



Vivienda VIS y No VIS I Trimestre de 2006

Contenido

Presentación

Precisión metodológica

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

Bogotá (Oficina de Prensa DANE). El área total destinada para vivienda registró en el primer trimestre de 2006 un crecimiento del 9,73 por ciento en comparación con el mismo período de 2005.

En el primer trimestre de 2006, el área en proceso para vivienda aumentó en un 16,00 por ciento, llegando a 7.668.291 metros cuadrados. En el mismo período de 2005 el metraje alcanzó 6.610.400.

El área nueva para vivienda se incrementó en un 5,01 por ciento, resultado explicado por el aumento evidenciado en la vivienda de interés social del 29,24 por ciento y la disminución de la vivienda diferente de VIS del 2,07 por ciento.

Las unidades nuevas para vivienda aumentaron el 21,86 por ciento, básicamente por el crecimiento presentado en la Vivienda de Interés Social (41,89 por ciento).

El área culminada para vivienda disminuyó el 12,46 por ciento, la vivienda VIS y la No VIS presentaron disminuciones del 21,08 por ciento y 8,77 por ciento, respectivamente.

El área paralizada para vivienda aumentó en 3,49 por ciento, 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 por ciento, ésta variación es explicada principalmente por el aumento registrado en la Vivienda de Interés Social (12,66 por ciento).

El área culminada para vivienda aumentó el 0,75 por ciento.

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

El área en proceso para vivienda aumentó el 1,84 por ciento y en unidades aumentó en 3,12 por ciento.

El área nueva para vivienda disminuyó el 18,40 por ciento, este resultado lo explica básicamente el incremento presentado en vivienda diferente de VIS del 22,37 por ciento.

El área culminada para vivienda disminuyó el 24,28 por ciento, la vivienda diferente de VIS y la Vivienda de Interés Social disminuyeron el 25,45 por ciento y el 20,91 por ciento, respectivamente.

El área paralizada con destino a vivienda registró un aumento del 5,67 por ciento, debido principalmente al crecimiento de obras inactivas o paralizadas en la vivienda diferente de VIS con el 6,71 por ciento.

Del área iniciada para la vivienda, el 26,50 por ciento, correspondía al estrato¹ medio; el 24,42 por ciento, al medio-bajo; el 17,36 por ciento, al bajo; el 15,00 por ciento, al alto; el 14,17 por ciento, al medio-alto y el 2,55 por ciento, al estrato bajo-bajo.

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 las cinco áreas urbanas y dos 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 por ciento del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 13,68 por ciento, culminada o terminada, y el 10,49 por ciento, 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 metros cuadrados 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	Metros cuadrados								
	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	
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	

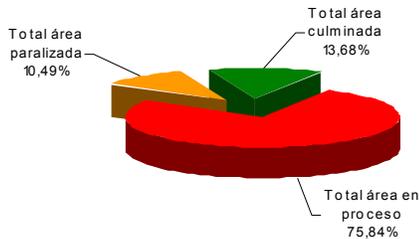
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

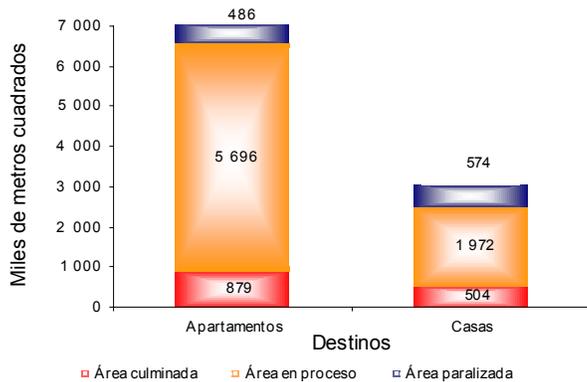


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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

De acuerdo con 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 por ciento y 1,84 por ciento, respectivamente. El área culminada presentó una disminución del 24,28 por ciento (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

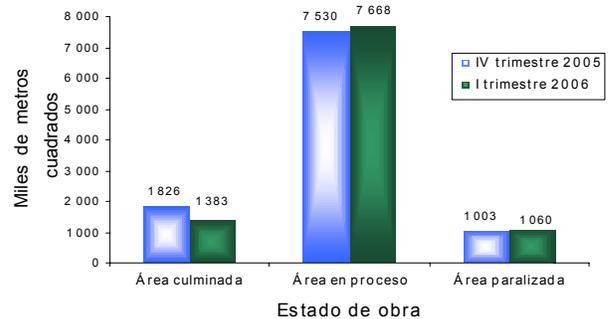
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Del total del área censada (10.111.257 m²), el 20,02 por ciento (2.023.828 m²) correspondió a Vivienda de Interés Social y el 79,98 por ciento (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).

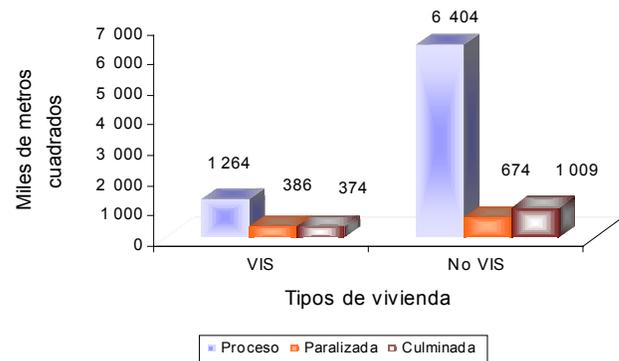
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra, IV trimestre 2005 y I P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

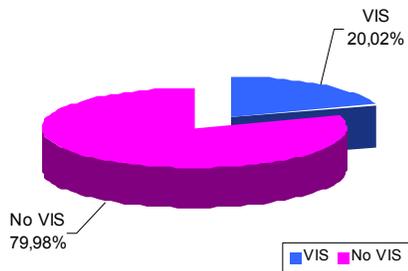
Gráfico 4
Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra I trimestre P 2006



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
P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social (VIS)

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

En el período de análisis se encontraron en proceso para VIS un total de 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 **			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	132 235	135 245	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	74 913	311 118	386 031

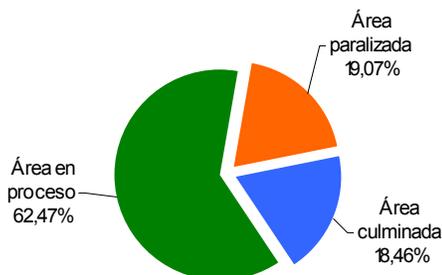
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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.

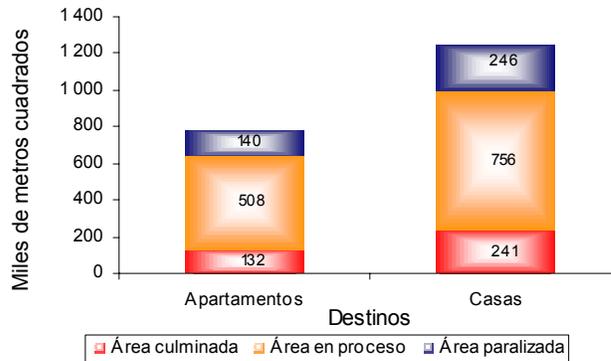
P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

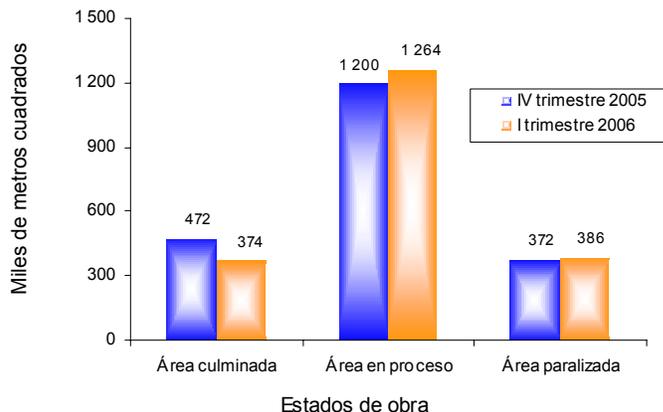
Entre el cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, el área construida para VIS registró aumentos en las áreas en proceso y paralizada del 5,31 por ciento y el 3,90 por ciento, respectivamente. En contraste, el área culminada presentó descenso del 20,91 por ciento, (tabla 2, gráfico 8).

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
P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P 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 por ciento fueron obras encontradas en proceso, el 12,48 por ciento culminadas y el 8,34 por ciento 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 **			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área 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 período intercensal.

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

P Cifra provisional

De acuerdo con 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 por ciento y el 1,18 por ciento, respectivamente. Por su parte, el área culminada reportó una contracción del 25,45 por ciento (tabla 3).

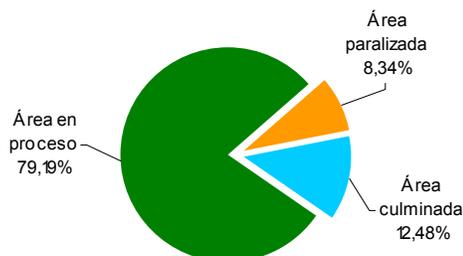
Tabla 3
Variación del área censada para No VIS, por estado de obra, según destino I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

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

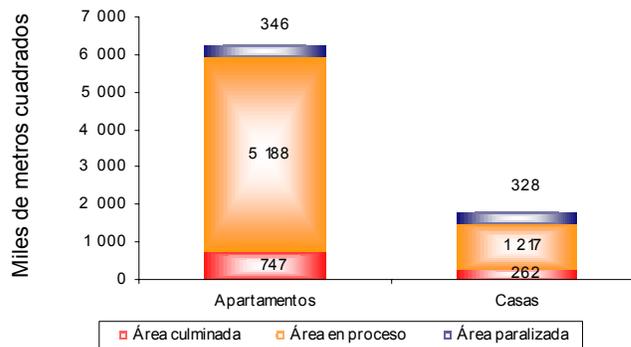
Gráfico 9
Distribución del área total censada para No VIS I trimestre P 2006



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.

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 por ciento (1.264.212 m²) fue para Vivienda de Interés Social y el 83,51 por ciento (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).

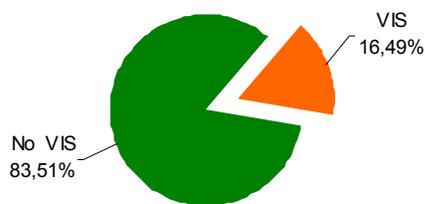
Cuadro 4
Metros cuadrados en proceso Resultados generales, según tipo de vivienda I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

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

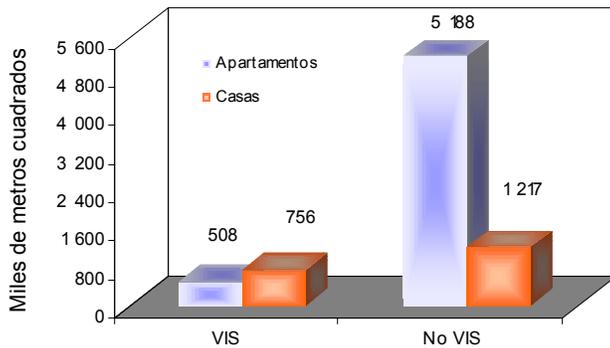
Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso Por tipo de vivienda I trimestre P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

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



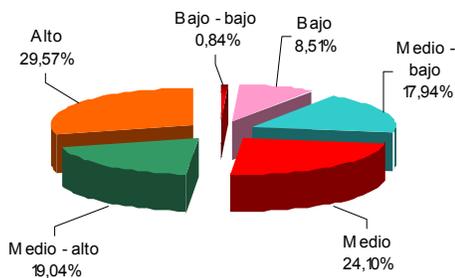
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

En el período de análisis, la Vivienda de Interés Social presentó un crecimiento del 5,31 por ciento, al pasar de 1.200.491 a 1.264.212 metros cuadrados en el primer trimestre de 2006. Así mismo, la vivienda diferente de VIS registró un aumento del 1,18 por ciento. El comportamiento de la VIS se explica, principalmente, por el crecimiento en las casas que sumaron 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 por ciento correspondía al estrato alto, el 24,10 por ciento al estrato medio, el 19,04 por ciento al estrato medio – alto, el 17,94 por ciento al estrato medio – bajo, el 8,51 por ciento al estrato bajo y el 0,84 por ciento 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
P Cifra provisional

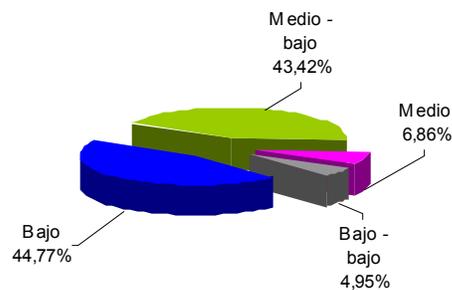
Cuadro 5
Metros cuadrados en proceso
Por estrato socioeconómico, según tipo de vivienda
I trimestre P 2006

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
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

Por estratos socioeconómicos, la mayor concentración del área para VIS se ubicó en el estrato bajo con el 44,77 por ciento (565.958 m²), seguido del estrato medio-bajo con el 43,42 por ciento (548.882 m²), el estrato medio con el 6,86 por ciento (86.744 m²) y el estrato bajo-bajo con el 4,95 por ciento (62.628 m²) (cuadro 5, gráfico 14).

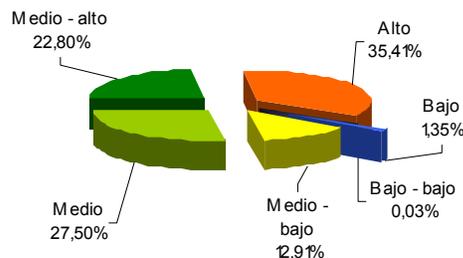
Gráfico 14
Distribución del área en proceso,
Por estrato socioeconómico para VIS
I trimestre P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P 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 por ciento, el 27,50 por ciento y el 22,80 por ciento, 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
P 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 para casas (cuadro 6, gráfico 16).

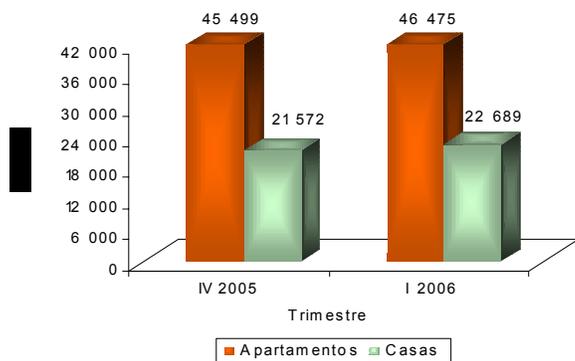
Cuadro 6
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

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
P 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
P Cifra provisional

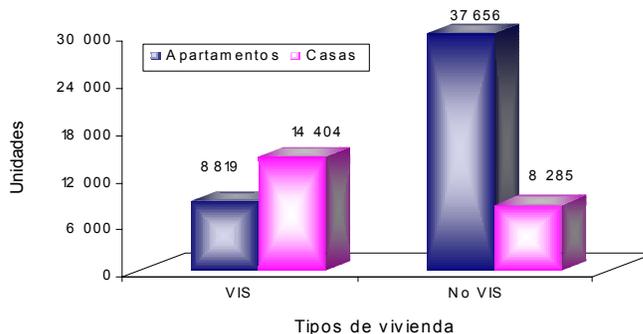
De otro lado, en el período de análisis las unidades de vivienda registraron un aumento del 3,12 por ciento, la vivienda VIS y la vivienda diferente a VIS sumaron a la variación trimestral 1,95 y 1,17 puntos porcentuales, respectivamente (cuadro 7).

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
P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P 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 por ciento (3 597 411 m²), el 8,58 por ciento correspondió a vivienda de interés social y el 38,33 por ciento para vivienda diferente de VIS. Medellín con 24,56 por ciento (1 883 624 m²), el 3,29 por ciento para vivienda de interés social y el 21,27 por ciento para vivienda diferente de VIS. Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 28,53 por ciento (2 187 256 m²), el 4,61 por ciento para vivienda de interés social y el 23,92 por ciento 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

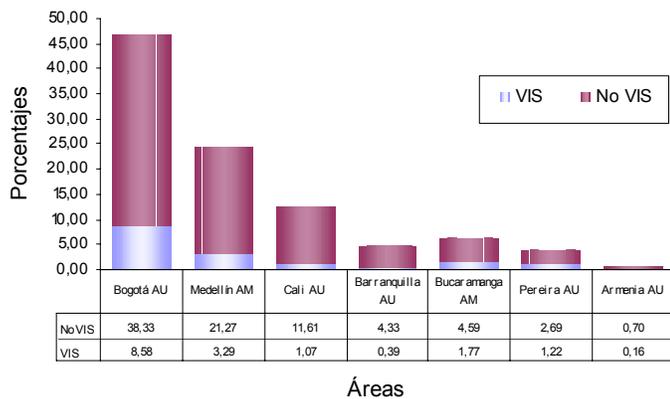
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá A U	8,58	38,33	46,91
Medellín A M	3,29	21,27	24,56
Cali A U	1,07	11,61	12,68
Barranquilla A U	0,39	4,33	4,72
Bucaramanga A M	1,77	4,59	6,36
Pereira A U	1,22	2,69	3,91
Armenia A U	0,16	0,70	0,86
Total	16,49	83,51	100,00

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.

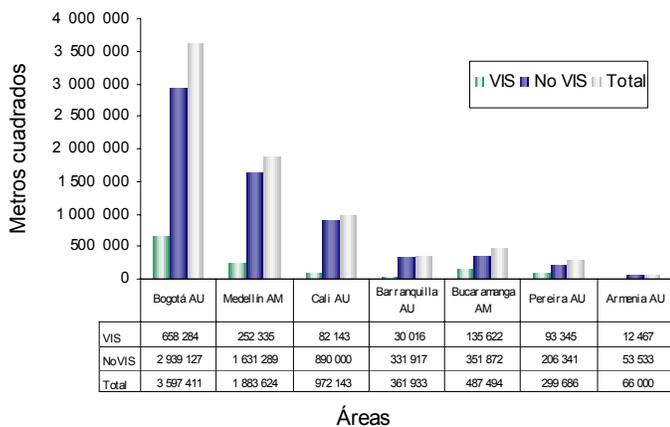
P Cifra provisional

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
P 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
P Cifra provisional

El área encontrada en proceso para vivienda registró un aumento del 1,84 por ciento respecto al trimestre anterior, resultado explicado, 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 incremento del 5,31 por ciento, como consecuencia, básicamente, de 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).

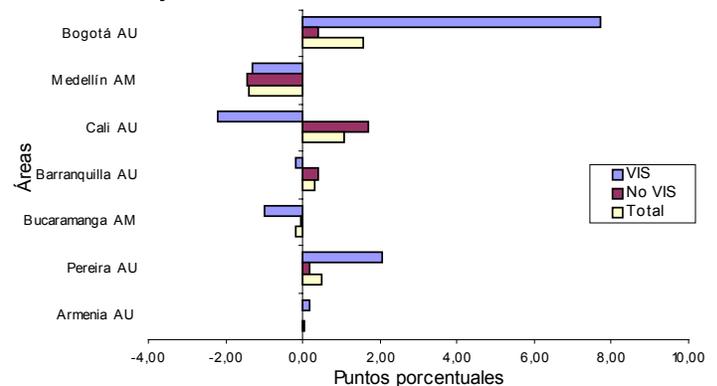
El área en proceso diferente de VIS presentó un ascenso del 1,18 por ciento, sobresaliendo los desempeños positivos registrados en Cali, Barranquilla y Bogotá, que aportaron, en conjunto, 2,48 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 5 y gráfico 20).

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	16,38	7,72	0,84	0,39	3,37	1,56
Medellín AM	-5,84	-1,30	-5,25	-1,43	-5,33	-1,41
Cali AU	-24,31	-2,20	13,61	1,68	9,00	1,07
Barranquilla AU	-6,89	-0,19	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	2,08	5,34	0,17	13,39	0,47
Armenia AU	20,59	0,18	-1,02	-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

En los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó una participación del 49,20 por ciento (34.031), el 18,42 por ciento correspondió a vivienda de interés social y el 30,79 por ciento para vivienda diferente de VIS. Medellín registró el 21,55 por ciento (14.906), el 5,92 por ciento para vivienda de interés social y el 15,63 por ciento para vivienda diferente de VIS. Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron, en conjunto, una participación del 29,23 por ciento (20.227), el 9,23 por ciento para vivienda de interés social y el 20,01 por ciento para vivienda diferente de VIS (tabla 6, anexo C, gráficos 21 y 22).

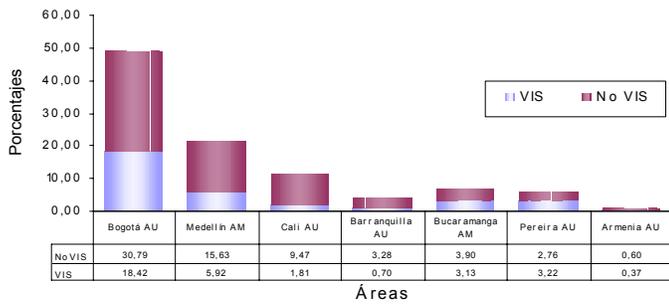
Tabla 6
Distribución de las unidades en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	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

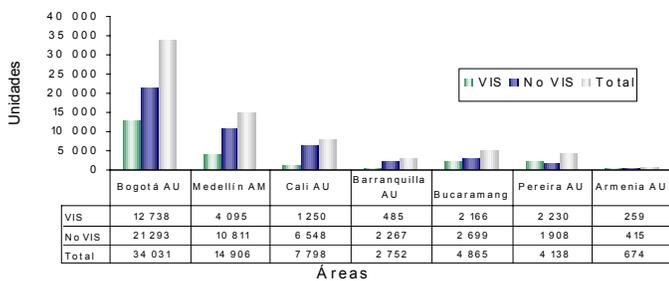
* La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de

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 por ciento 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 por ciento, debido, básicamente, al aumento registrado en Bogotá, que sumó 7,41 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento del 1,74 por ciento, sobresaliendo el comportamiento positivo en Cali y Bogotá al sumar en conjunto 2,65 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 7 y gráfico 23).

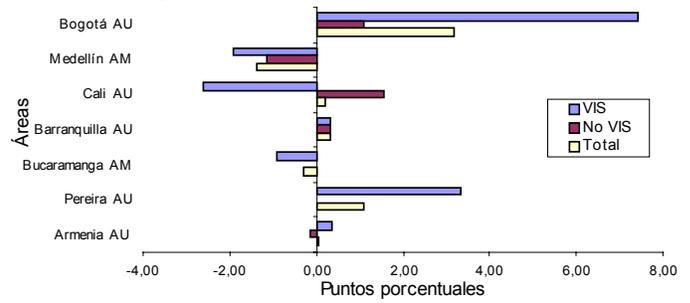
Tabla 7
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	11,60	7,41	2,39	1,0	6,65	3,16
Medellín AM	-9,30	-1,92	-4,55	-1,14	-5,90	-1,39
Cali AU	-3,132	-2,60	1,85	1,55	1,68	0,9
Barranquilla AU	6,31	0,31	7,24	0,34	8,73	0,33
Bucaramanga AU	-8,45	-0,91	0,04	0,00	-3,88	-0,30
Pereira AU	48,37	3,32	0,37	0,02	21,86	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

dígitos trabajados en las cifras.
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

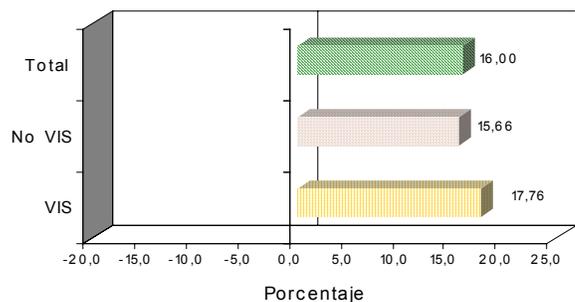
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área en proceso para vivienda incrementó el 16,00 por ciento. Este comportamiento se explica por los aumentos presentados en la vivienda diferente de VIS y VIS al sumar 2,88 y 13,12 puntos porcentuales, respectivamente, 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

En el primer trimestre de 2006 se encontraron 69.164 unidades en proceso en comparación con las 55.865 unidades en proceso registradas en el mismo período de 2005, con una variación porcentual del 23,81 por ciento. La vivienda diferente de VIS aumentó 22,70 por ciento y sumó 15,21 puntos porcentuales a dicha variación, la Vivienda de Interés Social aumentó el 26,06 por

ciento (cuadro 9, anexo F y gráfico 25).

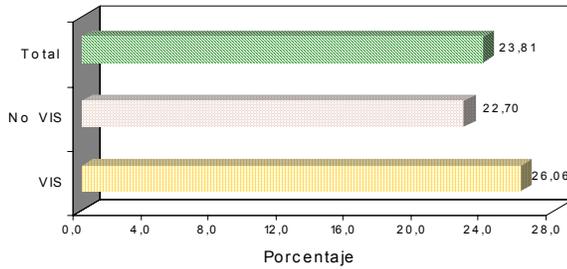
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005

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

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

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

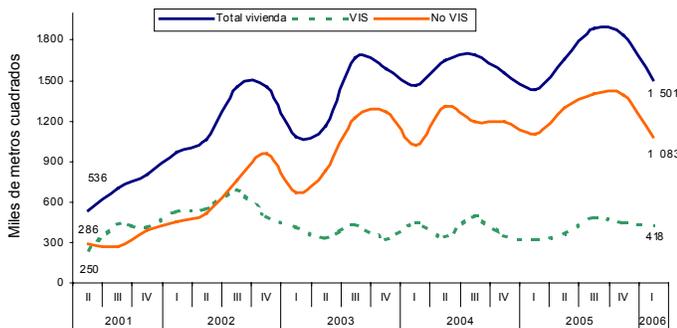
En el primer trimestre de 2006 se iniciaron obras por 1.500.926 m² para vivienda (VIS y No VIS), lo que equivale a una disminución del 18,40 por ciento frente al trimestre inmediatamente anterior cuando el área iniciada fue de 1.839.320 m² (cuadro 10).

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	575 886	-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

Años	Trimestres	Área nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2001	II	249 715	-	-
	III	434 280	73,91	-
	IV	411 737	-5,19	-
2002	I	520 922	26,52	-
	II	545 354	4,69	-
	III	692 954	27,06	-
2003	IV	491 618	-29,05	-
	I	413 902	-15,81	-20,54
	II	332 594	-19,64	-
2004	III	437 264	31,47	-
	IV	321 006	-26,59	-
	I	438 597	36,63	5,97
2005	II	340 500	-22,37	-
	III	493 011	44,79	-
	IV	355 018	-27,99	-
2006	I	323 210	-8,96	-26,31
	II	360 640	11,58	-
	III	480 819	33,32	-
2006	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 por ciento cuando en el trimestre inmediatamente anterior el área para VIS presentó un decrecimiento del 7,68 por ciento. En el resultado anual la vivienda de interés social registró un aumento del 29,24 por ciento (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 por ciento, correspondía al estrato medio; el 24,42 por ciento al medio-bajo; el 17,36 por ciento al bajo; el 15,00 por ciento al alto; el 14,17 por ciento al medio-alto y el 2,55 por ciento al estrato bajo-bajo (cuadro 11, gráfico 27).

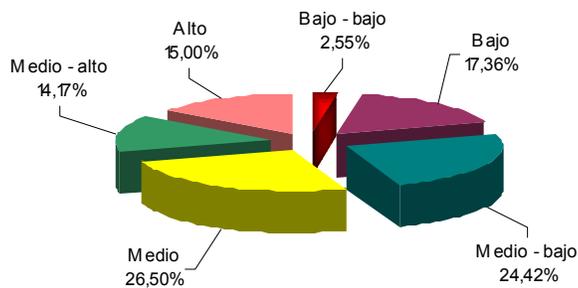
Cuadro 11
Metros cuadrados iniciados
Por estrato socioeconómico, según tipo de vivienda
I trimestre P 2006

Tipos de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
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.

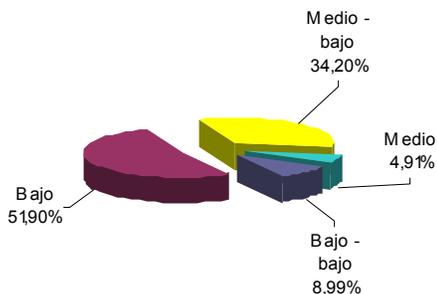
Gráfico 27
Distribución del área iniciada, por estratos socioeconómicos para vivienda I trimestre P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

En los resultados por estratos económicos para el área nueva, la mayor concentración del área se ubicó en el estrato bajo con el 51,90 por ciento (216.792 m²), seguido del medio-bajo con el 34,20 por ciento (142.844 m²), el bajo-bajo con el 8,99 por ciento (37.557 m²) y el estrato medio con el 4,91 por ciento (20.515 m²) (cuadro 11, gráfico 28).

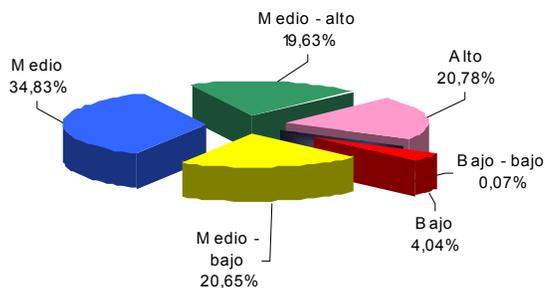
Gráfico 28
Distribución del área iniciada, por estratos socioeconómicos para VIS I trimestre P 2006



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 por ciento, el 20,78 por ciento, el 20,65 por ciento y el 19,63 por ciento, respectivamente. Los estratos bajo y bajo-bajo presentaron, en conjunto, 4,11 por ciento (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).

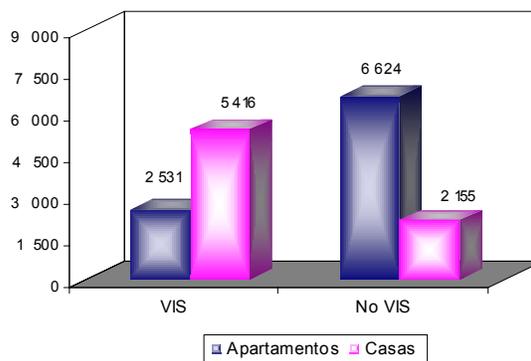
De otro lado, en el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución del 14,98 por ciento, la vivienda diferente a VIS fue la que mayor contribuyó a este efecto al restar 14,05 puntos porcentuales a la variación total, la vivienda VIS presentó una disminución del 2,25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

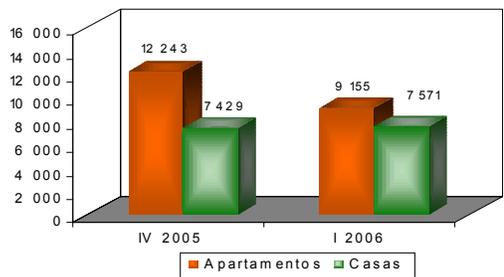
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

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^P 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

En el área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó una participación del 56,98 por ciento (855.243 m²), distribuido en 18,82 por ciento correspondió a vivienda de interés social y el 38,16 por ciento para vivienda diferente de VIS. Cali registró el 15,99 por ciento (240.026 m²), el 0,80 por ciento para vivienda de interés social y el 15,19 por ciento para vivienda diferente de VIS. Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron, en conjunto, una participación del 27,03 por ciento (405.657 m²), el 8,21 por ciento para vivienda de interés social y el 18,83 por ciento 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
I trimestre P 2006

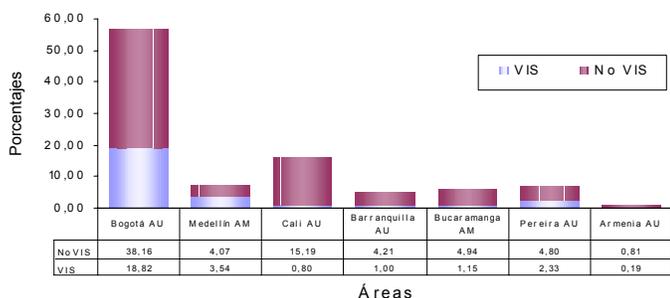
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá A U	18,82	38,16	56,98
Medellín A M	3,54	4,07	7,61
Cali A U	0,80	15,19	15,99
Barranquilla A U	1,00	4,21	5,21
Bucaramanga A M	1,15	4,94	6,09
Pereira A U	2,33	4,80	7,13
Armenia A U	0,19	0,81	0,99
Total	27,83	72,17	100,00

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.

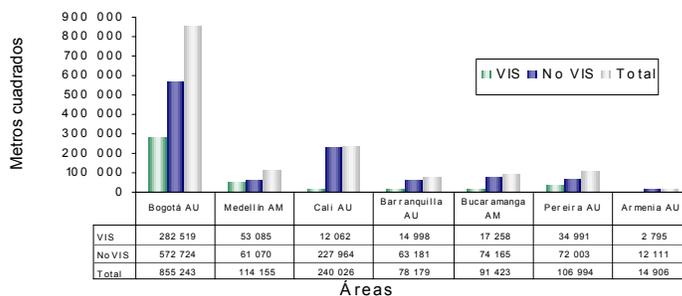
P Cifra provisional

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 por ciento 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 por ciento, como consecuencia, 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 por ciento, 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).

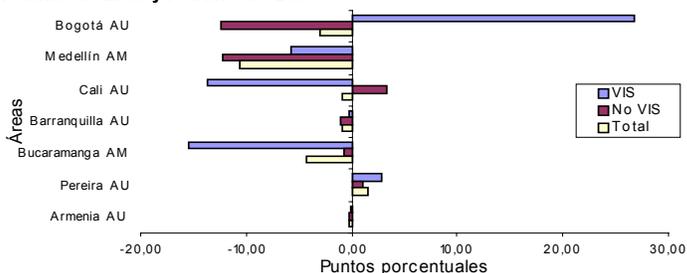
Tabla 10
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

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	-5,82	-73,61	-12,21	-83,22	-10,67
Cali AU	-83,47	-13,72	24,69	3,23	-6,16	-0,86
Barranquilla AU	-6,89	-0,25	-19,66	-1,11	-17,49	-0,90
Bucaramanga AM	-79,97	-15,52	-12,87	-0,78	-46,62	-4,34
Pereira AU	54,45	2,78	26,76	1,09	34,65	1,50
Armenia AU	-14,99	-0,11	-19,92	-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^P trimestre 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

3.4.2 Unidades nuevas o iniciadas

En los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá participó con el 61,25 por ciento (10.245), el 32,61 por ciento correspondió a vivienda de interés social y el 28,64 por ciento para vivienda diferente de VIS. Cali registró el 11,00 por ciento (1 840), el 0,78 por ciento para VIS y el 10,22 por ciento para vivienda diferente de VIS. Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 27,74 por ciento (4.641), el 14,12 por ciento para VIS y el 13,61 por ciento 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
I trimestre P 2006

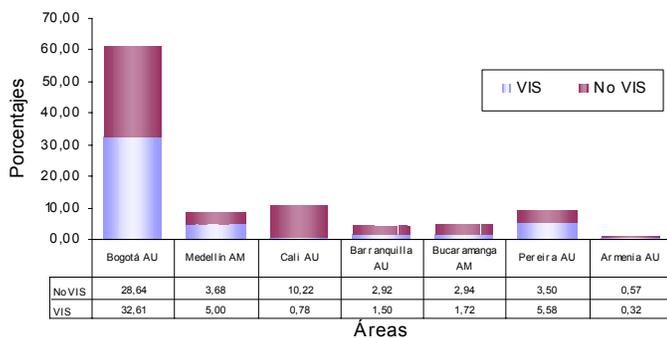
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	32,61	28,64	61,25
Medellín AM	5,00	3,68	8,68
Cali AU	0,78	10,22	11,00
Barranquilla AU	1,50	2,92	4,42
Bucaramanga AM	1,72	2,94	4,66
Pereira AU	5,58	3,50	9,08
Armenia AU	0,32	0,57	0,90
Total	47,51	52,49	100,00

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

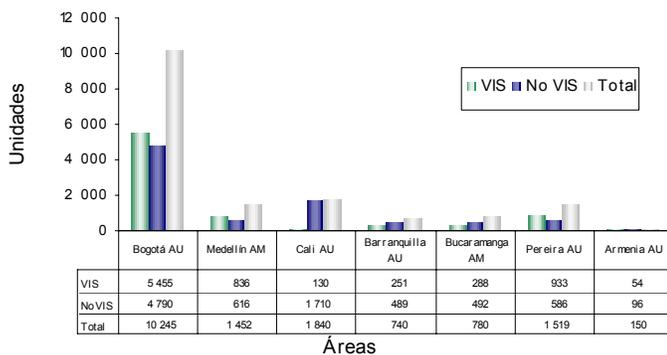
Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipo de vivienda,
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Gráfico 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 por ciento 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 por ciento, 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 por ciento, 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).

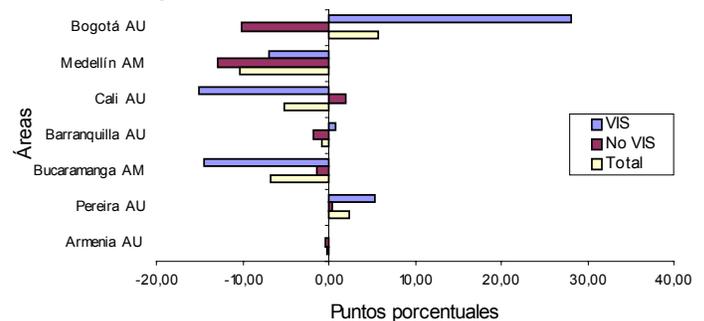
Tabla 12
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda
Según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	72,14	28,12	-19,48	-10,04	2,36	5,73
Medellín AM	-39,94	-6,84	-70,58	-2,81	-58,35	-10,34
Cali AU	-90,42	-15,09	15,07	194	-35,28	-5,10
Barranquilla AU	3141	0,74	-23,34	-1,76	-6,19	-0,73
Bucaramanga AU	-80,25	-14,39	-23,84	-1,33	-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

Gráfico 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

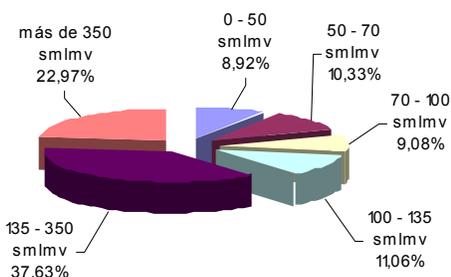
Los resultados por el número de unidades iniciadas y rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes smlmv; señalan que el 37,63 por ciento correspondió a vivienda entre 135-350 smlmv; el 22,97 por ciento, mayor a 350 smlmv; el 11,06 por ciento, entre 100-135 smlmv; el 10,33 por ciento, entre 50-70 smlmv; el 9,08 por ciento, entre 70-100 smlmv y el 8,92 por ciento, 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	94	1 559	750	664	2 343	1 870
AM Medellín	64	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	15	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

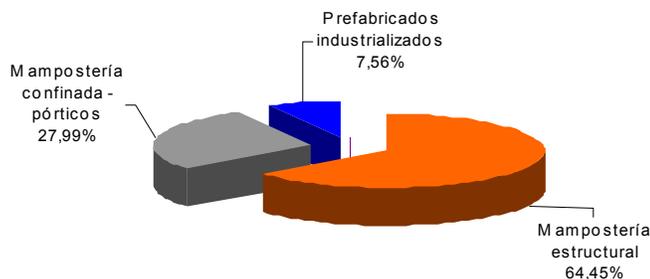
* La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.
 P Cifra provisional

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:

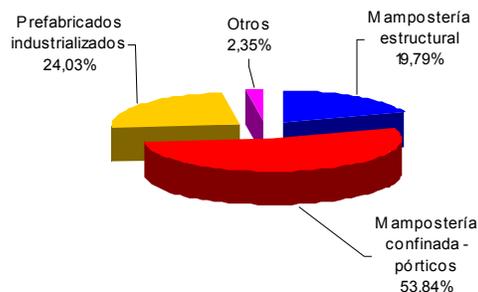
El sistema constructivo más utilizado por metros cuadrados iniciados para VIS, en el primer trimestre de 2006, fue la mampostería estructural con el 64,45 por ciento, seguido por la mampostería confinada y pórticos con el 27,99 por ciento y prefabricados industrializados con el 7,56 por ciento. Para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

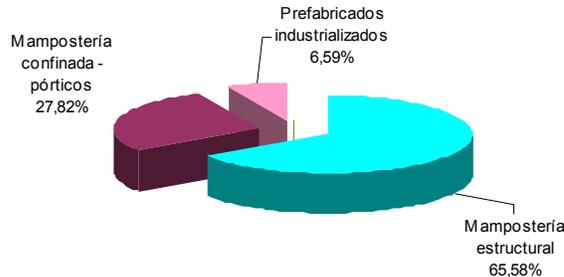


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 por ciento, la mampostería confinada y pórticos participó con un 27,82 por ciento y los sistemas prefabricados presentaron una participación del 6,59 por ciento, respectivamente. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más representativo fue la mampostería confinada y pórticos con el 45,69 por ciento (gráficos 41 y 42).

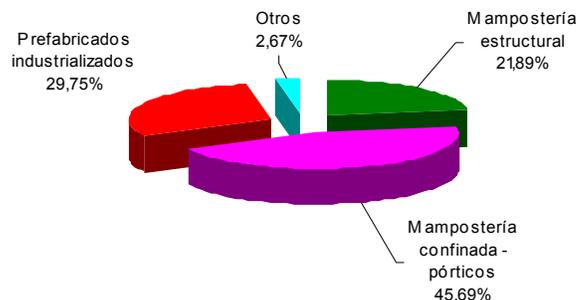
Grafico 41
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
Por sistema constructivo
I trimestre P 2006



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

3.7 Resultados anuales por tipo de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

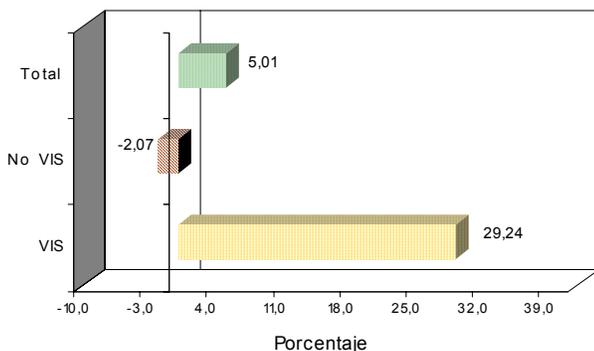
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área iniciada para vivienda aumentó el 5,01 por ciento. Este comportamiento se explica por el aumento presentado en la vivienda VIS del 29,24 por ciento, aportando 6,61 puntos porcentuales a la variación anual. La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

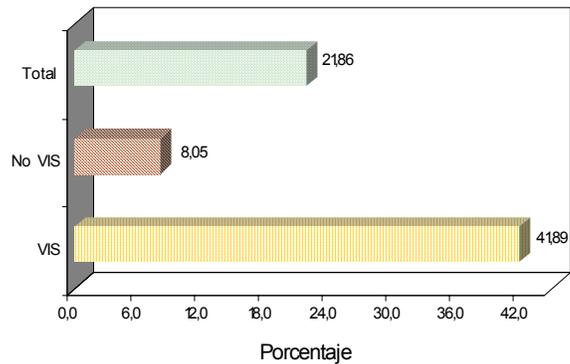
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

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

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 por ciento respecto a la del período anterior, al pasar de 6.320.393 a 6.883.948 m² (cuadro 16).

En los resultados por tipo de vivienda se encontró que la VIS aumentó el 12,66 por ciento y sumó 3,03 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente de VIS creció el 7,74 por ciento (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 - I/2005	II/2005 - I/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

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

En el primer trimestre de 2006 se encontraron 16.726 unidades iniciadas, resultado superior en un 21,86 por ciento 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 por ciento y contribuyó 17,09 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS aumentó el 8,05 por ciento (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

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 por ciento respecto al período anterior, al pasar de 63.780 a 75.767 (cuadro 17).

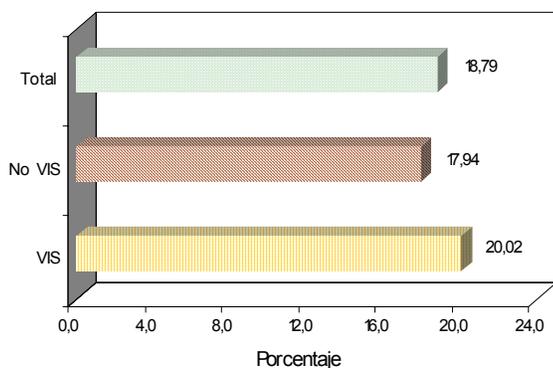
En los resultados por tipo de vivienda se encontró que la VIS creció el 20,02 por ciento y aportó 8,23 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente de VIS aumentó el 17,94 por ciento (cuadro 17, gráfico 46).

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

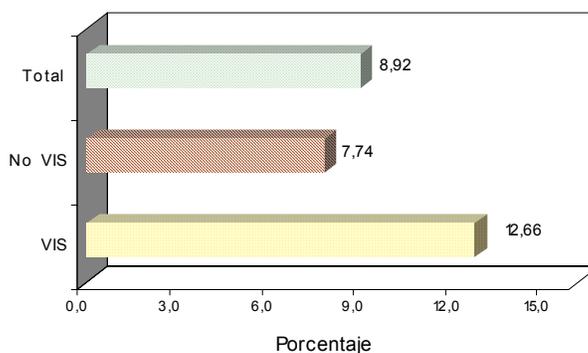


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

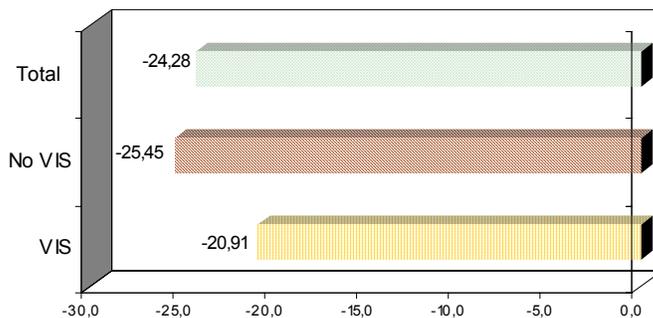
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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 las cuales 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 por ciento 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		

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2006 fue inferior en un 24,28 por ciento a la registrada en trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.826.011 a 1.382.740 m² (cuadro 18).

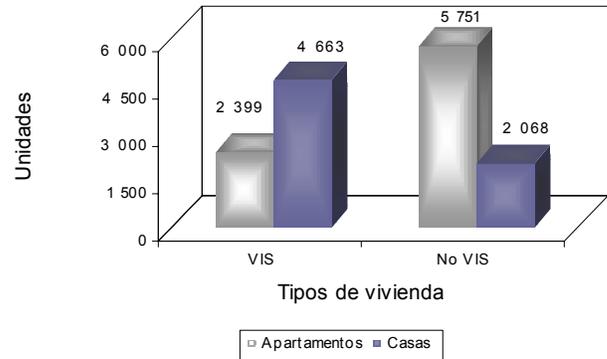
Cuadro 18
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre ^P 2006 / IV trimestre 2005

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 por ciento y restó 5,41 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS, registró un decrecimiento del área culminada del 25,45 por ciento (cuadro 18, gráfico 47).

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

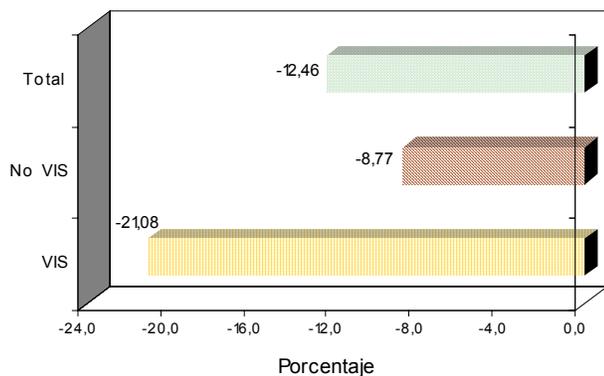
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área culminada para vivienda disminuyó el 12,46 por ciento. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda VIS del 21,08 por ciento, restando 6,32 puntos porcentuales a la variación anual.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

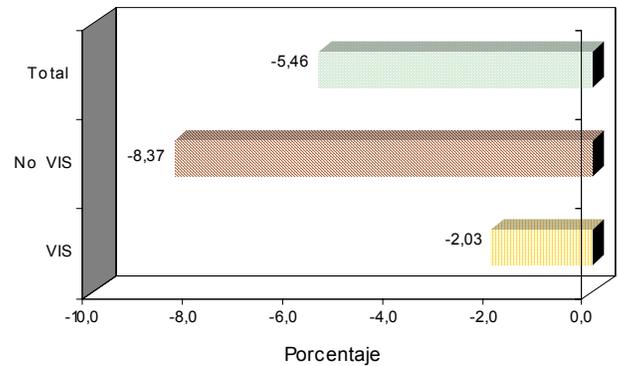
En el primer trimestre de 2006 se encontraron 14.881 unidades culminadas, resultado inferior en un 5,46 por ciento al registrado en el mismo período de 2005, cuando las unidades culminadas fueron 15.741. La vivienda diferente de VIS disminuyó 8,37 por ciento y restó 4,54 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda de interés social bajó el 2,03 por ciento (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

Gráfico 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 por ciento respecto a la del período anterior, al pasar de 6.150.118 a 6.196.542 m² (cuadro 22 y anexo G).

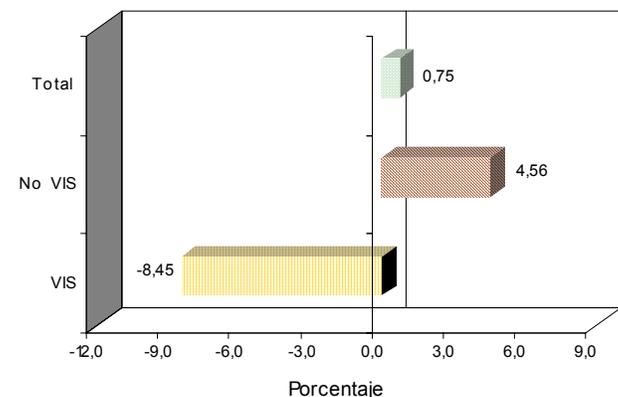
En los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó el 4,56 por ciento y sumó 3,23 puntos porcentuales a dicha variación, efecto que fue contrarrestado en parte por la vivienda VIS al disminuir 8,45 por ciento (cuadro 22, gráfico 51).

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 - I/2005	II/2005 - I/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 por ciento respecto a la del período anterior, al pasar de 73.438 a 79.584 (cuadro 23).

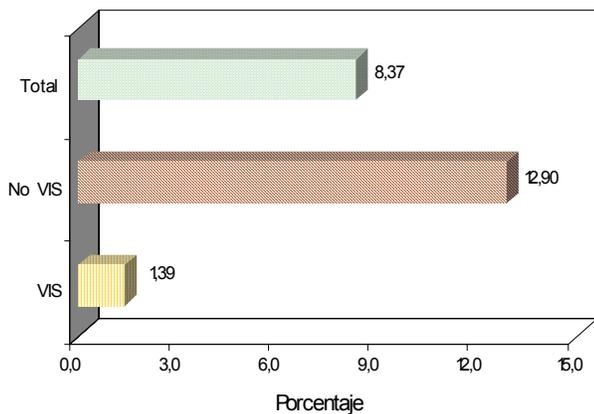
En los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda diferente de VIS y la vivienda VIS aumentaron el 12,90 por ciento y 1,39 por ciento sumando 7,82 y 0,56 puntos porcentuales, respectivamente a dicha variación (cuadro 23, gráfico 52).

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)
	II/2004 - I/2005	II/2005 - I/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 por ciento a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.003.353 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

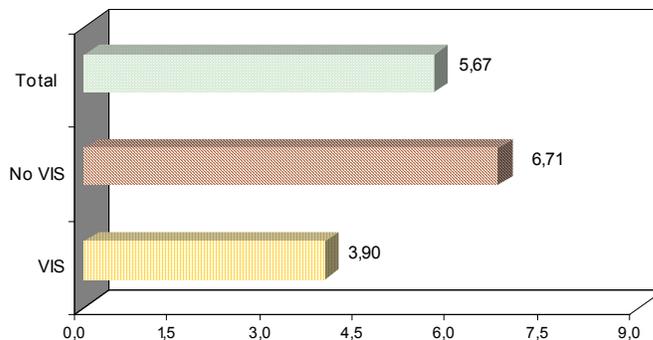
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I P 2006		
VIS	371 544	386 031	3,90	1,44
No VIS	631 809	674 195	6,71	4,22
Total	1 003 353	1 060 226	5,67	5,67

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

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

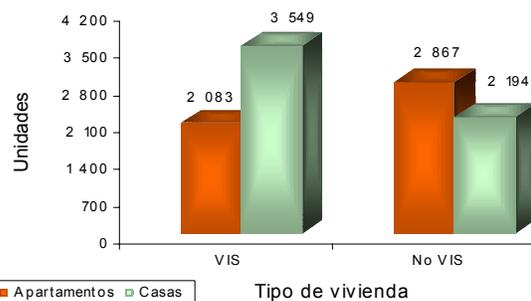
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2005	I P 2006		
VIS	5 275	5 632	6,77	3,58
No VIS	4 688	5 061	7,96	3,74
Total	9 963	10 693	7,33	7,33

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 por ciento, la vivienda de interés social aumentó el 6,77 por ciento y sumó 3,58 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente a VIS reportó un crecimiento del 7,96 por ciento, 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

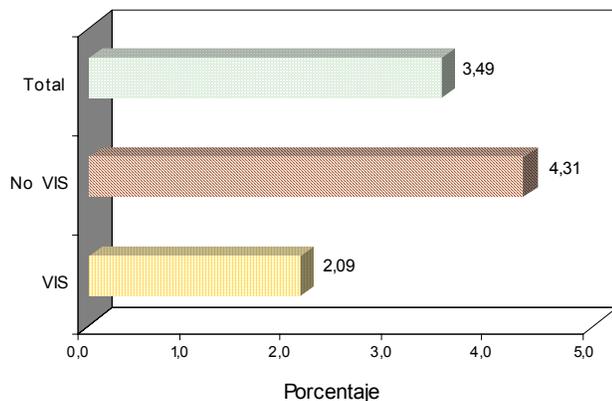
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el área paralizada para vivienda aumentó el 3,49 por ciento. Este comportamiento se explica, básicamente, por el crecimiento presentado en la vivienda diferente de VIS del 4,31 por ciento, sumando 2,72 puntos porcentuales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

Gráfico 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

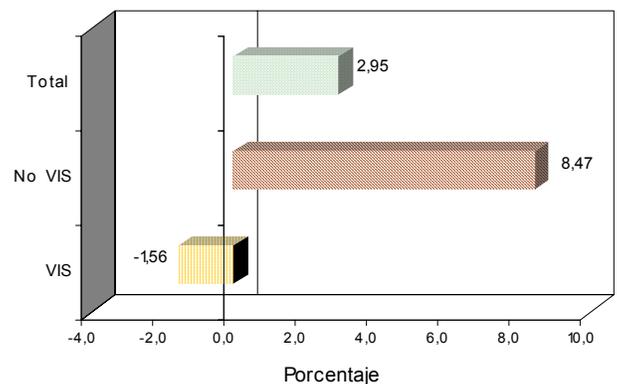
En el primer trimestre de 2006 se encontraron 10.693 unidades paralizadas, resultado superior en un 2,95 por ciento al registrado en el mismo período de 2005, cuando las unidades en proceso fueron 10.387. La vivienda diferente de VIS aumentó el 8,47 por ciento y sumó 3,80 puntos porcentuales a dicha variación, la Vivienda de Interés Social disminuyó 1,56 por ciento (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

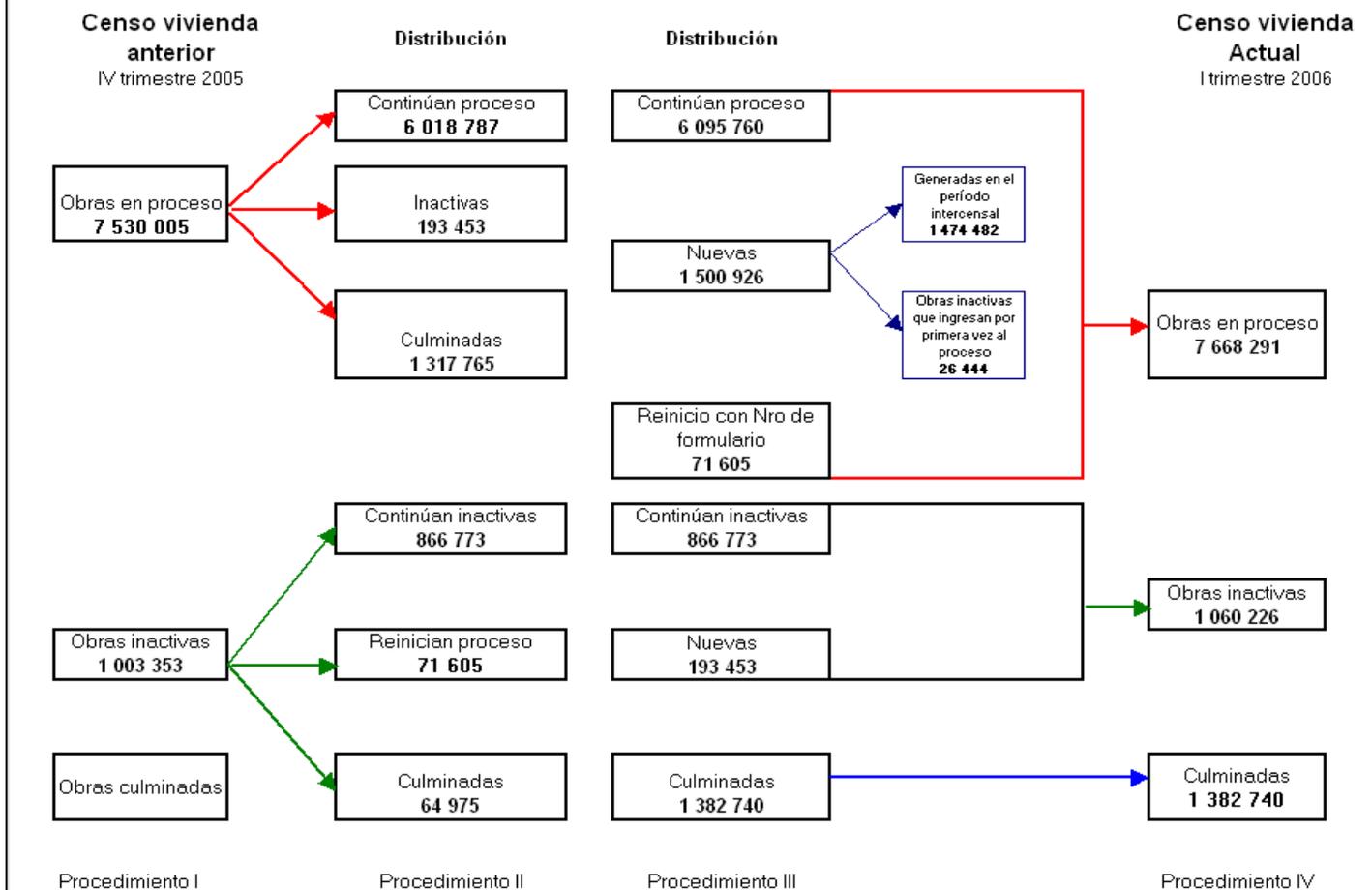
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 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.

