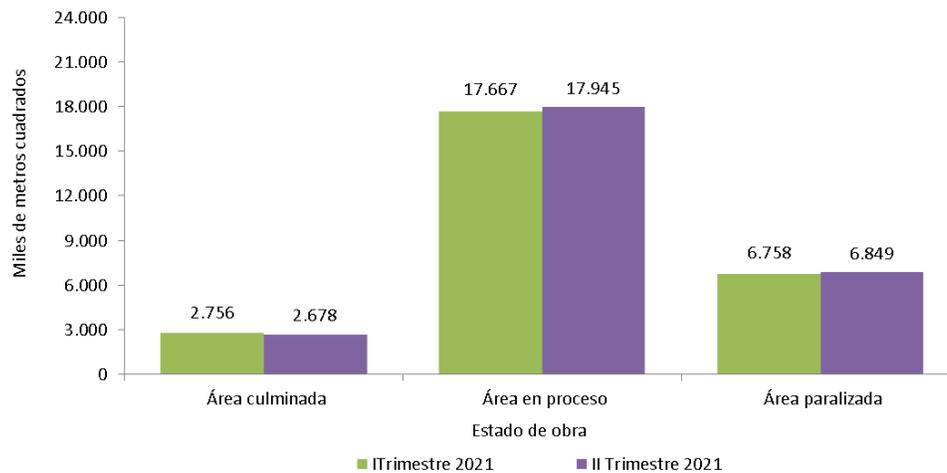


# Vivienda VIS y No VIS

## II trimestre de 2021<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
**Total 20 áreas**  
**I trimestre 2021 – II trimestre<sup>P</sup> 2021**



Fuente: DANE, CEED.

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Medidas de Calidad
- 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 en 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:

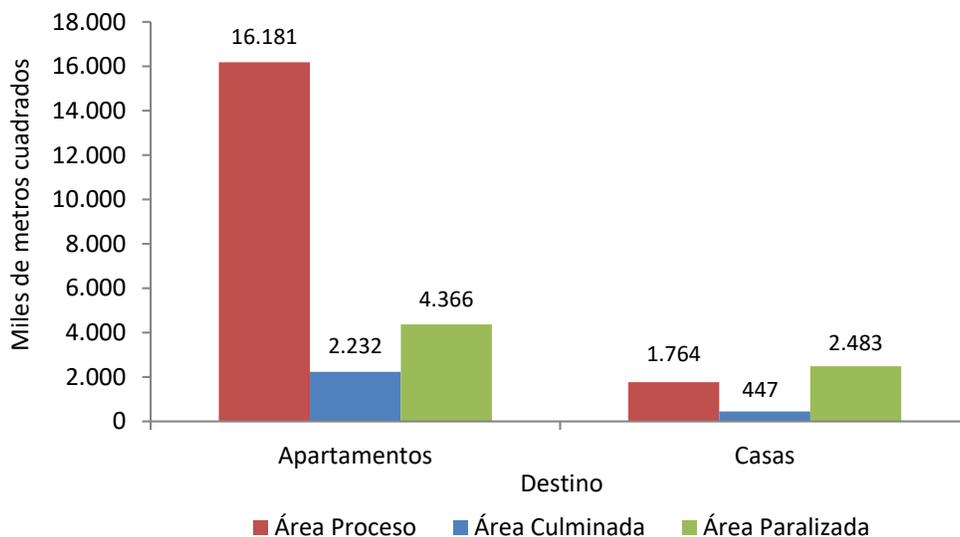
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTA: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena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

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

### 1.1 Distribución del área censada<sup>1</sup>

En el segundo trimestre de 2021, en 20 áreas de influencia se censó un total de 27.472.563 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 17.945.229 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 16.181.433 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 1.763.796 m<sup>2</sup> fueron casas; así mismo, 6.849.171 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (4.366.485 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.482.686 m<sup>2</sup> a casas) y 2.678.163 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (2.231.585 m<sup>2</sup> a apartamentos y 446.578 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

**Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2021



Fuente: DANE, CEED

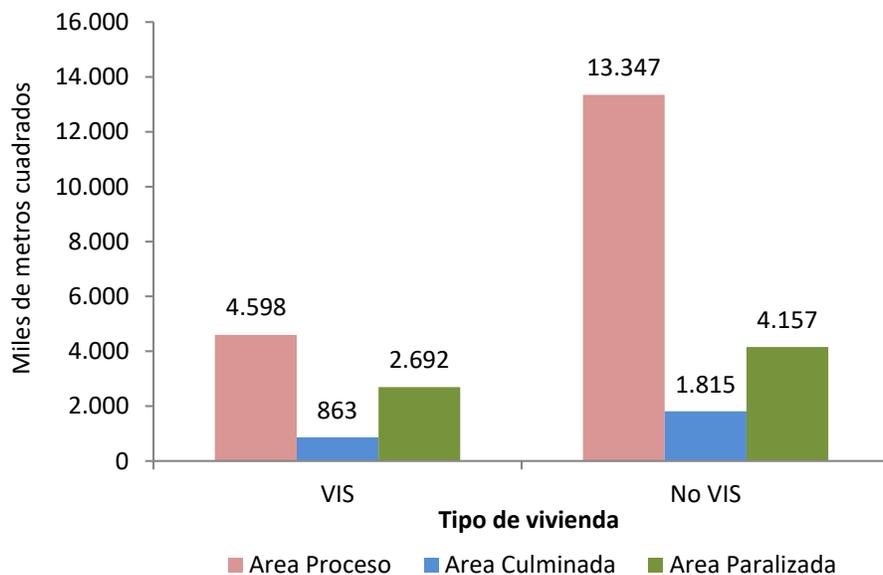
<sup>P</sup>: cifra Provisional

<sup>1</sup> 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, 27.472.563 m<sup>2</sup>, el 70,3% (19.319.412 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 29,7% (8.153.151 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 74,4% (13.347.341 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,6% (4.597.888 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 67,8% (1.814.957 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 32,2% (863.206 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 60,7% (4.157.114 m<sup>2</sup>) para No VIS y 39,3% (2.692.057 m<sup>2</sup>) para VIS.

**Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el segundo trimestre del 2021, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 1,1%. El área de las obras en proceso se incrementó en 1,6%. Por su parte, el área de las obras culminadas tuvo una variación de -2,8%, mientras que el área de las obras paralizadas aumentó 1,3%.

**Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	1,6	1,6	2,6	1,3	1,3	1,5	1,3
Área culminada	-2,8	-4,7	-13,7	0,3	8,1	-17,0	23,8
Área paralizada	1,3	3,7	8,2	1,4	-2,5	-2,1	-2,9

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda presenta un incremento de 6,6%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan incrementos de 46,0% y 34,7% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área disminuyó en 40,4% (Anexo E).

**Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	46,0	45,1	76,2	36,7	55,0	32,2	64,6
Área culminada	34,7	39,5	81,5	25,3	15,2	-2,0	24,4
Área paralizada	-40,4	-48,9	-32,1	-54,9	-15,8	-7,9	-21,9

Fuente: DANE, CEED

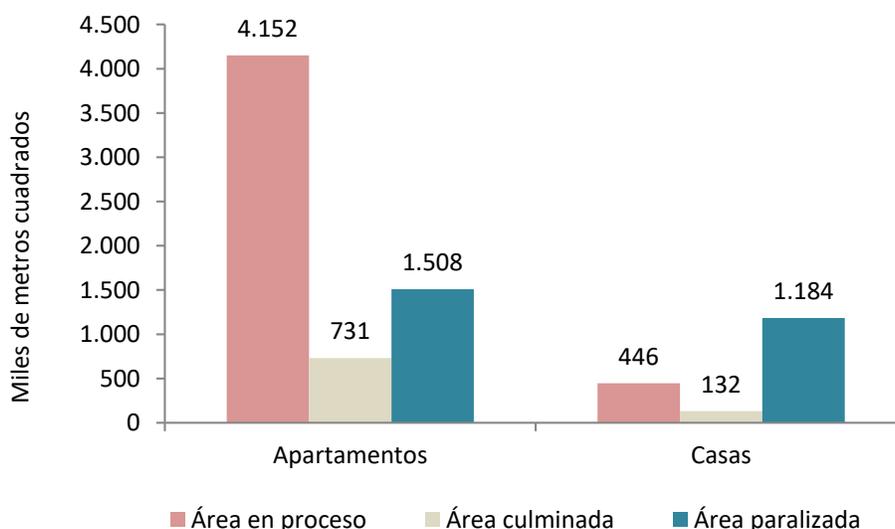
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el segundo trimestre de 2021, del total del área censada (27.472.563 m<sup>2</sup>) el 29,7% (8.153.151 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 33,0% correspondió a obras paralizadas, el 56,4% a obras en proceso y el 10,6% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (4.597.888 m<sup>2</sup>), 4.151.755 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 446.133 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.692.057 m<sup>2</sup>), 1.508.252 m<sup>2</sup> fue destinado a apartamentos y 1.183.805 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (863.206 m<sup>2</sup>), 730.924 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 132.282 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

**Cuadro 3. Area total censada para VIS, según estado de obra y destino.**  
II trimestre<sup>P</sup> de 2021

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	730.924	938.018	3.106.488	107.249	4.151.755	298.626	1.209.626	1.508.252
Casas	132.282	153.849	268.710	23.574	446.133	69.336	1.114.469	1.183.805
Total	863.206	1.091.867	3.375.198	130.823	4.597.888	367.962	2.324.095	2.692.057

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

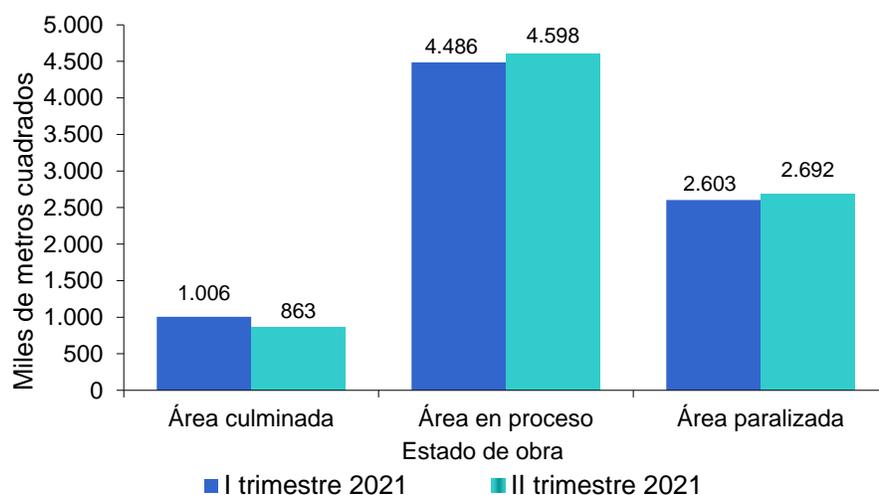
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el segundo trimestre de 2021 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 0,7%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 2,5% en el área de obras en proceso y un decrecimiento de 14,2% para las obras culminadas, para las obras paralizadas se presentó un incremento de 3,4% (Anexo A).

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

**Total 20 áreas**

**I trimestre de 2021 - II trimestre<sup>P</sup> de 2021**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada	
	Apartamentos	-13,7	2,6	8,2	81,5	76,2	-32,1
Casas	-17,0	1,5	-2,1	-2,0	32,2	-7,9	
Total	-14,2	2,5	3,4	60,6	70,7	-23,2	

**Fuente:** DANE, CEED

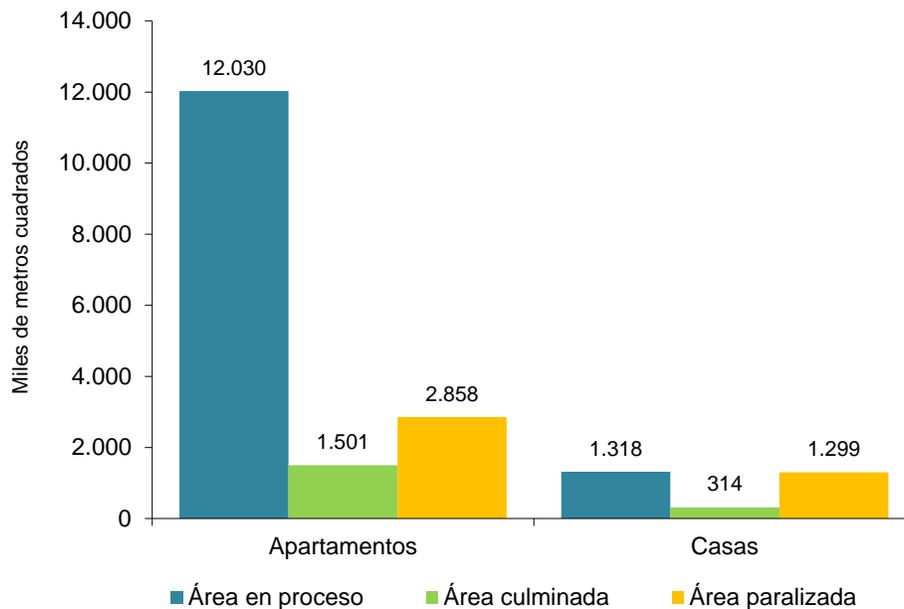
<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el segundo trimestre de 2021 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.319.412 m<sup>2</sup>, de los cuales 69,1% correspondió a obras en proceso, 21,5% a obras paralizadas y 9,4% a obras culminadas (Anexo A).

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (13.347.341 m<sup>2</sup>), 12.029.678 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.317.663 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (4.157.114 m<sup>2</sup>), 2.858.233 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.298.881 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (1.814.957 m<sup>2</sup>), 1.500.661 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 314.296 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

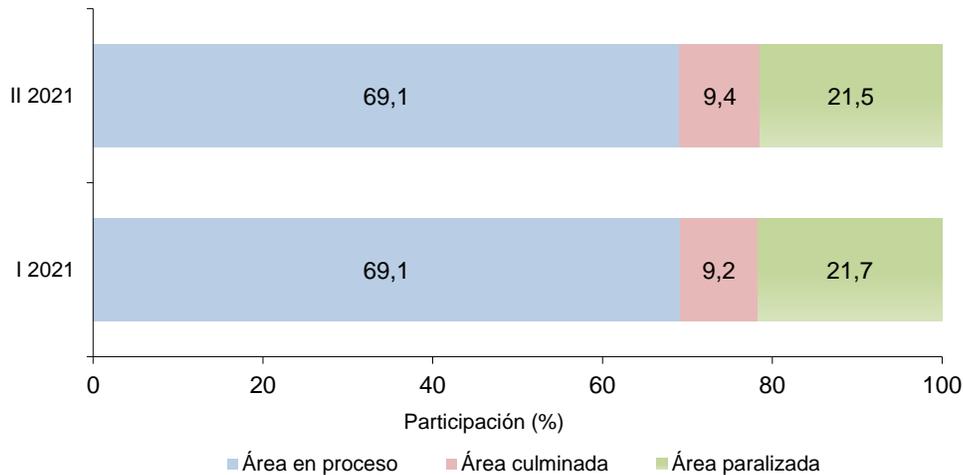
**Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
**Total 20 áreas**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2021**



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

**Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra**  
II trimestre<sup>P</sup> de 2021 - I trimestre 2021



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

En el segundo trimestre de 2021, el área censada para vivienda diferente de VIS presentó una variación de 1,2%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso y el área culminada se incrementaron en 1,3% y de 3,7% respectivamente, mientras que el área paralizada tuvo una variación de 0,04% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS se incrementó en 1,4%. Las áreas en proceso y culminada presentaron una variación de 39,1% y 25,1% respectivamente, mientras que el área paralizada disminuyó 48,0% (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<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2020**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	0,3	1,3	1,4	25,3	36,7	-54,9
Casas	23,8	1,3	-2,9	24,4	64,6	-21,9
Total	3,7	1,3	0,0	25,1	39,1	-48,0

**Fuente:** DANE, CEED

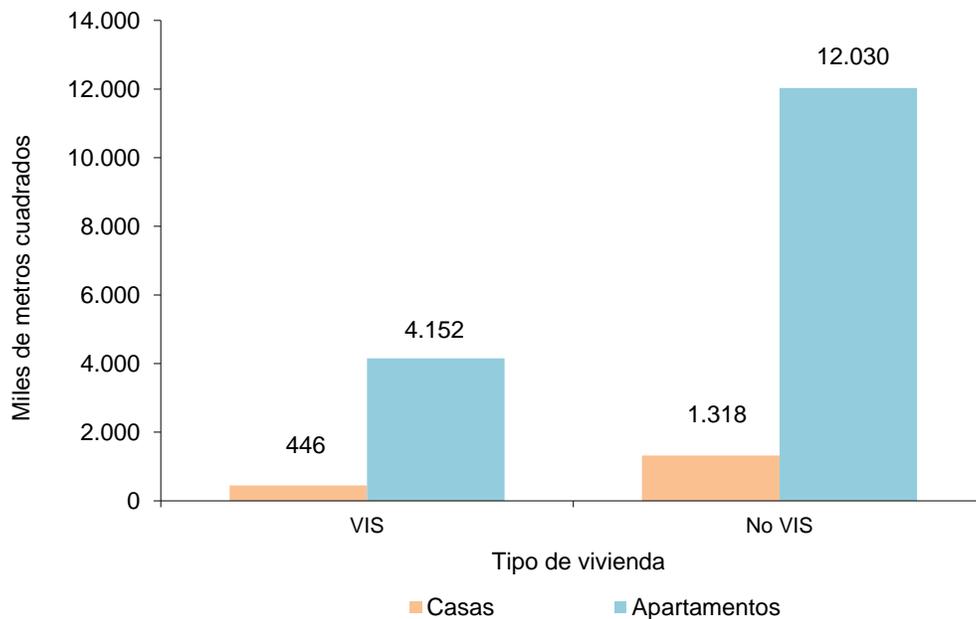
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (13.347.341 m<sup>2</sup>) el 90,1% (12.029.678 m<sup>2</sup>) se distribuyó en apartamentos y el 9,9% (1.317.663 m<sup>2</sup>) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 4.597.888 m<sup>2</sup>, de los cuales el 90,3% (4.151.755 m<sup>2</sup>) se destinó para apartamentos y el 9,7% (446.133 m<sup>2</sup>) 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<sup>P</sup> de 2021



**Fuente:** DANE, CEED  
<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda se incrementó en 1,6%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un aumento de 1,3%, aportando 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social presentó una variación de 2,5% sumando 0,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2021, con respecto al mismo período de 2020, el área en proceso para vivienda se incrementó 46,0%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 39,1% y sumó 30,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 70,7% aportando 15,5 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<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2020**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021/ II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (m <sup>2</sup> )	I 2021 (m <sup>2</sup> )	II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.693.646	4.485.622	4.597.888	2,5	0,6	70,7	15,5
No VIS	9.597.897	13.181.399	13.347.341	1,3	0,9	39,1	30,5
Total	12.291.543	17.667.021	17.945.229	1,6	1,6	46,0	46,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2021, con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda decreció 5,9%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una variación de -13,5% y contribuyó con -10,9 puntos porcentuales a la variación bienal. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 26,2% aportando 5,0 puntos porcentuales a dicha variación.

**Cuadro 7. Variación bienal y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021/ II trimestre de 2019<sup>2</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.641.910	4.597.888	26,2	5,0
No VIS	15.422.796	13.347.341	-13,5	-10,9
Total	19.064.706	17.945.229	-5,9	-5,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 2.2 Resultados por unidades

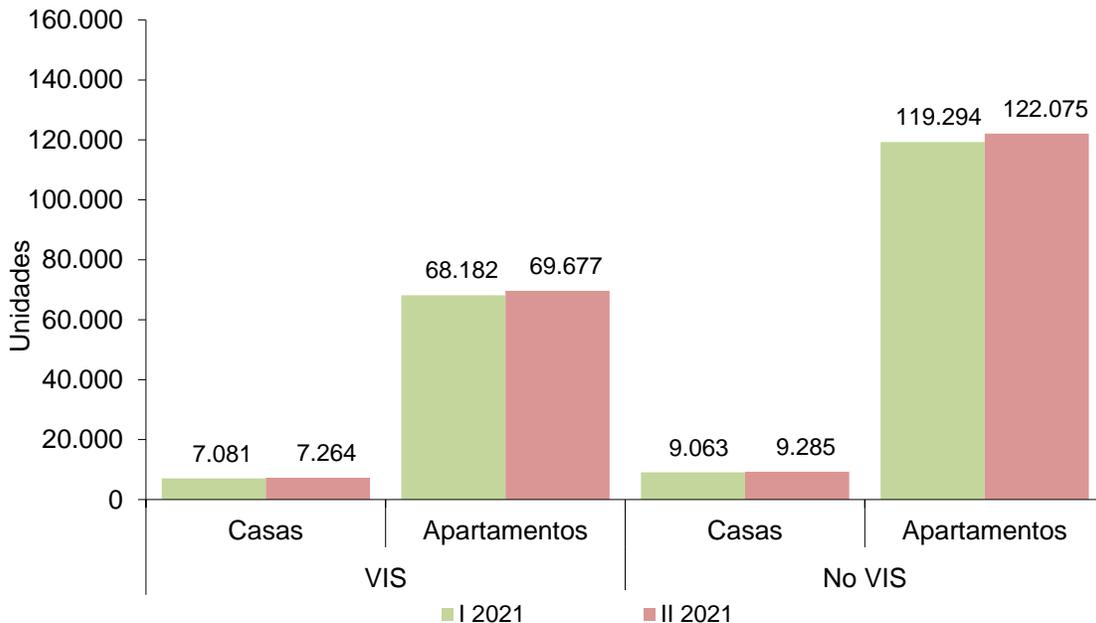
En el segundo trimestre de 2021 se registraron 208.301 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 191.752 correspondieron a apartamentos y 16.549 a casas (Anexo B).

<sup>2</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020 - II trimestre<sup>P</sup> 2021



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el segundo trimestre de 2021, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 131.360 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 76.941 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 122.075 se destinaron a apartamentos y 9.285 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 69.677 correspondieron a apartamentos y 7.264 a casas (Anexo B).

En el segundo trimestre de 2021, las unidades en proceso (208.301) registraron un crecimiento de 2,3%, lo que representó un incremento de 4.681 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 203.620 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron un incremento de 2,3% y aportaron 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Así mismo, la vivienda tipo VIS creció 2,2% y sumó 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparando con el segundo trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 57,3%. En el segundo trimestre de 2021 se encontraron 208.301 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2020 se encontraron 132.435.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 50,3% y aportaron 33,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 70,8% y contribuyeron con 24,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (Unidades)	I 2021 (Unidades)	II 2021 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	45.039	75.263	76.941	2,2	0,8	70,8	24,1
No VIS	87.396	128.357	131.360	2,3	1,5	50,3	33,2
Total	132.435	203.620	208.301	2,3	2,3	57,3	57,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el segundo trimestre del 2019, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 2,7%. En el segundo trimestre de 2021 se encontraron 208.301 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se encontraron 202.913 unidades. Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 7,1% y restaron 5,0 puntos porcentuales a la variación bienal. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 25,2% y contribuyeron con 7,6 puntos porcentuales a dicha variación.

**Cuadro 9. Variación bienal y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda Bienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019<sup>3</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	61.473	76.941	25,2	7,6
No VIS	141.440	131.360	-7,1	-5,0
Total	202.913	208.301	2,7	2,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el primer trimestre de 2021, el área en proceso fue de 17.945.229 m<sup>2</sup>, la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 25,6% (4.597.888 m<sup>2</sup>) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 74,4% (13.347.341 m<sup>2</sup>). Medellín AM, Bogotá D.C., y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,2% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cali AU, Cundinamarca, Barranquilla AU, Bogotá y Medellín AM registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS sumando conjuntamente 62,5%. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM, y Bogotá D.C participaron con el 25,1% y el 22,7% respectivamente (Anexo C).

<sup>3</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

**Cuadro 10. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

II trimestre<sup>P</sup> 2021

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Medellín AM	21,4	10,7	25,1
Bogotá D.C.	19,8	11,1	22,7
Cali AU	10,0	14,9	8,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,6	13,0	7,1
Barranquilla AU	7,8	12,8	6,1
Bucaramanga AM	5,8	5,3	6,0
Cartagena AU	5,1	5,9	4,8
Ibagué AU	3,9	5,9	3,2
Pereira AU	2,7	3,1	2,6
Manizales AU	2,1	1,5	2,3
Santa Marta AU	2,1	1,6	2,2
Cúcuta AM	2,0	4,0	1,3
Armenia AU	2,0	2,3	1,9
Pasto AU	1,8	1,4	1,9
Villavicencio AU	1,1	1,5	1,0
Tunja AU	0,8	0,7	0,9
Valledupar AU	0,8	1,2	0,7
Popayán AU	0,8	0,7	0,8
Neiva AU	0,7	1,4	0,5
Montería AU	0,6	0,9	0,5
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

<sup>1</sup> 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.

En el segundo trimestre de 2021, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 1,6%, explicado principalmente por la variación en Medellín AM 3,8% y Bucaramanga AM 15,1% que aportaron en conjunto 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, las áreas de Cundinamarca, Bogotá, Santa Marta AU, Pasto AU y Popayán AU restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación mencionada.

El incremento de 2,5% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Medellín AM 24,4% y Bucaramanga AM 34,2% que sumaron conjuntamente 3,5 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS

registró un crecimiento de 1,3 %, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Bucaramanga AM 10,3%, Barranquilla AU 9,7% y Cartagena AU 10,5% aportando en conjunto 1,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

**Cuadro 11. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	3,8	0,8	24,4	2,2	1,3	0,3
Bucaramanga AM	15,1	0,8	34,2	1,4	10,3	0,6
Barranquilla AU	4,0	0,3	-3,0	-0,4	9,7	0,5
Ibagué AU	6,3	0,2	-2,0	-0,1	12,4	0,4
Villavicencio AU	22,4	0,2	28,2	0,3	19,8	0,2
Cali AU	1,8	0,2	-1,0	-0,2	3,6	0,3
Pereira AU	5,9	0,2	-4,8	-0,2	11,1	0,3
Cúcuta AM	7,6	0,1	12,4	0,5	3,1	0,0
Manizales AU	5,9	0,1	10,8	0,2	4,8	0,1
Cartagena AU	2,1	0,1	-13,5	-0,9	10,5	0,5
Neiva AU	11,8	0,1	47,7	0,5	-10,0	-0,1
Valledupar AU	9,8	0,1	-4,8	-0,1	20,9	0,1
Montería AU	2,3	0,0	-0,5	0,0	4,3	0,0
Armenia AU	-1,2	0,0	-17,9	-0,5	7,9	0,1
Tunja AU	-4,6	0,0	-12,0	-0,1	-2,4	0,0
Popayán AU	-14,2	-0,1	-20,5	-0,2	-12,1	-0,1
Pasto AU	-10,4	-0,2	0,4	0,0	-12,9	-0,3
Santa Marta AU	-11,7	-0,3	1,5	0,0	-14,5	-0,4
Bogotá D.C.	-1,9	-0,4	-3,9	-0,5	-1,6	-0,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	-5,9	-0,5	5,0	0,6	-11,7	-1,0
<b>Total</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>	<b>1,3</b>	<b>1,3</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 2020 la variación en las áreas de influencia de Medellín AM (43,0%), Bogotá (32,5%), Cali AU (53,2%) y Barranquilla AU (75,2%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (46,0%), al aportar conjuntamente 26,4 puntos porcentuales.

El crecimiento de 39,1% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Medellín AM (37,2%), Bogotá (19,1%), Cartagena AU (226,6%), Bucaramanga AM (118,4%) y Cundinamarca (77,3%) que sumaron conjuntamente 28,0 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS se incrementó en 70,7% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en Bogotá D.C (300,6%), Barranquilla AU (122,4%), Cali AU (59,2%) y Medellín AM (101,4%) aportando en conjunto 44,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo Ca).

**Cuadro 12. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	43,0	9,4	101,4	9,2	37,2	9,5
Bogotá D.C.	32,5	7,1	300,6	14,2	19,1	5,1
Cali AU	53,2	5,1	59,2	9,5	49,7	3,8
Barranquilla AU	75,2	4,9	122,4	12,0	51,9	2,9
Bucaramanga AM	111,1	4,5	90,2	4,3	118,4	4,5
Cartagena AU	146,2	4,4	55,4	3,6	226,6	4,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	50,2	4,2	20,9	3,8	77,3	4,3
Cúcuta AM	74,3	1,3	90,4	3,3	60,3	0,7
Manizales AU	67,1	1,2	107,2	1,4	60,0	1,2
Pereira AU	42,5	1,2	108,5	2,8	26,0	0,7
Armenia AU	40,6	0,8	84,7	1,8	28,0	0,6
Villavicencio AU	75,7	0,7	57,7	0,9	85,9	0,7
Neiva AU	47,5	0,3	46,7	0,8	48,3	0,2
Santa Marta AU	12,3	0,3	269,6	2,0	-4,6	-0,1
Tunja AU	24,1	0,2	28,0	0,3	23,1	0,2
Popayán AU	23,3	0,2	37,5	0,3	19,7	0,2
Ibagué AU	3,1	0,2	5,9	0,6	1,4	0,1
Montería AU	0,5	0,0	82,7	0,7	-22,7	-0,2
Valledupar AU	-0,4	0,0	12,6	0,2	-6,8	-0,1
Pasto AU	-3,3	-0,1	-27,5	-0,9	6,1	0,1
<b>Total</b>	<b>46,0</b>	<b>46,0</b>	<b>70,7</b>	<b>70,7</b>	<b>39,1</b>	<b>39,1</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Con respecto al segundo trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Medellín (-9,7%), Cartagena (-21,6%) y Cundinamarca (-11,8%) representaron la mayor contribución a la

disminución del área en proceso (-5,9%), al aportar conjuntamente 4,6 puntos porcentuales negativos. La disminución de 13,5% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Medellín AM (-14,4%), Cartagena AU (-34,0%) y Cundinamarca (-23,6%) que restaron conjuntamente 7,7 puntos porcentuales negativos a la variación del período. En contraste, la vivienda tipo VIS se incrementó en 26,2% y se explicó principalmente por la variaciones registradas en Cali AU (47,4%), Bogotá (43,0%) y Medellín AM (44,3%) aportando en conjunto 14,4 puntos porcentuales a la variación.

**Cuadro 13. Variación bienal y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)<sup>4</sup>**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	-9,7	-2,2	44,3	4,2	-14,4	-3,6
Cartagena AU	-21,6	-1,3	41,6	2,2	-34,0	-2,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	-11,8	-1,1	16,9	2,4	-23,6	-1,9
Armenia AU	-31,8	-0,9	22,8	0,5	-42,4	-1,2
Bucaramanga AM	-9,0	-0,5	80,3	3,0	-20,9	-1,4
Pasto AU	-23,1	-0,5	-28,7	-0,7	-21,5	-0,4
Valledupar AU	-36,8	-0,4	-45,6	-1,3	-30,1	-0,3
Bogotá D.C.	-2,0	-0,4	43,0	4,2	-6,9	-1,5
Montería AU	-33,7	-0,3	89,8	0,6	-53,7	-0,5
Popayán AU	-23,2	-0,2	-32,3	-0,4	-20,0	-0,2
Tunja AU	-18,5	-0,2	14,6	0,1	-24,2	-0,2
Santa Marta AU	-7,2	-0,1	5,1	0,1	-9,8	-0,2
Ibagué AU	-3,7	-0,1	16,1	1,0	-12,9	-0,4
Barranquilla AU	-0,8	-0,1	5,6	0,8	-4,9	-0,3
Pereira AU	-1,7	0,0	48,6	1,3	-13,8	-0,4
Neiva AU	11,5	0,1	63,7	0,7	-15,5	-0,1
Villavicencio AU	7,0	0,1	-14,2	-0,3	21,4	0,2
Manizales AU	14,6	0,3	36,9	0,5	10,5	0,2
Cúcuta AM	44,5	0,6	33,8	1,3	57,6	0,4
Cali AU	19,5	1,5	47,4	6,1	6,9	0,5
<b>Total</b>	<b>-5,9</b>	<b>-5,9</b>	<b>26,2</b>	<b>26,2</b>	<b>-13,5</b>	<b>-13,5</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

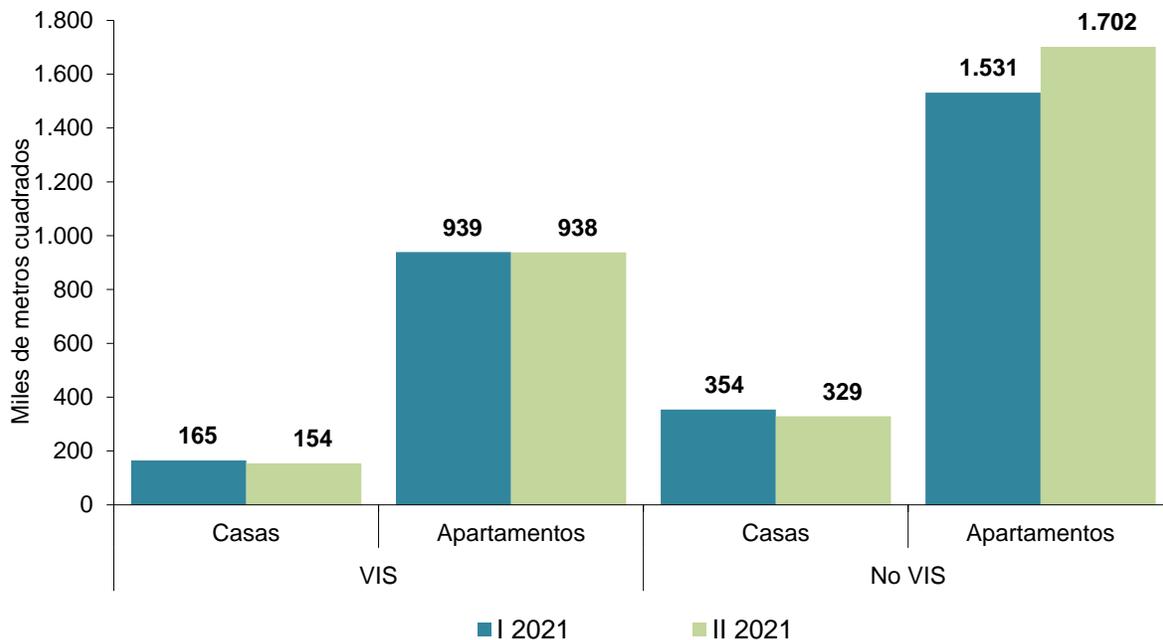
<sup>4</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados por área

Durante el segundo trimestre de 2021 se iniciaron 3.122.823 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un crecimiento de 4,5% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.989.149 m<sup>2</sup> (Anexo A).

**Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
I trimestre 2021 - II trimestre<sup>P</sup> 2021



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento del 7,7% y aportó 4,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social decreció 1,1% y restó 0,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el segundo trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 111,7% en el área iniciada para vivienda. En el segundo trimestre de 2021 se iniciaron 3.122.823 m<sup>2</sup>, mientras que en el segundo trimestre del año 2020 se habían iniciado 1.475.398 m<sup>2</sup> (Anexo E). Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó en 57,6% y aportó 27,1 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 159,5% y contribuyó con 84,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

**Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (m2)	I 2021 (m2)	II 2021 (m2)	Variación trimestral ( %)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	692.699	1.104.000	1.091.867	-1,1	-0,4	57,6	27,1
No VIS	782.699	1.885.149	2.030.956	7,7	4,9	159,5	84,6
Total	1.475.398	2.989.149	3.122.823	4,5	4,5	111,7	111,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar con el segundo trimestre del 2019, se observa un crecimiento de 4,7% en el área iniciada para vivienda. En el segundo trimestre de 2021 se iniciaron 3.122.823 m<sup>2</sup>, mientras que en el segundo trimestre del año 2019 se habían iniciado 2.982.736 m<sup>2</sup>. Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó en 7,9% y aportó 2,7 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 3,0% y contribuyó con 2,0 puntos porcentuales a la variación del área iniciada.

**Cuadro 15. Variación bienal y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019<sup>5</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.011.884	1.091.867	7,9	2,7
No VIS	1.970.852	2.030.956	3,0	2,0
Total	2.982.736	3.122.823	4,7	4,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2021, se registró un crecimiento del área iniciada de 24,7% en comparación con el periodo acumulado a junio de 2020. Este comportamiento se explicó por el crecimiento en el área iniciada para la vivienda No VIS (18,7%) que sumó 11,7 puntos porcentuales a esta variación, así como del incremento en la vivienda VIS (34,6%) que aportó 13,0 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo G).

**Cuadro 16. Variación doce meses y contribución del área iniciada, según tipo de vivienda III trimestre 2020 – II trimestre<sup>P</sup> 2021 / III trimestre 2019 – II trimestre 2020**

Tipos de vivienda	III 2019 - II 2020 (m <sup>2</sup> )	III 2020 - II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.413.670	4.595.207	34,6	13,0
No VIS	5.644.857	6.700.734	18,7	11,7
Total	9.058.527	11.295.941	24,7	24,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

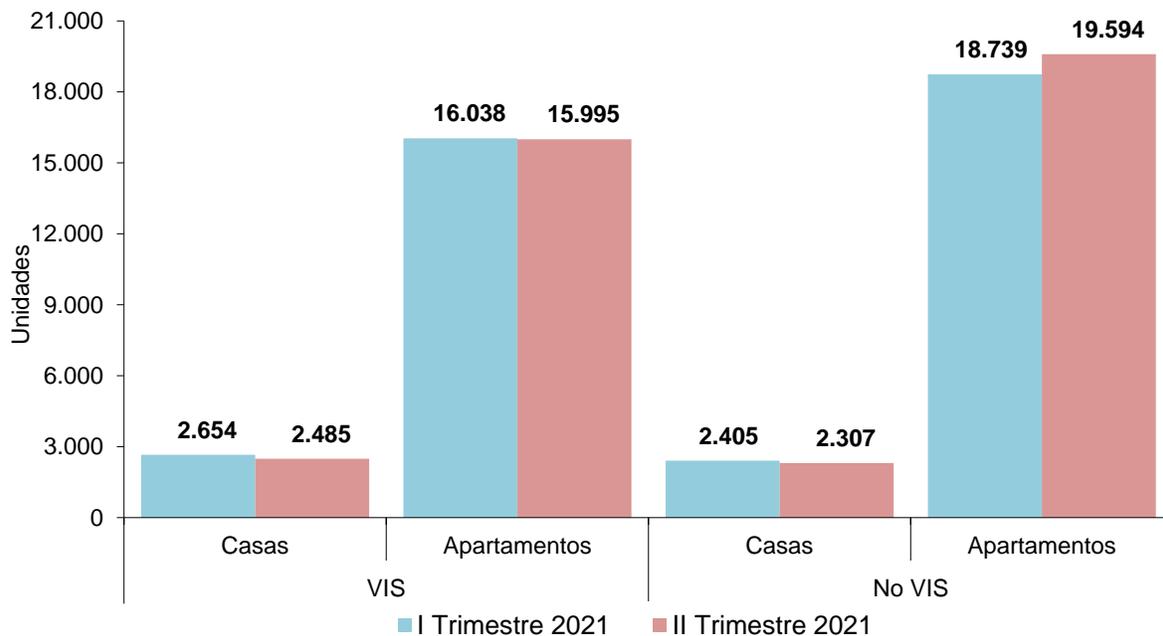
<sup>5</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

### 3.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2021 se iniciaron 40.381 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 1,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 35.589 se destinaron a apartamentos y 4.792 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 18.480 se destinaron a vivienda de tipo VIS (15.995 a apartamentos y 2.485 a casas) y 21.901 a vivienda diferente de tipo VIS (19.594 a apartamentos y 2.307 a casas) (Anexo B).

**Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino**  
Total 20 áreas  
I trimestre 2021 - II trimestre<sup>P</sup> 2021



Fuente: DANE, CEED  
<sup>P</sup>: cifra Provisional

El crecimiento de 1,4% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 3,6% en la vivienda diferente de interés social que aportó 1,9 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda de

interés social presentaron una variación -1,1% y restaron 0,5 puntos porcentuales a variación trimestral (Anexo B).

**Cuadro 17. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (unidades)	I 2021 (unidades)	II 2021 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	11.595	18.692	18.480	-1,1	-0,5	59,4	36,1
No VIS	7.496	21.144	21.901	3,6	1,9	192,2	75,5
Total	19.091	39.836	40.381	1,4	1,4	111,5	111,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El crecimiento de 5,5% en el número de unidades iniciadas, respecto al mismo trimestre del año 2019, se explicó por el aumento de 6,5% en la vivienda diferente de interés social que aportó 3,5 puntos porcentuales a esta variación y al incremento de las unidades iniciadas para la vivienda de interés social que presentaron una variación 4,2% y sumaron 2,0 puntos porcentuales a variación trimestral (Anexo B).

**Cuadro 18. Variación bienal y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019<sup>6</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.728	18.480	4,2	2,0
No VIS	20.562	21.901	6,5	3,5
Total	38.290	40.381	5,5	5,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>6</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

Durante el segundo trimestre de 2021, las unidades iniciadas fueron 40.381, lo que representó un crecimiento de 111,5%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2020, cuando el total de unidades iniciadas fue 19.091. La vivienda de interés social registró un incremento de 59,4%, y aportó 36,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 192,2%, contribuyendo con 75,5 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2021, se iniciaron 151.648 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 34,7%, con respecto al periodo comprendido entre julio de 2019 y junio de 2020. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 36,1% y aportaron 18,4 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 33,3% y sumaron 16,4 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo H).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda III trimestre 2020– II trimestre<sup>P</sup> 2021 / III trimestre 2019 – II trimestre 2020**

Tipos de vivienda	III 2019 - II 2020 (unidades)	III 2020 - II 2021 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	57.309	77.986	36,1	18,4
No VIS	55.253	73.662	33,3	16,4
Total	112.562	151.648	34,7	34,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

### 3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el segundo trimestre de 2021, Medellín AM, Bogotá D.C., Cundinamarca, Barranquilla AU y Cali AU presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 65,5%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Cundinamarca, Barranquilla AU y Medellín AM registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 41,3% y para la vivienda diferente de VIS Bogotá D.C. y Medellín AM fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 44,6% (Anexo D).

**Cuadro 20. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Medellín AM	18,6	12,8	21,7
Bogotá D.C.	17,5	7,4	22,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	10,8	15,5	8,4
Barranquilla AU	9,6	13,1	7,7
Cali AU	9,0	9,3	8,8
Bucaramanga AM	7,4	7,9	7,1
Cartagena AU	4,2	5,6	3,4
Ibagué AU	4,1	4,1	4,1
Cúcuta AM	3,1	5,9	1,6
Villavicencio AU	2,8	3,1	2,6
Pereira AU	2,4	3,2	2,0
Manizales AU	2,3	2,1	2,3
Valledupar AU	1,9	2,1	1,8
Neiva AU	1,3	3,1	0,3
Popayán AU	1,1	0,8	1,3
Armenia AU	0,9	0,3	1,2
Pasto AU	0,8	0,8	0,9
Montería AU	0,8	0,8	0,9
Tunja AU	0,8	0,7	0,8
Santa Marta AU	0,6	1,4	0,2
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

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 4,5% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bucaramanga AM (157,4%) y Medellín AM (24,8%) que sumaron conjuntamente 8,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D).

La vivienda de interés social registró un decrecimiento de -1,1%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (-50,9%), Barranquilla AU (-16,6%), Armenia AU (-87,9%), Cartagena AU (-28,0%) e Ibagué AU (-32,4%) que aportaron conjuntamente 18,7 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral del área iniciada de vivienda VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 7,7% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bucaramanga AM (213,0%), Ibagué (159,9%) y Barranquilla AM (42,2%) que sumaron conjuntamente 10,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo D).

**Cuadro 21. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bucaramanga AM	157,4	4,7	98,3	3,9	213,0	5,2
Medellín AM	24,8	3,9	155,8	7,7	7,4	1,6
Pereira AU	105,0	1,3	81,8	1,4	130,0	1,2
Villavicencio AU	77,4	1,3	44,3	1,0	109,0	1,4
Valledupar AU	105,6	1,0	8,6	0,2	366,3	1,5
Ibagué AU	29,9	1,0	-32,4	-2,0	159,9	2,7
Barranquilla AU	6,5	0,6	-16,6	-2,6	42,2	2,5
Montería AU	57,7	0,3	-32,8	-0,4	315,5	0,7
Pasto AU	31,0	0,2	30,8	0,2	31,1	0,2
Bogotá D.C.	0,4	0,1	-4,2	-0,3	1,2	0,3
Cartagena AU	1,4	0,1	-28,0	-2,2	58,2	1,4
Cúcuta AM	1,1	0,0	19,6	1,0	-23,0	-0,5
Manizales AU	0,6	0,0	67,9	0,9	-16,0	-0,5
Neiva AU	-1,3	0,0	200,1	2,1	-77,3	-1,2
Tunja AU	-6,7	-0,1	976,0	0,6	-33,8	-0,5
Popayán AU	-10,3	-0,1	-7,9	-0,1	-11,1	-0,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	-5,3	-0,6	7,6	1,1	-15,3	-1,6
Armenia AU	-56,5	-1,2	-87,9	-2,4	-29,6	-0,6
Santa Marta AU	-66,0	-1,3	-51,9	-1,5	-83,3	-1,2
Cali AU	-41,2	-6,6	-50,9	-9,6	-33,7	-4,8
<b>Total</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>	<b>-1,1</b>	<b>-1,1</b>	<b>7,7</b>	<b>7,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 incremento de 111,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (306,1%), Medellín AM (114,4%), Cundinamarca (114,6%), Barranquilla AU (144,9%) y Bucaramanga AM (202,5%) y que sumaron conjuntamente 83,6 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 159,5%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá (337,1%), Medellín AM (84,6%), Barranquilla AU (901,6%), Bucaramanga AM (375,4%) y Cali AU (169,1%) que aportaron conjuntamente 118,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó 57,6% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cundinamarca (204,0%), Medellín AM (338,5%) y Bogotá (188,6%) aportando conjuntamente 39,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

**Cuadro 22. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II 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.	306,1	27,8	188,6	7,6	337,1	45,7
Medellín AM	114,4	21,0	338,5	15,5	84,6	25,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	114,6	12,3	204,0	16,3	66,1	8,6
Barranquilla AU	144,9	12,0	33,5	5,2	901,6	18,1
Bucaramanga AM	202,5	10,4	87,8	5,8	375,4	14,5
Cartagena AU	219,4	6,1	203,9	6,0	234,3	6,2
Cali AU	33,6	4,8	-29,0	-6,0	169,1	14,3
Cúcuta AM	139,3	3,8	206,2	6,3	66,3	1,6
Villavicencio AU	102,6	3,0	23,5	0,9	250,7	4,7
Manizales AU	146,9	2,8	623,0	2,9	86,3	2,8
Valledupar AU	182,6	2,6	92,6	1,6	299,7	3,5
Ibagué AU	36,8	2,3	-37,8	-3,9	292,0	7,9
Neiva AU	224,8	1,9	487,5	4,1	0,6	0,0
Pereira AU	37,4	1,4	29,7	1,1	44,7	1,6
Popayán AU	105,1	1,2	94,9	0,6	108,8	1,8
Montería AU	171,5	1,1	159,1	0,7	177,6	1,5
Tunja AU	22,2	0,3	8,2	0,1	29,7	0,5
Pasto AU	-32,9	-0,9	-67,7	-2,7	47,1	0,7
Santa Marta AU	-43,5	-1,0	88,8	1,0	-83,7	-2,9
Armenia AU	-41,6	-1,4	-91,3	-5,5	271,5	2,3
<b>Total</b>	<b>111,7</b>	<b>111,7</b>	<b>57,6</b>	<b>57,6</b>	<b>159,5</b>	<b>159,5</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

El área iniciada para vivienda registró un incremento de 4,7% con respecto al mismo trimestre del año 2019, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (17,8%), Bucaramanga AM (43,5%), Cúcuta AM (117,6%), Cali AU (17,7%) y Cartagena AU (43,7%) que sumaron conjuntamente 9,6 puntos porcentuales a la variación anual.

La vivienda VIS registró un incremento de 7,9%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín AM (759,0%), Bucaramanga AM (77,0%) y Cúcuta (126,8%) que aportaron conjuntamente 19,5 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social se incrementó 3,0% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Bogotá (19,6%), Barranquilla AU (58,3%) e Ibagué (144,4%) aportando conjuntamente 9,3 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada de vivienda tipo VIS.

**Cuadro 23. Variación bienal y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)<sup>7</sup>**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / 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.	17,8	2,8	8,4	0,6	19,6	3,9
Bucaramanga AM	43,5	2,3	77,0	3,7	29,0	1,6
Cúcuta AM	117,6	1,8	126,8	3,6	101,2	0,8
Cali AU	17,7	1,4	45,9	3,2	6,0	0,5
Cartagena AU	43,7	1,3	15,9	0,8	82,0	1,6
Villavicencio AU	27,0	0,6	-35,6	-1,9	254,4	1,9
Barranquilla AU	4,6	0,4	-23,9	-4,4	58,3	2,9
Tunja AU	21,2	0,1	99,1	0,4	3,1	0,0
Manizales AU	3,9	0,1	9,0	0,2	1,5	0,0
Montería AU	8,2	0,1	-36,0	-0,5	58,5	0,3
Medellín AM	0,1	0,0	759,0	12,2	-21,7	-6,2
Armenia AU	-4,3	0,0	-62,3	-0,6	24,0	0,2
Valledupar AU	-2,4	0,0	-48,4	-2,1	121,4	1,0
Ibagué AU	-1,1	0,0	-52,9	-5,0	144,4	2,5
Popayán AU	-16,1	-0,2	-39,4	-0,6	-3,7	-0,1
Pereira AU	-16,1	-0,5	20,7	0,6	-33,4	-1,0
Neiva AU	-26,0	-0,5	-3,4	-0,1	-65,8	-0,7
Pasto AU	-38,7	-0,6	5,7	0,0	-49,4	-0,9
Santa Marta AU	-69,7	-1,5	-46,4	-1,3	-88,0	-1,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	-20,2	-2,9	-5,1	-0,9	-31,1	-3,9
<b>Total</b>	<b>4,7</b>	<b>4,7</b>	<b>7,9</b>	<b>7,9</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

<sup>7</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2021 registró una disminución de 2,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.755.808 m<sup>2</sup> a 2.678.163 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -14,2% y restó 5,2 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 3,7% aportando 2,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

#### **Cuadro 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (m2)	I 2021 (m2)	II 2021 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	537.598	1.005.980	863.206	-14,2	-5,2	60,6	16,4
No VIS	1.450.292	1.749.828	1.814.957	3,7	2,4	25,1	18,3
Total	1.987.890	2.755.808	2.678.163	-2,8	-2,8	34,7	34,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del segundo trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2020, el área culminada para vivienda registró un incremento de 34,7%, al pasar de 1.987.890 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre del 2020 a 2.678.163 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social creció 25,1% y aportó 18,3 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social se incrementó 60,6%, aportando 16,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 25. Variación bienal y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda<sup>8</sup>  
Bienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	921.836	863.206	-6,4	-1,8
No VIS	2.256.790	1.814.957	-19,6	-13,9
Total	3.178.626	2.678.163	-15,7	-15,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Comparando los resultados del segundo trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 15,7%, al pasar de 3.178.626 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre del 2019 a 2.678.163 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social decreció 19,6% y restó 13,9 puntos porcentuales a la variación bienal. Así mismo, la vivienda de interés social se disminuyó 6,4%, restando 1,8 puntos porcentuales a dicha variación

Por otro lado, en los últimos doce meses acumulados a junio de 2021, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 1,0% con respecto al periodo comprendido entre julio de 2019 y junio de 2020. Lo anterior se explicó por la disminución de 4,9% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que aportó 3,4 puntos porcentuales negativos a la variación. Por su parte, el área culminada para vivienda de interés social presentó un incremento de 7,8% y sumó 2,4 puntos porcentuales (Anexo G).

<sup>8</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

**Cuadro 26. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda  
III trimestre 2020 – II trimestre<sup>P</sup> 2021 / III trimestre 2019 – II trimestre 2020**

Tipos de vivienda	III 2019 - II 2020 (m <sup>2</sup> )	III 2020 - II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.191.083	3.439.767	7,8	2,4
No VIS	7.148.684	6.796.743	-4,9	-3,4
Total	10.339.767	10.236.510	-1,0	-1,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2021 se culminó la construcción de 33.162 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 3,7% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 18.427 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 14.735 a vivienda tipo VIS. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 16,0% y contribuyó con 8,1 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 9,0% y sumó 4,4 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

**Cuadro 27. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (unidades)	I 2021 (unidades)	II 2021 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	9.402	17.541	14.735	-16,0	-8,1	56,7	22,4
No VIS	14.444	16.912	18.427	9,0	4,4	27,6	16,7
Total	23.846	34.453	33.162	-3,7	-3,7	39,1	39,1

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre del 2021 se registró un crecimiento de 39,1% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2020, al pasar de 23.846 a 33.162

unidades. La vivienda diferente de VIS aumentó 27,6% y aportó 16,7 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social presentó un incremento de 56,7% y aportó 22,4 puntos porcentuales a dicha variación.

**Cuadro 28. Variación bienal y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda. Bienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019<sup>9</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (unidades)	II 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.818	14.735	-6,8	-2,9
No VIS	21.308	18.427	-13,5	-7,8
Total	37.126	33.162	-10,7	-10,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Por otro lado, en el segundo trimestre del 2021 se registró un decrecimiento de 10,7% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 37.126 a 33.162 unidades. La vivienda diferente de VIS disminuyó 13,5% y aportó -7,8 puntos porcentuales a la variación bienal. Así mismo, la vivienda de interés social presentó una disminución de 6,8% y aportó -2,9 puntos porcentuales a dicha variación.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2021 se culminaron 125.994 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 2,6%, con respecto al periodo comprendido entre julio de 2019 y junio de 2020.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 2,2% y restaron 1,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 8,7% y aportaron 3,8 puntos porcentuales (Anexo H).

<sup>9</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

**Cuadro 29. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda  
III trimestre 2020 – II trimestre<sup>P</sup> 2021 / III trimestre 2019– II trimestre 2020**

Tipos de vivienda	III 2019 - II 2020 (unidades)	III 2020 - II 2021 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	54.287	58.989	8,7	3,8
No VIS	68.536	67.005	-2,2	-1,2
Total	122.823	125.994	2,6	2,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el segundo trimestre de 2021, el área paralizada con destino a vivienda registró un crecimiento de 1,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 6.758.179 m<sup>2</sup> a 6.849.171 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social se incrementó 3,4% y contribuyó con 1,3 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS presentó una variación de 0,04% y aportó 0,03 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

#### **Cuadro 30. Variación trimestral, variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / I trimestre de 2021**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2020**

Tipos de vivienda	II 2020 (m2)	I 2021 (m2)	II 2021 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.504.812	2.602.819	2.692.057	3,4	1,3	-23,2	-7,1
No VIS	7.995.226	4.155.360	4.157.114	0,0	0,0	-48,0	-33,4
Total	11.500.038	6.758.179	6.849.171	1,3	1,3	-40,4	-40,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre de 2021 se observó un decrecimiento de 40,4% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2020, al pasar de 11.500.038 m<sup>2</sup> a 6.849.171 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró una disminución en el área paralizada de 23,2% y aportó 7,1 puntos porcentuales negativos a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 48,0% contribuyendo con -33,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

**Cuadro 31. Variación bienal y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda Bienal, II trimestre<sup>P</sup> de 2021 / II trimestre de 2019<sup>10</sup>**

Tipos de vivienda	II 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2021 (m <sup>2</sup> )	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.323.733	2.692.057	15,9	6,2
No VIS	3.655.527	4.157.114	13,7	8,4
Total	5.979.260	6.849.171	14,5	14,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el segundo trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 14,5% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2021, al pasar de 5.979.260 m<sup>2</sup> a 6.849.171 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 15,9% y sumó 6,2 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 13,7% aportando 8,4 puntos porcentuales a la variación bienal

<sup>10</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

## 6. MEDIDAS DE CALIDAD

### 6.1. Indicador de Cobertura.

El indicador o porcentaje de cobertura del Censo de Edificaciones permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

$$ICO = \frac{194.045}{194.045} * 100 = 100\%$$

### 6.2. Indicador de no Respuesta.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo, realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

---

## 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 – Resultados derivados del Censo de Edificaciones.

**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\*\*](mailto:contacto@dane.gov.co)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, Colombia

[\*\*www.dane.gov.co\*\*](http://www.dane.gov.co)