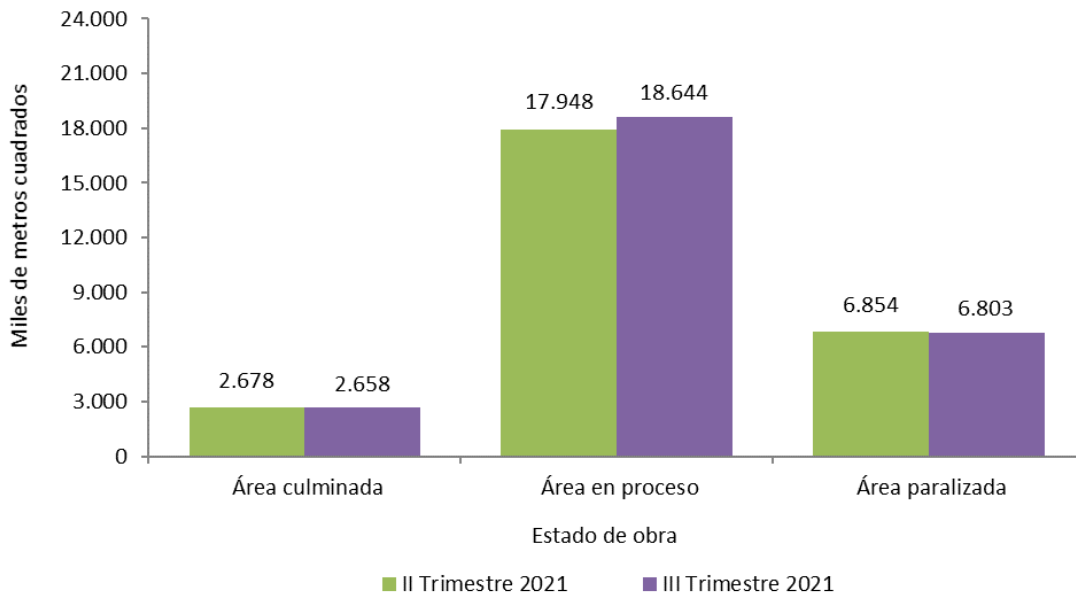


Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2021^P

Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
II trimestre 2021 – III trimestre^P 2021



Fuente: DANE, CEED.

^P: cifra Provisional

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

INTRODUCCIÓN

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

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

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 en la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios, los cuales conforman 20 áreas de cobertura geográfica: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014, cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes.

Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali, Jamundí y Yumbo.

1. ESTRUCTURA GENERAL

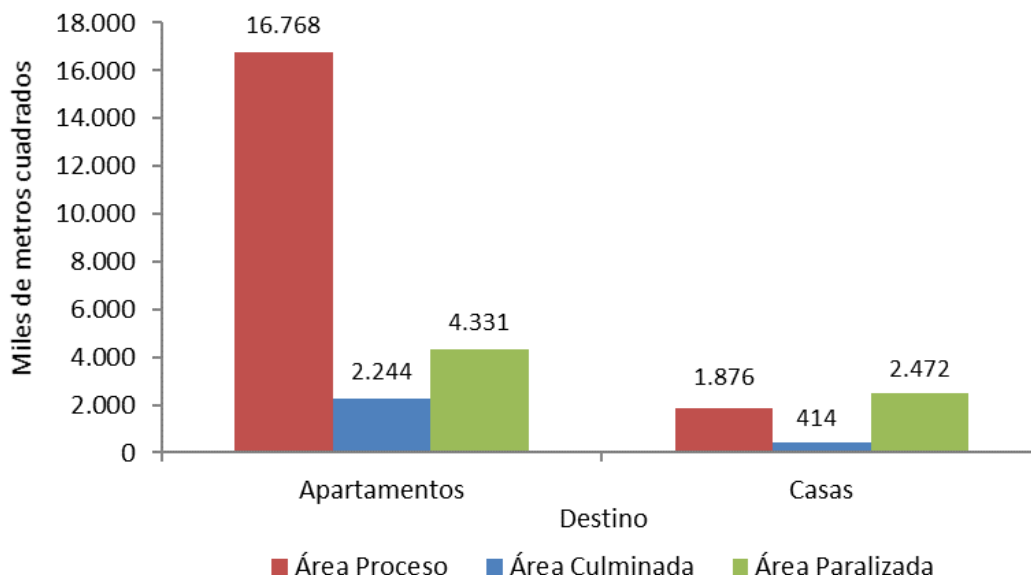
1.1 Distribución del área censada¹

En el tercer trimestre de 2021, en 20 áreas de influencia se censó un total de 28.104.639 m² para vivienda. De ese total, 18.644.108 m² se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 16.768.242 m² fueron apartamentos y 1.875.866 m² fueron casas; así mismo, 6.802.587 m² correspondieron a obras paralizadas (4.330.914 m² a apartamentos y 2.471.673 m² a casas) y 2.657.944 m² correspondieron a obras culminadas (2.244.261 m² a apartamentos y 413.683 m² a casas) (Anexo A).

Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

III trimestre^P de 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Del área total censada para vivienda, 28.104.639 m², el 71,3% (20.035.112 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 28,7% (8.069.527 m²) a vivienda de interés social.

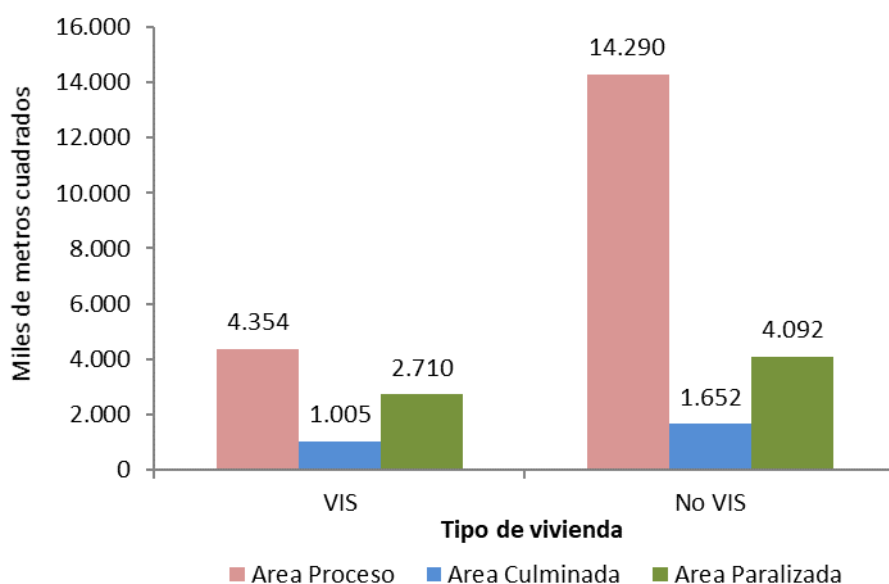
¹ Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Del total de área en proceso, 76,6% (14.290.148 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,4% (4.353.960 m²) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 62,2% (1.652.482 m²) para vivienda diferente de VIS y 37,8% (1.005.462 m²) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 60,2% (4.092.482 m²) para No VIS y 39,8% (2.710.105 m²) para VIS.

Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

III trimestre^P de 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

En el tercer trimestre del 2021, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 2,3%. El área de las obras en proceso se incrementó en 3,9%. Por su parte, el área de las obras culminadas tuvo una variación de -0,8%, mientras que el área de las obras paralizadas decreció 0,7%.

Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	3,9	3,6	-6,5	7,1	6,4	3,6	7,4
Área culminada	-0,8	0,6	19,7	-8,7	-7,4	-1,2	-10,0
Área paralizada	-0,7	-0,9	1,2	-1,9	-0,6	0,0	-1,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda presenta un incremento de 6,7%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan incrementos de 6,2% y 35,9% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área disminuyó en 0,3% (Anexo E).

Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.
III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	6,2	4,6	7,1	3,8	23,9	5,1	31,6
Área culminada	35,9	38,7	54,1	30,4	22,2	14,1	26,3
Área paralizada	-0,3	3,8	17,0	-2,2	-6,7	-2,1	-10,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

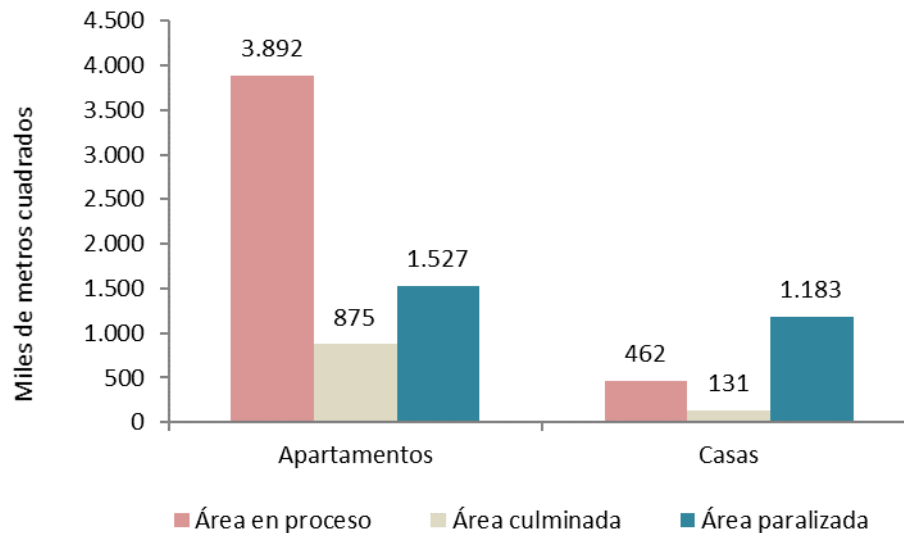
En el tercer trimestre de 2021, del total del área censada (28.104.639 m²) el 28,7% (8.069.527 m²) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 33,6% correspondió a obras paralizadas, el 54,0% a obras en proceso y el 12,5% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (4.353.960 m²), 3.892.020 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 461.940 m² a la construcción de casas. Del área paralizada (2.710.105 m²), 1.526.642 m² fue destinado a apartamentos y 1.183.463 m² correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (1.005.462 m²), 874.767 m² correspondieron a apartamentos y 130.695 m² a casas (Anexo A).

Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

III trimestre^P de 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.

III trimestre^P de 2021

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	874.767	623.586	3.143.878	124.556	3.892.020	212.912	1.313.730	1.526.642
Casas	130.695	162.823	287.841	11.276	461.940	63.434	1.120.029	1.183.463
Total	1.005.462	786.409	3.431.719	135.832	4.353.960	276.346	2.433.759	2.710.105

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

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

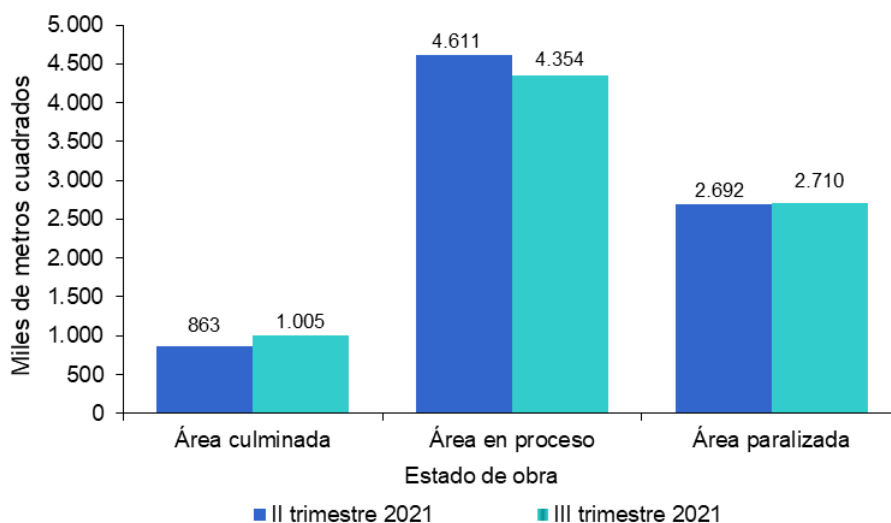
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el tercer trimestre de 2021 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS presentó una variación de -1,2%. Por estado de obra, se registró un decrecimiento de 5,6% en el área de obras en proceso y un crecimiento de 16,5% para las obras culminadas. Para las obras paralizadas se presentó un incremento de 0,7% (Anexo A).

**Gráfico 5. Total área censada para VIS, según estado de obra
(miles de metros cuadrados)**

Total 20 áreas

II trimestre de 2021 - III trimestre^P de 2021



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, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	19,7	-6,5	1,2	54,1	7,1	17,0
Casas	-1,2	3,6	0,0	14,1	5,1	-2,1
Total	16,5	-5,6	0,7	47,4	6,8	7,8

Fuente: DANE, CEED

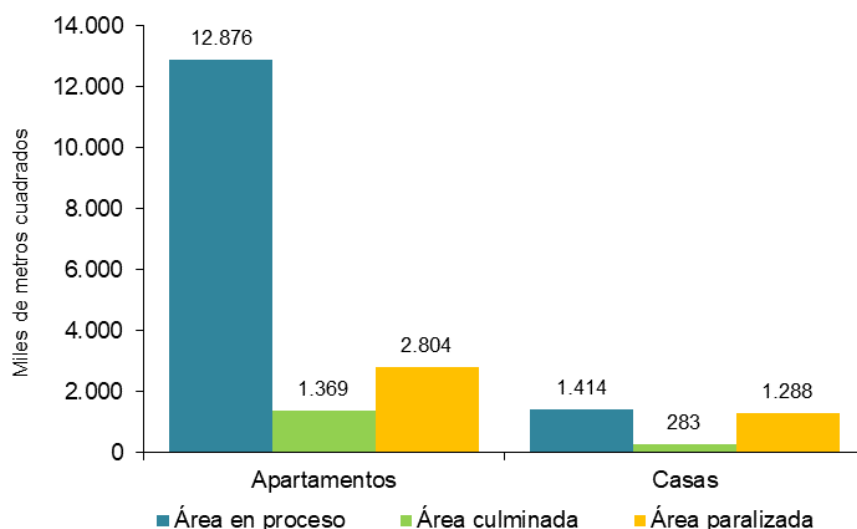
^P: cifra Provisional

1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el tercer trimestre de 2021 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 20.035.112 m², de los cuales 71,3% correspondió a obras en proceso, 20,4% a obras paralizadas y 8,2% a obras culminadas (Anexo A).

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (14.290.148 m²), 12.876.222 m² se destinaron a apartamentos y 1.413.926 m² a casas. Del área paralizada (4.092.482 m²), 2.804.272 m² correspondieron a apartamentos y 1.288.210 m² a casas. Del área culminada (1.652.482 m²), 1.369.494 m² correspondieron a apartamentos y 282.988 m² a casas (Anexo A).

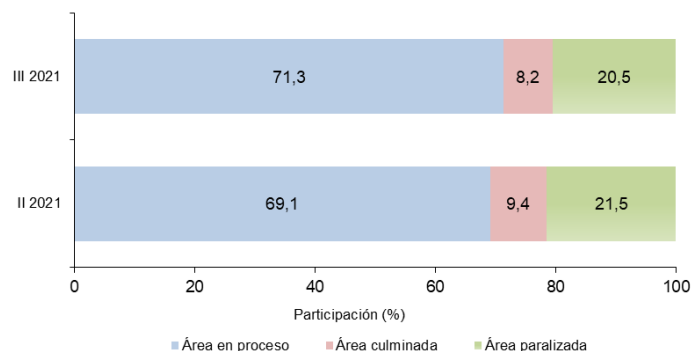
Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)
Total 20 áreas
III trimestre^P de 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2021 - II trimestre 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: 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 tercer trimestre de 2021, el área censada para vivienda diferente de VIS presentó una variación de 3,7%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso se incrementó en 7,1%, el área culminada disminuyó 9,0% y el área paralizada presentó una variación de -1,7% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS se incrementó en 5,1%. Las áreas en proceso y culminada presentaron una variación de 6,0% y 29,7% respectivamente, mientras que el área paralizada disminuyó 5,0% (Anexo E).

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

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	-8,7	7,1	-1,9	30,4	3,8	-2,2
Casas	-10,0	7,4	-1,1	26,3	31,6	-10,5
Total	-9,0	7,1	-1,7	29,7	6,0	-5,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

2. OBRAS EN PROCESO

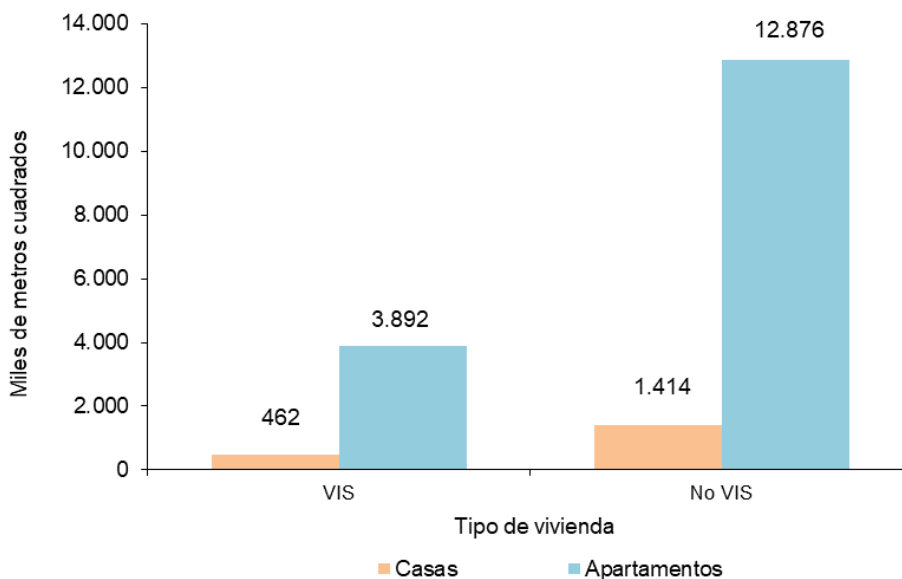
2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (14.290.148 m²) el 90,1% (12.876.222 m²) se distribuyó en apartamentos y el 9,9% (1.413.926 m²) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 4.353.960 m², de los cuales el 89,4% (3.892.020 m²) se destinó para apartamentos y el 10,6% (461.940 m²) para casas (Anexo A).

Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

III trimestre^P de 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda se incrementó en 3,9%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un aumento de 7,1%, aportando 5,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social presentó una variación de -5,6% aportando 1,4 puntos porcentuales negativos a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2021, con respecto al mismo período de 2020, el área en proceso para vivienda se incrementó 6,2%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un incremento de 6,0% y sumó 4,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 6,8% aportando 1,6 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, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021/ III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (m ²)	II 2021 (m ²)	III 2021 (m ²)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.074.976	4.610.559	4.353.960	-5,6	-1,4	6,8	1,6
No VIS	13.476.555	13.337.830	14.290.148	7,1	5,3	6,0	4,6
Total	17.551.531	17.948.389	18.644.108	3,9	3,9	6,2	6,2

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2021, con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda decreció 4,3%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una variación de -8,5% y restó 6,8 puntos porcentuales a la variación bienal. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 12,6% aportando 2,5 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 7. Variación bienal y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda

Bienal, III trimestre^P de 2021/ III trimestre de 2019²

Tipos de vivienda	III 2019 (m ²)	III 2021 (m ²)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.866.312	4.353.960	12,6	2,5
No VIS	15.610.088	14.290.148	-8,5	-6,8
Total	19.476.400	18.644.108	-4,3	-4,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

² La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

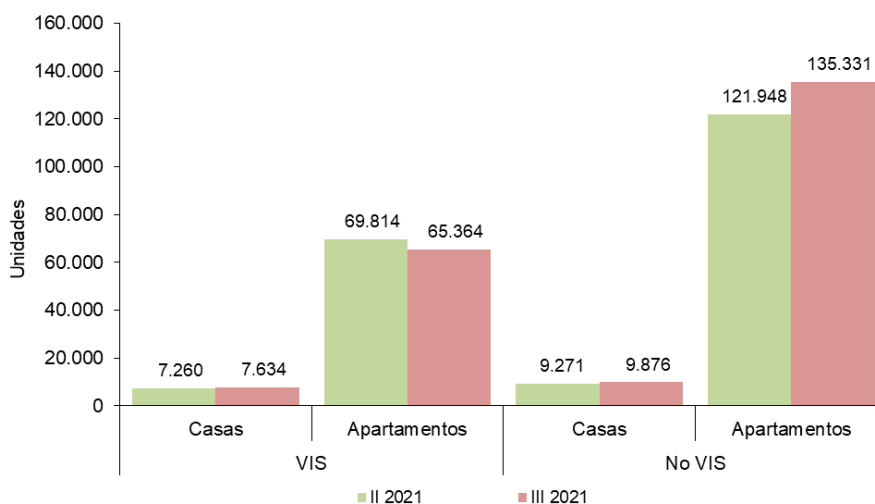
2.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2021 se registraron 218.205 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 200.695 correspondieron a apartamentos y 17.510 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre^P 2021



Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

En el tercer trimestre de 2021, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 145.207 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 72.998 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 135.331 se destinaron a apartamentos y 9.876 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 65.364 correspondieron a apartamentos y 7.634 a casas (Anexo B).

En el tercer trimestre de 2021, las unidades en proceso (218.205) registraron un crecimiento de 4,8%, lo que representó un incremento de 9.912 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 208.293 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron un incremento de 10,7% y aportaron 6,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda tipo VIS decreció 5,3% y restó 2,0 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparando con el tercer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 12,3%. En el tercer trimestre de 2021 se encontraron 218.205 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2020 se encontraron 194.349.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 15,0% y aportaron 9,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 7,2% y contribuyeron con 2,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (Unidades)	II 2021 (Unidades)	III 2021 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	68.099	77.074	72.998	-5,3	-2,0	7,2	2,5
No VIS	126.250	131.219	145.207	10,7	6,7	15,0	9,8
Total	194.349	208.293	218.205	4,8	4,8	12,3	12,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el tercer trimestre del 2019, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 4,5%. En el tercer trimestre de 2021 se encontraron 218.205 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se encontraron 208.863 unidades. Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un crecimiento de 1,1% y aportaron 0,8 puntos porcentuales a la variación bienal. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 11,8% y contribuyeron con 3,7 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 9. Variación bienal y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda Bienal, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019³

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	65.279	72.998	11,8	3,7
No VIS	143.584	145.207	1,1	0,8
Total	208.863	218.205	4,5	4,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2021, el área en proceso fue de 18.644.108 m², la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 23,4% (4.353.960 m²) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 76,6% (14.290.148 m²). Medellín AM, Bogotá D.C., y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,2% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cali AU, Barranquilla AU, Cundinamarca y Medellín AM registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS sumando conjuntamente 52,7%. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM, y Bogotá D.C participaron con el 24,1% y el 22,9% respectivamente (Anexo C).

³ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

Cuadro 10. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P 2021

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Medellín AM	21,2	11,6	24,1
Bogotá D.C.	19,8	9,6	22,9
Cali AU	10,3	14,9	8,9
Cundinamarca ¹	9,0	12,1	8,0
Barranquilla AU	7,8	14,2	5,8
Bucaramanga AM	6,2	6,4	6,2
Cartagena AU	4,7	5,5	4,4
Ibagué AU	3,7	5,1	3,3
Pereira AU	2,4	2,6	2,3
Santa Marta AU	2,3	1,7	2,4
Manizales AU	2,0	1,5	2,1
Cúcuta AM	1,9	4,3	1,2
Armenia AU	1,9	2,2	1,8
Pasto AU	1,7	1,0	1,8
Villavicencio AU	1,1	1,5	1,0
Valledupar AU	1,0	1,6	0,8
Popayán AU	0,9	1,0	0,8
Tunja AU	0,8	0,6	0,8
Neiva AU	0,8	1,4	0,6
Montería AU	0,7	1,0	0,6
Total	100,0	100,0	100,0

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

¹ 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.

En el tercer trimestre de 2021, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 3,9%, explicado principalmente por la variación en Bogotá 4,1%, Cundinamarca 8,9%, Cali AU 7,3% y Bucaramanga AM 11,3% que aportaron en conjunto 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, las áreas de Pereira AU, Cartagena AU y Manizales AU restaron 0,6 puntos porcentuales a la variación mencionada.

La disminución de 5,6% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Bogotá -18,0%, Cundinamarca -12,0% e Ibagué -17,9% que aportaron conjuntamente 4,6 puntos porcentuales negativos a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un

crecimiento de 7,1%, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Bogotá 7,8%, Cundinamarca 22,2% y Cali AU 15,3% aportando en conjunto 4,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

Cuadro 11. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	4,1	0,8	-18,0	-2,0	7,8	1,8
Cundinamarca ¹	8,9	0,8	-12,0	-1,6	22,2	1,6
Cali AU	7,3	0,7	-5,5	-0,8	15,3	1,3
Bucaramanga AM	11,3	0,7	8,8	0,5	12,2	0,7
Medellín AM	2,3	0,5	2,1	0,2	2,3	0,6
Barranquilla AU	3,8	0,3	5,2	0,7	2,8	0,2
Santa Marta AU	13,7	0,3	1,1	0,0	16,9	0,4
Valledupar AU	27,3	0,2	31,1	0,4	25,0	0,2
Popayán AU	16,3	0,1	40,1	0,3	9,4	0,1
Montería AU	17,0	0,1	5,6	0,1	24,5	0,1
Neiva AU	12,9	0,1	-4,7	-0,1	30,3	0,1
Villavicencio AU	1,7	0,0	0,5	0,0	2,3	0,0
Armenia AU	-0,6	0,0	-7,2	-0,2	2,1	0,0
Tunja AU	-2,8	0,0	-14,5	-0,1	0,3	0,0
Ibagué AU	-0,9	0,0	-17,9	-1,0	9,8	0,3
Cúcuta AM	-1,8	0,0	0,1	0,0	-3,9	-0,1
Pasto AU	-2,4	0,0	-31,5	-0,5	5,3	0,1
Manizales AU	-2,4	-0,1	-7,7	-0,1	-1,2	0,0
Cartagena AU	-4,9	-0,3	-11,6	-0,7	-2,1	-0,1
Pereira AU	-9,6	-0,3	-21,3	-0,7	-4,8	-0,1
Total	3,9	3,9	-5,6	-5,6	7,1	7,1

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

¹ 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 tercer trimestre de 2020 la variación en las áreas de influencia de Cali AU (22,8%) y Bucaramanga AU (26,9%) representaron la mayor contribución al incremento del área en proceso (6,2%), al aportar conjuntamente 3,4 puntos porcentuales.

El crecimiento de 6,0% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Cali AU (37,9%) y Barranquilla AM (22,9%) que sumaron conjuntamente 3,7 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS presentó un incremento en 6,8% y se explicó

principalmente por las variaciones registradas en Bucaramanga AU (88,6%), Medellín AM (23,9%), Cúcuta AM (38,1%) y Bogotá (10,2%) aportando en conjunto 7,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo Ca).

Cuadro 12. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	22,8	2,0	1,1	0,2	37,9	2,6
Bucaramanga AM	26,9	1,4	88,6	3,2	15,0	0,9
Barranquilla AU	11,9	0,9	-0,2	0,0	22,9	1,2
Bogotá D.C.	4,1	0,8	10,2	1,0	3,3	0,8
Cundinamarca ¹	8,5	0,7	7,9	0,9	8,7	0,7
Cúcuta AM	36,9	0,6	38,1	1,3	35,7	0,3
Valledupar AU	40,5	0,3	50,7	0,6	34,9	0,2
Manizales AU	14,6	0,3	47,5	0,5	9,4	0,2
Villavicencio AU	28,7	0,3	7,3	0,1	42,2	0,3
Santa Marta AU	9,2	0,2	102,8	0,9	-0,8	0,0
Neiva AU	17,7	0,1	7,6	0,1	26,3	0,1
Medellín AM	0,4	0,1	23,9	2,4	-2,3	-0,6
Montería AU	12,6	0,1	51,9	0,4	-1,7	0,0
Armenia AU	1,8	0,0	-10,7	-0,3	7,5	0,1
Popayán AU	-2,3	0,0	-20,2	-0,3	6,7	0,1
Tunja AU	-7,4	-0,1	-30,5	-0,3	0,1	0,0
Cartagena AU	-3,3	-0,2	3,8	0,2	-5,8	-0,3
Ibagué AU	-4,4	-0,2	-18,4	-1,2	3,9	0,1
Pereira AU	-14,2	-0,4	-36,4	-1,6	-2,5	-0,1
Pasto AU	-29,2	-0,7	-52,9	-1,3	-22,4	-0,6
Total	6,2	6,2	6,8	6,8	6,0	6,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Con respecto al tercer trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Medellín (-9,9%), Cundinamarca (-18,0%) y Cartagena (-26,5%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-4,3%), al aportar conjuntamente 5,7 puntos porcentuales negativos a la variación bienal. La disminución de 8,5% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por Medellín AM (-14,4%), Cartagena AU (-32,7%), Cundinamarca (-16,2%) y Armenia AU (-42,9%) que aportaron conjuntamente 8,4 puntos porcentuales negativos a la variación del período. En contraste, la vivienda tipo VIS se incrementó en 12,6% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en

Cali AU (40,8%), Medellín AM (40,6%), Bucaramanga AM (79,8%), Bogotá (19,4%), Cúcuta AM (56,2%) y Barranquilla AM (8,4%) aportando en conjunto 16,5 puntos porcentuales a la variación.

Cuadro 13. Variación bienal y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)⁴

III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	-9,9	-2,2	40,6	3,8	-14,4	-3,7
Cundinamarca ¹	-18,0	-1,9	-21,5	-3,7	-16,2	-1,4
Cartagena AU	-26,5	-1,6	-2,9	-0,2	-32,7	-2,0
Armenia AU	-33,7	-0,9	15,3	0,3	-42,9	-1,2
Pasto AU	-26,2	-0,6	-51,5	-1,2	-19,0	-0,4
Ibagué AU	-11,1	-0,4	-5,8	-0,4	-13,4	-0,5
Pereira AU	-11,3	-0,3	13,6	0,4	-17,5	-0,5
Valledupar AU	-19,8	-0,2	-24,1	-0,6	-16,8	-0,1
Tunja AU	-13,7	-0,1	10,4	0,1	-17,7	-0,2
Bogotá D.C.	-0,2	0,0	19,4	1,8	-2,3	-0,5
Montería AU	2,6	0,0	106,4	0,6	-20,1	-0,1
Neiva AU	11,3	0,1	8,6	0,1	13,4	0,1
Santa Marta AU	4,5	0,1	14,5	0,2	2,5	0,1
Popayán AU	15,0	0,1	20,1	0,2	13,2	0,1
Barranquilla AU	1,8	0,1	8,4	1,2	-2,5	-0,1
Bucaramanga AM	3,9	0,2	79,8	3,2	-8,3	-0,5
Manizales AU	14,9	0,2	27,7	0,4	12,4	0,2
Villavicencio AU	31,0	0,3	-7,2	-0,1	62,9	0,3
Cúcuta AM	60,7	0,7	56,2	1,7	65,8	0,4
Cali AU	29,4	2,2	40,8	4,9	24,2	1,6
Total	-4,3	-4,3	12,6	12,6	-8,5	-8,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

⁴ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

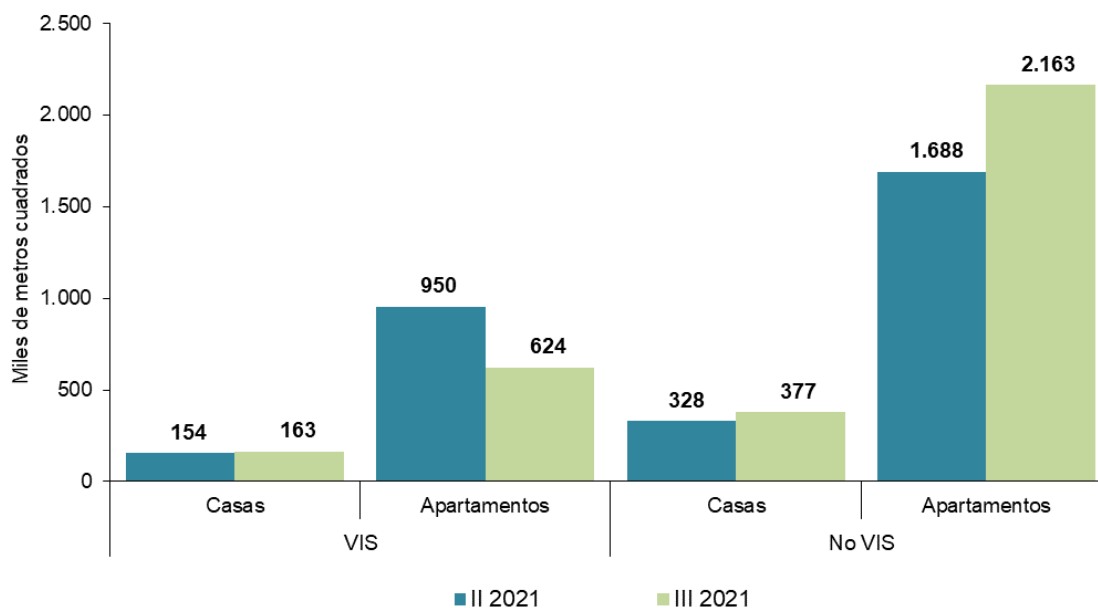
3.1 Resultados por área

Durante el tercer trimestre de 2021 se iniciaron 3.325.904 m² para vivienda, lo que representó un crecimiento de 6,6% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.120.583 m² (Anexo A).

Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre^P 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento del 25,9% y aportó 16,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social decreció 28,8% y restó 10,2 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el tercer trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 36,4% en el área iniciada para vivienda. En el tercer trimestre de 2021 se iniciaron 3.325.904 m², mientras que en el tercer trimestre del año 2020 se habían iniciado 2.437.779 m² (Anexo E). Por su parte, la vivienda de interés social decreció en 25,8% y aportó 11,2 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Así

mismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 84,3% y contribuyó con 47,7 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (m2)	II 2021 (m2)	III 2021 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.060.012	1.104.167	786.409	-28,8	-10,2	-25,8	-11,2
No VIS	1.377.767	2.016.416	2.539.495	25,9	16,8	84,3	47,7
Total	2.437.779	3.120.583	3.325.904	6,6	6,6	36,4	36,4

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar con el tercer trimestre del 2019, se observa un crecimiento de 9,0% en el área iniciada para vivienda. En el tercer trimestre de 2021 se iniciaron 3.325.904 m², mientras que en el tercer trimestre del año 2019 se habían iniciado 3.052.178 m². Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó en 30,9% y aportó 11,5 puntos porcentuales negativos a la variación bienal. Por otro lado, la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 32,7% y contribuyó con 20,5 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada.

Cuadro 15. Variación bienal y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda

Bienal, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019⁵

Tipos de vivienda	III 2019 (m ²)	III 2021 (m ²)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.138.228	786.409	-30,9	-11,5
No VIS	1.913.950	2.539.495	32,7	20,5
Total	3.052.178	3.325.904	9,0	9,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2021, se registró un crecimiento del área iniciada de 44,3% en comparación con el periodo acumulado a septiembre de 2020. Este

⁵ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

comportamiento se explicó por el crecimiento en el área iniciada para la vivienda No VIS (53,6%) que sumó 32,4 puntos porcentuales a esta variación, así como del incremento en la vivienda VIS (29,9%) que aportó 11,8 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo G).

Cuadro 16. Variación doce meses y contribución del área iniciada, según tipo de vivienda IV trimestre 2020 – III trimestre^P 2021 / IV trimestre 2019 – III trimestre 2020

Tipos de vivienda	IV 2019 - III 2020 (m ²)	IV 2020 - III 2021 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.335.694	4.333.937	29,9	11,8
No VIS	5.109.384	7.848.853	53,6	32,4
Total	8.445.078	12.182.790	44,3	44,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

3.2 Resultados por unidades

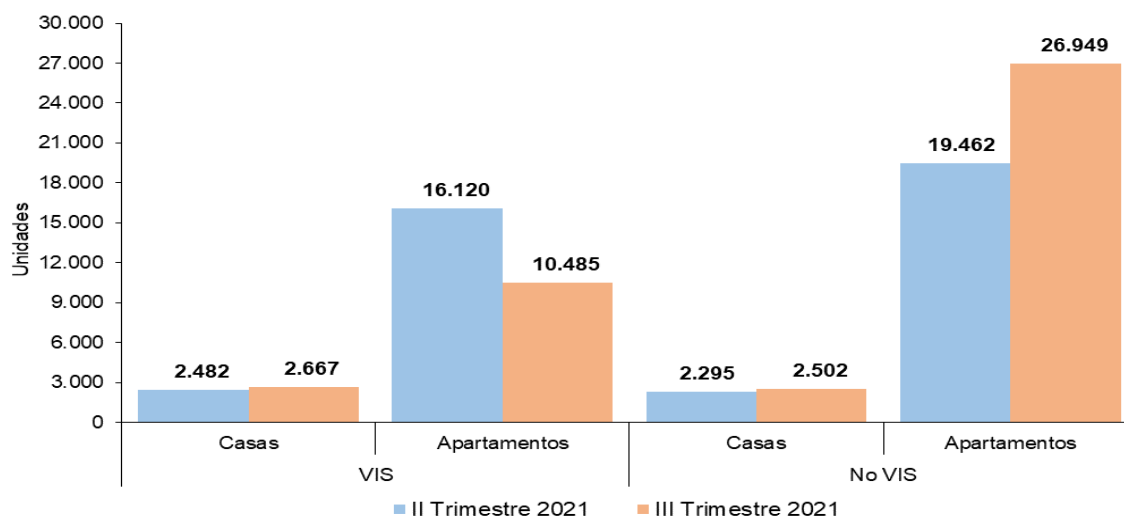
En el tercer trimestre de 2021 se iniciaron 42.603 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 5,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 37.434 se destinaron a apartamentos y 5.169 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 13.152 se destinaron a vivienda de tipo VIS (10.485 a apartamentos y 2.667 a casas) y 29.451 a vivienda diferente de tipo VIS (26.949 a apartamentos y 2.502 a casas) (Anexo B).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre^P 2021



Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

El crecimiento de 5,6% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 35,4% en la vivienda diferente de interés social que aportó 19,1 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda de interés social presentaron una variación -29,3% y aportaron 13,5 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral (Anexo B).

Cuadro 17. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (unidades)	II 2021 (unidades)	III 2021 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	17.635	18.602	13.152	-29,3	-13,5	-25,4	-13,6
No VIS	15.431	21.757	29.451	35,4	19,1	90,9	42,4
Total	33.066	40.359	42.603	5,6	5,6	28,8	28,8

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

El crecimiento de 13,9% en el número de unidades iniciadas, respecto al mismo trimestre del año 2019, se explicó por el aumento de 59,0% en la vivienda diferente de interés social que aportó 29,2 puntos

porcentuales a esta variación. Por otra parte, las unidades iniciadas para la vivienda de interés social presentaron una variación -30,4 % y restaron 15,3 puntos porcentuales a variación bienal (Anexo B).

Cuadro 18. Variación bienal y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda Bienal, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019⁶

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	18.886	13.152	-30,4	-15,3
No VIS	18.526	29.451	59,0	29,2
Total	37.412	42.603	13,9	13,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el tercer trimestre de 2021, las unidades iniciadas fueron 42.603, lo que representó un crecimiento de 28,8%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2020, cuando el total de unidades iniciadas fue 33.066. La vivienda de interés social registró una variación de -25,4%, y restó 13,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 90,9%, contribuyendo con 42,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo F).

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2021, se iniciaron 161.186 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 48,9%, con respecto al periodo comprendido entre octubre de 2019 y septiembre de 2020. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 31,3% y aportaron 16,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 67,8% y sumaron 32,7 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo H).

⁶ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
IV trimestre 2020– III trimestre^P 2021 / IV trimestre 2019 – III trimestre 2020**

Tipos de vivienda	IV 2019 - III 2020 (unidades)	IV 2020 - III 2021 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	56.061	73.635	31,3	16,2
No VIS	52.163	87.551	67,8	32,7
Total	108.224	161.186	48,9	48,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2021 Bogotá D.C., Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 63,5%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Barranquilla AU, Cali AU y Cundinamarca registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 51,3% y para la vivienda diferente de VIS Bogotá D.C., Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 69,5% (Anexo D).

Cuadro 20. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).

III trimestre^P de 2021

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	19,4	3,7	24,3
Medellín AM	17,3	8,7	19,9
Cundinamarca ¹	14,1	15,4	13,7
Cali AU	12,7	16,4	11,5
Barranquilla AU	9,7	19,5	6,7
Bucaramanga AM	4,5	8,8	3,2
Cartagena AU	3,8	5,5	3,2
Santa Marta AU	2,7	1,9	3,0
Ibagué AU	2,4	2,3	2,4
Cúcuta AM	1,9	3,1	1,5
Pereira AU	1,8	1,9	1,8
Valledupar AU	1,6	3,0	1,2
Armenia AU	1,5	1,1	1,6
Manizales AU	1,5	1,6	1,4
Neiva AU	1,3	1,9	1,1
Popayán AU	1,1	1,8	1,0
Villavicencio AU	0,9	1,5	0,7
Montería AU	0,9	1,4	0,7
Pasto AU	0,7	0,6	0,7
Tunja AU	0,3	0,1	0,3
Total	100,0	100,0	100,0

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.

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

El crecimiento de 6,6% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (50,1%), Cundinamarca (40,0%), Bogotá (18,8%) y Santa Marta AU (359,8%) que sumaron conjuntamente 14,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 28,8%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín (-51,1%), Bogotá (-64,4%), Cundinamarca (-28,2%), Cúcuta AM (-62,0%), Bucaramanga AM (-29,3%), Ibagué AU (-60,1%) y Villavicencio AU (-66,1%) que aportaron conjuntamente 26,2 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral del área iniciada de

vivienda VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 25,9% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cundinamarca (109,2%), Bogotá (33,3%), Cali AU (63,7%) y Medellín AM (14,2%) que sumaron conjuntamente 25,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo D).

Cuadro 21. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	50,1	4,5	26,3	2,4	63,7	5,6
Cundinamarca ¹	40,0	4,3	-28,2	-4,3	109,2	9,0
Bogotá D.C.	18,8	3,3	-64,4	-4,7	33,3	7,7
Santa Marta AU	359,8	2,3	-4,9	-0,1	1642,7	3,5
Barranquilla AU	7,9	0,8	7,6	1,0	8,2	0,6
Armenia AU	76,3	0,7	140,8	0,5	66,7	0,8
Montería AU	11,0	0,1	32,7	0,2	1,1	0,0
Popayán AU	6,6	0,1	54,2	0,4	-9,4	-0,1
Neiva AU	2,1	0,0	-55,6	-1,7	289,8	1,0
Pasto AU	-17,1	-0,1	-50,6	-0,4	-0,1	0,0
Valledupar AU	-8,8	-0,2	2,6	0,1	-16,0	-0,3
Cartagena AU	-4,4	-0,2	-29,7	-1,6	17,9	0,6
Medellín AM	-1,5	-0,3	-51,1	-6,5	14,2	3,1
Pereira AU	-19,3	-0,5	-55,9	-1,7	12,0	0,2
Tunja AU	-61,5	-0,5	-91,4	-0,6	-48,1	-0,4
Manizales AU	-30,9	-0,7	-45,9	-1,0	-23,6	-0,6
Cúcuta AM	-34,1	-1,1	-62,0	-3,6	22,0	0,4
Ibagué AU	-38,9	-1,6	-60,1	-2,5	-27,4	-1,1
Villavicencio AU	-65,3	-1,8	-66,1	-2,1	-64,9	-1,6
Bucaramanga AM	-34,7	-2,6	-29,3	-2,6	-38,8	-2,5
Total	6,6	6,6	-28,8	-28,8	25,9	25,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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 un incremento de 36,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Medellín AM (70,0%), Cundinamarca (55,5%), Bogotá D.C. (29,0%), Cali AU (39,8%), Barranquilla AU (31,7%), Bucaramanga AM (57,6%), Santa Marta AU (100,3%) y Valledupar (161,1%) que sumaron conjuntamente 36,1 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 84,3%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín AM (136,0%), Bogotá (40,6%), Cali AU (132,7%) y Cundinamarca (71,2%) que aportaron conjuntamente 56,7 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social

registró una variación de -25,8% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Medellín AM (-44,5%), Barranquilla (-26,4%), Cali AU (-26,7%), Ibagué AU (-68,4%), Pereira AU (-71,7%), Bogotá (-53,7%), Cartagena (-39,9%) y Armenia AU (-73,2%) aportando conjuntamente 30,2 puntos porcentuales negativos a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

Cuadro 22. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	70,0	9,7	-44,5	-5,2	136,0	21,2
Cundinamarca ¹	55,5	6,9	23,0	2,1	71,2	10,5
Bogotá D.C.	29,0	6,0	-53,7	-3,1	40,6	13,0
Cali AU	39,8	4,9	-26,7	-4,4	132,7	12,1
Barranquilla AU	31,7	3,2	-26,4	-5,2	351,7	9,6
Bucaramanga AM	57,6	2,2	85,1	3,0	39,8	1,7
Santa Marta AU	100,3	1,9	-2,8	0,0	151,5	3,3
Valledupar AU	161,1	1,4	105,0	1,1	230,2	1,5
Neiva AU	104,6	0,9	31,5	0,3	199,0	1,3
Montería AU	105,6	0,6	45,3	0,3	174,4	0,8
Cúcuta AM	24,0	0,5	-28,1	-0,9	126,6	1,6
Armenia AU	12,3	0,2	-73,2	-2,3	253,4	2,1
Manizales AU	7,7	0,1	61,2	0,4	-3,4	-0,1
Villavicencio AU	4,2	0,0	-1,9	0,0	8,5	0,1
Pasto AU	4,4	0,0	-68,1	-0,9	142,2	0,7
Cartagena AU	-0,3	0,0	-39,9	-2,7	52,1	2,0
Ibagué AU	-1,7	-0,1	-68,4	-3,7	163,3	2,7
Tunja AU	-36,6	-0,2	-89,4	-0,5	0,9	0,0
Popayán AU	-20,0	-0,4	-31,8	-0,6	-11,3	-0,2
Pereira AU	-36,7	-1,4	-71,7	-3,6	8,7	0,3
Total	36,4	36,4	-25,8	-25,8	84,3	84,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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 un incremento de 9,0% con respecto al mismo trimestre del año 2019, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (34,7%), Bogotá D.C. (14,5%), Medellín AM (13,2%), Bucaramanga AM (57,3%), y Cartagena AU (51,3%) que sumaron conjuntamente 11,6 puntos porcentuales a la variación bienal.

La vivienda VIS registró una disminución de -30,9%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (-57,8%), Bogotá D.C. (-73,4%), Pasto AU (-86,0%), Barranquilla AU (-13,8%),

Cali AU (-14,6%) y Valledupar (-39,5%) que restaron 29,4 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social se incrementó 32,7% en relación con el mismo trimestre del año 2019, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Bogotá (35,3%), Cali AU (80,7%), Cundinamarca (54,3%), Medellín (15,6%), Cartagena (180,7%), Bucaramanga AM (111,6%) y Barranquilla AU (33,1%) aportando conjuntamente 32,4 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada de vivienda tipo VIS.

Cuadro 23. Variación bienal y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)⁷
III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cali AU	34,7	3,6	-14,6	-1,9	80,7	6,8
Bogotá D.C.	14,5	2,7	-73,4	-7,0	35,3	8,4
Medellín AM	13,2	2,2	-1,8	-0,1	15,6	3,6
Bucaramanga AM	57,3	1,8	21,0	1,1	111,6	2,2
Cartagena AU	51,3	1,4	-19,6	-0,9	180,7	2,8
Cúcuta AM	47,0	0,7	-14,1	-0,4	164,6	1,3
Montería AU	164,9	0,6	36,9	0,3	509,9	0,8
Barranquilla AU	5,9	0,6	-13,8	-2,1	33,1	2,2
Armenia AU	27,4	0,4	59,9	0,3	22,1	0,4
Santa Marta AU	13,3	0,3	-29,5	-0,5	28,3	0,9
Popayán AU	36,0	0,3	31,2	0,3	39,0	0,4
Villavicencio AU	46,8	0,3	6,6	0,1	94,3	0,5
Neiva AU	20,8	0,2	-24,2	-0,4	82,2	0,6
Manizales AU	-5,9	-0,1	31,8	0,3	-14,4	-0,3
Valledupar AU	-9,3	-0,2	-39,5	-1,3	46,8	0,5
Tunja AU	-55,1	-0,4	-91,5	-0,6	-34,0	-0,2
Pereira AU	-34,3	-1,0	-21,9	-0,4	-37,6	-1,4
Ibagué AU	-34,6	-1,4	-21,1	-0,4	-37,8	-1,9
Cundinamarca ¹	-8,5	-1,4	-57,8	-14,6	54,3	6,4
Pasto AU	-68,9	-1,6	-86,0	-2,4	-55,0	-1,1
Total	9,0	9,0	-30,9	-30,9	32,7	32,7

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

⁷ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2021 registró una disminución de 0,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.678.163 m² a 2.657.944 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de 16,5% y aportó 5,3 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 9,0% aportando -6,1 puntos porcentuales a la variación negativa (Anexo A).

Cuadro 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (m2)	II 2021 (m2)	III 2021 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	682.186	863.206	1.005.462	16,5	5,3	47,4	16,5
No VIS	1.274.042	1.814.957	1.652.482	-9,0	-6,1	29,7	19,3
Total	1.956.228	2.678.163	2.657.944	-0,8	-0,8	35,9	35,9

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del tercer trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2020, el área culminada para vivienda registró un incremento de 35,9%, al pasar de 1.956.228 m² en el tercer trimestre del 2020 a 2.657.944 m² en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social creció 29,7% y aportó 19,3 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social se incrementó 47,4%, aportando 16,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 25. Variación bienal y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda⁸
Bienal, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (m ²)	III 2021 (m ²)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	897.475	1.005.462	12,0	3,9
No VIS	1.843.054	1.652.482	-10,3	-7,0
Total	2.740.529	2.657.944	-3,0	-3,0

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Comparando los resultados del tercer trimestre del año 2021 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 3,0%, al pasar de 2.740.529 m² en el tercer trimestre del 2019 a 2.657.944 m² en el mismo trimestre de 2021. La vivienda diferente de interés social decreció 10,3% y restó 7,0 puntos porcentuales a la variación bienal. Por otro lado, la vivienda de interés social se incrementó en 12,0%, aportando 3,9 puntos porcentuales a dicha variación.

Por otro lado, en los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2021, el área culminada para vivienda presentó un crecimiento de 14,5% con respecto al periodo comprendido entre octubre de 2019 y septiembre de 2020. Lo anterior se explicó por el incremento de 9,1% en el área culminada para vivienda diferente de interés social, que aportó 6,2 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, el área culminada para vivienda de interés social presentó un incremento de 26,5% y sumó 8,2 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 26. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda
IV trimestre 2020 – III trimestre^P 2021 / IV trimestre 2019 – III trimestre 2020**

Tipos de vivienda	IV 2019 - III 2020 (m ²)	IV 2020 - III 2021 (m ²)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.975.794	3.763.043	26,5	8,2
No VIS	6.579.672	7.175.183	9,1	6,2
Total	9.555.466	10.938.226	14,5	14,5

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

⁸ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2021 se culminó la construcción de 32.808 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 1,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 16.068 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 16.740 a vivienda tipo VIS. La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 13,6% y contribuyó con 6,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 12,8% y aportó 7,1 puntos porcentuales negativos a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

Cuadro 27. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (unidades)	II 2021 (unidades)	III 2021 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	11.488	14.735	16.740	13,6	6,0	45,7	21,3
No VIS	13.130	18.427	16.068	-12,8	-7,1	22,4	11,9
Total	24.618	33.162	32.808	-1,1	-1,1	33,3	33,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre del 2021 se registró un crecimiento de 33,3% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2020, al pasar de 24.618 a 32.808 unidades. La vivienda diferente de VIS aumentó 22,4% y aportó 11,9 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda de interés social presentó un incremento de 45,7% y aportó 21,3 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

Cuadro 28. Variación bienal y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda. Bienal, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019⁹

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2021 (unidades)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.862	16.740	12,6	5,8
No VIS	17.527	16.068	-8,3	-4,5
Total	32.389	32.808	1,3	1,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Por otro lado, en el tercer trimestre del 2021 se registró un crecimiento de 1,3% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 32.389 a 32.808 unidades. La vivienda diferente de VIS disminuyó 8,3% y aportó 4,5 puntos porcentuales negativos a la variación bienal. Por el contrario, la vivienda de interés social presentó un incremento de 12,6% y aportó 5,8 puntos porcentuales a dicha variación.

Por otra parte, en los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2021 se culminaron 134.184 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 16,6%, con respecto al periodo comprendido entre octubre de 2019 y septiembre de 2020. Las unidades de vivienda diferente de interés social crecieron 9,0% y aportaron 5,0 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 26,2% y aportaron 11,6 puntos porcentuales (Anexo H).

Cuadro 29. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda IV trimestre 2020 – III trimestre^P 2021 / IV trimestre 2019– III trimestre 2020

Tipos de vivienda	IV 2019 - III 2020 (unidades)	IV 2020 - III 2021 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	50.913	64.241	26,2	11,6
No VIS	64.139	69.943	9,0	5,0
Total	115.052	134.184	16,6	16,6

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

⁹ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados por área

En el tercer trimestre de 2021, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 0,7% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 6.853.960 m² a 6.802.587 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social se incrementó en 0,7% y contribuyó con 0,3 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS presentó una variación de -1,7% y aportó 1,0 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 30. Variación trimestral, variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre^P de 2021 / II trimestre de 2021

Anual, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2020

Tipos de vivienda	III 2020 (m2)	II 2021 (m2)	III 2021 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.513.820	2.691.844	2.710.105	0,7	0,3	7,8	2,9
No VIS	4.306.751	4.162.116	4.092.482	-1,7	-1,0	-5,0	-3,1
Total	6.820.571	6.853.960	6.802.587	-0,7	-0,7	-0,3	-0,3

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2021 se observó un decrecimiento de 0,3% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2020, al pasar de 6.820.571 m² a 6.802.587 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 7,8% y aportó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de -5,0% restando 3,1 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

Cuadro 31. Variación bienal y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda Bienal, III trimestre^P de 2021 / III trimestre de 2019¹⁰

Tipos de vivienda	III 2019 (m ²)	III 2021 (m ²)	Variación bienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.339.509	2.710.105	15,8	6,3
No VIS	3.556.617	4.092.482	15,1	9,1
Total	5.896.126	6.802.587	15,4	15,4

Fuente: DANE, CEED

^P: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En comparación con el tercer trimestre de 2019 se observó un crecimiento de 15,4% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2021, al pasar de 5.896.126 m² a 6.802.587 m².

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 15,8% y sumó 6,3 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 15,1% aportando 9,1 puntos porcentuales a la variación bienal.

¹⁰ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

6. MEDIDAS DE CALIDAD

6.1. Indicador de Cobertura.

El indicador o porcentaje de cobertura del Censo de Edificaciones permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

$$ICO = \frac{194.045}{194.045} * 100 = 100\%$$

6.2. Indicador de no Respuesta.

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General: Establecer a través de la operación estadística del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda diferente de interés social (No VIS), mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades y estados de la obra (Iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

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 y obras culminadas) que presentaron actividad en algún periodo de referencia en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área y el número de obras iniciadas, en proceso, y culminadas para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el comportamiento en área y unidades de las obras en estado de proceso e iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades y el área iniciada para la 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 – Resultados derivados del Censo de Edificaciones.

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 que conforman 20 áreas de cobertura geográfica. Desagregadas de la siguiente manera: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

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:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia y el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. (Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas).
- **Doce meses:** Variación porcentual calculada entre los últimos cuatro trimestres hasta el trimestre de referencia y el mismo período inmediatamente anterior. (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 aquellas obras 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: De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota,

Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

Vivienda de Interés Prioritario – VIP: Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).



@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