ANÁLISIS DEL SECTOR

OBJETO: "*CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SISTEMA ELÉCTRICO DE LAS VIVIENDAS DE LA URBANIZACION SAN MARTIN EN EL MUNICIPIO DE LA UNION VALLE DEL CAUCA*".

De acuerdo con lo dispuesto en la Guía de la Agencia Nacional de Contratación - Colombia Compra Eficiente para la elaboración de los estudios previos del sector, G-EES-02, y la subsección 6, ARTICULO 2.2.1.1.1.6.1 Deber de análisis de las entidades estatales del Decreto 1082 de 2015, se procedió a realizar el análisis del sector económico y de los posibles oferentes. Con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará, mediante el presente análisis económico del sector, se identifican algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, los riesgos probables y los requisitos habilitantes que permitan la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la Entidad, así como, la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación administrativa.

1. ASPECTOS GENERALES

La Subsecretaria de Vivienda, como dependencia responsable de ejecutar las políticas del sector de la Vivienda en el Municipio, en cumplimiento de sus funciones a través de las cuales desarrolla programas encaminados ejecutar proyectos, que suplen las necesidades que entorno a la vivienda se requiere. Esto también enmarcado dentro del Plan Acción Municipal, el cual dentro de su estructura establece unas acciones a adelantar y unas metas a cumplir; Por lo anterior, y conforme en el marco del cumplimiento del Plan de Desarrollo "¡ME LA JUEGO POR LA UNIÓN!" el cual dentro de su estructura establece unas acciones a adelantar y unas metas a cumplir, y conforme al programa ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA Y HABITAT, tiene como meta: ""*CONSTRUIR 42 VIVIENDAS PARA LA POBLACIÓN EN RIESGO DE DESASTRES Y DESPLAZADOS EN EL CUATRENIO* " para la vigencia 2023 se tiene programado adelantar los tramites de Licencia de Urbanismo y para ello se requiere la contratación de consultoría para la elaboración de estudios y diseños eléctricos para la Urbanización San Martin, que será un proyecto destinado a familias víctimas del conflicto armado y familias que se encuentren asentadas en zona de alto riesgo en el Municipio de La Unión Valle.

El objeto del presente proceso de contratación es el de seleccionar de acuerdo a la ley y la oferta, a la persona natural o jurídica que ofrezca las mejores condiciones al municipio de LA UNION VALLE DEL CAUCA, para contratar la ***CONSULTORIA PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SISTEMA ELECTRICO DE LAS VIVIENDAS DE LA URBANIZACION SAN MARTIN EN EL MUNICIPIO DE LA UNION VALLE DEL CAUCA.*** Con el fin de adelantar los tramites mencionados anteriormente. Con el fin de garantizar el desarrollo de planes

de vivienda de interés social y prioritario reduciendo el déficit cuantitativo del municipio.

Por lo anterior, a través del presente proceso se pretende realizar la consultoría que tiene como propósito la **"CONSULTORIA PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SISTEMA ELECTRICO DE LAS VIVIENDAS DE LA URBANIZACION SAN MARTIN EN EL MUNICIPIO DE LA UNION VALLE DEL CAUCA".**

1.1. ANÁLISIS ECONÓMICO.

ASPECTOS GENERALES

La Unión es un municipio del Departamento del Valle del Cauca en Colombia, localizado en la región norte del departamento, se encuentra ubicado en la ribera occidental del Río Cauca, entre la Cordillera Occidental y la Cordillera Central.

Tiene una proyección de población para el año 2020 de 41.020 habitantes distribuidos así: 32.467 habitantes zona urbana y 8.553 habitantes zona rural y 14.802 hogares conformados según encuestas realizadas del SISBEN IV, la actividad económica en el municipio de La Unión Valle del Cauca, está constituida por los sectores económicos, 1. Sector Primario o agropecuario. 2. Sector secundario o industrial. 3. Sector terciario o servicios, donde el sector agropecuario es el predominante, ya que el municipio posee grandes tierras productivas y allí se genera la mayor empleabilidad del municipio.

El municipio tiene por objeto atender las necesidades insatisfechas de vivienda de interés social, entendiendo por ellos la adquisición, adecuación, mejoramientos, remodelación, saneamiento básico y desarrollo de unidades de vivienda de carácter popular a favor de las familias víctimas del conflicto armado y familias que se encuentren asentadas en zona de alto riesgo del área urbana municipal.

La intervención sistemática, coherente y sostenible del territorio en pro de la construcción de viviendas que permitan mitigar el déficit, es una de las principales tareas y razón de ser de la SUBSECRETARIA DE VIVIENDA, por lo que es una obligación trazar estrategias de intervención en materia de construcción de vivienda, incentivando tanto la oferta de vivienda nueva como garantizando la cualificación técnica de la misma. Con todo, en cumplimiento de las políticas públicas y los lineamientos trazados por el Gobierno Nacional en materia de vivienda, así como la identificación de las necesidades a satisfacer a las familias víctimas del conflicto armado y familias que se encuentren asentadas en zona de alto riesgo ya identificados.

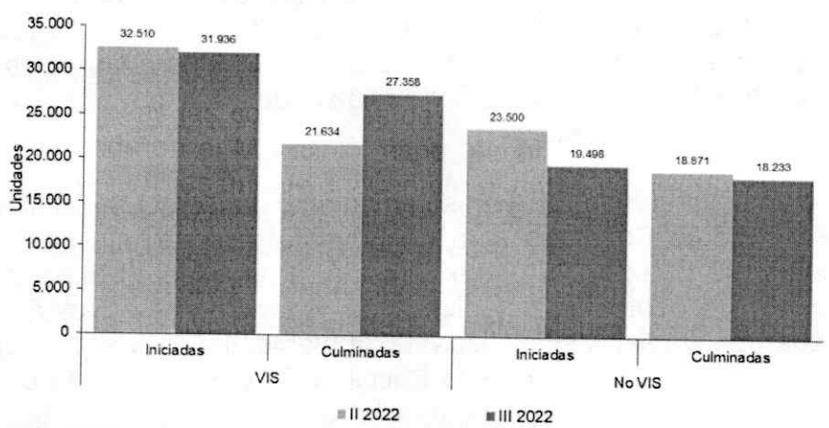
Así mismo, dentro del componente financiero, con relación a los recursos necesarios para dar cumplimiento de manera suficiente, a cada uno de los programas que de manera estratégica componen el Plan De Desarrollo Municipal,

es fundamental que el ente territorial disponga de la financiación necesaria que permita materializar, los programas dirigidos a los diversos sectores sociales, especialmente a los grupos más vulnerables; dichos procesos, son el resultado de tareas de diagnóstico, que posteriormente mediante el actuar institucional se atacan a través de la ejecución de la política pública (sector vivienda), que busca de manera clara mejorar las condiciones de vida y habitabilidad de las familias que así lo requieran.

Por lo anterior y dadas las condiciones desfavorables que hoy se presentan en el sector de la vivienda en el Municipio, especialmente con las familias víctimas del conflicto armado y familias que se encuentren asentadas en zona de alto riesgo. Es fundamental aunar esfuerzos, pues este con las herramientas que le proporciona la ley, podrá adelantar y ejecutar todas las acciones que en dicha materia se deban efectuar, para proporcionar así unas condiciones dignas de habitabilidad que dignifiquen la forma de vivir de los ciudadanos del Municipio de La Unión Valle.

Vivienda VIS y No VIS III trimestre de 2022

Gráfico 1. Unidades para vivienda según estado de obra
Total 23 áreas
II trimestre 2022 – III trimestre^{P} 2022



Fuente: DANE, CEED.
P: cifra Provisional

Introducción

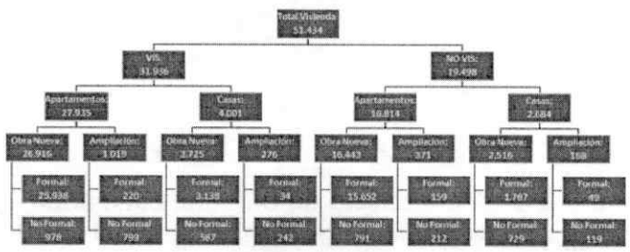
El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para 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 BOGOTA: 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

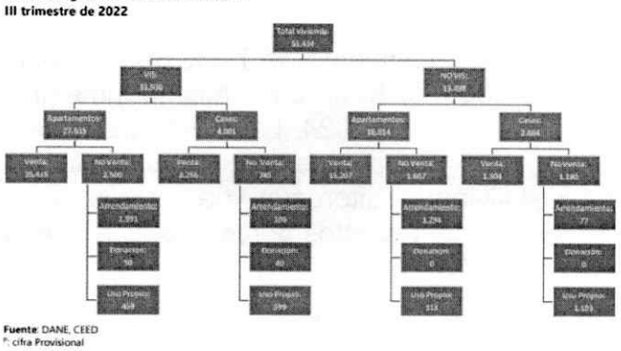
Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto 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
*: cifra Provisional

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

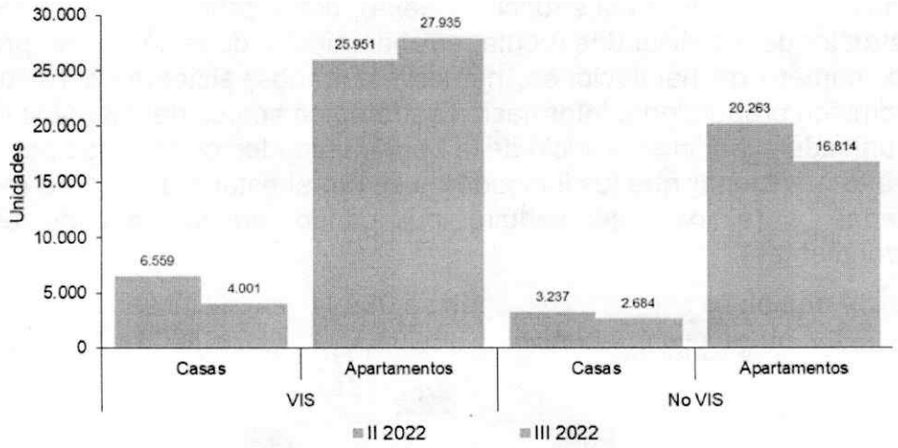


Fuente: DANE, CEED
*: cifra Provisional

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^{P} 2022



Fuente: DANE, CEED
P: 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^{p} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{p} 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
^{p}: 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^{p} 2022 / IV trimestre 2020 – III trimestre 2021.
Año Corrido, I – III trimestre^{p} 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
^{p}: 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^{p} de 2022 / III trimestre de 2019[1]

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
^{p}: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

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^{p} de 2021 / II trimestre de 2021

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-2,4	-0,5	31,2	4,1	-23,3	-6,8
Cundinamarca[1]	-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
Total	**-8,2**	**-8,2**	**-1,8**	**-1,8**	**-17,0**	**-17,0**

Fuente: DANE, CEED
^{p}: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

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[p] 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[1]	-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
Total	**7,3**	**7,3**	**22,4**	**22,4**	**-10,7**	**-10,7**

Fuente: DANE, CEED
[p]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

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[p] 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[1]	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
Total	**18,1**	**18,1**	**24,2**	**24,2**	**9,3**	**9,3**

Fuente: DANE, CEED
[p]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

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[p] 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[1]	-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
Total	**16,5**	**16,5**	**24,8**	**24,8**	**5,6**	**5,6**

Fuente: DANE, CEED
[p]: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales
[1] comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

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^{P} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{P} 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 (%)	Variación (%) 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
^{P}: 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^{P} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{P} de 2022 / I - III trimestre de 2021

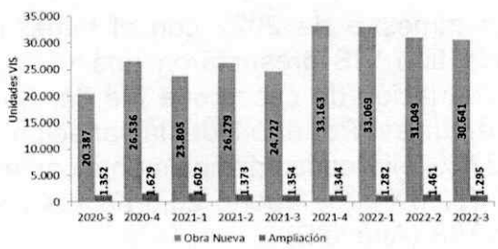
Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación (%) Variación Año Corrido (%)	Variación (%) Contribución (p.p.)
Apartamentos	91.674	115.019	25,5	21,8	68.194	85.230	25,0	21,5
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
^{P}: 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^p 2022



Fuente: DANE, CEED
^{p}: 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^p de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^p 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).

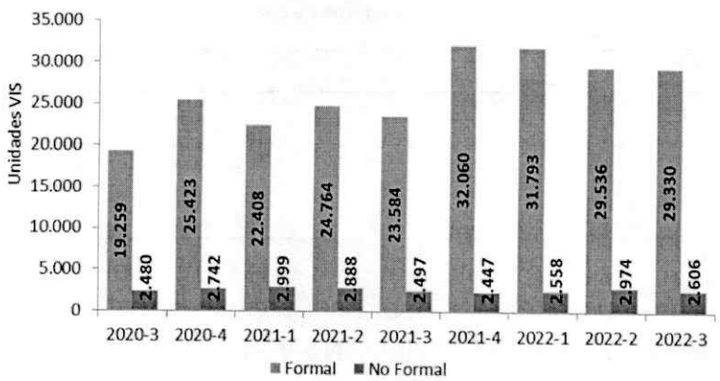
Cuadro 11. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre^{P} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{P} de 2022 / I - III trimestre de 2021

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^{P} 2022



Fuente: DANE, CEED
P: 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^{P} de 2022 / I trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{P} 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
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 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^{P} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{P} de 2022 / I - III trimestre de 2021

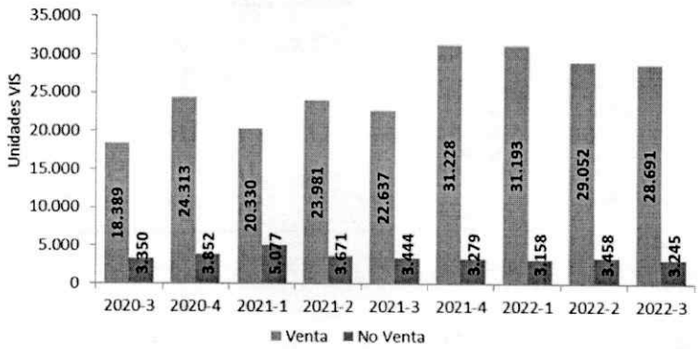
Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	91.674	115.019	25,5	21,8	68.194	85.230	25,0	21,5
Formal	84.366	107.841	27,8	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
Total	107.305	133.304	24,2	24,2	79.140	98.797	24,8	24,8

Fuente: DANE, CEED
^{P}: cifra Provisional

1.2.3 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^{P} 2022



Fuente: DANE, CEED
^{P}: 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^{P} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{P} 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
^{P}: 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).

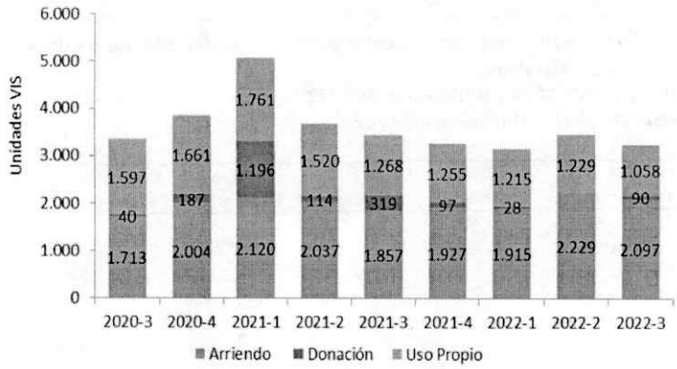
Cuadro 15. Variación doce meses, variación año corrido y contribución del total de unidades iniciadas VIS, según tipo de vivienda
Doce Meses, IV trimestre 2021 – III trimestre[P] de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre[P] de 2022 / I - III trimestre de 2021

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
[P]: 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[P] de 2022



Fuente: DANE, CEED
[P]: 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[P] 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
Total	3.485	1.400	3.671	22.783	58	539	0	31.936

Fuente: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

1.2.5 Unidades Iniciadas VIS por número de habitaciones y baños[2].

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					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	2.246	206	0	0	2.452
2 Habitaciones	7.316	5.756	0	0	13.072
3 Habitaciones	1.657	8.254	0	0	9.911
4 Habitaciones o más	0	0	0	0	0
Total	**11.219**	**14.216**	**0**	**0**	**25.435**

Apartamentos No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	253	9	0	0	262
2 Habitaciones	1.081	291	3	0	1.375
3 Habitaciones	339	487	18	0	844
4 Habitaciones o más	2	12	4	0	18
Total	**1.675**	**799**	**25**	**0**	**2.499**

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					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	0
2 Habitaciones	2.040	334	0	0	2.374
3 Habitaciones	177	397	226	0	800
4 Habitaciones	0	0	82	0	82
Total	**2.217**	**731**	**308**	**0**	**3.256**

Casas No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	34	3			37
2 Habitaciones	267	73	1		341
3 Habitaciones	126	169	19		314
4 Habitaciones	3	22	17	1	43
Total	**430**	**267**	**37**	**1**	**735**

Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

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^{P} 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
P: 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^{P} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{P} 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 (%)	Variación (%) 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
P: 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^{P} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{P} de 2022 / I - III trimestre de 2021

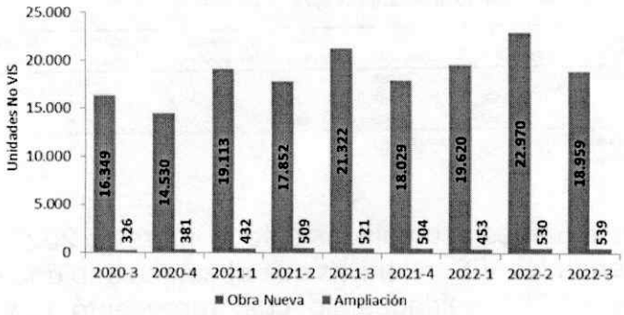
Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación (%) Variación Año Corrido (%)	Variación (%) Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Casas	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
P: 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^{p} 2022



Fuente: DANE, CEED
^{p}: 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^{p} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{p} 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
Total	21.843	23.500	19.498	-17,0	-17,0	-10,7	-10,7

Fuente: DANE, CEED
^{p}: 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^{p} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{p} de 2022 / I - III trimestre de 2021

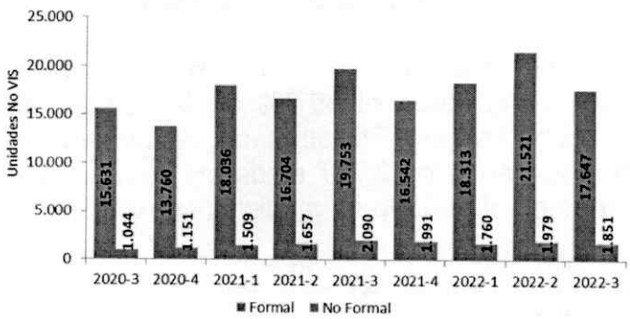
Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Obra Nueva	61.806	68.170	10,3	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
Total	74.660	81.604	9,3	9,3	59.749	63.071	5,6	5,6

Fuente: DANE, CEED
^{p}: 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^{p} 2022



Fuente: DANE, CEED
^{p}: 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^{p} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{p} 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
^{p}: 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^{p} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{p} de 2022 / I - III trimestre de 2021

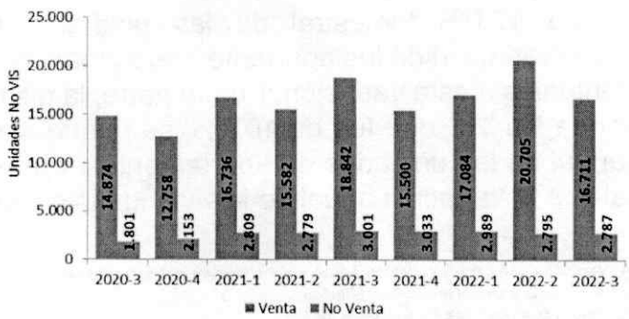
Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Formal	59.768	65.630	9,8	7,9	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
^{p}: 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^{p} 2022



Fuente: DANE, CEED
^{p}: 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^{p} de 2022 / II trimestre de 2022
Anual, III trimestre^{p} 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
Total	21.843	23.500	19.498	-17,0	-17,0	-10,7	-10,7

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^{p} de 2022 / IV trimestre de 2020 – III trimestre 2021
Año Corrido, I - III trimestre^{p} de 2022 / I - III trimestre de 2021

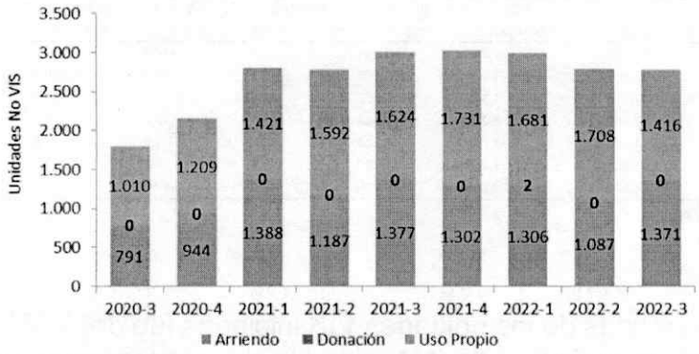
Tipos de vivienda	IV 2020 - III 2021 (unidades)	IV 2021 - III 2022 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)	I - III 2021 (unidades)	I - III 2022 (unidades)	Variación Año Corrido (%)	Contribución (p.p.)
Apartamentos	63.164	69.401	9,9	8,4	51.003	54.015	5,9	5,0
Venta	57.177	63.307	10,7	8,2	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
Total	74.660	81.604	9,3	9,3	59.749	63.071	5,6	5,6

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[P] de 2022



Fuente: DANE, CEED
[P]: 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[P] de 2022

Áreas de influencia	Sistema Aporticado (pórticos)	Mampostería Confinada	Mampostería Estructural	Sistema Industriallzado (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
Tunja 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
Total	10.789	1.231	434	6.868	24	150	2	19.498

Fuente: DANE, CEED
[P]: cifra Provisional

1.3.5 Unidades iniciadas No VIS por número de habitaciones y baños[3].

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					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	1.781	248	0	0	2.029
2 Habitaciones	2.321	3.471	306	6	6.104
3 Habitaciones	212	5.594	816	164	6.786
4 Habitaciones	0	34	141	113	288
Total	**4.314**	**9.347**	**1.263**	**283**	**15.207**

Apartamentos No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	118	0	0	0	118
2 Habitaciones	154	252	12	0	418
3 Habitaciones	116	731	107	10	964
4 Habitaciones	5	57	39	6	107
Total	**393**	**1.040**	**158**	**16**	**1.607**

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					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	0	0	0	0	
2 Habitaciones	4	32	2	0	38
3 Habitaciones	12	400	716	130	1.258
4 Habitaciones		3	118	87	208
Total	**16**	**435**	**836**	**217**	**1.504**

Casas No Venta - III Trimestre 2022					
	1 Baño	2 Baños	3 Baños	4 o más Baños	TOTAL
1 Habitación	8	4			12
2 Habitaciones	21	37	5	2	65
3 Habitaciones	30	252	169	60	511
4 Habitaciones	6	112	204	268	590
Total	**65**	**405**	**378**	**330**	**1.178**

Fuente: DANE, CEED
P: cifra Provisional

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^{p} 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
^{p}: cifra Provisional
p.p. puntos porcentuales

Fuente: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/vis/boletin_vis_no_vis_IIItrim22.pdf
https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion

1.2. ANÁLISIS TÉCNICO

Para desarrollar el objeto contractual se requiere un contratista consultor, ya sea persona natural o jurídica, prestador de servicios de ingeniería y arquitectura, se deben tener en cuente las siguientes condiciones técnicas para los diseños eléctricos que hagan parte de ellos:

ITEM	DESCRIPCIÓN
1,00	**DISEÑO ELECTRICO**
1,01	Plano de detalles y especificaciones digital y físico
1,02	Diseño Eléctrico cumpliendo el RETIE, Norma del operador de red y aprobado por el operador de red
1,03	Diseño fotométrico aprobado por el operador de alumbrado público y municipio
1,04	Informe del diseño y Memorias de calculo
1,05	Copia de la tarjeta profesional
1,06	Copia de la cedula
1,07	Certificado de responsabilidad
1,08	Copia de la tarjeta emitida por el concejo profesional
2,00	**PRESUPUESTO**
2,01	Especificaciones Técnicas y Procesos Constructivos
2,02	Presupuesto general con base en el listado de precios del Departamento del Valle (Costos Directos)
2,03	Presupuesto Resumen
2,04	Memorias de calculo
2,05	Análisis de precios unitarios
2,06	Presupuesto AIU

Los diseños eléctricos son para la urbanización San Martin, que se va a construir en la siguiente dirección: Carrera 9 y la proyección de la carrera 8ª en el Barrio Las Palmas

Cadena de producción. La realización de este tipo de consultorías requiere: Actividades como diseños en programas especializados, procesamiento de los datos, cálculos y demás,

La elaboración de estudios y diseños eléctricos en la urbanización San Martin para complementar la información solicitada por el municipio de La Unión Valle con el fin de obtener la Licencia Urbanística de esta y poder continuar con el proceso constructivo. Los aspectos que estas no regulen se ejecutaran de acuerdo con lo contemplado en las especificaciones técnicas Instituto de Normas Técnicas ICONTEC y Las Normas Técnicas Colombianas NTC, la NTC-2050 (Norma Técnica Colombiana) y El RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas) y la NTC-2050 (Norma Técnica Colombiana). Para satisfacer las exigencias del Departamento administrativo de Planeación, para obtener el Licenciamiento de la Urbanización en mención;

Los precios asignados al presupuesto de la consultoría son el resultado de varias cotizaciones con empresas de la región que realizan este tipo diseños eléctricos.

LUGAR DONDE SE DEBE PRESTAR EL SERVICIO:

El sitio donde se encuentran ubicada la Urbanización San Martin es en el área urbana del municipio de La Unión Valle del cauca

La movilización de los profesionales y demás personal de apoyo, así como equipos, herramientas estará a cargo de quien resulte como beneficiario del contrato.

PLAZO: El plazo de ejecución del presente proceso es de dos (02) meses calendario contados a partir de la firma del acta de inicio.

1.3 FORMA DE PAGO

El municipio de La Unión, Valle del Cauca cancelará los costos asociados del contrato que se derive del proceso así:

El municipio de La Unión Valle para el presente proceso no dará anticipo. El valor contrato se pagará Cien (100%) contra entrega; Dicho valor se cancelará a la presentación de la factura y/o cuenta de cobro por parte del contratista, previa expedición del cumplido a satisfacción, suscrito por el supervisor del contrato; no se aceptan propuestas con forma de pago distinta a la indicada a continuación.

Para el trámite del pago de las cuentas se deberán presentar los siguientes documentos:

a) Informe donde conste las actividades adelantadas por el contratista para dar cumplimiento al contrato, acompañado de los debidos soportes, Acta de recibo a satisfacción por parte de la supervisión que acredite el cumplimiento del 100% del objeto contractual)
b) Relación de trabajadores para la ejecución del objeto contractual, durante el periodo a cancelar, junto con las correspondientes planillas de pago de la Seguridad Social Integral
c) Cuenta de cobro y/o factura
d) Acta de supervisión que acredite la ejecución del contrato.
e) Certificación Bancaria

La Administración Municipal, efectuará los descuentos de Ley del Orden nacional y Municipal vigentes, de acuerdo a la información tributaria suministrada por el contratista a la entidad y con la actividad objeto del contrato. Este contrato estará sujeto al régimen tributario vigente para la Republica de Colombia.

El contratista asumirá en su propuesta todos los impuestos y costos directos e indirectos del contrato, servicios y trabajos necesarios para cumplir el objeto del contrato; gastos legales del contrato, derechos, costos de transportes, papelería, comunicaciones, seguros y bodegajes; salarios, prestaciones sociales, gastos parafiscales, medidas de seguridad, salud ocupacional y cualquier otro costo que de manera directa o indirecta incida en la ejecución del contrato.

Finalmente, De acuerdo con los códigos del clasificador de bienes y servicios UNSPSC proporcionados por Colombia compra eficiente, se puede ubicar el contrato en el siguiente

Código clasificador de bienes y servicios UNSPSC:

CÓDIGO UNSPSC	DESCRIPCIÓN
83101800	Servicios Eléctricos.
81101700	Ingeniería Eléctrica y electrónica.
81102400	Ingeniería de trasmisión de energía eléctrica.

1.3. ANÁLISIS REGULATORIO

La principal norma que argumenta el análisis normativo del presente proceso de selección es la Constitución Política de Colombia la cual en su artículo 2 establece:

- Constitución Política de Colombia

"Artículo 2o. Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo. Las autoridades de la República están instituidas para ***proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades****, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares". (Negrilla y cursiva propia)*

Teniendo en cuenta el presupuesto del municipio y el estimado para la realización de la obra, la modalidad de selección será Mínima cuantía, definida en el artículo 2, numeral 5 de la Ley 1150 de 2007, reglamentado por el Artículo 84 y siguientes del Decreto 1510 de 2013.

La entidad determinará la mejor oferta conforme lo señalado en el Artículo 26 del Decreto 1510 de 2013, y se le aplicará el procedimiento del capítulo 2, sección 1, subsección 5 establecido en el Decreto 1082 de 2015.

Respecto al desarrollo de la consultoría la entidad mediante el supervisor del contrato estará atenta al cumplimiento de las normas que aplican para cada uno de los estudios que deben presentarse por parte del contratista

- **El RETIE (Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas)**
- **La NTC-2050 (Norma Técnica Colombiana).**
- **Ley 142 de 1994. Ley de Servicios Públicos Domiciliarios.**
- **Ley 689 de 2001. Modificación parcial de la Ley 142 de 1994.**
- **Ley 143 de 1994. Ley Eléctrica.**
- **Ley 1151 de 2007. ...**
- **Resolución 116 de 1998. ...**
- **Decreto 2424 de 2006. ...**
- **Resolución 043 de 1995. ...**
- **Resolución 043 de 1996**

La ley 80 en su artículo 32 establece:

Artículo 32. *De los Contratos Estatales. Son contratos estatales todos los actos jurídicos generadores de obligaciones que celebren las entidades a que se refiere el presente estatuto, previstos en el derecho privado o en disposiciones especiales, o derivados del ejercicio de la autonomía de la voluntad, así como los que, a título enunciativo, se definen a continuación.*

Concurso de Méritos en los términos del Título 1 Capitulo 2, Sección 1, Subsección 3, articulo 2.2.1.2.1.3.2. Del Decreto 1082 de 2015. El presente proceso de selección, así como el contrato que de él se derive, se sujetarán a la Constitución Política, al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, contenido en las leyes 80 de 1993, 1150 de 2007, el Decreto 1082 de 2015 y al pliego de condiciones, la modalidad de contratación se realizará por Concurso de Méritos Abierto. El tipo de contrato a celebrar es de Consultoría, en los términos indicados en el numeral 2, inciso segundo del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

A esta modalidad de selección le serán aplicables todas las demás normas concordantes y reglamentaria de la Ley 80 de 1993, Ley 1150 de 2007 y Decreto 1082 de 2015. De acuerdo con la Ley Colombiana y las normas actualmente vigentes, las cuales se entenderán conocidas por todos los interesados y proponentes que participen en el presente proceso de selección.

Concurrencia de concurso de méritos y mínima cuantía Las modalidades de selección de concurso de méritos y de mínima cuantía concurren cuando: (a) el presupuesto del Proceso de Contratación es menor o igual que la mínima cuantía de la Entidad Estatal; y (b) el objeto del Proceso de Contratación es la selección de consultores o proyectos, de conformidad con el numeral 3 del artículo 2 de la Ley 1150 de 2007. Dado que la selección de mínima cuantía es especial para cualquier objeto contractual, de conformidad con el inciso primero del artículo 94 de la Ley 1474 de 2011, en caso de concurrencia entre el concurso de méritos y la mínima cuantía, la modalidad de selección aplicable es la de mínima cuantía.

2. ANÁLISIS DE LA DEMANDA.

Con ocasión del proceso de selección, se procedió a realizar un análisis de la demanda que se presenta sobre este tipo de servicios en otras entidades estatales del país, a través de la información que se puede extraer de los procesos contractuales publicados en el SECOP y que tienen relación directa con el objeto del proceso contractual que nos ocupa. De la búsqueda realizada se identificaron los procesos que se relacionan en la siguiente tabla:

Nº	Nº Proceso	Tipo de contratación	Entidad compradora	Objeto del contrato	Link de los Procesos	Valor
1.	FMC-002-2023	Contratación Mínima Cuantía	CUNDINAMARCA - ALCALDÍA MUNICIPIO DE FÚQUENE	CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE LOS ESTUDIOS DE SUELOS, LEVANTAMIENTO TOPOGRÁFICO, DISEÑOS ARQUITECTÓNICOS Y DISEÑO ELÉCTRICO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE AULA MÚLTIPLE EN LA VEREDA NEMOGA SECTOR PARAMO DEL MUNICIPIO DE FÚQUENE– CUNDINAMARCA.	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=23-13-13483830&g	$20.000.000,00
2.	SRCTT-2021-0107-009	Contratación Mínima Cuantía	VALLE DEL CAUCA - SECRETARIA DE REGULACIÓN Y CONTROL DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DISTRITAL DE BUENAVENTURA	REALIZACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS PARA LA CUBIERTA - SISTEMA ELECTRICO BAJO LA CUBIERTA Y FACHADA DE LA SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DEL DISTRITO DE BUENAVENTURA	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-13-12193719&g	$59.000.000,00
3.	1689 Rect-02-2019	Contratación Mínima Cuantía	CESAR - INSTITUCIÓN EDUCATIVA JORGE ELIÉCER GAITÁN - AGUACHICA	REALIZAR ESTUDIO DE CARGA ELÉCTRICA, SUMINISTRAR E INSTALAR EL GABINETE DEL CUARTO ELÉCTRICO EN LA SEDE JORGE ELIÉCER GAITÁN DEL COLEGIO, AGUACHICA, CESAR	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=19-13-9709657&g	$18.500.000,00
4.	MBUS-MC - 029 DE 2021	Contratación Mínima Cuantía	BOYACÁ - ALCALDÍA MUNICIPIO DE BUSBANZA	CONSULTORÍA PARA LA ELABORACIÓN DE ESTUDIOS Y DISEÑOS ELÉCTRICOS Y DE ILUMINACIÓN PARA LA SUBTERRANIZACIÓN Y/O MODERNIZACIÓN DE LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN Y EL ALUMBRADO PÚBLICO DEL CASCO URBANO DEL MUNICIPIO DE BUSBANZÁ BOYACÁ.	https://www.contratos.gov.co/consultas/detalleProceso.do?numConstancia=21-13-12423366&g	$10.000.000,00

Es importante aclarar que este tipo de servicios son especializados y para el caso particular del municipio, no cuenta con el personal para el desarrollo de dichas actividades, optando por contratar los servicios de personas naturales o jurídicas para llevar a cabo las tareas que se requieren.

3. ANÁLISIS DE LA OFERTA

ÍTEM.	NOMBRE EMPRESA Y/O PERSONA NATURAL.	DIRECCIÓN.
1.	Ingeniería Eléctrica - Movilidad Eléctrica	Calle 1c # 37b-27 | Bogotá
2.	GAL Electric	Carrera 7 #156-68 Edif. North Point, Torre III, Oficina. 1806 - Bogotá, Colombia
3.	SEG Construcción Y Consultoría - Empresa de Diseño Eléctrico - SEGCYC	Calle 105 No. 24-129 Piso 2 Bucaramanga, Santander

Con el fin de establecer el contexto del proceso de selección que se adelantará mediante el presente análisis económico del sector de consultoría se identifica algunos aspectos del mercado, de la demanda, los posibles oferentes, los riesgos probables y los requisitos habilitantes que permita la selección objetiva del contratista que efectivamente satisfaga la necesidad planteada por la entidad, así como la verificación del cumplimiento de los principios que rigen la contratación administrativa.

ITEM	DESCRIPCIÓN
1,00	**DISEÑO ELECTRICO**
1,01	Plano de detalles y especificaciones digital y físico
1,02	Diseño Eléctrico cumpliendo el RETIE, Norma del operador de red y aprobado por el operador de red
1,03	Diseño fotométrico aprobado por el operador de alumbrado público y municipio
1,04	Informe del diseño y Memorias de calculo
1,05	Copia de la tarjeta profesional
1,06	Copia de la cedula
1,07	Certificado de responsabilidad
1,08	Copia de la tarjeta emitida por el concejo profesional
2,00	**PRESUPUESTO**
2,01	Especificaciones Técnicas y Procesos Constructivos
2,02	Presupuesto general con base en el listado de precios del Departamento del Valle (Costos Directos)
2,03	Presupuesto Resumen
2,04	Memorias de calculo
2,05	Análisis de precios unitarios
2,06	Presupuesto AIU

Valor Total: **$ 15.000.000**

Así las cosas, el valor máximo a pagar el Municipio al contratista es de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000),** durante dos (02) meses calendario a partir del acta de inicio, valor que incluye todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, departamentales y municipales que se causen por la celebración ejecución y liquidación del contrato, lo anteriormente expuesto incluye IVA y todos los gastos, impuestos, ganancias, imprevistos, deducciones, y retenciones a los que legalmente haya lugar generados con la presentación de la oferta, suscripción del contrato y su posterior ejecución de la prestación del servicio.

Por lo tanto, la presentación de la oferta a la invitación dentro del presente Proceso de Contratación, deberá hacerse de acuerdo al Presupuesto Oficial con el que cuenta el Municipio de La Unión Valle.

SE CONCLUYE QUE:

Para satisfacer la necesidad detectada el Municipio de La Unión Valle considera viable y pertinente seleccionar y adjudicar a un contratista que ofrezca condiciones de experiencia, técnica para el desarrollo del objeto contractual: "*CONSULTORIA PARA LA ELABORACION DE ESTUDIOS Y DISEÑOS DEL SISTEMA ELECTRICO DE LAS VIVIENDAS DE LA URBANIZACION SAN MARTIN EN EL MUNICIPIO DE LA UNION VALLE DEL CAUCA*" por valor de **QUINCE MILLONES DE PESOS M/CTE ($15.000.000)**, Con un plazo de dos (02) meses calendario contados a partir de la firma del acta de inicio.

Dado en La Unión Valle a los veintiún (21) días del mes de abril de dos mil veintitrés (2023).

CAMILA ARAUJO ALONSO
Subsecretaria de Vivienda. – La Unión Valle.

Proyecto: Elisa Franco Calle – Ing. de Apoyo Contratista
Reviso: Gilberto Matallana Benítez – Asesor Jurídico Externo.