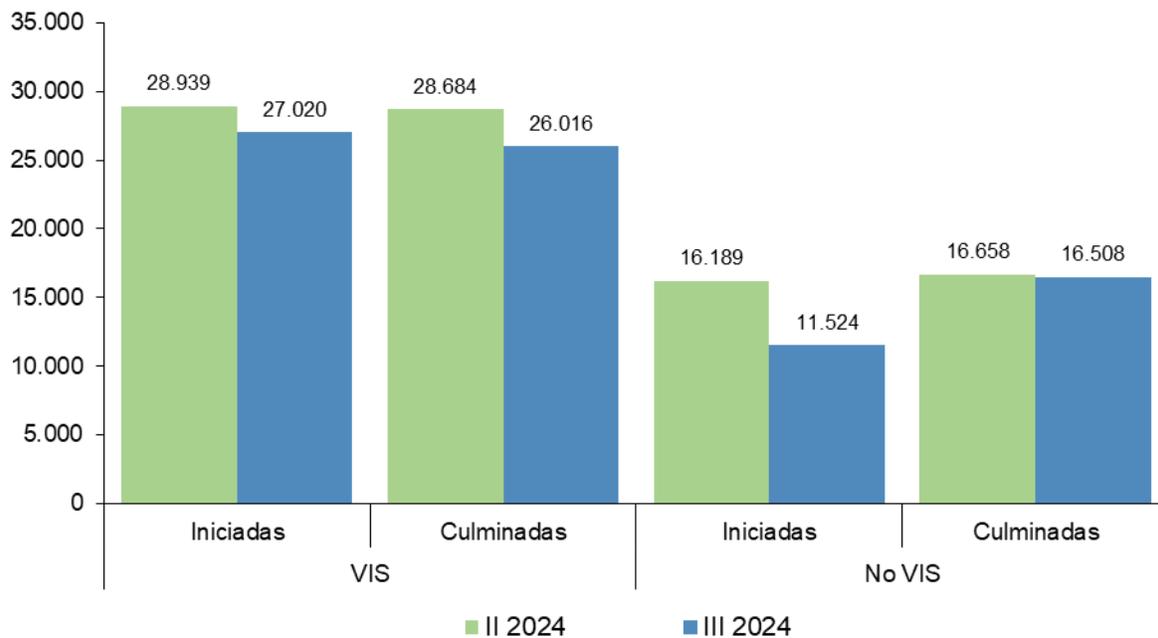




## Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2024

**Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra**  
Total 23 áreas  
II trimestre – III trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED.

- 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 primer 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 primer 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 IV trimestre de 2019 (julio-diciembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorporó 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.

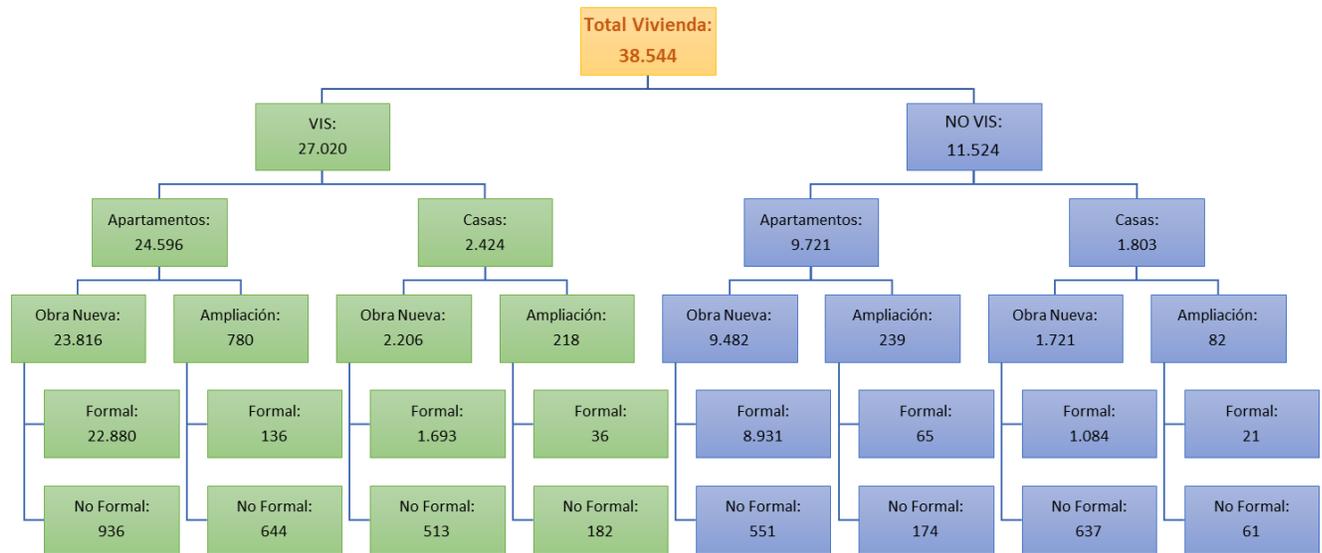
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el primer trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara 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 primer 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, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

En noviembre del 2022 con la publicación de cifras corte IV 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).

**NOTA ACLARATORIA:** El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación y cimentación hasta su culminación. Durante el proceso constructivo pueden darse períodos de paralización y pueden haber cambios sustanciales (número de pisos, cantidad de torres, bloques o manzanas, número de parqueaderos cubiertos) en algunos proyectos durante su seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, los cuales se verán reflejados en toda la historia de la misma por lo cual, se afectarán los valores de las distintas categorías de área nueva en proceso, paralizada, culminada, según los estados que haya tenido la obra durante su seguimiento en el CEED. Se presentan cambios significativos en las series de obras culminadas y de continúan paralizadas, desde el primer trimestre de 2022, debido a una revisión en campo y actualización del estado de obras suspendidas, para corroborar su culminación. Estas obras suspendidas corresponden a obras de tamaño pequeño que llevaban muchos trimestres en estado de paralización, por lo cual, la probabilidad de su reinicio era baja. Por esta razón, estas obras continuaron clasificándose dentro de la categoría de continúan paralizadas, hasta que se realizó esta labor, documentada en campo, de corroborar su culminación

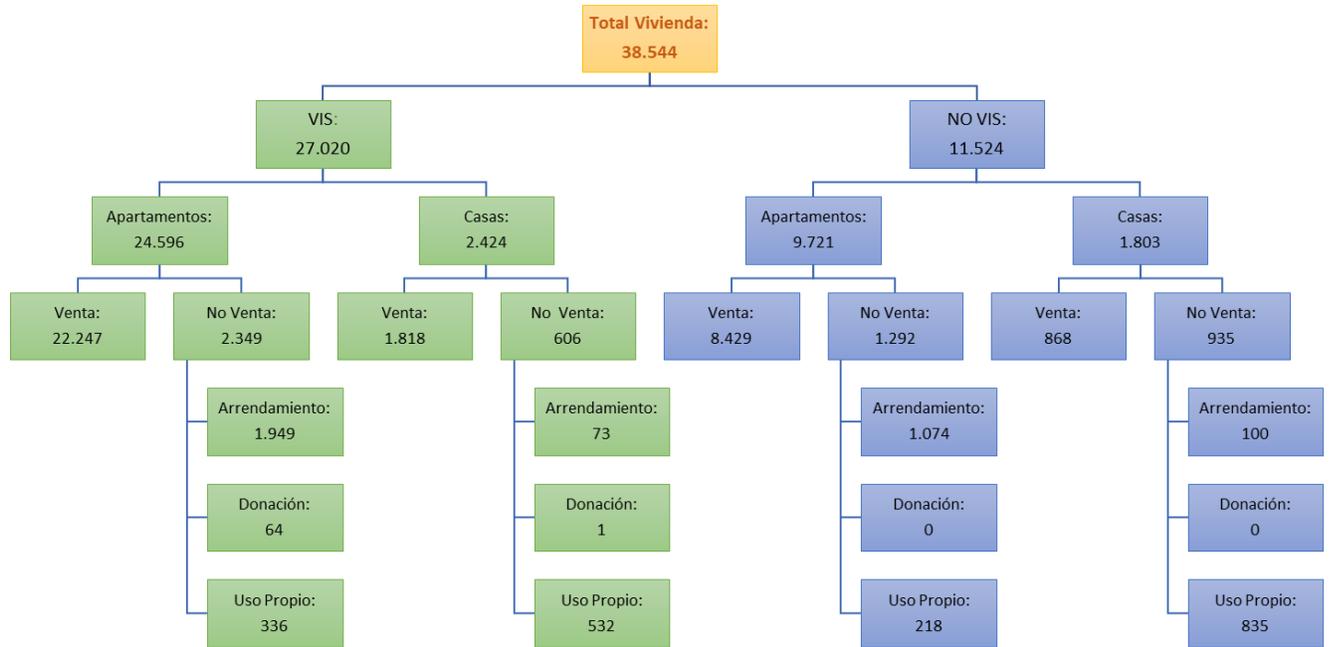
A partir del *I trimestre de 2025*, se integrará en los resultados del Censo Edificaciones (CEED), la información de la publicación Vivienda VIS y No VIS. Esta inclusión tiene como finalidad en consolidar los datos obtenidos por el CEED y contara con información sobre el área, unidades de casas y apartamentos, uso, formalidad, entre otras variables, clasificada en vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social. Al igual se dispondrá de un anexo estadístico "Serie Tipo Base\_VIS\_No\_VIS" mediante el cual se podrá realizar cruces de diferentes variables para la construcción de cuadros de salida según la necesidad del usuario

**Diagrama 1**  
**Estructura general – Unidades iniciadas.**  
**III trimestre de 2024**



Fuente: DANE, CEED

**Diagrama 2**  
**Estructura general – Unidades iniciadas.**  
**III trimestre de 2024**



Fuente: DANE, CEED

## 1. Unidades Iniciadas

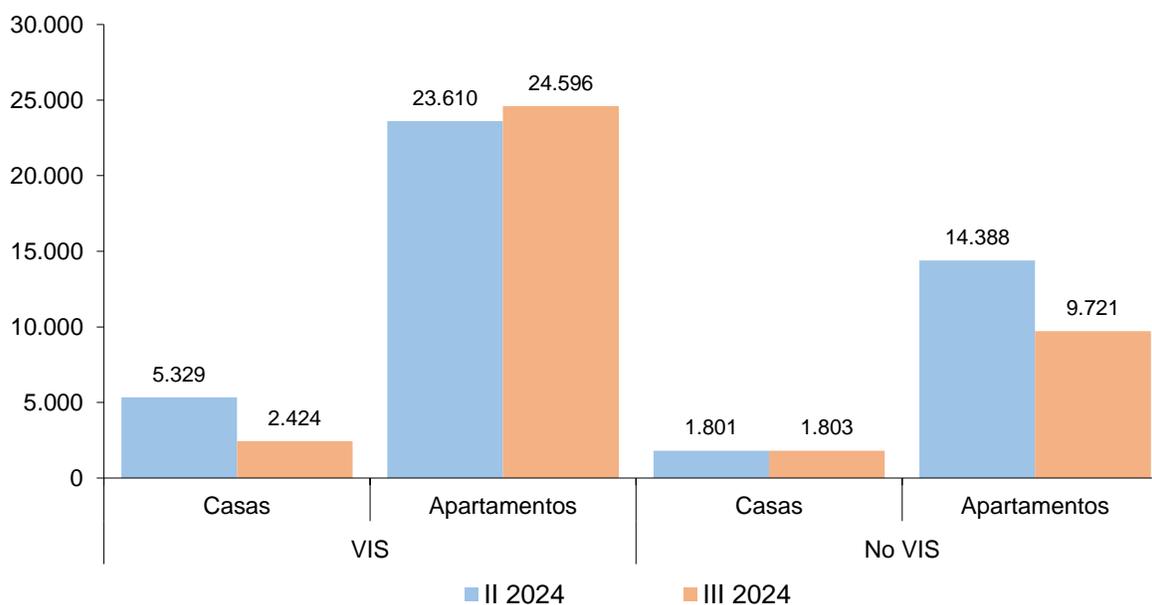
En el tercer trimestre de 2024 se iniciaron 38.544 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 14,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 34.317 se destinaron a apartamentos y 4.227 a casas (Anexo B).

Del total de unidades iniciadas, 27.020 se destinaron a vivienda de tipo VIS (24.596 a apartamentos y 2.424 a casas) y 11.524 a vivienda diferente de VIS (9.721 a apartamentos y 1.803 a casas) (Anexo B).

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

Total 23 áreas

II trimestre - III trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento de 14,6% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 6,6% en la vivienda de interés social que restó 4,3 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de -28,8% y restó 10,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 28,5% de las unidades iniciadas en el tercer trimestre de 2024, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2023, cuando el total de unidades iniciadas fue 53.919. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 21,7% y restó 13,9 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, las unidades diferentes de vivienda de interés social presentaron una variación de -40,7%, restando 14,7 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 de 2024 / II trimestre de 2024

Anual, III trimestre de 2024 / 2023

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	34.493	28.939	27.020	-6,6	-4,3	-21,7	-13,9
No VIS	19.426	16.189	11.524	-28,8	-10,3	-40,7	-14,7
Total	53.919	45.128	38.544	-14,6	-14,6	-28,5	-28,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024 se iniciaron 174.176 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 14,7% con respecto al periodo comprendido entre agosto de 2022 y septiembre de 2023. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 10,6% y restaron 6,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 21,6% y restaron 8,1 puntos porcentuales a la variación doce meses.

Por otro lado, entre enero y septiembre de 2024 se iniciaron 129.629 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 17,5% con respecto al periodo comprendido entre enero y septiembre de 2023 en el cual se iniciaron 157.186 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 12,5% y restaron 7,8 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 26,0% y restaron 9,7 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 2023 – III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.

Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	127.918	114.367	-10,6	-6,6	98.518	86.243	-12,5	-7,8
No VIS	76.303	59.809	-21,6	-8,1	58.668	43.386	-26,0	-9,7
Total	204.221	174.176	-14,7	-14,7	157.186	129.629	-17,5	-17,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

El decrecimiento de -14,6% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Cali AU que restó 7,2 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de -6,6%, explicada principalmente por la variación en Cali AU que restó 10,4 puntos porcentuales a esta variación trimestral de las unidades VIS iniciadas. En el mismo sentido, la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 28,8% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, Barranquilla AU y Bogotá que restaron en conjunto 19,7 puntos porcentuales a esta variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo B).

**Cuadro 3. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**III trimestre de 2024 / II trimestre de 2024**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-0,2	0,0	18,6	3,8	-33,3	-6,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,4	0,9	28,0	3,1	-28,3	-3,0
Medellín y Oriente AM	-17,1	-2,3	7,5	0,6	-30,9	-7,3
Cali AU	-36,8	-7,2	-39,3	-10,4	-19,9	-1,4
Barranquilla AM	-36,6	-2,6	-17,9	-1,1	-56,8	-5,5
Bucaramanga AM	54,1	1,4	93,0	2,4	-14,6	-0,4
Pereira AM	-30,6	-0,6	-65,7	-1,6	81,6	1,1
Armenia AU	80,4	0,6	27,0	0,2	303,2	1,2
Cartagena AU	-63,6	-3,0	-62,2	-2,6	-65,5	-3,7
Ibagué AU	143,2	2,5	137,2	3,3	200,0	0,9
Cúcuta AM	-60,9	-1,9	-55,2	-1,4	-67,1	-2,8
Manizales AU	215,1	1,1	618,2	1,6	23,5	0,2
Villavicencio AU	-57,4	-0,8	-30,6	-0,3	-80,1	-1,6
Neiva AU	-29,8	-0,6	-45,7	-1,0	13,7	0,2
Pasto AU	185,0	0,7	481,4	1,2	-3,6	0,0
Popayán AU	-52,6	-1,5	-63,3	-2,5	62,0	0,4
Tunja AU	-30,3	-0,8	-29,0	-0,6	-31,9	-1,1
Valledupar AU	-44,1	-0,6	-48,0	-0,7	-32,7	-0,3
Montería AU	-14,0	-0,1	-69,0	-0,5	150,0	0,6
Santa Marta AU	-0,6	0,0	-11,3	-0,1	4,6	0,1
Sincelejo AU	-53,4	-0,2	-31,7	-0,1	-70,1	-0,5
Yopal AU	47,5	0,2	27,0	0,2	128,9	0,4
Florencia AU	49,2	0,1	-26,7	-0,1	276,7	0,5
<b>Total</b>	<b>-14,6</b>	<b>-14,6</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,6</b>	<b>-28,8</b>	<b>-28,8</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 28,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Bogotá D.C. que restó 9,2 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 21,7%, explicado principalmente por la variación de Barranquilla AM, Cundinamarca y Bogotá D.C., que restaron conjuntamente 14,6 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Por otro lado, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -40,7% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Bogotá y Medellín y Oriente AM que restaron 27,7 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo B).

**Cuadro 4. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**III trimestre de 2024 / 2023**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-34,9	0,2	-18,8	-4,7	-59,8	-17,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	-29,9	-4,2	-28,6	-4,7	-33,8	-3,2
Medellín y Oriente AM	-33,7	-4,7	-16,4	-1,3	-43,8	-10,6
Cali AU	-18,0	-2,3	-17,3	-2,8	-21,2	-1,3
Barranquilla AM	-48,8	-3,7	-56,2	-5,2	-21,9	-1,0
Bucaramanga AM	11,3	0,3	22,8	0,8	-18,9	-0,4
Pereira AM	-61,3	-1,9	-73,8	-1,9	-45,5	-1,7
Armenia AU	141,3	0,6	176,5	0,6	106,6	0,7
Cartagena AU	-41,0	-1,0	-52,5	-1,5	-8,2	-0,1
Ibagué AU	-18,8	-0,8	-15,7	-0,9	-36,4	-0,7
Cúcuta AM	-24,4	-0,3	2,1	0,0	-45,6	-1,0
Manizales AU	134,6	0,8	183,6	1,0	58,7	0,4
Villavicencio AU	-68,2	-1,0	-72,7	-1,5	-39,4	-0,2
Neiva AU	25,7	0,2	83,7	0,4	-11,0	-0,2
Pasto AU	106,0	0,5	154,4	0,7	19,1	0,1
Popayán AU	5,1	0,1	0,7	0,0	17,4	0,1
Tunja AU	17,9	0,2	170,7	0,8	-30,0	-0,8
Valledupar AU	-61,8	-1,0	-69,5	-1,5	-9,2	-0,1
Montería AU	-14,7	-0,1	-29,2	-0,1	-7,6	-0,1
Santa Marta AU	-58,5	-1,4	-11,8	-0,1	-65,9	-3,8
Sincelejo AU	-59,1	-0,2	-58,5	-0,2	-60,0	-0,2
Yopal AU	145,5	0,4	175,6	0,4	98,1	0,3
Florencia AU	11,2	0,0	-25,0	-0,1	54,8	0,2
<b>Total</b>	<b>-28,5</b>	<b>-28,5</b>	<b>-21,7</b>	<b>-21,7</b>	<b>-40,7</b>	<b>-40,7</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 14,7%. Las áreas de cobertura que más influyeron en esta variación fueron Cundinamarca y Barranquilla AM que restaron en conjunto 8,1 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -10,6%, explicada principalmente por Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron conjuntamente 10,6 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 21,6%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C., que restó 8,8 puntos porcentuales (Anexo B).

## Cuadro 5. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre de 2023 - III trimestre de 2024 / IV trimestre de 2022 - III trimestre de 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-10,9	-2,6	4,8	1,1	-32,5	-8,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	-28,9	-4,1	-29,0	-4,7	-28,6	-3,3
Medellín y Oriente AM	-4,1	-0,5	6,4	0,5	-11,4	-2,2
Cali AU	6,4	0,8	14,6	2,1	-18,3	-1,4
Barranquilla AM	-41,2	-4,0	-46,0	-5,5	-24,9	-1,5
Bucaramanga AM	-13,4	-0,4	-21,1	-0,7	0,1	0,0
Pereira AM	-41,3	-1,1	-49,6	-1,3	-28,4	-0,8
Armenia AU	-29,0	-0,3	-20,1	-0,1	-37,1	-0,5
Cartagena AU	-12,2	-0,4	-19,1	-0,6	-2,0	-0,1
Ibagué AU	-22,9	-0,8	-15,5	-0,7	-62,6	-0,9
Cúcuta AM	-8,1	-0,1	-7,2	-0,1	-9,4	-0,2
Manizales AU	-8,2	-0,1	16,3	0,1	-31,2	-0,5
Villavicencio AU	-24,1	-0,4	-37,3	-0,7	24,3	0,2
Neiva AU	-8,8	-0,1	-13,5	-0,2	0,1	0,0
Pasto AU	-28,5	-0,2	-30,7	-0,2	-25,0	-0,2
Popayán AU	0,4	0,0	13,2	0,2	-38,3	-0,4
Tunja AU	12,9	0,2	89,6	0,7	-24,9	-0,7
Valledupar AU	-23,8	-0,3	-26,7	-0,4	-14,4	-0,1
Montería AU	-4,9	0,0	31,5	0,1	-28,9	-0,2
Santa Marta AU	-15,3	-0,3	-35,0	-0,4	-4,3	-0,1
Sincelejo AU	-19,4	-0,1	-31,5	-0,1	-2,4	0,0
Yopal AU	67,9	0,3	118,9	0,4	-7,1	0,0
Florencia AU	-8,0	0,0	-14,9	0,0	2,4	0,0
<b>Total</b>	<b>-14,7</b>	<b>-14,7</b>	<b>-10,6</b>	<b>-10,6</b>	<b>-21,6</b>	<b>-21,6</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y septiembre de 2024, las unidades de vivienda presentaron una variación de -17,5%, al comparar con el mismo periodo del año anterior, las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Bogotá y Cundinamarca que restaron 9,0 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 12,5%, explicado principalmente por la variación de las unidades iniciadas en Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron 12,5 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades iniciadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 26,0% explicado principalmente por Bogotá D.C., que restó 11,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

## Cuadro 6. 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 2024 / I - III trimestre de 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-15,8	-4,0	1,3	0,3	-39,4	-11,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	-35,0	-5,0	-34,3	-5,5	-36,6	-4,2
Medellín y Oriente AM	-7,5	-0,9	5,3	0,4	-16,4	-3,1
Cali AU	5,2	0,6	14,2	2,1	-23,8	-1,8
Barranquilla AM	-43,1	-3,8	-52,6	-6,0	-2,4	-0,1
Bucaramanga AM	-0,3	0,0	-4,3	-0,1	6,6	0,2
Pereira AU	-42,7	-1,2	-50,5	-1,4	-29,8	-0,9
Armenia AU	-0,6	0,0	50,3	0,2	-33,2	-0,4
Cartagena AU	-14,9	-0,5	-23,6	-0,8	-2,5	-0,1
Ibagué AU	-39,2	-1,4	-36,2	-1,8	-54,9	-0,8
Cúcuta AM	4,4	0,1	12,7	0,2	-5,9	-0,1
Manizales AU	6,0	0,1	52,1	0,4	-35,8	-0,4
Villavicencio AU	-46,9	-0,8	-62,7	-1,4	26,3	0,2
Neiva AU	8,2	0,1	10,5	0,1	4,5	0,1
Pasto AU	-11,6	-0,1	-7,3	0,0	-18,3	-0,1
Popayán AU	10,4	0,1	25,7	0,4	-30,7	-0,3
Tunja AU	20,7	0,3	137,8	1,0	-30,7	-0,9
Valledupar AU	-19,7	-0,2	-30,2	-0,4	26,9	0,1
Montería AU	-14,5	-0,1	12,7	0,0	-32,4	-0,3
Santa Marta AU	-41,0	-0,9	-29,7	-0,3	-45,7	-1,9
Sincelejo AU	-27,5	-0,1	-47,7	-0,2	3,7	0,0
Yopal AU	43,7	0,2	92,0	0,3	-14,5	-0,1
Florencia AU	-1,4	0,0	0,8	0,0	-4,1	0,0
<b>Total</b>	<b>-17,5</b>	<b>-17,5</b>	<b>-12,5</b>	<b>-12,5</b>	<b>-26,0</b>	<b>-26,0</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

## 1.2 Vivienda de Interés Social

En el tercer trimestre de 2024, del total de las unidades iniciadas VIS (27.020 unidades) el 9,0% (2.424 unidades) correspondió a casas y el 91,0% (24.596 unidades) correspondió a apartamentos. Al comparar el tercer trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda tipo VIS presentaron una variación de -6,6%, explicada por la variación de apartamentos que fue de 4,2% y sumó 3,4 puntos porcentuales y la de casas que fue de -54,5% y restó 10,0 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades iniciadas de vivienda VIS fue -21,7%, explicada principalmente por la variación de los apartamentos (-14,0%) que restó 11,6 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades VIS (Anexo C).

## Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre de 2024

Anual, III trimestre de 2024 / 2023

Variación (%)

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.588	23.610	24.596	4,2	3,4	-14,0	-11,6
Casas	5.905	5.329	2.424	-54,5	-10,0	-59,0	-10,1
Total	34.493	28.939	27.020	-6,6	-6,6	-21,7	-21,7

Fuente: DANE, CEED

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024 en comparación con el acumulado doce meses a septiembre de 2023 se presentó una variación de las unidades VIS de -10,6%, explicada principalmente por la variación del destino apartamentos que fue de -6,8% y que restó 5,7 puntos porcentuales a la variación.

Entre enero y septiembre de 2024, las unidades de vivienda VIS presentaron una variación de -16,1%, al comparar con el mismo periodo del año anterior, que fue explicada principalmente por el destino apartamentos que decreció 17,4% y restó 14,4 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo B).

## Cuadro 8. Variación y contribución doce meses del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda

Doce meses, IV trimestre 2023– III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.

Año Corrido, I – III trimestre P 2024 / I – III trimestre 2023.

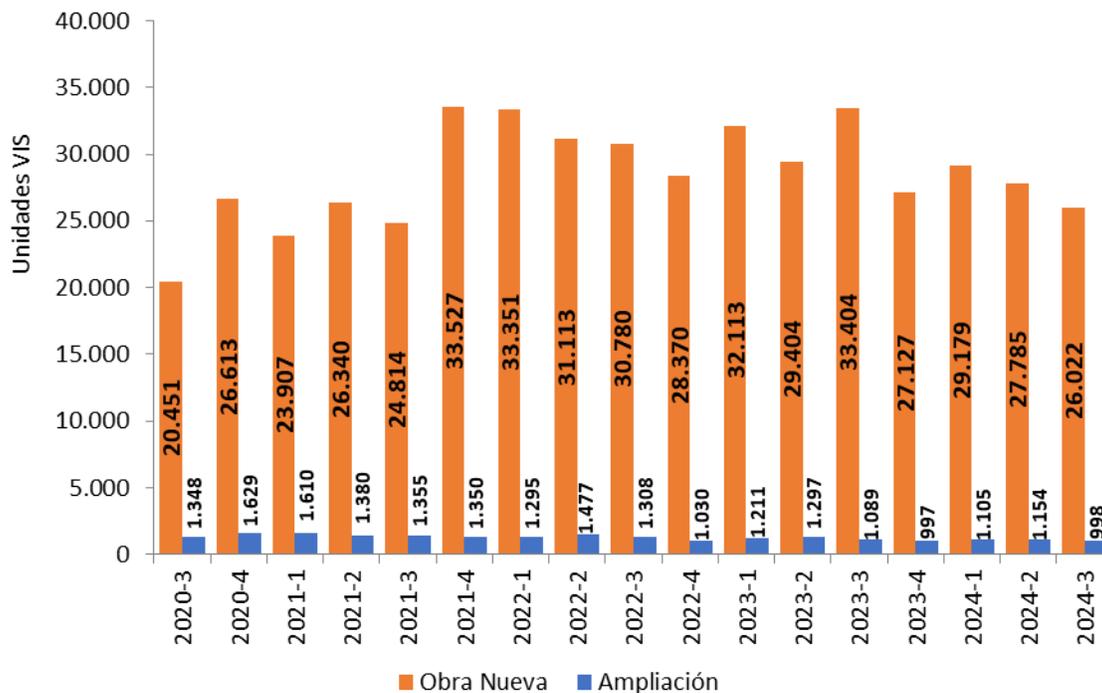
Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.084	100.730	-6,8	-5,7	28.588	23.610	-17,4	-14,4
Casas	19.834	13.637	-31,2	-4,8	5.905	5.329	-9,8	-1,7
Total	127.918	114.367	-10,6	-10,6	34.493	28.939	-16,1	-16,1

Fuente: DANE, CEED

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

En el tercer trimestre de 2024 se registraron 26.022 unidades de vivienda VIS correspondientes a obra nueva que conformaron el 96,3% de las unidades de vivienda VIS registradas en el mismo período. Por otro lado, el 3,7% de las unidades de vivienda VIS correspondieron a ampliación y fueron 998 (Anexo C).

**Gráfico 3. Unidades iniciadas, Obra Nueva / Ampliación.**  
**Total 23 áreas**  
**III trimestre 2020 - III trimestre de 2024**



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -6,6% en las unidades VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obras nuevas que restaron 3,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS de -21,7% se explica principalmente por la variación anual de los apartamentos correspondientes a obra nueva que fue de -14,2% y restaron 11,4 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo C).

**Cuadro 9. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Obra Nueva – Ampliación.**

**Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.588	23.610	24.596	4,2	3,4	-14,0	-11,6
Obra Nueva	27.745	22.704	23.816	4,9	3,8	-14,2	-11,4
Ampliación	843	906	780	-13,9	-0,4	-7,5	-0,2
Casas	5.905	5.329	2.424	-54,5	-10,0	-59,0	-10,1
Obra Nueva	5.659	5.081	2.206	-56,6	-9,9	-61,0	-10,0
Ampliación	246	248	218	-12,1	-0,1	-11,4	-0,1
Total	34.493	28.939	27.020	-6,6	-6,6	-21,7	-21,7

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -10,6%, que se explica principalmente por la variación de -6,9%, de los apartamentos correspondientes a obra nueva que restaron 5,6 puntos porcentuales a esta variación. En relación con la variación año corrido de las unidades VIS que fue de -21,7%, esta se explica principalmente por la variación del destino apartamentos que corresponden a obra nueva que fue -14,2% y restó 11,4 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades VIS iniciadas (Anexo C).

**Cuadro 10. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, III trimestre 2023– II trimestre 2024 / III trimestre 2022 – II trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III2023 (unidades)	IV 2023 - III2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.084	100.730	-6,8	-5,7	28.588	24.596	-14,0	-11,6
Obra Nueva	104.565	97.395	-6,9	-5,6	27.745	23.816	-14,2	-11,4
Ampliación	3.519	3.335	-5,2	-0,1	843	780	-7,5	-0,2
Casas	19.834	13.637	-31,2	-4,8	5.905	2.424	-59,0	-10,1
Obra Nueva	18.726	12.718	-32,1	-4,7	5.659	2.206	-61,0	-10,0
Ampliación	1.108	919	-17,1	-0,1	246	218	-11,4	-0,1
Total	127.918	114.367	-10,6	-10,6	34.493	27.020	-21,7	-21,7

Fuente: DANE, CEED

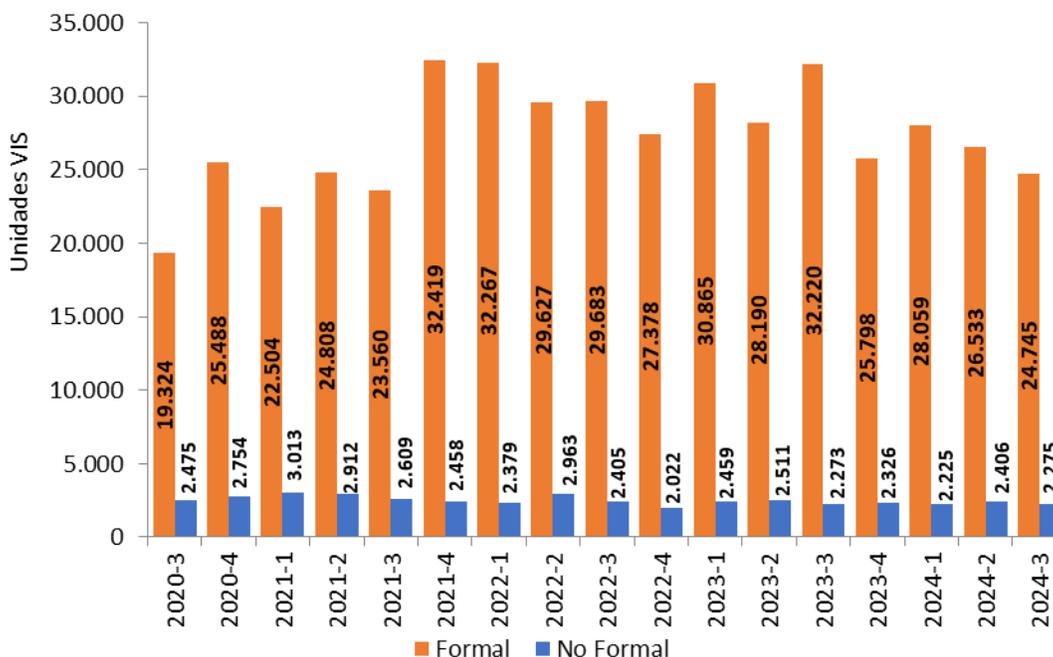
## 1.2.2 Unidades Iniciadas VIS Formal – No Formal.

En el tercer trimestre de 2024 se registraron 24.745 unidades de vivienda VIS formales, que conformaron el 91,6% de las unidades de vivienda VIS registradas. Por otro lado, las unidades de vivienda VIS no formales fueron 2.275 unidades correspondientes al 8,4% 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 de 2024**



**Fuente:** DANE, CEED

La variación de -6,6% trimestral de las unidades VIS se explicó principalmente por las casas no formales que restaron 9,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -21,7%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos formales que restaron 11,7 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo D).

**Cuadro 11. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Formal – No Formal.**

**Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.588	23.610	24.596	4,2	3,4	-14,0	-11,6
Formal	27.047	21.974	23.016	4,7	3,6	-14,9	-11,7
No Formal	1.541	1.636	1.580	-3,4	-0,2	2,5	0,1
Casas	5.905	5.329	2.424	-54,5	-10,0	-59,0	-10,1
Formal	5.173	4.559	1.729	-62,1	-9,8	-66,6	-10,0
No Formal	732	770	695	-9,7	-0,3	-5,1	-0,1
Total	34.493	28.939	27.020	-6,6	-6,6	-21,7	-21,7

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -10,3% y se explica principalmente por la variación de las casas no formales que restaron 4,9 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, la variación año corrido de las unidades VIS iniciadas que fue de -21,7% y se explica primordialmente por los apartamentos formales que presentaron una variación de -14,9% y restaron 11,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

**Cuadro 12. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, IV trimestre 2023– III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	107.421	100.730	-6,2	-5,3	28.588	24.596	-14,0	-11,6
Formal	100.557	94.379	-6,1	-4,8	27.047	23.016	-14,9	-11,7
No Formal	6.864	6.351	-7,5	-0,4	1.541	1.580	2,5	0,1
Casas	20.022	13.637	-31,9	-5,0	5.905	2.424	-59,0	-10,1
Formal	17.016	10.756	-36,8	-4,9	5.173	1.729	-66,6	-10,0
No Formal	3.006	2.881	-4,2	-0,1	732	695	-5,1	-0,1
Total	127.443	114.367	-10,3	-10,3	34.493	27.020	-21,7	-21,7

Fuente: DANE, CEED

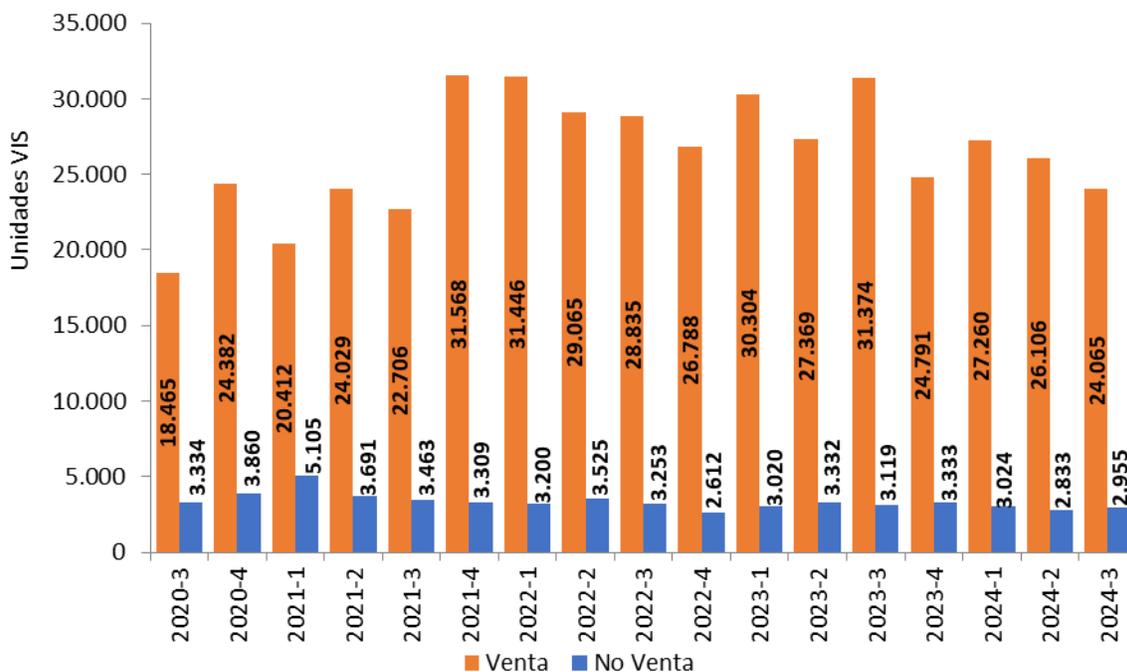
## 1.2.3 Unidades Iniciadas VIS Venta – No Venta.

En el tercer trimestre de 2024 se registraron 24.065 unidades de vivienda VIS para la venta, que conformaron el 89,1% 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 2.955 unidades correspondientes al 10,9% de las unidades registradas en el período de análisis (Anexo E).

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

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - III trimestre de 2024**



**Fuente:** DANE, CEED

La variación trimestral de -6,6% de las unidades VIS se explicó principalmente por la variación de las casas que no son para la venta (-61,29%) que restó 9,9 puntos porcentuales. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda VIS que fue de -21,7%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos para la venta que restaron 11,2 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda VIS (Anexo E).

**Cuadro 13. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda y Venta – No Venta.**

**Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	28.588	23.610	24.596	4,2	3,4	-14,0	-11,6
Venta	26.103	21.424	22.247	3,8	2,8	-14,8	-11,2
No Venta	2.485	2.186	2.349	7,5	0,6	-5,5	-0,4
Casas	5.905	5.329	2.424	-54,5	-10,0	-59,0	-10,1
Venta	5.271	4.682	1.818	-61,2	-9,9	-65,5	-10,0
No Venta	634	647	606	-6,3	-0,1	-4,4	-0,1
Total	34.493	28.939	27.020	-6,6	-6,6	-21,7	-21,7

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades VIS iniciadas fue de -10,6%, que se explica principalmente por la variación de -7,8% de los apartamentos para la venta que restó -6,0 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades VIS iniciadas que fue de -1,6% y se explica primordialmente por los apartamentos formales que presentaron una variación de -3,4% y restaron 2,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo E).

**Cuadro 14. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, IV trimestre 2023– III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	108.084	100.730	-6,8	-5,7	111.270	107.977	-3,0	-2,6
Venta	98.779	91.121	-7,8	-6,0	101.583	98.177	-3,4	-2,6
No Venta	9.305	9.609	3,3	0,2	9.687	9.800	1,2	0,1
Casas	19.834	13.637	-31,2	-4,8	17.490	18.781	7,4	1,0
Venta	17.056	11.101	-34,9	-4,7	14.613	15.889	8,7	1,0
No Venta	2.778	2.536	-8,7	-0,2	2.877	2.892	0,5	0,0
Total	127.918	114.367	-10,6	-10,6	128.760	126.758	-1,6	-1,6

Fuente: DANE, CEED

## 1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños<sup>1</sup>.

De los 22.247 apartamentos VIS destinados a la venta en el tercer trimestre de 2024, el 41,7% (9.275 unidades) están conformados por dos habitaciones y un baño, el 27,7% (3.263 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños y el 14,7% (3.263 unidades) presentan dos habitaciones y 2 baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 43,4% (1.020 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño (Anexo G).

**Cuadro 15. Unidades de Apartamentos VIS para la Venta y No Venta  
III trimestre de 2024**

Apartamentos Venta - III Trimestre 2024						Apartamentos No Venta - III Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.626	64	0	0	2.690	1 Habitación	315	2		0	317
2 Habitaciones	9.275	3.263	0	0	12.538	2 Habitaciones	1.020	310	2	0	1.332
3 Habitaciones	848	6.171	0	0	7.019	3 Habitaciones	260	412	12	1	685
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0	4 Habitaciones o más	5	3	8	0	16
<b>Total</b>	<b>12.749</b>	<b>9.498</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>22.247</b>	<b>Total</b>	<b>1.600</b>	<b>727</b>	<b>22</b>	<b>1</b>	<b>2.350</b>

Fuente: DANE, CEED

De las 1.818 casas VIS destinadas a la venta registradas en el tercer trimestre de 2024, el 34,4% (626 unidades) presentan dos habitaciones y dos baños y el 27,9% (507 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 34,6% (203 unidades) presentaron una configuración correspondiente a dos habitaciones y un baño, y el 20,4% (120 unidades) están conformadas por tres habitaciones y dos baños (Anexo H).

**Cuadro 16. Unidades de Casas VIS para la Venta y No Venta.  
III 2024**

Casas Venta - III Trimestre 2024						Casas No Venta - III Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	82	18		0	100	1 Habitación	46	2	0	0	48
2 Habitaciones	1.958	1.018	8	0	2.984	2 Habitaciones	234	79	0	0	313
3 Habitaciones	113	1.411	56	0	1.580	3 Habitaciones	91	161	11	2	265
4 Habitaciones o más	0	8	10	0	18	4 Habitaciones o más	1	19	6	1	27
<b>Total</b>	<b>2.153</b>	<b>2.455</b>	<b>74</b>	<b>0</b>	<b>4.682</b>	<b>Total</b>	<b>372</b>	<b>261</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>653</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>1</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 2024, en las obras destinadas para la venta, se registraron 21.432 unidades de vivienda de interés social ya vendidas cuando se inició la obra, de las cuales 19.719 correspondieron a apartamentos y 1.713 a casas. Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2024, en Bogotá se presenta el mayor volumen de unidades VIS vendidas al inicio de la obra con 6.235 unidades, seguido de Cali AU, Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que acumulan conjuntamente 9.691 unidades VIS vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 17. Unidades VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo  
III trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2024**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	14.649	2.204	16.853
2020-4	18.431	3.448	21.879
2021-1	17.170	2.100	19.270
2021-2	18.891	2.761	21.652
2021-3	18.765	2.571	21.336
2021-4	25.136	3.620	28.756
2022-1	27.263	1.946	29.209
2022-2	22.001	5.674	27.675
2022-3	23.397	3.114	26.511
2022-4	21.823	3.193	25.016
2023-1	21.727	4.419	26.146
2023-2	21.280	3.558	24.838
2023-3	22.150	4.945	27.095
2023-4	18.312	2.189	20.501
2024-1	19.534	2.212	21.746
2024-2	17.623	4.524	22.147
2024-3	19.719	1.713	21.432

Fuente: DANE, CEED

## 1.3 Vivienda Diferente de Interés Social

En el tercer trimestre de 2024, del total de las unidades No VIS iniciadas (11.524 unidades) el 15,6% (1.803 unidades) correspondió a casas y el 84,4% (9.721 unidades) correspondió a apartamentos. Al comparar el tercer trimestre de 2024 con el trimestre anterior, las unidades iniciadas para vivienda No VIS presentaron un decrecimiento de 28,8%, explicado principalmente por la variación de unidades de apartamentos que fue de -32,4% y restó 28,8 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -40,7%, explicada principalmente por la variación de apartamentos (-42,9%) que restó 37,6 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS (Anexo J).

### Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

**Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Variación (%)							
Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	17.027	14.388	9.721	-32,4	-28,8	-42,9	-37,6
Casas	2.399	1.801	1.803	0,1	0,0	-24,8	-3,1
Total	19.426	16.189	11.524	-28,8	-28,8	-40,7	-40,7

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,5%, que se explica principalmente por la variación de -9,3%, de las unidades de apartamentos que restaron 8,0 puntos porcentuales a esta variación. En relación con la variación año corrido de las unidades No VIS que fue de -16,7%, esta se explica principalmente por la variación del destino apartamentos que fue -15,5% y restó 13,6 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas (Anexo J).

### Cuadro 19. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda

**Doce meses, IV trimestre 2023 – III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre P 2024 / I – III trimestre 2023**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.424	62.040	-9,3	-8,0	17.027	14.388	-15,5	-13,6
Casas	11.456	8.667	-24,3	-3,5	2.399	1.801	-24,9	-3,1
Total	79.880	70.707	-11,5	-11,5	19.426	16.189	-16,7	-16,7

Fuente: DANE, CEED

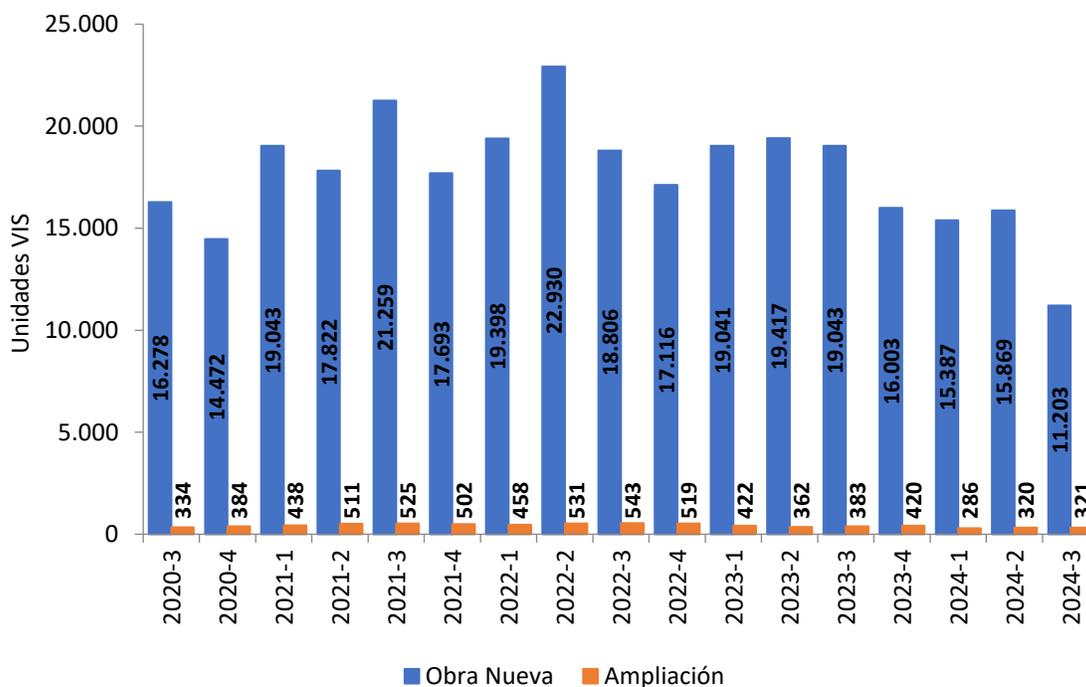
## 1.3.1 Unidades Iniciadas No VIS Obra Nueva – Ampliación.

En el tercer trimestre de 2024 se registraron 11.203 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 período. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS correspondientes a ampliación fueron 321, 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 de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación trimestral de -28,8% de las unidades iniciadas No VIS se explicó principalmente por los apartamentos correspondientes a obra nueva que restaron 28,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS fue de -29,8%, que se puede explicar principalmente por la variación de los apartamentos que correspondieron a obra nueva y que restaron 30,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

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

**Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	14.750	14.388	9.721	-32,4	-28,8	-34,1	-30,6
Obra Nueva	14.436	14.152	9.482	-33,0	-28,8	-34,3	-30,2
Ampliación	314	236	239	1,3	0,0	-23,9	-0,5
Casas	1.673	1.801	1.803	0,1	0,0	7,8	0,8
Obra Nueva	1.567	1.717	1.721	0,2	0,0	9,8	0,9
Ampliación	106	84	82	-2,4	0,0	-22,6	-0,1
<b>Total</b>	<b>16.423</b>	<b>16.189</b>	<b>11.524</b>	<b>-28,8</b>	<b>-28,8</b>	<b>-29,8</b>	<b>-29,8</b>

Fuente: DANE, CEED

Por otro lado, la variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -11,5%, que se explica principalmente por la variación de -9,0% de los apartamentos que corresponden a obra nueva que restaron 7,5 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas que fue de -29,8% y se explica primordialmente por los apartamentos de obra nueva que presentaron una variación de -34,3% y restaron 30,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo J).

**Cuadro 21. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, IV trimestre 2023– III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III2023 (unidades)	IV 2023 - III2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	68.424	62.040	-9,3	-8,0	14.750	9.721	-34,1	-30,6
Obra Nueva	67.053	61.035	-9,0	-7,5	14.436	9.482	-34,3	-30,2
Ampliación	1.371	1.005	-26,7	-0,5	314	239	-23,9	-0,5
Casas	11.456	8.667	-24,3	-3,5	1.673	1.803	7,8	0,8
Obra Nueva	10.813	8.253	-23,7	-3,2	1.567	1.721	9,8	0,9
Ampliación	643	414	-35,6	-0,3	106	82	-22,6	-0,1
<b>Total</b>	<b>79.880</b>	<b>70.707</b>	<b>-11,5</b>	<b>-11,5</b>	<b>16.423</b>	<b>11.524</b>	<b>-29,8</b>	<b>-29,8</b>

Fuente: DANE, CEED

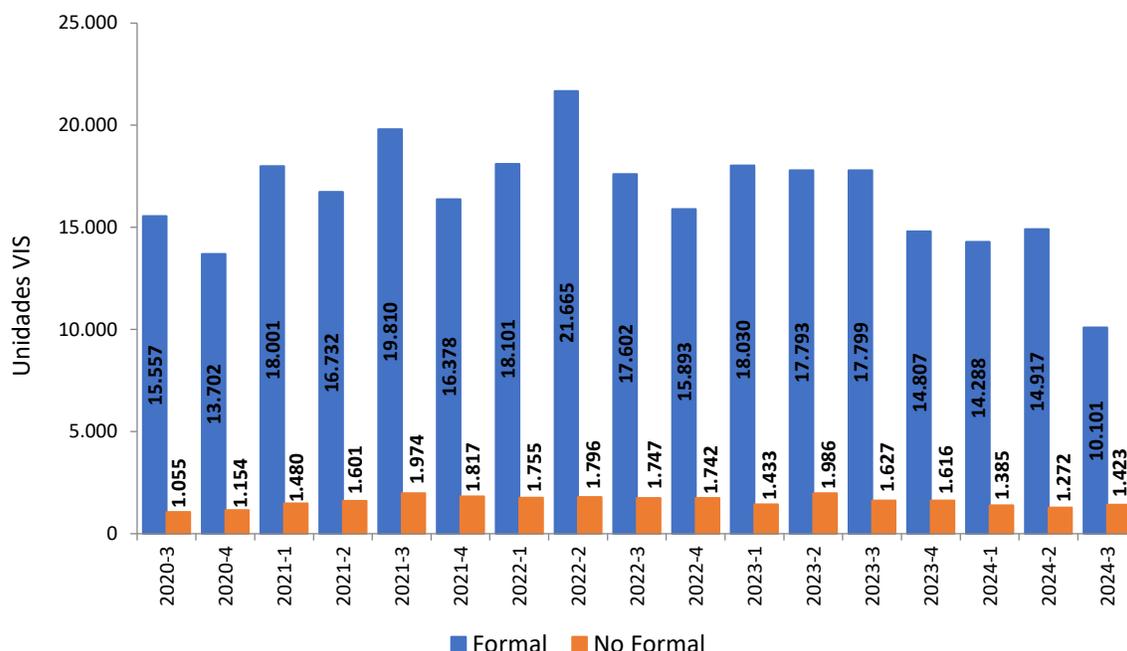
## 1.3.2 Unidades Iniciadas No VIS Formal – No Formal.

En el tercer trimestre de 2024 se registraron 10.101 unidades de vivienda No VIS formales, que conformaron el 87,7% de las unidades de vivienda No VIS registradas en el periodo. Por otro lado, las unidades de vivienda No VIS no formales fueron 1.423 unidades correspondientes al 12,3% de las unidades registradas en el periodo de análisis (Anexo K).

**Gráfico 8. Unidades iniciadas, Formal / No Formal.**

**Total 23 áreas**

**III trimestre 2020 - III trimestre de 2024**



**Fuente:** DANE, CEED

El crecimiento trimestral de -28,8% en las unidades No VIS se explicó principalmente por la variación de los apartamentos formales (-34,3%) que restaron 29,0 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la disminución anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de -29,8%, se puede explicar principalmente por la variación anual de los apartamentos formales que restaron 28,5 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda iniciada No VIS (Anexo K).

**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 de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	14.750	14.388	9.721	-32,4	-28,8	-34,1	-30,6
Formal	13.677	13.688	8.996	-34,3	-29,0	-34,2	-28,5
No Formal	1.073	700	725	3,6	0,2	-32,4	-2,1
Casas	1.673	1.801	1.803	0,1	0,0	7,8	0,8
Formal	1.130	1.229	1.105	-10,1	-0,8	-2,2	-0,2
No Formal	543	572	698	22,0	0,8	28,5	0,9
Total	16.423	16.189	11.524	-28,8	-28,8	-29,8	-29,8

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -21,6%, que se explica principalmente por la variación de -20,2% de los apartamentos formales que restaron 16,3 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas que fue de -29,8% y se explica primordialmente por los apartamentos formales que presentaron una variación de -34,2% y restaron 28,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo K).

**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 2023– III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.598	52.605	-19,8	-17,0	14.750	9.721	-34,1	-30,6
Formal	61.851	49.380	-20,2	-16,3	13.677	8.996	-34,2	-28,5
No Formal	3.747	3.225	-13,9	-0,7	1.073	725	-32,4	-2,1
Casas	10.705	7.204	-32,7	-4,6	1.673	1.803	7,8	0,8
Formal	7.664	4.733	-38,2	-3,8	1.130	1.105	-2,2	-0,2
No Formal	3.041	2.471	-18,7	-0,7	543	698	28,5	0,9
Total	76.303	59.809	-21,6	-21,6	16.423	11.524	-29,8	-29,8

Fuente: DANE, CEED

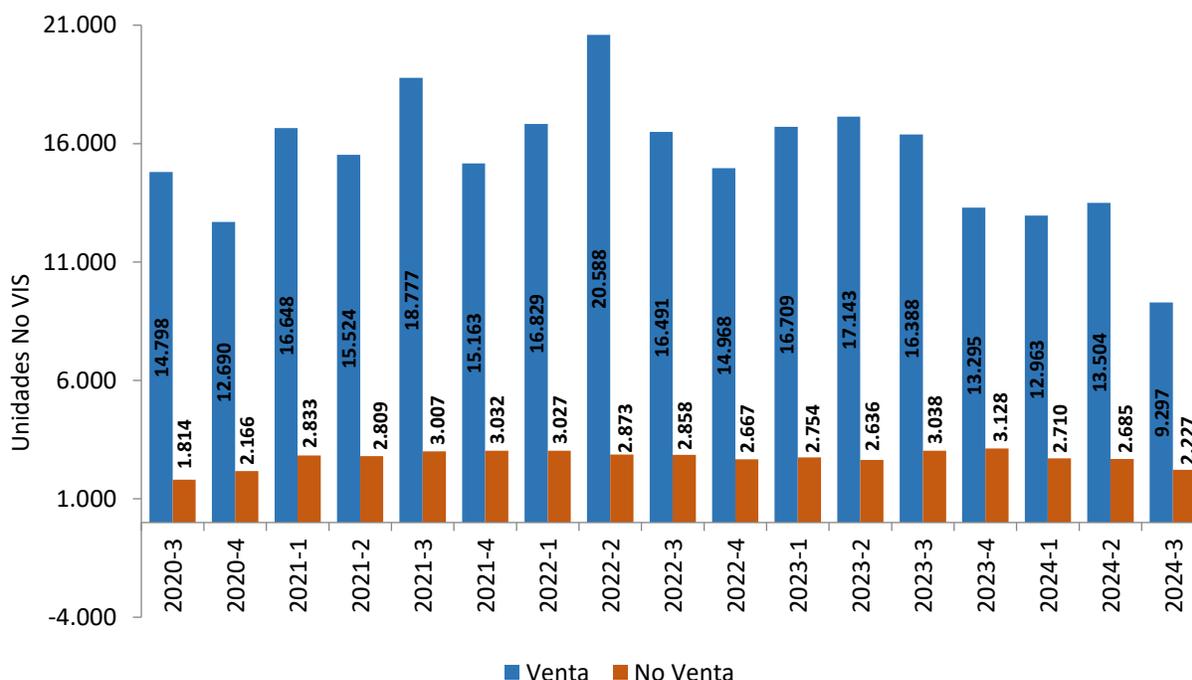
### 1.3.3 Unidades Iniciadas No VIS Venta – No Venta.

En el tercer trimestre de 2024 se registraron 9.297 unidades de vivienda No VIS para la venta que conformaron el 80,7% 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 2.227 unidades correspondientes al 19,3% 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 de 2024



Fuente: DANE, CEED

La variación de -28,8% trimestral de las unidades No VIS se explicó principalmente por los apartamentos para la venta que restaron 32,2 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, la variación anual de las unidades de vivienda No VIS que fue de -29,8% se puede explicar principalmente por la variación anual de las unidades de apartamentos construidos para la venta que restaron 24,9 puntos porcentuales a la variación anual de la vivienda No VIS (Anexo L).

**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 de 2024 / II trimestre 2024**  
**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	14.750	14.388	9.721	-32,4	-28,8	-34,1	-30,6
Venta	12.523	12.622	8.429	-33,2	-25,9	-32,7	-24,9
No Venta	2.227	1.766	1.292	-26,8	-2,9	-42,0	-5,7
Casas	1.673	1.801	1.803	0,1	0,0	7,8	0,8
Venta	772	882	868	-1,6	-0,1	12,4	0,6
No Venta	901	919	935	1,7	0,1	3,8	0,2
Total	16.423	16.189	11.524	-28,8	-28,8	-29,8	-29,8

Fuente: DANE, CEED

La variación doce meses de las unidades No VIS iniciadas fue de -21,6%, que se explica principalmente por la variación de las unidades de apartamentos para la venta de -22,4%, que restó 17,2 puntos porcentuales. Así mismo, la variación año corrido de las unidades No VIS iniciadas que fue de -6,9% y se explica primordialmente por los apartamentos para la venta que presentaron una variación de -6,8% y restaron 5,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

**Cuadro 25. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas No VIS, según tipo de vivienda**

**Doce meses, IV trimestre 2023– III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	65.598	52.605	-19,8	-17,0	68.640	65.040	-5,2	-4,5
Venta	58.726	45.579	-22,4	-17,2	62.381	58.144	-6,8	-5,3
No Venta	6.872	7.026	2,2	0,2	6.259	6.896	10,2	0,8
Casas	10.705	7.204	-32,7	-4,6	11.661	9.692	-16,9	-2,5
Venta	6.482	3.480	-46,3	-3,9	6.536	5.649	-13,6	-1,1
No Venta	4.223	3.724	-11,8	-0,7	5.125	4.043	-21,1	-1,3
Total	76.303	59.809	-21,6	-21,6	80.301	74.732	-6,9	-6,9

Fuente: DANE, CEED

## 1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños<sup>2</sup>.

De los 8.429 apartamentos No VIS destinados a la venta, el 34,1% (2.873 unidades) presentaron tres habitaciones y dos baños y el 18,1% (1.527 unidades) están conformados por dos habitaciones y dos baños. Así mismo, de los apartamentos no destinados a la venta, el 35,6% (592 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo N).

**Cuadro 26. Unidades de Apartamentos No VIS para la Venta y No Venta  
III trimestre de 2024**

Apartamentos Venta - III Trimestre 2024						Apartamentos No Venta - III Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	1.251	290	0	0	1.541	1 Habitación	348	37	0	0	385
2 Habitaciones	1.427	1.527	164	0	3.118	2 Habitaciones	283	154	11	0	448
3 Habitaciones	120	2.873	606	85	3.684	3 Habitaciones	77	592	74	1	744
4 Habitaciones o más	0	18	29	39	86	4 Habitaciones o más	2	52	23	11	88
<b>Total</b>	<b>2.798</b>	<b>4.708</b>	<b>799</b>	<b>124</b>	<b>8.429</b>	<b>Total</b>	<b>710</b>	<b>835</b>	<b>108</b>	<b>12</b>	<b>1.665</b>

Fuente: DANE, CEED

De las 1.292 casas destinadas a la venta, el 45,6% (589 unidades) presentan tres habitaciones y dos baños. Así mismo, de las casas no destinadas a la venta, el 26,1% (244 unidades) presentaron una configuración correspondiente a tres habitaciones y dos baños (Anexo O).

**Cuadro 27. Unidades de Casas No VIS para la Venta  
III trimestre de 2024**

Casas Venta - III Trimestre 2024						Casas No Venta - III Trimestre 2024					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL		1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	98				98	1 Habitación	1				1
2 Habitaciones	203	208	1		412	2 Habitaciones	16	23	10		49
3 Habitaciones	46	589	47	5	687	3 Habitaciones	31	244	110	39	424
4 Habitaciones o más		67	25	3	95	4 Habitaciones o más	6	110	165	180	461
<b>Total</b>	<b>347</b>	<b>864</b>	<b>73</b>	<b>8</b>	<b>1.292</b>	<b>Total</b>	<b>54</b>	<b>377</b>	<b>285</b>	<b>219</b>	<b>935</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>2</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 2024 se registraron 6.035 unidades de vivienda diferente de interés social vendidas al inicio de la obra, 5.463 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos y 572 correspondieron a casas No VIS. Por áreas de cobertura, en Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Cundinamarca se registraron conjuntamente 3.127 unidades vendidas al inicio de la obra (Anexo I).

**Cuadro 28. Unidades No VIS vendidas al inicio de la obra, por destino, según periodo  
III trimestre 2020 - III trimestre de 2024**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	8.425	1.425	9.850
2020-4	7.585	1.382	8.967
2021-1	9.870	1.439	11.309
2021-2	8.714	1.197	9.911
2021-3	11.843	1.463	13.306
2021-4	8.934	1.432	10.366
2022-1	10.621	1.462	12.083
2022-2	13.414	1.401	14.815
2022-3	10.199	1.111	11.310
2022-4	8.998	1.175	10.173
2023-1	10.459	1.457	11.916
2023-2	10.499	1.197	11.696
2023-3	9.320	1.105	10.425
2023-4	7.633	605	8.238
2024-1	7.951	724	8.675
2024-2	8.519	526	9.045
2024-3	5.463	572	6.035

Fuente: DANE, CEED

#: cifra Provisional

## 2. Unidades culminadas

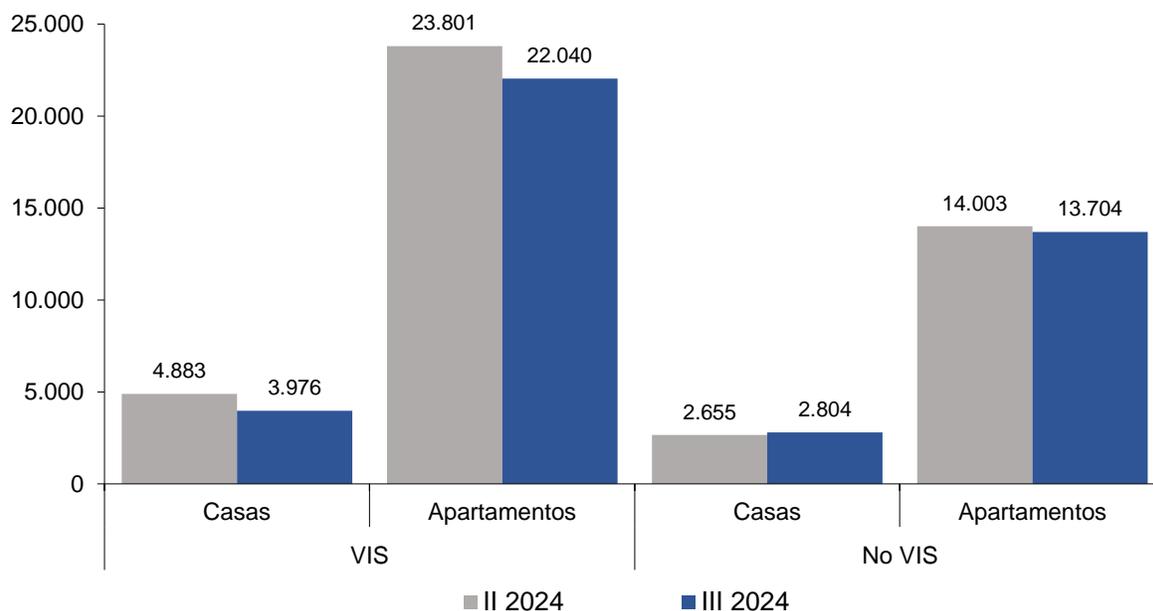
En el tercer trimestre de 2024 se culminaron 42.342 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 6,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 35.744 se destinaron a apartamentos y 6.780 a casas (Anexo Q).

Del total de unidades culminadas, 26.016 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.040 a apartamentos y 3.976 a casas) y 16.508 a vivienda diferente de VIS (13.704 a apartamentos y 2.804 a casas) (Anexo Q).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024 - III trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

En el tercer trimestre de 2024 se presentó una variación de las unidades culminadas de -6,2% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 9,3% y restó 5,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, la vivienda diferente de VIS presentó una variación de -0,9% y restó 0,3 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo A).

Así mismo, en el tercer trimestre del 2024 se registró un decrecimiento de 9,1% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2023, al pasar de 46.797 a 45.524 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de -12,9% y restó 8,2 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 2,6% y restó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

**Cuadro 29. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre de 2024 / II trimestre 2024**

**Anual, III trimestre de 2024 / 2023**

Tipos de vivienda	III 2023 (unidades)	II 2024 (unidades)	III 2024 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	29.855	28.684	26.016	-9,3	-5,9	-12,9	-8,2
No VIS	16.942	16.658	16.508	-0,9	-0,3	-2,6	-0,9
Total	46.797	45.342	42.524	-6,2	-6,2	-9,1	-9,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024 culminaron 187.067 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 1,1%, con respecto al acumulado doce meses a septiembre de 2023. Las unidades de vivienda de interés social se incrementaron en 0,2% y aportaron 0,1 puntos porcentuales a la variación.

Por su parte, entre enero y septiembre de 2024 se iniciaron 136.410 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 0,9% con respecto al periodo comprendido entre enero y septiembre de 2023 en el cual se iniciaron 135.157 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 0,8% y restaron 0,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron 3,7% y aportaron 1,9 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo A).

**Cuadro 30. Variación doce meses, variación año corrido y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda**

**Doce meses, IV trimestre 2023 – III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 – III trimestre 2023.**

**Año Corrido, I – III trimestre<sup>P</sup> 2024 / I – III trimestre 2023.**

Tipos de vivienda	IV 2022 - III 2023 (unidades)	IV 2023 - III 2024 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2023 (unidades)	I - III 2024 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
VIS	113.609	113.852	0,2	0,1	83.750	83.114	-0,8	-0,6
No VIS	71.288	73.068	2,5	1,0	51.407	53.296	3,7	1,9
Total	184.897	186.920	1,1	1,1	135.157	136.410	0,9	1,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

El decrecimiento de 6,2% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Bogotá y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de -9.3%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU y Bogotá que restaron 7,8 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 0,9% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá, Barranquilla AU que restaron 11,5 puntos porcentuales (Anexo Q).

**Cuadro 31. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
III trimestre de 2024 / II trimestre de 2024

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-20,2	-4,4	-16,9	-3,5	-25,2	-6,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	26,5	3,0	17,8	2,1	43,5	4,6
Medellín y Oriente AM	-7,2	-1,0	-15,8	-1,6	-0,4	-0,1
Cali AU	-13,8	-1,8	-26,2	-4,2	32,4	2,4
Barranquilla AM	-36,6	-3,8	-24,4	-2,8	-63,5	-5,6
Bucaramanga AM	11,8	0,4	25,0	1,0	-14,6	-0,5
Pereira AU	-25,1	-0,9	-27,5	-0,9	-21,7	-0,8
Armenia AU	-38,4	-0,6	-17,0	-0,2	-55,2	-1,3
Cartagena AU	48,5	1,8	13,2	0,6	145,6	3,9
Ibagué AU	20,8	0,7	11,7	0,5	44,5	1,1
Cúcuta AM	-31,1	-0,7	-49,2	-1,3	12,5	0,2
Manizales AU	66,9	0,5	209,8	0,8	-12,4	-0,2
Villavicencio AU	4,9	0,1	-9,8	-0,3	85,5	0,8
Neiva AU	182,6	1,1	181,9	1,1	183,7	1,1
Pasto AU	22,5	0,1	58,4	0,4	-29,2	-0,2
Popayán AU	-61,5	-1,0	-60,7	-1,1	-63,3	-0,8
Tunja AU	24,1	0,3	-31,4	-0,3	65,8	1,3
Valledupar AU	-21,4	-0,3	6,8	0,1	-56,7	-1,1
Montería AU	-13,8	-0,1	-17,9	-0,1	-9,2	-0,1
Santa Marta AU	2,1	0,0	-1,7	0,0	11,1	0,1
Sincelejo AU	49,6	0,1	70,8	0,2	24,6	0,1
Yopal AU	90,6	0,3	142,2	0,4	25,8	0,1
Florencia AU	-24,1	-0,1	-33,3	-0,1	-14,3	0,0
<b>Total</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>	<b>-9,3</b>	<b>-9,3</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibató y Gachancipá.

Las unidades culminadas para vivienda registraron un decrecimiento de 9,1% con respecto al mismo trimestre del año 2023, explicado principalmente por el decrecimiento registrado en Bogotá D.C., que restó 4,4 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento anual de 12,9%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU y Barranquilla AM que restaron en conjunto 9,6 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -2,6% en relación con el mismo trimestre del año 2023, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Bogotá D.C. que restó 8,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Q).

### Cuadro 32. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre de 2024 / 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-20,8	-4,4	-12,2	-2,3	-32,0	-8,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	5,5	0,7	-0,7	-0,1	17,2	2,2
Medellín y Oriente AM	35,3	3,3	173,0	5,1	1,4	0,3
Cali AU	-17,6	-2,3	-30,7	-5,1	35,4	2,5
Barranquilla AM	-33,3	-3,2	-35,5	-4,5	-21,4	-0,9
Bucaramanga AM	-29,4	-1,7	-9,0	-0,5	-57,4	-3,8
Pereira AU	-30,2	-1,1	-19,3	-0,5	-40,9	-2,1
Armenia AU	6,3	0,1	-18,0	-0,2	87,4	0,5
Cartagena AU	60,8	2,0	35,7	1,2	110,4	3,4
Ibagué AU	-30,5	-1,7	-45,1	-3,4	49,0	1,2
Cúcuta AM	-0,9	0,0	-35,1	-0,7	133,8	1,2
Manizales AU	51,0	0,4	85,6	0,5	10,6	0,1
Villavicencio AU	121,5	1,3	164,4	1,7	54,5	0,6
Neiva AU	20,1	0,3	8,1	0,1	47,9	0,5
Pasto AU	-1,6	0,0	86,4	0,4	-61,0	-0,8
Popayán AU	-71,0	-1,5	-74,5	-1,9	-56,5	-0,6
Tunja AU	-2,9	0,0	-40,7	-0,4	21,1	0,6
Valledupar AU	-1,7	0,0	5,4	0,1	-18,8	-0,2
Montería AU	5,3	0,0	-22,0	-0,1	63,6	0,2
Santa Marta AU	-63,1	-1,2	-72,8	-2,0	41,0	0,2
Sincelejo AU	26,8	0,1	26,8	0,1	26,7	0,1
Yopal AU	5,2	0,0	-12,2	-0,1	102,4	0,2
Florencia AU	-38,0	-0,1	-58,3	-0,2	4,3	0,0
<b>Total</b>	<b>-9,1</b>	<b>-9,1</b>	<b>-12,9</b>	<b>-12,9</b>	<b>-2,6</b>	<b>-2,6</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024, las unidades culminadas de vivienda presentaron un incremento de 1,1%. Las áreas que más aportaron conjuntamente a la variación de Bogotá, Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que sumaron 8,0 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 0,2%, explicada principalmente por Bogotá, Cundinamarca y Medellín y oriente que sumaron 13,3 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades

de vivienda diferente de interés social crecieron 2,5%, resultado principalmente explicado por Cali AU que aportó 1,8 puntos porcentuales (Anexo Q).

### Cuadro 33. Variación doce meses y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre 2023 - III trimestre 2024 / IV trimestre 2022 - III trimestre 2023

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	16,0	2,9	45,5	6,2	-9,3	-2,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	27,3	3,0	36,3	3,9	13,4	1,5
Medellín y Oriente AM	18,8	2,1	55,1	3,2	2,5	0,5
Cali AU	-23,9	-3,7	-34,4	-7,2	26,1	1,8
Barranquilla AM	-10,3	-1,0	-14,7	-1,8	5,8	0,3
Bucaramanga AM	-27,1	-1,5	-23,8	-1,3	-31,6	-1,9
Pereira AU	13,5	0,4	9,9	0,3	20,2	0,5
Armenia AU	-11,0	-0,2	-42,8	-0,6	33,8	0,5
Cartagena AU	1,2	0,0	-16,4	-0,7	51,7	1,3
Ibagué AU	-30,0	-1,5	-28,8	-1,9	-34,4	-1,0
Cúcuta AM	20,5	0,4	2,4	0,1	83,8	0,9
Manizales AU	13,7	0,2	4,9	0,1	22,6	0,4
Villavicencio AU	45,8	0,7	91,4	1,2	-12,9	-0,2
Neiva AU	-22,0	-0,4	-27,3	-0,5	-9,1	-0,1
Pasto AU	57,2	0,4	150,6	0,8	-13,5	-0,1
Popayán AU	-10,6	-0,2	-16,3	-0,3	5,6	0,1
Tunja AU	-9,8	-0,2	-13,1	-0,2	-7,4	-0,2
Valledupar AU	19,7	0,2	9,5	0,1	51,9	0,4
Montería AU	-17,4	-0,1	-12,4	-0,1	-25,3	-0,2
Santa Marta AU	-19,4	-0,4	-42,5	-0,9	20,4	0,4
Sincelejo AU	-14,2	-0,1	11,1	0,0	-37,3	-0,2
Yopal AU	4,7	0,0	-7,0	0,0	36,6	0,1
Florencia AU	-12,3	0,0	-29,8	-0,1	22,5	0,1
<b>Total</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>0,2</b>	<b>0,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y septiembre de 2024, se registraron 136.410 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un crecimiento de 0,9%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 135.157. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Bogotá D.C. y Medellín y Oriente AM que sumaron conjuntamente 6,9 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 0,8%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU que restó 6,8 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 3,7% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que aportaron 4,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

**Cuadro 34. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
I - III trimestre<sup>P</sup> de 2024 / I - III trimestre de 2023

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	19,9	3,4	64,3	7,7	-14,2	-3,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	22,5	2,6	24,1	2,8	19,8	2,2
Medellín y Oriente AM	30,8	3,5	70,8	4,1	11,8	2,4
Cali AU	-23,0	-3,7	-31,9	-6,8	19,8	1,4
Barranquilla AM	-19,9	-2,0	-21,7	-2,7	-13,5	-0,8
Bucaramanga AM	-32,4	-1,9	-32,5	-1,9	-32,2	-1,9
Pereira AU	3,0	0,1	-3,1	-0,1	14,2	0,3
Armenia AU	-9,3	-0,1	-27,1	-0,3	7,1	0,1
Cartagena AU	-0,7	0,0	-17,2	-0,8	42,2	1,2
Ibagué AU	-25,5	-1,3	-28,1	-1,8	-16,1	-0,5
Cúcuta AM	18,4	0,3	-4,0	-0,1	92,9	1,1
Manizales AU	-0,3	0,0	-42,6	-0,5	54,2	0,8
Villavicencio AU	55,7	0,8	120,4	1,4	-18,8	-0,3
Neiva AU	-6,4	-0,1	-7,0	-0,1	-5,1	-0,1
Pasto AU	57,6	0,4	163,2	0,8	-19,4	-0,2
Popayán AU	-29,3	-0,6	-31,8	-0,8	-21,2	-0,3
Tunja AU	-14,3	-0,3	-33,2	-0,5	2,3	0,1
Valledupar AU	27,1	0,3	23,2	0,3	37,7	0,3
Montería AU	-7,6	-0,1	-0,4	0,0	-18,5	-0,1
Santa Marta AU	-19,0	-0,3	-66,8	-1,4	129,8	1,5
Sincelejo AU	-14,4	-0,1	8,8	0,0	-37,5	-0,2
Yopal AU	19,5	0,1	0,4	0,0	69,4	0,2
Florencia AU	-15,7	0,0	-35,5	-0,1	20,3	0,1
<b>Total</b>	<b>0,9</b>	<b>0,9</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

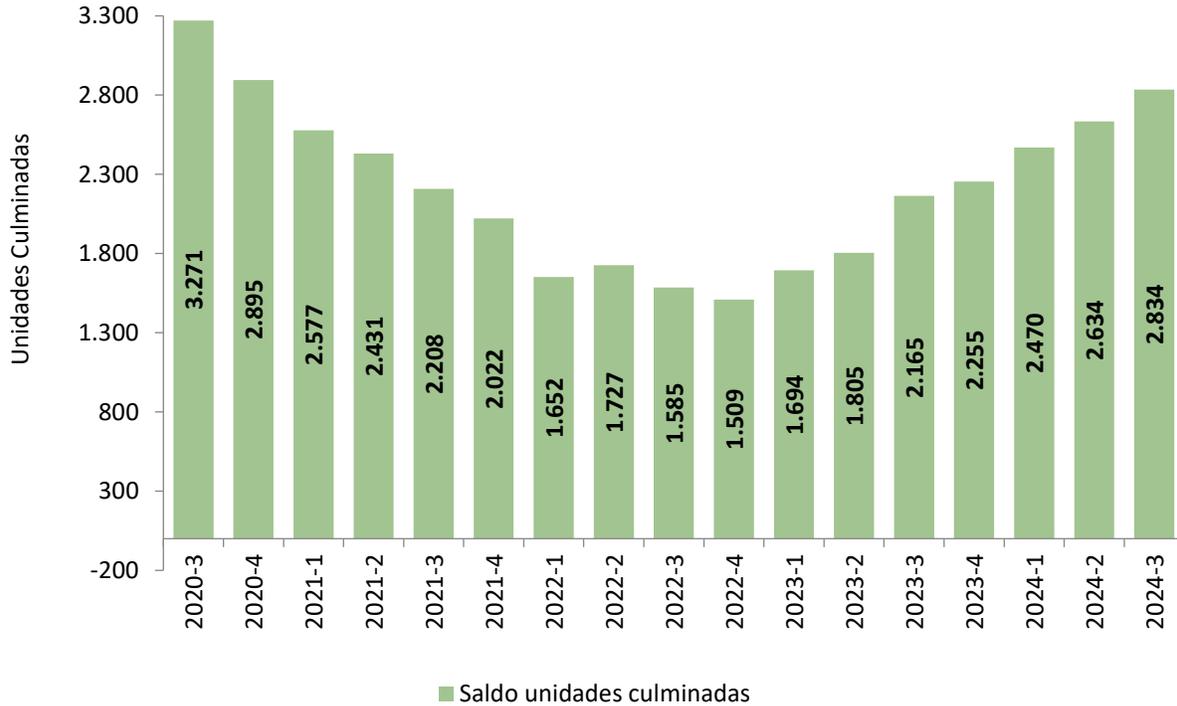
## 2.2 Unidades culminadas por vender

En el tercer trimestre de 2024 se registró un saldo total de unidades de vivienda por vender de 2.834, 2.472 de estas unidades corresponden a apartamentos y 362 unidades fueron casas. Por áreas de cobertura, el mayor volumen de unidades por vender en el periodo de análisis se registró en Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM con un saldo conjunto de 1.531 unidades culminadas por vender (Anexo R).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2020 - III trimestre de 2024



Fuente: DANE, CEED

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

En el tercer trimestre del 2024 se registró un saldo de 713 unidades de vivienda de interés social, de estas, 677 unidades correspondieron a apartamentos y 36 unidades a casas (Anexo R).

**Cuadro 35. Saldo de unidades VIS, por destino, según periodo  
III trimestre 2020 - III trimestre de 2024**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	209	28	237
2020-4	235	14	249
2021-1	209	8	217
2021-2	133	7	140
2021-3	132	10	142
2021-4	119	16	135
2022-1	77	15	92
2022-2	69	40	109
2022-3	47	0	47
2022-4	35	6	41
2023-1	130	7	137
2023-2	198	7	205
2023-3	272	23	295
2023-4	352	31	383
2024-1	481	38	519
2024-2	633	46	679
2024-3	677	36	713

Fuente: DANE, CEED

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

En el tercer trimestre del 2024 se registró un saldo de 2.121 unidades de vivienda diferente de interés social, 1.795 de estas unidades de vivienda correspondieron a apartamentos. Así mismo, se registró un saldo de 326 casas No VIS (Anexo R).

**Cuadro 36. Saldo de unidades No VIS, por destino, según periodo  
III trimestre 2020 - III trimestre de 2024**

PERIODO	APARTAMENTOS	CASAS	TOTAL
2020-3	2.925	109	3.034
2020-4	2.543	103	2.646
2021-1	2.277	83	2.360
2021-2	2.219	72	2.291
2021-3	2.003	63	2.066
2021-4	1.829	58	1.887
2022-1	1.508	52	1.560
2022-2	1.548	70	1.618
2022-3	1.452	86	1.538
2022-4	1.376	92	1.468
2023-1	1.476	81	1.557
2023-2	1.445	155	1.600
2023-3	1.669	201	1.870
2023-4	1.534	338	1.872
2024-1	1.605	346	1.951
2024-2	1.613	342	1.955
2024-3	1.795	326	2.121

Fuente: DANE, CEED

### 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 este trimestre de análisis es el siguiente:

CLASE	MANZANAS BARRIDAS	MANZANAS TOTALES	COBERTURA
1 - URBANO	239.137	238.834	99,87%
2 - CENTRO POBLADO	6.280	6.146	99,87%
3 - RURAL	556	477	85,79%
<b>TOTAL</b>	<b>245.973</b>	<b>245.457</b>	<b>99,79%</b>

**Nota explicativa:** para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM, Cartagena AU, Bucaramanga AM, no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y/o rurales, debido a problemas de acceso y autorización de ingreso a parcelaciones privadas; con respecto a la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta

## 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, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

## Ficha Metodológica

### Objetivo General

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

### Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Determinar las principales características de las tipologías de las unidades de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.
- Clasificar las unidades de vivienda en los segmentos de Vivienda de Interés Social y diferente de Interés Social de acuerdo con la legislación vigente, para permitir el análisis por estados de obra (iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

**Tipo de investigación:** encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

**Unidad estadística:** obra en proceso de construcción, 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 y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

**Cobertura geográfica:** desde el primer 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
- 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

**Variación trimestral:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

**Variaciones anuales:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

**Variaciones doce meses y año corrido:** Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

**Variación trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

**Variaciones anuales:** para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

**Nota:** Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente enlace:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>. Si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo [ventasdirectas@dane.gov.co](mailto:ventasdirectas@dane.gov.co)

## 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 primero 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).



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)