



VIVIENDA VIS Y NO-VIS III Trimestre de 2009

Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2009, el área total censada para vivienda disminuyó 5,1% con respecto al segundo trimestre del mismo año.

- El área culminada para vivienda disminuyó 26,7%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron caídas de 28,8% y 20,2% respectivamente.
- El área nueva para vivienda registró una contracción de 8,0%; esta variación se explica básicamente por la caída de 25,9% en la vivienda de interés social.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2009 con respecto al mismo período de 2008, el área total censada para vivienda presentó una disminución de 12,9%.

- El área culminada para vivienda registró una contracción de 26,3%; la vivienda de interés social y la vivienda diferente de VIS, registraron disminuciones de 27,9% y 25,7% respectivamente.
- El área nueva para vivienda disminuyó 15,2%; esta variación se explica por la contracción de 25,7% en la vivienda No VIS. Por su parte la vivienda de interés social tuvo un incremento de 23,3%.
- Las unidades culminadas para vivienda disminuyeron 29,7%, básicamente por la caída de 33,1% presentada en la vivienda tipo VIS.

En lo corrido del año, a tercer trimestre de 2009, respecto al mismo período del año anterior, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró una caída de 23,2%; la vivienda diferente de VIS disminuyó 33,2%.
- El área culminada para vivienda disminuyó 6,4%, respecto al periodo anterior; este resultado se explica principalmente por la contracción de 15,3% registrada en la vivienda tipo VIS.

El comportamiento en los últimos doce meses a septiembre de 2009 fue el siguiente:

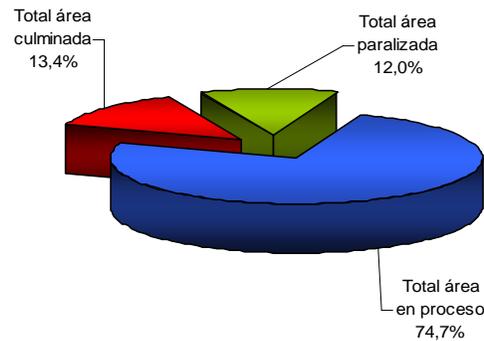
- El área nueva para vivienda registró una caída de 24,3%; esta variación se explica fundamentalmente por la disminución de 32,7% en la vivienda diferente de VIS.
- El área culminada para vivienda disminuyó 1,6%; la vivienda de interés social registró una caída de 9,6%. Por su parte la vivienda diferente de VIS aumentó 1,4%.
- Las unidades nuevas en proceso disminuyeron 18,8% frente al período inmediatamente anterior. Este resultado se explica por la caída de 31,1% en la vivienda diferente de VIS.
- Las unidades culminadas disminuyeron 6,1%; la vivienda de interés social tuvo una caída de 12,9%.



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2009, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censaron un total de 14 196 209 m² para vivienda. De ese total, 74,7% estaban en proceso de construcción; 13,4% culminados y 12,0% paralizados (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del área total en proceso para vivienda, en el tercer trimestre del año 2009, 8 514 181 m² correspondieron a apartamentos y 2 083 299 m² a casas. Del total del área culminada, 1 350 586 m² se destinaron a apartamentos y 548 616 m² a casas. Del área paralizada, 994 303 m² correspondieron a casas y 705 224 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2009

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	1 350 586	1 215 594	7 154 509	144 078	8 514 181	175 591	529 633	705 224
Casas	548 616	545 515	1 440 699	97 085	2 083 299	195 968	798 335	994 303
Total	1 899 202	1 761 109	8 595 208	241 163	10 597 480	371 559	1 327 968	1 699 527

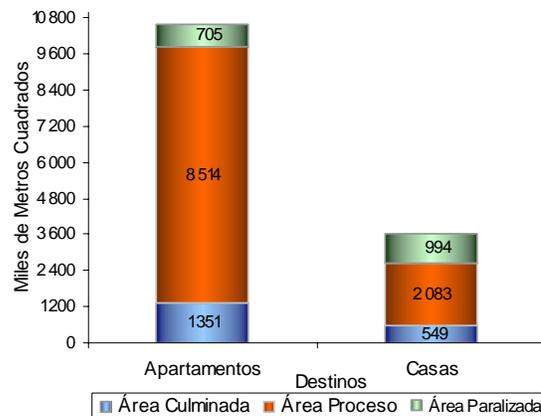
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 preliminar

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



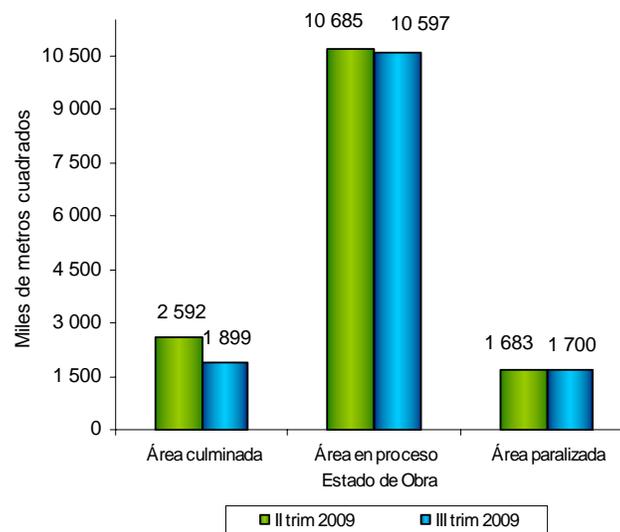
Al tener en cuenta el estado de las obras entre el segundo y el tercer trimestre de 2009, el área culminada y el área en proceso para vivienda presentaron una disminución de 26,7% y 0,8% respectivamente; el área paralizada se incrementó 1,0% (cuadro 2, gráfico 3).

Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2009

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-0,9	-29,2	0,4
Casas	-0,6	-19,9	1,3
Total	-0,8	-26,7	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

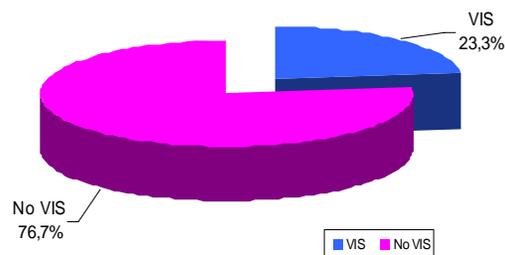
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,
II trimestre de 2009 y III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, 76,7% (10 885 474 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, y 23,3% (3 310 735 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8 433 968 m² se encontraban en proceso de construcción; 1 405 039 m² culminados y 1 046 467 m² paralizados (gráficos 4, y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009

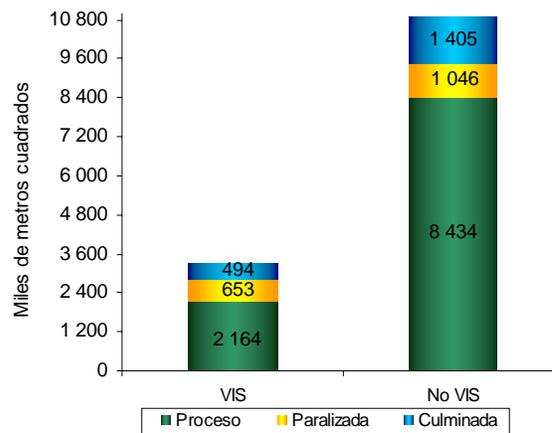


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área encontrada para vivienda tipo VIS, 2 163 512 m² estaban en proceso de construcción; 653 060 m² correspondieron a obras paralizadas y 494 163 m² culminados en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

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

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
III trimestre ^P de 2009

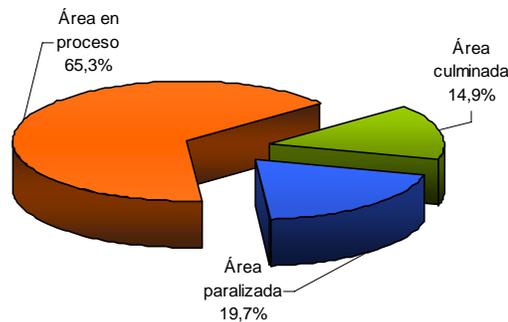


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 65,3% correspondieron a obras en proceso; 19,7% a obras paralizadas y 14,9% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1 175 779 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 987 733 m² a casas. Del área paralizada, 461 010 m² correspondieron a casas y 192 050 m² a apartamentos. Del área culminada para VIS, 269 181 m² correspondieron a casas y 224 982 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7).

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre ^P de 2009

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	224 982	264 311	862 686	48 782	1 175 779	43 936	148 114	192 050
Casas	269 181	284 912	656 517	46 304	987 733	90 385	370 625	461 010
Total	494 163	549 223	1 519 203	95 086	2 163 512	134 321	518 739	653 060

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

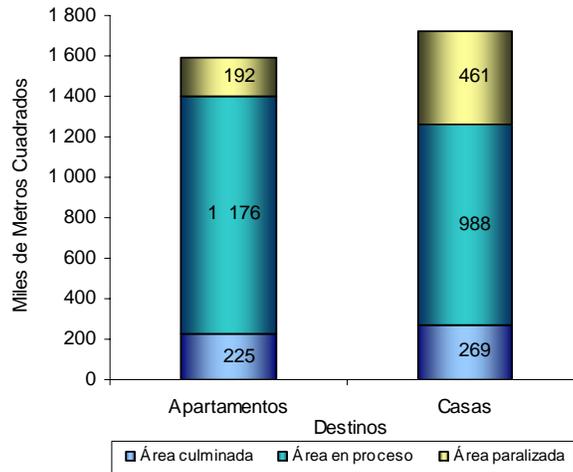
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra preliminar

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

4

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

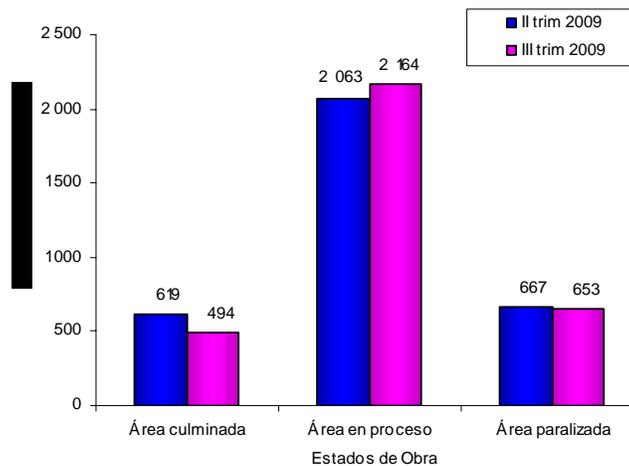
Entre el segundo y el tercer trimestre de 2009, las áreas culminada y paralizada, registraron contracciones de 20,2% y 2,0% respectivamente; por su parte el área en proceso aumentó 4,9% (cuadro 4, gráfico 8).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	-16,7	7,4	-6,0
Casas	-22,8	2,1	-0,3
Total	-20,2	4,9	-2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra,
II trimestre de 2009 y III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

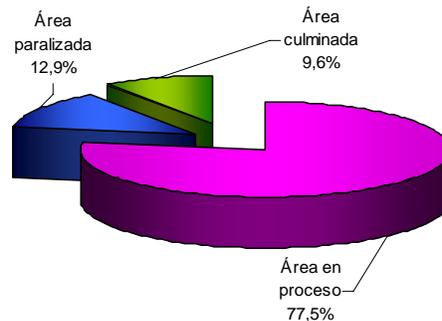
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.



1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 10 885 474 m², de los cuales 77,5% correspondieron a obras en proceso; 12,9% a obras paralizadas y 9,6% a obras culminadas (cuadro 5, gráfico 9).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para no-VIS
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2009

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	1 125 604	951 283	6 291 823	95 296	7 338 402	131 655	381 519	513 174
Casas	279 435	260 603	784 182	50 781	1 095 566	105 583	427 710	533 293
Total	1 405 039	1 211 886	7 076 005	146 077	8 433 968	237 238	809 229	1 046 467

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

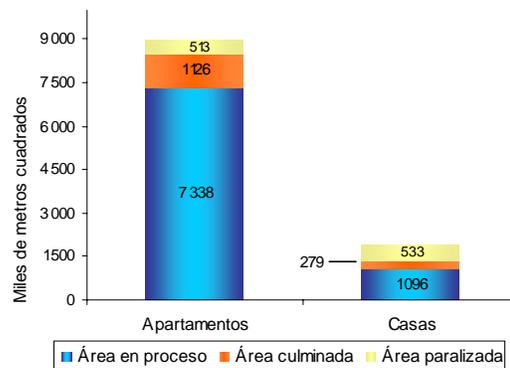
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra preliminar

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 7 338 402 m² se destinaron a apartamentos y 1 095 566 m² a casas. Del área culminada, 1 125 604 m² correspondieron a apartamentos y 279 435 m² a casas. De otra parte, se encontraron paralizados 533 293 m² correspondientes a casas y 513 174 m² correspondientes a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

Gráfico 10
Área censada para No-VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2009



^P Cifra preliminar

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

□ □ □

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente de VIS, entre el segundo y el tercer trimestre de 2009, las áreas culminada y en proceso registraron caídas de 28,8% y 2,2% respectivamente; por su parte el área paralizada registró un incremento de 2,9% (cuadro 6).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2009

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-2,1	-31,2	3,1
Casas	-2,9	-16,9	2,8
Total	-2,2	-28,8	2,9

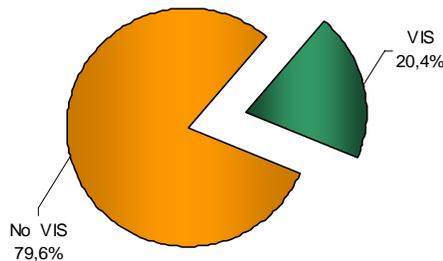
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 79,6% (8 433 968 m²) correspondió a vivienda tipo No VIS, mientras que 20,4% (2 163 512 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

En el período de análisis, la vivienda de interés social presentó un incremento de 4,9%, al pasar de 2 062 858 m² a 2 163 512 m² en el tercer trimestre de 2009; este comportamiento se explica principalmente por el aumento en apartamentos, que sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda No VIS registró una disminución de 2,2% (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

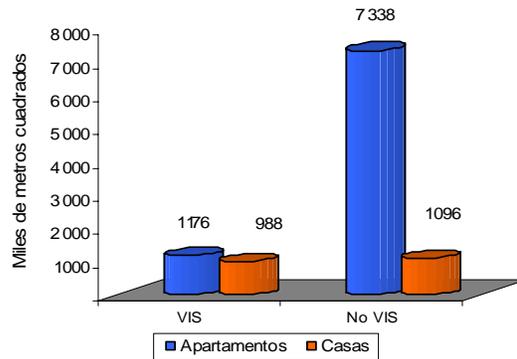
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	2 062 858	2 163 512	4,9	0,9
No VIS	8 622 452	8 433 968	-2,2	-1,8
Total	10 685 310	10 597 480	-0,8	-0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área en proceso para No VIS, 7 338 402 m² se destinaron a la construcción de apartamentos y 1 095 566 m² a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 1 175 779 m² se destinaron a apartamentos y 987 733 m² a casas (gráfico 12, anexo A).



Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
III trimestre^P de 2009

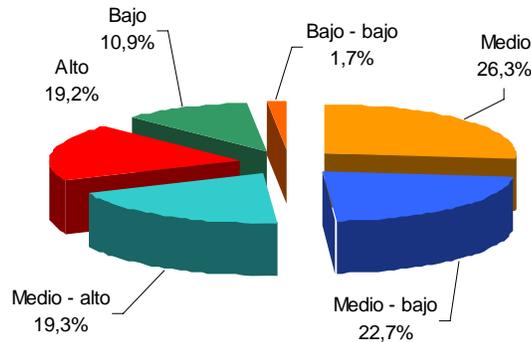


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

El área en proceso de construcción para vivienda, en el tercer trimestre de 2009, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 26,3%, seguido por los estratos medio – bajo, medio – alto y alto con 22,7%, 19,3% y 19,2% respectivamente; el estrato bajo - bajo registró la menor participación del área en proceso con 1,7% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda
III trimestre^P de 2009

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
VIS	173 249	1 038 278	833 636	118 349	-	-	2 163 512
No VIS	4 788	112 585	1 570 757	2 664 025	2 045 455	2 036 358	8 433 968
Total	178 037	1 150 863	2 404 393	2 782 374	2 045 455	2 036 358	10 597 480

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

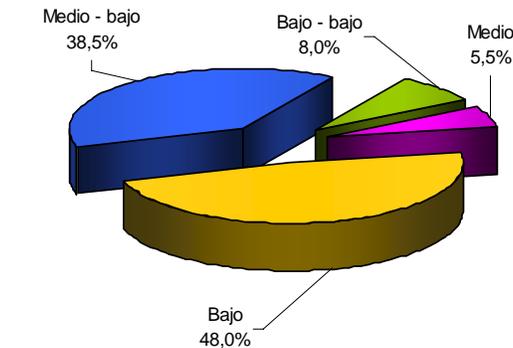
¹ Estratos socioeconómico: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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

□ □ □

Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se ubicó en el estrato bajo con 48,0% (1 038 278 m²), seguido por el estrato medio - bajo con 38,5% (833 636 m²); el estrato medio presentó la menor concentración del área, con 5,5% (118 349 m²) (cuadro 8, gráfico 14).

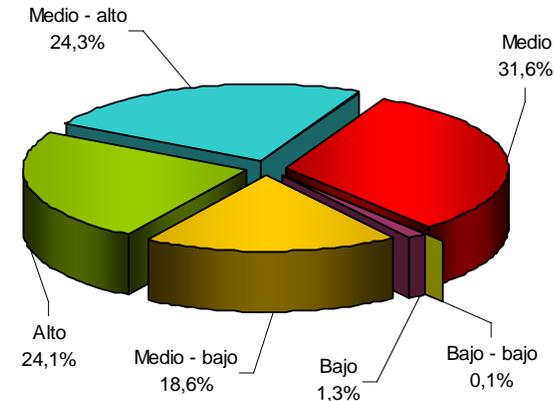
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en los estratos medio, medio - alto y alto con 31,6%, 24,3% y 24,1%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo - bajo, presentaron las menores concentraciones del área en proceso de construcción (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2009, se encontraron 104 401 unidades en proceso. De este número de soluciones, 80 920 unidades fueron para apartamentos y 23 481 para casas (cuadro 9, gráfico 16).

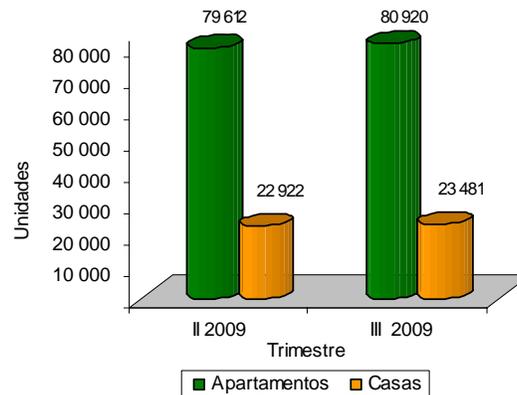
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
Apartamentos	79 612	80 920	1,6	1,3
Casas	22 922	23 481	2,4	0,5
Total	102 534	104 401	1,8	1,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
II trimestre de 2009 y III trimestre^P de 2009

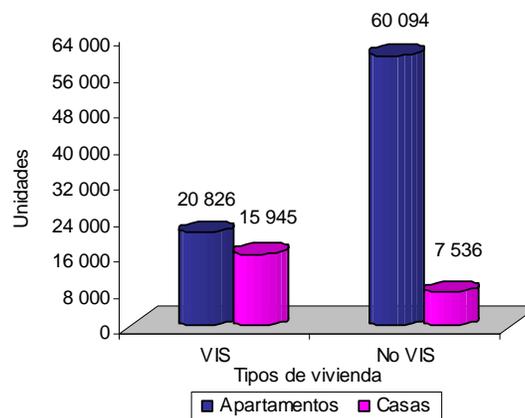


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total de unidades en proceso para vivienda, estaban en proceso de construcción 36 771 para vivienda VIS y 67 630 unidades para vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS, 20 826 fueron apartamentos y 15 945 casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 60 094 fueron apartamentos y 7 536 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 1,8%; la vivienda tipo VIS sumó a la variación trimestral 2,0 puntos porcentuales, mientras que la vivienda diferente de VIS restó 0,2 puntos porcentuales (cuadro 10).



Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009/ II trimestre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	34 749	36 771	5,8	2,0
No VIS	67 785	67 630	-0,2	-0,2
Total	102 534	104 401	1,8	1,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2009, según 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 y Medellín registraron la mayor participación con 54,7%; 44,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 10,2% a vivienda de interés social. Cali, Bucaramanga, Cartagena, Barranquilla Cúcuta y Pereira, registraron una participación de 32,3% del área en proceso para vivienda; 26,9% correspondientes a vivienda diferente de VIS y 5,6% a vivienda tipo VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

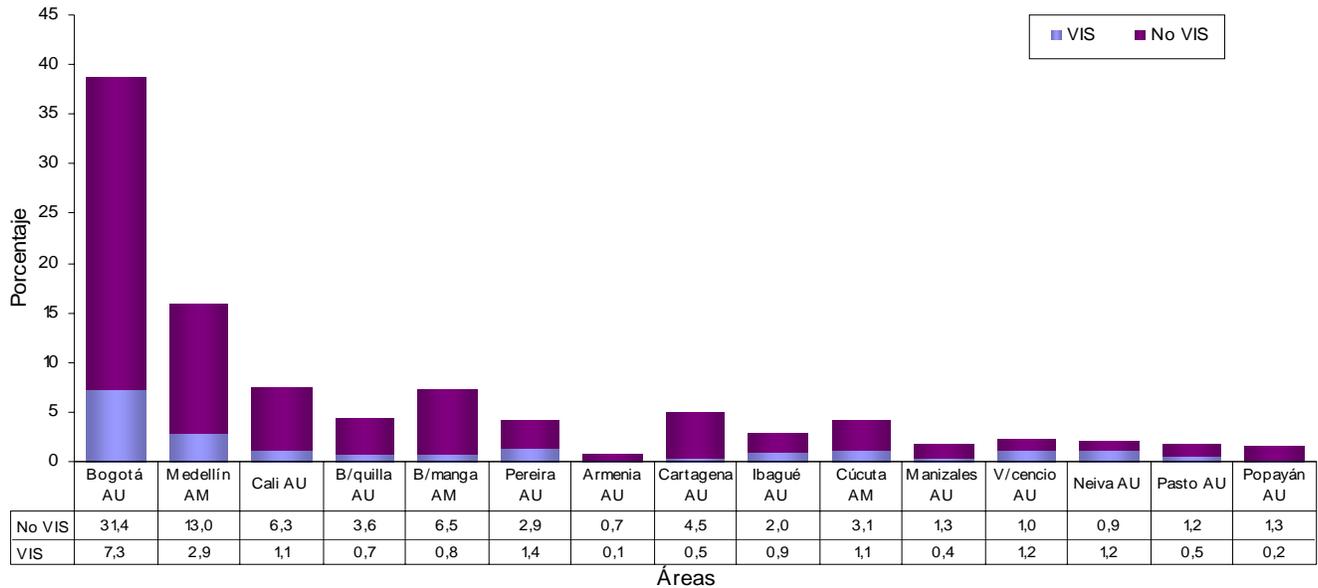
Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre ^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	7,3	31,4	38,7
Medellín AM	2,9	13,0	16,0
Cali AU	1,1	6,3	7,4
B/quilla AU	0,7	3,6	4,3
B/manga AM	0,8	6,5	7,3
Pereira AU	1,4	2,9	4,2
Armenia AU	0,1	0,7	0,8
Cartagena AU	0,5	4,5	4,9
Ibagué AU	0,9	2,0	2,9
Cúcuta AM	1,1	3,1	4,2
Manizales AU	0,4	1,3	1,7
V/cencio AU	1,2	1,0	2,2
Neiva AU	1,2	0,9	2,1
Pasto AU	0,5	1,2	1,8
Popayán AU	0,2	1,3	1,5
Total	20,4	79,6	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

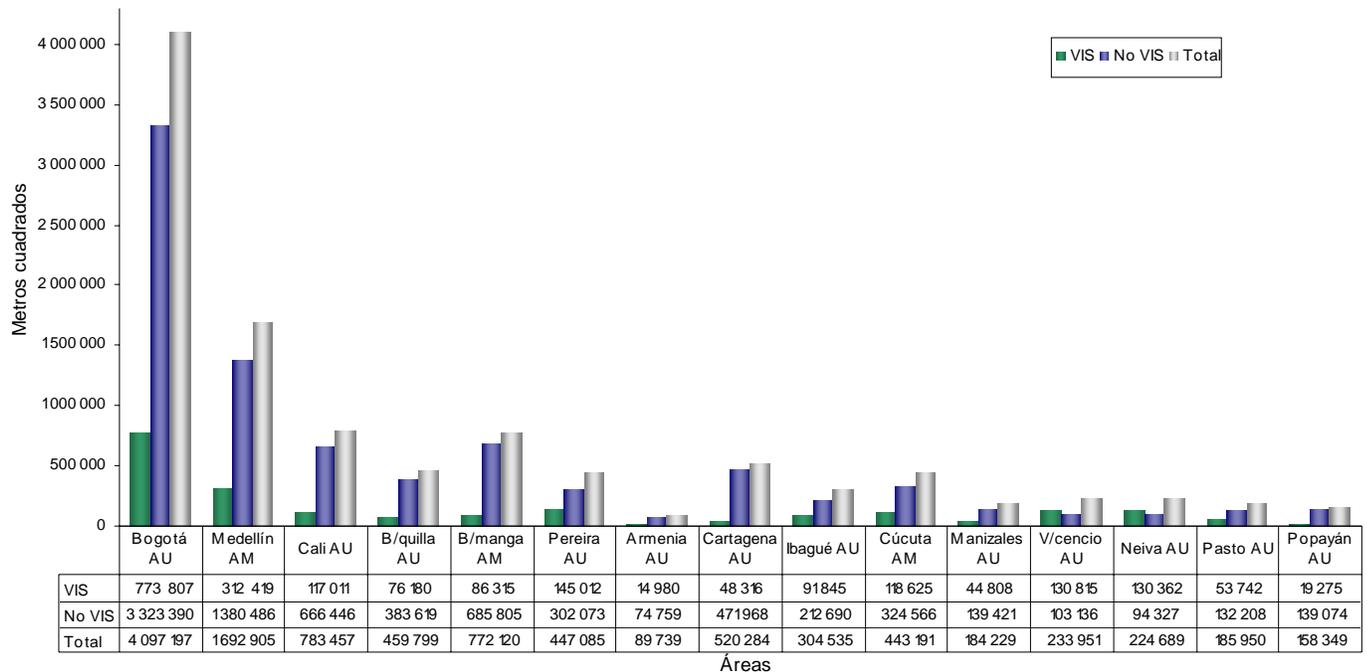
^P Cifra preliminar

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana) III trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/ Metropolitana) III trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar



El área en proceso para vivienda registró una disminución de 0,8%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la caída registrada en Bogotá que restó 1,5 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 2,2% en el área en proceso; esta variación se explica básicamente por las contracciones registradas en Bogotá y Medellín que restaron, en conjunto, 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

El área en proceso para vivienda tipo VIS presentó un incremento de 4,9%; sobresale el comportamiento registrado en Neiva, Ibagué, Villavicencio y Medellín al sumar, en conjunto, 6,1 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

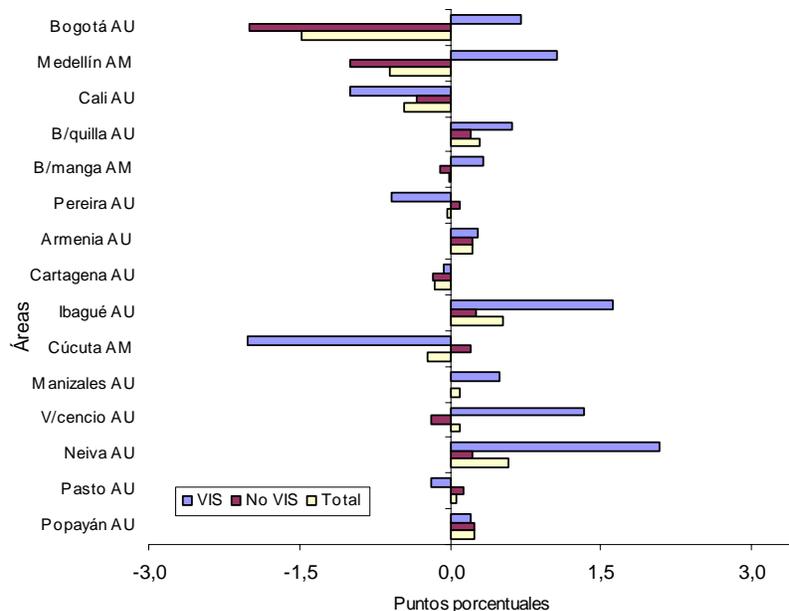
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	1,9	0,7	-4,9	-2,0	-3,7	-1,5
Medellín AM	7,5	1,1	-5,9	-1,0	-3,6	-0,6
Cali AU	-14,9	-1,0	-4,1	-0,3	-5,9	-0,5
B/quilla AU	19,8	0,6	5,0	0,2	7,2	0,3
B/manga AM	8,8	0,3	-1,3	-0,1	-0,2	-0,02
Pereira AU	-7,6	-0,6	3,1	0,1	-0,7	-0,03
Armenia AU	64,6	0,3	33,7	0,2	38,0	0,2
Cartagena AU	-2,4	-0,1	-3,1	-0,2	-3,1	-0,2
Ibagué AU	57,1	1,6	11,6	0,3	22,2	0,5
Cúcuta AM	-26,0	-2,0	5,8	0,2	-5,1	-0,2
Manizales AU	28,7	0,5	0,9	0,01	6,5	0,1
V/cencio AU	26,4	1,3	-13,7	-0,2	4,9	0,1
Neiva AU	49,1	2,1	25,0	0,2	37,9	0,6
Pasto AU	-6,8	-0,2	9,5	0,1	4,2	0,1
Popayán AU	28,9	0,2	17,9	0,2	19,1	0,2
Total	4,9	4,9	-2,2	-2,2	-0,8	-0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 20
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación trimestral
III trimestre^P de 2009/II trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor concentración, con 55,4%. De éstos, 36,5% correspondieron a vivienda diferente de VIS y 18,9% a VIS. Bucaramanga, Cali, Pereira, Barranquilla, Ibagué y Cúcuta, registraron una participación de 30,7% de las unidades en proceso; 20,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 10,3%, a VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

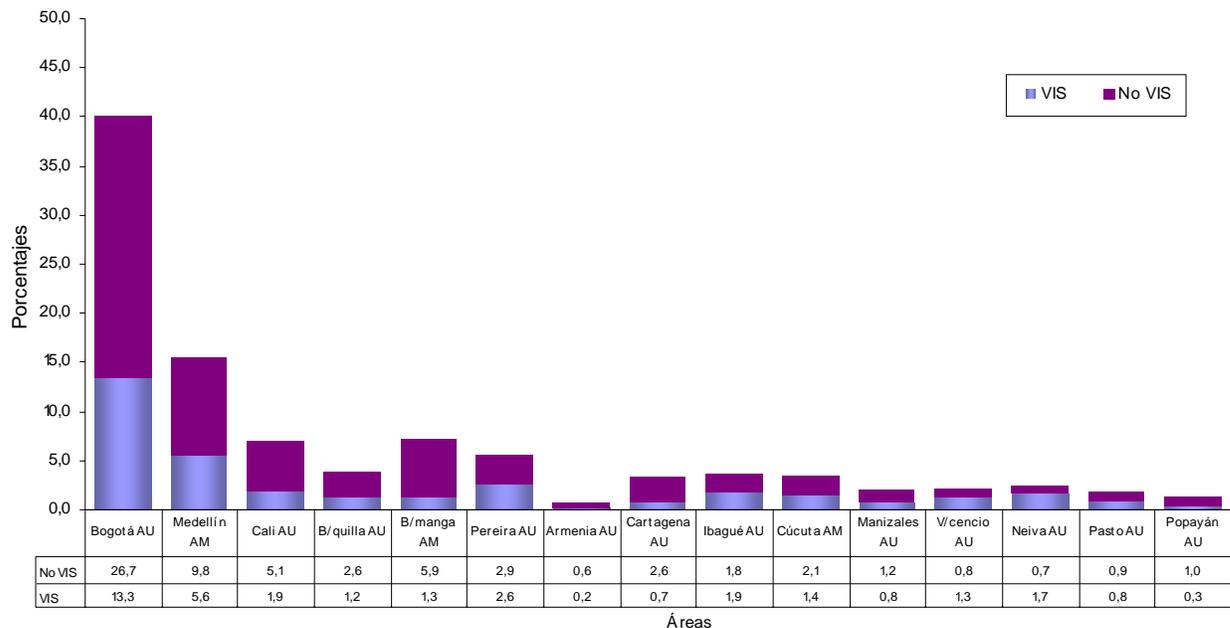
Cuadro 13
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana)

Áreas urbanas y metropolitanas	III trimestre ^P de 2009		Porcentaje
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	13,3	26,7	40,0
Medellín AM	5,6	9,8	15,4
Cali AU	1,9	5,1	7,0
B/quilla AU	1,2	2,6	3,8
B/manga AM	1,3	5,9	7,2
Pereira AU	2,6	2,9	5,5
Armenia AU	0,2	0,6	0,8
Cartagena AU	0,7	2,6	3,3
Ibagué AU	1,9	1,8	3,7
Cúcuta AM	1,4	2,1	3,5
Manizales AU	0,8	1,2	2,0
V/cencio AU	1,3	0,8	2,1
Neiva AU	1,7	0,7	2,5
Pasto AU	0,8	0,9	1,8
Popayán AU	0,3	1,0	1,4
Total	35,2	64,8	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tiposde vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2009

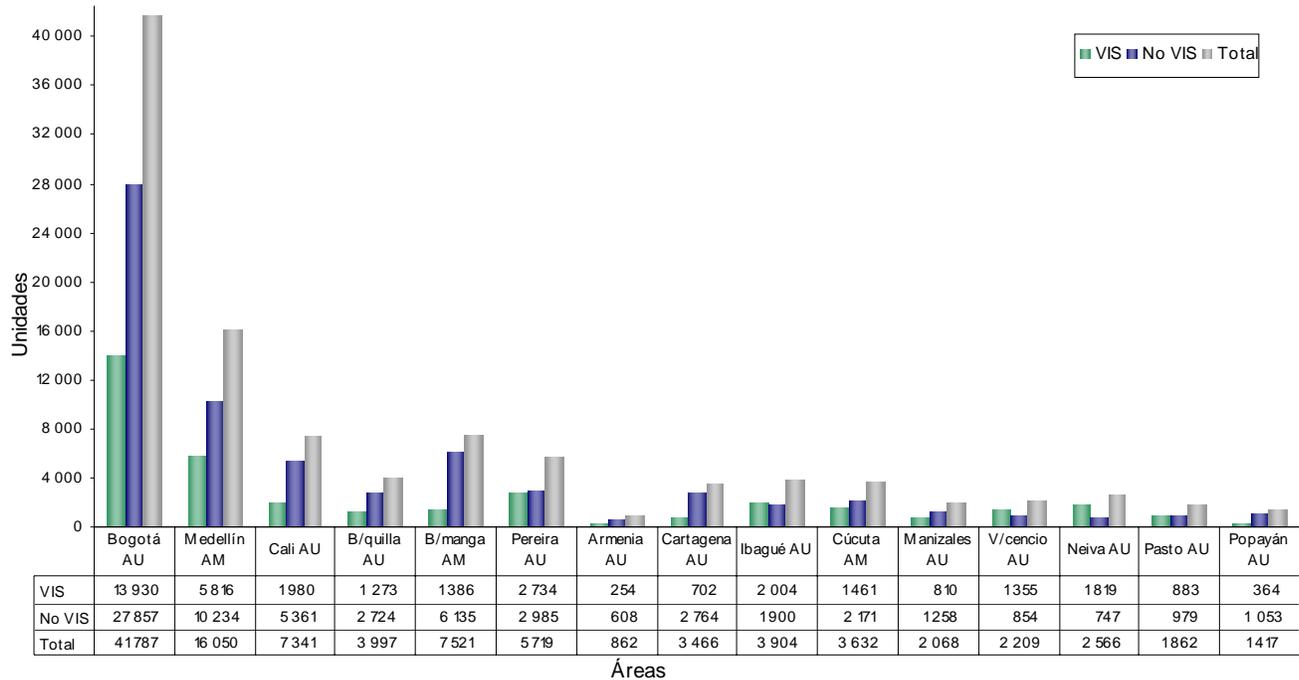


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Gráfico 22
Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Las unidades en proceso para vivienda registraron un aumento de 1,8% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en Ibagué, que sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda VIS presentó un incremento de 5,8%; sobresalen los crecimientos registrados Ibagué, Neiva y Medellín al sumar, en conjunto, 4,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por su parte la vivienda diferente de VIS presentó una caída de 0,2%, básicamente por la disminución registrada en Medellín que restó 1,1 puntos porcentuales. (cuadro 14 y gráfico 23).

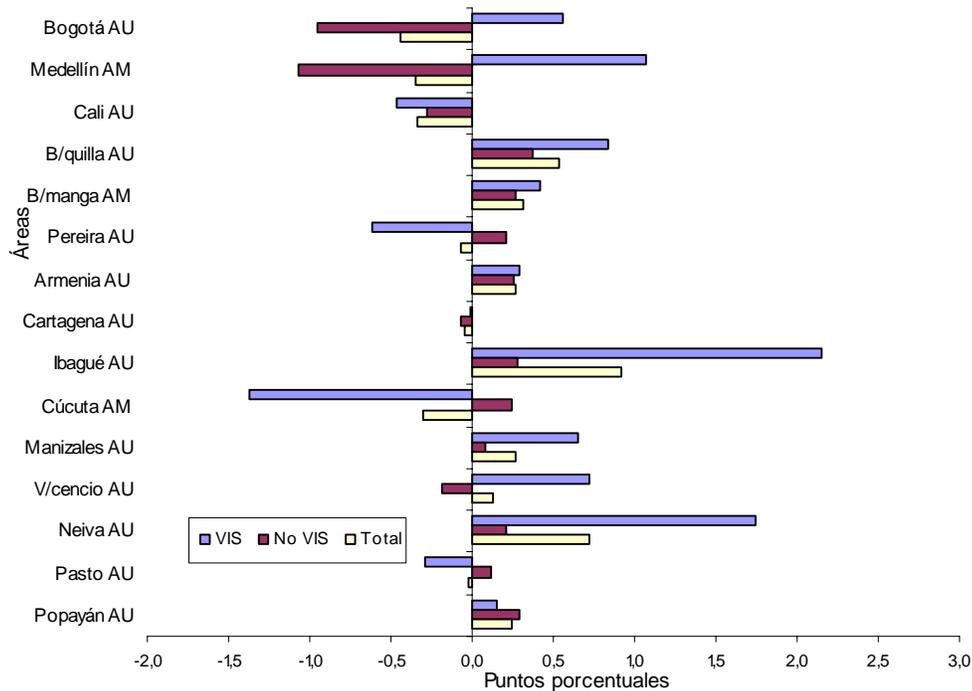
Cuadro 14
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2009/ II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	1,4	0,6	-2,3	-1,0	-1,1	-0,4
Medellín AM	6,8	1,1	-6,6	-1,1	-2,2	-0,3
Cali AU	-7,6	-0,5	-3,4	-0,3	-4,6	-0,3
B/quilla AU	29,6	0,8	10,3	0,4	15,8	0,5
B/manga AM	11,6	0,4	3,0	0,3	4,5	0,3
Pereira AU	-7,3	-0,6	5,1	0,2	-1,2	-0,1
Armenia AU	68,2	0,3	39,4	0,3	46,8	0,3
Cartagena AU	-0,7	0,0	-1,6	-0,1	-1,4	-0,05
Ibagué AU	59,4	2,1	11,1	0,3	31,6	0,9
Cúcuta AM	-24,6	-1,4	8,3	0,2	-7,9	-0,3
Manizales AU	38,7	0,7	4,4	0,1	15,6	0,3
V/cencio AU	22,6	0,7	-12,7	-0,2	6,0	0,1
Neiva AU	49,8	1,7	22,9	0,2	40,8	0,7
Pasto AU	-10,4	-0,3	8,5	0,1	-1,3	-0,02
Popayán AU	17,4	0,2	23,2	0,3	21,6	0,2
Total	5,8	5,8	-0,2	-0,2	1,8	1,8

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

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

Gráfico 23
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
III trimestre^P de 2009/II trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área en proceso para vivienda cayó 14,2%. Este comportamiento se explica por la disminución de la vivienda diferente de VIS que restó 15,4 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda tipo VIS sumó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

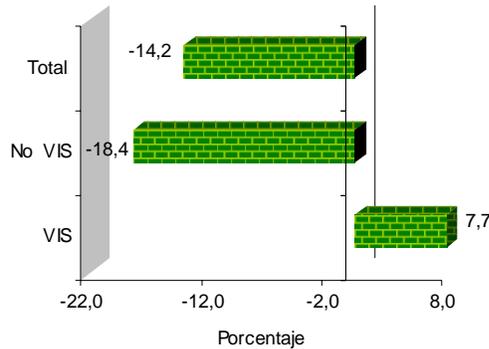
Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	2 009 666	2 163 512	7,7	1,2
No VIS	10 336 161	8 433 968	-18,4	-15,4
Total	12 345 827	10 597 480	-14,2	-14,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5.2 Unidades en proceso

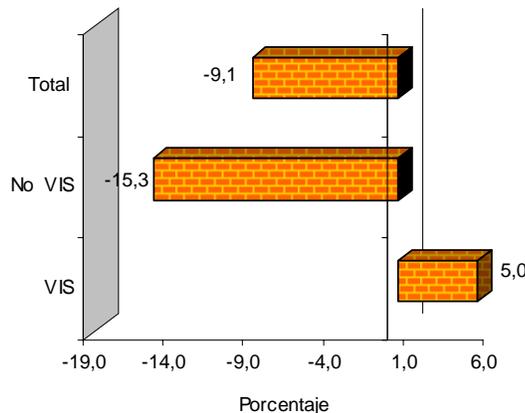
Durante el tercer trimestre de 2009, se encontraron 104 401 unidades en proceso frente a 114 847 registradas en el mismo período de 2008, con una variación negativa de 9,1%. La vivienda diferente de VIS disminuyó 15,3% y restó 10,6 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda tipo VIS aumentó 5,0% y sumó 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	35 034	36 771	5,0	1,5
No VIS	79 813	67 630	-15,3	-10,6
Total	114 847	104 401	-9,1	-9,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el tercer trimestre de 2009, se iniciaron 1 761 109 m² para vivienda (VIS y No-VIS), que equivale a una disminución de 8,0% frente al trimestre inmediatamente anterior, cuando el área iniciada fue 1 914 769 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
Apartamentos	1 316 285	1 215 594	-7,6	-5,3
Casas	598 484	545 515	-8,9	-2,8
Total	1 914 769	1 761 109	-8,0	-8,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la VIS, se observa una disminución de 192 251 m² en el área, con una variación trimestral de 25,9%. En el resultado anual, la VIS registró un incremento de 23,3% (cuadro 18).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados para VIS
III trimestre de 2007 - III trimestre^P de 2009

Años	Trimestres	Área Nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2007	III	663 969		
	IV	540 579	-18,6	-
2008	I	677 105	25,3	-
	II	492 749	-27,2	-
2009	III	445 472	-9,6	-32,9
	IV	454 907	2,1	-15,8
	I	483 726	6,3	-28,6
	II	741 474	53,3	50,5
	III	549 223	-25,9	23,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

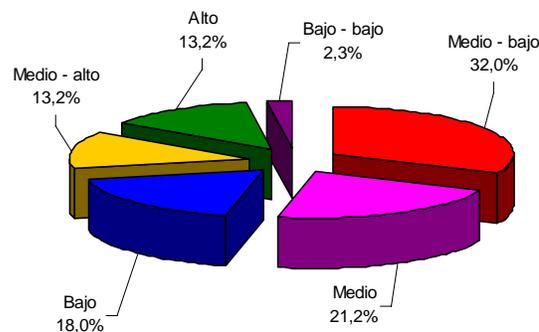
- sin movimiento

^P Cifra preliminar

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el tercer trimestre de 2009, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 32,0%, seguido por los estratos medio y bajo con 21,2% y 18,0% respectivamente (cuadro 19, gráfico 26).

Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

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

Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	39 537	276 300	210 937	22 449	-	-	549 223
No VIS	1 713	41 527	352 931	351 775	231 970	231 970	1 211 886
Total	41 250	317 827	563 868	374 224	231 970	231 970	1 761 109

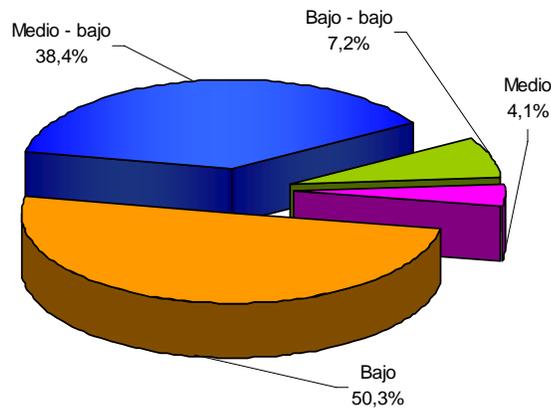
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento del área nueva para vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración está en el estrato bajo con 50,3%; la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 4,1% (cuadro 19, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre ^P de 2009

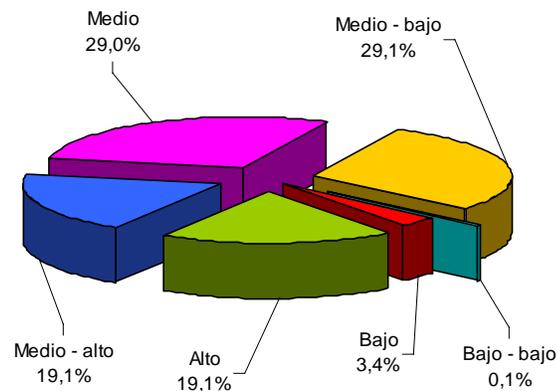


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación en área iniciada en los estratos medio – bajo y medio con 29,1% y 29,0% respectivamente; los estratos medio – alto y alto participaron cada uno con 19,1%. Los estratos bajo y bajo - bajo participaron, en conjunto, con 3,5% (cuadro 19, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



3.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2009, se iniciaron 19 214 unidades. De este número de soluciones de vivienda, 13 401 unidades correspondieron a apartamentos y 5 813 a casas (cuadro 20, gráfico 29).

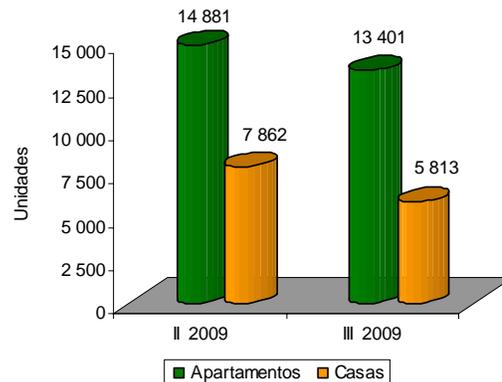
Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
Apartamentos	14 881	13 401	-9,9	-6,5
Casas	7 862	5 813	-26,1	-9,0
Total	22 743	19 214	-15,5	-15,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
II trimestre de 2009 y III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total de unidades nuevas (19 214), 8 890 correspondieron a vivienda de interés social y 10 324 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda No VIS, 8 719 unidades se destinaron a apartamentos y 1 605 unidades a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 4 682 unidades se destinaron a apartamentos y 4 208 se destinaron a casas (cuadro 21, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución de 15,5%; la vivienda VIS presentó una disminución de 31,5%. Por su parte la vivienda diferente de VIS registró un aumento de 5,7% (cuadro 21).

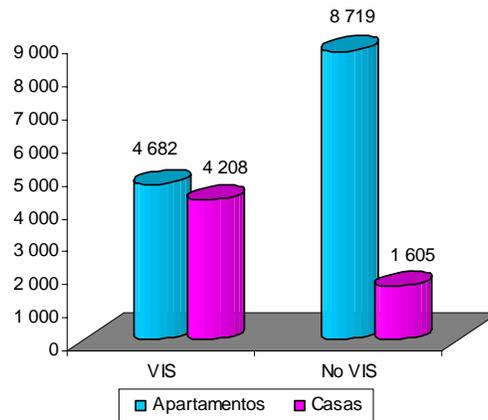
Cuadro 21
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	12 972	8 890	-31,5	-17,9
No VIS	9 771	10 324	5,7	2,4
Total	22 743	19 214	-15,5	-15,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

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

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación con 51,4%; 37,7% para vivienda diferente de VIS y 13,7% para vivienda VIS. Bucaramanga, Cali y Cúcuta registraron, en conjunto, una participación de 18,3%; 12,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 5,8% a VIS (cuadro 22, gráficos 31 y 32, y anexo D).

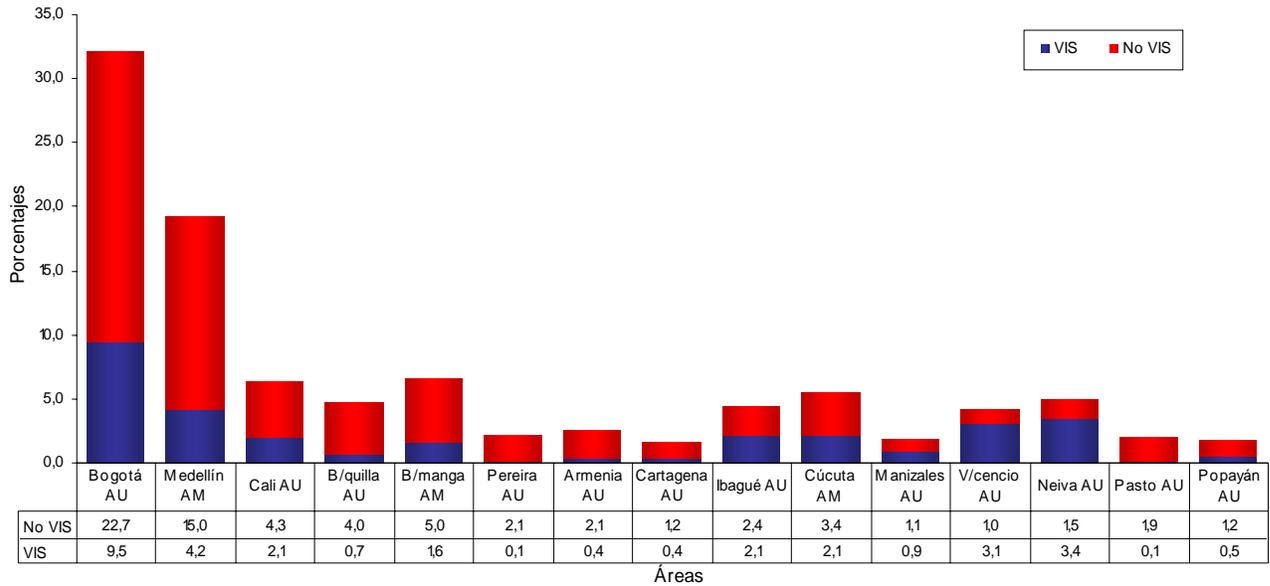
Cuadro 22
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		Total
	VIS	No VIS	
Bogotá AU	9,5	22,7	32,2
Medellín AM	4,2	15,0	19,2
Cali AU	2,1	4,3	6,3
B/quilla AU	0,7	4,0	4,7
B/manga AM	1,6	5,0	6,5
Pereira AU	0,1	2,1	2,2
Armenia AU	0,4	2,1	2,5
Cartagena AU	0,4	1,2	1,6
Ibagué AU	2,1	2,4	4,5
Cúcuta AM	2,1	3,4	5,5
Manizales AU	0,9	1,1	1,9
V/cencio AU	3,1	1,0	4,1
Neiva AU	3,4	1,5	5,0
Pasto AU	0,1	1,9	2,0
Popayán AU	0,5	1,2	1,7
Total	31,2	68,8	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.
^P Cifra preliminar

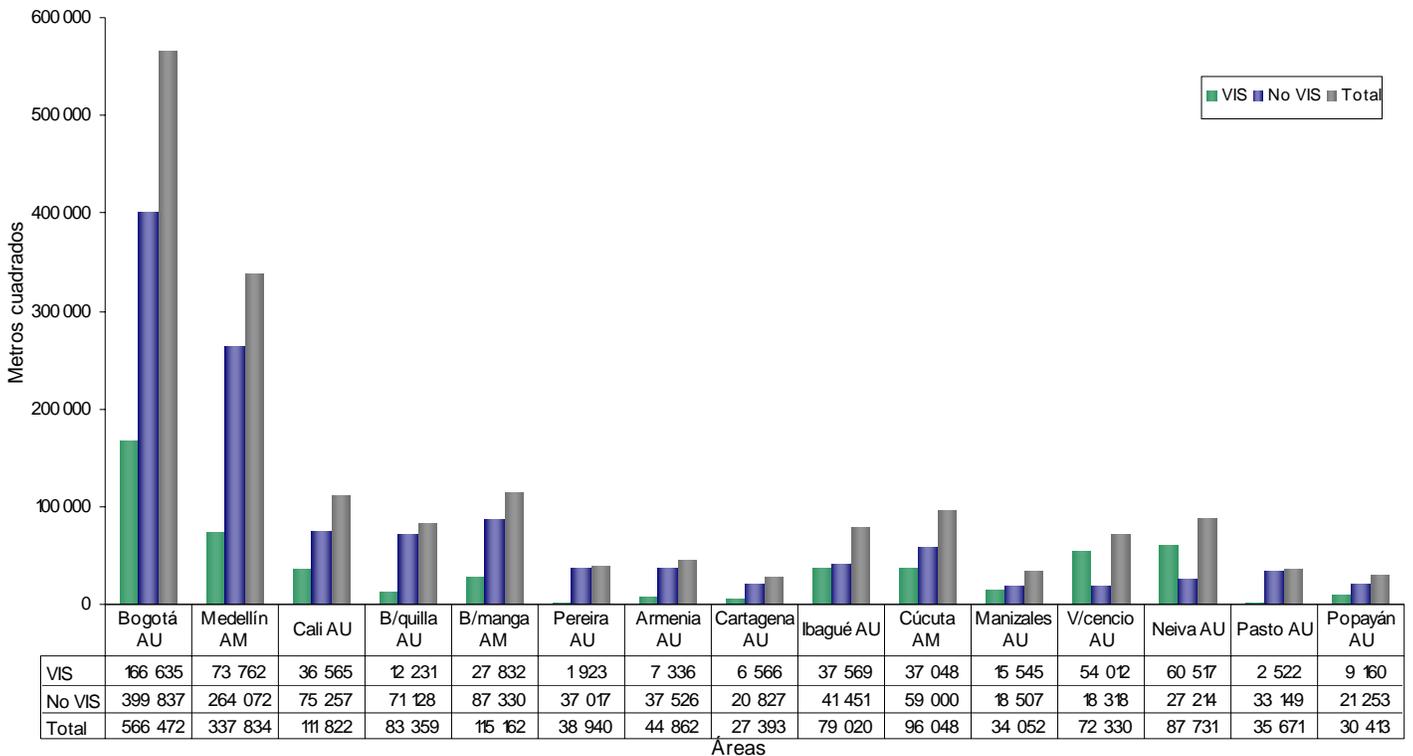
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 32
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



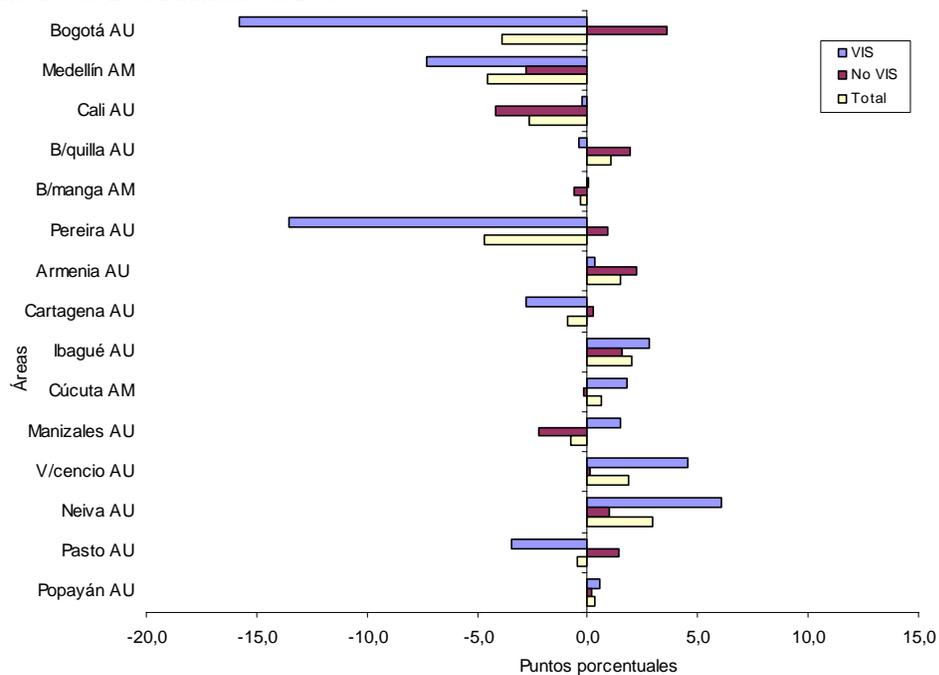
El área nueva para vivienda registró una caída de 8,0% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica principalmente por las disminuciones presentadas en Pereira, Medellín, Bogotá y Cali, que restaron 15,7 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda de interés social registró una caída de 25,9%; principalmente por los decrecimientos presentados en Bogotá, Pereira, Medellín y Pasto, al restar 40,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda diferente de VIS presentó un aumento de 3,3%; esto se explica básicamente por los crecimientos registrados en Bogotá, Armenia, Barranquilla e Ibagué, al sumar 9,2 puntos porcentuales (cuadro 23 y gráfico 33).

Cuadro 23
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2009/ II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-41,2	-15,8	11,9	3,6	-11,6	-3,9
Medellín AM	-42,3	-7,3	-10,9	-2,8	-20,4	-4,5
Cali AU	-4,3	-0,2	-39,2	-4,1	-31,0	-2,6
B/quilla AU	-20,3	-0,4	47,2	1,9	30,9	1,0
B/manga AM	0,6	0,02	-7,4	-0,6	-5,6	-0,4
Pereira AU	-98,1	-13,6	38,9	0,9	-69,8	-4,7
Armenia AU	50,6	0,3	215,6	2,2	167,7	1,5
Cartagena AU	-75,8	-2,8	19,7	0,3	-38,5	-0,9
Ibagué AU	121,8	2,8	77,7	1,5	96,3	2,0
Cúcuta AM	55,5	1,8	-2,8	-0,1	13,7	0,6
Manizales AU	246,8	1,5	-58,6	-2,2	-30,8	-0,8
V/cencio AU	163,9	4,5	7,7	0,1	93,0	1,8
Neiva AU	294,3	6,1	76,0	1,0	184,7	3,0
Pasto AU	-91,0	-3,5	100,1	1,4	-20,2	-0,5
Popayán AU	81,2	0,6	9,5	0,2	24,3	0,3
Total	-25,9	-25,9	3,3	3,3	-8,0	-8,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 33
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
III trimestre^P de 2009/II trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación, con 51,4%; 28,8% para vivienda diferente de VIS y 22,6% para vivienda VIS. Bucaramanga, Cali, Ibagué, Neiva y Cúcuta, sumaron en conjunto, una participación de 30,3%; 16,8% para VIS y 13,5% para vivienda diferente de VIS (cuadro 24, anexo D y gráficos 34 y 35).

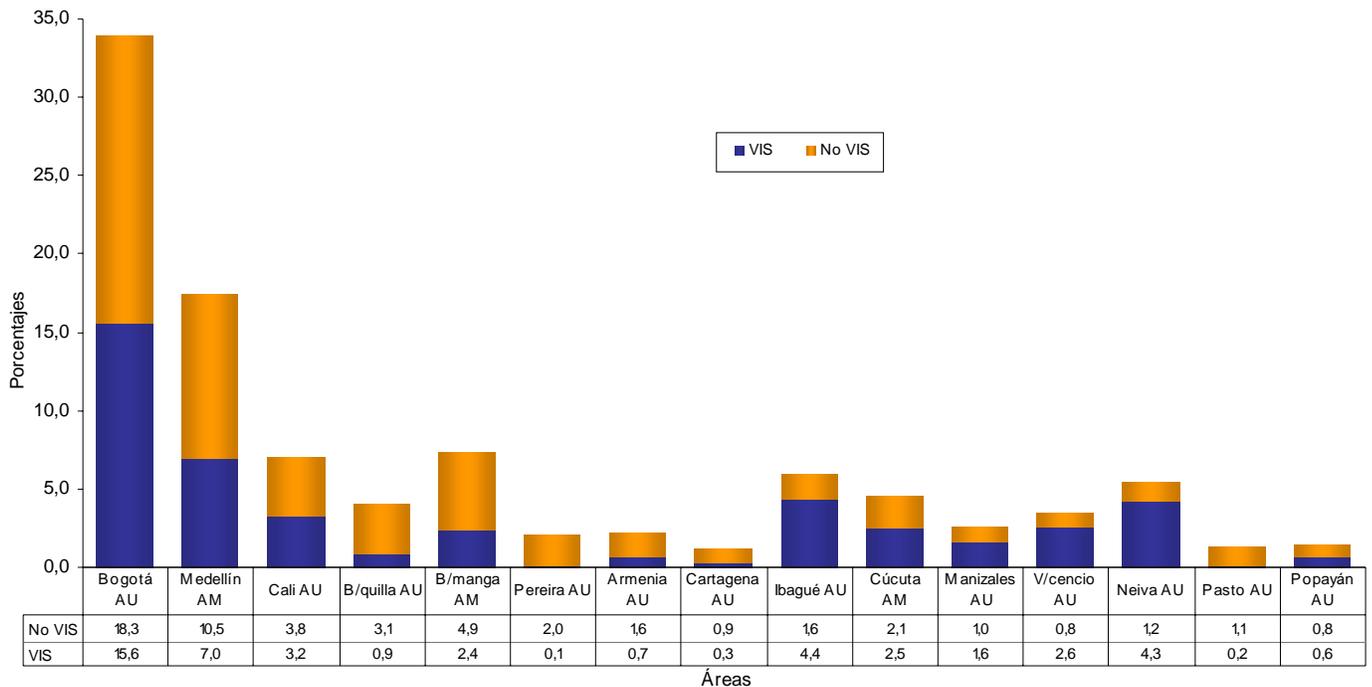
Cuadro 24
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

Áreas urbanas y metropolitanas	III trimestre ^P de 2009		
	Porcentajes		Total
	VIS	No VIS	
Bogotá AU	15,6	18,3	33,9
Medellín AM	7,0	10,5	17,5
Cali AU	3,2	3,8	7,0
B/quilla AU	0,9	3,1	4,0
B/manga AM	2,4	4,9	7,3
Pereira AU	0,1	2,0	2,1
Armenia AU	0,7	1,6	2,2
Cartagena AU	0,3	0,9	1,2
Ibagué AU	4,4	1,6	5,9
Cúcuta AM	2,5	2,1	4,6
Manizales AU	1,6	1,0	2,6
V/cencio AU	2,6	0,8	3,4
Neiva AU	4,3	1,2	5,4
Pasto AU	0,2	1,1	1,3
Popayán AU	0,6	0,8	1,4
Total	46,3	53,7	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

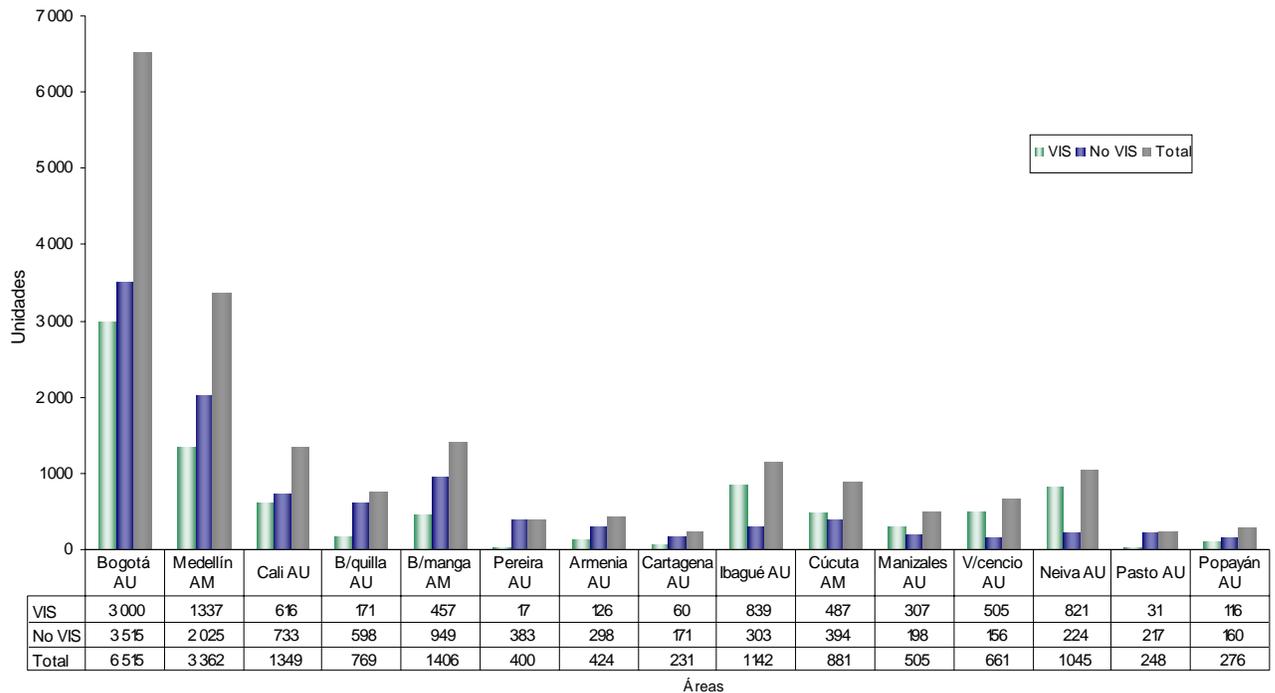
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

Las unidades iniciadas para vivienda disminuyeron 15,5% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos presentados en Pereira, Bogotá y Medellín que restaron, en conjunto, 21,3 puntos porcentuales. La vivienda de interés social registró una caída de 31,5%; sobresale el comportamiento presentado en Bogotá, Medellín y Pereira al restar 39,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 5,7% en las unidades iniciadas; Bogotá contribuyó con 5,8 puntos porcentuales; mientras que Medellín y Cali contrarrestaron parte de este efecto al restar 8,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 25 y gráfico 36).

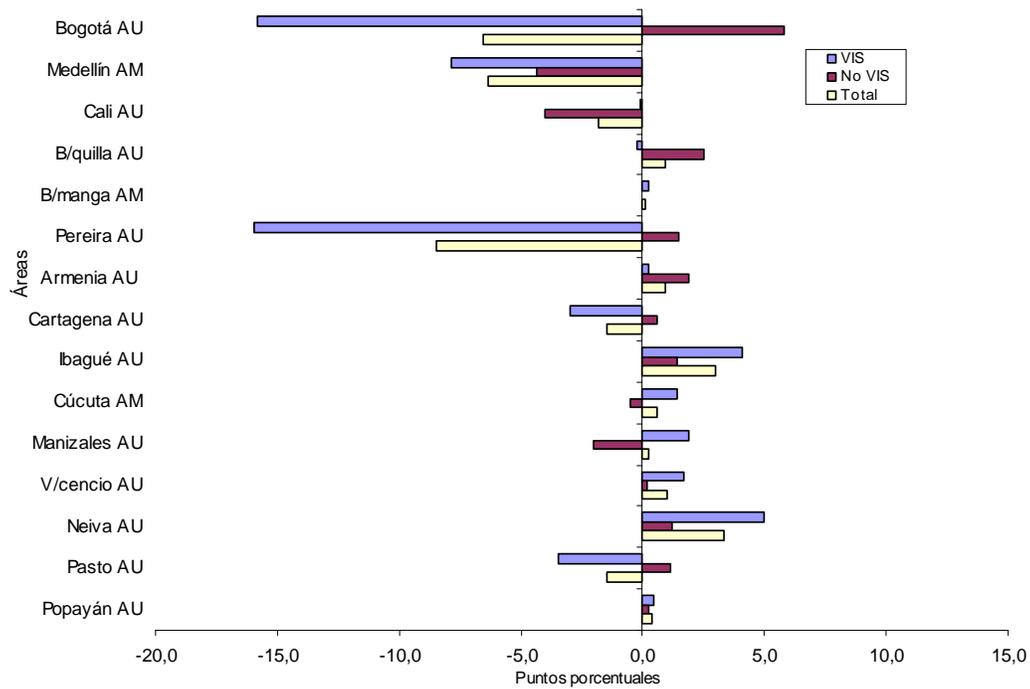
Cuadro 25
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
Según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre P de 2009/ II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-40,6	-15,8	19,3	5,8	-18,6	-6,5
Medellín AM	-43,2	-7,8	-17,3	-4,3	-30,0	-6,3
Cali AU	-2,4	-0,1	-34,8	-4,0	-23,1	-1,8
B/quilla AU	-13,6	-0,21	68,9	2,5	39,3	1,0
B/manga AM	7,0	0,2	0,0	0,0	2,2	0,1
Pereira AU	-99,2	-15,9	63,0	1,5	-82,8	-8,4
Armenia AU	34,0	0,2	163,7	1,9	104,8	1,0
Cartagena AU	-86,7	-3,0	54,1	0,6	-58,8	-1,5
Ibagué AU	174,2	4,1	85,9	1,4	143,5	3,0
Cúcuta AM	59,7	1,4	-10,7	-0,5	18,1	0,6
Manizales AU	395,2	1,9	-49,7	-2,0	10,7	0,2
V/cencio AU	74,7	1,7	13,9	0,2	55,2	1,0
Neiva AU	358,7	4,9	105,5	1,2	262,8	3,3
Pasto AU	-93,5	-3,4	99,1	1,1	-57,8	-1,5
Popayán AU	93,3	0,4	18,5	0,3	41,5	0,4
Total	-31,5	-31,5	5,7	5,7	-15,5	-15,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

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

Gráfico 36
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
II trimestre de 2009 y III trimestre P de 2009

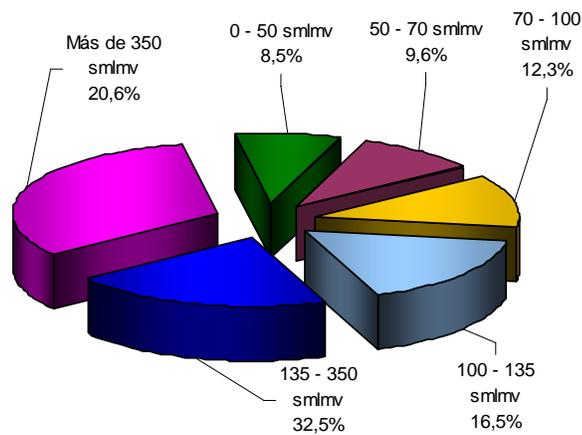


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 32,5% de dichas unidades correspondió a vivienda entre 135 y 350 smlmv; 20,6% corresponde a vivienda mayor de 350 smlmv; 16,5% a vivienda entre 100 y 135 smlmv; 12,3% a vivienda entre 70 y 100 smlmv; 9,6% a vivienda entre 50 y 70 smlmv y 8,5% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 26, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precio
II trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

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

Cuadro 26
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2009

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
Bogotá AU	117	380	1 198	1 305	1 720	1 795
Medellín AM	18	459	377	483	1 109	916
Cali AU	54	270	102	216	495	212
B/quilla AU	87	17	16	51	444	154
B/manga AM	48	103	142	164	861	88
Pereira AU	-	-	7	85	281	27
Armenia AU	25	83	19	5	143	149
Cartagena AU	21	9	22	8	128	43
Ibagué AU	498	37	51	253	183	120
Cúcuta AM	95	47	293	53	87	306
Manizales AU	89	156	7	57	190	6
V/cencio AU	126	12	1	367	155	-
Neiva AU	417	242	81	81	189	35
Pasto AU	-	-	10	21	123	94
Popayán AU	31	35	33	17	146	14
Total	1 626	1 850	2 359	3 166	6 254	3 959

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

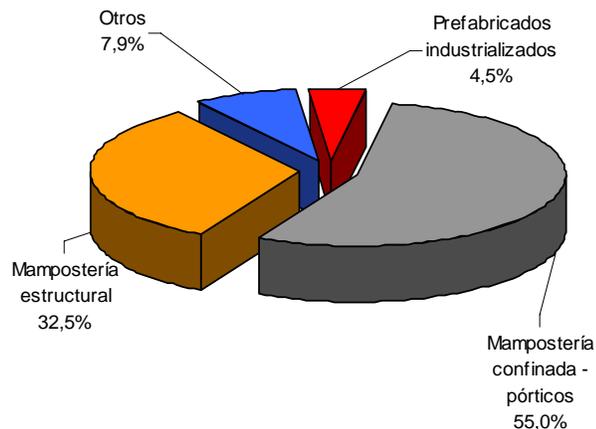
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el periodo de referencia

^P Cifra preliminar

3.5 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados de área y número de unidades iniciadas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado en el tercer trimestre de 2009, por metros cuadrados iniciados para VIS, fue la mampostería confinada - pórticos con 55,0%, seguido por la mampostería estructural con 32,5%; posteriormente aparecen otros sistemas constructivos con 7,9% y finalmente los prefabricados industrializados con 4,5%. Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más empleado en las áreas iniciadas fue la mampostería confinada - pórticos con 77,7% (gráficos 38 y 39).

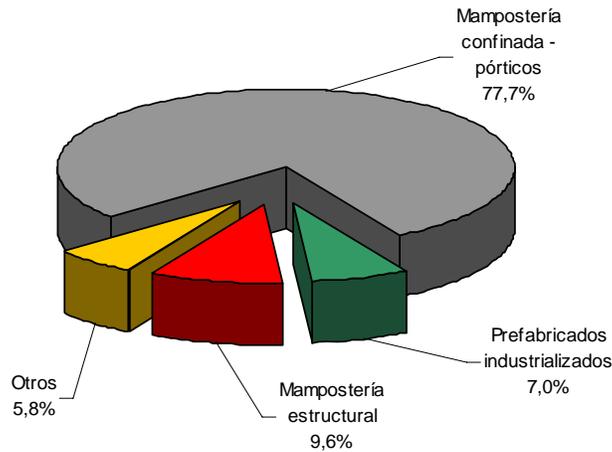
Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistema constructivo
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

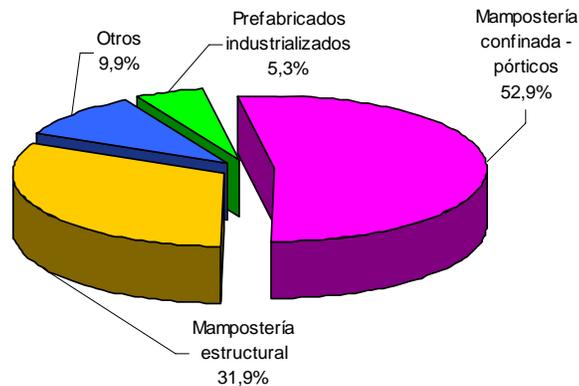
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistema constructivo
III trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

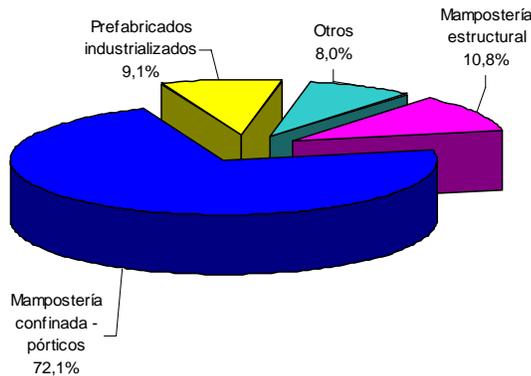
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el tercer trimestre de 2009, el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada – pórticos con una participación de 52,9%, seguido por la mampostería estructural con 31,9%, otros sistemas constructivos con el 9,9% y finalmente los prefabricados industrializados con 5,3%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada - pórticos con 72,1% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo
III trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistema constructivo
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

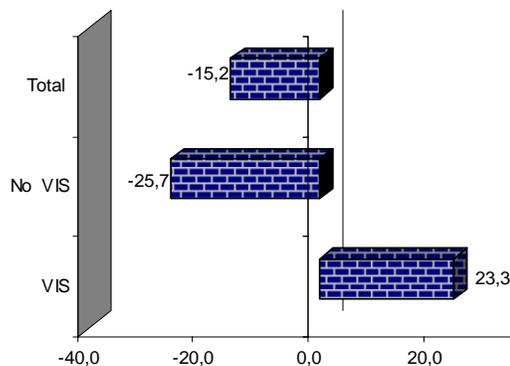
Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se presenta una disminución de 15,2% en el área iniciada para vivienda; este comportamiento está explicado por la disminución de 25,7% presentada en la vivienda diferente de VIS, restando 20,2 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda VIS registró un aumento de 23,3% y sumó 5,0 puntos porcentuales a la variación (cuadro 27, anexo E y gráfico 42).

Cuadro 27
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009 / III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	445 472	549 223	23,3	5,0
No VIS	1 631 543	1 211 886	-25,7	-20,2
Total	2 077 015	1 761 109	-15,2	-15,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

Durante el tercer trimestre de 2009, se iniciaron 19 214 unidades, resultado inferior en 5,5% al registrado en el mismo período de 2008, cuando las unidades iniciadas fueron 20 331. La vivienda diferente de VIS disminuyó 20,9% y restó 13,4 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda VIS aumentó 22,1%, sumando 7,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, anexo F y gráfico 43).

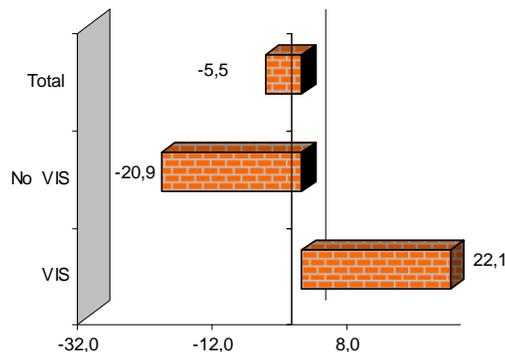
Cuadro 28
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	7 279	8 890	22,1	7,9
No VIS	13 052	10 324	-20,9	-13,4
Total	20 331	19 214	-5,5	-5,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas,
según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, fue inferior en 24,3% con respecto al período anterior comprendido entre el cuarto trimestre de 2007 y el tercero de 2008, al pasar de 9 294 178 m² a 7 031 380 m² (cuadro 29).

Cuadro 29
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007 - III 2008	IV 2008 - III 2009		
VIS	2 155 905	2 229 330	3,4	0,8
No VIS	7 138 273	4 802 050	-32,7	-25,1
Total	9 294 178	7 031 380	-24,3	-24,3

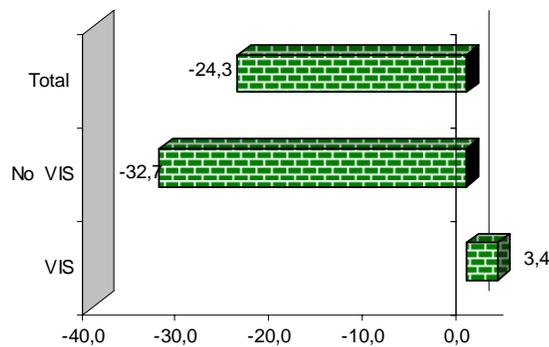
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 32,7%, restando 25,1 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; la vivienda de interés social aumentó 3,4% y sumó 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 29, gráfico 44).

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

30

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, fueron inferiores en 18,8% con respecto al mismo período anterior, al pasar de 95 302 a 77 426 (cuadro 30).

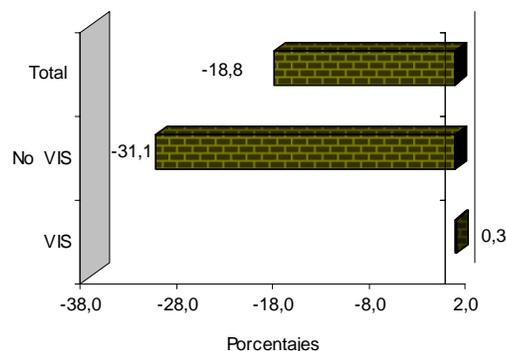
Cuadro 30
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007 - III 2008	IV 2008 - III 2009		
VIS	37 449	37 544	0,3	0,1
No VIS	57 853	39 882	-31,1	-18,9
Total	95 302	77 426	-18,8	-18,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 31,1% y restó 18,9 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; la vivienda de interés social aumentó 0,3% (cuadro 30, gráfico 45).

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



3.8 Resultados año corrido por tipos de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

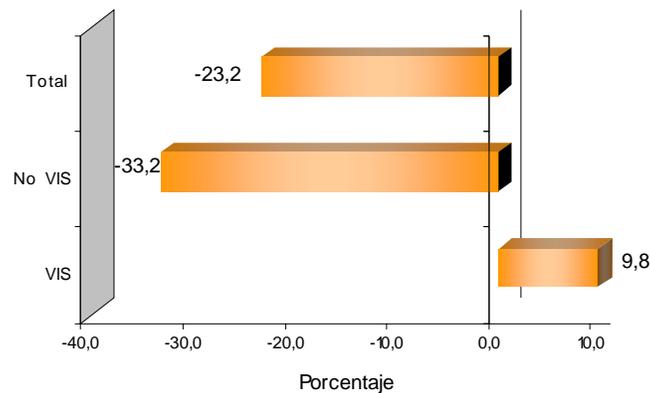
El área iniciada para vivienda a septiembre de 2009, fue inferior en 23,2% respecto al área iniciada en el período inmediatamente anterior, al pasar de 6 981 050 m² a 5 360 698 m². Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 33,2% y restó 25,5 puntos porcentuales a la variación del año corrido; la VIS registró un aumento de 9,8% (cuadro 31, gráfico 46).

Cuadro 31
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - III/2008	I/2009 - III/2009		
VIS	1 615 326	1 774 423	9,8	2,3
No VIS	5 365 724	3 586 275	-33,2	-25,5
Total	6 981 050	5 360 698	-23,2	-23,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 46
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

En lo corrido del año, a septiembre de 2009, las unidades nuevas para vivienda disminuyeron 15,5% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 70 511 a 59 582. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 30,7% y restó 18,7 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda VIS por su parte, aumentó 8,1% (cuadro 32, gráfico 47).

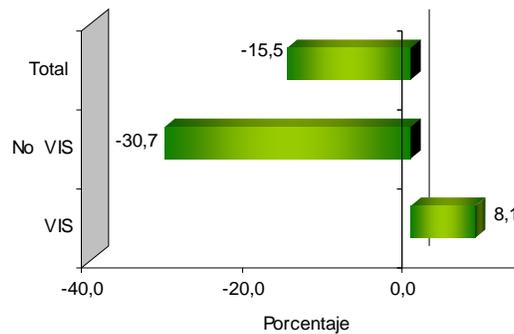
Cuadro 32
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - III/2008	I/2009 - III/2009		
VIS	27 649	29 891	8,1	3,2
No VIS	42 862	29 691	-30,7	-18,7
Total	70 511	59 582	-15,5	-15,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



Gráfico 47
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2009, disminuyó 26,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2 591 737 m² a 1 899 202 m² (cuadro 33).

Cuadro 33
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009/ II trimestre de 2009

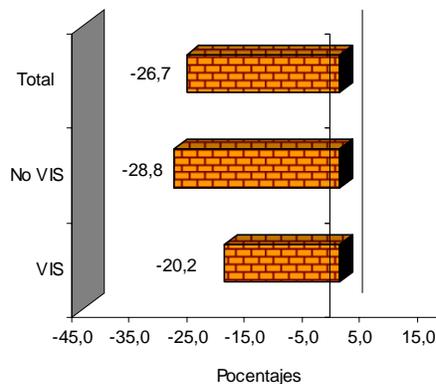
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	618 941	494 163	-20,2	-4,8
No VIS	1 972 796	1 405 039	-28,8	-21,9
Total	2 591 737	1 899 202	-26,7	-26,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Durante el tercer trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS registró una caída de 28,8% en el área culminada y restó 21,9 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social por su parte, restó 4,8 puntos porcentuales a dicha variación al registrar una disminución de 20,2% (cuadro 33, gráfico 48).

Gráfico 48
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009/ II trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2009, se culminaron 18 632 unidades, 7 861 unidades menos que en el trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 10 798 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 7 834 a vivienda VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS, 9 113 fueron apartamentos y 1 685 casas. En el caso de la vivienda de interés social, 4 102 se destinaron a apartamentos y 3 732 a casas. Tanto la vivienda tipo VIS como la no VIS disminuyeron 29,9% y 29,5% respectivamente; mientras la vivienda diferente a VIS restó 17,1 puntos porcentuales a la variación trimestral, la vivienda tipo VIS lo hizo en 12,6 puntos (cuadro 34, gráfico 49, Anexo B).

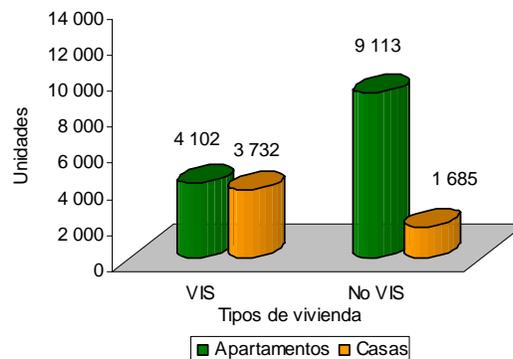
Cuadro 34
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009 / II trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	11 172	7 834	-29,9	-12,6
No VIS	15 321	10 798	-29,5	-17,1
Total	26 493	18 632	-29,7	-29,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 49
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área culminada para vivienda cayó 26,3%. Este comportamiento se explica por los decrecimientos de 27,9% y 25,7% presentados en la vivienda tipo VIS y la no VIS respectivamente; la vivienda diferente de VIS restó 18,9 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras la vivienda VIS lo hizo en 7,4 puntos (cuadro 35, anexo E y gráfico 50).

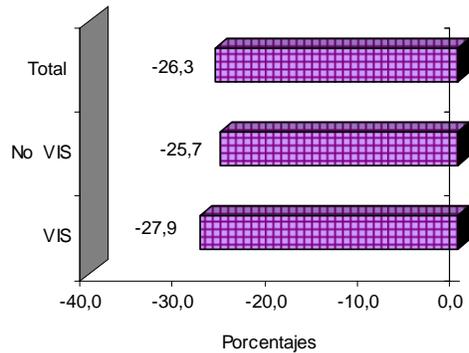
Cuadro 35
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009 / III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	685 261	494 163	-27,9	-7,4
No VIS	1 890 735	1 405 039	-25,7	-18,9
Total	2 575 996	1 899 202	-26,3	-26,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 50
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

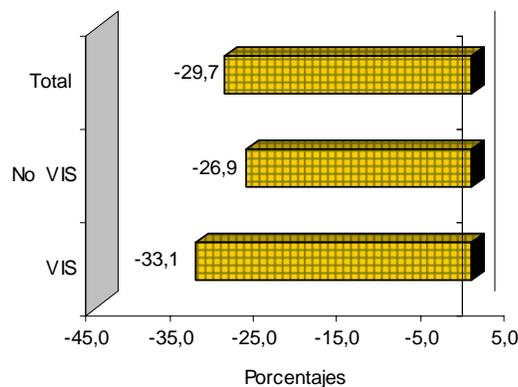
Durante el tercer trimestre de 2009, se culminaron 18 632 unidades, resultado inferior en 29,7% con respecto al registrado en el mismo período de 2008, cuando se encontraron 26 493 unidades culminadas. La vivienda de interés social cayó 33,1%, restando 14,6 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS cayó 26,9% y restó 15,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, anexo F y gráfico 51).

Cuadro 36
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	11 713	7 834	-33,1	-14,6
No VIS	14 780	10 798	-26,9	-15,0
Total	26 493	18 632	-29,7	-29,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 51
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.4.1 Área culminada

El área culminada en el período comprendido entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, fue inferior en 1,6% respecto al período comprendido entre el cuarto trimestre de 2007 y el tercero de 2008, al pasar de 8 732 118 m² a 8 594 422 m² (cuadro 37).

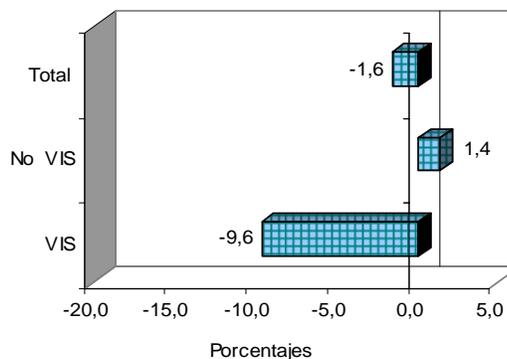
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó 9,6%, restando 2,6 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS aumentó 1,4% y sumó un punto porcentual a dicha variación (cuadro 37, gráfico 52).

Cuadro 37
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007 - III 2008	IV 2008 - III 2009		
VIS	2 351 574	2 125 206	-9,6	-2,6
No VIS	6 380 544	6 469 216	1,4	1,0
Total	8 732 118	8 594 422	-1,6	-1,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

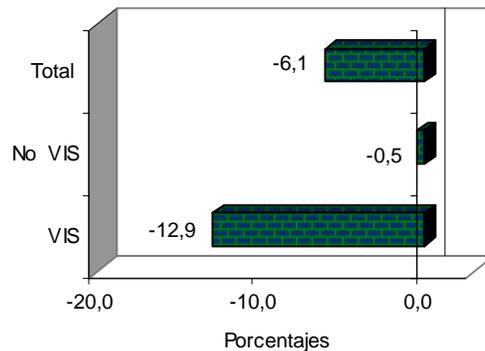
Las unidades culminadas en el período comprendido entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, fueron inferiores 6,1% respecto al período comprendido entre el cuarto trimestre de 2007 y el tercer trimestre de 2008, al pasar de 94 130 a 88 375 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social presentó una disminución de 12,9% y restó 5,8 puntos porcentuales a la variación doce meses; la vivienda diferente de VIS disminuyó 0,5% y restó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 38, gráfico 53).

Cuadro 38
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007 - III 2008	IV 2008 - III 2009		
VIS	42 558	37 056	-12,9	-5,8
No VIS	51 572	51 319	-0,5	-0,3
Total	94 130	88 375	-6,1	-6,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 53
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5 Resultados año corrido por tipo de vivienda

4.5.1 Área culminada

El área culminada en lo corrido del año a septiembre de 2009, cayó 6,4% respecto al área culminada en el mismo período del año anterior, al pasar de 6 707 486 m² a 6 280 862 m² (cuadro 39).

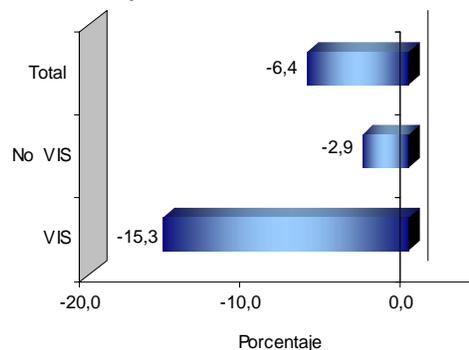
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda tipo VIS presentó una disminución de 15,3% y restó 4,3 puntos porcentuales a la variación, en lo corrido del año; por su parte la vivienda diferente de VIS, disminuyó 2,9% (cuadro 39, gráfico 54).

Cuadro 39
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - III/2008	I/2009 - III/2009		
VIS	1 875 352	1 588 684	-15,3	-4,3
No VIS	4 832 134	4 692 178	-2,9	-2,1
Total	6 707 486	6 280 862	-6,4	-6,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 54
Variación del área culminada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



4.5.2 Unidades culminadas

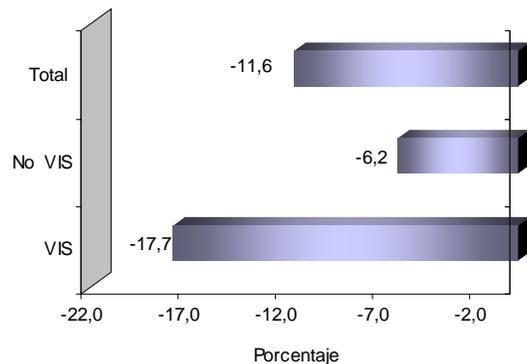
Las unidades culminadas a septiembre de 2009 registraron una disminución de 11,6% con respecto al período anterior, al pasar de 72 685 a 64 281 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó 17,7% y restó 8,2 puntos porcentuales a la variación en lo corrido del año; la vivienda diferente de VIS disminuyó 6,2% (cuadro 40, gráfico 55).

Cuadro 40
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - II/2008	I/2009 - II/2009		
VIS	33 622	27 656	-17,7	-8,2
No VIS	39 063	36 625	-6,2	-3,4
Total	72 685	64 281	-11,6	-11,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el tercer trimestre de 2009, el área paralizada con destino a vivienda, subió 1,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 683 233 m² a 1 699 527 m² (cuadro 41, gráfico 56).

Cuadro 41
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2009

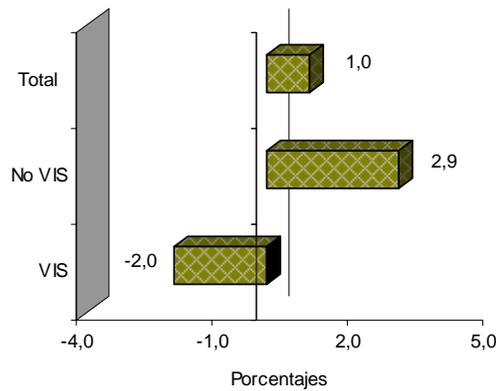
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	666 670	653 060	-2,0	-0,8
No VIS	1 016 563	1 046 467	2,9	1,8
Total	1 683 233	1 699 527	1,0	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Durante el tercer trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 2,9% y sumó 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social por su parte registró una disminución de 2,0% (cuadro 41, gráfico 56).

Gráfico 56
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2009, se encontraron 15 398 unidades paralizadas. De este número, 8 813 unidades correspondieron a VIS, mientras que 6 585 unidades correspondieron a No VIS. De las soluciones para vivienda tipo VIS, 5 779 fueron destinadas a casas y 3 034 a apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 3 776 unidades se destinaron a apartamentos y 2 809 unidades se destinaron a casas (cuadro 42, gráfico 57).

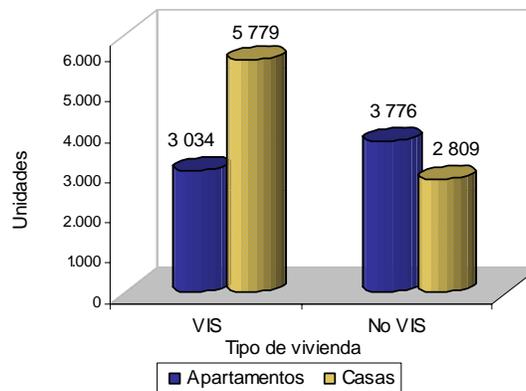
Cuadro 42
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2009	III ^P 2009		
VIS	9 238	8 813	-4,6	-2,7
No VIS	6 422	6 585	2,5	1,0
Total	15 660	15 398	-1,7	-1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades paralizadas de vivienda registraron una disminución de 1,7%; la vivienda VIS disminuyó 4,6% y restó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda No VIS aumentó 2,5% (cuadro 42, gráfico 57).

Gráfico 57
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2009 con el mismo período del año 2008, se observa que el área paralizada aumentó 23,6%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento de 47,0% presentado en la vivienda diferente de VIS, con lo cual sumó 24,3 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 43, anexo E y gráfico 58).

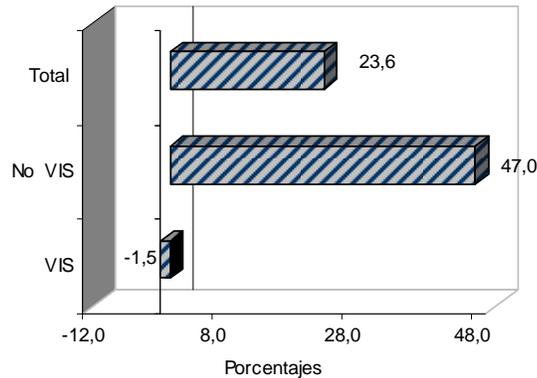
Cuadro 43
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	663 177	653 060	-1,5	-0,7
No VIS	711 795	1 046 467	47,0	24,3
Total	1 374 972	1 699 527	23,6	23,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 58
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

Durante el tercer trimestre de 2009, se encontraron 15 398 unidades paralizadas, resultado superior en 7,8% respecto a las registradas en el mismo período de 2008, cuando las unidades inactivas fueron 14 288. La vivienda diferente de VIS aumentó 34,5% y sumó 11,8 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda de interés social disminuyó 6,2% (cuadro 44, anexo F y gráfico 59).

Cuadro 44
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2008

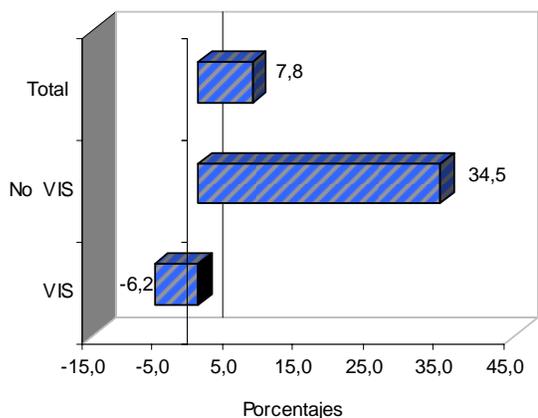
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	III ^P 2009		
VIS	9 392	8 813	-6,2	-4,1
No VIS	4 896	6 585	34,5	11,8
Total	14 288	15 398	7,8	7,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 59
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2009 / III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

Establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la Vivienda de Interés Social, mediante el seguimiento de las variables metros cuadrados y precio de venta del metro cuadrado.

Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y 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: Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área urbana de Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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

Variaciones analizadas

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

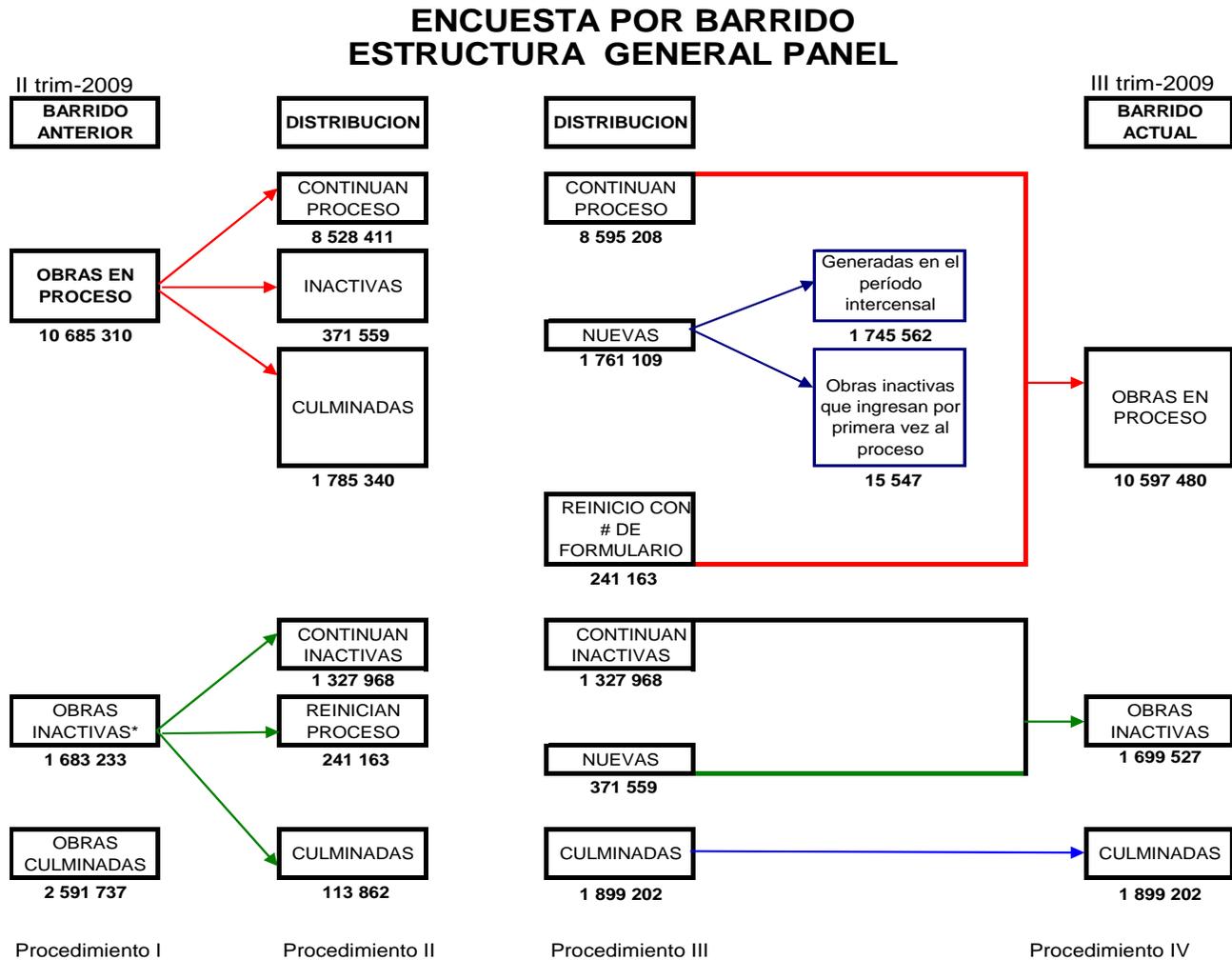
PRECISIÓN METODOLÓGICA

El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2001, fecha en la cual se cuenta con la totalidad de las variables en el Censo de Edificaciones.

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

□□□

Diagrama 1
Estructura genral panel



*La diferencia de 240 m2 corresponde a obras inactivas de censos anteriores, que ingresan este trimestre a proceso, con destino diferente a vivienda

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.

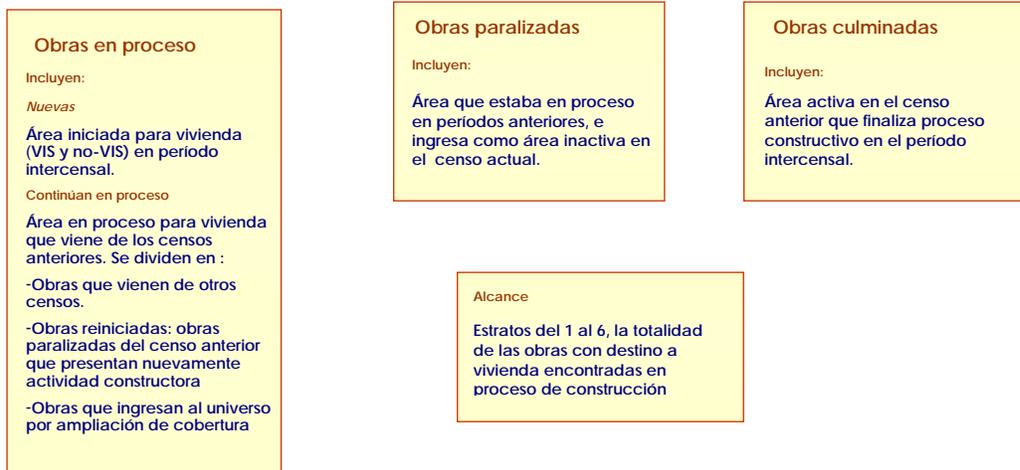
Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados del censo anterior (proceso, paralizados, culminados) en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

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.



Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, Diciembre de 2009