



Bogotá D. C., 6 de junio de 2014

## Vivienda VIS y No VIS

I trimestre de 2014 (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 primer trimestre de 2014 con respecto al trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó una disminución de 1,1%.

- ◆ El área nueva para vivienda registró un incremento de 1,3%; el área destinada a vivienda tipo VIS aumentó 16,2%, mientras que el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 4,3%.
- ◆ El área total en proceso registró un incremento de 4,6%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 6,0% y el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 1,1%.
- ◆ El área culminada para vivienda registró una disminución de 30,4%; el área destinada a vivienda diferente de interés social y el área destinada a vivienda de interés social disminuyeron 34,3% y 24,2%, respectivamente.

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 6,0%.

- ◆ El área nueva para vivienda registró una reducción de 7,4%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS como la destinada a vivienda diferente de VIS presentaron variaciones negativas de 14,8% y 3,5%, respectivamente.
- ◆ El área total en proceso registró un crecimiento de 9,0%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 11,6%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 1,6%.
- ◆ El área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 17,2%; tanto el área destinada a vivienda diferente de interés social como el área destinada a vivienda de interés social disminuyeron 24,2% y 4,5%, 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  
AU: área urbana, AM: área metropolitana



## 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.

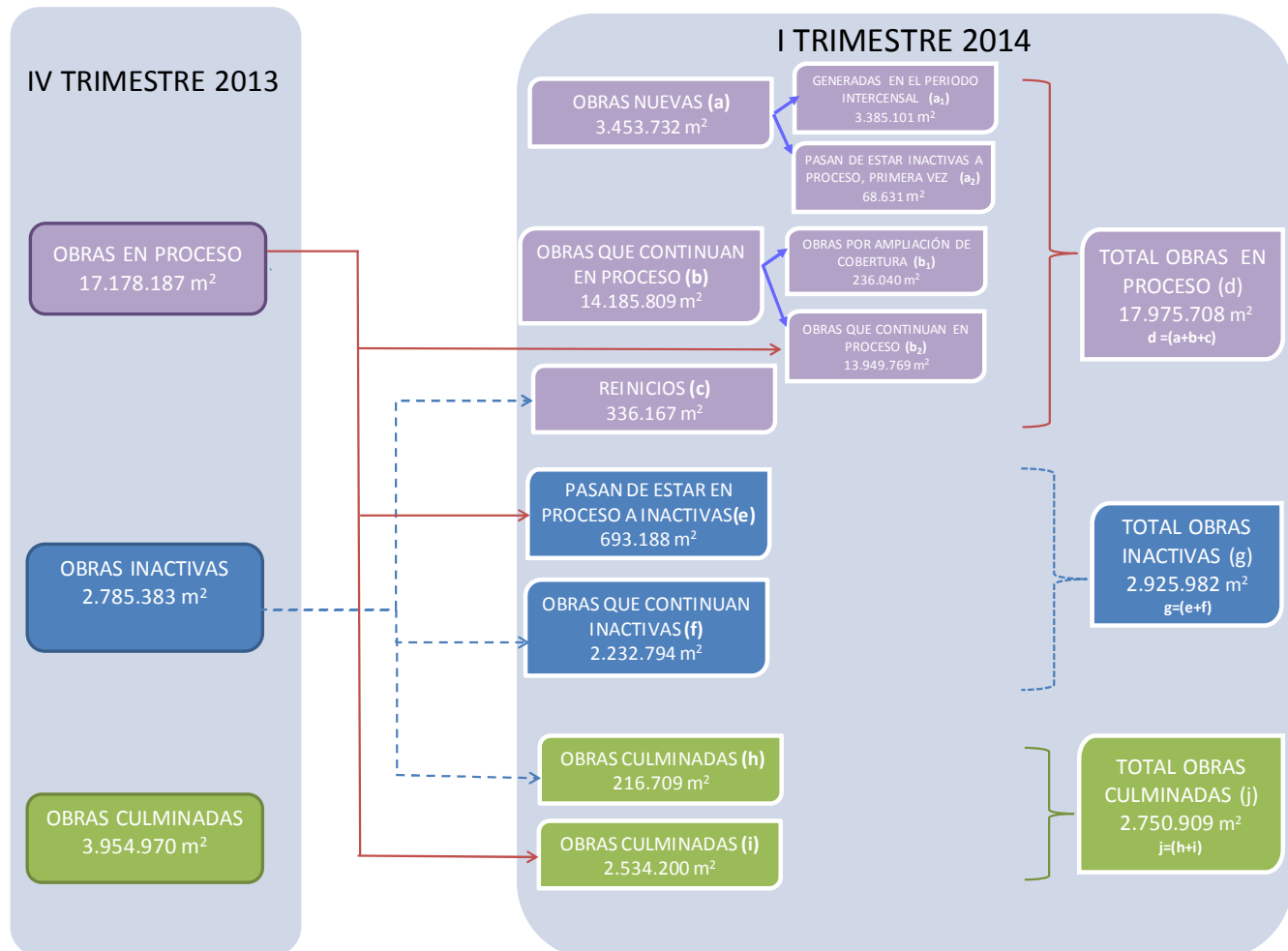
Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área 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  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

## Diagrama 1

### Estructura general del panel de vivienda de interés social y diferente de interés social



\* Entre el Procedimiento I y el Procedimiento II hay una diferencia en las obras en proceso, que obedece a 8.918 m<sup>2</sup> en cambios de áreas en obras en seguimiento y una diferencia en las obras inactivas, que obedece a 983 m<sup>2</sup> en cambios de áreas inactivas que reinician actividad.

#### Procedimiento I

#### Procedimiento II

#### Procedimiento III

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.

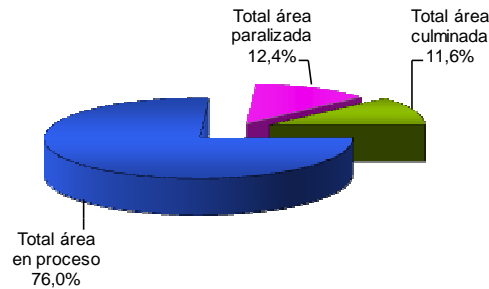
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2013, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 23.652.599 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 76,0% estaban en proceso de construcción, 12,4% paralizados y 11,6% culminados (gráfico 1, anexo A).

**Gráfico 1**  
Distribución del área total censada  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda en el primer trimestre del año, 15.185.637 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.790.071 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 1.922.959 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 827.950 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 1.716.623 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 1.209.359 m<sup>2</sup> 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<sup>P</sup> de 2014

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	2.750.909	3.453.732	14.185.809	336.167	17.975.708	693.188	2.232.794	2.925.982
Apartamentos	1.922.959	2.659.178	12.349.688	176.771	15.185.637	351.757	857.602	1.209.359
Casas	827.950	794.554	1.836.121	159.396	2.790.071	341.431	1.375.192	1.716.623

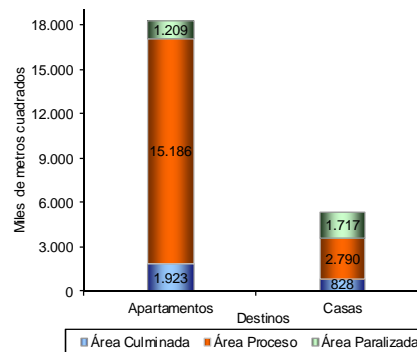
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* 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.

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 2**  
Área censada para vivienda, según estado de obra  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

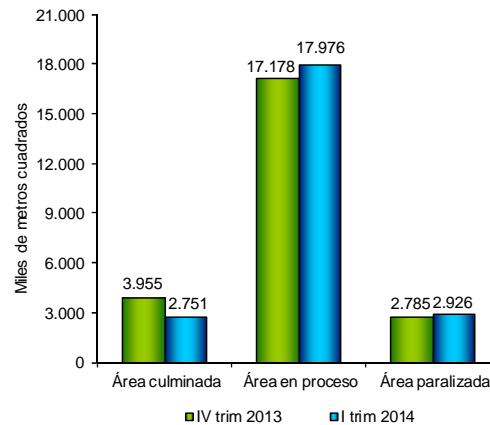
Entre el cuarto trimestre de 2013 y el primer trimestre de 2014, el área censada de las obras paralizadas y en proceso registró un crecimiento de 5,0% y 4,6%, respectivamente, mientras que el área de las obras culminadas disminuyó 30,4% (cuadro 2, gráfico 3).

**Cuadro 2**  
**Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	4,6	-30,4	5,0
Apartamentos	5,8	-35,9	9,6
VIS	0,0	-27,4	10,6
No VIS	7,0	-40,7	9,1
Casas	-1,3	-13,4	2,1
VIS	-5,1	-15,7	-1,3
No VIS	0,1	-11,7	5,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

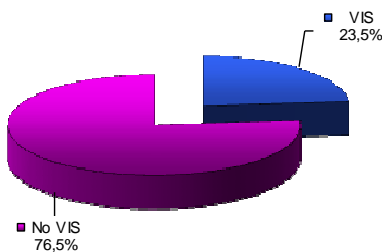
**Gráfico 3**  
**Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 76,5% (18.099.920 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,5% (5.552.679 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 14.767.091 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1.716.115 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 1.616.714 m<sup>2</sup> se culminaron (gráficos 4 y 5, anexo A).

**Gráfico 4**  
**Distribución del área total censada, por tipos de vivienda I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

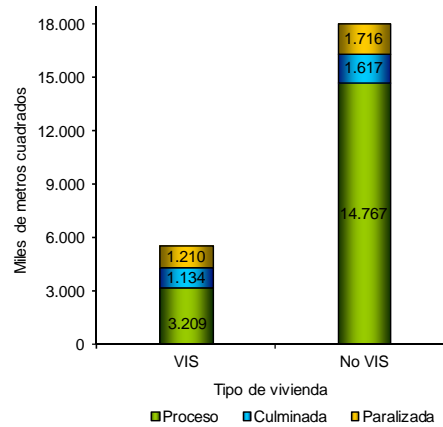


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.208.617 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 1.209.867 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 1.134.195 m<sup>2</sup> 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 <sup>P</sup> de 2014

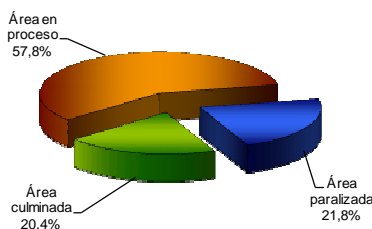


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 57,8% correspondió a obras en proceso, 21,8% a obras paralizadas y 20,4% a obras culminadas (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Distribución del área total censada para VIS  
I trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 3**  
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.  
I trimestre <sup>P</sup> de 2014

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	1.134.195	1.080.856	2.027.801	99.960	3.208.617	235.093	974.774	1.209.867
Apartamentos	785.081	783.589	1.674.227	36.008	2.493.824	108.381	262.709	371.090
Casas	349.114	297.267	353.574	63.952	714.793	126.712	712.065	838.777

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.

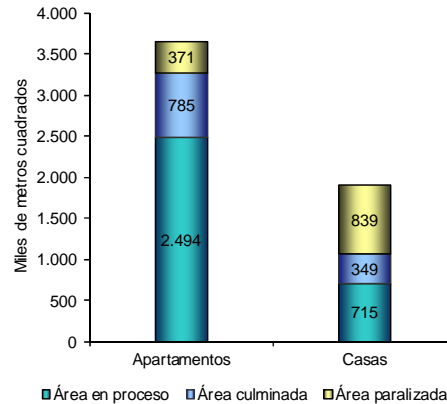
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.493.824 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 714.793 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada, 838.777 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 371.090 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 785.081 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 349.114 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

**Gráfico 7**  
**Área censada para VIS, según estado de obra**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

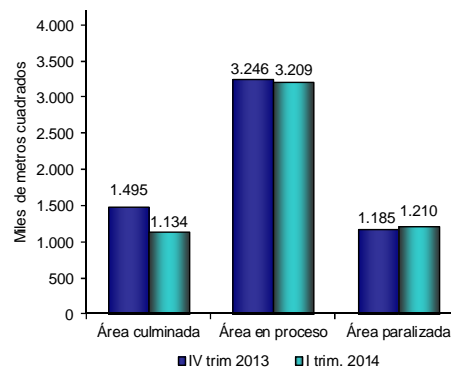
Entre el cuarto trimestre de 2013 y el primer trimestre de 2014 se registró una reducción en el área culminada y en proceso de 24,2% y 1,1%, respectivamente. Por otra parte el área de las obras paralizadas aumentó 2,1% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

**Cuadro 4**  
**Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-24,2	-1,1	2,1
Apartamentos	-27,4	0,0	10,6
Casas	-15,7	-5,1	-1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 8**  
**Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



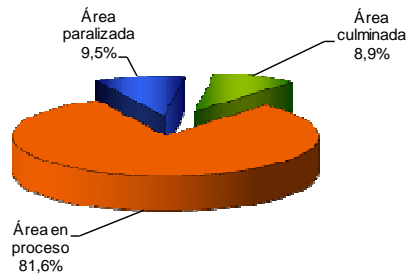
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 18.099.920 m<sup>2</sup>, de los cuales 81,6% correspondió a obras en proceso, 9,5% a obras paralizadas y 8,9% a obras culminadas (gráfico 9, cuadro 5, anexo A).

**Gráfico 9**  
Distribución del área total censada para No-VIS  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 5**

**Estructura general del área censada para vivienda No VIS, por estado de obra, según destinos.**  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014

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	1.616.714	2.372.876	12.158.008	236.207	14.767.091	458.095	1.258.020	1.716.115
Apartamentos	1.137.878	1.875.589	10.675.461	140.763	12.691.813	243.376	594.893	838.269
Casas	478.836	497.287	1.482.547	95.444	2.075.278	214.719	663.127	877.846

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

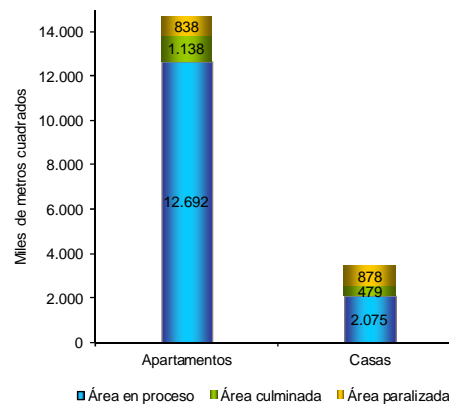
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 12.691.813 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.075.278 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 877.846 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 838.269 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos. Del área culminada, 1.137.878 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 478.836 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Área censada para No VIS, según estado de obra  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana



Entre el cuarto trimestre de 2013 y el primer trimestre de 2014 la vivienda diferente de VIS registró incrementos en las áreas de las obras paralizadas (7,3%) y en proceso (6,0%). Por otra parte, el área de las obras culminadas disminuyó 34,3% (cuadro 6, anexo A).

**Cuadro 6**  
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	6,0	-34,3	7,3
Apartamentos	7,0	-40,7	9,1
Casas	0,1	-11,7	5,5

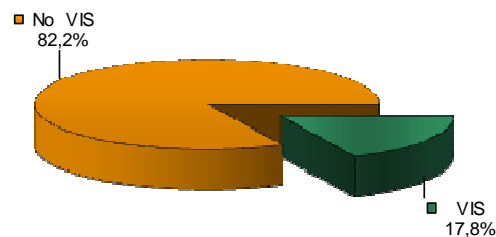
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 82,2% (14.767.091 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 17,8% (3.208.617 m<sup>2</sup>) 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<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el primer trimestre de 2014 el área total en proceso para la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 6,0% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 13.932.296 m<sup>2</sup> a 14.767.091 m<sup>2</sup>. Por otra parte, el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 1,1%, al pasar de 3.245.891 m<sup>2</sup> el trimestre anterior, a 3.208.617 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

**Cuadro 7**  
Metros cuadrados en proceso  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014

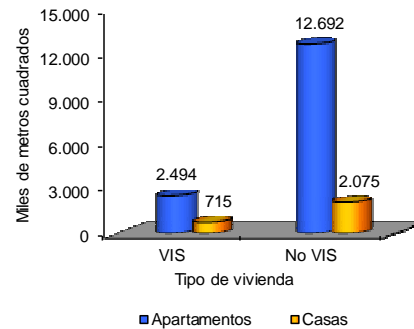
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	17.178.187	17.975.708	4,6	4,6
VIS	3.245.891	3.208.617	-1,1	-0,2
No VIS	13.932.296	14.767.091	6,0	4,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 12.691.813 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.075.278 m<sup>2</sup> a casas. Del área total en proceso para la vivienda tipo VIS, 2.493.824 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 714.793 m<sup>2</sup> a casas (gráfico 12, anexo A).

**Gráfico 12**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

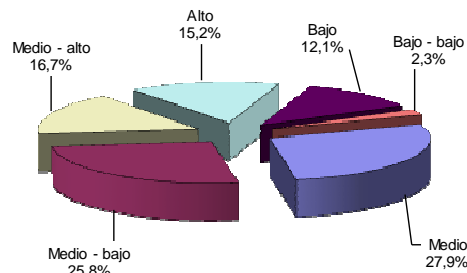


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.2 Resultados por estratos socioeconómicos<sup>\*</sup>

Durante el primer trimestre de 2014, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 27,9%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,8%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 16,7%, 15,2% y 12,1%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 2,3% (gráfico 13, cuadro 8).

**Gráfico 13**  
**Distribución del área en proceso, para vivienda,**  
**por estratos socioeconómicos.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipo de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

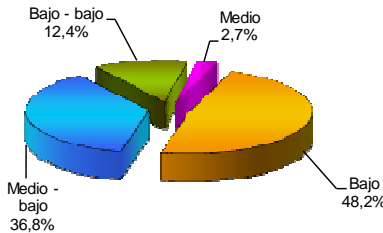
Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	419.413	2.174.655	4.639.226	5.011.995	2.997.900	2.732.519	17.975.708
VIS	396.750	1.545.234	1.180.110	86.523	-	-	3.208.617
No VIS	22.663	629.421	3.459.116	4.925.472	2.997.900	2.732.519	14.767.091

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 - sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>\*</sup> 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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

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 48,2%, seguido por el estrato medio-bajo con 36,8%; el estrato bajo-bajo registró una participación de 12,4% y el estrato medio participó con 2,7% (cuadro 8, gráfico 14).

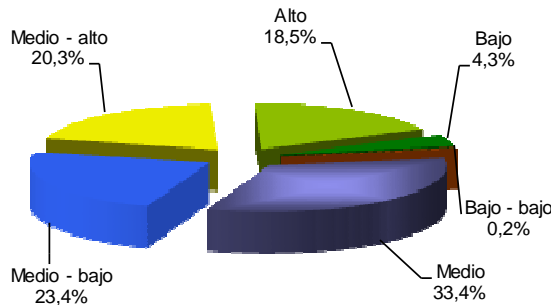
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación del área en proceso en el estrato medio con 33,4%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con participaciones de 23,4%, 20,3% y 18,5%, respectivamente. Por su parte los estratos bajo y bajo-bajo, presentaron las menores participaciones 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.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2014 se encontraron 181.441 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 155.794 unidades correspondieron a apartamentos y 25.647 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

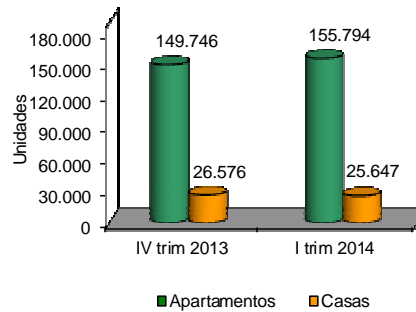
**Cuadro 9**  
Unidades en proceso para vivienda  
Resultados generales, según destinos.  
IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	176.322	181.441	2,9	2,9
Apartamentos	149.746	155.794	4,0	3,4
Casas	26.576	25.647	-3,5	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

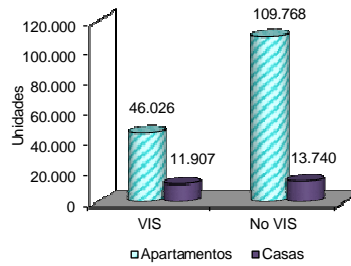
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 123.508 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 57.933 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 109.768 se destinaron a apartamentos y 13.740 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 46.026 correspondieron a apartamentos y 11.907 a casas (gráfico 17, cuadro 10, y anexo B).

**Gráfico 17**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró un incremento de 2,9%. La vivienda diferente de interés social aumentó 5,1%, mientras que la vivienda de interés social disminuyó 1,4% (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
**Unidades en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	176.322	181.441	2,9	2,9
VIS	58.776	57.933	-1,4	-0,5
No VIS	117.546	123.508	5,1	3,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



## 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 cuarto trimestre de 2013 y el primer trimestre de 2014 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 46,2%, de los cuales el 41,1% correspondió a vivienda diferente de VIS y 5,1% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron una participación conjunta de 27,8% en el área en proceso para vivienda, distribuidos así: 21,5% en vivienda diferente de VIS y 6,1% 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)**  
**I trimestre <sup>P</sup> de 2014** Porcentajes

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	17,8	82,2	100,0
Bogotá D.C.	1,9	24,2	26,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	4,0	6,4	10,5
Medellín AM	3,2	16,9	20,1
Cali AU	1,7	4,3	5,9
Barranquilla AU	1,5	5,9	7,4
Bucaramanga AM	0,6	9,2	9,9
Pereira AU	0,5	1,2	1,7
Armenia AU	0,3	1,0	1,3
Cartagena AU	0,4	2,8	3,3
Ibagué AU	0,6	1,5	2,1
Cúcuta AM	1,0	1,3	2,3
Manizales AU	0,2	1,4	1,6
Villavicencio AU	0,6	2,2	2,9
Neiva AU	0,4	1,6	2,0
Pasto AU	0,6	1,6	2,1
Popayán AU	0,3	0,8	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

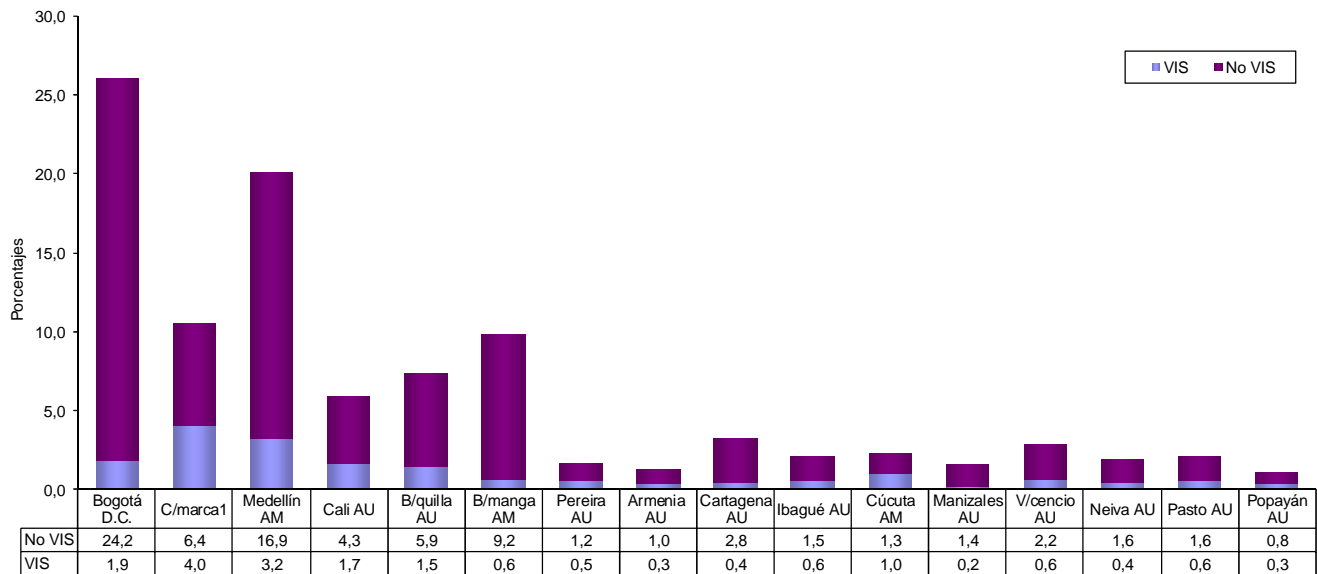
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

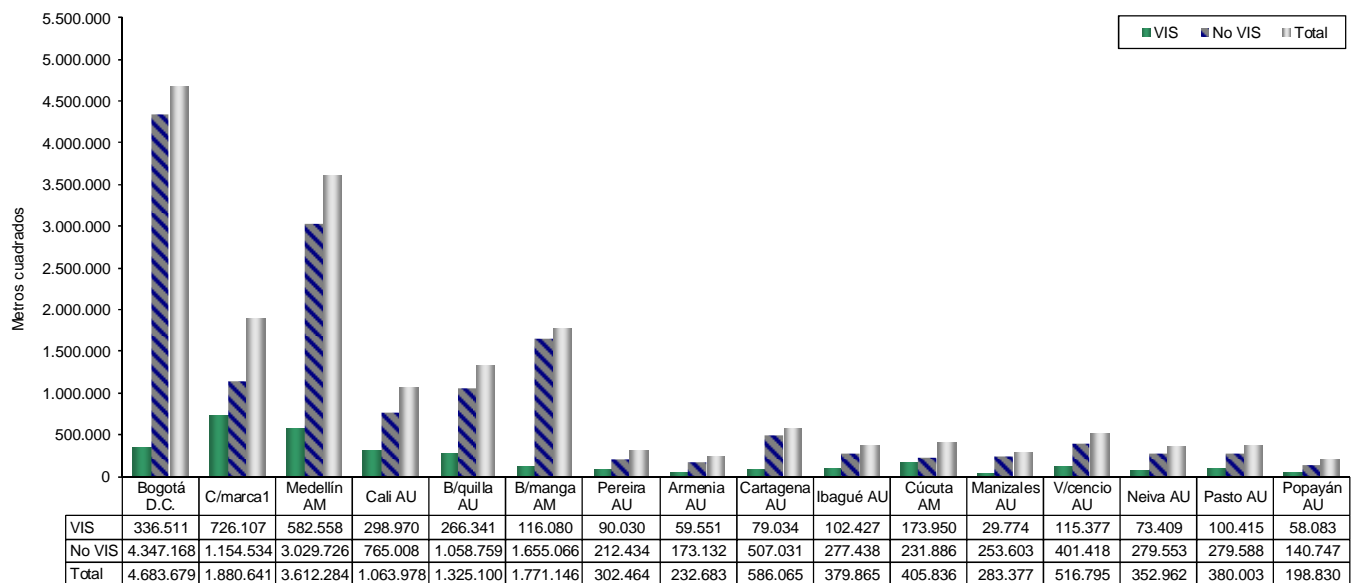
**Gráfico 18**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre <sup>P</sup> de 2014**



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 19**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre <sup>P</sup> de 2014**



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Respecto al cuarto trimestre de 2013, el área en proceso para vivienda registró un aumento de 4,6%; Bogotá incrementó su área 13,2% y presentó la mayor contribución a la variación, al sumar 3,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social aumentó 6,0%, lo cual se explica principalmente por la variación registrada en Bogotá que aportó 3,5 puntos porcentuales, al pasar de 3.865.748 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2013 a 4.347.168 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró una disminución de 1,1%; esta variación se explicó en mayor medida por la reducción registrada en Medellín que restó 2,2 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<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**

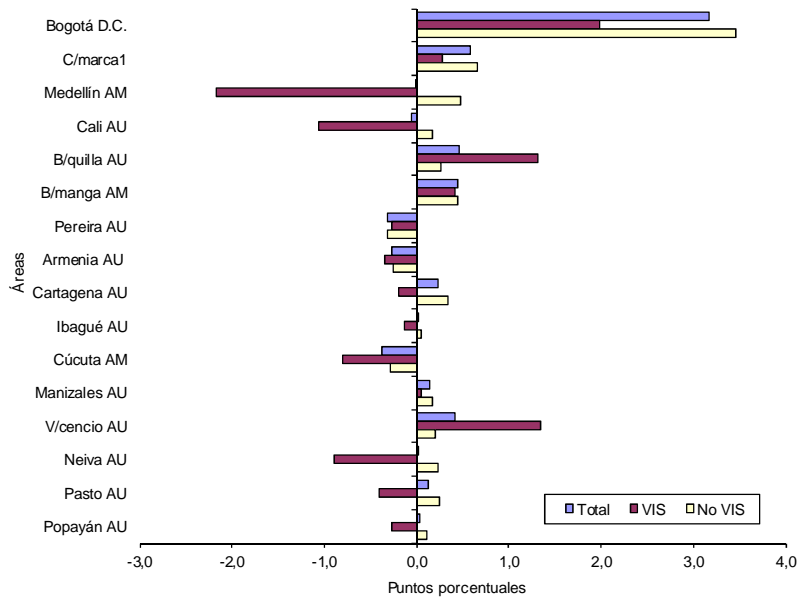
Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	4,6	4,6	-1,1	-1,1	6,0	6,0
Bogotá D.C.	13,2	3,2	23,7	2,0	12,5	3,5
C/marca <sup>1</sup>	5,6	0,6	1,2	0,3	8,6	0,7
Medellín AM	-0,1	0,0	-10,8	-2,2	2,3	0,5
Cali AU	-0,9	-0,1	-10,4	-1,1	3,4	0,2
B/quilla AU	6,4	0,5	18,9	1,3	3,6	0,3
B/manga AM	4,5	0,4	13,2	0,4	3,9	0,4
Pereira AU	-14,9	-0,3	-8,6	-0,3	-17,3	-0,3
Armenia AU	-16,5	-0,3	-16,0	-0,3	-16,7	-0,2
Cartagena AU	7,4	0,2	-7,2	-0,2	10,1	0,3
Ibagué AU	0,8	0,0	-3,9	-0,1	2,7	0,1
Cúcuta AM	-13,9	-0,4	-13,1	-0,8	-14,6	-0,3
Manizales AU	9,7	0,1	5,4	0,0	10,2	0,2
V/cencio AU	16,4	0,4	61,1	1,3	7,8	0,2
Neiva AU	0,9	0,0	-28,2	-0,9	12,9	0,2
Pasto AU	6,2	0,1	-11,6	-0,4	14,4	0,3
Popayán AU	3,4	0,0	-13,1	-0,3	12,1	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

**Gráfico 20**  
**Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 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 44,2%. De éste resultado, 35,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,2% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron en conjunto una participación de 29,0% en las unidades en proceso, de la cual el 17,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,5% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

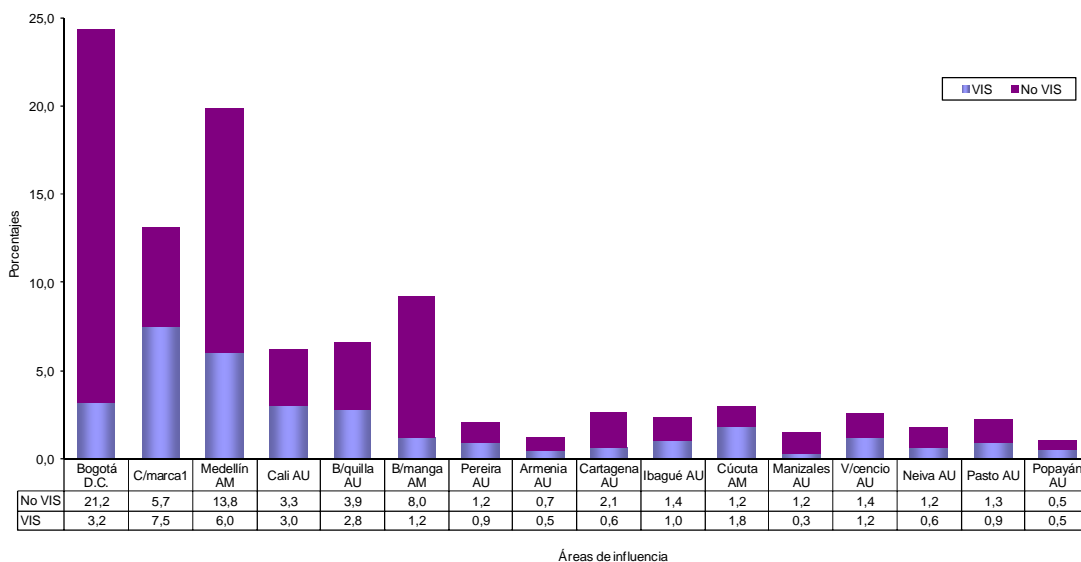
**Cuadro 13**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014** Porcentaje

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	31,9	68,1	100,0
Bogotá D.C.	3,2	21,2	24,3
C/marca <sup>1</sup>	7,5	5,7	13,2
Medellín AM	6,0	13,8	19,9
Cali AU	3,0	3,3	6,2
B/quilla AU	2,8	3,9	6,6
B/manga AM	1,2	8,0	9,2
Pereira AU	0,9	1,2	2,0
Armenia AU	0,5	0,7	1,2
Cartagena AU	0,6	2,1	2,7
Ibagué AU	1,0	1,4	2,4
Cúcuta AM	1,8	1,2	3,0
Manizales AU	0,3	1,2	1,5
V/cencio AU	1,2	1,4	2,6
Neiva AU	0,6	1,2	1,8
Pasto AU	0,9	1,3	2,3
Popayán AU	0,5	0,5	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

**Gráfico 21**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

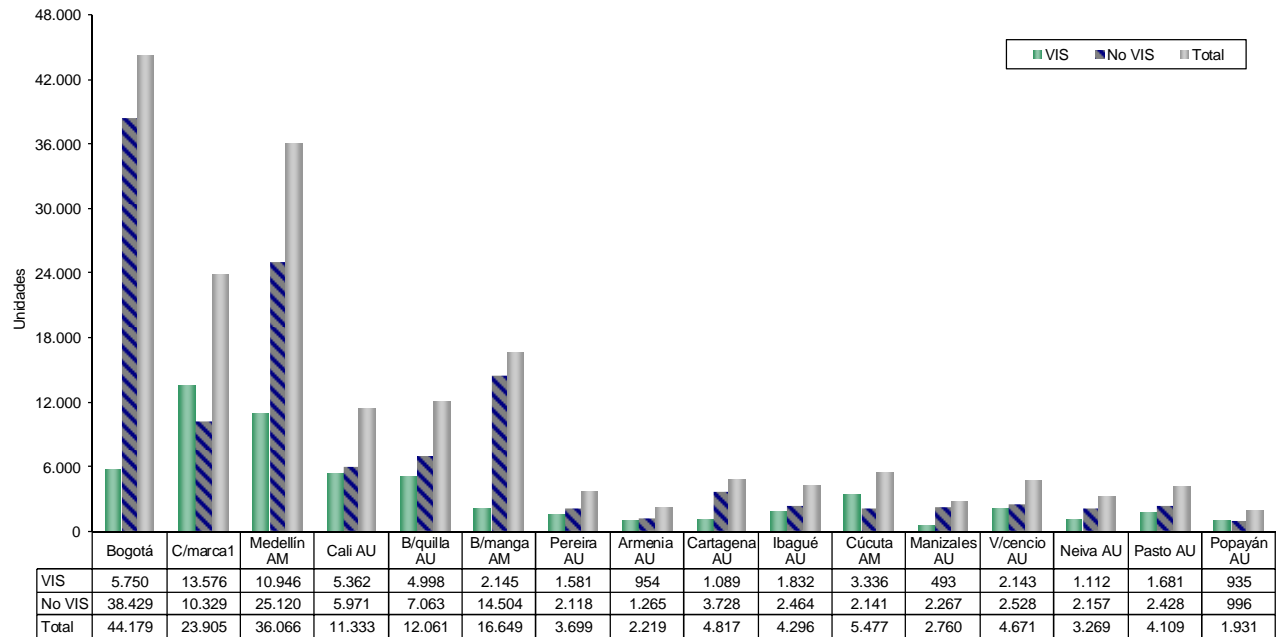
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana



**Gráfico 22**  
Unidades en proceso por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 14**  
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2013

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	2,9	2,9	-1,4	-1,4	5,1	5,1
Bogotá D.C.	13,5	3,0	19,4	1,6	12,6	3,7
C/marca <sup>1</sup>	3,2	0,4	-0,2	0,0	7,9	0,6
Medellín AM	-2,7	-0,6	-8,6	-1,8	0,1	0,0
Cali AU	-5,7	-0,4	-12,7	-1,3	1,5	0,1
B/quilla AU	5,1	0,3	16,5	1,2	-1,6	-0,1
B/manga AM	3,2	0,3	13,7	0,4	1,8	0,2
Pereira AU	-16,8	-0,4	-15,0	-0,5	-18,0	-0,4
Armenia AU	-18,1	-0,3	-17,5	-0,3	-18,5	-0,2
Cartagena AU	1,2	0,0	-19,2	-0,4	9,2	0,3
Ibagué AU	3,8	0,1	1,4	0,0	5,6	0,1
Cúcuta AM	-9,9	-0,3	-10,6	-0,7	-8,7	-0,2
Manizales AU	11,7	0,2	11,5	0,1	11,7	0,2
V/cencio AU	41,1	0,8	86,8	1,7	16,8	0,3
Neiva AU	-4,8	-0,1	-24,3	-0,6	9,8	0,2
Pasto AU	1,5	0,0	-13,5	-0,4	15,3	0,3
Popayán AU	-8,1	-0,1	-19,7	-0,4	6,3	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

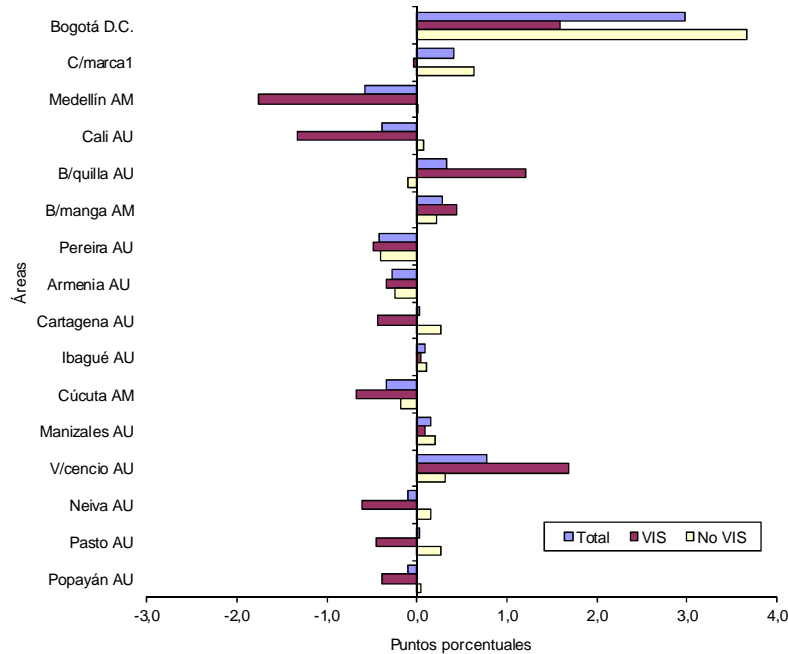
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana

Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 2,9% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de 13,5% registrado en Bogotá, que sumó 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda diferente de interés social aumentaron 5,1%, principalmente por el incremento de 12,6% registrado en Bogotá, que aportó 3,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social decreció 1,4%, explicado principalmente por la reducciones de 8,6% y 12,7% registradas en Medellín y Cali, que restaron en conjunto 3,1 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<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2014 con respecto al mismo período de 2013, el área en proceso para vivienda aumentó 9,0%. Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 11,6% y sumó 9,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social restó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, gráfico 24 y anexo E).

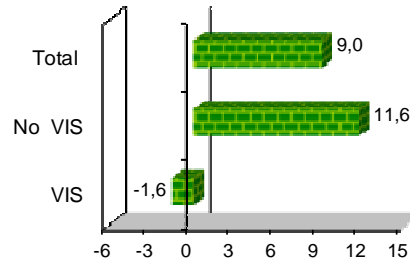
**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	16.487.561	17.975.708	9,0	9,0
VIS	3.259.162	3.208.617	-1,6	-0,3
No VIS	13.228.399	14.767.091	11,6	9,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 24**  
**Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013**



Porcentajes

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5.2 Unidades en proceso

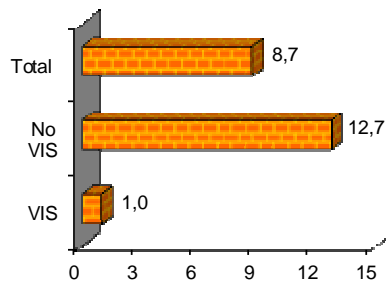
Durante el primer trimestre de 2014, las unidades en proceso registraron una variación de 8,7%, al pasar de 166.978 unidades en el primer trimestre de 2013 a 181.441 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 12,7% y sumó 8,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 1,0% y contribuyó con 0,3 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.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	166.978	181.441	8,7	8,7
VIS	57.364	57.933	1,0	0,3
No VIS	109.614	123.508	12,7	8,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 25**  
**Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013**



Porcentajes

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

AU: área urbana, AM: área metropolitana



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el primer trimestre de 2014 se iniciaron en total 3.453.732 m<sup>2</sup> para vivienda, con un aumento de 1,3% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue de 3.408.855 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	3.408.855	3.453.732	1,3	1,3
Apartamentos	2.679.874	2.659.178	-0,8	-0,6
Casas	728.981	794.554	9,0	1,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó un incremento de 150.844 m<sup>2</sup> en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó un aumento de 16,2%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó una disminución de 14,8% (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Metros cuadrados iniciados para VIS**  
**II trimestre de 2012 – I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	872.066	-	-
	III	679.274	-22,1	-
	IV	744.092	9,5	-
2013	I	1.269.103	70,6	-
	II	1.208.878	-4,7	38,6
	III	1.408.612	16,5	107,4
	IV	930.012	-34,0	25,0
2014	I <sup>P</sup>	1.080.856	16,2	-14,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
[-] No es posible calcular la variación  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

## 3.1 Resultados por estratos socioeconómicos<sup>†</sup>

El área iniciada para la construcción de vivienda en el primer trimestre de 2014, presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 28,1%, seguido por el estrato medio con 25,4%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 3,8% (cuadro 18, gráfico 26).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

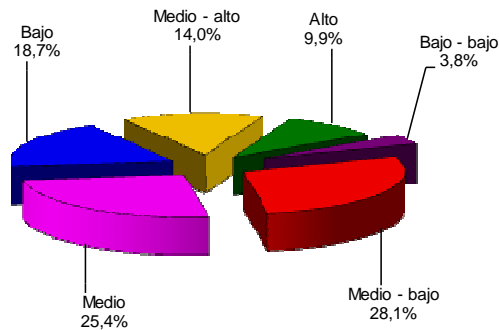
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	132.704	644.731	971.527	878.538	483.728	342.504	3.453.732
VIS	124.960	500.405	435.107	20.384	-	-	1.080.856
No VIS	7.744	144.326	536.420	858.154	483.728	342.504	2.372.876

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

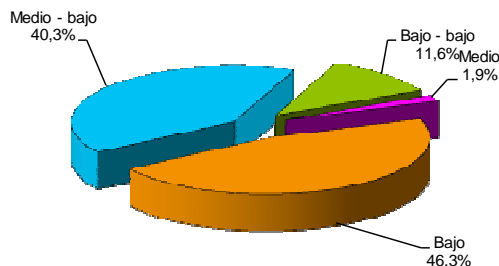


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> 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 46,3%. Le siguen el estrato medio-bajo y bajo-bajo con 40,3% y 11,6%, respectivamente. El estrato medio registró una participación de 1,9% en el área iniciada (cuadro 18, gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



<sup>†</sup> Los estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

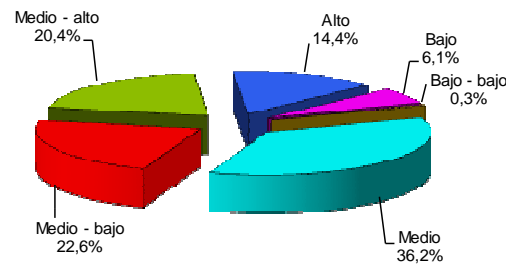
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Para la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 36,2%. Le siguen los estratos medio-bajo, medio-alto y alto que participaron con 22,6%, 20,4% y 14,4%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en los estratos bajo y bajo-bajo con 6,1% y 0,3%, respectivamente (cuadro 18, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
**Distribución del área iniciada para No VIS, por estratos socioeconómicos.**  
**I trimestre <sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 3.2 Resultados por unidades

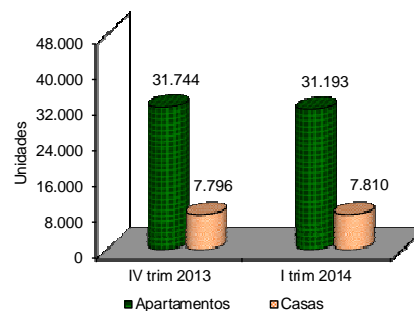
En el primer trimestre de 2014 se iniciaron 39.003 unidades de vivienda, 537 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 31.193 se destinaron a apartamentos y 7.810 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

**Cuadro 19**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según destinos.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre <sup>P</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	39.540	39.003	-1,4	-1,4
Apartamentos	31.744	31.193	-1,7	-1,4
Casas	7.796	7.810	0,2	0,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 29**  
**Número de unidades iniciadas, según destinos**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre <sup>P</sup> de 2014**

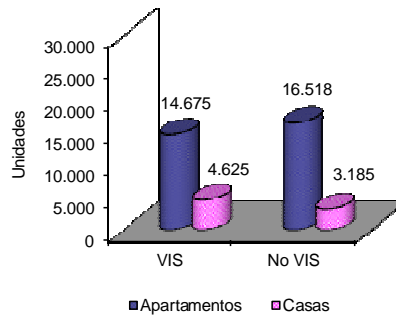


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Del total de unidades nuevas, 19.703 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 19.300 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 16.518 unidades se destinaron a apartamentos y 3.185 a casas. Para la vivienda de interés social, 14.675 unidades se destinaron a apartamentos y 4.625 unidades a casas (gráfico 30, cuadro 20 y anexo B).

**Gráfico 30**  
**Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 1,4% con respecto al trimestre anterior. La vivienda diferente de VIS presentó una reducción de 12,7% en el número de unidades iniciadas y restó 7,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS aumentó 13,7% y sumó 5,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20 y anexo B).

**Cuadro 20**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	39.540	39.003	-1,4	-1,4
VIS	16.972	19.300	13,7	5,9
No VIS	22.568	19.703	-12,7	-7,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> 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 41,0%, que se desagregan en 32,7% para vivienda diferente de VIS y 8,4% a vivienda de interés social. Las áreas de influencia de Cundinamarca, Barranquilla y Bucaramanga registraron en conjunto una participación de 31,0%. Por tipo de vivienda, 18,3% se destinó a vivienda diferente de VIS y 12,7% a vivienda tipo VIS. Las áreas de influencia con menor participación del área iniciada fueron Armenia y Pereira al sumar 2,4% (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.  
 AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Cuadro 21**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014** Porcentajes

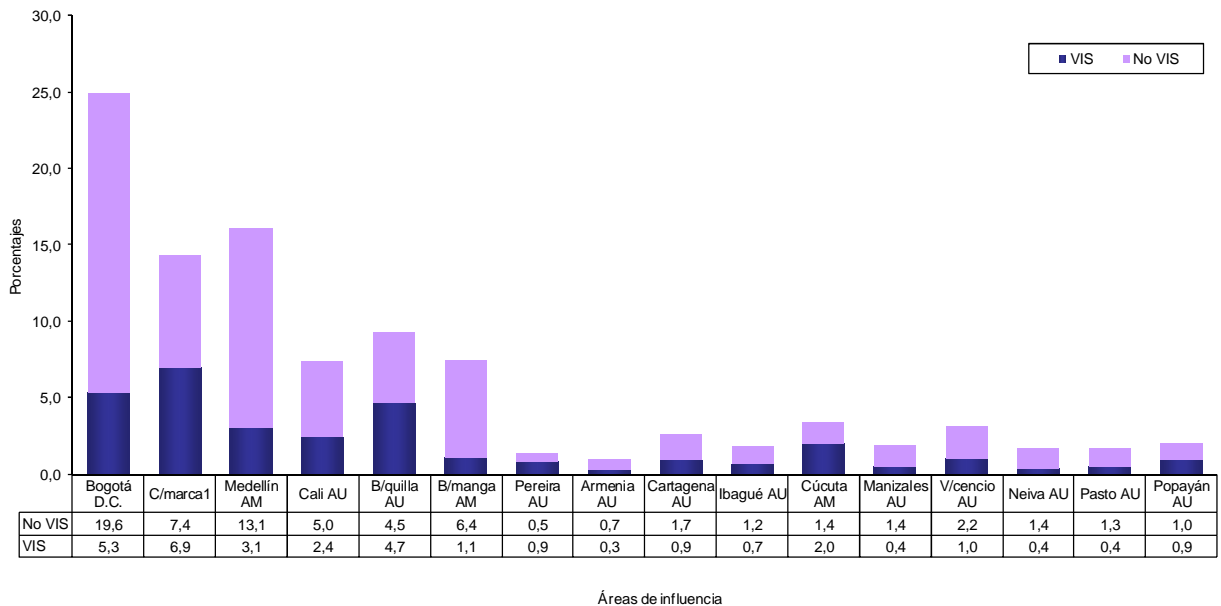
Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	31,3	68,7	100,0
Bogotá D.C.	5,3	19,6	24,9
C/marca <sup>1</sup>	6,9	7,4	14,3
Medellín AM	3,1	13,1	16,1
Cali AU	2,4	5,0	7,4
B/quilla AU	4,7	4,5	9,2
B/manga AM	1,1	6,4	7,5
Pereira AU	0,9	0,5	1,4
Armenia AU	0,3	0,7	1,0
Cartagena AU	0,9	1,7	2,6
Ibagué AU	0,7	1,2	1,8
Cúcuta AM	2,0	1,4	3,4
Manizales AU	0,4	1,4	1,9
V/cencio AU	1,0	2,2	3,1
Neiva AU	0,4	1,4	1,7
Pasto AU	0,4	1,3	1,7
Popayán AU	0,9	1,0	2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

**Gráfico 31**  
**Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



El área nueva para vivienda registró una variación de 1,3% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el incremento registrado en Barranquilla, que aportó 4,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un aumento de 16,2%, explicado principalmente por el incremento presentado en Bogotá y Barranquilla, que contribuyeron, en conjunto, con 29,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 4,3%, en la que se destaca la reducción en Bucaramanga que restó 5,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

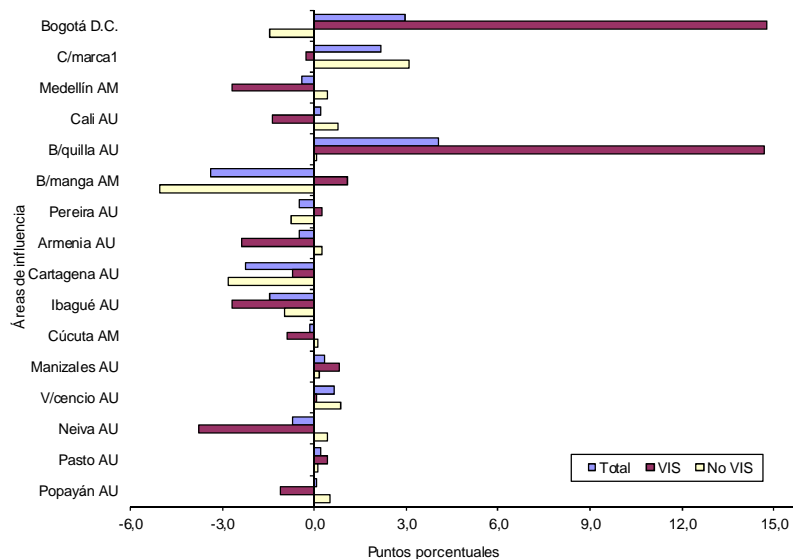
**Cuadro 22**  
**Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	1,3	1,3	16,2	16,2	-4,3	-4,3
Bogotá D.C.	13,4	3,0	291,9	14,8	-5,0	-1,4
C/marca <sup>1</sup>	17,5	2,2	-1,1	-0,3	42,9	3,1
Medellín AM	-2,6	-0,4	-19,1	-2,7	2,4	0,4
Cali AU	2,8	0,2	-13,3	-1,4	13,0	0,8
B/quilla AU	76,7	4,0	557,3	14,7	0,9	0,1
B/manga AM	-30,7	-3,4	36,4	1,1	-36,0	-5,0
Pereira AU	-25,9	-0,5	8,5	0,2	-51,2	-0,8
Armenia AU	-32,9	-0,5	-69,7	-2,4	32,5	0,2
Cartagena AU	-45,9	-2,2	-18,0	-0,7	-54,0	-2,8
Ibagué AU	-43,9	-1,4	-52,6	-2,7	-37,5	-1,0
Cúcuta AM	-4,1	-0,2	-10,5	-0,9	6,3	0,1
Manizales AU	21,5	0,3	100,8	0,8	8,3	0,2
V/cencio AU	26,3	0,7	2,2	0,1	41,1	0,9
Neiva AU	-29,1	-0,7	-73,8	-3,8	29,6	0,4
Pasto AU	12,8	0,2	37,7	0,4	6,3	0,1
Popayán AU	2,8	0,1	-24,5	-1,1	51,7	0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

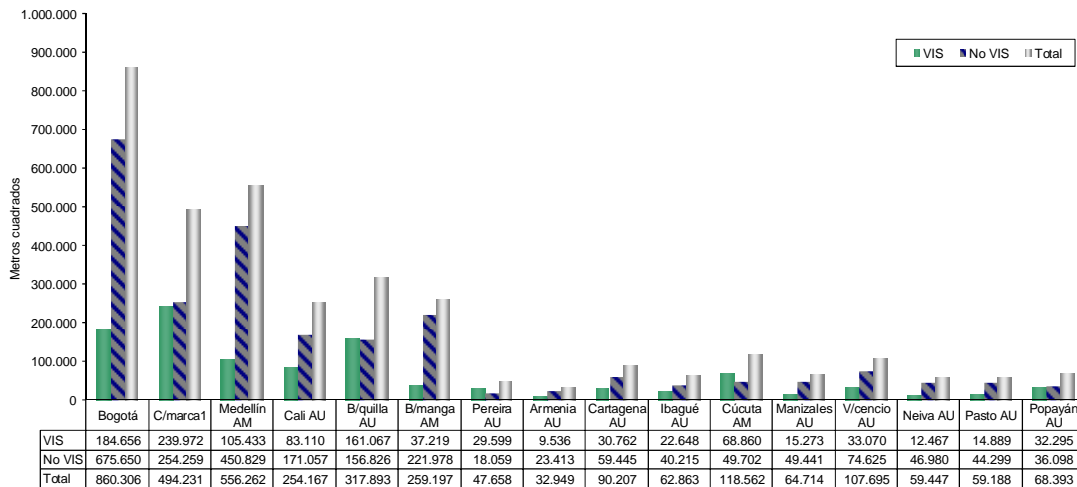
**Gráfico 32**  
**Contribuciones del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas a la variación.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 33**  
**Área iniciada por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Bogotá y Cundinamarca registraron la mayor participación con 40,9%. Por tipo de vivienda, 21,7% corresponde a vivienda diferente de VIS y 19,2% a vivienda de interés social. Medellín, Barranquilla y Cali participaron en conjunto con 32,0%. Por tipo de vivienda, 17,0% correspondió a vivienda tipo VIS y 15,0% 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)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014** Porcentajes

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	49,5	50,5	100,0
Bogotá D.C.	7,7	15,6	23,3
C/marca <sup>1</sup>	11,5	6,1	17,6
Medellín AM	5,3	9,3	14,6
Cali AU	3,6	3,4	7,0
B/quilla AU	8,1	2,3	10,4
B/manga AM	1,7	4,9	6,6
Pereira AU	1,2	0,5	1,7
Armenia AU	0,4	0,4	0,7
Cartagena AU	1,2	1,1	2,3
Ibagué AU	1,0	1,0	2,1
Cúcuta AM	3,4	1,0	4,4
Manizales AU	0,7	1,2	1,9
V/cencio AU	1,4	1,4	2,8
Neiva AU	0,3	0,8	1,2
Pasto AU	0,5	1,0	1,5
Popayán AU	1,4	0,6	2,0

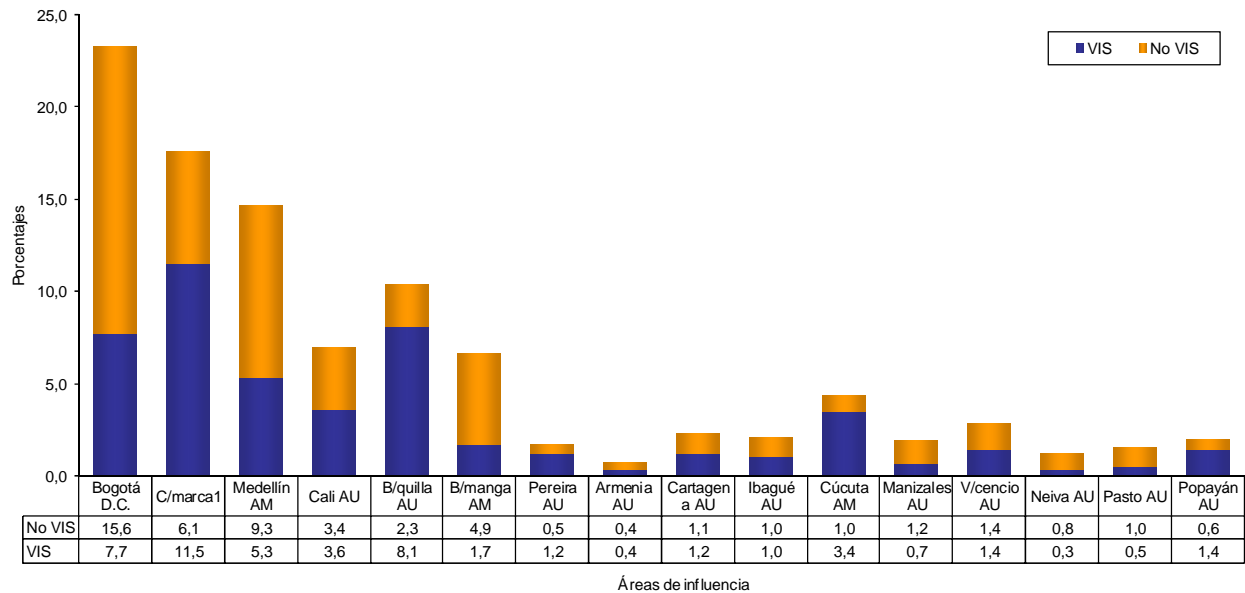
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

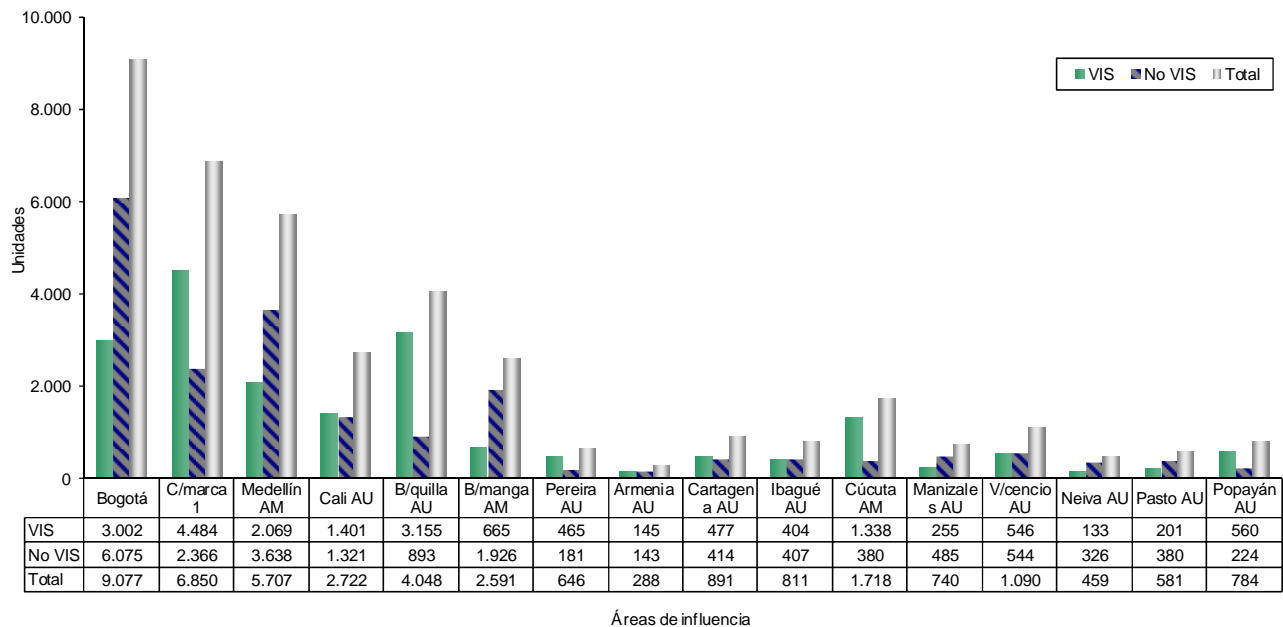
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

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

**Gráfico 34**  
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) I trimestre <sup>P</sup> de 2014



**Gráfico 35**  
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) I trimestre <sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 1,4% respecto al trimestre anterior; la principal contribución a dicha variación correspondió a Bucaramanga y Cartagena que restaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales, con una variación negativa de 31,6% y 56,1%, respectivamente.

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

Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social presentó una reducción de 12,7% en las unidades iniciadas; Bucaramanga contribuyó a la variación negativa con 6,0 puntos porcentuales, seguido de Cartagena que restó 4,0 puntos porcentuales. La vivienda de interés social presentó un aumento de 13,7%; Barranquilla registró un incremento de 688,8% y sumó 16,2 puntos porcentuales a dicha variación, seguido de Bogotá que sumó 13,4 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)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-1,4	-1,4	13,7	13,7	-12,7	-12,7
Bogotá D.C.	21,8	4,1	308,4	13,4	-9,6	-2,9
C/marca <sup>1</sup>	10,5	1,6	-0,7	-0,2	40,2	3,0
Medellín AM	-11,3	-1,8	-16,0	-2,3	-8,4	-1,5
Cali AU	-11,0	-0,9	-22,7	-2,4	5,9	0,3
B/quilla AU	171,3	6,5	688,8	16,2	-18,2	-0,9
B/manga AM	-31,6	-3,0	33,0	1,0	-41,4	-6,0
Pereira AU	-33,7	-0,8	-11,6	-0,4	-59,7	-1,2
Armenia AU	-55,7	-0,9	-70,7	-2,1	-7,7	-0,1
Cartagena AU	-56,1	-2,9	-33,8	-1,4	-68,4	-4,0
Ibagué AU	-44,3	-1,6	-55,8	-3,0	-25,2	-0,6
Cúcuta AM	-12,3	-0,6	-10,6	-0,9	-17,9	-0,4
Manizales AU	21,3	0,3	102,4	0,8	0,2	0,0
V/cencio AU	22,2	0,5	0,2	0,0	56,8	0,9
Neiva AU	-55,7	-1,5	-81,3	-3,4	-0,3	0,0
Pasto AU	17,1	0,2	6,9	0,1	23,4	0,3
Popayán AU	-21,9	-0,6	-32,4	-1,6	27,3	0,2

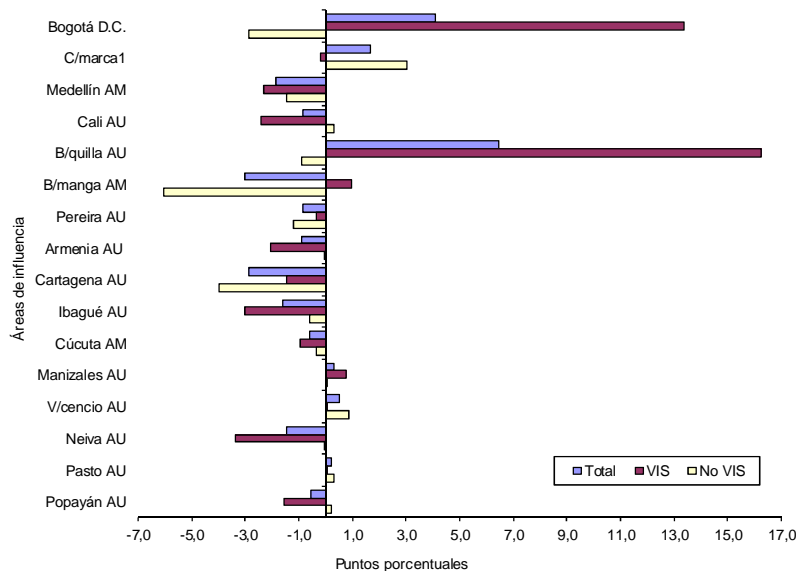
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá,

Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

**Gráfico 36**  
**Contribución a la variación por tipos de vivienda, según de las áreas de influencia**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá,

Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

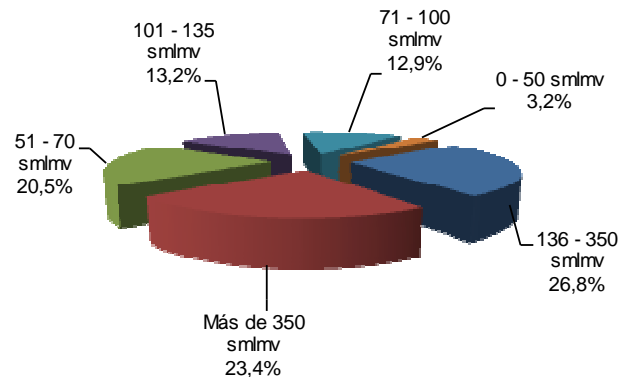
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 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: 26,8% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 23,4% a vivienda de más de 350 smlmv; 20,5% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 13,2% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 12,9% a vivienda entre 71 y 100 smlmv y 3,2% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

**Gráfico 37**  
Distribución de las unidades iniciadas, según rangos de precios. I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 25**  
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana) I trimestre<sup>P</sup> de 2014

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.241	7.989	5.030	5.153	10.449	9.141
Bogotá D.C.	117	964	1.045	877	2.221	3.853
C/marca <sup>1</sup>	34	1.182	1.449	1.819	1.863	503
Medellín AM	20	1.054	723	356	1.911	1.643
Cali AU	550	324	191	361	853	443
B/quilla AU	141	2.526	398	92	238	653
B/manga AM	21	168	169	307	947	979
Pereira AU	5	76	7	377	150	31
Armenia AU	23	4	89	30	57	85
Cartagena AU	93	30	171	183	196	218
Ibagué AU	7	217	117	63	382	25
Cúcuta AM	58	892	285	103	285	95
Manizales AU	22	21	74	138	338	147
V/cencio AU	-	100	209	237	393	151
Neiva AU	47	16	20	50	178	148
Pasto AU	28	22	21	130	266	114
Popayán AU	75	393	62	30	171	53

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- Sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá,

Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sópó, Zipaquirá.

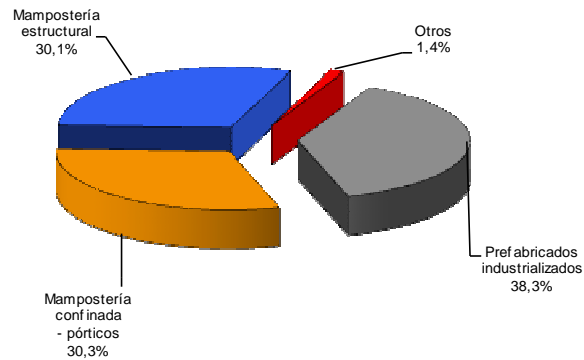
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

AU: área urbana, AM: área metropolitana

## 3.5 Resultados según sistemas constructivos

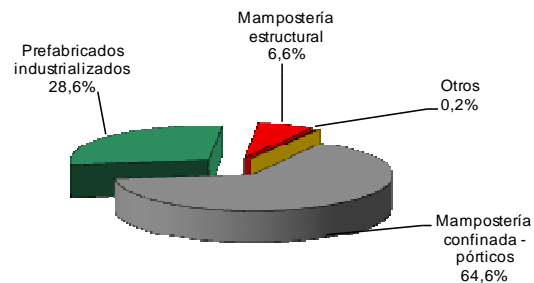
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el primer trimestre de 2014 para vivienda tipo VIS fue prefabricados industrializados (38,3%), seguido por mampostería confinada-pórticos (30,3%); les siguen mampostería estructural (30,1%) y otros sistemas constructivos (1,4%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada-pórticos (64,6%) (gráficos 38 y 39).

**Gráfico 38**  
Distribución del área iniciada para VIS,  
por sistemas constructivos.  
I trimestre P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

**Gráfico 39**  
Distribución del área iniciada para No VIS,  
por sistemas constructivos.  
IV trimestre P de 2014

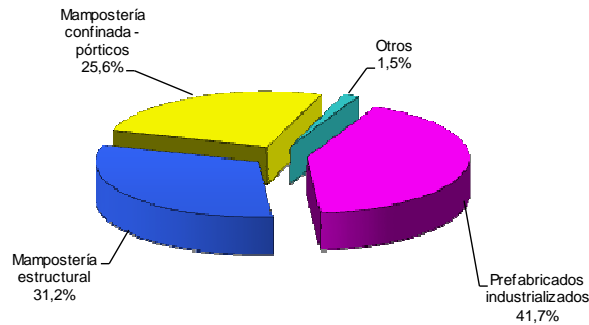


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el primer trimestre de 2014, el sistema constructivo más utilizado fue prefabricados industrializados con una participación de 41,7%, seguido por mampostería estructural con 31,2%, mampostería confinada-pórticos con 25,6% y otros sistemas constructivos con 1,5%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada-pórticos con 57,8% (gráficos 40 y 41).

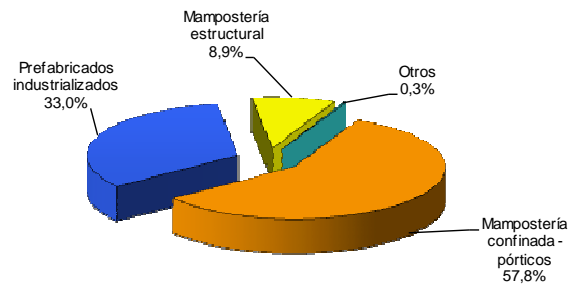
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana

**Gráfico 40**  
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,  
por sistema constructivo.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 41**  
Distribución de las unidades iniciadas para No VIS,  
por sistema constructivo.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 3.6.1 Área nueva o iniciada

Los resultados del primer trimestre de 2014 muestran una disminución de 7,4% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2013. La vivienda de interés social registró una reducción de 14,8% y restó 5,0 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 3,5% y restó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, gráfico 42 y anexo E).

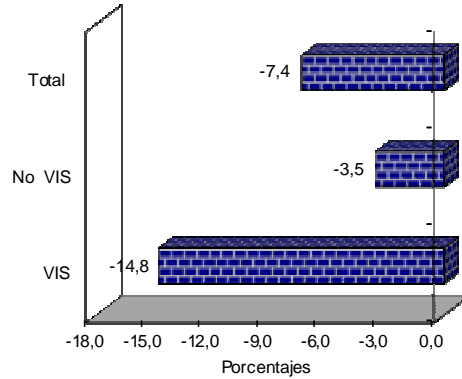
**Cuadro 26**  
**Metros cuadrados iniciados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2012 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	3.728.727	3.453.732	-7,4	-7,4
VIS	1.269.103	1.080.856	-14,8	-5,0
No VIS	2.459.624	2.372.876	-3,5	-2,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 42**  
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

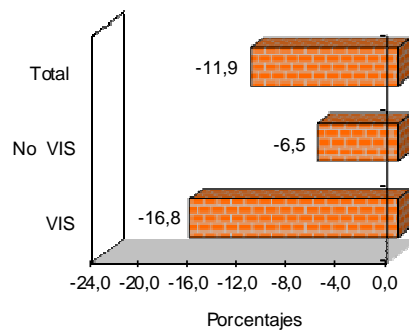
Durante el primer trimestre de 2014 se iniciaron 39.003 unidades para vivienda, 11,9% menos de lo registrado en el mismo período de 2013 cuando el total de unidades iniciadas fue de 44.288. La vivienda de interés social registró una disminución de 16,8% y restó 8,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda diferente de interés social disminuyó 6,5% y restó 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, gráfico 43 y anexo F).

**Cuadro 27**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	44.288	39.003	-11,9	-11,9
VIS	23.210	19.300	-16,8	-8,8
No VIS	21.078	19.703	-6,5	-3,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 43**  
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.  
I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

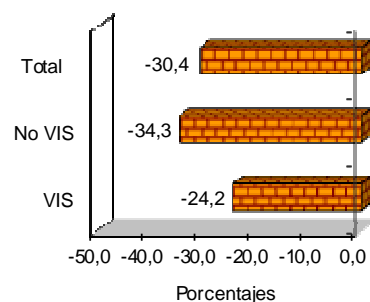
El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2014 registró un decrecimiento de 30,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.954.970 m<sup>2</sup> a 2.750.909 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social restó 21,3 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda de interés social disminuyó 24,2% y restó 9,1 puntos porcentuales a la variación (cuadro 28, gráfico 44, anexo A).

**Cuadro 28**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	3.954.970	2.750.909	-30,4	-30,4
VIS	1.495.341	1.134.195	-24,2	-9,1
No VIS	2.459.629	1.616.714	-34,3	-21,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 44**  
**Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2014 se culminó la construcción de 34.877 unidades, 15.488 unidades menos que en el trimestre anterior, con un disminución de 30,8%. De estas unidades culminadas, 20.748 correspondieron a vivienda tipo VIS y 14.129 a vivienda diferente de VIS. La vivienda diferente de VIS, con una disminución de 36,2%, restó 15,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda tipo VIS decreció 26,4% y restó 14,8 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda de interés social, 14.774 correspondieron a apartamentos, mientras que 5.974 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 10.809 unidades correspondieron a apartamentos y 3.320 a casas (cuadro 29, gráfico 45, anexo B).

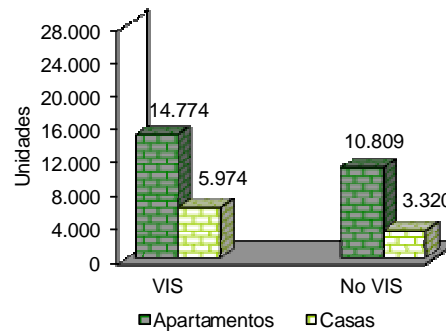
**Cuadro 29**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	50.365	34.877	-30,8	-30,8
VIS	28.209	20.748	-26,4	-14,8
No VIS	22.156	14.129	-36,2	-15,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 45**  
**Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área culminada para vivienda registró una disminución de 17,2%, al pasar de 3.320.489 m<sup>2</sup> a 2.750.909 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de interés social disminuyó 24,2% y restó 15,6 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 4,5% y restó 1,6 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 30, gráfico 46, anexo E).

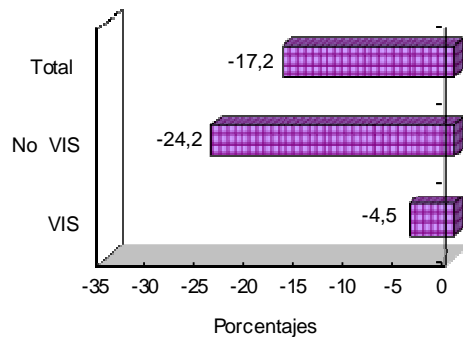
**Cuadro 30**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	3.320.489	2.750.909	-17,2	-17,2
VIS	1.187.112	1.134.195	-4,5	-1,6
No VIS	2.133.377	1.616.714	-24,2	-15,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 46**  
**Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3.2 Unidades culminadas

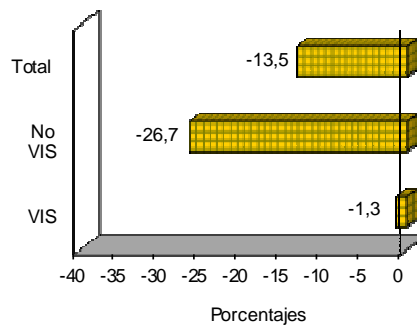
Durante el primer trimestre de 2014, se registró una reducción de 13,5% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 40.305 unidades a 34.877 unidades. La vivienda diferente de interés social presentó una reducción de 26,7% y restó 12,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS, registró una disminución de 1,3% y restó 0,7 puntos porcentuales a la variación del período (cuadro 31, gráfico 47, anexo F).

**Cuadro 31**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	40.305	34.877	-13,5	-13,5
VIS	21.031	20.748	-1,3	-0,7
No VIS	19.274	14.129	-26,7	-12,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 47**  
**Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el primer trimestre de 2014, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 5,0% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.785.383 m<sup>2</sup> a 2.925.982 m<sup>2</sup> (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

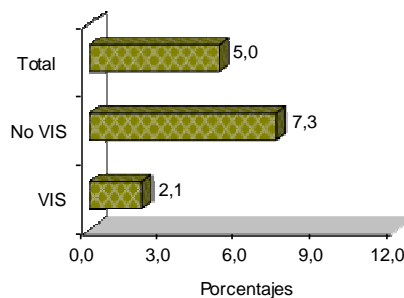
**Cuadro 32**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	2.785.383	2.925.982	5,0	5,0
VIS	1.185.409	1.209.867	2,1	0,9
No VIS	1.599.974	1.716.115	7,3	4,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social registraron un incremento en el área paralizada, de 7,3% y 2,1%, respectivamente. La vivienda diferente de interés social sumó 4,2 puntos porcentuales y la vivienda de interés social aportó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48).

**Gráfico 48**  
**Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / IV trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.2 Resultados por unidades

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un aumento de 4,1%. La vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 9,2% y sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un incremento de 0,7% y sumó 0,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, anexo B).

**Cuadro 33**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

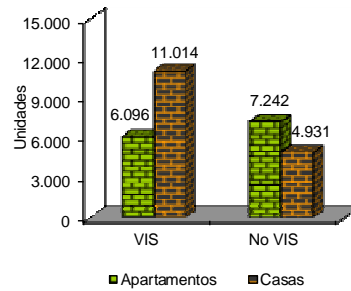
Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	28.140	29.283	4,1	4,1
VIS	16.993	17.110	0,7	0,4
No VIS	11.147	12.173	9,2	3,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

En el primer trimestre de 2014 se encontraron 29.283 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 17.110 eran unidades de vivienda tipo VIS y 12.173 unidades de vivienda no VIS. De las viviendas tipo VIS, 11.014 unidades correspondieron a casas y 6.096 unidades a apartamentos. En el caso de la vivienda no VIS, 7.242 unidades correspondieron a apartamentos y 4.931 unidades a casas (cuadro 33, gráfico 49 y anexo B).

**Gráfico 49**  
**Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

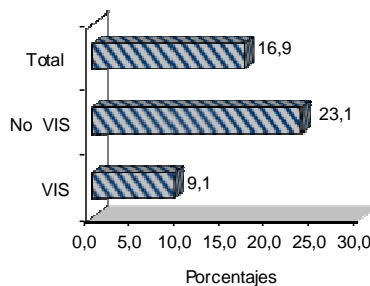
Durante el primer trimestre de 2014, se observó un crecimiento de 16,9% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 2.503.384 m<sup>2</sup> a 2.925.982 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 23,1% y aportó 12,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 9,1% y sumó 4,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

**Cuadro 34**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	2.503.384	2.925.982	16,9	16,9
VIS	1.109.242	1.209.867	9,1	4,0
No VIS	1.394.142	1.716.115	23,1	12,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 50**  
**Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2014**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

## 5.3.2 Unidades paralizadas

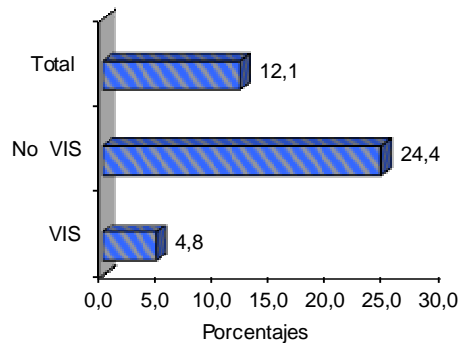
El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el primer trimestre de 2014 creció 12,1%, respecto al mismo trimestre de 2013, al pasar de 26.114 unidades a 29.283 unidades. Tanto la vivienda diferente de interés social como la vivienda tipo VIS registraron un incremento en el número de unidades paralizadas de 24,4% y 4,8%, respectivamente. La vivienda diferente de VIS aportó 9,1 puntos porcentuales a la variación anual mientras que la vivienda tipo VIS aportó 3,0 puntos porcentuales (cuadro 35, gráfico 51, anexo F).

**Cuadro 35**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013	I <sup>P</sup> 2014		
Total	26.114	29.283	12,1	12,1
VIS	16.328	17.110	4,8	3,0
No VIS	9.786	12.173	24,4	9,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 51**  
**Variación anual de las unidades paralizadas,**  
**según tipos de vivienda.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2014 / I trimestre de 2013**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



## 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.

AU: área urbana, AM: área metropolitana



**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

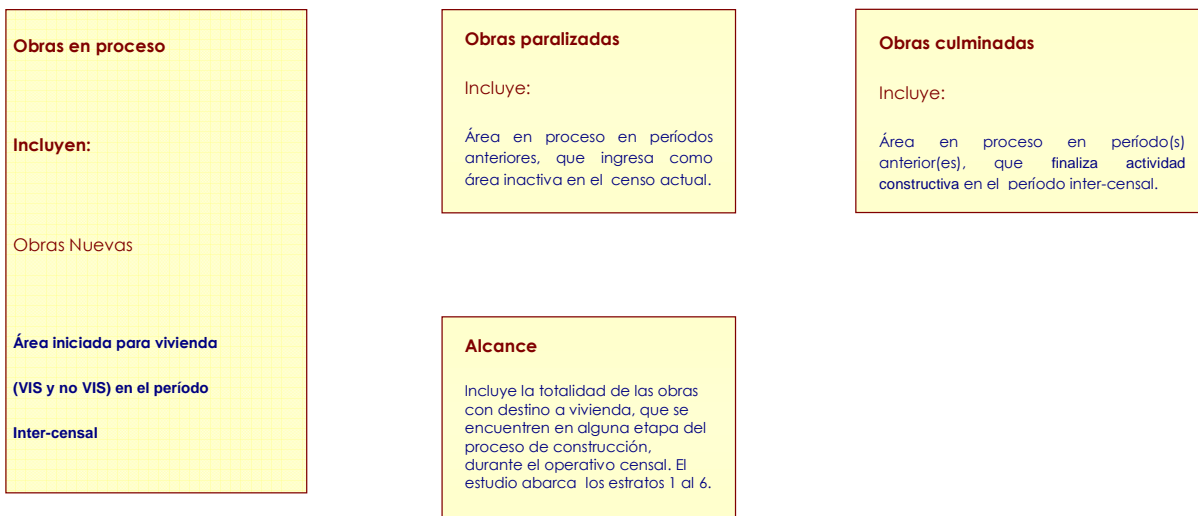
El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para 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.  
AU: área urbana, AM: área metropolitana



## 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 2014

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