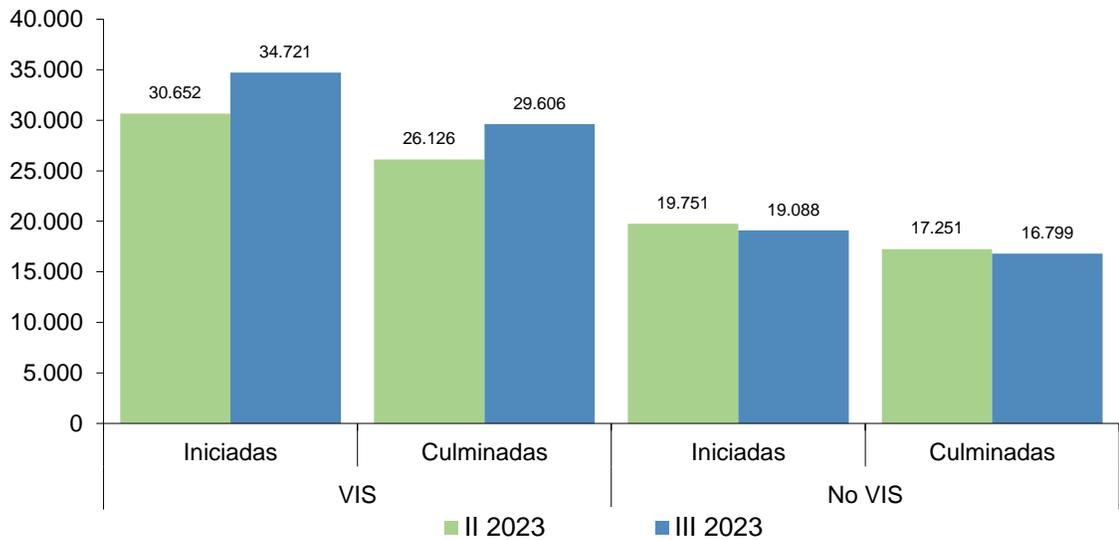


Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2023

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
II trimestre 2023 – III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Unidades iniciadas
- Unidades culminadas
- 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.

Los resultados de Vivienda VIS y No VIS, se centran en presentar información del CEED 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 incorporó 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.

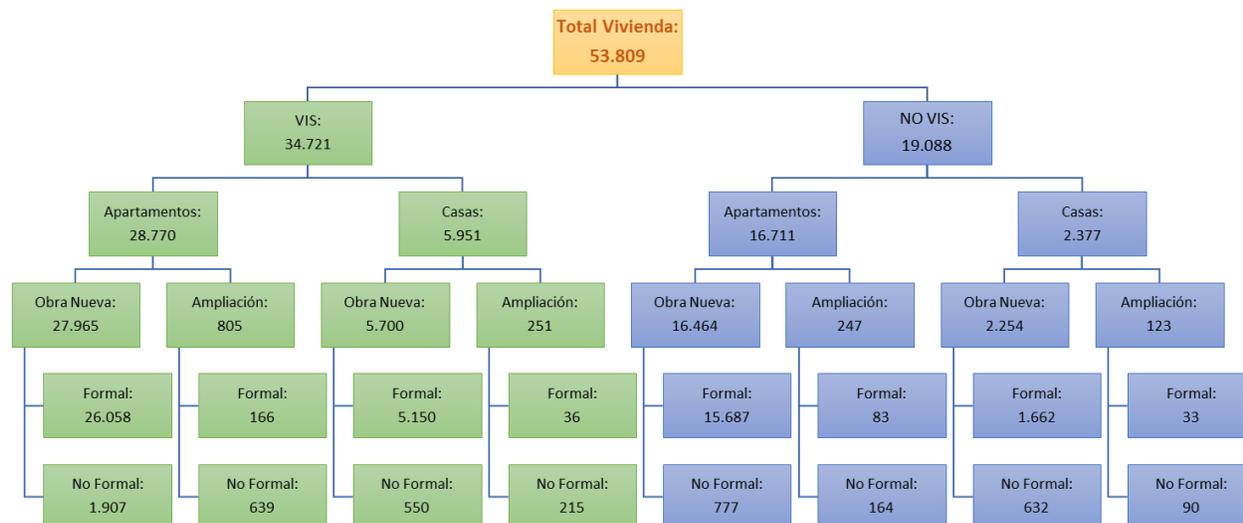
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: El Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte III trimestre del mismo año se dispuso el nuevo boletín y anexos estadísticos, con el objetivo de presentar información relevante al usuario externo sobre la producción de vivienda a partir de variables de caracterización que permitan desagregar las iniciaciones de vivienda (obra nueva) y culminadas en categorías de formalidad (viviendas que cuentan con licencia o radicado), obra nueva (ampliación de estructura existente o construcción nueva), uso o propósito que pretende darle el constructor de las viviendas (venta, arrendamiento, donación o uso propio), área unitaria, número de habitaciones, número de baños, sistemas constructivos, así como también proporcionar información estratégica acerca del mercado de vivienda como: unidades vendidas al inicio de la obra y unidades culminadas por vender. Es importante mencionar que los indicadores según el estado de la obra (en proceso, paralizadas y reinicios se seguirá publicando en los anexos estadísticos correspondientes).

NOTA ACLARATORIA: El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad

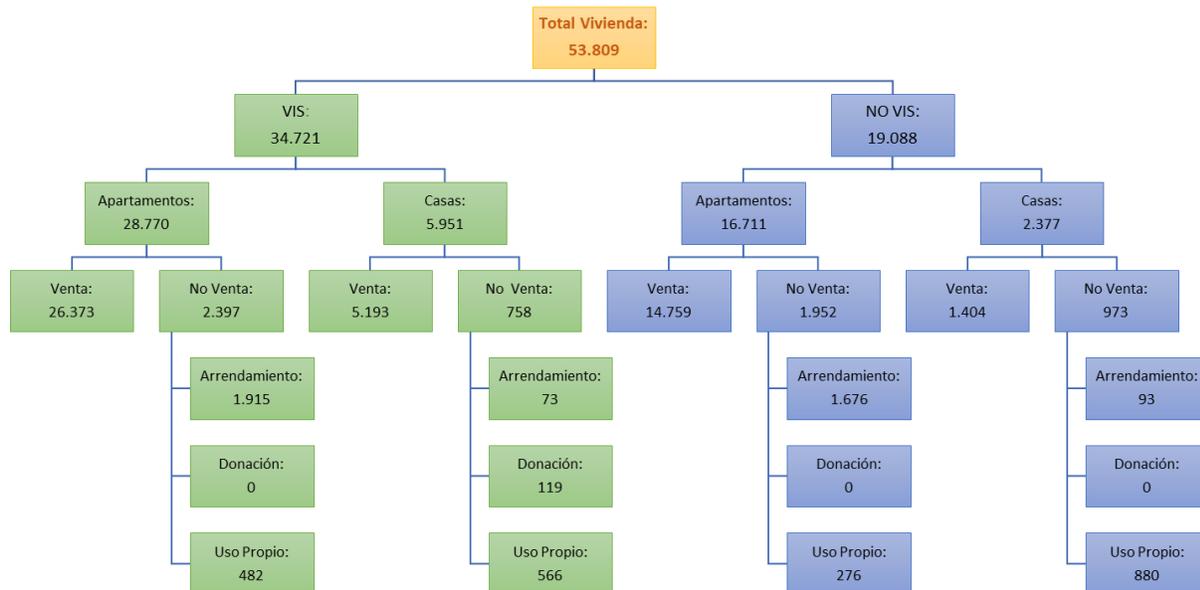
constructiva con la excavación y cimentación hasta su culminación. Durante el proceso constructivo pueden darse períodos de paralización y pueden haber cambios sustanciales (número de pisos, cantidad de torres, bloques o manzanas, número de parqueaderos cubiertos) en algunos proyectos durante el seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, por lo cual se verá reflejada en toda la historia de la misma y por lo tanto en los anexos correspondientes de área censada, área nueva en proceso, área en proceso, área paralizada y área culminada, en las desagregaciones geográficas y de destino dentro de los cuales se encuentren ubicadas estas obras que sufrieron cambios a lo largo del seguimiento en el CEED.

Diagrama 1
Estructura general – Unidades iniciadas.
III trimestre de 2023



Fuente: DANE, CEED

Diagrama 2
Estructura general – Unidades iniciadas.
III trimestre de 2023



Fuente: DANE, CEED

1. Unidades Iniciadas

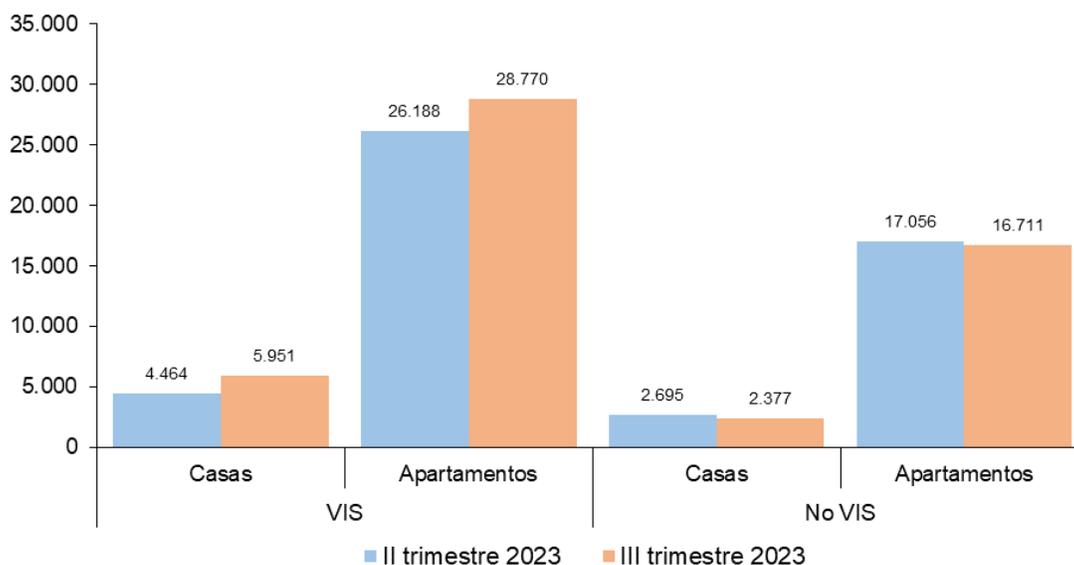
En el tercer trimestre de 2023 se iniciaron 53.809 unidades de vivienda, lo que significó un incremento de 6,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 45.481 se destinaron a apartamentos y 8.328 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 34.721 se destinaron a vivienda de tipo VIS (28.770 a apartamentos y 5.951 a casas) y 19.088 a vivienda diferente de VIS (16.711 a apartamentos y 2.377 a casas) (Anexo B).

Gráfico 2. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

El crecimiento de 6,8% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el incremento de 13,3% en la vivienda de interés social que aportó 8,1 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de -3,4% y restaron 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un crecimiento de 4,7% de las unidades iniciadas en el tercer trimestre de 2023, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2022, cuando el total de unidades iniciadas fue 51.417. La vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 1,3%, y restó 0,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social presentaron una variación de 8,3%, aportando 5,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A).

Cuadro 1. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre de 2023 / II trimestre de 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	32.071	30.652	34.721	13,3	8,1	8,3	5,2
No VIS	19.346	19.751	19.088	-3,4	-1,3	-1,3	-0,5
Total	51.417	50.403	53.809	6,8	6,8	4,7	4,7

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023 se iniciaron 204.165 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 5,1%, con respecto al periodo comprendido entre el cuarto trimestre de 2021 y tercer trimestre de 2022. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 4,5% y restaron 2,8 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,0% y restaron 2,3 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo A).

Entre enero y septiembre de 2023 se iniciaron 157.115 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 3,0% con respecto al periodo comprendido entre enero y septiembre de 2022 en el cual se iniciaron 161.969 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 0,6% y restaron 0,4 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,8% y restaron 2,6 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

Cuadro 2. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	134.136	128.115	-4,5	-2,8	99.272	98.674	-0,6	-0,4
No VIS	80.891	76.050	-6,0	-2,3	62.697	58.441	-6,8	-2,6
Total	215.027	204.165	-5,1	-5,1	161.969	157.115	-3,0	-3,0

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2023 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades iniciadas fueron 46.415, lo que representó un crecimiento de 23,9%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 37.454. La vivienda de interés social registró un incremento de 43,0%, y sumó 23,0 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 2,0%, aportando 0,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal.

Cuadro 3. Variación cuatrienal y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda Cuatrienal, III trimestre 2023 / 2019¹

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación cuatrienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	20.043	28.657	43,0	23,0
No VIS	17.411	17.758	2,0	0,9
Total	37.454	46.415	23,9	23,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El crecimiento de 6,8% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Cali AU que aportó 5,1 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de 13,3%, explicada principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Cali AU que aportaron 8,3 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 3,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cundinamarca y Cartagena AU que restaron conjuntamente 8,3 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 4. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre de 2023 / II trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	6,3	1,7	10,0	2,6	1,1	0,3
Cundinamarca ¹	-9,9	-1,6	6,0	1,1	-38,7	-5,8
Medellín y Oriente AM	23,3	2,8	2,7	0,2	39,9	6,7
Cali AU	60,5	5,1	77,1	8,3	-0,3	0,0
Barranquilla AM	-14,6	-1,4	-17,7	-2,2	-1,1	-0,1
Bucaramanga AM	35,7	0,8	58,7	1,4	-1,8	0,0
Pereira AM	43,7	1,0	51,7	1,0	34,5	0,9
Armenia AU	-57,9	-0,6	-43,1	-0,3	-66,2	-1,2
Cartagena AU	-26,7	-1,0	0,4	0,0	-56,8	-2,5
Ibagué AU	79,1	2,0	103,2	3,2	6,8	0,1
Cúcuta AM	-2,8	0,0	-10,0	-0,1	4,1	0,1
Manizales AU	-44,6	-0,5	37,6	0,2	-71,9	-1,5
Villavicencio AU	-30,2	-0,7	-25,6	-0,8	-51,4	-0,5
Neiva AU	-45,6	-0,8	-66,1	-1,2	-9,4	-0,1
Pasto AU	-36,4	-0,3	-9,8	-0,1	-57,6	-0,6
Popayán AU	-29,7	-0,5	-25,0	-0,4	-40,2	-0,5
Tunja AU	-22,2	-0,4	-51,6	-0,6	-3,9	-0,1
Valledupar AU	126,8	1,0	154,4	1,5	29,8	0,1
Montería AU	-11,9	-0,1	-28,2	-0,1	-1,1	0,0
Santa Marta AU	23,0	0,5	-37,5	-0,3	45,4	1,8
Sincelejo AU	-1,9	0,0	16,1	0,1	-21,2	-0,1
Yopal AU	-38,7	-0,2	-38,4	-0,2	-39,2	-0,1
Florencia AU	-1,2	0,0	12,8	0,0	-14,1	-0,1
Total	6,8	6,8	13,3	13,3	-3,4	-3,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un crecimiento de 4,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el aumento registrado en Bogotá D.C., Cundinamarca y Cali AU que aportaron conjuntamente 13,3 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un crecimiento de 8,3%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Bogotá D.C., Cali AU y Cundinamarca que sumaron 22,6 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Por otro lado, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -1,3% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cali AU, Armenia AU y Bucaramanga AM que restaron 9,1 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación (Anexo B).

Cuadro 5. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre 2023 / 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	31,0	6,5	54,7	9,5	5,8	1,6
Cundinamarca ¹	33,4	3,7	45,3	5,5	6,1	0,5
Medellín y Oriente AM	-7,7	-1,2	-21,4	-2,3	3,0	0,7
Cali AU	31,3	3,1	70,0	7,5	-47,0	-4,1
Barranquilla AM	-9,7	-0,8	-17,4	-2,1	37,3	1,2
Bucaramanga AM	-52,5	-3,4	-53,6	-4,2	-49,3	-2,2
Pereira AM	19,7	0,5	-3,6	-0,1	73,9	1,6
Armenia AU	-80,2	-1,8	-78,4	-1,3	-81,6	-2,7
Cartagena AU	-21,7	-0,7	-16,6	-0,6	-32,3	-0,9
Ibagué AU	66,3	1,8	81,9	2,8	11,7	0,2
Cúcuta AM	-28,8	-0,6	-55,7	-1,3	42,6	0,6
Manizales AU	-63,3	-1,0	-70,2	-1,4	-41,1	-0,4
Villavicencio AU	-9,0	-0,2	40,6	0,6	-73,8	-1,5
Neiva AU	-31,5	-0,4	-66,9	-1,2	134,2	0,8
Pasto AU	33,7	0,1	83,8	0,2	-8,4	0,0
Popayán AU	-36,0	-0,6	-20,2	-0,3	-58,6	-1,1
Tunja AU	-43,7	-1,0	-75,0	-1,5	-7,7	-0,2
Valledupar AU	29,4	0,4	50,6	0,8	-34,3	-0,3
Montería AU	-30,4	-0,2	-72,4	-0,7	166,7	0,6
Santa Marta AU	45,9	0,8	-72,8	-1,5	377,8	4,6
Sincelejo AU	-32,9	-0,2	-37,8	-0,2	-23,4	-0,1
Yopal AU	51,2	0,1	174,2	0,2	-18,2	-0,1
Florencia AU	-16,1	-0,1	-24,8	-0,1	-2,7	0,0
Total	4,7	4,7	8,3	8,3	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 5,1%, al pasar de 215.027 unidades a 204.165 unidades. Las áreas de cobertura que más influyeron en esta variación fueron Cali AU y Medellín y Oriente AM restando 4,0 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -4,5%, explicada principalmente por Cali AU que restó 4,0 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,0%, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C. y Cundinamarca que restaron conjuntamente 6,7 puntos porcentuales (Anexo B).

Cuadro 6. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre de 2022 - III trimestre de 2023 / IV trimestre de 2021 - III trimestre de 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	3,6	0,8	12,4	2,3	-6,4	-1,8
Cundinamarca ¹	12,1	1,5	28,4	3,4	-13,7	-1,7
Medellín y Oriente AM	-12,8	-1,7	-9,9	-0,9	-14,8	-3,2
Cali AU	-16,6	-2,2	-22,4	-4,0	9,7	0,6
Barranquilla AM	6,0	0,5	-0,2	0,0	34,2	1,4
Bucaramanga AM	-24,3	-1,0	-32,6	-1,5	-3,6	-0,1
Pereira AM	8,8	0,2	9,8	0,2	7,2	0,2
Armenia AU	-43,4	-0,7	-41,2	-0,5	-45,2	-1,0
Cartagena AU	-8,4	-0,3	-10,8	-0,4	-4,8	-0,2
Ibagué AU	-18,1	-0,7	-15,7	-0,8	-28,8	-0,6
Cúcuta AM	-10,4	-0,2	-21,2	-0,4	14,0	0,2
Manizales AU	-26,4	-0,4	-36,0	-0,5	-14,0	-0,2
Villavicencio AU	-4,7	-0,1	54,2	0,7	-60,7	-1,3
Neiva AU	7,7	0,1	-11,3	-0,2	83,9	0,6
Pasto AU	-21,8	-0,2	-19,7	-0,2	-25,2	-0,2
Popayán AU	4,8	0,1	29,3	0,4	-32,6	-0,4
Tunja AU	-30,0	-0,6	-51,9	-0,8	-9,7	-0,3
Valledupar AU	4,8	0,0	0,2	0,0	23,1	0,1
Montería AU	-14,9	-0,1	-57,6	-0,3	154,4	0,4
Santa Marta AU	-11,5	-0,2	-53,5	-1,2	79,2	1,4
Sincelejo AU	-13,4	-0,1	-4,9	0,0	-22,9	-0,1
Yopal AU	39,9	0,1	28,0	0,1	62,6	0,2
Florencia AU	27,6	0,1	25,4	0,1	30,9	0,1
Total	-5,1	-5,1	-4,5	-4,5	-6,0	-6,0

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y septiembre de 2023, se registraron 157.115 unidades iniciadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 3,0%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 161.969. Las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Medellín y Oriente AM que restaron 2,4 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 0,6%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Bucaramanga AM que restó 1,7 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades iniciadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 6,8% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C. que restaron conjuntamente 6,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 7. Variación año corrido y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I - III trimestre^P de 2023 / I - III trimestre de 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	9,6	2,1	27,4	5,0	-7,9	-2,3
Cundinamarca ¹	24,2	2,7	46,7	5,0	-8,6	-1,0
Medellín y Oriente AM	-17,3	-2,4	-15,0	-1,4	-18,8	-4,1
Cali AU	-6,1	-0,8	-7,9	-1,3	0,6	0,0
Barranquilla AM	-6,2	-0,6	-6,8	-0,8	-3,2	-0,1
Bucaramanga AM	-29,3	-1,2	-36,4	-1,7	-13,0	-0,4
Pereira AU	9,5	0,2	13,3	0,3	3,6	0,1
Armenia AU	-61,0	-1,1	-66,3	-0,8	-56,7	-1,4
Cartagena AU	3,9	0,1	0,3	0,0	9,3	0,3
Ibagué AU	-19,7	-0,9	-19,3	-1,2	-22,0	-0,4
Cúcuta AM	4,5	0,1	-23,5	-0,5	94,7	0,9
Manizales AU	-48,7	-0,8	-59,0	-1,0	-33,1	-0,6
Villavicencio AU	19,3	0,3	87,4	1,0	-56,0	-0,9
Neiva AU	-2,2	0,0	-23,4	-0,4	85,5	0,6
Pasto AU	-31,4	-0,3	-40,1	-0,4	-11,6	-0,1
Popayán AU	-14,3	-0,2	-0,7	0,0	-37,2	-0,5
Tunja AU	-32,2	-0,7	-58,2	-1,0	-6,9	-0,2
Valledupar AU	19,7	0,2	29,1	0,3	-9,7	-0,1
Montería AU	-5,3	0,0	-53,5	-0,4	196,9	0,5
Santa Marta AU	10,2	0,2	-59,9	-1,5	293,5	2,8
Sincelejo AU	-26,6	-0,1	-19,1	-0,1	-35,6	-0,2
Yopal AU	41,4	0,1	18,2	0,1	87,1	0,2
Florencia AU	20,8	0,0	9,3	0,0	38,6	0,1
Total	-3,0	-3,0	-0,6	-0,6	-6,8	-6,8

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

1.2 Vivienda de Interés Social

En el tercer trimestre de 2023, del total de las unidades iniciadas VIS (34.721 unidades) el 17,1% (5.951 unidades) correspondió a casas y el 82,9% (28.770 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo C).

Al comparar el tercer trimestre de 2023 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de 13,3%, explicada principalmente por la variación de apartamentos que fue de 9,9% y aportó 8,4 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS fue de 8,3%, explicada principalmente por la variación de las casas (48,0%) que sumó 6,0 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre de 2023 / II trimestre de 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Variación (%)							
Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.051	26.188	28.770	9,9	8,4	2,6	2,2
Casas	4.020	4.464	5.951	33,3	4,9	48,0	6,0
Total	32.071	30.652	34.721	13,3	13,3	8,3	8,3

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023 se registraron 128.115 unidades de vivienda VIS, mientras que el acumulado doce meses a septiembre de 2022 fue de 134.136 unidades, lo cual representó una variación de -4,5%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos que fue de -6,5% y que restó 5,6 puntos porcentuales a la variación.

Por otro lado, en el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2023 se registraron 98.674 unidades de vivienda VIS, lo cual representó una variación del -0,6% al compararse con el mismo periodo del año anterior. La variación año corrido de las unidades de vivienda VIS se explica principalmente por la variación de apartamentos que fue de -3,5%, y restó 3,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 9. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	115.801	108.225	-6,5	-5,6	85.711	82.723	-3,5	-3,0
Casas	18.335	19.890	8,5	1,2	13.561	15.951	17,6	2,4
Total	134.136	128.115	-4,5	-4,5	99.272	98.674	-0,6	-0,6

Fuente: DANE, CEED

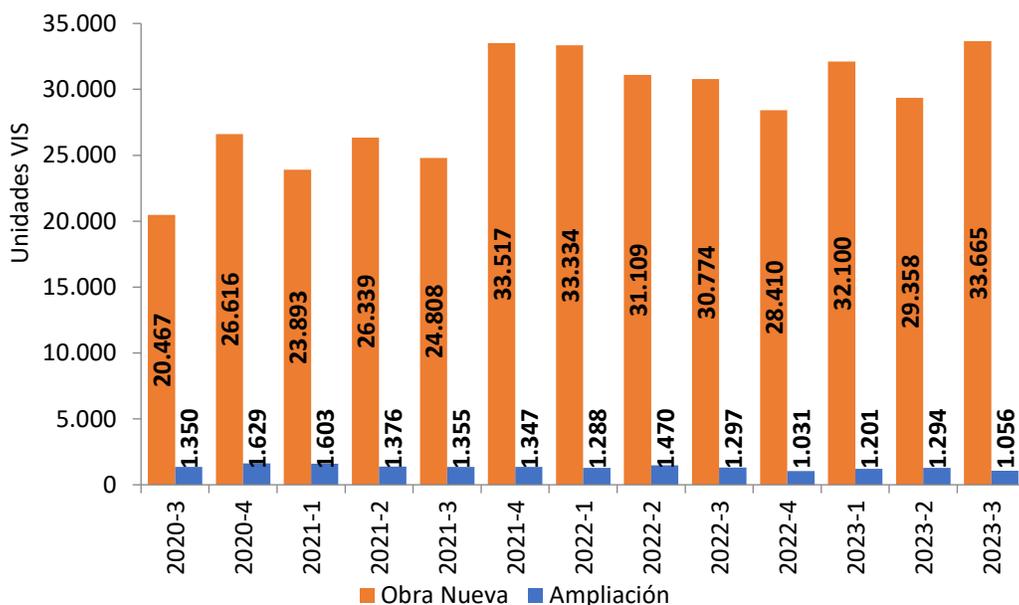
1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el tercer trimestre de 2023 se registraron 33.665 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva que conformaron el 97,0% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, el 3,0% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 1.056 (Anexo C).

Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de 13,3% en las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que sumaron 9,1 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de 8,3% se explica principalmente por la variación anual de las casas correspondientes a obra nueva que fue de 52,1% y sumó 6,1 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

Cuadro 10. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.051	26.188	28.770	9,9	8,4	2,6	2,2
Obra Nueva	27.027	25.180	27.965	11,1	9,1	3,5	2,9
Ampliación	1.024	1.008	805	-20,1	-0,7	-21,4	-0,7
Casas	4.020	4.464	5.951	33,3	4,9	48,0	6,0
Obra Nueva	3.747	4.178	5.700	36,4	5,0	52,1	6,1
Ampliación	273	286	251	-12,2	-0,1	-8,1	-0,1
Total	32.071	30.652	34.721	13,3	13,3	8,3	8,3

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -4,5%, que se explica principalmente por la variación de -6,2%, de los apartamentos correspondientes a obra nueva que restaron 5,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

La variación año corrido de las unidades de vivienda VIS iniciadas de -0,6% se explica por la variación de -3,1% de los apartamentos correspondientes a obra nueva, que restaron 2,6 puntos porcentuales a la variación año corrido.

Cuadro 11. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	115.801	108.225	-6,5	-5,6	85.711	82.723	-3,5	-3,0
Obra Nueva	111.633	104.758	-6,2	-5,1	82.576	80.034	-3,1	-2,6
Ampliación	4.168	3.467	-16,8	-0,5	3.135	2.689	-14,2	-0,4
Casas	18.335	19.890	8,5	1,2	13.561	15.951	17,6	2,4
Obra Nueva	17.101	18.775	9,8	1,2	12.641	15.089	19,4	2,5
Ampliación	1.234	1.115	-9,6	-0,1	920	862	-6,3	-0,1
Total	134.136	128.115	-4,5	-4,5	99.272	98.674	-0,6	-0,6

Fuente: DANE, CEED

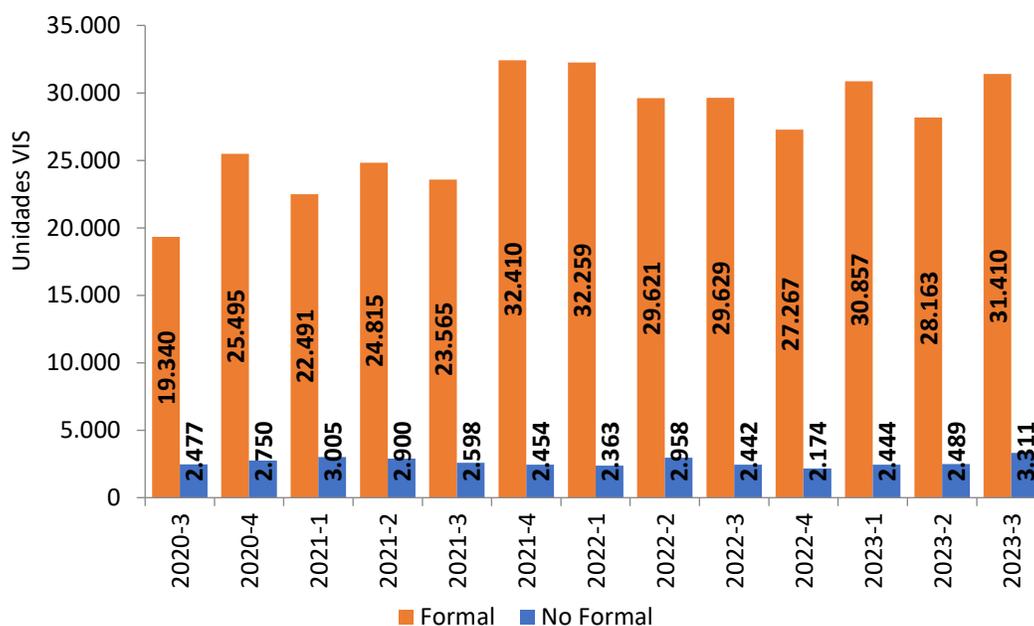
1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el tercer trimestre de 2023 se registraron 31.410 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 90,5% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 3.311 unidades correspondientes al 9,5% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo D).

Gráfico 4. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 13,3% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos formales que sumaron 5,9 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de 8,3%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas formales que aportaron 5,9 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

Cuadro 12. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.051	26.188	28.770	9,9	8,4	2,6	2,2
Formal	26.344	24.409	26.224	7,4	5,9	-0,5	-0,4
No Formal	1.707	1.779	2.546	43,1	2,5	49,2	2,6
Casas	4.020	4.464	5.951	33,3	4,9	48,0	6,0
Formal	3.285	3.754	5.186	38,1	4,7	57,9	5,9
No Formal	735	710	765	7,7	0,2	4,1	0,1
Total	32.071	30.652	34.721	13,3	13,3	8,3	8,3

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -4,5%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos formales que restaron 6,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Así mismo, la variación año corrido de las unidades de vivienda VIS iniciadas de -0,6% se explica por la variación de -4,7% de los apartamentos formales, que restaron 3,8 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo D).

Cuadro 13. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre⁹ 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	115.801	108.225	-6,5	-5,6	85.711	82.723	-3,5	-3,0
Formal	108.835	100.625	-7,5	-6,1	80.457	76.708	-4,7	-3,8
No Formal	6.966	7.600	9,1	0,5	5.254	6.015	14,5	0,8
Casas	18.335	19.890	8,5	1,2	13.561	15.951	17,6	2,4
Formal	15.084	17.072	13,2	1,5	11.052	13.722	24,2	2,7
No Formal	3.251	2.818	-13,3	-0,3	2.509	2.229	-11,2	-0,3
Total	134.136	128.115	-4,5	-4,5	99.272	98.674	-0,6	-0,6

Fuente: DANE, CEED

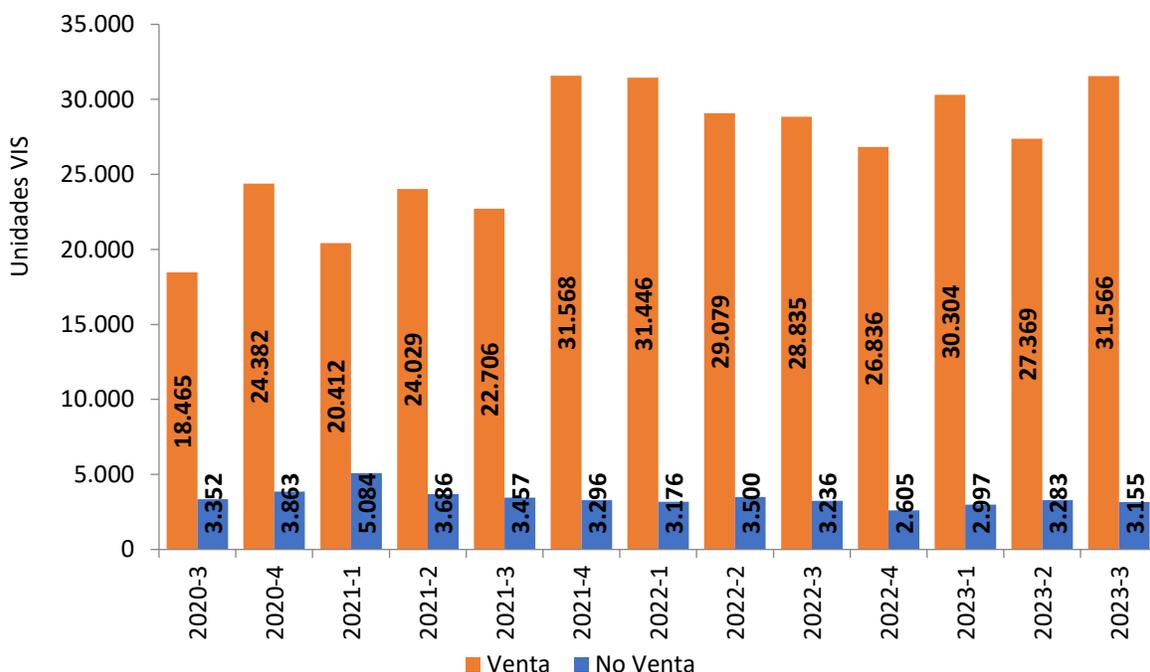
1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el tercer trimestre de 2023 se registraron 31.566 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 90,9% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no construidas para la venta fueron 3.155 unidades correspondientes al 9,1% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo E).

Gráfico 5. Unidades iniciadas, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de 13,3% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos para la venta (11,3%) que sumó 8,7 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de 8,3%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas para la venta que aportaron 5,9 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Venta – No Venta.

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.051	26.188	28.770	9,9	8,4	2,6	2,2
Venta	25.547	23.699	26.373	11,3	8,7	3,2	2,6
No Venta	2.504	2.489	2.397	-3,7	-0,3	-4,3	-0,3
Casas	4.020	4.464	5.951	33,3	4,9	48,0	6,0
Venta	3.288	3.670	5.193	41,5	5,0	57,9	5,9
No Venta	732	794	758	-4,5	-0,1	3,6	0,1
Total	32.071	30.652	34.721	13,3	13,3	8,3	8,3

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -4,5%, que se explica principalmente por la variación de -6,3% de los apartamentos para la venta que restó -4,9 puntos porcentuales (Anexo E).

Así mismo, la variación año corrido de las unidades de vivienda VIS iniciadas de -0,6% se explica por la variación de -3,2% de los apartamentos para la venta, que restaron 2,5 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo D).

Cuadro 15. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– II trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – II trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	115.801	108.225	-6,5	-5,6	85.711	82.723	-3,5	-3,0
Venta	105.710	99.097	-6,3	-4,9	78.082	75.596	-3,2	-2,5
No Venta	10.091	9.128	-9,5	-0,7	7.629	7.127	-6,6	-0,5
Casas	18.335	19.890	8,5	1,2	13.561	15.951	17,6	2,4
Venta	15.218	16.978	11,6	1,3	11.278	13.643	21,0	2,4
No Venta	3.117	2.912	-6,6	-0,2	2.283	2.308	1,1	0,0
Total	134.136	128.115	-4,5	-4,5	99.272	98.674	-0,6	-0,6

Fuente: DANE, CEED

1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños².

De los 26.373 apartamentos VIS destinados a la venta en el tercer trimestre de 2023, el 36,3% (9.562 unidades) están conformados por 2 habitaciones y 1 baño, el 26,1% (6.887 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños y el 23,2% (6.119 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 41,9% (1.004 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

Cuadro 16. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta III 2023

Apartamentos Venta - III Trimestre 2023						Apartamentos No Venta - III Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.001	113	0	0	2.114	1 Habitación	432			0	432
2 Habitaciones	9.562	6.887	0	0	16.449	2 Habitaciones	1.004	207		0	1.211
3 Habitaciones	1.691	6.119	0	0	7.810	3 Habitaciones	289	429	18	0	736
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	2	10	4	0	16
Total	13.254	13.119	0	0	26.373	Total	1.727	646	22	0	2.395

Fuente: DANE, CEED

De las 5.193 casas VIS destinadas a la venta registradas en el tercer trimestre de 2023, el 77,8% (4.042 unidades) presentan dos habitaciones y un baño y el 9,7% (506 unidades) están conformadas por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 43,2% (326 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño y el 20,1% (152 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

Cuadro 17. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta. III 2023

Casas Venta - III Trimestre 2023						Casas No Venta - III Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	30	4			34
2 Habitaciones	4.042	506	11	0	4.559	2 Habitaciones	326	74	3	1	404
3 Habitaciones	76	374	176	0	626	3 Habitaciones	122	152	8	1	283
4 Habitaciones o más	0	8	0	0	8	4 Habitaciones o más	2	24	7	1	34
Total	4.118	888	187	0	5.193	Total	480	254	18	3	755

Fuente: DANE, CEED

² No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.2.6 Unidades VIS vendidas al inicio de la obra.

En el tercer trimestre del 2023 se registraron 27.113 unidades de vivienda de interés social vendidas al inicio de la obra, 22.150 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 4.963 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas. Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2023, en Bogotá D.C. se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 6.247 unidades, seguido de Cundinamarca, Cali AU, Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM que acumulan conjuntamente 14.958 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

Cuadro 18. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo III trimestre 2020 - III trimestre^P 2023

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	14.649	2.204	16.853
2020-4	18.431	3.448	21.879
2021-1	17.170	2.100	19.270
2021-2	18.891	2.761	21.652
2021-3	18.765	2.571	21.336
2021-4	25.136	3.620	28.756
2022-1	27.263	1.946	29.209
2022-2	22.009	5.694	27.703
2022-3	23.397	3.114	26.511
2022-4	21.823	3.193	25.016
2023-1	21.727	4.419	26.146
2023-2	21.340	3.558	24.898
2023-3	22.150	4.963	27.113

Fuente: DANE, CEED

1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el tercer trimestre de 2023, del total de las unidades No VIS iniciadas (19.088 unidades) el 12,5% (2.377 unidades) correspondió a casas y el 87,5% (16.711 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo J).

Al comparar el tercer trimestre de 2023 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un decrecimiento de 3,4%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de 2,0% y restó 1,7 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -1,3%, explicada principalmente por la variación de las casas (-9,5%) que restó 1,3 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

Cuadro 19. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Variación (%)							
Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.719	17.056	16.711	-2,0	-1,7	0,0	0,0
Casas	2.627	2.695	2.377	-11,8	-1,6	-9,5	-1,3
Total	19.346	19.751	19.088	-3,4	-3,4	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023 se registraron 76.050 unidades iniciadas de vivienda No VIS, mientras que el acumulado doce meses a septiembre de 2022 fue de 80.891 unidades, lo cual representó una variación de -6,0%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de -5,1% que restó 4,3 puntos porcentuales a esta variación.

Por otro lado, en el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2023 se registraron 58.441 unidades de vivienda No VIS, lo cual representó una variación del -6,8% al compararse con el mismo periodo del año anterior. La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS se explica principalmente por la variación de apartamentos que fue de -6,1%, y restó 5,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 20. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.824	65.347	-5,1	-4,3	53.717	50.450	-6,1	-5,2
Casas	12.067	10.703	-11,3	-1,7	8.980	7.991	-11,0	-1,6
Total	80.891	76.050	-6,0	-6,0	62.697	58.441	-6,8	-6,8

Fuente: DANE, CEED

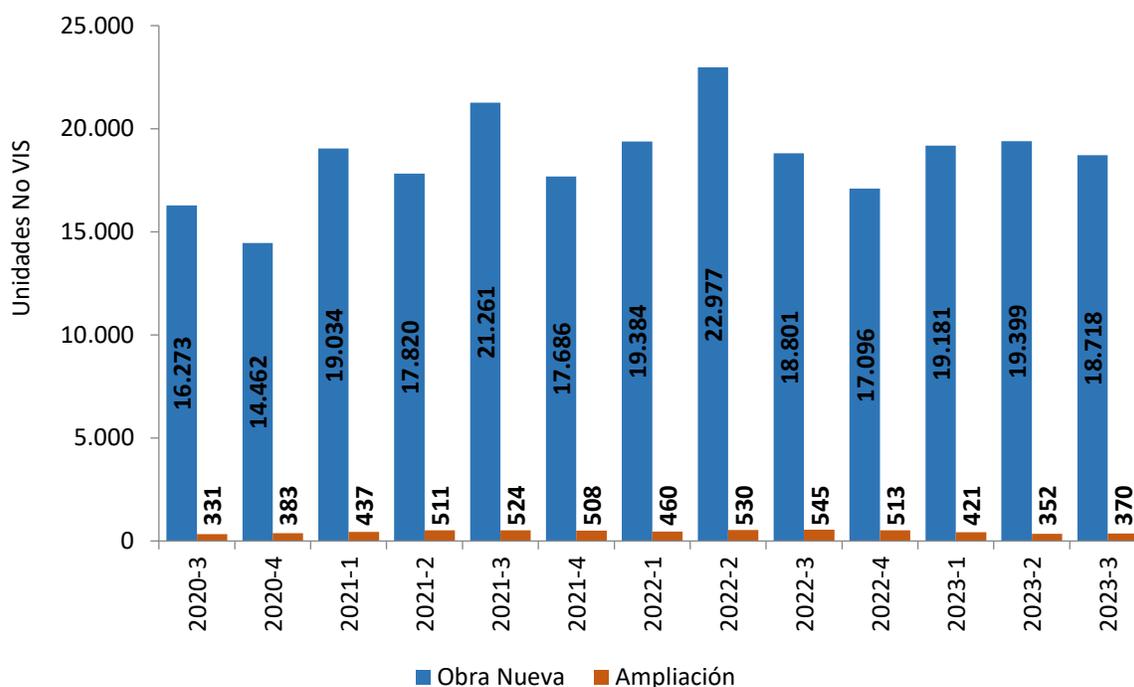
1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el tercer trimestre de 2023 se registraron 18.718 unidades de vivienda No VIS que son obra nueva y que conformaron el 98,1% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 370 unidades que representaron el 1,9% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo J).

Gráfico 7. Unidades iniciadas No VIS, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 – III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de -3,4% trimestral de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos y las casas correspondientes a obra nueva que restaron conjuntamente 3,4 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -1,3%, que se puede explicar principalmente por la variación de las casas que correspondieron a obra nueva que restaron 1,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 21. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.719	17.056	16.711	-2,0	-1,7	0,0	0,0
Obra Nueva	16.342	16.806	16.464	-2,0	-1,7	0,7	0,6
Ampliación	377	250	247	-1,2	0,0	-34,5	-0,7
Casas	2.627	2.695	2.377	-11,8	-1,6	-9,5	-1,3
Obra Nueva	2.459	2.593	2.254	-13,1	-1,7	-8,3	-1,1
Ampliación	168	102	123	20,6	0,1	-26,8	-0,2
Total	19.346	19.751	19.088	-3,4	-3,4	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -6,0%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos correspondientes a obra nueva de -5,0%, que restó 4,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS iniciadas de -6,8% se explica por la variación de -5,9% de los apartamentos correspondientes a obra nueva, que restaron 4,9 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo J).

Cuadro 22. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.824	65.347	-5,1	-4,3	53.717	50.450	-6,1	-5,2
Obra Nueva	67.577	64.186	-5,0	-4,2	52.749	49.646	-5,9	-4,9
Ampliación	1.247	1.161	-6,9	-0,1	968	804	-16,9	-0,3
Casas	12.067	10.703	-11,3	-1,7	8.980	7.991	-11,0	-1,6
Obra Nueva	11.271	10.208	-9,4	-1,3	8.413	7.652	-9,0	-1,2
Ampliación	796	495	-37,8	-0,4	567	339	-40,2	-0,4
Total	80.891	76.050	-6,0	-6,0	62.697	58.441	-6,8	-6,8

Fuente: DANE, CEED

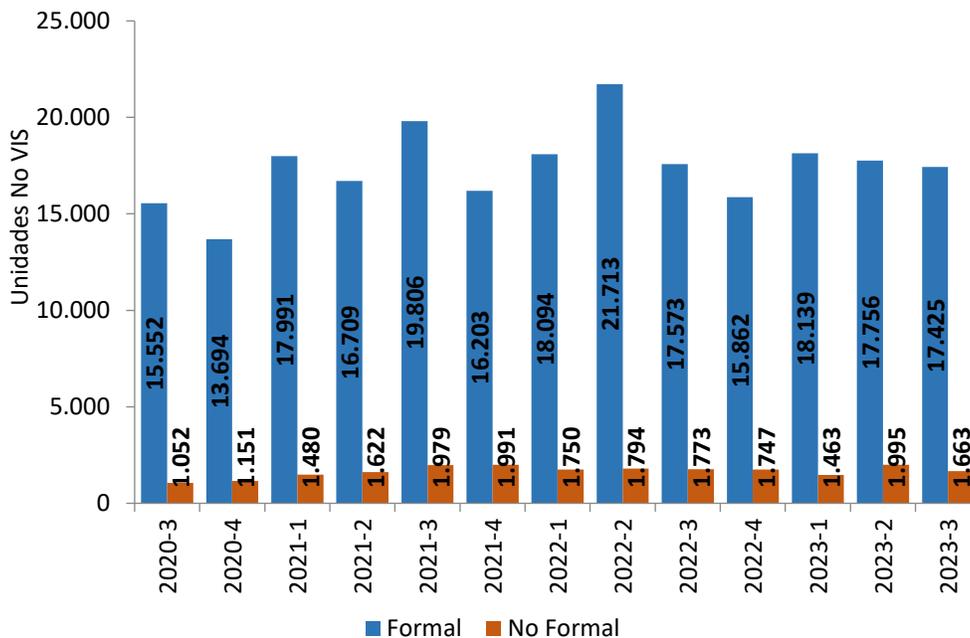
1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el tercer trimestre de 2023 se registraron 17.425 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 91,3% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.663 unidades correspondientes al 8,7% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

Gráfico 8. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento trimestral de 3,4% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos no formales (-21,3%) que restaron 1,3 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 1,3%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas formales que restaron 0,8 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

Cuadro 23. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.719	17.056	16.711	-2,0	-1,7	0,0	0,0
Formal	15.771	15.860	15.770	-0,6	-0,5	0,0	0,0
No Formal	948	1.196	941	-21,3	-1,3	-0,7	0,0
Casas	2.627	2.695	2.377	-11,8	-1,6	-9,5	-1,3
Formal	1.802	1.896	1.655	-12,7	-1,2	-8,2	-0,8
No Formal	825	799	722	-9,6	-0,4	-12,5	-0,5
Total	19.346	19.751	19.088	-3,4	-3,4	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas presentó un decrecimiento de 6,0%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales de -5,6%, que restó 4,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS iniciadas de -6,8% se explica por la variación de -6,9% de los apartamentos formales, que restaron 5,7 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo K).

Cuadro 24. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.824	65.347	-5,1	-4,3	53.717	50.450	-6,1	-5,2
Formal	65.253	61.600	-5,6	-4,5	51.179	47.624	-6,9	-5,7
No Formal	3.571	3.747	4,9	0,2	2.538	2.826	11,3	0,5
Casas	12.067	10.703	-11,3	-1,7	8.980	7.991	-11,0	-1,6
Formal	8.330	7.582	-9,0	-0,9	6.201	5.696	-8,1	-0,8
No Formal	3.737	3.121	-16,5	-0,8	2.779	2.295	-17,4	-0,8
Total	80.891	76.050	-6,0	-6,0	62.697	58.441	-6,8	-6,8

Fuente: DANE, CEED

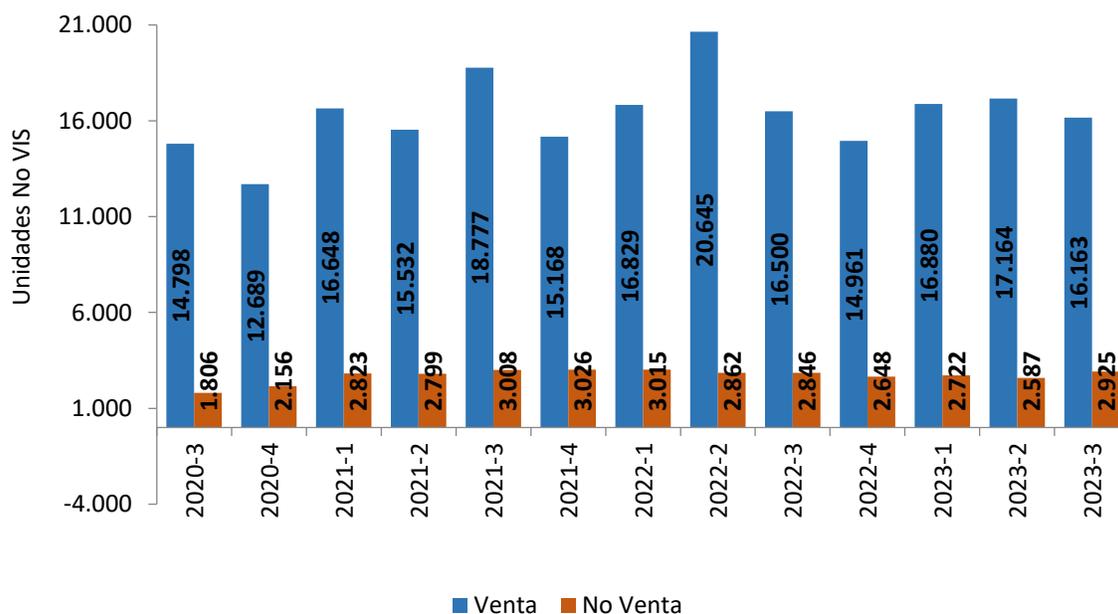
1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el tercer trimestre de 2023 se registraron 16.163 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 84,7% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no construidas para la venta fueron 2.925 unidades correspondientes al 15,3% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo L).

Gráfico 9. Unidades iniciadas No VIS, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

La variación de -3,4% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que restaron 4,2 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de -1,3% se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos construidos para la venta que restaron 1,5 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

Cuadro 25. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	16.719	17.056	16.711	-2,0	-1,7	0,0	0,0
Venta	15.052	15.590	14.759	-5,3	-4,2	-1,9	-1,5
No Venta	1.667	1.466	1.952	33,2	2,5	17,1	1,5
Casas	2.627	2.695	2.377	-11,8	-1,6	-9,5	-1,3
Venta	1.448	1.574	1.404	-10,8	-0,9	-3,0	-0,2
No Venta	1.179	1.121	973	-13,2	-0,7	-17,5	-1,1
Total	19.346	19.751	19.088	-3,4	-3,4	-1,3	-1,3

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -6,0%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de -6,2%, que restó 4,8 puntos porcentuales (Anexo L).

La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS iniciadas de -6,8% se explica por la variación de -7,6% de los apartamentos para la venta, que restaron 5,9 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo L).

Cuadro 26. Variación doce meses y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.824	65.347	-5,1	-4,3	53.717	50.450	-6,1	-5,2
Venta	62.576	58.670	-6,2	-4,8	49.054	45.343	-7,6	-5,9
No Venta	6.248	6.677	6,9	0,5	4.663	5.107	9,5	0,7
Casas	12.067	10.703	-11,3	-1,7	8.980	7.991	-11,0	-1,6
Venta	6.566	6.498	-1,0	-0,1	4.920	4.864	-1,1	-0,1
No Venta	5.501	4.205	-23,6	-1,6	4.060	3.127	-23,0	-1,5
Total	80.891	76.050	-6,0	-6,0	62.697	58.441	-6,8	-6,8

Fuente: DANE, CEED

1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños³.

De los 14.759 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 38,3% (5.649 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 19,5% (2.879 unidades) están conformados por una habitación y un baño. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 42,0% (820 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

Cuadro 27. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta III 2023

Apartamentos Venta - III Trimestre 2023						Apartamentos No Venta - III Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.879	262	0	0	3.141	1 Habitación	149	12	0	0	161
2 Habitaciones	2.013	2.596	93	0	4.702	2 Habitaciones	271	405	2	0	678
3 Habitaciones	64	5.649	604	183	6.500	3 Habitaciones	72	820	97	7	996
4 Habitaciones o más	0	65	158	193	416	4 Habitaciones o más	5	44	61	7	117
Total	4.956	8.572	855	376	14.759	Total	497	1.281	160	14	1.952

Fuente: DANE, CEED

De las 1.404 casas destinadas a la venta, el 42,2% (592 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños y el 14,0% (196 unidades) están conformadas por cuatro o más habitaciones y cuatro o más baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 20,8% (202 unidades) presentaron una configuración correspondiente a cuatro o más habitaciones y cuatro o más baños (Anexo O).

Cuadro 28. Unidades de Casas VIS para la Venta III 2023

Casas Venta - III Trimestre 2023						Casas No Venta - III Trimestre 2023					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	3	1	0	0	4
2 Habitaciones	103	113	56	0	272	2 Habitaciones	17	24	7	0	48
3 Habitaciones	0	99	592	130	821	3 Habitaciones	22	196	135	56	409
4 Habitaciones o más	0	18	97	196	311	4 Habitaciones o más	2	96	211	202	511
Total	103	230	745	326	1.404	Total	44	317	353	258	972

Fuente: DANE, CEED

³ No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.3.6 Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra.

En el tercer trimestre del 2023 se registraron 10.451 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 9.346 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos y 1.105 correspondieron a casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C. se registraron conjuntamente 5.354 unidades vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

Cuadro 29. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo

III trimestre 2020 - III trimestre 2023

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.425	1.425	9.850
2020-4	7.589	1.382	8.971
2021-1	9.870	1.439	11.309
2021-2	8.712	1.197	9.909
2021-3	11.843	1.463	13.306
2021-4	8.934	1.441	10.375
2022-1	10.621	1.462	12.083
2022-2	13.448	1.406	14.854
2022-3	10.199	1.115	11.314
2022-4	8.998	1.175	10.173
2023-1	10.558	1.458	12.016
2023-2	10.497	1.230	11.727
2023-3	9.346	1.105	10.451

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

2. Unidades culminadas

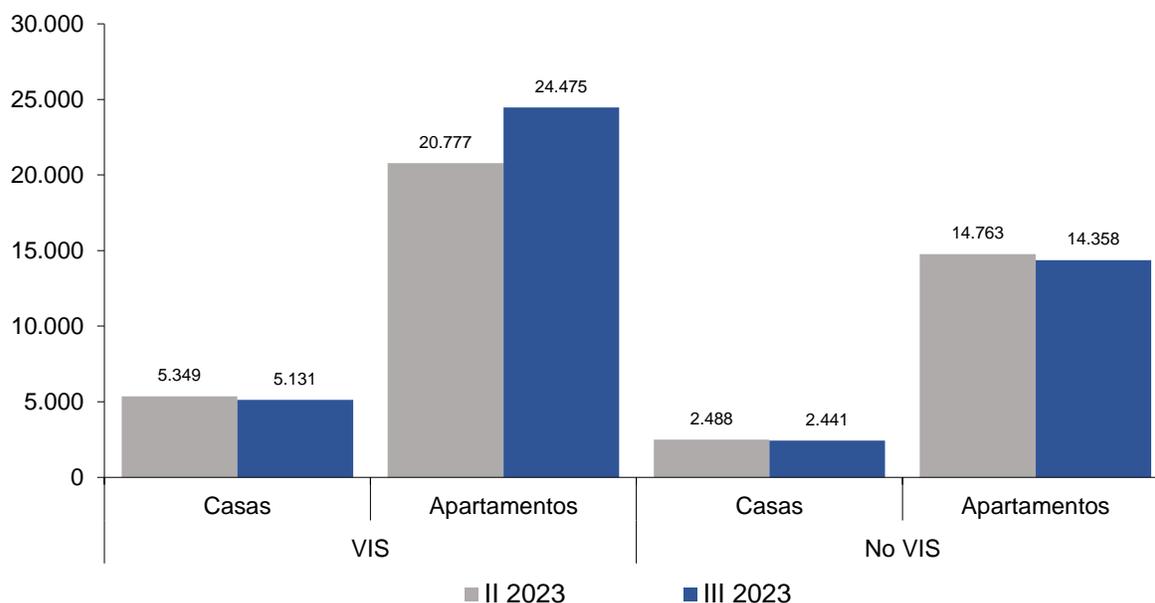
En el tercer trimestre de 2023 se culminaron 46.405 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 7,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 38.833 se destinaron a apartamentos y 7.572 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 29.606 se destinaron a vivienda de tipo VIS (24.475 a apartamentos y 5.131 a casas) y 16.799 a vivienda diferente de VIS (14.358 a apartamentos y 2.441 a casas) (Anexo Q).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

En el tercer trimestre de 2023 se presentó una variación de las unidades culminadas de 7,0 % en comparación con el trimestre inmediatamente anterior. La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 13,3% y aportó 8,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de -2,6% y restó 1,0 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el tercer trimestre del 2023 se registró un crecimiento de 0,1% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2022, al pasar de 43.366 a 46.405 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de 5,6% y aportó 3,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 8,3% y restó 3,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 30. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre 2023 / II trimestre 2023

Anual, III trimestre 2023 / 2022

Tipos de vivienda	III 2022 (unidades)	II 2023 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	28.039	26.126	29.606	13,3	8,0	5,6	3,4
No VIS	18.327	17.251	16.799	-2,6	-1,0	-8,3	-3,3
Total	46.366	43.377	46.405	7,0	7,0	0,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023 culminaron 183.298 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 6,4%, con respecto al acumulado doce meses a septiembre de 2022. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 15,8% y aportaron 8,9 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron en 5,9% y restaron 2,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Entre enero y septiembre de 2023 culminaron 133.912 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 5,0% con respecto al periodo comprendido entre enero y septiembre de 2022 en el cual se iniciaron 127.576 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social crecieron 13,4% y aportaron 7,7 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron en 6,3% y restaron 2,7 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

Cuadro 31. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2022– III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 – III trimestre 2022.

Año Corrido, I – III trimestre^P 2023 / I – III trimestre 2022.

Tipos de vivienda	IV 2021 - III 2022 (unidades)	IV 2022 - III 2023 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2022 (unidades)	I - III 2023 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	97.310	112.699	15,8	8,9	73.226	83.005	13,4	7,7
No VIS	75.033	70.599	-5,9	-2,6	54.350	50.907	-6,3	-2,7
Total	172.343	183.298	6,4	6,4	127.576	133.912	5,0	5,0

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2023 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades culminadas registradas fueron 40.914, lo que representó un crecimiento de 25,8%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades culminadas fueron 32.515. La vivienda de interés social registró un incremento de 69,2%, y sumó 32,6 puntos porcentuales a la variación cuatrienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -12,8%, restando 6,8 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 32. Variación cuatrienal y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda Cuatrienal, III trimestre 2023 / 2019⁴

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2023 (unidades)	Variación cuatrienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.332	25.938	69,2	32,6
No VIS	17.183	14.976	-12,8	-6,8
Total	32.515	40.914	25,8	25,8

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El crecimiento de 7,0% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. y Cundinamarca que sumaron conjuntamente 9,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de 13,3%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C., Cundinamarca y Barranquilla AM que aportaron 19,1 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 2,6% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Barranquilla A.M, Cali AU, Bogotá D.C. y Armenia AU que restaron conjuntamente 11,6 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 33. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre de 2023 / II trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	27,2	4,9	83,4	9,9	-9,5	-2,6
Cundinamarca ¹	51,5	4,8	47,3	5,0	60,0	4,6
Medellín y Oriente AM	-11,3	-1,3	-43,1	-2,5	2,7	0,5
Cali AU	-24,5	-4,5	-23,4	-5,7	-28,5	-2,8
Barranquilla AM	11,5	1,1	40,7	4,2	-48,5	-3,7
Bucaramanga AM	-4,2	-0,2	-22,8	-1,7	41,8	1,9
Pereira AU	86,5	1,8	16,8	0,5	342,1	3,9
Armenia AU	-47,6	-0,8	31,2	0,3	-82,5	-2,6
Cartagena AU	-16,0	-0,7	-17,0	-0,8	-14,0	-0,5
Ibagué AU	32,1	1,5	57,4	3,2	-29,6	-1,0
Cúcuta AM	-11,4	-0,2	0,0	0,0	-38,0	-0,5
Manizales AU	-8,0	-0,1	-29,4	-0,3	42,9	0,3
Villavicencio AU	-36,8	-0,7	-22,3	-0,3	-51,0	-1,2
Neiva AU	-15,4	-0,3	-24,1	-0,5	14,7	0,1
Pasto AU	-11,8	-0,1	-14,5	-0,1	-9,9	-0,1
Popayán AU	16,9	0,3	15,7	0,4	22,4	0,2
Tunja AU	-8,5	-0,2	-37,2	-0,7	29,9	0,6
Valledupar AU	142,7	0,8	91,8	0,7	550,0	0,8
Montería AU	-35,5	-0,3	-17,8	-0,1	-55,7	-0,5
Santa Marta AU	90,1	1,0	83,7	1,4	204,0	0,3
Sincelejo AU	-37,2	-0,2	-34,9	-0,2	-40,6	-0,2
Yopal AU	134,8	0,4	294,8	0,7	-28,1	-0,1
Florencia AU	-5,4	0,0	3,3	0,0	-19,6	-0,1
Total	7,0	7,0	13,3	13,3	-2,6	-2,6

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Las unidades culminadas para vivienda registraron un incremento de 0,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C., Ibagué AU y Bucaramanga AM que sumaron conjuntamente 10,2 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 5,6%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C (80,9%) que aportó 9,1 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -8,3% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cali AU y Bogotá D.C. que restaron conjuntamente 12,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

Cuadro 34. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre 2023 / 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	21,7	3,8	80,9	9,1	-15,0	-4,1
Cundinamarca ¹	-7,2	-1,0	-13,2	-2,2	6,9	0,7
Medellín y Oriente AM	-37,8	-5,7	-74,6	-8,9	-3,9	-0,8
Cali AU	-11,1	-1,6	20,5	2,9	-56,9	-8,6
Barranquilla AM	17,2	1,4	10,6	1,3	75,9	1,6
Bucaramanga AM	108,0	2,9	178,0	3,4	55,2	2,1
Pereira AU	17,4	0,5	-19,5	-0,7	111,3	2,5
Armenia AU	-55,0	-1,1	-49,3	-1,1	-67,2	-1,1
Cartagena AU	-20,2	-0,8	-38,9	-2,3	102,0	1,4
Ibagué AU	156,8	3,5	157,0	4,9	155,2	1,4
Cúcuta AM	-32,2	-0,7	-9,5	-0,2	-65,1	-1,5
Manizales AU	-43,4	-0,6	-56,1	-0,9	-14,4	-0,1
Villavicencio AU	-44,0	-0,8	-40,5	-0,7	-48,7	-1,0
Neiva AU	38,4	0,4	27,3	0,3	73,1	0,4
Pasto AU	-39,4	-0,5	-41,2	-0,4	-38,1	-0,7
Popayán AU	130,4	1,1	268,9	2,0	-10,9	-0,1
Tunja AU	15,4	0,2	92,8	0,5	-8,4	-0,2
Valledupar AU	-47,4	-1,1	-58,1	-2,0	32,0	0,2
Montería AU	0,0	0,0	-14,2	-0,1	53,5	0,1
Santa Marta AU	24,8	0,4	43,7	0,9	-48,6	-0,4
Sincelejo AU	63,5	0,1	162,2	0,2	1,7	0,0
Yopal AU	-29,1	-0,2	-33,0	-0,4	5,1	0,0
Florencia AU	-14,1	0,0	-11,2	0,0	-19,6	-0,1
Total	0,1	0,1	5,6	5,6	-8,3	-8,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 6,4%. Las áreas que más aportaron a la variación fueron Cali AU, Bucaramanga AM e Ibagué AU que sumaron 8,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 15,8%, explicada principalmente por Cali AU, Bogotá D.C., Ibagué AU y Bucaramanga AM que aportaron conjuntamente 20,1 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 5,9%, resultado principalmente explicado por Bogotá D.C., Cali AU y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 35. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre 2022 - III trimestre 2023 / IV trimestre 2021 - III trimestre 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	5,0	0,9	40,4	4,6	-13,8	-3,8
Cundinamarca ¹	-21,5	-3,2	-28,8	-5,1	-6,6	-0,7
Medellín y Oriente AM	-13,4	-1,9	-21,0	-1,8	-9,5	-2,0
Cali AU	28,2	3,7	60,0	9,1	-34,2	-3,4
Barranquilla AM	10,4	1,0	4,4	0,6	39,9	1,4
Bucaramanga AM	59,1	2,2	95,4	3,0	26,2	1,2
Pereira AU	-3,0	-0,1	-6,6	-0,2	4,3	0,1
Armenia AU	18,6	0,2	11,4	0,2	30,2	0,4
Cartagena AU	19,3	0,6	20,5	0,9	16,0	0,3
Ibagué AU	69,8	2,2	84,0	3,4	32,3	0,6
Cúcuta AM	-18,0	-0,4	-11,5	-0,3	-34,4	-0,5
Manizales AU	7,3	0,1	9,7	0,1	5,1	0,1
Villavicencio AU	-29,7	-0,6	-35,8	-0,8	-19,9	-0,4
Neiva AU	50,9	0,6	46,1	0,7	63,5	0,5
Pasto AU	-21,7	-0,2	-0,9	0,0	-32,6	-0,5
Popayán AU	80,1	0,8	175,1	1,5	-8,7	-0,1
Tunja AU	2,2	0,0	34,1	0,4	-13,1	-0,4
Valledupar AU	-21,1	-0,3	-25,6	-0,5	-2,8	0,0
Montería AU	73,0	0,3	61,5	0,3	95,0	0,3
Santa Marta AU	27,7	0,5	-0,1	0,0	140,8	1,1
Sincelejo AU	34,3	0,1	33,2	0,1	35,4	0,1
Yopal AU	-11,1	-0,1	-15,4	-0,1	3,0	0,0
Florencia AU	-28,8	-0,1	-22,3	-0,1	-39,0	-0,1
Total	6,4	6,4	15,8	15,8	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Entre enero y septiembre de 2023, se registraron 133.912 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un crecimiento de 5,0%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 127.576. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Cali AU, Bucaramanga AM e Ibagué AU que sumaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró un incremento de 13,4%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU, Ibagué AU, Bucaramanga AM y Bogotá D.C que aportaron conjuntamente 18,8 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 6,3% explicado principalmente por Bogotá D.C. y Cali AU que restaron conjuntamente 9,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 36. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - III trimestre^P de 2023 / I - III trimestre de 2022

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-4,1	-0,8	23,8	2,6	-18,4	-5,4
Cundinamarca ¹	-13,9	-1,9	-21,0	-3,5	1,7	0,2
Medellín y Oriente AM	-15,9	-2,2	-30,3	-2,9	-6,8	-1,4
Cali AU	23,3	3,2	58,2	8,9	-40,1	-4,6
Barranquilla AM	9,2	0,9	4,2	0,6	31,4	1,3
Bucaramanga AM	70,2	2,5	114,2	3,5	28,2	1,2
Pereira AU	8,4	0,2	-0,3	0,0	28,7	0,5
Armenia AU	-0,8	0,0	-32,0	-0,5	69,4	0,7
Cartagena AU	30,4	1,0	22,1	1,0	58,4	1,0
Ibagué AU	86,9	2,5	105,3	3,8	40,5	0,8
Cúcuta AM	-19,5	-0,5	-17,5	-0,5	-25,4	-0,4
Manizales AU	-6,2	-0,1	-3,6	0,0	-9,5	-0,1
Villavicencio AU	-43,1	-1,1	-50,4	-1,3	-31,5	-0,7
Neiva AU	37,8	0,4	26,2	0,4	74,9	0,5
Pasto AU	-21,5	-0,2	-3,0	0,0	-31,2	-0,4
Popayán AU	141,1	1,2	256,4	2,0	18,6	0,2
Tunja AU	10,6	0,2	43,3	0,5	-8,0	-0,2
Valledupar AU	-34,4	-0,6	-41,9	-1,1	0,5	0,0
Montería AU	31,3	0,2	21,5	0,1	49,2	0,2
Santa Marta AU	13,6	0,2	9,7	0,2	27,2	0,2
Sincelejo AU	24,3	0,1	22,8	0,1	25,9	0,1
Yopal AU	-29,0	-0,2	-37,8	-0,4	12,6	0,0
Florencia AU	-20,8	-0,1	-13,1	-0,1	-31,7	-0,1
Total	5,0	5,0	13,4	13,4	-6,3	-6,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

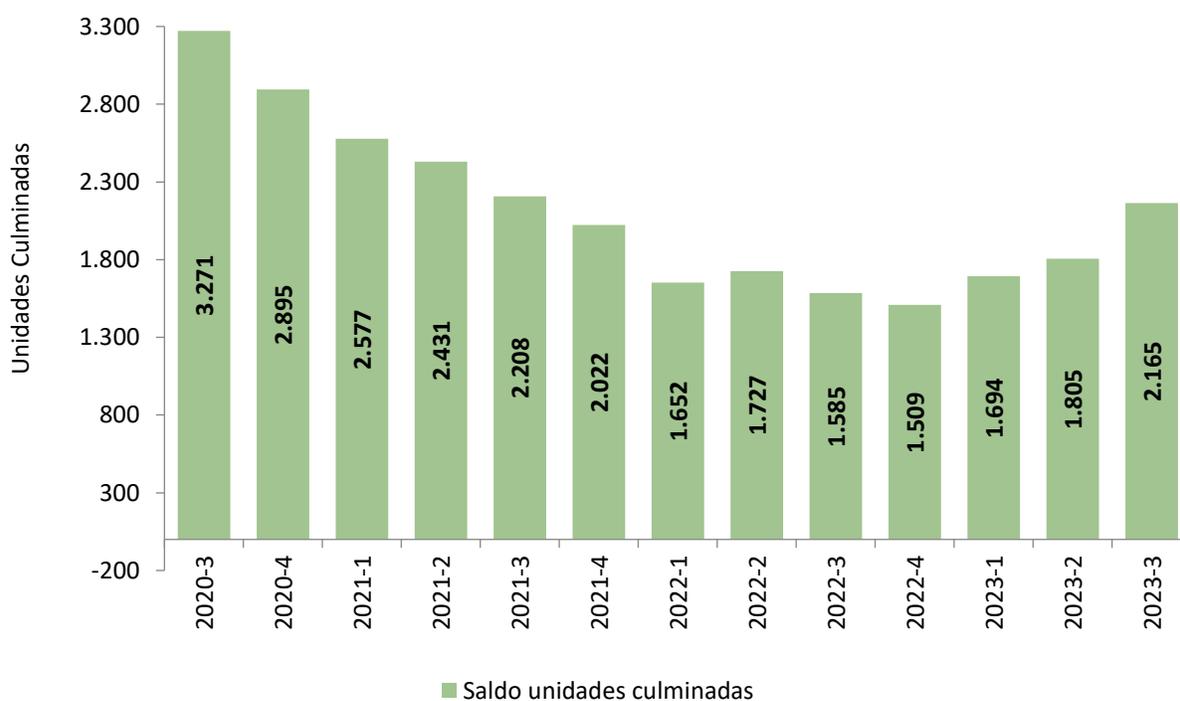
2.2 Unidades culminadas por vender

En el tercer trimestre de 2023 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 2.165, 1.941 de estas unidades corresponden a apartamentos y 224 unidades fueron casas. Por áreas de cobertura, el mayor volumen de unidades por vender en el periodo de análisis se registró en Bogotá D.C., Bucaramanga AM, Medellín y Oriente AM con un saldo conjunto de 1.403 unidades (Anexo R).

Gráfico 12. Saldo de unidades culminadas, según tipo de vivienda y destino

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre 2023



Fuente: DANE, CEED

2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el tercer trimestre del 2023 se registró un saldo de 295 unidades de vivienda de interés social, de estas, 272 unidades correspondieron a apartamentos y 23 unidades a casas (Anexo R).

**Cuadro 36. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - III trimestre 2023**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	209	28	237
2020-4	235	14	249
2021-1	209	8	217
2021-2	133	7	140
2021-3	132	10	142
2021-4	119	16	135
2022-1	77	15	92
2022-2	69	40	109
2022-3	47	0	47
2022-4	35	6	41
2023-1	130	7	137
2023-2	198	7	205
2023-3	272	23	295

Fuente: DANE, CEED

2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el tercer trimestre del 2023 se registró un saldo de 1.870 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.669 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 201 casas No VIS (Anexo R).

**Cuadro 37. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - III trimestre 2023**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	2.925	109	3.034
2020-4	2.543	103	2.646
2021-1	2.277	83	2.360
2021-2	2.219	72	2.291
2021-3	2.003	63	2.066
2021-4	1.829	58	1.887
2022-1	1.508	52	1.560
2022-2	1.548	70	1.618
2022-3	1.452	86	1.538
2022-4	1.376	92	1.468
2023-1	1.476	81	1.557
2023-2	1.445	155	1.600
2023-3	1.669	201	1.870

Fuente: DANE, CEED

3. 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:

$$ICO = \frac{243.399}{243.597} * 100 = 99,92$$

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Pereira AM y Valledupar AU no fue posible realizar el barrido censal de un sector en cada área por razones de seguridad. En Pereira AM, la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, mientras que en Valledupar AU el sector que no se pudo barrer corresponde a un nuevo sector que ingresó por la actualización del Marco Geoestadístico Nacional (MGN) y por el momento no cuenta con obras en seguimiento, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta.

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

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Determinar las principales características de las tipologías de las unidades de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.
- Clasificar las unidades de vivienda en los segmentos de Vivienda de Interés Social y diferente de Interés Social de acuerdo con la legislación vigente, para permitir el análisis por estados de obra (iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, 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 y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Cobertura geográfica: desde el tercer trimestre de 2020

Actualmente está conformada por 91 municipios del país, que conforman 23 áreas así: diecisiete (17) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (19 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tulúa, Yumbo
- Área metropolitana de Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad,
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena, Clemencia y Turbaco.
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana Neiva y Pitalito.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.
- Área urbana de Sincelejo.

- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

Variaciones analizadas

Variación trimestral: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link:

Glosario

Ampliación: son edificaciones en las que se realiza un proceso constructivo que implica adición en área ya sea en forma horizontal o vertical y que involucra una alteración en su diseño estructural; esto significa, que se esté realizando la construcción en la obra, de una nueva placa en concreto, nuevas columnas, nueva estructura en cubierta, siempre y cuando haga parte integral de la anterior construcción y se caracteriza porque se conserva el carácter de la edificación.

Arriendo: Para el caso de esta operación estadística, hace referencia a la cesión o adquisición por precio el goce o aprovechamiento temporal de viviendas.

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

Donación: Para el caso de esta operación estadística, contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita una vivienda a otra persona que acepta dicha transferencia.

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.

Formal: para la operación estadística, una obra formal es aquella que cuenta con licencia o con radicado de licencia. En los microdatos anonimizados del CEED estas obras corresponden a aquellas que respondieron: OB_FORMAL=1 o LIC_RADICADO_SN=1.

Obra nueva: obra estructuralmente nueva; es decir, no es una adición de área de una obra ya existente.

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.

Unidades iniciadas: Corresponde a aquellas unidades que iniciaron actividad constructora durante el período intercensal.

Unidades culminadas: Son todas unidades de vivienda que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Uso: Propósito que pretende darle el constructor de las viviendas; es decir, si se propone destinar las viviendas a la venta y, en el caso de no ser para la venta: arriendo, donación o uso propio.

Uso Propio: Para el caso de esta operación estadística, las viviendas de uso propio son aquellas que serán ocupadas por el mismo dueño de la vivienda y del terreno, o sólo de la vivienda. También puede ser habitada por un tercero autorizado por el propietario a habitar allí sin una contraprestación económica formal.

Unidades culminadas por vender: Para obras culminadas, esta variable corresponde al stock de las unidades culminadas sin vender en el respectivo periodo de análisis.

Unidades vendidas al inicio de la obra: Para obras nuevas, esta variable corresponde al acumulado de las unidades vendidas al momento de la primera visita del encuestador del CEED a la obra.

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).



/DANEColombia



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá D.C., Colombia

www.dane.gov.co