

□□□



Vivienda VIS y No VIS I Trimestre de 2006

Contenido

Resumen

Presentación

Precisión metodológica

1. Estructura general

2. Obras en proceso

3. Obras nuevas o iniciadas

4. Obras culminadas

5. Obras paralizadas

Anexos estadísticos

Ficha metodológica

RESUMEN

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con respecto al mismo período de 2005 el área total censada para vivienda presentó crecimiento del 9,73%.

- El área en proceso para vivienda aumentó el 16,00%, al pasar de 6 610 400 m² a 7 668 291 m² en el primer trimestre de 2006.
- El área nueva para vivienda aumentó el 5,01%, ésta variación es explicada por el aumento registrado en la Vivienda de Interés Social del 29,24% y una disminución de la vivienda diferente de VIS del 2,07%.
- Las unidades nuevas para vivienda aumentaron el 21,86%, básicamente por el crecimiento presentado en la Vivienda de Interés Social (41,89%).
- El área culminada para vivienda disminuyó el 12,46%, la vivienda VIS y la No VIS presentaron disminuciones del 21,08% y 8,77%, respectivamente.
- El área paralizada para vivienda aumentó en 3,49%, la No VIS presentó la disminución más significativa de paralizadas.

Comportamiento entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 respecto al período anterior.

- El área nueva para vivienda aumentó el 8,92%, ésta variación es explicada principalmente por el aumento registrado en la Vivienda de Interés Social (12,66%).
- El área culminada para vivienda aumentó el 0,75%.

Durante el primer trimestre de 2006, el área total censada para vivienda presentó un crecimiento del 6,90%, con respecto al trimestre anterior.

- El área en proceso para vivienda aumentó el 1,84% y en unidades aumentó en 3,12%.
- El área nueva para vivienda disminuyó el 18,40%, este resultado lo explica básicamente el incremento presentado en vivienda diferente de VIS del 22,37%.
- El área culminada para vivienda disminuyó el 24,28%, la vivienda diferente de VIS y la Vivienda de Interés Social disminuyeron el 25,45% y el 20,91%, respectivamente.
- El área paralizada con destino a vivienda registró un aumento del 5,67%, debido principalmente al crecimiento de obras inactivas o paralizadas en la vivienda diferente de VIS con el 6,71%.
- Del área iniciada para la vivienda, el 26,50%, correspondía al estrato¹ medio; el 24,42%, al medio-bajo; el 17,36%, al bajo; el 15,00%, al alto; el 14,17%, al medio-alto y el 2,55%, al estrato bajo-bajo.

Director Departamento
Dr. Ernesto Rojas Morales
Subdirector
Dr. Pedro José Fernández Ayala
Director de Metodología y
Producción Estadística
Dr. Eduardo Efraín Freire Delgado

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En abril de 2006 en 5 áreas urbanas y 2 metropolitanas, se censó un total de 10 111 257 m² para vivienda, resultado correspondiente al primer trimestre de 2006. De este total, el 75,84% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 13,68%, culminada o terminada, y el 10,49%, tenía paralizada su actividad al momento del operativo (gráfico 1, anexo A).

Del área total encontrada en proceso para vivienda, en el primer trimestre de 2006, (7 668 291 m²), 5 696 063 m² correspondieron a apartamentos y 1 972 228 m², a casas. Del total del área culminada (1 382 740 m²), 878 933 m² se destinaron a apartamentos y 503 807 m², a casas. Del área paralizada (1 060 226 m²), 485 753 m² fueron para apartamentos y 574 473 m², para casas (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destino
I trimestre ^P 2006

Destinos	Total área culminada*	Área en proceso				Área que se paralizó**			Total área paralizada
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Apartamentos	878 933	925 030	4 746 787	24 246	5 696 063	75 112	410 641	485 753	
Casas	503 807	575 896	1 348 973	47 359	1 972 228	18 341	456 132	574 473	
Total	1 382 740	1 500 926	6 095 760	71 605	7 668 291	193 453	866 773	1 060 226	

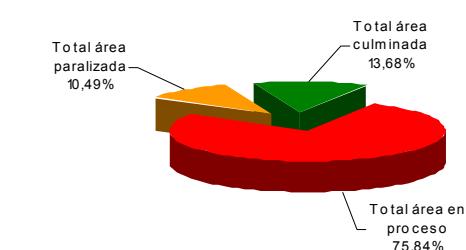
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

Gráfico 1
Distribución del área total censada
I trimestre ^P 2006

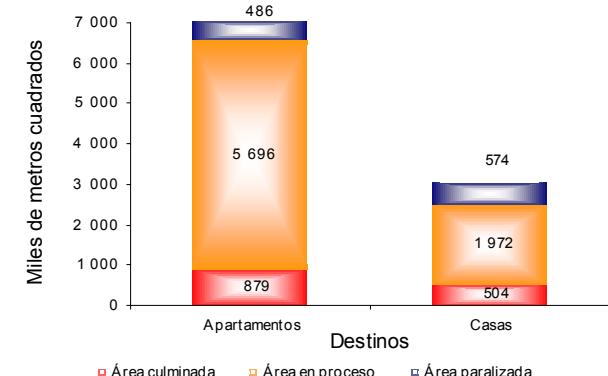


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

^P Cifra provisional

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Teniendo en cuenta el estado de las obras entre el cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, el área paralizada y en proceso, para vivienda registraron incrementos del 5,67% y 1,84%, respectivamente. El área culminada presentó una disminución del 24,28% (tabla 1, gráfico 3).

Tabla 1
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destino
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada
Apartamentos	0,76	6,92	-19,69
Casas	5,07	4,63	-31,13
Total	1,84	5,67	-24,28

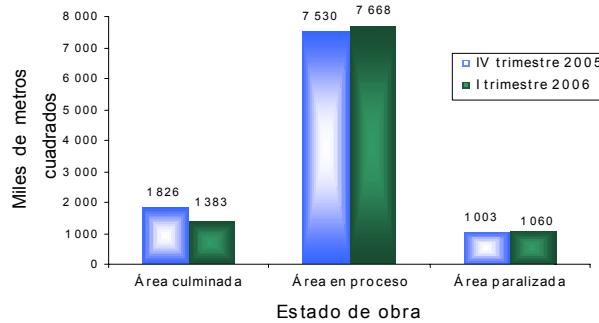
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total del área censada (10 111 257 m²), el 20,02% (2 023 828 m²) correspondió a Vivienda de Interés Social y el 79,98% (8 087 429 m²) a vivienda diferente de VIS. Del total del área encontrada para VIS, 1 264 212 m² estaban en proceso de construcción, 373 585 m² estaban culminados y 386 031 m² habían paralizado en el período intercensal (cuadro 2, gráficos 3, 4 y 5, anexo A).

Del total de área para vivienda diferente a VIS, 6 404 079 m² estaban en proceso de construcción, 1 009 155 m², culminados y 674 195 m² se encontraban paralizados en el momento del operativo censal (gráficos 3, y 4, anexo A).

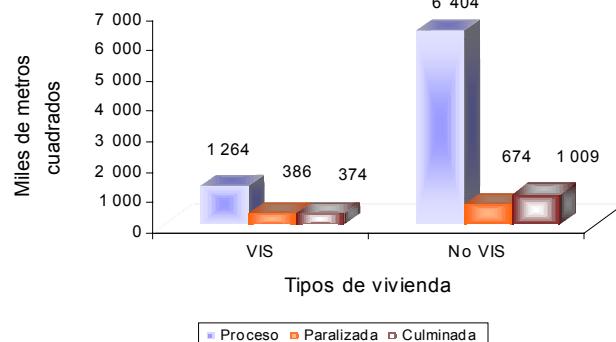
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra, IV trimestre 2005 y I ^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

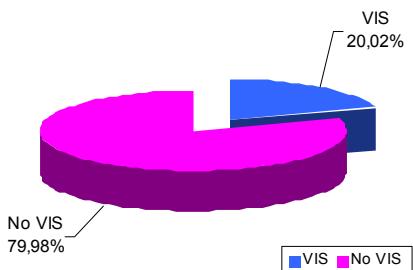
Gráfico 4
Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 5
Distribución del área total censada, por tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social (VIS)

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda de interés social, el 62,47% correspondió a obras en proceso, el 19,07%, a obras paralizadas y el 18,46% restante, a culminadas (gráfico 6).

En el período de análisis se encontraron en proceso para VIS (1 264 212 m²), de los cuales 755 716 m² fueron para la construcción de casas y 508 496 m², para apartamentos. Del área culminada (373 585 m²), 241 350 m² correspondieron a casas y 132 235 m² a apartamentos. Del área paralizada o inactiva (386 031 m²), 246 430 m² fueron para casas y 139 601 m², para apartamentos (cuadro 2, gráfico 7).

Cuadro 2
Estructura general del área censada para vivienda VIS, por estado de obra,
según destino
I trimestre ^P 2006

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó **			Área culminada
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	
Apartamentos	132 235	85 245	368 000	5 251	508 496	9 251	130 350	139 601
Casas	241 350	282 463	449 017	24 236	755 716	65 662	180 768	246 430
Total	373 585	417 708	817 017	29 487	1 264 212	74 93	311 118	386 031

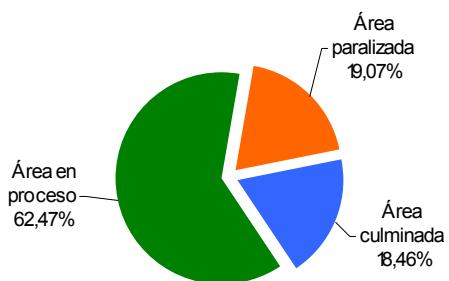
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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.

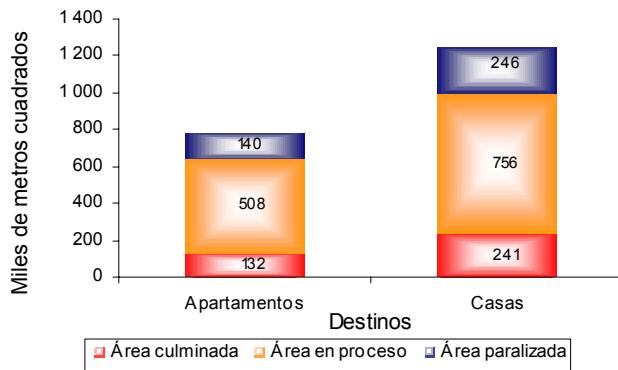
P Cifra provisional

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

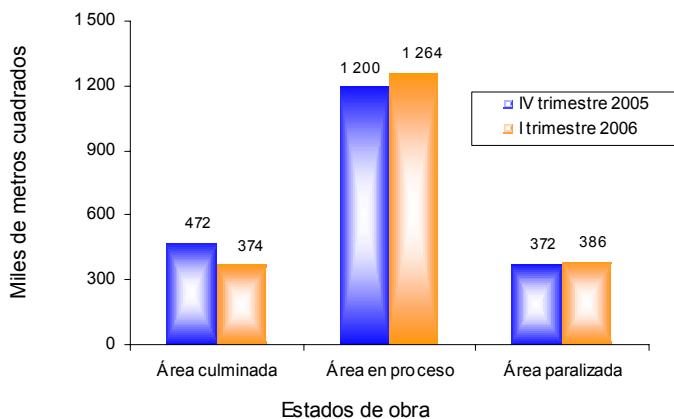
Entre el cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, el área construida para VIS registró aumentos en las áreas en proceso y paralizada del 5,31% y el 3,90%, respectivamente; el área culminada presentó descenso del 20,91%, (tabla 2, gráfico 8).

Tabla 2
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada
Apartamento	3,27	-2,32	67,16
Casas	6,73	7,79	-38,63
Total	5,31	3,90	-20,91

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra,
IV trimestre 2005 y I ^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

1.2 Vivienda diferente de interés social (No VIS)

Para la construcción de vivienda diferente a VIS se censó un total de 8 087 429 m², de los cuales el 79,19% fueron obras encontradas en proceso, el 12,48%, culminadas y el 8,34%, paralizadas (cuadro 3, gráfico 9).

Del área total en proceso para No VIS (6 404 079 m²), 5 187 567 m² se destinaron a apartamentos y 1 216 512 m², a casas. Del área culminada (1 009 155 m²), 746 698 m² correspondieron a apartamentos y 262 457 m², a casas. Del área paralizada o inactiva (674 195 m²), 346 152 m² fueron para apartamentos y 328 043 m², para casas (cuadro 3, gráfico 10).

Cuadro 3
Estructura general del área censada para vivienda No VIS, por estado de obra, según destino
I trimestre ^P 2006

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó **			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	
Apartamentos	746 698	789 785	4 378 787	8 995	5 187 567	65 861	280 291	346 152
Casas	262 457	293 433	899 956	23 123	1 216 512	52 679	275 364	328 043
Total	1 009 155	1 083 218	5 278 743	42 118	6 404 079	118 540	555 655	674 195

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

Teniendo en cuenta el estado de las obras entre el cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, la vivienda diferente a VIS, registró incrementos en el área paralizada y en proceso del 6,71% y el 1,18%, respectivamente, el área culminada presentó una disminución del 25,45% (tabla 3).

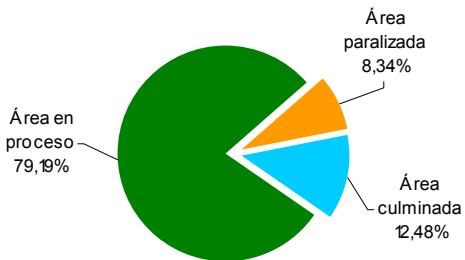
Tabla 3
Variación del área censada para No VIS, por estado de obra, según destino
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	Área en proceso	Área paralizada	Área culminada
Apartamento	0,52	11,16	-26,46
Casas	4,07	2,38	-22,41
Total	1,18	6,71	-25,45

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 9
Distribución del área total censada para No VIS
I trimestre ^P 2006

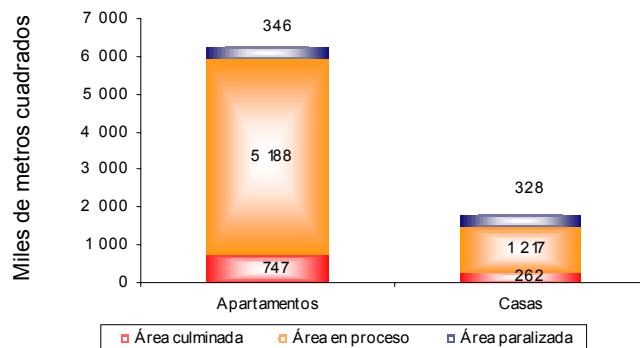


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

^P Cifra provisional

Gráfico 10
Área censada para No VIS, según estado de obra
I trimestre ^P 2006



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 (7 668 291 m²), el 16,49% (1 264 212 m²) fue para Vivienda de Interés Social y el 83,51% (6 404 079 m²), para diferente a VIS (cuadro 4, gráfico 11).

Del total del área para VIS, 755 716 m² se destinaron a la construcción de casas y 508 496 m², a apartamentos. De la vivienda No VIS, 5 187 567 m² fueron para apartamentos y 1 216 512 m², para casas (gráfico 12, anexo A).

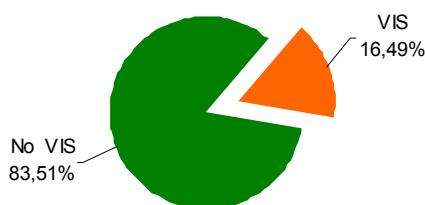
Cuadro 4
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I ^P 2006		
VIS	1 200 491	1 264 212	5,31	0,85
No VIS	6 329 514	6 404 079	1,18	0,99
Total	7 530 005	7 668 291	1,84	1,84

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

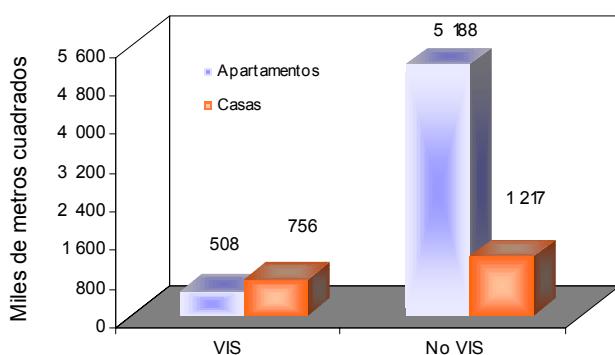
Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso
Por tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 12
Área en proceso, por tipo de vivienda, según destino
I trimestre ^P 2006



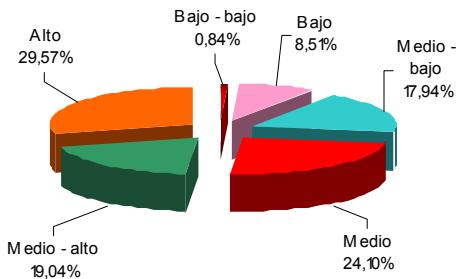
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, la Vivienda de Interés Social presentó un aumento del 5,31%, al pasar de 1 200 491 m² a 1 264 212 m² en el primer trimestre de 2006, la vivienda diferente de VIS registró un aumento del 1,18%. El comportamiento de la VIS, se explica principalmente por el crecimiento en las casas al sumar 3,97 puntos porcentuales, a la variación trimestral (cuadro 4, anexo A).

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos²

Del área en proceso de construcción para vivienda, en el primer trimestre de 2006, el 29,57% correspondía al estrato alto, el 24,10%, al estrato medio, el 19,04%, al estrato medio – alto, el 17,94%, al estrato medio – bajo, el 8,51% estrato bajo y el 0,84%, al estrato bajo - bajo (cuadro 5, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso,
Por estrato socioeconómico para vivienda
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Cuadro 5
Metros cuadrados en proceso
Por estrato socioeconómico, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	62 628	565 958	548 882	86 744	-	-	1 264 212
No VIS	2 152	86 512	826 787	1 761 333	1 459 900	2 267 395	6 404 079
Total	64 780	652 470	1 375 669	1 848 077	1 459 900	2 267 395	7 668 291

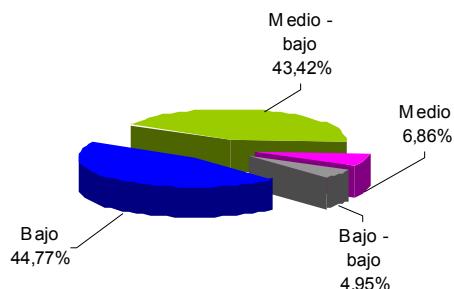
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa cómo la mayor concentración del área para VIS se ubicó en el estrato bajo con el 44,77% (565 958 m²), seguido del estrato medio-bajo con el 43,42% (548 882 m²), el estrato medio con el 6,86% (86 744 m²) y el estrato bajo-bajo con el 4,95% (62 628 m²) (cuadro 5, gráfico 14).

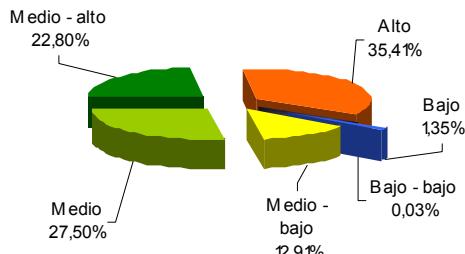
Gráfico 14
Distribución del área en proceso,
Por estrato socioeconómico para VIS
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Por su parte, la vivienda diferente de VIS, presentó la mayor área en proceso, en los estratos alto, medio, y medio-alto, con el 35,41%, el 27,50% y el 22,80%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo-bajo presentaron la menor concentración del área (cuadro 5, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso,
Por estrato socioeconómico para No VIS
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

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

2.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2006, se encontraron 69 164 unidades en proceso. De este número de soluciones, 46 475 unidades fueron para apartamentos y 22 689, casas (cuadro 6, gráfico 16).

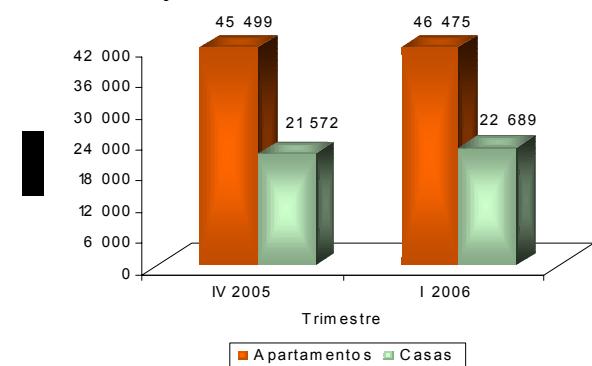
Cuadro 6
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I ^P 2006		
Apartamentos	45 499	46 475	2,15	1,46
Casas	21 572	22 689	5,18	1,67
Total	67 071	69 164	3,12	3,12

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Del total de unidades censadas para vivienda, se estaban construyendo 23 223 para VIS y 45 941 unidades diferente a VIS. De las soluciones para VIS, 14 404 fueron para casas y 8 819 para apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 37 656 se dirigieron a apartamentos y 8 285, para casas (cuadro 7, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destino
IV trimestre 2005 y I ^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

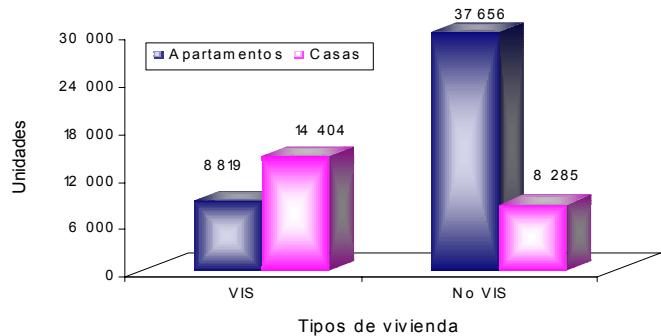
De otro lado, en el período de análisis las unidades de vivienda registraron un aumento del 3,12%, la vivienda VIS y la vivienda diferente a VIS sumaron a la variación trimestral 1,95 y 1,17 puntos porcentuales, respectivamente (cuadro 7).

Cuadro 7
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I ^P 2006		
VIS	21 917	23 223	5,96	1,95
No VIS	45 154	45 941	1,74	1,17
Total	67 071	69 164	3,12	3,12

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destino
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, por áreas urbanas y metropolitanas la vivienda en proceso de construcción, presentó el siguiente comportamiento:

2.4.1 Área en proceso

Al descomponer los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó una participación del 46,91% ($3\ 597\ 411\ m^2$), el 8,58% correspondió a vivienda de interés social y el 38,33% para vivienda diferente de VIS. Medellín con 24,56% ($1\ 883\ 624\ m^2$), el 3,29% para vivienda de interés social y el 21,27% para vivienda diferente de VIS. Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 28,53% ($2\ 187\ 256\ m^2$), el 4,61% para vivienda de interés social y el 23,92% para vivienda diferente de VIS (anexo C, tabla 4, gráficos 18 y 19).

Tabla 4
Distribución del área en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006

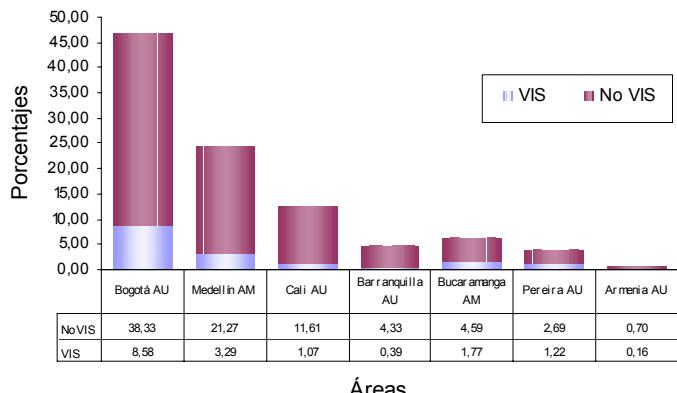
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	8,58	38,33	46,91
Medellín AM	3,29	21,27	24,56
Cali AU	1,07	11,61	12,68
Barranquilla AU	0,39	4,33	4,72
Bucaramanga AM	1,77	4,59	6,36
Pereira AU	1,22	2,69	3,91
Armenia AU	0,16	0,70	0,86
Total	16,49	83,51	100,00

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

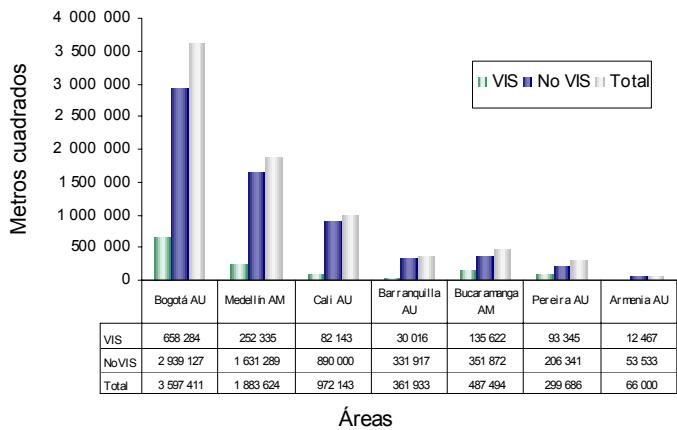
^P Cifra provisional

Grafico 18
Distribución del área en proceso por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

Grafico 19
Distribución del área en proceso por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra provisional

El área encontrada en proceso para vivienda registró un aumento del 1,84% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los incrementos de área presentados en Bogotá, Cali y Pereira sumando 1,56, 1,07 y 0,47 puntos porcentuales respectivamente (tabla 5 y gráfico 20).

La vivienda de interés social presentó un aumento del 5,31%, esta variación se explica básicamente por los crecimientos registrados en Bogotá, Pereira y Armenia, que sumaron 9,98 puntos porcentuales. Cali y Medellín, contrarrestaron parte del efecto anterior al restar en conjunto 3,50 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 5 y gráfico 20).

El área en proceso diferente de VIS presentó un aumento del 1,18%, sobresale en el comportamiento los crecimientos registrados en Cali, Barranquilla y Bogotá al aportar en conjunto 2,48 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 5 y gráfico 20).

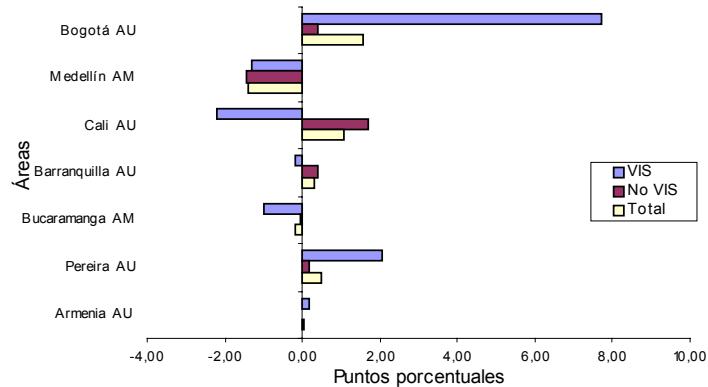
Tabla 5
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	13,38	7,72	0,84	0,39	3,37	1,56
Medellín AM	-5,84	-130	-5,25	-143	-5,33	-141
Cali AU	-24,31	-220	13,61	168	9,00	107
Barranquilla AU	-6,89	-0,9	8,45	0,41	6,99	0,31
Bucaramanga AM	-7,97	-0,98	-0,59	-0,03	-2,76	-0,18
Pereira AU	36,43	208	5,34	0,17	13,39	0,47
Armenia AU	20,59	0,8	-10,2	-0,01	2,45	0,02
Total	5,31	5,31	1,18	1,18	1,84	1,84

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Grafico 20
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre 2005 y I ^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó una participación del 49,20% (34 031), el 18,42% correspondió a vivienda de interés social y el 30,79% para vivienda diferente de VIS. Medellín registró el 21,55% (14 906), el 5,92% para vivienda de interés social y el 15,63% para vivienda diferente de VIS. Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 29,23% (20 227), el 9,23% para vivienda de interés social y el 20,01% para vivienda diferente de VIS (tabla 6, anexo C, gráficos 21 y 22).

Tabla 6
Distribución de las unidades en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006

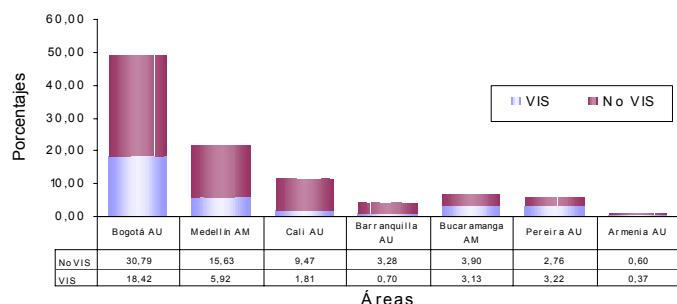
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	18,42	30,79	49,20
Medellín AM	5,92	15,63	21,55
Cali AU	1,81	9,47	11,27
Barranquilla AU	0,70	3,28	3,98
Bucaramanga AM	3,13	3,90	7,03
Pereira AU	3,22	2,76	5,98
Armenia AU	0,37	0,60	0,97
Total	33,58	66,42	100,00

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

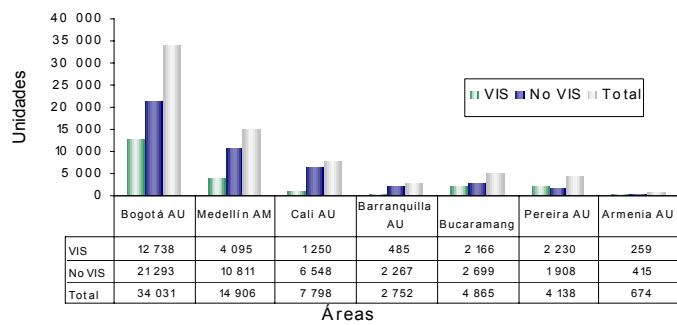
^P Cifra provisional

Grafico 21
Distribución de las unidades en proceso por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Grafico 22
Distribución de las unidades en proceso por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Las unidades encontradas en proceso para vivienda registraron un incremento del 3,12% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los aumentos de unidades presentados en Bogotá y Pereira sumando 3,16 y 1,09 puntos porcentuales respectivamente (tabla 7 y gráfico 23).

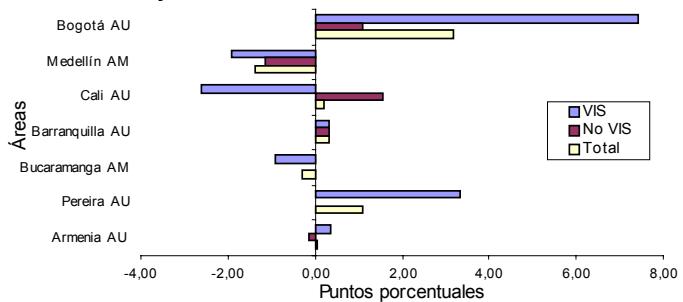
La Vivienda de Interés Social presentó un crecimiento de las unidades encontradas en proceso del 5,96%, esta variación se explica básicamente por el aumento registrado en Bogotá, que sumó 7,41 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento del 1,74%, sobresale en el comportamiento los aumentos registrados en Cali y Bogotá al sumar en conjunto 2,65 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 7 y gráfico 23).

Tabla 7
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	16,0	7,41	2,39	1,10	6,65	3,16
Medellín AM	-9,30	-1,92	-4,55	-1,14	-5,90	-1,39
Cali AU	-3,12	-2,60	1,95	1,55	1,68	0,9
Barranquilla AU	13,31	0,31	7,24	0,34	8,73	0,33
Bucaramanga AM	-8,45	-0,91	0,04	0,00	-3,93	-0,30
Pereira AU	48,37	3,32	0,37	0,02	21,56	1,09
Armenia AU	43,09	0,36	-1,89	-0,12	3,37	0,03
Total	5,96	5,96	1,74	1,74	3,12	3,12

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Grafico 23
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a variación
IV trimestre 2005 y I ^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipo de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área en proceso para vivienda incrementó el 16,00%. Este comportamiento se explica por los aumentos presentados en la vivienda diferente de VIS y VIS al sumar 2,88 y 13,12 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación anual (cuadro 8, anexo E y gráfico 24).

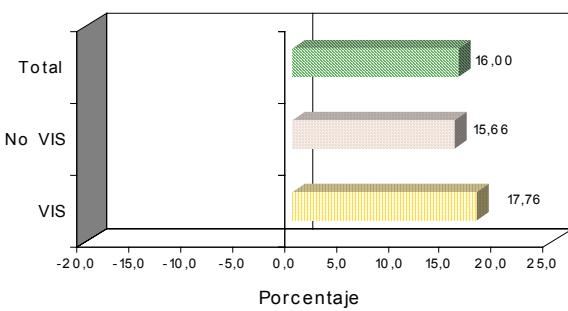
Cuadro 8

Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	1 073 589	1 264 212	17,76	2,88
No VIS	5 536 811	6 404 079	15,66	13,12
Total	6 610 400	7 668 291	16,00	16,00

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Grafico 24
Variación anual del área en proceso, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

Durante el primer trimestre de 2006, se encontraron 69 164 unidades en proceso, frente a 55 865 unidades en proceso registradas en el mismo período de 2005, con una variación porcentual del 23,81%. La vivienda diferente de VIS aumentó 22,70% y sumó 15,21 puntos porcentuales a dicha variación, la Vivienda de Interés Social aumentó el 26,06% (cuadro 9, anexo F y gráfico 25).

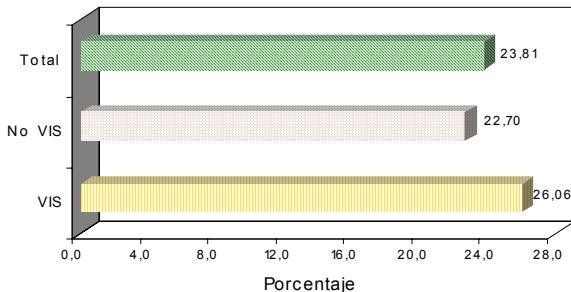
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	18 422	23 223	26,06	8,59
No VIS	37 443	45 941	22,70	15,21
Total	55 865	69 164	23,81	23,81

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el primer trimestre de 2006, se iniciaron 1 500 926 m² para vivienda (VIS y No VIS), lo que equivale a una disminución del 18,40% frente al trimestre inmediatamente anterior cuando el área iniciada fue de 1 839 320 m² (cuadro 10).

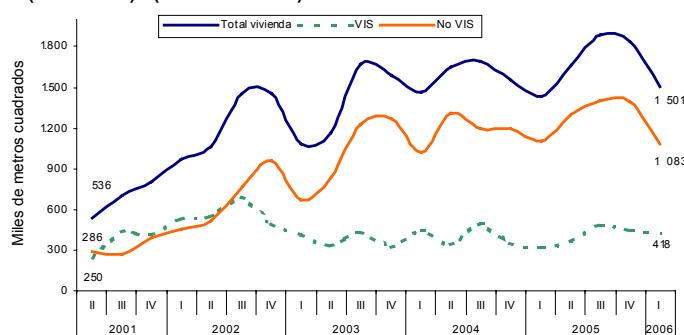
Cuadro 10
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I ^P 2006		
Apartamentos	1 220 200	925 030	-24,19	-16,05
Casas	619 120	575 896	-6,98	-2,35
Total	1 839 320	1 500 926	-18,40	-18,40

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
2001 (II trimestre) - (I trimestre 2006) ^P



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Tabla 8
Metros cuadrados iniciados para VIS
2001 (II trimestre) - (I trimestre 2006) ^P

Años	Trimestres	Área nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2001	II	249 715	-	-
	III	434 280	73,91	-
	IV	411 737	-5,19	-
	I	520 922	26,52	-
2002	II	545 354	4,69	-
	III	692 954	27,06	-
	IV	491 618	-29,05	-
	I	413 902	-15,81	-20,54
2003	II	332 594	-19,64	-
	III	437 264	31,47	-
	IV	321 006	-26,59	-
	I	438 597	36,63	5,97
2004	II	340 500	-22,37	-
	III	493 011	44,79	-
	IV	355 018	-27,99	-
	I	323 210	-8,96	-26,31
2005	II	360 640	11,58	-
	III	480 819	33,32	-
	IV	443 896	-7,68	-
	I	417 708	-5,90	29,24

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la Vivienda de Interés Social (VIS), se observa una disminución de área en 26 188 m², con una variación del 5,90%, cuando en el trimestre inmediatamente anterior el área para VIS presentó un decrecimiento del 7,68%. En el resultado anual la vivienda de interés social registró un aumento del 29,24% (tabla 8, gráfico 26).

3.2 Resultados por estratos socioeconómicos³

Del área iniciada para la construcción de vivienda, en el primer trimestre de 2006, el 26,50%, correspondía al estrato medio; el 24,42%, al medio-bajo; el 17,36%, al bajo; el 15,00%, al alto; el 14,17%, al medio-alto y el 2,55%, al estrato bajo-bajo (cuadro 11, gráfico 27).

Cuadro 11
Metros cuadrados iniciados
Por estrato socioeconómico, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Metros cuadrados	
							Total	
VIS	37 557	216 792	142 844	20 515	-	-	417 708	
No VIS	752	43 749	223 722	377 301	212 620	225 074	1 083 218	
Total	38 309	260 541	366 566	397 816	212 620	225 074	1 500 926	

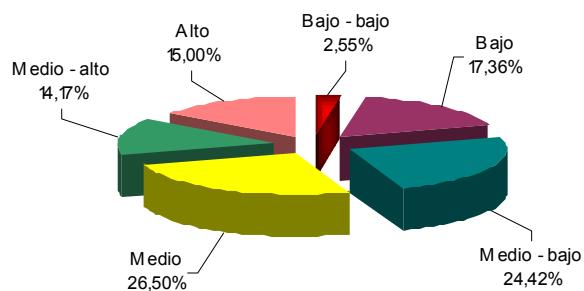
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

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

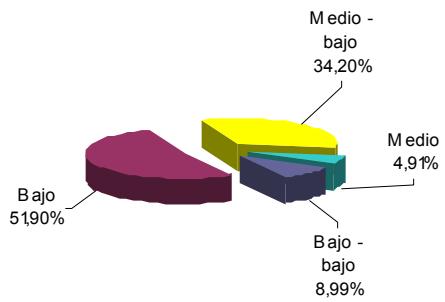
Gráfico 27
Distribución del área iniciada, por estratos socioeconómicos para vivienda
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento del área nueva para VIS por estratos socioeconómicos, se observa como la mayor concentración del área se ubicó en el estrato bajo con el 51,90% (216 792 m²), seguido del medio-bajo con el 34,20% (142 844 m²), el bajo-bajo con el 8,99% (37 557 m²) y el estrato medio con el 4,91% (20 515 m²) (cuadro 11, gráfico 28).

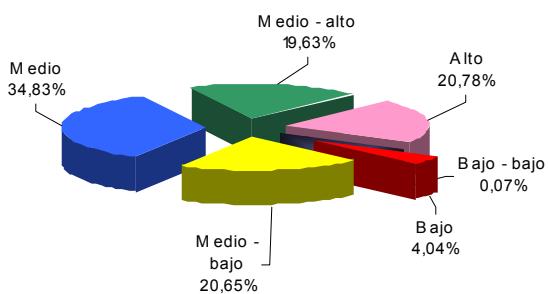
Gráfico 28
Distribución del área iniciada, por estratos socioeconómicos para VIS
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS, presentó la mayor área iniciada en los estratos medio, alto, medio-bajo y medio-alto con el 34,83%, el 20,78%, el 20,65% y el 19,63%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo-bajo presentaron en conjunto 4,11% (cuadro 11, gráfico 29).

Gráfico 29
Distribución del área iniciada, por estratos socioeconómicos para No VIS
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

3.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2006, se encontraron 16 726 unidades. De este número de soluciones 9 155 unidades fueron apartamentos y 7 571, casas (cuadro 12).

Cuadro 12
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I ^P 2006		
Apartamentos	12 243	9 155	-25,22	-15,70
Casas	7 429	7 571	1,91	0,72
Total	19 672	16 726	-14,98	-14,98

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Del total de unidades nuevas (16 726), 7 947 son para VIS y 8 779 para vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS, 5 416 fueron para casas y 2 531, para apartamentos. En el caso de la diferente de VIS, 2 155 unidades se construyeron para casas y 6 624, para apartamentos (cuadro 12, gráfico 30 y anexo B).

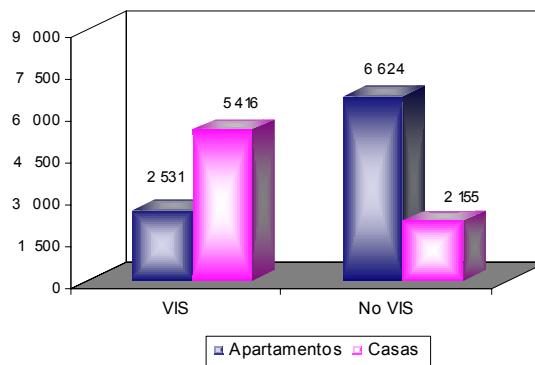
De otro lado, en el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución del 14,98%, la vivienda diferente a VIS fue la que mayor contribuyó a este efecto al restar 14,05 puntos porcentuales a la variación total, la vivienda VIS presentó una disminución del 2,25% (cuadro 13 y gráfico 31).

Cuadro 13
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I ^P 2006		
VIS	8 130	7 947	-2,25	-0,93
No VIS	11 542	8 779	-23,94	-14,05
Total	19 672	16 726	-14,98	-14,98

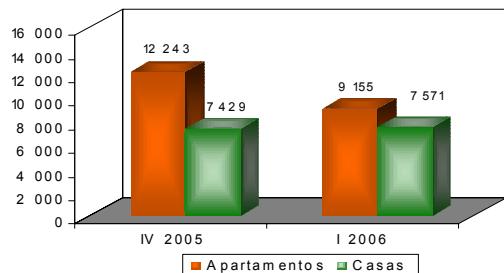
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Gráfico 31
Número de unidades iniciadas, según destino
IV trimestre 2005 y I^º trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.4 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

Para la vivienda nueva o iniciada, por áreas urbanas y metropolitanas, se observa el siguiente comportamiento:

3.4.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó una participación del 56,98% ($855\ 243\ m^2$), el 18,82% correspondió a vivienda de interés social y el 38,16% para vivienda diferente de VIS. Cali registró el 15,99% ($240\ 026\ m^2$), el 0,80% para vivienda de interés social y el 15,19% para vivienda diferente de VIS. Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 27,03% ($405\ 657\ m^2$), el 8,21% para vivienda de interés social y el 18,83% para vivienda diferente de VIS (tabla 9, anexo D y gráficos 32 y 33).

Tabla 9
Distribución del área en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	18,82	38,16	56,98
Medellín AM	3,54	4,07	7,61
Cali AU	0,80	15,19	15,99
Barranquilla AU	1,00	4,21	5,21
Bucaramanga AM	1,15	4,94	6,09
Pereira AU	2,33	4,80	7,13
Armenia AU	0,19	0,81	0,99
Total	27,83	72,17	100,00

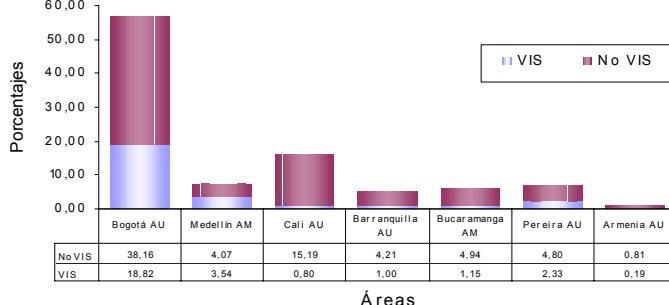
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

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

^P Cifra provisional

Gráfico 32
Distribución del área iniciada por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre ^P 2006

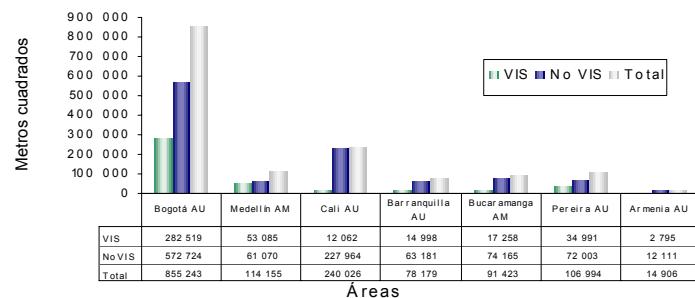


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 33
Distribución del área iniciada por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

El área nueva encontrada para vivienda registró una disminución del 18,40% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por las disminuciones de área presentadas en Medellín, Bucaramanga y Bogotá las cuales restaron 10,67, 4,34 y 2,94 puntos porcentuales respectivamente (tabla 10 y gráfico 34).

La vivienda de interés social presentó un decrecimiento del 5,90%, esta variación se explica básicamente por las disminuciones registradas en Bucaramanga, Cali y Medellín que restaron 35,06 puntos porcentuales. Las áreas de Bogotá y Pereira, contrarrestaron parte del efecto anterior al sumar 29,53 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 10 y gráfico 34).

El área nueva diferente de VIS presentó una disminución del 22,37%, sobresale en el comportamiento los decrecimientos registrados en Bogotá y Medellín al restar 24,59 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 10 y gráfico 34).

Tabla 10
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas

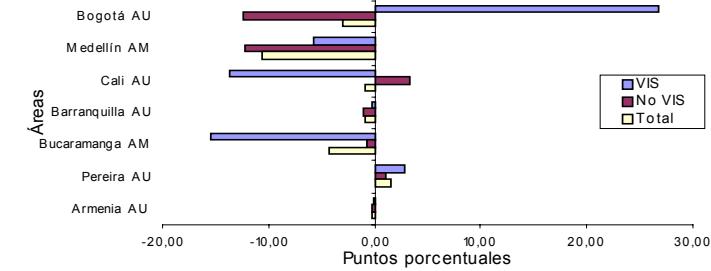
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	72,49	26,75	-23,17	-12,38	-5,94	-2,94
Medellín AM	-32,74	-5,62	-73,61	-12,21	-63,22	-10,67
Cali AU	-83,47	-17,72	24,69	3,23	-6,16	-0,86
Barranquilla AU	-6,89	-0,25	-9,66	-1,11	-17,49	-0,90
Bucaramanga AM	-79,97	-15,62	-12,87	-0,78	-46,62	-4,34
Pereira AU	54,45	2,78	26,76	109	34,65	150
Armenia AU	-14,99	-0,11	-8,92	-0,22	-19,04	-0,19
Total	-5,90	-5,90	-22,37	-22,37	-18,40	-18,40

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 34
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a variación
IV trimestre 2005 y I^º trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.4.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó una participación del 61,25% (10 245), el 32,61% correspondió a vivienda de interés social y el 28,64% para vivienda diferente de VIS. Cali registró el 11,00% (1 840), el 0,78% para VIS y el 10,22% para vivienda diferente de VIS. Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 27,74% (4 641), el 14,12% para VIS y el 13,61% para vivienda diferente de VIS (tabla 11, anexo D y gráficos 35 y 36).

Tabla 11
Distribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	32,61	28,64	61,25
Medellín AM	5,00	3,68	8,68
Cali AU	0,78	10,22	11,00
Barranquilla AU	1,50	2,92	4,42
Bucaramanga AM	1,72	2,94	4,66
Pereira AU	5,58	3,50	9,08
Armenia AU	0,32	0,57	0,90
Total	47,51	52,49	100,00

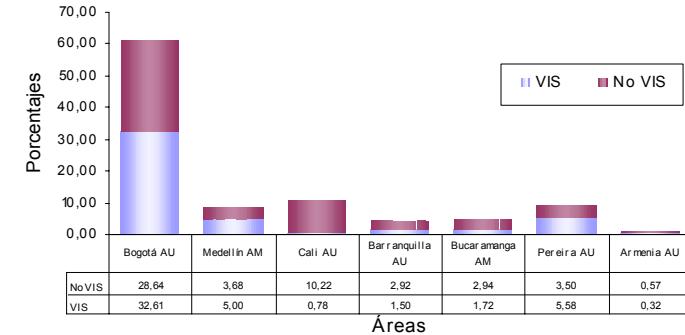
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

^P Cifra provisional

Grafico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre ^P 2006

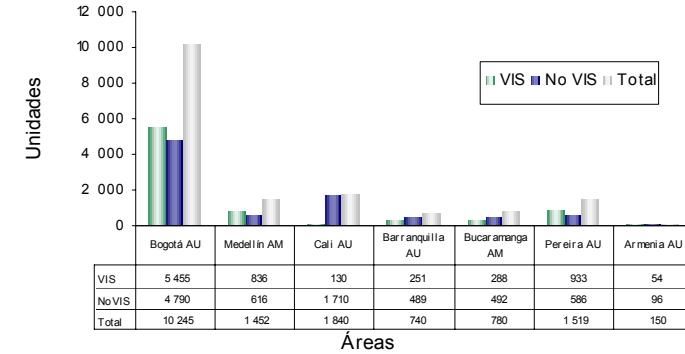


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Grafico 36
Distribución de las unidades iniciadas por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Las unidades iniciadas para vivienda registraron una disminución del 14,98% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por las disminuciones en unidades presentados en Medellín, Bucaramanga y Cali restando 10,34, 6,73 y 5,10 puntos porcentuales, respectivamente, Bogotá y Pereira contrarrestaron parte de este efecto al sumar en conjunto 8,17 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 12 y gráfico 37).

La vivienda de interés social presentó un decrecimiento de las unidades iniciadas del 2,25%, esta variación se explica básicamente por las disminuciones registradas en Cali y Bucaramanga, que restaron 15,09 y 14,39 puntos porcentuales, respectivamente. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 23,94%, sobresalen en el comportamiento las disminuciones registradas en Medellín y Bogotá al restar en conjunto 22,85 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 12 y gráfico 37).

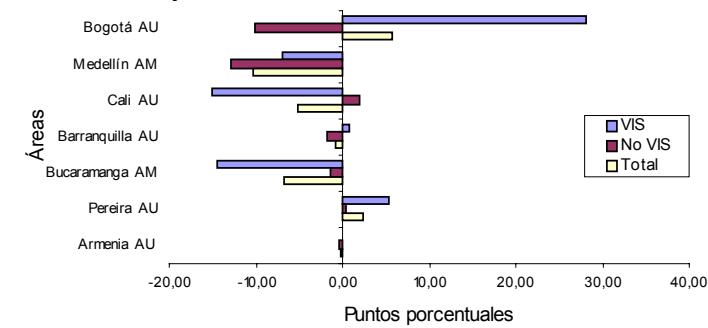
Tabla 12
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas

Áreas urbanas y metropolitanas	I trimestre ^P 2006		IV trimestre 2005		I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005	
	VIS	No VIS	VIS	No VIS	VIS	No VIS
Bogotá AU	72,11	28,12	-19,48	-10,04	12,36	5,73
Medellín AM	-39,94	-6,84	-70,58	-12,81	-58,35	-10,34
Cali AU	-90,42	-15,09	-15,07	194	-35,28	-5,10
Barranquilla AU	3141	0,74	-29,34	-176	-6,19	-0,73
Bucaramanga AM	-80,25	-11,39	-23,84	-133	-62,93	-6,73
Pereira AU	85,86	5,30	9,12	0,42	46,20	2,44
Armenia AU	-1148	-0,09	-30,43	-0,36	-24,62	-0,25
Total	-2,25	-2,25	-23,94	-23,94	-14,98	-14,98

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Grafico 37
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre 2005 y I ^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.5 Resultados por rangos de precios

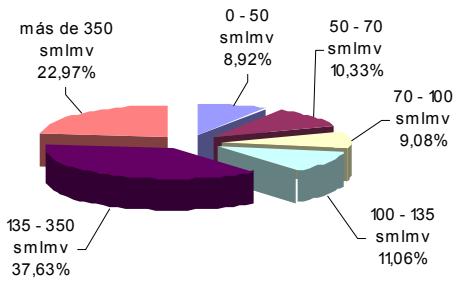
Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes smlmv; el 37,63%, correspondió a vivienda entre 135-350 smlmv; el 22,97%, mayor a 350 smlmv; el 11,06%, entre 100-135 smlmv; el 10,33%, entre 50-70 smlmv; el 9,08%, entre 70-100 smlmv y el 8,92%, hasta 50 smlmv (cuadro 16, gráfico 38).

Tabla 16
Unidades iniciadas por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre ^P 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS			No VIS		
	0 - 50 smlmv	50 - 70 smlmv	70 - 100 smlmv	100 - 135 smlmv	135 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
AU Bogotá	914	1 559	750	664	2 343	1 870
AM Medellín	164	41	171	787	1 265	1 477
AU Cali	16	24	363	90	1 369	277
AU Barranquilla	85	25	27	49	277	46
AM Bucaramanga	33	50	121	106	405	76
AU Pereira	250	25	87	115	65	97
AU Armenia	41	17	11	53	66	27
Total	1 503	1 741	1 530	1 864	6 340	3 870

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Grafico 38
Distribución de las unidades iniciadas,
Según rango de precios
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

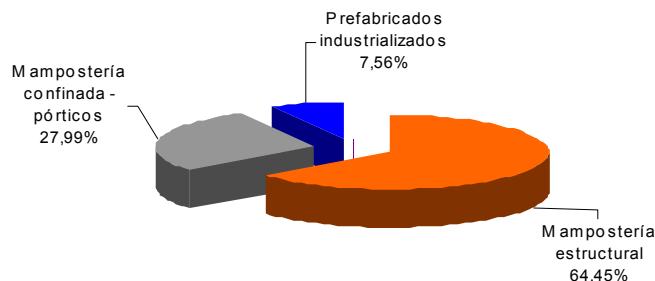
* La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.
P Cifra provisional

3.6 Resultados según sistema constructivo

Al analizar los resultados de área y número de unidades iniciadas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento:

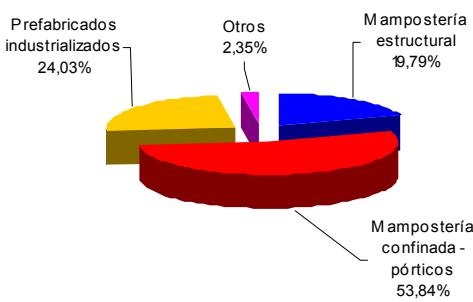
El sistema constructivo más utilizado por metros cuadrados iniciados para VIS, en el primer trimestre de 2006, fue la mampostería estructural con el 64,45%, seguido por la mampostería confinada y pórticos con el 27,99% y prefabricados industrializados con el 7,56%. Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más relevante fue la mampostería confinada y pórticos con el 53,84% (gráficos 39 y 40).

Grafico 39
Distribución del área iniciada para VIS,
Por sistema constructivo
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Grafico 40
Distribución del área iniciada para No VIS,
Por sistema constructivo
I trimestre ^P 2006

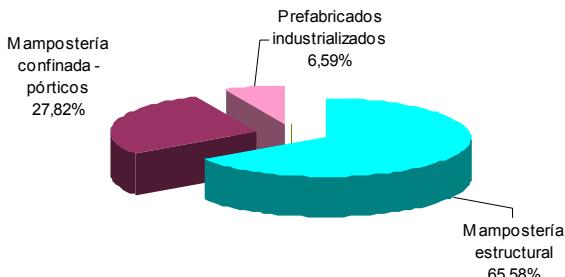


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.
P Cifra provisional

Teniendo en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el primer trimestre de 2006 (7 947), el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería estructural con una participación del 65,58%, la mampostería confinada y pórticos participó con un 27,82% y los sistemas prefabricados presentaron una participación del 6,59%, respectivamente. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más representativo fue la mampostería confinada y pórticos con el 45,69% (gráficos 41 y 42).

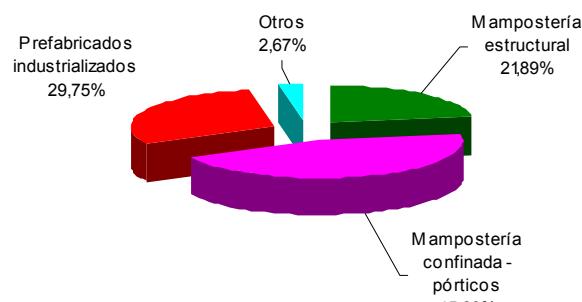
Grafico 41
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
Por sistema constructivo
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.
P Cifra provisional

Grafico 42
Distribución de las unidades iniciadas para No VIS,
Por sistema constructivo
I trimestre ^P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

3.7 Resultados anuales por tipo de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área iniciada para vivienda aumentó el 5,01%. Este comportamiento se explica por el aumento presentado en la vivienda VIS del 29,24%, aportando 6,61 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS disminuyó el 2,07% (cuadro 14, anexo E y gráfico 43).

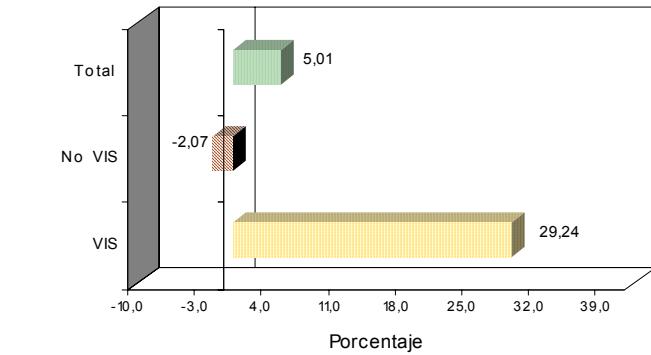
Cuadro 14

Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	323 210	417 708	29,24	6,61
No VIS	1 106 158	1 083 218	-2,07	-1,60
Total	1 429 368	1 500 926	5,01	5,01

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual del área iniciada, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Durante el primer trimestre de 2006, se encontraron 16 726 unidades iniciadas, resultado superior en un 21,86% al registrado en el mismo período de 2005, cuando las unidades en proceso fueron 13 726. La vivienda de interés social aumentó el 41,89% y contribuyó 17,09 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS aumentó el 8,05% (cuadro 15, anexo F y gráfico 44).

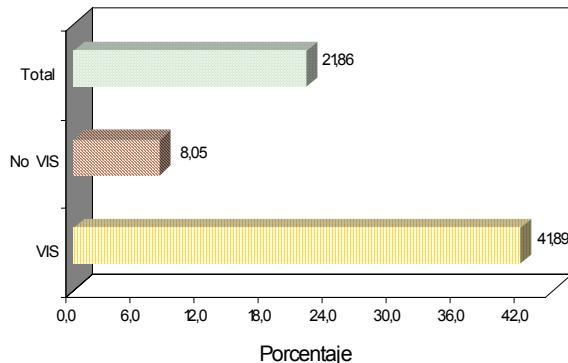
Cuadro 15

Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P 2005 / IV trimestre 2004

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	5 601	7 947	41,89	17,09
No VIS	8 125	8 779	8,05	4,76
Total	13 726	16 726	21,86	21,86

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 44
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.8 Resultados doce meses por tipo de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 fue superior en un 8,92% respecto a la del período anterior, al pasar de 6 320 393 m² a 6 883 948 m² (cuadro 16).

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la VIS aumentó el 12,66% y sumó 3,03 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente de VIS creció el 7,74% (cuadro 16, gráfico 45).

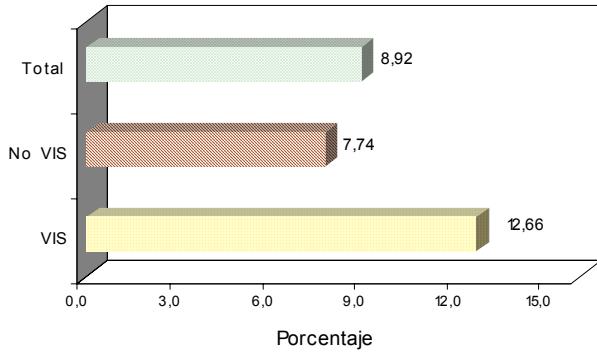
Cuadro 16

Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Doce meses a marzo de 2006

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - II/2005	II/2005 - II/2006		
VIS	1 511 739	1 703 063	12,66	3,03
No VIS	4 808 654	5 180 885	7,74	5,89
Total	6 320 393	6 883 948	8,92	8,92

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 45
Variación del área iniciada, según tipo de vivienda
Doce meses a marzo de 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 fueron superiores en un 18,79% respecto al período anterior, al pasar de 63 780 a 75 767 (cuadro 17).

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la VIS creció el 20,02% y aportó 8,23 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente de VIS aumentó el 17,94% (cuadro 17, gráfico 46).

Cuadro 17

Unidades iniciadas para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda

Doce meses a marzo de 2006

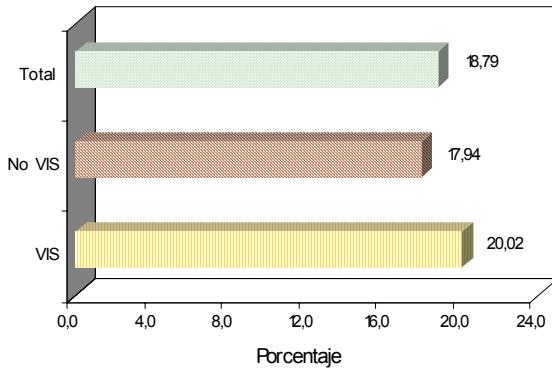
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - I/2005	II/2005 - I/2006		
VIS	26 204	31 451	20,02	8,23
No VIS	37 576	44 316	17,94	10,57
Total	63 780	75 767	18,79	18,79

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 46

Variación de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Doce meses a marzo de 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2006, fue inferior en un 24,28% a la registrada en trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 826 011 m² a 1 382 740 m² (cuadro 18).

Cuadro 18

Metros cuadrados culminados para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda

I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

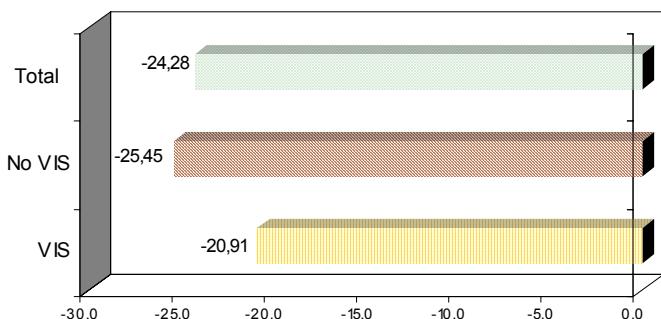
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I P 2006		
VIS	472 351	373 585	-20,91	-5,41
No VIS	1 353 660	1 009 155	-25,45	-18,87
Total	1 826 011	1 382 740	-24,28	-24,28

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Durante el primer trimestre de 2006, la vivienda de interés social registró una disminución del 20,91% y restó 5,41 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS, registró un decrecimiento del área culminada del 25,45% (cuadro 18, gráfico 47).

Gráfico 47
Variación trimestral del área culminada, según tipo de vivienda
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En abril de 2006, se culminaron 14 881 unidades. De este total, 7 062 correspondieron a VIS y 7 819, a diferentes de VIS. De las soluciones para VIS, 4 663 fueron para casas y 2 399, para apartamentos. En el caso de la vivienda diferente a VIS, 5 751 se dirigieron a apartamentos y 2 068 para casas (cuadro 19, gráfico 48).

De otro lado, la vivienda de interés social disminuyó en un 10,37% y restó 4,46 puntos porcentuales a la variación trimestral, y la vivienda diferente a VIS restó 14,28 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19).

Cuadro 19

Unidades culminadas para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda

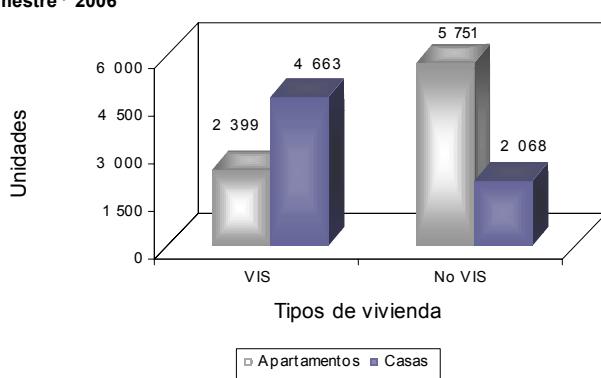
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I P 2006		
VIS	7 879	7 062	-10,37	-4,46
No VIS	10 434	7 819	-25,06	-14,28
Total	18 313	14 881	-18,74	-18,74

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Gráfico 48
Número de unidades culminadas, según tipo de vivienda
I trimestre P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

4.3 Resultados anuales por tipo de vivienda

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área culminada para vivienda disminuyó el 12,46%. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda VIS del 21,08%, restando 6,32 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de VIS disminuyó el 8,77% (cuadro 20, anexo E y gráfico 49).

Cuadro 20

Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

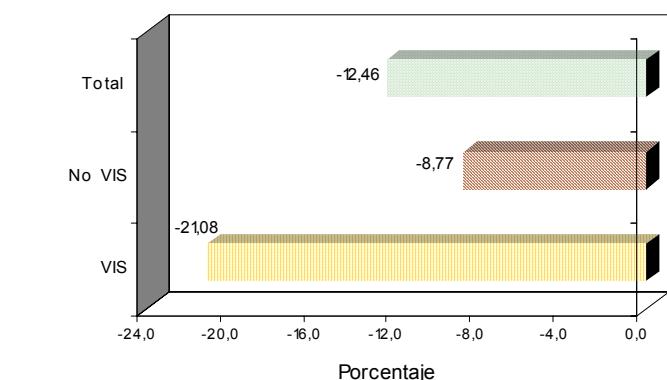
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	473 392	373 585	-21,08	-6,32
No VIS	1 106 222	1 009 155	-8,77	-6,14
Total	1 579 614	1 382 740	-12,46	-12,46

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 49

Variación anual del área culminada, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

Durante el primer trimestre de 2006, se encontraron 14 881 unidades culminadas, resultado inferior en un 5,46% al registrado en el mismo período de 2005, cuando las unidades culminadas fueron 15 741. La vivienda diferente de VIS disminuyó 8,37% y restó 4,54 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda de interés social disminuyó el 2,03% (cuadro 21, anexo F y gráfico 50).

Cuadro 21

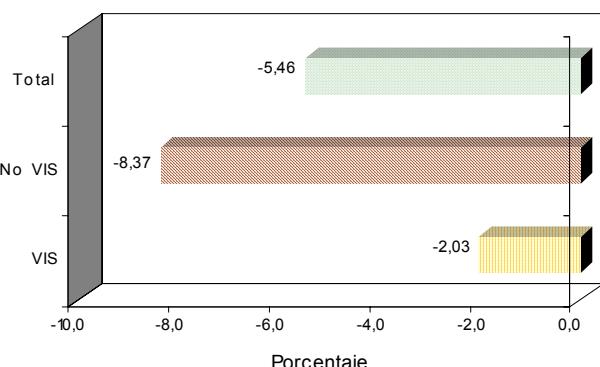
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2005 / I trimestre 2004

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	7 208	7 062	-2,03	-0,93
No VIS	8 533	7 819	-8,37	-4,54
Total	15 741	14 881	-5,46	-5,46

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Grafico 50
Variación anual de las unidades culminadas, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.4 Resultados doce meses por tipo de vivienda

4.4.1 Área culminada

El área culminada entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 fue superior en un 0,75% respecto a la del período anterior, al pasar de 6 150 118 m² a 6 196 542 m² (cuadro 22 y anexo G).

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó el 4,56% y sumó 3,23 puntos porcentuales a dicha variación, efecto que fue contrarrestado en parte por la vivienda VIS al disminuir 8,45% (cuadro 22, gráfico 51).

Cuadro 22

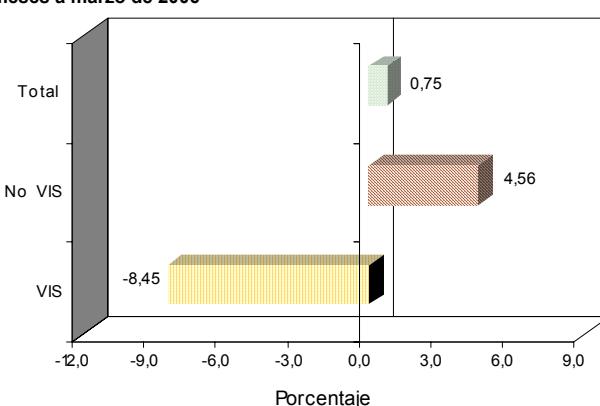
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Doce meses a marzo de 2006

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - II/2005	II/2005 - II/2006		
VIS	1 799 964	1 647 948	-8,45	-2,47
No VIS	4 350 154	4 548 594	4,56	3,23
Total	6 150 118	6 196 542	0,75	0,75

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 51

Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a marzo de 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

Las unidades culminadas entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 fueron superiores en un 8,37% respecto a la del período anterior, al pasar de 73 438 a 79 584 (cuadro 23).

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS y la vivienda VIS aumentaron el 12,90% y 1,39% sumando 7,82 y 0,56 puntos porcentuales, respectivamente a dicha variación (cuadro 23, gráfico 52).

Cuadro 23

Unidades culminadas para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda

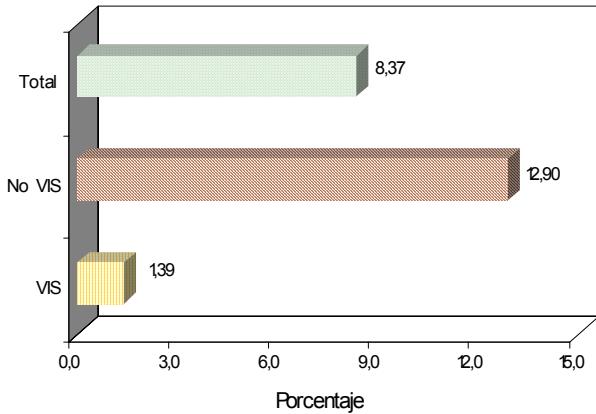
Doce meses a marzo de 2006

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2004 - V/2005	VI/2005 - V/2006		
VIS	28 895	29 297	1,39	0,55
No VIS	44 543	50 287	12,90	7,82
Total	73 438	79 584	8,37	8,37

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 52

Variación de las unidades culminadas, según tipo de vivienda
Doce meses a marzo de 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

El área paralizada para vivienda en el primer trimestre de 2006, fue superior en un 5,67% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 003 353 m² a 1 060 226 m² (cuadro 24).

Cuadro 24

Metros cuadrados paralizados para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda

I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

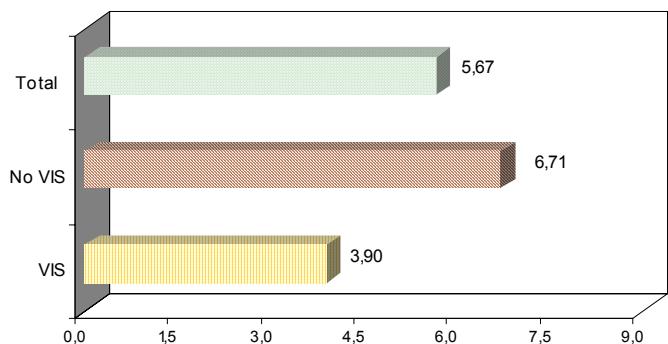
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I P 2006		
VIS	371 544	386 031	3,90	1,44
No VIS	631 809	674 195	6,71	4,22
Total	1 003 353	1 060 226	5,67	5,67

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Durante el primer trimestre de 2006, la vivienda de interés social que se encontró inactiva registró un incremento del 3,90% y sumó 1,44 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS, presentó un crecimiento del área paralizada del 6,71% (cuadro 24, gráfico 53).

Gráfico 53
Variación trimestral del área paralizada, según tipo de vivienda
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2006, se encontraron paralizadas 10 693 unidades. De este número de unidades, 5 632 correspondieron a VIS y 5 061, a diferentes de VIS. De las soluciones para VIS, 3 549 fueron para casas y 2 083, para apartamentos. En el caso de la vivienda diferente a VIS, 2 867 se dirigieron a apartamentos y 2 194, para casas (cuadro 25, gráfico 54).

Cuadro 25

Unidades paralizadas para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda

I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I P 2006		
VIS	5 275	5 632	6,77	3,58
No VIS	4 688	5 061	7,96	3,74
Total	9 963	10 693	7,33	7,33

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

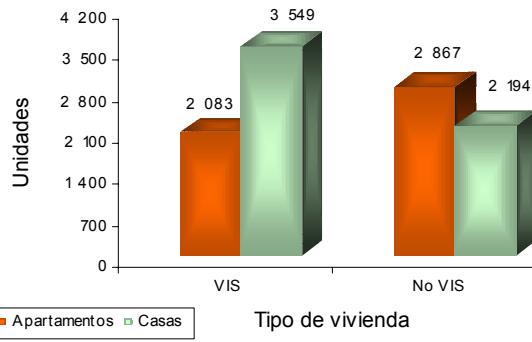
P Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades paralizadas de vivienda registraron un crecimiento del 7,33%, la vivienda de interés social aumentó el 6,77% y sumó 3,58 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente a VIS reportó un aumento del 7,96%, al sumar 3,74 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 25, gráfico 54).

Gráfico 54

Número de unidades paralizadas, según tipo de vivienda

I trimestre P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipo de vivienda

5.3.1 Área paralizada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área paralizada para vivienda aumentó el 3,49%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento presentado en la vivienda diferente de VIS del 4,31%, sumando 2,72 puntos porcentuales a la variación anual. La Vivienda de Interés Social creció el 2,09% (cuadro 26, anexo E y gráfico 55).

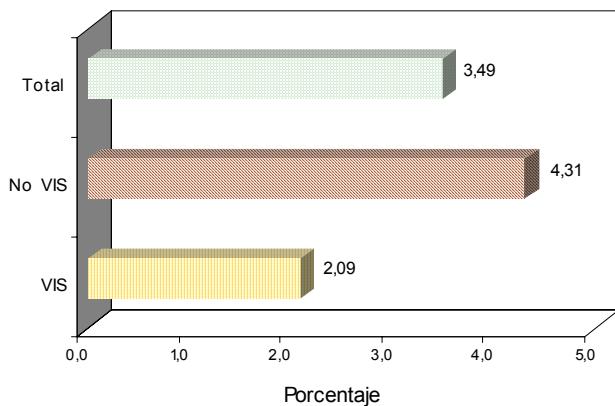
Cuadro 36
Metros cuadrados culminados para vivienda

Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	378 119	386 031	2,09	0,77
No VIS	646 331	674 195	4,31	2,72
Total	1 024 450	1 060 226	3,49	3,49

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Grafico 55
Variación anual del área culminada, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

Durante el primer trimestre de 2006, se encontraron 10 693 unidades paralizadas, resultado superior en un 2,95% al registrado en el mismo período de 2005, cuando las unidades en proceso fueron 10 387. La vivienda diferente de VIS aumentó el 8,47% y sumó 3,80 puntos porcentuales a dicha variación, la Vivienda de Interés Social disminuyó 1,56% (cuadro 26, anexo F y gráfico 56).

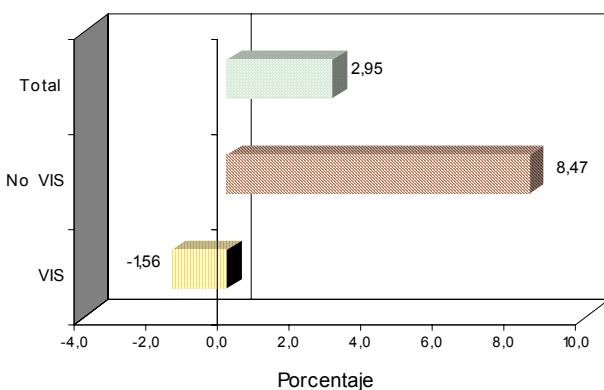
Cuadro 27
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2005	I ^P 2006		
VIS	5 721	5 632	-1,56	-0,86
No VIS	4 666	5 061	8,47	3,80
Total	10 387	10 693	2,95	2,95

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Grafico 56
Variación anual de las unidades paralizadas, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

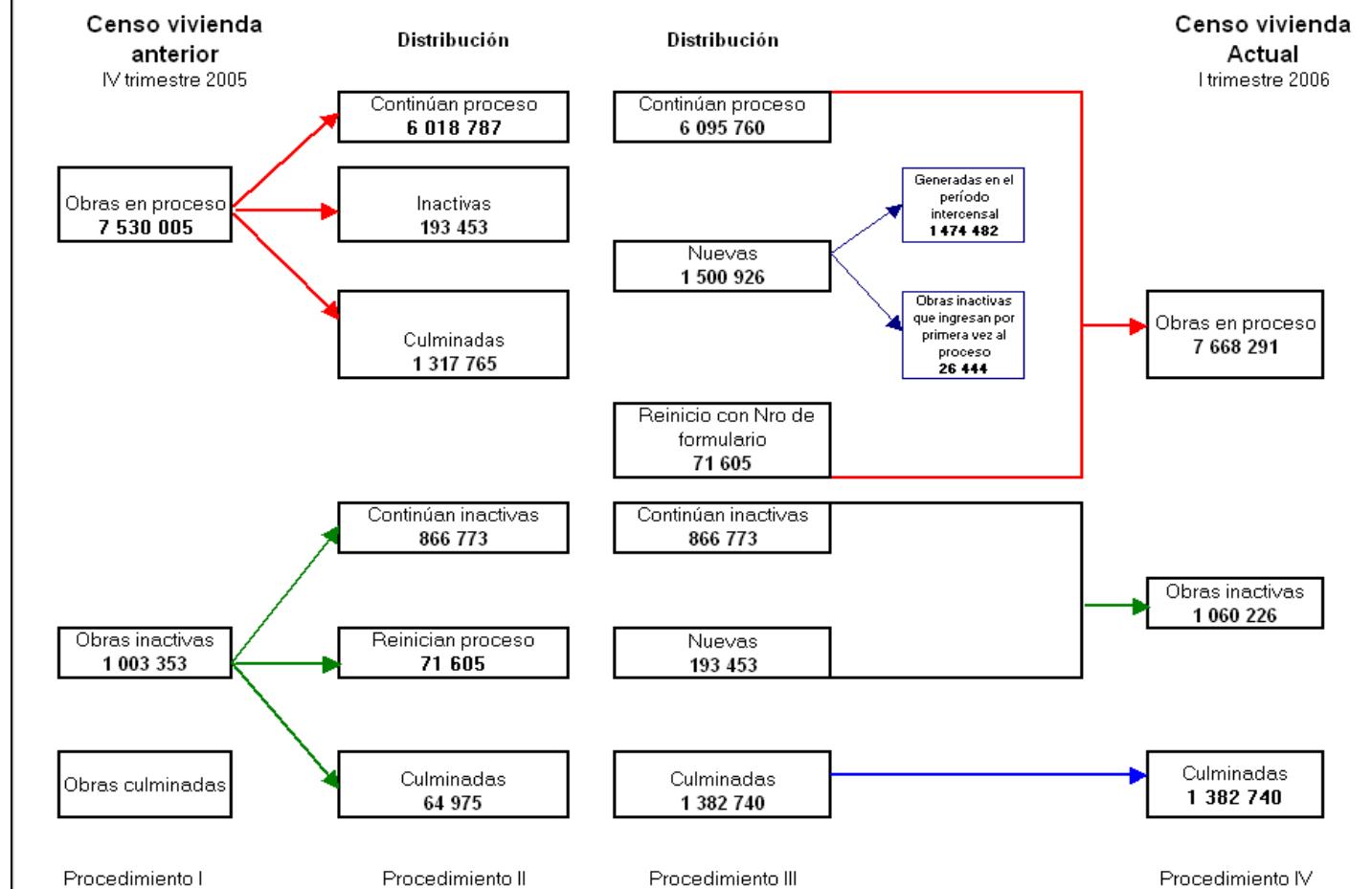


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

DIAGRAMA 1

ESTRUCTURA GENERAL PANEL (metros cuadrados)



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

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

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

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

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

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 estado de las obras (destinadas a vivienda), a través del tiempo (nuevas, en proceso, culminadas e 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: 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; área urbana de Armenia.

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

Variaciones analizadas

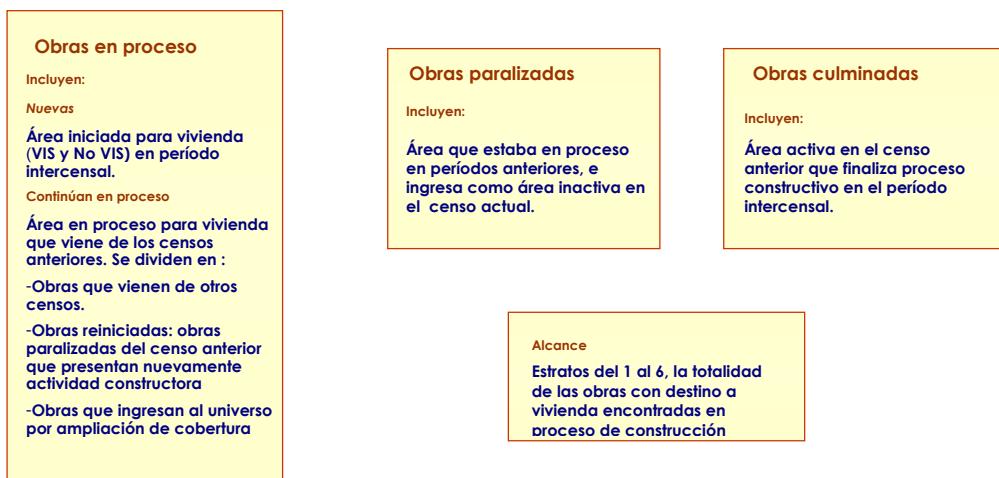
- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **doce meses y año corrido:** para iniciaciones y culminadas.

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.

Diagrama 2 Estructura general VIS (I trimestre 2006)



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, junio de 2006