

VIVIENDA VIS Y NO-VIS I Trimestre de 2012

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

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2012, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 4,3%.

- El área nueva para vivienda registró una disminución de 3,7%; el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 8,9%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS aumentó 12,2%.
- El área culminada para vivienda registró una reducción de 12,1%; el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 23,2%, mientras que la destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 4,7%.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 9,2%; el área destinada a vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 9,7% y la vivienda de interés social, por su parte aumentó 7,2%.

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2012, con los obtenidos durante el mismo período de 2011, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 20,0%.

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 41,4%; el área destinada a vivienda diferente de VIS y la destinada a vivienda tipo VIS presentaron incrementos de 59,3% y 10,4%, respectivamente.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 25,7%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda de interés social presentaron variaciones positivas de 29,8% y 11,0%, respectivamente.
- El área culminada para vivienda registró una disminución de 1,3%; el área destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 6,1%, mientras que la destinada a vivienda de interés social creció 8,9%.

El comportamiento en los doce meses a marzo de 2012, fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 26,3%; el área destinada a vivienda diferente de VIS mostró un crecimiento de 32,1% y la destinada a vivienda de interés social creció 13,7%.
- El área culminada para vivienda registró un aumento de 4,0%; el área destinada a vivienda tipo VIS y la destinada a vivienda diferente de VIS presentaron variaciones positivas de 11,4% y 0,6%, respectivamente.

Director

Jorge Bustamante Roldán

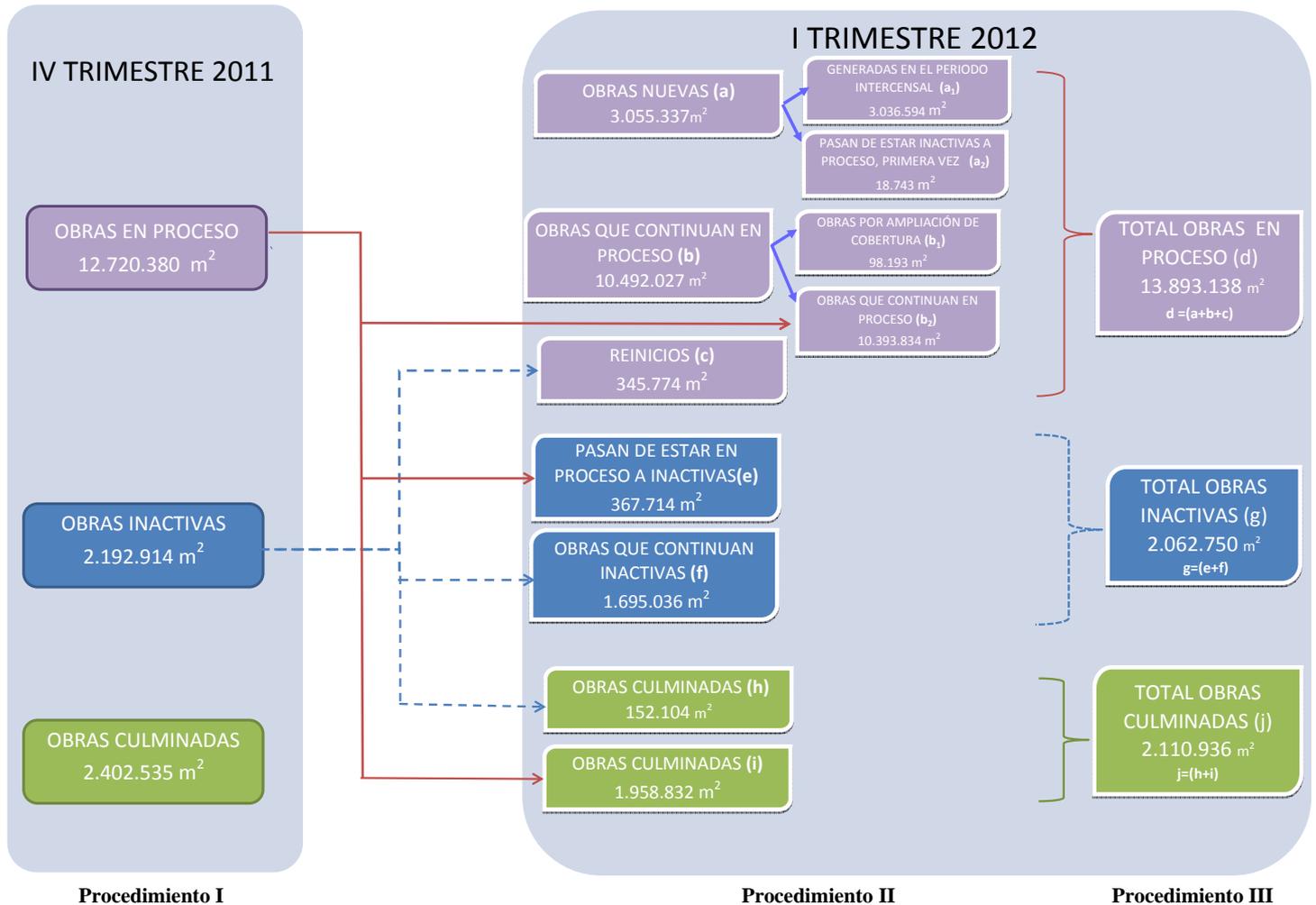
Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

Diagrama 1
Estructura general del 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.

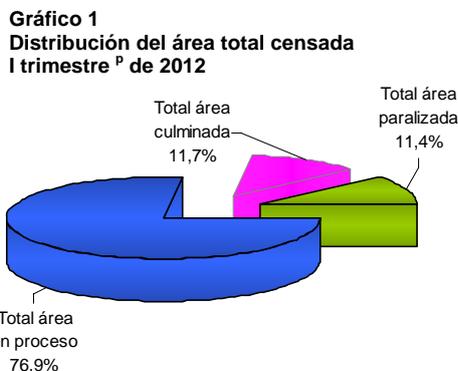
Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2012, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 18.066.824 m² para vivienda. De ese total, 76,9% estaban en proceso de construcción, 11,7% culminado y 11,4% paralizado (gráfico 1, anexo A).



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda, en el primer trimestre del año, 11.604.918 m² se destinaron a apartamentos y 2.288.220 m² a casas; del área culminada, 1.540.215 m² se destinaron a apartamentos y 570.721 m² a casas; del área paralizada, 1.297.013 m² correspondieron a casas y 765.737 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.
I trimestre^P de 2012

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada ** (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	2.110.936	3.055.337	10.492.027	345.774	13.893.138	367.714	1.695.036	2.062.750
Apartamentos	1.540.215	2.495.174	8.927.501	182.243	11.604.918	136.200	629.537	765.737
Casas	570.721	560.163	1.564.526	163.531	2.288.220	231.514	1.065.499	1.297.013

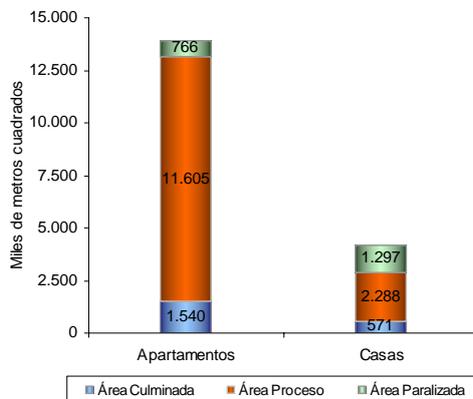
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 I trimestre^P 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.



Entre el cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012, el área censada registró un incremento de 9,2% en las obras en proceso, mientras que las obras culminadas y las obras paralizadas disminuyeron 12,1% y 5,9%, respectivamente (cuadro 2, gráfico 3).

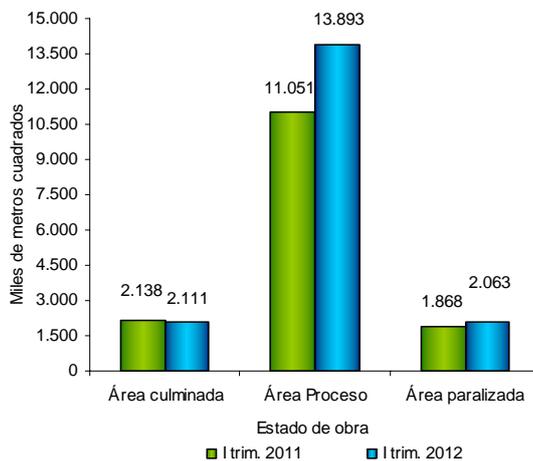
Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	9,2	-12,1	-5,9
Apartamentos	10,6	-13,3	-9,8
VIS	10,8	-24,3	-10,2
No VIS	10,5	-7,1	-9,6
Casas	2,8	-8,7	-3,5
VIS	-1,5	-20,9	-3,2
No VIS	5,0	4,6	-3,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

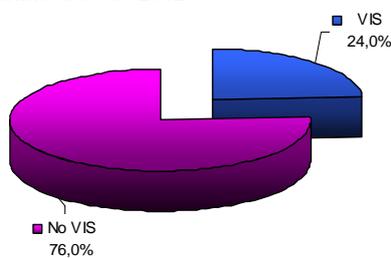


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 76,0% (13.732.076 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 24,0% (4.334.748 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 11.206.161 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.365.766 m² se culminaron y 1.160.149 m² se encontraban paralizados (gráficos 4 y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

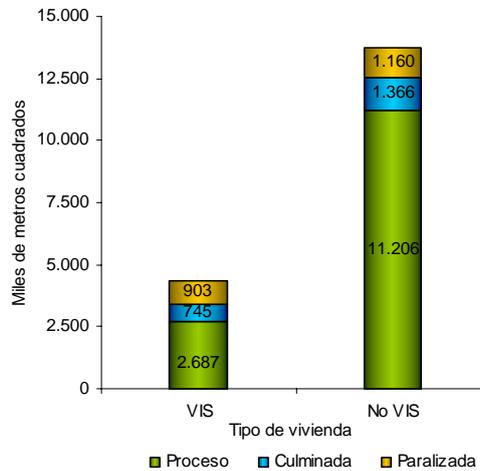
^P Cifra provisional

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

4

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 2.686.977 m² estaban en proceso de construcción; 902.601 m² se encontraban paralizados y 745.170 m² se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
I trimestre^P de 2012

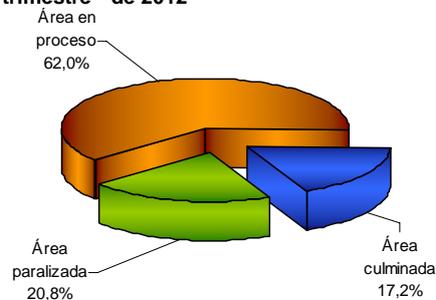


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 62,0% correspondieron a obras en proceso, 20,8% a obras paralizadas y 17,2% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.
I trimestre^P de 2012

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	745.170	875.689	1.679.764	131.524	2.686.977	179.700	722.901	902.601
Apartamentos	486.873	651.815	1.255.605	47.737	1.955.157	45.662	170.119	215.781
Casas	258.297	223.874	424.159	83.787	731.820	134.038	552.782	686.820

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.

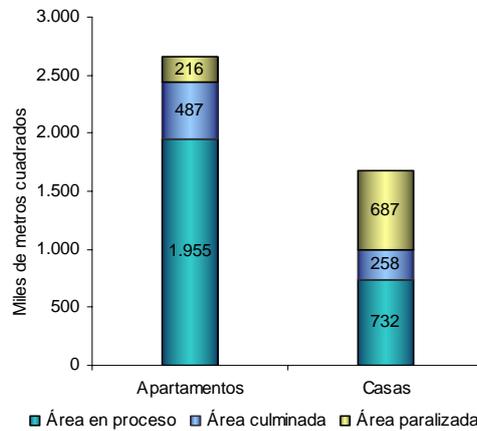
^P Cifra provisional

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

5

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1.955.157 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 731.820 m² a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 486.873 m² correspondieron a apartamentos y 258.297 m² a casas. Del área paralizada, 686.820 m² correspondieron a casas y 215.781 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

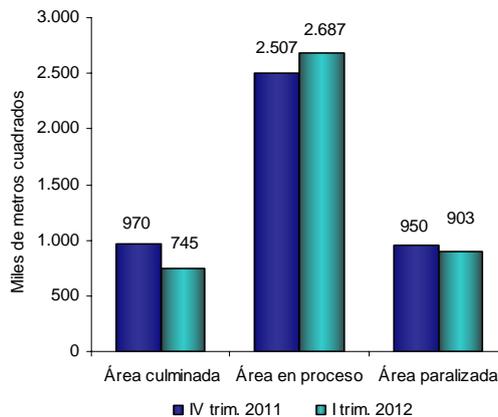
Entre el cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012, se registró un incremento en el área en proceso (7,2%); por su parte, las áreas culminada y paralizada registraron una disminución de 23,2% y 5,0%, respectivamente (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-23,2	7,2	-5,0
Apartamentos	-24,3	10,8	-10,2
Casas	-20,9	-1,5	-3,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

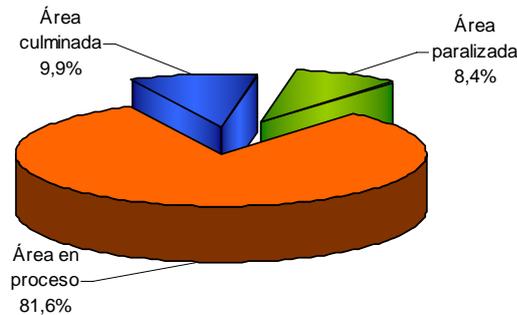


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 13.732.076 m², de los cuales 81,6% correspondió a obras en proceso, 9,9% a obras culminadas y 8,4% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para No-VIS
I trimestre^P de 2012



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.
I trimestre^P de 2012

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	1.365.766	2.179.648	8.812.263	214.250	11.206.161	188.014	972.135	1.160.149
Apartamentos	1.053.342	1.843.359	7.671.896	134.506	9.649.761	90.538	459.418	549.956
Casas	312.424	336.289	1.140.367	79.744	1.556.400	97.476	512.717	610.193

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

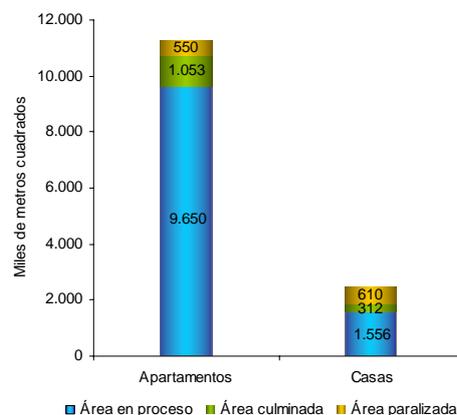
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

** 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, 9.649.761 m² se destinaron a apartamentos y 1.556.400 m² a casas. Del área culminada, 1.053.342 m² correspondieron a apartamentos y 312.424 m² a casas. Del área paralizada, 610.193 m² correspondieron a casas y 549.956 m² correspondieron a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

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

7

Entre el cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012, la vivienda diferente de VIS registró un incremento en el área en proceso (9,7%); por su parte, las áreas paralizada y culminada registraron una disminución de 6,6% y 4,7%, respectivamente (cuadro 6, anexo A).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	9,7	-4,7	-6,6
Apartamentos	10,5	-7,1	-9,6
Casas	5,0	4,6	-3,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

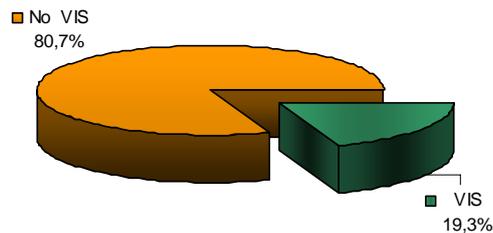
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 80,7% (11.206.161 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 19,3% (2.686.977 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.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

En el primer trimestre de 2012, el área total en proceso para la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 9,7% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 10.213.531 m² a 11.206.161 m². Por su parte, la vivienda de interés social, presentó un incremento de 7,2%, al pasar de 2.506.849 m² el trimestre anterior, a 2.686.977 m² en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

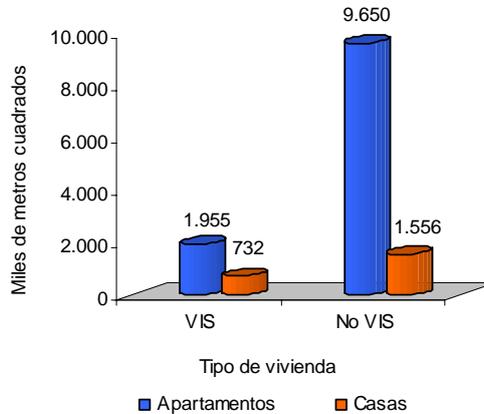
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	12.720.380	13.893.138	9,2	9,2
VIS	2.506.849	2.686.977	7,2	1,4
No VIS	10.213.531	11.206.161	9,7	7,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 9.649.761 m² se destinaron a apartamentos y 1.556.400 m² a casas; por su parte del área total en proceso para la vivienda tipo VIS 1.955.157 m² se destinaron a apartamentos y 731.820 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
I trimestre^P de 2012

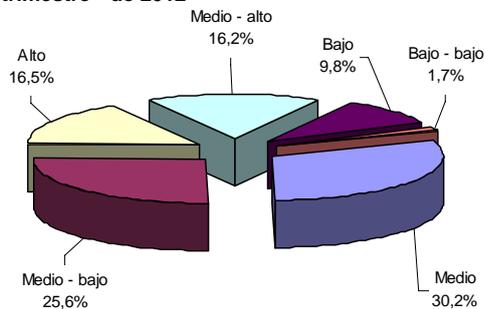


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

Durante el primer trimestre de 2012, el área en proceso de construcción para vivienda, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 30,2%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,6%. Los estratos alto, medio-alto y bajo participaron con 16,5%, 16,2% y 9,8%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 1,7% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda.
I trimestre^P de 2012

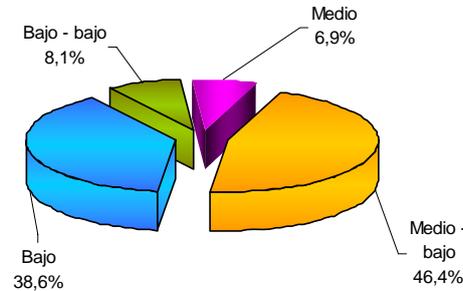
Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	231.795	1.360.273	3.559.873	4.197.859	2.248.800	2.294.538	13.893.138
VIS	218.321	1.038.150	1.245.797	184.709	-	-	2.686.977
No VIS	13.474	322.123	2.314.076	4.013.150	2.248.800	2.294.538	11.206.161

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 vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato medio – bajo con 46,4%, seguido por el estrato bajo con 38,6%; el estrato bajo – bajo registró una concentración de 8,1% y el estrato medio presentó la menor concentración del área con 6,9% (cuadro 8, gráfico 14).

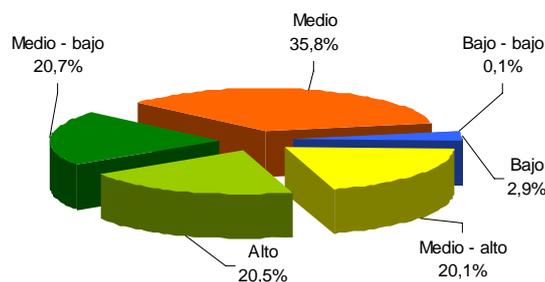
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos.
I trimestre ^P de 2012



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 35,8%, seguido por los estratos medio – bajo, alto y medio – alto con 20,7%, 20,5% y 20,1%, 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.
I trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2012, se encontraron 139.431 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 117.469 unidades correspondieron a apartamentos y 21.962 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos.
IV trimestre de 2011 / I trimestre ^P de 2012

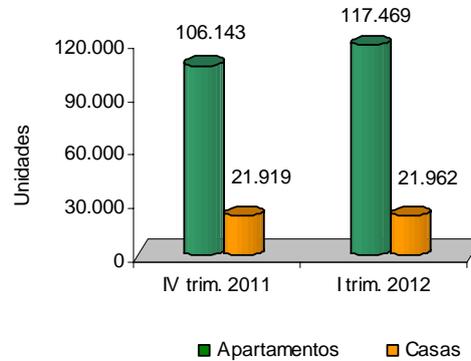
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	128.062	139.431	8,9	8,9
Apartamentos	106.143	117.469	10,7	8,8
Casas	21.919	21.962	0,2	0,0

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.

10

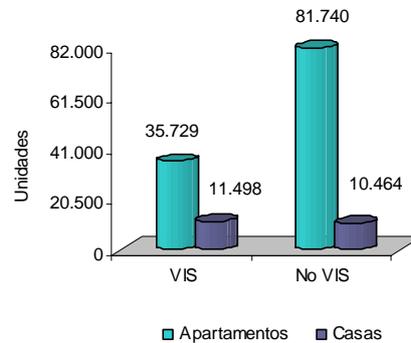
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos.
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 92.204 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 47.227 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 81.740 se destinaron a apartamentos y 10.464 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 35.729 correspondieron a apartamentos y 11.498 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró un incremento de 8,9%. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 9,6 y la vivienda de interés social registró un incremento de 7,5% (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	128.062	139.431	8,9	8,9
VIS	43.934	47.227	7,5	2,6
No VIS	84.128	92.204	9,6	6,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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 cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012, fue el siguiente:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con un 58,1%, de los cuales el 46,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,4% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron una participación conjunta de 19,4% del área en proceso para vivienda, distribuidos así: 16,8%, a vivienda diferente de VIS y 2,7% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

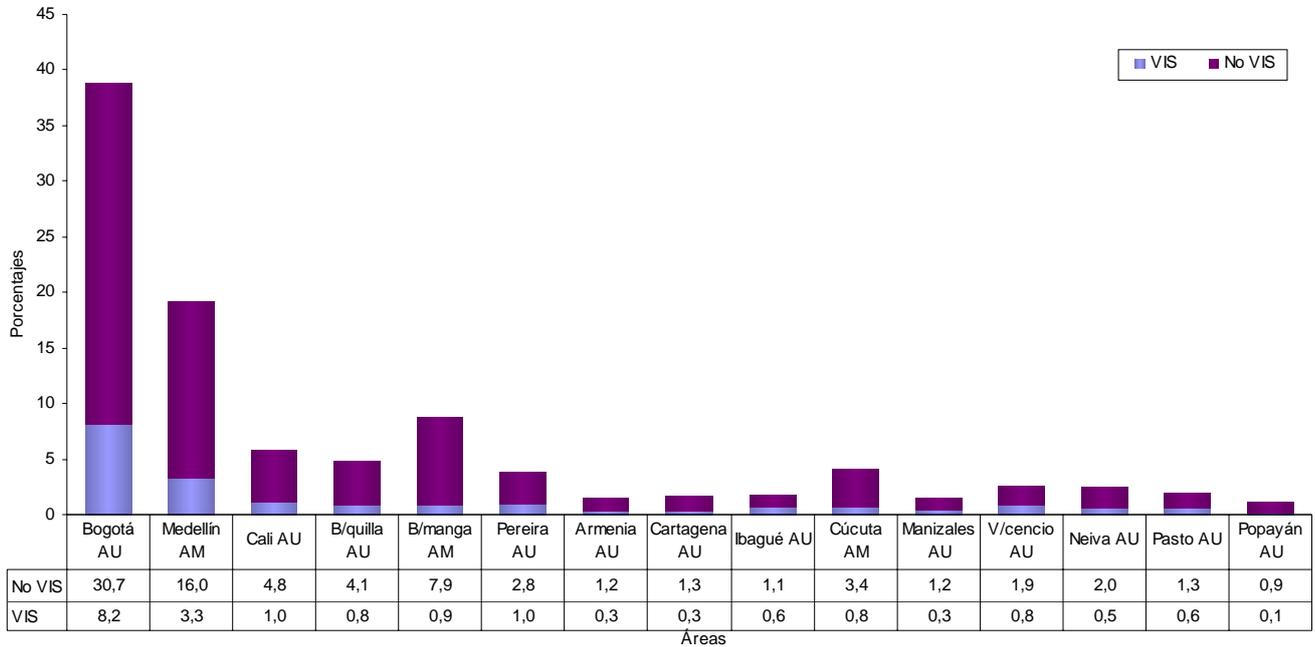
Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^p de 2011 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	19,3	80,7	100,0
Bogotá AU	8,2	30,7	38,8
Medellín AM	3,3	16,0	19,2
Cali AU	1,0	4,8	5,8
B/quilla AU	0,8	4,1	4,9
B/manga AM	0,9	7,9	8,8
Pereira AU	1,0	2,8	3,8
Armenia AU	0,3	1,2	1,5
Cartagena AU	0,3	1,3	1,6
Ibagué AU	0,6	1,1	1,8
Cúcuta AM	0,8	3,4	4,1
Manizales AU	0,3	1,2	1,5
V/cencio AU	0,8	1,9	2,6
Neiva AU	0,5	2,0	2,5
Pasto AU	0,6	1,3	1,9
Popayán AU	0,1	0,9	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

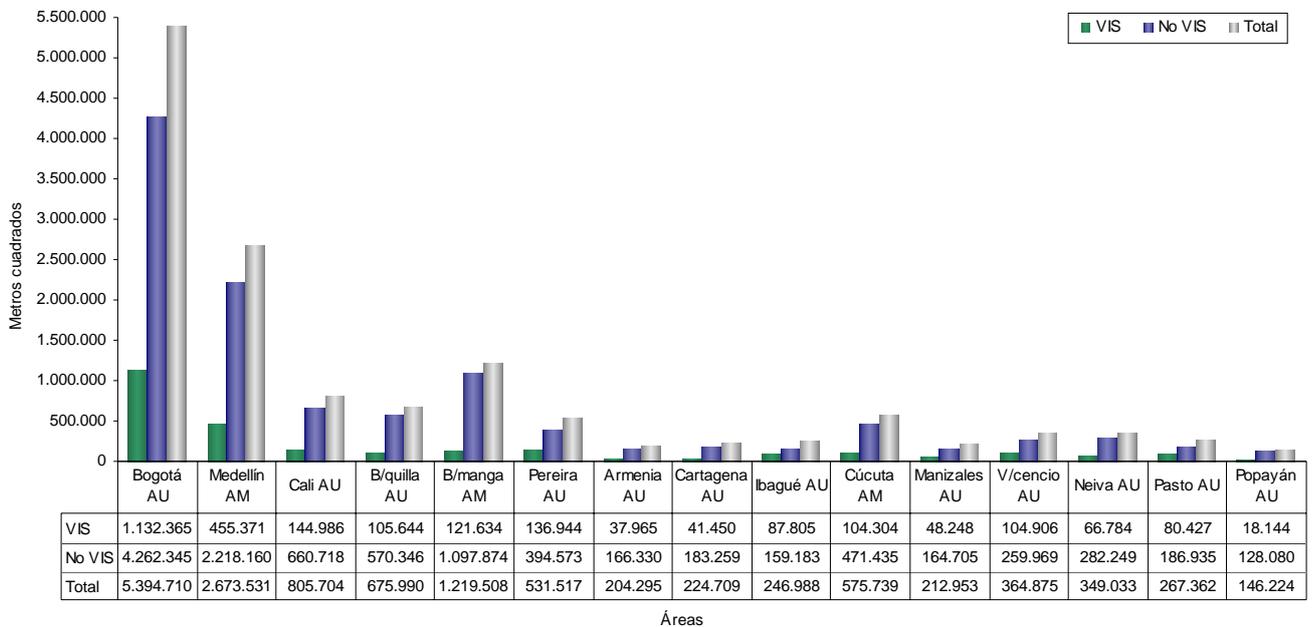
^p Cifra provisional

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 9,2%; Medellín registró un crecimiento de 11,7% y contribuyó con 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 9,7%, explicado principalmente por el incremento de 13,8% registrado en Medellín, que sumó 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 7,2%; esta variación se explicó básicamente por el crecimiento de 4,0% registrado en Bogotá que sumó 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

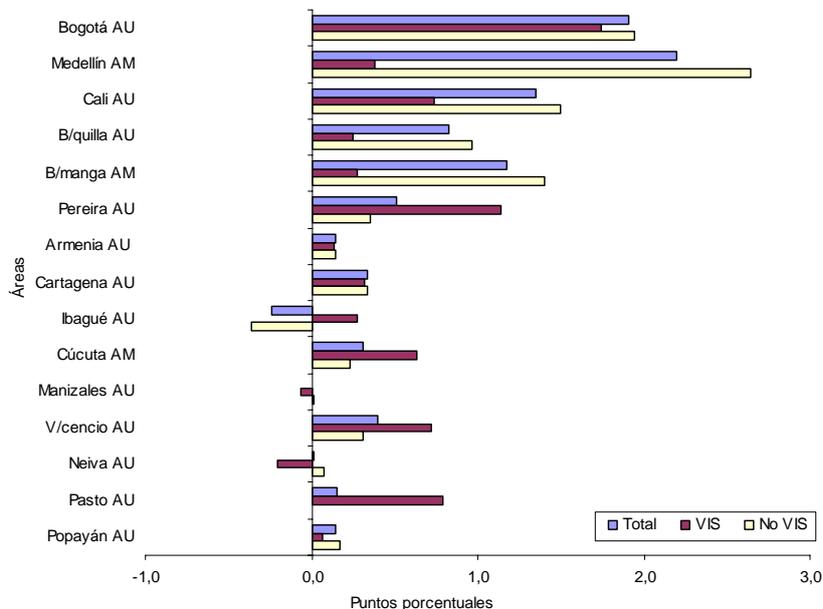
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	9,2	9,2	7,2	7,2	9,7	9,7
Bogotá AU	4,7	1,9	4,0	1,7	4,9	1,9
Medellín AM	11,7	2,2	2,1	0,4	13,8	2,6
Cali AU	27,0	1,3	14,6	0,7	30,0	1,5
B/quilla AU	18,4	0,8	6,3	0,2	20,9	1,0
B/manga AM	14,0	1,2	6,0	0,3	14,9	1,4
Pereira AU	14,0	0,5	26,5	1,1	10,2	0,4
Armenia AU	9,6	0,1	9,9	0,1	9,5	0,1
Cartagena AU	23,3	0,3	23,7	0,3	23,2	0,3
Ibagué AU	-10,9	-0,2	8,5	0,3	-18,9	-0,4
Cúcuta AM	7,4	0,3	17,9	0,6	5,3	0,2
Manizales AU	0,1	0,0	-3,1	-0,1	1,1	0,0
Villavicencio AU	15,9	0,4	20,7	0,7	14,1	0,3
Neiva AU	0,6	0,0	-7,3	-0,2	2,7	0,1
Pasto AU	8,0	0,2	32,7	0,8	0,0	0,0
Popayán AU	14,6	0,1	9,5	0,1	15,3	0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

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 concentración con 59,9%. De éste resultado, 38,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 21,5% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira, Barranquilla y Cúcuta, registraron en conjunto, una participación de 26,2% en las unidades en proceso, de las cuales 19,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y 7,1% 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)
I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		Total
	VIS	No VIS	
Total	33,9	66,1	100,0
Bogotá AU	15,2	25,3	40,6
Medellín AM	6,2	13,1	19,3
Cali AU	1,6	3,9	5,5
B/quilla AU	1,2	3,0	4,2
B/manga AM	1,4	6,9	8,4
Pereira AU	1,7	2,9	4,6
Armenia AU	0,5	1,1	1,6
Cartagena AU	0,3	1,0	1,3
Ibagué AU	1,0	0,9	1,9
Cúcuta AM	1,1	2,4	3,5
Manizales AU	0,6	1,2	1,8
Villavicencio AU	1,3	1,2	2,5
Neiva AU	0,6	1,3	1,9
Pasto AU	0,8	1,1	2,0
Popayán AU	0,2	0,7	0,9

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)
I trimestre^P de 2012



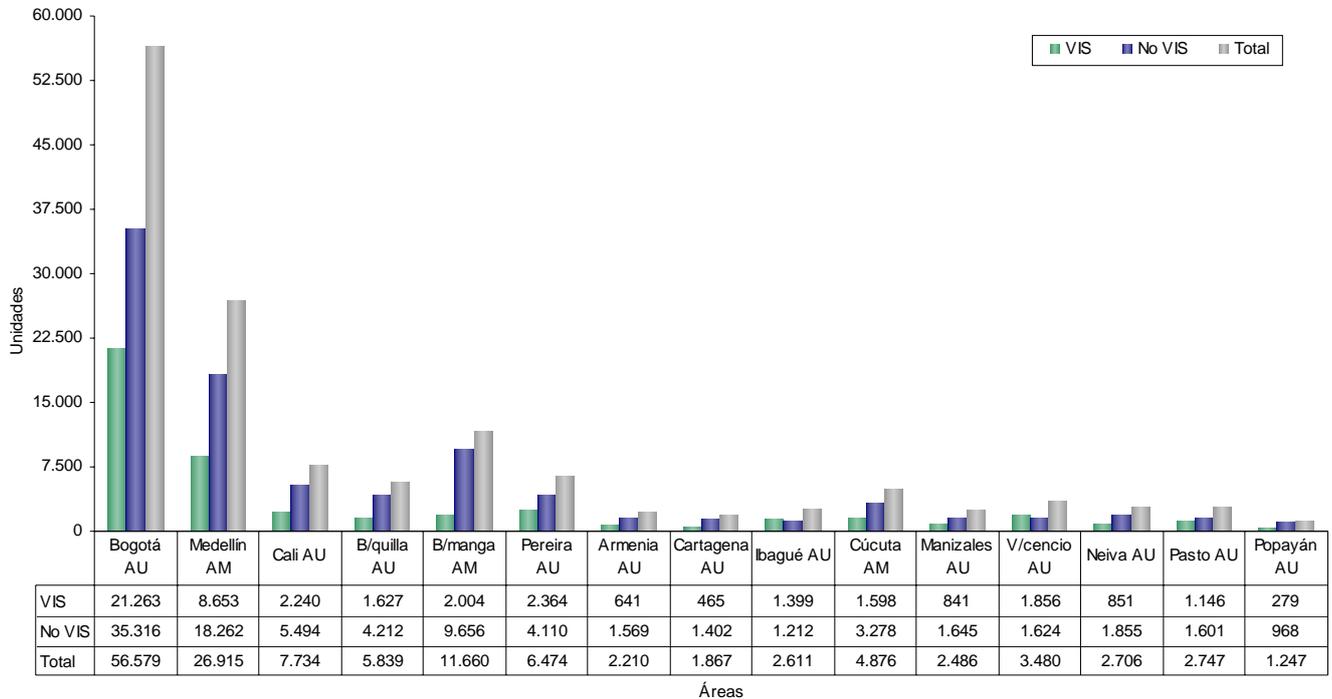
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

15

Gráfico 22
Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012



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 de 2011 / I trimestre^P de 2012

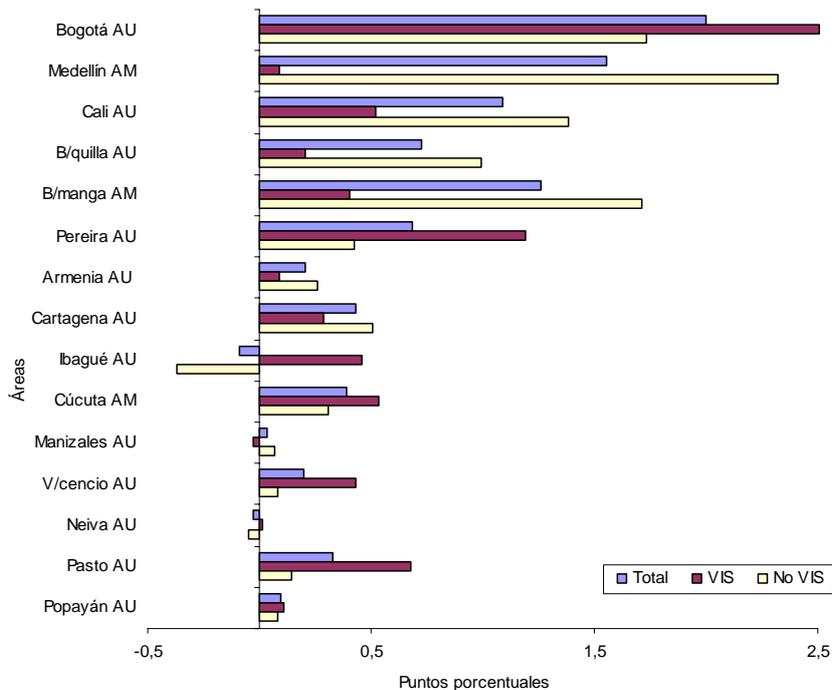
Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	8,9	8,9	7,5	7,5	9,6	9,6
Bogotá AU	4,7	2,0	5,5	2,5	4,3	1,7
Medellín AM	8,0	1,6	0,5	0,1	12,0	2,3
Cali AU	22,0	1,1	11,4	0,5	26,9	1,4
B/quilla AU	18,8	0,7	5,8	0,2	24,8	1,0
B/manga AM	16,1	1,3	9,8	0,4	17,5	1,7
Pereira AU	15,7	0,7	28,5	1,2	9,5	0,4
Armenia AU	13,3	0,2	6,5	0,1	16,3	0,3
Cartagena AU	42,1	0,4	37,6	0,3	43,6	0,5
Ibagué AU	-4,0	-0,1	16,8	0,5	-20,4	-0,4
Cúcuta AM	11,3	0,4	17,2	0,5	8,7	0,3
Manizales AU	1,8	0,0	-1,4	0,0	3,5	0,1
Villavicencio AU	8,0	0,2	11,3	0,4	4,4	0,1
Neiva AU	-1,3	0,0	0,6	0,0	-2,2	0,0
Pasto AU	18,0	0,3	35,1	0,7	8,2	0,1
Popayán AU	10,6	0,1	20,8	0,1	8,0	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 8,9% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de 4,7% registrado en Bogotá, que sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipos de vivienda, se observa que la vivienda diferente de VIS creció 9,6%, principalmente por el incremento de 12,0% registrado en Medellín, que contribuyó con 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social creció 7,5%, principalmente por el incremento de 5,5% registrado en Bogotá, que sumó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación. (Cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

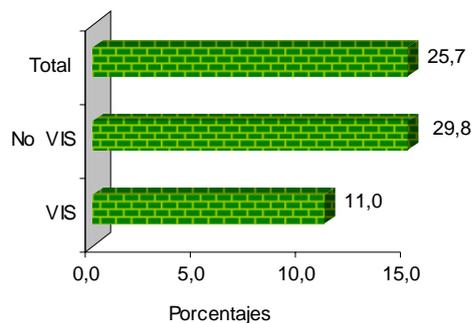
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el área en proceso para vivienda creció 25,7%. Por tipo de vivienda, se observa que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 29,8% y sumó 23,3 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aportó 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	11.051.304	13.893.138	25,7	25,7
VIS	2.419.761	2.686.977	11,0	2,4
No VIS	8.631.543	11.206.161	29,8	23,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

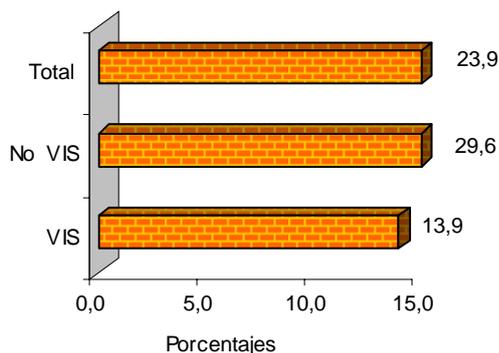
Durante el primer trimestre de 2012, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 23,9%, al pasar de 112.580 unidades en el primer trimestre de 2011, a 139.431 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 29,6% y sumó 18,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social creció 13,9% y sumó 5,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	112.580	139.431	23,9	23,9
VIS	41.447	47.227	13,9	5,1
No VIS	71.133	92.204	29,6	18,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el primer trimestre de 2012, en total se iniciaron 3.055.337 m² para vivienda, lo que equivale a una disminución de 3,7% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 3.172.292 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	3.172.292	3.055.337	-3,7	-3,7
Apartamentos	2.570.865	2.495.174	-2,9	-2,4
Casas	601.427	560.163	-6,9	-1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa un incremento de 95.473 m² en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral de 12,2%; en términos anuales se presentó una variación de 10,4% (tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
IV trimestre de 2007 – I trimestre^P de 2012

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	689.286	9,1	40,8
	II	777.411	12,8	-1,0
	III	663.179	-14,7	18,6
	IV	704.082	6,2	11,5
2011	I	793.363	12,7	15,1
	II	889.360	12,1	14,4
	III	795.232	-10,6	19,9
	IV	780.216	-1,9	10,8
2012	I	875.689	12,2	10,4

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 primer trimestre de 2012, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 31,6%, seguido por el estrato medio con 24,7%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo – bajo con 2,1% (cuadro 18, gráfico 26).

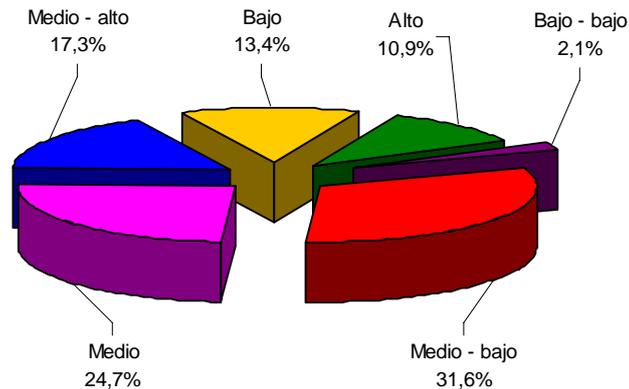
² Estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	65.597	408.156	965.891	754.532	527.992	333.169	3.055.337
VIS	59.452	339.098	431.956	45.183	-	-	875.689
No VIS	6.145	69.058	533.935	709.349	527.992	333.169	2.179.648

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

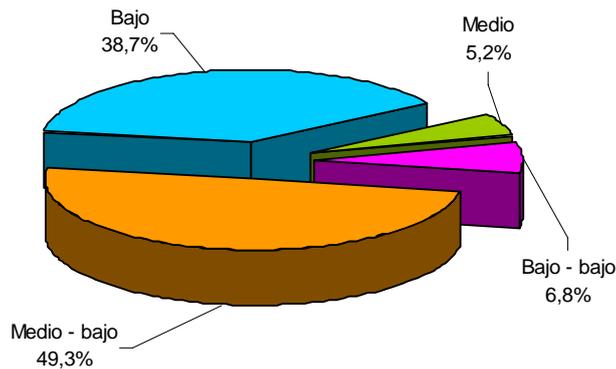
Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2012



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 medio – bajo con 49,3%. La menor participación en el área iniciada para vivienda VIS, se presentó en el estrato bajo – bajo con 6,8% (cuadro 18, gráfico 27).

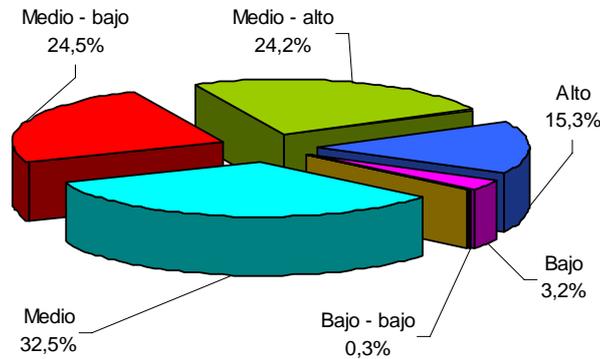
Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2012



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 32,5%, seguida por los estratos medio – bajo, medio – alto y alto, que participaron con 24,5%, 24,2% y 15,3%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS, se registró en el estrato bajo – bajo con 0,3% (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos.
I trimestre P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

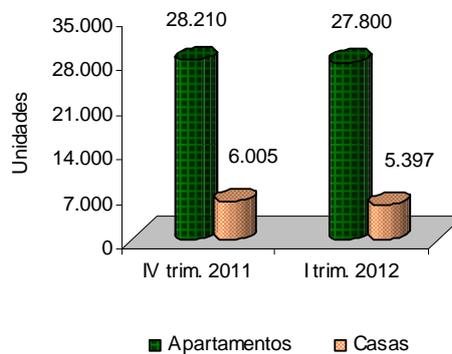
En el primer trimestre de 2012, se iniciaron 33.197 unidades de vivienda, es decir 1018 unidades menos que el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 27.800 se destinaron a apartamentos y 5.397 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos.
IV trimestre de 2011 / I trimestre P de 2012

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I P 2012		
Total	34.215	33.197	-3,0	-3,0
Apartamentos	28.210	27.800	-1,5	-1,2
Casas	6.005	5.397	-10,1	-1,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
IV trimestre de 2011 y I trimestre P de 2012

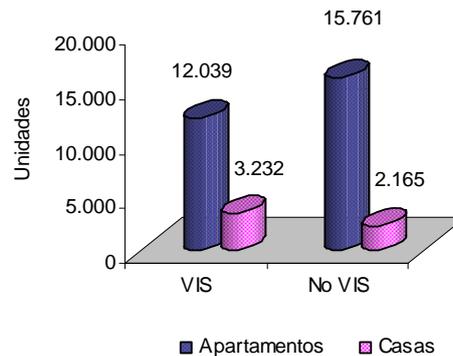


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional



Del total de unidades nuevas, 17.926 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 15.271 a vivienda de interés social. De las soluciones para vivienda No VIS, 15.761 unidades se destinaron a apartamentos y 2.165 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 12.039 unidades se destinaron a apartamentos y 3.232 unidades a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 3,0%. La vivienda diferente de VIS presentó una reducción de 14,7% en el número de unidades iniciadas y restó 9,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social, creció 15,8% y sumó 6,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	34.215	33.197	-3,0	-3,0
VIS	13.192	15.271	15,8	6,1
No VIS	21.023	17.926	-14,7	-9,1

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 ciudad, incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor participación con 58,1%; en estas ciudades el 40,1% se destinó a vivienda diferente de VIS, mientras que 18,0% fue destinado a vivienda de interés social. Las ciudades de Cali, Bucaramanga y Barranquilla, con sus respectivas áreas de influencia, sumaron, en conjunto, una participación de 23,6%. Por tipo de vivienda, 19,1% se destinó a vivienda diferente de VIS y 4,5% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada fueron Armenia e Ibagué, al sumar en conjunto, 2,7% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

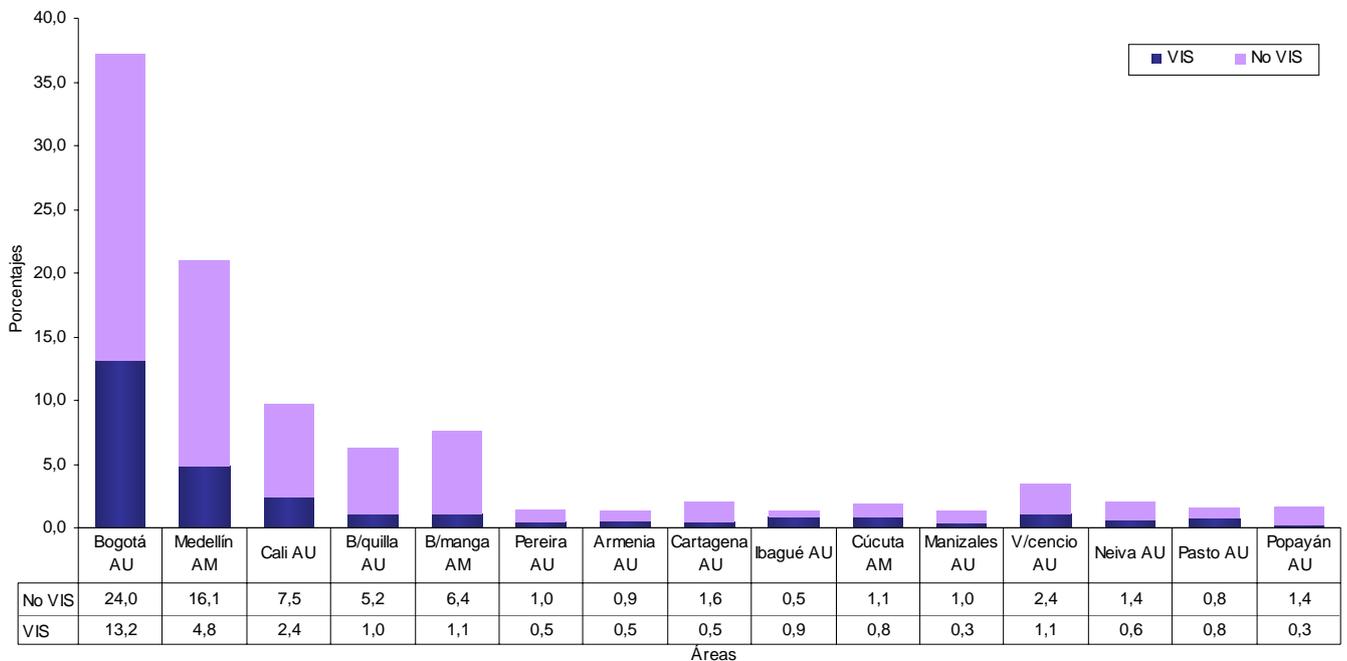
Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas.
I trimestre^P de 2012 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	28,7	71,3	100,0
Bogotá AU	13,2	24,0	37,2
Medellín AM	4,8	16,1	20,9
Cali AU	2,4	7,5	9,8
B/quilla AU	1,0	5,2	6,3
B/manga AM	1,1	6,4	7,5
Pereira AU	0,5	1,0	1,5
Armenia AU	0,5	0,9	1,3
Cartagena AU	0,5	1,6	2,0
Ibagué AU	0,9	0,5	1,3
Cúcuta AM	0,8	1,1	1,9
Manizales AU	0,3	1,0	1,3
V/cencio AU	1,1	2,4	3,5
Neiva AU	0,6	1,4	2,1
Pasto AU	0,8	0,8	1,6
Popayán AU	0,3	1,4	1,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

^P Cifra provisional

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 3,7% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el descenso registrado en Medellín, que restó 8,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS disminuyó 8,9%; se destaca la reducción registrada en Medellín, al restar 11,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social registró un crecimiento de 12,2%, explicado principalmente por el incremento presentado en Bogotá, que sumó 12,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

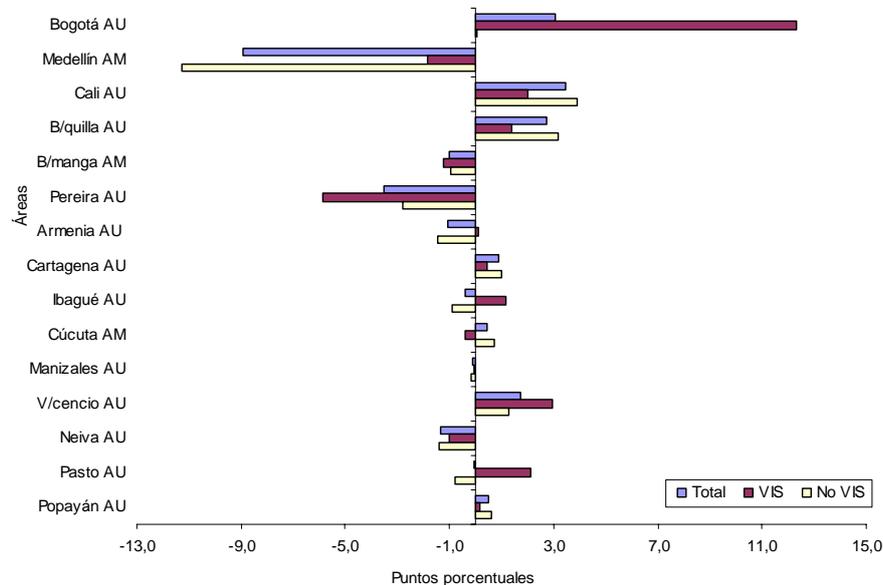
Cuadro 22
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-3,7	-3,7	12,2	12,2	-8,9	-8,9
Bogotá AU	9,4	3,1	31,3	12,3	0,2	0,1
Medellín AM	-30,7	-8,9	-8,9	-1,8	-35,4	-11,3
Cali AU	56,9	3,4	27,9	2,0	69,0	3,9
B/quilla AU	82,7	2,7	50,4	1,4	90,9	3,2
B/manga AM	-12,2	-1,0	-22,6	-1,3	-10,1	-0,9
Pereira AU	-71,5	-3,5	-75,7	-5,8	-68,9	-2,8
Armenia AU	-45,0	-1,1	7,5	0,1	-56,4	-1,4
Cartagena AU	81,8	0,9	31,1	0,4	104,5	1,0
Ibagué AU	-23,3	-0,4	53,8	1,2	-60,6	-0,9
Cúcuta AM	32,5	0,4	-11,5	-0,4	107,0	0,7
Manizales AU	-9,8	-0,1	-4,9	-0,1	-11,4	-0,2
V/cencio AU	102,6	1,7	224,0	3,0	73,0	1,3
Neiva AU	-40,0	-1,3	-29,4	-1,0	-43,7	-1,4
Pasto AU	-3,9	-0,1	227,7	2,1	-41,6	-0,8
Popayán AU	46,0	0,5	20,1	0,2	52,4	0,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

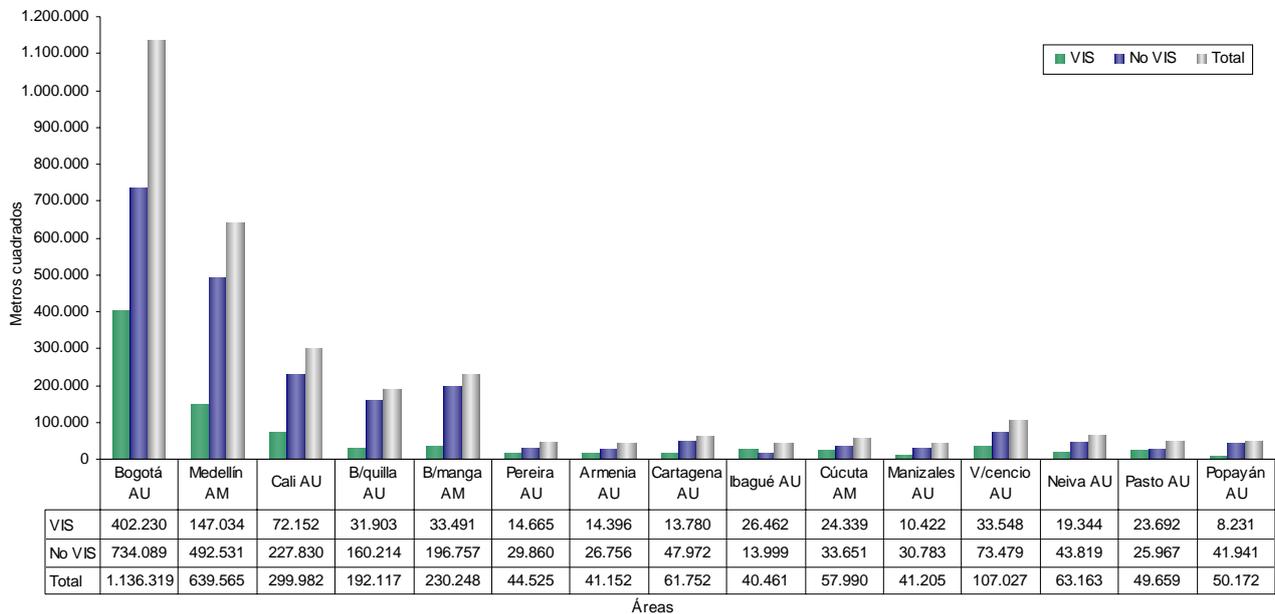
Gráfico 32
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación.
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 33
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por ciudades, incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 62,3%. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, 31,2% correspondió a vivienda diferentes de VIS y 31,1% correspondió a vivienda de interés social. Cali, Bucaramanga y Barranquilla participaron, en conjunto con 20,3%; por tipo de vivienda, 13,8% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,5% a vivienda tipo 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)
I trimestre^P de 2012 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	46,0	54,0	100,0
Bogotá AU	23,2	18,5	41,7
Medellín AM	7,9	12,7	20,6
Cali AU	3,4	5,3	8,7
B/quilla AU	1,3	3,3	4,6
B/manga AM	1,8	5,2	7,0
Pereira AU	0,7	0,9	1,6
Armenia AU	0,8	0,9	1,7
Cartagena AU	0,5	1,5	2,0
Ibagué AU	1,4	0,3	1,7
Cúcuta AM	1,2	1,0	2,2
Manizales AU	0,6	0,9	1,5
V/cencio AU	1,2	1,1	2,3
Neiva AU	0,6	0,8	1,5
Pasto AU	1,1	0,8	1,8
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 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P de 2012

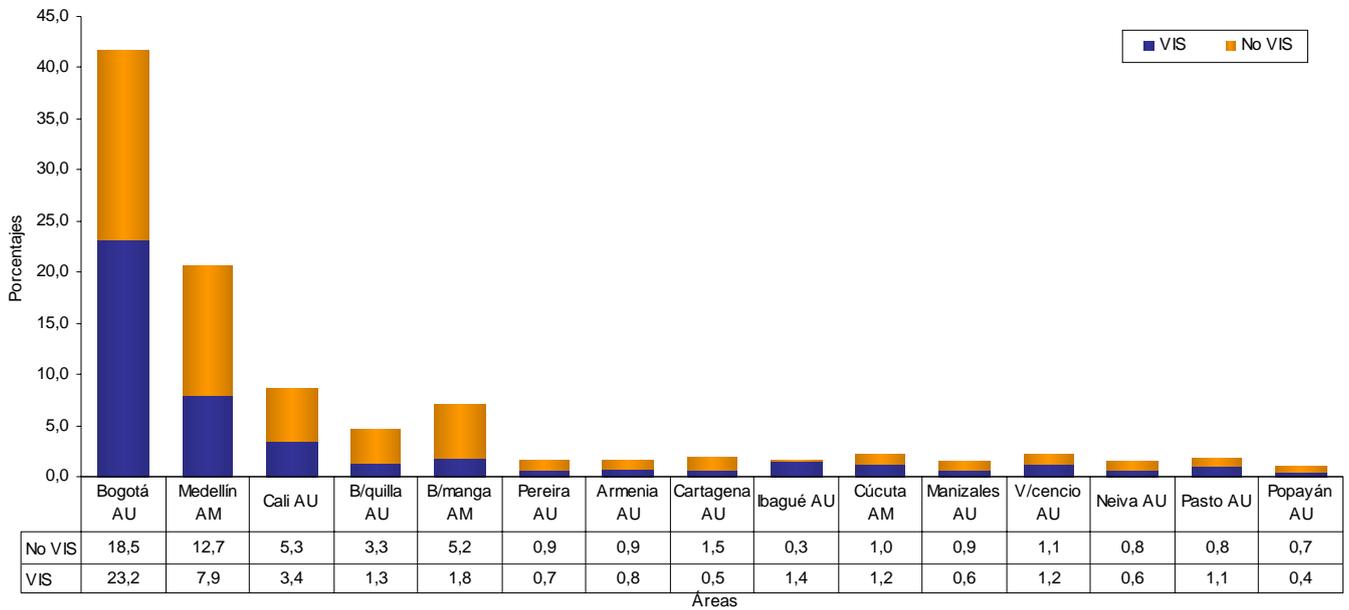
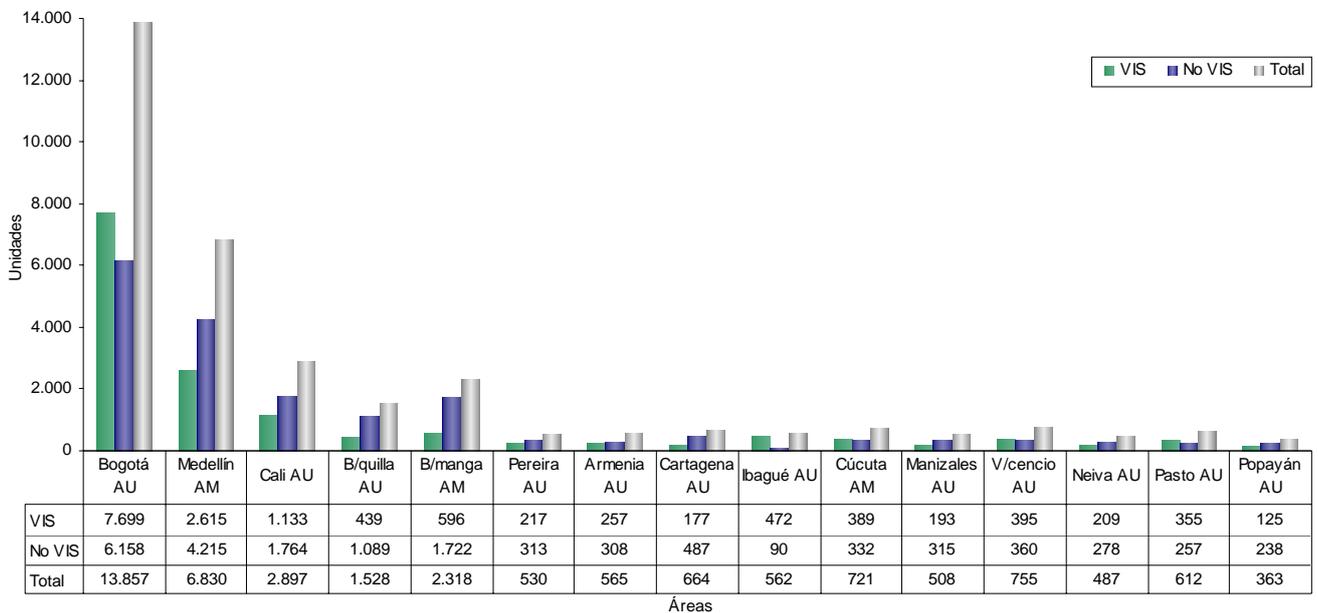


Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 3,0% respecto al trimestre anterior; la mayor contribución negativa a la variación trimestral, la hizo Medellín al restar 8,1 puntos porcentuales, por su variación negativa de 28,9%. Le siguió Pereira, que restó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación, por su variación negativa de 73,8%.

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 diferente de VIS presentó una reducción de 14,7% en las unidades iniciadas; Medellín restó 11,7 puntos porcentuales, seguido por Pereira, Bogotá y Bucaramanga, que restaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte la vivienda de interés social presentó un crecimiento de 15,8%; Bogotá registró un incremento de 39,2% y sumó 16,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, Pereira registró el mayor decrecimiento en las unidades iniciadas de vivienda VIS y restó 6,3 puntos porcentuales a su variación (cuadro 24, gráfico 36).

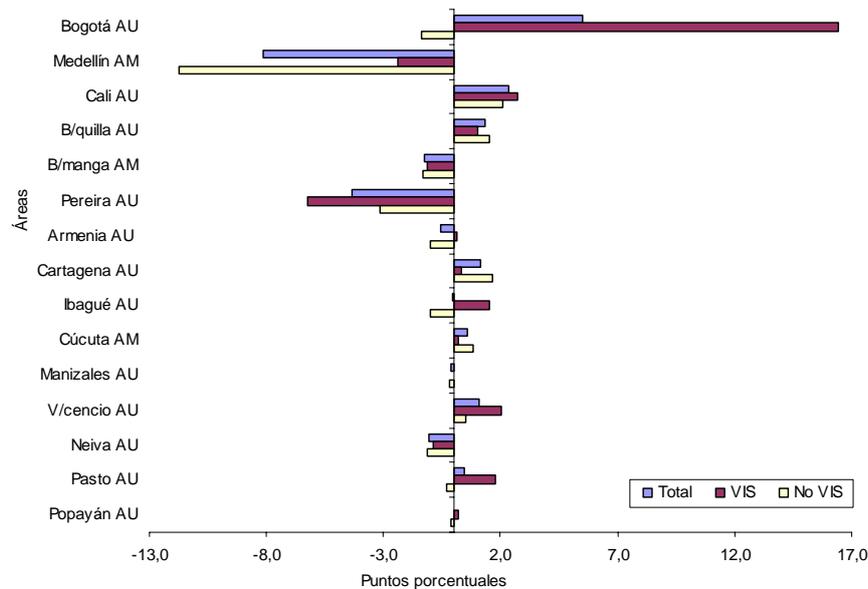
Cuadro 24
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-3,0	-3,0	15,8	15,8	-14,7	-14,7
Bogotá AU	15,6	5,5	39,2	16,4	-4,6	-1,4
Medellín AM	-28,9	-8,1	-10,7	-2,4	-36,9	-11,7
Cali AU	38,0	2,3	46,2	2,7	33,1	2,1
B/quilla AU	42,8	1,3	43,5	1,0	42,5	1,5
B/manga AM	-15,6	-1,2	-20,3	-1,2	-13,8	-1,3
Pereira AU	-73,8	-4,4	-79,2	-6,3	-68,0	-3,2
Armenia AU	-25,6	-0,6	7,1	0,1	-40,7	-1,0
Cartagena AU	145,9	1,2	33,1	0,3	255,5	1,7
Ibagué AU	-1,7	0,0	76,8	1,6	-70,5	-1,0
Cúcuta AM	40,0	0,6	6,9	0,2	119,9	0,9
Manizales AU	-7,1	-0,1	1,0	0,0	-11,5	-0,2
V/cencio AU	101,3	1,1	216,0	2,0	44,0	0,5
Neiva AU	-42,3	-1,0	-35,5	-0,9	-46,5	-1,2
Pasto AU	36,6	0,5	191,0	1,8	-21,2	-0,3
Popayán AU	0,6	0,0	31,6	0,2	-10,5	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 36
Contribución a la variación, de las áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011



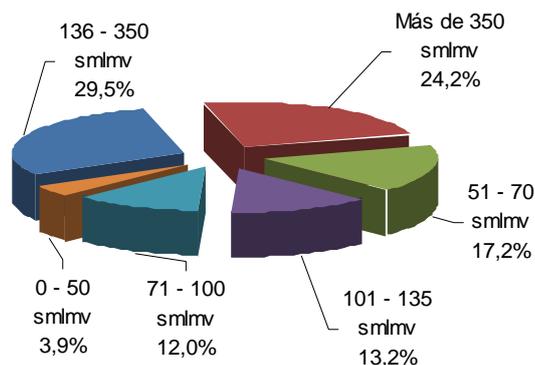
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv), el número de unidades iniciadas para vivienda, se distribuyó así: 29,5% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 24,2% a vivienda de más de 350 smlmv; 17,2% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 13,2% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 12,0% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 3,9% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios.
I trimestre^P de 2012



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)
I trimestre^P de 2012

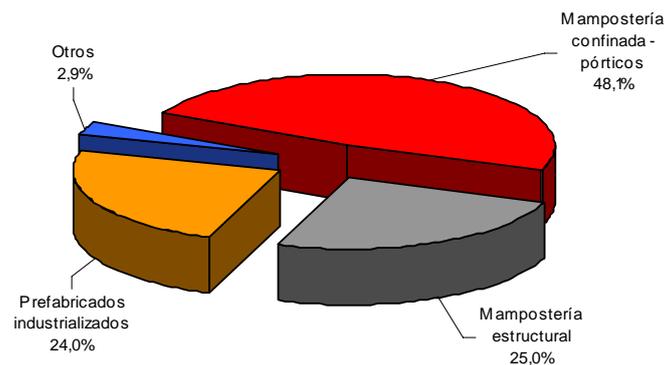
Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.299	5.711	3.986	4.381	9.788	8.032
Bogotá AU	141	4.111	2.021	1.426	2.101	4.057
Medellín AM	110	646	771	1.091	2.584	1.628
Cali AU	235	95	123	694	1.146	604
B/quilla AU	87	119	67	166	355	734
B/manga AM	243	88	175	90	1.407	315
Pereira AU	8	9	59	141	286	27
Armenia AU	60	12	183	86	123	101
Cartagena AU	13	118	33	13	421	66
Ibagué AU	23	326	72	51	67	23
Cúcuta AM	194	53	102	40	292	40
Manizales AU	79	20	31	67	278	33
V/cencio AU	5	24	32	334	177	183
Neiva AU	55	43	45	66	175	103
Pasto AU	9	14	260	72	248	9
Popayán AU	37	33	12	44	128	109

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.5 Resultados según sistemas constructivos

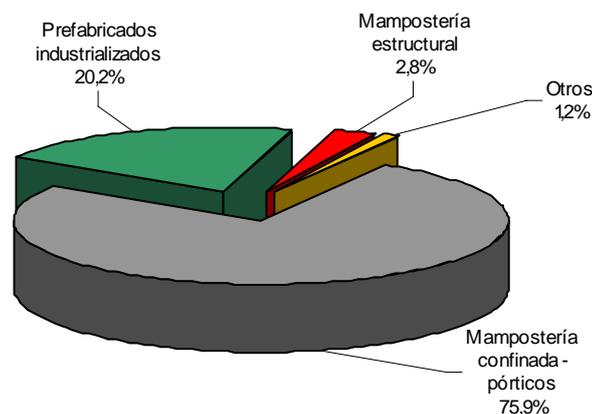
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el primer trimestre de 2012, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (48,1%), seguido por mampostería estructural (25,0%); posteriormente aparecen los prefabricados industrializados (24,0%) y finalmente otros sistemas constructivos (2,9%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada - pórticos (75,9%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos.
I trimestre P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

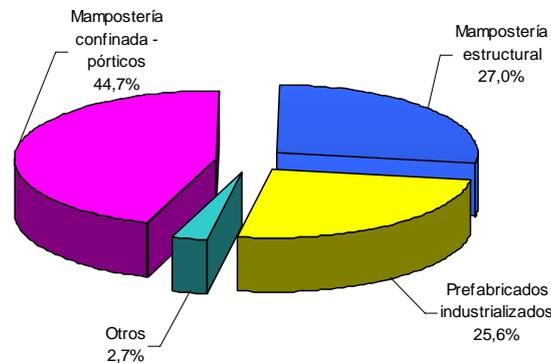
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos.
I trimestre P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

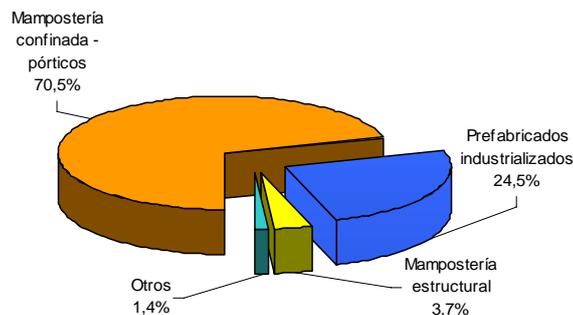
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el primer trimestre de 2012, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con una participación de 44,7%, seguido por mampostería estructural con 27,0%, prefabricados industrializados con 25,6%, y otros sistemas constructivos con 2,7%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 70,5% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistema constructivo.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

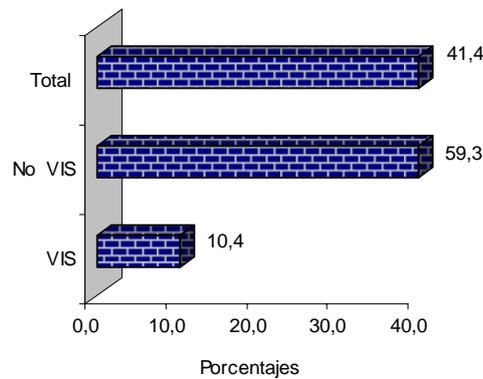
Los resultados del primer trimestre de 2012, muestran un incremento de 41,4% en el área iniciada para vivienda, respecto a lo registrado en el mismo período de 2011. La vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 59,3% y sumó 37,6 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda tipo VIS, creció 10,4% y sumó 3,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

Cuadro 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	2.161.283	3.055.337	41,4	41,4
VIS	793.363	875.689	10,4	3,8
No VIS	1.367.920	2.179.648	59,3	37,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

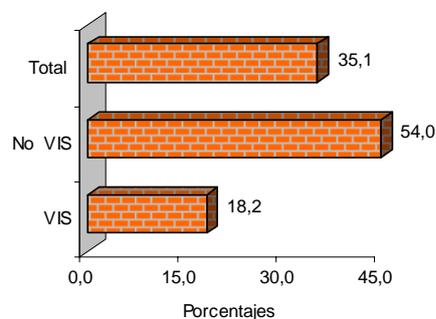
Durante el primer trimestre de 2012, se iniciaron 33.197 unidades para vivienda, es decir 35,1% más de lo registrado en el mismo período de 2011, cuando el total de unidades iniciadas fue de 24.564. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 54,0%, y sumó 25,6 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aumentó 18,2%, y sumó 9,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, anexo F y gráfico 43).

Cuadro 27
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	24.564	33.197	35,1	35,1
VIS	12.921	15.271	18,2	9,6
No VIS	11.643	17.926	54,0	25,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



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 en los doce meses a marzo de 2012, registró un incremento de 26,3% respecto al año precedente; el área nueva pasó de 9.301.136 m² a 11.748.262 m² (cuadro 28, anexo G).

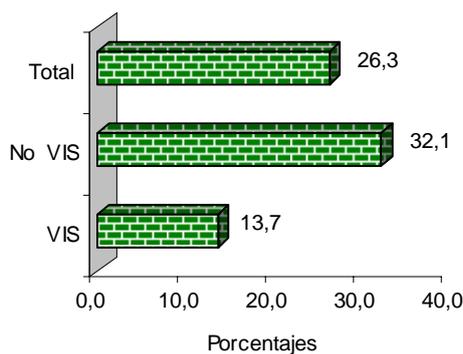
Cuadro 28
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2011 - 2012

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010 - I/2011	II/2011 - I/2012		
Total	9.301.361	11.748.262	26,3	26,3
VIS	2.938.035	3.340.497	13,7	4,3
No VIS	6.363.326	8.407.765	32,1	22,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS, con un incremento de 32,1%, sumó 22,0 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social, con un incremento de 13,7%, sumó 4,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, gráfico 44).

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2011 - 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda, en los doce meses a marzo de 2012, registraron un incremento de 22,0% con respecto al año precedente, al pasar de 105.659 unidades iniciadas a 128.890 unidades iniciadas (cuadro 29, anexo H).

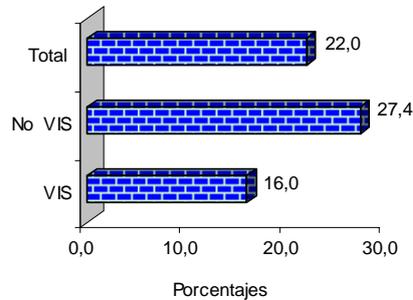
Cuadro 29
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2011 - 2012

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010 - I/2011	II/2011 - I/2012		
Total	105.659	128.890	22,0	22,0
VIS	50.306	58.358	16,0	7,6
No VIS	55.353	70.532	27,4	14,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 27,4% y aportó 14,4 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social sumó 7,6 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar un crecimiento de 16,0% (cuadro 29, gráfico 45, anexo H).

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2011 - 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2012, registró una disminución de 12,1% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.402.535 m² a 2.110.936 m². Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social, con una reducción de 23,2% en el área culminada, restó 9,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda diferente de VIS, decreció 4,7% y restó 2,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 46, anexo A).

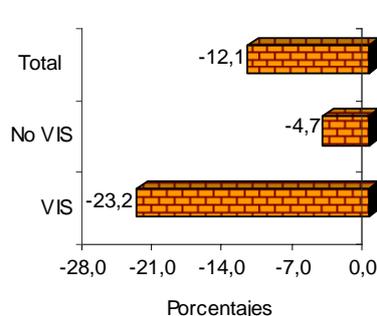
Cuadro 30
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^p de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^p 2012		
Total	2.402.535	2.110.936	-12,1	-12,1
VIS	969.967	745.170	-23,2	-9,4
No VIS	1.432.568	1.365.766	-4,7	-2,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^pCifra provisional

Gráfico 46
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
I trimestre^p de 2012 / IV trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^pCifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2012, se culminaron 24.477 unidades, es decir, 5.775 unidades menos que en el trimestre anterior; esto equivale a una reducción de 19,1%. De estas unidades culminadas, 12.956 correspondieron a vivienda tipo VIS y 11.521 correspondieron a vivienda diferente de VIS. La vivienda tipo VIS, con una disminución de 25,3%, restó 14,5 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda diferente de VIS, decreció 10,7% y restó 4,6 puntos porcentuales a dicha variación.

De las soluciones para vivienda de interés social, 8.958 correspondieron a apartamentos, mientras que 3.998 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 9.281 unidades correspondieron a apartamentos y 2.240 a casas (cuadro 31, gráfico 47, anexo B).

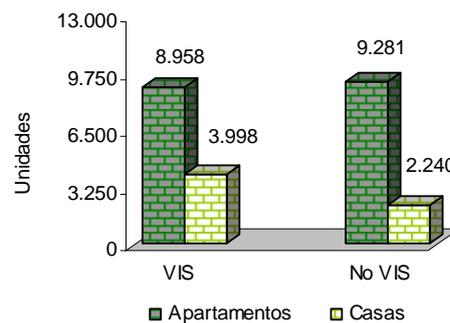
Cuadro 31
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	30.252	24.477	-19,1	-19,1
VIS	17.344	12.956	-25,3	-14,5
No VIS	12.908	11.521	-10,7	-4,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 47
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2012



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 primer trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el área culminada para vivienda registró una disminución de 1,3%, al pasar de 2.138.416 m² a 2.110.936 m². La vivienda diferente de interés social, con una reducción de 6,1%, restó 4,1 puntos porcentuales a la variación anual; en contraste, la vivienda de interés social, creció 8,9% y sumó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48, anexo E).



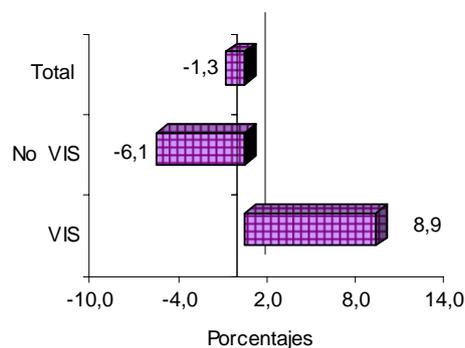
Cuadro 32
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	2.138.416	2.110.936	-1,3	-1,3
VIS	684.077	745.170	8,9	2,9
No VIS	1.454.339	1.365.766	-6,1	-4,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 48
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

Durante el primer trimestre de 2012, se registró un crecimiento de 0,1% en el número de unidades culminadas, respecto al mismo período de 2011, al pasar de 24.450 unidades a 24.477 unidades. La vivienda de interés social, presentó un crecimiento de 9,0% y sumó 4,4 puntos porcentuales a la variación anual; en contraste la vivienda diferente de VIS, con una disminución de 8,3% restó 4,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, gráfico 49, anexo F).

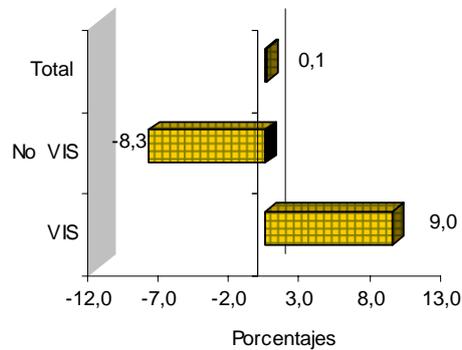
Cuadro 33
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	24.450	24.477	0,1	0,1
VIS	11.886	12.956	9,0	4,4
No VIS	12.564	11.521	-8,3	-4,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 49
Variación anual de las unidades culminadas,
según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.4.1 Área culminada

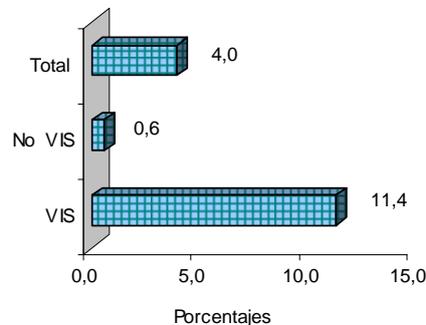
El área culminada en los doce meses a marzo de 2012, fue superior 4,0% respecto al año precedente, al pasar de 8.515.834 m² a 8.854.261 m². Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda tipo VIS registró un incremento de 11,4%, y sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS creció 0,6%, y sumó 0,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo G).

Cuadro 34
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2011 – 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010 - I/2011	II/2011 - I/2012		
Total	8.515.834	8.854.261	4,0	4,0
VIS	2.673.619	2.977.525	11,4	3,6
No VIS	5.842.215	5.876.736	0,6	0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 50
Variación del área culminada, según tipo de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

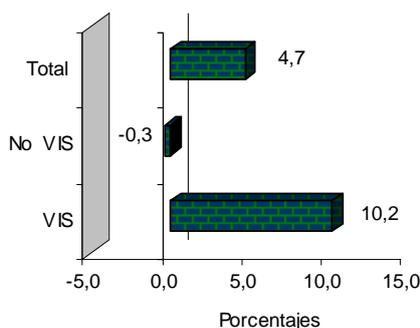
Las unidades culminadas los doce meses a marzo 2012, fueron superiores en 4,7%, respecto a las culminadas en el mismo período de 2011, al pasar de 96.351 a 100.899 unidades. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda de interés social, registró un crecimiento de 10,2% en el número de unidades culminadas y sumó 4,9 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS, disminuyó 0,3% y restó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51, anexo H).

Cuadro 35
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2011 – 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010 - I/2011	II/2011 - I/2012		
Total	96.351	100.899	4,7	4,7
VIS	46.217	50.929	10,2	4,9
No VIS	50.134	49.970	-0,3	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 51
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el primer trimestre de 2012, el área paralizada con destino a vivienda, registró una variación negativa de 5,9% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.192.914 m² a 2.062.750 m² (cuadro 36, gráfico 52, anexo A).

Cuadro 36
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 - I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	2.192.914	2.062.750	-5,9	-5,9
VIS	950.254	902.601	-5,0	-2,2
No VIS	1.242.660	1.160.149	-6,6	-3,8

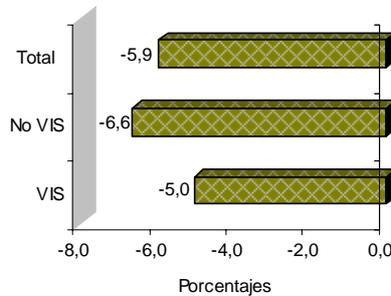
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social, registraron disminuciones (6,6% y 5,0%, respectivamente); la vivienda diferente de VIS restó 3,8 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda tipo VIS, restó 2,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 52).

Gráfico 52
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / IV trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2012, se encontraron 20.651 unidades de vivienda paralizadas; 13.131 unidades de vivienda tipo VIS y 7.520 unidades de vivienda diferente de VIS. De las viviendas tipo VIS, 9.560 unidades correspondieron a casas y 3.571 unidades, a apartamentos. En el caso de vivienda no VIS, 4.410 unidades correspondieron a apartamentos y 3.110 unidades, a casas (cuadro 37, gráfico 53, anexo B).

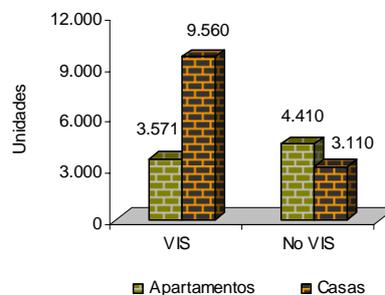
Cuadro 37
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	I ^P 2012		
Total	22.334	20.651	-7,5	-7,5
VIS	14.080	13.131	-6,7	-4,2
No VIS	8.254	7.520	-8,9	-3,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda, registraron una disminución de 7,5%. La vivienda de interés social, con una reducción de 6,7%, restó 4,2 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda diferente de interés social registró una disminución de 8,9% y restó 3,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 37, anexo B).

Gráfico 53
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

Durante el primer trimestre de 2012, se observó un crecimiento de 10,4% en el área paralizada, respecto al mismo período de 2011 al pasar de 1.868.318 m² a 2.062.750 m². Tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social registraron incrementos en el área paralizada de 9,1%, y 12,2%, respectivamente. Tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda tipo VIS, aportaron 5,2 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 38, gráfico 54, anexo E).

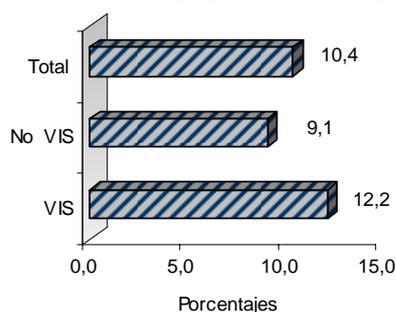
Cuadro 38
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	1.868.318	2.062.750	10,4	10,4
VIS	804.766	902.601	12,2	5,2
No VIS	1.063.552	1.160.149	9,1	5,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 54
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda, durante el primer trimestre de 2012, creció 14,7% respecto al mismo trimestre de 2011, al pasar de 18.007 unidades a 20.651 unidades. Tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas (14,7%, cada una). La vivienda tipo VIS aportó 9,3 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS, aportó 5,4 porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55, anexo F).

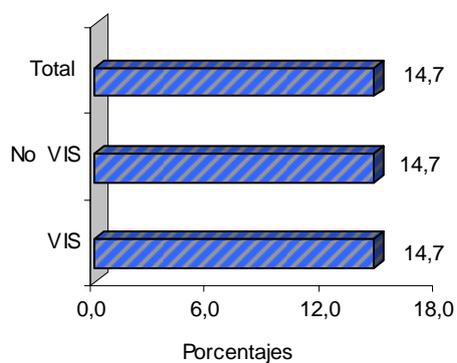
Cuadro 39
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	I ^P 2012		
Total	18.007	20.651	14,7	14,7
VIS	11.451	13.131	14,7	9,3
No VIS	6.556	7.520	14,7	5,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 55
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 / I trimestre de 2011



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 II trimestre de 2007 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 III 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.

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.

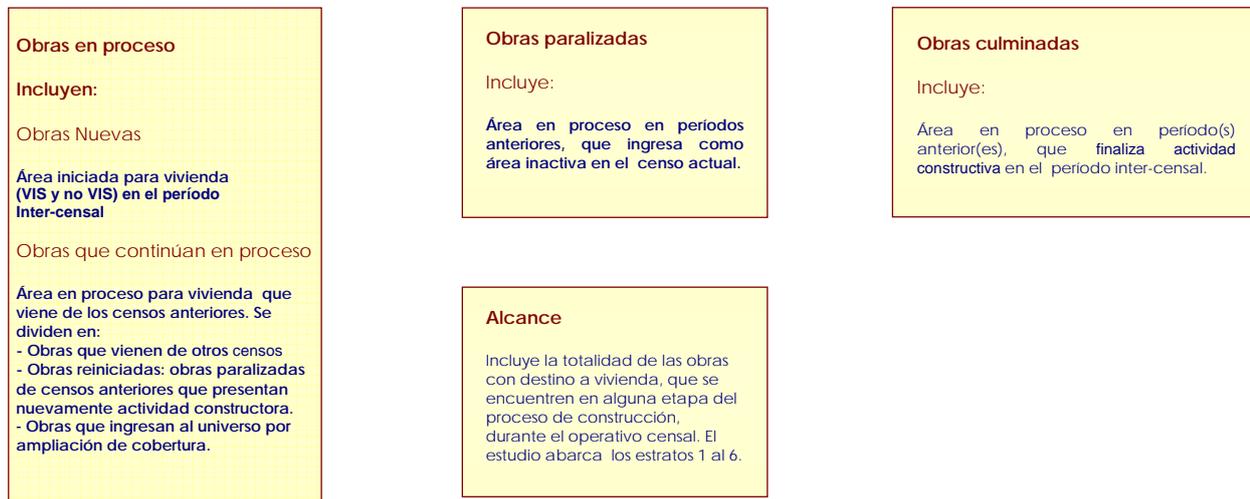
Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas,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

41



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– Junio de 2012