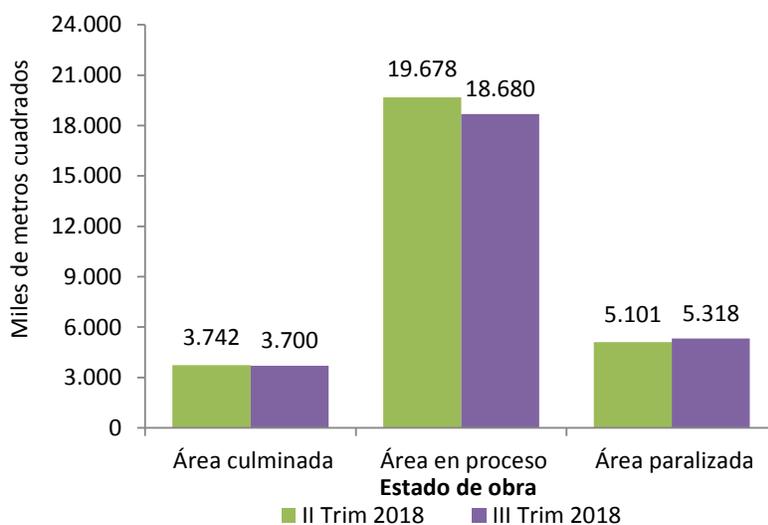


Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2018

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
II trimestre 2018 – III trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED.

^P Cifra provisional

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

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 Censo de Edificaciones 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: en 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 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 7 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.

Con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

1. ESTRUCTURA GENERAL

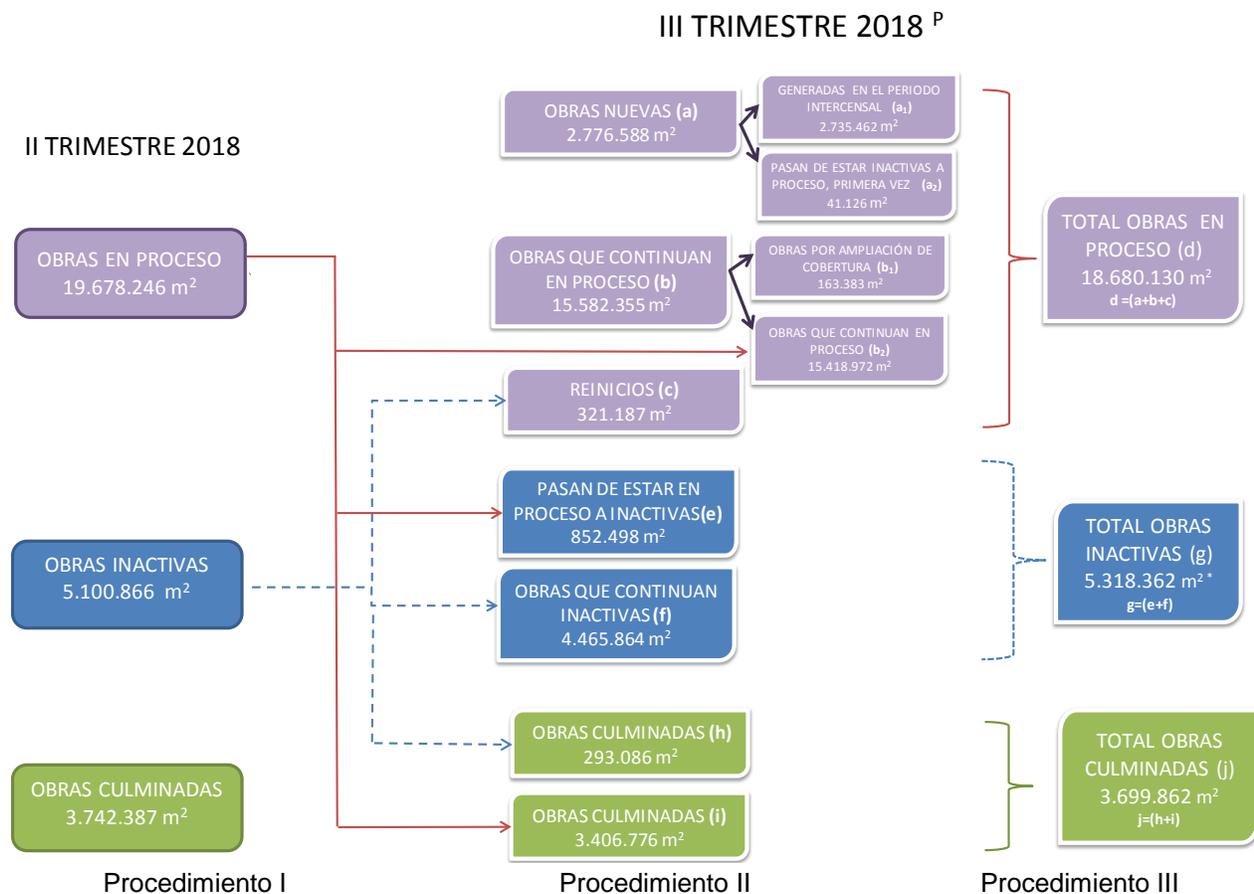
Representada a través de un diagrama que tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior frente a los captados en el presente operativo. Esto permite realizar un seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes 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 tuvo el área en proceso, paralizada y culminada en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: Corresponde al total de las obras resultados del censo actual para obras en proceso, paralizadas y culminadas.

Diagrama 1. Panel de vivienda de interés social y diferente de interés social (metros cuadrados)



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

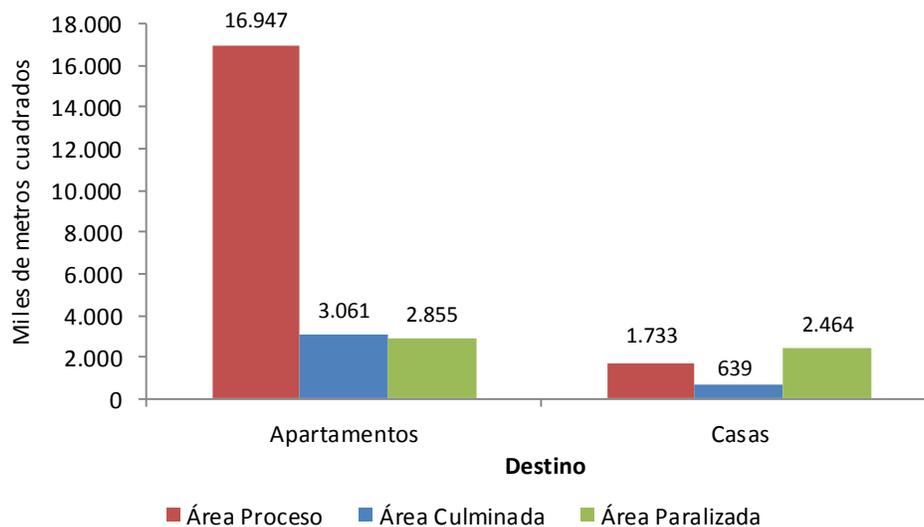
Nota: hay una diferencia de 20.729 m² en la sumatoria de las obras inactivas entre el procedimiento I y el procedimiento II que corresponde a obras que se demolieron en el periodo intercensal.

Vivienda VIS y No VIS
III trimestre de 2018

1.1 Distribución del área censada¹

En el tercer trimestre de 2018 en 16 áreas de influencia se censó un total de 27.698.354 m² para vivienda. De ese total, 18.680.130 m² se destinaron a obras en proceso de construcción (16.946.709 m² a apartamentos y 1.733.421 m² a casas), 5.318.362 m² a obras paralizadas (2.854.761 m² a apartamentos y 2.463.601 m² a casas) y 3.699.862 m² a obras culminadas (3.060.510 m² a apartamentos y 639.352 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

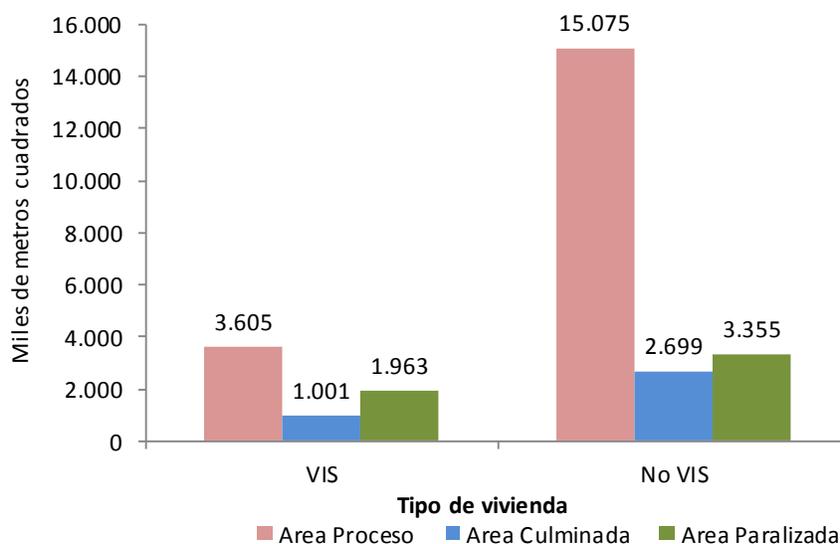
¹ Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Vivienda VIS y No VIS
III trimestre de 2018

Del área total censada para vivienda, 27.698.354 m², el 76,3% (21.130.042 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 23,7% (6.568.312 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 80,7% (15.075.295 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 19,3% (3.604.835 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 73,0% (2.699.341 m²) para vivienda diferente de VIS y 27,0% (1.000.521 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 63,1% (3.355.406 m²) para No VIS y 36,9% (1.962.956 m²) para VIS.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

En el segundo trimestre del 2018, en comparación con el tercer trimestre del 2018, el área censada para vivienda disminuyó 2,9%. El área de las obras en proceso y de las obras culminadas disminuyó 5,1% y 1,1%, respectivamente. En contraste, el área de las obras paralizadas aumentó 4,3%, respectivamente. (Anexo A).

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-5,1	-4,7	-3,5	-4,9	-8,8	-7,6	-9,3
Área culminada	-1,1	-2,3	8,3	-5,6	5,0	-10,8	14,9
Área paralizada	4,3	10,0	8,5	10,6	-1,7	-1,9	-1,4

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2017, el área censada para vivienda presenta una disminución de 5,6%. Para las obras en proceso presenta una disminución de 14,3%, mientras que para las obras culminadas y paralizadas el área aumentó 24,5% y 16,4%, respectivamente. (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-14,3	-13,6	-7,3	-15,0	-20,0	-23,8	-18,6
Área culminada	24,5	34,1	36,0	33,4	-7,4	-4,8	-8,6
Área paralizada	16,4	42,8	27,4	50,0	-4,2	-5,2	-3,3

Fuente: DANE, CEED

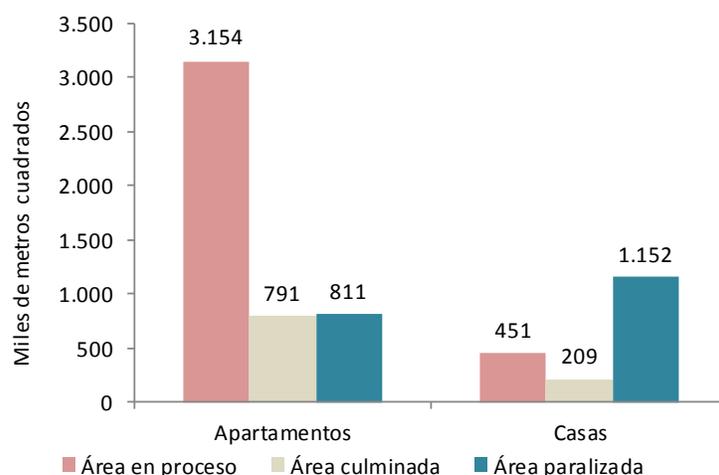
^P Cifra provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada destinada a vivienda tipo VIS (6.568.312 m²), el 54,9% correspondió a obras en proceso, el 29,9% a obras paralizadas y el 15,2% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.604.835 m²), 3.153.778 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 451.057 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (1.962.956 m²), 1.152.188 m² correspondieron a casas y 810.768 m² a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.000.521 m²), 791.114 m² correspondieron a apartamentos y 209.407 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.
III trimestre^P de 2018

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	791.114	718.678	2.393.496	41.604	3.153.778	145.256	665.512	810.768
Casas	209.407	149.504	281.740	19.813	451.057	80.020	1.072.168	1.152.188
Total	1.000.521	868.182	2.675.236	61.417	3.604.835	225.276	1.737.680	1.962.956

Fuente: DANE, CEED

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

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

^P Cifra provisional

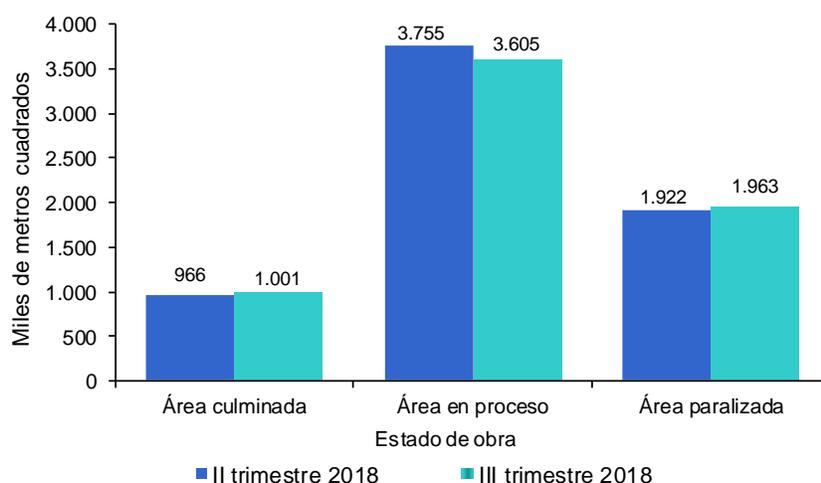
Vivienda VIS y No VIS
III trimestre de 2018

En el tercer trimestre de 2018 en comparación con el segundo trimestre de 2018, el área censada para vivienda tipo VIS disminuyó 1,1%. Por estado de obra, se presentó una disminución de 4,0% en el área de las obras en proceso mientras que para las obras culminadas y paralizadas se presentaron aumentos de 3,6% y 2,1%, respectivamente. (Anexo A).

Gráfico 5. Comparativo trimestral del área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas

II trimestre de 2018 - III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 4. Variación trimestral y variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	8,3	-3,5	8,5	36,0	-7,3	27,4
Casas	-10,8	-7,6	-1,9	-4,8	-23,8	-5,2
Total	3,6	-4,0	2,1	24,8	-9,7	6,0

Fuente: DANE, CEED

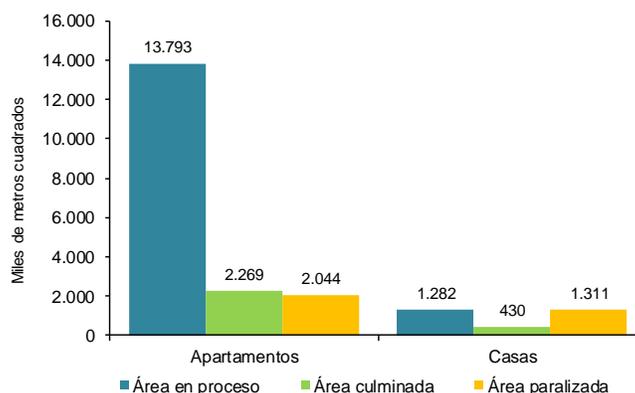
^P Cifra provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 21.130.042 m², de los cuales 71,3% correspondió a obras en proceso, 15,9% a obras paralizadas y 12,8% a obras culminadas (Anexo A).

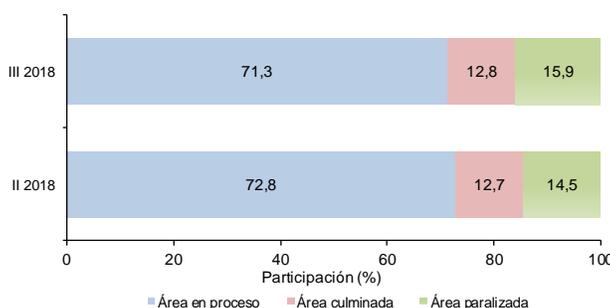
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a 15.075.295 m², 13.792.931 m² se destinaron a apartamentos y 1.282.364 m² a casas. Del área paralizada (3.355.406 m²), 2.043.993 m² correspondieron a apartamentos y 1.311.413 m² a casas. Del área culminada (2.699.341 m²), 2.269.396 m² correspondieron a apartamentos y 429.945 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados) - Total 16 áreas III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra II trimestre de 2018 - III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED
^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2018

En el tercer trimestre de 2018, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 3,4%, en comparación con el segundo trimestre de 2018. Por estado de obra, el área en proceso y el área culminada disminuyeron 5,3% y 2,8%, respectivamente. En contraste, el área de las obras paralizadas presentó un aumento de 5,6% (Anexo A).

Al comparar con los resultados del mismo trimestre del año 2017, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 6,9%. El área en proceso de vivienda diferente de interés social disminuyó 15,3%, mientras el área culminada y paralizada aumentó 24,3% y 23,4%, respectivamente. (Anexo E).

Cuadro 5. Variación trimestral y variación anual, del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-5,6	-4,9	10,6	33,4	-15,0	50,0
Casas	14,9	-9,3	-1,4	-8,6	-18,6	-3,3
Total	-2,8	-5,3	5,6	24,3	-15,3	23,4

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

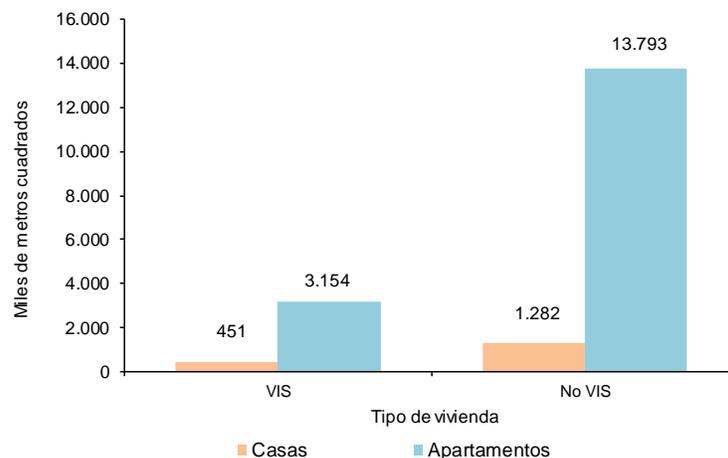
2.1 Resultados por área censada

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 91,5% (13.792.931 m²) destinado a apartamentos y 8,5% (1.282.364 m²) a casas. Para vivienda de interés social la distribución fue de 87,5% (3.153.778 m²) para apartamentos y 12,5% (451.057 m²) para casas (Anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)

Total 16 áreas

III trimestre^P de 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2018

En el tercer trimestre de 2018 en comparación con el segundo trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 5,1%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 5,3% y restó 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 4,0% y restó 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2018, con respecto al mismo período de 2017, el área en proceso para vivienda disminuyó 14,3%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 15,3% y restó 12,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social disminuyó 9,7% y restó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Cuadro 6. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (m ²)	II 2018 (m ²)	III 2018 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.993.151	3.754.845	3.604.835	-4,0	-0,8	-9,7	-1,8
No VIS	17.796.086	15.923.401	15.075.295	-5,3	-4,3	-15,3	-12,5
Total	21.789.237	19.678.246	18.680.130	-5,1	-5,1	-14,3	-14,3

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

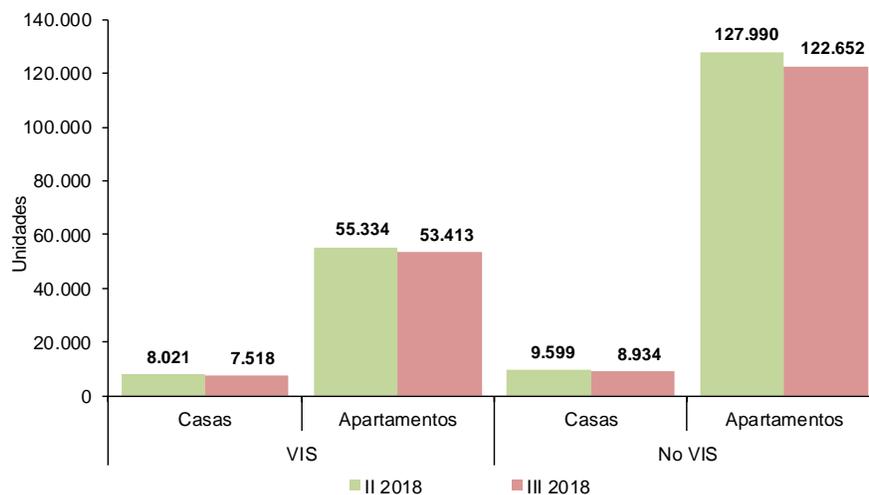
2.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2018 se registraron 192.517 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 176.065 correspondieron a apartamentos y 16.452 a casas (Anexo B).

Gráfico 9. Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino

Total 16 áreas

II trimestre 2018 - III trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

En el tercer trimestre de 2018, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 131.586 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 60.931 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 122.652 se destinaron a apartamentos y 8.934 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 53.413 correspondieron a apartamentos y 7.518 a casas (Anexo B).

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

En el tercer trimestre de 2018, las unidades en proceso (192.517) registraron un decrecimiento de 4,2%, al comparar con los resultados del trimestre anterior, cuando se encontraron 200.944 unidades en proceso.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron una reducción de 4,4% y restaron 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 3,8% y restó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el tercer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron una disminución de 13,4%. En el tercer trimestre de 2018 se encontraron 192.517, mientras que en el mismo trimestre de 2017 se encontraron 222.430 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron una disminución de 14,6% y restaron 10,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 10,8% y restaron 3,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018
Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (Unidades)	II 2018 (Unidades)	III 2018 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	68.286	63.355	60.931	-3,8	-1,2	-10,8	-3,3
No VIS	154.144	137.589	131.586	-4,4	-3,0	-14,6	-10,1
Total	222.430	200.944	192.517	-4,2	-4,2	-13,4	-13,4

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2018, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 46,6%. Para vivienda diferente de VIS correspondió el 40,9% y a vivienda de interés social el 5,6%.

Les siguieron Cali, Barranquilla y Cundinamarca, que registraron una participación conjunta de 26,1%, de los cuales el 17,6% fue para vivienda diferente de VIS y 8,5% para vivienda de interés social (Anexo C).

Cuadro 8. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P 2018

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	22,0	2,8	19,1
Cundinamarca ¹	8,6	3,1	5,5
Medellín AM	24,6	2,8	21,8
Cali AU	9,5	3,1	6,4
Barranquilla AU	8,0	2,3	5,7
Bucaramanga AM	5,2	0,3	4,9
Pereira AU	2,4	0,9	1,5
Armenia AU	3,0	0,6	2,4
Cartagena AU	5,5	0,6	4,9
Ibagué AU	3,4	0,8	2,6
Cúcuta AM	1,3	0,6	0,7
Manizales AU	1,5	0,2	1,3
Villavicencio AU	0,9	0,3	0,7
Neiva AU	0,6	0,2	0,4
Pasto AU	2,4	0,4	2,0
Popayán AU	1,0	0,2	0,7
Total	100,0	19,3	80,7

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

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

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

Con respecto al segundo trimestre de 2018, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 5,1%, explicado por la variación en las áreas de influencia de Barranquilla (-16,1%) y Cundinamarca (-12,0%) representando la mayor contribución a la disminución, al restar conjuntamente 2,6 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Bogotá (1,7%) sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La disminución de 5,3% en la vivienda diferente de interés social, se explicó principalmente por las variaciones en Barranquilla (-20,8%) y Cundinamarca (-16,8%), que restaron conjuntamente 3,0 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda tipo VIS disminuyó 4,0%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Villavicencio (39,9%) que restó 0,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 9. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	1,7	0,4	10,5	1,3	0,6	0,1
Cundinamarca ¹	-12,0	-1,1	-1,9	-0,3	-16,8	-1,3
Medellín AM	-0,2	-0,1	-4,6	-0,7	0,4	0,1
Cali AU	-8,5	-0,8	-3,4	-0,6	-10,8	-0,9
Barranquilla AU	-16,1	-1,5	-1,7	-0,2	-20,8	-1,7
Bucaramanga AM	-15,2	-0,9	-27,8	-0,6	-14,3	-1,0
Pereira AU	9,0	0,2	11,8	0,5	7,3	0,1
Armenia AU	-7,1	-0,2	-23,4	-0,8	-2,4	-0,1
Cartagena AU	-4,4	-0,2	-14,7	-0,6	-2,8	-0,2
Ibagué AU	1,4	0,0	-11,7	-0,5	6,1	0,2
Cúcuta AM	0,4	0,0	5,1	0,1	-3,6	0,0
Manizales AU	-11,6	-0,2	-34,0	-0,5	-6,9	-0,1
Villavicencio AU	-25,8	-0,3	-39,9	-0,9	-17,7	-0,2
Neiva AU	-24,6	-0,2	-11,2	-0,1	-31,2	-0,2
Pasto AU	-7,5	-0,2	-23,4	-0,6	-3,7	-0,1
Popayán AU	2,1	0,0	52,6	0,4	-7,3	-0,1
Total	-5,1	-5,1	-4,0	-4,0	-5,3	-5,3

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

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

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

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

Con respecto al tercer trimestre de 2017 la variación en las áreas de influencia de Bucaramanga (-39,7%), Barranquilla (-27,9%) y Bogotá (-11,0%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-14,3%), al restar conjuntamente 7,9 puntos porcentuales. Por otra parte, la variación del área en proceso en Cali (6,5%) sumó 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La disminución de 15,3% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Barranquilla (-39,0%) y Bucaramanga (-39,1%), que restaron conjuntamente 7,1 puntos porcentuales a la variación del período. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 9,7% y se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá (-32,1%), que restó 6,3 puntos porcentuales la variación (Anexo Ca).

Cuadro 10. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-11,0	-2,3	-32,1	-6,3	-6,8	-1,5
Cundinamarca ¹	-19,8	-1,8	-6,7	-1,0	-25,7	-2,0
Medellín AM	-3,1	-0,7	-1,2	-0,2	-3,3	-0,8
Cali AU	6,5	0,5	19,9	2,4	1,0	0,1
Barranquilla AU	-27,9	-2,6	30,5	2,5	-39,0	-3,8
Bucaramanga AM	-39,7	-3,0	-48,0	-1,3	-39,1	-3,3
Pereira AU	-6,1	-0,1	-1,5	-0,1	-8,8	-0,2
Armenia AU	-15,8	-0,5	-50,7	-2,6	0,5	0,0
Cartagena AU	-24,5	-1,5	-37,2	-1,8	-22,3	-1,5
Ibagué AU	-12,3	-0,4	-23,8	-1,1	-8,2	-0,2
Cúcuta AM	-27,3	-0,4	7,9	0,2	-44,2	-0,5
Manizales AU	-19,3	-0,3	37,6	0,3	-23,9	-0,4
Villavicencio AU	-25,9	-0,3	-21,3	-0,4	-27,6	-0,3
Neiva AU	-45,4	-0,4	106,0	0,6	-62,7	-0,7
Pasto AU	-5,7	-0,1	-27,9	-0,7	0,0	0,0
Popayán AU	-21,2	-0,2	-20,4	-0,3	-21,4	-0,2
Total	-14,3	-14,3	-9,7	-9,7	-15,3	-15,3

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

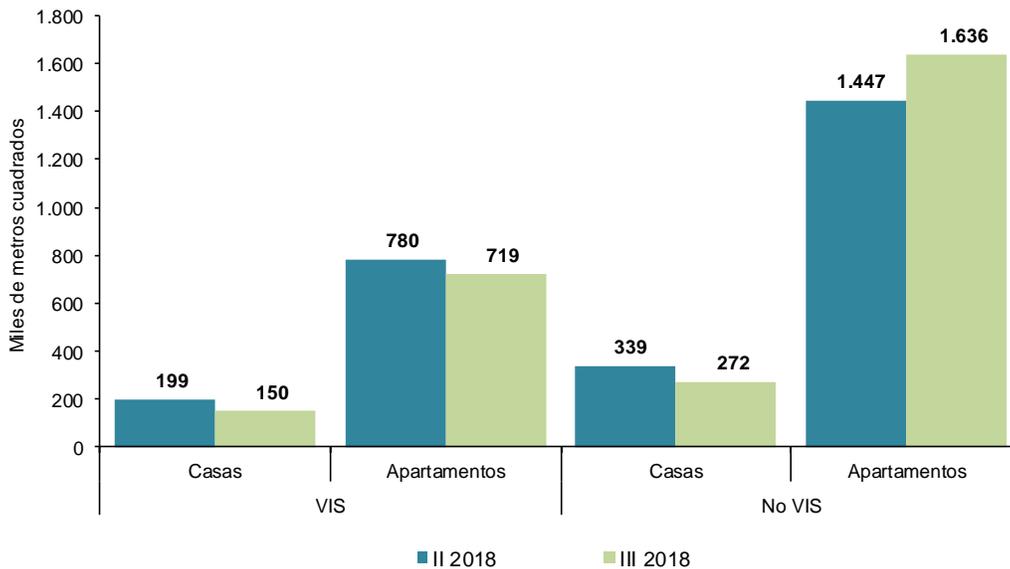
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados por área

Durante el tercer trimestre de 2018 se iniciaron 2.776.588 m² para vivienda, lo que representó un aumento de 0,5% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.763.788 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 16 áreas
II trimestre 2018 - III trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

La vivienda diferente de interés social aumentó 6,9% y sumó 4,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró una disminución de 11,3% y restó 4,0 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

Cuadro 11. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (m ²)	II 2018 (m ²)	III 2018 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	912.671	978.675	868.182	-11,3	-4,0	-4,9	-1,4
No VIS	2.207.448	1.785.113	1.908.406	6,9	4,5	-13,5	-9,6
Total	3.120.119	2.763.788	2.776.588	0,5	0,5	-11,0	-11,0

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación al mismo trimestre del año anterior se observa una disminución de 11,0% en el área iniciada para vivienda. En el tercer trimestre de 2018 se iniciaron 2.776.588 m², mientras que en el mismo trimestre del año 2017 se habían iniciado 3.120.119 m².

La vivienda diferente de interés social disminuyó 13,5% y restó 9,6 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social registró una disminución de 4,9% y restó 1,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

El área iniciada para vivienda entre el cuarto trimestre de 2017 y el tercer trimestre de 2018 registró una disminución de 15,9% en comparación con el período cuarto trimestre de 2016 - tercer trimestre de 2017. Este comportamiento se explicó por la disminución en el área iniciada para vivienda diferente de interés social (-20,2%) que restó 14,3 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área iniciada para vivienda de interés social disminuyó 5,2% y restó 1,5 puntos porcentuales (Anexo G).

Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda

IV trimestre 2017 – III trimestre^P 2018 / IV trimestre 2016 – III trimestre 2017

Tipos de vivienda	IV 2016 - III 2017 (m ²)	IV 2017 - III 2018 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.927.521	3.723.677	-5,2	-1,5
No VIS	9.586.466	7.647.398	-20,2	-14,3
Total	13.513.987	11.371.075	-15,9	-15,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

Vivienda VIS y No VIS
III trimestre de 2018

Tabla 1. Área iniciada según tipo de vivienda y variación trimestral y anual
II trimestre de 2012 – III trimestre^P de 2018

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)		Variación trimestral (%)		Variación anual (%)	
		VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
2012	II	871.872	2.003.785	-	-	-	-
	III	679.631	1.952.771	-22,0	-2,5	-	-
	IV	744.126	1.900.738	9,5	-2,7	-	-
2013	I	1.268.988	2.465.247	70,5	29,7	-	-
	II	1.207.032	2.370.236	-4,9	-3,9	38,4	18,3
	III	1.412.980	2.584.806	17,1	9,1	107,9	32,4
2014	IV	938.397	2.488.069	-33,6	-3,7	26,1	30,9
	I	1.071.703	2.377.365	14,2	-4,4	-15,5	-3,6
	II	978.322	2.104.775	-8,7	-11,5	-18,9	-11,2
2015	III	1.240.760	1.919.119	26,8	-8,8	-12,2	-25,8
	IV	776.240	2.478.222	-37,4	29,1	-17,3	-0,4
	I	1.144.842	2.483.726	47,5	0,2	6,8	4,5
2016	II	1.155.615	2.413.808	0,9	-2,8	18,1	14,7
	III	896.432	2.657.465	-22,4	10,1	-27,8	38,5
	IV	1.009.422	2.727.471	12,6	2,6	30,0	10,1
2017	I	1.061.908	2.490.364	5,2	-8,7	-7,2	0,3
	II	1.034.870	2.720.258	-2,5	9,2	-10,4	12,7
	III	865.678	2.755.939	-16,3	1,3	-3,4	3,7
2018	IV	567.451	2.291.286	-34,5	-16,9	-43,8	-16,0
	I	1.204.717	2.635.593	112,3	15,0	13,4	5,8
	II	1.242.682	2.452.139	3,2	-7,0	20,1	-9,9
2018	III	912.671	2.207.448	-26,6	-10,0	5,4	-19,9
	IV	861.769	1.864.193	-5,6	-15,5	51,9	-18,6
	I	1.015.051	2.089.686	17,8	12,1	-15,7	-20,7
2018	II	978.675	1.785.113	-3,6	-14,6	-21,2	-27,2
	III	868.182	1.908.406	-11,3	6,9	-4,9	-13,5

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

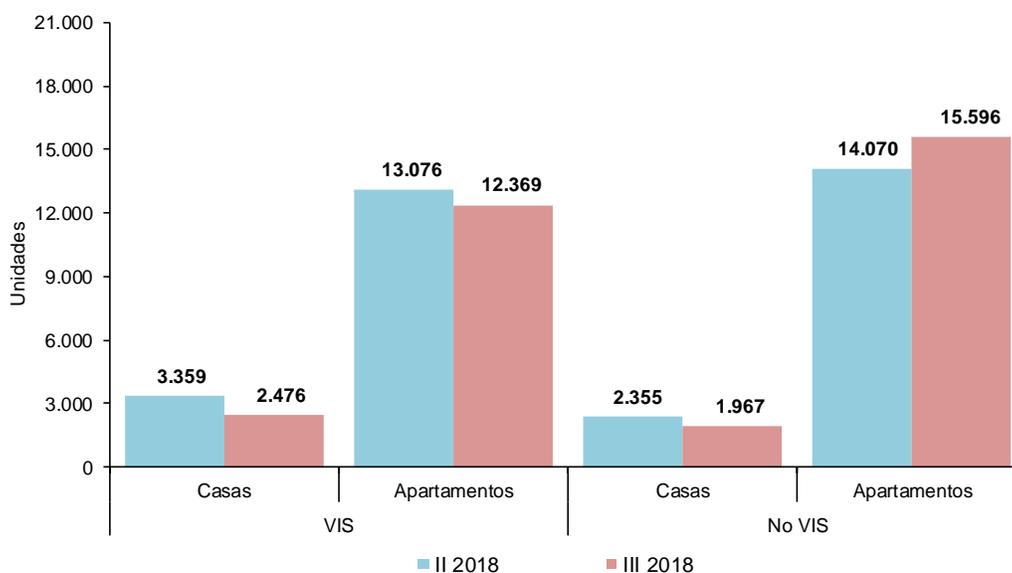
En el tercer trimestre de 2018 se iniciaron 32.408 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 1,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 27.965 se destinaron a apartamentos y 4.443 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 17.563 se destinaron a vivienda diferente de VIS (15.596 a apartamentos y 1.967 a casas) y 14.845 a vivienda tipo VIS (12.369 a apartamentos y 2.476 a casas) (Anexo B).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino

Total 16 áreas

II trimestre 2018 - III trimestre^P 2018



Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

La disminución de 1,4% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 9,7% en la vivienda tipo VIS que restó 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda diferente de VIS aumentaron 6,9% y sumaron 3,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Cuadro 13. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (unidades)	II 2018 (unidades)	III 2018 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.208	16.435	14.845	-9,7	-4,8	-2,4	-1,0
No VIS	20.941	16.425	17.563	6,9	3,5	-16,1	-9,3
Total	36.149	32.860	32.408	-1,4	-1,4	-10,3	-10,3

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el tercer trimestre de 2018, las unidades iniciadas fueron 32.408, lo que representó una disminución de 10,3%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2017, cuando el total de unidades iniciadas fue 36.149.

La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 16,1%, restando 9,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 2,4% y restaron 1,0 puntos porcentuales a la variación de las unidades iniciadas (Anexo F).

En el periodo cuarto trimestre 2017 - tercer trimestre 2018 se iniciaron 133.983 unidades de vivienda, lo que representó una disminución de 14,3%, con respecto al período cuarto trimestre 2016 - tercer trimestre 2017. Las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 20,7% y restaron 11,8 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 5,8% y restaron 2,5 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 14. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda

IV trimestre 2017 – III trimestre ^P 2018 / IV trimestre 2016 – III trimestre 2017

Tipos de vivienda	IV 2016 - III 2017 (unidades)	IV 2017 - III 2018 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	67.110	63.203	-5,8	-2,5
No VIS	89.255	70.780	-20,7	-11,8
Total	156.365	133.983	-14,3	-14,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2018, el área de influencia de Medellín y la ciudad de Bogotá presentaron en conjunto la mayor participación del área iniciada con 45,3% (37,7% de vivienda diferente de VIS y 7,6% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cundinamarca, Cali y Bucaramanga que registraron una participación conjunta de 25,0% (15,0% de vivienda diferente de VIS y 10,2% de vivienda tipo VIS) (Anexo D).

Cuadro 15. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).
III trimestre^P de 2018

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	20,4	5,7	14,7
Cundinamarca ¹	11,0	5,8	5,2
Medellín AM	24,9	1,9	23,0
Cali AU	8,1	3,8	4,4
Barranquilla AU	5,5	4,6	0,9
Bucaramanga AM	5,9	0,6	5,4
Pereira AU	3,6	1,9	1,7
Armenia AU	2,7	0,6	2,1
Cartagena AU	5,6	1,4	4,2
Ibagué AU	4,2	1,1	3,1
Cúcuta AM	2,3	1,4	0,8
Manizales AU	0,8	0,3	0,5
Villavicencio AU	0,8	0,4	0,3
Neiva AU	1,5	0,5	1,0
Pasto AU	1,3	0,5	0,8
Popayán AU	1,3	0,8	0,6
Total	100,0	31,3	68,7

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

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

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

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

El aumento de 0,5% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el aumento registrado en el área de influencia de Medellín (18,1%), de Cartagena (138,7%), la ciudad de Bogotá (17,2%) y de Bucaramanga (100,9%) que contribuyeron conjuntamente con 13,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un aumento de 6,9%, explicado en mayor medida por la variación del área iniciada en Medellín (23,4%) que sumó 6,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por otra parte, la vivienda de interés social disminuyó 11,3% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por la disminución en Cali (-44,5%) que restó 8,6 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo D).

Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	17,2	3,0	81,8	7,3	3,0	0,7
Cundinamarca ¹	-17,4	-2,3	-15,6	-3,0	-19,2	-1,9
Medellín AM	18,1	3,8	-22,2	-1,5	23,4	6,8
Cali AU	-48,1	-7,5	-44,5	-8,6	-50,8	-7,0
Barranquilla AU	-36,3	-3,2	-19,4	-3,2	-69,2	-3,2
Bucaramanga AM	100,9	3,0	-54,9	-2,0	221,9	5,8
Pereira AU	-18,4	-0,8	-8,3	-0,5	-27,0	-1,0
Armenia AU	24,8	0,5	-50,1	-1,7	112,0	1,7
Cartagena AU	138,7	3,3	13,4	0,5	280,8	4,8
Ibagué AU	36,4	1,1	0,1	0,0	57,2	1,7
Cúcuta AM	45,1	0,7	40,3	1,2	53,9	0,5
Manizales AU	-44,7	-0,7	-61,3	-1,5	-23,7	-0,2
Villavicencio AU	-44,6	-0,6	-24,0	-0,4	-60,2	-0,7
Neiva AU	622,2	1,3	481,4	1,1	714,8	1,4
Pasto AU	-47,0	-1,2	-17,2	-0,3	-57,3	-1,6
Popayán AU	-4,0	-0,1	161,1	1,3	-48,2	-0,8
Total	0,5	0,5	-11,3	-11,3	6,9	6,9

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2018

El área iniciada para vivienda registró una disminución de 11,0% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cundinamarca (-31,8%), que restó 4,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró una disminución de 13,5%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (-42,5%), Bogotá (-20,1%), Barranquilla (-78,0%) y Cali (-42,1%) que restaron en conjunto 17,6 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 4,9% en relación al año anterior, resultado explicado principalmente por la disminución en Medellín (-62,4%), que restó 9,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

Cuadro 17. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-6,1	-1,2	71,2	7,2	-20,1	-4,7
Cundinamarca ¹	-31,8	-4,6	-18,2	-3,9	-42,5	-4,9
Medellín AM	0,8	0,2	-62,4	-9,5	17,0	4,2
Cali AU	-29,2	-3,0	-4,6	-0,6	-42,1	-4,0
Barranquilla AU	-14,7	-0,8	96,7	6,9	-78,0	-4,0
Bucaramanga AM	46,9	1,7	-29,3	-0,7	66,3	2,7
Pereira AU	0,2	0,0	39,0	1,6	-23,2	-0,7
Armenia AU	15,1	0,3	13,4	0,2	15,6	0,4
Cartagena AU	15,2	0,7	-54,2	-5,1	135,5	3,0
Ibagué AU	20,4	0,6	-13,7	-0,5	40,7	1,1
Cúcuta AM	-33,2	-1,0	-19,7	-1,1	-47,8	-1,0
Manizales AU	-69,7	-1,7	32,6	0,2	-79,7	-2,6
Villavicencio AU	-66,3	-1,3	-55,8	-1,7	-75,0	-1,2
Neiva AU	49,1	0,4	345,2	1,1	13,6	0,2
Pasto AU	-51,5	-1,2	21,6	0,3	-65,4	-1,8
Popayán AU	-6,9	-0,1	40,5	0,7	-36,0	-0,4
Total	-11,0	-11,0	-4,9	-4,9	-13,5	-13,5

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

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

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2018 registró una disminución de 1,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.742.387 m² a 3.699.862 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS restó 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda de interés social sumó 0,9 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	II 2018 (m2)	III 2018 (m2)	III 2017 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	965.542	1.000.521	801.515	3,6	0,9	24,8	6,7
No VIS	2.776.845	2.699.341	2.171.254	-2,8	-2,1	24,3	17,8
Total	3.742.387	3.699.862	2.972.769	-1,1	-1,1	24,5	24,5

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del tercer trimestre del año 2018 con el mismo período del año 2017, el área culminada para vivienda registró un aumento de 24,5%, al pasar de 2.972.769 m² en el segundo trimestre del 2017 a 3.699.862 m² en el mismo trimestre de 2018. La vivienda diferente de interés social aumentó 24,3% y aportó 17,8 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 24,8%, sumando 6,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2018

Durante el acumulado doce meses, comprendido entre el cuarto trimestre de 2017 y el tercero de 2018 el área culminada para vivienda presentó un aumento de 16,2% con respecto al período cuarto trimestre de 2016 – tercer trimestre de 2017. Lo anterior se explicó por el aumento de 14,5% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que sumó 10,4 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social aumentó 20,7% y sumó 5,8 puntos porcentuales (Anexo G).

Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda Trimestral, III trimestre^p de 2018 / II trimestre de 2018 Anual, III trimestre^p de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2016 - III 2017	IV 2017 - III 2018	Variación	Contribución
	(m ²)	(m ²)	12 meses (%)	(p.p.)
VIS	3.407.366	4.113.084	20,7	5,8
No VIS	8.849.639	10.129.377	14,5	10,4
Total	12.257.005	14.242.461	16,2	16,2

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2018 se culminó la construcción de 41.418 unidades, lo que representó una disminución de 4,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 24.372 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 17.046 a vivienda tipo VIS.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 8,6% y restó 5,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda tipo VIS aumentó 3,2% y sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

Cuadro 20. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (unidades)	II 2018 (unidades)	III 2018 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	13.709	16.519	17.046	3,2	1,2	24,3	9,8
No VIS	20.271	26.664	24.372	-8,6	-5,3	20,2	12,1
Total	33.980	43.183	41.418	-4,1	-4,1	21,9	21,9

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre del 2018 se registró un incremento de 21,9% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2017, al pasar de 33.980 a 41.418 unidades.

La vivienda diferente de VIS aumentó 20,2% y aportó 12,1 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social presentó un aumento de 24,3% y contribuyó con 9,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2018

En el periodo cuarto trimestre 2017 - tercer trimestre 2018 se culminaron 163.318 unidades de vivienda, lo que representó un aumento de 16,1%, con respecto al período cuarto trimestre 2016 - tercer trimestre 2017.

Las unidades de vivienda de interés social aumentaron 19,3% y sumaron 8,2 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 13,8% y sumaron 8,0 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	IV 2016 - III 2017 (unidades)	IV 2017 - III 2018 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	59.383	70.873	19,3	8,2
No VIS	81.240	92.445	13,8	8,0
Total	140.623	163.318	16,1	16,1

Fuente: DANE, CEED
p.p. puntos porcentuales

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el tercer trimestre de 2018, el área paralizada con destino a vivienda registró un aumento de 4,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 5.100.866 m² a 5.318.362 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS aumentó 5,6% y sumó 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, el área paralizada de vivienda de interés social aumentó 2,1% y sumó 0,8 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 22. Variación trimestral, variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2018 / II trimestre de 2018

Anual, III trimestre^P de 2018 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (m2)	II 2018 (m2)	III 2018 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.852.303	1.922.162	1.962.956	2,1	0,8	6,0	2,4
No VIS	2.718.621	3.178.704	3.355.406	5,6	3,5	23,4	13,9
Total	4.570.924	5.100.866	5.318.362	4,3	4,3	16,4	16,4

Fuente: DANE, CEED

^P Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2018 se observó un crecimiento de 16,4% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2017, al pasar de 4.570.924 m² a 5.318.362 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 23,4%, sumando 13,9 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 6,0% y aportó 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo 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, unidades, estado de la obra y precio de venta.

Objetivos Específicos:

- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras (destinadas a vivienda), a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas), en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área iniciada y el número de unidades para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el área iniciada y en proceso para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS)

Tipo de investigación: Encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: Panel longitudinal.

Periodicidad: Trimestral, dividida en etapas mensuales.

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: Corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar – multifamiliar)

Variables de clasificación: Tipo de vivienda, destino de la obra, estrato socioeconómico, capítulo constructivo, área urbana y metropolitana, municipio y estado dentro del proceso constructivo (iniciada, proceso, culminada y paralizada).

Variables de estudio: Área total construida, área total vendible, unidades del destino, precio de venta por metro cuadrado, estado actual de la edificación y destino.

Variables calculadas: Tipo de vivienda y rangos de precios.

Cobertura geográfica: Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: AU Bogotá; AM Medellín; AU Cali; AU Barranquilla; AM Bucaramanga; AU Pereira y, AU Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 áreas geográficas (3 áreas metropolitanas y 12 áreas urbanas), al incluir las siguientes 8 áreas: AU Cartagena; AU Ibagué; AM Cúcuta; AU Manizales; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto y AU Popayán, con información histórica desde el III trimestre de 2007.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

AU: Área Urbana. **AM:** Área Metropolitana.

Variaciones analizadas:

- **Trimestral:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **Anual:** Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **Doce meses:** Para obras iniciadas y culminadas.

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 2012, 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 y paralizadas. No se incluyen: Las obras nuevas paralizadas, las que continúan paralizadas y las culminadas que han presentado inactividad.

GLOSARIO

Destino: Es el tipo de edificación que se está construyendo: apartamentos o casas.

Edificación: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común. Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

Número de unidades del destino: Corresponde al número de unidades totales que posee el destino.

Vivienda: Es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupo de personas, familiares o no, que viven juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa o un apartamento.

Apartamentos: Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

Casas: Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio. Si en el operativo se detectan casas con tres pisos, que estructuralmente funcionan como tal, esta edificación se contempla o se homologa a casas de dos pisos con altillo.

Estado de obra: Se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

Obras en proceso: Son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obra nueva: Obra nueva: Corresponde a la obra que inicia actividad constructora durante el período intercensal.

Obra que continúa proceso: Es toda aquella obra que en el censo anterior se encontraba en proceso y que en el actual continúa en el mismo estado. Este grupo permite identificar las características principales del marco en términos de duración de la obra, curva de maduración de la inversión, evolución de su precio, velocidad del proceso constructivo.

Obra reiniciada: Todas aquella obra que estando paralizadas en el censo anterior ha reiniciado proceso de construcción durante el período de observación del actual censo.

Obras paralizadas: Son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

Obras culminadas: Son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Estrato: Localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Sistema constructivo: Proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

Vivienda de Interés Social - VIS: La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social – VIS está definida como la vivienda cuyo valor no excede 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes SMLMV.

Vivienda de Interés Prioritario – VIP: Es una subcategoría de la Vivienda de Interés Social - VIS. Según el Plan Nacional de Desarrollo, el valor máximo de una Vivienda de Interés Prioritario será de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.



Vivienda VIS y No VIS
III trimestre de 2018



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co