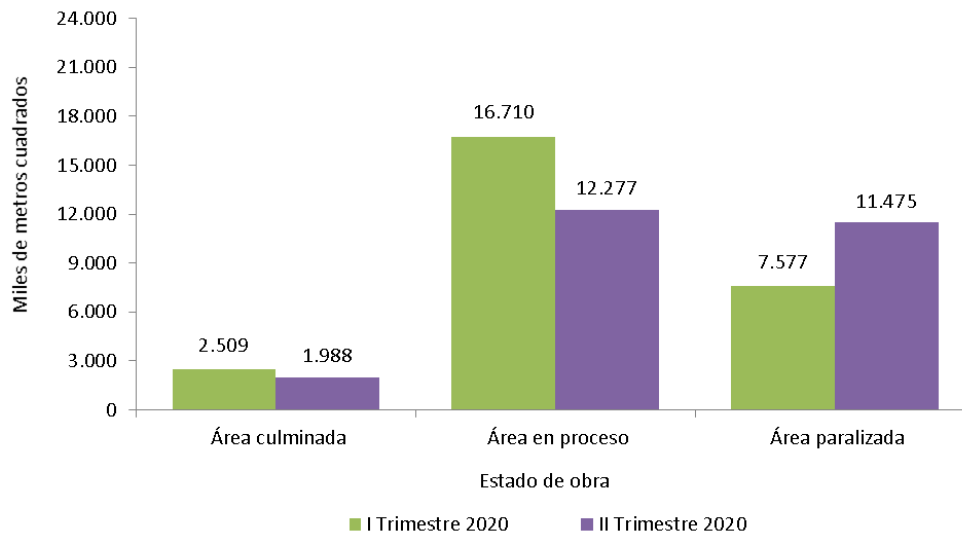


Vivienda VIS y No VIS

II trimestre de 2020^P

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
I trimestre – II trimestre^P 2020



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 de cobertura geográfica: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014, cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes.

Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali, Jamundí y Yumbo.

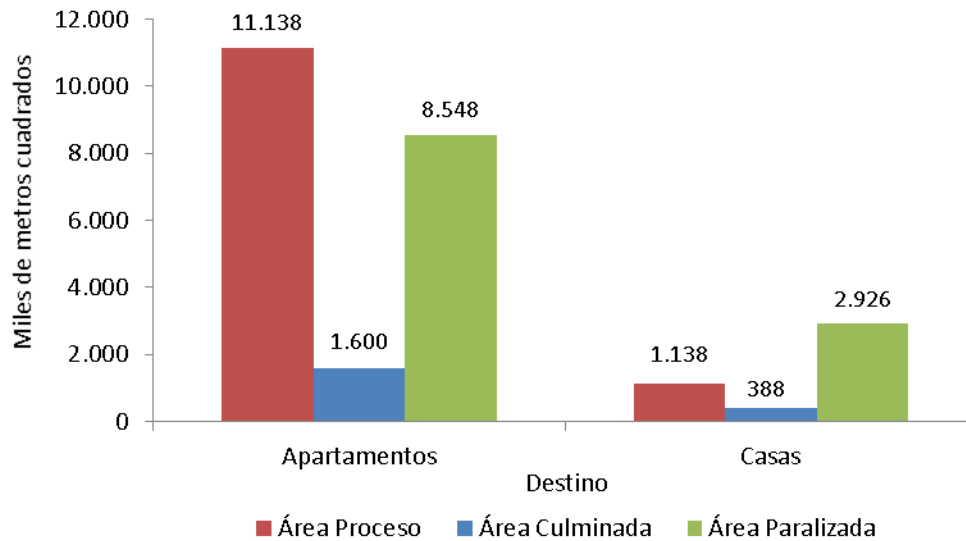
Nota aclaratoria: Los resultados del Censo de Edificaciones para el II trimestre de 2020 están influenciados por el aislamiento preventivo obligatorio ordenado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 457 de 2020, a partir del día 25 de marzo de 2020. Sólo hasta la expedición del Decreto 593 de 2020, el Gobierno Nacional permitió el derecho de circulación a las personas vinculadas con la ejecución de obras de edificaciones a partir del 27 de abril de 2020 (Art. 3, numeral 19).

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Distribución del área censada¹

En el segundo trimestre de 2020, en 20 áreas de influencia se censó un total de 25.739.334 m² para vivienda. De ese total, 12.276.551 m² se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 11.138.215 m² fueron apartamentos y 1.138.336 m² fueron casas, 11.474.893 m² correspondieron a obras paralizadas (8.548.477 m² a apartamentos y 2.926.416 m² a casas) y 1.987.890 m² correspondieron a obras culminadas (1.600.204 m² a apartamentos y 387.686 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED

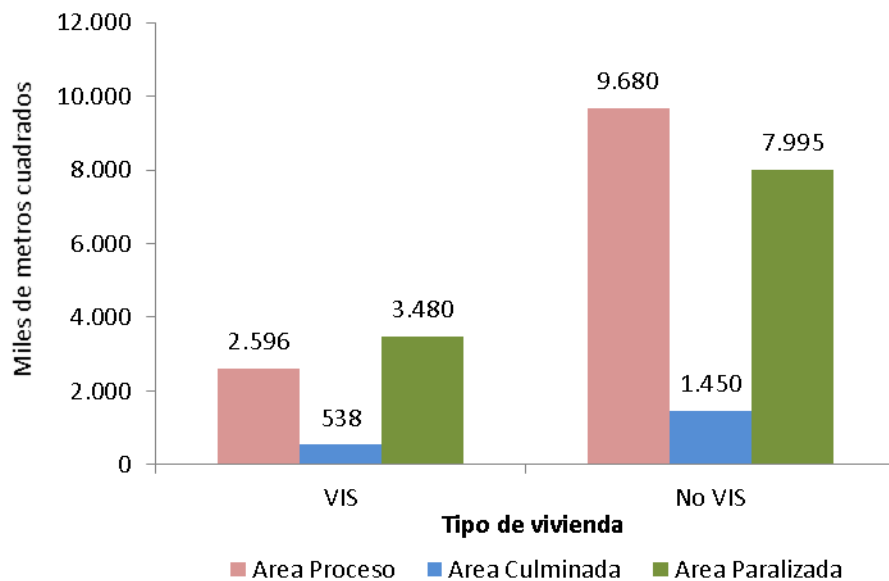
^P: cifra Provisional

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, 25.739.334 m², el 74,3% (19.125.491 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 25,7% (6.613.843 m²) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 78,9% (9.680.199 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 21,1% (2.596.352 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 73,0% (1.450.292 m²) para vivienda diferente de VIS y 27,0% (537.598 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 69,7% (7.995.000 m²) para No VIS y 30,3% (3.479.893 m²) para VIS.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el segundo trimestre del 2020, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda disminuyó 3,9%. El área de las obras en proceso disminuyó 26,5% y el área de las obras culminadas decreció 20,8% mientras que las obras paralizadas crecieron 51,4%.

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-26,5	-26,8	-22,9	-27,7	-24,2	-17,6	-26,6
Área culminada	-20,8	-23,4	-33,3	-19,3	-7,9	-28,0	8,3
Área paralizada	51,4	75,6	54,9	84,0	8,1	2,3	13,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda presenta una disminución de 8,7%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 35,6% y 37,5% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 92,5% (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-35,6	-35,1	-26,8	-36,9	-39,6	-40,2	-39,4
Área culminada	-37,5	-39,7	-46,4	-37,1	-26,1	-21,0	-28,6
Área paralizada	92,5	150,1	96,3	176,2	15,0	6,5	22,7

Fuente: DANE, CEED

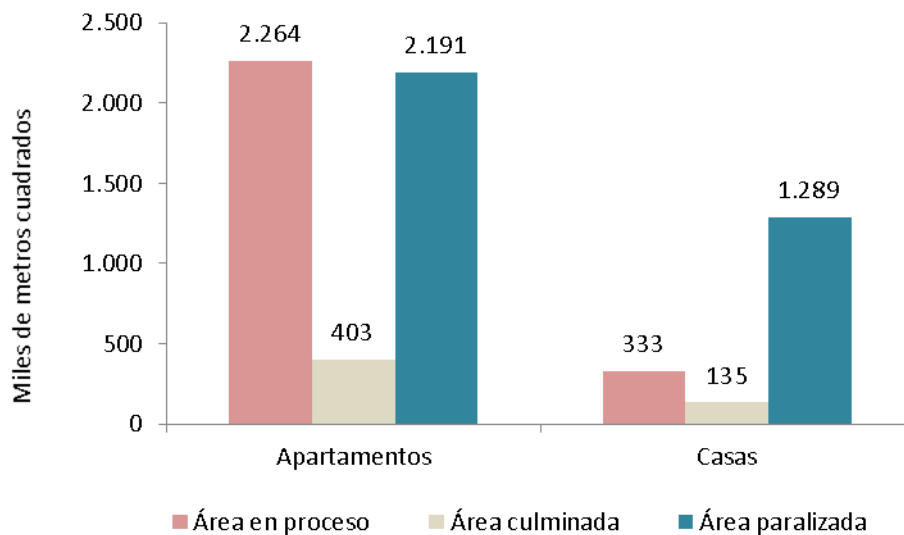
^P: cifra Provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el segundo trimestre de 2020, del total del área censada (25.739.334 m²) el 25,7% (6.613.843 m²) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 52,6% correspondió a obras paralizadas, el 39,3% a obras en proceso y el 8,1% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (2.596.352 m²), 2.263.683 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 332.669 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (3.479.893 m²), 2.190.881 m² fue destinado a apartamentos y 1.289.012 m² correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (537.598 m²), 402.640 m² correspondieron a apartamentos y 134.958 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.

II trimestre^P de 2020

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área paralizada		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	402.640	506.478	1.522.189	235.016	2.263.683	1.121.617	1.069.264	2.190.881
Casas	134.958	97.283	200.754	34.632	332.669	107.852	1.181.160	1.289.012
Total	537.598	603.761	1.722.943	269.648	2.596.352	1.229.469	2.250.424	3.479.893

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

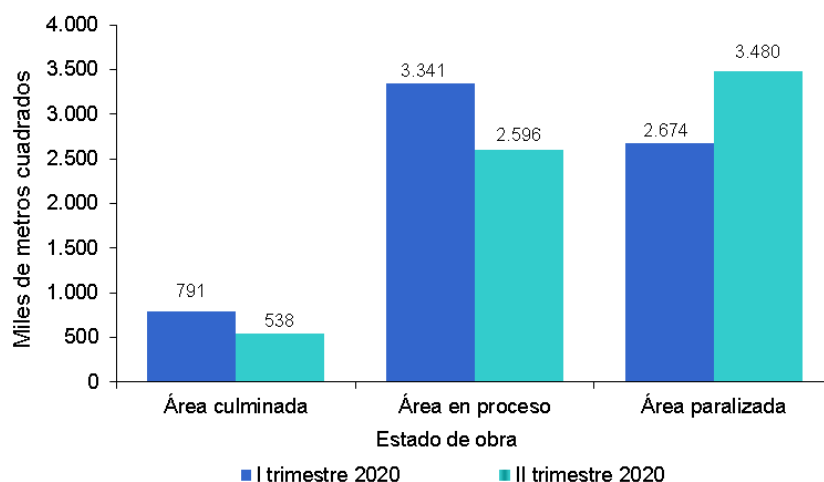
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el segundo trimestre de 2020 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS disminuyó 2,8%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 30,1% en el área de obras paralizadas, mientras que para las obras en proceso y culminadas se presentó una disminución de 22,3% y 32,1% respectivamente. (Anexo A).

Gráfico 5. Total área censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

II trimestre^P de 2020 - I trimestre de 2020



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, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020
Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-33,3	-22,9	54,9	-46,4	-26,8	96,3
Casas	-28,0	-17,6	2,3	-21,0	-40,2	6,5
Total	-32,1	-22,3	30,1	-41,7	-28,8	49,6

Fuente: DANE, CEED

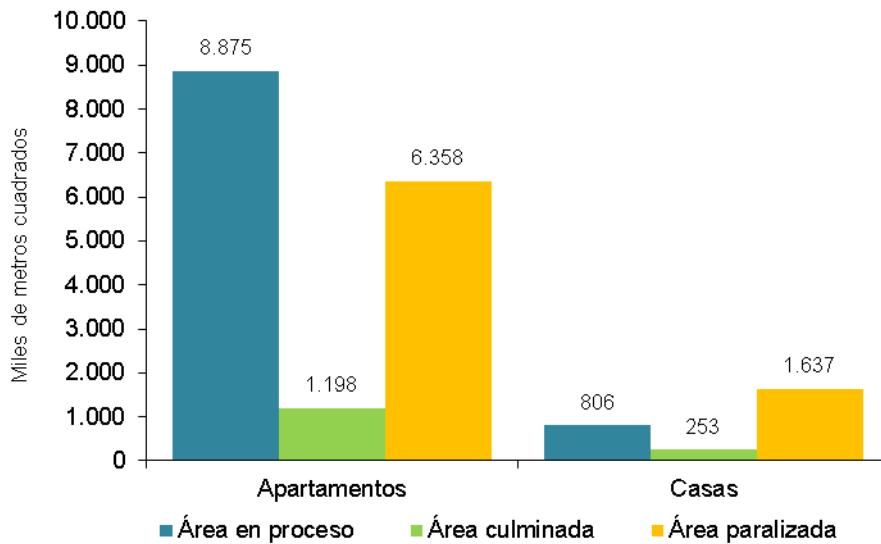
^P: cifra Provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el segundo trimestre de 2020 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.125.491 m², de los cuales 50,6% correspondió a obras en proceso, 41,8% a obras paralizadas y 7,6% a obras culminadas (Anexo A).

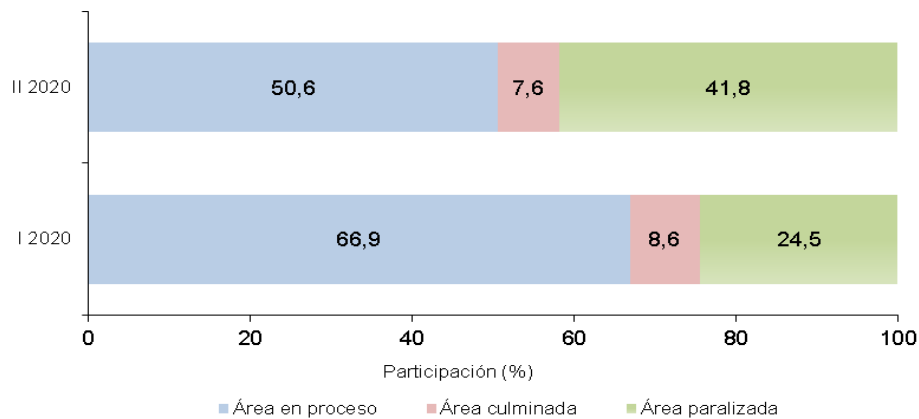
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (9.680.199 m²), 8.874.532 m² se destinaron a apartamentos y 805.667 m² a casas. Del área paralizada (7.995.000 m²), 6.357.596 m² correspondieron a apartamentos y 1.637.404 m² a casas. Del área culminada (1.450.292 m²), 1.197.564 m² correspondieron a apartamentos y 252.728 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
II trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra
II trimestre^P de 2020 - I trimestre 2020



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 segundo trimestre de 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 4,3%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área paralizada aumentó 63,1%, mientras que el área en proceso y el área culminada decrecieron 27,6% y 15,6% respectivamente. (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 10,2%. Las áreas en proceso y culminadas presentaron una variación negativa de 37,1% y 35,7% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 119,9% (Anexo E).

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

Trimestral, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	-19,3	-27,7	84,0	-37,1	-36,9	176,2
Casas	8,3	-26,6	13,1	-28,6	-39,4	22,7	
Total	-15,6	-27,6	63,1	-35,7	-37,1	119,9	

Fuente: DANE, CEED

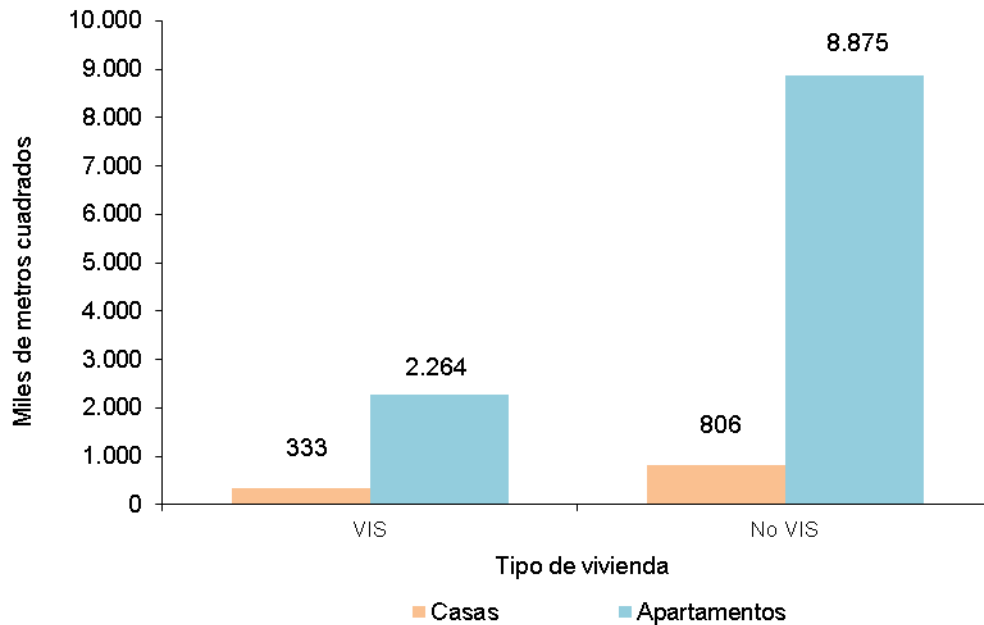
^P: cifra Provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (9.680.199 m²) el 91,7% (8.874.532 m²) se distribuyó en apartamentos y el 8,3% (805.667 m²) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 2.596.352 m², de los cuales el 87,2% (2.263.683 m²) se destinó para apartamentos y el 12,8% (332.669 m²) para casas (Anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre^P de 2020



Fuente: DANE, CEED
^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda disminuyó 26,5%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un decrecimiento de 27,6% y aportó 22,1 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 22,3% aportando -4,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2020, con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda disminuyó 35,6%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 37,1% y aportó 30,0 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social decreció 28,8% aportando -5,5 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, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (m ²)	I 2020 (m ²)	II 2020 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.647.730	3.340.631	2.596.352	-22,3	-4,5	-28,8	-5,5
No VIS	15.401.357	13.369.049	9.680.199	-27,6	-22,1	-37,1	-30,0
Total	19.049.087	16.709.680	12.276.551	-26,5	-26,5	-35,6	-35,6

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

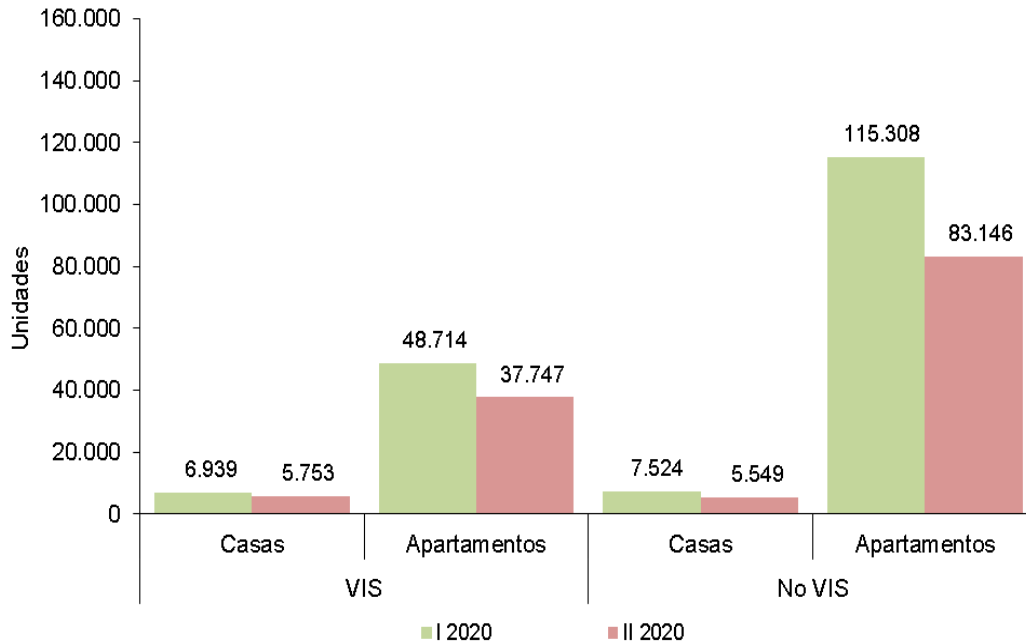
2.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2020 se registraron 132.195 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 120.893 correspondieron a apartamentos y 11.302 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020 - II trimestre^P 2020



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el segundo trimestre de 2020, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 88.695 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 43.500 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 83.146 se destinaron a apartamentos y 5.549 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 37.747 correspondieron a apartamentos y 5.753 a casas (Anexo B).

En el segundo trimestre de 2020, las unidades en proceso (132.195) registraron un decrecimiento de 25,9%, lo que representó una disminución de 46.290 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 178.485 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron una disminución de 27,8% y aportaron 19,1 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Así mismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 21,8% y aportó -6,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el primer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 34,8%. En el segundo trimestre de 2020 se encontraron 132.195, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se encontraron 202.665 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 37,1% y aportaron 25,9 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron una disminución de 29,3% y aportaron -8,9 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, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (Unidades)	I 2020 (Unidades)	II 2020 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	61.545	55.653	43.500	-21,8	-6,8	-29,3	-8,9
No VIS	141.120	122.832	88.695	-27,8	-19,1	-37,1	-25,9
Total	202.665	178.485	132.195	-25,9	-25,9	-34,8	-34,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el segundo trimestre de 2020, el área en proceso fue de 12.276.551 m², la vivienda tipo VIS obtuvo una participación de 21,1% (2.596.352 m²) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 78,9% (9.680.199 m²). Medellín AM, Bogotá D.C. y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 53,1% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cundinamarca, Cali AU y Barranquilla AU registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS con 18,1%, 16,5% y 10,2% respectivamente. Para la vivienda diferente de interés social, Bogotá D.C. y Medellín AM participaron con el 26,4% y el 25,5% respectivamente (Anexo C).

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

II trimestre^P 2020

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	21,7	0,9	20,8
Cundinamarca ¹	8,4	3,8	4,5
Medellín AM	21,9	1,8	20,1
Cali AU	9,5	3,5	6,0
Barranquilla AU	6,5	2,1	4,3
Bucaramanga AM	4,0	1,0	3,0
Pereira AU	2,8	0,6	2,2
Armenia AU	2,1	0,4	1,7
Cartagena AU	3,0	1,4	1,6
Ibagué AU	5,5	2,0	3,5
Cúcuta AM	1,7	0,8	0,9
Manizales AU	1,9	0,2	1,6
Villavicencio AU	1,0	0,3	0,6
Neiva AU	0,7	0,4	0,3
Pasto AU	2,7	0,7	1,9
Popayán AU	0,9	0,2	0,7
Tunja AU	1,0	0,2	0,8
Valledupar AU	1,2	0,4	0,8
Montería AU	0,9	0,2	0,7
Santa Marta AU	2,7	0,2	2,5
Total	100,0	21,1	78,9

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 primer trimestre de 2020, el área en proceso para vivienda registró un decrecimiento de 26,5%, explicado principalmente por la variación en las áreas de influencia Medellín AM -23,9%, Cundinamarca -45,2% y Cartagena -60,9%, representando la mayor contribución al decrecimiento, al restar conjuntamente 13,6 puntos porcentuales. En contraste, las áreas en proceso de Ibagué AU y Villavicencio AU registraron crecimientos de 8,3% y 64,3% respectivamente, aportando en conjunto 0,6 puntos porcentuales positivos.

El decrecimiento de 22,3% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Bogotá D.C. -68,4%, Barranquilla AU -41,9% y Cundinamarca -18,5% que restaron conjuntamente 15,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 27,6%, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Medellín AM -23,7%, Cundinamarca -57,0% y Cartagena AU -73,7% restando en conjunto 15,4 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)
II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-16,7	-3,2	-68,4	-7,0	-10,5	-2,2
Cundinamarca ¹	-45,2	-5,1	-18,5	-3,2	-57,0	-5,5
Medellín AM	-23,9	-5,1	-25,9	-2,3	-23,7	-5,7
Cali AU	-23,0	-2,1	-1,2	-0,2	-31,7	-2,6
Barranquilla AU	-36,6	-2,8	-41,9	-5,7	-33,6	-2,0
Bucaramanga AM	-46,6	-2,6	-18,7	-0,9	-52,3	-3,0
Pereira AU	-33,5	-1,0	-43,6	-1,6	-30,3	-0,9
Armenia AU	-23,1	-0,5	-27,5	-0,5	-22,1	-0,4
Cartagena AU	-60,9	-3,5	-12,3	-0,7	-73,7	-4,2
Ibagué AU	8,3	0,3	37,1	2,0	-3,3	-0,1
Cúcuta AM	-9,3	-0,1	-20,7	-0,8	3,5	0,0
Manizales AU	-24,6	-0,4	-39,1	-0,5	-22,0	-0,4
Villavicencio AU	64,3	0,3	123,8	0,7	42,9	0,2
Neiva AU	-22,5	-0,1	-18,0	-0,3	-26,5	-0,1
Pasto AU	-8,9	-0,2	74,8	1,2	-23,1	-0,5
Popayán AU	-25,1	-0,2	-54,9	-0,9	-10,0	-0,1
Tunja AU	-30,2	-0,3	-35,4	-0,4	-28,7	-0,3
Valledupar AU	5,8	0,0	-30,9	-0,6	43,2	0,2
Montería AU	-6,4	0,0	-21,8	-0,2	-0,9	0,0
Santa Marta AU	1,4	0,0	-38,8	-0,4	6,0	0,1
Total	-26,5	-26,5	-22,3	-22,3	-27,6	-27,6

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 segundo trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Medellín AM (-36,8%), Bogotá D.C. (-26,1%) y Cartagena AU (-68,2%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-35,6%), al restar conjuntamente 17,4 puntos porcentuales.

La disminución de 37,1% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Medellín AM (-36,9%), Cartagena AU (-79,8%) y Bogotá D.C (-21,3%) que restaron conjuntamente 18,9 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS decreció 28,8% y se explicó principalmente por la variación registrada en Barranquilla AU (-52,5%), Bogotá D.C. (-69,9%) y Medellín AM (-36,1%), restando conjuntamente 18,3 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)

II trimestre^P de 2020 / 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.	-26,1	-4,9	-69,9	-6,8	-21,3	-4,5
Cundinamarca ¹	-41,2	-3,8	-8,1	-1,1	-54,9	-4,4
Medellín AM	-36,8	-8,2	-36,1	-3,5	-36,9	-9,4
Cali AU	-22,1	-1,7	-8,1	-1,0	-28,4	-1,9
Barranquilla AU	-43,4	-3,2	-52,5	-8,0	-37,4	-2,1
Bucaramanga AM	-56,9	-3,4	-5,4	-0,2	-63,8	-4,2
Pereira AU	-31,0	-0,8	-28,7	-0,8	-31,5	-0,8
Armenia AU	-51,5	-1,4	-47,9	-1,1	-52,2	-1,5
Cartagena AU	-68,2	-4,2	-8,9	-0,5	-79,8	-5,1
Ibagué AU	-6,5	-0,2	5,9	0,4	-12,3	-0,4
Cúcuta AM	-17,1	-0,2	-29,8	-1,1	-1,7	0,0
Manizales AU	-31,3	-0,5	-46,1	-0,7	-28,5	-0,5
Villavicencio AU	-38,9	-0,4	-45,5	-1,0	-34,5	-0,3
Neiva AU	-24,0	-0,1	14,3	0,1	-43,3	-0,2
Pasto AU	-20,5	-0,4	-1,6	0,0	-26,0	-0,5
Popayán AU	-37,7	-0,4	-50,8	-0,7	-33,2	-0,3
Tunja AU	-34,3	-0,3	-10,5	-0,1	-38,4	-0,4
Valledupar AU	-36,5	-0,4	-51,6	-1,4	-25,0	-0,2
Montería AU	-34,0	-0,3	3,9	0,0	-40,2	-0,4
Santa Marta AU	-17,3	-0,4	-71,6	-1,4	-5,5	-0,1
Total	-35,6	-35,6	-28,8	-28,8	-37,1	-37,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

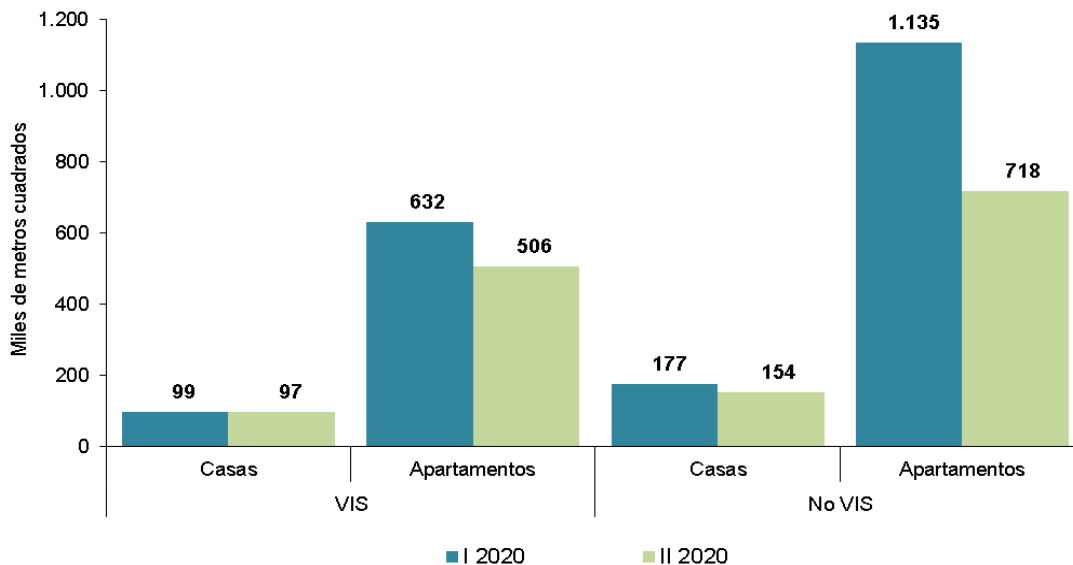
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados por área

Durante el segundo trimestre de 2020 se iniciaron 1.475.176 m² para vivienda, lo que representó un decrecimiento de 27,8% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.042.386 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre^P 2020 - I trimestre 2020



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social disminuyó 33,6% y aportó 21,6 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró un decrecimiento de 17,3% contribuyendo con -6,2 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el segundo trimestre del año anterior se observa un decrecimiento de 50,5% en el área iniciada para vivienda. En el segundo trimestre de 2020 se iniciaron

1.475.176 m², mientras que en el segundo trimestre del año 2019 se habían iniciado 2.980.863 m² (Anexo E).

La vivienda de interés social disminuyó 40,2% y aportó 13,6 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 55,8% y contribuyó con -36,9 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, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (m ²)	I 2020 (m ²)	II 2020 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.010.473	730.394	603.761	-17,3	-6,2	-40,2	-13,6
No VIS	1.970.390	1.311.992	871.415	-33,6	-21,6	-55,8	-36,9
Total	2.980.863	2.042.386	1.475.176	-27,8	-27,8	-50,5	-50,5

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el periodo comprendido entre julio 2019 - junio 2020, se registró un decrecimiento del área iniciada de 26,8% en comparación con el periodo comprendido entre julio 2018 - junio 2019. Este comportamiento se explicó por el decrecimiento en el área iniciada para la vivienda VIS (-17,2%) y la vivienda diferente de VIS (-31,4%). (Anexo G).

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

III trimestre 2019 – II trimestre^P 2020 / III trimestre 2018 – II trimestre 2019

Tipos de vivienda	III 2018 - II 2019 (m ²)	III 2019 - II 2020 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.965.881	3.282.497	-17,2	-5,5
No VIS	8.418.858	5.777.824	-31,4	-21,3
Total	12.384.739	9.060.321	-26,8	-26,8

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

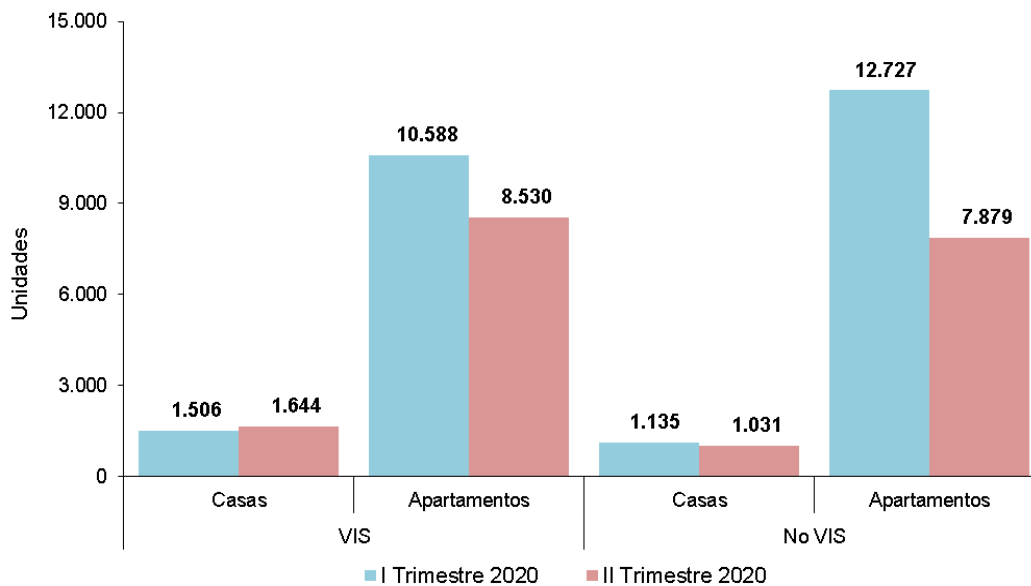
p.p. puntos porcentuales

3.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2020 se iniciaron 19.084 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 26,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 16.409 se destinaron a apartamentos y 2.675 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 10.174 se destinaron a vivienda de tipo VIS (8.530 a apartamentos y 1.644 a casas) y 8.910 a vivienda diferente de tipo VIS (7.879 a apartamentos y 1.031 a casas) (Anexo B).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
Total 20 áreas
II trimestre^P 2020 - I trimestre 2020



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

El decrecimiento de 26,5% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por la disminución de 15,9% en la vivienda de interés social que aportó 7,4 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral y por la disminución de 35,7% en las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social que contribuyó con -19,1 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, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	I 2020 (unidades)	II 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.713	12.094	10.174	-15,9	-7,4	-42,6	-19,7
No VIS	20.557	13.862	8.910	-35,7	-19,1	-56,7	-30,4
Total	38.270	25.956	19.084	-26,5	-26,5	-50,1	-50,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el segundo trimestre de 2020, las unidades iniciadas fueron 19.084, lo que representó un decrecimiento de 50,1%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 38.270. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 42,6%, aportando 19,7 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación negativa de 56,7%, contribuyendo con -30,4 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre julio 2019 – junio 2020 se iniciaron 112.663 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 25,8%, con respecto al periodo comprendido entre julio 2018 – junio 2019. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 18,2% y aportaron -8,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 32,0% y contribuyeron con 17,7 puntos porcentuales negativos. (Anexo H).

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

II trimestre 2019– I trimestre^P 2020 / II trimestre 2018 – I trimestre 2019

Tipos de vivienda	III 2018 - II 2019 (unidades)	III 2019 - II 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	67.540	55.280	-18,2	-8,1
No VIS	84.341	57.383	-32,0	-17,7
Total	151.881	112.663	-25,8	-25,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el segundo trimestre de 2020, Medellín AM, Cali AU, y Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 43,3%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Cali AU, Barranquilla AU y Ibagué AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 52,0% y para la vivienda diferente de VIS Medellín AM, Cundinamarca y Bogotá D.C. fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 59,1% (Anexo D).

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

II trimestre^P de 2020

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	9,1	0,5	8,6
Cundinamarca ¹	10,7	2,1	8,6
Medellín AM	18,3	0,6	17,7
Cali AU	14,2	9,7	4,5
Barranquilla AU	8,3	7,3	1,1
Bucaramanga AM	5,1	3,1	2,1
Pereira AU	3,7	1,8	1,9
Armenia AU	3,3	2,0	1,3
Cartagena AU	2,8	1,4	1,4
Ibagué AU	6,4	4,3	2,1
Cúcuta AM	2,7	1,4	1,3
Manizales AU	1,9	0,2	1,7
Villavicencio AU	2,9	1,9	1,0
Neiva AU	0,9	0,4	0,5
Pasto AU	2,7	1,9	0,8
Popayán AU	1,2	0,3	0,9
Tunja AU	1,4	0,5	0,9
Valledupar AU	1,4	0,8	0,6
Montería AU	0,7	0,2	0,4
Santa Marta AU	2,4	0,6	1,8
Total	100,0	40,9	59,1

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 decrecimiento de 27,8% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el decrecimiento registrado en Bogotá D.C. (-67,8%),

Cartagena AU (-72,7%) y Pereira AU (-52,2%) que restaron conjuntamente 22,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 33,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá D.C. (-61,2%), Cartagena AU (-82,0) y Barranquilla AU (-74,6%) y que restaron conjuntamente 25,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. En contraste, Cúcuta AM registró una variación de 295,6% y aportó 1,1 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un decrecimiento de 17,3% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Bogotá D.C. (-91,2%), Cundinamarca (-62,2%) y Medellín AU (-82,1%) que restaron conjuntamente 24,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS. En contraste, Cali registró una variación de 45,5% y aportó 6,2 puntos porcentuales a la variación. (Anexo D).

Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-67,8	-13,8	-91,2	-11,5	-61,2	-15,2
Cundinamarca ¹	-24,9	-2,6	-62,2	-6,9	-1,3	-0,1
Medellín AM	-11,4	-1,7	-82,1	-5,6	2,3	0,5
Cali AU	7,5	0,7	45,5	6,2	-31,3	-2,3
Barranquilla AU	-19,0	-1,4	19,2	2,4	-74,6	-3,5
Bucaramanga AM	7,5	0,3	49,5	2,1	-24,5	-0,7
Pereira AU	-52,2	-2,9	-58,3	-5,1	-44,5	-1,7
Armenia AU	96,5	1,2	219,5	2,8	22,2	0,3
Cartagena AU	-72,7	-5,4	-42,0	-2,0	-82,0	-7,2
Ibagué AU	16,5	0,6	142,5	5,1	-44,1	-1,8
Cúcuta AM	52,0	0,7	-2,8	-0,1	295,6	1,1
Manizales AU	-8,3	-0,1	-63,7	-0,7	12,8	0,2
Villavicencio AU	76,0	0,9	294,0	2,8	-13,4	-0,2
Neiva AU	-69,9	-1,4	-82,2	-3,7	-26,8	-0,2
Pasto AU	-25,8	-0,7	353,1	2,9	-74,6	-2,7
Popayán AU	-45,3	-0,7	-78,8	-2,3	27,4	0,2
Tunja AU	-44,2	-0,8	-7,0	-0,1	-54,1	-1,2
Valledupar AU	-18,2	-0,2	-50,2	-1,6	395,5	0,6
Montería AU	-55,6	-0,6	-69,2	-1,0	-43,1	-0,4
Santa Marta AU	12,2	0,2	-47,5	-1,0	71,3	0,8
Total	-27,8	-27,8	-17,3	-17,3	-33,6	-33,6

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 decrecimiento de 50,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Bogotá D.C. (-71,0%), Medellín AM (-53,3%) y Cundinamarca (-62,8%) que aportaron conjuntamente -30,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 55,8%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín AM (-53,5%), Bogotá D.C. (-67,5%), y Cundinamarca (-48,5%) aportando conjuntamente 34,7 puntos porcentuales negativos a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 40,2% en relación con mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cundinamarca (-82,7%), Barranquilla AU (-42,9%) y Bogotá D.C. (-89,2%) que aportaron conjuntamente -29,1 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)

II trimestre^P de 2020 / 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.	-71,0	-11,0	-89,2	-6,6	-67,5	-13,3
Cundinamarca ¹	-62,8	-8,9	-82,7	-14,6	-48,5	-6,1
Medellín AM	-53,3	-10,4	-45,2	-0,7	-53,5	-15,3
Cali AU	-11,9	-1,0	105,4	7,3	-60,6	-5,2
Barranquilla AU	-57,2	-5,5	-42,9	-7,9	-84,1	-4,2
Bucaramanga AM	-52,6	-2,8	-5,5	-0,3	-72,9	-4,1
Pereira AU	-38,9	-1,2	-7,0	-0,2	-54,0	-1,7
Armenia AU	63,1	0,6	204,7	2,0	-6,0	-0,1
Cartagena AU	-54,9	-1,7	-61,7	-3,2	-45,6	-0,9
Ibagué AU	-27,3	-1,2	-33,5	-3,2	-9,6	-0,2
Cúcuta AM	-9,1	-0,1	-25,9	-0,7	21,0	0,2
Manizales AU	-58,3	-1,3	-85,6	-1,8	-45,8	-1,1
Villavicencio AU	-37,1	-0,8	-47,7	-2,5	1,1	0,0
Neiva AU	-77,0	-1,4	-83,1	-2,8	-66,6	-0,7
Pasto AU	-8,6	-0,1	226,9	1,9	-65,6	-1,2
Popayán AU	-59,3	-0,8	-68,9	-1,0	-54,1	-0,8
Tunja AU	-0,8	0,0	83,9	0,3	-20,5	-0,2
Valledupar AU	-65,5	-1,3	-73,2	-3,2	-44,6	-0,4
Montería AU	-60,2	-0,5	-75,3	-1,0	-42,9	-0,2
Santa Marta AU	-46,3	-1,0	-71,6	-2,0	-26,4	-0,5
Total	-50,5	-50,5	-40,2	-40,2	-55,8	-55,8

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 segundo trimestre de 2020 registró un decrecimiento de 20,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.508.858 m² a 1.987.890 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -32,1% y aportó -10,1 puntos porcentuales a la variación trimestral, similar comportamiento presentó la vivienda diferente de interés social al registrar un decrecimiento de 15,6% contribuyendo con 10,7 puntos porcentuales negativos. (Anexo A).

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

Trimestral, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (m2)	I 2020 (m2)	II 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	921.923	791.368	537.598	-32,1	-10,1	-41,7	-12,1
No VIS	2.256.905	1.717.490	1.450.292	-15,6	-10,7	-35,7	-25,4
Total	3.178.828	2.508.858	1.987.890	-20,8	-20,8	-37,5	-37,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del segundo trimestre del año 2020 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 37,5%, al pasar de 3.178.828 m² en el segundo trimestre del 2019 a 1.987.890 m² en el mismo trimestre de 2020. La vivienda diferente de interés social disminuyó 35,7% y aportó -25,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 41,7%, contribuyendo con 12,1 puntos porcentuales negativos a dicha variación. (Anexo E).

Durante el periodo comprendido entre julio 2019 – junio 2020, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 26,5% con respecto al periodo comprendido entre julio 2018 – junio 2019. Lo anterior se explicó por la disminución de 29,0% en el área

culminada para vivienda diferente de interés social, que aportó 20,8 puntos porcentuales negativos a la variación. Así mismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 20,2% y contribuyó con -5,7 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda
III trimestre 2019 – II trimestre^P 2020 / III trimestre 2018 – II trimestre 2019**

Tipos de vivienda	III 2018 - II 2019 (m ²)	III 2019 - II 2020 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.000.279	3.191.083	-20,2	-5,7
No VIS	10.074.849	7.148.684	-29,0	-20,8
Total	14.075.128	10.339.767	-26,5	-26,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2020 se culminó la construcción de 23.846 unidades, lo que representó un decrecimiento de 20,4% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 14.444 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 9.402 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS disminuyó 32,1% y aportó -14,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS decreció 10,4% y aportó -5,6 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, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	I 2020 (unidades)	II 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.823	13.840	9.402	-32,1	-14,8	-40,6	-17,3
No VIS	21.309	16.125	14.444	-10,4	-5,6	-32,2	-18,5
Total	37.132	29.965	23.846	-20,4	-20,4	-35,8	-35,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre del 2020 se registró un decrecimiento de 35,8% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 37.132 a 23.846 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 32,2% y contribuyó con -18,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 40,6% y aportó 17,3 puntos porcentuales negativos a dicha variación. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre julio 2019 – junio 2020 se culminaron 122.823 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 23,1%, con respecto al periodo comprendido entre julio 2018 – junio 2019.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 25,1% y aportaron 14,4 puntos porcentuales negativos a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 20,4% y contribuyeron con -8,7 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda III trimestre 2019– II trimestre^P 2020 / III trimestre 2018 – II trimestre 2019

Tipos de vivienda	III 2018 - II 2019 (unidades)	III 2019 - II 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	68.162	54.287	-20,4	-8,7
No VIS	91.554	68.536	-25,1	-14,4
Total	159.716	122.823	-23,1	-23,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el segundo trimestre de 2020, el área paralizada con destino a vivienda registró un crecimiento de 51,4% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 7.576.903 m² a 11.474.893 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aumentó 30,1% y sumó 10,6 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS aumentó 63,1% y sumó 40,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Trimestral, II trimestre^P de 2020 / I trimestre de 2020

Anual, II trimestre^P de 2020 / II trimestre de 2019

Tipos de vivienda	II 2019 (m2)	I 2020 (m2)	II 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.326.024	2.674.462	3.479.893	30,1	10,6	49,6	19,4
No VIS	3.636.369	4.902.441	7.995.000	63,1	40,8	119,9	73,1
Total	5.962.393	7.576.903	11.474.893	51,4	51,4	92,5	92,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre de 2020 se observó un crecimiento de 92,5% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2019, al pasar de 5.962.393 m² a 11.474.893 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 49,6% y aportó 19,4 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 119,9%, sumando 73,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General: Establecer a través de la operación estadística del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda diferente de interés social (No VIS), mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades y estados de la obra (Iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

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 y obras culminadas) que presentaron actividad en algún periodo de referencia en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área y el número de obras iniciadas, en proceso, y culminadas para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el comportamiento en área y unidades de las obras en estado de proceso e iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades y el área iniciada para la 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 que conforman 20 áreas de cobertura geográfica. Desagregadas de la siguiente manera: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

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:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia y el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. (Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas).
- **Doce meses:** Variación porcentual calculada entre los últimos cuatro trimestres hasta el trimestre de referencia y el mismo período inmediatamente anterior. (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: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

Vivienda de Interés Prioritario – VIP: Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).



@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