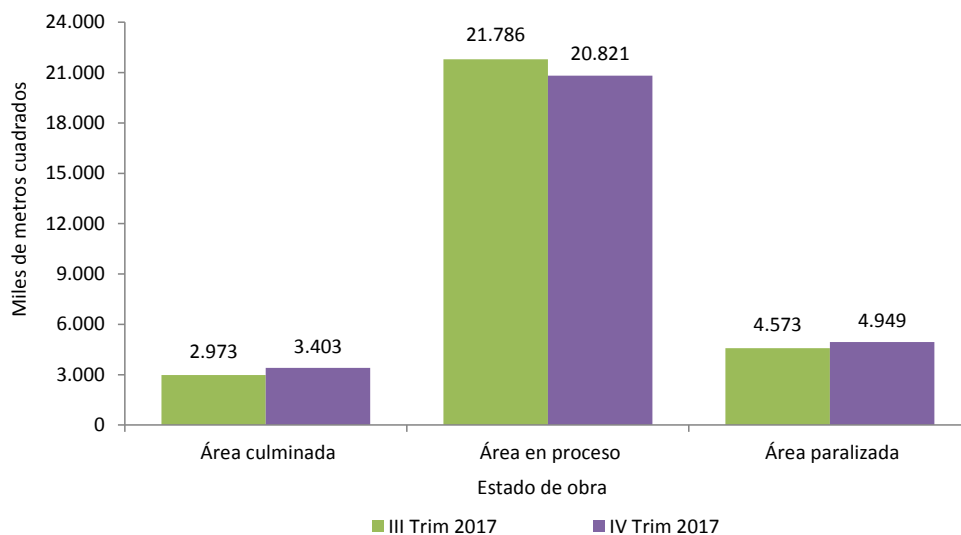


## Vivienda VIS y No VIS IV Trimestre de 2017

Área censada de vivienda por estado de obra  
III trimestre 2017 - IV trimestre 2017



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (CEED)

### Contenido

- Introducción.
- Estructura General.
- Obras en proceso.
- Obras nuevas o iniciadas.
- Obras culminadas.
- Obras paralizadas.

## 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.

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. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

## 1. Estructura general

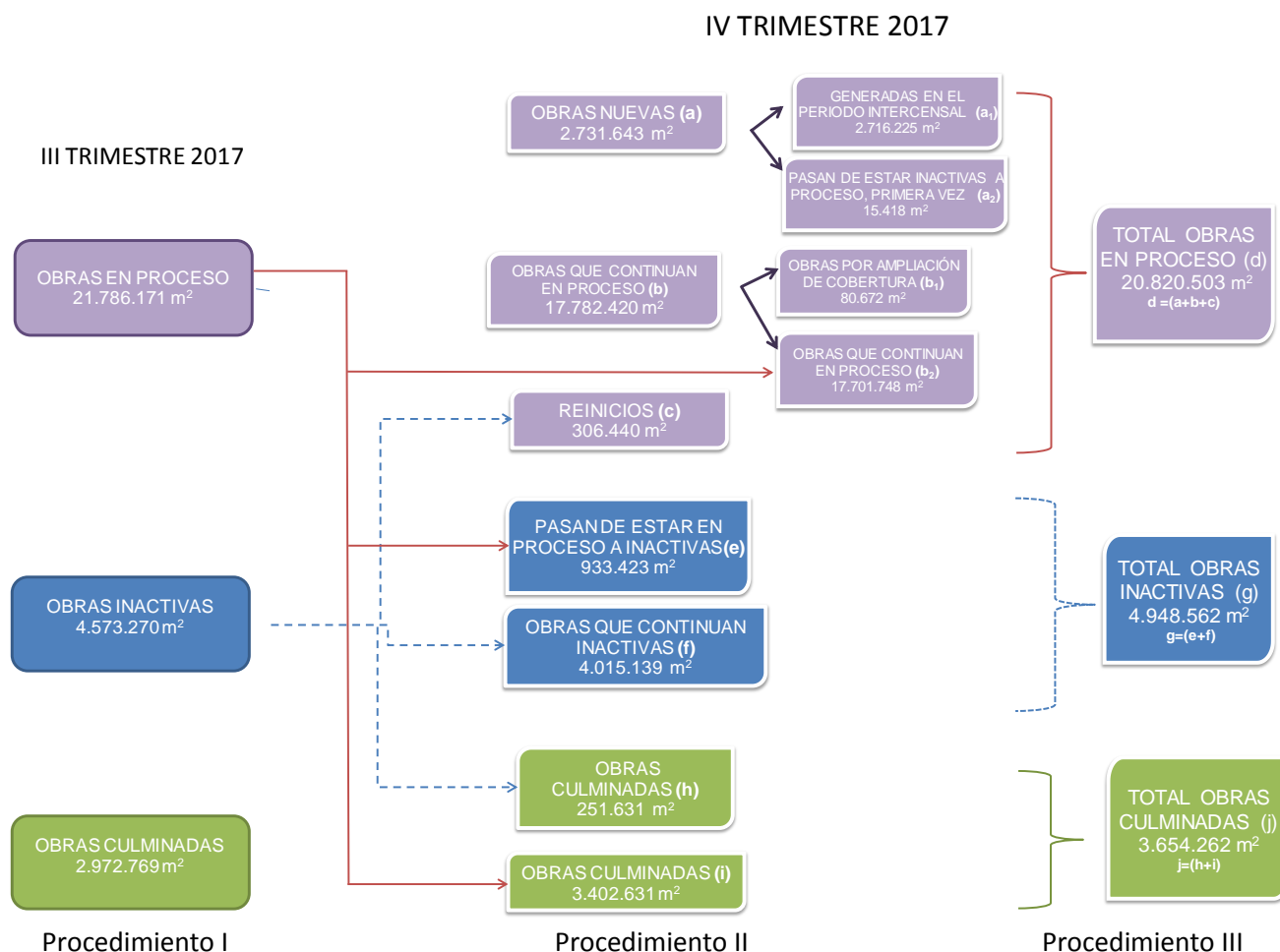
Representada a través de un diagrama que tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior frente a los captados en el presente operativo. Esto permite realizar un seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes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

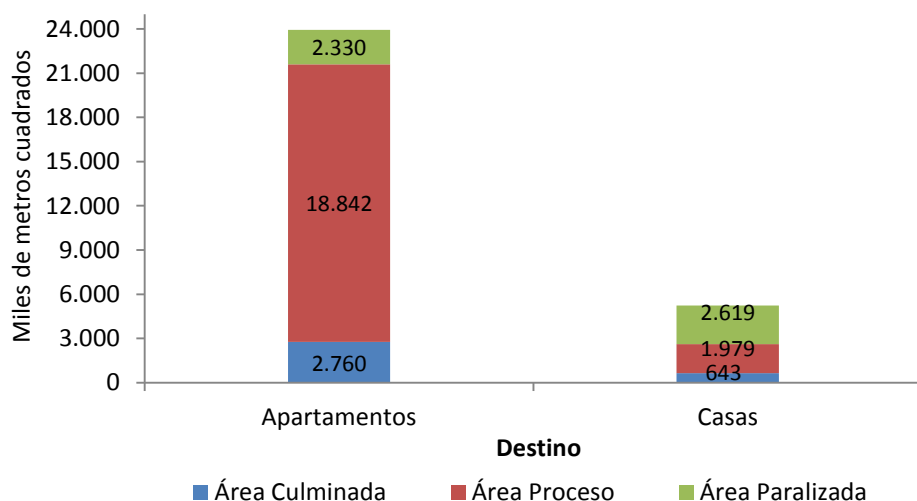


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (CEED)

## 1.1 Distribución del área censada

En el cuarto trimestre de 2017 en 16 áreas de influencia se censó un total de 29.171.696 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 20.820.503 m<sup>2</sup> se destinaron a obras en proceso de construcción (18.841.651 m<sup>2</sup> a apartamentos y 1.978.852 m<sup>2</sup> a casas), 4.948.562 m<sup>2</sup> a obras paralizadas (2.618.758 m<sup>2</sup> a casas y 2.329.804 m<sup>2</sup> a apartamentos) y 3.402.631 m<sup>2</sup> a obras culminadas (2.759.789 m<sup>2</sup> a apartamentos y 642.842 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

**Gráfico 1.** Área total censada, según estado de obra y destino.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017



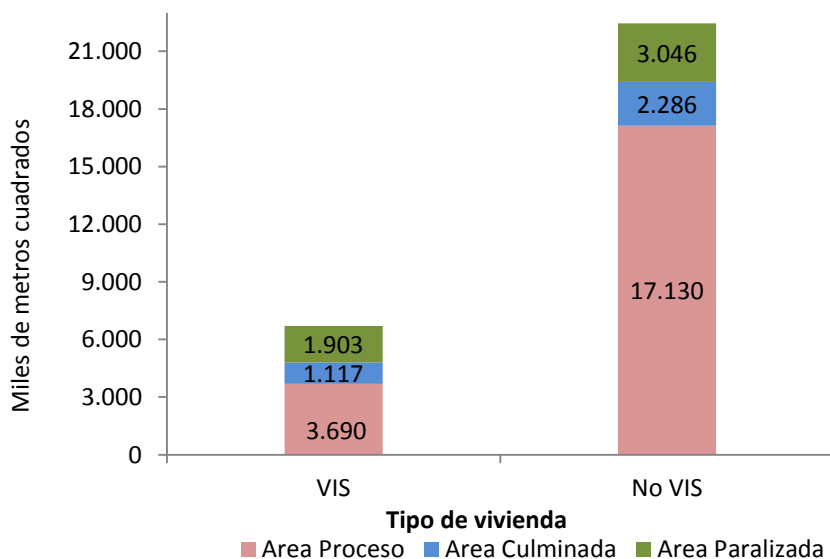
Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 29.171.696 m<sup>2</sup>, el 77,0% (22.461.713 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 23,0% (6.709.983 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 82,3% (17.130.317 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 17,7% (3.690.186 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 67,2% (2.285.813 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 32,8% (1.116.818 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue de 61,5% (3.045.583 m<sup>2</sup>) y 38,5% (1.902.979 m<sup>2</sup>) entre No VIS y VIS, respectivamente.

**Gráfico 2.** Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra IV trimestre <sup>P</sup> de 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Entre el tercer trimestre y el cuarto trimestre del 2017, el área censada para vivienda disminuyó 0,5%. El área de las obras en proceso disminuyó 4,4%, mientras que para las obras culminadas y paralizadas, el área aumentó 14,5% y 8,2%, respectivamente (Anexo A).

**Cuadro 1.** Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino. IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-4,4	-4,0	-5,9	-3,6	-8,8	-17,0	-5,6
Área culminada	14,5	20,9	48,2	11,6	-6,9	16,0	-17,6
Área paralizada	8,2	16,7	9,7	19,9	1,6	-0,7	3,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2016, el área censada para vivienda presenta un aumento de 5,0%. Para las obras paralizadas y en proceso el área aumentó 14,2% y 5,6%, respectivamente, mientras que presenta una disminución de 8,8% para las obras culminadas (Anexo E).

**Cuadro 2.** Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino. IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	5,6	7,2	29,4	3,6	-7,4	3,0	-10,3
Área culminada	-8,8	-8,0	0,8	-11,5	-11,8	10,3	-22,0
Área paralizada	14,2	27,3	13,0	34,6	4,6	2,8	6,2

Fuente: DANE, CEED

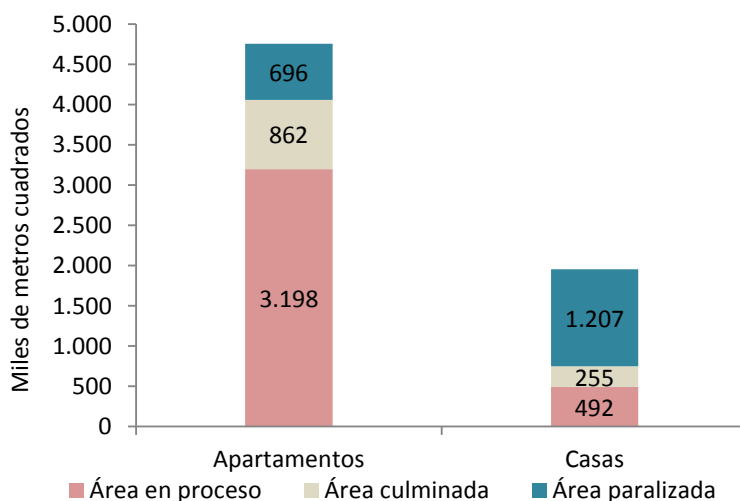
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de área censada destinada a vivienda tipo VIS, el 55,0% correspondió a obras en proceso, el 28,4% a obras paralizadas y el 16,6% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.690.186 m<sup>2</sup>), 3.197.900 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 492.286 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (1.902.979 m<sup>2</sup>), 1.207.125 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 695.854 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.116.818 m<sup>2</sup>), 861.748 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 255.070 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 3.** Área total censada para VIS, según estado de obra IV trimestre <sup>P</sup> de 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 3.** Área total censada para VIS, según estado de obra y destino. IV trimestre <sup>P</sup> de 2017

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso					Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
									Metros cuadrados
Apartamentos	861.748	719.752	2.428.998	49.150	3.197.900	139.379	556.475	695.854	
Casas	255.070	145.108	322.746	24.432	492.286	103.649	1.103.476	1.207.125	
Total	1.116.818	864.860	2.751.744	73.582	3.690.186	243.028	1.659.951	1.902.979	

Fuente: DANE, CEED

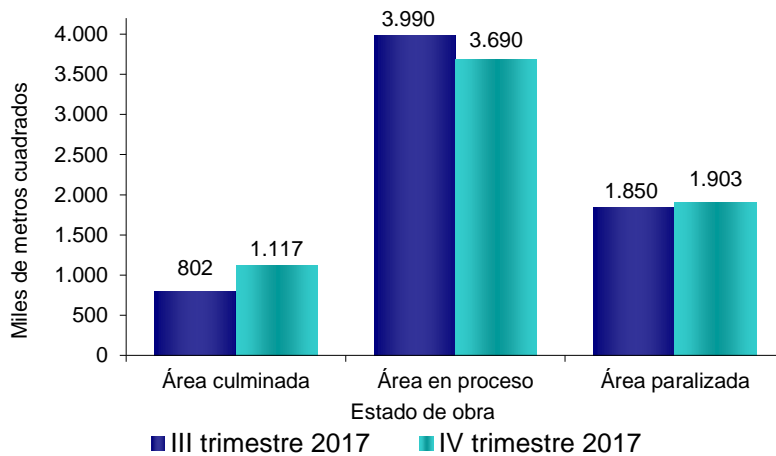
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2017, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 1,0%. Por estado de obra, se presentaron aumentos de 39,3% y 2,9% para el área culminada y el área paralizada, respectivamente. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social disminuyó 7,5%.

**Gráfico 4.** Comparativo trimestral del área total censada para VIS, según estado de obra III trimestre de 2017 - IV trimestre <sup>P</sup> de 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	48,2	-5,9	9,7
Casas	16,0	-17,0	-0,7
Total	39,3	-7,5	2,9

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 5.** Variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino IV trimestre <sup>P</sup> de 2017/ IV trimestre de 2016

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	0,8	29,4	13,0
Casas	10,3	3,0	2,8
Total	2,8	25,2	6,3

Fuente: DANE, CEED

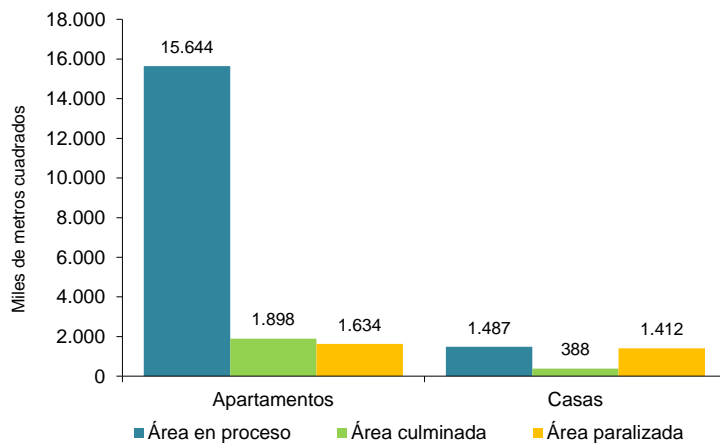
<sup>P</sup> Cifra provisional



## 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a 17.130.317 m<sup>2</sup>, 15.643.751 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.486.566 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (3.045.583 m<sup>2</sup>), 1.633.950 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.411.633 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (2.285.813 m<sup>2</sup>), 1.898.041 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 387.772 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 5.** Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017

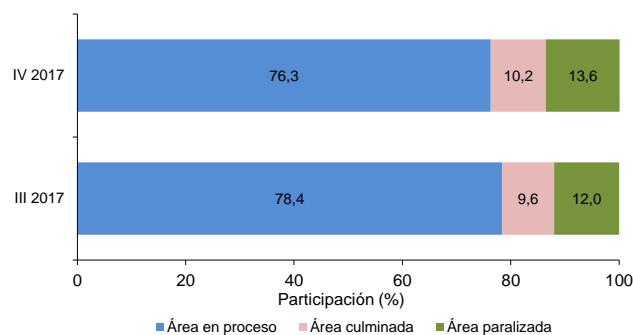


Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 22.461.713 m<sup>2</sup>, de los cuales 76,3% correspondió a obras en proceso, 13,6% a obras paralizadas y 10,2% a obras culminadas (Anexo A).

**Gráfico 6.** Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra  
III trimestre de 2017 - IV trimestre <sup>P</sup> de 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

El área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 1,0%, con respecto al tercer trimestre de 2017. Por estado de obra, el área en proceso disminuyó 3,7%, mientras que el área paralizada y culminada presentaron aumentos de 11,8% y 5,3%, respectivamente (Anexo A).

### Cuadro 6. Variación trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	11,6	-3,6	19,9
Casas	-17,6	-5,6	3,7
Total	5,3	-3,7	11,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al comparar con los resultados del mismo trimestre del año 2016, el área censada para vivienda diferente de VIS aumentó 2,3%. El área paralizada y en proceso aumentó 19,8% y 2,2%, respectivamente. Por su parte, el área culminada de vivienda diferente de interés social disminuyó 13,5% (Anexo E).

### Cuadro 7. Variación anual del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	-11,5	3,6	34,6
Casas	-22,0	-10,3	6,2
Total	-13,5	2,2	19,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

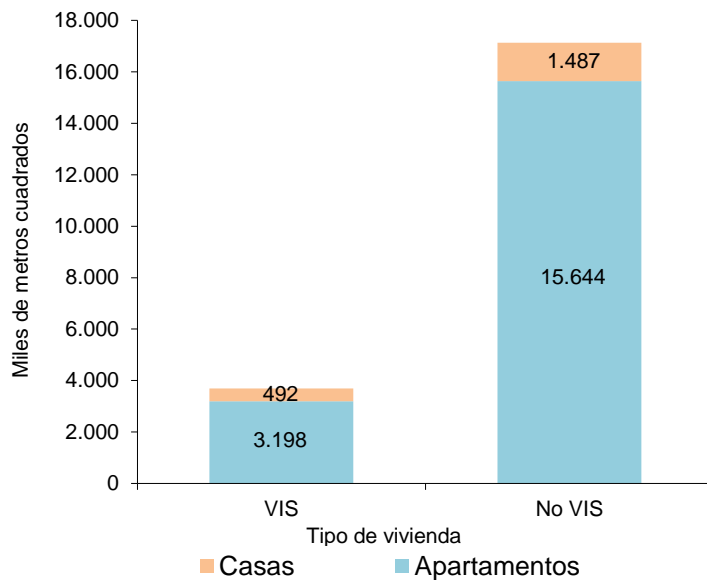
## 2. Obras en proceso

### 2.1 Resultados por área

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, el 82,3% (17.130.317 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que el 17,7% (3.690.186 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (Anexo A).

El área en proceso de vivienda diferente de interés social se distribuyó en 91,3% (15.643.751 m<sup>2</sup>) destinado a apartamentos y 8,7% (1.486.566 m<sup>2</sup>) a casas. Para vivienda de interés social la distribución fue de 86,7% (3.197.900 m<sup>2</sup>) para apartamentos y 13,3% (492.286 m<sup>2</sup>) para casas (Anexo A).

**Gráfico 7.** Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Entre el tercer y el cuarto trimestre del año 2017, el área en proceso para vivienda disminuyó 4,4%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un decrecimiento de 3,7% y restó 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, el área en proceso de vivienda de interés social disminuyó 7,5% y restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

**Cuadro 8.** Variación trimestral y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda.

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.989.860	3.690.186	-7,5	-1,4
No VIS	17.796.311	17.130.317	-3,7	-3,1
Total	21.786.171	20.820.503	-4,4	-4,4

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2017, con respecto al mismo período de 2016, el área en proceso para vivienda aumentó 5,6%. Por tipo de vivienda, la de interés social registró un crecimiento de 25,2% y sumó 3,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para la vivienda diferente de interés social aumentó 2,2% y sumó 1,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 9.** Variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda.

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 <sup>P</sup> / IV trimestre de 2016

Tipos de vivienda	IV 2016 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.948.313	3.690.186	25,2	3,8
No VIS	16.762.570	17.130.317	2,2	1,9
Total	19.710.883	20.820.503	5,6	5,6

Fuente: DANE, CEED

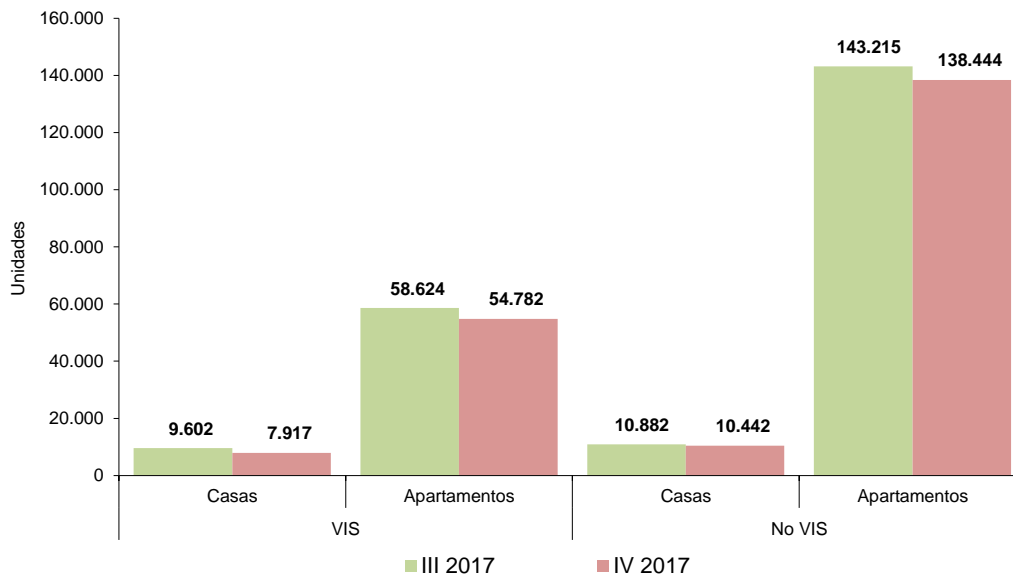
<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

## 2.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2017 se registraron 211.585 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 193.226 correspondieron a apartamentos y 18.359 a casas (Anexo B).

**Gráfico 8.** Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino.  
III trimestre 2017 - IV trimestre <sup>P</sup> 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 148.886 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 62.699 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 138.444 se destinaron a apartamentos y 10.442 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 54.782 correspondieron a apartamentos y 7.917 a casas (Anexo B).

Durante el cuarto trimestre de 2017, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 4,8%, al pasar de 222.323 unidades en el tercer trimestre de 2017 a 211.585 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda de interés social registró una reducción de 8,1% y restó 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda diferente de VIS disminuyó 3,4% y restó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

**Cuadro 10.** Variación trimestral y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda.

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (Unidades)	IV 2017 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	68.226	62.699	-8,1	-2,5
No VIS	154.097	148.886	-3,4	-2,3
Total	222.323	211.585	-4,8	-4,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Comparado con el cuarto trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 8,1%, al pasar de 195.693 unidades en el cuarto trimestre de 2016 a 211.585 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda de interés social registró un incremento de 22,1% y contribuyó con 5,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de VIS aumentaron 3,1% y aportaron 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 11.** Variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

Tipos de vivienda	IV 2016 (Unidades)	IV 2017 (Unidades)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	51.331	62.699	22,1	5,8
No VIS	144.362	148.886	3,1	2,3
Total	195.693	211.585	8,1	8,1

**Fuente:** DANE – CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2017, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 42,9%, de los cuales el 37,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 5,4% a vivienda de interés social.

Les siguieron Barranquilla, Cundinamarca y Cali, que registraron una participación conjunta de 26,6%, de los cuales el 20,1% fue para vivienda diferente de VIS y 6,5% para vivienda de interés social.

**Cuadro 12.** Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre <sup>P</sup> 2017

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá D.C.	3,0	17,5	20,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	2,8	6,4	9,2
Medellín AM	2,4	20,0	22,4
Cali AU	2,1	6,0	8,1
Barranquilla AU	1,6	7,7	9,3
Bucaramanga AM	0,5	6,5	7,0
Pereira AU	0,7	1,3	2,0
Armenia AU	0,9	2,2	3,1
Cartagena AU	0,7	5,5	6,2
Ibagué AU	0,9	2,6	3,5
Cúcuta AM	0,6	0,9	1,5
Manizales AU	0,1	1,5	1,7
Villavicencio AU	0,5	0,9	1,4
Neiva AU	0,2	0,7	0,9
Pasto AU	0,4	1,9	2,3
Popayán AU	0,3	0,8	1,0
Total	17,7	82,3	100,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Con respecto al tercer trimestre de 2017, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 4,4%. La variación en la ciudad de Bogotá (-7,4%) representó la mayor contribución a la variación, al restar 1,6 puntos porcentuales. Por su parte, las variaciones del área en proceso en Bucaramanga (-10,0%) y Barranquilla (-6,1%) restaron conjuntamente 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda de interés social registró una disminución de 7,5%, que se explicó principalmente por la disminución registrada en Bogotá (-19,2%), que restó 3,8 puntos porcentuales a la variación del período, al pasar de a 781.004 m<sup>2</sup> a 630.866 m<sup>2</sup> entre el tercer y el cuarto trimestre de 2017. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 3,7%, lo cual se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá (-5,0%), Bucaramanga (-10,3%) y Barranquilla (-7,9%), que restaron conjuntamente 2,8 puntos porcentuales la variación (Anexo C).

**Cuadro 13.** Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-7,4	-1,6	-19,2	-3,8	-5,0	-1,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	-4,9	-0,5	-6,5	-1,0	-4,2	-0,3
Medellín AM	-1,9	-0,4	-5,4	-0,7	-1,5	-0,4
Cali AU	1,3	0,1	-8,0	-1,0	5,1	0,3
Barranquilla AU	-6,1	-0,6	3,3	0,3	-7,9	-0,8
Bucaramanga AM	-10,0	-0,7	-6,1	-0,2	-10,3	-0,9
Pereira AU	-14,7	-0,3	-18,1	-0,8	-12,7	-0,2
Armenia AU	-2,5	-0,1	-11,9	-0,6	1,9	0,0
Cartagena AU	-4,6	-0,3	-19,5	-0,9	-2,2	-0,1
Ibagué AU	0,5	0,0	-0,4	0,0	0,8	0,0
Cúcuta AM	-5,5	-0,1	22,9	0,6	-19,1	-0,2
Manizales AU	-2,5	0,0	10,9	0,1	-3,6	-0,1
Villavicencio AU	18,4	0,2	46,8	0,8	7,5	0,1
Neiva AU	-13,1	-0,1	58,8	0,3	-21,3	-0,2
Pasto AU	-0,3	0,0	-23,6	-0,6	5,8	0,1
Popayán AU	-4,8	0,0	0,9	0,0	-6,5	-0,1
<b>Total</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,4</b>	<b>-7,5</b>	<b>-7,5</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

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

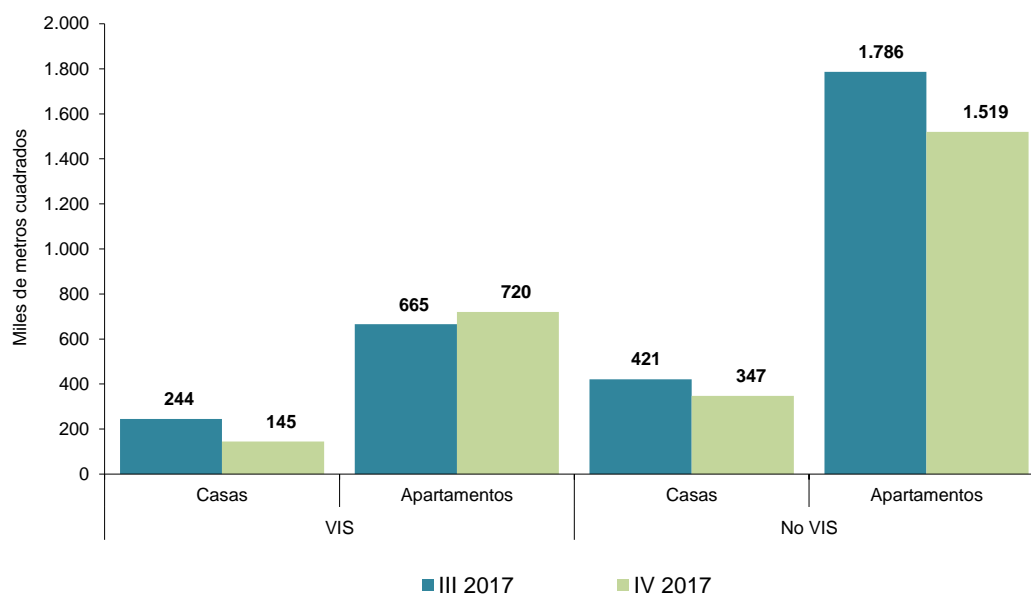


## 3. Obras nuevas o iniciadas

### 3.1 Resultados por área

Durante el cuarto trimestre de 2017 se iniciaron 2.731.643 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó una disminución de 12,4% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.117.105 m<sup>2</sup> (Anexo A).

**Gráfico 9.** Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino.  
III trimestre 2017 - IV trimestre <sup>P</sup> 2017



Fuente: DANE, CEED  
<sup>P</sup> Cifra provisional

La vivienda diferente de interés social disminuyó 15,4% y restó 10,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social registró una disminución de 4,9% y restó 1,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

**Cuadro 14.** Variación trimestral y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	909.526	864.860	-4,9	-1,4
No VIS	2.207.579	1.866.783	-15,4	-10,9
Total	3.117.105	2.731.643	-12,4	-12,4

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Con respecto al mismo trimestre del año anterior se observa una disminución de 4,4% en el área iniciada para vivienda, al pasar de 2.858.110 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2016 a 2.731.643 m<sup>2</sup> en el periodo de referencia.

La vivienda diferente de interés social disminuyó 18,5% y restó 14,8 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda de interés social registró un aumento de 52,3% y sumó 10,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

**Cuadro 15.** Variación anual y contribución del área iniciada para vivienda, según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

Tipos de vivienda	IV 2016 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	567.807	864.860	52,3	10,4
No VIS	2.290.303	1.866.783	-18,5	-14,8
Total	2.858.110	2.731.643	-4,4	-4,4

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

**Tabla 1.** Área iniciada para vivienda y variación trimestral y anual, según tipo de vivienda II trimestre de 2012 – IV trimestre <sup>P</sup> de 2017

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )		Variación trimestral (%)		Variación anual (%)	
		VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
2012	II	871.957	2.003.785	-	-	-	-
	III	679.631	1.952.771	-22,1	-2,5	-	-
	IV	744.092	1.890.354	9,5	-3,2	-	-
2013	I	1.268.983	2.464.983	70,5	30,4	-	-
	II	1.207.032	2.370.236	-4,9	-3,8	38,4	18,3
	III	1.412.980	2.584.806	17,1	9,1	107,9	32,4
2014	IV	938.397	2.488.177	-33,6	-3,7	26,1	31,6
	I	1.071.703	2.381.080	14,2	-4,3	-15,5	-3,4
	II	978.322	2.104.207	-8,7	-11,6	-18,9	-11,2
2015	III	1.240.886	1.919.119	26,8	-8,8	-12,2	-25,8
	IV	776.031	2.477.851	-37,5	29,1	-17,3	-0,4
	I	1.144.842	2.483.726	47,5	0,2	6,8	4,3
2016	II	1.156.023	2.413.514	1,0	-2,8	18,2	14,7
	III	896.063	2.653.121	-22,5	9,9	-27,8	38,2
	IV	1.009.297	2.727.892	12,6	2,8	30,1	10,1
2017	I	1.061.824	2.490.568	5,2	-8,7	-7,3	0,3
	II	1.034.274	2.720.258	-2,6	9,2	-10,5	12,7
	III	864.828	2.755.605	-16,4	1,3	-3,5	3,9
2017	IV	567.807	2.290.303	-34,3	-16,9	-43,7	-16,0
	I	1.203.944	2.636.447	112,0	15,1	13,4	5,9
	II	1.242.356	2.457.674	3,2	-6,8	20,1	-9,7
2017	III	909.526	2.207.579	-26,8	-10,2	5,2	-19,9
	IV	864.860	1.866.783	-4,9	-15,4	52,3	-18,5

Fuente: DANE – CEED

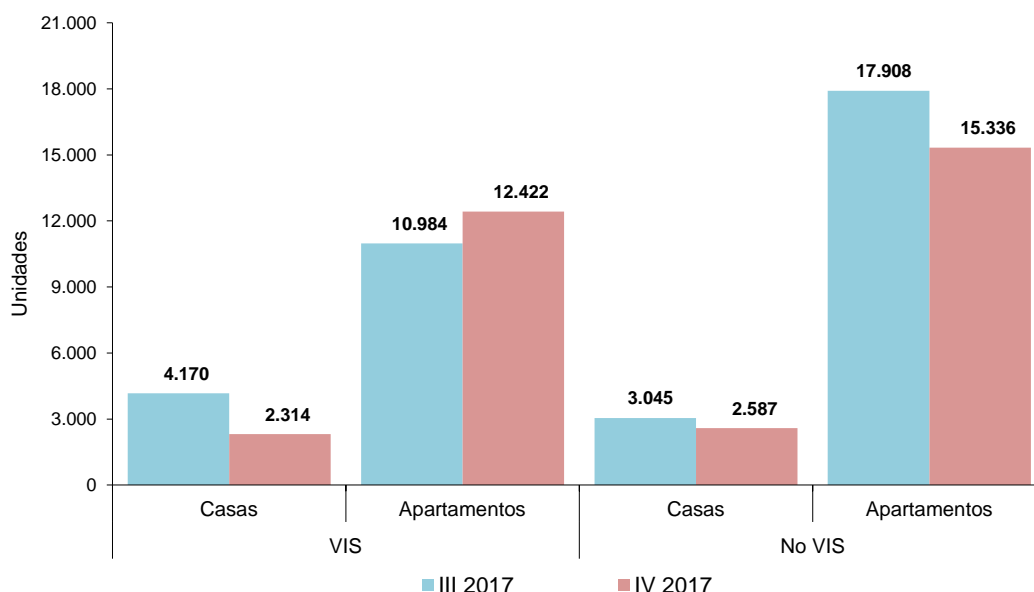
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 3.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2017 se iniciaron 32.659 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 9,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 27.758 se destinaron a apartamentos y 4.901 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 17.923 se destinaron a vivienda diferente de VIS (15.336 a apartamentos y 2.587 a casas) y 14.736 a vivienda tipo VIS (12.422 a apartamentos y 2.314 a casas) (Anexo B).

**Gráfico 10.** Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino.  
III trimestre 2017 - IV trimestre <sup>P</sup> 2017



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

La disminución de 9,5% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por las viviendas diferentes de VIS que tuvieron una disminución de 14,5% lo que restó 8,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda tipo VIS disminuyeron 2,8% y restaron 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

**Cuadro 16.** Variación trimestral y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Tipos de vivienda	III 2017 (unidades)	IV 2017 (unidades)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
Total	36.107	32.659	-9,5	-9,5
VIS	15.154	14.736	-2,8	-1,2
No VIS	20.953	17.923	-14,5	-8,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el cuarto trimestre de 2017, las unidades iniciadas fueron 32.659, lo que representó un aumento de 5,7%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2016, cuando el total de unidades iniciadas fue 30.904.

La vivienda de interés social registró un aumento de 46,9%, aportando 15,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 14,1% y restaron 9,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 17.** Variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre 2016

Tipos de vivienda	IV 2016 (unidades)	IV 2017 (unidades)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
Total	30.904	32.659	5,7	5,7
VIS	10.029	14.736	46,9	15,2
No VIS	20.875	17.923	-14,1	-9,6

**Fuente:** DANE – CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2017, la ciudad de Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación del área iniciada con 35,9% (29,4% de vivienda diferente de VIS y 6,4% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cali, Cundinamarca y Barranquilla que registraron una participación conjunta de 34,1% (19,7% de vivienda diferente de VIS y 14,5% de vivienda tipo VIS).

**Cuadro 18.** Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá D.C.	3,8	15,0	18,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	6,7	7,2	13,9
Medellín AM	2,6	14,4	17,1
Cali AU	4,4	10,1	14,5
Barranquilla AU	3,4	2,4	5,7
Bucaramanga AM	1,1	3,9	5,0
Pereira AU	1,6	1,4	3,1
Armenia AU	0,4	1,9	2,3
Cartagena AU	0,6	2,6	3,2
Ibagué AU	1,0	2,5	3,6
Cúcuta AM	1,5	0,9	2,4
Manizales AU	0,4	1,1	1,6
Villavicencio AU	1,5	1,1	2,6
Neiva AU	1,1	0,3	1,4
Pasto AU	0,9	2,3	3,2
Popayán AU	0,6	1,2	1,8
Total	31,7	68,3	100,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

El área iniciada para vivienda registró una disminución de 12,4% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por la disminución registrada en el área de influencia de Medellín, que restó 7,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró una disminución de 15,4%, explicada en mayor medida por la variación del área iniciada en Medellín (-27,7%) que restó 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Le siguieron las variaciones en Bogotá (-19,9%) y Cundinamarca (-22,1%) que restaron 4,6 y 2,5 puntos porcentuales, respectivamente.

Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 4,9% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por la disminución en Cartagena y Medellín que restaron conjuntamente 15,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

**Cuadro 19.** Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-14,9	-2,9	12,9	1,3	-19,9	-4,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	-15,6	-2,3	-7,4	-1,6	-22,1	-2,5
Medellín AM	-31,8	-7,0	-48,1	-7,3	-27,7	-6,9
Cali AU	24,4	2,5	10,6	1,3	31,4	3,0
Barranquilla AU	-12,5	-0,7	42,0	3,0	-43,6	-2,3
Bucaramanga AM	21,5	0,8	35,2	0,9	18,0	0,7
Pereira AU	-16,2	-0,5	18,2	0,8	-36,8	-1,0
Armenia AU	-3,0	-0,1	-23,2	-0,4	2,7	0,1
Cartagena AU	-35,7	-1,6	-81,5	-7,7	43,6	1,0
Ibagué AU	0,8	0,0	-22,1	-0,9	14,4	0,4
Cúcuta AM	-30,5	-0,9	-16,0	-0,9	-46,2	-0,9
Manizales AU	-45,1	-1,1	72,2	0,6	-56,7	-1,8
Villavicencio AU	12,9	0,3	43,3	1,3	-12,1	-0,2
Neiva AU	37,8	0,3	927,2	3,1	-68,7	-0,8
Pasto AU	18,1	0,4	113,0	1,5	0,0	0,0
Popayán AU	28,0	0,3	8,4	0,1	40,3	0,4
<b>Total</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-4,9</b>	<b>-4,9</b>	<b>-15,4</b>	<b>-15,4</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.

## 3.4 Resultados doce meses

El área iniciada para vivienda en el año 2017 registró una disminución de 2,9% con respecto al año anterior. Este comportamiento se explicó por la disminución en el área iniciada para vivienda diferente de interés social (-10,6%) que restó 7,9 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, el área iniciada para vivienda de interés social aumentó 19,6% y sumó 5,0 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 20.** Variación doce meses y contribución del área iniciada y contribución, según tipo de vivienda 2017 / 2016

Tipos de vivienda	I - IV 2016 (m <sup>2</sup> )	I 2017 - IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.528.733	4.220.686	19,6	5,0
No VIS	10.256.734	9.168.483	-10,6	-7,9
Total	13.785.467	13.389.169	-2,9	-2,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En el año 2017 se iniciaron 158.034 unidades de vivienda, lo que representó un aumento de 1,2%, con respecto al año anterior. Las unidades de vivienda de interés social aumentaron 17,8% y contribuyeron con 7,0 puntos porcentuales a la variación, mientras que las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 9,4% y restaron 5,7 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21.** Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda 2017 / 2016

Tipos de vivienda	I 2016 - IV 2016 (m <sup>2</sup> )	I 2017 - IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	60.892	71.746	17,8	7,0
No VIS	95.246	86.288	-9,4	-5,7
Total	156.138	158.034	1,2	1,2

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales



## 4. Obras culminadas

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2017 registró un aumento de 14,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.972.769 m<sup>2</sup> a 3.402.631 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la de interés social sumó 10,6 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de interés social sumó 3,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

**Cuadro 22.** Variación trimestral y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Tipo de vivienda	III 2017 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	801.515	1.116.818	39,3	10,6
No VIS	2.171.254	2.285.813	5,3	3,9
Total	2.972.769	3.402.631	14,5	14,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre del año 2017 con el mismo período del año 2016, el área culminada para vivienda registró una disminución de 8,8%, al pasar de 3.729.311 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre del 2016 a 3.402.631 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2017.

La vivienda diferente de interés social disminuyó 13,5% y restó 9,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social aumentó 2,8%, sumando 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 23.** Variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

Tipos de vivienda	IV 2016 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.086.231	1.116.818	2,8	0,8
No VIS	2.643.080	2.285.813	-13,5	-9,6
Total	3.729.311	3.402.631	-8,8	-8,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2017 se culminó la construcción de 40.482 unidades, lo que representó un aumento de 19,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 20.719 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 19.763 a vivienda tipo VIS.

Las viviendas tipo VIS, con un aumento de 44,2%, contribuyeron con 17,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 2,2% y sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

**Cuadro 24.** Variación trimestral y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre de 2017

Tipo de vivienda	III 2017 (unidades)	IV 2017 (unidades)	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	13.709	19.763	44,2	17,8
No VIS	20.271	20.719	2,2	1,3
Total	33.980	40.482	19,1	19,1

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre del 2017 se registró una reducción de 4,3 % en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo período de 2016, al pasar de 42.321 a 40.482 unidades.

La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 10,6%, restando 5,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda tipo VIS aumentó 3,2% y sumó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 25.** Variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

Tipo de vivienda	IV 2016 (unidades)	IV 2017 (unidades)	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	19.155	19.763	3,2	1,4
No VIS	23.166	20.719	-10,6	-5,8
Total	42.321	40.482	-4,3	-4,3

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.3 Resultados doce meses

En el año 2017, el área culminada para vivienda presentó una reducción de 11,6% con respecto al año anterior. Lo anterior se explicó principalmente por la disminución de 10,2% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que restó 7,2 puntos porcentuales a la variación. Asimismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 14,7% y restó 4,4 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 26.** Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda 2017 / 2016

Tipos de vivienda	I 2016 - IV 2016 (m <sup>2</sup> )	I 2017 - IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.030.078	3.437.953	-14,7	-4,4
No VIS	9.458.819	8.492.739	-10,2	-7,2
Total	13.488.897	11.930.692	-11,6	-11,6

Fuente: DANE – CEED  
p.p. puntos porcentuales

En el año 2017 se culminaron 138.785 unidades de vivienda, lo que representó una disminución de 10,7%, con respecto al año anterior. Las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 16,8% y restaron 7,8 puntos porcentuales a la variación; las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 5,3% y restaron 2,9 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 27.** Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda 2017 / 2016

Tipos de vivienda	I 2016 - IV 2016 (unidades)	I 2017 - IV 2017 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	72.115	59.991	-16,8	-7,8
No VIS	83.244	78.794	-5,3	-2,9
Total	155.359	138.785	-10,7	-10,7

Fuente: DANE – CEED  
p.p. puntos porcentuales

## 5. Obras paralizadas

### 5.1 Resultados por área

En el cuarto trimestre de 2017, el área paralizada con destino a vivienda registró un aumento de 8,2% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 4.573.270 m<sup>2</sup> a 4.948.562 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS aumentó 11,8% y sumó 7,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, el área paralizada de vivienda de interés social aumentó 2,9% y aportó 1,2 puntos porcentuales (Anexo A).

**Cuadro 28.** Variación trimestral y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / III trimestre 2017

Tipo de vivienda	III 2017 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación Trimestral (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.849.595	1.902.979	2,9	1,2
No VIS	2.723.675	3.045.583	11,8	7,0
Total	4.573.270	4.948.562	8,2	8,2

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el cuarto trimestre de 2017 se observó un crecimiento de 14,2% en el área paralizada con respecto al mismo período del 2016, al pasar de 4.332.705 m<sup>2</sup> a 4.948.562 m<sup>2</sup>.

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 19,8% aportando 11,6 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 6,3% y sumó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 29.** Variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda

IV trimestre <sup>P</sup> de 2017 / IV trimestre de 2016

Tipo de vivienda	IV 2016 (m <sup>2</sup> )	IV 2017 (m <sup>2</sup> )	Variación Anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.789.881	1.902.979	6,3	2,6
No VIS	2.542.824	3.045.583	19,8	11,6
Total	4.332.705	4.948.562	14,2	14,2

Fuente: DANE – CEED

<sup>P</sup> Cifra provisional

p.p. puntos porcentuales

## Ficha metodológica

### Objetivos

#### 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 y precio de venta del metro cuadrado.

#### Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

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

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

**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:** sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción para uso habitacional (casas - apartamentos).

**Variables:** ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, estrato socioeconómico,

número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas y estado actual de las obras.

**Cobertura geográfica:** a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopó, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.
- Área urbana de Manizales y Villa María.
- Área urbana Villavicencio.
- Área urbana Neiva.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.

**Cobertura por tamaño de obra:** totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción.

## Variaciones analizadas

- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

## 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 2001, 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 e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas, continúan paralizadas y culminadas que siempre han presentado inactividad.

## Diagrama 2 Estructura general VIS

### Obras en proceso

#### Incluyen:

Obras Nuevas

Área iniciada para vivienda  
(VIS y no VIS) en el período

#### Inter-censal

Obras que continúan en proceso

Área en proceso para vivienda que viene de los censos anteriores. Se dividen en:

- Obras que vienen de otros censos
- Obras reiniciadas: obras paralizadas de censos anteriores que presentan nuevamente actividad constructora.
- Obras que ingresan al universo por ampliación de cobertura.

### Obras paralizadas

Incluye:

Área en proceso en períodos anteriores, que ingresa como área inactiva en el censo actual.

### Obras culminadas

Incluye:

Área en proceso en período(s) anterior(es), que finaliza actividad constructiva en el período inter-censal.

### Alcance

Incluye la totalidad de las obras con destino a vivienda, que se encuentren en alguna etapa del proceso de construcción, durante el operativo censal. El estudio abarca los estratos 1 al 6.





@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, D.C. / Colombia

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