



Bogotá D. C., 7 de marzo de 2014

Vivienda VIS y No VIS

IV trimestre de 2013 (preliminares)

Contenido

Resumen

Introducción

1. Estructura general

2. Obras en proceso

3. Obras nuevas o iniciadas

4. Obras culminadas

5. Obras paralizadas

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Resumen

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2013 con respecto al trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 1,4%.

- ♦ El área nueva para vivienda registró una reducción de 14,8%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS como el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyeron 34,1% y 4,4%, respectivamente.
- ♦ El área culminada para vivienda registró un incremento de 22,1%; el área destinada a vivienda de interés social y el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentaron 55,0% y 8,1%, respectivamente.
- ♦ El área total en proceso registró una reducción de 3,4%; el área destinada a vivienda de interés social y el área destinada a vivienda diferente de interés social disminuyeron 15,3% y 0,2%, respectivamente.

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 13,3%.

- ♦ El área nueva para vivienda registró un incremento de 29,7%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda tipo VIS presentaron variaciones positivas de 31,5% y 25,0%, respectivamente.
- ♦ El área total en proceso registró un crecimiento de 8,9%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 10,3% y la destinada a vivienda tipo VIS aumentó 3,4%.
- ♦ El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 39,3%; tanto el área destinada a vivienda de interés social como el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentaron 54,7% y 31,3%, respectivamente.



Director
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector
Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y
Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire Delgado

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



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 CEED 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: proceso, paralizadas y culminadas, además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

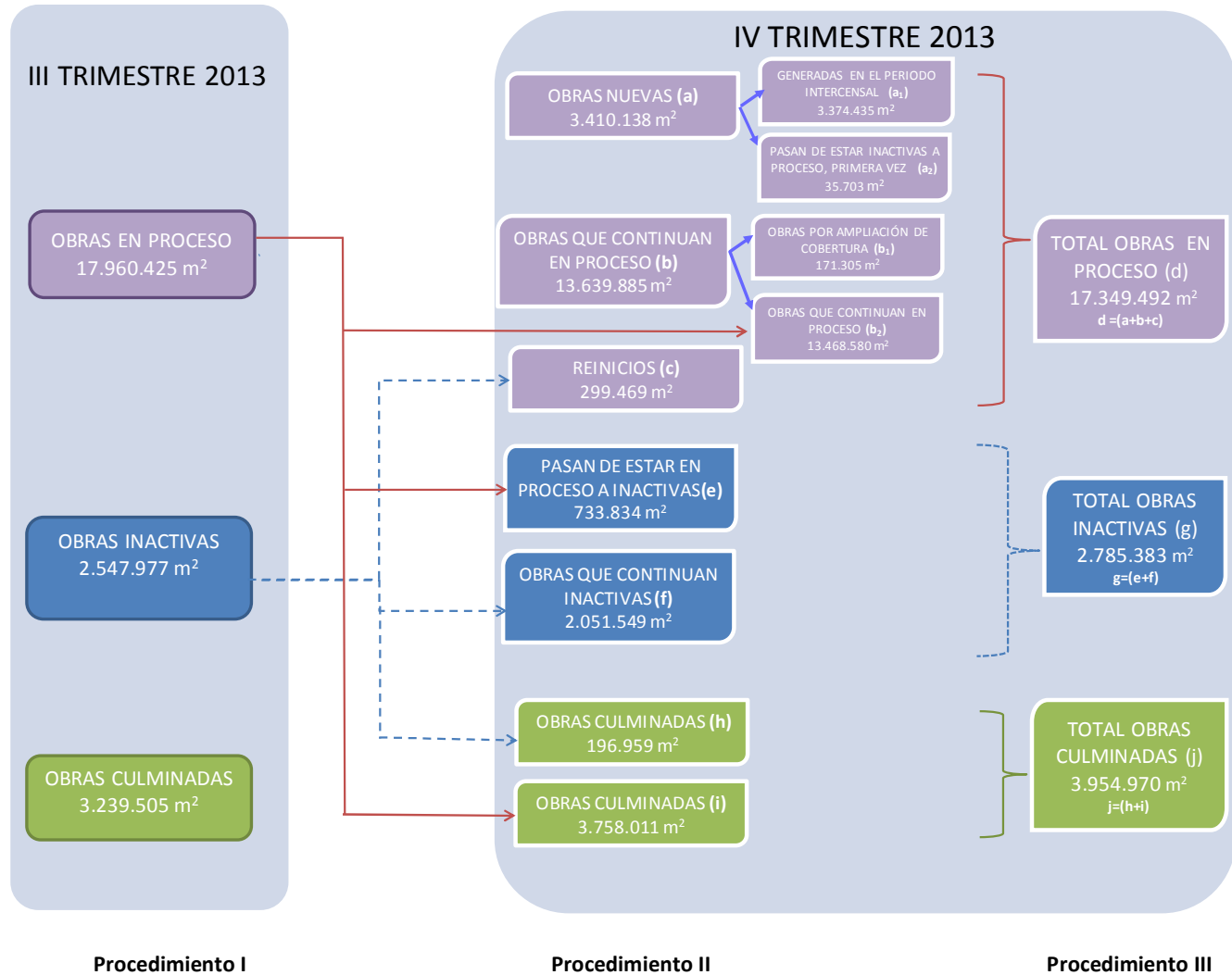
La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete 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.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013 se adicionaron dieciocho municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012 completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

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

www.dane.gov.co

Diagrama 1**Estructura general del panel de vivienda de interés social y diferente de interés social**

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.

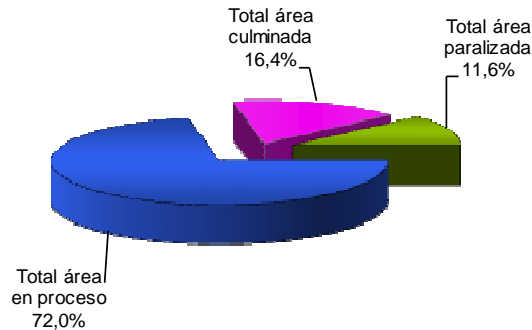
Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados para: total de obras en proceso, paralizadas y culminadas.

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2013, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 24.089.845 m² para vivienda. De ese total, 72,0% estaban en proceso de construcción, 16,4% culminados y 11,6% paralizados (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda en el cuarto trimestre del año, 14.344.500 m² se destinaron a apartamentos y 3.004.992 m² a casas. Del área culminada, 2.998.622 m² se destinaron a apartamentos y 956.348 m² a casas. Del área paralizada, 1.681.993 m² correspondieron a casas y 1.103.390 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.
IV trimestre ^P de 2013

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada ** (g) g=e+f
Total	3.954.970	3.410.138	13.639.885	299.469	17.349.492	733.834	2.051.549	2.785.383
Apartamentos	2.998.622	2.672.655	11.528.286	143.559	14.344.500	368.707	734.683	1.103.390
Casas	956.348	737.483	2.111.599	155.910	3.004.992	365.127	1.316.866	1.681.993

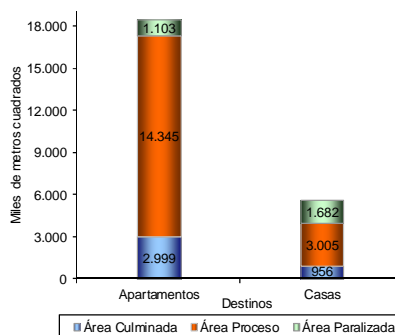
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 2013



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.

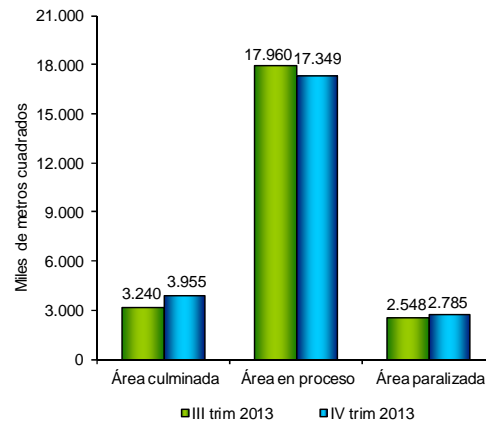
Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2013, el área censada de las obras culminadas y paralizadas registró un crecimiento de 22,1% y 9,3%, respectivamente, mientras que el área de las obras en proceso disminuyó 3,4% (cuadro 2, gráfico 3).

Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	-3,4	22,1	9,3
Apartamentos	-2,4	22,1	18,5
VIS	-14,5	69,7	10,5
No VIS	0,6	5,4	22,4
Casas	-8,1	22,1	4,0
VIS	-17,8	26,4	2,2
No VIS	-4,3	19,0	6,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

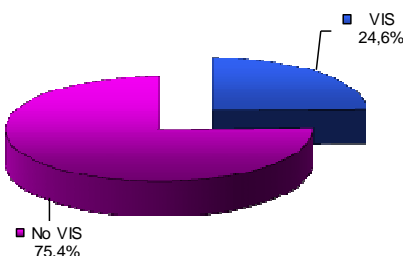
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 75,4% (18.158.866 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 24,6% (5.930.979 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 14.100.457 m² se encontraban en proceso de construcción; 2.459.629 m² se culminaron y 1.598.780 m² se encontraban paralizados (gráficos 4 y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda IV trimestre^P de 2013

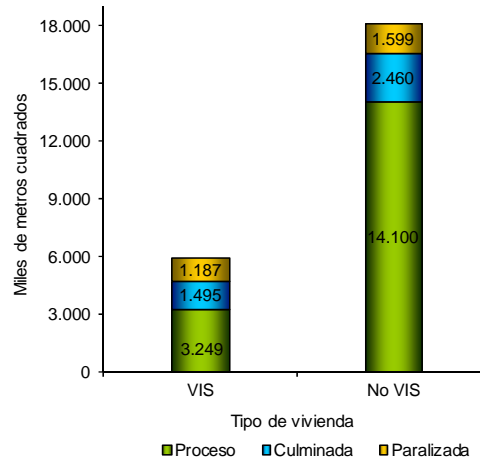


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.249.035 m² estaban en proceso de construcción; 1.495.341 m² se culminaron y 1.186.603 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 2013

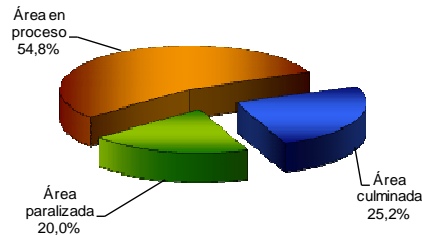


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 54,8% correspondió a obras en proceso, 25,2% a obras culminadas y 20,0% a obras paralizadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
IV trimestre ^P de 2013



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 2013

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.495.341	930.715	2.218.287	100.033	3.249.035	248.263	938.340	1.186.603
Apartamentos	1.081.164	665.517	1.781.687	47.421	2.494.625	106.906	228.967	335.873
Casas	414.177	265.198	436.600	52.612	754.410	141.357	709.373	850.730

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

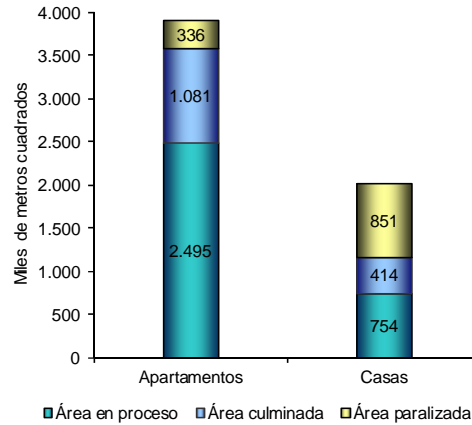
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra provisional

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

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.494.625 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 754.410 m² a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 1.081.164 m² correspondieron a apartamentos y 414.177 m² a casas. Del área paralizada, 850.730 m² correspondieron a casas y 335.873 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

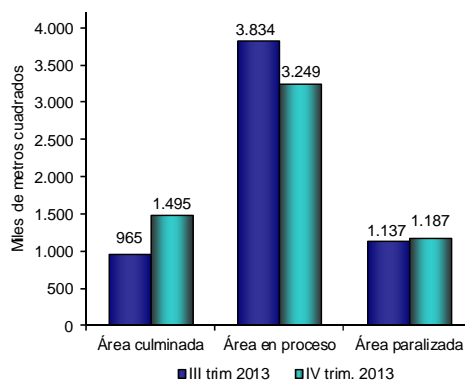
Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2013 se registró un incremento en el área culminada y paralizada de 55,0% y 4,4%, respectivamente. Por otra parte el área de las obras en proceso disminuyó 15,3% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	55,0	-15,3	4,4
Apartamentos	69,7	-14,5	10,5
Casas	26,4	-17,8	2,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013



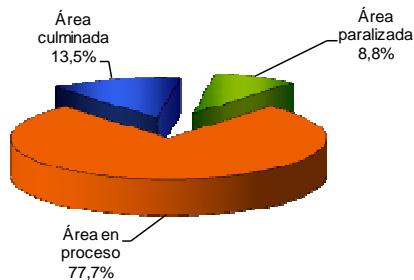
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 18.158.866 m², de los cuales 77,7% correspondió a obras en proceso, 13,5% a obras culminadas y 8,8% a obras paralizadas (gráfico 9, cuadro 5, anexo A).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para No-VIS
IV trimestre ^P de 2013



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 2013

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	2.459.629	2.479.423	11.421.598	199.436	14.100.457	485.571	1.113.209	1.598.780
Apartamentos	1.917.458	2.007.138	9.746.599	96.138	11.849.875	261.801	505.716	767.517
Casas	542.171	472.285	1.674.999	103.298	2.250.582	223.770	607.493	831.263

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

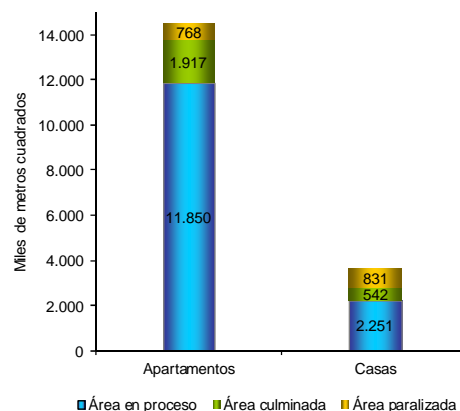
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

** 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, 11.849.875 m² se destinaron a apartamentos y 2.250.582 m² a casas. Del área culminada, 1.917.458 m² correspondieron a apartamentos y 542.171 m² a casas. Del área paralizada, 831.263 m² correspondieron a casas y 767.517 m² correspondieron a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Área censada para No VIS, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2013



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.

Entre el tercer y cuarto trimestre de 2013 la vivienda diferente de VIS registró incrementos en las áreas de las obras paralizadas (13,3%) y culminadas (8,1%). Por otra parte, el área de las obras en proceso disminuyó 0,2% (cuadro 6, anexo A).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	-0,2	8,1	13,3
Apartamentos	0,6	5,4	22,4
Casas	-4,3	19,0	6,0

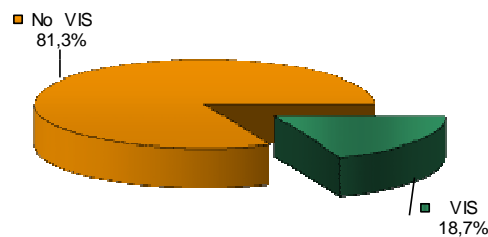
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 81,3% (14.100.457 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 18,7% (3.249.035 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11, anexo A).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el cuarto trimestre de 2013 el área total en proceso para la vivienda de interés social registró una reducción de 15,3% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.833.974 m² a 3.249.035 m². Asimismo, el área destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 0,2%, al pasar de 14.126.451 m² el trimestre anterior, a 14.100.457 m² en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

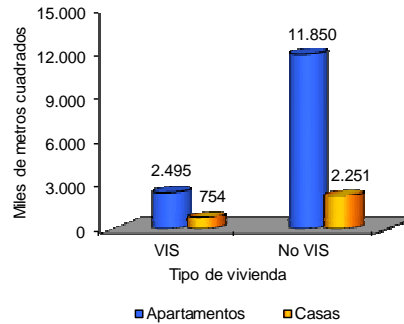
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	17.960.425	17.349.492	-3,4	-3,4
VIS	3.833.974	3.249.035	-15,3	-3,3
No VIS	14.126.451	14.100.457	-0,2	-0,1

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.

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 11.849.875 m² se destinaron a apartamentos y 2.250.582 m² a casas. Del área total en proceso para la vivienda tipo VIS, 2.494.625 m² se destinaron a apartamentos y 754.410 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
IV trimestre^P de 2013

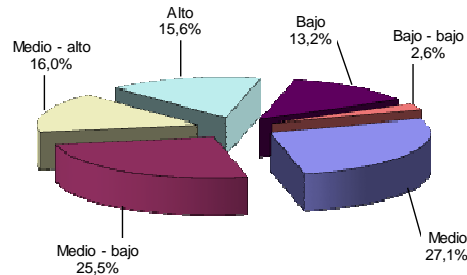


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos*

Durante el cuarto trimestre de 2013, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 27,1%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,5%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 16,0%, 15,6% y 13,2%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 2,6% (gráfico 13, cuadro 8).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos.
IV trimestre^P de 2013



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 2013

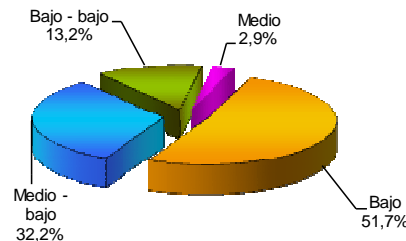
Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	456.055	2.292.833	4.416.827	4.703.619	2.778.063	2.702.095	17.349.492
VIS	430.162	1.680.605	1.045.615	92.653	-	-	3.249.035
No VIS	25.893	612.228	3.371.212	4.610.966	2.778.063	2.702.095	14.100.457

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

* Los estratos socioeconómicos son: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 51,7%, seguido por el estrato medio-bajo con 32,2%; el estrato bajo-bajo registró una concentración de 13,2% y el estrato medio participó con 2,9% (cuadro 8, gráfico 14).

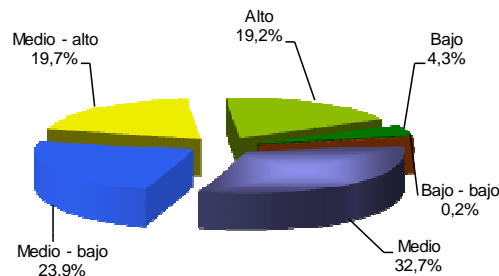
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos.
IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación del área en proceso en el estrato medio con 32,7%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con participaciones de 23,9%, 19,7% y 19,2%, respectivamente. Por su parte los estratos bajo y bajo-bajo, presentaron las menores concentraciones del área en proceso con 4,3% y 0,2%, respectivamente (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No VIS,
por estratos socioeconómicos.
IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2013 se encontraron 177.013 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 149.891 unidades correspondieron a apartamentos y 27.122 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

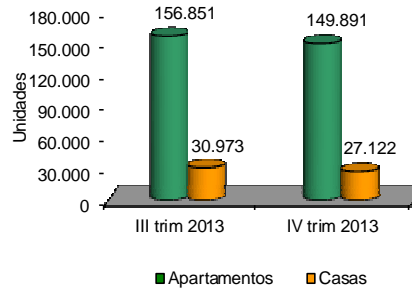
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos.
III trimestre de 2013 y IV trimestre ^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	187.824	177.013	-5,8	-5,8
Apartamentos	156.851	149.891	-4,4	-3,7
Casas	30.973	27.122	-12,4	-2,1

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.

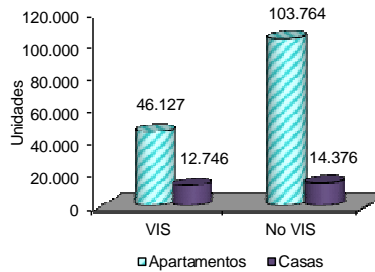
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 118.140 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 58.873 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 103.764 se destinaron a apartamentos y 14.376 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 46.127 correspondieron a apartamentos y 12.746 a casas (gráfico 17, cuadro 10, y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos.
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró una reducción de 5,8%. La vivienda de interés social disminuyó 16,1%, mientras que la vivienda diferente de interés social aumentó 0,4% (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	187.824	177.013	-5,8	-5,8
VIS	70.209	58.873	-16,1	-6,0
No VIS	117.615	118.140	0,4	0,3

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.



2.4 Resultados según áreas de influencia

En las áreas de influencia que hacen parte de la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda entre el tercer y el cuarto trimestre de 2013 fue el siguiente:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron en conjunto la mayor participación con 44,6%, de los cuales el 39,3% correspondió a vivienda diferente de VIS y 5,4% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron una participación conjunta de 27,3% en el área en proceso para vivienda, distribuidos así: 21,3% en vivienda diferente de VIS y 6,0% en vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

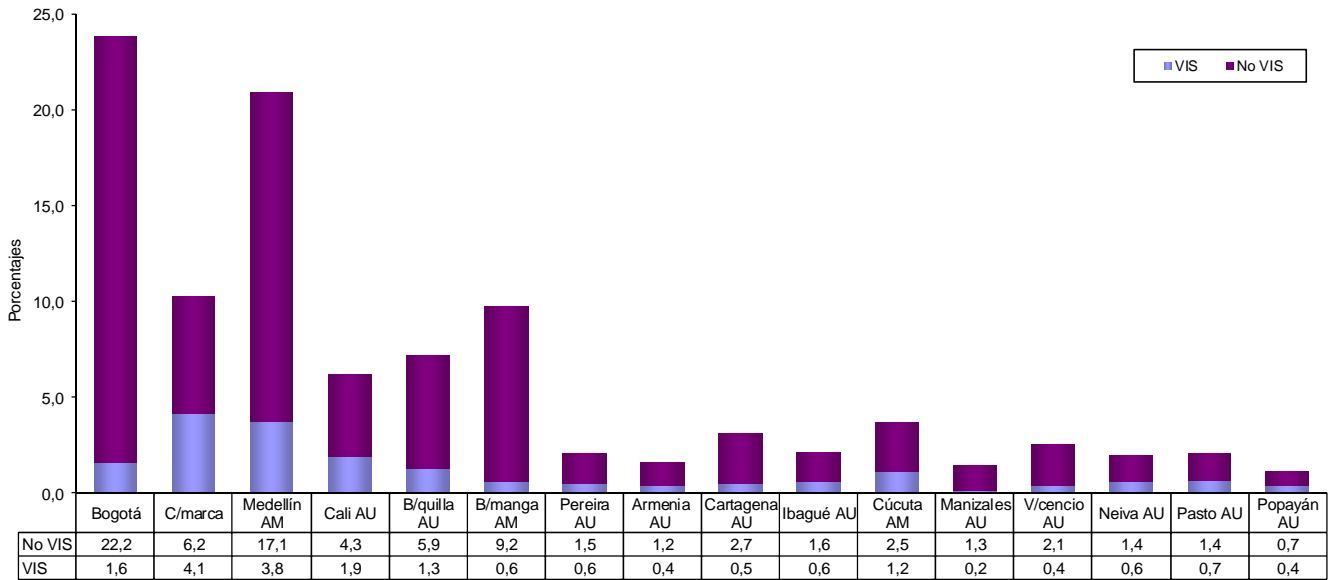
Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2013 Porcentajes

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	18,7	81,3	100,0
Bogotá	1,6	22,2	23,8
Cundinamarca	4,1	6,2	10,3
Medellín AM	3,8	17,1	20,8
Cali AU	1,9	4,3	6,2
Barranquilla AU	1,3	5,9	7,2
Bucaramanga AM	0,6	9,2	9,8
Pereira AU	0,6	1,5	2,0
Armenia AU	0,4	1,2	1,6
Cartagena AU	0,5	2,7	3,2
Ibagué AU	0,6	1,6	2,2
Cúcuta AM	1,2	2,5	3,7
Manizales AU	0,2	1,3	1,5
Villavicencio AU	0,4	2,1	2,6
Neiva AU	0,6	1,4	2,0
Pasto AU	0,7	1,4	2,1
Popayán AU	0,4	0,7	1,1

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.

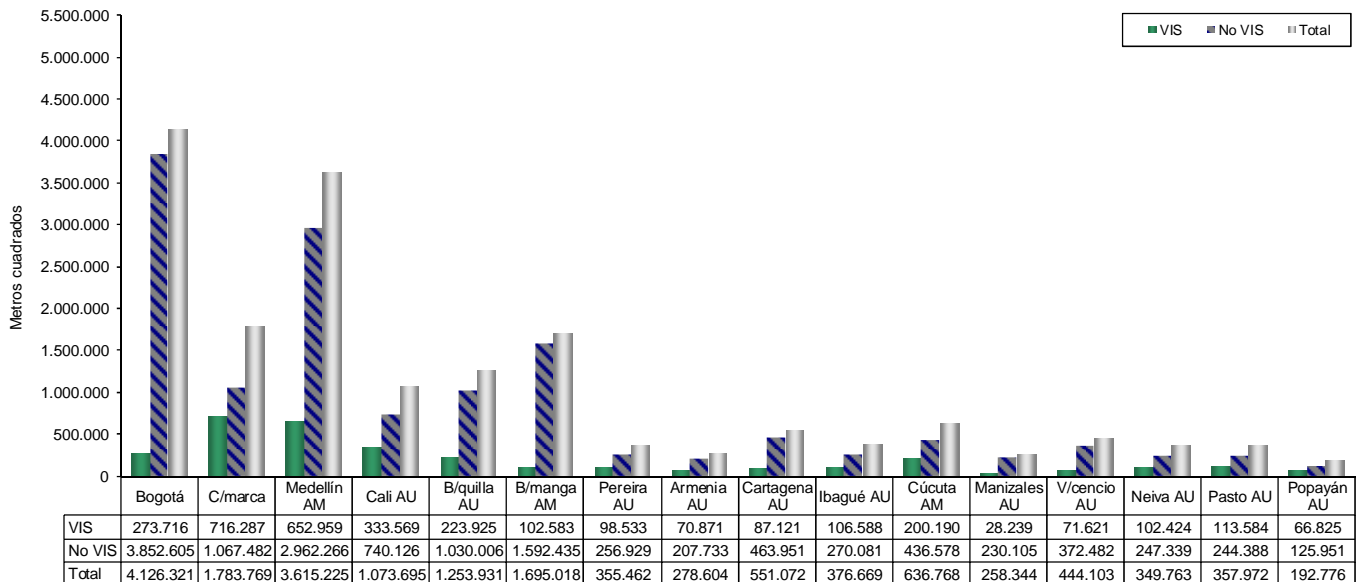
Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre ^P de 2013



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre ^P de 2013



Áreas de influencia

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.

Respecto al tercer trimestre de 2013, el área en proceso para vivienda registró una reducción de 3,4%; Cundinamarca redujo su área 16,7% y presentó la mayor contribución a la variación negativa, al restar 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social disminuyó 15,3%, lo cual se explica principalmente por la variación registrada en Cundinamarca que restó 5,4 puntos porcentuales, al pasar de 923.071 m² en el tercer trimestre de 2013 a 716.287 m² en el trimestre de referencia. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró una disminución de 0,2%; esta variación se explicó en mayor medida por la reducción registrada en Cundinamarca que restó 1,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

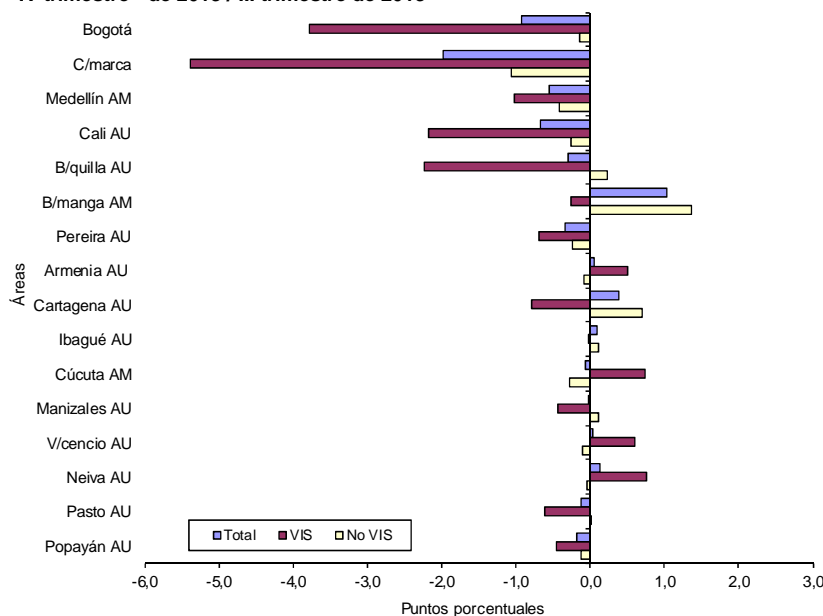
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-3,4	-3,4	-15,3	-15,3	-0,2	-0,2
Bogotá	-3,9	-0,9	-34,7	-3,8	-0,5	-0,1
C/marca	-16,7	-2,0	-22,4	-5,4	-12,3	-1,1
Medellín AM	-2,7	-0,5	-5,6	-1,0	-2,0	-0,4
Cali AU	-10,1	-0,7	-20,0	-2,2	-4,7	-0,3
B/quilla AU	-4,1	-0,3	-27,6	-2,2	3,2	0,2
B/manga AM	12,2	1,0	-9,0	-0,3	13,9	1,4
Pereira AU	-14,4	-0,3	-21,2	-0,7	-11,4	-0,2
Armenia AU	3,0	0,0	37,0	0,5	-5,0	-0,1
Cartagena AU	14,3	0,4	-25,7	-0,8	27,1	0,7
Ibagué AU	4,3	0,1	-0,5	0,0	6,4	0,1
Cúcuta AM	-1,6	-0,1	16,7	0,7	-8,2	-0,3
Manizales AU	-0,3	0,0	-37,3	-0,4	7,5	0,1
V/cencio AU	1,8	0,0	46,7	0,6	-3,9	-0,1
Neiva AU	7,3	0,1	40,2	0,8	-2,1	0,0
Pasto AU	-5,4	-0,1	-17,1	-0,6	1,3	0,0
Popayán AU	-14,8	-0,2	-20,8	-0,5	-11,2	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013



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.

2.4.2 Unidades en proceso

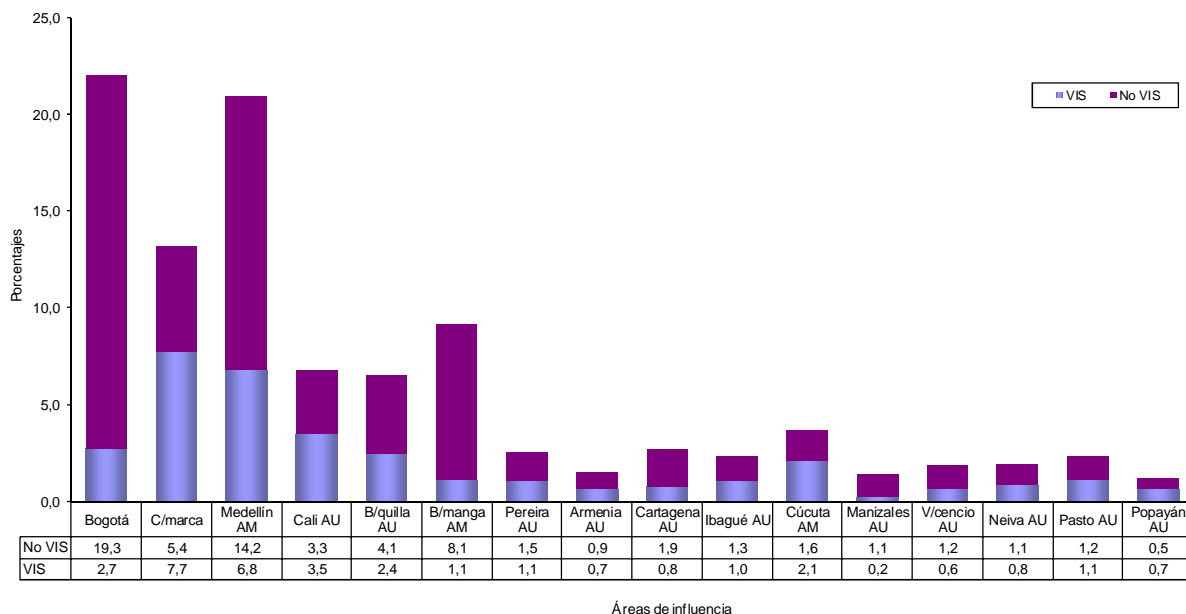
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 42,9%. De éste resultado, 33,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,5% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Cali registraron en conjunto una participación de 29,0% en las unidades en proceso, de la cual el 16,8% correspondió a vivienda diferente de VIS y 12,3% 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 2013

Áreas de influencia	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Total	33,3	66,7	100,0
Bogotá	2,7	19,3	22,0
C/marca	7,7	5,4	13,1
Medellín AM	6,8	14,2	20,9
Cali AU	3,5	3,3	6,8
B/quilla AU	2,4	4,1	6,5
B/manga AM	1,1	8,1	9,1
Pereira AU	1,1	1,5	2,5
Armenia AU	0,7	0,9	1,5
Cartagena AU	0,8	1,9	2,7
Ibagué AU	1,0	1,3	2,3
Cúcuta AM	2,1	1,6	3,7
Manizales AU	0,2	1,1	1,4
V/cencio AU	0,6	1,2	1,9
Neiva AU	0,8	1,1	1,9
Pasto AU	1,1	1,2	2,3
Popayán AU	0,7	0,5	1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

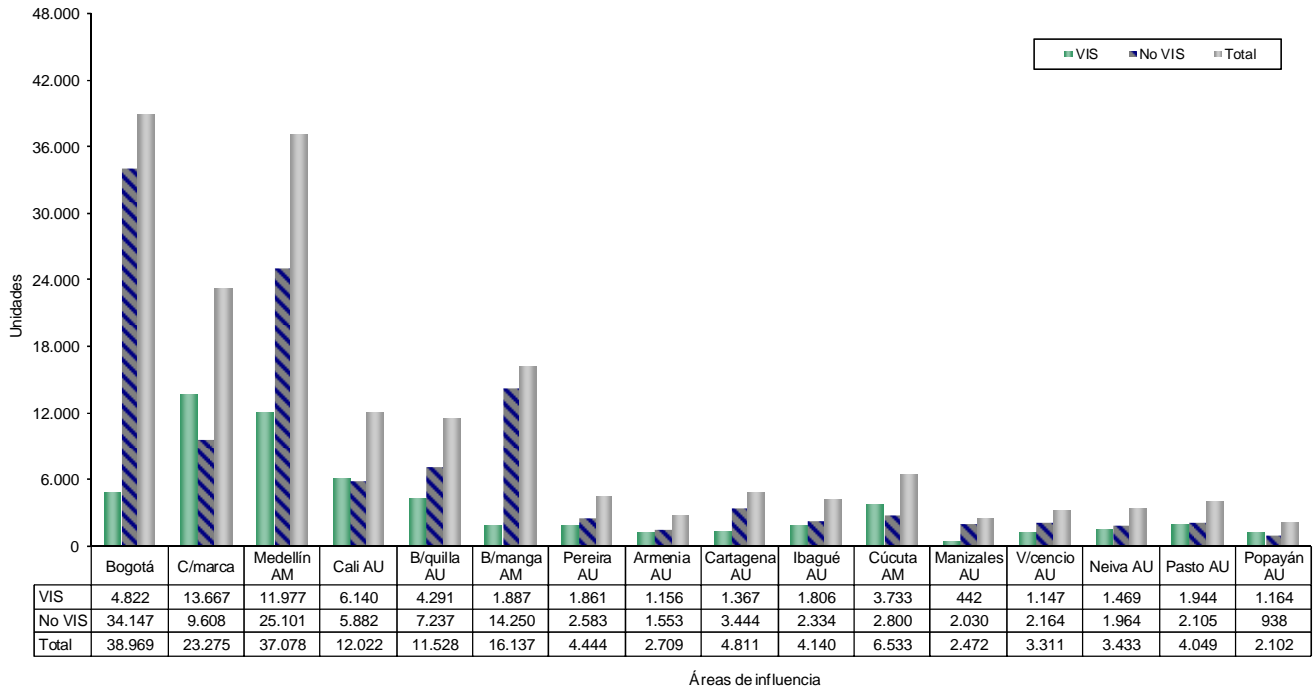
Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
 IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cífra 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 2013



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 2013 / III trimestre de 2013

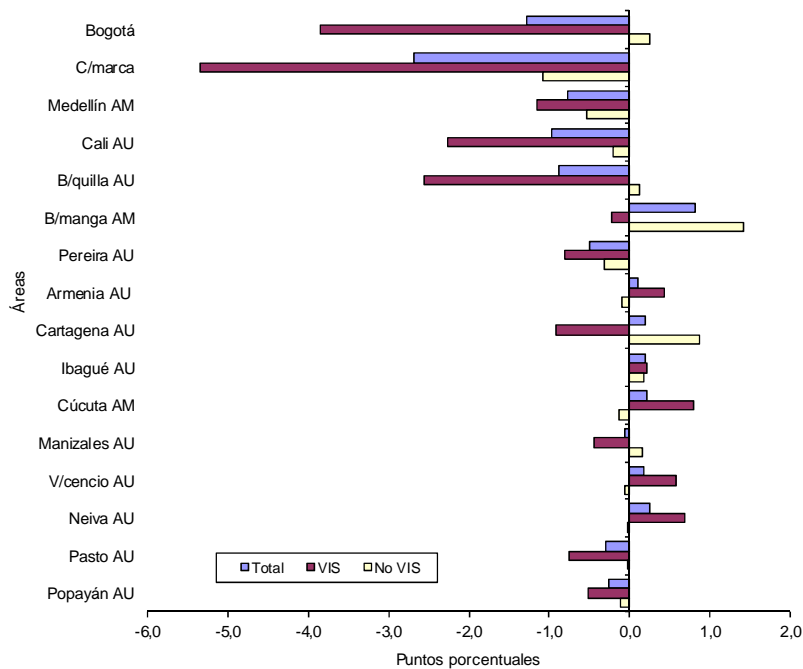
Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-5,8	-5,8	-16,1	-16,1	0,4	0,4
Bogotá	-5,8	-1,3	-35,9	-3,9	0,8	0,2
C/marca	-17,8	-2,7	-21,5	-5,3	-11,8	-1,1
Medellín AM	-3,7	-0,8	-6,3	-1,1	-2,4	-0,5
Cali AU	-13,2	-1,0	-20,6	-2,3	-3,8	-0,2
B/quilla AU	-12,5	-0,9	-29,5	-2,6	2,2	0,1
B/manga AM	10,4	0,8	-7,7	-0,2	13,3	1,4
Pereira AU	-17,4	-0,5	-23,5	-0,8	-12,4	-0,3
Armenia AU	8,0	0,1	36,2	0,4	-6,4	-0,1
Cartagena AU	8,3	0,2	-32,0	-0,9	41,6	0,9
Ibagué AU	9,3	0,2	9,1	0,2	9,5	0,2
Cúcuta AM	6,4	0,2	17,5	0,8	-5,5	-0,1
Manizales AU	-4,7	-0,1	-41,5	-0,4	10,5	0,2
V/cencio AU	10,8	0,2	53,8	0,6	-3,4	-0,1
Neiva AU	16,0	0,3	48,1	0,7	-0,2	0,0
Pasto AU	-11,8	-0,3	-21,3	-0,8	-0,7	0,0
Popayán AU	-18,9	-0,3	-23,6	-0,5	-12,1	-0,1

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 una reducción de 5,8% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el decrecimiento de 17,8% registrado en Cundinamarca, que restó 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 16,1%, principalmente por las reducciones de 21,5% y 35,9% registradas en Cundinamarca y Bogotá, respectivamente, que restaron en conjunto 9,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social creció 0,4%, explicado en mayor medida por el incremento de 13,3% y 41,6% registrado en Bucaramanga y Cartagena, que sumaron en conjunto 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013



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 2013 con respecto al mismo período de 2012, el área en proceso para vivienda aumentó 8,9%. Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 10,3% y sumó 8,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social aportó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, gráfico 24 y anexo E).

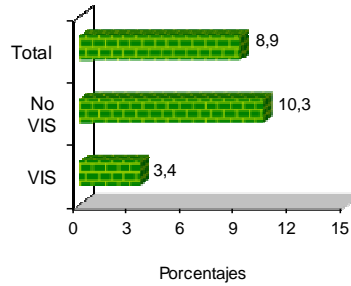
Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	15.927.511	17.349.492	8,9	8,9
VIS	3.142.101	3.249.035	3,4	0,7
No VIS	12.785.410	14.100.457	10,3	8,3

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 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

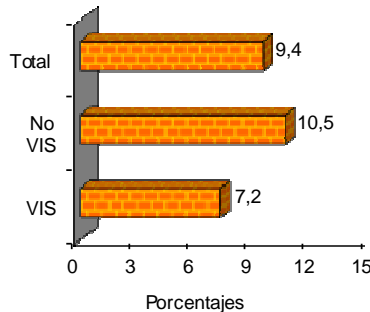
Durante el cuarto trimestre de 2013, las unidades en proceso registraron una variación de 9,4%, al pasar de 161.817 unidades en el cuarto trimestre de 2012 a 177.013 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 10,5% y sumó 7,0 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 7,2% y contribuyó con 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, gráfico 25 y anexo F).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y IV trimestre ^P de 2013

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	161.817	177.013	9,4	9,4
VIS	54.930	58.873	7,2	2,4
No VIS	106.887	118.140	10,5	7,0

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 2013 / IV trimestre de 2012



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. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el cuarto trimestre de 2013 se iniciaron en total 3.410.138 m² para vivienda, con una disminución de 14,8% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue de 4.004.516 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	4.004.516	3.410.138	-14,8	-14,8
Apartamentos	3.102.083	2.672.655	-13,8	-10,7
Casas	902.433	737.483	-18,3	-4,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó una reducción de 480.534 m² en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó una disminución de 34,1%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó un aumento de 25,0% (tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
II trimestre de 2012 – IV trimestre^P de 2013

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	872.066	-	-
	III	679.415	-22,1	-
	IV	744.502	9,6	-
2013	I	1.269.243	70,5	-
	II	1.208.969	-4,7	38,6
	III	1.411.249	16,7	107,7
	IV ^P	930.715	-34,1	25,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[-] No es posible calcular la variación

^P Cifra provisional

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

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos[†]

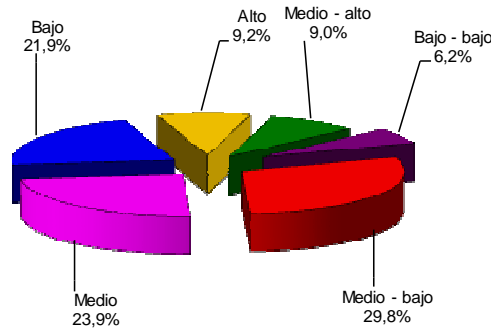
El área iniciada para la construcción de vivienda en el cuarto trimestre de 2013, presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 29,8%, seguido por el estrato medio con 23,9%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 6,2% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	212.856	748.090	1.014.928	813.776	306.492	313.996	3.410.138
VIS	202.152	484.930	222.195	21.438	-	-	930.715
No VIS	10.704	263.160	792.733	792.338	306.492	313.996	2.479.423

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

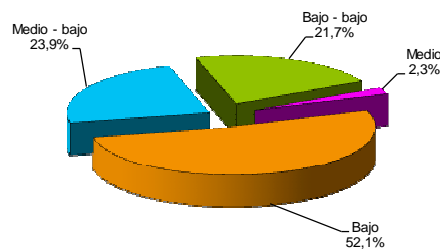
Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social se presentó en el estrato bajo con 52,1%. Le siguen el estrato medio-bajo y bajo-bajo con 23,9% y 21,7%, respectivamente. El estrato medio registró una participación de 2,3% en el área iniciada (cuadro 18, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.
IV trimestre^P de 2013

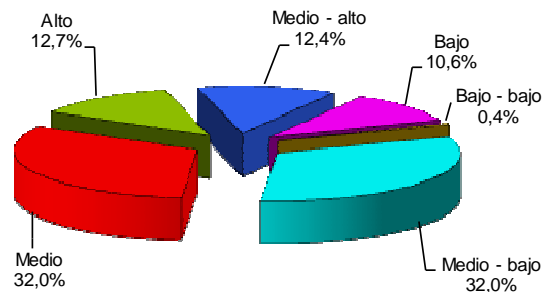


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

[†] Los estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.
 NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Para la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en los estratos medio y medio-bajo con 32,0% cada uno. Le siguen los estratos alto, medio-alto y bajo que participaron con 12,7%, 12,4% y 10,6%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en el estrato bajo-bajo con 0,4% (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para No VIS, por estratos socioeconómicos.
IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

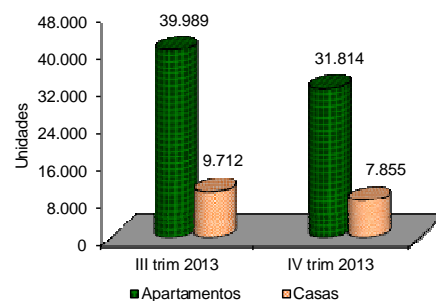
En el cuarto trimestre de 2013 se iniciaron 39.669 unidades de vivienda, 10.032 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 31.814 se destinaron a apartamentos y 7.855 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos.
III trimestre de 2013 y IV trimestre ^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	49.701	39.669	-20,2	-20,2
Apartamentos	39.989	31.814	-20,4	-16,4
Casas	9.712	7.855	-19,1	-3,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
III trimestre de 2013 y IV trimestre ^P de 2013

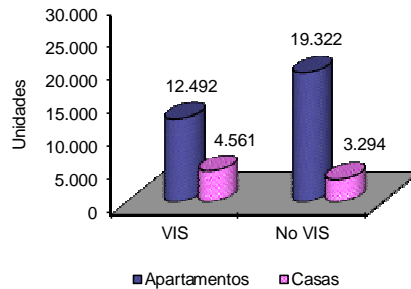


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Del total de unidades nuevas, 22.616 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 17.053 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 19.322 unidades se destinaron a apartamentos y 3.294 a casas. Para la vivienda de interés social, 12.492 unidades se destinaron a apartamentos y 4.561 unidades a casas (gráfico 30, cuadro 20 y anexo B).

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 20,2% con respecto al trimestre anterior. La vivienda tipo VIS presentó una reducción de 35,2% en el número de unidades iniciadas y restó 18,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS disminuyó 3,3% y restó 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20 y anexo B).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 y IV trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	49.701	39.669	-20,2	-20,2
VIS	26.305	17.053	-35,2	-18,6
No VIS	23.396	22.616	-3,3	-1,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3 Resultados según áreas de influencia

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 38,8%, que se desagregan en 33,6% para vivienda diferente de VIS y 5,2% a vivienda de interés social. Las áreas de influencia de Cundinamarca, Bucaramanga y Cali registraron en conjunto una participación de 30,6%. Por tipo de vivienda, 19,8% se destinó a vivienda diferente de VIS y 10,7% a vivienda tipo VIS. Las áreas de influencia con menor participación del área iniciada fueron Armenia, Pasto y Manizales, al sumar 4,5% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

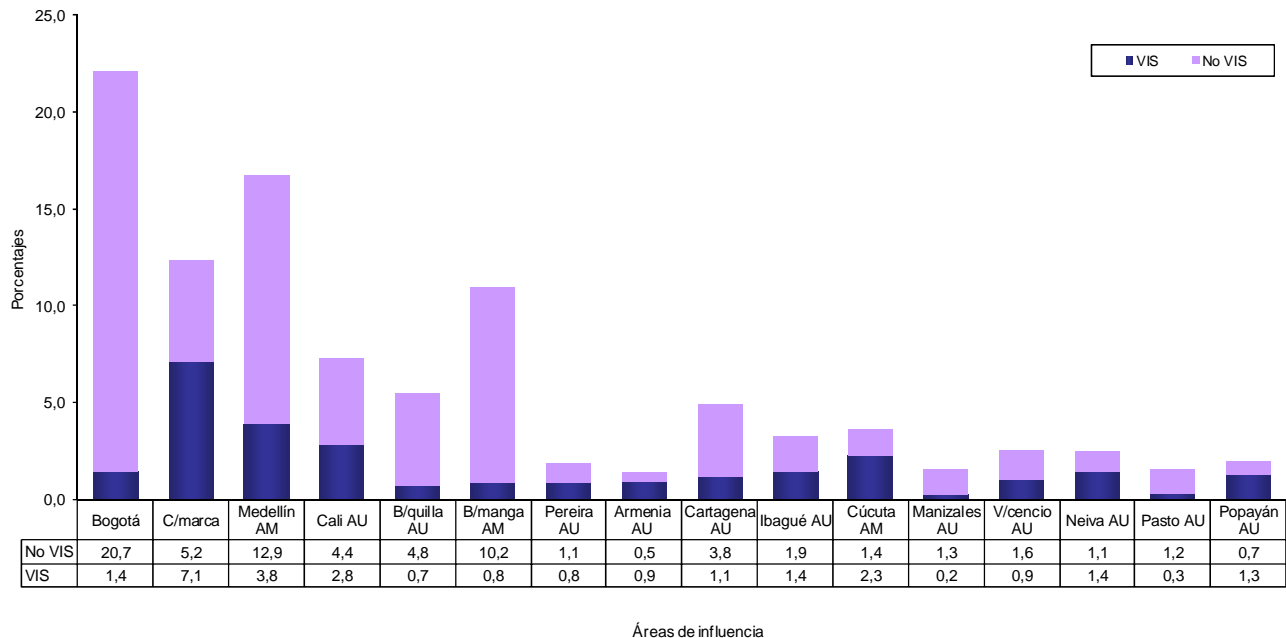
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas.
IV trimestre ^P de 2013 Porcentajes

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	27,3	72,7	100,0
Bogotá	1,4	20,7	22,1
C/marca	7,1	5,2	12,3
Medellín AM	3,8	12,9	16,7
Cali AU	2,8	4,4	7,3
B/quilla AU	0,7	4,8	5,5
B/manga AM	0,8	10,2	11,0
Pereira AU	0,8	1,1	1,9
Armenia AU	0,9	0,5	1,4
Cartagena AU	1,1	3,8	4,9
Ibagué AU	1,4	1,9	3,3
Cúcuta AM	2,3	1,4	3,6
Manizales AU	0,2	1,3	1,6
V/cencio AU	0,9	1,6	2,5
Neiva AU	1,4	1,1	2,5
Pasto AU	0,3	1,2	1,5
Popayán AU	1,3	0,7	2,0

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 2013



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.

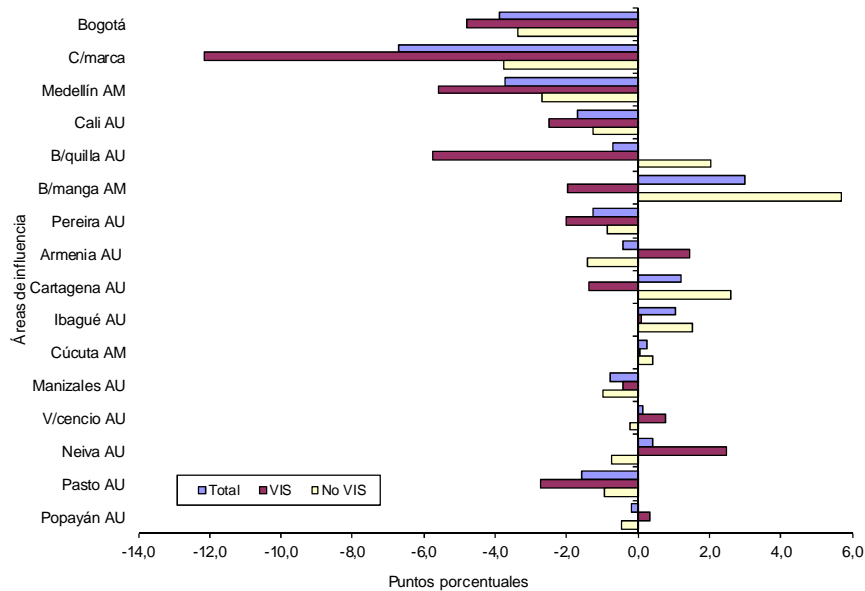
El área nueva para vivienda registró una variación de -14,8% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por la reducción registrada en Cundinamarca, que restó 6,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una disminución de 34,1%, explicado principalmente por la reducción presentada en Cundinamarca, que restó 12,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 4,4%, en la que se destacan las reducciones en Cundinamarca y Bogotá que restaron en conjunto 7,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

Cuadro 22
Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-14,8	-14,8	-34,1	-34,1	-4,4	-4,4
Bogotá	-17,0	-3,9	-58,6	-4,8	-11,0	-3,3
C/marca	-39,0	-6,7	-41,5	-12,1	-35,4	-3,8
Medellín AM	-20,7	-3,7	-37,8	-5,6	-13,7	-2,7
Cali AU	-21,6	-1,7	-26,8	-2,5	-17,9	-1,3
B/quilla AU	-13,2	-0,7	-76,9	-5,8	47,8	2,0
B/manga AM	47,1	3,0	-50,4	-2,0	74,0	5,7
Pereira AU	-43,9	-1,3	-50,8	-2,0	-37,5	-0,9
Armenia AU	-24,9	-0,4	188,9	1,5	-67,6	-1,4
Cartagena AU	40,7	1,2	-34,1	-1,4	111,1	2,6
Ibagué AU	58,9	1,0	3,3	0,1	164,4	1,5
Cúcuta AM	9,6	0,3	0,8	0,0	28,3	0,4
Manizales AU	-37,0	-0,8	-43,2	-0,4	-35,8	-1,0
V/cencio AU	7,4	0,1	52,5	0,8	-9,1	-0,2
Neiva AU	24,5	0,4	280,4	2,5	-34,3	-0,7
Pasto AU	-54,3	-1,6	-78,1	-2,7	-36,5	-0,9
Popayán AU	-10,0	-0,2	13,2	0,4	-34,2	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

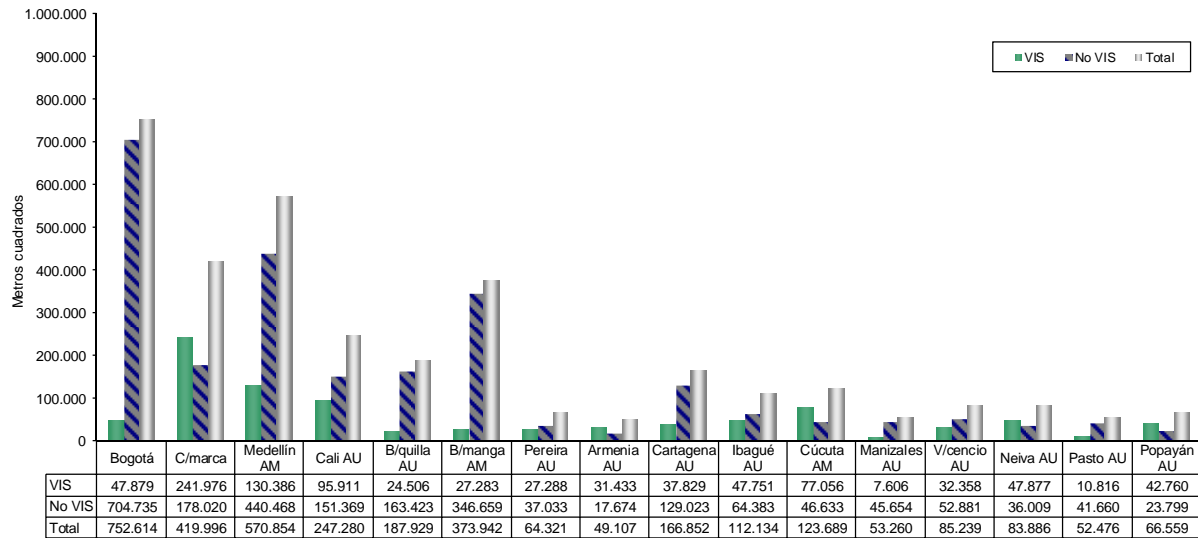
Gráfico 32
Contribuciones del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas a la variación. IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013



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 33
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2013



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 35,0%. Por tipo de vivienda, 8,1% corresponde a vivienda tipo VIS y 26,9% a vivienda diferente de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Cali participaron en conjunto con 33,0%. Por tipo de vivienda, 17,5% correspondió a vivienda tipo VIS y 15,7% a vivienda diferente de VIS (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 2013

Áreas de influencia	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Total	43,0	57,0	100,0
Bogotá	1,9	16,9	18,8
C/marca	11,6	4,3	15,8
Medellín AM	6,2	10,0	16,2
Cali AU	4,6	3,1	7,7
B/quilla AU	1,0	2,9	3,9
B/manga AM	1,3	8,3	9,5
Pereira AU	1,3	1,1	2,5
Armenia AU	1,2	0,4	1,6
Cartagena AU	1,8	3,3	5,1
Ibagué AU	2,3	1,4	3,7
Cúcuta AM	3,8	1,2	4,9
Manizales AU	0,3	1,2	1,5
V/cencio AU	1,4	0,9	2,2
Neiva AU	1,8	0,8	2,6
Pasto AU	0,5	0,8	1,3
Popayán AU	2,1	0,4	2,5

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 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre ^P de 2013

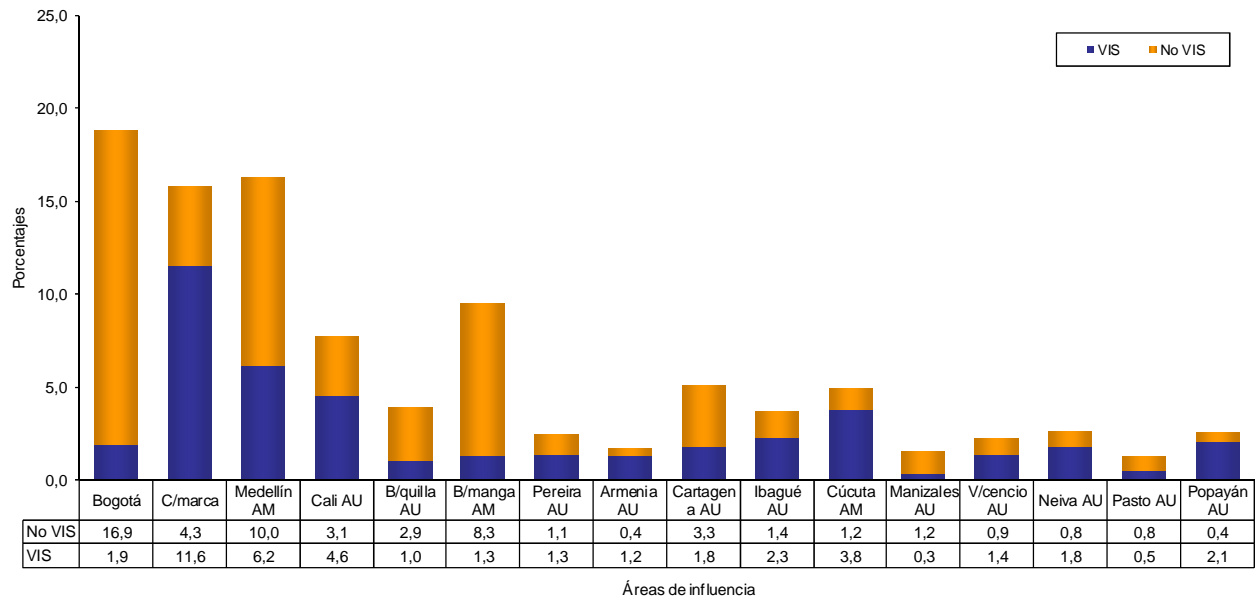
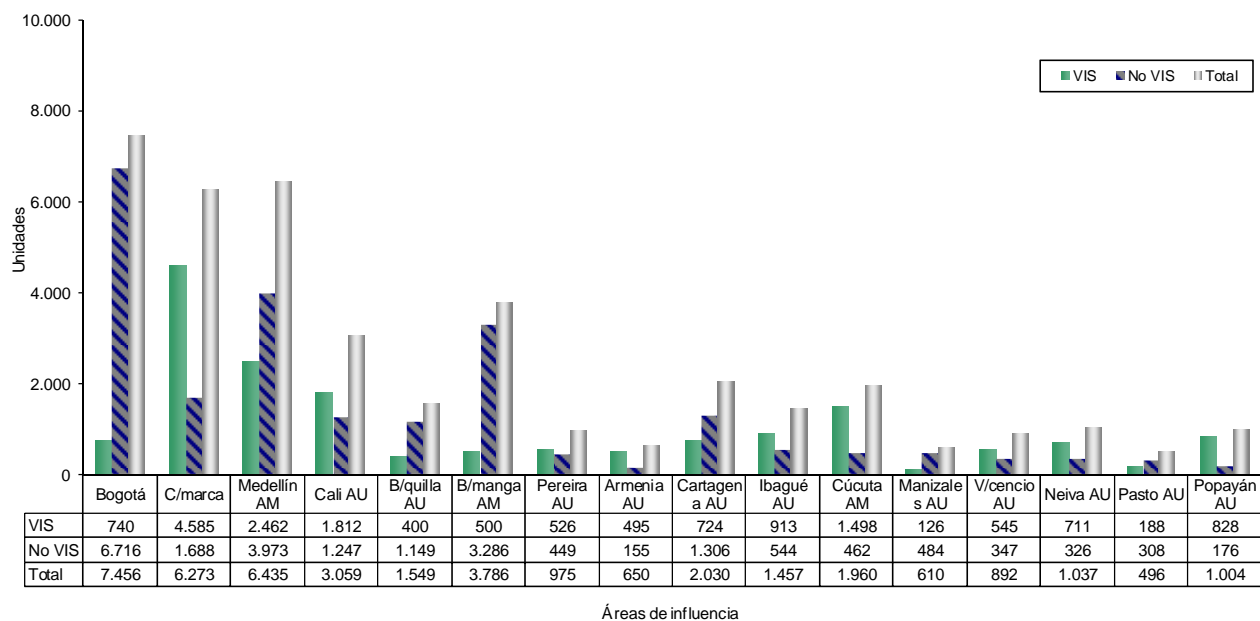


Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 20,2% respecto al trimestre anterior; la principal contribución a la variación trimestral corresponde a Cundinamarca que restó 9,7 puntos porcentuales, con una variación negativa de 43,5%. Le siguió Medellín, que restó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación.

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

Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó una reducción de 35,2% en las unidades iniciadas; Cundinamarca contribuyó a la variación negativa con 13,6 puntos porcentuales, seguido de Barranquilla al restar 6,4 puntos porcentuales. La vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 3,3%; Cundinamarca registró una disminución de 42,4% y restó 5,3 puntos porcentuales a dicha variación, seguido de Medellín al restar 3,1 puntos porcentuales (cuadro 24, gráfico 36).

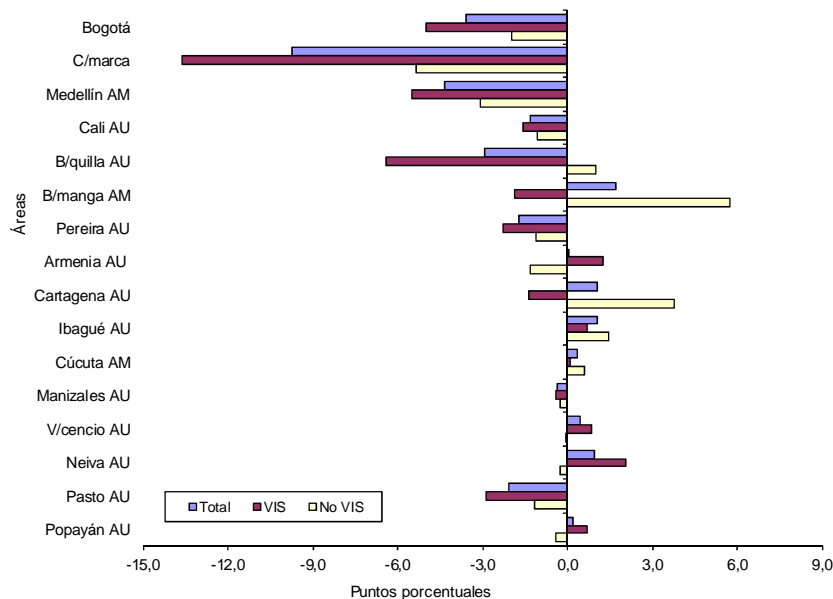
Cuadro 24
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-20,2	-20,2	-35,2	-35,2	-3,3	-3,3
Bogotá	-19,2	-3,6	-64,1	-5,0	-6,4	-1,9
C/marca	-43,5	-9,7	-43,9	-13,6	-42,4	-5,3
Medellín AM	-25,2	-4,4	-37,0	-5,5	-15,3	-3,1
Cali AU	-17,7	-1,3	-18,7	-1,6	-16,4	-1,0
B/quilla AU	-48,3	-2,9	-80,8	-6,4	25,3	1,0
B/manga AM	28,9	1,7	-49,7	-1,9	69,1	5,7
Pereira AU	-46,6	-1,7	-53,1	-2,3	-36,3	-1,1
Armenia AU	4,7	0,1	215,3	1,3	-66,6	-1,3
Cartagena AU	35,3	1,1	-32,9	-1,3	210,2	3,8
Ibagué AU	56,5	1,1	25,9	0,7	164,1	1,4
Cúcuta AM	9,1	0,3	1,7	0,1	43,0	0,6
Manizales AU	-22,2	-0,4	-46,6	-0,4	-11,7	-0,3
V/cencio AU	31,8	0,4	72,5	0,9	-3,9	-0,1
Neiva AU	88,5	1,0	320,7	2,1	-14,4	-0,2
Pasto AU	-67,3	-2,1	-80,1	-2,9	-46,4	-1,1
Popayán AU	10,5	0,2	28,8	0,7	-33,8	-0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 36
Contribución a la variación por tipos de vivienda, según de las áreas de influencia
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

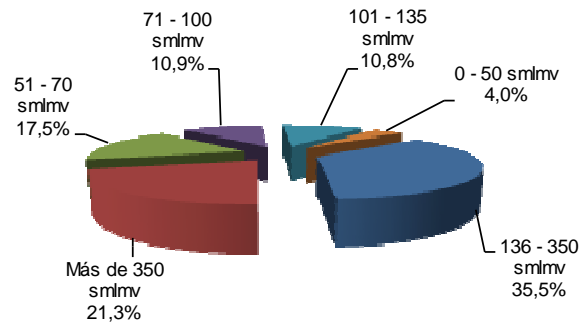
^P Cifra provisional

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

3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios establecidos a través del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 35,5% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 21,3% a vivienda de más de 350 smlmv; 17,5% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 10,9% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 10,8% a vivienda entre 101 y 135 smlmv y 4,0% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas, según rangos de precios. IV trimestre ^P de 2013



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 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.596	6.924	4.314	4.282	14.085	8.468
Bogotá	102	95	255	288	3.279	3.437
C/marca	22	908	1.917	1.738	1.156	532
Medellín AM	29	1.783	368	282	2.718	1.255
Cali AU	412	1.085	208	168	694	492
B/quilla AU	66	158	105	72	536	612
B/manga AM	10	117	130	243	2.134	1.152
Pereira AU	254	44	120	108	437	12
Armenia AU	20	91	142	242	124	31
Cartagena AU	507	103	47	67	1.031	275
Ibagué AU	6	18	652	237	334	210
Cúcuta AM	14	934	74	476	452	10
Manizales AU	28	6	9	83	412	72
V/cencio AU	-	340	179	26	131	216
Neiva AU	50	492	37	132	279	47
Pasto AU	12	137	19	21	215	92
Popayán AU	64	613	52	99	153	23

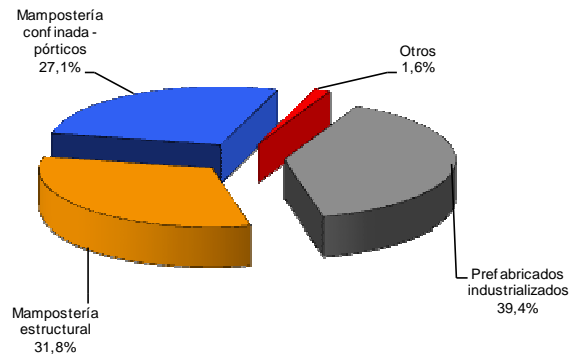
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
- Sin movimiento
^P Cifra provisional

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

3.5 Resultados según sistemas constructivos

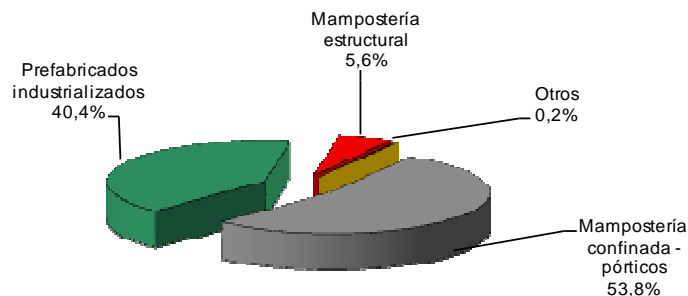
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el cuarto trimestre de 2013 para vivienda tipo VIS fue prefabricados industrializados (39,4%), seguido por mampostería estructural (31,8%); les siguen mampostería confinada-pórticos (27,1%) y otros sistemas constructivos (1,6%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada-pórticos (53,8%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos.
IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos.
III trimestre ^P de 2013

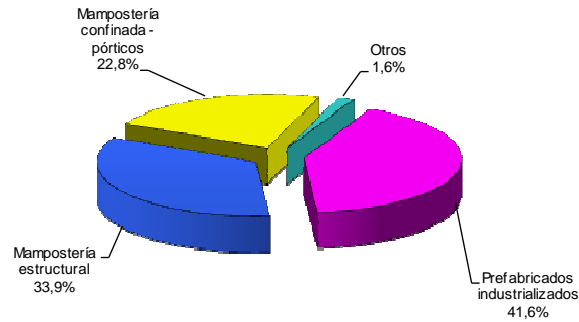


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el cuarto trimestre de 2013, el sistema constructivo más utilizado fue prefabricados industrializados con una participación de 41,6%, seguido por mampostería estructural con 33,9%, mampostería confinada-pórticos con 22,8% y otros sistemas constructivos con 1,6%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue prefabricados industrializados con 47,7% (gráficos 40 y 41).

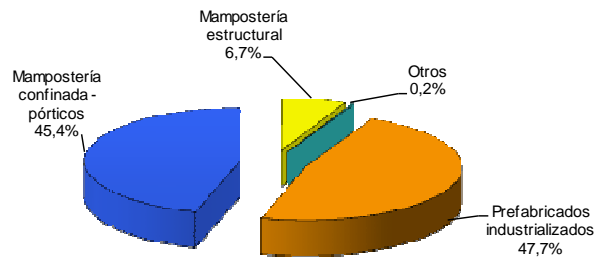
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo.
IV trimestre^P de 2013



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 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

Los resultados del cuarto trimestre de 2013 muestran un aumento de 29,7% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2012. La vivienda diferente de interés social registró un incremento de 31,5% y contribuyó con 22,6 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 25,0% y aportó 7,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, gráfico 42 y anexo E).

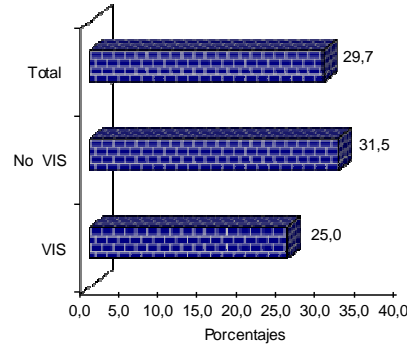
Cuadro 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	2.629.402	3.410.138	29,7	29,7
VIS	744.502	930.715	25,0	7,1
No VIS	1.884.900	2.479.423	31,5	22,6

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 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

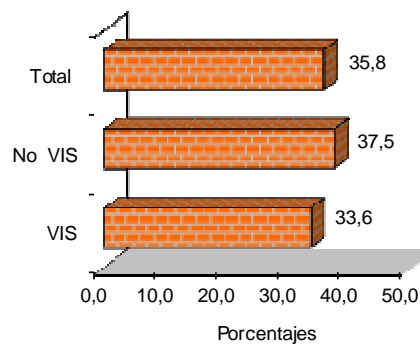
Durante el cuarto trimestre de 2013 se iniciaron 39.669 unidades para vivienda, 35,8% más de lo registrado en el mismo período de 2012 cuando el total de unidades iniciadas fue de 29.220. La vivienda diferente de interés social registró un aumento de 37,5% y sumó 21,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda de interés social aumentó 33,6% y contribuyó con 14,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, gráfico 43 y anexo F).

Cuadro 27
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	29.220	39.669	35,8	35,8
VIS	12.769	17.053	33,6	14,7
No VIS	16.451	22.616	37,5	21,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



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.

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2013 registró un crecimiento de 22,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.239.505 m² a 3.954.970 m². Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social sumó 16,4 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social aumentó 8,1% y sumó 5,7 puntos porcentuales a la variación (cuadro 28, gráfico 44, anexo A).

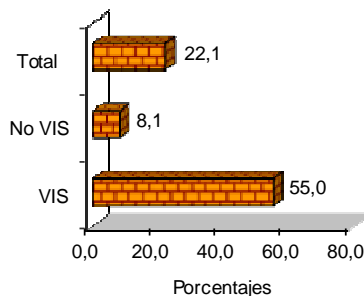
Cuadro 28
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	3.239.505	3.954.970	22,1	22,1
VIS	964.787	1.495.341	55,0	16,4
No VIS	2.274.718	2.459.629	8,1	5,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

Gráfico 44
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2013 se culminó la construcción de 50.365 unidades, 13.787 unidades más que en el trimestre anterior, con un aumento de 37,7%. De estas unidades culminadas, 28.209 correspondieron a vivienda tipo VIS y 22.156 a vivienda diferente de VIS. La vivienda tipo VIS, con una variación de 66,8%, sumó 30,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 12,7% y sumó 6,8 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda de interés social, 20.670 correspondieron a apartamentos, mientras que 7.539 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 18.268 unidades correspondieron a apartamentos y 3.888 a casas (cuadro 29, gráfico 45, anexo B).

Cuadro 29
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

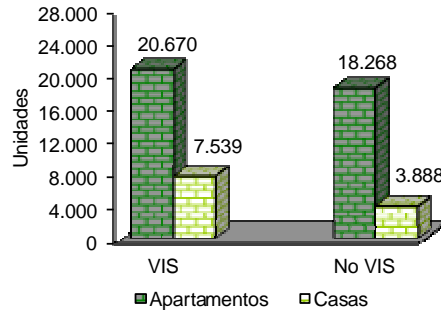
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	36.578	50.365	37,7	37,7
VIS	16.914	28.209	66,8	30,9
No VIS	19.664	22.156	12,7	6,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

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

Gráfico 45
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2013



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 2013 con el mismo período de 2012, el área culminada para vivienda registró un aumento de 39,3%, al pasar de 2.840.176 m² a 3.954.970 m². La vivienda diferente de interés social aumentó 31,3% y sumó 20,6 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 54,7% y aportó 18,6 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 30, gráfico 46, anexo E).

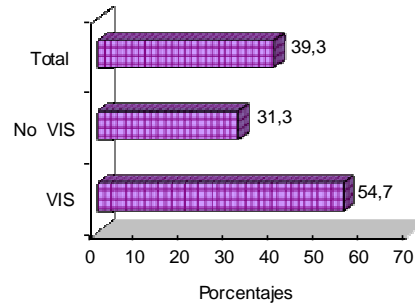
Cuadro 30
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y IV trimestre ^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	2.840.176	3.954.970	39,3	39,3
VIS	966.803	1.495.341	54,7	18,6
No VIS	1.873.373	2.459.629	31,3	20,6

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 46
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
 IV trimestre ^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

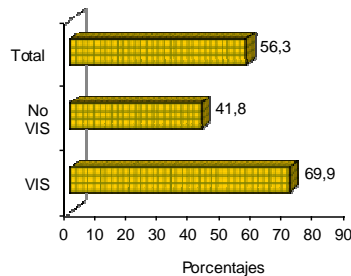
Durante el cuarto trimestre de 2013, se registró un crecimiento de 56,3% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2012, al pasar de 32.229 unidades a 50.365 unidades. La vivienda de interés social presentó un incremento de 69,9% y contribuyó con 36,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS, registró una variación de 41,8% y sumó 20,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 31, gráfico 47, anexo F).

Cuadro 31
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
 IV trimestre de 2012 y IV trimestre ^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	32.229	50.365	56,3	56,3
VIS	16.599	28.209	69,9	36,0
No VIS	15.630	22.156	41,8	20,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 47
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.
 IV trimestre ^P de 2013 / IV trimestre de 2012



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. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el cuarto trimestre de 2013, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 9,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.547.977 m² a 2.785.383 m² (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

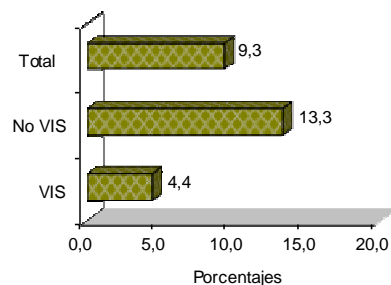
Cuadro 32
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	2.547.977	2.785.383	9,3	9,3
VIS	1.136.853	1.186.603	4,4	2,0
No VIS	1.411.124	1.598.780	13,3	7,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 13,3%, mientras que la vivienda de interés social aumentó 4,4%. La vivienda diferente de interés social sumó 7,4 puntos porcentuales y la vivienda de interés social aportó 2,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48).

Gráfico 48
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2013 se encontraron 28.140 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 17.004 eran unidades de vivienda tipo VIS y 11.136 unidades de vivienda no VIS. De las viviendas tipo VIS, 11.488 unidades correspondieron a casas y 5.516 unidades a apartamentos. En el caso de la vivienda no VIS, 6.410 unidades correspondieron a apartamentos y 4.726 unidades a casas (cuadro 33, gráfico 49 y anexo B).

Cuadro 33
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2013

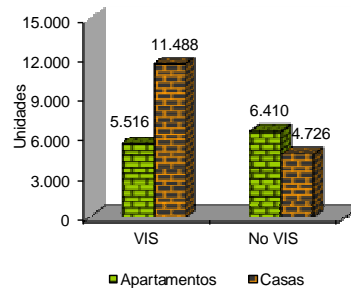
Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2013	IV ^P 2013		
Total	25.956	28.140	8,4	8,4
VIS	16.275	17.004	4,5	2,8
No VIS	9.681	11.136	15,0	5,6

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.

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un aumento de 8,4%. La vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 15,0% y sumó 5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un incremento de 4,5% y sumó 2,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, anexo B).

Gráfico 49
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

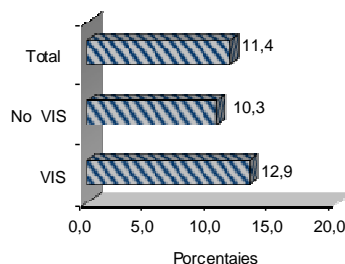
Durante el cuarto trimestre de 2013, se observó un crecimiento de 11,4% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2012, al pasar de 2.500.535 m² a 2.785.383 m². La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 10,3% y aportó 6,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 12,9% y sumó 5,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

Cuadro 34
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	2.500.535	2.785.383	11,4	11,4
VIS	1.050.613	1.186.603	12,9	5,4
No VIS	1.449.922	1.598.780	10,3	6,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 50
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



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.

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el cuarto trimestre de 2013 creció 16,5%, respecto al mismo trimestre de 2012, al pasar de 24.148 unidades a 28.140 unidades. Tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas de 15,1% y 18,8%, respectivamente. La vivienda tipo VIS aportó 9,2 puntos porcentuales a la variación anual mientras que la vivienda diferente de VIS aportó 7,3 puntos porcentuales (cuadro 35, gráfico 51, anexo F).

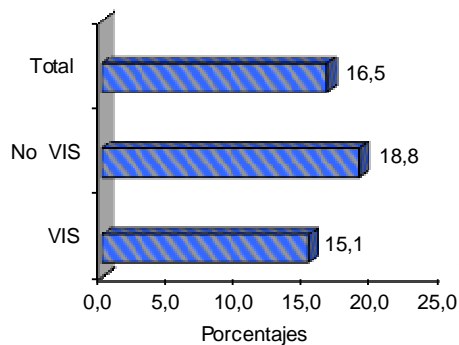
Cuadro 35
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre ^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	IV ^P 2013		
Total	24.148	28.140	16,5	16,5
VIS	14.777	17.004	15,1	9,2
No VIS	9.371	11.136	18,8	7,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 51
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2013 / IV trimestre de 2012



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.



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: a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.

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



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.

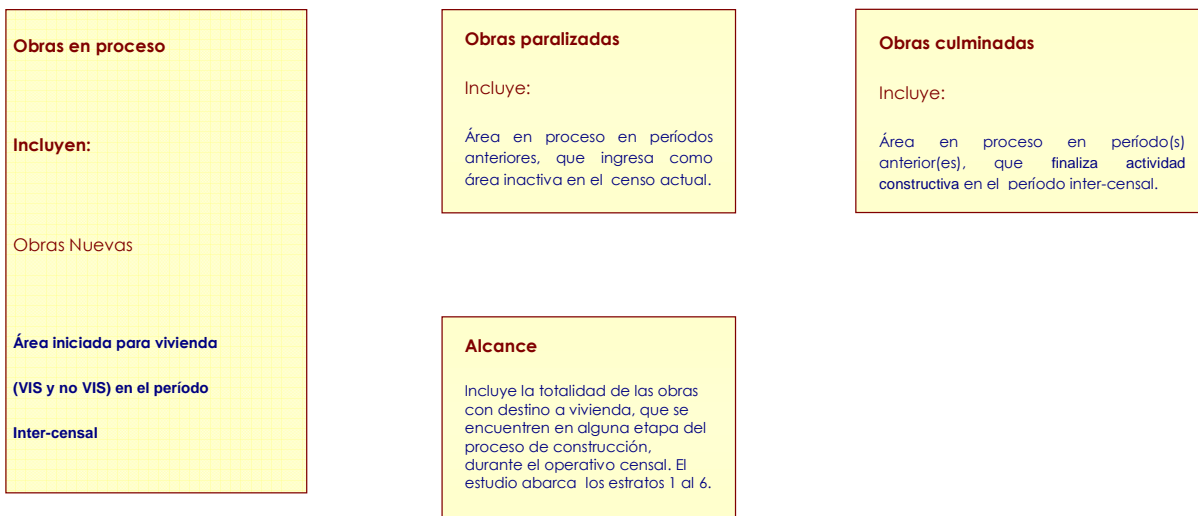
PRECISIÓN METODOLÓGICA

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 valor de la vivienda expresado en 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.

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 2014

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