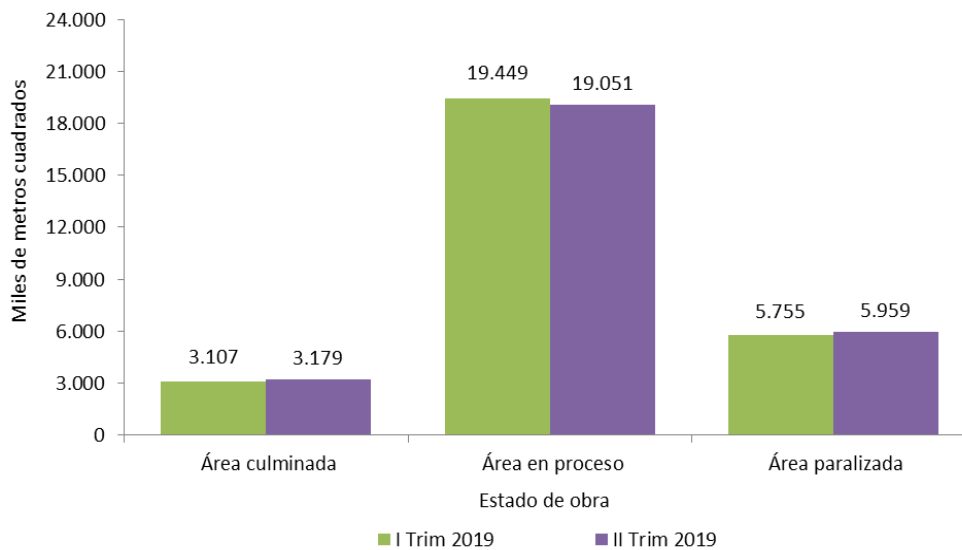


## Vivienda VIS y No VIS

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

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



**Fuente:** DANE, CEED.

<sup>P</sup>: cifra Provisional

- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Ficha metodológica
- Glosario

---

## INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: en proceso, paralizadas y culminadas; además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del CEED, que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y área urbana de Armenia. A partir del tercer trimestre de 2007 se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena, área urbana de Ibagué, área metropolitana de Cúcuta, área urbana de Manizales, área urbana de Villavicencio, área urbana de Neiva, área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

Con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas urbanas.

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

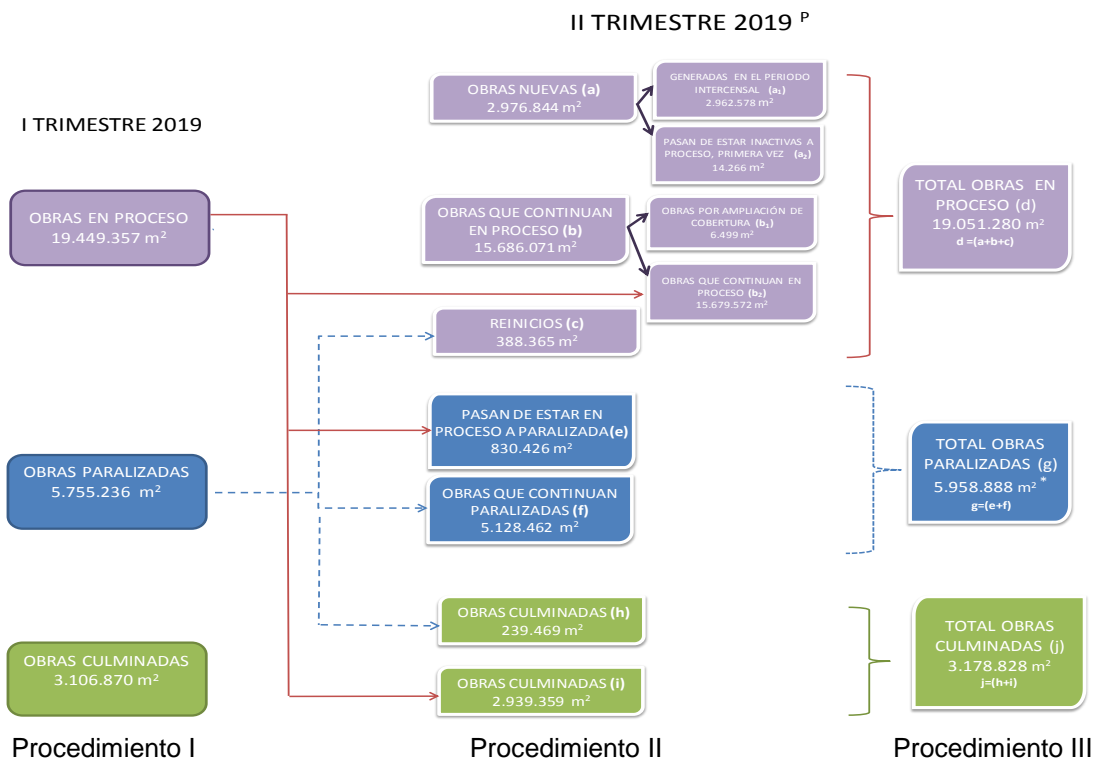
Representada a través de un diagrama que tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior frente a los captados en el presente operativo. Esto permite realizar un seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvo el área en proceso, paralizada y culminada en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: corresponde al total de las obras resultados del censo actual para obras en proceso, paralizadas y culminadas.

**Diagrama 1. Panel de vivienda de interés social y diferente de interés social (metros cuadrados)**



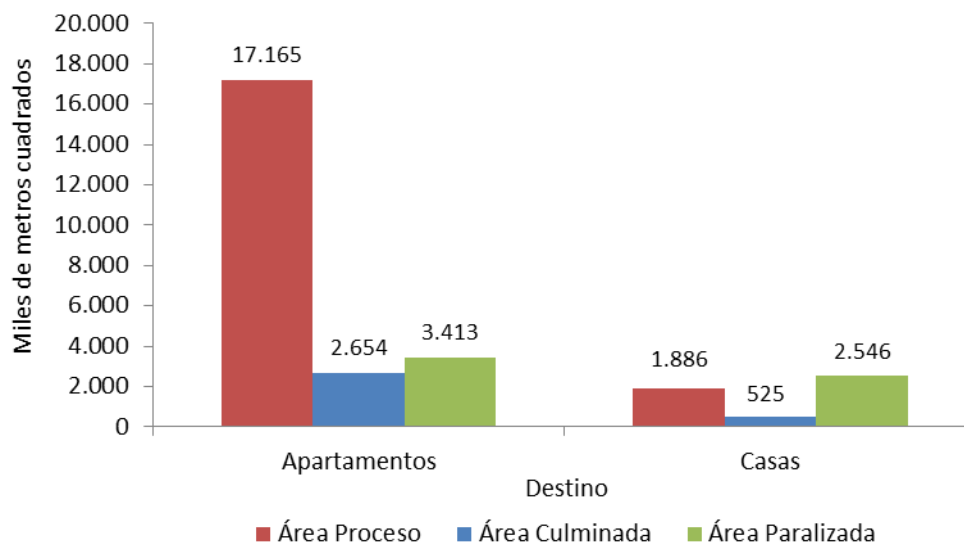
Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

En el segundo trimestre de 2019 en 20 áreas de influencia se censó un total de 28.188.996 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 19.051.280 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales (17.164.986 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 1.886.294 m<sup>2</sup> fueron casas), 5.958.888 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (3.413.244 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.545.644 m<sup>2</sup> a casas) y 3.178.828 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (2.653.922 m<sup>2</sup> a apartamentos y 524.906 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

**Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2019



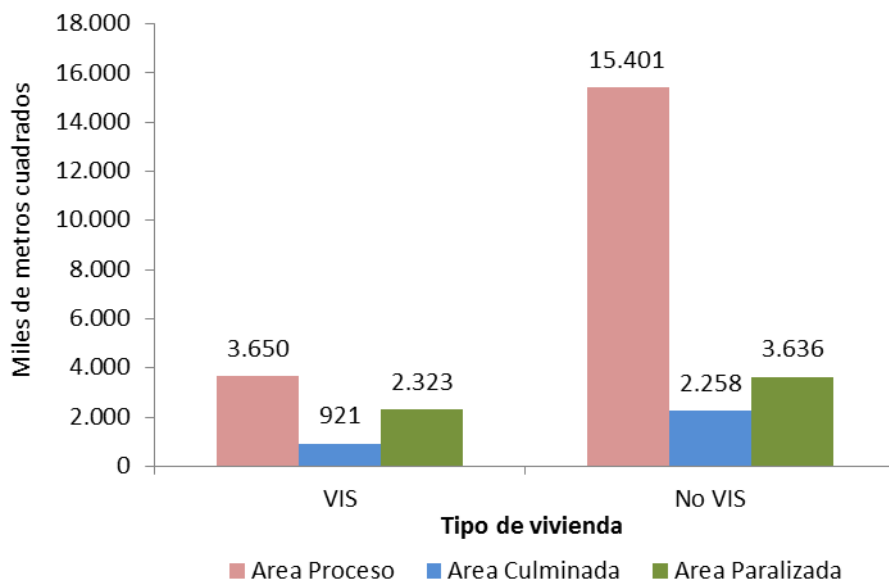
**Fuente:** DANE, CEED  
P: cifra Provisional

<sup>1</sup> Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Del área total censada para vivienda, 28.188.996 m<sup>2</sup>, el 75,5% (21.294.600 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 24,5% (6.894.396 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 80,8% (15.401.325 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 19,2% (3.649.955 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 71,0% (2.257.520 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 29,0% (921.308 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 61,0% (3.635.755 m<sup>2</sup>) para No VIS y 39,0% (2.323.133 m<sup>2</sup>) para VIS.

**Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2019



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

En el segundo trimestre del 2019, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda disminuyó 0,4%. El área de las obras en proceso disminuyó 2,0% mientras que las obras paralizadas aumentaron 3,5% respectivamente.

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

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-2,0	-2,4	-4,9	-1,9	1,8	11,7	-1,9
Área culminada	2,3	3,0	-1,0	4,6	-0,9	1,3	-2,0
Área paralizada	3,5	6,2	17,8	1,4	0,1	1,4	-1,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda presenta una disminución de 7,0%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 8,3% y 20,3%, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 7,7%, respectivamente. (Anexo E).

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

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-8,3	-7,9	-5,5	-8,4	-11,6	-4,8	-14,1
Área culminada	-20,3	-20,2	3,2	-26,8	-20,6	-32,3	-13,4
Área paralizada	7,7	19,9	33,0	14,5	-5,2	-3,5	-6,6

Fuente: DANE, CEED

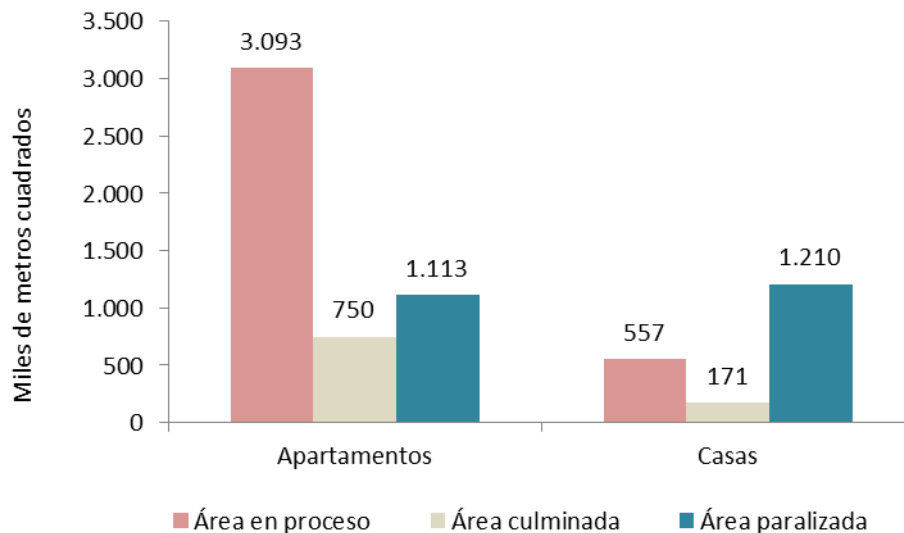
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada (6.894.396 m<sup>2</sup>) destinada a vivienda tipo VIS en el segundo trimestre de 2019, el 52,9% correspondió a obras en proceso, el 33,7% a obras paralizadas y el 13,4% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.649.955 m<sup>2</sup>), 3.093.314 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 556.641 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.323.133 m<sup>2</sup>), 1.113.234 m<sup>2</sup> a apartamentos y 1.209.899 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (921.308 m<sup>2</sup>), 750.492 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 170.816 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2019



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

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

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	750.492	758.119	2.275.728	59.467	3.093.314	266.472	846.762	1.113.234
Casas	170.816	246.290	294.800	15.551	556.641	82.514	1.127.385	1.209.899
<b>Total</b>	<b>921.308</b>	<b>1.004.409</b>	<b>2.570.528</b>	<b>75.018</b>	<b>3.649.955</b>	<b>348.986</b>	<b>1.974.147</b>	<b>2.323.133</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

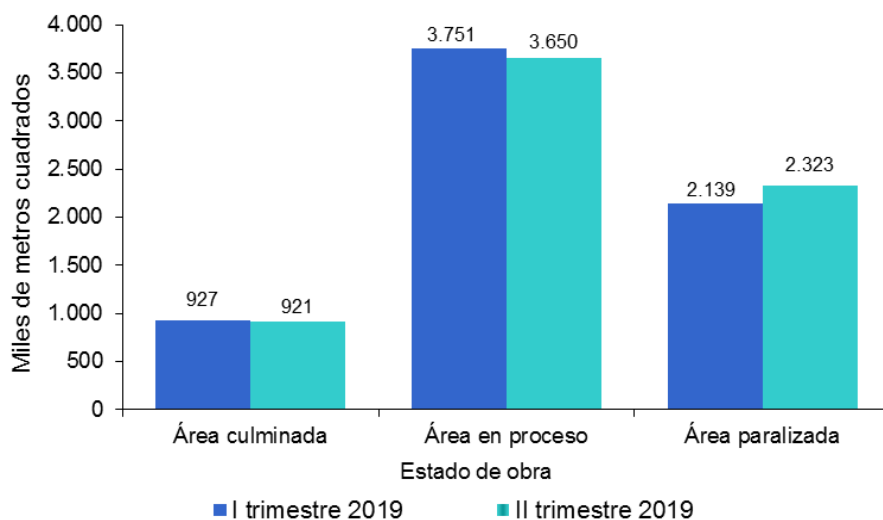
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

En el segundo trimestre de 2019 en comparación con el primer trimestre del mismo año, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 1,2%. Por estado de obra, se presentó un crecimiento de 8,6% en el área de las obras paralizadas, mientras que para las obras culminadas y en proceso se presentaron disminuciones de 0,6% y 2,7%, respectivamente (Anexo A).

**Gráfico 5. Comparativo trimestral del área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**

Total 20 áreas

I trimestre - II trimestre<sup>P</sup> de 2019





Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-1,0	-4,9	17,8	3,2	-5,5	33,0
Casas	1,3	11,7	1,4	-32,3	-4,8	-3,5
Total	-0,6	-2,7	8,6	-5,9	-5,4	11,1

Fuente: DANE, CEED

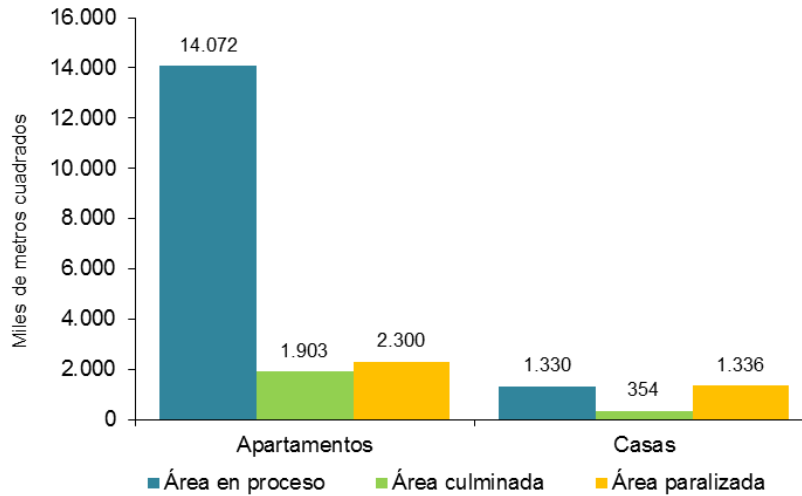
P: cifra Provisional

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

En el segundo trimestre de 2019 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 21.294.600 m<sup>2</sup>, de los cuales 72,3% correspondió a obras en proceso, 17,1% a obras paralizadas y 10,6% a obras culminadas (Anexo A).

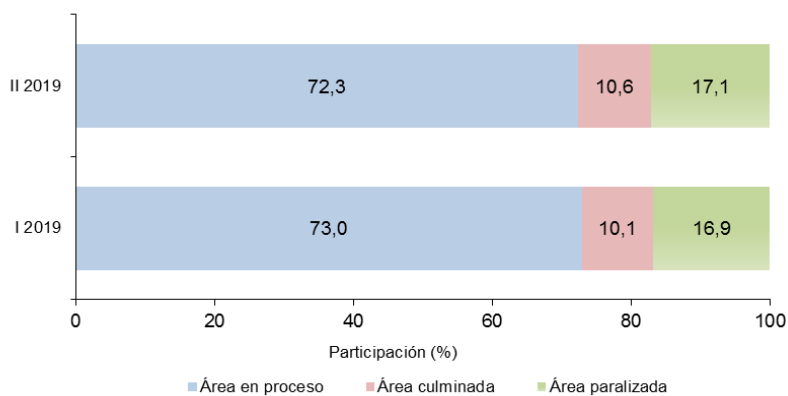
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a (15.401.325 m<sup>2</sup>), 14.071.672 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.329.653 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (3.635.755 m<sup>2</sup>), 2.300.010 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.335.745 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (2.257.520 m<sup>2</sup>), 1.903.430 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 354.090 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

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



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

**Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra**  
**I trimestre - II trimestre<sup>P</sup> de 2019**



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

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

En el segundo trimestre de 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 0,9%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área paralizada y el área culminada aumentaron 0,5% y 3,5% respectivamente. Mientras que el área de en proceso disminuyó 1,9% (Anexo A).

Al comparar con los resultados frente al mismo trimestre del año 2018, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 8,9%. El área en proceso y el área culminada de vivienda diferente de interés social disminuyeron 9,0% y 24,9% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 5,7%. (Anexo E).

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	4,6	-1,9	1,4	-26,8	-8,4	14,5
Casas	-2,0	-1,9	-1,0	-13,4	-14,1	-6,6	
Total	3,5	-1,9	0,5	-24,9	-9,0	5,7	

**Fuente:** DANE, CEED

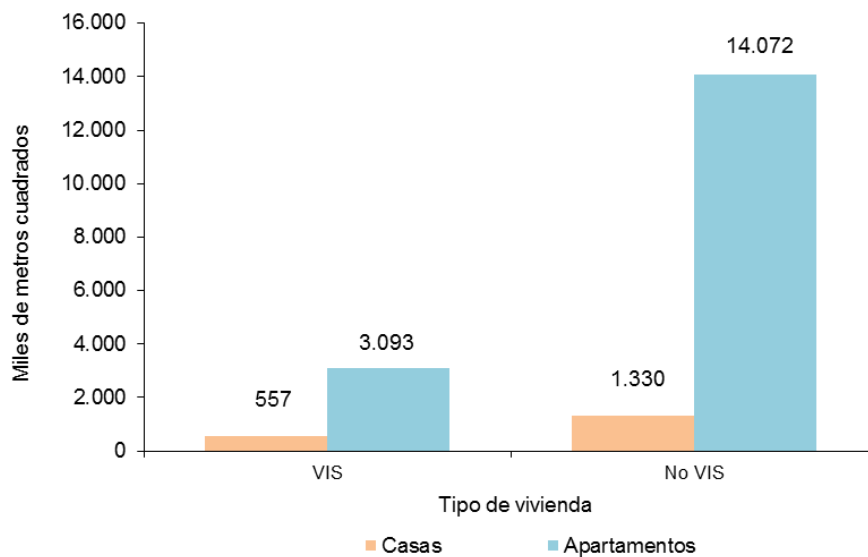
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por área censada

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 91,4% (14.071.672 m<sup>2</sup>) en apartamentos y 8,6% (1.329.653 m<sup>2</sup>) en casas. Para vivienda de interés social la distribución fue 84,7% (3.093.314 m<sup>2</sup>) para apartamentos y 15,3% (556.641m<sup>2</sup>) para casas (Anexo A).

**Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2019



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

En el segundo trimestre de 2019 en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda disminuyó 2,0%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 1,9% y restó 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 2,7% y restó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2019, con respecto al mismo período de 2018, el área en proceso para vivienda disminuyó 8,3%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 9,0% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social disminuyó 5,4% y restó 1,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 6. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (m <sup>2</sup> )	I 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.859.358	3.750.808	3.649.955	-2,7	-0,5	-5,4	-1,0
No VIS	16.917.542	15.698.549	15.401.325	-1,9	-1,5	-9,0	-7,3
Total	20.776.900	19.449.357	19.051.280	-2,0	-2,0	-8,3	-8,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

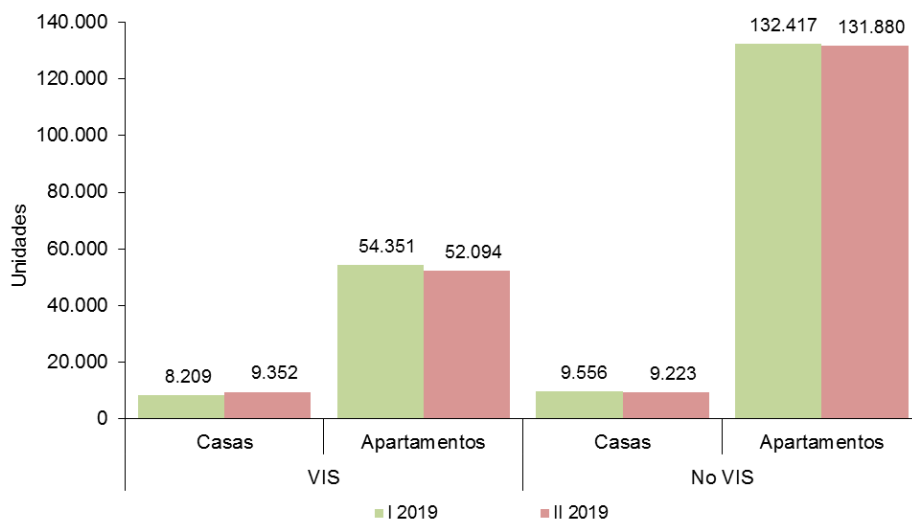
## 2.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2019 se registraron 202.549 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 183.974 correspondieron a apartamentos y 18.575 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

I trimestre - II trimestre<sup>P</sup> 2019



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el segundo trimestre de 2019, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 141.103 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 61.446 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 131.880 se destinaron a apartamentos y 9.223 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 52.094 correspondieron a apartamentos y 9.352 a casas (Anexo B).

En el segundo trimestre de 2019, las unidades en proceso (202.549) registraron un decrecimiento de 1,0%, al comparar con los resultados del trimestre anterior, cuando se encontraron 204.533 unidades en proceso.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 0,6% y restaron 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 1,8% y restó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el segundo trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron una disminución de 3,9%. En el segundo trimestre de 2019 se encontraron 202.549, mientras que en el mismo trimestre de 2018 se encontraron 210.744 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron una disminución de 3,2% y restaron 2,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 5,4% y restaron 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (Unidades)	I 2019 (Unidades)	II 2019 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	64.923	62.560	61.446	-1,8	-0,5	-5,4	-1,6
No VIS	145.821	141.973	141.103	-0,6	-0,4	-3,2	-2,2
Total	210.744	204.533	202.549	-1,0	-1,0	-3,9	-3,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el segundo trimestre de 2019, Medellín y Bogotá registraron la mayor participación del área en proceso con 19,0% y 22,3% respectivamente. Para vivienda diferente de VIS Medellín registró 20,5% y Bogotá D.C. el 17,1% mientras que en la vivienda de interés social Medellín registró el 1,8% y Bogotá D.C. el 1,9% respectivamente.

Les siguieron Cundinamarca, Cali y Barranquilla que registraron una participación conjunta de 24,4%, de los cuales el 16,4% fue para vivienda diferente de VIS y 8,0% para vivienda de interés social (Anexo C).

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

II trimestre<sup>P</sup> 2019

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Bogotá D.C.	19,0	1,9	17,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	9,2	2,7	6,5
Medellín AM	22,3	1,8	20,5
Cali AU	7,8	2,4	5,4
Barranquilla AU	7,4	2,9	4,5
Bucaramanga AM	6,0	0,7	5,3
Pereira AU	2,6	0,5	2,1
Armenia AU	2,8	0,5	2,3
Cartagena AU	6,1	1,0	5,1
Ibagué AU	3,8	1,2	2,6
Cúcuta AM	1,3	0,7	0,6
Manizales AU	1,7	0,3	1,5
Villavicencio AU	1,0	0,4	0,6
Neiva AU	0,6	0,2	0,4
Pasto AU	2,2	0,5	1,7
Popayán AU	1,0	0,2	0,7
Tunja AU	1,0	0,1	0,8
Valledupar AU	1,2	0,5	0,7
Montería AU	0,9	0,1	0,7
Santa Marta AU	2,1	0,4	1,7
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>19,2</b>	<b>80,8</b>

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

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



Con respecto al primer trimestre de 2019, el área en proceso para vivienda registró un decrecimiento de 2,0%, explicado principalmente por la variación en las áreas de influencia de Cali (-7,4%), Medellín (-2,2%) y Barranquilla (-4,5%) representando la mayor contribución al decrecimiento, al sumar conjuntamente -1,5 puntos porcentuales. En contraste, la variación del área en proceso en Ibagué (6,2%) sumó 0,2 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El decrecimiento de 2,7% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Cali (-20,2%), Medellín (-22,9%) y Cundinamarca (-11,8%), que aportaron conjuntamente -7,7 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 1,9%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en Bogotá (-2,9%) y Barranquilla (-10,1%) restando en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

**Cuadro 9. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-1,8	-0,3	9,2	0,8	-2,9	-0,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	-2,4	-0,2	-11,8	-1,8	2,1	0,2
Medellín AM	-2,2	-0,5	-22,9	-2,8	0,1	0,0
Cali AU	-7,4	-0,6	-20,2	-3,1	-0,3	0,0
Barranquilla AU	-4,5	-0,3	5,4	0,8	-10,1	-0,6
Bucaramanga AM	1,6	0,1	20,7	0,6	-0,4	0,0
Pereira AU	-4,8	-0,1	-9,9	-0,3	-3,4	-0,1
Armenia AU	-6,9	-0,2	-22,4	-0,7	-2,6	-0,1
Cartagena AU	-4,2	-0,3	-4,5	-0,2	-4,1	-0,3
Ibagué AU	6,2	0,2	27,6	1,3	-1,6	-0,1
Cúcuta AM	-3,2	0,0	-5,5	-0,2	-0,2	0,0
Manizales AU	1,3	0,0	28,5	0,3	-2,5	0,0
Villavicencio AU	18,1	0,2	108,9	1,1	-8,8	-0,1
Neiva AU	12,1	0,1	86,3	0,5	-6,6	0,0
Pasto AU	-0,4	0,0	-2,0	0,0	0,1	0,0
Popayán AU	5,1	0,0	-4,3	-0,1	8,9	0,1
Tunja AU	13,8	0,1	12,6	0,1	14,0	0,1
Valledupar AU	11,4	0,1	46,2	0,8	-5,8	-0,1
Montería AU	-5,4	0,0	78,6	0,3	-12,1	-0,1
Santa Marta AU	-7,5	-0,2	0,6	0,0	-9,1	-0,2
<b>Total</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,0</b>	<b>-2,7</b>	<b>-2,7</b>	<b>-1,9</b>	<b>-1,9</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

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

Con respecto al segundo trimestre de 2018 la variación en las áreas de influencia de Cali (-23,3%), Bogotá (-10,4%), Barranquilla (-20,6%) y Medellín (-7,5%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-8,3%), al restar conjuntamente 7,6 puntos porcentuales. Por otra parte, la variación del área en proceso en Cartagena (8,9%) sumó 0,5 puntos porcentuales a la variación.

La disminución de 9,0% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Barranquilla (-36,3%) y Cali (-24,1%), que restaron conjuntamente 4,8 puntos porcentuales a la variación del período. Asimismo, la vivienda tipo VIS disminuyó 5,4% y se explicó principalmente por la variación registrada en Medellín (-33,0%), que restó 4,4 puntos porcentuales la variación (Anexo Ca).

**Cuadro 10. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-10,4	-2,0	-20,8	-2,4	-9,1	-1,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	-4,4	-0,4	-12,8	-1,9	-0,4	0,0
Medellín AM	-7,5	-1,7	-33,0	-4,4	-4,3	-1,0
Cali AU	-23,3	-2,2	-21,5	-3,3	-24,1	-1,9
Barranquilla AU	-20,6	-1,8	27,4	3,1	-36,3	-2,9
Bucaramanga AM	-0,5	0,0	73,1	1,5	-5,9	-0,4
Pereira AU	21,1	0,4	-37,6	-1,5	56,4	0,9
Armenia AU	-11,5	-0,3	-29,7	-1,0	-6,2	-0,2
Cartagena AU	8,9	0,5	35,9	1,3	4,8	0,3
Ibagué AU	14,8	0,4	40,0	1,7	5,8	0,2
Cúcuta AM	6,6	0,1	27,1	0,8	-11,0	-0,1
Manizales AU	1,3	0,0	-10,4	-0,2	3,8	0,1
Villavicencio AU	-19,6	-0,2	-10,4	-0,2	-24,8	-0,2
Neiva AU	-25,4	-0,2	-23,9	-0,3	-26,2	-0,2
Pasto AU	-14,9	-0,3	1,3	0,0	-18,7	-0,4
Popayán AU	5,0	0,0	72,2	0,5	-7,5	-0,1
Tunja AU	-17,9	-0,2	25,1	0,1	-22,5	-0,3
Valledupar AU	-1,5	0,0	0,0	0,0	-2,7	0,0
Montería AU	-13,2	-0,1	79,0	0,3	-19,9	-0,2
Santa Marta AU	-13,7	-0,3	46,2	0,6	-20,8	-0,5
<b>Total</b>	<b>-8,3</b>	<b>-8,3</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,4</b>	<b>-9,0</b>	<b>-9,0</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

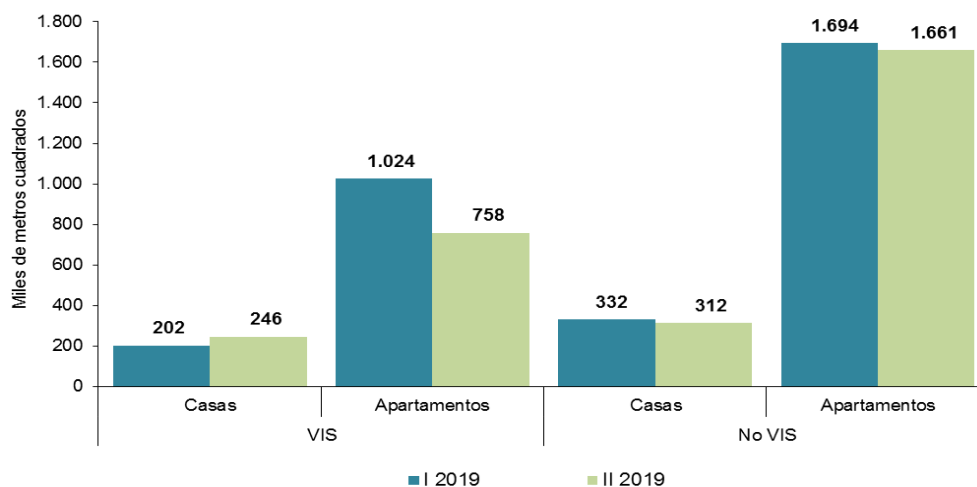
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados por área

Durante el segundo trimestre de 2019 se iniciaron 2.976.844 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó una disminución de 8,5% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.252.085 m<sup>2</sup> (Anexo A).

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



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social disminuyó 2,6% y restó 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social registró un decrecimiento de 18,1% y restó 6,8 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el segundo trimestre del año anterior se observa un decrecimiento de 0,7% en el área iniciada para vivienda. En el segundo trimestre de 2019 se iniciaron 2.976.844 m<sup>2</sup>, mientras que en el segundo trimestre del año 2018 se habían iniciado 2.997.168 m<sup>2</sup> (Anexo E).

La vivienda de interés social disminuyó 3,0% y restó 1,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 0,6% y sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

**Cuadro 11. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (m <sup>2</sup> )	I 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.035.974	1.226.678	1.004.409	-18,1	-6,8	-3,0	-1,1
No VIS	1.961.194	2.025.407	1.972.435	-2,6	-1,6	0,6	0,4
Total	2.997.168	3.252.085	2.976.844	-8,5	-8,5	-0,7	-0,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El área iniciada para vivienda entre el tercer trimestre de 2018 y el segundo trimestre de 2019 registró una disminución de 0,8% en comparación con el período tercer trimestre de 2017 – segundo trimestre de 2018. Este comportamiento se explicó por la disminución en el área iniciada para vivienda diferente de interés social (1,5%) que restó 1,0 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área iniciada para vivienda de interés social aumentó 0,8% y sumó 0,2 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda III trimestre 2018 – II trimestre<sup>P</sup> 2019 / III trimestre 2017 – II trimestre 2018**

Tipos de vivienda	III 2017 - II 2018 (m <sup>2</sup> )	III 2018 - II 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.927.520	3.958.429	0,8	0,2
No VIS	8.555.773	8.430.478	-1,5	-1,0
Total	12.483.293	12.388.907	-0,8	-0,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

**Tabla 1. Área iniciada según tipo de vivienda y variación trimestral y anual  
IV trimestre de 2015 – II trimestre<sup>P</sup> de 2019**

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )		Variación trimestral (%)		Variación anual (%)	
		VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
2015	IV	1.054.232	2.810.671	11,4	-2,2	-	-
2016	I	1.105.946	2.676.838	4,9	-4,8	-6,9	2,4
	II	1.076.543	2.901.190	-2,7	8,4	-7,0	14,4
	III	941.112	2.881.208	-12,6	-0,7	-0,6	0,2
	IV	612.442	2.460.407	-34,9	-14,6	-41,9	-12,5
2017	I	1.229.604	2.885.065	100,8	17,3	11,2	7,8
	II	1.272.823	2.545.754	3,5	-11,8	18,2	-12,3
	III	940.584	2.361.922	-26,1	-7,2	-0,1	-18,0
	IV	907.994	1.948.747	-3,5	-17,5	48,3	-20,8
2018	I	1.042.968	2.283.910	14,9	17,2	-15,2	-20,8
	II	1.035.974	1.961.194	-0,7	-14,1	-18,6	-23,0
	III	904.616	2.017.098	-12,7	2,9	-3,8	-14,6
	IV	822.726	2.415.538	-9,1	19,8	-9,4	24,0
2019	I	1.226.678	2.025.407	49,1	-16,2	17,6	-11,3
	II	1.004.409	1.972.435	-18,1	-2,6	-3,0	0,6

Fuente: DANE, CEED

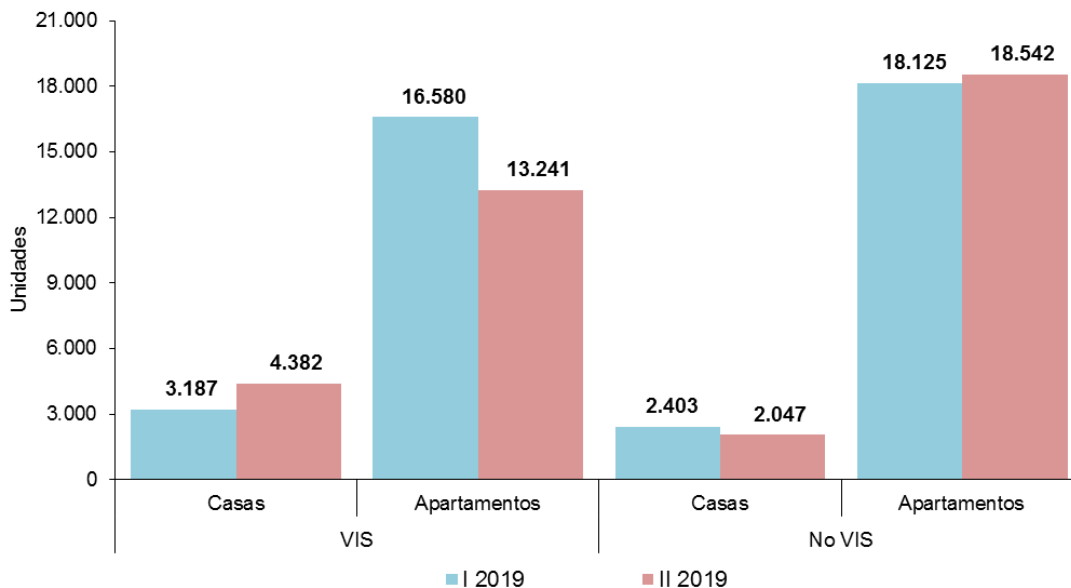
<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 3.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2019 se iniciaron 38.212 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 5,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 31.783 se destinaron a apartamentos y 6.429 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 20.589 se destinaron a vivienda diferente de VIS (18.542 a apartamentos y 2.047 a casas) y 17.623 a vivienda tipo VIS (13.241 a apartamentos y 4.382 a casas) (Anexo B).

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



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El decrecimiento de 5,2% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 10,8% en la vivienda VIS que restó 5,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda diferente de VIS aumentaron 0,3% y aportaron 0,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (unidades)	I 2019 (unidades)	II 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.404	19.767	17.623	-10,8	-5,3	1,3	0,6
No VIS	18.431	20.528	20.589	0,3	0,2	11,7	6,0
Total	35.835	40.295	38.212	-5,2	-5,2	6,6	6,6

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el segundo trimestre de 2019, las unidades iniciadas fueron 38.212, lo que representó un aumento de 6,6%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2018, cuando el total de unidades iniciadas fue 35.835.

La vivienda de interés social registró un aumento de 1,3%, sumando 0,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentó una variación positiva de 11,7% y sumó 6,0 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el periodo tercer trimestre 2018 - segundo trimestre 2019 se iniciaron 151.784 unidades de vivienda, lo que representó un incremento de 3,8%, con respecto al período tercer trimestre 2017 – segundo trimestre 2018. Las unidades de vivienda de interés social aumentaron 2,0% y sumaron 0,9 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 5,2% y aportaron 2,9 puntos porcentuales (Anexo H).

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

**III trimestre 2018– II trimestre<sup>P</sup> 2019 / III trimestre 2017 – II trimestre 2018**

Tipos de vivienda	III 2017 - II 2018 (unidades)	III 2018 - II 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	65.994	67.340	2,0	0,9
No VIS	80.270	84.444	5,2	2,9
Total	146.264	151.784	3,8	3,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el segundo trimestre de 2019, la ciudad de Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 35,0% (31,9% de vivienda diferente de VIS y 3,1% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cundinamarca, Barranquilla y Cali que registraron una participación conjunta de 31,8% (17,4% de vivienda diferente de VIS y 14,4% de vivienda tipo VIS) (Anexo D).

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

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

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	15,5	2,5	13,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	14,3	6,0	8,3
Medellín AM	19,5	0,5	18,9
Cali AU	8,0	2,2	5,8
Barranquilla AU	9,6	6,3	3,3
Bucaramanga AM	5,4	1,6	3,8
Pereira AU	3,0	0,9	2,0
Armenia AU	1,0	0,3	0,7
Cartagena AU	3,0	1,8	1,3
Ibagué AU	4,3	3,2	1,1
Cúcuta AM	1,5	1,0	0,5
Manizales AU	2,2	0,7	1,6
Villavicencio AU	2,3	1,8	0,5
Neiva AU	1,8	1,2	0,7
Pasto AU	1,5	0,3	1,2
Popayán AU	1,4	0,5	0,9
Tunja AU	0,7	0,1	0,6
Valledupar AU	2,0	1,5	0,5
Montería AU	0,8	0,4	0,4
Santa Marta AU	2,2	1,0	1,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>33,7</b>	<b>66,3</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

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



El decrecimiento de 8,5% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el decrecimiento registrado en Cali (41,5%) y Cartagena (62,8%) que contribuyeron conjuntamente con -9,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 2,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cartagena (-76,0%) que restó 5,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por otra parte, la vivienda de interés social disminuyó 18,1% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cali (75,2%) que restó 16,1 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo D).

**Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-12,8	-2,1	-1,3	-0,1	-14,8	-3,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	16,9	1,9	4,7	0,7	27,6	2,6
Medellín AM	11,8	1,9	-80,4	-5,4	29,2	6,3
Cali AU	-41,5	-5,2	-75,2	-16,1	19,9	1,4
Barranquilla AU	29,0	2,0	22,8	2,8	42,5	1,5
Bucaramanga AM	-29,2	-2,0	-28,4	-1,5	-29,6	-2,3
Pereira AU	-9,0	-0,3	-17,4	-0,5	-4,4	-0,1
Armenia AU	-23,8	-0,3	-50,2	-0,8	2,1	0,0
Cartagena AU	-62,8	-4,7	-38,9	-2,8	-76,0	-5,9
Ibagué AU	-27,1	-1,5	-6,7	-0,6	-55,0	-2,0
Cúcuta AM	-45,8	-1,2	-36,9	-1,4	-56,8	-1,0
Manizales AU	30,8	0,5	133,2	1,0	9,4	0,2
Villavicencio AU	61,5	0,8	154,4	2,6	-30,4	-0,3
Neiva AU	384,4	1,3	626,1	2,4	209,9	0,7
Pasto AU	-46,1	-1,1	-75,6	-2,1	-23,7	-0,5
Popayán AU	-9,7	-0,1	-37,0	-0,7	17,7	0,2
Tunja AU	-12,9	-0,1	418,5	0,3	-27,0	-0,3
Valledupar AU	111,4	1,0	170,6	2,3	32,2	0,2
Montería AU	42,3	0,2	239,3	0,7	-14,4	-0,1
Santa Marta AU	37,6	0,5	76,7	1,0	17,2	0,3
<b>Total</b>	<b>-8,5</b>	<b>-8,5</b>	<b>-18,1</b>	<b>-18,1</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

El área iniciada para vivienda registró un decrecimiento de 0,7% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cali (45,1%) y Bogotá D.C. (14,9%), que restaron conjuntamente 9,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un aumento de 0,6%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bucaramanga (141,3%) que sumó 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS.

Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 3,0% en relación al año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cali (65,2%), que restó 11,7 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

**Cuadro 17. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / II trimestre de 2018**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-14,9	-2,7	-5,8	-0,4	-16,4	-3,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	6,5	0,9	-13,5	-2,7	27,7	2,7
Medellín AM	-1,0	-0,2	-75,7	-4,9	8,7	2,3
Cali AU	-45,1	-6,5	-65,2	-11,7	-29,7	-3,7
Barranquilla AU	19,1	1,5	20,1	3,0	17,2	0,7
Bucaramanga AM	94,3	2,6	33,3	1,1	141,3	3,3
Pereira AU	-27,7	-1,1	-50,6	-2,8	-7,9	-0,3
Armenia AU	-51,0	-1,0	-70,5	-2,2	-28,4	-0,4
Cartagena AU	38,6	0,8	52,7	1,8	22,7	0,4
Ibagué AU	51,7	1,5	207,8	6,2	-37,6	-1,0
Cúcuta AM	2,8	0,0	2,2	0,1	4,0	0,0
Manizales AU	57,4	0,8	-13,5	-0,3	147,7	1,4
Villavicencio AU	79,5	1,0	227,6	3,6	-31,8	-0,3
Neiva AU	837,4	1,6	1384,8	3,1	477,3	0,9
Pasto AU	-36,2	-0,8	-51,4	-0,9	-31,0	-0,8
Popayán AU	11,9	0,2	84,3	0,7	-7,5	-0,1
Tunja AU	-2,1	0,0	364,8	0,3	-17,2	-0,2
Valledupar AU	20,7	0,3	128,0	2,4	-47,3	-0,7
Montería AU	135,2	0,5	114,3	0,7	164,6	0,4
Santa Marta AU	-2,0	0,0	-1,0	0,0	-2,9	-0,1
<b>Total</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>	<b>0,6</b>	<b>0,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2019 registró un crecimiento de 2,3% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.106.870 m<sup>2</sup> a 3.178.828 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de -0,6% y restó 0,2 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró una variación trimestral de 3,5% y contribuyó 2,5 puntos porcentuales (Anexo A).

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (m2)	I 2019 (m2)	II 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	979.427	926.523	921.308	-0,6	-0,2	-5,9	-1,5
No VIS	3.007.586	2.180.347	2.257.520	3,5	2,5	-24,9	-18,8
Total	3.987.013	3.106.870	3.178.828	2,3	2,3	-20,3	-20,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del segundo trimestre del año 2019 con el mismo período del año 2018, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 20,3%, al pasar de 3.987.013 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre del 2018 a 3.178.828 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2019. La vivienda diferente de interés social disminuyó 24,9% y restó 18,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 5,9%, restando 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

Durante el acumulado doce meses, comprendido entre el tercer trimestre de 2018 y el segundo trimestre de 2019, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 1,8% con respecto al período tercer trimestre de 2017 – segundo trimestre de 2018. Lo anterior se explicó por la disminución de 2,2% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que restó 1,6 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 0,6% y restó 0,2 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda  
III trimestre 2018 – II trimestre<sup>P</sup> 2019 / III trimestre 2017 – II trimestre 2018**

Tipos de vivienda	III 2017 - II 2018 (m <sup>2</sup> )	III 2018 - II 2019 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.025.509	3.999.664	-0,6	-0,2
No VIS	10.305.602	10.075.464	-2,2	-1,6
Total	14.331.111	14.075.128	-1,8	-1,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2019 se culminó la construcción de 37.132 unidades, lo que representó un incremento de 4,6% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 21.317 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 15.815 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS disminuyó 0,7% y restó 0,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 8,8% y aportó 4,9 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

### **Cuadro 20. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (unidades)	I 2019 (unidades)	II 2019 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	16.781	15.919	15.815	-0,7	-0,3	-5,8	-2,1
No VIS	28.657	19.593	21.317	8,8	4,9	-25,6	-16,2
Total	45.438	35.512	37.132	4,6	4,6	-18,3	-18,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre del 2019 se registró un decrecimiento de 18,3% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2018, al pasar de 45.438 a 37.132 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 25,6% y restó 16,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 5,8% y restó 2,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

En el periodo tercer trimestre 2018 - segundo trimestre 2019 se culminaron 159.716 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 2,5%, con respecto al período tercer trimestre 2017 - segundo trimestre 2018.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 3,0% y restaron 1,7 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 1,9% y restaron 0,8 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda III trimestre 2018– II trimestre<sup>P</sup> 2019 / III trimestre 2017 – II trimestre 2018**

Tipos de vivienda	III 2017 - II 2018 (unidades)	III 2018 - II 2019 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	69.461	68.154	-1,9	-0,8
No VIS	94.373	91.562	-3,0	-1,7
Total	163.834	159.716	-2,5	-2,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el segundo trimestre de 2019, el área paralizada con destino a vivienda registró un aumento de 3,5% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 5.755.236 m<sup>2</sup> a 5.958.888 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aumentó 8,6% y sumó 3,2 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS aumentó 0,5% y sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2019 / I trimestre de 2019**

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

Tipos de vivienda	II 2018 (m2)	I 2019 (m2)	II 2019 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.090.789	2.138.585	2.323.133	8,6	3,2	11,1	4,2
No VIS	3.440.099	3.616.651	3.635.755	0,5	0,3	5,7	3,5
Total	5.530.888	5.755.236	5.958.888	3,5	3,5	7,7	7,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el segundo trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 7,7% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2018, al pasar de 5.530.888 m<sup>2</sup> a 5.958.888 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 11,1% y aportó 4,2 puntos porcentuales a dicha variación. Asimismo, La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 5,7%, sumando 3,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo General:** Establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, mediante el seguimiento de las variables: metros cuadrados, unidades, estado de la obra y precio de venta.

**Objetivos Específicos:**

- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras (destinadas a vivienda), a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas), en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área iniciada y el número de unidades para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el área iniciada y en proceso para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS)

**Tipo de investigación:** Encuesta por barrido censal.

**Técnica de seguimiento:** Panel longitudinal.

**Periodicidad:** Trimestral, dividida en etapas mensuales.

**Unidad estadística:** Obra en proceso de construcción destinada a vivienda, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo, que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

**Unidad de observación:** Corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar – multifamiliar)



**VARIABLES DE CLASIFICACIÓN:** Tipo de vivienda, destino de la obra, estrato socioeconómico, capítulo constructivo, área urbana y metropolitana, municipio y estado dentro del proceso constructivo (iniciada, proceso, culminada y paralizada).

**VARIABLES DE ESTUDIO:** Área total construida, área total vendible, unidades del destino, precio de venta por metro cuadrado, estado actual de la edificación y destino.

**VARIABLES CALCULADAS:** Tipo de vivienda y rangos de precios.

**Cobertura geográfica:** Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: AU Bogotá; AM Medellín; AU Cali; AU Barranquilla; AM Bucaramanga; AU Pereira y, AU Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 áreas geográficas (3 áreas metropolitanas y 12 áreas urbanas), al incluir las siguientes 8 áreas: AU Cartagena; AU Ibagué; AM Cúcuta; AU Manizales; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto y AU Popayán, con información histórica desde el III trimestre de 2007.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación, con información desde el segundo trimestre de 2012, completando así, 16 áreas, con 53 municipios. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas urbanas.

**AU:** Área Urbana. **AM:** Área Metropolitana.

**Variaciones analizadas:**

- **Trimestral:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
  - **Anual:** Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
  - **Doce meses:** Para obras iniciadas y culminadas.
-

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

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

---

## GLOSARIO

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Vivienda de Interés Social - VIS:** La clasificación de vivienda de interés social está definida de acuerdo a la ley 388 de 1997 que dicta que en cada Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno Nacional establecerá el tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a este tipo de vivienda. De acuerdo a lo anterior, la Vivienda de Interés Social – VIS está definida como la vivienda cuyo valor no excede 135 salarios mínimos mensuales legales vigentes SMLMV.

**Vivienda de Interés Prioritario – VIP:** Es una subcategoría de la Vivienda de Interés Social - VIS. Según el Plan Nacional de Desarrollo, el valor máximo de una Vivienda de Interés Prioritario será de 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes SMLMV.



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE

Bogotá, Colombia

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