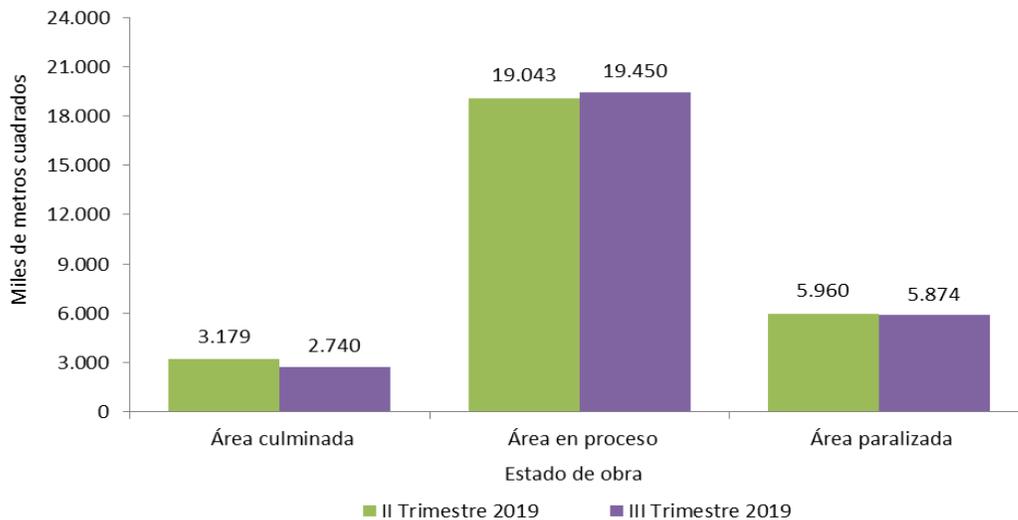


Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2019^p

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre – III trimestre^p 2019



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. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

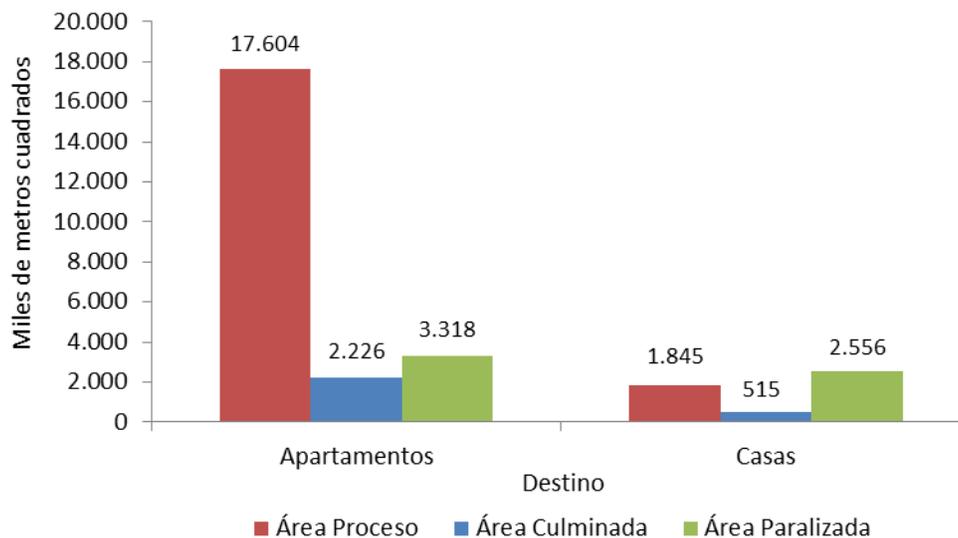
En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas urbanas.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Distribución del área censada¹

En el tercer trimestre de 2019 en 20 áreas de influencia se censó un total de 28.064.367 m² para vivienda. De ese total, 19.449.513 m² se encontraron en proceso de construcción, de los cuales (17.604.370 m² fueron apartamentos y 1.845.143 m² fueron casas), 5.874.481 m² correspondieron a obras paralizadas (3.318.364 m² a apartamentos y 2.556.117 m² a casas) y 2.740.373 m² correspondieron a obras culminadas (2.225.663 m² a apartamentos y 514.710 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
III trimestre^P de 2019



Fuente: DANE, CEED

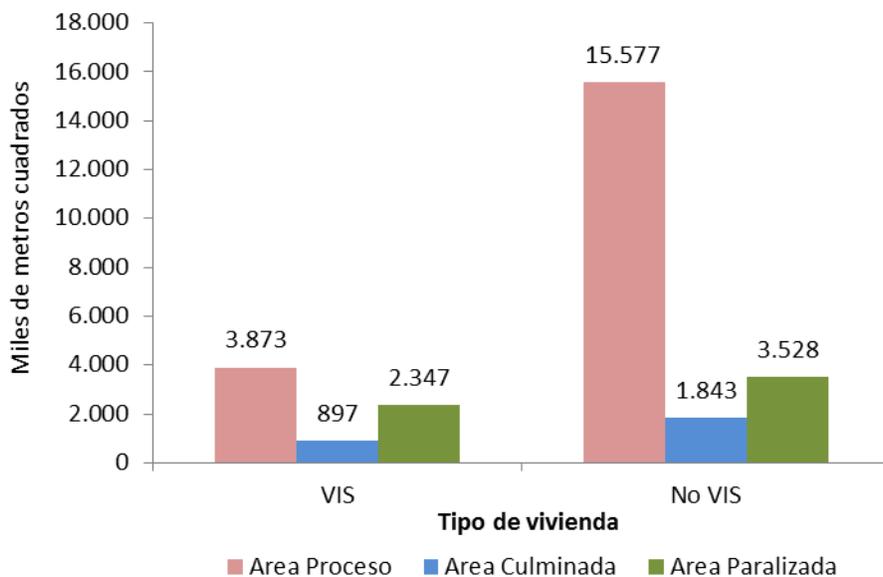
^P: cifra Provisional

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.

Del área total censada para vivienda, 28.064.367 m², el 74,6% (20.947.967 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 25,4% (7.116.400 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 80,1% (15.576.958 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 19,9% (3.872.555 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 67,3% (1.843.054 m²) para vivienda diferente de VIS y 32,7% (897.319 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 60,1% (3.527.955 m²) para No VIS y 39,9% (2.346.526 m²) para VIS.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
III trimestre^P de 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el tercer trimestre del 2019, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda disminuyó 0,4%. El área de las obras en proceso aumentó 2,1% mientras que las obras paralizadas decrecieron 1,4% respectivamente.

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre^P de 2019 / II trimestre de 2019

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	2,1	2,6	7,7	1,5	-2,2	-2,5	-2,0
Área culminada	-13,8	-16,1	-3,7	-21,1	-1,9	1,7	-3,7
Área paralizada	-1,4	-2,8	2,0	-5,2	0,4	0,0	0,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda presenta una disminución de 4,4%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 1,4% y 29,5%, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 2,2%, respectivamente. (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-1,4	-0,9	5,1	-2,2	-6,1	0,5	-8,6
Área culminada	-29,5	-30,3	-10,6	-37,0	-26,0	-24,6	-26,7
Área paralizada	2,2	7,5	26,4	-0,2	-4,0	-2,0	-5,7

Fuente: DANE, CEED

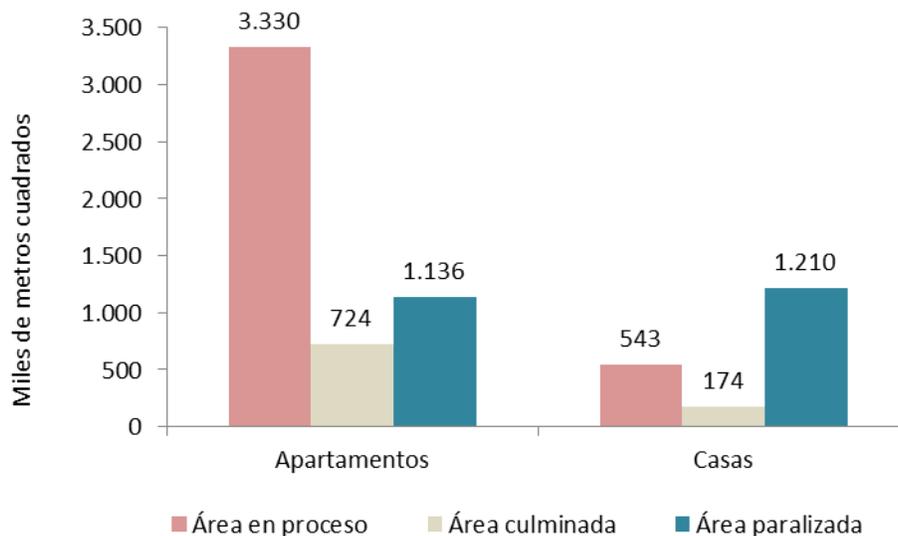
^P: cifra Provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada (7.116.400 m²) destinada a vivienda tipo VIS en el tercer trimestre de 2019, el 54,4% correspondió a obras en proceso, el 33,0% a obras paralizadas y el 12,6% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.872.555 m²), 3.329.847 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 542.708 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (2.346.526 m²), 1.136.355 m² a apartamentos y 1.210.171 m² correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (897.319 m²), 723.614 m² correspondieron a apartamentos y 173.705 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
III trimestre^P de 2019



Fuente: DANE, CEED
^P: cifra Provisional

**Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.
III trimestre^P de 2019**

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	723.614	977.506	2.244.622	107.719	3.329.847	172.106	964.249	1.136.355
Casas	173.705	165.775	358.314	18.619	542.708	65.429	1.144.742	1.210.171
Total	897.319	1.143.281	2.602.936	126.338	3.872.555	237.535	2.108.991	2.346.526

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

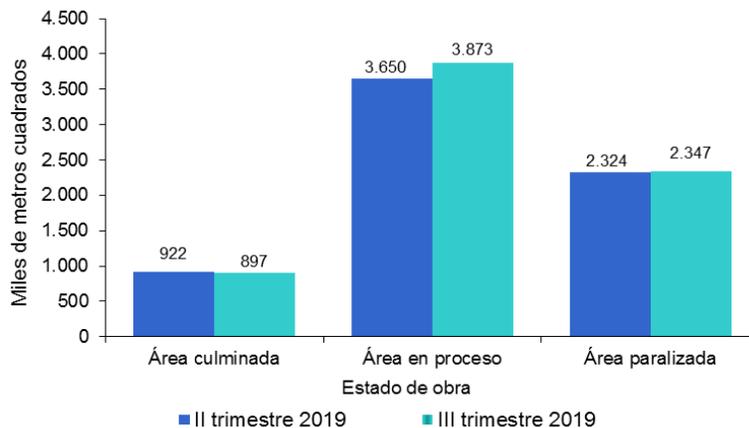
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

En el tercer trimestre de 2019 en comparación con el segundo trimestre del mismo año, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 3,2%. Por estado de obra, se presentó un crecimiento de 1,0% en el área de obras paralizadas y 6,1% en el área de las obras en proceso, mientras que para las obras culminadas presentaron una disminución de 2,7%, respectivamente (Anexo A).

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

Total 20 áreas

II trimestre - III trimestre^P de 2019



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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-3,7	7,7	2,0	-10,6	5,1	26,4
Casas	1,7	-2,5	0,0	-24,6	0,5	-2,0
Total	-2,7	6,1	1,0	-13,7	4,4	10,0

Fuente: DANE, CEED

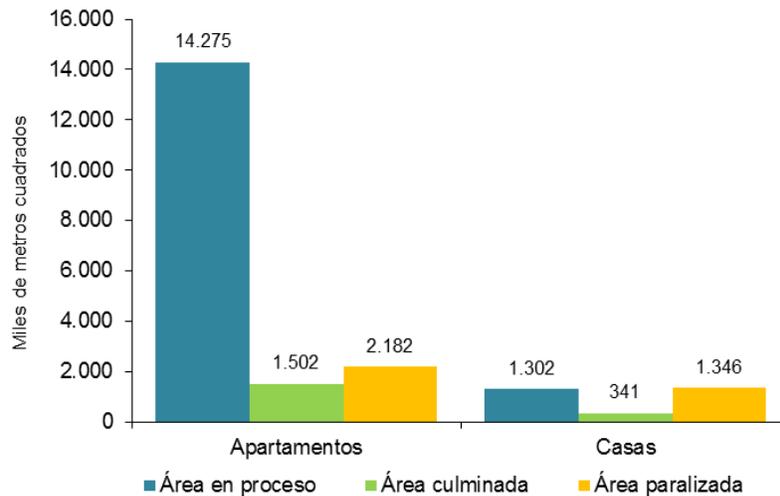
^P: cifra Provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el tercer trimestre de 2019 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 20.947.967 m², de los cuales 74,4% correspondió a obras en proceso, 16,8% a obras paralizadas y 8,8% a obras culminadas (Anexo A).

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a (15.576.958 m²), 14.274.523 m² se destinaron a apartamentos y 1.302.435 m² a casas. Del área paralizada (3.527.955 m²), 2.182.009 m² correspondieron a apartamentos y 1.345.946 m² a casas. Del área culminada (1.843.054 m²), 1.502.049 m² correspondieron a apartamentos y 341.005 m² a casas (Anexo A).

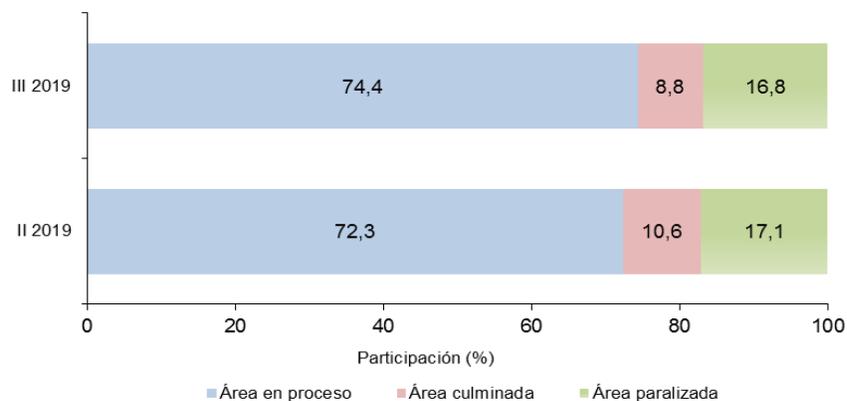
Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
III trimestre^P de 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra
II trimestre - III trimestre^P de 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

En el tercer trimestre de 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 1,6%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área paralizada y el área culminada disminuyeron 3,0% y 18,3% respectivamente. Mientras que el área de en proceso aumentó 1,2% (Anexo A).

Al comparar con los resultados frente al mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 6,8%. El área paralizada, en proceso y culminada presentaron una variación negativa de 2,4%, 2,8% y 35,3% 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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-21,1	1,5	-5,2	-37,0	-2,2	-0,2
Casas	-3,7	-2,0	0,8	-26,7	-8,6	-5,7
Total	-18,3	1,2	-3,0	-35,3	-2,8	-2,4

Fuente: DANE, CEED

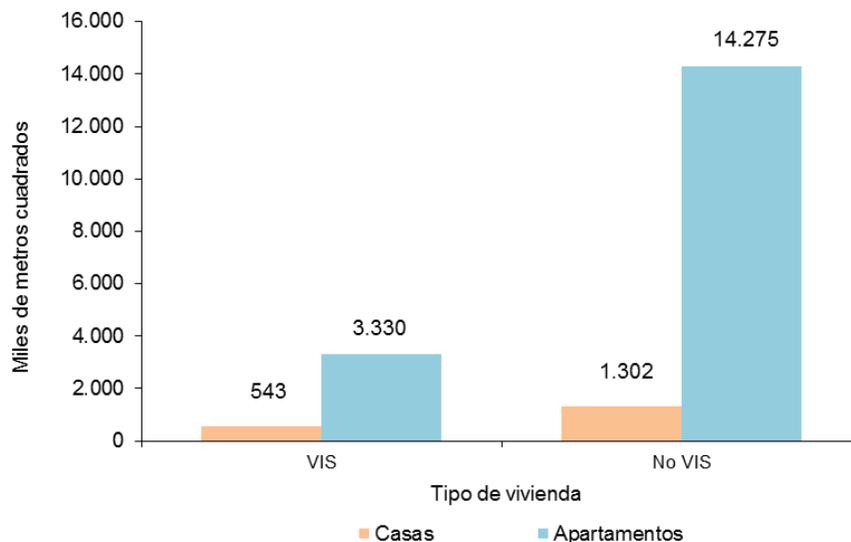
^P: cifra Provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por área censada

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 91,6% (14.274.523 m²) en apartamentos y 8,4% (1.302.435 m²) en casas. Para vivienda de interés social la distribución fue 86,0% (3.329.847 m²) para apartamentos y 14,0% (542.708 m²) para casas (Anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
III trimestre^P de 2019



Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

En el tercer trimestre de 2019 en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda aumentó 2,1%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un crecimiento de 1,2% y aportó 1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social aumentó 6,1% y sumó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2019, con respecto al mismo período de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 1,4%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 2,8% y restó 2,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social aumentó 4,4% y sumó 0,8 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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (m ²)	II 2019 (m ²)	III 2019 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.707.856	3.649.549	3.872.555	6,1	1,2	4,4	0,8
No VIS	16.020.980	15.393.928	15.576.958	1,2	1,0	-2,8	-2,3
Total	19.728.836	19.043.477	19.449.513	2,1	2,1	-1,4	-1,4

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

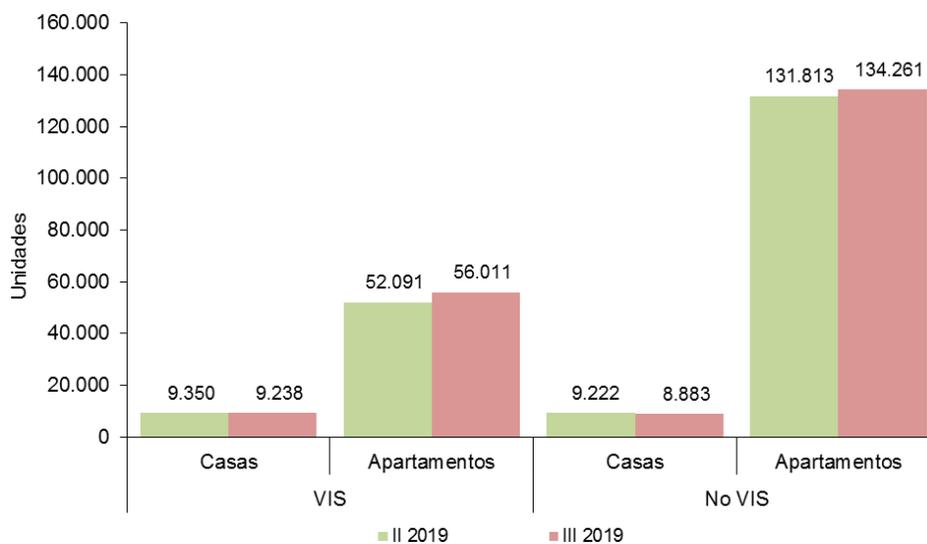
2.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2019 se registraron 208.393 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 190.272 correspondieron a apartamentos y 18.121 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

II trimestre - III trimestre^P 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el tercer trimestre de 2019, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 143.144 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 65.249 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 134.261 se destinaron a apartamentos y 8.883 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 56.011 correspondieron a apartamentos y 9.238 a casas (Anexo B).

En el tercer trimestre de 2019, las unidades en proceso (208.393) registraron un crecimiento de 2,9%, al comparar con los resultados del trimestre anterior, cuando se encontraron 202.476 unidades en proceso.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 1,5% y sumaron 1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS aumentó 6,2% y aportó 1,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el tercer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 3,2%. En el tercer trimestre de 2019 se encontraron 208.393, mientras que en el mismo trimestre de 2018 se encontraron 201.887 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 2,7% y aportaron 1,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social aumentaron 4,3% y sumaron 1,3 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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (Unidades)	II 2019 (Unidades)	III 2019 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	62.558	61.441	65.249	6,2	1,9	4,3	1,3
No VIS	139.329	141.035	143.144	1,5	1,0	2,7	1,9
Total	201.887	202.476	208.393	2,9	2,9	3,2	3,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2019, el área en proceso fue de 19.449.513 m², la vivienda tipo VIS obtuvo una participación de 19,9% (3.872.555 m²) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 80,1% (15.576.958 m²). Medellín, Bogotá D.C. y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,9% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cundinamarca, Barranquilla y Cali registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS con 17,3%, 14,7% y 11,9% respectivamente. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín y Bogotá D.C. participaron con el 25,8% y el 21,4% respectivamente (Anexo C).

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

III trimestre^P 2019

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	19,0	9,1	21,4
Cundinamarca ¹	10,5	17,3	8,8
Medellín AM	22,5	9,3	25,8
Cali AU	7,6	11,9	6,5
Barranquilla AU	7,3	14,7	5,5
Bucaramanga AM	5,8	4,0	6,2
Pereira AU	2,6	2,6	2,6
Armenia AU	2,8	2,4	2,9
Cartagena AU	6,1	6,4	6,0
Ibagué AU	4,0	6,1	3,5
Cúcuta AM	1,1	3,1	0,7
Manizales AU	1,7	1,3	1,7
Villavicencio AU	0,8	1,9	0,6
Neiva AU	0,7	1,4	0,5
Pasto AU	2,2	2,4	2,1
Popayán AU	0,7	1,0	0,7
Tunja AU	0,9	0,6	0,9
Valledupar AU	1,2	2,4	0,9
Montería AU	0,6	0,6	0,7
Santa Marta AU	2,1	1,7	2,2
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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.

Con respecto al tercer trimestre de 2019, el área en proceso para vivienda registró un crecimiento de 2,1%, explicado principalmente por la variación en las áreas de influencia de Cundinamarca (16,8%), Medellín (2,7%) y Bogotá D.C. (2,3%) representando la mayor contribución al crecimiento, al sumar conjuntamente 2,6 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Popayán (-22,3%) y Montería (-24,4%) restaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El crecimiento de 6,1% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Cundinamarca (31,1%) y Cartagena (28,7%), que aportaron conjuntamente 5,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 1,2%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Cundinamarca (11,0%), Medellín (2,7%) y Bogotá D.C. (2,7%) sumando en conjunto 2,1 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 2019 / II trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	2,3	0,4	-1,6	-0,2	2,7	0,6
Cundinamarca ¹	16,8	1,5	31,1	4,3	11,0	0,9
Medellín AM	2,7	0,6	2,8	0,3	2,7	0,7
Cali AU	-1,0	-0,1	0,0	0,0	-1,5	-0,1
Barranquilla AU	1,2	0,1	2,4	0,4	0,4	0,0
Bucaramanga AM	-2,5	-0,1	14,5	0,5	-4,7	-0,3
Pereira AU	0,2	0,0	3,0	0,1	-0,5	0,0
Armenia AU	2,4	0,1	-0,8	0,0	3,1	0,1
Cartagena AU	1,3	0,1	28,7	1,5	-4,0	-0,3
Ibagué AU	7,4	0,3	1,3	0,1	10,3	0,3
Cúcuta AM	-11,7	-0,2	-14,3	-0,5	-8,6	-0,1
Manizales AU	-2,6	0,0	-1,2	0,0	-2,8	-0,1
Villavicencio AU	-17,1	-0,2	-7,2	-0,2	-23,8	-0,2
Neiva AU	13,1	0,1	44,7	0,5	-2,7	0,0
Pasto AU	1,8	0,0	1,2	0,0	2,0	0,0
Popayán AU	-22,3	-0,2	-20,9	-0,3	-22,8	-0,2
Tunja AU	-8,1	-0,1	-11,2	-0,1	-7,6	-0,1
Valledupar AU	0,2	0,0	-6,2	-0,2	5,1	0,0
Montería AU	-24,4	-0,2	-2,9	0,0	-27,9	-0,3
Santa Marta AU	1,1	0,0	-7,2	-0,1	2,9	0,1
Total	2,1	2,1	6,1	6,1	1,2	1,2

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.

Con respecto al tercer trimestre de 2018 la variación en las áreas de influencia de Bogotá D.C. (-9,9%), Cali (-16,9%) y Medellín (-4,8%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-1,4%), al restar conjuntamente 4,7 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Cundinamarca (28,4%) sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación total.

La disminución de 2,8% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Bogotá (-7,1%), Barranquilla (-19,2%) y Cali (-16,1%), que restaron conjuntamente 4,1 puntos porcentuales a la variación del período. En contraste, la variación del área en proceso en Cundinamarca (32,7%) sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, la vivienda tipo VIS aumentó 4,4% y se explicó principalmente por la variación registrada en Barranquilla (32,7%), Cartagena (101,5%) y Cundinamarca (20,3%) sumando conjuntamente 10,2 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, Bogotá D.C. presentó una variación negativa de (29,8%) restando 4,0 puntos porcentuales a 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 2019 / II trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-9,9	-2,1	-29,8	-4,0	-7,1	-1,6
Cundinamarca ¹	28,4	2,3	20,3	3,0	32,7	2,1
Medellín AM	-4,8	-1,1	-28,2	-3,8	-2,0	-0,5
Cali AU	-16,9	-1,5	-18,7	-2,9	-16,1	-1,2
Barranquilla AU	-4,3	-0,3	32,7	3,8	-19,2	-1,3
Bucaramanga AM	14,9	0,7	173,9	2,6	5,1	0,3
Pereira AU	11,3	0,3	-42,5	-2,0	45,1	0,8
Armenia AU	-2,1	-0,1	-8,4	-0,2	-0,7	0,0
Cartagena AU	16,2	0,8	101,5	3,4	4,5	0,3
Ibagué AU	21,6	0,7	60,5	2,4	10,1	0,3
Cúcuta AM	-6,3	-0,1	3,3	0,1	-15,2	-0,1
Manizales AU	11,8	0,2	34,5	0,3	8,4	0,1
Villavicencio AU	-10,1	-0,1	38,6	0,5	-30,4	-0,2
Neiva AU	11,9	0,1	36,2	0,4	-1,2	0,0
Pasto AU	-6,4	-0,1	33,9	0,6	-13,8	-0,3
Popayán AU	-20,1	-0,2	-10,1	-0,1	-23,2	-0,2
Tunja AU	-9,4	-0,1	27,0	0,1	-13,5	-0,1
Valledupar AU	-4,1	-0,1	6,3	0,2	-10,1	-0,1
Montería AU	-37,6	-0,4	128,9	0,3	-46,2	-0,5
Santa Marta AU	-15,2	-0,4	-18,7	-0,4	-14,4	-0,4
Total	-1,4	-1,4	4,4	4,4	-2,8	-2,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

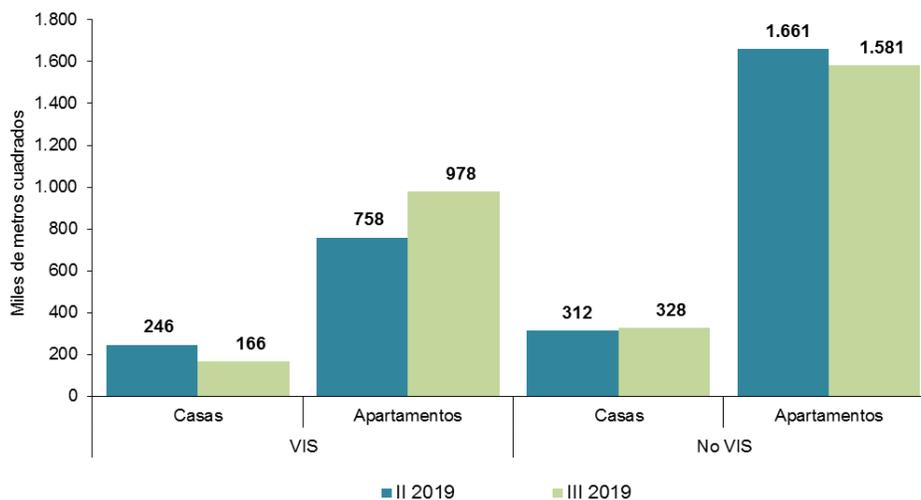
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados por área

Durante el tercer trimestre de 2019 se iniciaron 3.051.908 m² para vivienda, lo que representó un incremento de 2,5% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.977.723 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre - III trimestre^P 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social disminuyó 3,3% y restó 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró un crecimiento de 13,8% y sumó 4,7 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el tercer trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 4,9% en el área iniciada para vivienda. En el tercer trimestre de 2019 se iniciaron 3.051.908 m², mientras que en el tercer trimestre del año 2018 se habían iniciado 2.910.338 m² (Anexo E).

La vivienda de interés social aumentó 26,3% y sumó 8,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 4,8% y restó 3,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

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

Trimestral, III trimestre^P de 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (m ²)	II 2019 (m ²)	III 2019 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	905.217	1.004.310	1.143.281	13,8	4,7	26,3	8,2
No VIS	2.005.121	1.973.413	1.908.627	-3,3	-2,2	-4,8	-3,3
Total	2.910.338	2.977.723	3.051.908	2,5	2,5	4,9	4,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El área iniciada para vivienda entre el periodo comprendido octubre 2018 – septiembre 2019 se registró un crecimiento de 3,6% en comparación con el período comprendido entre octubre de 2017 – septiembre 2018. Este comportamiento se explicó por el aumento en el área iniciada para vivienda VIS de (7,8%) y la vivienda diferente de interés social (1,5%) sumando conjuntamente 3,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo G).

Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda IV trimestre 2018 – III trimestre^P 2019 / IV trimestre 2017 – III trimestre 2018

Tipos de vivienda	IV 2017 - III 2018 (m ²)	IV 2018 - III 2019 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.892.003	4.196.937	7,8	2,5
No VIS	8.199.242	8.324.864	1,5	1,0
Total	12.091.245	12.521.801	3,6	3,6

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

**Tabla 1. Área iniciada según tipo de vivienda y variación trimestral y anual
IV trimestre de 2015 – III trimestre^P de 2019**

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)		Variación trimestral (%)		Variación anual (%)	
		VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
2015	IV	1.054.232	2.810.911	11,4	-2,2	-	-
2016	I	1.105.946	2.676.838	4,9	-4,8	-6,9	2,4
	II	1.076.651	2.901.320	-2,6	8,4	-7,0	14,4
	III	941.112	2.881.916	-12,6	-0,7	-0,6	0,2
	IV	612.566	2.460.407	-34,9	-14,6	-41,9	-12,5
2017	I	1.229.604	2.885.065	100,7	17,3	11,2	7,8
	II	1.272.813	2.546.607	3,5	-11,7	18,2	-12,2
	III	940.464	2.361.922	-26,1	-7,3	-0,1	-18,0
	IV	907.994	1.948.747	-3,5	-17,5	48,2	-20,8
2018	I	1.042.968	2.283.910	14,9	17,2	-15,2	-20,8
	II	1.035.824	1.961.464	-0,7	-14,1	-18,6	-23,0
	III	905.217	2.005.121	-12,6	2,2	-3,7	-15,1
	IV	823.419	2.415.496	-9,0	20,5	-9,3	24,0
2019	I	1.225.927	2.027.328	48,9	-16,1	17,5	-11,2
	II	1.004.310	1.973.413	-18,1	-2,7	-3,0	0,6
	III	1.143.281	1.908.627	13,8	-3,3	26,3	-4,8

Fuente: DANE, CEED

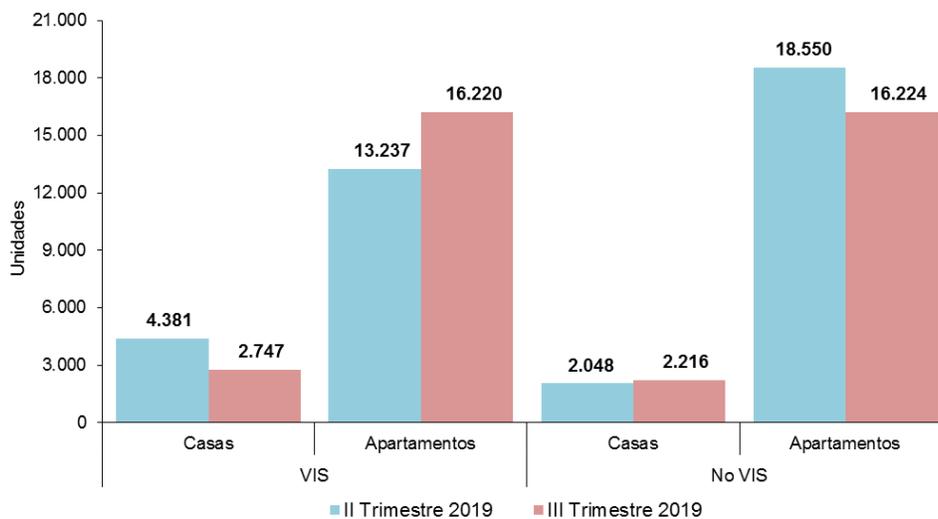
^P: cifra Provisional

3.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2019 se iniciaron 37.407 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 2,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 32.444 se destinaron a apartamentos y 4.963 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 18.440 se destinaron a vivienda diferente de VIS (16.224 a apartamentos y 2.216 a casas) y 18.967 a vivienda tipo VIS (16.220 a apartamentos y 2.747 a casas) (Anexo B).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
Total 20 áreas
II trimestre - III trimestre^P 2019



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

El decrecimiento de 2,1% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 10,5% en la vivienda diferente de interés social que restó 5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, las unidades iniciadas para la vivienda de tipo VIS aumentaron 7,7% y aportaron 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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (unidades)	II 2019 (unidades)	III 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.563	17.618	18.967	7,7	3,5	21,9	10,0
No VIS	18.530	20.598	18.440	-10,5	-5,6	-0,5	-0,3
Total	34.093	38.216	37.407	-2,1	-2,1	9,7	9,7

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el tercer trimestre de 2019, las unidades iniciadas fueron 37.407, lo que representó un crecimiento de 9,7%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2018, cuando el total de unidades iniciadas fue 34.093.

La vivienda de interés social registró un aumento de 21,9%, sumando 10,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación negativa de 0,5%, restando 0,3 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre octubre 2018 – septiembre 2019 se iniciaron 155.019 unidades de vivienda, lo que representó un incremento de 8,9%, con respecto al período comprendido entre octubre 2017 – septiembre 2018. Las unidades de vivienda de interés social aumentaron 7,3% y sumaron 3,4 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 10,2% y aportaron 5,5 puntos porcentuales (Anexo H).

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

IV trimestre 2018– III trimestre^P 2019 / IV trimestre 2017 – III trimestre 2018

Tipos de vivienda	IV 2017 - III 2018 (unidades)	IV 2018 - III 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	65.920	70.748	7,3	3,4
No VIS	76.450	84.271	10,2	5,5
Total	142.370	155.019	8,9	8,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2019, Bogotá D.C., Cundinamarca y Medellín presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 52,0%.

Por tipo de vivienda, para la vivienda diferente de interés social Bogotá D.C., Medellín y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente (58,7%) y para la vivienda VIS Cundinamarca, Barranquilla y Cali fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto (54,3%) respectivamente (Anexo D).

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

III trimestre^P de 2019

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	18,6	9,5	24,1
Cundinamarca ¹	16,8	25,1	11,8
Medellín AM	16,6	6,1	22,9
Cali AU	10,2	13,7	8,1
Barranquilla AU	10,0	15,5	6,7
Bucaramanga AM	3,1	5,0	2,0
Pereira AU	3,0	1,7	3,8
Armenia AU	1,3	0,5	1,8
Cartagena AU	2,7	4,7	1,5
Ibagué AU	3,9	2,0	5,1
Cúcuta AM	1,4	2,5	0,8
Manizales AU	1,7	0,8	2,2
Villavicencio AU	0,7	0,9	0,5
Neiva AU	1,1	1,7	0,7
Pasto AU	2,3	2,8	2,0
Popayán AU	0,9	0,9	0,9
Tunja AU	0,7	0,7	0,7
Valledupar AU	1,9	3,4	1,1
Montería AU	0,4	0,7	0,2
Santa Marta AU	2,6	1,8	3,1
Total	100,0	100,0	100,0

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.

El crecimiento de 2,5% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (22,7%) y Cundinamarca (20,8%) que contribuyeron conjuntamente con 6,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste Medellín y Bucaramanga restaron 2,4 y 2,2 puntos porcentuales respectivamente a la variación. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 3,3%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín (-22,4%) que restó 6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Las ciudades de Bogotá D.C. (18,4%) e Ibagué (186,5%) aportando en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación.

Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un crecimiento de 13,8% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cundinamarca (61,6%) que sumó 10,9 puntos porcentuales y Cali (140,8%) que aportó 9,1 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 2019 / II trimestre de 2019

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	22,7	3,5	45,0	3,4	18,4	3,6
Cundinamarca ¹	20,8	3,0	61,6	10,9	-8,6	-1,1
Medellín AM	-12,5	-2,4	330,3	5,3	-22,4	-6,4
Cali AU	31,2	2,5	140,8	9,1	-10,0	-0,9
Barranquilla AU	6,9	0,7	-5,4	-1,0	30,1	1,5
Bucaramanga AM	-40,4	-2,2	19,6	0,9	-65,9	-3,7
Pereira AU	3,1	0,1	-31,1	-0,9	18,9	0,6
Armenia AU	33,1	0,3	-42,3	-0,4	69,3	0,7
Cartagena AU	-8,6	-0,3	0,9	0,0	-22,0	-0,4
Ibagué AU	-7,5	-0,3	-76,3	-7,2	186,5	3,2
Cúcuta AM	-2,4	0,0	0,3	0,0	-7,2	-0,1
Manizales AU	-22,9	-0,5	-55,0	-1,1	-8,5	-0,2
Villavicencio AU	-70,5	-1,6	-79,6	-4,2	-37,4	-0,3
Neiva AU	-38,3	-0,7	-42,0	-1,4	-32,1	-0,3
Pasto AU	63,3	0,9	274,3	2,3	12,3	0,2
Popayán AU	-34,4	-0,5	-28,3	-0,4	-37,7	-0,5
Tunja AU	3,8	0,0	101,5	0,4	-18,9	-0,2
Valledupar AU	-1,9	0,0	-12,6	-0,6	26,7	0,2
Montería AU	-54,7	-0,4	-38,0	-0,5	-73,7	-0,4
Santa Marta AU	23,1	0,5	-27,6	-0,8	62,9	1,2
Total	2,5	2,5	13,8	13,8	-3,3	-3,3

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.

El área iniciada para vivienda registró un crecimiento de 4,9% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el incremento registrado en Barranquilla (99,8%) y Cundinamarca (77,6%), que sumaron conjuntamente 13,0 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 4,8%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín (-31,4%) que restó 10,0 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por su parte, la vivienda de interés social aumentó 26,3% en relación al año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cundinamarca (109,0%), que sumó 16,6 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 2019 / III 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.	2,5	0,5	-30,7	-5,3	15,6	3,1
Cundinamarca ¹	77,6	7,7	109,0	16,6	49,1	3,7
Medellín AM	-26,7	-6,3	30,0	1,8	-31,4	-10,0
Cali AU	38,3	3,0	54,9	6,1	24,8	1,5
Barranquilla AU	99,8	5,3	38,4	5,4	412,6	5,2
Bucaramanga AM	-42,4	-2,4	244,7	4,5	-74,3	-5,5
Pereira AU	-8,7	-0,3	-62,8	-3,6	49,8	1,2
Armenia AU	-46,5	-1,2	-64,9	-1,1	-41,6	-1,2
Cartagena AU	-46,9	-2,5	35,9	1,6	-74,9	-4,4
Ibagué AU	2,9	0,1	-27,4	-0,9	14,0	0,6
Cúcuta AM	-30,8	-0,7	-27,3	-1,2	-36,7	-0,4
Manizales AU	119,9	1,0	1,9	0,0	195,3	1,4
Villavicencio AU	-4,4	0,0	-12,7	-0,2	7,8	0,0
Neiva AU	-19,9	-0,3	112,1	1,2	-57,8	-0,9
Pasto AU	96,9	1,2	121,8	1,9	80,5	0,9
Popayán AU	-23,6	-0,3	-48,8	-1,1	9,5	0,1
Tunja AU	-29,3	-0,3	130,5	0,5	-49,5	-0,7
Valledupar AU	41,9	0,6	71,0	1,8	7,9	0,1
Montería AU	-57,4	-0,5	158,5	0,5	-86,9	-1,0
Santa Marta AU	17,9	0,4	-46,8	-2,0	105,1	1,5
Total	4,9	4,9	26,3	26,3	-4,8	-4,8

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 2019 registró un decrecimiento de 13,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.178.828 m² a 2.740.373 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -2,7% y restó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 18,3% y restó 13,0 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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (m2)	II 2019 (m2)	III 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.040.149	921.923	897.319	-2,7	-0,8	-13,7	-3,7
No VIS	2.847.820	2.256.905	1.843.054	-18,3	-13,0	-35,3	-25,8
Total	3.887.969	3.178.828	2.740.373	-13,8	-13,8	-29,5	-29,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del tercer trimestre del año 2019 con el mismo período del año 2018, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 29,5%, al pasar de 3.887.969 m² en el tercer trimestre del 2018 a 2.740.373 m² en el mismo trimestre de 2019. La vivienda diferente de interés social disminuyó 35,3% y restó 25,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 13,7%, restando 3,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Durante el acumulado doce meses, comprendido entre octubre de 2018 – septiembre de 2019, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 14,0% con respecto al período cuarto trimestre de 2017 – tercer trimestre de 2018. Lo anterior se explicó por la disminución de 16,1% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que restó 11,6 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 8,7% y restó 2,4 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda
IV trimestre 2018 – III trimestre^P 2019 / IV trimestre 2017 – III trimestre 2018**

Tipos de vivienda	IV 2017 - III 2018 (m ²)	IV 2018 - III 2019 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.224.384	3.857.449	-8,7	-2,4
No VIS	10.812.291	9.070.083	-16,1	-11,6
Total	15.036.675	12.927.532	-14,0	-14,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2019 se culminó la construcción de 32.385 unidades, lo que representó un decrecimiento de 12,8% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 17.527 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 14.858 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS disminuyó 6,1% y restó 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 17,7% y restó 10,2 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 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (unidades)	II 2019 (unidades)	III 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.725	15.823	14.858	-6,1	-2,6	-16,2	-6,6
No VIS	25.562	21.309	17.527	-17,7	-10,2	-31,4	-18,6
Total	43.287	37.132	32.385	-12,8	-12,8	-25,2	-25,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre del 2019 se registró un decrecimiento de 25,2% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2018, al pasar de 43.287 a 32.385 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 31,4% y restó 18,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 16,2% y restó 6,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

En el periodo cuarto trimestre 2018 - tercer trimestre 2019 se culminaron 148.814 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 12,9%, con respecto al período cuarto trimestre 2017 - tercer trimestre 2018.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 14,9% y restaron 8,5 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 10,3% y restaron 4,4 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda IV trimestre 2018– III trimestre^P 2019 / IV trimestre 2017 – III trimestre 2018

Tipos de vivienda	IV 2017 - III 2018 (unidades)	IV 2018 - III 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	72.769	65.295	-10,3	-4,4
No VIS	98.094	83.519	-14,9	-8,5
Total	170.863	148.814	-12,9	-12,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el tercer trimestre de 2019, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 1,4% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 5.960.346 m² a 5.874.481 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aumentó 1,0% y sumó 0,4 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS disminuyó 3,0% y restó 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Trimestral, III trimestre^P de 2019 / II trimestre de 2019

Anual, III trimestre^P de 2019 / III trimestre de 2018

Tipos de vivienda	III 2018 (m2)	II 2019 (m2)	III 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.134.071	2.323.852	2.346.526	1,0	0,4	10,0	3,7
No VIS	3.613.307	3.636.494	3.527.955	-3,0	-1,8	-2,4	-1,5
Total	5.747.378	5.960.346	5.874.481	-1,4	-1,4	2,2	2,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 2,2% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2018, al pasar de 5.747.378 m² a 5.874.481 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 10,0% y aportó 3,7 puntos porcentuales a dicha variación. Asimismo, La vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 2,4%, restando 1,5 puntos porcentuales a la variación anual (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. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas urbanas.

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.



@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