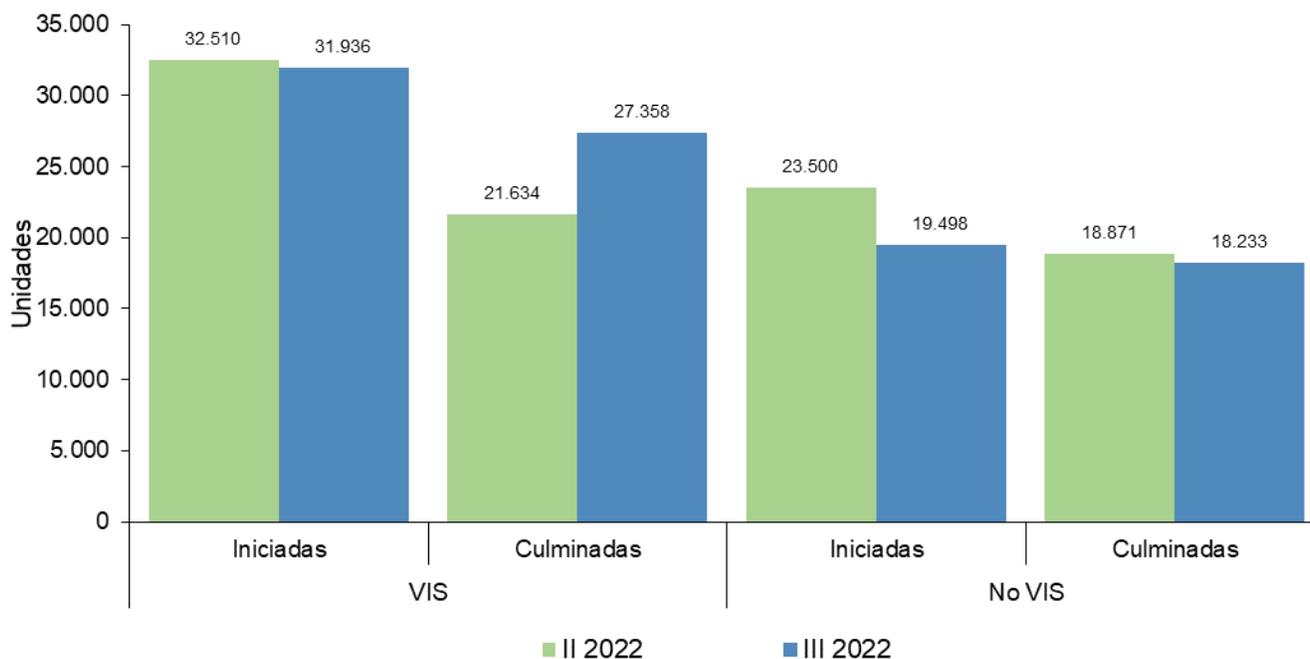


# Vivienda VIS y No VIS

## III trimestre de 2022<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra**  
Total 23 áreas  
II trimestre 2022 – III trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED.

P: cifra Provisional

- Introducción
- Unidades Iniciadas
- Unidades Culminadas
- Medidas de Calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

## Introducción

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

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

Los resultados de Vivienda VIS y No VIS, se centran en presentar información del CEED del área y unidades de casas y apartamentos, de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y área urbana de Armenia. A partir del 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).

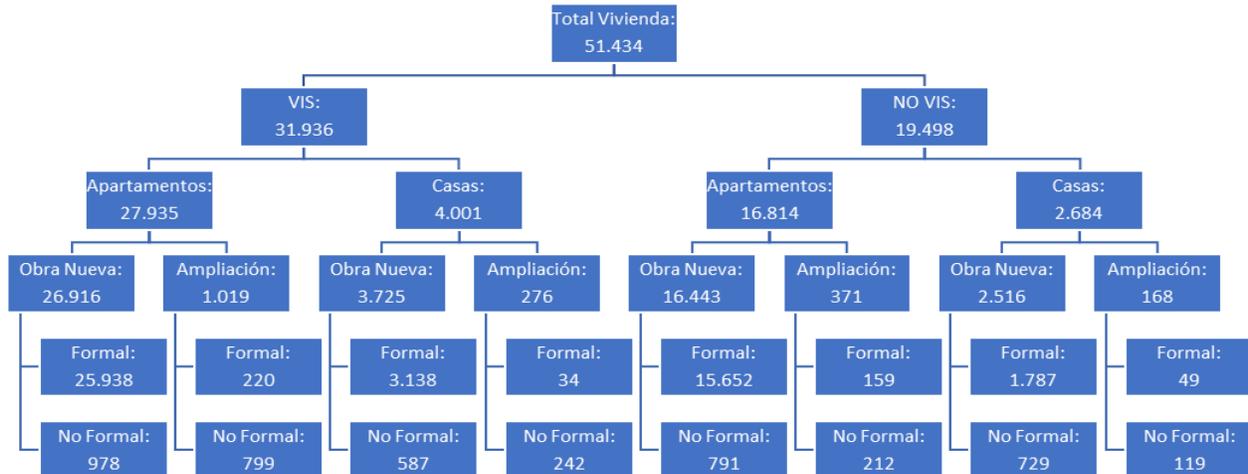
En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos 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.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: la Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: el Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacías y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

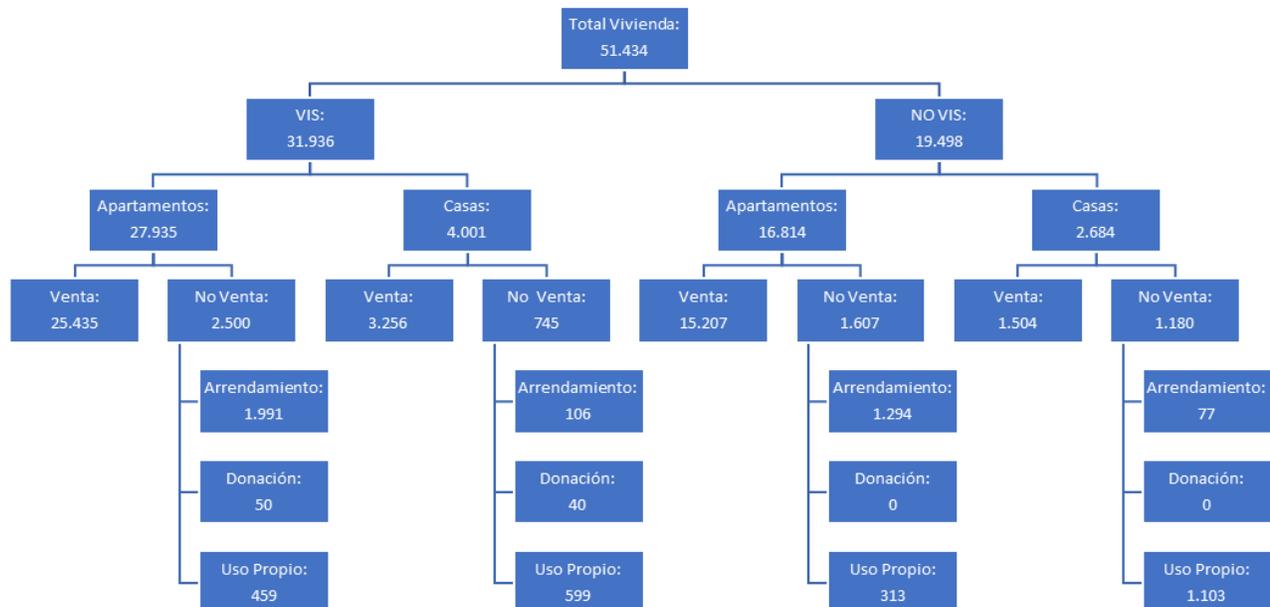
En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte III trimestre del mismo año se dispuso el nuevo boletín y anexos estadísticos, con el objetivo de presentar información relevante al usuario externo sobre la producción de vivienda a partir de variables de caracterización que permitan desagregar las iniciaciones de vivienda (obra nueva) y culminadas en categorías de formalidad (viviendas que cuentan con licencia o radicado), obra nueva (ampliación de estructura existente o construcción nueva), uso o propósito que pretende darle el constructor de las viviendas (venta, arrendamiento, donación o uso propio), área unitaria, número de habitaciones, número de baños, sistemas constructivos, así como también proporcionar información estratégica acerca del mercado de vivienda como: unidades vendidas al inicio de la obra y unidades culminadas por vender. Es importante mencionar que los indicadores según el estado de la obra (en proceso, paralizadas y reinicios se seguirá publicando en los anexos estadísticos correspondientes).

**Diagrama 1**  
**Estructura general – Unidades iniciadas.**  
**III trimestre de 2022**



Fuente: DANE, CEED  
P: cifra Provisional

**Diagrama 2**  
**Estructura general – Unidades iniciadas.**  
**III trimestre de 2022**



Fuente: DANE, CEED  
P: cifra Provisional

## 1. Unidades Iniciadas

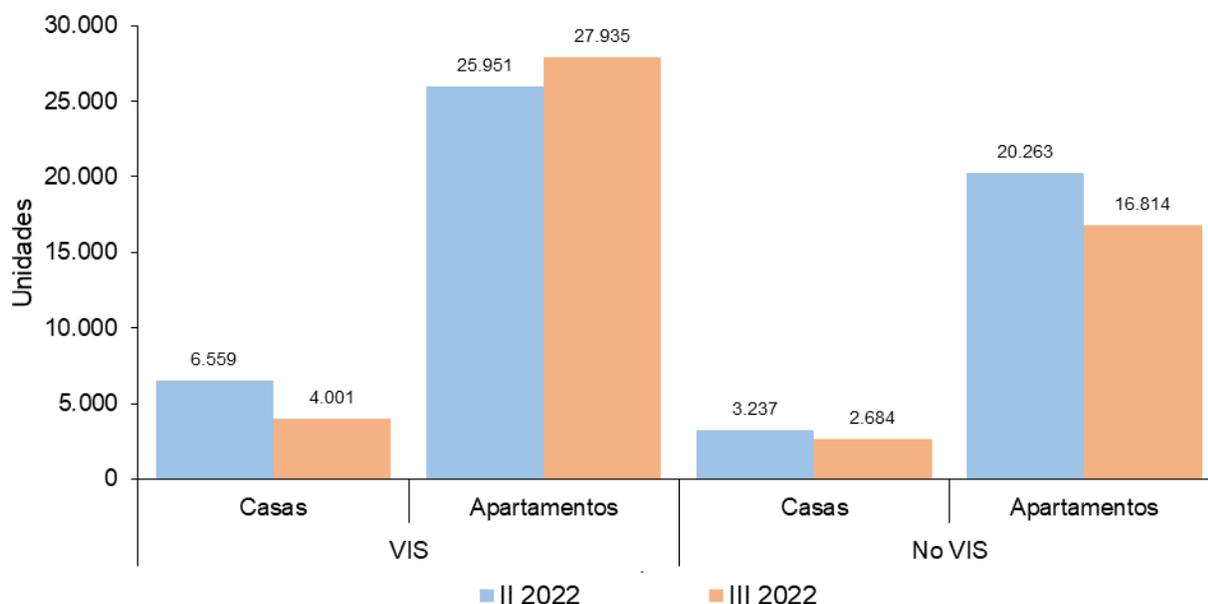
En el tercer trimestre de 2022 se iniciaron 51.434 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 8,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 44.749 se destinaron a apartamentos y 6.685 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 31.936 se destinaron a vivienda de tipo VIS (27.935 a apartamentos y 4.001 a casas) y 19.498 a vivienda diferente de VIS (16.814 a apartamentos y 2.684 a casas) (Anexo B).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2022 - III trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El decrecimiento de 8,2% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por la disminución de 17,0% en la vivienda diferente de interés social que restó 7,1 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, las unidades iniciadas para la vivienda de interés social presentaron una variación de -1,8% y restaron 1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un crecimiento de 7,3% de las unidades iniciadas en el tercer trimestre, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2021 cuando el total de unidades iniciadas fue de 47.924. La vivienda de interés social registró un incremento de 22,4%, y sumó 12,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -10,7%, restando 4,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo A).

**Cuadro 1. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral ( %)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	26.081	32.510	31.936	-1,8	-1,0	22,4	12,2
No VIS	21.843	23.500	19.498	-17,0	-7,1	-10,7	-4,9
Total	47.924	56.010	51.434	-8,2	-8,2	7,3	7,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2022, se iniciaron 214.908 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 18,1%, con respecto al periodo comprendido entre octubre de 2020 y septiembre de 2021. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 24,2% y aportaron 14,3 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 9,3% y sumaron 3,8 puntos porcentuales a la variación doce meses.

Entre enero y septiembre de 2022 se iniciaron 161.868 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 16,5% con respecto al periodo comprendido entre enero y septiembre de 2021 en el cual se iniciaron 138.889 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 24,8% y aportaron 14,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 5,6% y sumaron 2,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

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

**Doce meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> 2022 / IV trimestre 2020 – III trimestre 2021.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2022 / I – III trimestre 2021.**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	107.305	133.304	24,2	14,3	79.140	98.797	24,8	14,2
No VIS	74.660	81.604	9,3	3,8	59.749	63.071	5,6	2,4
Total	181.965	214.908	18,1	18,1	138.889	161.868	16,5	16,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2022 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades iniciadas fueron 45.523, lo que representó un crecimiento de 21,6%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 37.441. La vivienda de interés social registró un incremento de 39,3%, y sumó 21,0 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 1,2%, aportando 0,6 puntos porcentuales a la variación trienal.

**Cuadro 3. Variación trienal y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda**

**Trienal, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2019<sup>1</sup>**

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	20.036	27.910	39,3	21,0
No VIS	17.405	17.613	1,2	0,6
Total	37.441	45.523	21,6	21,6

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

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

El decrecimiento de 8,2% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Cali AU (-51,3%), que restó 9,6 p.p. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 1,8%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Cali AU (-59,8%) que restó 16,0 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó una variación de -17,0% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá (-23,3%) y Cundinamarca (-46,6%) que restaron conjuntamente 13,3 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda No VIS (Anexo B).

**Cuadro 4. Variación trimestral y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
III trimestre<sup>P</sup> 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.	-2,4	-0,5	31,2	4,1	-23,3	-6,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	-9,7	-1,1	30,5	2,8	-46,6	-6,5
Medellín y Oriente AM	2,3	0,3	20,8	1,8	-8,6	-1,8
Cali AU	-51,3	-9,6	-59,8	-16,0	-10,4	-0,8
Barranquilla AM	-16,4	-1,6	-13,8	-1,9	-28,0	-1,2
Bucaramanga AM	91,5	2,9	95,8	3,5	82,3	2,0
Pereira AU	-9,1	-0,2	37,2	0,8	-49,1	-1,7
Armenia AU	48,2	0,7	19,1	0,3	83,8	1,3
Cartagena AU	29,0	0,7	45,9	1,1	3,7	0,1
Ibagué AU	-39,3	-1,6	-35,9	-1,9	-48,9	-1,2
Cúcuta AM	35,4	0,5	13,6	0,3	141,2	0,8
Manizales AU	94,5	0,7	359,9	1,6	-33,2	-0,4
Villavicencio AU	35,2	0,4	38,8	0,4	30,6	0,4
Neiva AU	192,7	0,8	269,7	1,3	48,1	0,2
Pasto AU	-80,2	-1,3	-87,1	-1,7	-64,2	-0,7
Popayán AU	12,0	0,2	14,6	0,2	8,4	0,1
Tunja AU	-12,5	-0,3	-0,6	0,0	-23,1	-0,7
Valledupar AU	51,0	0,4	54,8	0,5	40,7	0,2
Montería AU	216,1	0,5	348,6	0,8	32,7	0,1
Santa Marta AU	-14,2	-0,3	-12,2	-0,3	-19,3	-0,2
Sincelejo AU	60,4	0,2	274,1	0,5	-26,3	-0,1
Yopal AU	-42,3	-0,1	-64,6	-0,2	9,3	0,0
Florencia AU	97,0	0,2	96,7	0,2	97,4	0,2
<b>Total</b>	<b>-8,2</b>	<b>-8,2</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>-17,0</b>	<b>-17,0</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un incremento de 7,3% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Bucaramanga AM (92,6%) y Medellín y Oriente AM (21,4%) que sumaron conjuntamente 6,3 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 10,7%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cundinamarca (-36,3%), Cali AU (-24,2%) y Bogotá D.C. (-8,5%) y que restaron 9,2 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social registró un incremento de 22,4% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Medellín y Oriente AM (93,2%) y Bucaramanga AM (117,8%) que aportaron 11,3 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo A).

**Cuadro 5. Variación anual y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	3,5	0,8	18,2	3,3	-8,5	-2,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	-24,9	-3,9	-18,3	-3,4	-36,3	-4,6
Medellín y Oriente AM	21,4	2,9	93,2	6,5	-5,7	-1,2
Cali AU	-15,6	-2,0	-10,8	-1,6	-24,2	-2,4
Barranquilla AM	-2,4	-0,2	8,3	1,1	-36,4	-1,9
Bucaramanga AM	92,6	3,4	117,8	4,9	52,0	1,6
Pereira AU	37,4	0,8	23,8	0,7	84,7	0,9
Armenia AU	136,0	1,4	357,1	1,5	70,7	1,2
Cartagena AU	7,7	0,3	6,4	0,3	10,6	0,2
Ibagué AU	44,1	0,9	33,5	1,0	100,0	0,7
Cúcuta AM	40,4	0,6	59,3	1,0	10,5	0,1
Manizales AU	30,4	0,4	90,9	1,2	-36,5	-0,5
Villavicencio AU	114,0	1,0	167,5	1,2	68,4	0,7
Neiva AU	6,1	0,1	56,5	0,8	-57,7	-0,8
Pasto AU	-8,4	0,0	48,1	0,1	-30,7	-0,2
Popayán AU	104,9	0,9	140,5	1,2	69,0	0,7
Tunja AU	75,7	1,1	237,6	1,8	13,1	0,3
Valledupar AU	-11,4	-0,2	-21,8	-0,5	46,9	0,2
Montería AU	26,0	0,2	75,5	0,5	-45,7	-0,3
Santa Marta AU	-35,8	-1,0	85,2	1,2	-77,2	-3,6
Sincelejo AU	28,2	0,1	33,8	0,2	18,1	0,1
Yopal AU	-60,8	-0,3	-78,1	-0,5	-4,1	0,0
Florencia AU	21,9	0,1	4,3	0,0	66,7	0,1
<b>Total</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>	<b>-10,7</b>	<b>-10,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2022, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un incremento de 18,1%, al pasar de 181.965 unidades a 214.908 unidades. El área de cobertura que más aportó a la variación fue Bogotá D.C. (33,7%) con 6,5 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de 24,2%, explicada principalmente por Cali AU (55,5%) y Bogotá D.C. (51,2%) que aportaron 15,8 puntos porcentuales conjuntamente. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 9,3%, resultado principalmente explicado por Bogotá D.C. (18,2%) que aportó 4,6 puntos porcentuales conjuntamente (Anexo A).

**Cuadro 6. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**IV trimestre 2021 - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre 2020 - III 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.	33,7	6.5	51,2	7.9	18,2	4.6
Cundinamarca <sup>1</sup>	3,9	0.5	-6,9	-1.1	27,3	2.9
Medellín y Oriente AM	20,4	2.7	45,9	3.4	7,9	1.7
Cali AU	22,2	2.9	55,5	7.9	-38,6	-4.3
Barranquilla AM	9,5	0.9	12,0	1.5	0,0	0.0
Bucaramanga AM	9,4	0.4	33,1	1.3	-20,9	-0.9
Pereira AU	18,2	0.4	-6,4	-0.2	98,5	1.3
Armenia AU	22,7	0.3	-4,4	-0.1	51,9	0.9
Cartagena AU	3,5	0.1	-18,7	-1.0	78,8	1.7
Ibagué AU	44,5	1.5	40,6	1.9	64,7	0.8
Cúcuta AM	-18,0	-0.5	-27,7	-0.9	12,6	0.2
Manizales AU	-12,2	-0.2	-2,1	0.0	-22,5	-0.5
Villavicencio AU	11,2	0.2	-19,0	-0.4	73,5	1.0
Neiva AU	8,6	0.1	29,1	0.5	-33,8	-0.4
Pasto AU	68,8	0.4	136,5	0.6	16,9	0.1
Popayán AU	64,3	0.6	113,2	0.8	21,7	0.3
Tunja AU	53,8	0.8	119,7	1.0	20,6	0.5
Valledupar AU	-7,1	-0.1	-4,2	-0.1	-17,1	-0.1
Montería AU	11,4	0.1	57,1	0.3	-48,2	-0.3
Santa Marta AU	37,2	0.7	67,4	1.2	-1,2	0.0
Sincelejo AU	-3,8	0.0	4,9	0.0	-12,0	-0.1
Yopal AU	-42,2	-0.2	-46,7	-0.3	-30,2	-0.1
Florencia AU	-21,4	-0.1	-23,0	-0.1	-18,7	-0.1
<b>Total</b>	<b>18,1</b>	<b>18,1</b>	<b>24,2</b>	<b>24,2</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Entre enero y septiembre de 2022, se registraron 161.868 unidades iniciadas de vivienda, lo que representó un incremento de 16,5%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 138.889. El área de cobertura que más aportó a la variación año corrido fue Bogotá D.C. (31,3%) con 6,2 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 5,6%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Bogotá D.C. (17,2%), que aportó 4,5 puntos porcentuales a la variación año corrido de unidades iniciadas de vivienda diferente de VIS. Así mismo, la vivienda VIS presentó un incremento de 24,8% explicado principalmente por Bogotá D.C. (50,0%) y Cali AU (37,2%) que aportaron conjuntamente 13,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

**Cuadro 7. Variación año corrido y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**I - II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	31,3	6,2	50,0	7,5	17,2	4,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	-8,0	-1,1	-18,8	-3,1	14,0	1,5
Medellín y Oriente AM	15,4	2,2	38,5	3,2	3,8	0,8
Cali AU	11,2	1,5	37,2	5,5	-35,8	-3,9
Barranquilla AM	12,4	1,2	16,9	2,2	-2,7	-0,1
Bucaramanga AM	22,1	0,9	55,8	2,0	-16,1	-0,7
Pereira AU	43,6	0,9	3,8	0,1	242,3	1,9
Armenia AU	66,7	0,8	84,0	0,7	55,1	0,9
Cartagena AU	0,2	0,0	-20,3	-1,0	64,4	1,4
Ibagué AU	68,8	2,1	69,4	3,1	65,5	0,8
Cúcuta AM	-17,6	-0,4	-17,5	-0,5	-17,8	-0,2
Manizales AU	7,2	0,1	35,2	0,5	-18,3	-0,4
Villavicencio AU	-12,6	-0,2	-34,9	-0,8	40,9	0,5
Neiva AU	12,3	0,2	43,9	0,7	-41,1	-0,5
Pasto AU	105,5	0,5	348,4	1,0	-8,1	-0,1
Popayán AU	97,1	0,8	177,9	1,2	32,3	0,4
Tunja AU	64,4	1,0	208,2	1,5	13,2	0,3
Valledupar AU	-24,7	-0,3	-26,1	-0,5	-20,2	-0,2
Montería AU	10,9	0,1	51,7	0,3	-47,9	-0,2
Santa Marta AU	25,2	0,4	97,6	1,5	-49,5	-1,0
Sincelejo AU	1,1	0,0	13,8	0,1	-10,6	-0,1
Yopal AU	-30,9	-0,1	-29,6	-0,1	-33,5	-0,1
Florencia AU	-20,6	-0,1	-18,0	-0,1	-24,3	-0,1
<b>Total</b>	<b>16,5</b>	<b>16,5</b>	<b>24,8</b>	<b>24,8</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

## 1.2 Vivienda de Interés Social

En el tercer trimestre de 2022, del total de las unidades iniciadas VIS (31.936 unidades) el 12,5% (4.001 unidades) correspondió a casas y el 87,5% (27.935 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo C).

Al comparar el tercer trimestre de 2022 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de -1,8%, explicado principalmente por la variación de casas que fue de -39,0 puntos porcentuales y restó 7,9 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS fue de 22,4%, explicada principalmente por la variación de las unidades de apartamentos VIS (23,8%) que aportó 20,6 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo B).

### Cuadro 8. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022

Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral ( %)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	
						Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	22.557	25.951	27.935	7,6	6,1	23,8	20,6
Casas	3.524	6.559	4.001	-39,0	-7,9	13,5	1,8
Total	26.081	32.510	31.936	-1,8	-1,8	22,4	22,4

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2022 se registraron 133.304 unidades de vivienda VIS, mientras que el acumulado doce meses a septiembre de 2021 fue de 107.305 unidades, lo cual representó una variación de 24,2%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de 25,5%, que aportó 21,8 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, en el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2022 se registraron 98.797 unidades de vivienda VIS, lo cual representó una variación del 24,8% al compararse con el mismo periodo del año anterior. La variación año corrido de las unidades de vivienda VIS se explica principalmente por la variación de los apartamentos que fue de 25,0%, que aportó 21,5 puntos porcentuales a la variación.

**Cuadro 9. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación (%)	
							Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	91.674	115.019	25,5	21,8	68.194	85.230	25,0	21,5
Casas	15.631	18.285	17,0	2,5	10.946	13.567	23,9	3,3
Total	107.305	133.304	24,2	24,2	79.140	98.797	24,8	24,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

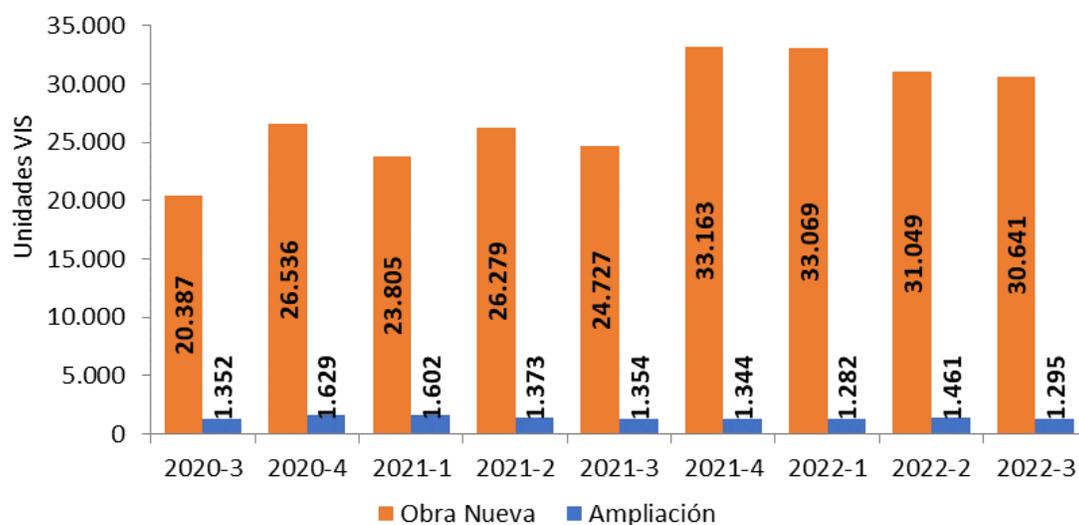
### 1.2.1 Unidades Iniciadas VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el tercer trimestre se registraron 30.641 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva y que conformaron el 95,9% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, el 4,1% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 1.295 (Anexo C).

**Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022**



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación de -1,8% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por las casas correspondientes a obras nuevas (-40,1%) que restaron 7,7 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de 22,4%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos correspondientes a obra nueva que fue de 25,1% y aportó 20,7 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

**Cuadro 10. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	22.557	25.951	27.935	7,6	6,1	23,8	20,6
Obra Nueva	21.514	24.835	26.916	8,4	6,4	25,1	20,7
Ampliación	1.043	1.116	1.019	-8,7	-0,3	-2,3	-0,1
Casas	3.524	6.559	4.001	-39,0	-7,9	13,5	1,8
Obra Nueva	3.213	6.214	3.725	-40,1	-7,7	15,9	2,0
Ampliación	311	345	276	-20,0	-0,2	-11,3	-0,1
Total	26.081	32.510	31.936	-1,8	-1,8	22,4	22,4

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 24,2%, que se explica principalmente por la variación de 27,2%, de las unidades de apartamentos correspondientes a obra nueva que aportó 22,1 puntos porcentuales. En el caso de la variación año corrido (24,8%), esta se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos correspondientes a obra nueva, que aportó 21,7 puntos porcentuales (Anexo B).

**Cuadro 11. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	91.674	115.019	25,5	21,8	68.194	85.230	25,0	21,5
Obra Nueva	87.161	110.880	27,2	22,1	64.915	82.118	26,5	21,7
Ampliación	4.513	4.139	-8,3	-0,3	3.279	3.112	-5,1	-0,2
Casas	15.631	18.285	17,0	2,5	10.946	13.567	23,9	3,3
Obra Nueva	14.186	17.042	20,1	2,7	9.896	12.641	27,7	3,5
Ampliación	1.445	1.243	-14,0	-0,2	1.050	926	-11,8	-0,2
Total	107.305	133.304	24,2	24,2	79.140	98.797	24,8	24,8

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

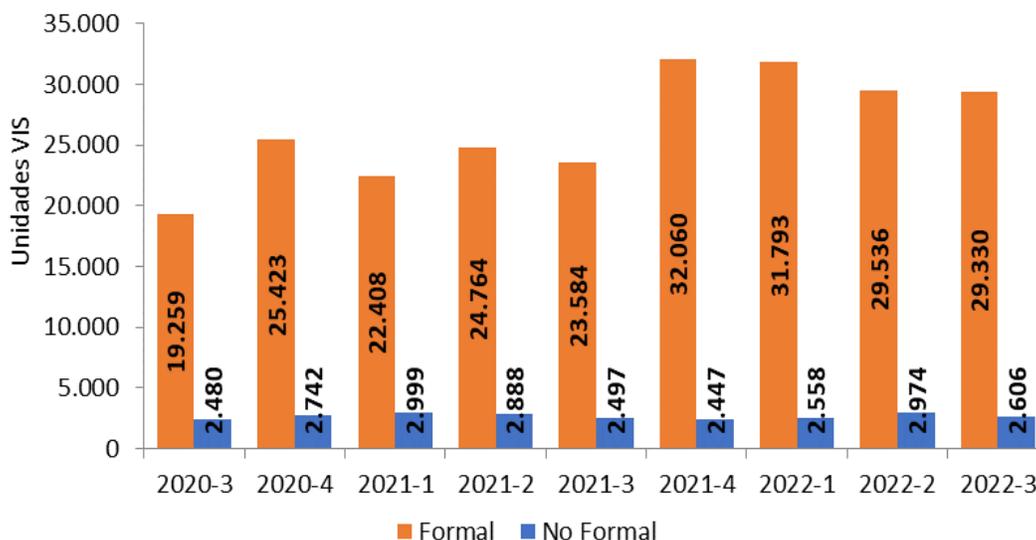
## 1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el tercer trimestre se registraron 29.330 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 91,8% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 2.606 unidades correspondientes al 8,2% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo D).

**Gráfico 4. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.**

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación de -1,8% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por las casas formales (-43,1%) que restaron 7,4 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de 22,4%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos formales que aportaron 20,2 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

**Cuadro 12. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	22.557	25.951	27.935	7,6	6,1	23,8	20,6
Formal	20.892	23.965	26.158	9,2	6,7	25,2	20,2
No Formal	1.665	1.986	1.777	-10,5	-0,6	6,7	0,4
Casas	3.524	6.559	4.001	-39,0	-7,9	13,5	1,8
Formal	2.692	5.571	3.172	-43,1	-7,4	17,8	1,8
No Formal	832	988	829	-16,1	-0,5	-0,4	0,0
<b>Total</b>	<b>26.081</b>	<b>32.510</b>	<b>31.936</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de 24,2%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales 27,8%, que aportó 21,9 puntos porcentuales. En el caso de la variación año corrido (24,8%), esta se explica principalmente por la variación de los apartamentos formales, que aportaron 21,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

**Cuadro 13. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	91.674	115.019	25,5	21,8	68.194	85.230	25,0	21,5
Formal	84.366	107.841	27,8	21,9	62.500	79.760	27,6	21,8
No Formal	7.308	7.178	-1,8	-0,1	5.694	5.470	-3,9	-0,3
Casas	15.631	18.285	17,0	2,5	10.946	13.567	23,9	3,3
Formal	11.813	14.878	25,9	2,9	8.256	10.899	32,0	3,3
No Formal	3.818	3.407	-10,8	-0,4	2.690	2.668	-0,8	0,0
<b>Total</b>	<b>107.305</b>	<b>133.304</b>	<b>24,2</b>	<b>24,2</b>	<b>79.140</b>	<b>98.797</b>	<b>24,8</b>	<b>24,8</b>

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

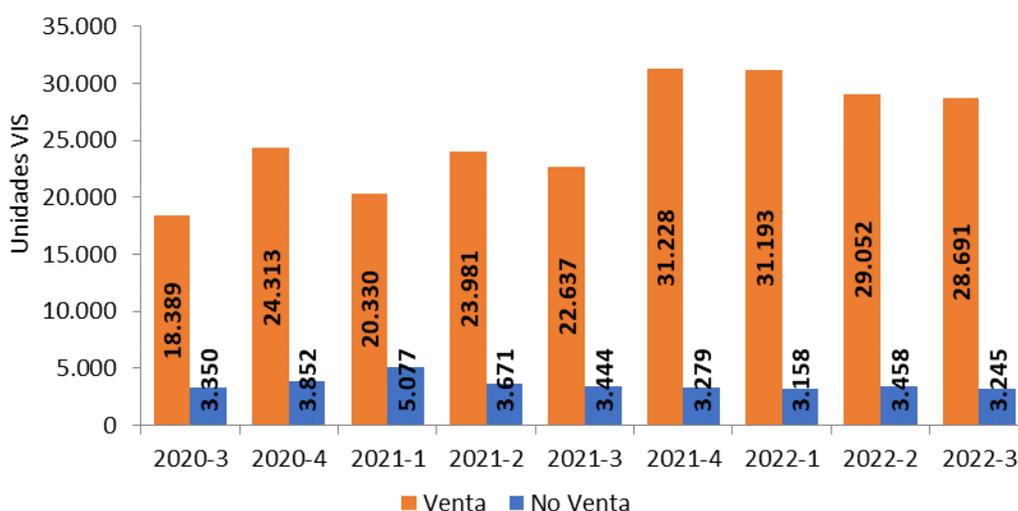
### 1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el tercer trimestre de 2022 se registraron 28.691 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 89,8% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no construidas para la venta fueron 3.245 unidades correspondientes al 10,2% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo E).

#### Gráfico 5. Unidades iniciadas, Venta / No Venta.

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación de -1,8% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de las casas para la venta (-43,8%) que restaron 7,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de 22,4%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos para la venta que aportaron 21,0 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

**Cuadro 14. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Venta – No Venta.**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	22.557	25.951	27.935	7,6	6,1	23,8	20,6
Venta	19.966	23.262	25.435	9,3	6,7	27,4	21,0
No Venta	2.591	2.689	2.500	-7,0	-0,6	-3,5	-0,3
Casas	3.524	6.559	4.001	-39,0	-7,9	13,5	1,8
Venta	2.671	5.790	3.256	-43,8	-7,8	21,9	2,2
No Venta	853	769	745	-3,1	-0,1	-12,7	-0,4
Total	26.081	32.510	31.936	-1,8	-1,8	22,4	22,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 24,2%, que se explica principalmente por la variación de 31,8%, de las unidades de apartamentos para la venta que aportó 23,6 puntos porcentuales. En el caso de la variación año corrido (24,8%), esta se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta, que aportó 31,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

**Cuadro 15. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	91.674	115.019	25,5	21,8	68.194	85.230	25,0	21,5
Venta	79.669	105.014	31,8	23,6	58.978	77.670	31,7	23,6
No Venta	12.005	10.005	-16,7	-1,9	9.216	7.560	-18,0	-2,1
Casas	15.631	18.285	17,0	2,5	10.946	13.567	23,9	3,3
Venta	11.592	15.150	30,7	3,3	7.970	11.266	41,4	4,2
No Venta	4.039	3.135	-22,4	-0,8	2.976	2.301	-22,7	-0,9
Total	107.305	133.304	24,2	24,2	79.140	98.797	24,8	24,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

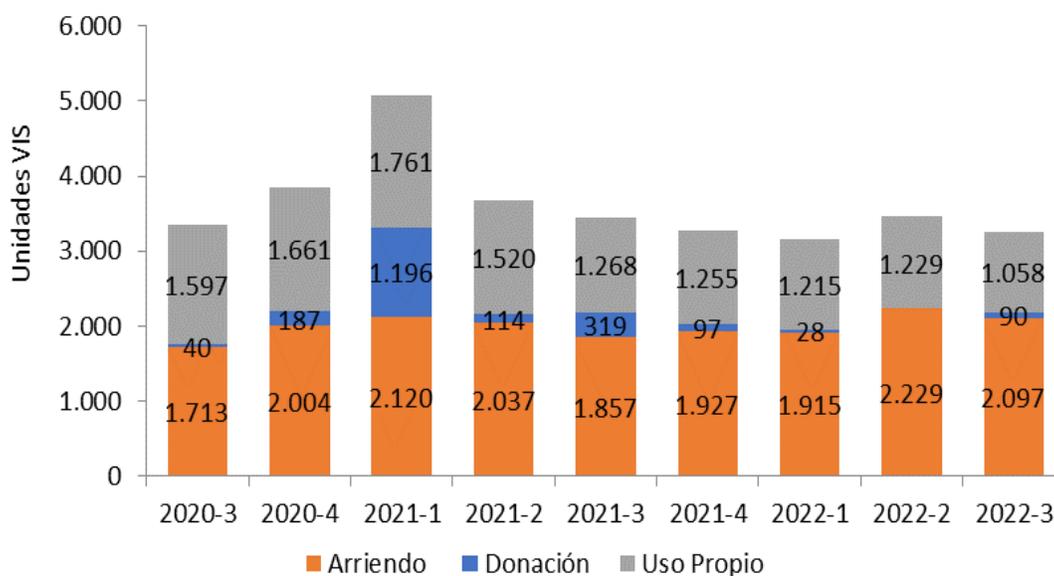
### 1.2.3.1 Unidades Iniciadas VIS – No Venta.

En el tercer trimestre de 2022, el 64,6% de las unidades VIS de vivienda que no se construyeron para ser vendidas, se destinaron a ser arrendadas. el 32,6% se edificaron para uso propio. Así mismo, en el periodo de análisis se registraron 90 unidades de vivienda VIS para donación, que representaron el 2,8% de las unidades VIS que no se edificaron para la venta (Anexo F).

**Gráfico 6. Unidades iniciadas VIS – No Venta, según uso**

**Total 23 áreas**

**III trimestre de 2020 - III trimestre<sup>P</sup> de 2022**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 1.2.4 Unidades Iniciadas VIS por sistema constructivo.

En el tercer trimestre de 2022, el 71,3% de las unidades iniciadas de vivienda VIS aplicó el sistema constructivo sistema industrializado (muros portantes), el 11,5% utilizó el sistema mampostería estructural y el 10,9% aplicó el sistema aporticado (pórticos). Las unidades construidas mediante los sistemas: mampostería confinada, prefabricados y estructura metálica agruparon el 6,3% de las unidades VIS iniciadas en el tercer trimestre del 2022. En el periodo de análisis no se iniciaron unidades VIS en los sistemas constructivos agrupados en otros (Anexo P).

#### Cuadro 16. Unidades iniciadas VIS, según sistema constructivo

Total 23 áreas

III trimestre<sup>P</sup> de 2022

Áreas de influencia	Sistema Aporticado (pórticos)	Mampostería Confinada	Mampostería Estructural	Sistema Industrializado (Muros Portantes)	Estructura Metálica	Prefabricados (sistemas livianos)	Otros	TOTAL
Bogotá	376	59	1	5.140	0	0	0	5.576
Cundinamarca	9	18	768	3.116	0	0	0	3.911
Medellín y Oriente AM	462	6	120	2.905	0	0	0	3.493
Cali AU	339	340	1.520	1.299	8	0	0	3.506
Barranquilla AU	288	32	268	3.253	5	6	0	3.852
Bucaramanga AM	897	32	0	892	0	529	0	2.350
Pereira AU	94	0	192	666	0	0	0	952
Armenia AU	75	40	1	396	0	0	0	512
Cartagena AU	45	18	171	933	0	0	0	1.167
Ibagué AU	17	95	120	807	40	0	0	1.079
Cúcuta AM	20	186	0	514	0	0	0	720
Manizales AU	43	37	0	565	4	4	0	653
Villavicencio AU	62	31	16	410	0	0	0	519
Neiva AU	30	16	90	426	0	0	0	562
Pasto AU	68	12	0	0	0	0	0	80
Popayán AU	12	70	67	367	1	0	0	517
Tunja AU	266	2	258	129	0	0	0	655
Valledupar AU	20	159	0	321	0	0	0	500
Montería AU	160	163	0	0	0	0	0	323
Santa Marta AU	103	31	58	460	0	0	0	652
Sincelejo	23	14	21	144	0	0	0	202
Yopal	18	17	0	0	0	0	0	35
Florencia	58	22	0	40	0	0	0	120
<b>Total</b>	<b>3.485</b>	<b>1.400</b>	<b>3.671</b>	<b>22.783</b>	<b>58</b>	<b>539</b>	<b>0</b>	<b>31.936</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños<sup>2</sup>.

De los 25.435 apartamentos VIS destinados a la venta en el tercer trimestre de 2022, el 32,5% (8.254 unidades) están conformados por 3 habitaciones y 2 baños, el 28,8% (7.316 unidades) presentan dos habitaciones y un baño y el 22,6% (5.756 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 43,3% (1.081 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

**Cuadro 17. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta III 2022**

Apartamentos Venta - III Trimestre 2022						Apartamentos No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.246	206	0	0	2.452	1 Habitación	253	9	0	0	262
2 Habitaciones	7.316	5.756	0	0	13.072	2 Habitaciones	1.081	291	3	0	1.375
3 Habitaciones	1.657	8.254	0	0	9.911	3 Habitaciones	339	487	18	0	844
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	2	12	4	0	18
<b>Total</b>	<b>11.219</b>	<b>14.216</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25.435</b>	<b>Total</b>	<b>1.675</b>	<b>799</b>	<b>25</b>	<b>0</b>	<b>2.499</b>

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

De las 3.256 casas VIS destinadas a la venta registradas en el III trimestre de 2022, el 62,7% (2.040 unidades) presentan dos habitaciones y un baño, el 12,2% (397 unidades) están conformadas por 3 habitaciones y 2 baños y el 10,3% (334 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 36,3% (267 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño y el 23,0% (169 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

**Cuadro 18. Unidades de Casas VIS para la Venta III 2022**

Casas Venta - III Trimestre 2022						Casas No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	34	3			37
2 Habitaciones	2.040	334	0	0	2.374	2 Habitaciones	267	73	1		341
3 Habitaciones	177	397	226	0	800	3 Habitaciones	126	169	19		314
4 Habitaciones	0	0	82	0	82	4 Habitaciones	3	22	17	1	43
<b>Total</b>	<b>2.217</b>	<b>731</b>	<b>308</b>	<b>0</b>	<b>3.256</b>	<b>Total</b>	<b>430</b>	<b>267</b>	<b>37</b>	<b>1</b>	<b>735</b>

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

<sup>2</sup> No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

### 1.2.6 Unidades VIS vendidas al inicio de la obra.

En el tercer trimestre del 2022 se registraron 26.387 unidades de vivienda de interés social vendidas al inicio de la obra, 23.285 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 3.102 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas. Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2022, en Bogotá D.C. se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 4.195 unidades, seguido de Cundinamarca, Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM que acumulan conjuntamente 10.331 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 19. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo III trimestre 2020 / III trimestre<sup>P</sup> 2022**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	14.573	2.204	16.777
2020-4	18.670	3.413	22.083
2021-1	17.144	2.100	19.244
2021-2	18.873	2.734	21.607
2021-3	18.957	2.507	21.464
2021-4	24.953	3.587	28.540
2022-1	27.075	1.946	29.021
2022-2	21.965	5.694	27.659
2022-3	23.285	3.102	26.387

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

### 1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el tercer trimestre de 2022, del total de las unidades No VIS iniciadas (19.498 unidades) el 13,8% (2.684 unidades) correspondió a casas y el 86,2% (16.814 unidades) correspondió a apartamentos (Anexo J).

Al comparar el tercer trimestre de 2022 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un decrecimiento de 17,0%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de -17,0% y restó 14,7 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -10,7%, explicada principalmente por la variación de las unidades de apartamentos (-10,3%) que restó 8,8 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS.

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

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral ( %)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	
						Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	18.737	20.263	16.814	-17,0	-14,7	-10,3	-8,8
Casas	3.106	3.237	2.684	-17,1	-2,4	-13,6	-1,9
Total	21.843	23.500	19.498	-17,0	-17,0	-10,7	-10,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2022 se registraron 81.604 unidades de vivienda No VIS, mientras que el acumulado doce meses a septiembre de 2021 fue de 74.660 unidades, lo cual representó una variación de 9,3%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos de 9,9% que aportó 8,4 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, en el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2022 se registraron 63.071 unidades de vivienda No VIS, lo cual representó una variación del 5,6% al compararse con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 59.749 unidades iniciadas. La variación año corrido de las unidades de vivienda No VIS se explican principalmente por la variación de los apartamentos que fue de 5,9% y que aportó 5,0 puntos porcentuales a la variación.

**Cuadro 21. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**  
**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021		IV 2021 - III 2022		I - III 2021		I - III 2022		Variación (%)	
	(unidades)	(unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	(unidades)	(unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)		
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0		
Casas	11.496	12.203	6,1	0,9	8.746	9.056	3,5	0,5		
Total	74.660	81.604	9,3	9,3	59.749	63.071	5,6	5,6		

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

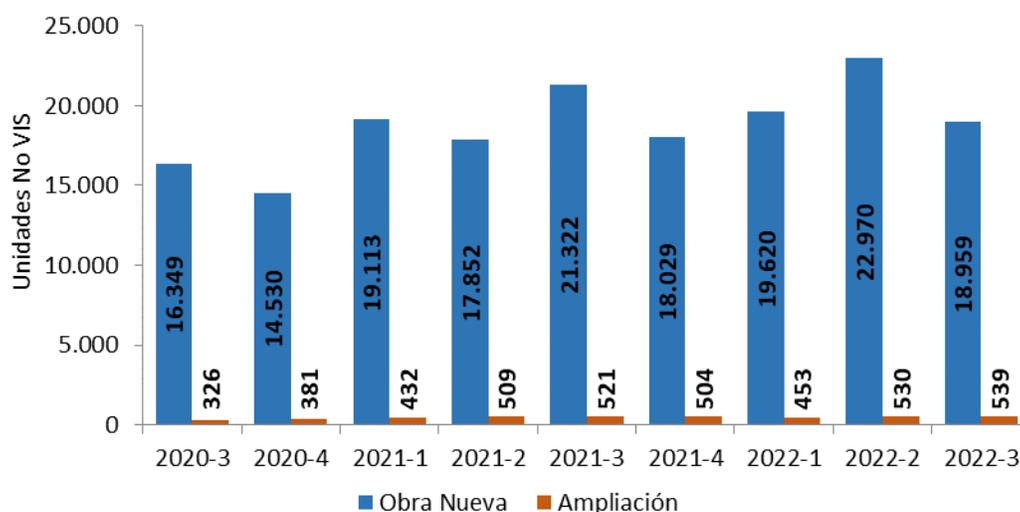
**1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.**

En el tercer trimestre se registraron 18.959 unidades de vivienda No VIS que son obra nueva y que conformaron el 97,2% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 539 unidades que representaron el 2,8% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo J).

**Gráfico 7. Unidades iniciadas No VIS, Obra Nueva / Ampliación.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022**



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación de -17,0% trimestral de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas (-17,5%) que restaron 14,9 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -10,7%, que se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos que correspondieron a obra nueva fue de -10,4% y restó 8,7 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo I).

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

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	18.737	20.263	16.814	-17,0	-14,7	-10,3	-8,8
Obra Nueva	18.349	19.941	16.443	-17,5	-14,9	-10,4	-8,7
Ampliación	388	322	371	15,2	0,2	-4,4	-0,1
Casas	3.106	3.237	2.684	-17,1	-2,4	-13,6	-1,9
Obra Nueva	2.973	3.029	2.516	-16,9	-2,2	-15,4	-2,1
Ampliación	133	208	168	-19,2	-0,2	26,3	0,2
<b>Total</b>	<b>21.843</b>	<b>23.500</b>	<b>19.498</b>	<b>-17,0</b>	<b>-17,0</b>	<b>-10,7</b>	<b>-10,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue del 9,3%, que se explica principalmente por la variación de los apartamentos correspondientes a obra nueva de 10,3%, que aportó 8,5 puntos porcentuales. En el caso de la variación año corrido (5,6%), esta se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos de obra nueva, que aportó 5,3 puntos porcentuales (Anexo I).

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

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Obra Nueva	61.806	68.170	10,3	8,5	49.915	53.062	6,3	5,3
Ampliación	1.358	1.231	-9,4	-0,2	1.088	953	-12,4	-0,2
Casas	11.496	12.203	6,1	0,9	8.746	9.056	3,5	0,5
Obra Nueva	11.011	11.408	3,6	0,5	8.372	8.487	1,4	0,2
Ampliación	485	795	63,9	0,4	374	569	52,1	0,3
<b>Total</b>	<b>74.660</b>	<b>81.604</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>59.749</b>	<b>63.071</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

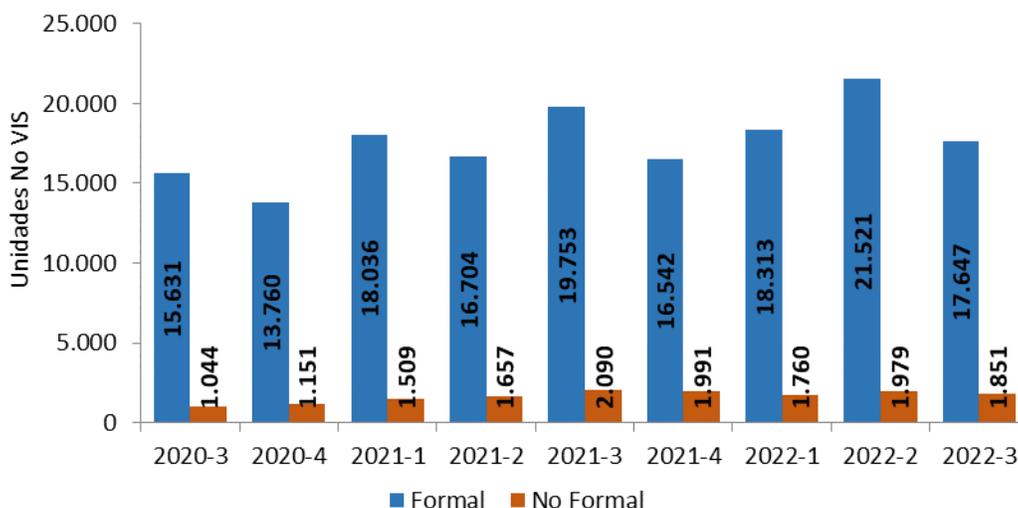
### 1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el tercer trimestre se registraron 17.647 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 90,5% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.851 unidades correspondientes al 9,5% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

**Gráfico 8. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El decrecimiento de 17,0% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos formales (-18,2%) que restaron 14,9 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 10,7%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos formales que restaron 7,8 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

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

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	18.737	20.263	16.814	-17,0	-14,7	-10,3	-8,8
Formal	17.521	19.318	15.811	-18,2	-14,9	-9,8	-7,8
No Formal	1.216	945	1.003	6,1	0,2	-17,5	-1,0
Casas	3.106	3.237	2.684	-17,1	-2,4	-13,6	-1,9
Formal	2.232	2.203	1.836	-16,7	-1,6	-17,7	-1,8
No Formal	874	1.034	848	-18,0	-0,8	-3,0	-0,1
Total	21.843	23.500	19.498	-17,0	-17,0	-10,7	-10,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue del 9,3%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales de 9,8%, que aportó 7,9 puntos porcentuales. En el caso de la variación año corrido (5,6%), esta se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos formales, que aportó 5,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo K).

**Cuadro 25. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Formal	59.768	65.630	9,8	7,9	48.166	51.272	6,4	5,2
No Formal	3.396	3.771	11,0	0,5	2.837	2.743	-3,3	-0,2
Casas	11.496	12.203	6,1	0,9	8.746	9.056	3,5	0,5
Formal	8.485	8.393	-1,1	-0,1	6.327	6.209	-1,9	-0,2
No Formal	3.011	3.810	26,5	1,1	2.419	2.847	17,7	0,7
Total	74.660	81.604	9,3	9,3	59.749	63.071	5,6	5,6

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

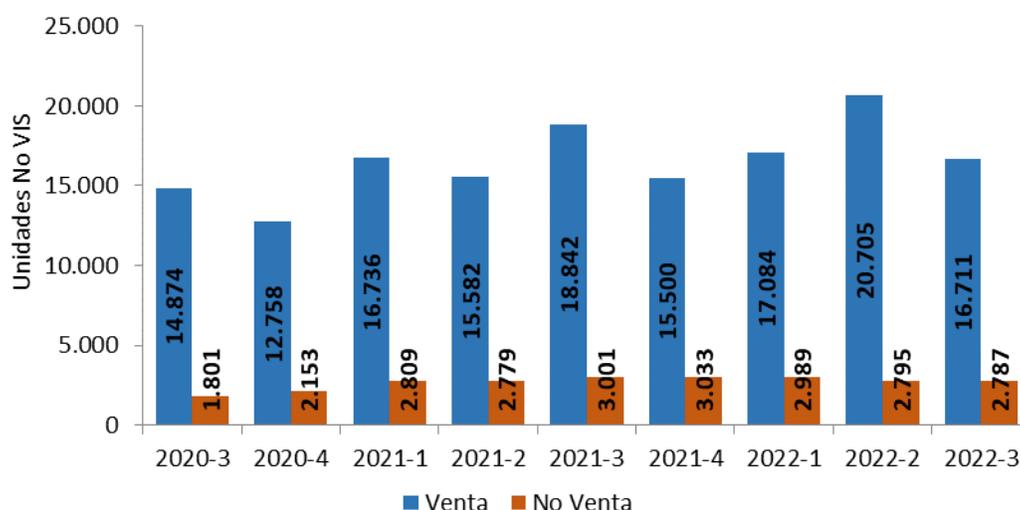
### 1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta\*.

En el tercer trimestre de 2022 se registraron 16.711 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 85,7% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el mismo periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no construidas para la venta fueron 2.787 unidades correspondientes al 14,3% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo L).

**Gráfico 9. Unidades iniciadas No VIS, Venta / No Venta.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La variación de -17,0% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta (-19,6%) que restaron 15,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de 10,7%, se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos para la venta que restaron 8,5 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

**Cuadro 26. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral ( %)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	18.737	20.263	16.814	-17,0	-14,7	-10,3	-8,8
Venta	17.061	18.921	15.207	-19,6	-15,8	-10,9	-8,5
No Venta	1.676	1.342	1.607	19,7	1,1	-4,1	-0,3
Casas	3.106	3.237	2.684	-17,1	-2,4	-13,6	-1,9
Venta	1.781	1.784	1.504	-15,7	-1,2	-15,6	-1,3
No Venta	1.325	1.453	1.180	-18,8	-1,2	-10,9	-0,7
<b>Total</b>	<b>21.843</b>	<b>23.500</b>	<b>19.498</b>	<b>-17,0</b>	<b>-17,0</b>	<b>-10,7</b>	<b>-10,7</b>

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue del 9,3%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de 10,7%, que aportó 8,2 puntos porcentuales. En el caso de la variación año corrido (5,6%), esta se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta, que aportó 5,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo L).

**Cuadro 27. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021**

**Año Corrido, I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Venta	57.177	63.307	10,7	8,2	46.117	49.518	7,4	5,7
No Venta	5.987	6.094	1,8	0,1	4.886	4.497	-8,0	-0,7
Casas	11.496	12.203	6,1	0,9	8.746	9.056	3,5	0,5
Venta	6.741	6.693	-0,7	-0,1	5.043	4.982	-1,2	-0,1
No Venta	4.755	5.510	15,9	1,0	3.703	4.074	10,0	0,6
<b>Total</b>	<b>74.660</b>	<b>81.604</b>	<b>9,3</b>	<b>9,3</b>	<b>59.749</b>	<b>63.071</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

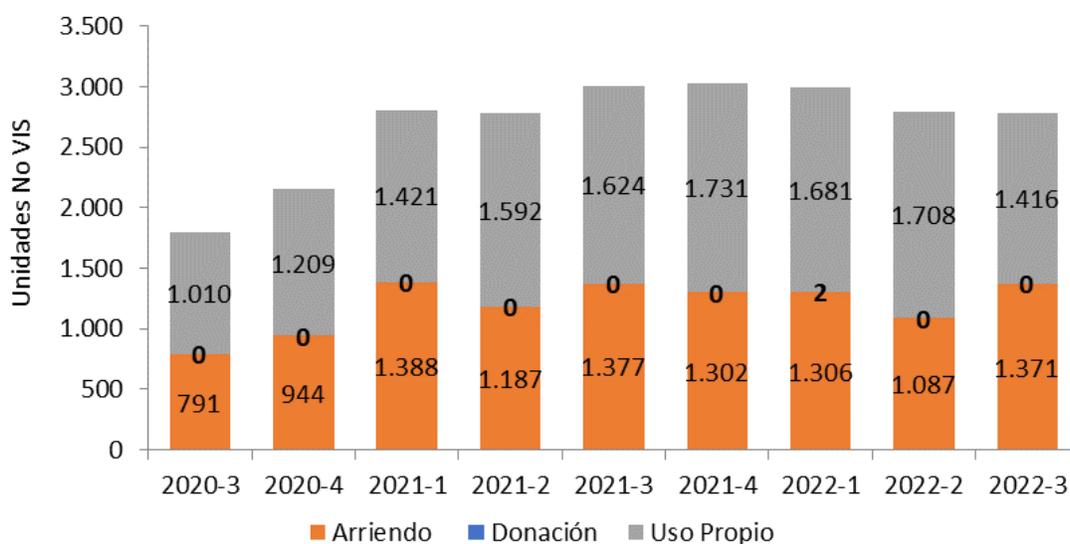
### 1.3.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el tercer trimestre de 2022, 1.416 unidades; es decir, el 50,8% de las unidades de vivienda No VIS no construidas para la venta fueron edificadas para uso propio, mientras que el 49,2% de las unidades No VIS que no se construyeron para ser vendidas, se edificaron para ser arrendadas. En el periodo de análisis no se registraron unidades de vivienda No VIS para donación (Anexo M).

**Gráfico 10. Unidades iniciadas para No VIS, según estado uso**

**Total 23 áreas**

**III trimestre de 2020 - III trimestre<sup>P</sup> de 2022**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 1.3.4 Unidades iniciadas No VIS por sistema constructivo.

En el tercer trimestre de 2022, el 55,3% de las unidades iniciadas de vivienda No VIS aplicó el sistema aporticado (pórticos), el 35,2% utilizó el sistema industrializado (muros portantes) y el 6,3% aplicó el sistema mampostería confinada. Las unidades construidas mediante los sistemas: mampostería estructural, prefabricados (sistemas livianos), estructura metálica y otros agruparon el 3,1% de las unidades No VIS iniciadas en el tercer trimestre del 2022 (Anexo P).

#### Cuadro 28. Unidades iniciadas No VIS, según sistema constructivo

Total 23 áreas

III trimestre<sup>P</sup> de 2022

Áreas de influencia	Sistema Aporticado (pórticos)	Mampostería Confinada	Mampostería Estructural	Sistema Industrializado (Muros Portantes)	Estructura Metálica	Prefabricados (sistemas livianos)	Otros	TOTAL
Bogotá	2.679	285		2.282	1	0	0	5.247
Cundinamarca	1.065	87	57	534	0	0	1	1.744
Medellín AM	3.777	101	7	625	4	0	0	4.514
Cali AU	326	135	243	913	2	0	0	1.619
Barranquilla AU	303	9	15	381	3	0	0	711
Bucaramanga AM	623	0	0	244	0	150	0	1.017
Pereira AU	28	50	39	292	1	0	0	410
Armenia AU	307	15	2	322	1	0	0	647
Cartagena AU	175	1	0	377	1	0	0	554
Ibagué AU	14	20	0	272	0	0	0	306
Cúcuta AM	0	142	7	167	0	0	0	316
Manizales AU	174	10	0	4	9	0	0	197
Villavicencio AU	133	17	0	234	0	0	0	384
Neiva AU	20	76	24	0	0	0	0	120
Pasto AU	86	9	0	0	0	0	0	95
Popayán AU	185	154	21	0	0	0	0	360
Tunjia AU	541	3	2	20	2	0	0	568
Valledupar AU	60	19	0	87	0	0	0	166
Montería AU	0	53	16	0	0	0	0	69
Santa Marta AU	111	10	1	112	0	0	0	234
Sincelejo	92	6	0	0	0	0	0	98
Yopal	36	10	0	0	0	0	1	47
Florencia	54	19	0	2	0	0	0	75
<b>Total</b>	<b>10.789</b>	<b>1.231</b>	<b>434</b>	<b>6.868</b>	<b>24</b>	<b>150</b>	<b>2</b>	<b>19.498</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños<sup>3</sup>.

De los 15.207 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 36,8% (5.594 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 22,8% (3.471 unidades) están conformados por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 45,5% (731 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

**Cuadro 29. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta**

III 2022

Apartamentos Venta - III Trimestre 2022						Apartamentos No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	1.781	248	0	0	2.029	1 Habitación	118	0	0	0	118
2 Habitaciones	2.321	3.471	306	6	6.104	2 Habitaciones	154	252	12	0	418
3 Habitaciones	212	5.594	816	164	6.786	3 Habitaciones	116	731	107	10	964
4 Habitaciones	0	34	141	113	288	4 Habitaciones	5	57	39	6	107
<b>Total</b>	<b>4.314</b>	<b>9.347</b>	<b>1.263</b>	<b>283</b>	<b>15.207</b>	<b>Total</b>	<b>393</b>	<b>1.040</b>	<b>158</b>	<b>16</b>	<b>1.607</b>

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

De las 1.504 casas destinadas a la venta, el 47,6% (716 unidades) presentan tres habitaciones y tres baños y el 26,6% (400 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 22,7% (268 unidades) presentaron una configuración correspondiente a cuatro o más habitaciones y cuatro o más baños (Anexo O).

**Cuadro 30. Unidades de Casas VIS para la Venta**

III 2022

Casas Venta - III Trimestre 2022						Casas No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0	1 Habitación	8	4			12
2 Habitaciones	4	32	2	0	38	2 Habitaciones	21	37	5	2	65
3 Habitaciones	12	400	716	130	1.258	3 Habitaciones	30	252	169	60	511
4 Habitaciones		3	118	87	208	4 Habitaciones	6	112	204	268	590
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>435</b>	<b>836</b>	<b>217</b>	<b>1.504</b>	<b>Total</b>	<b>65</b>	<b>405</b>	<b>378</b>	<b>330</b>	<b>1.178</b>

Fuente: DANE, CEED

P: cifra Provisional

<sup>3</sup> No se incluyen ampliaciones sin baños o sin habitaciones.

### 1.3.6 Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra.

En el tercer trimestre del 2022 se registraron 11.466 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 10.299 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registraron 1.167 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Bogotá D.C. y Medellín y Oriente AM se presentaron el mayor volumen de unidades vendidas al inicio de la obra con 5.616 unidades conjuntamente (Anexo I).

**Cuadro 31. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo III trimestre 2020 / III trimestre<sup>P</sup> 2022**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.521	1.425	9.946
2020-4	7.622	1.417	9.039
2021-1	9.894	1.439	11.333
2021-2	8.730	1.224	9.954
2021-3	11.915	1.566	13.481
2021-4	9.161	1.497	10.658
2022-1	10.805	1.510	12.315
2022-2	13.654	1.406	15.060
2022-3	10.299	1.167	11.466

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 2. Unidades culminadas

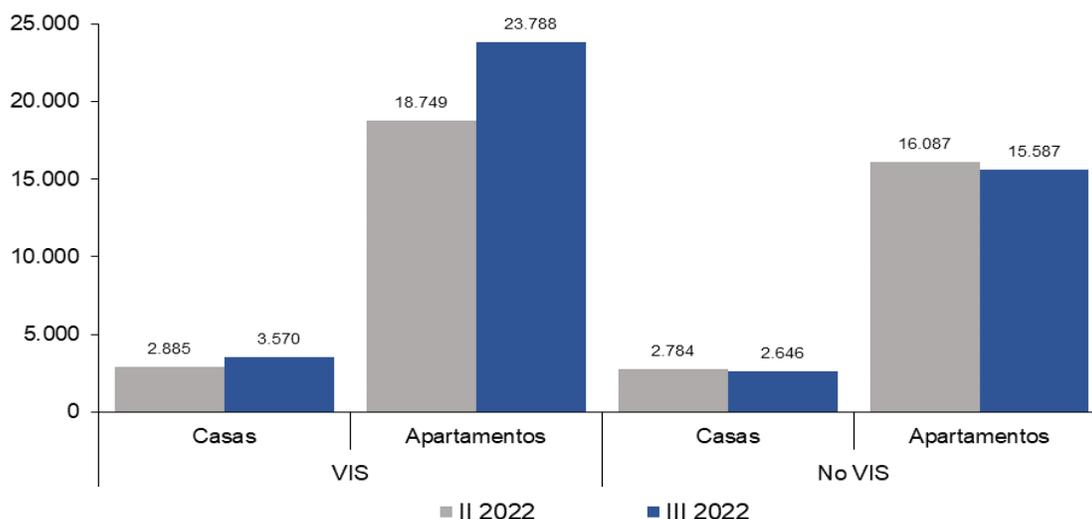
En el tercer trimestre de 2022 culminaron 45.591 unidades de vivienda, lo que significó un incremento de 12,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 39.375 se destinaron a apartamentos y 6.216 a casas.

Del total de unidades culminadas, 27.358 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.788 a apartamentos y 3.570 a casas) y 18.233 a vivienda diferente de tipo VIS (15.587 a apartamentos y 2.646 a casas) (Anexo Q).

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

**Total 23 áreas**

**II trimestre 2022 - III trimestre<sup>P</sup> 2022**



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el tercer trimestre de 2022 se presentó una variación de las unidades culminadas de 12,6% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 26,5% y aportó 14,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de -3,4% y restó 1,6 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

En el tercer trimestre del 2022 se registró un crecimiento de 25,1% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2021, al pasar de 36.430 a 45.591 unidades. La vivienda diferente de VIS presentó una variación de 13,4% y aportó 5,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó un incremento de 34,5% y aportó 19,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo Q).

**Cuadro 32. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021**

Tipos de vivienda	III 2021 (unidades)	II 2022 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	20.347	21.634	27.358	26,5	14,1	34,5	19,2
No VIS	16.083	18.871	18.233	-3,4	-1,6	13,4	5,9
Total	36.430	40.505	45.591	12,6	12,6	25,1	25,1

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2022, culminaron 170.064 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 14,1%, con respecto al acumulado doce meses a septiembre de 2021. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 19,0% y aportaron 10,2 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 8,4% y sumaron 3,9 puntos porcentuales a esta variación.

En el periodo comprendido entre enero y septiembre del 2022 culminaron 125.380 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 10,7% con respecto al mismo periodo del 2021 en el cual se iniciaron 113.210 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron 17,8% y aportaron 9,5 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social crecieron 2,6% y aportaron 1,2 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A)

**Cuadro 33. Variación doce meses, variación año corrido y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda**

**Doce meses, IV trimestre 2021 – III trimestre<sup>P</sup> 2022 / IV trimestre 2020 – III trimestre 2021.  
Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2022 / I – III trimestre 2021.**

Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	III 2021 - II 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	80.122	95.334	19,0	10,2	60.554	71.360	17,8	9,5
No VIS	68.915	74.730	8,4	3,9	52.656	54.020	2,6	1,2
Total	149.037	170.064	14,1	14,1	113.210	125.380	10,7	10,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2022 en 20 áreas de cobertura geográfica, las unidades culminadas registradas fueron 40.568, lo que representó un crecimiento de 25,2%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades culminadas fueron 32.408. La vivienda de interés social registró un incremento de 55,9%, y sumó 26,3 puntos porcentuales a la variación trienal. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de -2,0%, restando 1,1 puntos porcentuales a la variación trienal.

**Cuadro 34. Variación trienal y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda  
Trienal, III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2019<sup>4</sup>**

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	III 2022 (unidades)	Variación trienal (%)	Contribución (p.p.)
VIS	15.239	23.750	55,9	26,3
No VIS	17.169	16.818	-2,0	-1,1
Total	32.408	40.568	25,2	25,2

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>4</sup> La comparación trienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2022 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis trienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

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

El crecimiento de 12,6% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Medellín y Oriente AM (31,3%), Cali AU (25,6%), Cartagena (163,6%) y Cundinamarca (14,1%) que sumaron 12,4 puntos porcentuales conjuntamente. La vivienda de interés social registró un crecimiento trimestral de 26,5%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Medellín y Oriente AM (65,6%) y Cartagena (203,9%) que sumaron conjuntamente 11,2 puntos porcentuales a esta variación. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 3,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. (-18,4%) y Barranquilla AM (-75,6%) que restaron conjuntamente 12,1 puntos porcentuales (Anexo Q)

**Cuadro 35. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / II trimestre de 2022

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-9,1	-2,0	11,4	1,5	-18,4	-6,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	14,1	2,0	16,1	3,0	9,7	0,9
Medellín y Oriente AM	32,3	4,2	65,6	6,1	11,7	2,0
Cali AU	25,6	3,3	20,1	2,9	34,1	3,7
Barranquilla AM	-15,5	-1,7	15,8	2,1	-75,6	-6,0
Bucaramanga AM	-29,9	-1,3	-43,5	-1,7	-15,9	-0,7
Pereira AU	68,0	1,4	126,4	2,7	1,0	0,0
Armenia AU	160,7	1,2	141,6	1,4	207,9	1,0
Cartagena AU	163,6	2,9	203,9	5,0	38,4	0,3
Ibagué AU	-21,9	-0,7	-12,2	-0,6	-51,1	-0,9
Cúcuta AM	23,1	0,5	-17,4	-0,5	168,3	1,7
Manizales AU	8,8	0,1	4,8	0,1	19,1	0,2
Villavicencio AU	-12,3	-0,3	6,8	0,1	-28,6	-0,8
Neiva AU	-29,4	-0,5	-32,2	-0,7	-19,1	-0,1
Pasto AU	246,8	1,1	308,2	0,9	213,4	1,3
Popayán AU	38,7	0,3	81,2	0,4	13,9	0,1
Tunja AU	-4,0	-0,1	-39,1	-0,4	16,3	0,4
Valledupar AU	174,9	1,7	185,2	2,8	116,9	0,4
Montería AU	-38,2	-0,3	-11,5	-0,1	-70,9	-0,6
Santa Marta AU	60,2	0,6	41,0	0,7	231,8	0,5
Sincelejo AU	-61,1	-0,4	-69,4	-0,4	-53,2	-0,4
Yopal AU	157,4	0,6	288,6	1,2	-35,0	-0,1
Florencia AU	-28,2	-0,2	-10,8	-0,1	-47,7	-0,3
<b>Total</b>	<b>12,6</b>	<b>12,6</b>	<b>26,5</b>	<b>26,5</b>	<b>-3,4</b>	<b>-3,4</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

Las unidades culminadas para vivienda registraron un incremento de 25,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cali AU (55,4%), Bogotá D.C. (28,2%), Medellín y Oriente AM (31,0%) que sumó 15,9 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un incremento anual de 34,5%, explicado principalmente por la variación del área culminada en Medellín y Oriente AM (219,2%), Barranquilla AM (80,5%) y Cali AU (32,7%) que aportaron conjuntamente 23,3 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de 13,4% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cali AU (103,6%) y Bogotá D.C. (37,2%) que aportaron conjuntamente 17,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

**Cuadro 36. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / III trimestre de 2021

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	28,2	4,9	15,9	2,1	37,2	8,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	2,4	0,4	-1,0	-0,2	11,3	1,3
Medellín y Oriente AM	31,0	4,5	219,2	11,3	-15,1	-4,0
Cali AU	55,4	6,4	32,7	4,6	103,6	8,7
Barranquilla AM	33,3	2,6	80,5	7,4	-60,5	-3,5
Bucaramanga AM	88,6	1,5	8,6	0,2	286,8	3,2
Pereira AU	-6,5	-0,3	16,9	0,7	-38,3	-1,5
Armenia AU	18,8	0,3	16,8	0,4	22,9	0,3
Cartagena AU	-17,0	-1,1	10,2	0,7	-69,2	-3,3
Ibagué AU	-16,8	-0,6	-16,5	-0,9	-18,5	-0,2
Cúcuta AM	35,9	0,8	28,0	0,6	45,9	1,0
Manizales AU	-18,2	-0,4	6,3	0,1	-46,1	-1,0
Villavicencio AU	184,9	1,4	321,3	1,7	101,1	1,1
Neiva AU	-31,5	-0,6	-38,5	-1,0	7,1	0,0
Pasto AU	3,8	0,1	-19,9	-0,3	31,5	0,5
Popayán AU	60,3	0,4	59,1	0,3	61,5	0,5
Tunja AU	46,4	0,6	-1,9	0,0	72,1	1,3
Valledupar AU	162,8	1,8	191,4	3,1	52,4	0,3
Montería AU	119,4	0,3	631,8	0,7	-39,4	-0,2
Santa Marta AU	143,1	1,1	259,7	2,0	9,0	0,1
Sincelejo AU	-53,2	-0,3	-78,7	-0,7	90,3	0,2
Yopal AU	323,3	0,8	643,5	1,5	-11,4	0,0
Florencia AU	120,3	0,2	78,3	0,2	300,0	0,3
<b>Total</b>	<b>25,1</b>	<b>25,1</b>	<b>34,5</b>	<b>34,5</b>	<b>13,4</b>	<b>13,4</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2022, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 14,1%, las áreas de cobertura que más aportaron a la variación fueron Bogotá D.C. (17,1%), Medellín y Oriente AM (20,6%) y Cali AU (17,9%) que sumaron 8,0 puntos porcentuales conjuntamente a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 19,0%, explicada principalmente por Cundinamarca (30,3%), Medellín y Oriente AM (79,7%) y Barranquilla AM (19,9%) que aportaron 12,2 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 8,4%, resultado principalmente explicado por Bogotá D.C. (19,7%) y Cali AU (57,5%) aportando 9,0 puntos porcentuales (Anexo Q).

**Cuadro 37. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**IV trimestre 2021 - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / IV trimestre 2020 - III 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.	17,1	3,1	12,4	1,5	19,7	5,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	9,1	1,4	30,3	5,0	-18,2	-2,7
Medellín y Oriente AM	20,6	2,7	79,7	4,5	3,1	0,7
Cali AU	17,9	2,2	4,1	0,7	57,5	3,9
Barranquilla AM	15,8	1,4	19,9	2,7	-1,1	0,0
Bucaramanga AM	37,0	1,1	23,7	0,7	51,3	1,6
Pereira AU	-6,0	-0,2	-2,8	-0,1	-12,0	-0,3
Armenia AU	-13,0	-0,2	-0,7	0,0	-26,4	-0,4
Cartagena AU	0,3	0,0	2,9	0,1	-6,5	-0,2
Ibagué AU	-11,2	-0,5	-9,6	-0,5	-15,3	-0,4
Cúcuta AM	24,8	0,5	23,3	0,7	28,4	0,4
Manizales AU	-9,5	-0,2	-12,6	-0,2	-6,3	-0,1
Villavicencio AU	69,6	0,9	63,1	1,0	81,3	0,8
Neiva AU	-6,4	-0,1	-13,6	-0,3	20,2	0,1
Pasto AU	-37,9	-0,7	-59,2	-1,0	-14,9	-0,3
Popayán AU	0,8	0,0	-14,5	-0,2	19,1	0,2
Tunja AU	13,8	0,3	4,8	0,1	18,7	0,5
Valledupar AU	47,4	0,5	74,5	1,0	-4,8	0,0
Montería AU	22,5	0,1	163,4	0,4	-39,0	-0,2
Santa Marta AU	76,1	0,9	225,5	2,0	-37,9	-0,5
Sincelejo AU	0,7	0,0	-17,3	-0,1	26,7	0,1
Yopal AU	116,1	0,4	237,2	0,7	-1,3	0,0
Florencia AU	164,0	0,3	120,9	0,3	281,1	0,3
<b>Total</b>	<b>14,1</b>	<b>14,1</b>	<b>19,0</b>	<b>19,0</b>	<b>8,4</b>	<b>8,4</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2022, se registró un incremento de 10,7% en comparación con el mismo periodo del año anterior, las áreas de cobertura que más aportaron a la variación año corrido fueron Cali AU, Bogotá D.C. y Medellín y Oriente AM que aportaron conjuntamente 7,4 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró un incremento de 17,8%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que aportaron 9,6 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 2,6% explicado principalmente por Cali AU y Bogotá D.C. que aportaron 9,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

**Cuadro 38. Variación año corrido y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**I - III trimestre<sup>P</sup> de 2022 / I - III trimestre de 2021**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	12,5	2,4	6,0	0,8	16,1	4,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	-1,3	-0,2	24,5	4,0	-32,5	-5,0
Medellín y Oriente AM	16,5	2,2	97,9	5,7	-7,7	-1,7
Cali AU	23,9	2,8	3,4	0,6	90,4	5,5
Barranquilla AM	16,1	1,5	17,0	2,3	12,5	0,5
Bucaramanga AM	42,7	1,2	36,7	0,9	48,6	1,4
Pereira AU	-18,6	-0,7	-9,5	-0,4	-34,3	-0,9
Armenia AU	-20,4	-0,4	-4,4	-0,1	-40,7	-0,7
Cartagena AU	-11,1	-0,5	-3,5	-0,2	-30,4	-0,8
Ibagué AU	-16,1	-0,6	-18,5	-1,0	-9,1	-0,2
Cúcuta AM	27,6	0,6	26,0	0,7	32,0	0,4
Manizales AU	-5,4	-0,1	-6,8	-0,1	-3,8	-0,1
Villavicencio AU	93,2	1,2	96,6	1,4	88,1	1,0
Neiva AU	-15,2	-0,2	-22,8	-0,5	24,5	0,1
Pasto AU	-33,3	-0,5	-45,3	-0,5	-24,7	-0,5
Popayán AU	-6,4	-0,1	-7,6	-0,1	-5,2	-0,1
Tunja AU	6,1	0,1	13,2	0,2	2,4	0,1
Valledupar AU	63,9	0,8	80,9	1,3	18,4	0,1
Montería AU	20,4	0,1	155,2	0,4	-38,3	-0,3
Santa Marta AU	40,6	0,5	156,3	1,5	-44,7	-0,7
Sincelejo AU	-4,3	0,0	-22,2	-0,1	26,0	0,1
Yopal AU	138,4	0,4	347,8	0,9	-25,6	-0,1
Florencia AU	87,7	0,2	49,2	0,2	197,1	0,3
<b>Total</b>	<b>10,7</b>	<b>10,7</b>	<b>17,8</b>	<b>17,8</b>	<b>2,6</b>	<b>2,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

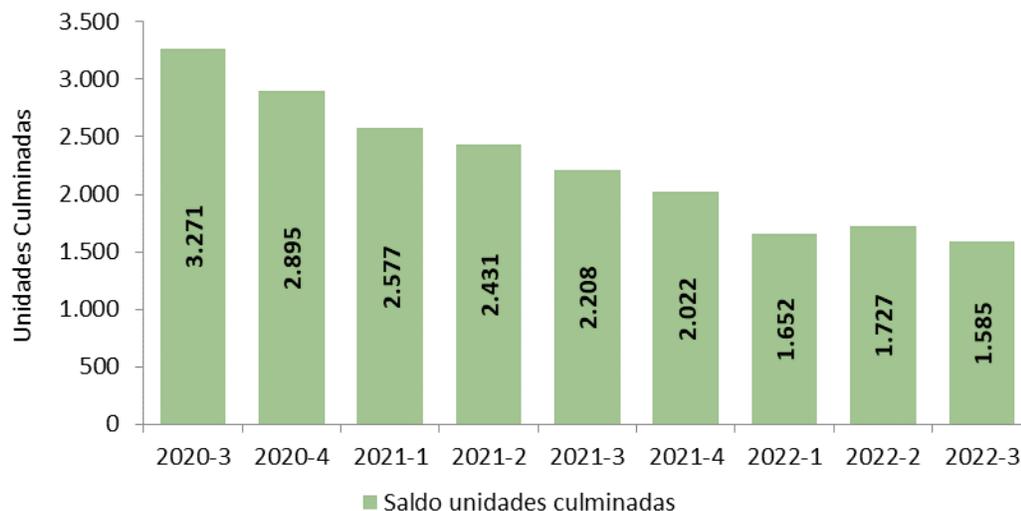
## 2.2 Unidades culminadas por vender

En el tercer trimestre de 2022 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 1.585, 1.499 de estas unidades corresponden a apartamentos y 86 unidades fueron casas. Por áreas de cobertura, el mayor volumen de unidades por vender en el periodo de análisis, se registraron en Bucaramanga AM, Medellín y Oriente AM y Bogotá D.C. en donde se registraron saldos de 1.209 unidades conjuntamente (Anexo R)

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

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2022



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2.2.1 Unidades de Vivienda de Interés Social culminadas por vender.

En el tercer trimestre del 2022 se registró un saldo de 45 unidades de vivienda de interés social, todos los saldos de unidades de vivienda del periodo de análisis correspondieron a apartamentos (Anexo R)

**Cuadro 39. Saldo de unidades VIS, por tipo destino, según periodo**  
III trimestre 2020 / III trimestre<sup>P</sup> 2022

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	209	28	237
2020-4	226	14	240
2021-1	204	8	212
2021-2	128	7	135
2021-3	127	10	137
2021-4	117	14	131
2022-1	76	15	91
2022-2	68	40	108
2022-3	45	0	45

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2.2.2 Unidades de Vivienda diferente de Interés Social culminadas por vender

En el tercer trimestre del 2022 se registró un saldo de 1.540 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.454 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 86 unidades habitacionales que correspondieron al destino casas No VIS (Anexo R).

**Cuadro 40. Saldo de unidades No VIS, por tipo destino, según periodo**  
III trimestre 2020 / III trimestre<sup>P</sup> 2022

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	2.925	109	3.034
2020-4	2.552	103	2.655
2021-1	2.282	83	2.365
2021-2	2.224	72	2.296
2021-3	2.008	63	2.071
2021-4	1.831	60	1.891
2022-1	1.509	52	1.561
2022-2	1.549	70	1.619
2022-3	1.454	86	1.540

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 3. MEDIDAS DE CALIDAD

#### 6.1. Indicador de Cobertura.

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

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

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

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

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

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

$$ICO = \frac{239.097}{239.097} * 100 = 100\%$$

#### 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 en las áreas de cobertura geográfica – Resultados del Censo de Edificaciones enfocado en vivienda.

**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:** desde el tercer trimestre de 2020

Actualmente está conformada por 91 municipios del país, que conforman 23 áreas así: diecisiete (17) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (19 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tulúa, Yumbo
- Área metropolitana de Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad,
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena, Clemencia y Turbaco.
- Área urbana de Ibagué

- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana Neiva y Pitalito.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.
- Área urbana de Sincelejo.
- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

### Variaciones analizadas:

- **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, venta, ampliación y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes, etc

No se incluyen: obras culminadas que han presentado inactividad.

## Glosario

**Ampliación:** son edificaciones en las que se realiza un proceso constructivo que implica adición en área ya sea en forma horizontal o vertical y que involucra una alteración en su diseño estructural; esto significa, que se esté realizando la construcción en la obra, de una nueva placa en concreto, nuevas columnas, nueva estructura en cubierta, siempre y cuando haga parte integral de la anterior construcción y se caracteriza porque se conserva el carácter de la edificación.

**Arriendo:** Para el caso de esta operación estadística, hace referencia a la cesión o adquisición por precio el goce o aprovechamiento temporal de viviendas.

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

**Donación:** Para el caso de esta operación estadística, contrato a través del cual se transfiere de manera gratuita una vivienda a otra persona que acepta dicha transferencia.

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

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

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

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

**Casas:** Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio. Si en el

operativo se detectan casas con tres pisos, que estructuralmente funcionan como tal, esta edificación se contempla o se homologa a casas de dos pisos con altillo.

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

**Formal:** para la operación estadística, una obra formal es aquella que cuenta con licencia o con radicado de licencia. En los microdatos anonimizados del CEED estas obras corresponden a aquellas que respondieron: OB\_FORMAL=1 o LIC\_RADICADO\_SN=1.

**Obra nueva:** obra estructuralmente nueva; es decir, no es una adición de área de una obra ya existente.

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

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

**Unidades iniciadas:** Corresponde a aquellas unidades que iniciaron actividad constructora durante el período intercensal.

**Unidades culminadas:** Son todas unidades de vivienda que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

**Uso:** Propósito que pretende darle el constructor de las viviendas; es decir, si se propone destinar las viviendas a la venta y, en el caso de no ser para la venta: arriendo, donación o uso propio.

**Uso Propio:** Para el caso de esta operación estadística, las viviendas de uso propio son aquellas que serán ocupadas por el mismo dueño de la vivienda y del terreno, o sólo de la vivienda. También puede ser habitada por un tercero autorizado por el propietario a habitar allí sin una contraprestación económica formal.

**Unidades culminadas por vender:** Para obras culminadas, esta variable corresponde al stock de las unidades culminadas sin vender en el respectivo periodo de análisis.

**Unidades vendidas al inicio de la obra:** Para obras nuevas, esta variable corresponde al acumulado de las unidades vendidas al momento de la primera visita del encuestador del CEED a la obra.

**Vivienda de Interés Social - VIS:** De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

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



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-  
Bogotá D.C., Colombia

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