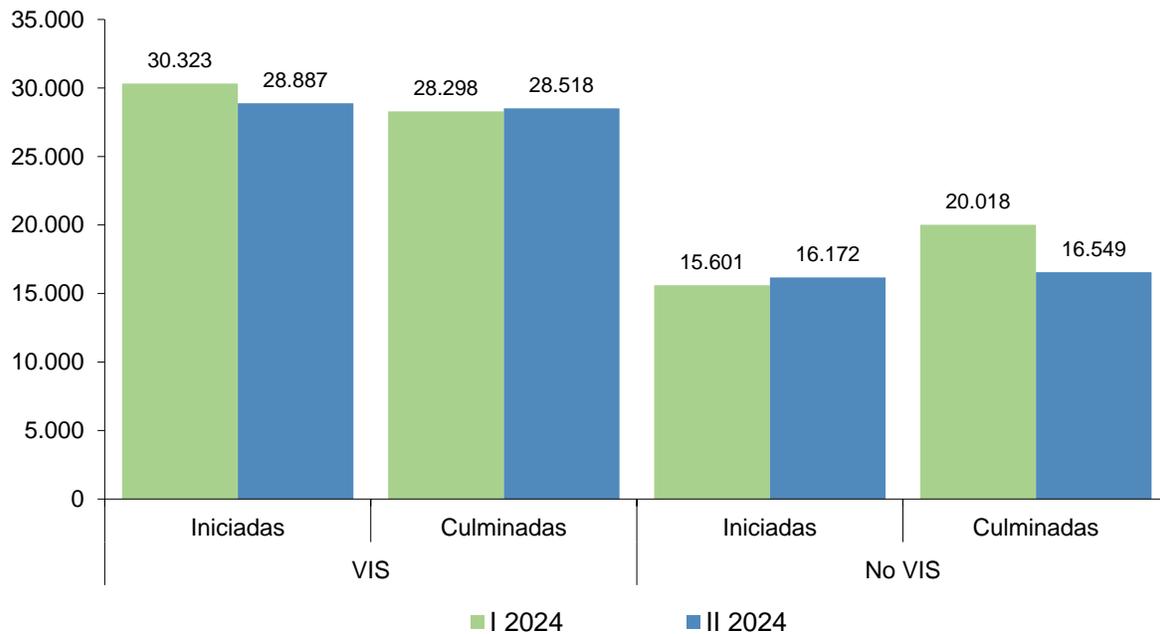




Vivienda VIS y No VIS II trimestre de 2024

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
I trimestre – II trimestre de 2024



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 primer 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 primer 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 IV trimestre de 2019 (julio-diciembre), 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:

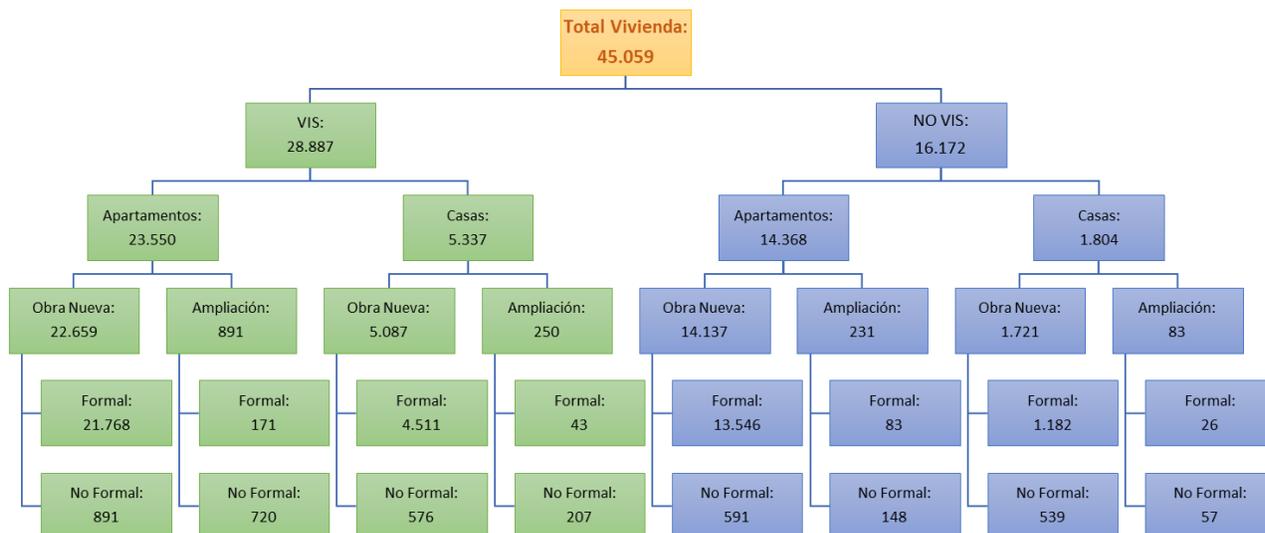
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU Bogotá: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena 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 primer 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 primer 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, Acacías y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte IV 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).

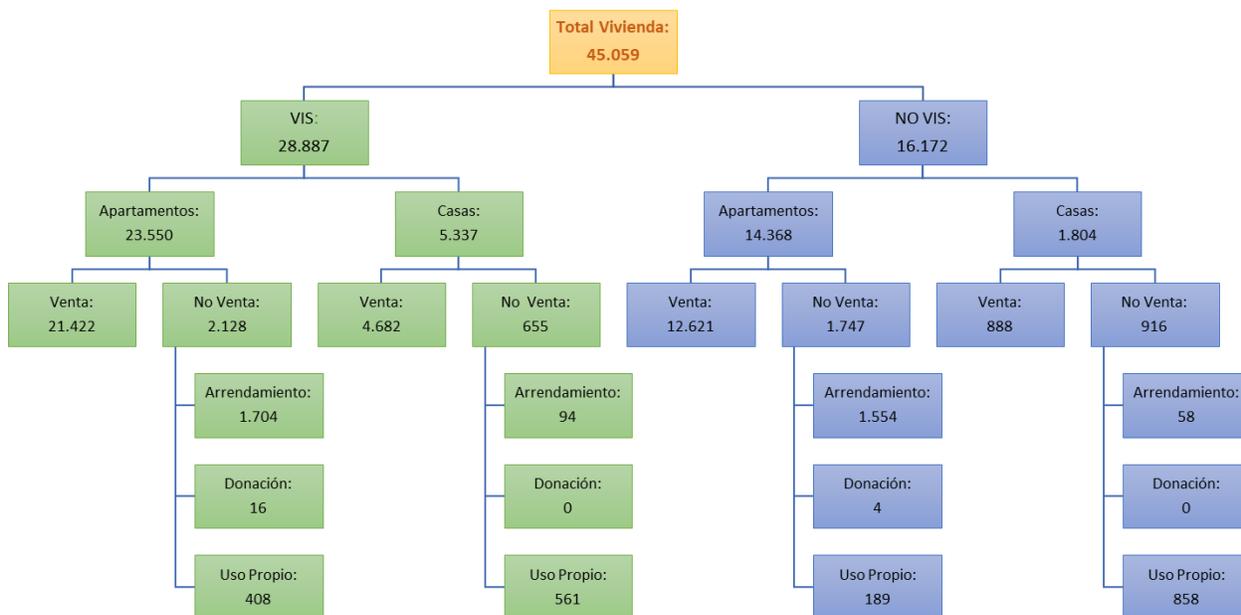
NOTA ACLARATORIA: El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación 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 su seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, los cuales se verán reflejados en toda la historia de la misma por lo cual, se afectarán los valores de las distintas categorías de área nueva en proceso, paralizada, culminada, según los estados que haya tenido la obra durante su seguimiento en el CEED. Se presentan cambios significativos en las series de obras culminadas y de continúan paralizadas, desde el primer trimestre de 2022, debido a una revisión en campo y actualización del estado de obras suspendidas, para corroborar su culminación. Estas obras suspendidas corresponden a obras de tamaño pequeño que llevaban muchos trimestres en estado de paralización, por lo cual, la probabilidad de su reinicio era baja. Por esta razón, estas obras continuaron clasificándose dentro de la categoría de continúan paralizadas, hasta que se realizó esta labor, documentada en campo, de corroborar su culminación

Diagrama 1
Estructura general – Unidades iniciadas.
II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

Diagrama 2
Estructura general – Unidades iniciadas.
II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

1. Unidades Iniciadas

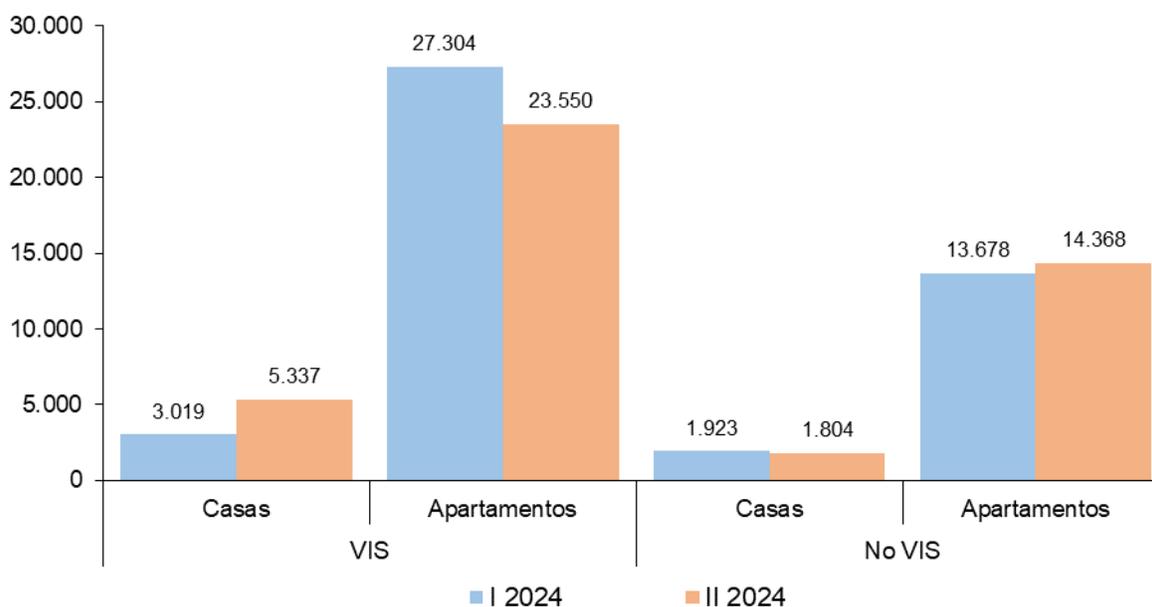
En el segundo trimestre de 2024 se iniciaron 45.059 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 1,9% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 37.918 se destinaron a apartamentos y 7.141 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 28.887 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.550 a apartamentos y 5.337 a casas) y 16.172 a vivienda diferente de VIS (14.368 a apartamentos y 1.804 a casas) (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento de 1,9% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 4,7% en la vivienda de interés social que restó 3,1 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 3,7% y aportaron 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 10,7% de las unidades iniciadas en el segundo trimestre de 2024, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2023, cuando el total de unidades iniciadas fue 50.473. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 5,9% y restó 3,6 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, las unidades diferentes de vivienda de interés social presentaron una variación de -18,2%, restando 7,1 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, II trimestre de 2024 / I trimestre de 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	30.695	30.323	28.887	-4,7	-3,1	-5,9	-3,6
No VIS	19.778	15.601	16.172	3,7	1,2	-18,2	-7,1
Total	50.473	45.924	45.059	-1,9	-1,9	-10,7	-10,7

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2024 se iniciaron 188.922 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 6,4% con respecto al periodo comprendido entre julio de 2022 y junio de 2023. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 3,0% y restaron 1,9 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 11,9% y restaron 4,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por otro lado, entre enero y junio de 2024 se iniciaron 90.983 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 11,9% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2023 en el cual se iniciaron 103.257 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 7,5% y restaron 4,7 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 19,0% y restaron 7,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

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

Doce meses, III trimestre 2023 – II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	125.520	121.771	-3,0	-1,9	64.021	59.210	-7,5	-4,7
No VIS	76.215	67.151	-11,9	-4,5	39.236	31.773	-19,0	-7,2
Total	201.735	188.922	-6,4	-6,4	103.257	90.983	-11,9	-11,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 1,9% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá D.C que restó 12,1 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de -4,7%, explicada principalmente por la variación en Bogotá D.C que restó 14,5 puntos porcentuales a esta variación trimestral de las unidades VIS iniciadas. En el mismo sentido, la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 3,7% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM que sumó 14,2 puntos porcentuales a esta variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 3. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2024 / I trimestre de 2024

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-37,6	-12,1	-42,6	-14,5	-26,0	-7,5
Cundinamarca ¹	9,7	0,9	2,7	0,3	25,6	2,2
Medellín y Oriente AM	-9,7	-1,4	-42,8	-5,3	33,7	6,1
Cali AU	64,9	8,0	89,3	12,7	-13,9	-1,2
Barranquilla AM	28,1	1,6	-23,8	-1,8	389,1	8,0
Bucaramanga AM	-34,7	-1,3	7,0	0,2	-61,3	-4,2
Pereira AM	-11,1	-0,2	52,2	0,8	-61,9	-2,3
Armenia AU	60,8	0,3	316,1	0,6	-54,7	-0,5
Cartagena AU	19,3	0,8	55,1	1,4	-8,9	-0,6
Ibagué AU	-8,1	-0,1	-4,3	-0,1	-32,7	-0,2
Cúcuta AM	63,2	1,2	17,6	0,4	184,9	2,8
Manizales AU	-51,1	-0,5	-80,2	-1,0	51,4	0,4
Villavicencio AU	14,8	0,2	-17,2	-0,2	70,3	0,9
Neiva AU	7,1	0,1	33,0	0,5	-30,7	-0,6
Pasto AU	-3,4	0,0	-21,7	-0,1	12,5	0,1
Popayán AU	126,4	0,9	172,6	1,3	15,6	0,1
Tunja AU	28,6	0,6	-5,6	-0,1	121,8	1,9
Valledupar AU	18,0	0,2	32,3	0,4	-10,9	-0,1
Montería AU	56,6	0,2	130,7	0,4	-20,0	-0,1
Santa Marta AU	-41,1	-0,8	-54,2	-0,6	-32,5	-1,1
Sincelejo AU	13,2	0,0	46,4	0,1	-3,6	0,0
Yopal AU	-26,9	-0,2	-20,5	-0,1	-44,4	-0,2
Florencia AU	-5,6	0,0	7,3	0,0	-30,2	-0,1
Total	-1,9	-1,9	-4,7	-4,7	3,7	3,7

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 iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 10,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Bogotá D.C. y Cundinamarca, que restaron en conjunto 15,0 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 5,9%, explicado principalmente por la variación de Cundinamarca, Barranquilla AM y Bogotá D.C., que restaron conjuntamente 20,6 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 -18,2% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Bogotá D.C y Cundinamarca que restaron 17,4 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo B).

Cuadro 4. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2024 / 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-30,7	-8,1	-24,8	-6,3	-39,2	-10,9
Cundinamarca1	-41,7	-6,9	-41,0	-7,2	-42,9	-6,4
Medellín y Oriente AM	-1,3	-0,2	-20,3	-1,8	14,0	2,4
Cali AU	119,2	10,0	145,2	15,8	25,1	1,2
Barranquilla AM	-31,2	-2,9	-56,1	-7,1	78,2	3,5
Bucaramanga AM	-2,0	0,0	1,0	0,0	-6,7	-0,2
Pereira AM	-19,8	-0,4	14,5	0,3	-59,1	-1,6
Armenia AU	-41,4	-0,4	31,0	0,2	-82,2	-1,5
Cartagena AU	16,2	0,6	26,1	0,8	5,1	0,2
Ibagué AU	-40,9	-1,0	-28,9	-0,9	-77,1	-1,3
Cúcuta AM	87,9	1,3	102,2	1,2	74,3	1,5
Manizales AU	-58,1	-0,7	-46,8	-0,2	-61,9	-1,3
Villavicencio AU	-47,9	-1,1	-70,9	-2,2	57,3	0,6
Neiva AU	-1,4	0,0	13,9	0,2	-28,3	-0,4
Pasto AU	-53,0	-0,4	-60,1	-0,3	-47,3	-0,5
Popayán AU	-7,5	-0,1	14,2	0,3	-55,4	-0,7
Tunja AU	31,7	0,6	84,4	0,9	-1,1	0,0
Valledupar AU	55,0	0,4	49,3	0,5	75,0	0,3
Montería AU	-12,6	-0,1	63,7	0,3	-63,4	-0,6
Santa Marta AU	-49,9	-1,0	-42,5	-0,4	-52,7	-2,1
Sincelejo AU	-14,5	-0,1	-29,9	-0,1	2,9	0,0
Yopal AU	5,3	0,0	26,8	0,1	-36,6	-0,1
Florencia AU	-27,6	-0,1	12,8	0,0	-64,7	-0,3
Total	-10,7	-10,7	-5,9	-5,9	-18,2	-18,2

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 junio de 2024, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 6,4%. Las áreas de cobertura que más influyeron en esta variación fueron Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron en conjunto 5,4 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -3,0%, explicada principalmente por Barranquilla AM, Cundinamarca y Bucaramanga AM que restaron conjuntamente 8,7 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 11,9%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C., Cundinamarca y Cali AU que restaron conjuntamente 8,8 puntos porcentuales (Anexo B).

Cuadro 5. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre de 2023 - II trimestre de 2024 / III trimestre de 2022 - 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.	5,5	1,2	23,8	4,8	-17,4	-4,6
Cundinamarca ¹	-15,8	-2,2	-13,7	-2,1	-20,4	-2,3
Medellín y Oriente AM	3,3	0,4	3,2	0,3	3,3	0,7
Cali AU	22,9	2,6	40,9	5,2	-21,3	-1,8
Barranquilla AM	-32,7	-3,3	-37,0	-4,7	-16,4	-0,9
Bucaramanga AM	-34,4	-1,4	-45,4	-2,0	-12,7	-0,5
Pereira AM	-19,5	-0,5	-30,5	-0,8	0,8	0,0
Armenia AU	-64,7	-0,9	-61,2	-0,6	-67,8	-1,3
Cartagena AU	-9,7	-0,3	-10,7	-0,4	-8,1	-0,3
Ibagué AU	-5,0	-0,2	4,6	0,2	-50,1	-0,7
Cúcuta AM	-10,6	-0,2	-23,1	-0,5	15,4	0,2
Manizales AU	-40,2	-0,6	-39,5	-0,5	-41,1	-0,7
Villavicencio AU	-8,8	-0,1	-9,2	-0,2	-7,9	-0,1
Neiva AU	-20,0	-0,3	-35,3	-0,6	22,7	0,2
Pasto AU	-45,0	-0,3	-55,0	-0,4	-29,8	-0,2
Popayán AU	-34,9	-0,6	-26,3	-0,5	-55,4	-0,7
Tunja AU	-7,6	-0,1	8,3	0,1	-18,9	-0,5
Valledupar AU	8,0	0,1	19,4	0,2	-20,8	-0,2
Montería AU	-12,3	-0,1	-17,3	-0,1	-5,2	0,0
Santa Marta AU	15,0	0,3	-51,0	-0,8	90,3	2,0
Sincelejo AU	-14,8	-0,1	-27,8	-0,1	5,6	0,0
Yopal AU	52,7	0,2	108,6	0,4	-22,2	-0,1
Florencia AU	-15,4	-0,1	-16,1	-0,1	-14,3	0,0
Total	-6,4	-6,4	-3,0	-3,0	-11,9	-11,9

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, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2024, las unidades de vivienda presentaron una variación de -11,9%, al comparar con el mismo periodo del año anterior, las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Cundinamarca y Barranquilla AM que restaron 9,3 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 7,5%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron 12,3 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 19,0% explicado principalmente por Bogotá D.C., Cundinamarca y Cali AU que restaron conjuntamente 15,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 6. Variación año corrido y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - II trimestre^P de 2024 / I - II trimestre de 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-5,2	-1,3	13,4	3,0	-29,1	-8,3
Cundinamarca ¹	-37,6	-5,4	-37,5	-5,9	-37,7	-4,7
Medellín y Oriente AM	9,2	1,0	17,2	1,3	3,0	0,5
Cali AU	22,7	2,7	40,6	5,6	-25,1	-2,1
Barranquilla AM	-40,7	-3,9	-51,2	-6,4	7,2	0,3
Bucaramanga AM	-6,2	-0,2	-21,2	-0,6	14,5	0,5
Pereira AU	-32,0	-0,9	-38,7	-1,1	-19,1	-0,5
Armenia AU	-39,9	-0,3	3,2	0,0	-64,1	-0,9
Cartagena AU	-6,7	-0,3	-11,2	-0,4	-1,5	-0,1
Ibagué AU	-53,3	-1,8	-50,6	-2,3	-67,0	-1,0
Cúcuta AM	15,1	0,3	15,6	0,3	14,2	0,3
Manizales AU	-32,7	-0,3	-3,2	0,0	-55,5	-0,9
Villavicencio AU	-37,3	-0,7	-57,8	-1,3	45,6	0,4
Neiva AU	1,9	0,0	-2,6	0,0	12,1	0,2
Pasto AU	-52,1	-0,4	-66,4	-0,5	-30,6	-0,2
Popayán AU	-26,5	-0,4	-18,1	-0,3	-48,5	-0,5
Tunja AU	21,8	0,4	128,2	1,1	-31,1	-0,9
Valledupar AU	20,5	0,2	12,8	0,1	45,1	0,2
Montería AU	-14,5	-0,1	29,3	0,1	-48,0	-0,4
Santa Marta AU	-30,7	-0,6	-35,0	-0,4	-27,9	-0,9
Sincelejo AU	-10,3	0,0	-41,5	-0,2	35,4	0,1
Yopal AU	14,0	0,1	63,2	0,2	-41,4	-0,2
Florencia AU	-9,7	0,0	14,9	0,0	-39,7	-0,1
Total	-11,9	-11,9	-7,5	-7,5	-19,0	-19,0

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, Sibate y Gachancipá.

1.2 Vivienda de Interés Social

En el segundo trimestre de 2024, del total de las unidades iniciadas VIS (28.887 unidades) el 18,5% (5.337 unidades) correspondió a casas y el 81,5% (23.550 unidades) correspondió a apartamentos. Al comparar el segundo trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de 4,7%, explicada por la variación de apartamentos que fue de 13,7% y restó 12,4 puntos porcentuales y la de casas que fue de 76,8% y sumó 7,6 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades iniciadas de vivienda VIS fue -5,9%, explicada principalmente por la variación de los apartamentos (-10,2%) que restó 8,7 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre de 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)							
Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.235	27.304	23.550	-13,7	-12,4	-10,2	-8,7
Casas	4.460	3.019	5.337	76,8	7,6	19,7	2,9
Total	30.695	30.323	28.887	-4,7	-4,7	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2024 en comparación con el acumulado doce meses a junio de 2023 se presentó una variación de las unidades VIS de -3,0%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos que fue de -2,7% y que restó 2,3 puntos porcentuales a la variación. Entre enero y junio de 2024, las unidades de vivienda VIS presentaron una variación de -7,5%, al comparar con el mismo periodo del año anterior, que fue explicada principalmente por el destino apartamentos que decreció 5,9% y restó 5,0 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo B).

Cuadro 8. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.570	104.631	-2,7	-2,3	54.026	50.854	-5,9	-5,0
Casas	17.950	17.140	-4,5	-0,6	9.995	8.356	-16,4	-2,6
Total	125.520	121.771	-3,0	-3,0	64.021	59.210	-7,5	-7,5

Fuente: DANE, CEED

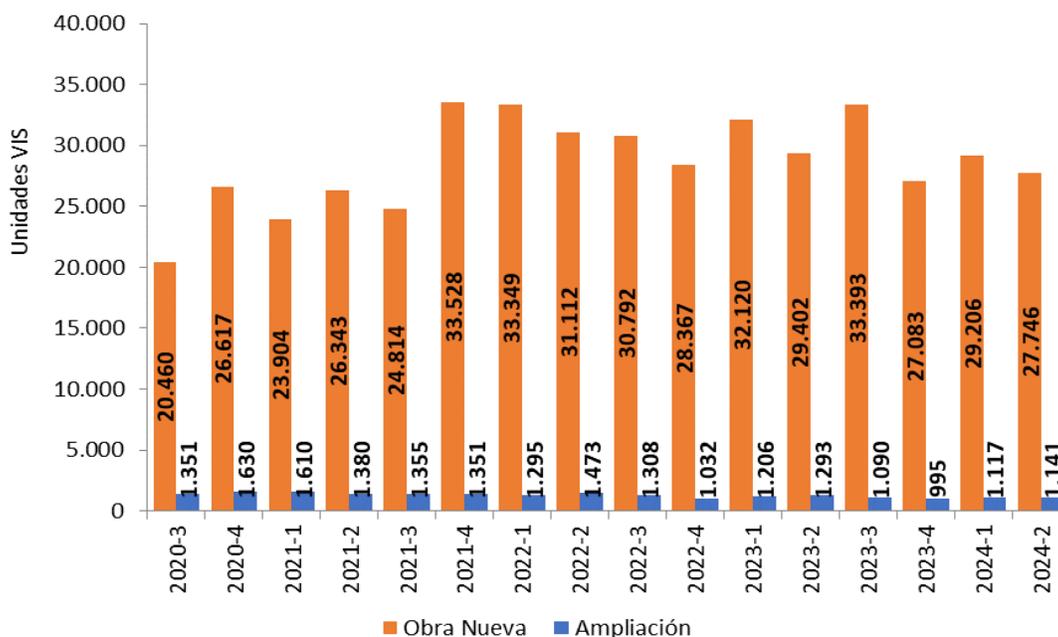
1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el segundo trimestre de 2024 se registraron 27.746 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva que conformaron el 96,1% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo período. Por otro lado, el 3,9% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 1.141 (Anexo C).

Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -4,7% en las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que restaron 12,4 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de -5,9% se explica principalmente por la variación anual de los apartamentos correspondientes a obra nueva que fue de -10,2% y restaron 8,4 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

Cuadro 9. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.235	27.304	23.550	-13,7	-12,4	-10,2	-8,7
Obra Nueva	25.227	26.420	22.659	-14,2	-12,4	-10,2	-8,4
Ampliación	1.008	884	891	0,8	0,0	-11,6	-0,4
Casas	4.460	3.019	5.337	76,8	7,6	19,7	2,9
Obra Nueva	4.175	2.786	5.087	82,6	7,6	21,8	3,0
Ampliación	285	233	250	7,3	0,1	-12,3	-0,1
Total	30.695	30.323	28.887	-4,7	-4,7	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -3,0%, que se explica principalmente por la variación de -2,5%, de los apartamentos correspondientes a obra nueva que restaron 2,1 puntos porcentuales a esta variación. En relación con la variación año corrido de las unidades VIS que fue de -7,5%, esta se explica principalmente por la variación del destino apartamentos que corresponden a obra nueva que fue -5,9% y restó 4,8 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades VIS iniciadas (Anexo C).

Cuadro 10. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.570	104.631	-2,7	-2,3	54.026	50.854	-5,9	-5,0
Obra Nueva	103.867	101.240	-2,5	-2,1	52.137	49.079	-5,9	-4,8
Ampliación	3.703	3.391	-8,4	-0,2	1.889	1.775	-6,0	-0,2
Casas	17.950	17.140	-4,5	-0,6	9.995	8.356	-16,4	-2,6
Obra Nueva	16.814	16.188	-3,7	-0,5	9.385	7.873	-16,1	-2,4
Ampliación	1.136	952	-16,2	-0,1	610	483	-20,8	-0,2
Total	125.520	121.771	-3,0	-3,0	64.021	59.210	-7,5	-7,5

Fuente: DANE, CEED

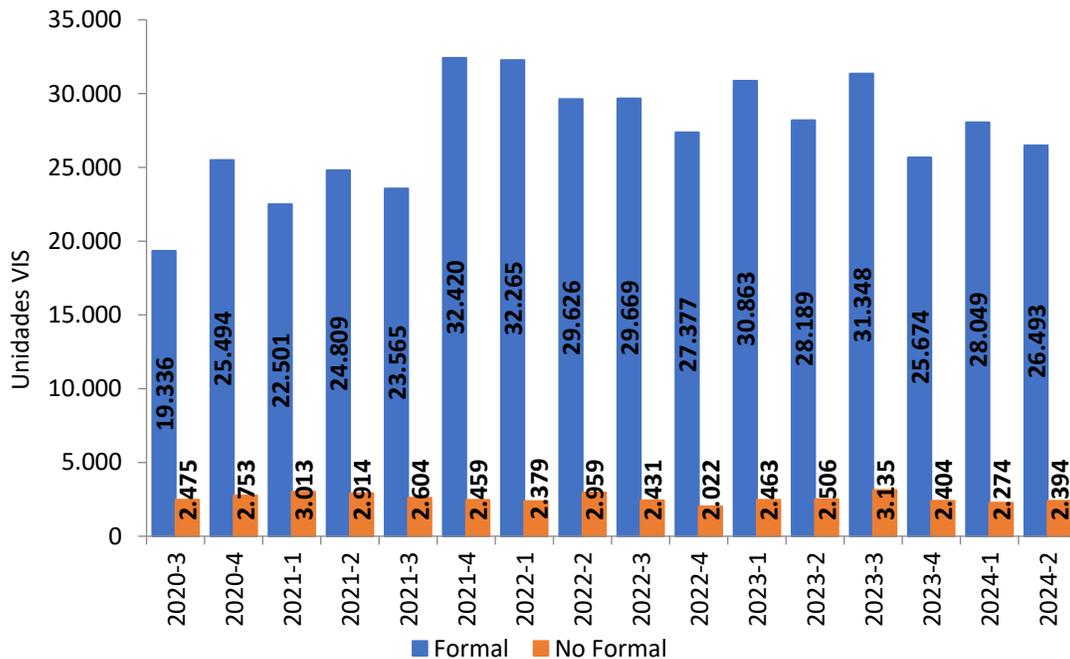
1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el segundo trimestre de 2024 se registraron 26.493 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 91,7% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 2.394 unidades correspondientes al 8,3% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo D).

Gráfico 4. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación de -4,7% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos formales que restaron 12,3 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -5,9%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos formales que restaron 8,1 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

Cuadro 11. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.235	27.304	23.550	-13,7	-12,4	-10,2	-8,7
Formal	24.431	25.667	21.939	-14,5	-12,3	-10,2	-8,1
No Formal	1.804	1.637	1.611	-1,6	-0,1	-10,7	-0,6
Casas	4.460	3.019	5.337	76,8	7,6	19,7	2,9
Formal	3.758	2.382	4.554	91,2	7,2	21,2	2,6
No Formal	702	637	783	22,9	0,5	11,5	0,3
Total	30.695	30.323	28.887	-4,7	-4,7	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -3,0% y se explica principalmente por la variación de los apartamentos formales que restaron 2,7 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, la variación año corrido de las unidades VIS iniciadas que fue de -7,5% y se explica primordialmente por los apartamentos formales que presentaron una variación de 5,8% y restaron 4,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 12. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.570	104.631	-2,7	-2,3	54.026	50.854	-5,9	-5,0
Formal	100.897	97.464	-3,4	-2,7	50.511	47.606	-5,8	-4,5
No Formal	6.673	7.167	7,4	0,4	3.515	3.248	-7,6	-0,4
Casas	17.950	17.140	-4,5	-0,6	9.995	8.356	-16,4	-2,6
Formal	15.201	14.100	-7,2	-0,9	8.541	6.936	-18,8	-2,5
No Formal	2.749	3.040	10,6	0,2	1.454	1.420	-2,3	-0,1
Total	125.520	121.771	-3,0	-3,0	64.021	59.210	-7,5	-7,5

Fuente: DANE, CEED

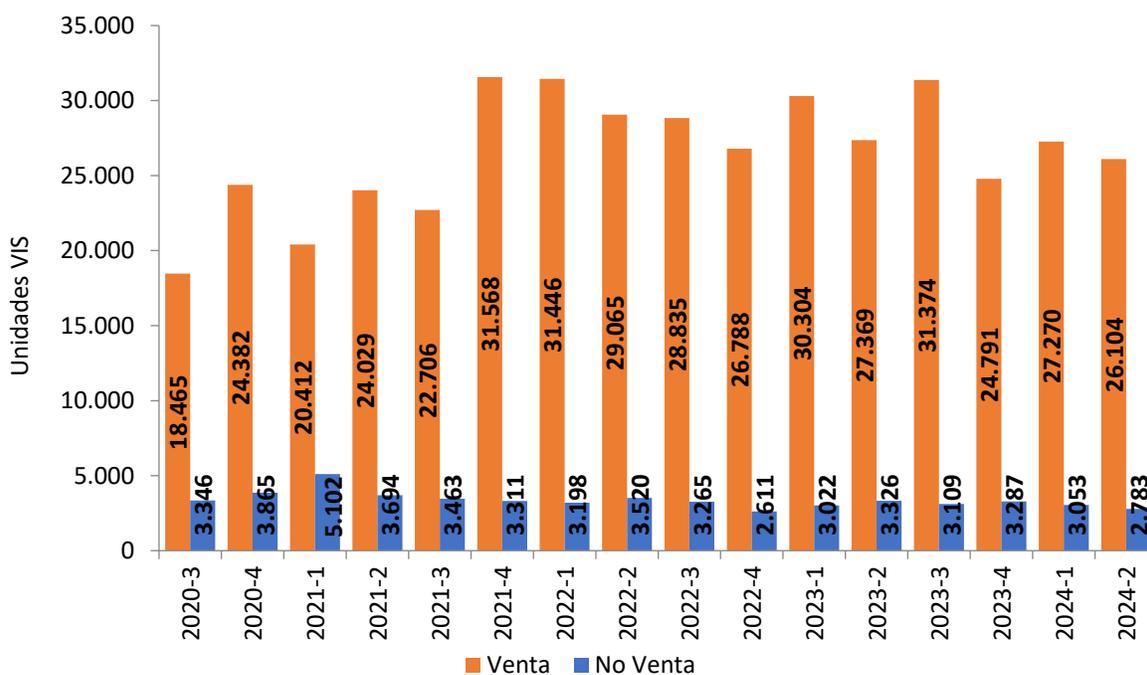
1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el segundo trimestre de 2024 se registraron 26.104 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 90,4% 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 2.783 unidades correspondientes al 9,6% de las unidades registradas en el período de análisis (Anexo E).

Gráfico 5. Unidades iniciadas, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -4,7% de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos para la venta (-14,1%) que restó 11,6 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -5,9%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las casas para la venta que restaron 7,4 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

Cuadro 13. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Venta – No Venta.

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	26.235	27.304	23.550	-13,7	-12,4	-10,2	-8,7
Venta	23.699	24.933	21.422	-14,1	-11,6	-9,6	-7,4
No Venta	2.536	2.371	2.128	-10,2	-0,8	-16,1	-1,3
Casas	4.460	3.019	5.337	76,8	7,6	19,7	2,9
Venta	3.670	2.337	4.682	100,3	7,7	27,6	3,3
No Venta	790	682	655	-4,0	-0,1	-17,1	-0,4
Total	30.695	30.323	28.887	-4,7	-4,7	-5,9	-5,9

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -3,0%, que se explica principalmente por la variación de -3,3% de los apartamentos para la venta que restó -2,6 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades VIS iniciadas que fue de -7,5% y se explica primordialmente por los apartamentos formales que presentaron una variación de 5,8% y restaron 4,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo E).

Cuadro 14. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.570	104.631	-2,7	-2,3	54.026	50.854	-5,9	-5,0
Venta	98.223	94.985	-3,3	-2,6	49.223	46.355	-5,8	-4,5
No Venta	9.347	9.646	3,2	0,2	4.803	4.499	-6,3	-0,5
Casas	17.950	17.140	-4,5	-0,6	9.995	8.356	-16,4	-2,6
Venta	15.073	14.554	-3,4	-0,4	8.450	7.019	-16,9	-2,2
No Venta	2.877	2.586	-10,1	-0,2	1.545	1.337	-13,5	-0,3
Total	125.520	121.771	-3,0	-3,0	64.021	59.210	-7,5	-7,5

Fuente: DANE, CEED

1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños¹.

De los 21.422 apartamentos VIS destinados a la venta en el segundo trimestre de 2024, el 29,0% (6.204 unidades) están conformados por 2 habitaciones y 2 baño, el 26,0% (5.564 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños y el 24,8% (5.302 unidades) presentan dos habitaciones y un baño. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 41,9% (892 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

**Cuadro 15. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta
II trimestre de 2024**

Apartamentos Venta - II Trimestre 2024						Apartamentos No Venta - II Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.640	392	0	0	3.032	1 Habitación	229	13	0	0	242
2 Habitaciones	5.302	6.204	0	0	11.506	2 Habitaciones	892	256	6	0	1.154
3 Habitaciones	1.320	5.564	0	0	6.884	3 Habitaciones	261	452	4	0	717
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	0	14	1	0	15
Total	9.262	12.160	0	0	21.422	Total	1.382	735	11	0	2.128

Fuente: DANE, CEED

De las 4.682 casas VIS destinadas a la venta registradas en el segundo trimestre de 2024, el 41,8% (1.958 unidades) presentan dos habitaciones y un baño y el 30,1% (1.411 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 35,8% (234 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño, y el 24,7% (161 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

**Cuadro 16. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta.
II 2024**

Casas Venta - II Trimestre 2024						Casas No Venta - II Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	82	18	0	0	100	1 Habitación	46	2	0	0	48
2 Habitaciones	1.958	1.018	8	0	2.984	2 Habitaciones	234	79	0	0	313
3 Habitaciones	113	1.411	56	0	1.580	3 Habitaciones	91	161	11	2	265
4 Habitaciones o más	0	8	10	0	18	4 Habitaciones o más	1	19	6	1	27
Total	2.153	2.455	74	0	4.682	Total	372	261	17	3	653

Fuente: DANE, CEED

¹ No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.2.6 Unidades VIS vendidas al inicio de la obra.

En el segundo trimestre del 2024, en las obras destinadas para la venta, se registraron 22.147 unidades de vivienda de interés social ya vendidas cuando se inició la obra, de las cuales 17.623 correspondieron a apartamentos y 4.524 a casas. Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2024, en Cali AU se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 7.403 unidades, seguido de Bogotá D.C., Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que acumulan conjuntamente 16.163 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 17. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - II trimestre^P 2024**

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	22.001	5.674	27.675
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	21.280	3.558	24.838
2023-3	22.150	4.945	27.095
2023-4	18.312	2.189	20.501
2024-1	19.534	2.212	21.746
2024-2	17.623	4.524	22.147

Fuente: DANE, CEED

1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el segundo trimestre de 2024, del total de las unidades No VIS iniciadas (16.172 unidades) el 11,2% (1.804 unidades) correspondió a casas y el 88,8% (14.368 unidades) correspondió a apartamentos. Al comparar el segundo trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un crecimiento de 3,7%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de 5,0% y aportó 4,4 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -18,2%, explicada principalmente por la variación de apartamentos (-16,0%) que restó 13,8 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)							
Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	17.105	13.678	14.368	5,0	4,4	-16,0	-13,8
Casas	2.673	1.923	1.804	-6,2	-0,8	-32,5	-4,4
Total	19.778	15.601	16.172	3,7	3,7	-18,2	-18,2

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,9%, que se explica principalmente por la variación de -9,1%, de las unidades de apartamentos que restaron 7,8 puntos porcentuales a esta variación. En relación con la variación año corrido de las unidades No VIS que fue de -21,1%, esta se explica principalmente por la variación del destino apartamentos que fue -20,0% y restó 17,3 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas (Anexo J).

Cuadro 19. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023 – II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre P 2024 / I – II trimestre 2023

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.295	59.368	-9,1	-7,8	17.105	13.678	-20,0	-17,3
Casas	10.920	7.783	-28,7	-4,1	2.673	1.923	-28,1	-3,8
Total	76.215	67.151	-11,9	-11,9	19.778	15.601	-21,1	-21,1

Fuente: DANE, CEED

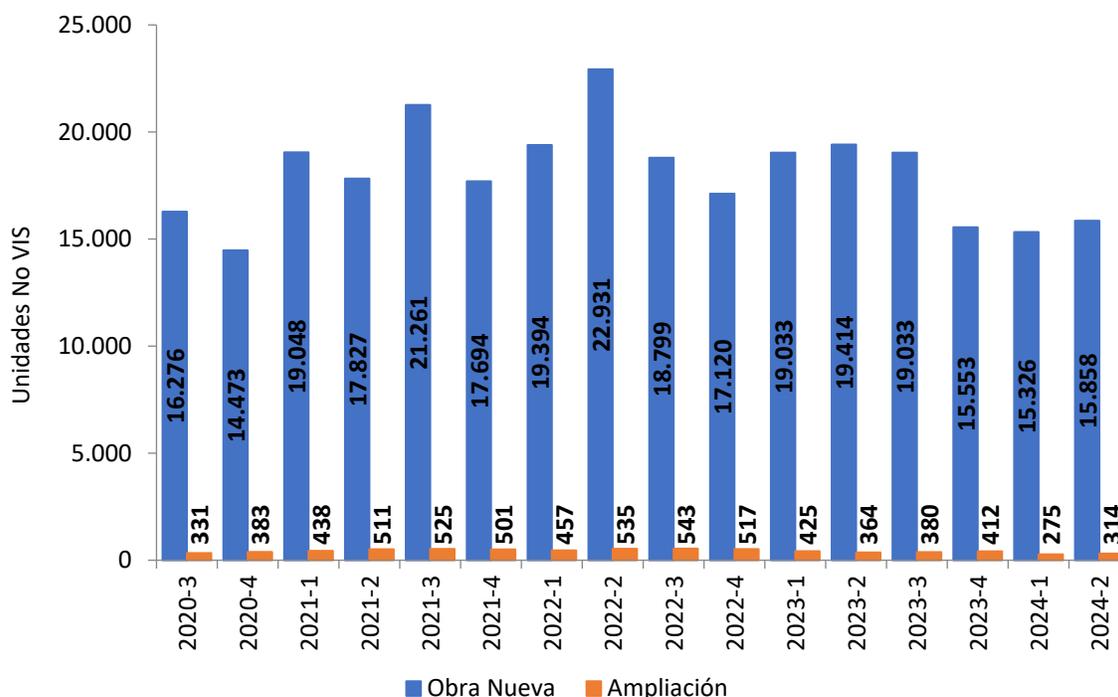
1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el segundo trimestre de 2024 se registraron 15.858 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 período. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 314, 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 – II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de 3,7% de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obra nueva que aportaron 4,2 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -18,2%, que se puede explicar principalmente por la variación de los apartamentos que correspondieron a obra nueva y que restaron 13,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 20. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	17.105	13.678	14.368	5,0	4,4	-16,0	-13,8
Obra Nueva	16.843	13.486	14.137	4,8	4,2	-16,1	-13,7
Ampliación	262	192	231	20,3	0,2	-11,8	-0,2
Casas	2.673	1.923	1.804	-6,2	-0,8	-32,5	-4,4
Obra Nueva	2.571	1.840	1.721	-6,5	-0,8	-33,1	-4,3
Ampliación	102	83	83	0,0	0,0	-18,6	-0,1
Total	19.778	15.601	16.172	3,7	3,7	-18,2	-18,2

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,9%, que se explica principalmente por la variación de -8,8% de los apartamentos que corresponden a obra nueva que restaron 7,4 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas que fue de -19,0% y se explica primordialmente por los apartamentos de obra nueva que presentaron una variación de -16,5% y restaron 13,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

Cuadro 21. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.295	59.368	-9,1	-7,8	33.644	28.046	-16,6	-14,3
Obra Nueva	63.986	58.380	-8,8	-7,4	33.072	27.623	-16,5	-13,9
Ampliación	1.309	988	-24,5	-0,4	572	423	-26,0	-0,4
Casas	10.920	7.783	-28,7	-4,1	5.592	3.727	-33,4	-4,8
Obra Nueva	10.380	7.390	-28,8	-3,9	5.375	3.561	-33,7	-4,6
Ampliación	540	393	-27,2	-0,2	217	166	-23,5	-0,1
Total	76.215	67.151	-11,9	-11,9	39.236	31.773	-19,0	-19,0

Fuente: DANE, CEED

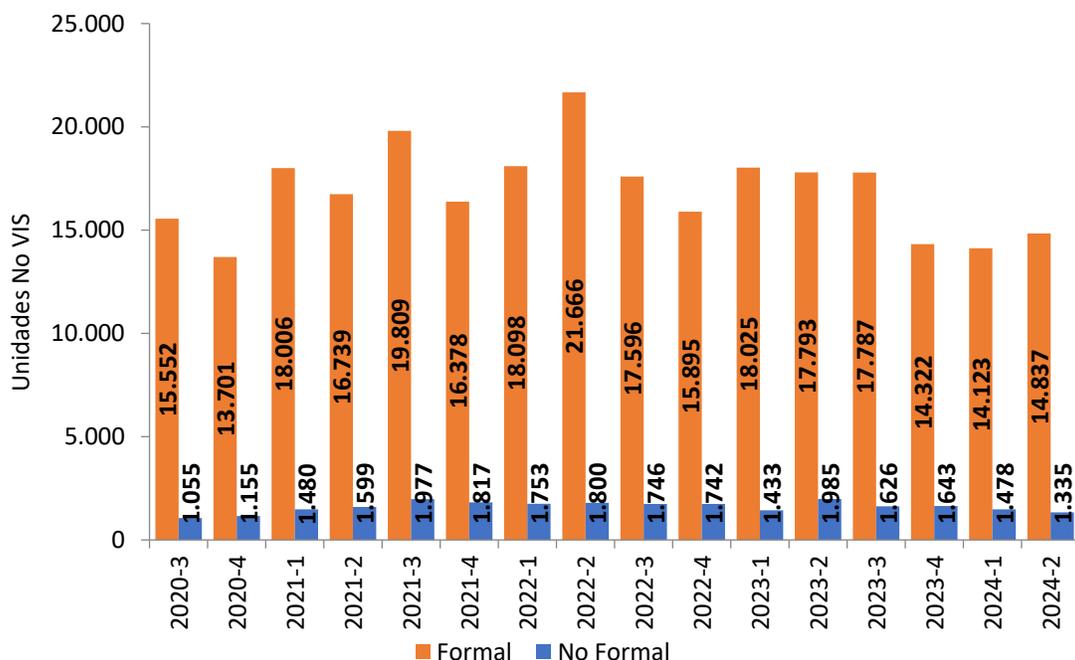
1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el segundo trimestre de 2024 se registraron 14.837 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 91,7% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.335 unidades correspondientes al 8,3% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

Gráfico 8. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

El crecimiento trimestral de 3,7% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos formales (5,8%) que sumaron 4,8 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 18,2%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos formales que restaron 11,5 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

Cuadro 22. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	17.105	13.678	14.368	5,0	4,4	-16,0	-13,8
Formal	15.896	12.880	13.629	5,8	4,8	-14,3	-11,5
No Formal	1.209	798	739	-7,4	-0,4	-38,9	-2,4
Casas	2.673	1.923	1.804	-6,2	-0,8	-32,5	-4,4
Formal	1.897	1.243	1.208	-2,8	-0,2	-36,3	-3,5
No Formal	776	680	596	-12,4	-0,5	-23,2	-0,9
Total	19.778	15.601	16.172	3,7	3,7	-18,2	-18,2

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,9%, que se explica principalmente por la variación de -9,4% de los apartamentos formales que restaron 9,4 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas que fue de -19,0% y se explica primordialmente por los apartamentos formales que presentaron una variación de -16,5% y restaron 13,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

Cuadro 23. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.295	59.368	-9,1	-7,8	33.644	28.046	-16,6	-14,3
Formal	61.537	55.781	-9,4	-7,6	31.754	26.509	-16,5	-13,4
No Formal	3.758	3.587	-4,6	-0,2	1.890	1.537	-18,7	-0,9
Casas	10.920	7.783	-28,7	-4,1	5.592	3.727	-33,4	-4,8
Formal	7.772	5.288	-32,0	-3,3	4.064	2.451	-39,7	-4,1
No Formal	3.148	2.495	-20,7	-0,9	1.528	1.276	-16,5	-0,6
Total	76.215	67.151	-11,9	-11,9	39.236	31.773	-19,0	-19,0

Fuente: DANE, CEED

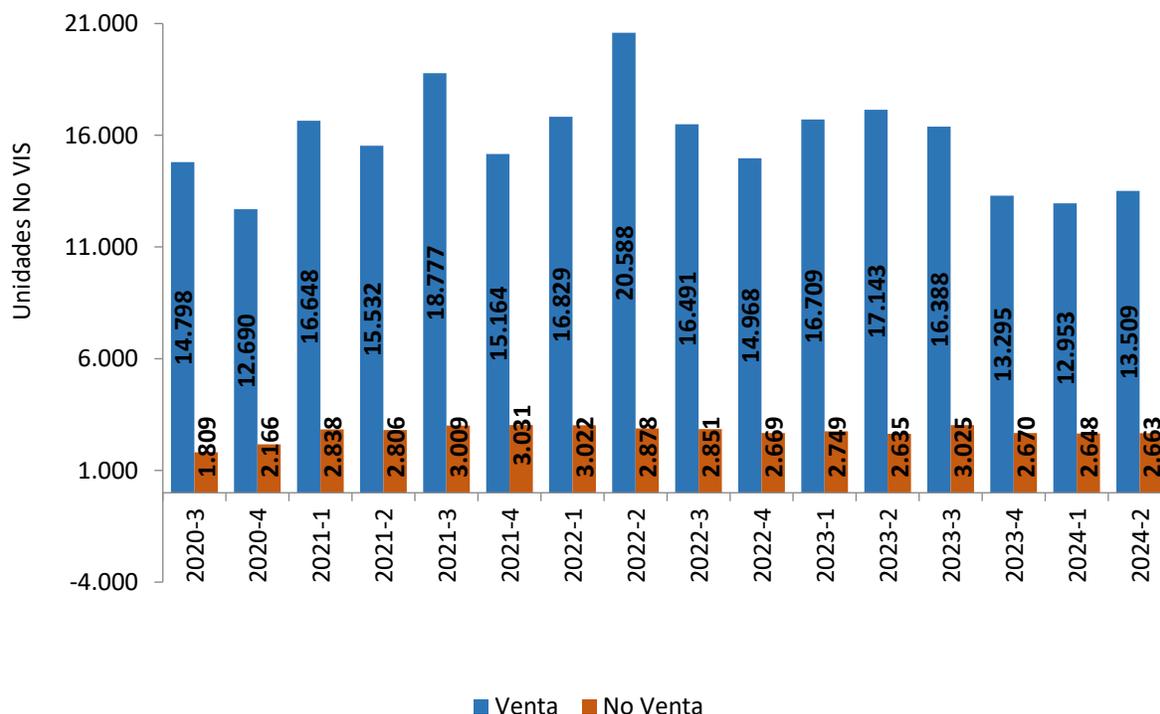
1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el segundo trimestre de 2024 se registraron 13.509 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 83,5% 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 2.663 unidades correspondientes al 16,5% 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 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación de 3,7% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que sumaron 4,0 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de -18,2% se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos construidos para la venta que restaron 15,0 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

Cuadro 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	17.105	13.678	14.368	5,0	4,4	-16,0	-13,8
Venta	15.584	11.995	12.621	5,2	4,0	-19,0	-15,0
No Venta	1.521	1.683	1.747	3,8	0,4	14,9	1,1
Casas	2.673	1.923	1.804	-6,2	-0,8	-32,5	-4,4
Venta	1.559	958	888	-7,3	-0,4	-43,0	-3,4
No Venta	1.114	965	916	-5,1	-0,3	-17,8	-1,0
Total	19.778	15.601	16.172	3,7	3,7	-18,2	-18,2

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,9%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de -11,3%, que restó 8,7 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas que fue de -19,0% y se explica primordialmente por los apartamentos para la venta que presentaron una variación de -19,0% y restaron 14,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

Cuadro 25. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.295	59.368	-9,1	-7,8	33.644	28.046	-16,6	-14,3
Venta	58.790	52.123	-11,3	-8,7	30.408	24.616	-19,0	-14,8
No Venta	6.505	7.245	11,4	1,0	3.236	3.430	6,0	0,5
Casas	10.920	7.783	-28,7	-4,1	5.592	3.727	-33,4	-4,8
Venta	6.521	4.022	-38,3	-3,3	3.444	1.846	-46,4	-4,1
No Venta	4.399	3.761	-14,5	-0,8	2.148	1.881	-12,4	-0,7
Total	76.215	67.151	-11,9	-11,9	39.236	31.773	-19,0	-19,0

Fuente: DANE, CEED

1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños².

De los 12.621 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 35,2% (4.437 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 23,1% (2.912 unidades) están conformados por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 37,1% (648 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

**Cuadro 26. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta
II trimestre de 2024**

Apartamentos Venta - II Trimestre 2024						Apartamentos No Venta - II Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	1.836	121	0	0	1.957	1 Habitación	267	0	0	0	267
2 Habitaciones	1.727	2.912	203	0	4.842	2 Habitaciones	207	287	4	0	498
3 Habitaciones	143	4.437	846	90	5.516	3 Habitaciones	108	648	116	15	887
4 Habitaciones o más	0	71	125	110	306	4 Habitaciones o más	1	40	35	19	95
Total	3.706	7.541	1.174	200	12.621	Total	583	975	155	34	1.747

Fuente: DANE, CEED

De las 888 destinadas a la venta, el 36,9% (328 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 23,8% (218 unidades) presentaron una configuración correspondiente a cuatro o más habitaciones y cuatro o más baños (Anexo O).

**Cuadro 27. Unidades de Casas VIS para la Venta
II trimestre de 2024**

Casas Venta - II Trimestre 2024						Casas No Venta - II Trimestre 2024					
	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	1	1			2
2 Habitaciones	7	94	0	0	101	2 Habitaciones	11	16	3	1	31
3 Habitaciones	15	328	253	49	645	3 Habitaciones	47	201	104	57	409
4 Habitaciones o más		27	30	85	142	4 Habitaciones o más	7	82	167	218	474
Total	22	449	283	134	888	Total	66	300	274	276	916

Fuente: DANE, CEED

² No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

1.3.6 Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra.

En el segundo trimestre del 2024 se registraron 9.051 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 8.519 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos y 532 correspondieron a casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Cundinamarca se registraron conjuntamente 4.800 unidades vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

Cuadro 28. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo III trimestre 2020 - II trimestre de 2024

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.425	1.425	9.850
2020-4	7.585	1.382	8.967
2021-1	9.870	1.439	11.309
2021-2	8.718	1.197	9.915
2021-3	11.843	1.463	13.306
2021-4	8.934	1.432	10.366
2022-1	10.621	1.462	12.083
2022-2	13.414	1.401	14.815
2022-3	10.199	1.111	11.310
2022-4	8.998	1.175	10.173
2023-1	10.459	1.457	11.916
2023-2	10.499	1.197	11.696
2023-3	9.320	1.105	10.425
2023-4	7.633	605	8.238
2024-1	7.951	724	8.675
2024-2	8.519	532	9.051

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

2. Unidades culminadas

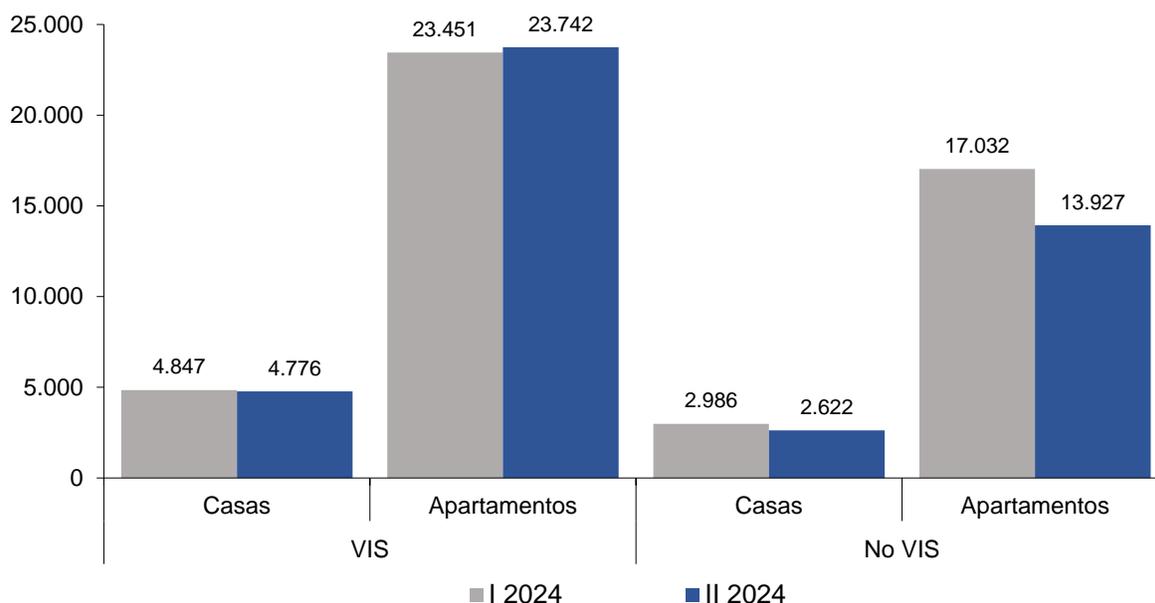
En el segundo trimestre de 2024 se culminaron 45.067 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 6,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 37.669 se destinaron a apartamentos y 7.398 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 28.518 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.742 a apartamentos y 4.776 a casas) y 16.549 a vivienda diferente de VIS (13.927 a apartamentos y 2.622 a casas) (Anexo Q).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

En el segundo trimestre de 2024 se presentó una variación de las unidades culminadas de -6,7% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior. La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 0,8% y aportó 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de -17,3% y restó 7,2 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el segundo trimestre del 2024 se registró un crecimiento de 3,4% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2023, al pasar de 43.573 a 45.067 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de 8,5% y aportó 5,1 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 4,3% y restó 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 29. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

Trimestral, II trimestre de 2024 / I trimestre 2024

Anual, II trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	II 2023 (unidades)	I 2024 (unidades)	II 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	26.278	28.298	28.518	0,8	0,5	8,5	5,1
No VIS	17.295	20.018	16.549	-17,3	-7,2	-4,3	-1,7
Total	43.573	48.316	45.067	-6,7	-6,7	3,4	3,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2024 culminaron 190.290 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,6%, con respecto al acumulado doce meses a junio de 2023. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 5,1% y aportaron 3,1 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, entre enero y junio de 2024 se iniciaron 93.383 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 6,3% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2023 en el cual se iniciaron 87.846 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social crecieron en 5,9% y aportaron 3,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron 7,0% y aportaron 2,7 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

Cuadro 30. Variación doce meses, variación año corrido y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.

Año Corrido, I – II trimestre^P 2024 / I – II trimestre 2023.

Tipos de vivienda	III 2022 - II 2023 (unidades)	III 2023 - II 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - II 2023 (unidades)	I - II 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	111.530	117.223	5,1	3,1	53.661	56.816	5,9	3,6
No VIS	72.231	73.067	1,2	0,5	34.185	36.567	7,0	2,7
Total	183.761	190.290	3,6	3,6	87.846	93.383	6,3	6,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 6,7% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 5,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de 0,8%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Barranquilla AM, Cartagena AU, Cali AU, Bogotá D.C., Pereira AU y Bucaramanga AM que aportaron 10,1 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 17,3% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cundinamarca, Medellín y Oriente AM, Bucaramanga AM y Bogotá D.C. que restaron 12,2 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 31. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2024 / I trimestre de 2024

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-0,3	-0,1	7,8	1,5	-10,8	-2,3
Cundinamarca ¹	-26,6	-3,9	-24,2	-3,8	-30,8	-3,9
Medellín y Oriente AM	-13,2	-2,0	-8,8	-1,0	-16,4	-3,5
Cali AU	1,6	0,2	10,9	1,6	-22,4	-1,8
Barranquilla AM	56,2	3,5	32,7	2,8	156,3	4,4
Bucaramanga AM	-10,3	-0,4	37,0	1,0	-46,6	-2,4
Pereira AU	82,3	1,5	54,2	1,2	146,2	1,9
Armenia AU	48,2	0,5	479,2	0,9	-5,9	-0,1
Cartagena AU	28,7	0,8	81,8	1,9	-28,9	-0,9
Ibagué AU	-8,0	-0,3	-26,0	-1,4	148,0	1,3
Cúcuta AM	-7,3	-0,2	7,4	0,2	-30,2	-0,7
Manizales AU	-62,7	-1,1	31,8	0,1	-73,3	-2,8
Villavicencio AU	64,4	0,9	109,8	1,7	-25,3	-0,3
Neiva AU	-70,1	-1,3	-75,6	-1,8	-52,0	-0,5
Pasto AU	-63,1	-1,0	-70,4	-1,4	-42,9	-0,4
Popayán AU	-23,5	-0,5	-31,8	-0,8	4,7	0,0
Tunja AU	-40,2	-0,8	-38,6	-0,6	-41,4	-1,2
Valledupar AU	17,9	0,2	-22,7	-0,4	235,8	1,1
Montería AU	-35,1	-0,3	-57,3	-0,6	56,6	0,2
Santa Marta AU	-74,2	-1,9	72,3	0,3	-91,2	-5,1
Sincedejo AU	-37,9	-0,2	-52,3	-0,3	-3,2	0,0
Yopal AU	-50,7	-0,3	-49,7	-0,3	-51,8	-0,4
Florencia AU	-12,8	0,0	-10,4	0,0	-15,2	0,0
Total	-6,7	-6,7	0,8	0,8	-17,3	-17,3

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.

Las unidades culminadas para vivienda registraron un incremento de 3,4% con respecto al mismo trimestre del año 2023, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que sumaron conjuntamente 10,5 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 8,5%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C (93,5%) que aportó 11,0 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -4,3% en relación con el mismo trimestre del año 2023, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Bogotá D.C. y Cali AU que restaron en conjunto 7,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

Cuadro 32. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre de 2024 / 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	25,8	4,6	93,5	11,0	-18,5	-5,1
Cundinamarca ¹	25,7	2,4	23,5	2,5	30,3	2,3
Medellín y Oriente AM	30,6	3,5	88,2	5,1	5,3	1,0
Cali AU	-27,9	-5,2	-28,1	-6,8	-27,0	-2,6
Barranquilla AM	16,2	1,5	18,5	1,9	11,3	0,9
Bucaramanga AM	-39,4	-2,5	-43,5	-3,2	-29,4	-1,3
Pereira AU	72,5	1,5	28,9	0,8	233,3	2,6
Armenia AU	-9,5	-0,2	26,9	0,2	-25,9	-0,8
Cartagena AU	-9,1	-0,4	-0,6	0,0	-26,5	-0,9
Ibagué AU	-24,1	-1,1	-22,7	-1,2	-27,7	-0,9
Cúcuta AM	29,0	0,6	30,1	0,7	26,5	0,4
Manizales AU	-16,7	-0,1	-57,7	-0,6	80,4	0,5
Villavicencio AU	33,4	0,6	127,8	1,9	-59,6	-1,4
Neiva AU	-63,8	-1,1	-70,7	-1,5	-39,9	-0,4
Pasto AU	-29,8	-0,3	-1,1	0,0	-50,4	-0,7
Popayán AU	-12,4	-0,2	-26,0	-0,7	49,3	0,4
Tunja AU	-28,0	-0,5	-45,7	-0,8	-4,3	-0,1
Valledupar AU	197,1	1,1	86,7	0,7	1000,0	1,7
Montería AU	-23,1	-0,2	-24,7	-0,2	-21,2	-0,2
Santa Marta AU	-33,2	-0,4	-51,0	-0,9	292,0	0,4
Sincelejo AU	-46,8	-0,3	-51,7	-0,3	-39,6	-0,2
Yopal AU	29,6	0,1	43,1	0,1	15,8	0,1
Florencia AU	-21,6	-0,1	-34,8	-0,1	0,0	0,0
Total	3,4	3,4	8,5	8,5	-4,3	-4,3

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 junio de 2024, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 3,6%. Las áreas que más aportaron conjuntamente a la variación de Bogotá D.C. y Cundinamarca que sumaron 7,6 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 5,1%, explicada principalmente por Bogotá D.C y Cundinamarca que sumaron 12,7 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social crecieron 1,2%, resultado principalmente explicado por Cundinamarca que aportó 1,2 puntos porcentuales (Anexo Q).

Cuadro 33. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre 2023 - II trimestre 2024 / III trimestre 2022 - II trimestre 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	28,8	5,0	79,1	9,2	-6,0	-1,6
Cundinamarca ¹	22,9	2,6	29,8	3,4	11,2	1,2
Medellín y Oriente AM	-0,4	-0,1	-4,6	-0,4	2,2	0,4
Cali AU	-22,2	-3,6	-25,5	-5,2	-10,9	-1,0
Barranquilla AM	1,8	0,2	-2,6	-0,3	19,2	0,9
Bucaramanga AM	-7,1	-0,3	-6,7	-0,3	-7,6	-0,4
Pereira AU	30,4	0,8	8,0	0,2	89,5	1,6
Armenia AU	-25,5	-0,4	-49,2	-0,8	8,2	0,2
Cartagena AU	-16,9	-0,7	-32,0	-1,7	40,7	0,9
Ibagué AU	-4,6	-0,2	4,7	0,3	-36,5	-0,9
Cúcuta AM	10,3	0,2	8,9	0,2	14,0	0,2
Manizales AU	-2,6	0,0	-21,0	-0,3	18,9	0,4
Villavicencio AU	7,4	0,1	39,1	0,6	-32,6	-0,6
Neiva AU	-21,5	-0,3	-25,6	-0,5	-11,3	-0,1
Pasto AU	34,1	0,3	94,4	0,6	-12,2	-0,2
Popayán AU	35,6	0,5	45,2	0,7	15,7	0,2
Tunja AU	-6,4	-0,1	6,4	0,1	-14,6	-0,4
Valledupar AU	-3,7	-0,1	-20,2	-0,4	73,4	0,5
Montería AU	-18,3	-0,1	-11,4	-0,1	-30,2	-0,2
Santa Marta AU	0,2	0,0	-8,1	-0,2	12,4	0,3
Sincelejo AU	-11,8	0,0	23,4	0,1	-39,7	-0,2
Yopal AU	-8,3	0,0	-16,9	-0,1	19,6	0,1
Florencia AU	-8,0	0,0	-18,8	-0,1	13,1	0,0
Total	3,6	3,6	5,1	5,1	1,2	1,2

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 junio de 2024, se registraron 93.383 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un crecimiento de 6,3%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 87.846. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que sumaron conjuntamente 14,7 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró un incremento de 5,9%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C., Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que aportaron conjuntamente 21,3 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 7,0% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que aportaron 5,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 34. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I - II trimestre^P de 2024 / I - II trimestre de 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	50,6	7,6	163,1	13,3	-6,0	-1,5
Cundinamarca ¹	34,5	3,5	41,9	4,3	22,6	2,3
Medellín y Oriente AM	29,5	3,6	48,7	3,6	18,0	3,5
Cali AU	-25,4	-4,5	-32,6	-7,9	11,8	0,9
Barranquilla AM	-13,3	-1,3	-14,0	-1,7	-11,2	-0,7
Bucaramanga AM	-33,5	-2,0	-43,3	-2,7	-16,3	-0,9
Pereira AU	34,0	0,7	6,3	0,2	137,4	1,5
Armenia AU	-14,1	-0,2	-32,8	-0,3	-2,0	0,0
Cartagena AU	-24,7	-1,1	-35,5	-1,9	7,5	0,2
Ibagué AU	-22,2	-1,0	-15,6	-0,9	-42,0	-1,3
Cúcuta AM	26,3	0,5	9,4	0,2	78,6	1,0
Manizales AU	-13,6	-0,2	-74,1	-1,1	66,3	1,1
Villavicencio AU	32,0	0,5	102,3	1,3	-40,5	-0,8
Neiva AU	-18,1	-0,3	-13,6	-0,2	-28,4	-0,4
Pasto AU	98,0	0,6	211,2	1,0	8,2	0,1
Popayán AU	-7,1	-0,1	-7,1	-0,2	-7,3	-0,1
Tunja AU	-18,8	-0,4	-31,0	-0,6	-6,6	-0,2
Valledupar AU	46,4	0,5	35,1	0,4	79,2	0,5
Montería AU	-11,3	-0,1	6,7	0,1	-36,1	-0,3
Santa Marta AU	9,9	0,2	-62,0	-1,1	143,9	2,1
Sincelejo AU	-26,5	-0,1	0,9	0,0	-50,6	-0,4
Yopal AU	31,5	0,1	15,9	0,1	57,4	0,2
Florencia AU	-4,2	0,0	-22,1	-0,1	25,8	0,1
Total	6,3	6,3	5,9	5,9	7,0	7,0

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, Sibate y Gachancipá.

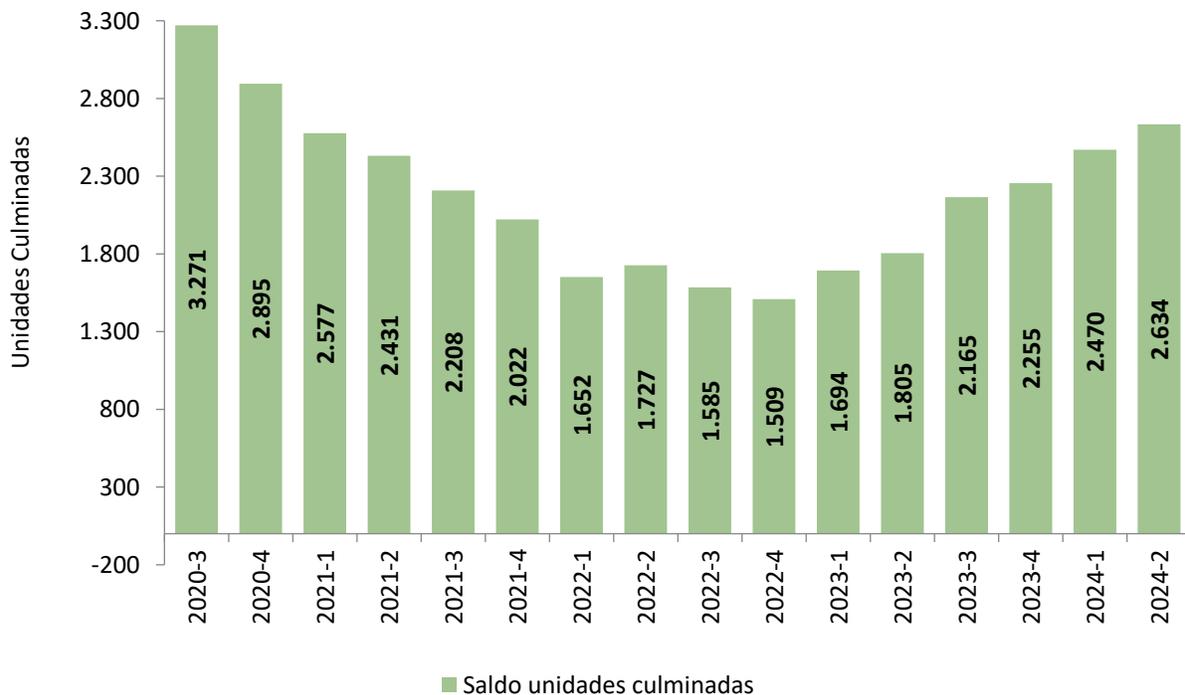
2.2 Unidades culminadas por vender

En el segundo trimestre de 2024 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 2.634, 2.246 de estas unidades corresponden a apartamentos y 388 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., Medellín y Oriente AM, Bucaramanga AM y Barranquilla AM con un saldo conjunto de 1.806 unidades culminadas por vender (Anexo R).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - II trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el segundo trimestre del 2024 se registró un saldo de 679 unidades de vivienda de interés social, de estas, 633 unidades correspondieron a apartamentos y 46 unidades a casas (Anexo R).

**Cuadro 35. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo
III trimestre 2020 - II trimestre de 2024**

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
2023-4	352	31	383
2024-1	481	38	519
2024-2	633	46	679

Fuente: DANE, CEED

2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el segundo trimestre del 2024 se registró un saldo de 1.955 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.613 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 342 casas No VIS (Anexo R).

Cuadro 36. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo III trimestre 2020 - II trimestre de 2024

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
2023-4	1.534	338	1.872
2024-1	1.605	346	1.951
2024-2	1.613	342	1.955

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 este trimestre de análisis es el siguiente:

Clase	Manzanas barridas	Manzanas totales	ICO
1 - Urbano	239.137	239.137	100,00%
2 - Centro poblado	6.015	6.225	96,63%
3 - Rural	474	551	86,03%
TOTAL	245.626	245.913	99,88%

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y en Barranquilla AM, un sector rural soledad por razones de acceso vial debido a las lluvias, la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, 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, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. 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 primer 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
- 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 enlace:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>. Si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo ventasdirectas@dane.gov.co

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 primero 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).



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