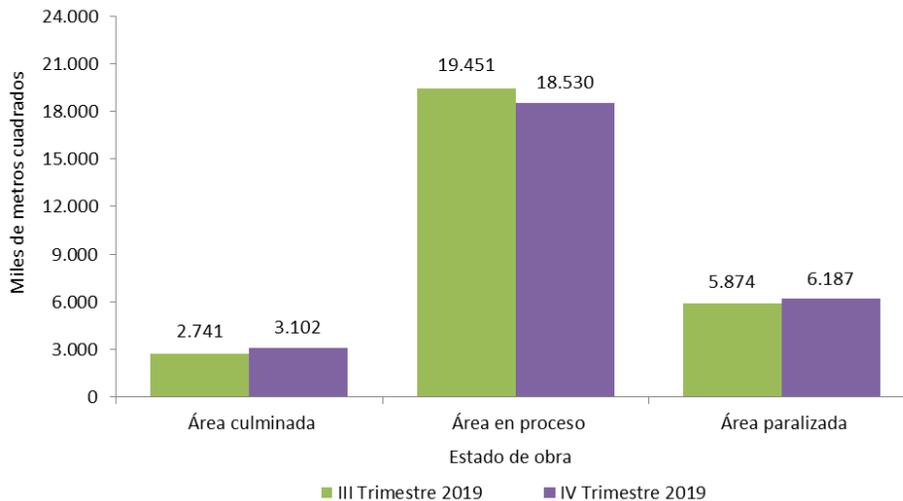


## Vivienda VIS y No VIS

### IV trimestre de 2019<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
**Total 20 áreas**  
**III trimestre – IV trimestre<sup>P</sup> 2019**



**Fuente:** DANE, CEED.

<sup>P</sup>: 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 (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:

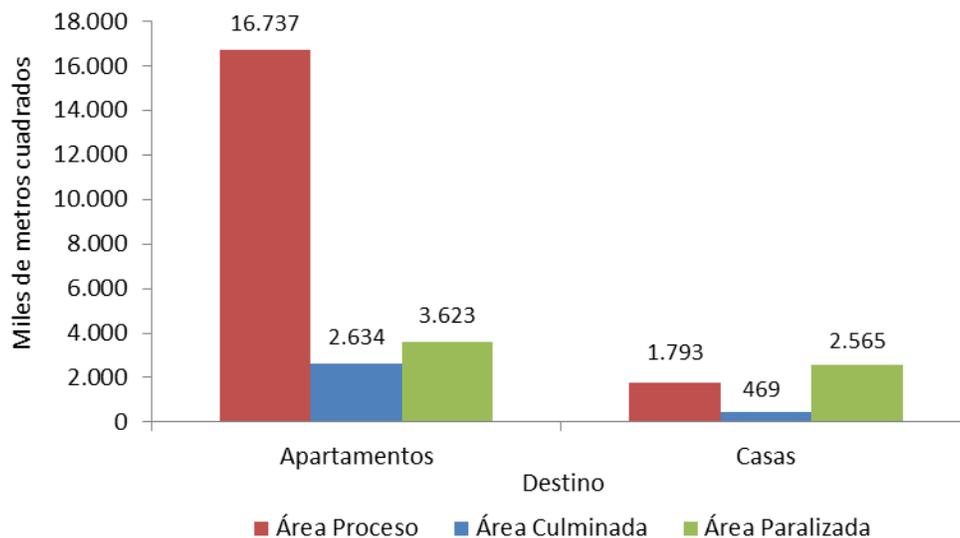
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena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

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

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

En el cuarto trimestre de 2019 en 20 áreas de influencia se censó un total de 27.819.932 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 18.530.129 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales (16.737.081 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 1.793.048 m<sup>2</sup> fueron casas), 6.187.313 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (3.622.783 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.564.530 m<sup>2</sup> a casas) y 3.102.490 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (2.633.554 m<sup>2</sup> a apartamentos y 468.936 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  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED

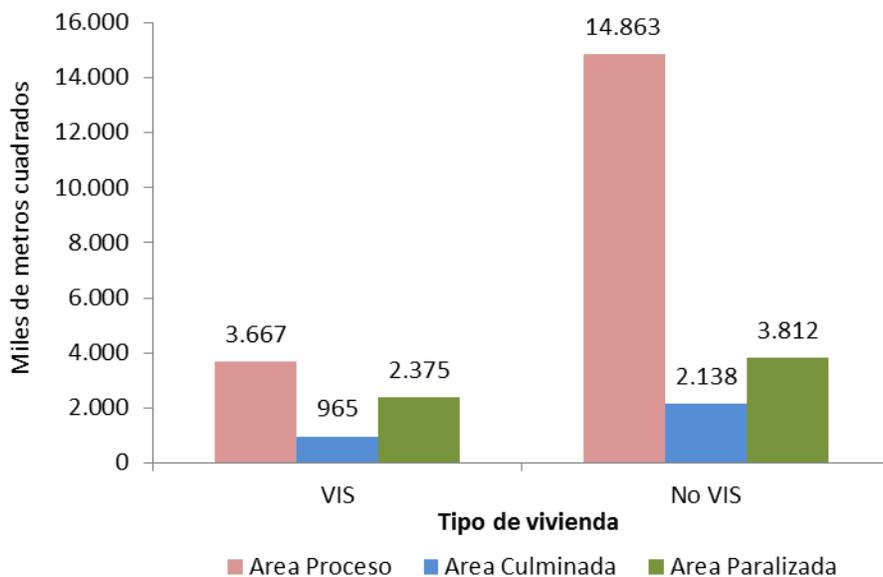
<sup>P</sup>: cifra Provisional

<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, 27.819.932 m<sup>2</sup>, el 74,8% (20.813.118 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 25,2% (7.006.814 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 80,2% (14.862.856 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 19,8% (3.667.273 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 68,9% (2.137.848 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 31,1% (964.642 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 61,6% (3.812.414 m<sup>2</sup>) para No VIS y 38,4% (2.374.899 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  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el cuarto trimestre del 2019, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda disminuyó 0,9%. El área de las obras en proceso disminuyó 4,7% mientras que las obras paralizadas y culminadas crecieron 5,3% y 13,2% respectivamente.

**Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-4,7	-4,9	-5,4	-4,8	-2,8	-2,0	-3,1
Área culminada	13,2	18,3	12,8	21,0	-8,9	-14,7	-5,9
Área paralizada	5,3	9,2	0,9	13,5	0,3	1,5	-0,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda presenta una disminución de 3,5%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 3,7% y 20,5%, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 9,0%, respectivamente. (Anexo E).

**Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-3,7	-4,1	5,8	-6,2	0,0	17,3	-5,8
Área culminada	-20,5	-17,3	-2,0	-22,7	-34,6	-46,8	-26,8
Área paralizada	9,0	17,6	21,3	15,9	-1,2	1,5	-3,5

Fuente: DANE, CEED

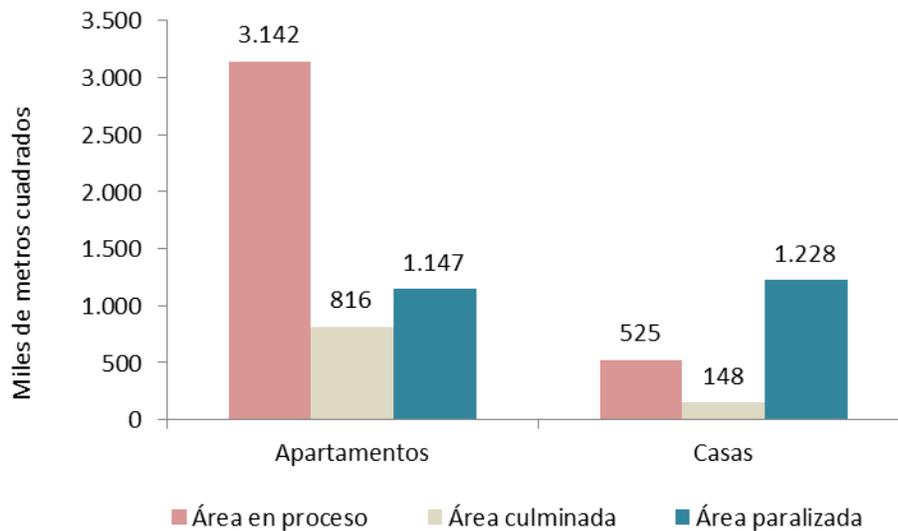
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el cuarto trimestre de 2019, del total del área censada (27.819.932 m<sup>2</sup>) el 25,2% (7.006.814 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 52,3% correspondió a obras en proceso, el 33,9% a obras paralizadas y el 13,8% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.667.273 m<sup>2</sup>), 3.141.856 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 525.417 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.374.899 m<sup>2</sup>), 1.146.534 m<sup>2</sup> fue destinado a apartamentos y 1.228.365 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (964.642 m<sup>2</sup>), 816.457 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 148.185 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  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019



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

**Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019**

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	816.457	646.363	2.341.308	154.185	3.141.856	225.856	920.678	1.146.534
Casas	148.185	159.945	348.061	17.411	525.417	80.458	1.147.907	1.228.365
<b>Total</b>	<b>964.642</b>	<b>806.308</b>	<b>2.689.369</b>	<b>171.596</b>	<b>3.667.273</b>	<b>306.314</b>	<b>2.068.585</b>	<b>2.374.899</b>

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.

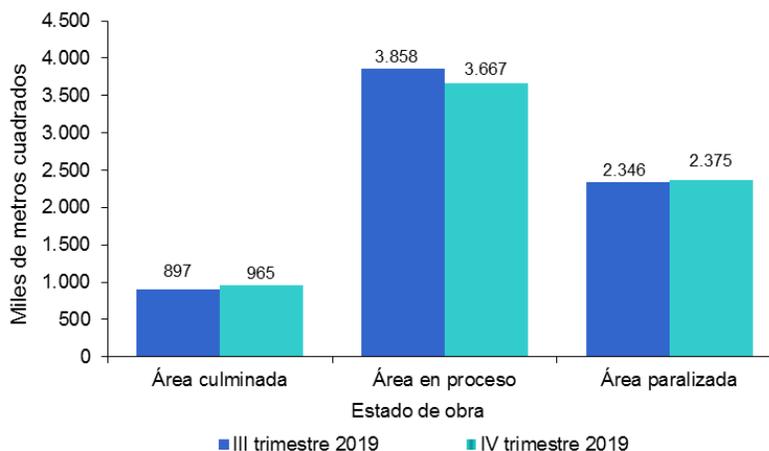
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el cuarto trimestre de 2019 con el tercer trimestre del mismo año, el área censada para vivienda tipo VIS disminuyó 1,3%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 1,2% en el área de obras paralizadas y 7,5% en el área de las obras culminadas, mientras que para las obras en proceso se presentó una disminución de 5,0% (Anexo A).

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

**Total 20 áreas**

**III trimestre - IV trimestre<sup>P</sup> de 2019**



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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	12,8	-5,4	0,9	-2,0	5,8	21,3
Casas	-14,7	-2,0	1,5	-46,8	17,3	1,5
Total	7,5	-5,0	1,2	-13,2	7,3	10,2

**Fuente:** DANE, CEED

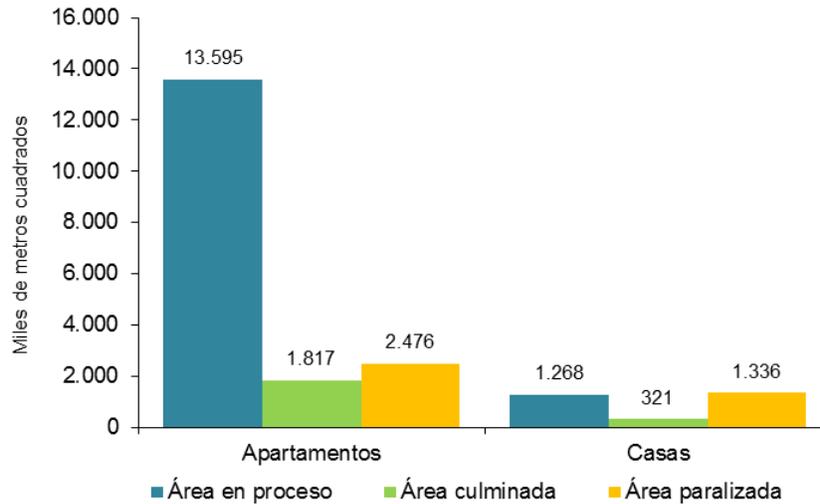
<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

En el cuarto trimestre de 2019 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 20.813.118 m<sup>2</sup>, de los cuales 71,4% correspondió a obras en proceso, 18,3% a obras paralizadas y 10,3% a obras culminadas (Anexo A).

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (14.862.856 m<sup>2</sup>), 13.595.225 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.267.631 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (3.812.414 m<sup>2</sup>), 2.476.249 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.336.165 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (2.137.848 m<sup>2</sup>), 1.817.097 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 320.751 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

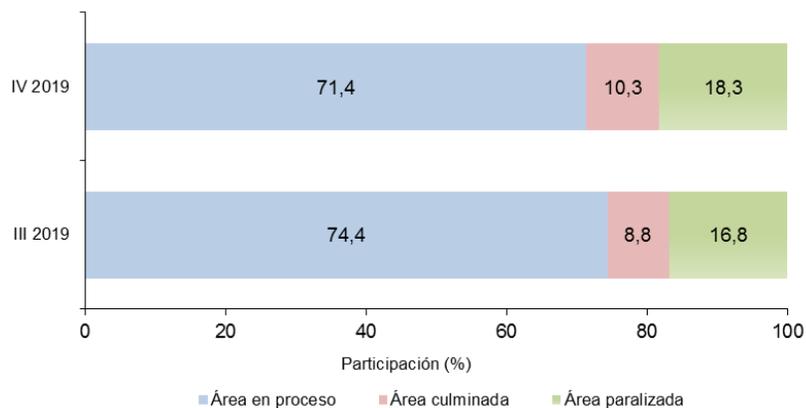
**Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

**Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra**  
III trimestre - IV trimestre<sup>P</sup> de 2019



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 cuarto trimestre de 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 0,7%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área paralizada y el área culminada aumentaron 8,1% y 16,0% respectivamente. Mientras que el área en proceso disminuyó 4,7% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 6,0%. El área en proceso y culminada presentaron una variación negativa de 6,1% y 23,4% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 8,2% (Anexo E).

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

**Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	21,0	-4,8	13,5	-22,7	-6,2	15,9
Casas	-5,9	-3,1	-0,7	-26,8	-5,8	-3,5
Total	16,0	-4,7	8,1	-23,4	-6,1	8,2

**Fuente:** DANE, CEED

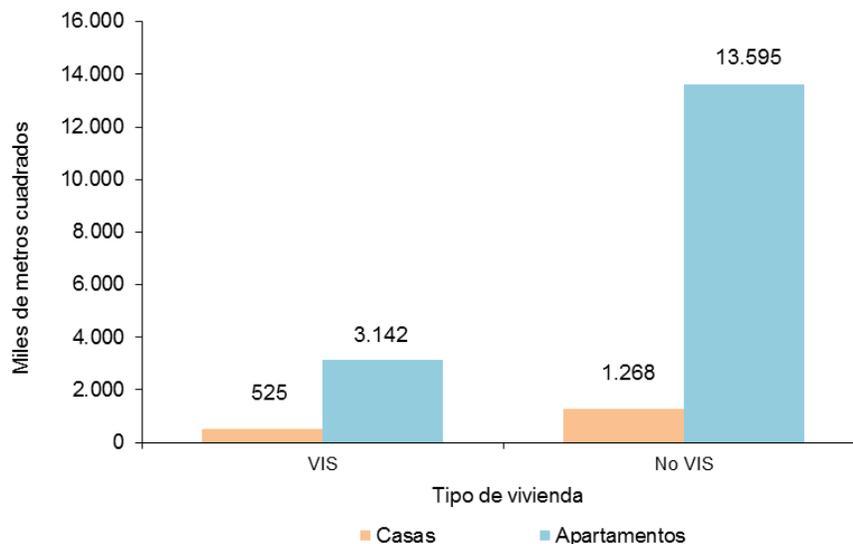
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (14.862.856 m<sup>2</sup>) el 91,5% (13.595.225 m<sup>2</sup>) se distribuyó en apartamentos y el 8,5% (1.267.631 m<sup>2</sup>) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de (3.667.273 m<sup>2</sup>), de los cuales el 85,7% (3.141.856 m<sup>2</sup>) se destinó para apartamentos y el 14,3% (525.417 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  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda disminuyó 4,7%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un decrecimiento de 4,7% y restó 3,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 5,0% y restó 1,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2019, con respecto al mismo período de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 3,7%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 6,1% y restó 5,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social aumentó 7,3% y sumó 1,3 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (m <sup>2</sup> )	III 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.417.508	3.858.375	3.667.273	-5,0	-1,0	7,3	1,3
No VIS	15.833.721	15.592.648	14.862.856	-4,7	-3,8	-6,1	-5,0
Total	19.251.229	19.451.023	18.530.129	-4,7	-4,7	-3,7	-3,7

**Fuente:** DANE, CEED

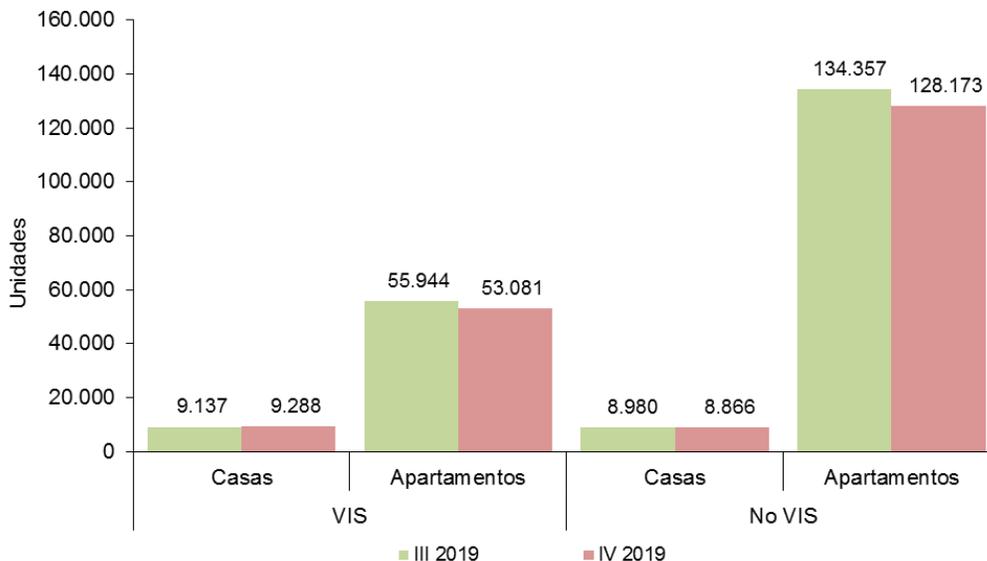
<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 2.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2019 se registraron 199.408 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 181.254 correspondieron a apartamentos y 18.154 a casas (Anexo B).

**Gráfico 9. Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino**  
**Total 20 áreas**  
**III trimestre - IV trimestre<sup>P</sup> 2019**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el cuarto trimestre de 2019, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 137.039 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 62.369 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 128.173 se destinaron a apartamentos y 8.866 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 53.081 correspondieron a apartamentos y 9.288 a casas (Anexo B).

En el cuarto trimestre de 2019, las unidades en proceso (199.408) registraron un decrecimiento de 4,3%, lo que representó una disminución de 9.010 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 208.418 unidades en proceso.

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

Comparado con el cuarto trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 0,6%. En el cuarto trimestre de 2019 se encontraron 199.408, mientras que en el mismo trimestre de 2018 se encontraron 198.304 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 2,3% y restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social aumentaron 7,4% y sumaron 2,2 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (Unidades)	III 2019 (Unidades)	IV 2019 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	58.068	65.081	62.369	-4,2	-1,3	7,4	2,2
No VIS	140.236	143.337	137.039	-4,4	-3,0	-2,3	-1,6
Total	198.304	208.418	199.408	-4,3	-4,3	0,6	0,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2019, el área en proceso fue de 18.530.129 m<sup>2</sup>, la vivienda tipo VIS obtuvo una participación de 19,8% (3.667.273 m<sup>2</sup>) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 80,2% (14.862.856 m<sup>2</sup>). Medellín AM, Bogotá D.C. y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,3% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cundinamarca, Barranquilla AU y Cali AU registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS con 15,8%, 14,6% y 12,2% respectivamente. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM y Bogotá D.C. participaron con el 24,5% y el 22,1% respectivamente (Anexo C).

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

IV trimestre<sup>P</sup> 2019

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	19,6	9,6	22,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	10,2	15,8	8,8
Medellín AM	21,5	9,4	24,5
Cali AU	8,5	12,2	7,6
Barranquilla AU	7,3	14,6	5,5
Bucaramanga AM	5,8	4,4	6,1
Pereira AU	2,9	2,6	3,0
Armenia AU	2,6	1,8	2,8
Cartagena AU	5,7	6,9	5,4
Ibagué AU	4,1	6,5	3,5
Cúcuta AM	1,4	3,8	0,8
Manizales AU	1,7	1,3	1,8
Villavicencio AU	0,7	1,8	0,4
Neiva AU	0,5	0,9	0,4
Pasto AU	2,1	1,7	2,2
Popayán AU	0,8	1,2	0,7
Tunja AU	1,0	0,9	1,0
Valledupar AU	1,2	2,7	0,9
Montería AU	0,5	0,6	0,5
Santa Marta AU	1,8	1,1	2,0
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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.

Con respecto al tercer trimestre de 2019, el área en proceso para vivienda registró un decrecimiento de 4,7%, explicado principalmente por la variación en las áreas de influencia de Medellín AM -8,9%, Cundinamarca -7,2%, y Cartagena AU -11,5% representando la mayor contribución al decrecimiento, al restar conjuntamente 3,5 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Cali AU (6,7%), Pereira AU (7,2%) y Cúcuta AM (15,6%) sumaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El decrecimiento de 5,0% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Cundinamarca -13,4%, Barranquilla AU -5,6% y Pasto AU -31,9%, que restaron conjuntamente 3,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 4,7%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Medellín AM -9,4%, Cartagena AU -15,0% y Bucaramanga AM -6,1% restando en conjunto 3,7 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)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III 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.	-1,3	-0,2	0,5	0,0	-1,4	-0,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-7,2	-0,8	-13,4	-2,3	-4,1	-0,4
Medellín AM	-8,9	-2,0	-3,9	-0,4	-9,4	-2,4
Cali AU	6,7	0,5	-1,2	-0,1	10,2	0,7
Barranquilla AU	-4,7	-0,3	-5,6	-0,8	-4,1	-0,2
Bucaramanga AM	-4,7	-0,3	4,0	0,2	-6,1	-0,4
Pereira AU	7,2	0,2	-2,8	-0,1	9,7	0,2
Armenia AU	-9,1	-0,3	-21,7	-0,5	-6,7	-0,2
Cartagena AU	-11,5	-0,7	1,5	0,1	-15,0	-0,9
Ibagué AU	-3,2	-0,1	1,2	0,1	-5,0	-0,2
Cúcuta AM	15,6	0,2	16,2	0,5	15,0	0,1
Manizales AU	-1,2	0,0	-4,3	-0,1	-0,7	0,0
Villavicencio AU	-22,9	-0,2	-8,2	-0,2	-35,1	-0,2
Neiva AU	-23,5	-0,2	-37,2	-0,5	-13,4	-0,1
Pasto AU	-7,4	-0,2	-31,9	-0,8	-0,3	0,0
Popayán AU	7,1	0,1	22,0	0,2	1,8	0,0
Tunja AU	5,7	0,0	43,0	0,3	-0,5	0,0
Valledupar AU	-3,9	0,0	3,5	0,1	-8,9	-0,1
Montería AU	-18,9	-0,1	-1,2	0,0	-22,8	-0,1
Santa Marta AU	-16,0	-0,3	-39,9	-0,7	-11,3	-0,2
<b>Total</b>	<b>-4,7</b>	<b>-4,7</b>	<b>-5,0</b>	<b>-5,0</b>	<b>-4,7</b>	<b>-4,7</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.

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

Con respecto al cuarto trimestre de 2018 la variación en las áreas de influencia de Medellín AM (-6,6%), Bogotá D.C. (-6,5%) y Barranquilla AU (-10,0%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-3,7%), al restar conjuntamente 3,6 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Cundinamarca (10,5%) y Bucaramanga AM (13,6%) sumaron 1,6 puntos porcentuales a la variación total.

La disminución de 6,1% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Bogotá D.C (-6,6%), Barranquilla AU (-20,1%) y Medellín AM (-4,0%), que restaron conjuntamente 3,7 puntos porcentuales a la variación del período. En contraste, la variación del área en proceso en Cundinamarca (7,3%) sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, la vivienda tipo VIS aumentó 7,3% y se explicó principalmente por la variación registrada en Ibagué AU (85,8%), Bucaramanga AM (180,9%) y Cartagena AU (59,1%) sumando conjuntamente 9,0 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, Medellín AM presentó una variación negativa de 27,8% restando 3,9 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)**  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-6,5	-1,3	-5,3	-0,6	-6,6	-1,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	10,5	0,9	18,8	2,7	7,3	0,6
Medellín AM	-6,6	-1,5	-27,8	-3,9	-4,0	-0,9
Cali AU	-2,7	-0,2	-8,0	-1,1	-0,5	0,0
Barranquilla AU	-10,0	-0,8	11,5	1,6	-20,1	-1,3
Bucaramanga AM	13,6	0,7	180,9	3,0	2,7	0,1
Pereira AU	8,8	0,2	-21,5	-0,8	18,9	0,4
Armenia AU	-12,7	-0,4	-24,3	-0,6	-10,5	-0,3
Cartagena AU	-4,0	-0,2	59,1	2,7	-14,6	-0,9
Ibagué AU	18,4	0,6	85,8	3,2	1,4	0,0
Cúcuta AM	8,2	0,1	3,5	0,1	14,2	0,1
Manizales AU	4,5	0,1	39,3	0,4	0,0	0,0
Villavicencio AU	-27,4	-0,2	158,7	1,2	-60,7	-0,5
Neiva AU	-25,9	-0,2	41,5	0,3	-41,1	-0,3
Pasto AU	-8,4	-0,2	-17,7	-0,4	-6,3	-0,1
Popayán AU	-19,2	-0,2	-13,3	-0,2	-21,5	-0,2
Tunja AU	22,5	0,2	33,8	0,3	20,1	0,2
Valledupar AU	1,7	0,0	30,7	0,7	-13,2	-0,1
Montería AU	-40,6	-0,4	93,5	0,3	-50,2	-0,5
Santa Marta AU	-36,3	-1,0	-58,4	-1,6	-31,5	-0,9
<b>Total</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,7</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>	<b>-6,1</b>	<b>-6,1</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

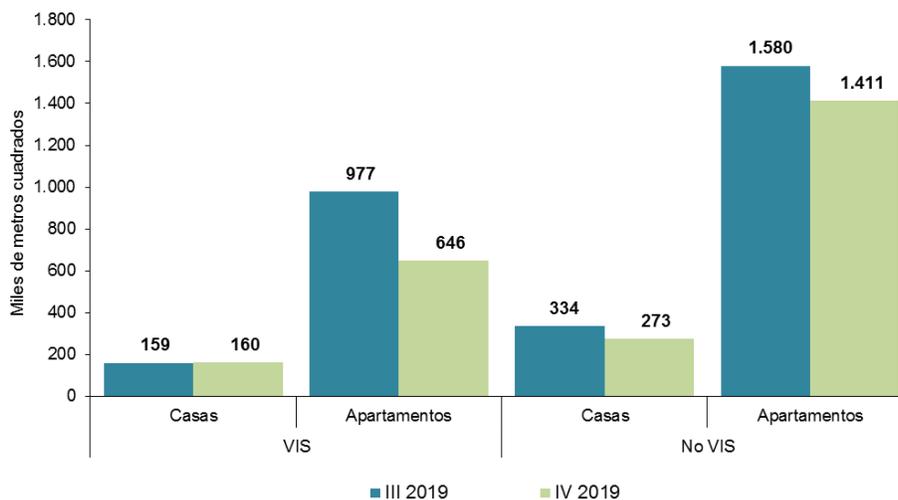
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados por área

Durante el cuarto trimestre de 2019 se iniciaron 2.490.314 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un decrecimiento de 18,4% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.050.947 m<sup>2</sup> (Anexo A).

**Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
**Total 20 áreas**  
**III trimestre - IV trimestre<sup>P</sup> 2019**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social disminuyó 12,0% y restó 7,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró un decrecimiento de 29,1% y restó 10,8 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el cuarto trimestre del año anterior se observa un decrecimiento de 23,1% en el área iniciada para vivienda. En el cuarto trimestre de 2019 se iniciaron 2.490.314 m<sup>2</sup>, mientras que en el cuarto trimestre del año 2018 se habían iniciado 3.239.107 m<sup>2</sup> (Anexo E).

La vivienda de interés social disminuyó 2,1% y restó 0,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 30,3% y restó 22,6 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (m2)	III 2019 (m2)	IV 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	823.611	1.136.818	806.308	-29,1	-10,8	-2,1	-0,5
No VIS	2.415.496	1.914.129	1.684.006	-12,0	-7,5	-30,3	-22,6
Total	3.239.107	3.050.947	2.490.314	-18,4	-18,4	-23,1	-23,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El área iniciada para vivienda en el año 2019 registró un decrecimiento de 5,6% en comparación con el año 2018. Este comportamiento se explicó por el aumento en el área iniciada para vivienda VIS de 9,9% sumando 3,0 puntos porcentuales a la variación y la disminución en la vivienda diferente de interés social de 12,4% restando 8,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo G).

**Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada, según tipo de vivienda I trimestre 2019 – IV trimestre<sup>P</sup> 2019 / I trimestre 2018 – IV trimestre 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 - IV 2018 (m <sup>2</sup> )	I 2019 - IV 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.798.578	4.174.161	9,9	3,0
No VIS	8.675.087	7.599.352	-12,4	-8,6
Total	12.473.665	11.773.513	-5,6	-5,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

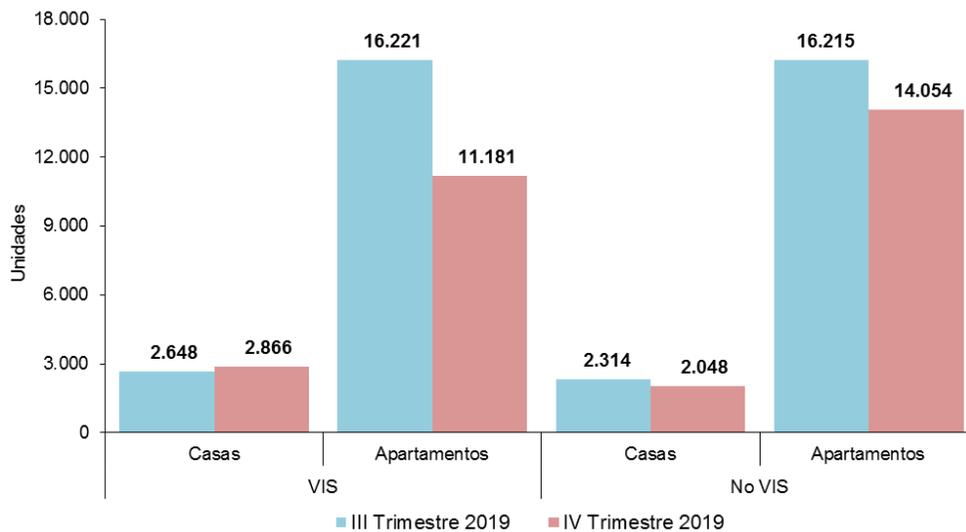
p.p. puntos porcentuales

### 3.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2019 se iniciaron 30.149 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 19,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 25.235 se destinaron a apartamentos y 4.914 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 16.102 se destinaron a vivienda diferente de VIS (14.054 a apartamentos y 2.048 a casas) y 14.047 a vivienda tipo VIS (11.181 a apartamentos y 2.866 a casas) (Anexo B).

**Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino**  
**Total 20 áreas**  
**III trimestre - IV trimestre<sup>P</sup> 2019**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El decrecimiento de 19,4% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 25,6% en la vivienda de interés social que restó 12,9 puntos porcentuales a la variación trimestral y la disminución de 13,1% en las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social que restaron 6,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

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

**Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (unidades)	III 2019 (unidades)	IV 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.411	18.869	14.047	-25,6	-12,9	-2,5	-0,9
No VIS	24.692	18.529	16.102	-13,1	-6,5	-34,8	-22,0
Total	39.103	37.398	30.149	-19,4	-19,4	-22,9	-22,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el cuarto trimestre de 2019, las unidades iniciadas fueron 30.149, lo que representó un decrecimiento de 22,9%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2018, cuando el total de unidades iniciadas fue 39.103.

La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 2,5%, restando 0,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación negativa de 34,8%, restando 22,0 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el año 2019 se iniciaron 146.075 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 0,8%, con respecto al año 2018. Las unidades de vivienda de interés social aumentaron 8,2% y sumaron 3,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 8,0% y restaron 4,5 puntos porcentuales (Anexo H).

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

**I trimestre 2019– IV trimestre<sup>P</sup> 2019 / I trimestre 2018 – IV trimestre 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 - IV 2018 (unidades)	I 2019 - IV 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	64.956	70.306	8,2	3,6
No VIS	82.358	75.769	-8,0	-4,5
Total	147.314	146.075	-0,8	-0,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2019, Bogotá D.C., Medellín AM y Cali AU presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 46,9%.

Por tipo de vivienda, para la vivienda diferente de interés social Bogotá D.C., Medellín AM y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 58,3% y para la vivienda VIS Barranquilla AU, Cartagena AU y Bogotá D.C., fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 39,8% (Anexo D).

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

IV trimestre<sup>P</sup> de 2019

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	20,3	11,9	24,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	9,3	10,8	8,6
Medellín AM	15,6	3,2	21,6
Cali AU	11,0	8,0	12,4
Barranquilla AU	8,8	15,4	5,6
Bucaramanga AM	4,3	5,8	3,5
Pereira AU	6,3	4,4	7,3
Armenia AU	1,2	0,8	1,4
Cartagena AU	5,2	12,5	1,7
Ibagué AU	1,9	2,7	1,5
Cúcuta AM	4,2	8,9	2,0
Manizales AU	1,2	1,0	1,3
Villavicencio AU	1,4	2,9	0,7
Neiva AU	1,4	1,1	1,5
Pasto AU	1,0	1,3	0,8
Popayán AU	2,2	3,4	1,7
Tunja AU	2,3	1,9	2,5
Valledupar AU	1,3	2,2	0,9
Montería AU	0,3	0,3	0,3
Santa Marta AU	0,8	1,6	0,4
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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 decrecimiento de 18,4% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el decrecimiento registrado en Cundinamarca (-54,7%), Medellín AM (-23,2%) y Barranquilla AU (-28,7%) que restaron conjuntamente 16,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste Pereira AU y Cúcuta AM sumaron 2,2 y 2,0 puntos porcentuales respectivamente a la variación. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 12,0%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (-35,4%) y Medellín AM (-16,8%) que restaron conjuntamente 8,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Las ciudades de Pereira AU (69,5%) y Cali AU (28,0%) aportaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación.

Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un decrecimiento de 29,1% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cundinamarca (-69,8%) que restó 17,6 puntos porcentuales y Cali AU (-57,0%) que restó 7,5 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo D).

**Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III 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.	-10,6	-2,0	-11,8	-1,1	-10,3	-2,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	-54,7	-9,2	-69,8	-17,6	-35,4	-4,2
Medellín AM	-23,2	-3,9	-63,2	-3,9	-16,8	-3,8
Cali AU	-12,6	-1,3	-57,0	-7,5	28,0	2,4
Barranquilla AU	-28,7	-2,9	-30,1	-4,7	-26,7	-1,8
Bucaramanga AM	11,6	0,4	-17,8	-0,9	55,4	1,1
Pereira AU	71,8	2,2	80,7	1,4	69,5	2,6
Armenia AU	-25,0	-0,3	13,0	0,1	-31,2	-0,6
Cartagena AU	55,9	1,5	89,0	4,2	-4,5	-0,1
Ibagué AU	-60,3	-2,4	-2,8	-0,1	-73,7	-3,7
Cúcuta AM	143,2	2,0	150,8	3,8	128,7	1,0
Manizales AU	-42,0	-0,7	-14,3	-0,1	-48,2	-1,1
Villavicencio AU	72,8	0,5	115,9	1,1	22,0	0,1
Neiva AU	0,5	0,0	-56,6	-1,0	82,9	0,6
Pasto AU	-65,0	-1,5	-66,2	-1,8	-64,0	-1,3
Popayán AU	100,7	0,9	156,6	1,5	66,4	0,6
Tunja AU	168,3	1,2	95,7	0,6	210,1	1,5
Vallidupar AU	-44,5	-0,9	-53,6	-1,8	-27,6	-0,3
Montería AU	-24,3	-0,1	-68,9	-0,5	95,9	0,1
Santa Marta AU	-75,8	-2,0	-36,6	-0,7	-89,5	-2,8
<b>Total</b>	<b>-18,4</b>	<b>-18,4</b>	<b>-29,1</b>	<b>-29,1</b>	<b>-12,0</b>	<b>-12,0</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.

El área iniciada para vivienda registró un decrecimiento de 23,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cundinamarca (-54,2%) y Barranquilla AU (-37,4%), que restaron conjuntamente 12,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 30,3%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (-63,4%) que restó 10,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 2,1% en relación al mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Barranquilla AU (-29,7%), que restó 6,4 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)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-10,6	-1,8	54,6	4,1	-18,6	-3,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	-54,2	-8,5	-20,4	-2,7	-63,4	-10,5
Medellín AM	-21,4	-3,3	-50,6	-3,2	-18,0	-3,3
Cali AU	9,2	0,7	-34,7	-4,2	37,8	2,4
Barranquilla AU	-37,4	-4,0	-29,7	-6,4	-45,2	-3,2
Bucaramanga AM	-0,1	0,0	199,4	3,8	-34,6	-1,3
Pereira AU	20,5	0,8	100,9	2,1	8,1	0,4
Armenia AU	-43,9	-0,7	42,0	0,2	-51,7	-1,0
Cartagena AU	-16,8	-0,8	128,2	6,9	-74,7	-3,4
Ibagué AU	-57,1	-2,0	-41,4	-1,9	-65,2	-2,0
Cúcuta AM	43,5	1,0	44,3	2,7	41,8	0,4
Manizales AU	-66,0	-1,8	-10,6	-0,1	-72,3	-2,4
Villavicencio AU	-37,7	-0,6	52,7	1,0	-72,1	-1,2
Neiva AU	30,9	0,2	-44,3	-0,8	143,3	0,6
Pasto AU	-59,5	-1,1	-64,0	-2,3	-55,3	-0,7
Popayán AU	-6,5	-0,1	60,9	1,2	-33,1	-0,6
Tunja AU	170,7	1,1	22,5	0,3	383,9	1,4
Valledupar AU	-20,4	-0,3	8,6	0,2	-39,5	-0,4
Montería AU	-25,4	-0,1	-17,2	-0,1	-28,5	-0,1
Santa Marta AU	-75,6	-1,8	-65,8	-3,1	-84,8	-1,4
<b>Total</b>	<b>-23,1</b>	<b>-23,1</b>	<b>-2,1</b>	<b>-2,1</b>	<b>-30,3</b>	<b>-30,3</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.

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2019 registró un crecimiento de 13,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.740.529 m<sup>2</sup> a 3.102.490 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de 7,5% y sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral, similar comportamiento presentó la vivienda diferente de interés social al registrar un crecimiento de 16,0% y aportando 10,8 puntos porcentuales (Anexo A).

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

**Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (m2)	III 2019 (m2)	IV 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.111.684	897.475	964.642	7,5	2,5	-13,2	-3,8
No VIS	2.789.777	1.843.054	2.137.848	16,0	10,8	-23,4	-16,7
Total	3.901.461	2.740.529	3.102.490	13,2	13,2	-20,5	-20,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre del año 2019 con el mismo período del año 2018, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 20,5%, al pasar de 3.901.461 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre del 2018 a 3.102.490 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2019. La vivienda diferente de interés social disminuyó 23,4% y restó 16,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 13,2%, restando 3,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Durante el acumulado doce meses, en el año 2019, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 21,2% con respecto al año 2018. Lo anterior se explicó por la disminución de 24,9% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que restó 18,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 11,3% y restó 3,1 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda I trimestre 2019 – IV trimestre<sup>P</sup> 2019 / I trimestre 2018 – IV trimestre 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 - IV 2018 (m <sup>2</sup> )	I 2019 - IV 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.182.336	3.710.563	-11,3	-3,1
No VIS	11.206.127	8.418.154	-24,9	-18,1
Total	15.388.463	12.128.717	-21,2	-21,2

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2019 se culminó la construcción de 36.623 unidades, lo que representó un crecimiento de 13,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 20.440 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 16.183 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS aumentó 8,9% y sumó 4,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 16,6% y sumó 9,0 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (unidades)	III 2019 (unidades)	IV 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	18.695	14.862	16.183	8,9	4,1	-13,4	-5,7
No VIS	25.090	17.527	20.440	16,6	9,0	-18,5	-10,6
Total	43.785	32.389	36.623	13,1	13,1	-16,4	-16,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre del 2019 se registró un decrecimiento de 16,4% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2018, al pasar de 43.785 a 36.623 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 18,5% y restó 10,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 13,4% y restó 5,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

En el año 2019 se culminaron 141.656 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 18,0%, con respecto al año 2018.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 22,4% y restaron 13,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 11,6% y restaron 4,8 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda I trimestre 2019– IV trimestre<sup>P</sup> 2019 / I trimestre 2018 – IV trimestre 2018**

Tipos de vivienda	I 2018 - IV 2018 (unidades)	I 2019 - IV 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	71.027	62.787	-11,6	-4,8
No VIS	101.630	78.869	-22,4	-13,2
Total	172.657	141.656	-18,0	-18,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el cuarto trimestre de 2019, el área paralizada con destino a vivienda registró un crecimiento de 5,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 5.874.309 m<sup>2</sup> a 6.187.313 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aumentó 1,2% y sumó 0,5 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS aumentó 8,1% y sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

**Trimestral, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / III trimestre de 2019**

**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2019 / IV trimestre de 2018**

Tipos de vivienda	IV 2018 (m2)	III 2019 (m2)	IV 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.155.204	2.346.420	2.374.899	1,2	0,5	10,2	3,9
No VIS	3.522.252	3.527.889	3.812.414	8,1	4,8	8,2	5,1
Total	5.677.456	5.874.309	6.187.313	5,3	5,3	9,0	9,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 9,0% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2018, al pasar de 5.677.456 m<sup>2</sup> a 6.187.313 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 10,2% y aportó 3,9 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 8,2%, sumando 5,1 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:** Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **Doce meses:** Para obras iniciadas y culminadas.

**Precisión metodológica:** El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables: Metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2012, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

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

---

## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vivienda de Interés Social - VIS:** 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)