

VIVIENDA VIS Y NO-VIS III Trimestre de 2011

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

Director

Jorge Bustamante Roldán

Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2011, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 2,8%.

- El área culminada para vivienda registró un incremento de 4,8%; el área destinada a vivienda de interés social creció 52,2%, mientras que la destinada a vivienda diferente de VIS, disminuyó 9,8%.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 1,6%; el área destinada a vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 2,3%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS, registró una disminución de 0,4%.
- El área nueva para vivienda registró un decrecimiento de 14,7%; el área destinada a vivienda diferente de VIS (-17,3%), y la destinada a vivienda tipo VIS (-8,6%).

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2011, con los obtenidos durante el mismo período de 2010, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 11,5%.

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 11,8%; el área destinada a vivienda tipo VIS (25,1%), y la destinada a vivienda diferente de VIS (6,5%).
- El área total en proceso registró un crecimiento de 11,2%; el área destinada a vivienda de interés social (12,9%), y a vivienda diferente de VIS (10,8%).
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 11,1%; el área destinada a vivienda de interés social (23,2%), y a vivienda diferente de VIS (5,7%).

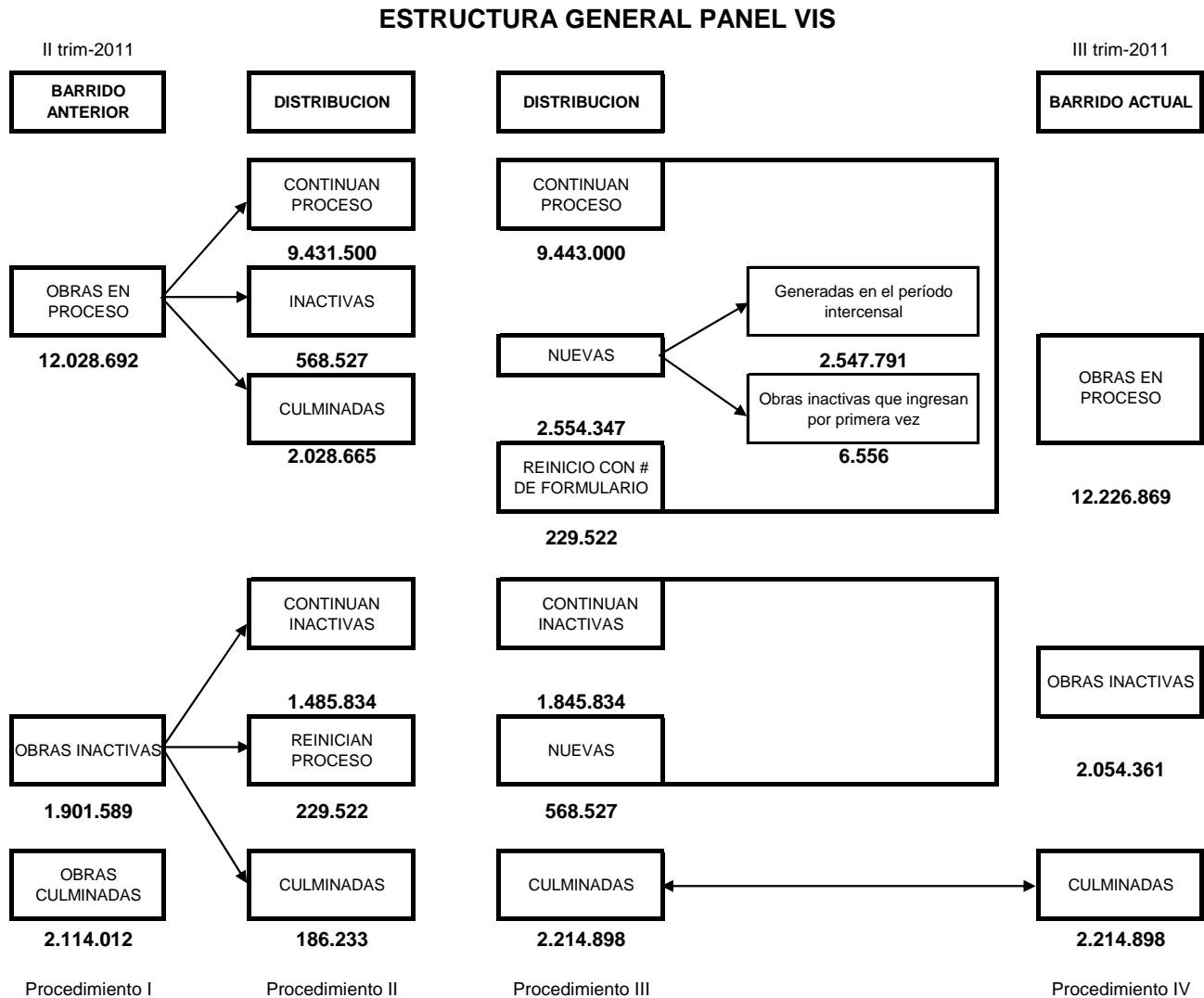
En lo corrido del año a septiembre de 2011, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 17,0%; el área destinada a vivienda de interés social (18,3%), y a vivienda diferente de VIS, (16,1%).
- El área culminada para vivienda creció 13,3 %; el área destinada a vivienda diferente de VIS (13,6%), y a vivienda tipo VIS (12,8%).

El comportamiento de los últimos doce meses a septiembre de 2011, fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 14,7%; el área destinada a vivienda de interés social (16,5%), y la destinada a vivienda diferente de VIS (13,9%).
- El área culminada para vivienda registró un aumento de 0,6%; el área destinada a vivienda tipo VIS creció 6,5%, mientras que la destinada a vivienda diferente de VIS decreció 1,9%.

Diagrama 1
Estructura general del panel



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

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

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

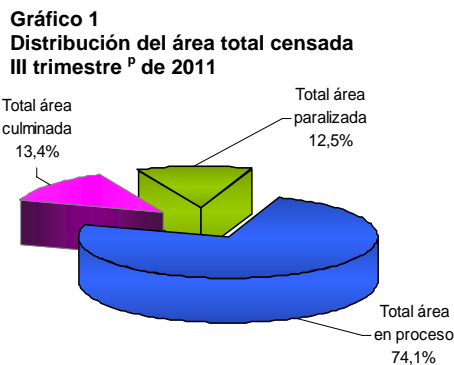
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2011, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 16.496.128 m² para vivienda. De ese total, 74,1% estaban en proceso de construcción; 13,4% culminados y 12,5% paralizados (gráfico 1, anexo A).



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda, en el tercer trimestre del año, 9.857.363 m² se destinaron a apartamentos y 2.369.506 m² a casas; del área culminada, 1.573.392 m² se destinaron a apartamentos y 641.506 m² a casas; del área paralizada, 1.335.546 m² correspondieron a casas y 718.815 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 2011

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Total	2.214.898	2.554.347	9.443.000	229.522	12.226.869	568.527	1.485.834	2.054.361	
Apartamentos	1.573.392	1.983.678	7.739.368	134.317	9.857.363	189.493	529.322	718.815	
Casas	641.506	570.669	1.703.632	95.205	2.369.506	379.034	956.512	1.335.546	

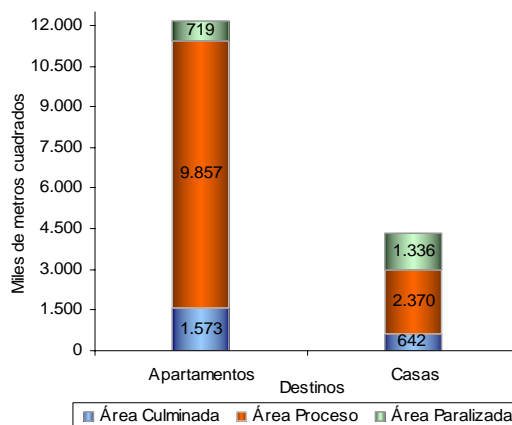
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

3



Entre el segundo y el tercer trimestre de 2011, el área censada registró un incremento para las obras en los tres estados: obras paralizadas (8,0%), obras culminadas (4,8%) y obras en proceso (1,6%) (cuadro 2, gráfico 3).

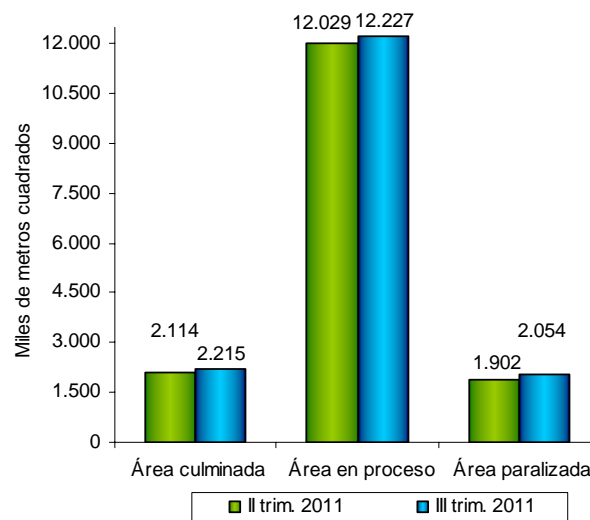
Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2011 / II trimestre de 2011

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	1,6	4,8	8,0
Apartamentos	4,5	-4,2	-0,9
Casas	-8,8	35,9	13,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

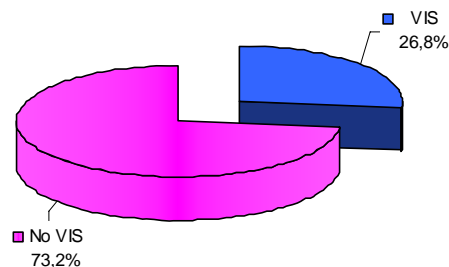


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 73,2% (12.081.665 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 26,8% (4.414.463 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 9.492.999 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.460.120 m² se culminaron y 1.128.546 m² se encontraban paralizados (gráficos 4, y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda
III trimestre^P de 2011

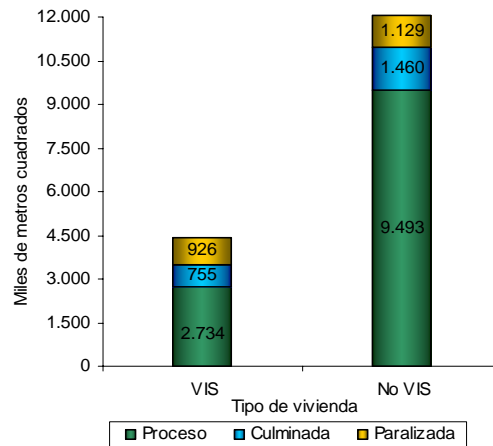


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, del total registrado 2.733.870 m² estaban en proceso de construcción; 925.815 m² se encontraban paralizados y 754.778 m² se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
III trimestre ^P de 2011

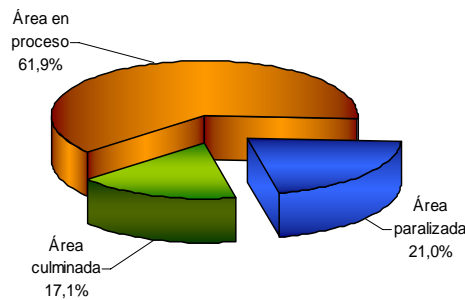


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 61,9% correspondieron a obras en proceso; 21,0% a obras paralizadas y 17,1% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre ^P de 2011

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Total	754.778	813.075	1.844.295	76.500	2.733.870	252.063	673.752	925.815	
Apartamentos	392.123	567.848	1.346.710	33.111	1.947.669	55.803	128.443	184.246	
Casas	362.655	245.227	497.585	43.389	786.201	196.260	545.309	741.569	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

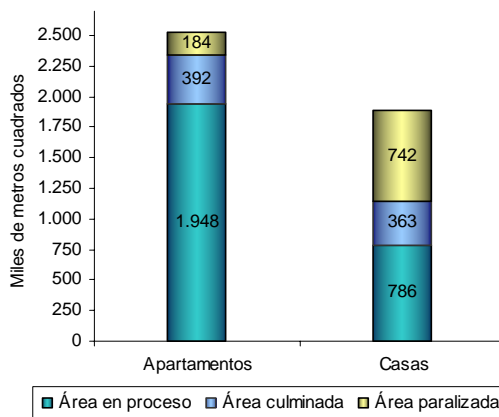
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra provisional

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1.947.669 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 786.201 m² a la construcción de casas. Del área paralizada, 741.569 m² correspondieron a casas y 184.246 m² a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 392.123 m² correspondieron a apartamentos y 362.655 m² a casas (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

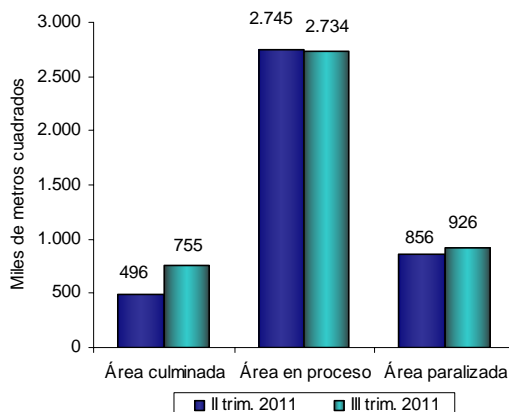
Entre el segundo y el tercer trimestre de 2011, se registraron incrementos en el área culminada (52,2%) y en el área paralizada (8,1%); por su parte el área en proceso registró una disminución de 0,4% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
III trimestre^P de 2011/ II trimestre de 2011

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	52,2	-0,4	8,1
Apartamentos	33,1	10,1	-1,5
Casas	80,3	-19,4	10,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

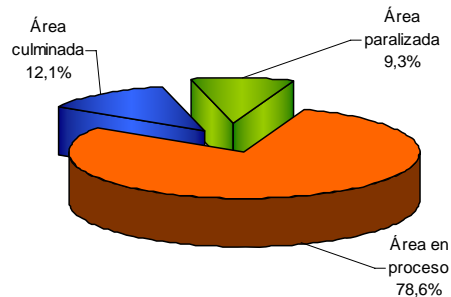


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 12.081.665 m², de los cuales 78,6% correspondió a obras en proceso; 12,1% a obras culminadas y 9,3% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para no-VIS
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2011

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.460.120	1.741.272	7.598.705	153.022	9.492.999	316.464	812.082	1.128.546
Apartamentos	1.181.269	1.415.830	6.392.658	101.206	7.909.694	133.690	400.879	534.569
Casas	278.851	325.442	1.206.047	51.816	1.583.305	182.774	411.203	593.977

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

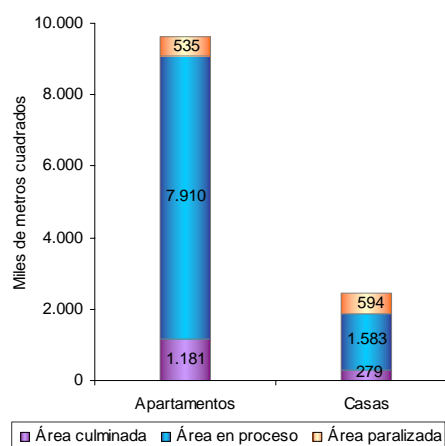
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 7.909.694 m² se destinaron a apartamentos y 1.583.305 m² a casas. Del área culminada, 1.181.269 m² correspondieron a apartamentos y 278.851 m² a casas. Del área paralizada, 593.977 m² correspondieron a casas y 534.569 m² correspondieron a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Área censada para No-VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

7



Entre el segundo y el tercer trimestre de 2011, la vivienda diferente de VIS registró crecimientos en el área paralizada (8,0%) y en el área en proceso (2,3%); por su parte el área culminada decreció 9,8% (cuadro 6, anexo A).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2011 / II trimestre de 2011

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	2,3	-9,8	8,0
Apartamentos	3,3	-12,3	-0,7
Casas	-2,5	2,9	17,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

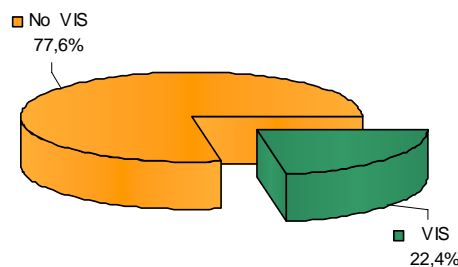
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 77,6% (9.492.999 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 22,4% (2.733.870 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11, anexo A).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

En el tercer trimestre de 2011, el área total en proceso para la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 2,3% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 9.283.745 m² a 9.492.999 m². Por su parte, la vivienda de interés social, presentó un decrecimiento de 0,4%, al pasar de 2.744.947 m² el trimestre anterior, a 2.733.870 m² en este tercer trimestre de 2011 (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011

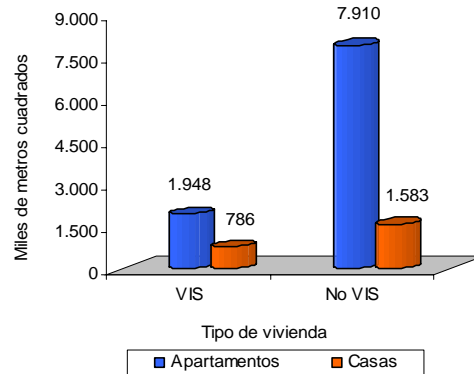
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	12.028.692	12.226.869	1,6	1,6
VIS	2.744.947	2.733.870	-0,4	-0,1
No VIS	9.283.745	9.492.999	2,3	1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 7.909.694 m² se destinaron a apartamentos y 1.583.305 m² a casas; por su parte del área total en proceso para la vivienda VIS 1.947.669 m² se destinaron a apartamentos y 786.201 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
III trimestre^P de 2011

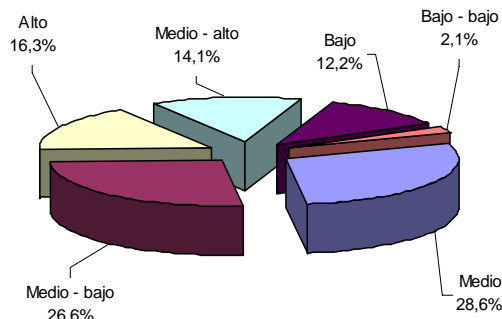


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

Durante el tercer trimestre de 2011, el área en proceso de construcción para vivienda, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 28,6%, seguido por el estrato medio-bajo con 26,6%. Los estratos alto, medio-alto, y bajo participaron con 16,3%, 14,1% y 12,2%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 2,1% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda
III trimestre^P de 2011

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	257.447	1.490.813	3.249.276	3.502.499	1.729.453	1.997.381	12.226.869
VIS	247.293	1.054.139	1.277.934	154.504	-	-	2.733.870
No VIS	10.154	436.674	1.971.342	3.347.995	1.729.453	1.997.381	9.492.999

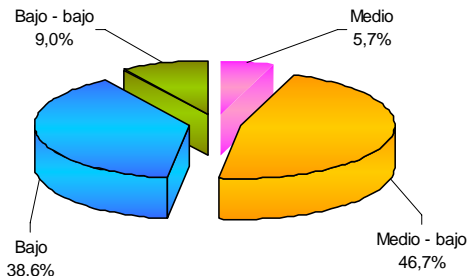
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 - sin movimiento
^P Cifra provisional

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



Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato medio – bajo con 46,7%, seguido por el estrato bajo con 38,6%; el estrato bajo – bajo registró una concentración de 9,0% y el estrato medio presentó la menor concentración del área con 5,7% (cuadro 8, gráfico 14).

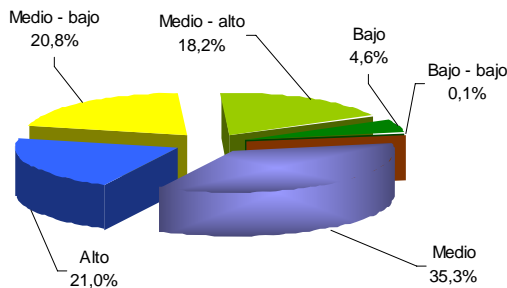
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 35,3%, seguido por los estratos alto, medio – bajo y medio – alto con 21,0%, 20,8% y 18,2% respectivamente. Por su parte el estrato bajo - bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,1% (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

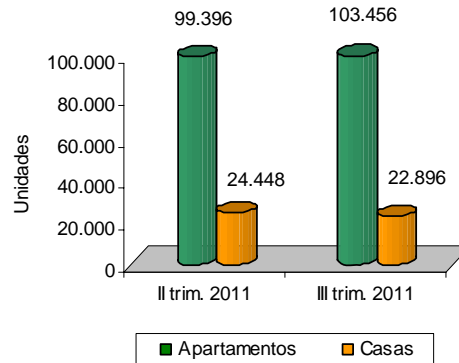
En el tercer trimestre de 2011, se encontraron 126.352 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 103.456 unidades correspondieron a apartamentos y 22.896 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
II trimestre de 2011 / III trimestre ^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II trim 2011	III ^P 2011		
Total	123.844	126.352	2,0	2,0
Apartamentos	99.396	103.456	4,1	3,3
Casas	24.448	22.896	-6,3	-1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

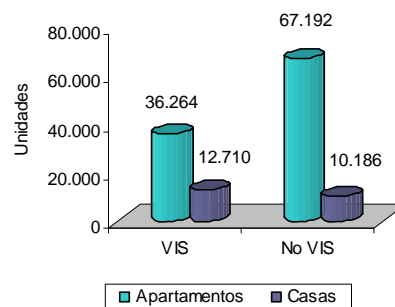
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 77.378 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 48.974 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 67.192 se destinaron apartamentos y 10.186 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 36.264 correspondieron a apartamentos y 12.710 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró un incremento de 2,0%. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 4,2%, mientras que la vivienda No VIS, registró un aumento de 0,7% (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
II trimestre de 2011 / III trimestre ^P de 2011

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II trim 2011	III ^P 2011		
Total	123.844	126.352	2,0	2,0
VIS	46.997	48.974	4,2	1,6
No VIS	76.847	77.378	0,7	0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

En las áreas de influencia abarcadas en la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda, entre el segundo y el tercer trimestre de 2011, fue el siguiente:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 57,6%, de los cuales el 43,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 13,9% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Cúcuta registraron, en suma, una participación de 18,6% del área en proceso para vivienda, distribuidos así: 16,0%, a vivienda diferente de VIS y 2,6% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	22,4	77,6	100,0
Bogotá AU	10,3	32,6	42,9
Medellín AM	3,6	11,1	14,8
Cali AU	1,0	4,5	5,5
Barranquilla AU	0,7	3,4	4,1
Bucaramanga AU	0,9	7,3	8,2
Pereira AU	1,0	3,2	4,2
Armenia AU	0,4	0,9	1,2
Cartagena AU	0,2	1,5	1,7
Ibagué AU	0,7	1,4	2,1
Cúcuta AM	0,7	4,3	4,9
Manizales AU	0,4	1,3	1,7
Villavicencio AU	1,0	2,0	3,0
Neiva AU	0,6	1,8	2,5
Pasto AU	0,6	1,5	2,1
Popayán AU	0,1	1,0	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre P de 2011

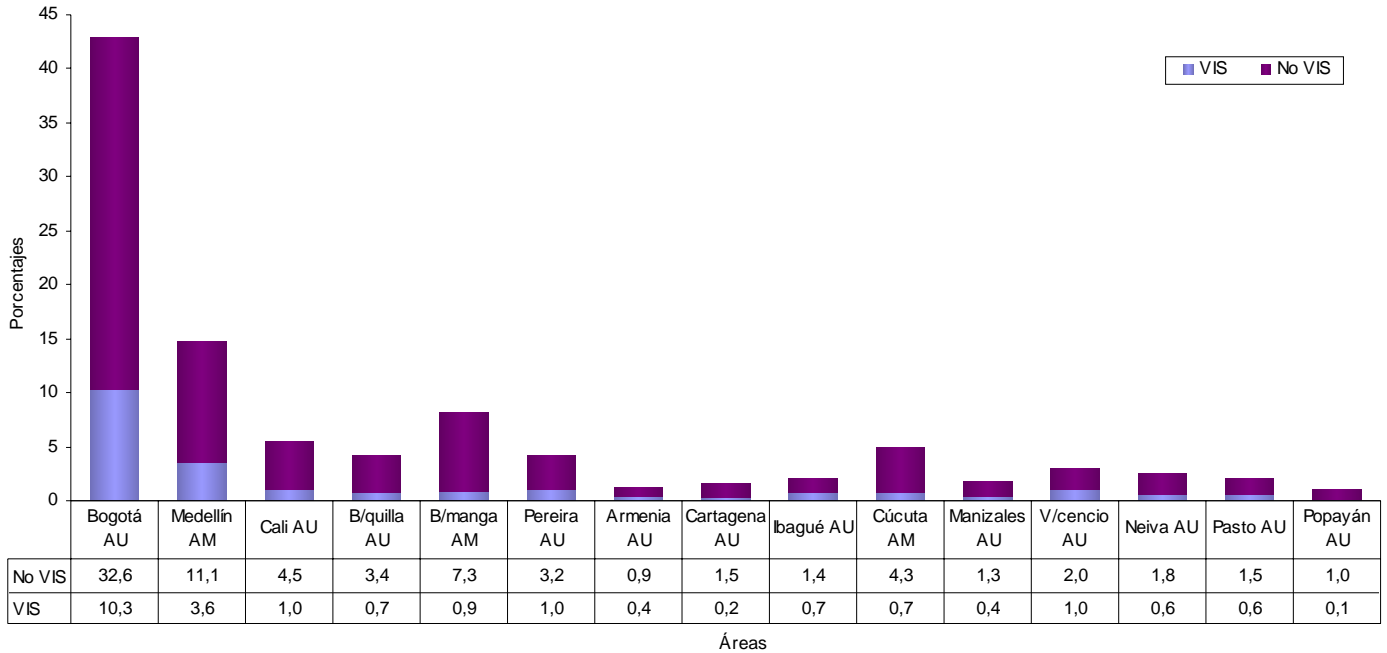
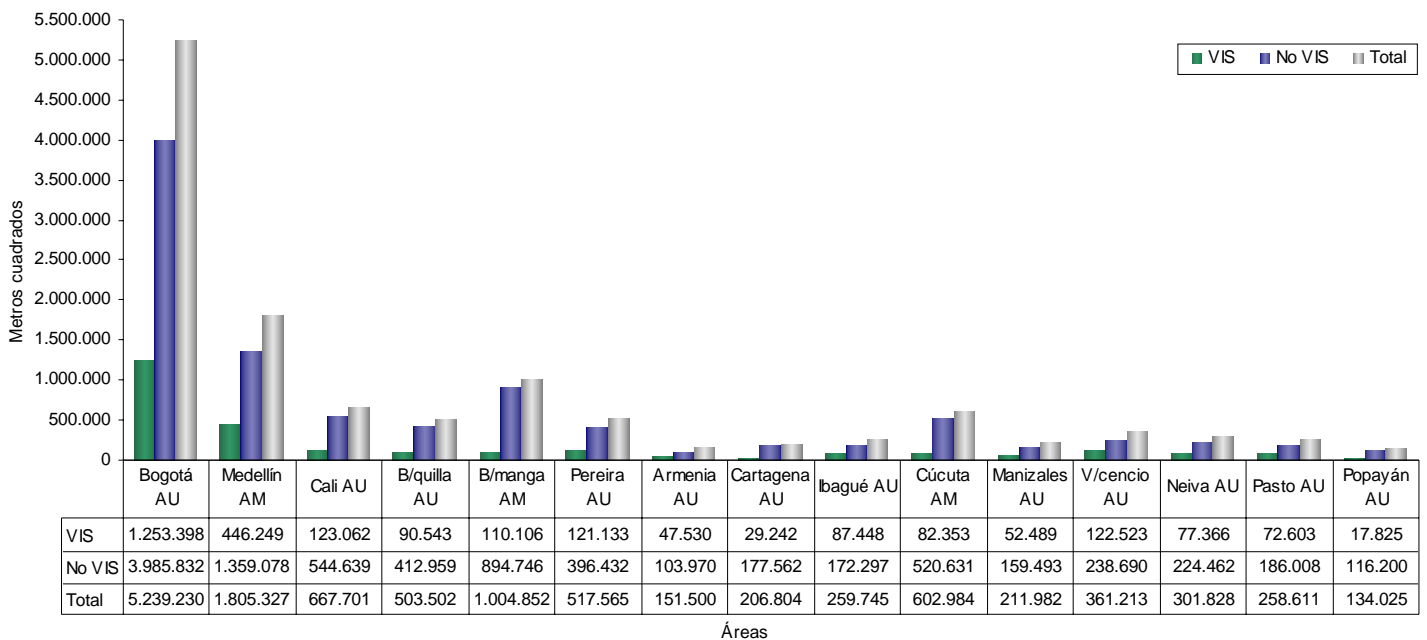


Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda, registró un incremento de 1,6%; Bogotá registró un crecimiento de 8,6% y contribuyó con 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 2,3%, básicamente por el incremento registrado en Bogotá, que sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda tipo VIS registró una disminución de 0,4%; esta variación se explica básicamente por el decrecimiento de 24,8% registrado en Cali que restó 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

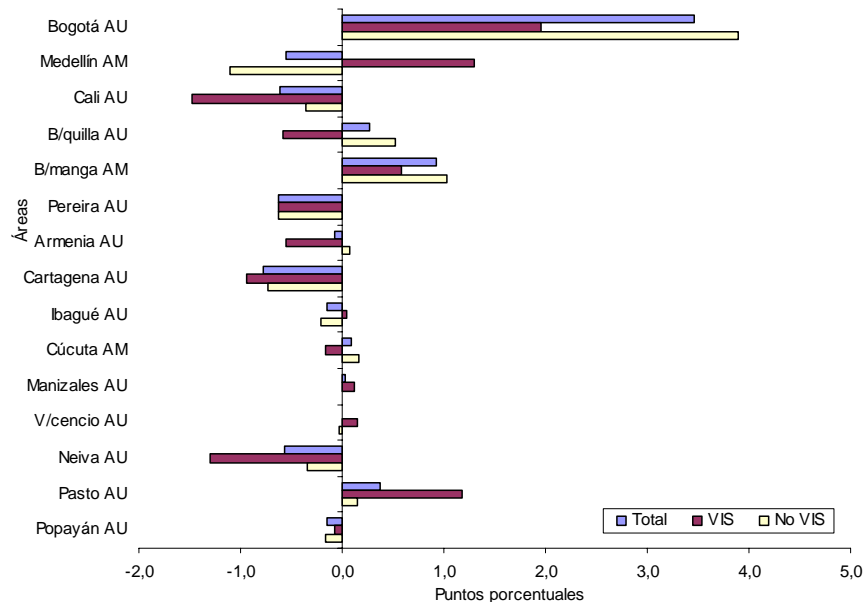
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre^P de 2011 / II trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	1,6	1,6	-0,4	-0,4	2,3	2,3
Bogotá AU	8,6	3,5	4,5	1,9	10,0	3,9
Medellín AM	-3,6	-0,6	8,7	1,3	-7,0	-1,1
Cali AU	-9,9	-0,6	-24,8	-1,5	-5,7	-0,4
B/quilla AU	6,9	0,3	-14,9	-0,6	13,3	0,5
B/manga AM	12,6	0,9	17,2	0,6	12,0	1,0
Pereira AU	-12,8	-0,6	-12,5	-0,6	-12,9	-0,6
Armenia AU	-5,3	-0,1	-24,4	-0,6	7,1	0,1
Cartagena AU	-31,2	-0,8	-47,0	-0,9	-27,7	-0,7
Ibagué AU	-6,6	-0,2	1,5	0,05	-10,2	-0,2
Cúcuta AM	1,8	0,1	-5,3	-0,2	3,0	0,2
Manizales AU	1,6	0,03	6,9	0,1	-0,1	-0,002
V/cencio AU	0,2	0,01	3,5	0,2	-1,3	-0,04
Neiva AU	-18,4	-0,6	-31,5	-1,3	-12,6	-0,3
Pasto AU	21,3	0,4	79,8	1,2	7,6	0,1
Popayán AU	-11,6	-0,1	-10,1	-0,1	-11,9	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2011 / II trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor concentración con 61,4%. De éste resultado, 35,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,8% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira y Cúcuta, registraron, en conjunto, una participación de 20,6% en las unidades en proceso, de los cuales 15,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 5,7% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

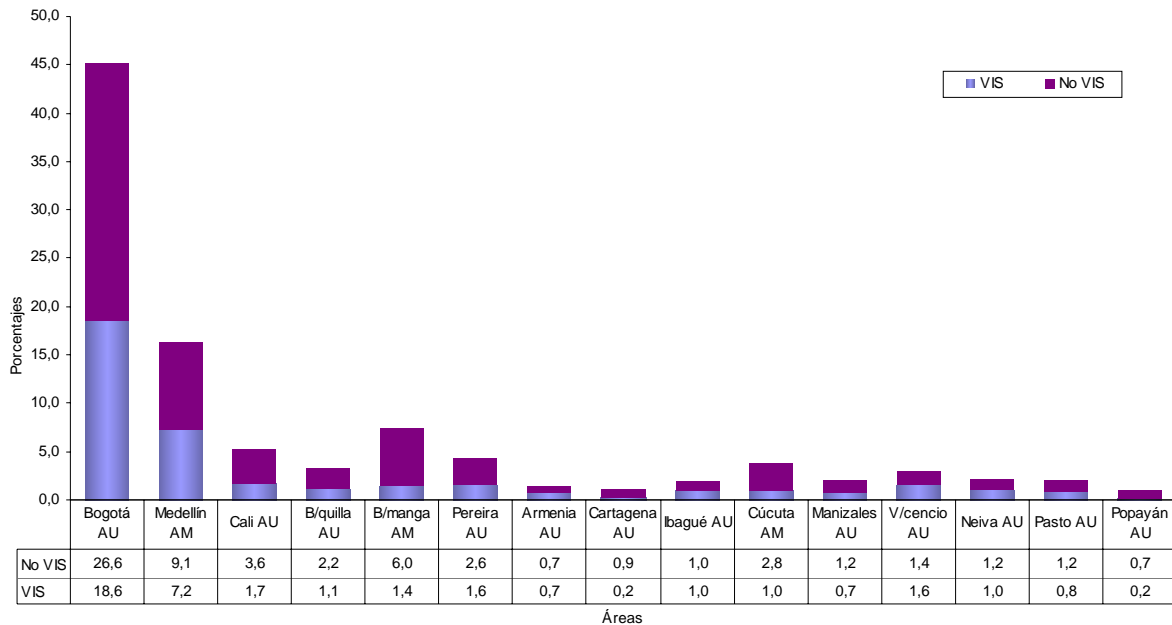
Cuadro 13
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Total	38,8	61,2	100,0
Bogotá AU	18,6	26,6	45,2
Medellín AM	7,2	9,1	16,2
Cali AU	1,7	3,6	5,3
B/quilla AU	1,1	2,2	3,3
B/manga AM	1,4	6,0	7,3
Pereira AU	1,6	2,6	4,3
Armenia AU	0,7	0,7	1,4
Cartagena AU	0,2	0,9	1,2
Ibagué AU	1,0	1,0	2,0
Cúcuta AM	1,0	2,8	3,8
Manizales AU	0,7	1,2	1,9
V/cencio AU	1,6	1,4	3,0
Neiva AU	1,0	1,2	2,2
Pasto AU	0,8	1,2	2,0
Popayán AU	0,2	0,7	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

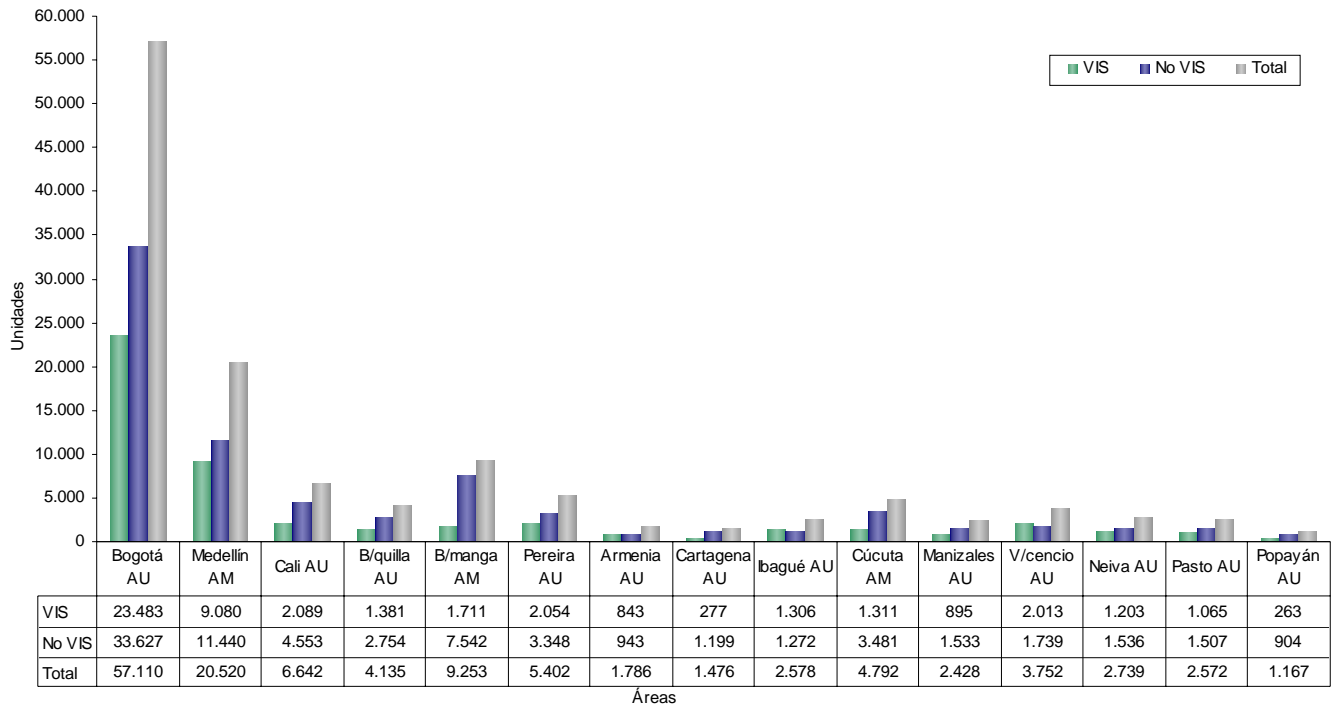
Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 22
Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 14
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre ^P de 2011 / II trimestre de 2011

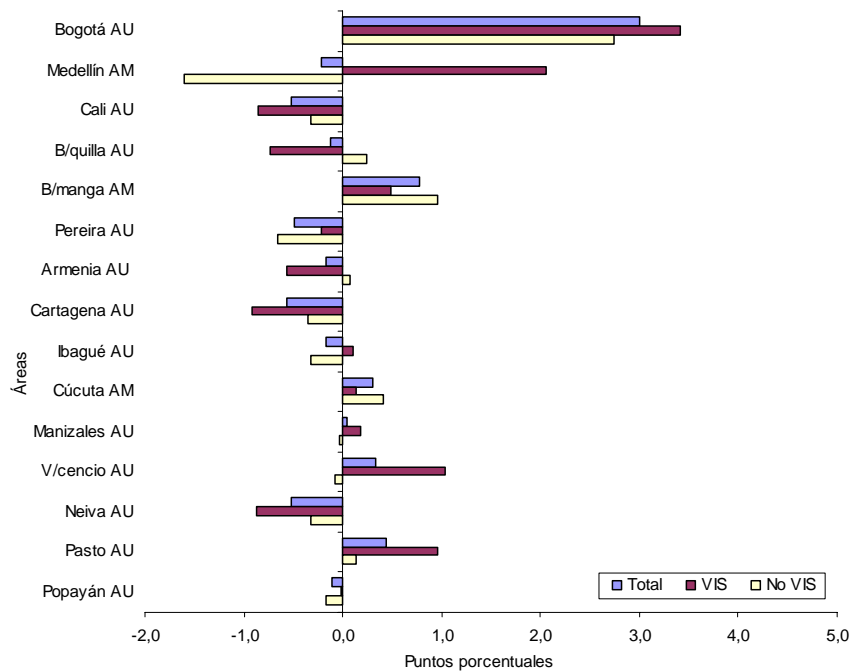
Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	2,0	2,0	4,2	4,2	0,7	0,7
Bogotá AU	7,0	3,0	7,3	3,4	6,7	2,7
Medellín AM	-1,3	-0,2	12,0	2,1	-9,7	-1,6
Cali AU	-8,9	-0,5	-16,1	-0,9	-5,1	-0,3
B/quilla AU	-3,7	-0,1	-19,9	-0,7	7,1	0,2
B/manga AM	11,5	0,8	15,1	0,5	10,7	1,0
Pereira AU	-10,0	-0,5	-4,6	-0,2	-13,1	-0,7
Armenia AU	-10,4	-0,2	-24,0	-0,6	6,6	0,1
Cartagena AU	-32,4	-0,6	-60,8	-0,9	-18,8	-0,4
Ibagué AU	-7,3	-0,2	4,1	0,1	-16,6	-0,3
Cúcuta AM	8,7	0,3	5,3	0,1	10,0	0,4
Manizales AU	2,6	0,1	10,1	0,2	-1,3	-0,03
V/cencio AU	12,6	0,3	31,6	1,0	-3,4	-0,1
Neiva AU	-19,2	-0,5	-25,2	-0,9	-13,8	-0,3
Pasto AU	27,1	0,4	72,3	1,0	7,2	0,1
Popayán AU	-10,8	-0,1	-4,0	-0,02	-12,6	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 2,0% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá que sumó 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social presentó un crecimiento de 4,2%; Bogotá y Medellín contribuyeron con 5,5 puntos porcentuales a ésta variación. De igual manera, la vivienda diferente de VIS, registró un incremento de 0,7%, básicamente por el comportamiento de Bogotá, que contribuyó con 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^P de 2011 / II trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el área en proceso para vivienda creció 11,2%. La vivienda diferente de VIS sumó 8,4 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social con un crecimiento de 12,9%, aportó 2,8 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 de 2010 / III trimestre ^P de 2011

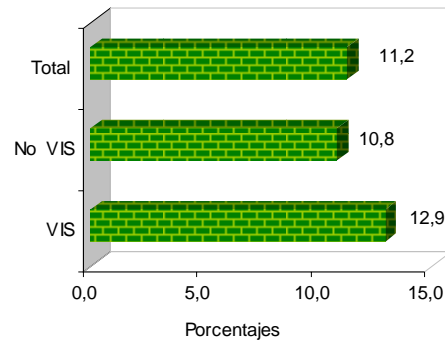
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	10.990.537	12.226.869	11,2	11,2
VIS	2.421.231	2.733.870	12,9	2,8
No VIS	8.569.306	9.492.999	10,8	8,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

17

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

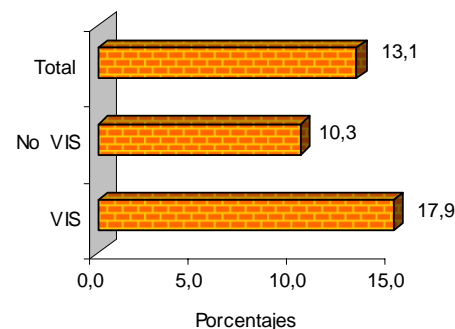
Durante el tercer trimestre de 2011, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 13,1%, al pasar de 111.704 unidades en el tercer trimestre de 2010, a 126.352 unidades en el trimestre actual. La vivienda de interés social creció 17,9% y sumó 6,7 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 10,3% y sumó 6,5 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 de 2010 / III trimestre^P de 2011

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	111.704	126.352	13,1	13,1
VIS	41.534	48.974	17,9	6,7
No VIS	70.170	77.378	10,3	6,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el tercer trimestre de 2011, en total se iniciaron 2.554.347 m² para vivienda, que equivale a una disminución de 14,7% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 2.994.435 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	2.994.435	2.554.347	-14,7	-14,7
Apartamentos	2.275.046	1.983.678	-12,8	-9,7
Casas	719.389	570.669	-20,7	-5,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa una disminución de 76.403 m² en el área iniciada, lo que significa una variación trimestral negativa de 8,6%; en términos anuales se presentó una variación positiva de 25,1% (tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
III trimestre de 2007 – III trimestre^P de 2011

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación	
			trimestral	anual
2007	III	663.969	-	-
	IV	540.579	-18,6	-
2008	I	677.105	25,3	-
	II	492.749	-27,2	-
2009	III	445.472	-9,6	-32,9
	IV	454.907	2,1	-15,8
	I	489.678	7,6	-27,7
	II	785.135	60,3	59,3
2010	III	559.213	-28,8	25,5
	IV	631.555	12,9	38,8
	I	684.196	8,3	39,7
	II	767.959	12,2	-2,2
2011	III	649.994	-15,4	16,2
	IV	697.788	7,4	10,5
	I	785.007	12,5	14,7
	II	889.478	13,3	15,8
	III	813.075	-8,6	25,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[-] No es posible calcular la cifra

^P Cifra provisional

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el tercer trimestre de 2011, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 31,9%, seguido por el estrato medio con 23,2% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2011

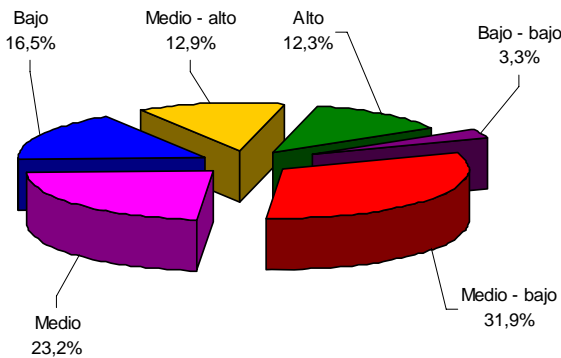
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	84.658	420.560	814.196	593.406	328.335	313.192	2.554.347
VIS	80.469	324.164	389.602	18.840	-	-	813.075
No VIS	4.189	96.396	424.594	574.566	328.335	313.192	1.741.272

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011

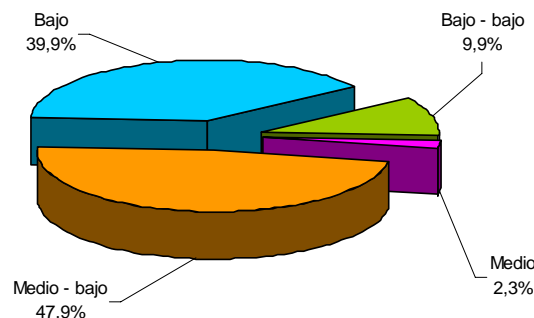


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Se observa que la mayor concentración del área nueva, para la vivienda de interés social, está en el estrato medio - bajo con 47,9%; por otra parte la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 2,3% (cuadro 18, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

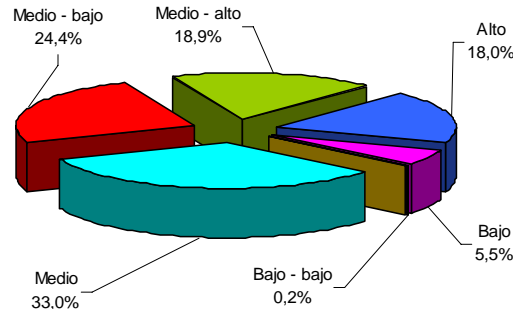
^P Cifra provisional

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



En el caso de la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 33,0%, seguida por los estratos medio – bajo, medio – alto y alto, que participaron con 24,4%, 18,9% y 18,0%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada, se registró en el estrato bajo – bajo con 0,2% (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

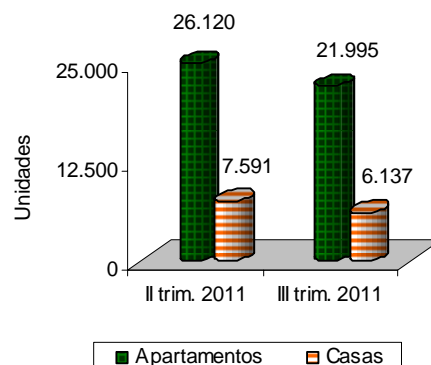
En el tercer trimestre de 2011, se iniciaron 28.132 unidades de vivienda, es decir 5.579 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 21.995 se destinaron a apartamentos y 6.137 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	33.711	28.132	-16,5	-16,5
Apartamentos	26.120	21.995	-15,8	-12,2
Casas	7.591	6.137	-19,2	-4,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

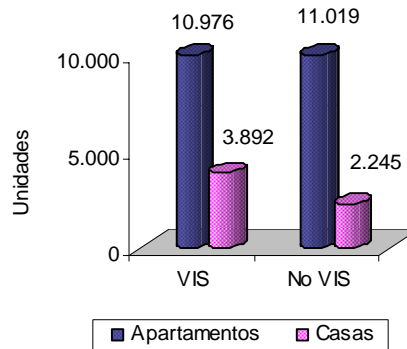


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Del total de unidades nuevas, 14.868 se destinaron a vivienda de interés social y 13.264 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para la vivienda de interés social, 10.976 unidades se destinaron a apartamentos y 3.892 a casas. En el caso de la vivienda no VIS, 11.019 unidades se destinaron a apartamentos y 2.245 unidades a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un decrecimiento de 16,5%. La vivienda diferente de VIS presentó una caída de 28,0% en el número de unidades iniciadas y restó 15,3 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social, por su parte, disminuyó 2,7% y restó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
II trimestre de 2011 / III trimestre ^P de 2011

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	33.711	28.132	-16,5	-16,5
VIS	15.282	14.868	-2,7	-1,2
No VIS	18.429	13.264	-28,0	-15,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados de acuerdo al área urbana y metropolitana, Bogotá, Medellín y Bucaramanga presentaron, en conjunto, la mayor participación con 72,4%; en estas ciudades el 51,4% se destinó a vivienda diferente de VIS, mientras 21,0% fue destinado a vivienda de interés social. Cúcuta, Cali, Villavicencio y Barranquilla sumaron 17,4%. Por tipo de vivienda, 11,9% se destinó a vivienda diferente de VIS y 5,5% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada, fueron Popayán y Neiva, al sumar, en conjunto, 1,2% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

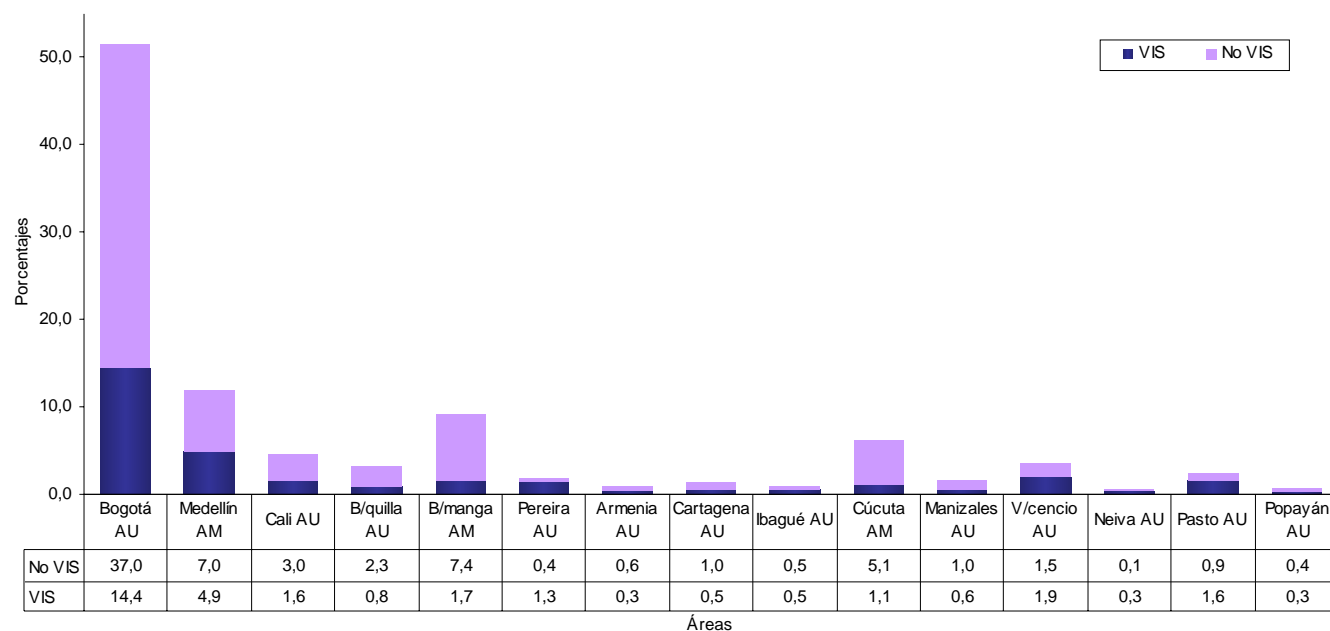
Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^P de 2011 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	31,8	68,2	100,0
Bogotá AU	14,4	37,0	51,4
Medellín AM	4,9	7,0	11,9
Cali AU	1,6	3,0	4,6
B/quilla AU	0,8	2,3	3,1
B/manga AM	1,7	7,4	9,1
Pereira AU	1,3	0,4	1,7
Armenia AU	0,3	0,6	0,9
Cartagena AU	0,5	1,0	1,4
Ibagué AU	0,5	0,5	0,9
Cúcuta AM	1,1	5,1	6,1
Manizales AU	0,6	1,0	1,6
V/cencio AU	1,9	1,5	3,5
Neiva AU	0,3	0,1	0,5
Pasto AU	1,6	0,9	2,5
Popayán AU	0,3	0,4	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

^P Cifra provisional

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 14,7% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica por las disminuciones registradas en Neiva, Pereira, Bogotá, Cali, Barranquilla y Medellín, que restaron, en conjunto, 14,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS registró una disminución de 17,3%, principalmente por los decrecimientos presentados en Pereira, Neiva y Medellín, que restaron, en conjunto, 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó de 8,6%, básicamente por la caída registrada en Bogotá que restó 15,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

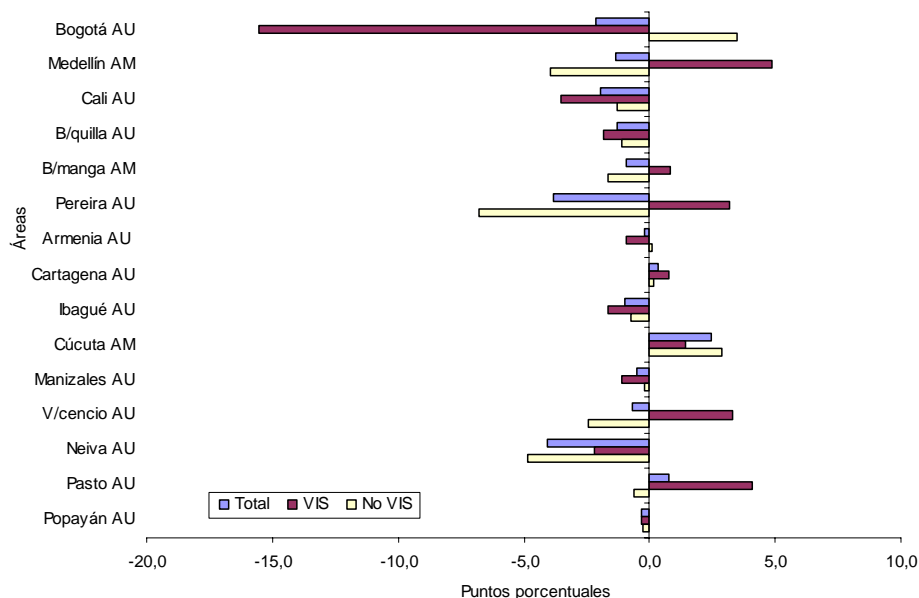
Cuadro 22
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^p de 2011 / II trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	-14,7	-14,7	-8,6	-8,6	-17,3	-17,3
Bogotá AU	-4,7	-2,2	-27,3	-15,5	8,4	3,5
Medellín AM	-11,5	-1,3	52,1	4,8	-31,8	-3,9
Cali AU	-33,1	-2,0	-42,7	-3,5	-26,4	-1,3
B/quilla AU	-32,9	-1,3	-43,9	-1,9	-27,9	-1,1
B/manga AM	-10,8	-0,9	20,4	0,8	-15,7	-1,7
Pereira AU	-72,1	-3,8	484,6	3,2	-93,7	-6,8
Armenia AU	-19,6	-0,2	-51,4	-0,9	19,3	0,1
Cartagena AU	37,9	0,3	134,1	0,8	15,0	0,2
Ibagué AU	-56,3	-1,0	-54,7	-1,6	-57,8	-0,8
Cúcuta AM	88,5	2,5	90,0	1,4	88,2	2,9
Manizales AU	-26,8	-0,5	-40,5	-1,1	-15,6	-0,2
V/cencio AU	-19,5	-0,7	150,1	3,3	-56,7	-2,4
Neiva AU	-90,7	-4,1	-69,3	-2,2	-96,4	-4,8
Pasto AU	58,2	0,8	1022,9	4,1	-37,5	-0,6
Popayán AU	-31,5	-0,3	-26,0	-0,3	-35,3	-0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

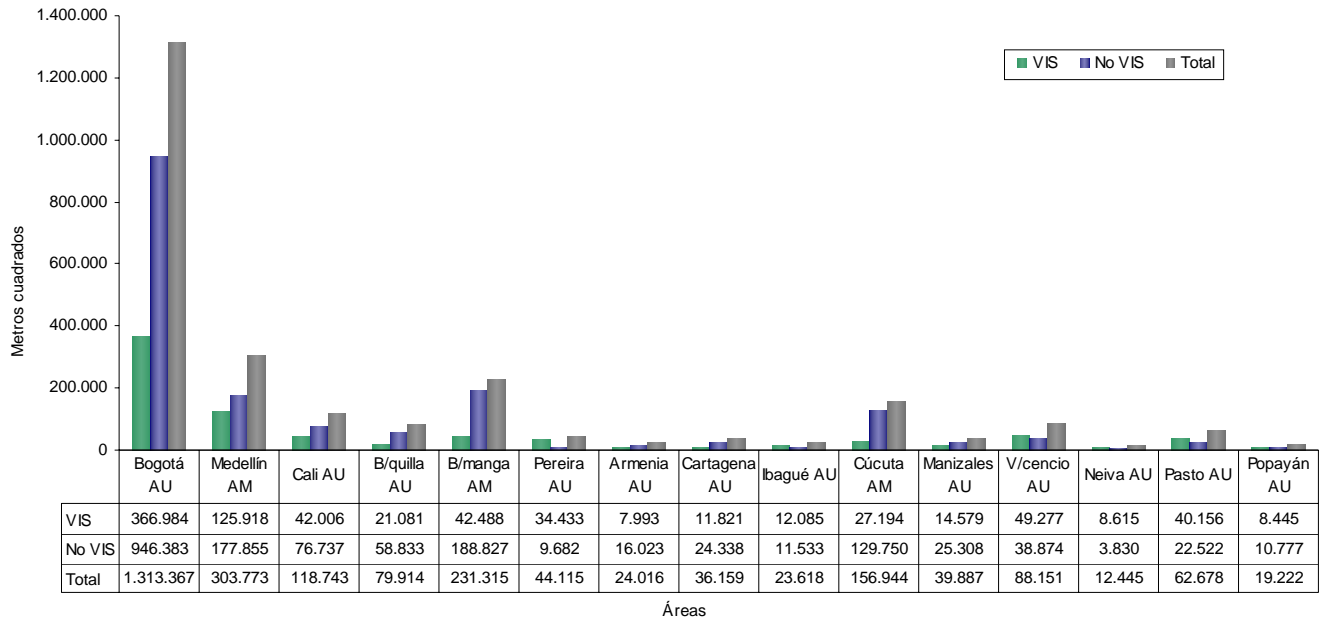
Gráfico 32
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
III trimestre^p de 2011 / II trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Gráfico 33
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por ciudades y sus áreas de influencia, Bogotá registró la mayor participación con 51,0%, seguida por Medellín con 14,8%. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, 52,9% correspondió a vivienda de interés social y 47,1% correspondió a vivienda diferentes de VIS. Bucaramanga, Cali, Cúcuta y Villavicencio participaron, en conjunto, con 21,3%; por tipo de vivienda, 11,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,9% a vivienda tipo VIS (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

Cuadro 23
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2011 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	52,9	47,1	100,0
Bogotá AU	24,6	26,4	51,0
Medellín AM	10,1	4,8	14,8
Cali AU	2,7	2,4	5,2
B/quilla AU	0,9	1,2	2,2
B/manga AM	2,2	5,7	7,9
Pereira AU	2,0	0,2	2,3
Armenia AU	0,5	0,6	1,1
Cartagena AU	0,4	0,5	0,9
Ibagué AU	0,7	0,2	0,9
Cúcuta AM	1,9	2,3	4,2
Manizales AU	0,8	0,9	1,7
V/cencio AU	3,1	0,9	4,0
Neiva AU	0,4	0,1	0,5
Pasto AU	1,9	0,6	2,5
Popayán AU	0,5	0,3	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

25

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2011

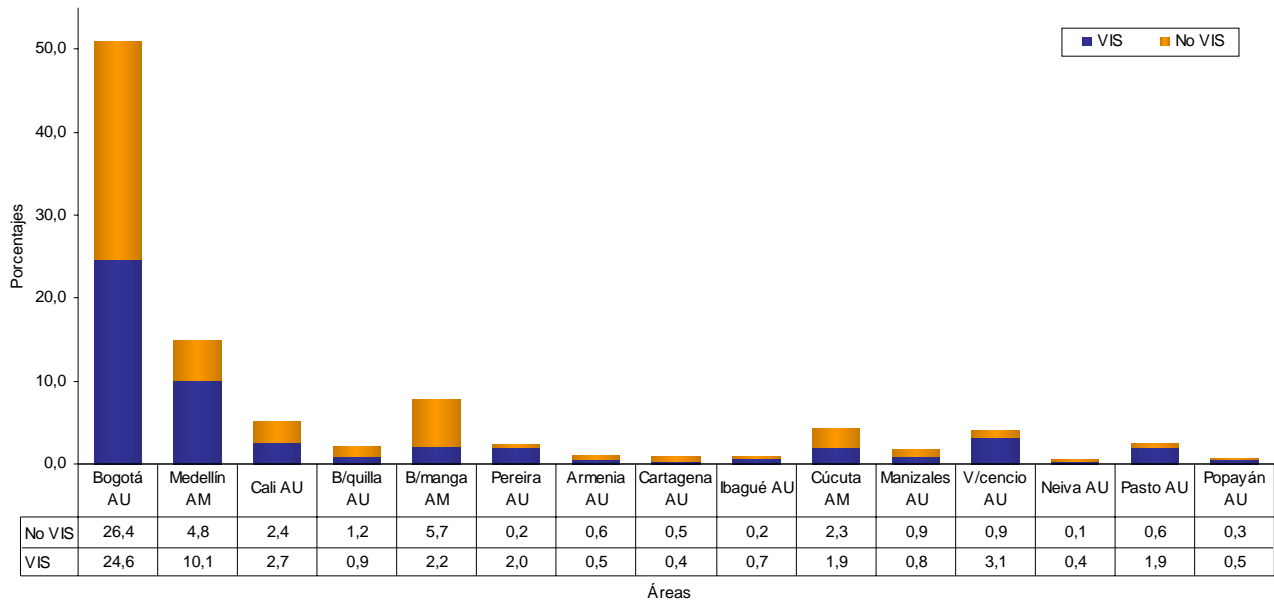
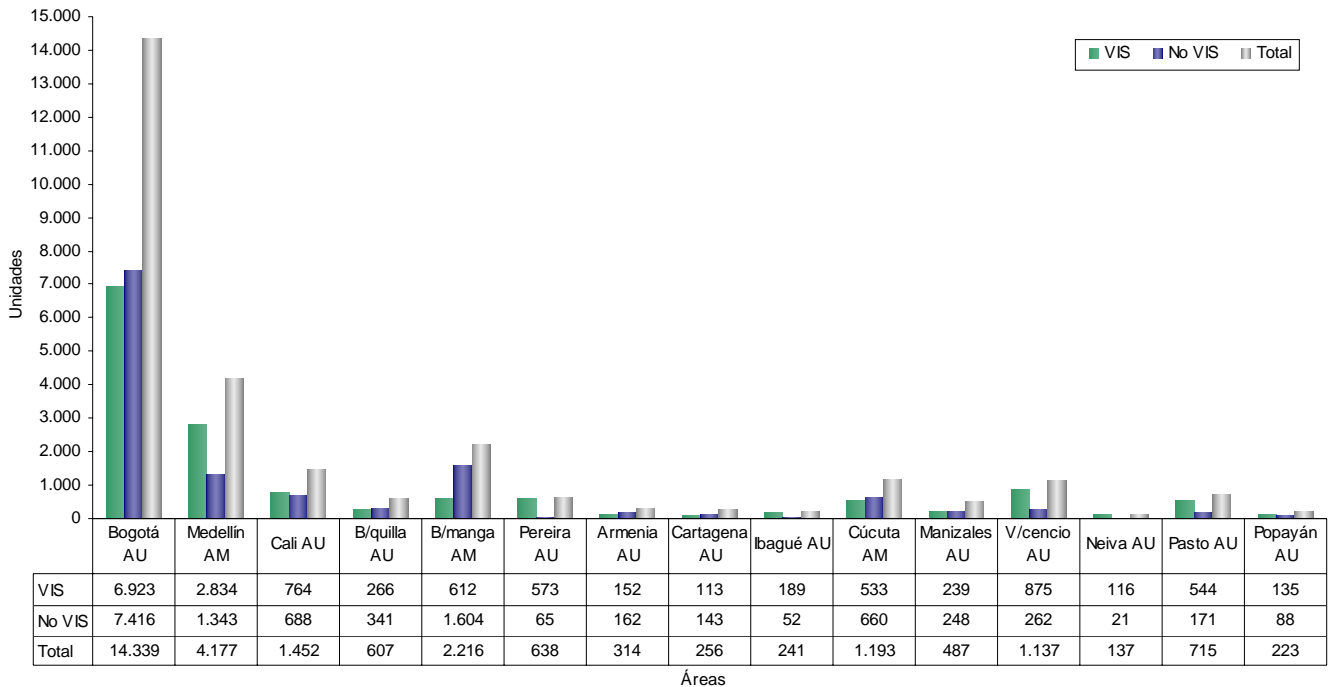


Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 16,5% respecto al trimestre anterior, principalmente por las disminuciones registradas en Bogotá, Neiva, Pereira y Cali que restaron, en conjunto, 16,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 28,0% en las unidades iniciadas; Pereira, Medellín, Neiva y Bogotá, restaron, en conjunto, 20,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social presentó una disminución de 2,7%; Bogotá restó 14,8 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que Cali, Barranquilla, Manizales y Neiva restaron, en conjunto, 7,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 24, gráfico 36).

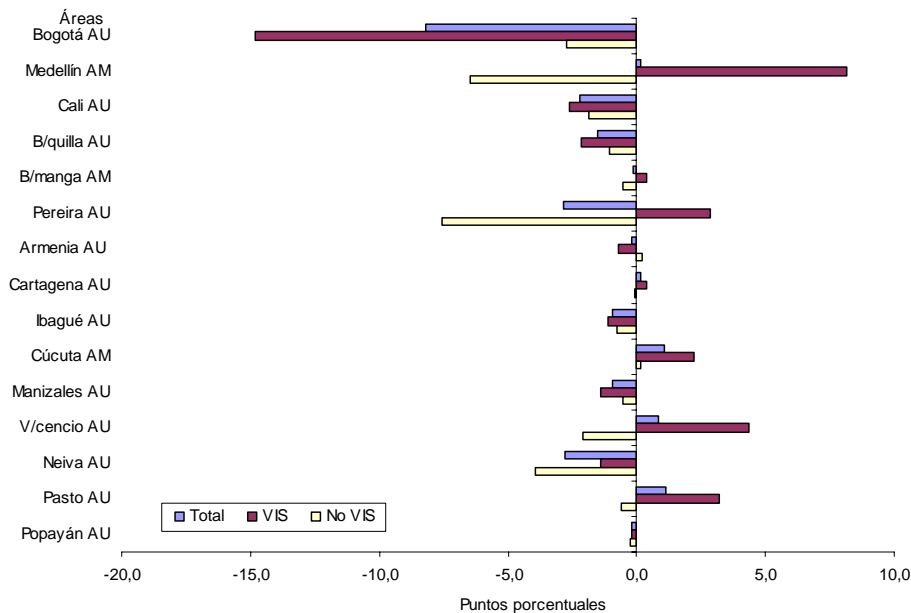
Cuadro 24
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2011/ II trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	-16,5	-16,5	-2,7	-2,7	-28,0	-28,0
Bogotá AU	-16,2	-8,2	-24,7	-14,8	-6,3	-2,7
Medellín AM	1,4	0,2	78,9	8,2	-47,1	-6,5
Cali AU	-33,8	-2,2	-34,2	-2,6	-33,5	-1,9
B/quilla AU	-46,0	-1,5	-55,0	-2,1	-36,1	-1,0
B/manga AM	-1,9	-0,1	11,1	0,4	-6,0	-0,6
Pereira AU	-60,0	-2,8	318,2	2,9	-95,5	-7,6
Armenia AU	-17,6	-0,2	-41,1	-0,7	31,7	0,2
Cartagena AU	23,1	0,1	109,3	0,4	-7,1	-0,1
Ibagué AU	-56,2	-0,9	-47,6	-1,1	-72,5	-0,7
Cúcuta AM	44,8	1,1	179,1	2,2	4,3	0,1
Manizales AU	-38,8	-0,9	-47,2	-1,4	-27,7	-0,5
V/cencio AU	32,5	0,8	320,7	4,4	-59,7	-2,1
Neiva AU	-87,3	-2,8	-64,7	-1,4	-97,2	-3,9
Pasto AU	116,7	1,1	926,4	3,2	-38,3	-0,6
Popayán AU	-23,4	-0,2	-16,7	-0,2	-31,8	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



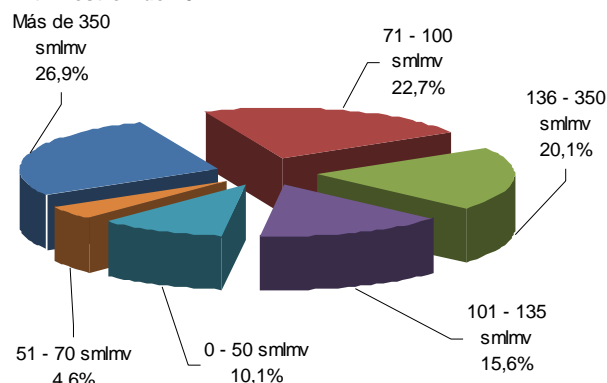
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv), el número de unidades iniciadas para vivienda, se distribuyó así: 26,9% a vivienda de más de 350 smlmv; 22,7% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 20,1% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 15,6% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 10,1% a vivienda hasta 50 smlmv; 4,6% a vivienda entre 51 y 70 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios.
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 25
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre^P de 2011

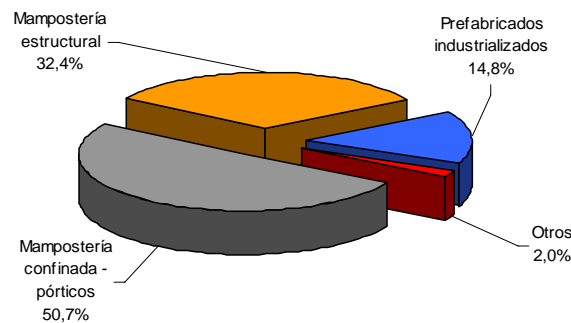
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	2.842	1.285	6.393	4.393	5.642	7.577
Bogotá AU	894	334	3.471	2.224	2.427	4.989
Medellín AM	367	363	1.649	457	666	675
Cali AU	367	166	108	163	450	198
B/quilla AU	48	67	35	118	155	184
B/manga AM	63	75	159	315	641	963
Pereira AU	1	5	507	60	58	7
Armenia AU	60	14	68	10	158	4
Cartagena AU	7	8	24	74	39	104
Ibagué AU	73	23	75	18	35	17
Cúcuta AM	228	25	40	240	286	374
Manizales AU	45	8	33	154	226	21
V/cencio AU	626	145	59	45	242	20
Neiva AU	36	21	53	6	13	8
Pasto AU	8	6	52	478	163	8
Popayán AU	19	25	60	31	83	5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.5 Resultados según sistemas constructivos

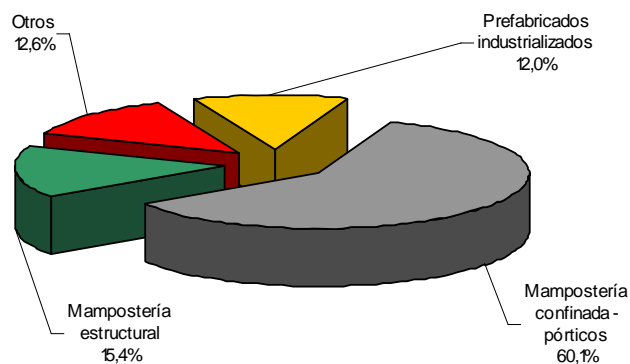
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el tercer trimestre de 2011, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (50,7%), seguido por mampostería estructural (32,4%); posteriormente aparecen prefabricados industrializados (14,8%) y finalmente otros sistemas constructivos (2,0%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en las áreas iniciadas fue mampostería confinada - pórticos (60,1%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistema constructivo.
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

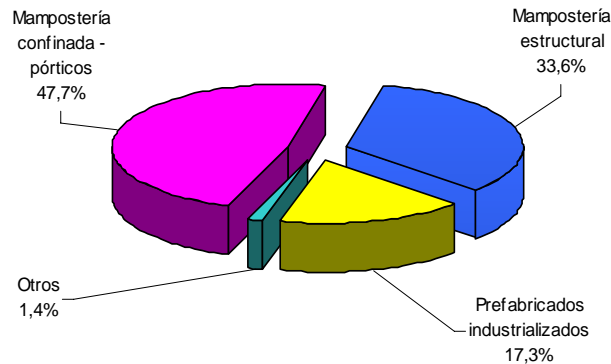
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistema constructivo.
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

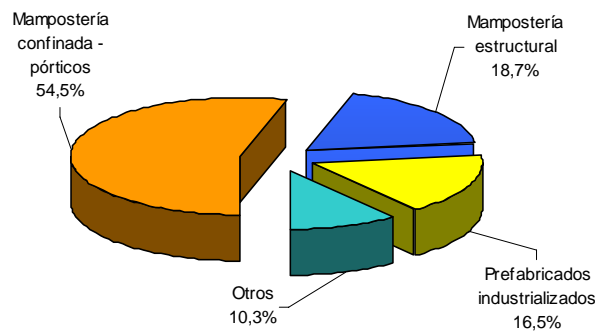
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el tercer trimestre de 2011, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con una participación de 47,7%, seguido por mampostería estructural con 33,6%, prefabricados industrializados con 17,3% y otros sistemas constructivos con 1,4%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 54,5% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistema constructivo
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

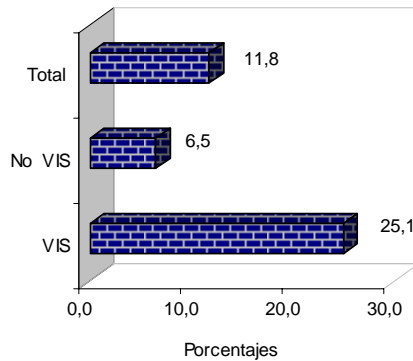
Los resultados del tercer trimestre de 2011, muestran un incremento de 11,8% en el área iniciada para vivienda, respecto a lo registrado en el mismo período de 2010. La vivienda de interés social, registró un crecimiento de 25,1% y sumó 7,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda no VIS, creció 6,5% y sumó 4,7 puntos porcentuales a dicha variación. (cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

Cuadro 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre de 2010 / III trimestre ^P de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	2.284.599	2.554.347	11,8	11,8
VIS	649.994	813.075	25,1	7,1
No VIS	1.634.605	1.741.272	6,5	4,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

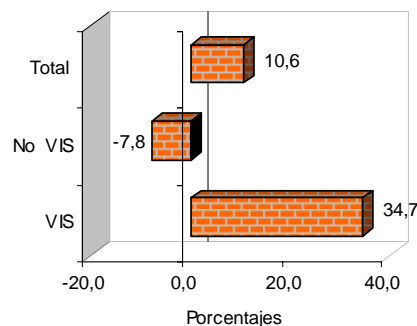
Durante el tercer trimestre de 2011, se iniciaron 28.132 unidades para vivienda, es decir 10,6% más que lo registrado en el mismo período de 2010, cuando el total de unidades iniciadas fue de 25.427. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 34,7%, y sumó 15,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS decreció 7,8%, y restó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, anexo F y gráfico 43).

Cuadro 27
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2010 / III trimestre ^P de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	25.427	28.132	10,6	10,6
VIS	11.040	14.868	34,7	15,1
No VIS	14.387	13.264	-7,8	-4,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
III trimestre ^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.7 Resultados año corrido por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

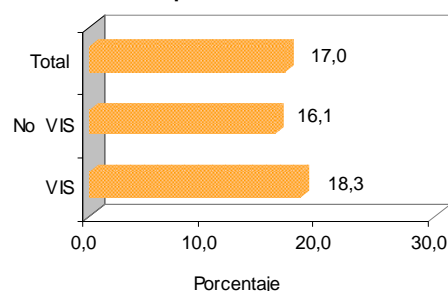
El área iniciada en lo corrido del año a septiembre de 2011, registró un crecimiento de 17,0%, respecto al área total que se inició en el mismo período anterior de 2010. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aportó 9,5 puntos porcentuales a la variación año corrido, con un crecimiento de 16,1%. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento de 18,3% y sumó 7,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, gráfico 44).

Cuadro 28
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido septiembre de 2010 - 2011

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III /2010	I - III /2011		
Total	5.113.412	5.984.488	17,0	17,0
VIS	2.102.149	2.487.560	18,3	7,5
No VIS	3.011.263	3.496.928	16,1	9,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

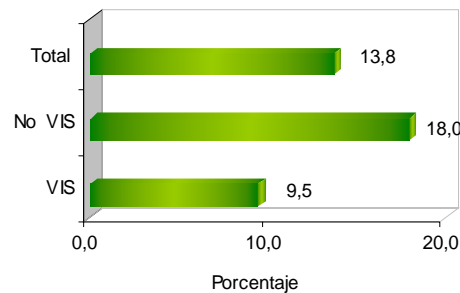
En lo corrido del año, a septiembre de 2011, las unidades iniciadas para vivienda registraron un incremento de 13,8% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 50.792 unidades a 57.790 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS con un crecimiento de 18,0%, aportó 9,1 puntos porcentuales a la variación año corrido. Por su parte la vivienda de interés social presentó un crecimiento de 9,5% y sumó 4,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 29, gráfico 45).

Cuadro 29
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Año corrido septiembre de 2010 - 2011

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III /2010	I - III /2011		
Total	50.792	57.790	13,8	13,8
VIS	25.113	27.491	9,5	4,7
No VIS	25.679	30.299	18,0	9,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en el período comprendido entre el cuarto trimestre de 2010 y el tercer trimestre de 2011, registró un incremento de 14,7% respecto al período anterior, comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010; el área nueva pasó de 8.848.730 m² a 10.151.612 m² (cuadro 30, anexo G).

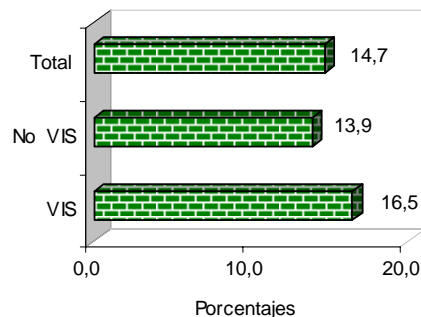
Cuadro 30
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses septiembre de 2010 - 2011

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009 - III/2010	IV/2010 - III/2011		
Total	8.848.730	10.151.612	14,7	14,7
VIS	2.733.704	3.185.348	16,5	5,1
No VIS	6.115.026	6.966.264	13,9	9,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS, con un crecimiento de 13,9%, aportó 9,6 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social, con un aumento de 16,5%, sumó 5,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 46).

Gráfico 46
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda, entre el cuarto trimestre de 2010 y el tercer trimestre de 2011, registraron un incremento de 13,7% con respecto al período anterior, comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, al pasar de 99.978 unidades iniciadas a 113.629 unidades iniciadas (cuadro 31, anexo H).

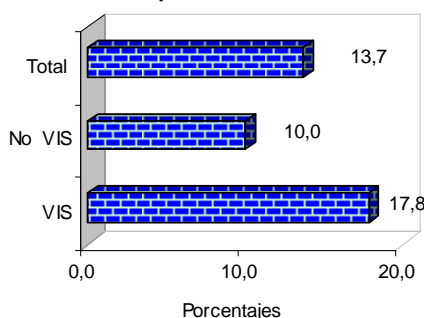
Cuadro 31
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses septiembre de 2010 – 2011

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009 - III/2010	IV/2010 - III/2011		
Total	99.978	113.629	13,7	13,7
VIS	47.025	55.399	17,8	8,4
No VIS	52.953	58.230	10,0	5,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda tipo VIS creció 17,8% y aportó 8,4 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda no VIS sumó 5,3 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar un incremento de 10,0% (cuadro 31, gráfico 47, anexo H).

Gráfico 47
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2011, registró un crecimiento de 4,8% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.113.892 m² a 2.214.898 m². Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social, con un crecimiento de 52,2% en el área culminada, aportó 12,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda no VIS, decreció 9,8% y restó 7,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

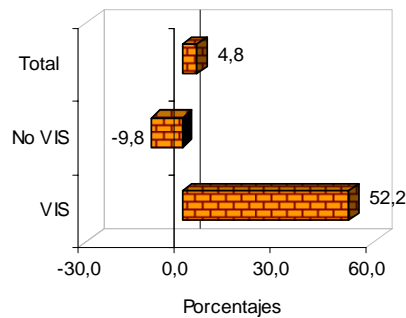
Cuadro 32
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	2.113.892	2.214.898	4,8	4,8
VIS	495.796	754.778	52,2	12,3
No VIS	1.618.096	1.460.120	-9,8	-7,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 48
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2011 / II trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2011, se culminaron 24.202 unidades, es decir, 2.474 unidades más que en el trimestre anterior; esto equivale a un incremento de 11,4%. De estas unidades culminadas, 11.850 correspondieron a vivienda de interés social y 12.352 a vivienda diferente de VIS. La vivienda tipo VIS, con un crecimiento de 38,8%, aportó 15,2 puntos porcentuales a la variación trimestral; en contraste, la vivienda diferente de VIS, presentó una disminución de 6,3% y restó 3,8 puntos porcentuales a dicha variación.

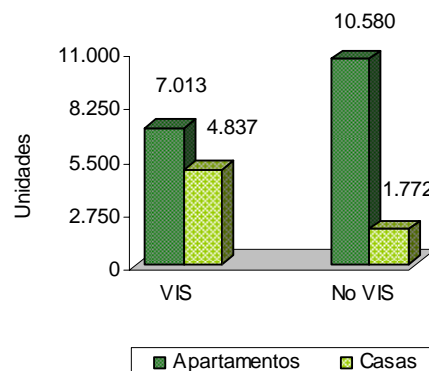
De las soluciones para vivienda de interés social, 7.013 correspondieron a apartamentos, mientras que 4.837 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 10.580 unidades correspondieron a apartamentos y 1.772 a casas (cuadro 33, gráfico 49, anexo B).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	21.728	24.202	11,4	11,4
VIS	8.540	11.850	38,8	15,2
No VIS	13.188	12.352	-6,3	-3,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 49
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el área culminada para vivienda registró un incremento de 11,1%, al pasar de 1.994.360 m² a 2.214.898 m². La vivienda de interés social, con un crecimiento de 23,2%, aportó 7,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda no VIS, creció 5,7% y sumó 3,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

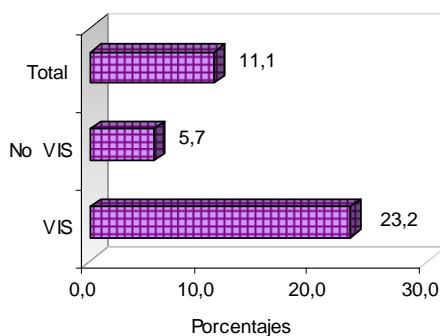
Cuadro 34
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2010 / III trimestre ^P de 2011

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	1.994.360	2.214.898	11,1	11,1
VIS	612.404	754.778	23,2	7,1
No VIS	1.381.956	1.460.120	5,7	3,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 50
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
III trimestre ^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

Durante el tercer trimestre de 2011, se registró un crecimiento de 9,4% en el número de unidades culminadas, respecto al mismo período de 2010, al pasar de 22.130 unidades a 24.202 unidades. La vivienda de interés social, presentó un crecimiento de 13,5% y sumó 6,4 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS, con un crecimiento de 5,6%, aportó 3,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51).

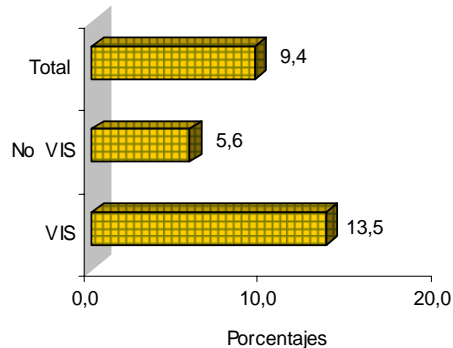
Cuadro 35
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2010 / III trimestre ^P de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	22.130	24.202	9,4	9,4
VIS	10.438	11.850	13,5	6,4
No VIS	11.692	12.352	5,6	3,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 51
Variación anual de las unidades culminadas,
según tipos de vivienda.
III trimestre ^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.4 Resultados año corrido por tipo de vivienda

4.4.1 Área culminada

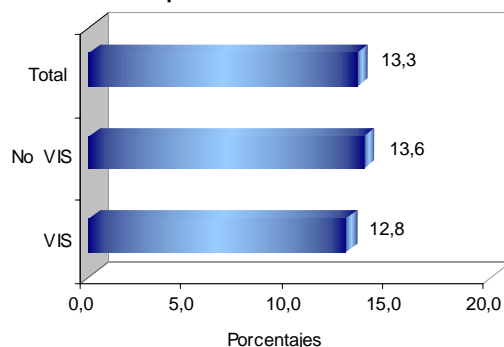
El área culminada en lo corrido del año hasta septiembre de 2011, creció 13,3% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 4.411.651 m² a 4.999.086 m². Por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 13,6% y sumó 8,4 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda de interés social aumentó 12,8% (cuadro 36, gráfico 52).

Cuadro 36
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido septiembre de 2010 – 2011

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III /2010	I - III /2011		
Total	4.411.651	4.999.086	13,3	13,3
VIS	1.708.130	1.926.651	12,8	5,0
No VIS	2.703.521	3.072.435	13,6	8,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Variación del área culminada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

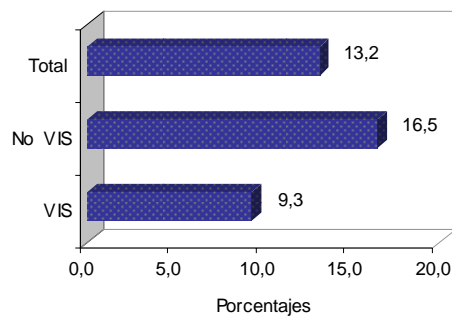
Las unidades culminadas en lo corrido del año, a septiembre de 2011, aumentaron 13,2% respecto a las unidades culminadas en el mismo período del año anterior, al pasar de 40.655 a 46.018. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 16,5% y sumó 9,0 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda tipo VIS, creció 9,3% y sumó 4,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 37, gráfico 53).

Cuadro 37
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido septiembre de 2010 – 2011

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III /2010	I - III /2011		
Total	40.655	46.018	13,2	13,2
VIS	18.542	20.266	9,3	4,2
No VIS	22.113	25.752	16,5	9,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 53
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.4.1 Área culminada

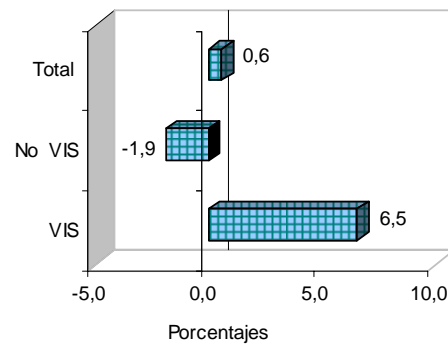
El área culminada entre el cuarto trimestre de 2010 y el tercer trimestre de 2011, fue inferior 0,6% respecto al período anterior comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, al pasar de 8.699.152 m² a 8.748.709 m². Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda de interés social registró un incremento de 6,5%, y sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda no VIS disminuyó 1,9%, y restó 1,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 38, gráfico 54).

Cuadro 38
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses septiembre de 2010 – 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009 - III/2010	IV/2010 - III/2011		
Total	8.699.152	8.748.709	0,6	0,6
VIS	2.535.779	2.701.707	6,5	1,9
No VIS	6.163.373	6.047.002	-1,9	-1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 54
Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

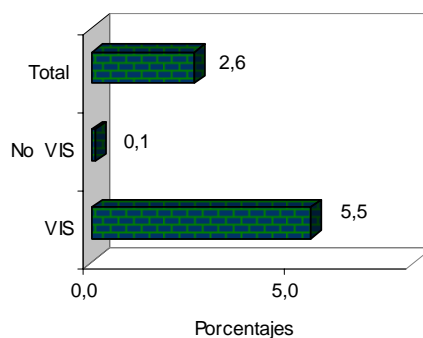
Las unidades culminadas entre el cuarto trimestre de 2010 y el tercer trimestre de 2011, fueron superiores en 2,6%, respecto al período anterior comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, al pasar de 94.586 a 97.008 unidades. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda de interés social, registró un crecimiento de 5,5% y sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda no VIS, creció 0,1% y sumó 0,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55).

Cuadro 39
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses septiembre de 2010 – 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009 - III/2010	IV/2010 - III/2011		
Total	94.586	97.008	2,6	2,6
VIS	43.203	45.558	5,5	2,5
No VIS	51.383	51.450	0,1	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el tercer trimestre de 2011, el área paralizada con destino a vivienda, registró una variación de 8,0% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 1.901.589 m² a 2.054.361 m² (cuadro 40, gráfico 56, anexo A).

Cuadro 40
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2011 - III trimestre^P de 2011

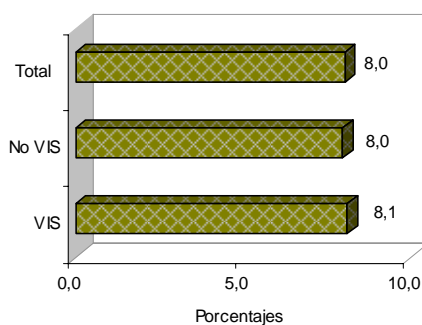
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	1.901.589	2.054.361	8,0	8,0
VIS	856.381	925.815	8,1	3,7
No VIS	1.045.208	1.128.546	8,0	4,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (8,1% y 8,0%, respectivamente); la VIS sumó 3,7 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de VIS, sumó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 40, gráfico 56).

Gráfico 56
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2011 / II trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2011, se encontraron 20.739 unidades de vivienda paralizadas; 13.285 unidades correspondieron a vivienda de interés social y 7.454 unidades a vivienda diferente de VIS. De las unidades paralizadas, para vivienda tipo VIS, 10.332 correspondieron a casas y 2.953 unidades, correspondieron a apartamentos. En el caso de las unidades para vivienda diferente de VIS, 4.338 unidades fueron apartamentos y 3.116, casas (cuadro 41, gráfico 57, anexo B).

Cuadro 41
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011

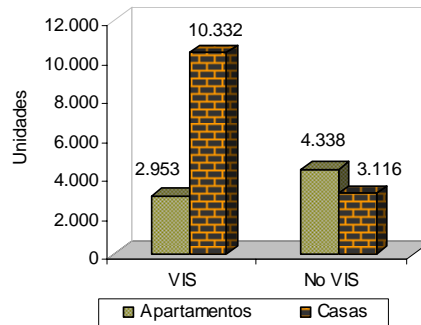
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	III ^P 2011		
Total	19.239	20.739	7,8	7,8
VIS	12.243	13.285	8,5	5,4
No VIS	6.996	7.454	6,5	2,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda, registraron un crecimiento de 7,8%. La vivienda de interés social, con un crecimiento de 8,5%, aportó 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda no VIS registró un crecimiento de 6,5% y sumó 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 41, anexo B).

Gráfico 57
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

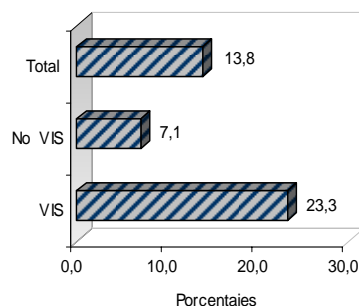
El área paralizada durante el tercer trimestre de 2011 registró un incremento de 13,8% respecto al mismo período de 2010, al pasar de 1.804.651 m² a 2.054.361 m². La vivienda de interés social, con un crecimiento de 23,3%, aportó 9,7 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda no VIS creció 7,1% y sumó 4,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 42, gráfico 58, anexo E).

Cuadro 42
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2010 / III trimestre ^P de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	1.804.651	2.054.361	13,8	13,8
VIS	750.863	925.815	23,3	9,7
No VIS	1.053.788	1.128.546	7,1	4,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 58
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda, durante el tercer trimestre de 2011, creció 15,5% respecto al mismo período de 2010, al pasar de 17.949 unidades a 20.739 unidades. La vivienda de interés social, con un crecimiento registrado de 22,7%, aportó 13,7 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda diferente de VIS, registró un aumento de 4,7% (cuadro 43, gráfico 59, anexo F).

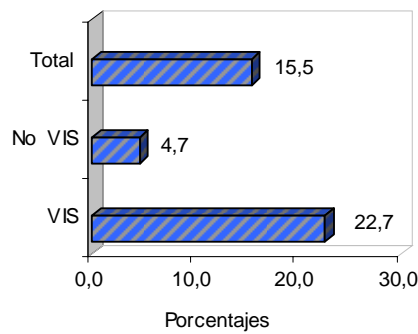
Cuadro 43
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2010 / III trimestre^P de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2010	III ^P 2011		
Total	17.949	20.739	15,5	15,5
VIS	10.828	13.285	22,7	13,7
No VIS	7.121	7.454	4,7	1,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 59
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2011 / III trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

Establecer a través del Censo de Edificaciones, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social, mediante el seguimiento de las variables: metros cuadrados y, precio de venta del metro cuadrado.

Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción destinada a vivienda, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

Unidad de observación: sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción para uso habitacional (casas - apartamentos).

Variables: ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, estrato socioeconómico, número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas y estado actual de las obras.

Cobertura geográfica: Hasta el 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.

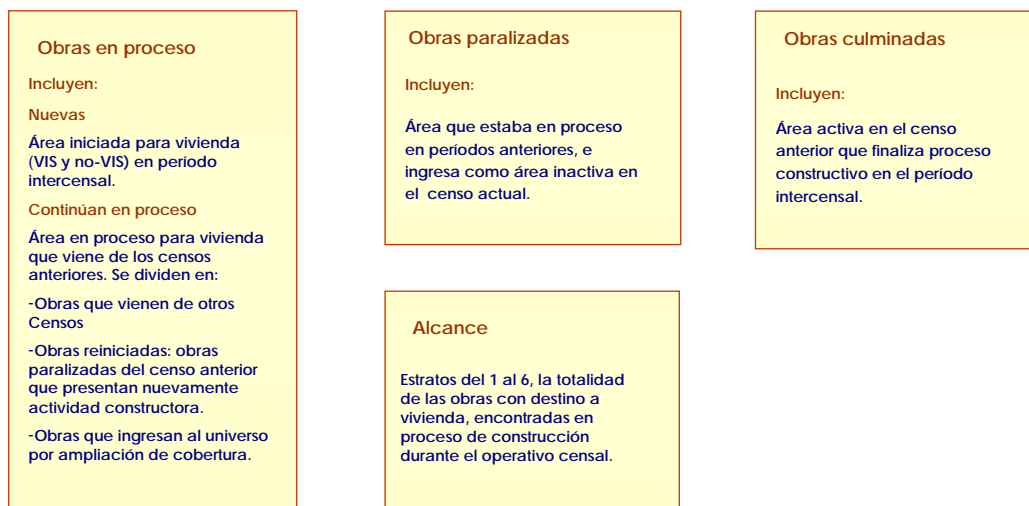
PRECISIÓN METODOLÓGICA

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 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 2011