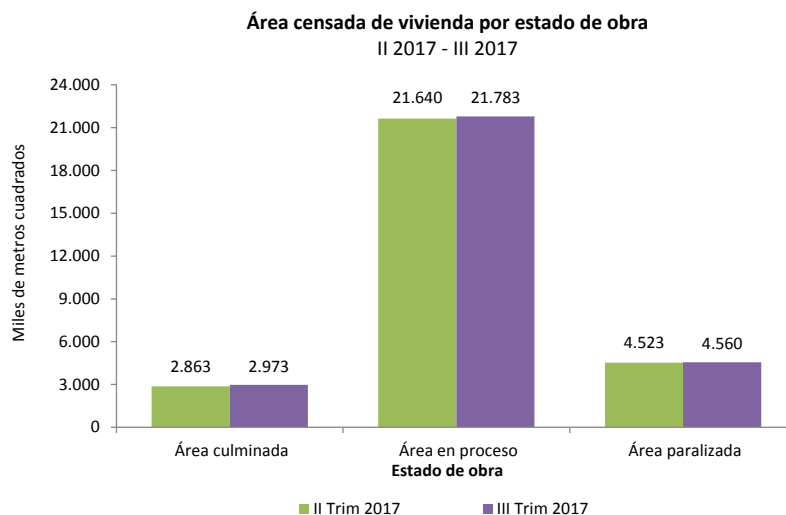


Vivienda VIS y No VIS III Trimestre de 2017



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.

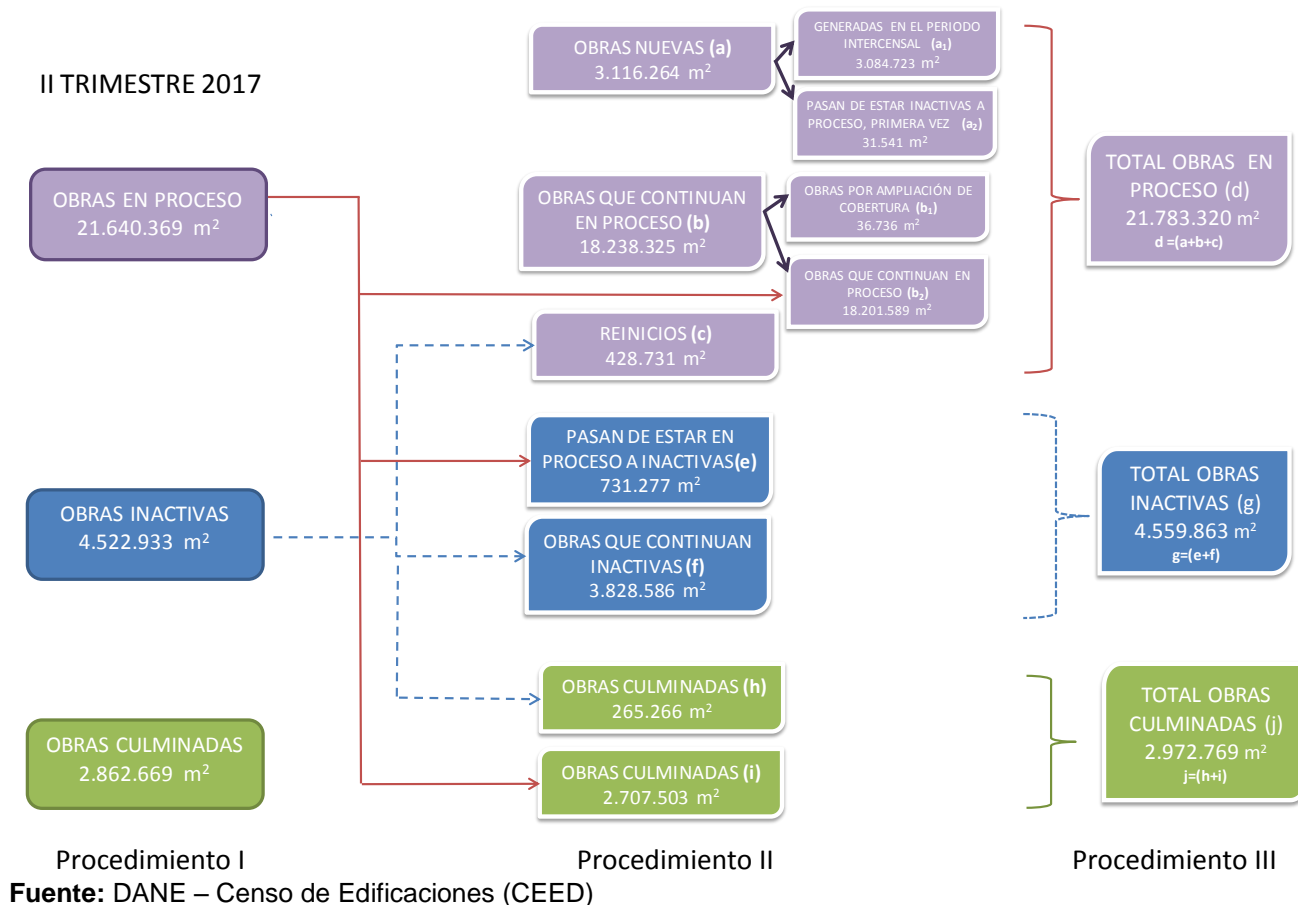
Procedimiento I: Corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: Corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados en proceso, paralizados y culminados 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.

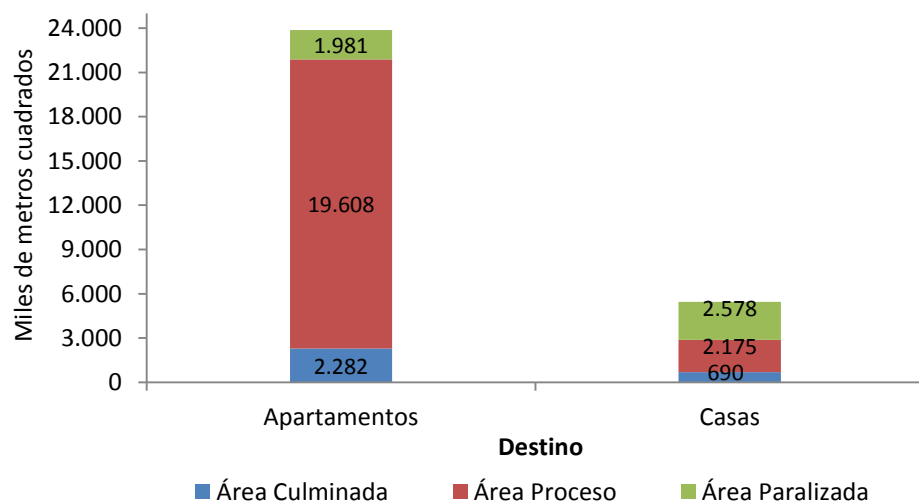
III TRIMESTRE 2017



1.1 Distribución del Área Censada

En el tercer trimestre de 2017 en 16 áreas de influencia se censó un total de 29.315.952 m² para vivienda. De ese total, 21.783.320 m² se destinaron a obras en proceso de construcción (19.607.841 m² a apartamentos y 2.175.479 m² a casas), 4.559.863 m² a obras paralizadas (2.578.470 m² a casas y 1.981.393 m² a apartamentos) y 2.972.769 m² a obras culminadas (2.282.348 m² a apartamentos y 690.421 m² a casas) (Ver Anexo G).

Gráfico 1. Área total censada, según estado de obra y destino.
III trimestre P de 2017



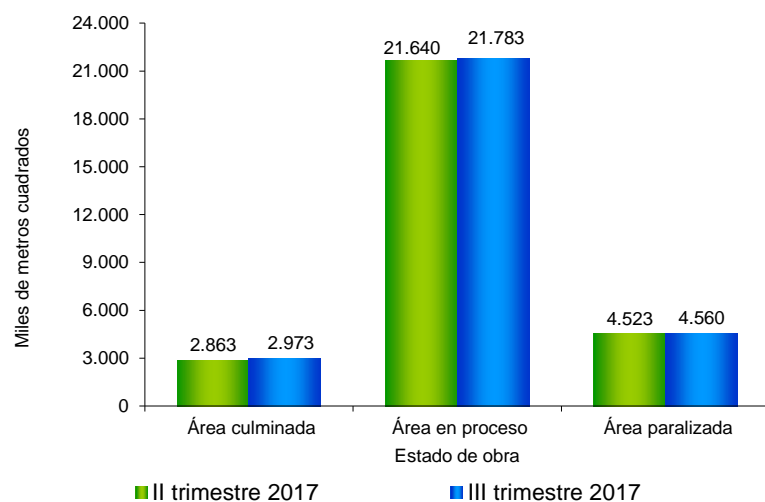
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Entre el segundo trimestre y el tercer trimestre del 2017, el área censada para vivienda aumentó 1,0%. Las áreas de las obras culminadas, paralizadas y en proceso aumentaron 3,8%, 0,8% y 0,7%, respectivamente (Ver cuadro 1 y anexo G).

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2016, el área censada para vivienda presenta un aumento de 4,4%. Para las obras paralizadas y en proceso el área aumentó 9,1% y 5,4%, respectivamente, mientras que presenta una disminución de 8,4% para las obras culminadas (Ver cuadro 2).

Gráfico 2. Comparativo trimestral del área total censada, según estado de obra
II trimestre de 2017 / III trimestre^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
II trimestre de 2017 / III trimestre^P de 2017

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

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre de 2016 / III trimestre^P de 2017

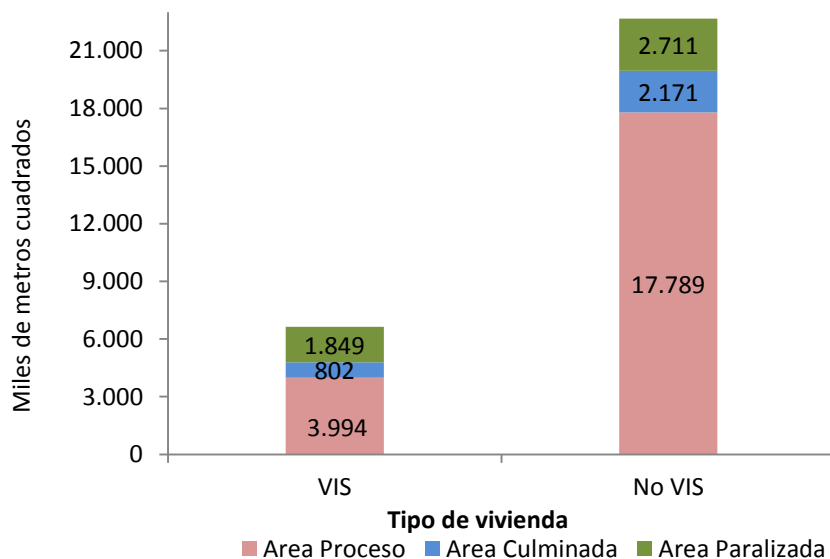
	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	5,4	7,2	15,0	5,7	-8,3	3,1	-12,1
Área culminada	-8,4	-4,8	-21,5	2,7	-18,5	-17,0	-19,2
Área paralizada	9,1	13,9	9,7	16,0	5,7	7,7	3,9

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 29.315.952 m², el 77,3% (22.672.016 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 22,7% (6.643.936 m²) a vivienda de interés social.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra III trimestre ^P de 2017



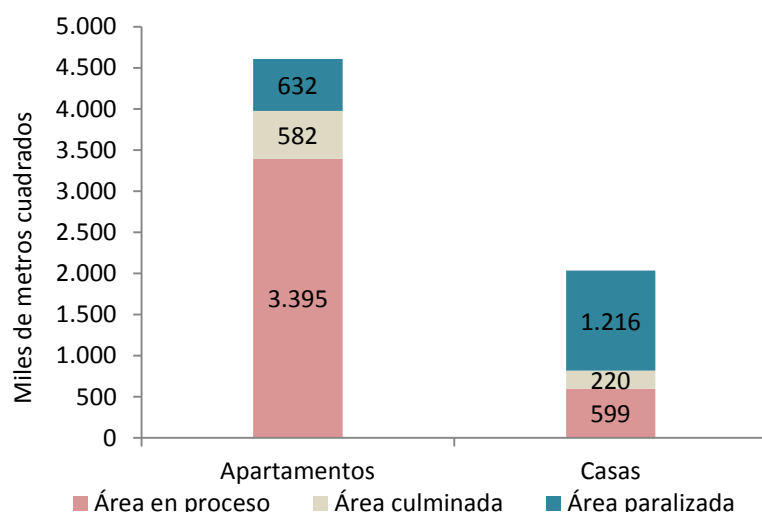
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados destinados a vivienda tipo VIS, el 60,1% correspondió a obras en proceso, el 27,8% a obras paralizadas y el 12,1% a obras culminadas. (Ver anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra III trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino. III trimestre ^P de 2017

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 **
Total	801.515	909.178	2.968.573	116.170	3.993.921	242.740	1.605.760	1.848.500
Apartamentos	581.598	663.843	2.640.429	90.592	3.394.864	131.903	500.353	632.256
Casas	219.917	245.335	328.144	25.578	599.057	110.837	1.105.407	1.216.244

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.

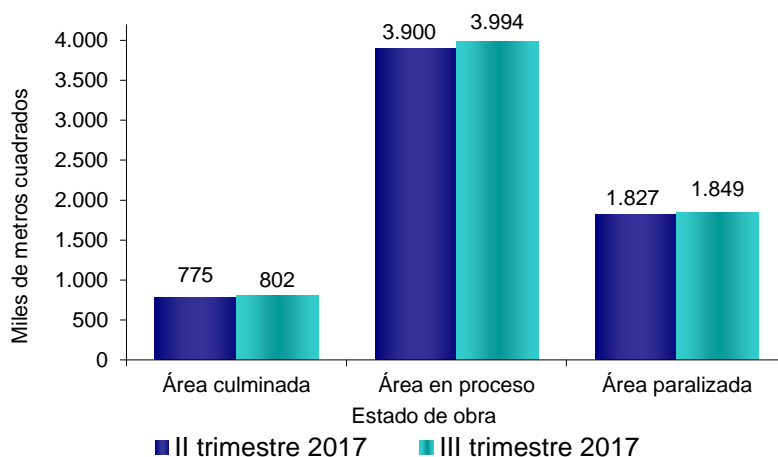
^P Cifra provisional

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS, correspondiente a 3.993.921 m², 3.394.864 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 599.057 m² a la construcción de casas.

Del área paralizada, 1.216.244 m² correspondieron a casas y 632.256 m² a apartamentos.

Del área culminada para vivienda tipo VIS, 581.598 m² correspondieron a apartamentos y 219.917 m² a casas (Ver gráfico 4, cuadro 3 y anexo A).

Gráfico 5. Comparativo trimestral del área total censada para VIS, según estado de obra II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 4. Variación trimestral del área total censada para VIS, según estado de obra y destino II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	3,4	2,4	1,2
Apartamentos	-1,2	2,4	1,8
Casas	17,7	2,7	0,9

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 5. Variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-20,3	13,1	8,4
Apartamentos	-21,5	15,0	9,7
Casas	-17,0	3,1	7,7

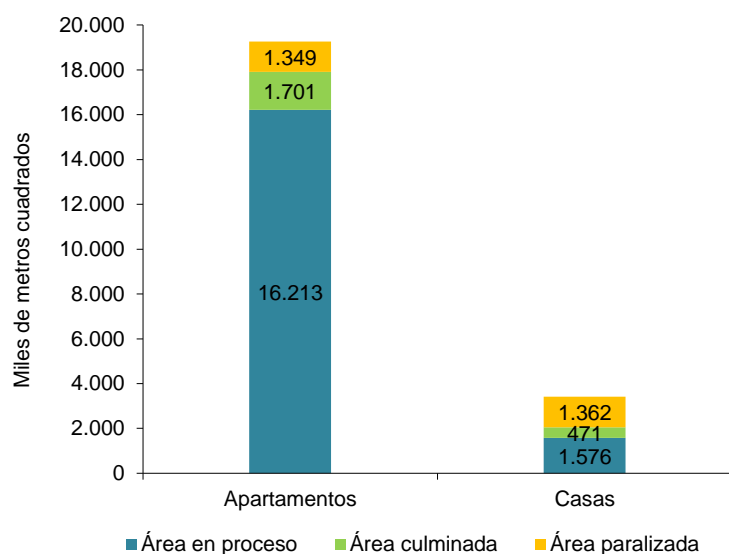
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

1.3 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 22.672.016 m², de los cuales 78,5% correspondió a obras en proceso, 12,0% a obras paralizadas y 9,6% a obras culminadas (Ver gráfico 7 y anexo A).

Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino. III trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

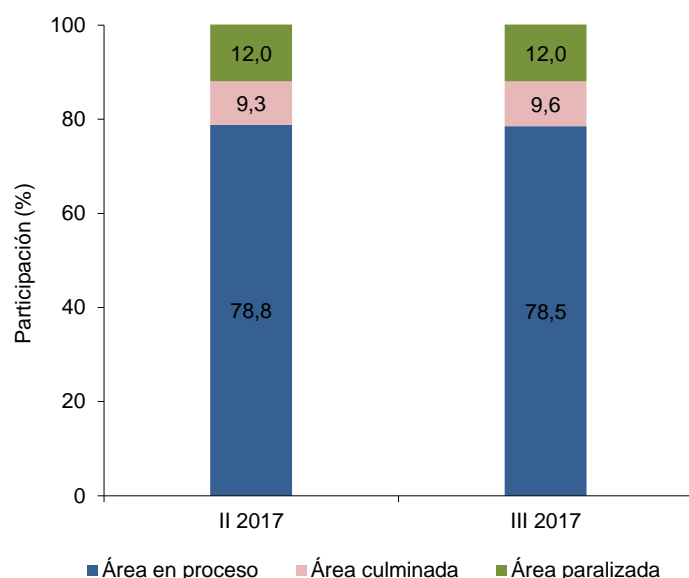
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a 17.789.399 m², 16.212.977 m² se destinaron a apartamentos y 1.576.422 m² a casas.

Del área paralizada, 1.362.226 m² correspondieron a casas y 1.349.137 m² a apartamentos.

Del área culminada, 1.700.750 m² correspondieron a apartamentos y 470.504 m² a casas (Ver gráfico 6 y anexo A).

Gráfico 7. Comparativo trimestral del área total censada para No VIS, según estado de obra II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

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

II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	4,0	0,3	0,6
Apartamentos	0,8	0,6	1,4
Casas	17,6	-2,7	-0,3

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

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

III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-3,0	3,8	9,6
Apartamentos	2,7	5,7	16,0
Casas	-19,2	-12,1	3,9

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

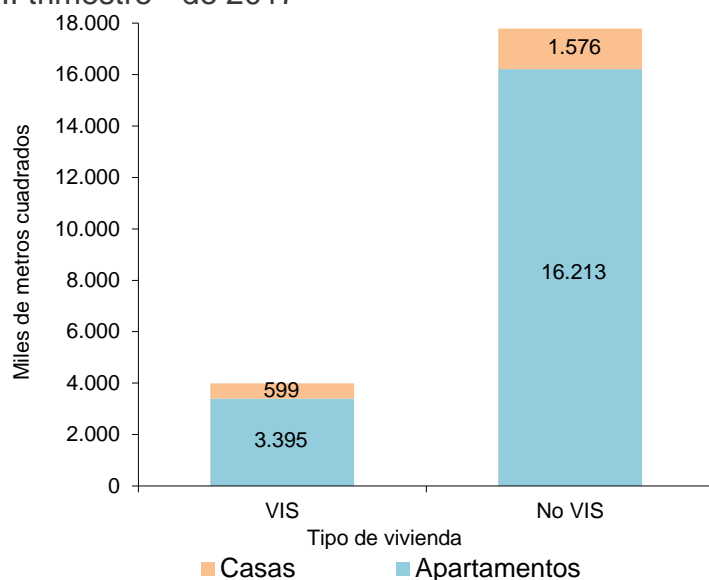
2. Obras en proceso

2.1 Resultados por área

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, el 81,7% (17.789.399 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que el 18,3% (3.993.921 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (Ver anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino.

III trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Entre el segundo y el tercer trimestre del año 2017 el área en proceso para vivienda aumentó 0,7%. Por tipo de vivienda, la de interés social registró un crecimiento de 2,4% y sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso de vivienda diferente de interés social aumentó 0,3% y sumó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2017, con respecto al mismo período de 2016, el área en proceso para vivienda aumentó 5,4%. Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 3,8% y sumó 3,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para la vivienda de interés social aumentó 13,1% y sumó 2,2 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo A).

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

II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	21.640.369	21.783.320	0,7	0,7
VIS	3.900.072	3.993.921	2,4	0,4
No VIS	17.740.297	17.789.399	0,3	0,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

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

III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	20.665.431	21.783.320	5,4	5,4
VIS	3.532.443	3.993.921	13,1	2,2
No VIS	17.132.988	17.789.399	3,8	3,2

Fuente: DANE - CEED

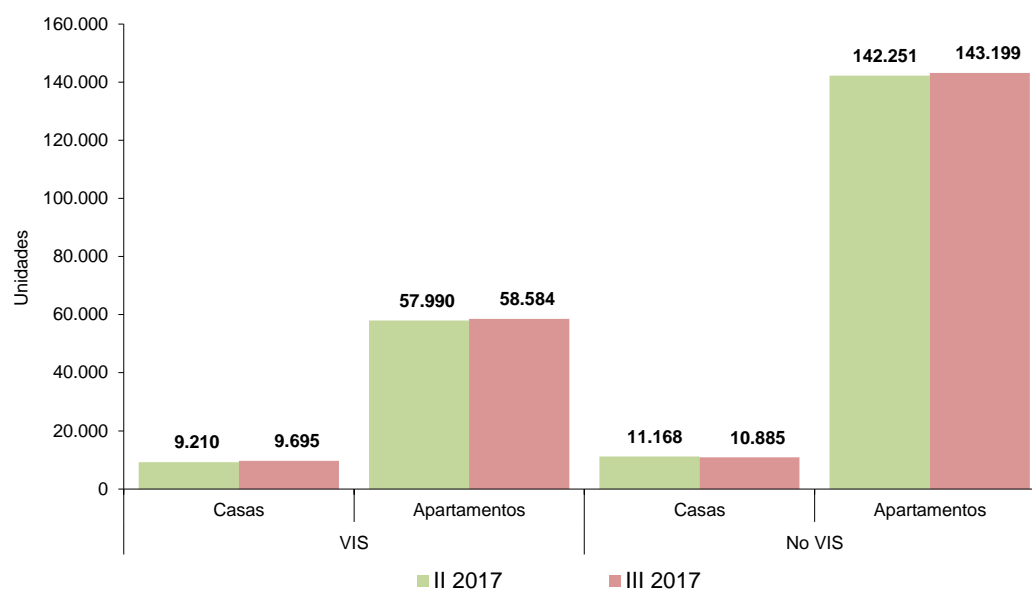
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2017 se registraron 222.363 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 201.783 correspondieron a apartamentos y 20.580 a casas (Ver anexos B y G).

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

II trimestre 2017 / III trimestre ^P 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 154.084 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 68.279 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 143.199 se destinaron a apartamentos y 10.885 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 58.584 correspondieron a apartamentos y 9.695 a casas (Ver anexo B).

Durante el tercer trimestre de 2017, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 0,8%, al pasar de 220.619 unidades en el segundo trimestre de 2017 a 222.363 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda de interés social registró un incremento de 1,6% y contribuyó con 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda diferente de VIS aumentó 0,4% y sumó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo B).

Cuadro 10. Variación trimestral de las unidades en proceso, según tipo de vivienda.
II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (Unidades)	III 2017 (Unidades)		
Total	220.619	222.363	0,8	0,8
VIS	67.200	68.279	1,6	0,5
No VIS	153.419	154.084	0,4	0,3

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Comparado con el tercer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 6,4%, al pasar de 208.914 unidades en el tercer trimestre de 2016 a 222.363 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda diferente de interés social registró un incremento de 4,7% y contribuyó con 3,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS aumentó 10,5% y sumó 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo F).

Cuadro 11. Variación anual de las unidades en proceso, según tipo de vivienda
III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Años		Variación anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (Unidades)	III 2017 (Unidades)		
Total	208.914	222.363	6,4	6,4
VIS	61.804	68.279	10,5	3,1
No VIS	147.110	154.084	4,7	3,3

Fuente: DANE – CEED

^P Cifra provisiona

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2017, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 42,9%, de los cuales el 36,9% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 6,0% a vivienda de interés social.

Les siguieron Barranquilla, Cundinamarca y Cali, que registraron una participación conjunta del 26,4%, de los cuales el 19,8% fue para vivienda diferente de VIS y 6,6% para vivienda de interés social.

Cuadro 12. Distribución del área total en proceso por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P 2017

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Total	18,3	81,7	100,0
Bogotá D.C.	3,6	17,6	21,2
Cundinamarca ¹	2,8	6,4	9,2
Medellín AM	2,4	19,3	21,8
Cali AU	2,2	5,5	7,7
Barranquilla AU	1,5	8,0	9,5
Bucaramanga AM	0,5	6,9	7,4
Pereira AU	0,8	1,4	2,2
Armenia AU	1,0	2,0	3,0
Cartagena AU	0,9	5,4	6,3
Ibagué AU	0,9	2,5	3,3
Cúcuta AM	0,5	1,0	1,5
Manizales AU	0,1	1,5	1,6
Villavicencio AU	0,3	0,8	1,1
Neiva AU	0,1	0,9	1,0
Pasto AU	0,4	1,7	2,2
Popayán AU	0,2	0,8	1,0

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

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

Con respecto al segundo trimestre de 2017, el área en proceso para vivienda registró un aumento de 0,7%. Las variaciones en Medellín (3,5%) y Cundinamarca (7,5%) representaron las principales contribuciones a dicha variación, al sumar 1,3 puntos porcentuales. Por otra parte, las variaciones del área en proceso en Barranquilla (-4,4%) y Cartagena (-4,6%) restaron conjuntamente 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda de interés social registró un aumento de 2,4%, que se explicó principalmente por el aumento registrado en Cundinamarca (11,8%), que aportó 1,7 puntos porcentuales a la variación del período, al pasar de a 554.718 m² a 620.190 m² entre el segundo y el tercer trimestre de 2017. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 0,3%, lo cual se explicó principalmente por la variación registrada en Medellín (3,3%), que sumó 0,8 puntos porcentuales la variación (Ver anexo C).

Cuadro 13. Variación trimestral del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	0,7	0,7	2,4	2,4	0,3	0,3
Bogotá D.C.	1,1	0,2	0,8	0,2	1,2	0,3
Cundinamarca ¹	7,5	0,6	11,8	1,7	5,6	0,4
Medellín AM	3,5	0,7	5,1	0,6	3,3	0,8
Cali AU	0,2	0,0	-4,0	-0,5	2,0	0,1
Barranquilla AU	-4,4	-0,4	-4,0	-0,4	-4,5	-0,5
Bucaramanga AM	-2,9	-0,2	-4,1	-0,1	-2,8	-0,2
Pereira AU	3,4	0,1	5,8	0,2	2,1	0,0
Armenia AU	-3,6	-0,1	-4,3	-0,2	-3,2	-0,1
Cartagena AU	-4,6	-0,3	28,8	1,1	-8,5	-0,6
Ibagué AU	-6,1	-0,2	-7,1	-0,4	-5,7	-0,2
Cúcuta AM	13,3	0,2	21,6	0,5	9,7	0,1
Manizales AU	7,1	0,1	-14,7	-0,1	9,4	0,2
Villavicencio AU	2,8	0,0	0,0	0,0	3,9	0,0
Neiva AU	-4,0	0,0	19,9	0,1	-6,1	-0,1
Pasto AU	4,5	0,1	-1,4	0,0	6,2	0,1
Popayán AU	-10,4	-0,1	-14,5	-0,2	-9,0	-0,1

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

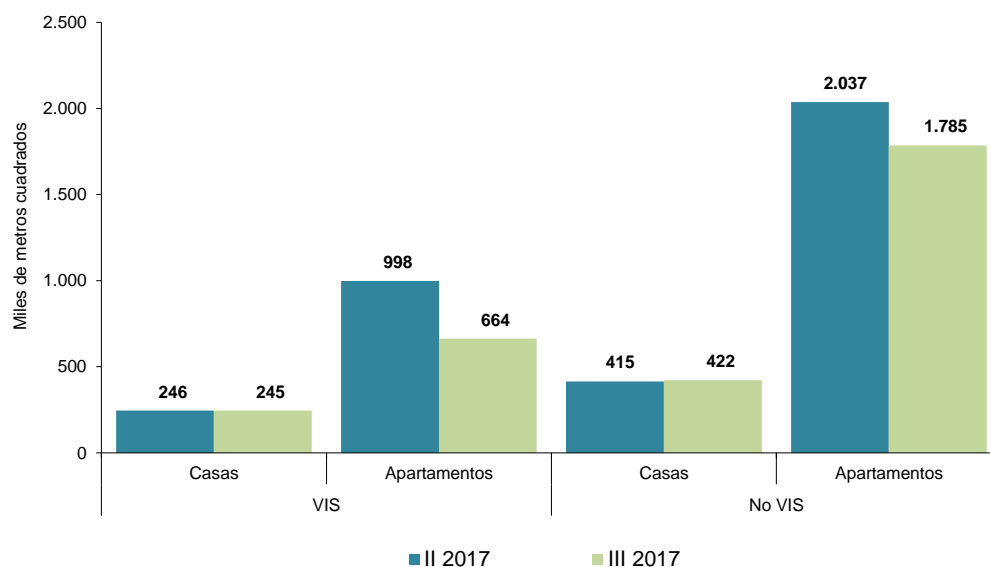
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3. Obras nuevas o iniciadas

3.1 Resultados por área

Durante el tercer trimestre de 2017 se iniciaron 3.116.264 m² para vivienda, lo que representó una disminución de 15,7% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.695.148 m² (Ver anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino.
II trimestre 2017 / III trimestre ^P 2017



Fuente: DANE - CEED
^P Cifra provisional

Los resultados del tercer trimestre de 2017 muestran una disminución de 15,7% en el área iniciada para vivienda, al pasar de 3.695.148 m² en el segundo trimestre de 2017 a 3.116.264 m² en el período de referencia.

La vivienda de interés social disminuyó 26,9% y restó 9,0 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda diferente de interés social registró una disminución de 10,0% y restó 6,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. (Ver anexo A).

Cuadro 14. Variación trimestral del área total iniciada, según tipo de vivienda
II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación Trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	3.695.148	3.116.264	-15,7	-15,7
VIS	1.243.435	909.178	-26,9	-9,0
No VIS	2.451.713	2.207.086	-10,0	-6,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Con respecto al mismo trimestre del año anterior se observa una disminución de 13,9% en el área iniciada para vivienda, al pasar de 3.619.716 m² en el tercer trimestre de 2016 a 3.116.264 m² en el período de referencia.

La vivienda diferente de interés social disminuyó 19,9% y restó 15,1 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda de interés social registró un aumento de 5,2% y sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. (Ver anexo E).

Cuadro 15. Variación anual del área iniciada para vivienda, según tipo de vivienda
III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación Anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	3.619.716	3.116.264	-13,9	-13,9
VIS	864.260	909.178	5,2	1,2
No VIS	2.755.456	2.207.086	-19,9	-15,1

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento del área iniciada de vivienda tipo VIS, frente al trimestre anterior, se observó una disminución de 26,9%. Sin embargo, respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó un aumento de 5,2%.

Tabla 1. Área iniciada para VIS
II trimestre de 2012 – III trimestre ^P de 2017

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	871.957	-	-
	III	679.184	-22,1	-
	IV	744.092	9,6	-
2013	I	1.268.943	70,5	-
	II	1.207.032	-4,9	38,4
	III	1.412.980	17,1	108,0
	IV	938.465	-33,6	26,1
2014	I	1.071.703	14,2	-15,5
	II	978.025	-8,7	-19,0
	III	1.240.886	26,9	-12,2
	IV	775.895	-37,5	-17,3
2015	I	1.144.842	47,6	6,8
	II	1.156.302	1,0	18,2
	III	895.177	-22,6	-27,9
	IV	1.009.297	12,7	30,1
2016	I	1.061.786	5,2	-7,3
	II	1.034.313	-2,6	-10,5
	III	864.260	-16,4	-3,5
	IV	568.344	-34,2	-43,7
2017	I	1.208.962	112,7	13,9
	II	1.243.435	2,9	20,2
	III ^P	909.178	-26,9	5,2

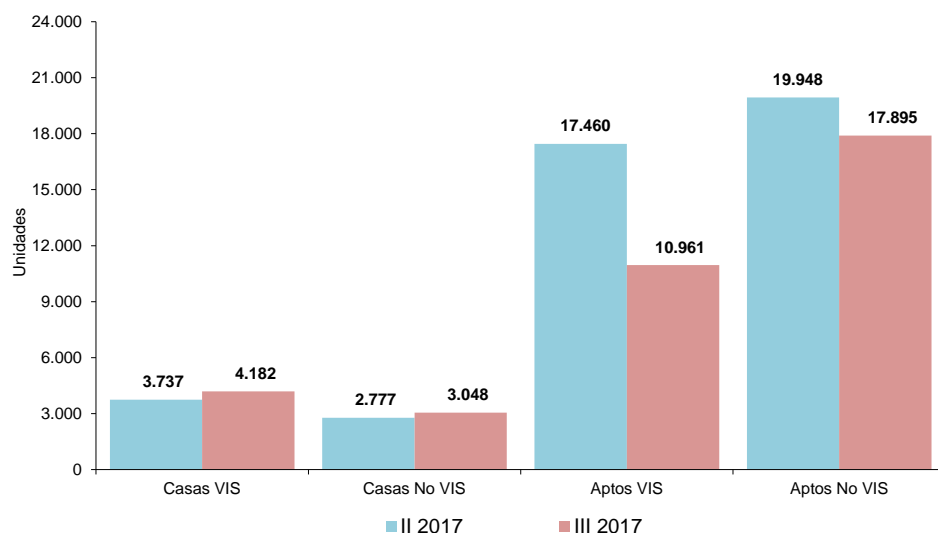
Fuente: DANE - CEED

Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2017 se iniciaron 36.086 unidades de vivienda, lo que significó una disminución del 17,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 28.856 se destinaron a apartamentos y 7.230 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 20.943 se destinaron a vivienda diferente de VIS (17.895 a apartamentos y 3.048 a casas) y 15.143 a vivienda tipo VIS (10.961 a apartamentos y 4.182 a casas) (Ver anexos B y H).

Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino.
II trimestre 2017 / III trimestre P 2017



Fuente: DANE - CEED
P Cifra provisional

La disminución de 17,8% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por las viviendas tipo VIS que tuvieron una disminución de 28,6% lo que restó 13,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, las unidades iniciadas de vivienda diferente de VIS disminuyeron 7,8% y restaron 4,1 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo B).

Cuadro 16. Variación trimestral del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación Trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (unidades)	III 2017 (unidades)		
Total	43.922	36.086	-17,8	-17,8
VIS	21.197	15.143	-28,6	-13,8
No VIS	22.725	20.943	-7,8	-4,1

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Durante el tercer trimestre de 2017, las unidades iniciadas fueron 36.086, lo que representó una disminución en 11,1%, respecto a lo registrado en el mismo período de 2016, cuando el total de unidades iniciadas fue 40.599.

La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 19,6%, restando 12,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, las unidades de vivienda de interés social aumentaron 4,1% y sumaron 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo F).

Cuadro 17. Variación anual del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
III trimestre 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación Anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (unidades)	III 2017 (unidades)		
Total	40.599	36.086	-11,1	-11,1
VIS	14.551	15.143	4,1	1,5
No VIS	26.048	20.943	-19,6	-12,6

Fuente: DANE – CEED

^P Cifra provisional

3.2 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2017, la ciudad de Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación del área iniciada con 41,3% (33,9% de vivienda diferente de VIS y 7,4% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cundinamarca, Cali y Barranquilla que registraron una participación conjunta del 30,3% (18,5% de vivienda diferente de VIS y 11,8% de vivienda tipo VIS).

Cuadro 18. Distribución del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).
III trimestre ^P de 2017

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Total	29,2	70,8	100,0
Bogotá D.C.	3,0	16,4	19,4
Cundinamarca ¹	6,3	8,1	14,4
Medellín AM	4,4	17,5	21,9
Cali AU	3,4	6,7	10,1
Barranquilla AU	2,1	3,7	5,8
Bucaramanga AM	0,8	2,9	3,6
Pereira AU	1,2	2,0	3,2
Armenia AU	0,5	1,6	2,1
Cartagena AU	2,8	1,6	4,3
Ibagué AU	1,2	1,9	3,1
Cúcuta AM	1,6	1,4	3,0
Manizales AU	0,2	2,3	2,5
Villavicencio AU	0,9	1,1	2,0
Neiva AU	0,1	0,9	0,9
Pasto AU	0,4	2,0	2,4
Popayán AU	0,5	0,7	1,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

¹ 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 del 15,7% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por la disminución registrada en las áreas de influencia de Cali, Barranquilla y la ciudad de Bogotá; que restaron conjuntamente 13,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Ver anexo D).

La vivienda tipo VIS registró una disminución de 26,9%, explicada en mayor medida por la variación del área iniciada en la ciudad de Bogotá (-57,2%) que restó 9,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Le siguieron las variaciones en las áreas de influencia de Cali (-47,6%) y Barranquilla (-59,8%) que restaron, cada una, 7,8 puntos porcentuales.

Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 10,0% en relación al trimestre anterior, resultado explicado principalmente por la disminución en Cartagena que restó 4,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (Ver anexo D).

Cuadro 19. Variación trimestral del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2017 / III trimestre^P de 2017

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	-15,7	-15,7	-26,9	-26,9	-10,0	-10,0
Bogotá D.C.	-20,6	-4,2	-57,2	-9,9	-6,1	-1,4
Cundinamarca ¹	-12,3	-1,7	4,3	0,7	-21,9	-2,9
Medellín AM	21,8	3,3	5,5	0,6	26,7	4,7
Cali AU	-35,1	-4,6	-47,6	-7,8	-26,2	-3,0
Barranquilla AU	-48,2	-4,5	-59,8	-7,8	-38,0	-2,9
Bucaramanga AM	-8,1	-0,3	-38,2	-1,2	5,6	0,2
Pereira AU	-20,7	-0,7	-10,3	-0,3	-25,9	-0,9
Armenia AU	8,8	0,1	-56,0	-1,5	85,7	1,0
Cartagena AU	-25,2	-1,2	158,2	4,2	-66,5	-4,0
Ibagué AU	-35,2	-1,4	-46,3	-2,5	-26,2	-0,9
Cúcuta AM	52,0	0,9	168,6	2,5	3,2	0,1
Manizales AU	-10,7	-0,3	44,8	0,2	-14,0	-0,5
Villavicencio AU	-28,8	-0,7	-45,5	-1,9	-4,8	-0,1
Neiva AU	-0,4	0,0	-13,7	0,0	1,4	0,0
Pasto AU	9,9	0,2	-65,8	-1,8	89,0	1,2
Popayán AU	-33,7	-0,5	-20,1	-0,3	-40,2	-0,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

¹ 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 tercer trimestre de 2017 registró un aumento de 3,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.862.669 m² a 2.972.769 m².

Por tipo de vivienda, la diferente de interés social sumó 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda de interés social sumó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo A).

Cuadro 20. Variación trimestral del área total culminada según tipo de vivienda
II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación Trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	2.862.669	2.972.769	3,8	3,8
VIS	775.176	801.515	3,4	0,9
No VIS	2.087.493	2.171.254	4,0	2,9

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Al comparar los resultados del tercer trimestre del año 2017 con el mismo período del año 2016, el área culminada para vivienda registró una disminución de 8,4%, al pasar de 3.244.716 m² en el tercer trimestre del 2016 a 2.972.769 m² en el trimestre respectivo.

La vivienda de interés social disminuyó 20,3% y restó 6,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda diferente de interés social disminuyó 3,0%, restando 2,1 puntos porcentuales a la variación anual (Ver anexo E).

Cuadro 21. Variación anual del área total culminada según tipo de vivienda
III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación Anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	3.244.716	2.972.769	-8,4	-8,4
VIS	1.006.071	801.515	-20,3	-6,3
No VIS	2.238.645	2.171.254	-3,0	-2,1

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2017 se culminó la construcción de 33.980 unidades, lo que representó un aumento de 3,5% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 20.271 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 13.709 a vivienda tipo VIS.

Las viviendas diferentes de VIS, con un aumento de 3,7%, contribuyeron con 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS aumentó 3,2% y sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Ver anexo B).

Cuadro 22. Variación trimestral del total de unidades culminadas para vivienda, según tipo de vivienda.

II trimestre de 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación Trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (unidades)	III 2017 (unidades)		
Total	32.825	33.980	3,5	3,5
VIS	13.280	13.709	3,2	1,3
No VIS	19.545	20.271	3,7	2,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

En el tercer trimestre del 2017 se registró una reducción de 10,8 % en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo período de 2016, al pasar de 38.080 a 33.980 unidades.

La vivienda de interés social presentó una disminución de 25,4%, restando 12,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 2,9% y sumó 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo F).

Cuadro 23. Variación anual del total de unidades culminadas según tipo de vivienda

III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación Anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (unidades)	III 2017 (unidades)		
Total	38.080	33.980	-10,8	-10,8
VIS	18.389	13.709	-25,4	-12,3
No VIS	19.691	20.271	2,9	1,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

5. Obras paralizadas

5.1 Resultados por área

En el tercer trimestre de 2017 el área paralizada con destino a vivienda registró un aumento de 0,8% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 4.522.933 m² a 4.559.863 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS aumentó 1,2% y sumó 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, el área paralizada de vivienda diferente de interés social aumentó 0,6% y sumó 0,3 puntos porcentuales (Ver anexo A).

Cuadro 24. Variación trimestral del área paralizada según tipo de vivienda
II trimestre 2017 / III trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación Trimestral %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2017 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	4.522.933	4.559.863	0,8	0,8
VIS	1.826.628	1.848.500	1,2	0,5
No VIS	2.696.305	2.711.363	0,6	0,3

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Durante el tercer trimestre de 2017 se observó un crecimiento de 9,1% en el área paralizada con respecto al mismo período del 2016, al pasar de 4.179.219 m² a 4.559.863 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 9,6% aportando 5,7 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 8,4% y sumó 3,4 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo E).

Cuadro 25. Variación anual del área paralizada, según tipo de vivienda
III trimestre de 2016 / III trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación Anual %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016 (m2)	III 2017 (m2)		
Total	4.179.219	4.559.863	9,1	9,1
VIS	1.705.181	1.848.500	8,4	3,4
No VIS	2.474.038	2.711.363	9,6	5,7

Fuente: DANE – CEED

^P Cifra provisional

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, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, 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.

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.

Obras culminadas

Incluye:

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

Boletín técnico

Vivienda VIS y No VIS (Tercer trimestre 2017)



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co