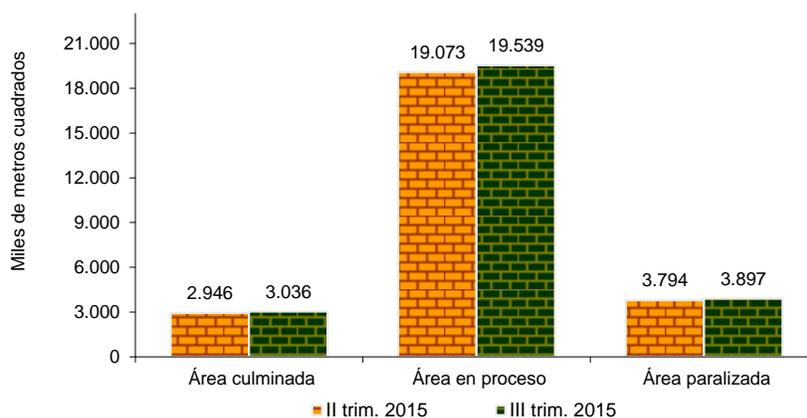


## Vivienda VIS y No VIS III trimestre 2015

### Área por estado de obra

II trimestre de 2015 – III trimestre de 2015



- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas



**Director**  
Mauricio Perfetti del Corral

**Subdirector**  
Carlos Felipe Prada Lombo

**Director de Metodología y Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

## RESUMEN

---

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2015 con respecto al trimestre inmediatamente anterior, el área total censada para vivienda presentó un aumento de 2,6%.

El área total en proceso registró un incremento de 2,4%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 3,1%, mientras que la destinada a vivienda de interés social disminuyó 0,3%.

El área nueva para vivienda registró una reducción de 0,3%; el área destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 22,2% y el área destinada a vivienda diferente de VIS aumentó 10,0%.

El área culminada para vivienda registró un incremento de 3,1%; el área destinada a vivienda de interés social aumentó 6,7% y el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 1,6%.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2015 con el mismo período de 2014, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 6,4%.

El área total en proceso registró un incremento de 8,2%; tanto el área destinada a vivienda de interés social como la destinada a vivienda diferente de VIS aumentaron 9,6% y 7,8%, respectivamente.

El área nueva para vivienda registró un incremento de 12,6%; el área destinada a vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 39,3%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 28,8%.

El área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 11,3%; el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 11,7% y la destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 11,1%.

## INTRODUCCIÓN

---

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

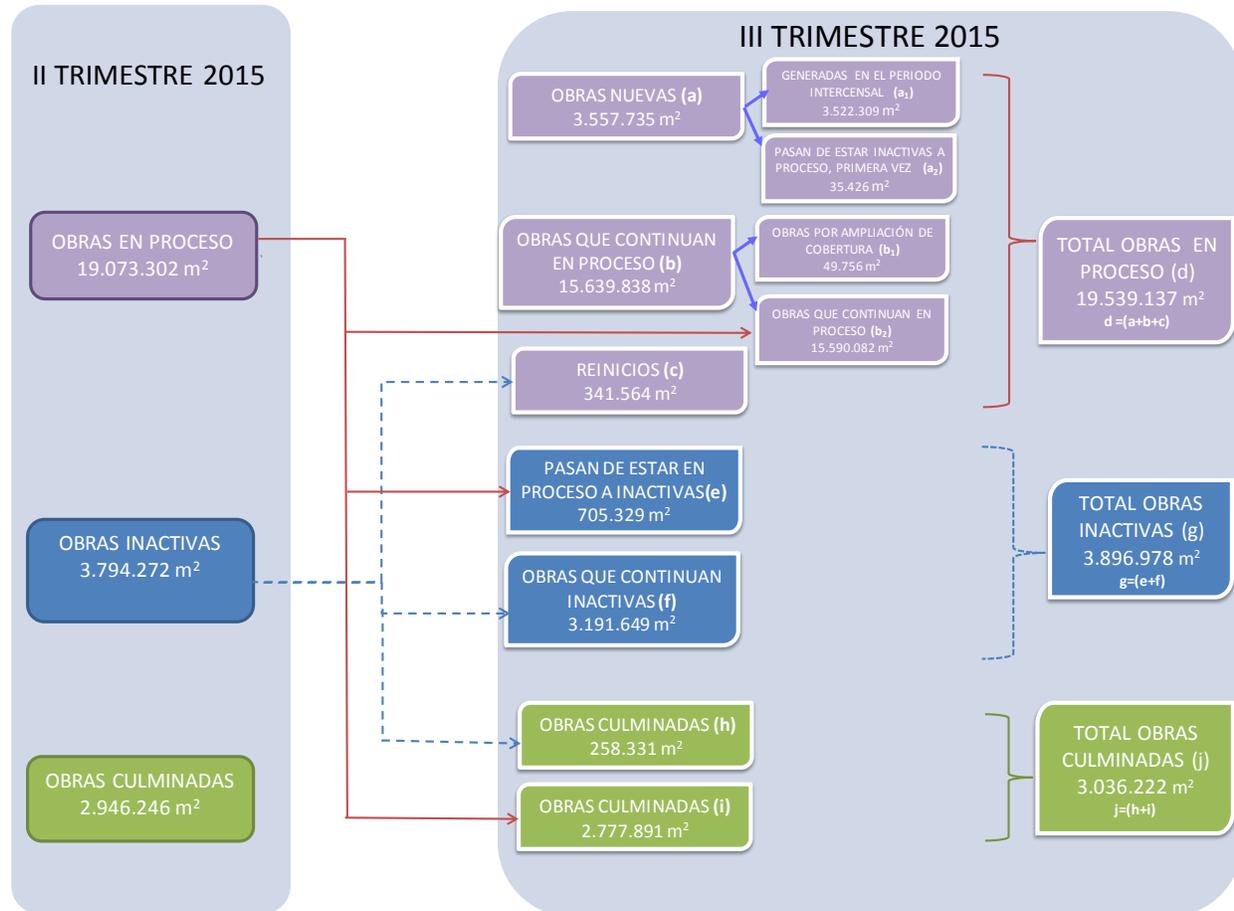
La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área urbana de Armenia. A partir del tercer trimestre de 2007 se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron dieciocho municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012, completando dieciséis áreas, con cincuenta y tres municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

## Diagrama 1

Estructura general del panel de vivienda de interés social y diferente de interés social



\* Hay una diferencia en las obras inactivas, que obedece a 2.728 m<sup>2</sup> que cambiaron de estado entre el segundo y tercer trimestre de 2015.

### Procedimiento I

### Procedimiento II

### Procedimiento III

El diagrama tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a los captados en el presente operativo; esto permite realizar un seguimiento del área total censada caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados del censo anterior (proceso, paralizados, culminados) en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados para: total de obras en proceso, paralizadas y culminadas.

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

### 1.1. DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA CENSADA

En el tercer trimestre de 2015, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 26.472.337 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 73,8% estaban en proceso de construcción, 14,7% paralizados y 11,5% culminados.

Del área total en proceso para vivienda en el tercer trimestre del año, 16.890.824 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.648.313 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 2.299.706 m<sup>2</sup> se destinaron a casas y 1.597.272 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada, 2.396.700 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 639.522 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 1, gráficos 1 y 2, anexo A).

#### Cuadro 1

Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.

III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada ** (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	3.036.222	3.557.735	15.639.838	341.564	19.539.137	705.329	3.191.649	3.896.978
Apartamentos	2.396.700	2.734.766	13.988.437	167.621	16.890.824	306.034	1.291.238	1.597.272
Casas	639.522	822.969	1.651.401	173.943	2.648.313	399.295	1.900.411	2.299.706

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

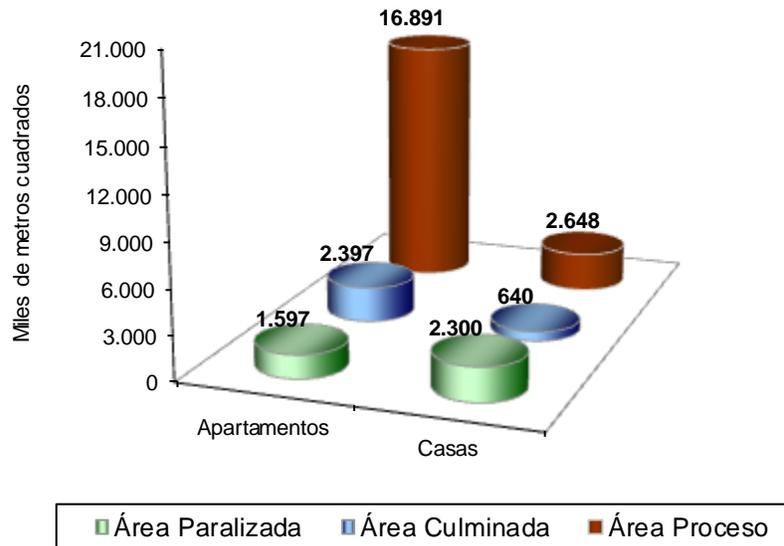
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Gráfico 1

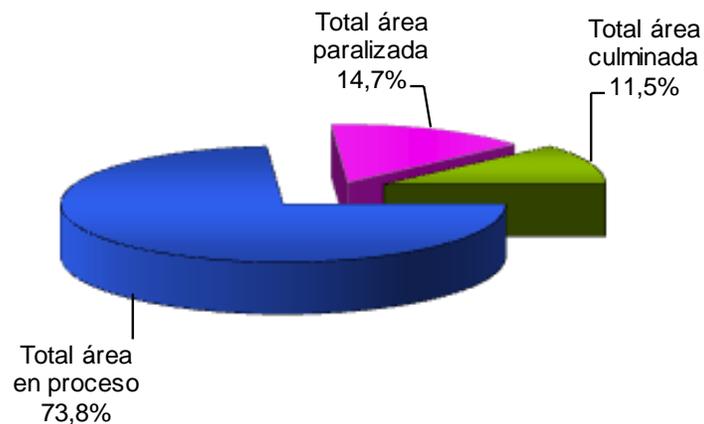
Área censada para vivienda, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## Gráfico 2

Participación del área censada para vivienda, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

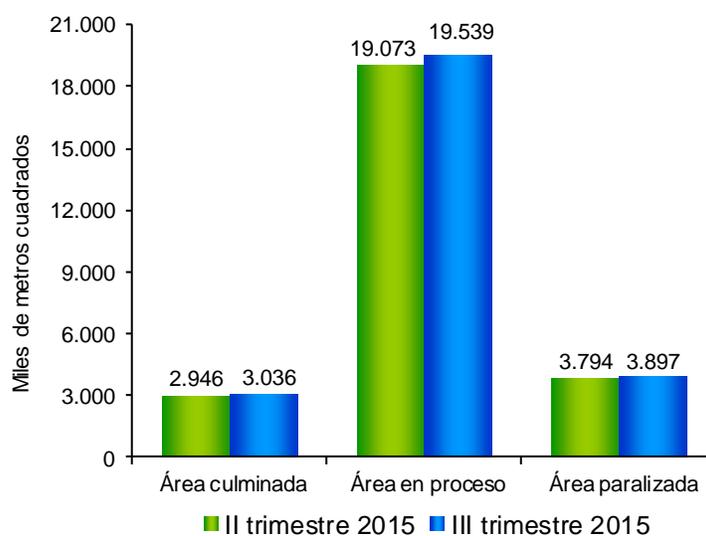
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2015, el área censada de las obras culminadas, paralizadas y en proceso registró un crecimiento de 3,1%, 2,7% y 2,4%, respectivamente.

Del área total censada para vivienda, 76,5% (20.260.137 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,5% (6.212.200 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social (gráfico 3, cuadro 2, anexo A).

### Gráfico 3

Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra  
II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 2

Variación del área censada para vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015

	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	2,4	2,0	-0,1	2,5	5,2	-0,8	7,4
Área culminada	3,1	1,0	4,9	-0,4	11,4	12,2	11,0
Área paralizada	2,7	3,0	1,0	4,1	2,5	2,9	2,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

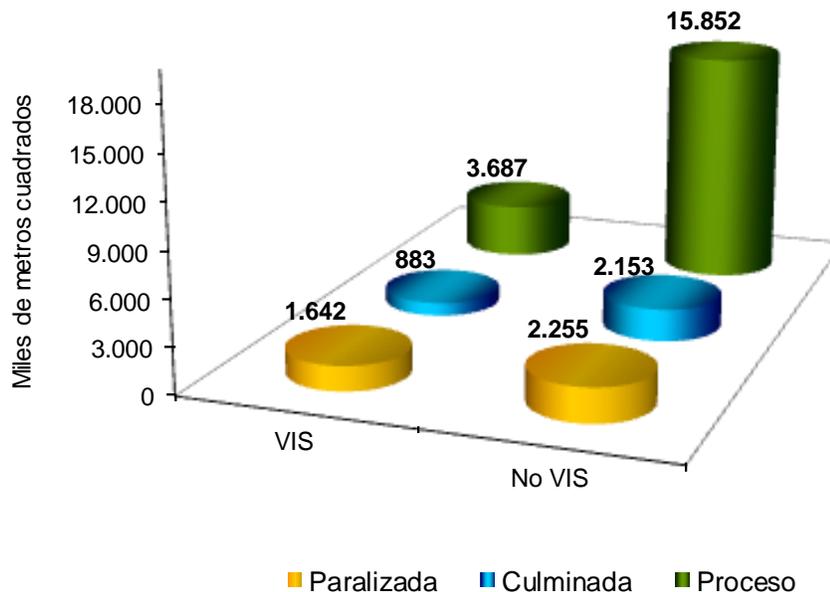
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 15.852.480 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 2.254.760 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 2.152.897 m<sup>2</sup> se culminaron.

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.686.657 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 1.642.218 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 883.325 m<sup>2</sup> se culminaron en el período intercensal (cuadro 2, gráfico 4, anexo A).

### Gráfico 4

Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



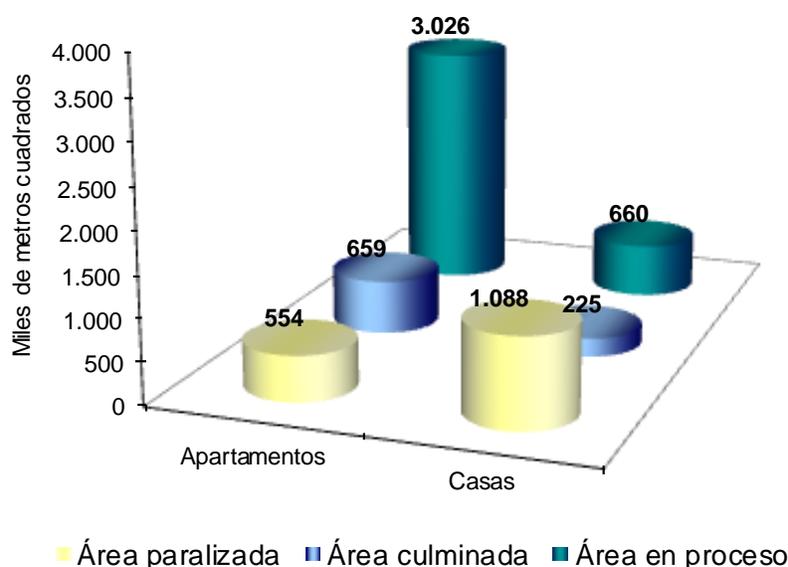
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 59,3% correspondió a obras en proceso, 26,4% a obras paralizadas y 14,2% a obras culminadas (gráfico 5, cuadro 3, anexo A).

### Gráfico 5

Área censada para VIS, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 3

Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.

III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	883.325	882.974	2.693.948	109.735	3.686.657	249.645	1.392.573	1.642.218
Apartamentos	658.700	633.331	2.347.509	45.428	3.026.268	87.240	466.980	554.220
Casas	224.625	249.643	346.439	64.307	660.389	162.405	925.593	1.087.998

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>P</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

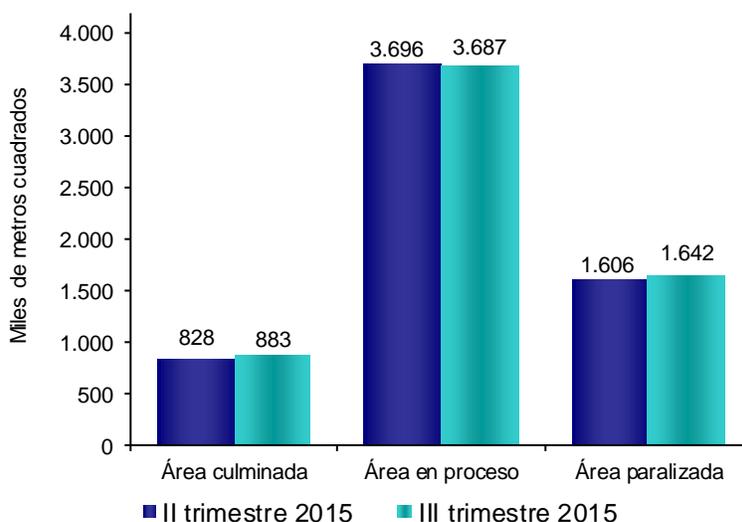
Del total del área en proceso para vivienda VIS, 3.026.268 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 660.389 m<sup>2</sup> a la construcción de casas.

Del área paralizada, 1.087.998 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 554.220 m<sup>2</sup> a apartamentos.

Del área culminada para vivienda tipo VIS, 658.700 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 224.625 m<sup>2</sup> a casas (gráficos 5 y 6, cuadro 3, anexo A).

## Gráfico 6

Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra  
II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Cuadro 4

Variación trimestral del área censada para VIS, según estado de obra  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	6,7	-0,3	2,2
Apartamentos	4,9	-0,1	1,0
Casas	12,2	-0,8	2,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

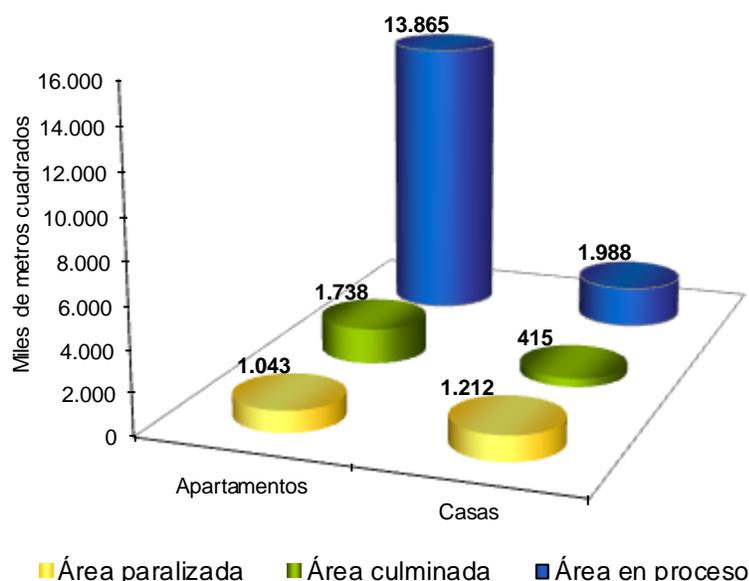
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.3. VIVIENDA DIFERENTE DE INTERÉS SOCIAL – NO VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 20.260.137 m<sup>2</sup>, de los cuales 78,2% correspondió a obras en proceso, 11,1% a obras paralizadas y 10,6% a obras culminadas (gráficos 7 y 8, cuadro 5, anexo A).

### Gráfico 7

Área censada para No VIS, según estado de obra  
III trimestre <sup>p</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

### Cuadro 5

Estructura general del área censada para No VIS, por estado de obra, según destinos.

III trimestre <sup>p</sup> de 2015

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	2.152.897	2.674.761	12.945.890	231.829	15.852.480	455.684	1.799.076	2.254.760
Apartamentos	1.738.000	2.101.435	11.640.928	122.193	13.864.556	218.794	824.258	1.043.052
Casas	414.897	573.326	1.304.962	109.636	1.987.924	236.890	974.818	1.211.708

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>p</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

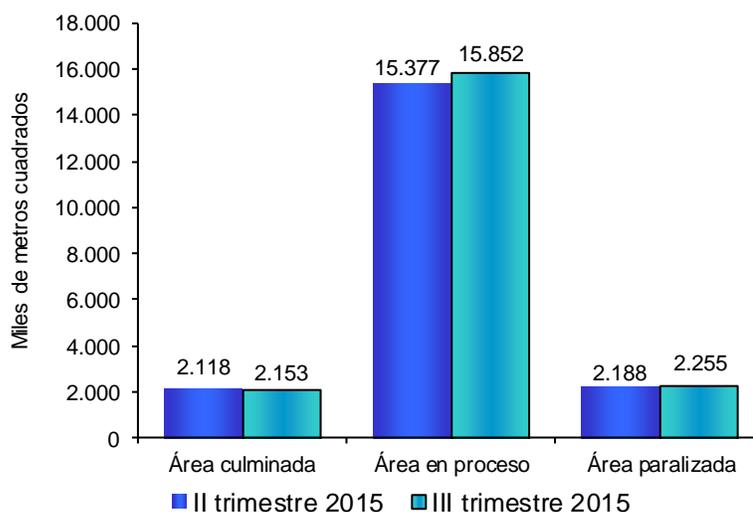
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 13.864.556 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.987.924 m<sup>2</sup> a casas.

Del área culminada, 1.738.000 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 414.897 m<sup>2</sup> correspondieron a casas.

Del área paralizada, 1.211.708 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 1.043.052 m<sup>2</sup> a apartamentos (gráficos 7 y 8, cuadro 5, anexo A).

## Gráfico 8

Estructura general del área censada para No VIS, según estado de obra II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Cuadro 6

Variación del área censada para No VIS, según estado de obra III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	3,1	1,6	3,0
Apartamentos	2,5	-0,4	4,1
Casas	7,4	11,0	2,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

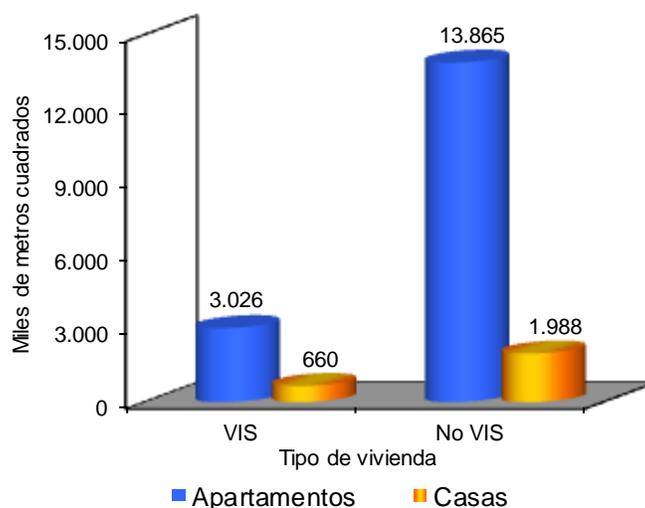
## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1. RESULTADOS POR TIPO DE VIVIENDA

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 81,1% (15.852.480 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 18,9% (3.686.657 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (gráfico 9, cuadro 7, anexo A).

**Gráfico 9**

Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 7**

Área en proceso, según tipo de vivienda  
II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	19.073.302	19.539.137	2,4	2,4
VIS	3.695.913	3.686.657	-0,3	0,0
No VIS	15.377.389	15.852.480	3,1	2,5

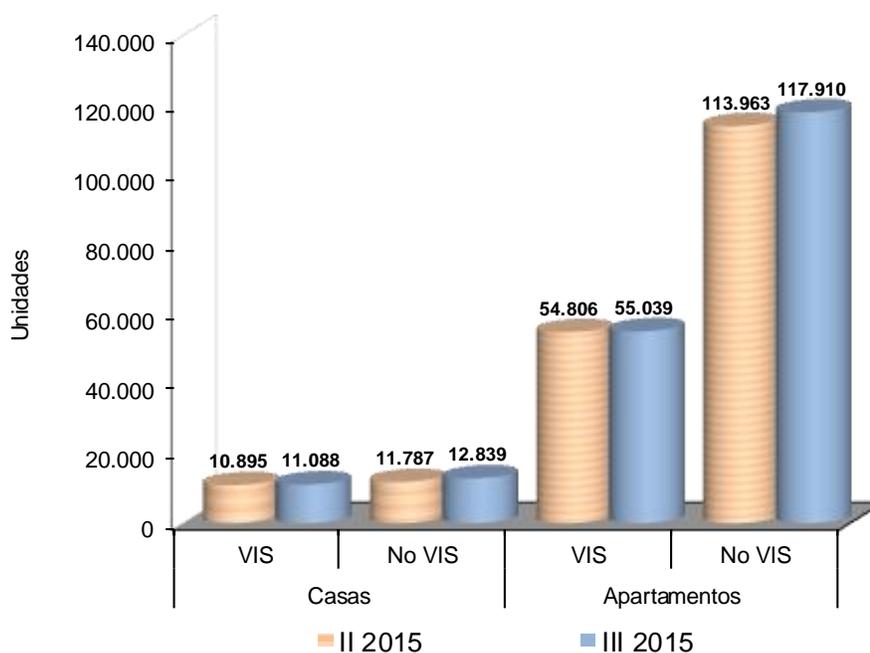
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el tercer trimestre de 2015 se encontraron 196.876 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 172.949 unidades correspondieron a apartamentos y 23.927 unidades a casas (gráfico 10, anexo B).

### Gráfico 10

Número de unidades en proceso, según destino y tipo de vivienda  
II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 130.749 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 66.127 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda no VIS, 117.910 se destinaron a apartamentos y 12.839 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 55.039 correspondieron a apartamentos y 11.088 a casas (gráfico 10, cuadros 8 y 9, anexo B).

## Cuadro 8

Unidades en proceso para vivienda, según destino

II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> 2015

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	191.451	196.876	2,8	2,8
Apartamentos	168.769	172.949	2,5	2,2
Casas	22.682	23.927	5,5	0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## Cuadro 9

Unidades en proceso para vivienda, según tipo de vivienda

II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> 2015

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	191.451	196.876	2,8	2,8
VIS	65.701	66.127	0,6	0,2
No VIS	125.750	130.749	4,0	2,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 2.3. ÁREA EN PROCESO SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el tercer trimestre de 2015, Bogotá y Medellín registraron, en conjunto, la mayor participación del área en proceso, con 43,8%, de los cuales el 37,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,2% a vivienda de interés social.

Les siguieron Bucaramanga, Cundinamarca y Barranquilla, que registraron una participación conjunta de 29,8% (23,8% para vivienda diferente de VIS y 5,9% para vivienda de interés social) (cuadro 10).

#### Cuadro 10

Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre <sup>P</sup> 2015

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	18,9	81,1	100,0
Bogotá D.C.	4,4	21,6	25,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,0	6,1	10,1
Medellín AM	1,8	16,0	17,9
Cali AU	1,4	3,7	5,1
Barranquilla AU	1,4	7,8	9,2
Bucaramanga AM	0,5	9,9	10,5
Pereira AU	0,5	1,0	1,4
Armenia AU	0,6	1,6	2,2
Cartagena AU	0,8	4,2	5,0
Ibagué AU	0,4	2,1	2,5
Cúcuta AM	0,9	1,3	2,2
Manizales AU	0,2	1,1	1,2
Villavicencio AU	0,4	1,3	1,8
Neiva AU	0,3	1,1	1,4
Pasto AU	0,7	1,6	2,3
Popayán AU	0,5	0,8	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Respecto al segundo trimestre de 2015, el área en proceso para vivienda registró un aumento de 2,4%. El incremento en Bucaramanga (10,0%) representó la principal contribución a la variación del área en proceso, al aportar 1,0 punto porcentual a la variación trimestral.

Por otra parte, las áreas de influencia de Bogotá (-1,2%), Manizales (-14,2%), Pereira (-10,9%), Villavicencio (-3,3%) y Neiva (-1,7%) registraron las únicas disminuciones y restaron conjuntamente 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 11, anexo C).

### Cuadro 11

Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	2,4	2,4	-0,3	-0,3	3,1	3,1
Bogotá D.C.	-1,2	-0,3	5,0	1,1	-2,4	-0,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	5,2	0,5	0,8	0,2	8,4	0,6
Medellín AM	0,9	0,2	-16,8	-2,0	3,5	0,7
Cali AU	3,2	0,2	7,0	0,5	1,9	0,1
Barranquilla AU	0,9	0,1	9,1	0,6	-0,4	0,0
Bucaramanga AM	10,0	1,0	-13,7	-0,5	11,7	1,3
Pereira AU	-10,9	-0,2	-26,8	-0,9	-0,7	0,0
Armenia AU	20,9	0,4	23,2	0,6	20,1	0,3
Cartagena AU	5,2	0,3	-3,9	-0,2	7,1	0,4
Ibagué AU	14,3	0,3	-7,4	-0,2	20,3	0,4
Cúcuta AM	9,0	0,2	19,9	0,8	2,2	0,0
Manizales AU	-14,2	-0,2	-19,5	-0,2	-13,3	-0,2
Villavicencio AU	-3,3	-0,1	-25,4	-0,8	7,2	0,1
Neiva AU	-1,7	0,0	-27,9	-0,6	9,3	0,1
Pasto AU	6,9	0,2	16,9	0,6	2,8	0,1
Popayán AU	1,9	0,0	32,7	0,7	-10,6	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

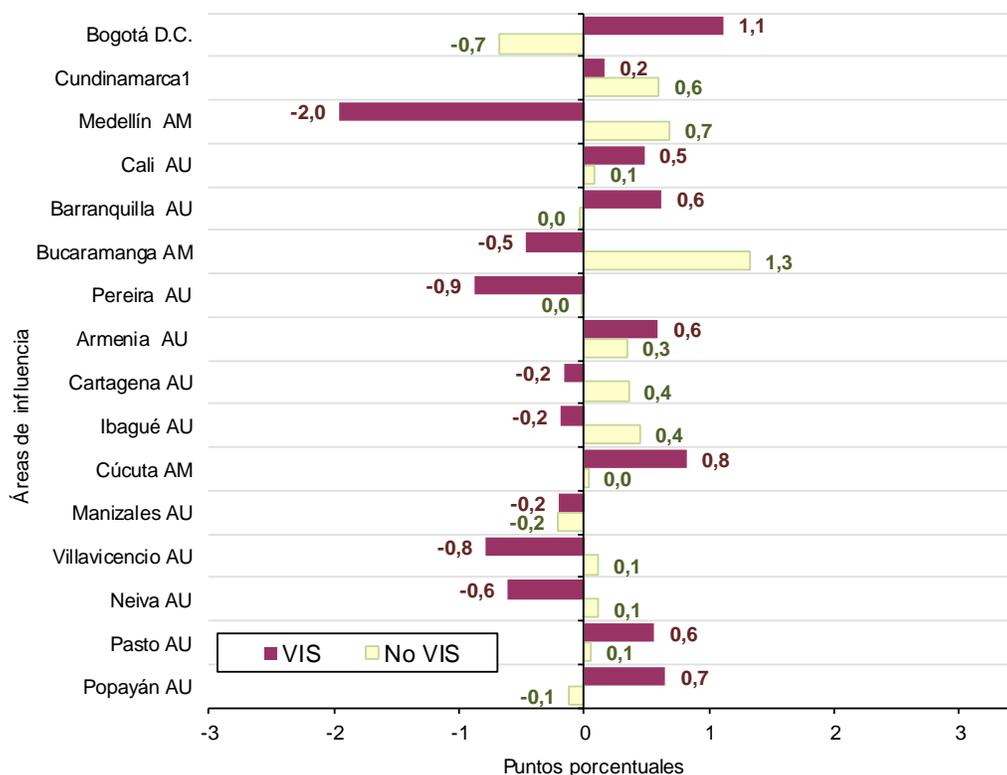
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

La vivienda diferente de VIS registró un aumento de 3,1%, que se explica principalmente por el incremento registrado en Bucaramanga, que sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación del período, al pasar de 1.734.394 m<sup>2</sup> a 1.937.815 m<sup>2</sup> entre el segundo y el tercer trimestre de 2015.

Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 0,3%, lo cual se explica principalmente por la variación registrada en el áreas de influencia de Medellín, que restó 2,0 puntos porcentuales (cuadro 10, gráfico 11, anexo C).

## Gráfico 11

Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

## 2.4. UNIDADES EN PROCESO SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el tercer trimestre de 2015, Bogotá y Medellín presentaron conjuntamente la mayor participación en el número de unidades de vivienda, con 43,3% (32,0% de vivienda diferente de VIS y 11,3% de vivienda de interés social).

Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron conjuntamente una participación de 29,4% en las unidades en proceso (18,7% de vivienda diferente de VIS y 10,7% de vivienda tipo VIS) (cuadro 12).

### Cuadro 12

Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre <sup>p</sup> de 2015

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	33,6	66,4	100,0
Bogotá D.C.	8,1	18,5	26,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	7,1	5,5	12,6
Medellín AM	3,2	13,5	16,8
Cali AU	2,2	2,9	5,1
Barranquilla AU	2,6	5,1	7,8
Bucaramanga AM	1,0	8,1	9,0
Pereira AU	0,8	1,1	1,8
Armenia AU	1,0	1,3	2,4
Cartagena AU	1,4	2,9	4,3
Ibagué AU	0,7	1,8	2,6
Cúcuta AM	1,7	1,3	3,0
Manizales AU	0,3	0,9	1,2
Villavicencio AU	0,8	1,0	1,8
Neiva AU	0,5	0,9	1,4
Pasto AU	1,2	1,2	2,4
Popayán AU	0,9	0,6	1,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Las unidades en proceso para vivienda registraron un aumento de 2,8% respecto al trimestre anterior, lo que se explica en mayor medida por el crecimiento de 5,3% en Cundinamarca que aportó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, el área de influencia de Pereira restó 0,3 puntos porcentuales (cuadro 13, anexo D).

## Cuadro 13

Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	<b>2,8</b>	<b>2,8</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
Bogotá D.C.	1,8	0,5	7,7	1,7	-0,6	-0,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	5,3	0,7	1,2	0,2	11,2	0,9
Medellín AM	-0,9	-0,2	-17,4	-2,0	4,1	0,8
Cali AU	6,3	0,3	8,4	0,5	4,7	0,2
Barranquilla AU	3,7	0,3	10,0	0,7	0,7	0,1
Bucaramanga AM	5,7	0,5	-14,5	-0,5	8,8	1,0
Pereira AU	-12,3	-0,3	-27,7	-0,9	4,3	0,1
Armenia AU	20,7	0,4	16,1	0,4	24,4	0,4
Cartagena AU	2,6	0,1	-4,4	-0,2	6,2	0,3
Ibagué AU	6,8	0,2	-9,4	-0,2	15,2	0,4
Cúcuta AM	13,4	0,4	23,0	1,0	2,2	0,0
Manizales AU	-13,0	-0,2	-20,3	-0,2	-10,5	-0,2
Villavicencio AU	-11,0	-0,2	-28,1	-0,9	8,8	0,1
Neiva AU	-1,2	0,0	-21,6	-0,4	16,3	0,2
Pasto AU	9,0	0,2	20,1	0,6	-0,6	0,0
Popayán AU	14,1	0,2	41,2	0,8	-13,0	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

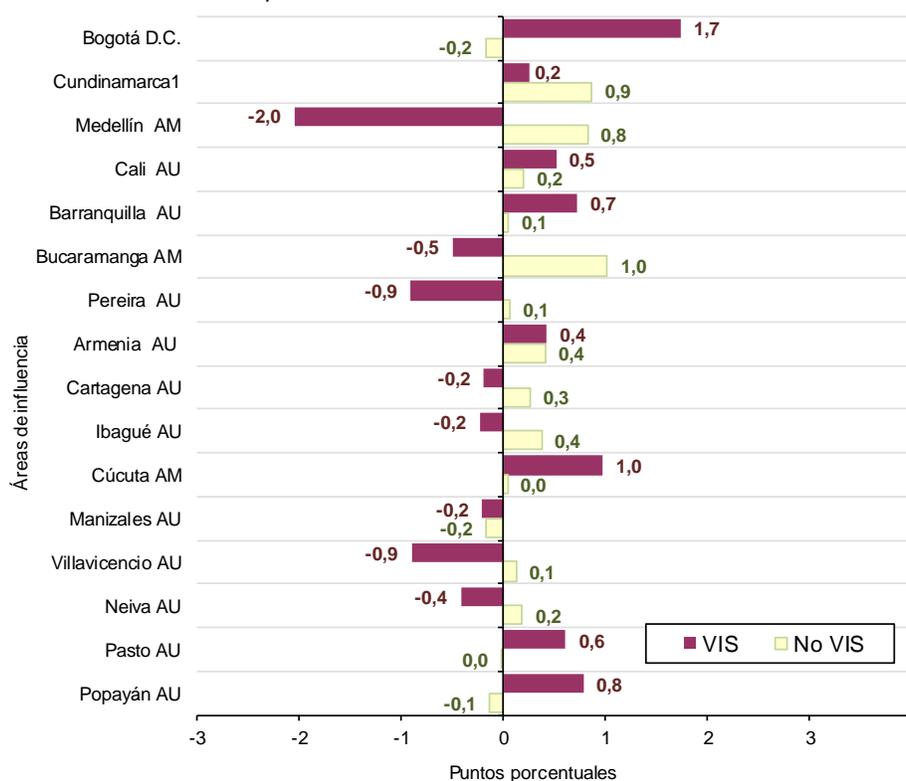
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 4,0%, lo que se explica principalmente por el incremento registrado en Bucaramanga, Cundinamarca y Medellín que contribuyeron, en conjunto, con 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, la vivienda de interés social creció 0,6%, explicado principalmente por el aumento de 7,7% en la ciudad de Bogotá que sumó 1,7 puntos porcentuales. Por el contrario, el área de Medellín restó 2,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 12, anexo C).

## Gráfico 12

Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.  
III trimestre<sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

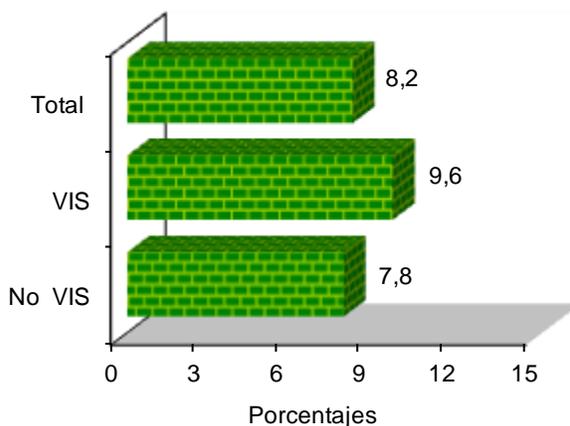
## 2.5. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA EN PROCESO

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2015, con respecto al mismo período de 2014, el área en proceso para vivienda aumentó 8,2%.

Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 7,8% y sumó 6,4 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aportó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 13, cuadro 14, anexo E).

### Gráfico 13

Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 14

Área en proceso, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	18.066.005	19.539.137	8,2	8,2
VIS	3.363.760	3.686.657	9,6	1,8
No VIS	14.702.245	15.852.480	7,8	6,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

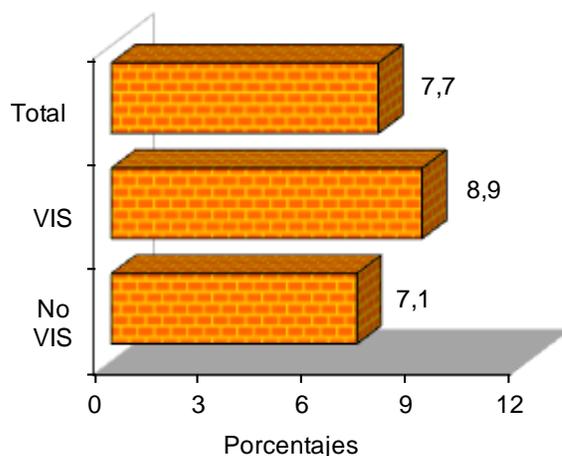
## 2.6. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES EN PROCESO

Durante el tercer trimestre de 2015, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 7,7%, al pasar de 182.831 unidades en el tercer trimestre de 2014 a 196.876 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda diferente de interés social registró un incremento de 7,1% y contribuyó con 4,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS aumentó 8,9% y contribuyó con 3,0 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 14, cuadro 15, anexo F).

### Gráfico 14

Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 15

Unidades en proceso, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	182.831	196.876	7,7	7,7
VIS	60.702	66.127	8,9	3,0
No VIS	122.129	130.749	7,1	4,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1. RESULTADOS POR ÁREA INICIADA

Durante el tercer trimestre de 2015 se iniciaron en total 3.557.735 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó una disminución de 0,3% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.567.447 m<sup>2</sup> (cuadro 16, tabla 1, anexo G).

#### Cuadro 16

Metros cuadrados iniciados, según destinos  
II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	3.567.447	3.557.735	-0,3	-0,3
Apartamentos	2.745.692	2.734.766	-0,4	-0,3
Casas	821.755	822.969	0,1	0,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó una reducción de 251.787 m<sup>2</sup> en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó una disminución de 22,2%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó un decrecimiento de 28,8% (tabla 1).

**Tabla 1**

Área iniciada para VIS

II trimestre de 2012 – III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	871.957	-	-
	III	679.184	-22,1	-
	IV	744.092	9,6	-
2013	I	1.268.943	70,5	-
	II	1.207.032	-4,9	38,4
	III	1.412.353	17,0	107,9
	IV	937.760	-33,6	26,0
2014	I	1.071.789	14,3	-15,5
	II	978.456	-8,7	-18,9
	III	1.240.767	26,8	-12,1
	IV	775.369	-37,5	-17,3
2015	I	1.141.546	47,2	6,5
	II	1.134.761	-0,6	16,0
	III <sup>P</sup>	882.974	-22,2	-28,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 3.2. RESULTADOS POR UNIDADES INICIADAS

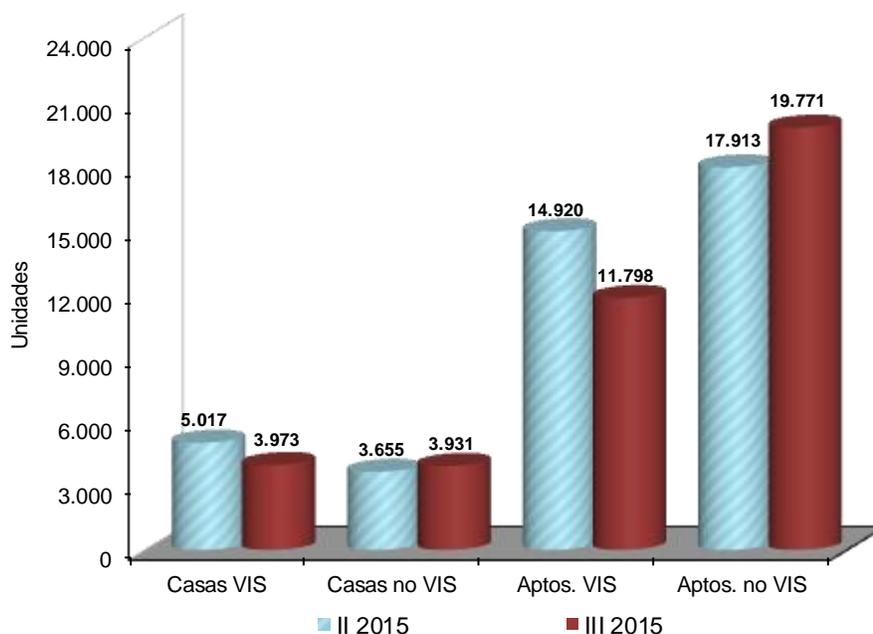
En el tercer trimestre de 2015 se iniciaron 39.473 unidades de vivienda, 2.032 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 31.569 se destinaron a apartamentos y 7.904 a casas.

Del total de unidades nuevas, 23.702 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 15.771 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 19.771 unidades se destinaron a apartamentos y 3.931 a casas.

Para la vivienda de interés social, 11.798 unidades se destinaron a apartamentos y 3.973 unidades a casas (gráfico 15, anexo B, anexo G).

### Gráfico 15

Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino  
II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una reducción de 4,9% con respecto al trimestre anterior. La vivienda tipo VIS presentó una reducción de 20,9% en el número de unidades iniciadas y restó 10,0 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda diferente de VIS aumentó 9,9% y sumó 5,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadros 17 y 18, anexo B).

### Cuadro 17

Número de unidades iniciadas, según destino  
II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> 2015

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	41.505	39.473	-4,9	-4,9
Apartamentos	32.833	31.569	-3,8	-3,0
Casas	8.672	7.904	-8,9	-1,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 18

Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> 2015

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	41.505	39.473	-4,9	-4,9
VIS	19.937	15.771	-20,9	-10,0
No VIS	21.568	23.702	9,9	5,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.3. ÁREA INICIADA SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el tercer trimestre de 2015, Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 35,7% (29,9% de vivienda diferente de VIS y 5,8% de vivienda de interés social).

Las áreas de influencia de Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron una participación conjunta de 29,8% (22,1% de vivienda diferente de VIS y 7,6% de vivienda tipo VIS).

El área de influencia con menor participación del área iniciada fue Manizales con 1,0% del área iniciada en el trimestre de referencia (cuadro 19 y gráfico 19).

#### Cuadro 19

Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	24,8	75,2	100,0
Bogotá D.C.	4,2	14,8	19,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,0	8,2	12,2
Medellín AM	1,6	15,1	16,7
Cali AU	2,4	3,9	6,3
Barranquilla AU	2,5	5,0	7,5
Bucaramanga AM	1,1	8,9	10,1
Pereira AU	0,5	1,2	1,7
Armenia AU	1,7	2,4	4,1
Cartagena AU	0,2	4,8	5,1
Ibagué AU	1,4	3,3	4,7
Cúcuta AM	1,6	1,2	2,8
Manizales AU	0,3	0,7	1,0
Villavicencio AU	0,4	1,6	2,0
Neiva AU	0,4	1,6	1,9
Pasto AU	1,3	1,4	2,7
Popayán AU	1,2	1,0	2,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

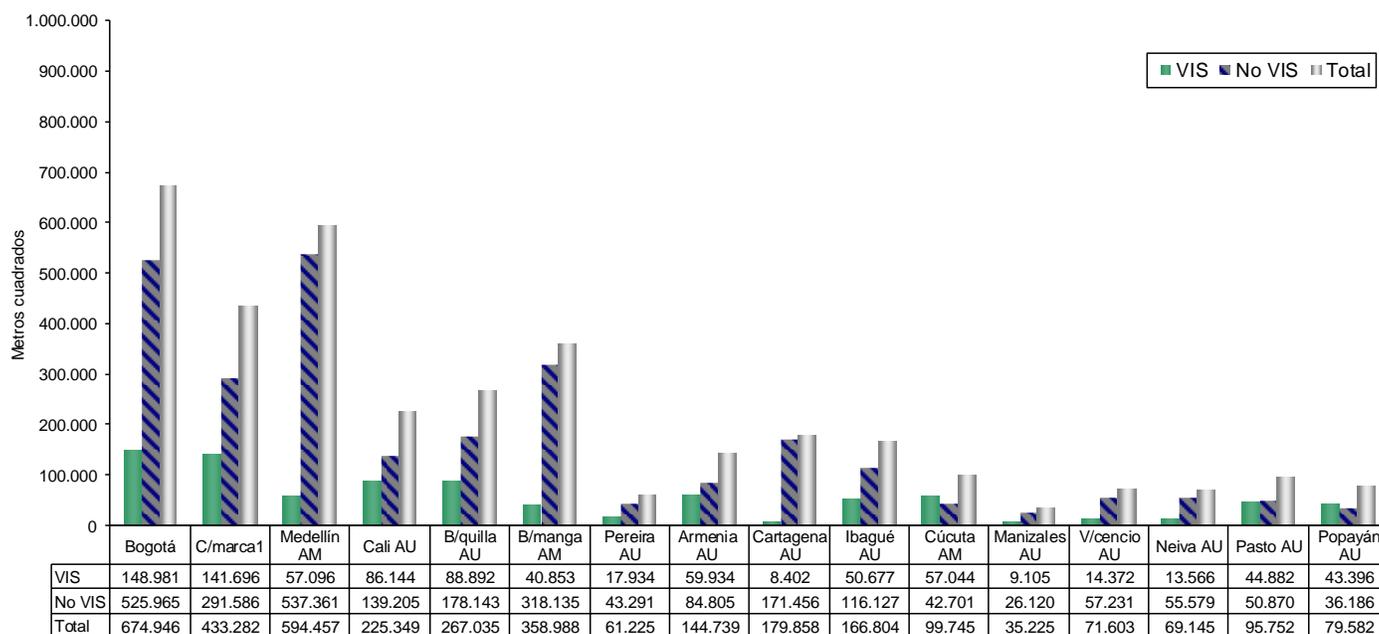
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

El área nueva para vivienda registró una disminución de 0,3% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por la reducción registrada en Bogotá que restó 4,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, cuadro 20 y anexo D).

## Gráfico 16

Área iniciada por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre <sup>p</sup> de 2015



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

La vivienda de interés social registró una disminución de 22,2%, explicado principalmente por la reducción presentada en Cundinamarca que restó 12,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por otra parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 10,0%, resultado explicado por los incrementos en Cundinamarca y Cartagena que sumaron, cada uno, 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 20, anexo D).

## Cuadro 20

Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre<sup>p</sup> de 2015 / II trimestre de 2015

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>	<b>-22,2</b>	<b>-22,2</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>
Bogotá D.C.	-19,9	-4,7	-29,3	-5,4	-16,7	-4,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-13,3	-1,9	-49,1	-12,1	31,7	2,9
Medellín AM	2,1	0,3	-37,0	-3,0	9,3	1,9
Cali AU	-14,2	-1,0	14,6	1,0	-25,8	-2,0
Barranquilla AU	2,6	0,2	-25,9	-2,7	26,9	1,6
Bucaramanga AM	24,0	1,9	27,7	0,8	23,5	2,5
Pereira AU	-47,0	-1,5	-67,2	-3,2	-28,8	-0,7
Armenia AU	96,2	2,0	204,5	3,5	56,8	1,3
Cartagena AU	18,9	0,8	-83,0	-3,6	68,5	2,9
Ibagué AU	73,9	2,0	243,3	3,2	43,1	1,4
Cúcuta AM	-15,0	-0,5	6,4	0,3	-33,0	-0,9
Manizales AU	-24,2	-0,3	-25,1	-0,3	-23,8	-0,3
Villavicencio AU	113,3	1,1	-27,8	-0,5	318,5	1,8
Neiva AU	25,4	0,4	-50,8	-1,2	101,7	1,2
Pasto AU	80,5	1,2	114,8	2,1	58,2	0,8
Popayán AU	-9,9	-0,2	-21,0	-1,0	8,5	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

### 3.4. UNIDADES INICIADAS SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Bogotá, Medellín y Cundinamarca registraron la mayor participación con 48,5% (32,2% correspondió a vivienda diferente de interés social y 16,2% a vivienda de interés social).

Bucaramanga, Barranquilla y Cali en conjunto participaron con 22,4% del número de viviendas iniciadas (cuadro 21).

#### Cuadro 21

Distribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	40,0	60,0	100,0
Bogotá D.C.	7,2	12,2	19,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	6,4	7,4	13,9
Medellín AM	2,6	12,6	15,2
Cali AU	3,1	3,0	6,1
Barranquilla AU	4,2	3,9	8,1
Bucaramanga AM	1,9	6,3	8,2
Pereira AU	0,8	1,5	2,3
Armenia AU	2,8	1,9	4,7
Cartagena AU	0,3	3,3	3,6
Ibagué AU	2,3	2,4	4,7
Cúcuta AM	2,8	1,0	3,8
Manizales AU	0,4	0,6	1,0
Villavicencio AU	0,6	1,1	1,6
Neiva AU	0,6	1,2	1,8
Pasto AU	2,0	0,9	3,0
Popayán AU	2,0	0,7	2,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

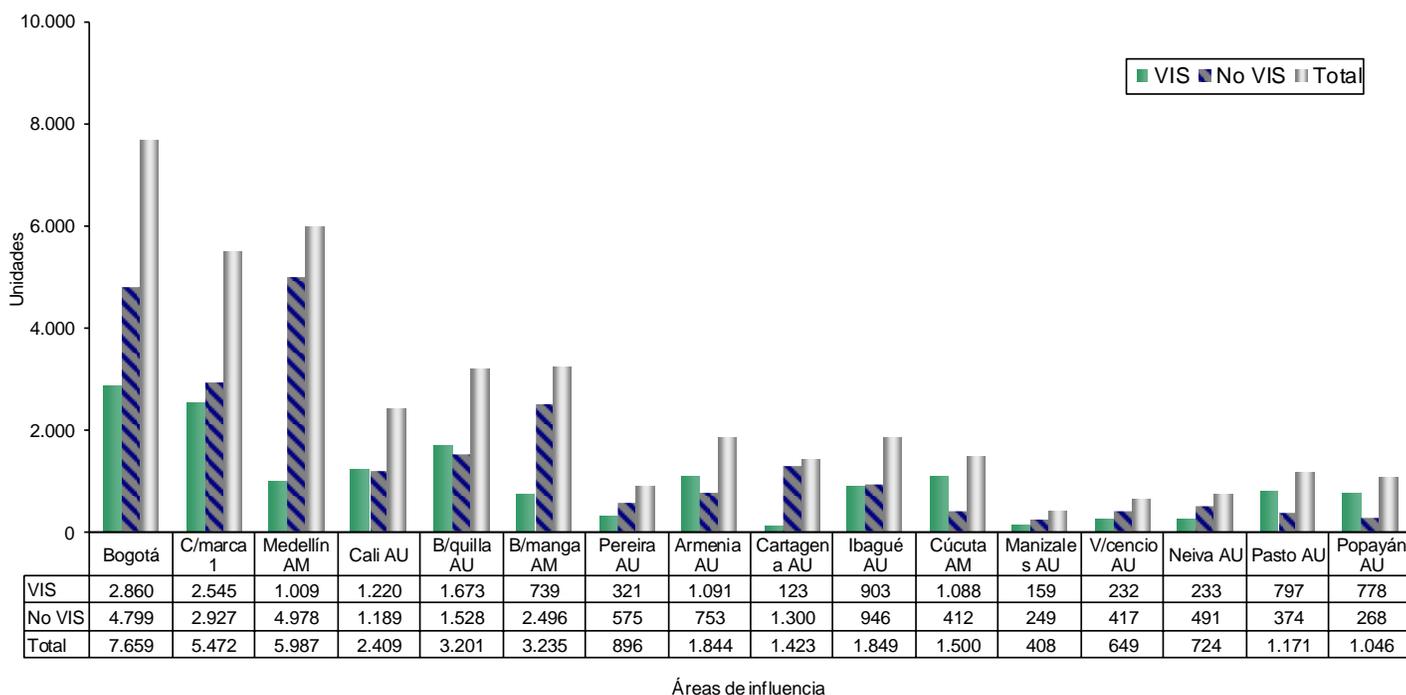
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

El número de unidades iniciadas para vivienda disminuyó 4,9% respecto al trimestre anterior; Bogotá y Cundinamarca registraron las principales disminuciones y restaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 17, cuadro 22, anexo D).

## Gráfico 17

Unidades iniciadas por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó una disminución de 20,9% en las unidades iniciadas; los municipios de Cundinamarca restaron 11,9 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 9,9%; Cundinamarca registró un incremento de 47,5% y sumó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 22, anexo D).

## Cuadro 22

Variaciones trimestrales y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
III trimestre<sup>p</sup> de 2015 / II trimestre de 2015

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	<b>-4,9</b>	<b>-4,9</b>	<b>-20,9</b>	<b>-20,9</b>	<b>9,9</b>	<b>9,9</b>
Bogotá D.C.	-20,3	-4,7	-23,4	-4,4	-18,3	-5,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-20,8	-3,5	-48,3	-11,9	47,5	4,4
Medellín AM	-0,8	-0,1	-40,1	-3,4	14,3	2,9
Cali AU	-10,5	-0,7	17,0	0,9	-27,9	-2,1
Barranquilla AU	-5,7	-0,5	-24,6	-2,7	30,0	1,6
Bucaramanga AM	13,7	0,9	24,4	0,7	10,8	1,1
Pereira AU	-47,4	-1,9	-68,0	-3,4	-18,0	-0,6
Armenia AU	186,3	2,9	222,8	3,8	146,1	2,1
Cartagena AU	-17,8	-0,7	-87,5	-4,3	73,3	2,6
Ibagué AU	133,2	2,5	323,9	3,5	63,1	1,7
Cúcuta AM	-10,2	-0,4	14,4	0,7	-42,7	-1,4
Manizales AU	-30,0	-0,4	-29,3	-0,3	-30,4	-0,5
Villavicencio AU	61,0	0,6	-18,9	-0,3	256,4	1,4
Neiva AU	-2,6	0,0	-51,8	-1,3	88,8	1,1
Pasto AU	118,9	1,5	158,8	2,5	64,8	0,7
Popayán AU	-14,1	-0,4	-18,5	-0,9	2,3	0,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

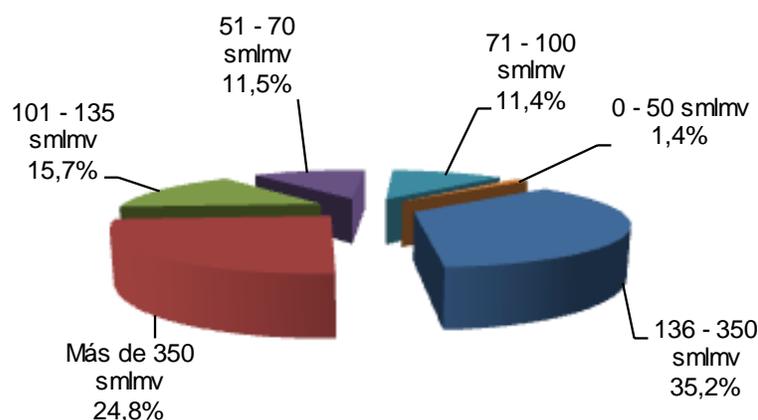
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

## 3.5. RESULTADOS POR RANGOS DE PRECIOS

Según rangos de precios establecidos a través del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 35,2% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 24,8% a vivienda de más de 350 smlmv; 15,7% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 11,5% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 11,4% a vivienda entre 71 y 100 smlmv y 1,4% a vivienda hasta 50 smlmv (gráfico 18, cuadro 23).

### Gráfico 18

Distribución de las unidades iniciadas, según rangos de precios.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## Cuadro 23

Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	572	4.542	4.491	6.193	13.897	9.778
Bogotá D.C.	144	749	846	1.121	2.121	2.678
C/marca <sup>1</sup>	31	133	1.120	1.261	2.123	804
Medellín AM	3	31	651	324	3.142	1.836
Cali AU	160	188	260	621	812	368
B/quilla AU	24	1.034	154	461	731	797
B/manga AM	14	263	198	264	1.324	1.172
Pereira AU	28	27	45	221	477	98
Armenia AU	15	336	566	192	547	188
Cartagena AU	.	12	30	81	591	709
Ibagué AU	2	24	128	749	437	509
Cúcuta AM	7	424	288	369	347	65
Manizales AU	47	29	23	60	217	32
V/cencio AU	8	69	25	130	265	152
Neiva AU	10	146	44	33	358	133
Pasto AU	12	584	28	173	252	122
Popayán AU	67	493	85	133	153	115

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

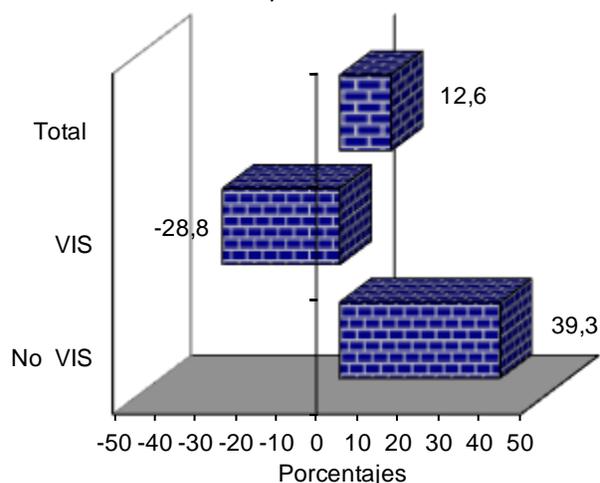
## 3.6. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA INICIADA

Los resultados del tercer trimestre de 2015 muestran un aumento de 12,6% en el área iniciada para vivienda, al pasar de 3.160.546 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2014 a 3.557.735 m<sup>2</sup> en el período de referencia.

La vivienda diferente de interés social registró un incremento de 39,3% y contribuyó con 23,9 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda de interés social disminuyó 28,8% y restó 11,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 19, cuadro 24, anexo E).

**Gráfico 19**

Variación anual del área iniciada, según tipo de vivienda.  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 24**

Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda  
III trimestre de 2014 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	3.160.546	3.557.735	12,6	12,6
VIS	1.240.767	882.974	-28,8	-11,3
No VIS	1.919.779	2.674.761	39,3	23,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

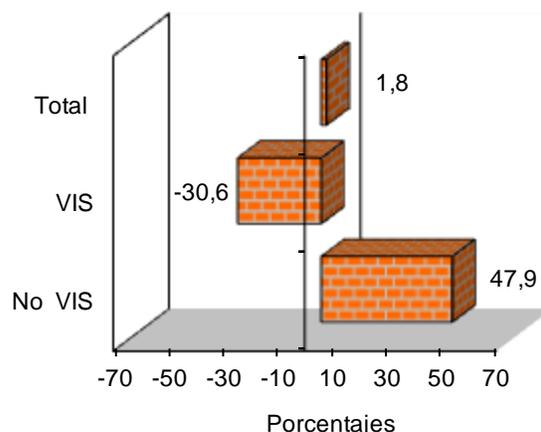
## 3.7. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Durante el tercer trimestre de 2015 se iniciaron 39.473 unidades para vivienda, 1,8% más de lo registrado en el mismo período de 2014, cuando el total de unidades iniciadas fue de 38.763.

La vivienda diferente de interés social registró un aumento de 47,9% y sumó 19,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social disminuyó 30,6% y restó 18,0 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 20, cuadro 25, anexo F).

### Gráfico 20

Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
III trimestre<sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 25

Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda  
III trimestre 2014 y III trimestre<sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	38.763	39.473	1,8	1,8
VIS	22.733	15.771	-30,6	-18,0
No VIS	16.030	23.702	47,9	19,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

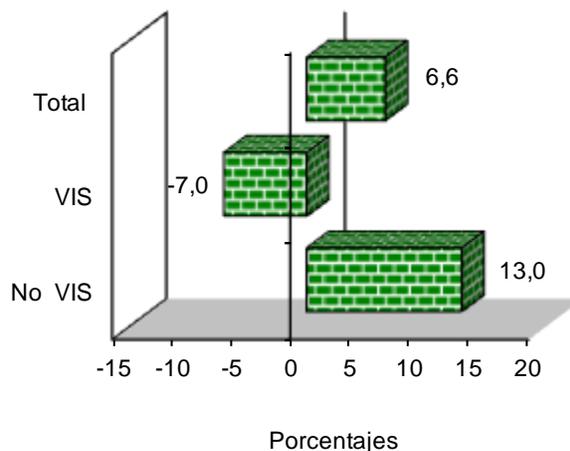
## 3.8. RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA INICIADA

El área iniciada en los últimos doce meses a septiembre de 2015 registró un aumento de 6,6% respecto al mismo período hasta septiembre del año precedente, al pasar de 13.135.680 m<sup>2</sup> a 14.002.241 m<sup>2</sup>.

Por tipo, la vivienda diferente de VIS aumentó 13,0% y aportó 8,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por otra parte, el área iniciada de vivienda tipo VIS disminuyó 7,0% y restó 2,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 21, cuadro 26).

### Gráfico 21

Variación doce meses del área iniciada, según tipo de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

### Cuadro 26

Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013 - III 2014	IV 2014 - III 2015		
Total	13.135.680	14.002.241	6,6	6,6
VIS	4.228.772	3.934.650	-7,0	-2,2
No VIS	8.906.908	10.067.591	13,0	8,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

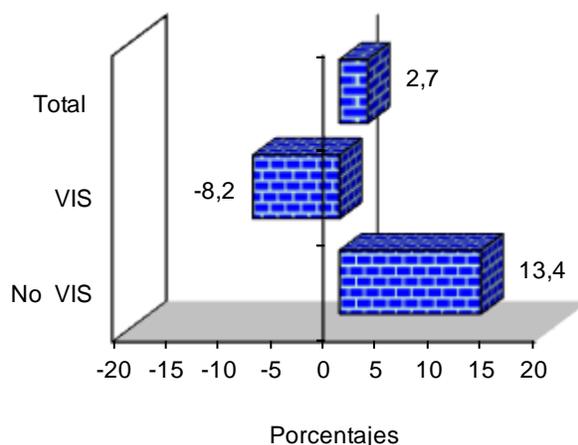
## 3.9. RESULTADOS DOCE MESES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Durante los últimos doce meses a septiembre del año 2015, las unidades iniciadas para vivienda registraron un aumento de 2,7% con respecto a los doce meses hasta septiembre de 2014, al pasar de 153.437 unidades iniciadas entre el cuarto trimestre de 2013 y el tercer trimestre de 2014 a 157.525 unidades iniciadas en el período de referencia.

La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 13,4% y sumó 6,7 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte, la vivienda de interés social restó 4,1 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar una reducción de 8,2% (gráfico 22, cuadro 27, anexo J).

### Gráfico 22

Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 27

Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda

Doce meses a septiembre (2014-2015)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013 - III 2014	IV 2014 - III 2015		
Total	153.437	157.525	2,7	2,7
VIS	76.206	69.958	-8,2	-4,1
No VIS	77.231	87.567	13,4	6,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## 4. OBRAS CULMINADAS

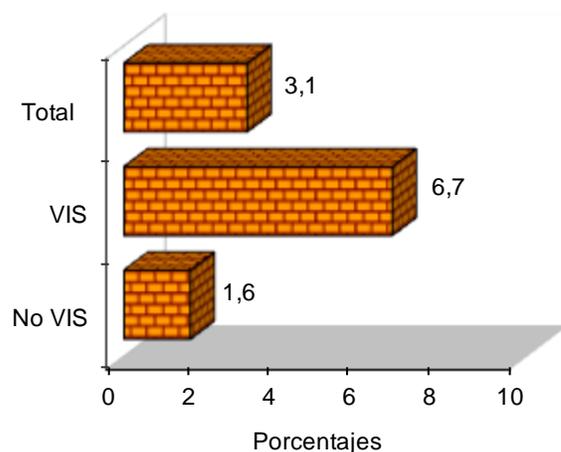
### 4.1. RESULTADOS GENERALES

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2015 registró un crecimiento de 3,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.946.246 m<sup>2</sup> a 3.036.222 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de interés social aumentó 1,6% y sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación (gráfico 23, cuadro 28, anexo A).

#### Gráfico 23

Variación trimestral del área culminada, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

#### Cuadro 28

Área culminada según tipo de vivienda  
II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	2.946.246	3.036.222	3,1	3,1
VIS	828.224	883.325	6,7	1,9
No VIS	2.118.022	2.152.897	1,6	1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

## 4.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el tercer trimestre de 2015 se culminó la construcción de 33.903 unidades, 279 unidades menos que en el trimestre anterior, lo que representó una disminución de 0,8%. De estas unidades culminadas, 18.245 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 15.658 a vivienda tipo VIS.

La vivienda diferente de VIS, con una disminución de 2,1%, restó 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda tipo VIS creció 0,7% y sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 15.539 correspondieron a apartamentos, mientras que 2.706 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda tipo VIS, 12.039 unidades correspondieron a apartamentos y 3.619 a casas (cuadro 29, anexo B).

### Cuadro 29

Unidades culminadas para vivienda, según tipos de vivienda.

II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	34.182	33.903	-0,8	-0,8
VIS	15.542	15.658	0,7	0,3
No VIS	18.640	18.245	-2,1	-1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

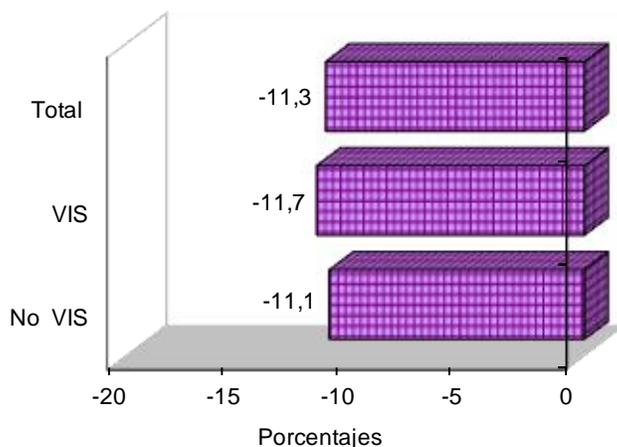
## 4.3. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA CULMINADA

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2015 con el mismo período de 2014, el área culminada para vivienda registró una disminución de 11,3%, al pasar de 3.421.789 m<sup>2</sup> a 3.036.222 m<sup>2</sup>.

La vivienda diferente de interés social disminuyó 11,1% y restó 7,9 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 11,7% y restó 3,4 puntos porcentuales a la variación anual (gráfico 24, cuadro 30, anexo E).

**Gráfico 24**

Área culminada según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 30**

Área culminada según tipo de vivienda  
III trimestre de 2014 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	3.421.789	3.036.222	-11,3	-11,3
VIS	999.935	883.325	-11,7	-3,4
No VIS	2.421.854	2.152.897	-11,1	-7,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

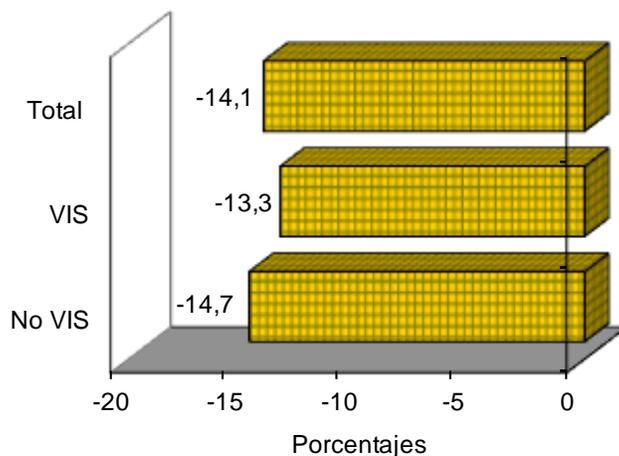
#### 4.4. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES CULMINADAS

Durante el tercer trimestre de 2015, se registró una reducción de 14,1% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2014, al pasar de 39.460 unidades a 33.903 unidades.

La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 14,7% y restó 8,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS disminuyó 13,3% y restó 6,1 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 25, cuadro 31, anexo F).

#### Gráfico 25

Número de unidades culminadas según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

#### Cuadro 31

Unidades culminadas según tipo de vivienda  
III trimestre 2014 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	39.460	33.903	-14,1	-14,1
VIS	18.070	15.658	-13,3	-6,1
No VIS	21.390	18.245	-14,7	-8,0

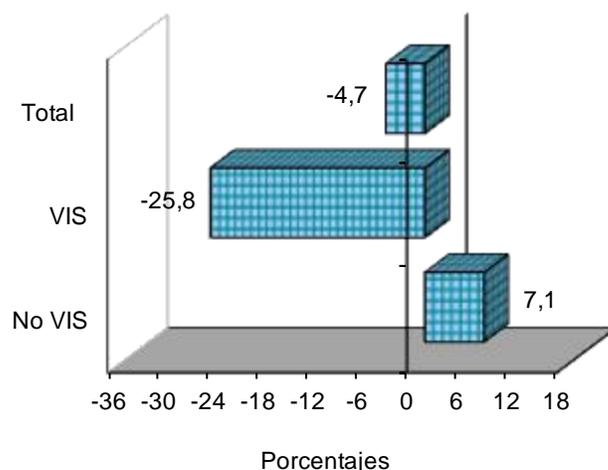
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.5. RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA CULMINADA

El área culminada en los últimos doce meses a septiembre del año 2015 fue inferior en 4,7% respecto al mismo período hasta septiembre de 2014, al pasar de 13.196.881 m<sup>2</sup> a 12.574.719 m<sup>2</sup>. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda tipo VIS registró una reducción de 25,8% y restó 9,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda diferente de interés social aumentó 7,1%, y sumó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 26, cuadro 32, anexo I).

**Gráfico 26**

Área culminada según tipo de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

**Cuadro 32**

Área culminada según tipo de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013 - III 2014	IV 2014 - III 2015		
Total	13.196.881	12.574.719	-4,7	-4,7
VIS	4.737.147	3.515.017	-25,8	-9,3
No VIS	8.459.734	9.059.702	7,1	4,5

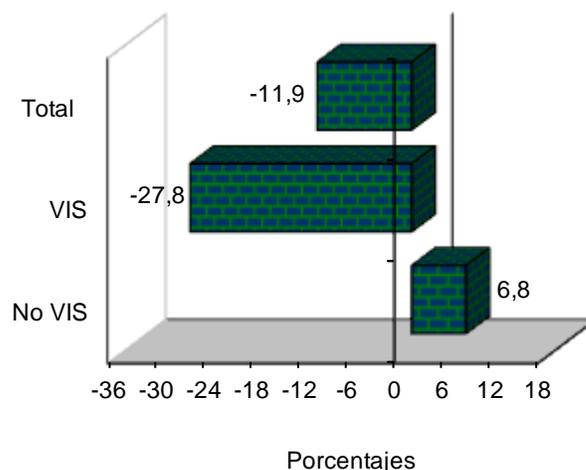
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

## 4.6. RESULTADOS DOCE MESES PARA LAS UNIDADES CULMINADAS

Las unidades culminadas en los últimos doce meses a septiembre del año 2015 fueron inferiores en 11,9%, con respecto a las culminadas en los doce meses a septiembre de 2014, al pasar de 162.384 a 143.135 unidades. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda de interés social registró una reducción de 27,8% en el número de unidades culminadas y restó 15,0 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda diferente de VIS aumentó 6,8% y aportó 3,1 puntos porcentuales a la variación doce meses (gráfico 27, cuadro 33, anexo J).

### Gráfico 27

Número de unidades culminadas según tipo de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

### Cuadro 33

Unidades culminadas según tipo de vivienda  
Doce meses a septiembre (2014-2015)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013 - III 2014	IV 2014 - III 2015		
Total	162.384	143.135	-11,9	-11,9
VIS	87.473	63.114	-27,8	-15,0
No VIS	74.911	80.021	6,8	3,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

## 5. OBRAS PARALIZADAS

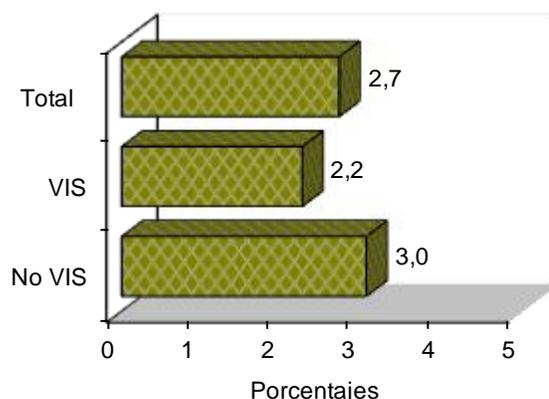
### 5.1. RESULTADOS GENERALES

En el tercer trimestre de 2015, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 2,7% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 3.794.272 m<sup>2</sup> a 3.896.978 m<sup>2</sup>.

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social registraron incrementos en el área paralizada, de 3,0% y 2,2%, respectivamente (gráfico 28, cuadro 34, anexo A).

#### Gráfico 28

Variación trimestral del área paralizada, según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / II trimestre de 2015



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

#### Cuadro 34

Área paralizada según tipo de vivienda  
II trimestre 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	3.794.272	3.896.978	2,7	2,7
VIS	1.606.118	1.642.218	2,2	1,0
No VIS	2.188.154	2.254.760	3,0	1,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 5.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un aumento de 2,1%.

La vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 4,4% y contribuyó con 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un incremento de 0,5% y aportó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación.

En el tercer trimestre de 2015 se encontraron 40.525 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 24.079 eran unidades de vivienda tipo VIS y 16.446 unidades de vivienda no VIS (cuadro 35, anexo B).

### Cuadro 35

Unidades paralizadas para vivienda según tipo de vivienda.

II trimestre de 2015 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015	III <sup>P</sup> 2015		
Total	39.702	40.525	2,1	2,1
VIS	23.952	24.079	0,5	0,3
No VIS	15.750	16.446	4,4	1,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

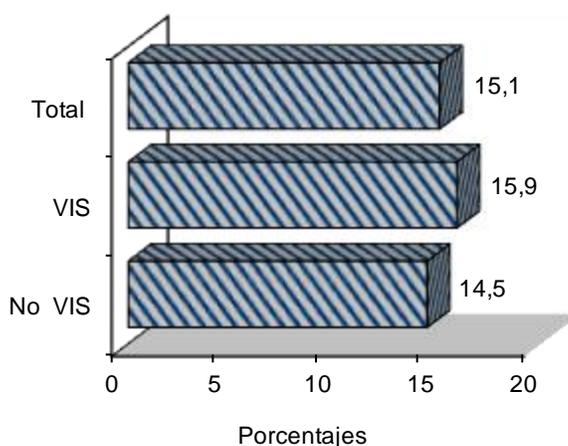
## 5.3. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA PARALIZADA

Durante el tercer trimestre de 2015, se observó un crecimiento de 15,1% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2014, al pasar de 3.386.268 m<sup>2</sup> a 3.896.978 m<sup>2</sup>.

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 14,5% y aportó 8,4 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 15,9% y sumó 6,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 29, cuadro 36, anexo E).

### Gráfico 29

Variación anual del área paralizada, según tipo de vivienda  
III trimestre<sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 36

Área paralizada según tipo de vivienda  
III trimestre de 2014 y III trimestre<sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	3.386.268	3.896.978	15,1	15,1
VIS	1.416.760	1.642.218	15,9	6,7
No VIS	1.969.508	2.254.760	14,5	8,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

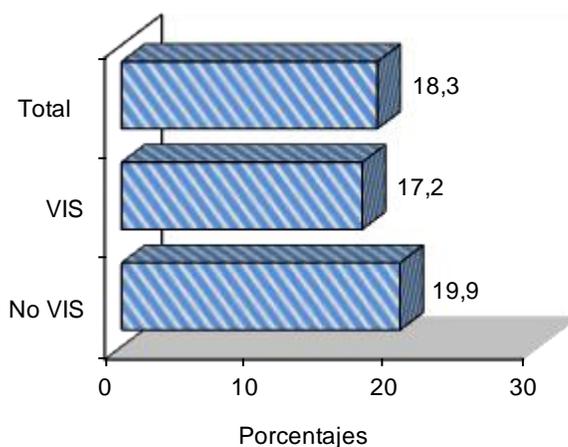
## 5.4. RESULTADOS PARA LAS UNIDADES PARALIZADAS

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el tercer trimestre de 2015 creció 18,3%, respecto al mismo trimestre de 2014, al pasar de 34.253 unidades a 40.525 unidades.

Tanto la vivienda tipo VIS como la no VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas, de 17,2% y 19,9%, respectivamente, y aportaron 10,3 y 8,0 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación anual (gráfico 30, cuadro 37, anexo F).

### Gráfico 30

Variación anual de las unidades paralizadas según tipo de vivienda  
III trimestre <sup>P</sup> de 2015 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Cuadro 37

Número de unidades paralizadas según tipo de vivienda  
III trimestre de 2014 y III trimestre <sup>P</sup> de 2015

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	III <sup>P</sup> 2015		
Total	34.253	40.525	18,3	18,3
VIS	20.540	24.079	17,2	10,3
No VIS	13.713	16.446	19,9	8,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## FICHA METODOLÓGICA

---

### Objetivos

#### General

Establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, mediante el seguimiento de las variables: metros cuadrados y precio de venta del metro cuadrado.

#### Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

**Tipo de investigación:** encuesta por barrido censal.

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

**Unidad estadística:** obra en proceso de construcción destinada a vivienda, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo, que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

**Unidad de observación:** sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción para uso habitacional (casas - apartamentos).

**Variables:** ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, estrato socioeconómico, número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas y estado actual de las obras.

**Cobertura geográfica:** a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.

**Cobertura por tamaño de obra:** totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción.

## Variaciones analizadas

- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

## PRECISIÓN METODOLÓGICA

El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2001, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas, continúan paralizadas y culminadas que siempre han presentado inactividad.

## Diagrama 2 Estructura general VIS



*Para mayor información escribanos a [contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co), o comuníquese con la Oficina de Prensa al teléfono 5 97 83 00 Extensiones 2366, 2298 y 2367*

*Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo nacional de Estadística (DANE)  
Bogotá D.C., – Colombia*