



VIVIENDA VIS Y NO-VIS IV Trimestre de 2010

Contenido

Resumen

1. Estructura general
2. Obras en proceso
3. Obras nuevas o iniciadas
4. Obras culminadas
5. Obras paralizadas

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2010, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 3,3% con respecto al trimestre anterior.

- El área total en proceso registró un crecimiento de 1,8%; la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 3,2%, mientras que la vivienda de interés social cayó 3,1%.
- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 7,4%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron incrementos (7,4% y 7,3%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 14,8%, tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (26,6% y 9,6%, respectivamente).

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2010 respecto al mismo período de 2009, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 4,7%.

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 16,7%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron incrementos (19,4% y 10,5%, respectivamente).
- El área total en proceso registró un crecimiento de 13,1%; tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (15,6% y 12,5%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 21,2%, tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron disminuciones (27,1% y 6,4%, respectivamente).

El comportamiento de los últimos doce meses a diciembre de 2010, fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 22,2%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda tipo VIS, registraron incrementos (26,4% y 13,6%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró una disminución de 12,0%, básicamente por la caída de 17,3% presentada en la vivienda no VIS.

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

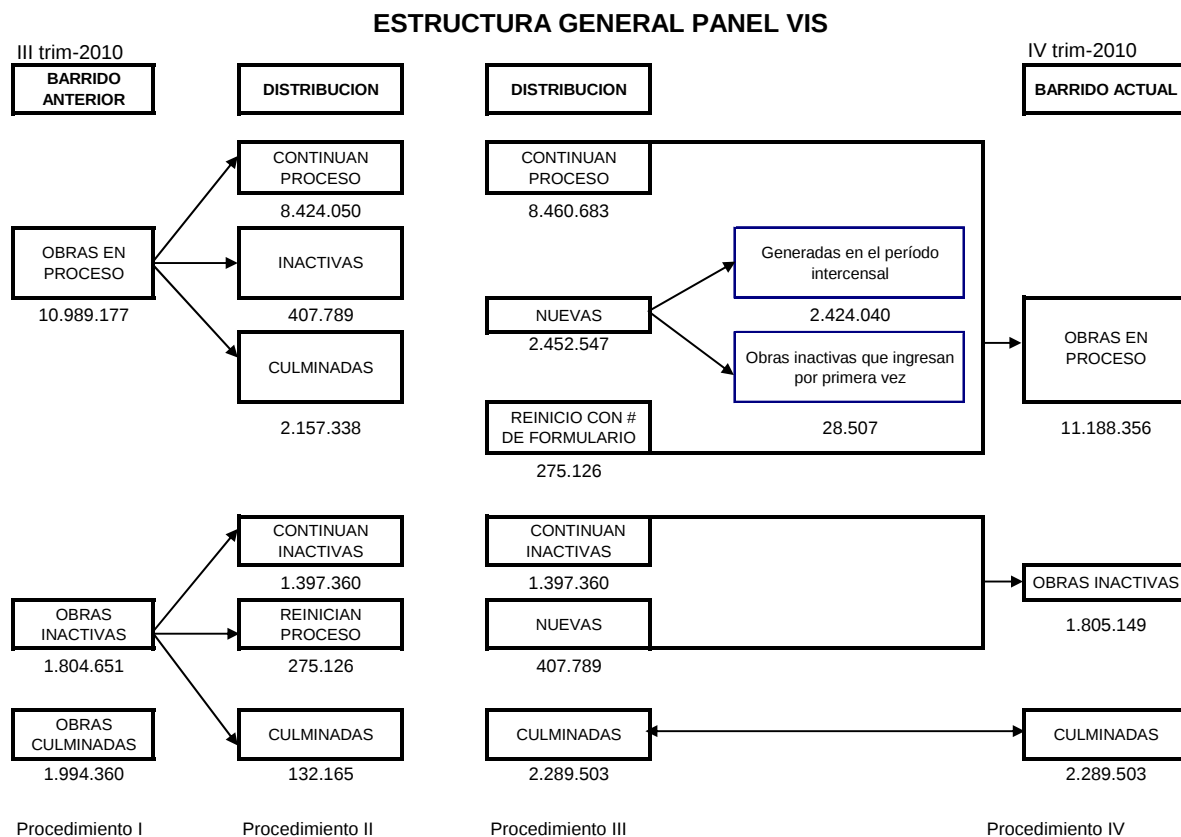
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado



Diagrama 1
Estructura genral panel



El diagrama tiene como objeto establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a los captados en el presente operativo; esto permite realizar un seguimiento del área total censada caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

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

Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados del censo anterior (proceso, paralizados, culminados) en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

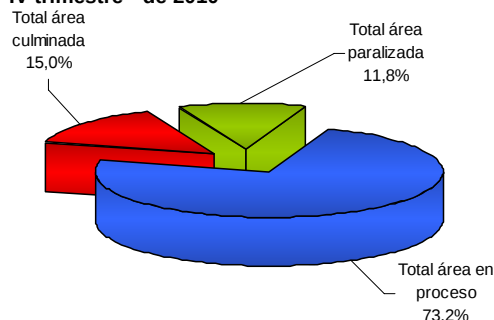
Procedimiento IV: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados en: total proceso, paralizadas y culminadas.



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2010, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 15.283.008 m² para vivienda. De ese total, 73,2% estaban en proceso de construcción; 15,0% culminados y 11,8% paralizados (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda, en el cuarto trimestre del año 2010, 8.787.049 m² correspondieron a apartamentos y 2.401.307 m² a casas. Del total del área culminada, 1.736.339 m² se destinaron a apartamentos y 553.164 m² a casas. Por último, del área paralizada, 1.074.870 m² correspondieron a casas y 730.279 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.
IV trimestre^P de 2010

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área que se paralizó		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	2.289.503	2.452.547	8.460.683	275.126	11.188.356	407.789	1.397.360	1.805.149
Apartamentos	1.736.339	1.901.255	6.755.174	130.620	8.787.049	171.129	559.150	730.279
Casas	553.164	551.292	1.705.509	144.506	2.401.307	236.660	838.210	1.074.870

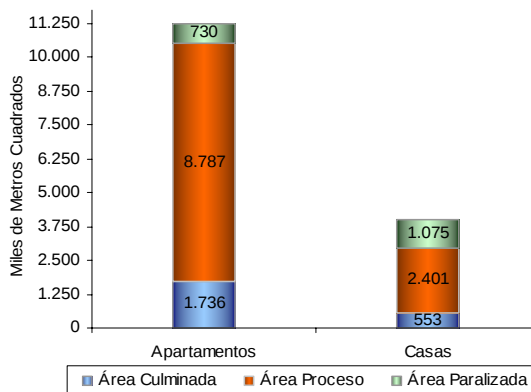
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Al observar la variación del estado de las obras entre el tercer y el cuarto trimestre de 2010, se registra un incremento de las áreas culminada, en proceso y paralizada (14,8%, 1,8% y 0,03% respectivamente) (cuadro 2, gráfico 3).

Cuadro 2

Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

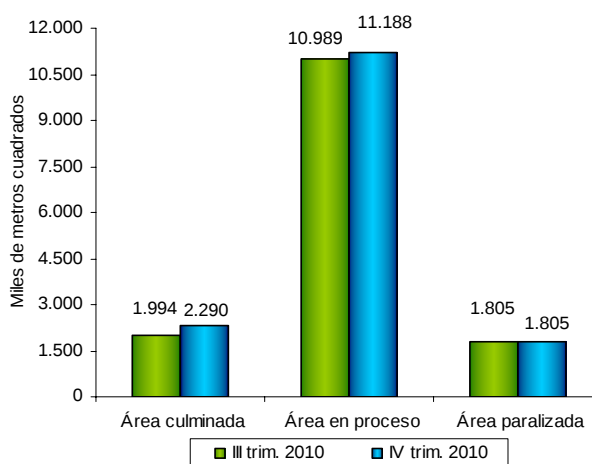
Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	1,8	14,8	0,03
Apartamentos	2,2	22,6	0,9
Casas	0,3	-4,3	-0,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 3

Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra
III trimestre de 2010 y IV trimestre ^P de 2010



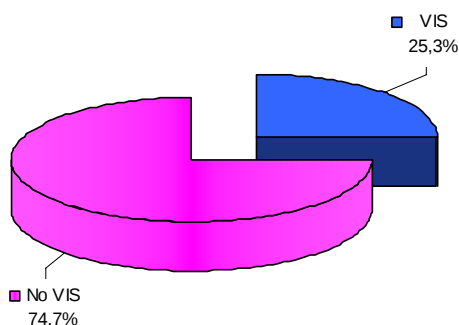
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total del área censada para vivienda, 74,7% (11.410.739 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,3% (3.872.269 m²) a vivienda tipo VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8.841.264 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.514.447 m² se culminaron y 1.055.028 m² se paralizaron (gráficos 4, y 5, anexo A).

Gráfico 4

Distribución del área total censada, por tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010



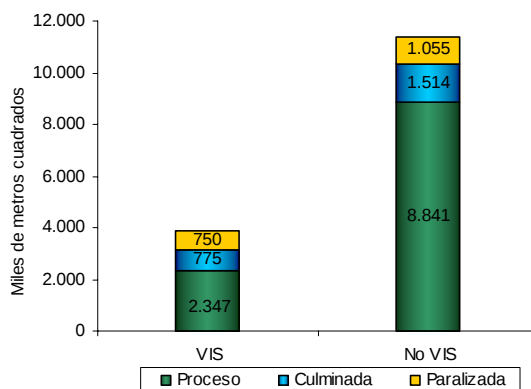
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, del total registrado 2.347.092 m² estaban en proceso de construcción; 775.056 m² se culminaron y 750.121 m² se encontraban paralizados en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2010

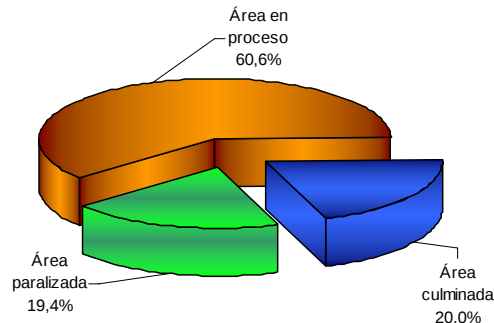


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 60,6% correspondieron a obras en proceso; 20,0% a obras culminadas y 19,4% a obras paralizadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
IV trimestre ^P de 2010

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	775.056	698.168	1.564.767	84.157	2.347.092	153.349	596.772	750.121
Apartamentos	464.445	457.839	885.770	27.364	1.370.973	34.790	128.444	163.234
Casas	310.611	240.329	678.997	56.793	976.119	118.559	468.328	586.887

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

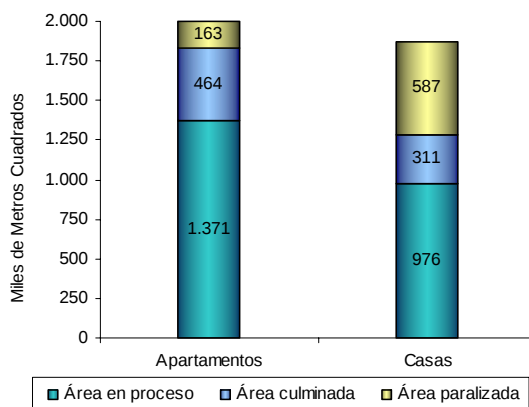
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra provisional



Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1.370.973 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 976.119 m² a la construcción de casas. Del área paralizada, 586.887 m² correspondieron a casas y 163.234 m² a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 464.445 m² correspondieron a apartamentos y 310.611 m² a casas (cuadro 3, gráfico 7).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

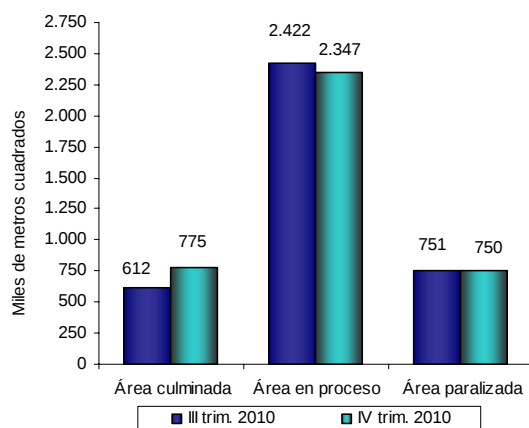
Entre el tercero y el cuarto trimestre de 2010, el área culminada registró un incremento de 26,6%, mientras que las áreas en proceso y paralizada registraron disminución (3,1% y 0,1%, respectivamente) (cuadro 4, gráfico 8).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
IV trimestre^P de 2010/ III trimestre de 2010

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	26,6	-3,1	-0,1
Apartamentos	37,9	0,2	-4,8
Casas	12,7	-7,3	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre de 2010 y IV trimestre^P de 2010



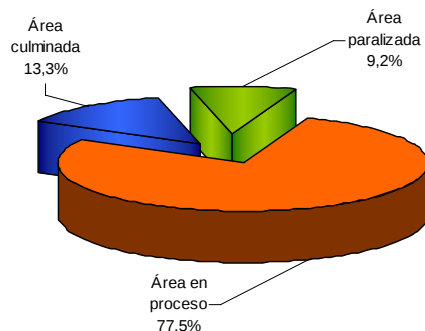
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 11.410.739 m², de los cuales 77,5% correspondieron a obras en proceso; 13,3% a obras culminadas y 9,2% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para no-VIS
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos
IV trimestre ^P de 2010

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.514.447	1.754.379	6.895.916	190.969	8.841.264	254.440	800.588	1.055.028
Apartamentos	1.271.894	1.443.416	5.869.404	103.256	7.416.076	136.339	430.706	567.045
Casas	242.553	310.963	1.026.512	87.713	1.425.188	118.101	369.882	487.983

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

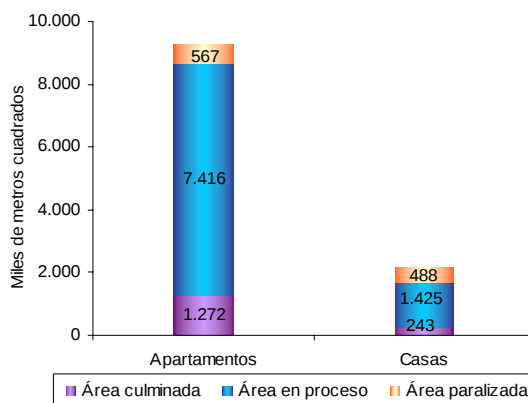
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 7.416.076 m² se destinaron a apartamentos y 1.425.188 m² a casas. Del área culminada, 1.271.894 m² correspondieron a apartamentos y 242.553 m² a casas. Por otra parte, se encontraron paralizados 567.045 m² destinados a apartamentos y 487.983 m² correspondientes a casas (cuadro 5, gráfico 10).

Gráfico 10
Área censada para No-VIS, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

7



Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente de VIS, entre el tercero y el cuarto trimestre de 2010 se observaron incrementos en el área culminada (9,6%), el área en proceso (3,2%) y el área paralizada (0,1%) (cuadro 6).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	3,2	9,6	0,1
Apartamentos	2,6	17,8	2,7
Casas	6,3	-19,8	-2,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

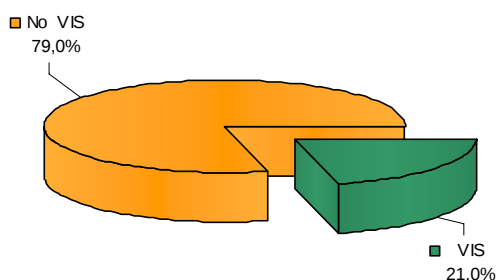
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 79,0% (8.841.264 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 21,0% (2.347.092 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 3,2%, al pasar de 8.567.526 m² en el tercer trimestre de 2010, a 8.841.264 m² en el cuarto trimestre de 2010. Por su parte la vivienda de interés social registró una caída de 3,1% (cuadro 7, anexo A).

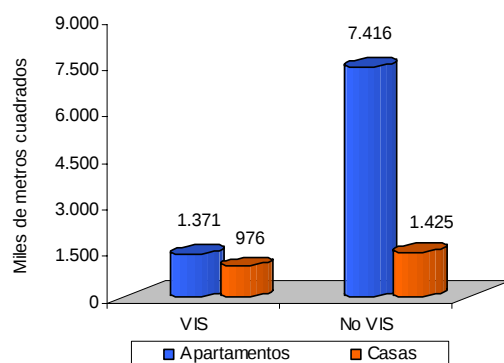
Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	10.989.177	11.188.356	1,8	1,8
VIS	2.421.651	2.347.092	-3,1	-0,7
No VIS	8.567.526	8.841.264	3,2	2,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
IV trimestre^P de 2010

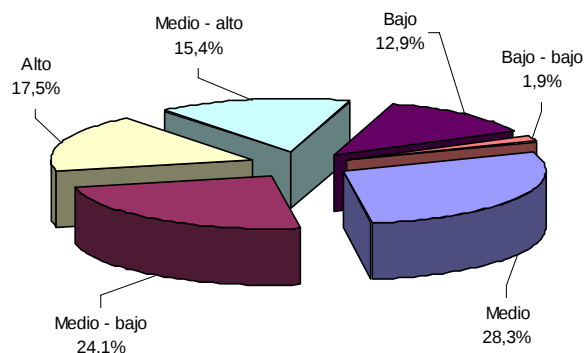


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

El área en proceso de construcción para vivienda, en el cuarto trimestre de 2010, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 28,3%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,1%. Los estratos alto, medio-alto, y bajo participaron con 17,5%, 15,4% y 12,9% respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 1,9% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda
IV trimestre^P de 2010

Tipo de vivienda							Metros cuadrados
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	213.372	1.444.950	2.694.062	3.160.917	1.720.403	1.954.652	11.188.356
VIS	205.791	1.113.754	918.266	109.281	-	-	2.347.092
No VIS	7.581	331.196	1.775.796	3.051.636	1.720.403	1.954.652	8.841.264

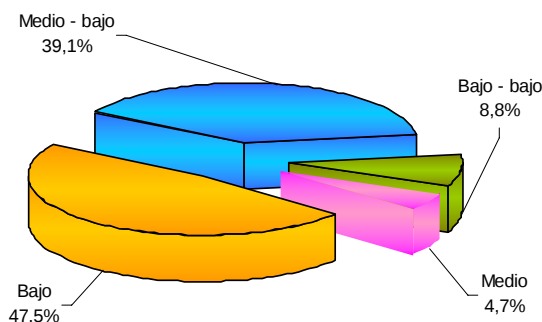
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 - sin movimiento
^P Cifra provisional

¹ Estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.



Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 47,5%, seguido por el estrato medio - bajo con 39,1%; el estrato medio presentó la menor concentración del área con 4,7% (cuadro 8, gráfico 14).

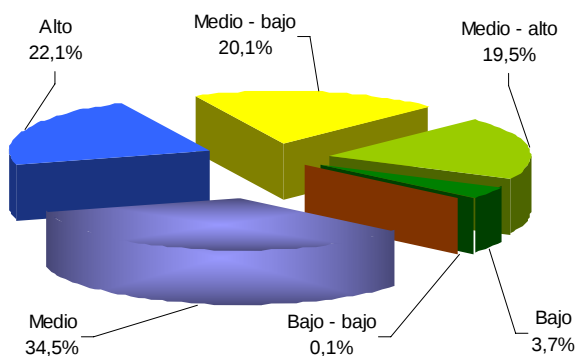
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 34,5%, seguido por los estratos alto, medio – bajo y medio – alto con 22,1%, 20,1% y 19,5% respectivamente. Por su parte el estrato bajo - bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,1% (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2010, se encontraron 112.873 unidades en proceso. De este número de soluciones, 89.363 unidades correspondieron a apartamentos y 23.510 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16).



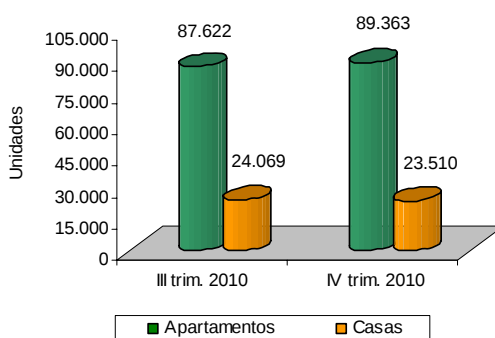
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III trim 2010	IV ^P 2010		
Total	111.691	112.873	1,1	1,1
Apartamentos	87.622	89.363	2,0	1,6
Casas	24.069	23.510	-2,3	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
III trimestre de 2010 y IV trimestre ^P de 2010

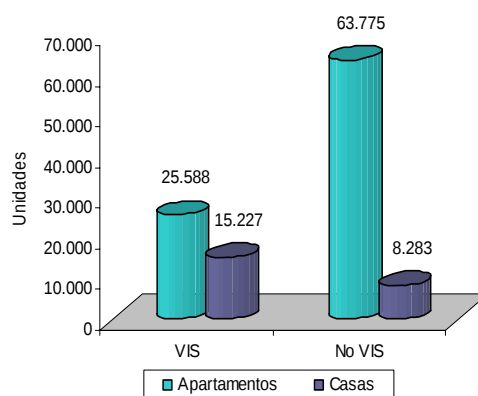


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 72.058 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 40.815 unidades a vivienda tipo VIS. De las soluciones de vivienda tipo No VIS, 63.775 fueron apartamentos y 8.283 casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 25.588 fueron apartamentos y 15.227 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 1,1%. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 2,7%; por su parte la vivienda de interés social, registró una disminución de 1,7% (cuadro 10).

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



Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010/ III trimestre de 2010

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III trim 2010	IV ^P 2010		
Total	111.691	112.873	1,1	1,1
VIS	41.538	40.815	-1,7	-0,6
No VIS	70.153	72.058	2,7	1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el tercero y el cuarto trimestre de 2010, según áreas urbanas y metropolitanas, la vivienda en proceso de construcción presentó el siguiente comportamiento:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área en proceso, Bogotá registró la mayor participación con 39,4%, seguida por Medellín con 15,9%. De éste conjunto, 44,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,3% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Cúcuta, Pereira y Barranquilla registraron, en suma, una participación de 28,1% del área en proceso para total vivienda; 23,0% corresponde a vivienda diferente de VIS y 5,1% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	21,0	79,0	100,0
Bogotá AU	7,8	31,6	39,4
Medellín AM	3,5	12,4	15,9
Cali AU	1,1	5,4	6,5
B/quilla AU	0,7	3,7	4,4
B/manga AM	0,8	6,3	7,1
Pereira AU	1,4	3,4	4,7
Armenia AU	0,5	0,6	1,1
Cartagena AU	0,4	2,8	3,2
Ibagué AU	0,5	1,9	2,4
Cúcuta AM	1,1	4,2	5,3
Manizales AU	0,3	1,2	1,5
V/cencio AU	1,1	1,2	2,3
Neiva AU	1,2	1,4	2,7
Pasto AU	0,5	1,6	2,1
Popayán AU	0,1	1,3	1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^p de 2010

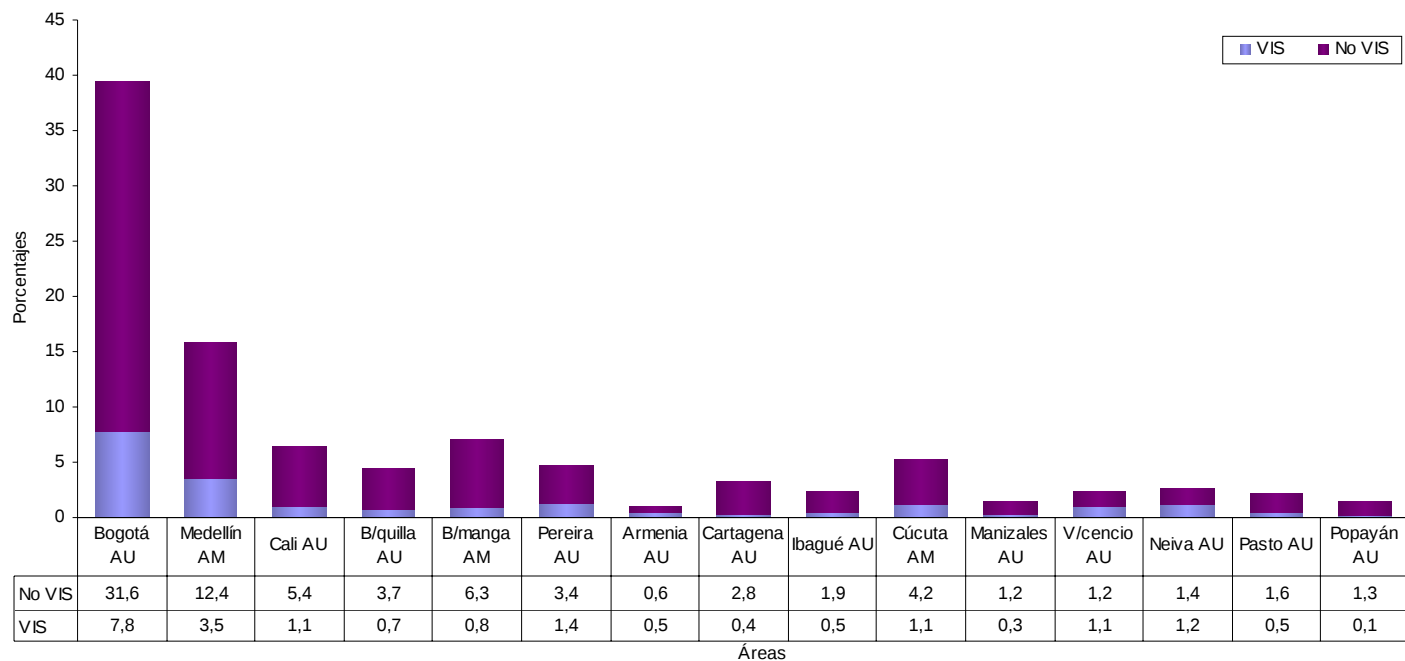
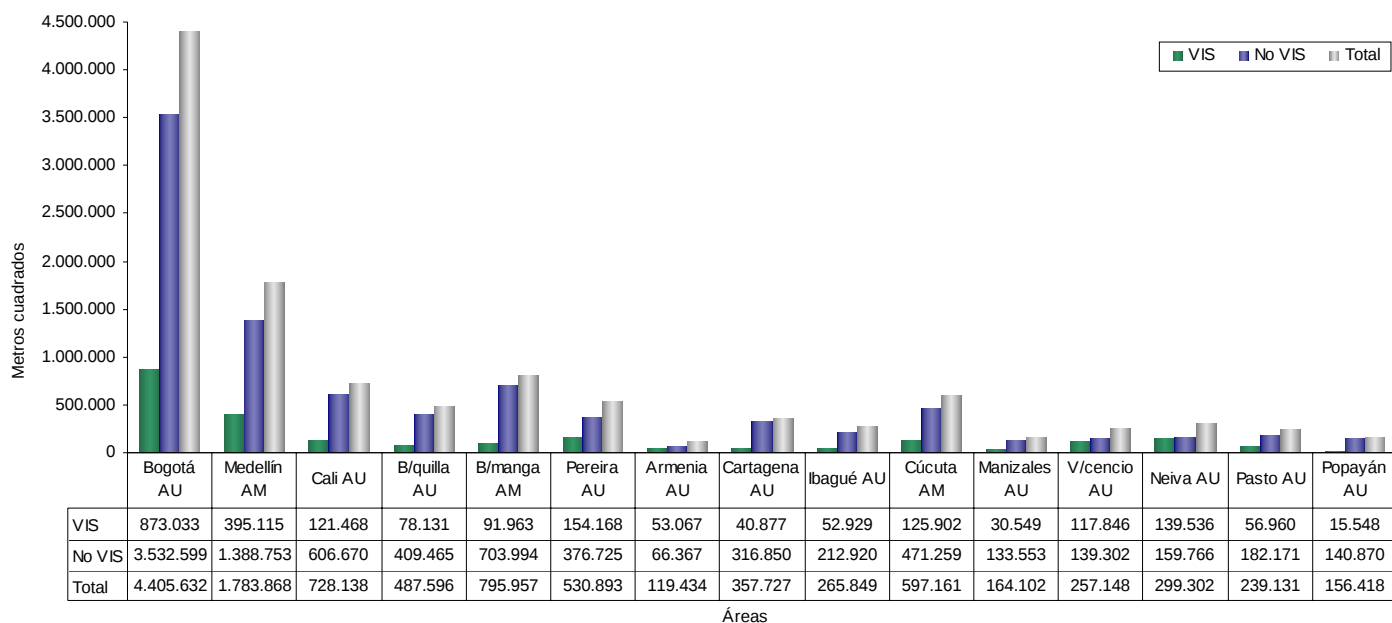


Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^p de 2010



Para gráficos 18 y 19
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda, registró un crecimiento de 1,8%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento registrado en Medellín, Barranquilla, Pereira y Manizales, que contribuyeron, en conjunto, 2,8 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 3,2% en el área en proceso, principalmente por los portes registrados en Medellín, Barranquilla y Pereira, que sumaron, en conjunto, 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda tipo VIS registró una caída de 3,1%; esta variación se explica básicamente por los descensos registrados en Bogotá, Cali e Ibagué que restaron, en conjunto, 6,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

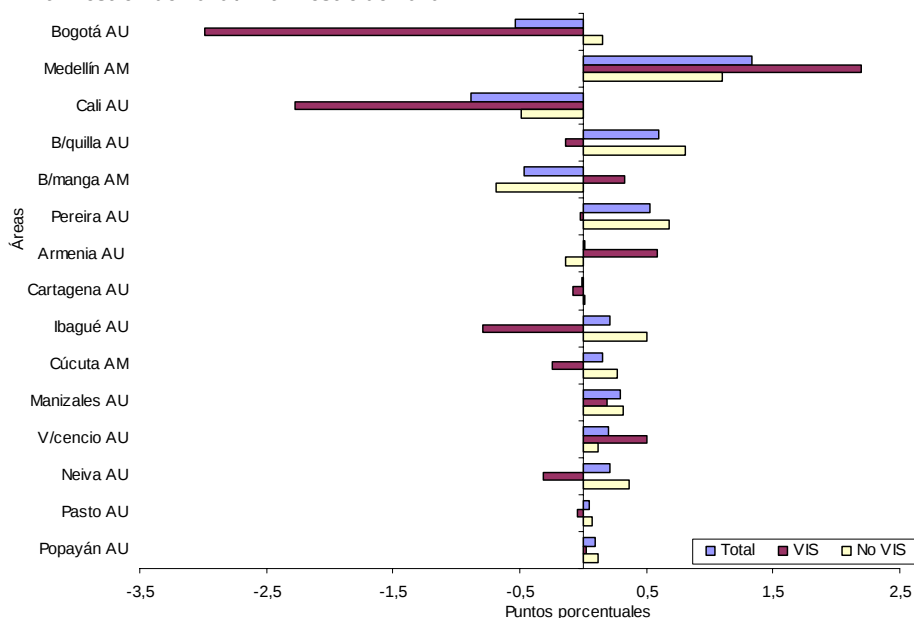
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre^p de 2010 / III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	1,8	1,8	-3,1	-3,1	3,2	3,2
Bogotá AU	-1,3	-0,5	-7,7	-3,0	0,4	0,2
Medellín AM	9,0	1,3	15,5	2,2	7,2	1,1
Cali AU	-11,8	-0,9	-31,2	-2,3	-6,5	-0,5
B/quilla AU	15,6	0,6	-4,1	-0,1	20,3	0,8
B/manga AM	-6,0	-0,5	9,6	0,3	-7,8	-0,7
Pereira AU	12,2	0,5	-0,4	-0,02	18,4	0,7
Armenia AU	1,7	0,02	36,7	0,6	-15,6	-0,1
Cartagena AU	-0,2	-0,01	-4,8	-0,1	0,4	0,02
Ibagué AU	9,8	0,2	-26,5	-0,8	25,2	0,5
Cúcuta AM	3,0	0,2	-4,5	-0,2	5,2	0,3
Manizales AU	24,2	0,3	18,2	0,2	25,7	0,3
V/cencio AU	9,4	0,2	11,4	0,5	7,7	0,1
Neiva AU	8,5	0,2	-5,2	-0,3	24,1	0,4
Pasto AU	2,3	0,05	-2,0	-0,05	3,7	0,1
Popayán AU	7,6	0,1	3,6	0,02	8,1	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^p de 2010 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional



2.4.2 Unidades en proceso

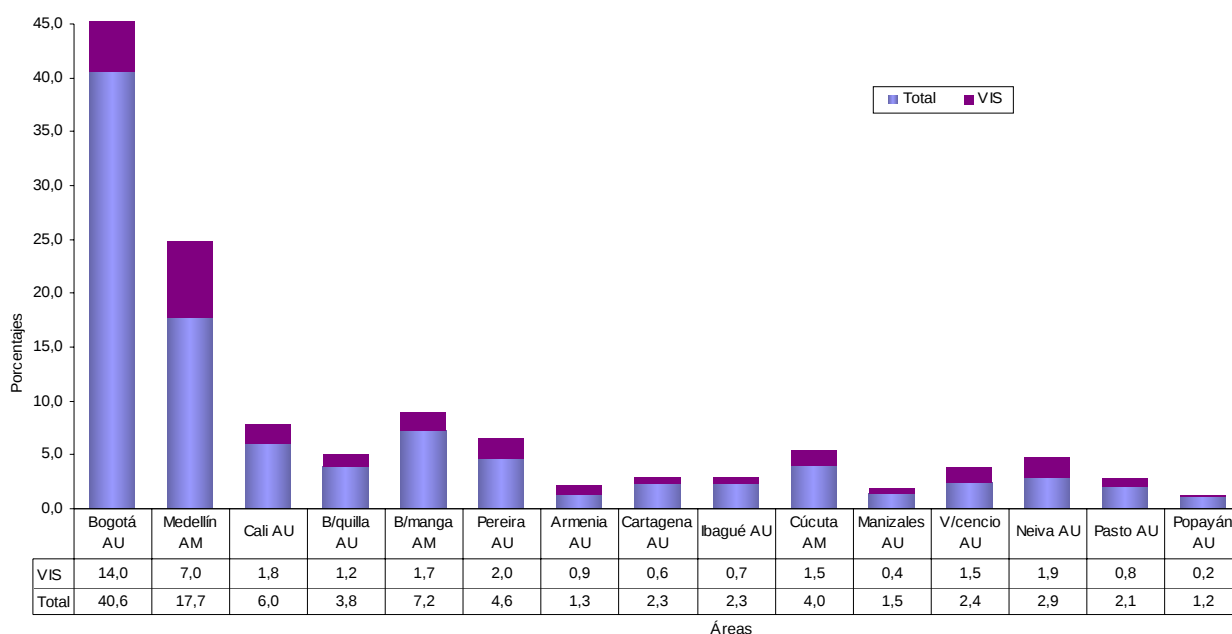
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor concentración con 58,4%. De éstos resultados, 37,3% correspondieron a vivienda diferente de VIS y 21,0% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Barranquilla, Pereira y Cúcuta, registraron, en conjunto, una participación de 25,7% en las unidades en proceso; 17,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 8,2% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

Cuadro 13
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^P de 2010 Porcentaje

Áreas urbanas y metropolitanas	Total	VIS	No VIS
Total	100,0	36,2	63,8
Bogotá AU	40,6	14,0	26,6
Medellín AM	17,7	7,0	10,7
Cali AU	6,0	1,8	4,3
B/quilla AU	3,8	1,2	2,7
B/manga AM	7,2	1,7	5,5
Pereira AU	4,6	2,0	2,6
Armenia AU	1,3	0,9	0,5
Cartagena AU	2,3	0,6	1,7
Ibagué AU	2,3	0,7	1,6
Cúcuta AM	4,0	1,5	2,4
Manizales AU	1,5	0,4	1,0
V/cencio AU	2,4	1,5	0,9
Neiva AU	2,9	1,9	1,0
Pasto AU	2,1	0,8	1,3
Popayán AU	1,2	0,2	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^P de 2010

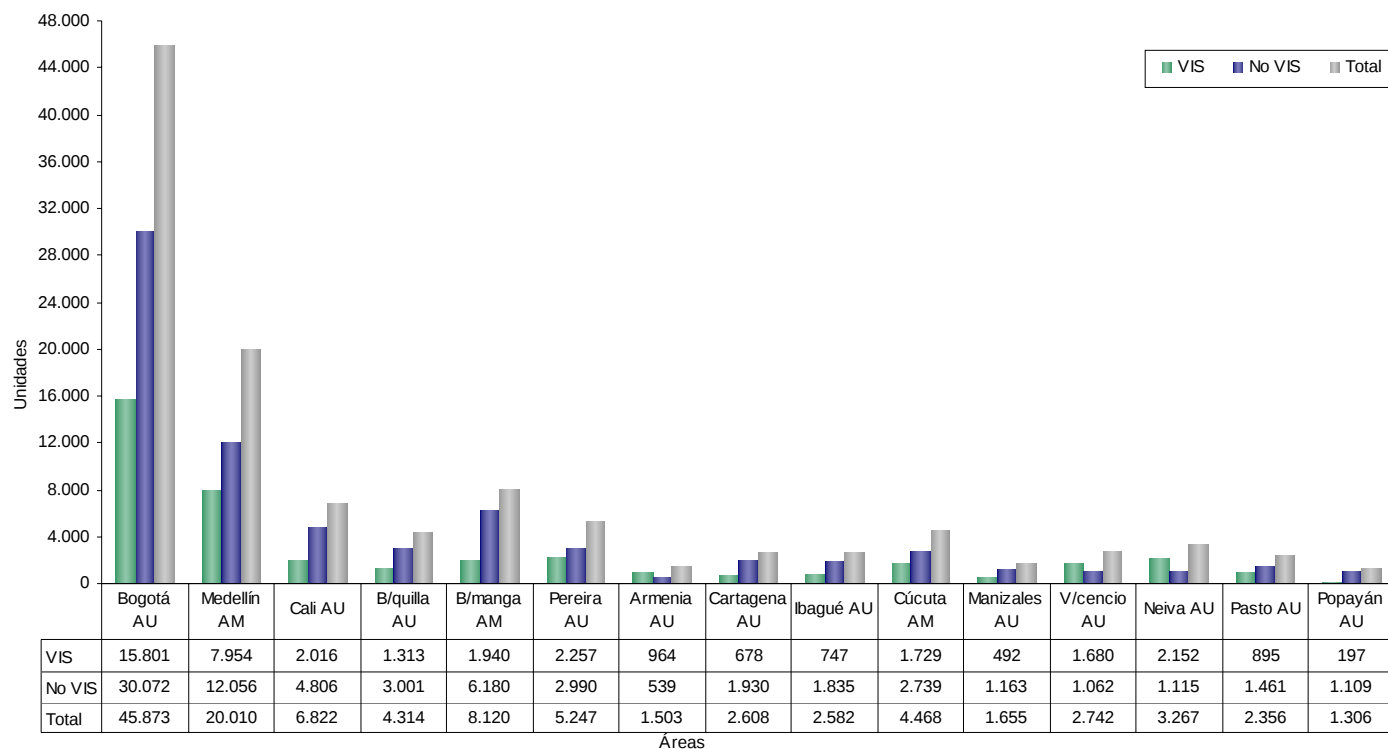


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Gráfico 22

Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^p de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Cuadro 14

Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^p de 2010 / III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	TOTAL		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	1,1	1,1	-1,7	-1,7	2,7	2,7
Bogotá AU	-3,8	-1,6	-7,5	-3,1	-1,7	-0,7
Medellín AM	13,1	2,1	17,1	2,8	10,6	1,6
Cali AU	-15,3	-1,1	-32,0	-2,3	-5,7	-0,4
B/quilla AU	15,0	0,5	-0,4	-0,01	23,3	0,8
B/manga AM	-6,0	-0,5	9,5	0,4	-10,0	-1,0
Pereira AU	10,8	0,5	-0,3	-0,01	21,0	0,7
Armenia AU	14,2	0,2	40,1	0,7	-14,2	-0,1
Cartagena AU	1,4	0,03	-4,6	-0,1	3,7	0,1
Ibagué AU	-0,3	-0,01	-29,7	-0,8	20,1	0,4
Cúcuta AM	4,7	0,2	-1,8	-0,1	9,3	0,3
Manizales AU	21,7	0,3	12,6	0,1	26,0	0,3
V/cencio AU	22,8	0,5	40,0	1,2	2,9	0,04
Neiva AU	0,7	0,02	-6,6	-0,4	18,9	0,3
Pasto AU	-0,4	-0,01	-9,9	-0,2	6,4	0,1
Popayán AU	9,9	0,1	4,8	0,02	10,9	0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

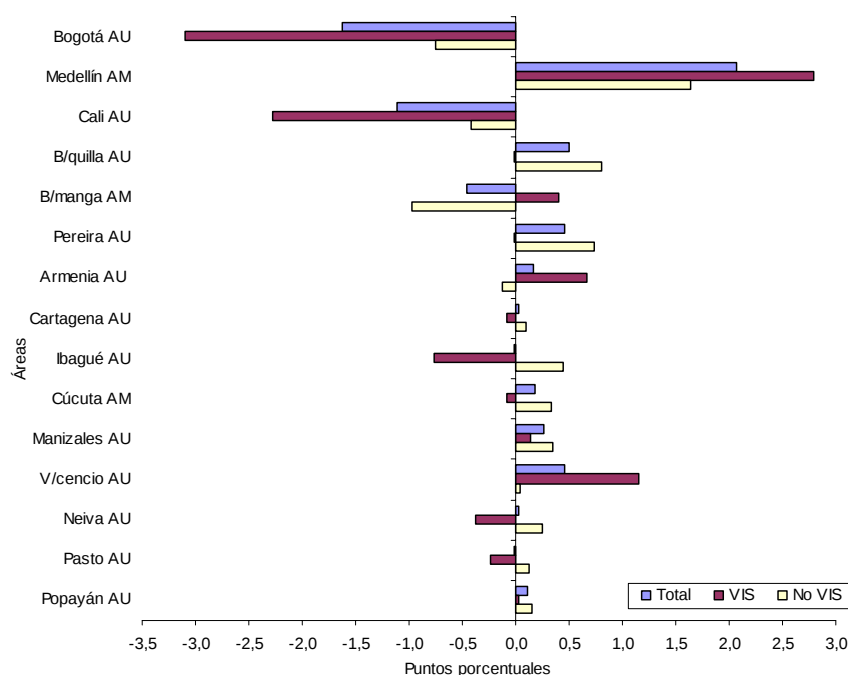
^p Cifra provisional

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



Las unidades en proceso para vivienda registraron un crecimiento de 1,1% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en Medellín y Barranquilla, que aportaron, en conjunto, 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 2,7%; Medellín, Barranquilla y Pereira sumaron, en conjunto, 3,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social disminuyó 1,7%; Bogotá y Cali restaron, en conjunto, 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Contribución a la variación, de las áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el área en proceso para vivienda creció 13,1%. La vivienda diferente de VIS sumó 9,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda de interés social sumó 3,2 puntos porcentuales a dicha variación, al crecer 15,6% (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009

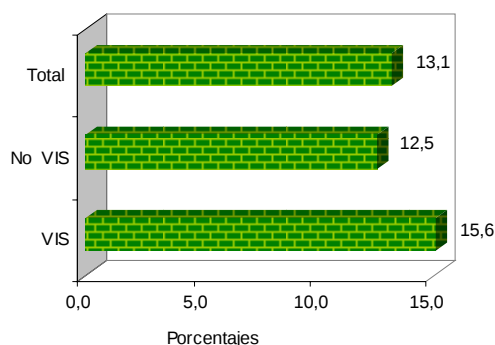
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	9.890.282	11.188.356	13,1	13,1
VIS	2.030.442	2.347.092	15,6	3,2
No VIS	7.859.840	8.841.264	12,5	9,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

17

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

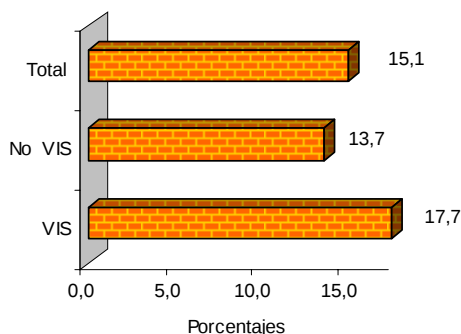
Durante el cuarto trimestre de 2010, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 15,1%; pasaron de 98.042 unidades en el cuarto trimestre de 2009, a 112.873 unidades en el mismo trimestre de 2010. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 17,7% y sumó 6,3 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS creció 13,7% (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	98.042	112.873	15,1	15,1
VIS	34.680	40.815	17,7	6,3
No VIS	63.362	72.058	13,7	8,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el cuarto trimestre de 2010 se iniciaron 2.452.547 m² para vivienda, que equivale a un incremento de 7,4% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 2.284.239 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
IV trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2010

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	2.284.239	2.452.547	7,4	7,4
Apartamentos	1.694.275	1.901.255	12,2	9,1
Casas	589.964	551.292	-6,6	-1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa un aumento de 47.754 m² en el área iniciada; es decir que se registró una variación trimestral de 7,3%, mientras que la variación anual fue de 10,5% (Tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
IV trimestre de 2007 - IV trimestre^P de 2010

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación	
			trimestral	anual
2007	III	663.969	-	-
	IV	540.579	-18,6	-
2008	I	677.105	25,3	-
	II	492.749	-27,2	-
	III	445.472	-9,6	-32,9
	IV	454.907	2,1	-15,8
2009	I	489.678	7,6	-27,7
	II	785.135	60,3	59,3
	III	559.213	-28,8	25,5
	IV	631.555	12,9	38,8
2010	I	684.196	8,3	39,7
	II	767.959	12,2	-2,2
	III	650.414	-15,3	16,3
	IV	698.168	7,3	10,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[-] No es posible calcular la cifra

^P Cifra provisional

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el cuarto trimestre de 2010, presenta su mayor concentración en el estrato medio con 25,9%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,5% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2010

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	80.692	445.450	625.164	634.974	302.481	363.786	2.452.547
VIS	76.449	385.175	211.511	25.033	-	-	698.168
No VIS	4.243	60.275	413.653	609.941	302.481	363.786	1.754.379

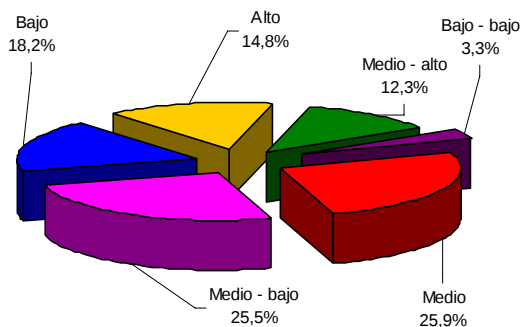
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

² Estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

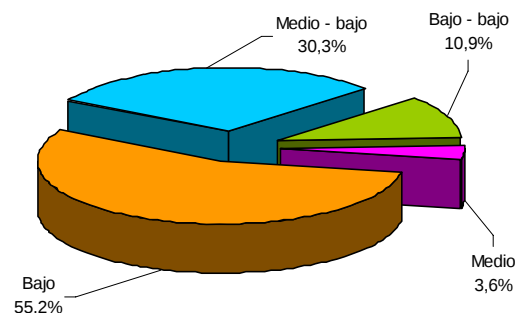
Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento del área nueva para la vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración está en el estrato bajo con 55,2%; por su parte la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 3,6% (cuadro 18, gráfico 27).

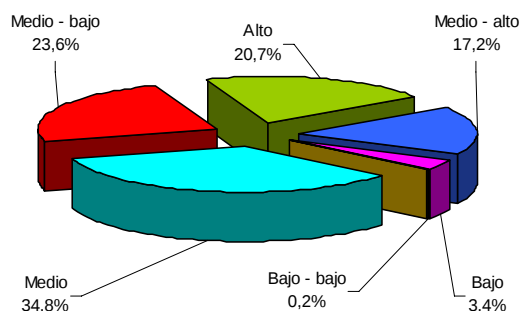
Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el caso de la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 34,8%, seguida por los estratos medio-bajo, alto y medio-alto, que participaron con 23,6%, 20,7% y 17,2% respectivamente (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2010, se iniciaron 27.422 unidades de vivienda. De este número de soluciones, 21.673 unidades correspondieron a apartamentos y 5.749 a casas (cuadro 19, gráfico 29).

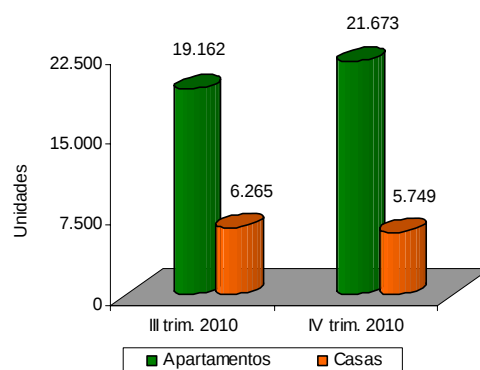
Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
IV trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2010

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	25.427	27.422	7,8	7,8
Apartamentos	19.162	21.673	13,1	9,9
Casas	6.265	5.749	-8,2	-2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
III trimestre de 2010 y IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total de unidades nuevas, 14.903 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 12.519 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda No VIS, 12.873 unidades se destinaron a apartamentos y 2.030 unidades a casas. En el caso de la vivienda de interés social, 8.800 unidades se destinaron a apartamentos y 3.719 se destinaron a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un crecimiento de 7,8%; tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS presentaron incrementos en el número de unidades iniciadas (13,4% y 3,6% respectivamente) (cuadro 20).

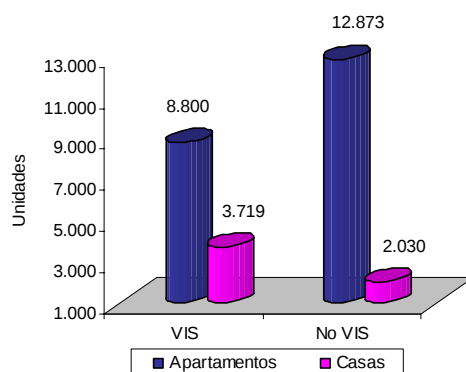
Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2010/ III trimestre de 2010

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	25.427	27.422	7,8	7,8
VIS	11.044	12.519	13,4	5,8
No VIS	14.383	14.903	3,6	2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor participación con 62,4%; en estas ciudades el 43,4% estuvo dirigido a vivienda diferente de VIS y 19,0% a vivienda tipo VIS. Cali, Bucaramanga y Barranquilla participaron, en suma, con 16,9%; por tipo de vivienda, vemos que en éste conjunto, 13,4% se destinó a vivienda diferente de VIS y 3,5% a vivienda tipo VIS. (Cuadro 21, gráficos 31, 32 y anexo D).

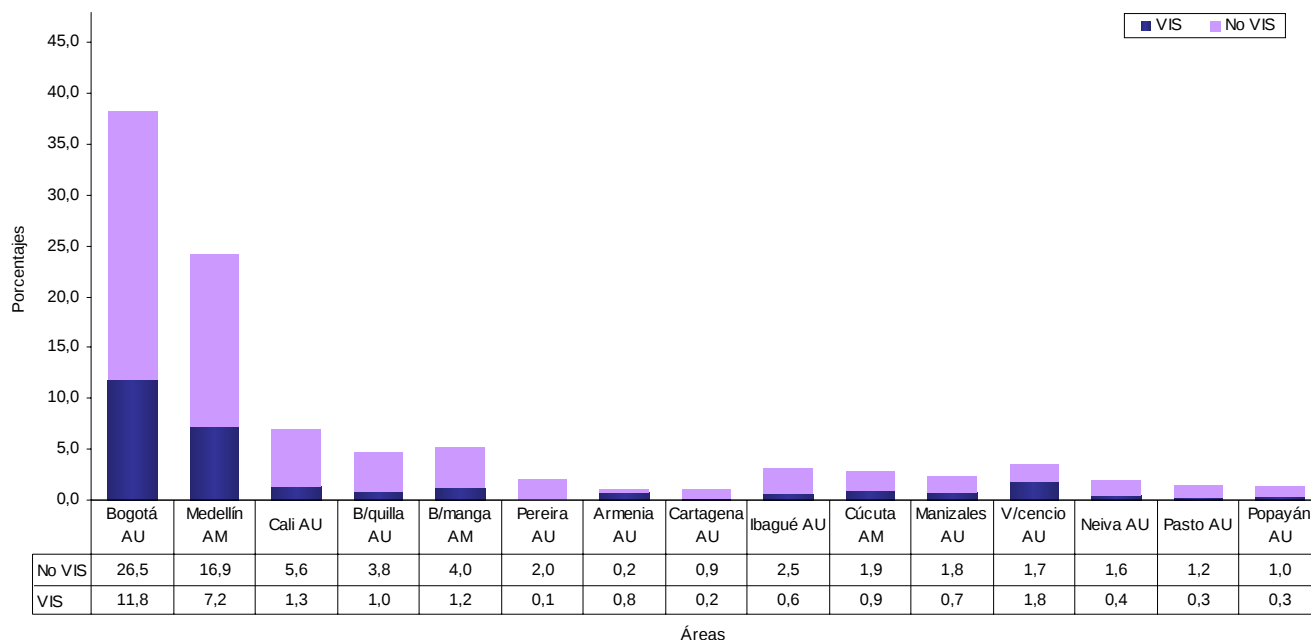
Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2010 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	28,5	71,5	100,0
Bogotá AU	11,8	26,5	38,2
Medellín AM	7,2	16,9	24,2
Cali AU	1,3	5,6	6,9
B/quilla AU	1,0	3,8	4,8
B/manga AM	1,2	4,0	5,2
Pereira AU	0,1	2,0	2,1
Armenia AU	0,8	0,2	1,0
Cartagena AU	0,2	0,9	1,0
Ibagué AU	0,6	2,5	3,1
Cúcuta AM	0,9	1,9	2,8
Manizales AU	0,7	1,8	2,4
V/cencio AU	1,8	1,7	3,6
Neiva AU	0,4	1,6	2,0
Pasto AU	0,3	1,2	1,5
Popayán AU	0,3	1,0	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.
^P Cifra provisional

□ □ □

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

El gráfico anterior, muestra que las ciudades con menor participación del área iniciada, fueron Armenia, Cartagena, Pasto y Popayán, al sumar, en conjunto, 4,8%; de esta participación 3,2% correspondieron a vivienda diferente de VIS% (Gráfico 31, anexo D).

Cuadro 22
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

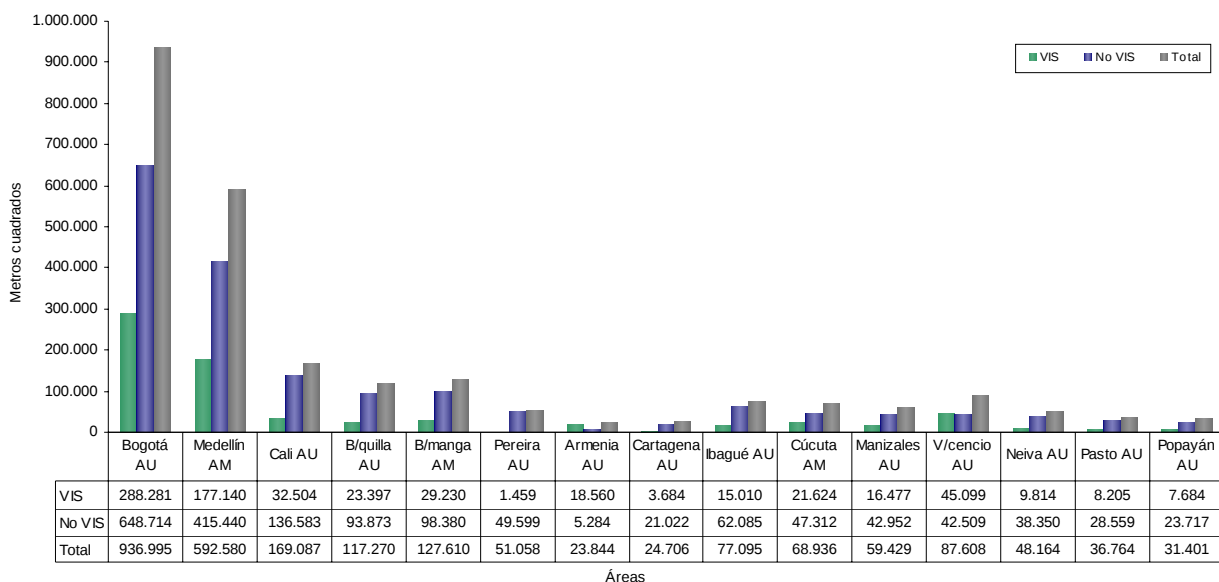
Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	7,4	7,4	7,3	7,3	7,4	7,4
Bogotá AU	-8,9	-4,0	9,7	3,9	-15,2	-7,1
Medellín AM	85,9	12,0	40,4	7,8	115,8	13,6
Cali AU	-9,3	-0,8	-7,9	-0,4	-9,6	-0,9
B/quilla AU	44,1	1,6	-14,3	-0,6	73,6	2,4
B/manga AM	-29,3	-2,3	72,0	1,9	-39,8	-4,0
Pereira AU	117,7	1,2	-47,2	-0,2	139,7	1,8
Armenia AU	-37,9	-0,6	83,4	1,3	-81,3	-1,4
Cartagena AU	48,8	0,4	7,8	0,04	59,4	0,5
Ibagué AU	51,5	1,1	9,6	0,2	67,0	1,5
Cúcuta AM	-27,6	-1,2	-44,1	-2,6	-16,4	-0,6
Manizales AU	120,1	1,4	62,6	1,0	154,7	1,6
V/cencio AU	25,2	0,8	39,3	2,0	13,1	0,3
Neiva AU	-47,2	-1,9	-80,4	-6,2	-6,9	-0,2
Pasto AU	-33,9	-0,8	-37,0	-0,7	-32,9	-0,9
Popayán AU	51,2	0,5	-0,2	-0,002	81,5	0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

Gráfico 32
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010

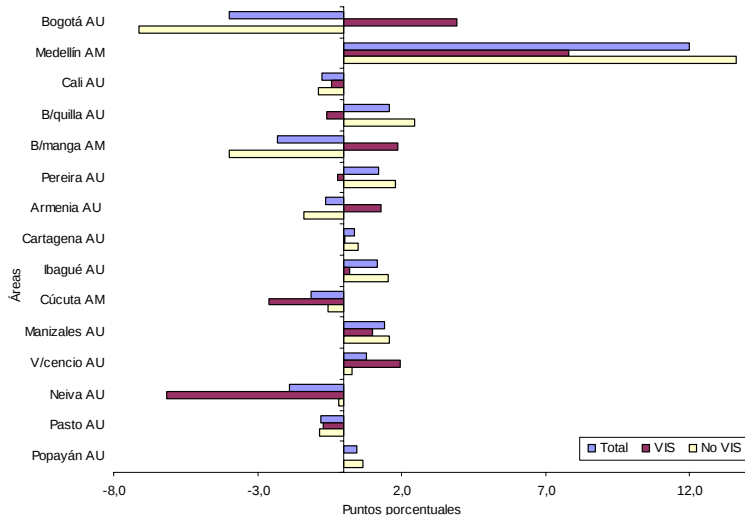


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

El área nueva para vivienda registró una variación positiva de 7,4% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica principalmente por las contribuciones de Medellín, Barranquilla, Manizales y Pereira que sumaron, en conjunto, 16,2 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente de VIS registró un incremento de 7,4% principalmente por los crecimientos presentados en Medellín, Barranquilla, Pereira y Manizales, que aportaron, en conjunto, 19,4 puntos porcentuales. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento de 7,3%; básicamente por el crecimiento presentado en Medellín y Bogotá que aportaron, en conjunto, 11,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Cuadro 22, gráfico 33).

Gráfico 33
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín registraron, en conjunto, la mayor participación con 65,6%; 33,2% para vivienda iniciadas diferentes de VIS y 32,4% para vivienda nueva de interés social. Cali, Barranquilla, Bucaramanga y Villavicencio participaron, en conjunto, con 19,8%; 11,6% para vivienda iniciada diferente de VIS y 8,2% para vivienda nueva de interés social (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

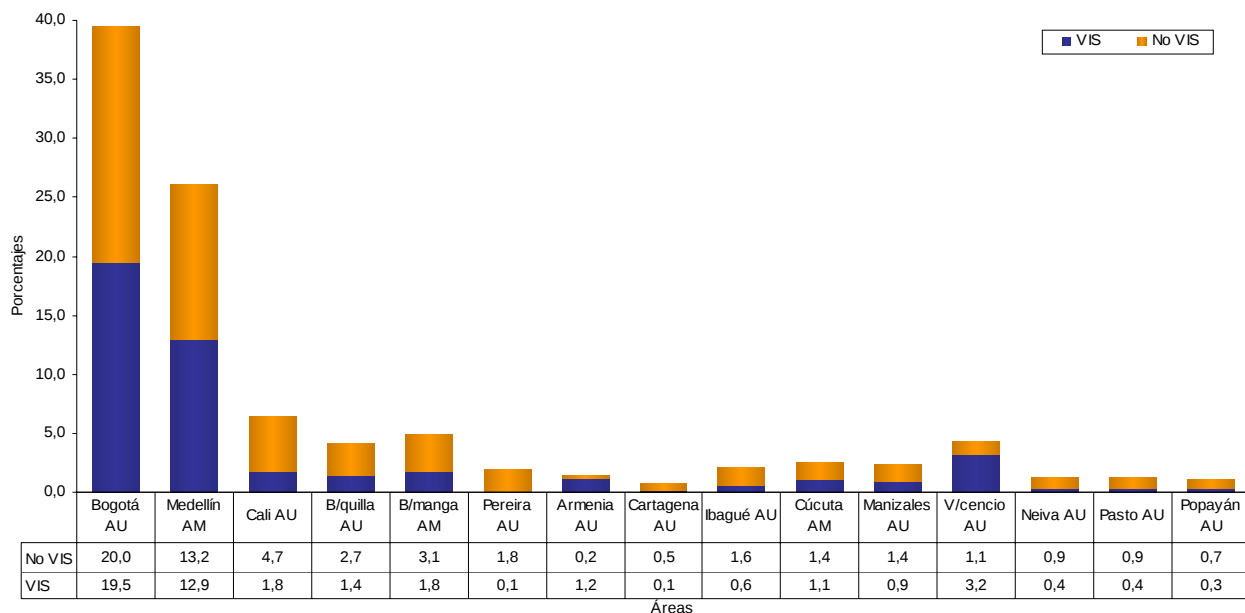
Cuadro 23
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	45,7	54,3	100,0
Bogotá AU	19,5	20,0	39,5
Medellín AM	12,9	13,2	26,1
Cali AU	1,8	4,7	6,4
B/quilla AU	1,4	2,7	4,2
B/manga AM	1,8	3,1	4,9
Pereira AU	0,1	1,8	1,9
Armenia AU	1,2	0,2	1,4
Cartagena AU	0,1	0,5	0,7
Ibagué AU	0,6	1,6	2,2
Cúcuta AM	1,1	1,4	2,5
Manizales AU	0,9	1,4	2,3
V/cencio AU	3,2	1,1	4,3
Neiva AU	0,4	0,9	1,3
Pasto AU	0,4	0,9	1,3
Popayán AU	0,3	0,7	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010

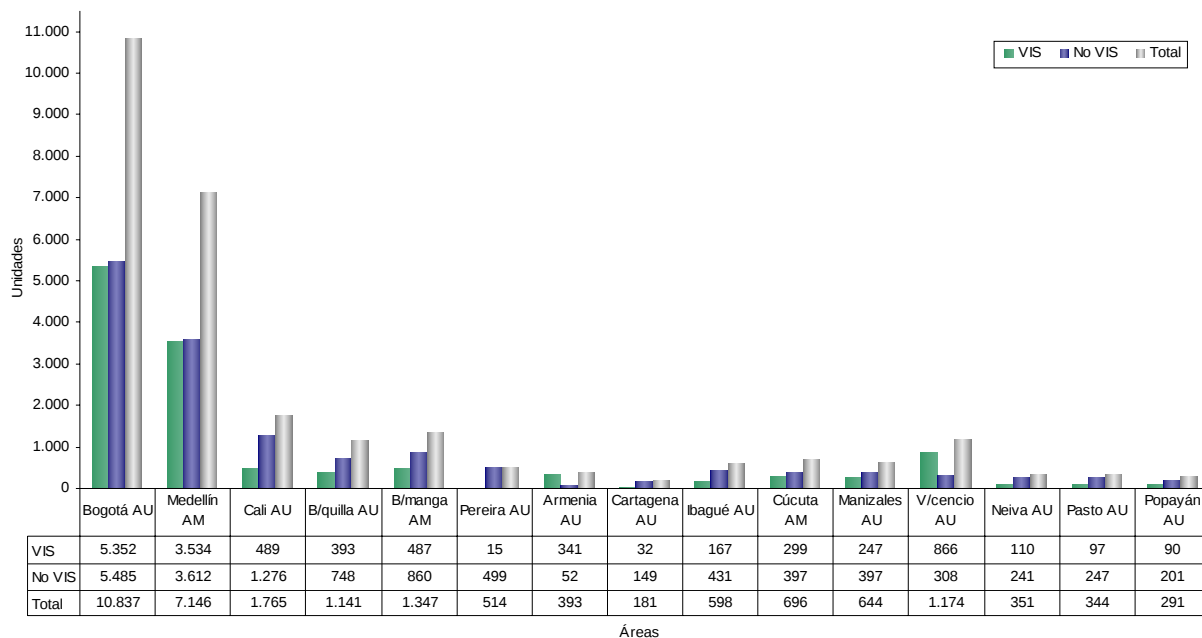


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda se incrementó 7,8% respecto al trimestre anterior; sobresale el crecimiento registrado en Medellín que sumó 11,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda tipo VIS subió 13,4%; Bogotá y Medellín, aportaron, en conjunto, 16,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 3,6% en las unidades iniciadas; Medellín contribuyó en mayor proporción a la variación del trimestre y sumó 11,8 puntos porcentuales (cuadro 24 y gráfico 36).

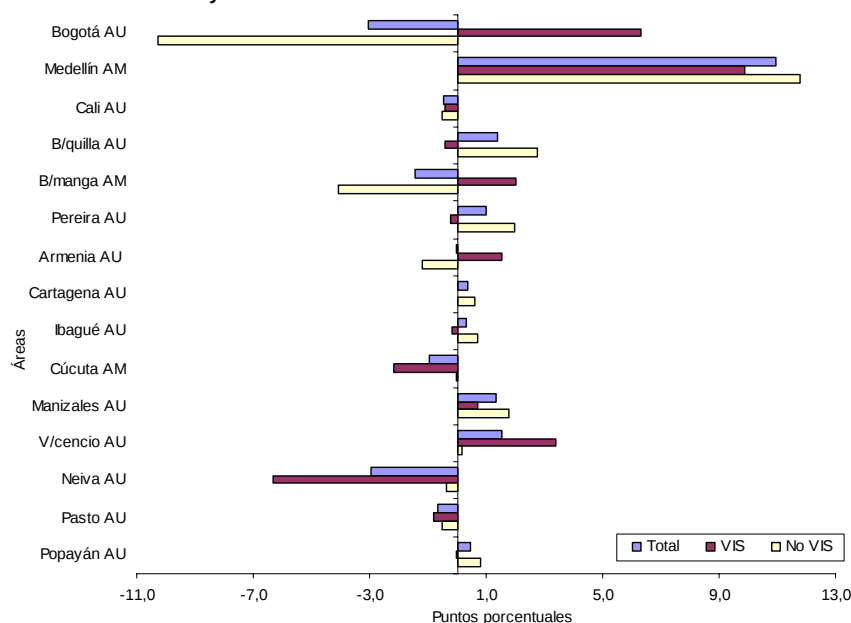
Cuadro 24
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2010/ III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	(%)	(puntos porcentuales)	(%)	(puntos porcentuales)	(%)	(puntos porcentuales)
Total	7,8	7,8	13,4	13,4	3,6	3,6
Bogotá AU	-6,7	-3,1	15,0	6,3	-21,2	-10,2
Medellín AM	63,9	11,0	44,8	9,9	88,3	11,8
Cali AU	-6,5	-0,5	-8,8	-0,4	-5,6	-0,5
B/quilla AU	44,1	1,4	-10,5	-0,4	111,9	2,7
B/manga AM	-21,1	-1,4	86,6	2,0	-40,6	-4,1
Pereira AU	101,6	1,0	-59,5	-0,2	128,9	2,0
Armenia AU	-0,8	-0,01	99,4	1,5	-76,9	-1,2
Cartagena AU	101,1	0,4	3,2	0,01	152,5	0,6
Ibagué AU	16,3	0,3	-10,7	-0,2	31,8	0,7
Cúcuta AM	-26,0	-1,0	-44,3	-2,2	-1,5	-0,04
Manizales AU	109,1	1,3	45,3	0,7	187,7	1,8
V/cencio AU	50,9	1,6	75,7	3,4	8,1	0,2
Neiva AU	-68,2	-3,0	-86,4	-6,3	-18,6	-0,4
Pasto AU	-32,3	-0,6	-48,4	-0,8	-22,8	-0,5
Popayán AU	66,3	0,5	-1,1	-0,01	139,3	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Gráfico 36
Contribución a la variación, de las áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre de 2010 y IV trimestre ^P de 2010

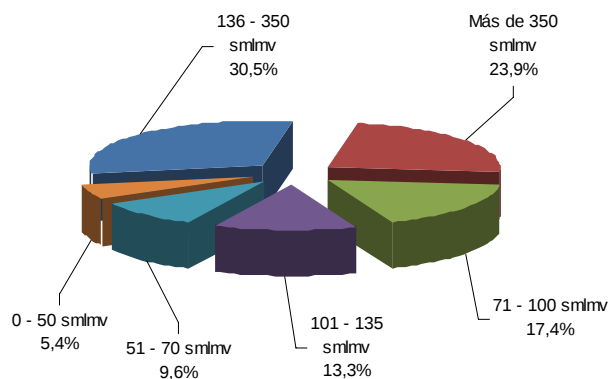


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos de precios, expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 30,5% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 23,9% a vivienda de más de 350 smlmv; 17,4% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 13,3% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 9,6% a vivienda entre 51 y 70 smlmv y 5,4% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios.
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 25
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).
IV trimestre ^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.473	2.634	4.784	3.635	8.353	6.543
Bogotá AU	146	364	2.794	2.048	2.241	3.244
Medellín AM	63	1.517	1.304	650	2.128	1.484
Cali AU	89	78	175	149	1.060	214
B/quilla AU	59	259	43	33	484	263
B/manga AM	64	81	146	196	446	414
Pereira AU	-	1	6	8	395	104
Armenia AU	40	58	62	181	50	2
Cartagena AU	8	6	10	8	52	97
Ibagué AU	23	40	26	78	262	169
Cúcuta AM	52	146	43	59	182	214
Manizales AU	69	21	30	128	298	98
V/cencio AU	758	13	91	6	246	60
Neiva AU	68	13	14	15	112	129
Pasto AU	1	13	15	68	219	28
Popayán AU	33	24	25	8	178	23

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

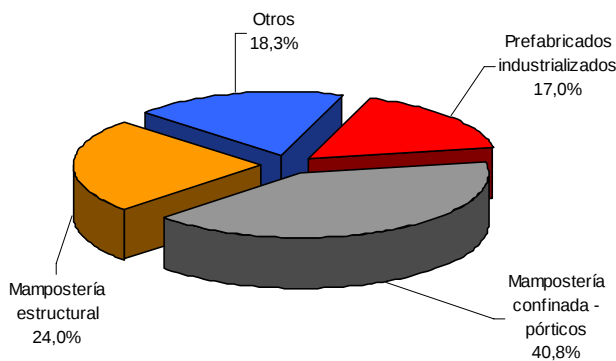
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el período de referencia

^P Cifra provisional

3.5 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el cuarto trimestre de 2010, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (40,8%), seguido por mampostería estructural (24,0%); posteriormente aparecen otros sistemas constructivos (18,3%) y finalmente prefabricados industrializados (17,0%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en las áreas iniciadas fue mampostería confinada - pórticos (61,2%) (Gráficos 38 y 39).

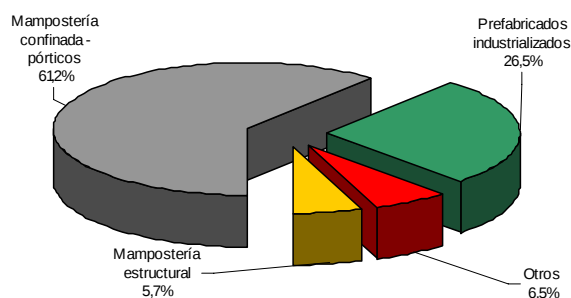
Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistema constructivo.
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

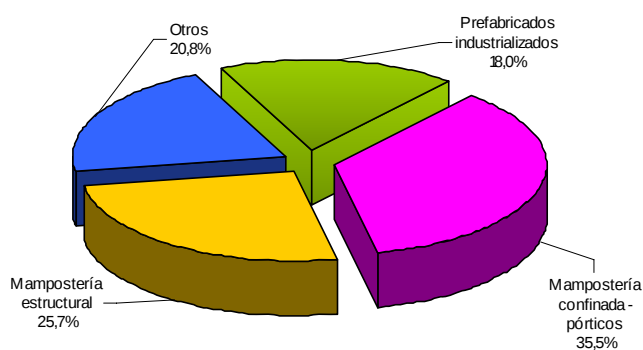
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistema constructivo.
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

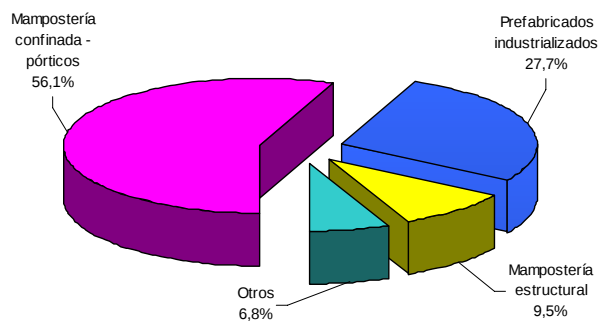
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el cuarto trimestre de 2010, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada – pórticos con una participación de 35,5%, seguido por mampostería estructural con 25,7%. Posteriormente, otros sistemas constructivos con 20,8% y finalmente prefabricados industrializados con 18,0%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 56,1% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistema constructivo
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, se presenta un incremento de 16,7% en el área iniciada para vivienda; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, contribuyeron positivamente a la variación, al sumar 13,6 puntos porcentuales y 3,2 puntos porcentuales respectivamente. (Cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

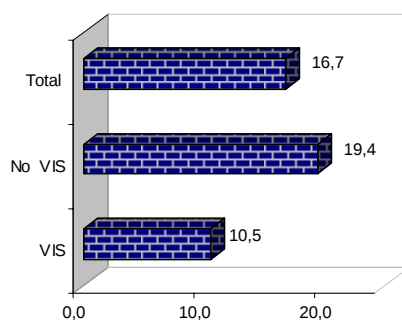
Cuadro 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	2.100.713	2.452.547	16,7	16,7
VIS	631.555	698.168	10,5	3,2
No VIS	1.469.158	1.754.379	19,4	13,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

Durante el cuarto trimestre de 2010, se iniciaron 27.422 unidades, es decir 15,4% más que lo registrado en el mismo período de 2009, cuando el total de unidades iniciadas fue de 23.759. La vivienda diferente de VIS creció 15,6%, y sumó 8,5 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda tipo VIS creció 15,1%, y sumó 6,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, anexo F y gráfico 43).

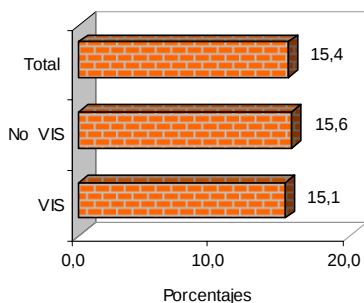
Cuadro 27
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	23.759	27.422	15,4	15,4
VIS	10.872	12.519	15,1	6,9
No VIS	12.887	14.903	15,6	8,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas,
según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el primer trimestre de 2010 y el cuarto trimestre de 2010, fue superior en 22,2% respecto al período anterior comprendido entre el primer trimestre de 2009 y el cuarto trimestre de 2009, al pasar de 7.526.812 m² a 9.199.204 m² (cuadro 28).

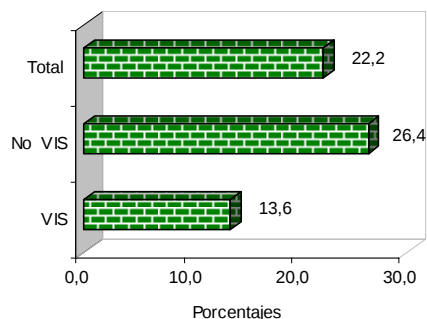
Cuadro 28
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2010

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009 - IV 2009	I 2010 - IV 2010		
Total	7.526.812	9.199.204	22,2	22,2
VIS	2.465.581	2.800.737	13,6	4,5
No VIS	5.061.231	6.398.467	26,4	17,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 26,4%, y sumó 17,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte la vivienda de interés social, presentó un incremento de 13,6%, y sumó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, gráfico 44).

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda.
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el primer trimestre de 2010 y el cuarto trimestre de 2010, aumentaron 22,6% con respecto al mismo período de 2009, al pasar de 84.514 unidades a 103.628 unidades (cuadro 29).

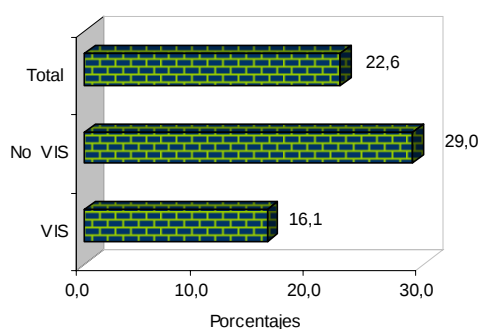
Cuadro 29
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a diciembre de 2010

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009 - IV 2009	I 2010 - IV 2010		
Total	84.514	103.628	22,6	22,6
VIS	41.910	48.676	16,1	8,0
No VIS	42.604	54.952	29,0	14,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS registró un aumento de 29,0% y sumó 14,6 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda tipo VIS sumó 8,0 puntos porcentuales a dicha variación, al incrementar 16,1% (cuadro 29, gráfico 45).

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2010, registró un crecimiento de 14,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.994.360 m² a 2.289.503 m² (cuadro 30).

Cuadro 30
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	1.994.360	2.289.503	14,8	14,8
VIS	612.404	775.056	26,6	8,2
No VIS	1.381.956	1.514.447	9,6	6,6

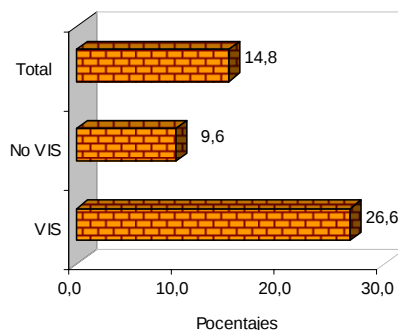
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

□ □ □

Al analizar el comportamiento de la vivienda de interés social, se registra un crecimiento de 26,6% en el área culminada, sumando 8,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda diferente de VIS, aumentó 9,6%, sumando 6,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 46).

Gráfico 46
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.2 Resultados por unidades

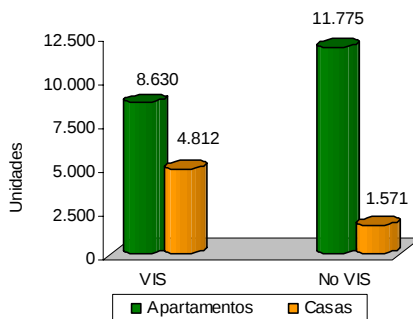
En el cuarto trimestre de 2010, se culminaron 26.788 unidades, es decir, 4.658 unidades más que en el trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 13.442 correspondieron a vivienda de interés social, y 13.346 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda tipo VIS, 8.630 correspondieron a apartamentos, mientras que 4.812 correspondieron a casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 11.775 unidades correspondieron a apartamentos y 1.571 a casas. La vivienda tipo VIS contribuyó positivamente con 13,6 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda no VIS lo hizo con 7,5 puntos porcentuales (cuadro 31, gráfico 47, anexo B).

Cuadro 31
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	22.130	26.788	21,0	21,0
VIS	10.438	13.442	28,8	13,6
No VIS	11.692	13.346	14,1	7,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 47
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el área culminada para vivienda registró una disminución de 21,2%. Este comportamiento se explica principalmente por la caída de 27,1% registrada en la vivienda diferente de VIS, que restó 19,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social, registró una disminución de 6,4% y restó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48, anexo E).

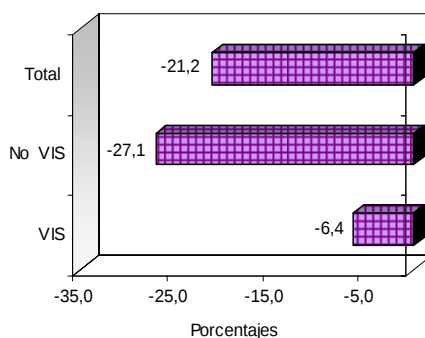
Cuadro 32
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	2.905.545	2.289.503	-21,2	-21,2
VIS	827.649	775.056	-6,4	-1,8
No VIS	2.077.896	1.514.447	-27,1	-19,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 48
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

Durante el cuarto trimestre de 2010, se culminaron 26.788 unidades, resultado inferior en 15,8% respecto al registrado en el mismo período de 2009, cuando se culminaron 31.801 unidades. La vivienda de diferente de VIS cayó 24,1%, y restó 13,3 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda tipo VIS disminuyó 5,5% y restó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, gráfico 49, anexo F).

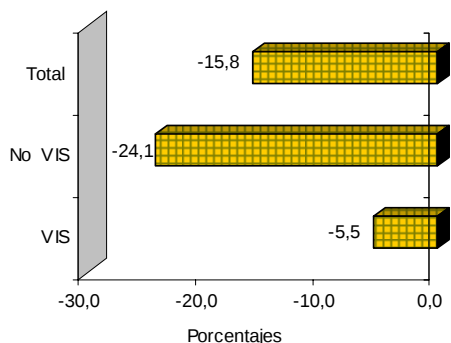
Cuadro 33
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	31.801	26.788	-15,8	-15,8
VIS	14.223	13.442	-5,5	-2,5
No VIS	17.578	13.346	-24,1	-13,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 49
Variación anual de las unidades culminadas,
según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.4.1 Área culminada

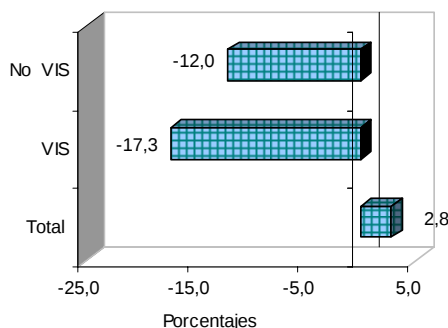
El área culminada entre el primer trimestre de 2010 y el cuarto trimestre de 2010, fue inferior 12,0% respecto al mismo período de 2009, al pasar de 9.186.407 m² a 8.083.110 m². Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS registró una caída de 17,3%, y restó 12,7 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social creció 2,8%, y sumó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50).

Cuadro 34
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a diciembre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009 - IV 2009	I 2010 - IV 2010		
Total	9.186.407	8.083.110	-12,0	-12,0
VIS	2.416.333	2.483.186	2,8	0,7
No VIS	6.770.074	5.599.924	-17,3	-12,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 50
Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



4.4.2 Unidades culminadas

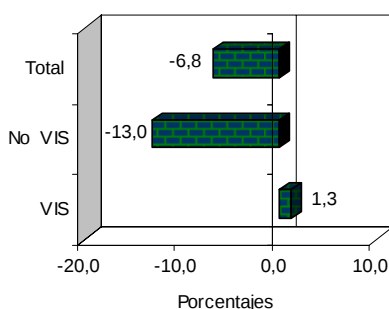
Las unidades culminadas en el período comprendido entre el primer trimestre de 2010 y el cuarto trimestre de 2010, fueron inferiores 6,8% respecto al mismo período de 2009, al pasar de 96.082 a 89.573 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS, disminuyó 13,0% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte la vivienda de interés social registró un crecimiento de 1,3% y sumó 0,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51).

Cuadro 35
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a diciembre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009 - IV 2009	I 2010 - IV 2010		
Total	96.082	89.573	-6,8	-6,8
VIS	41.879	42.422	1,3	0,6
No VIS	54.203	47.151	-13,0	-7,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 51
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el cuarto trimestre de 2010, el área paralizada con destino a vivienda, registró una variación 0,03% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.804.651 m² a 1.805.149 m² (cuadro 36, gráfico 52).

Cuadro 36
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2010

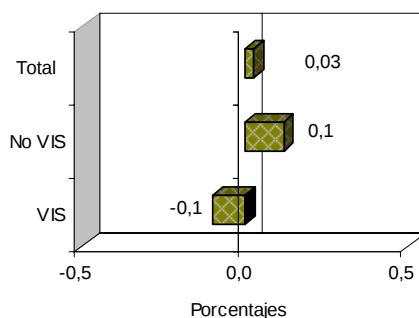
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	1.804.651	1.805.149	0,03	0,03
VIS	750.863	750.121	-0,1	-0,04
No VIS	1.053.788	1.055.028	0,1	0,07

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda diferente de VIS, ésta registró un incremento de 0,1% en el área paralizada, sumando 0,07 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, el área paralizada para vivienda tipo VIS cayó 0,1% (cuadro 36, gráfico 56).

Gráfico 52
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2010, se encontraron 17.642 unidades de vivienda paralizadas; 10.650 unidades correspondieron a vivienda de interés social y 6.992 unidades a vivienda diferente de VIS. De las unidades tipo VIS paralizadas, 8.075 correspondieron a casas y 2.575 a apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 4.230 unidades fueron apartamentos y 2.762, casas (cuadro 37, gráfico 53).

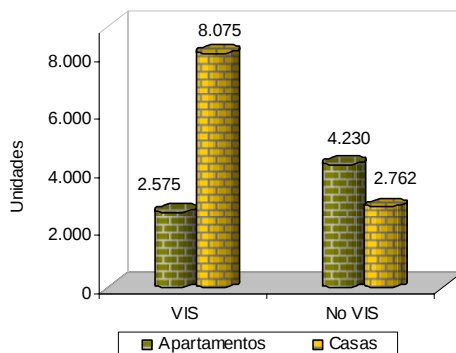
Cuadro 37
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	IV ^P 2010		
Total	17.949	17.642	-1,7	-1,7
VIS	10.828	10.650	-1,6	-1,0
No VIS	7.121	6.992	-1,8	-0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades de vivienda paralizadas registraron una disminución de 1,7%; la vivienda diferente de VIS cayó 1,8% y restó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social disminuyó 1,6% y restó 1,0 punto porcentual a la variación trimestral (cuadro 37).

Gráfico 53
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2010, registró un incremento de 0,3% respecto al área paralizada del mismo período de 2009, al pasar de 1.800.527 m² a 1.805.149 m². La vivienda de interés social registró un incremento de 8,0% y sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 4,6% (cuadro 38, gráfico 54, anexo E).

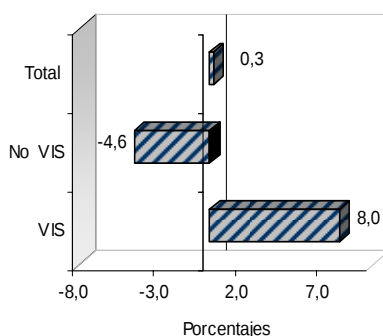
Cuadro 38
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	1.800.527	1.805.149	0,3	0,3
VIS	694.690	750.121	8,0	3,1
No VIS	1.105.837	1.055.028	-4,6	-2,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 54
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas durante el cuarto trimestre de 2010, aumentó 6,5% respecto a las encontradas en el mismo período de 2009, al pasar de 16.569 unidades, a 17.642 unidades. La vivienda de interés social, registró un incremento de 11,7%, mientras que la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 0,6%. La vivienda tipo VIS sumó 6,7 puntos porcentuales a la variación anual, en tanto que la vivienda no VIS, restó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55, anexo F).

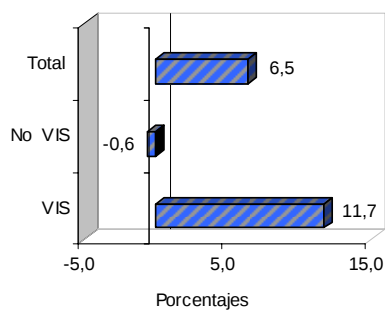
Cuadro 39
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	IV ^P 2010		
Total	16.569	17.642	6,5	6,5
VIS	9.534	10.650	11,7	6,7
No VIS	7.035	6.992	-0,6	-0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 55
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

Establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, mediante el seguimiento de las variables: metros cuadrados y, precio de venta del metro cuadrado.

Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción destinada a vivienda, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

Unidad de observación: sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción para uso habitacional (casas - apartamentos).

Variables: ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, estrato socioeconómico, número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas y estado actual de las obras.

Cobertura geográfica: Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 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 I trimestre de 2009, 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.

Cobertura por tamaño de obra: totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción.

Variaciones analizadas

- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **doce meses y año corrido:** para iniciaciones y culminadas.

PRECISIÓN METODOLÓGICA

El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2001, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas, continúan paralizadas y culminadas que siempre han presentado inactividad.

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

40

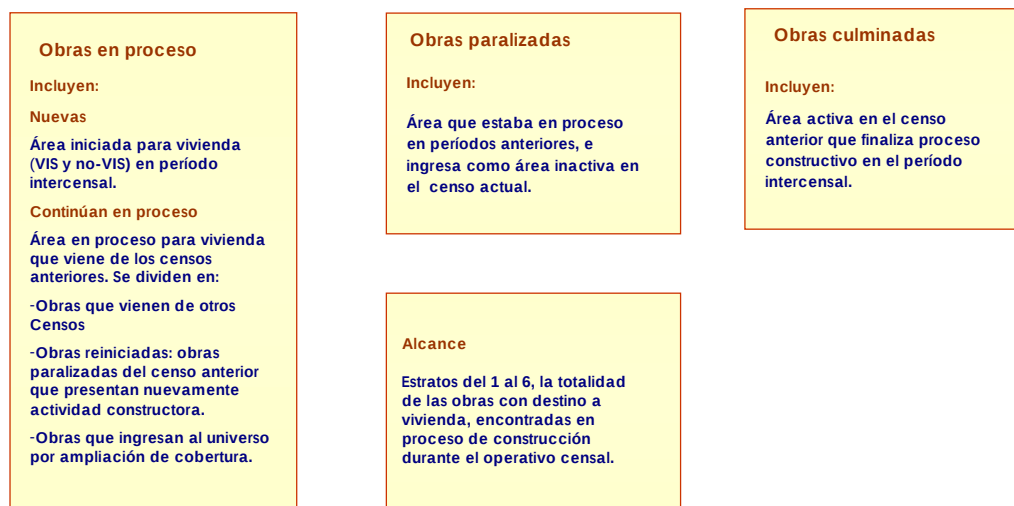
Para mayor información: www.dane.gov.co



Diagrama 2

Estructura general

VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, marzo de 2011