

VIVIENDA VIS Y NO-VIS III Trimestre de 2012

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 R.

Subdirector (e)

Eduardo Efraín Freire Delgado

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2012, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 2,6%.

- El área nueva para vivienda registró una reducción de 5,9%; el área destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 24,3%, mientras que la destinada a vivienda diferente a VIS aumentó 1,9%.
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 1,8%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 3,5%, mientras que la destinada a vivienda de interés social disminuyó 2,5%.
- El área total en proceso registró un incremento de 3,8%; el área destinada a vivienda diferente de interés social creció 4,0% y la destinada a vivienda tipo VIS creció 3,3%.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2012, con los obtenidos durante el mismo período de 2011, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 16,3%.

- El área nueva para vivienda registró una reducción de 6,9%; el área destinada a vivienda tipo VIS presentó una disminución de 28,4%, mientras que el área diferente de VIS aumentó 2,7%.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 22,0%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda de interés social presentaron variaciones positivas de 26,9% y 5,7%, respectivamente.
- El área culminada para vivienda registró una reducción de 2,0%; el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 25,4%, mientras que el área destinada a vivienda diferente de interés social se incrementó en 10,8%.

En lo corrido del año hasta el tercer trimestre de 2012, con respecto al mismo período del año anterior, el comportamiento fue el siguiente:

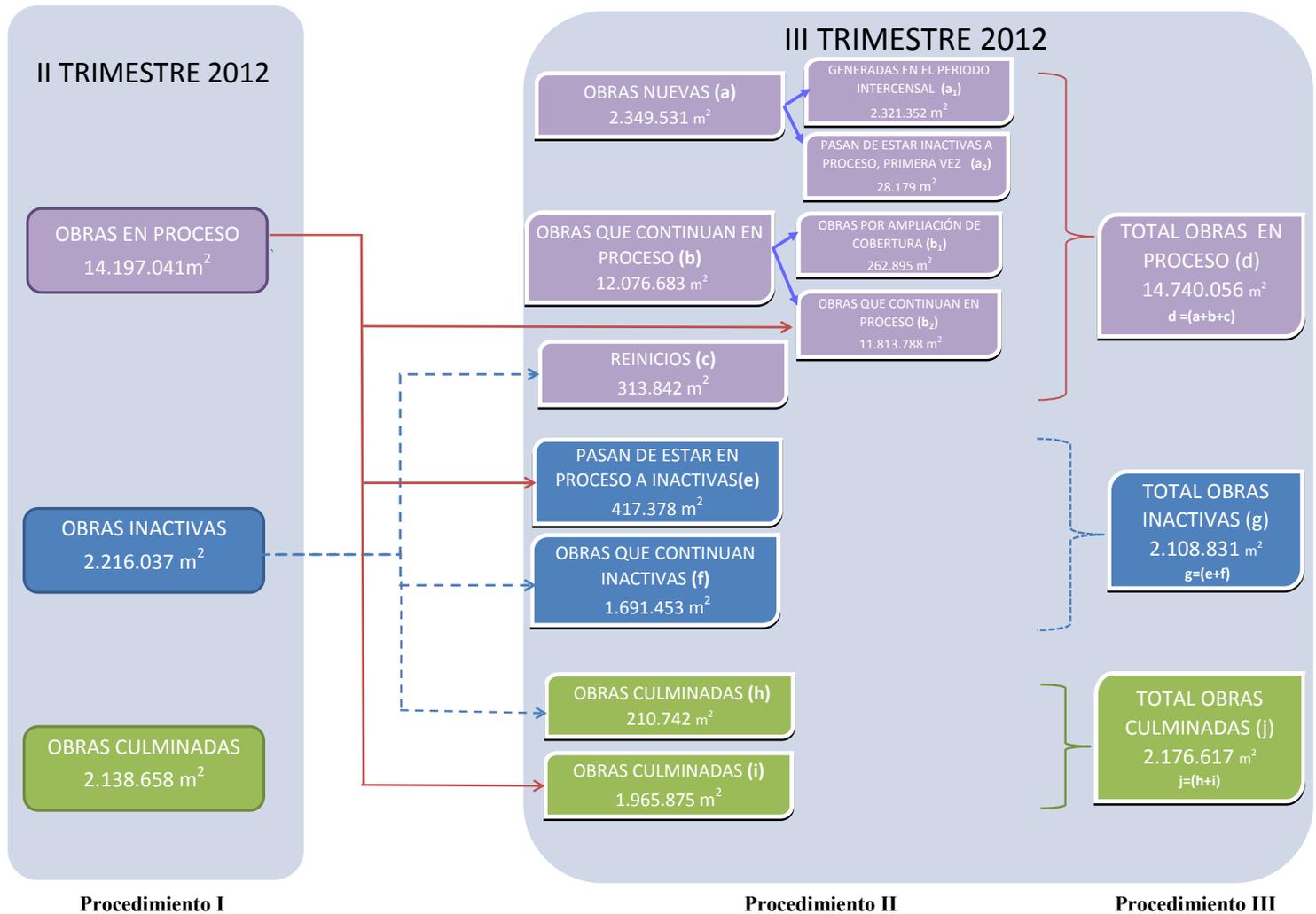
- El área nueva para vivienda registró un incremento de 2,9%; el área destinada a vivienda diferente de VIS registró un aumento de 9,6%, mientras que el área destinada a vivienda tipo VIS mostró una disminución de 11,5%.
- El área culminada para vivienda disminuyó 0,8%, debido a la reducción de 4,5% en el área con destino a vivienda de interés social. En contraste, el área culminada para vivienda diferente de interés social creció 0,9%.

El comportamiento en los doce meses a septiembre de 2012, fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 9,3%; el área destinada a vivienda diferente de VIS mostró un crecimiento de 16,4%, mientras que la destinada a vivienda de interés social disminuyó 6,6%.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 0,4%; el área destinada a vivienda tipo VIS presentó una variación positiva de 3,3%, mientras que el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 0,8%.

□□□

Diagrama 1
Estructura general del panel de vivienda de interés social y diferente de interés social



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

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

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

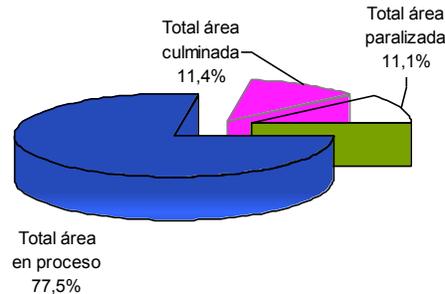
Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados en: total proceso, paralizadas y culminadas.

□□□

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2012, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 19.025.504 m² para vivienda. De ese total, 77,5% estaban en proceso de construcción, 11,4% culminado y 11,1% paralizado (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda en el tercer trimestre del año, 12.376.970 m² se destinaron a apartamentos y 2.363.086 m² a casas. Del área culminada, 1.758.295 m² se destinaron a apartamentos y 418.322 m² a casas. Del área paralizada, 1.323.890 m² correspondieron a casas y 784.941 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.
III trimestre^P de 2012

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada ** (g) g=e+f
Total	2.176.617	2.349.531	12.076.683	313.842	14.740.056	417.378	1.691.453	2.108.831
Apartamentos	1.758.295	1.802.828	10.421.159	152.983	12.376.970	164.456	620.485	784.941
Casas	418.322	546.703	1.655.524	160.859	2.363.086	252.922	1.070.968	1.323.890

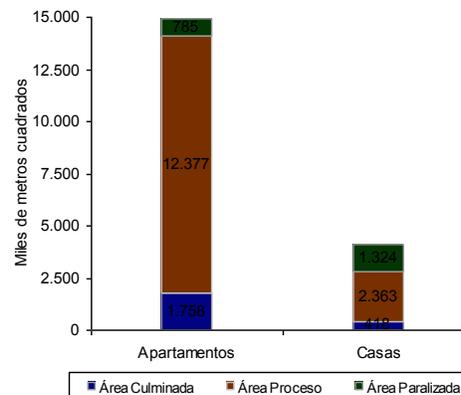
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 2012



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 2012, el área censada de las obras en proceso y culminadas registraron incremento de 3,8% y 1,8%, respectivamente. Por otra parte, las obras paralizadas decrecieron 4,8% (cuadro 2, gráfico 3).

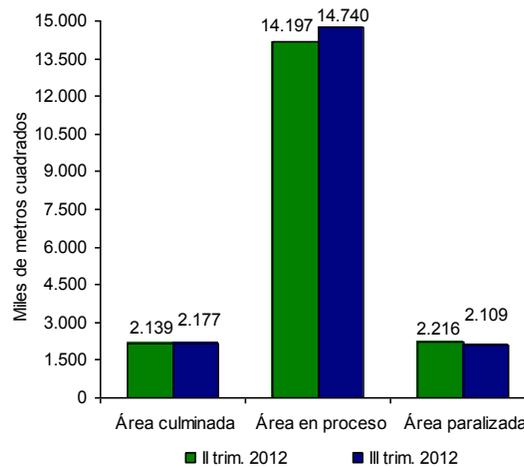
Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	3,8	1,8	-4,8
Apartamentos	2,8	11,5	-6,8
VIS	1,5	25,0	-12,9
No VIS	3,1	7,8	-2,3
Casas	9,3	-25,6	-3,7
VIS	8,9	-39,0	1,9
No VIS	9,5	-14,2	-10,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra
II trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2012

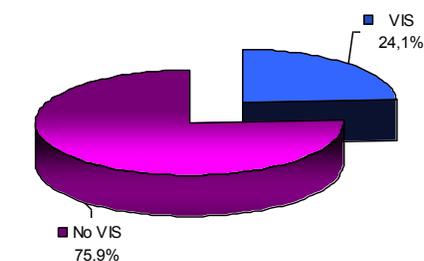


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 75,9% (14.449.762 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 24,1% (4.575.742 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 11.811.082 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.589.246 m² se culminaron y 1.049.434 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 2012



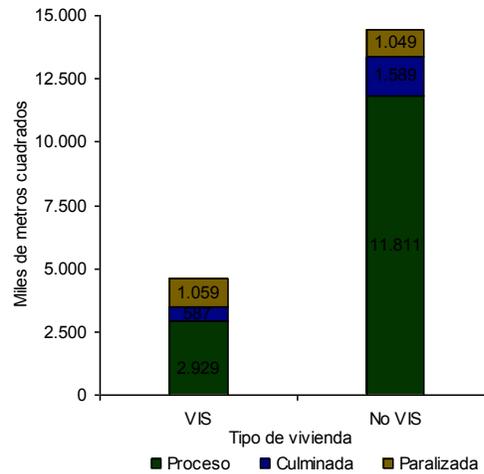
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 2.928.974 m² estaban en proceso de construcción; 1.059.397 m² se encontraban paralizados y 587.371 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 2012

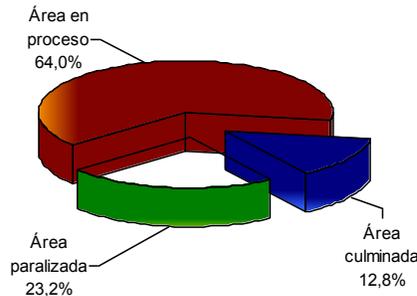


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 64,0% correspondieron a obras en proceso, 23,2% a obras paralizadas y 12,8% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
III trimestre^P de 2012



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 2012

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	587.371	561.327	2.267.098	100.549	2.928.974	189.817	869.580	1.059.397	
Apartamentos	429.329	335.086	1.768.459	61.652	2.165.197	53.898	255.391	309.289	
Casas	158.042	226.241	498.639	38.897	763.777	135.919	614.189	750.108	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

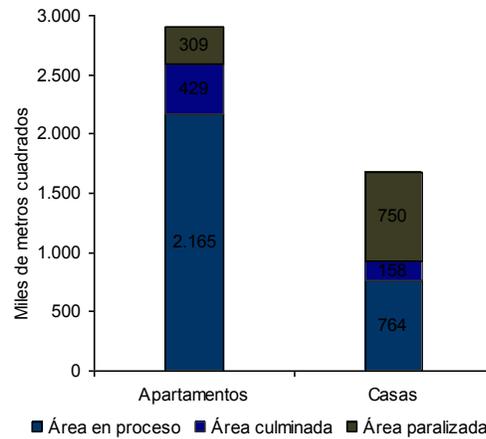
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra provisional



Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.165.197 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 763.777 m² a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 429.329 m² correspondieron a apartamentos y 158.042 m² a casas. Del área paralizada, 750.108 m² correspondieron a casas y 309.289 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

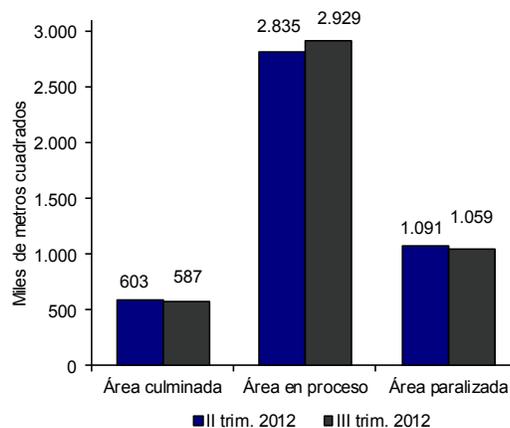
Entre el segundo y el tercer trimestre de 2012 se registró un incremento de 3,3% en el área en proceso; por su parte el área paralizada y el área culminada registraron disminuciones de 2,9% y 2,5% respectivamente. (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-2,5	3,3	-2,9
Apartamentos	25,0	1,5	-12,9
Casas	-39,0	8,9	1,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
II trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2012



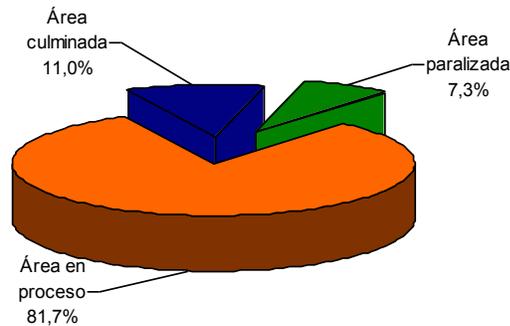
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 14.449.762 m², de los cuales 81,7% correspondió a obras en proceso, 11,0% a obras culminadas y 7,3% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para No-VIS
III trimestre^P de 2012



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 2012

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	1.589.246	1.788.204	9.809.585	213.293	11.811.082	227.561	821.873	1.049.434
Apartamentos	1.328.966	1.467.742	8.652.700	91.331	10.211.773	110.558	365.094	475.652
Casas	260.280	320.462	1.156.885	121.962	1.599.309	117.003	456.779	573.782

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

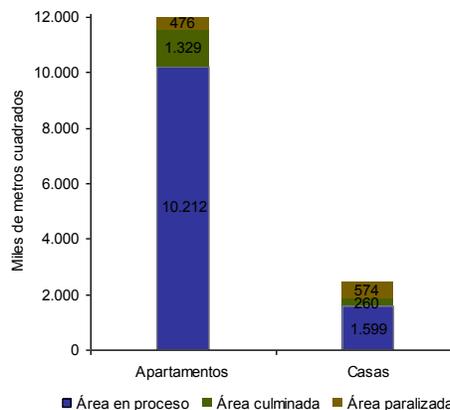
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el periodo intercensal.

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

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 10.211.773 m² se destinaron a apartamentos y 1.599.309 m² a casas. Del área culminada, 1.328.966 m² correspondieron a apartamentos y 260.280 m² a casas. Del área paralizada, 573.782 m² correspondieron a casas y 475.652 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 2012



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 tercer trimestre de 2012 la vivienda diferente de VIS registró incrementos de 4,0% y 3,5% en las áreas en proceso y culminada, respectivamente; por su parte el área paralizada disminuyó 6,7% (cuadro 6, anexo A).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	4,0	3,5	-6,7
Apartamentos	3,1	7,8	-2,3
Casas	9,5	-14,2	-10,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

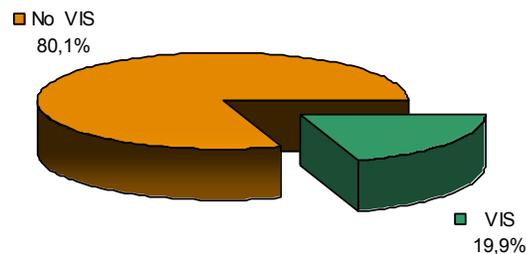
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 80,1% (11.811.082 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 19,9% (2.928.974 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 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

En el tercer trimestre de 2012 el área total en proceso para la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 4,0% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 11.361.917 m² a 11.811.082 m². Por su parte, la vivienda de interés social, presentó un incremento de 3,3%, al pasar de 2.835.124 m² el trimestre anterior, a 2.928.974 m² en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

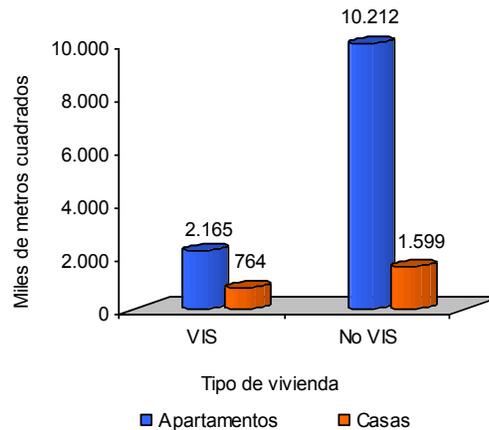
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	14.197.041	14.740.056	3,8	3,8
VIS	2.835.124	2.928.974	3,3	0,7
No VIS	11.361.917	11.811.082	4,0	3,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 10.211.773 m² se destinaron a apartamentos y 1.599.309 m² a casas; por su parte del área total en proceso para la vivienda tipo VIS 2.165.197 m² se destinaron a apartamentos y 763.777 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
III trimestre^P de 2012

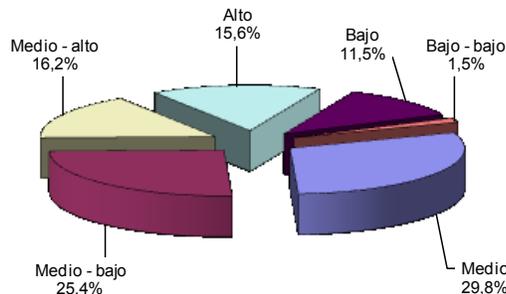


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

Durante el tercer trimestre de 2012, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 29,8%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,4%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 16,2%, 15,6% y 11,5%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 1,5% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2012



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 2012

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	217.445	1.691.561	3.747.869	4.392.991	2.384.064	2.306.126	14.740.056
VIS	198.109	1.291.638	1.185.015	254.212	-	-	2.928.974
No VIS	19.336	399.923	2.562.854	4.138.779	2.384.064	2.306.126	11.811.082

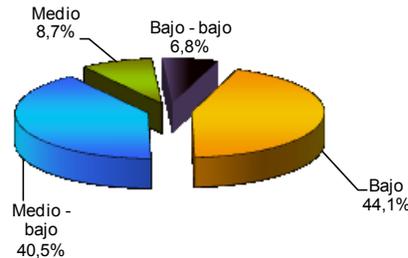
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 - sin movimiento
^P Cifra provisional

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 bajo con 44,1%, seguido por el estrato medio-bajo con 40,5%; el estrato medio registró una concentración de 8,7% y el estrato bajo-bajo presentó la menor concentración del área con 6,8% (cuadro 8, gráfico 14).

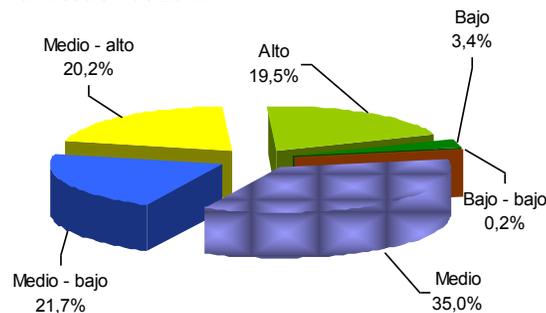
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2012



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 35,0%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con 21,7%, 20,2% y 19,5%, respectivamente. Por su parte el estrato bajo-bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,2% (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

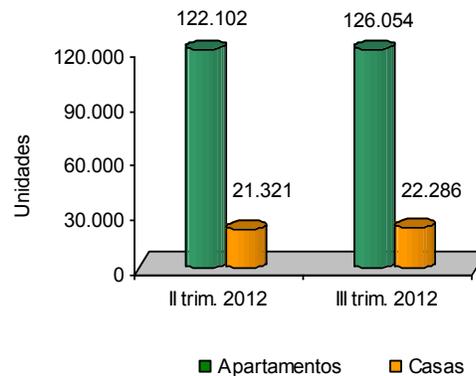
En el tercer trimestre de 2012, se encontraron 148.340 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 126.054 unidades correspondieron a apartamentos y 22.286 unidades a casas (cuadro 9, gráfico 16, anexo B).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	143.423	148.340	3,4	3,4
Apartamentos	122.102	126.054	3,2	2,8
Casas	21.321	22.286	4,5	0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

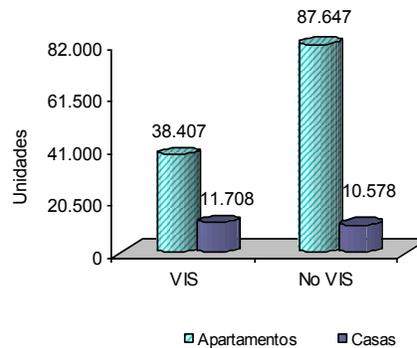
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos.
II trimestre de 2012 y III trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 98.225 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 50.115 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 87.647 se destinaron a apartamentos y 10.578 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 38.407 correspondieron a apartamentos y 11.708 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos.
III trimestre ^P de 2012



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 3,4%. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 5,0% y la vivienda de interés social creció 0,5% (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 / III trimestre ^P de 2012

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	143.423	148.340	3,4	3,4
VIS	49.865	50.115	0,5	0,2
No VIS	93.558	98.225	5,0	3,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

En las áreas de influencia que hacen parte de la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda entre el segundo y tercer trimestre de 2012, 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 un 57,4%, de los cuales el 45,9% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,5% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron una participación conjunta de 19,6% del área en proceso para vivienda, distribuidos así: 17,0% a vivienda diferente de VIS y 2,6% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

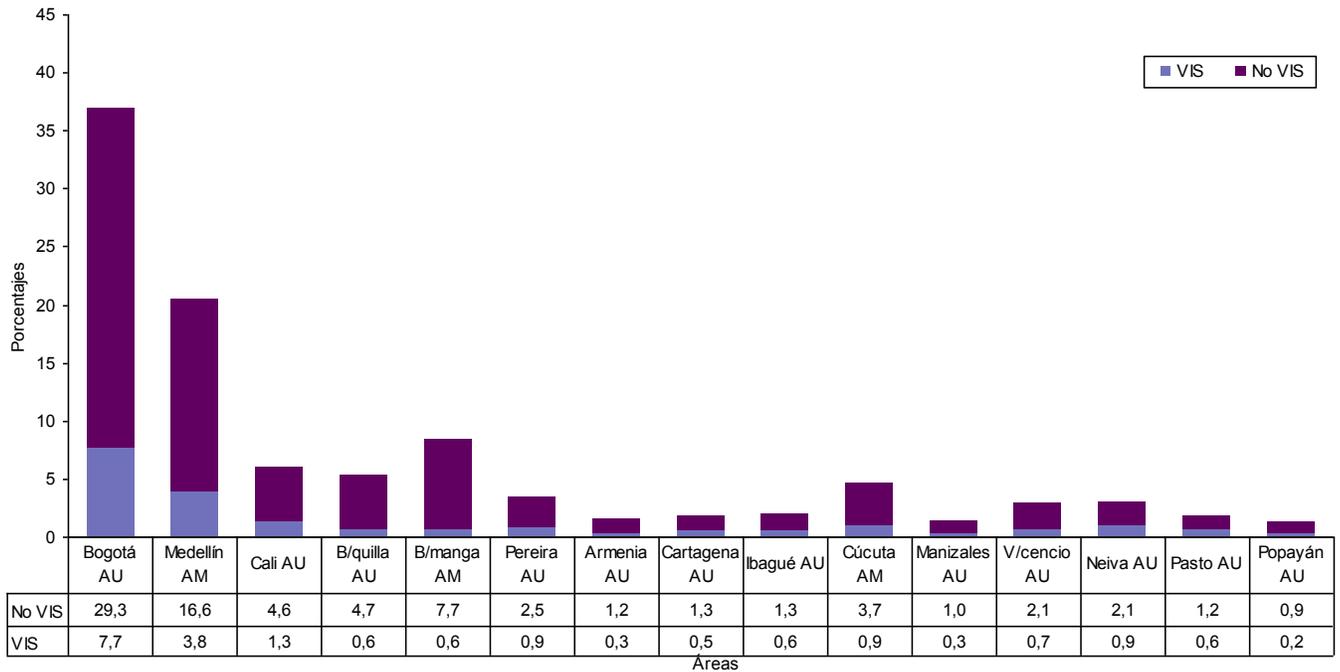
Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2012 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	19,9	80,1	100,0
Bogotá AU	7,7	29,3	36,9
Medellín AM	3,8	16,6	20,4
Cali AU	1,3	4,6	5,9
Barranquilla AU	0,6	4,7	5,3
Bucaramanga AM	0,6	7,7	8,4
Pereira AU	0,9	2,5	3,3
Armenia AU	0,3	1,2	1,4
Cartagena AU	0,5	1,3	1,8
Ibagué AU	0,6	1,3	1,9
Cúcuta AM	0,9	3,7	4,6
Manizales AU	0,3	1,0	1,3
Villavicencio AU	0,7	2,1	2,8
Neiva AU	0,9	2,1	2,9
Pasto AU	0,6	1,2	1,8
Popayán AU	0,2	0,9	1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

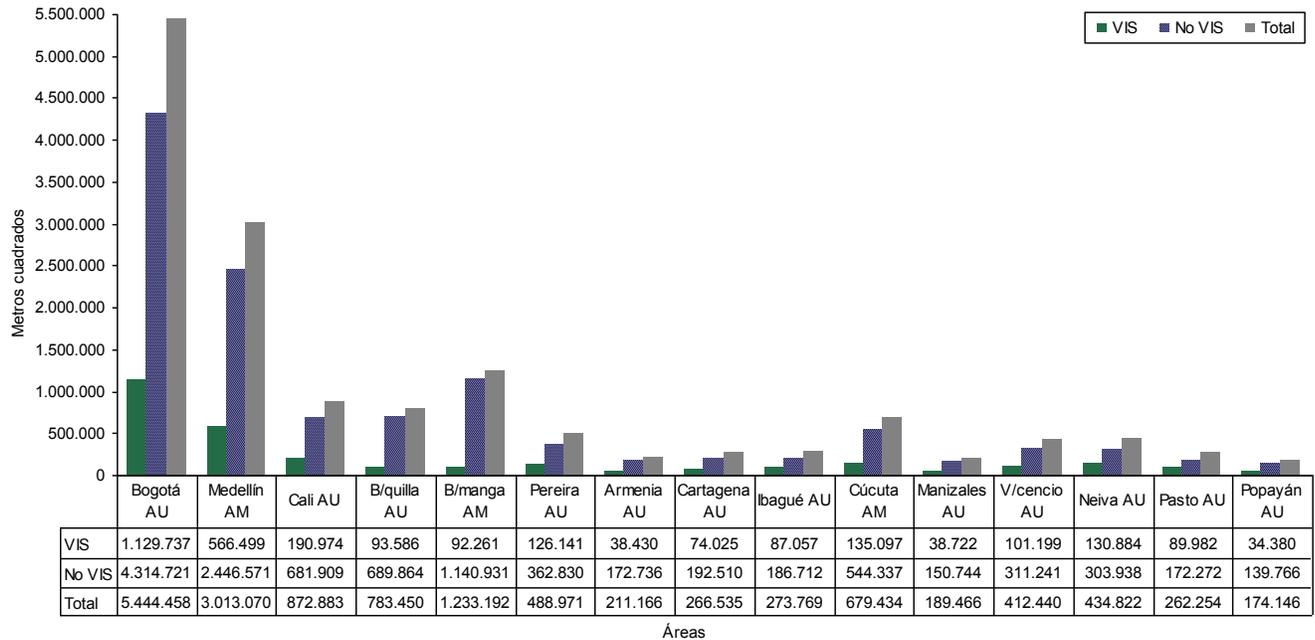
^P Cifra provisional

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre P de 2012



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.



Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 3,8%; Medellín registró el principal incremento (8,1%) y contribuyó con 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 4,0%, explicado en mayor medida por el incremento de 6,6% registrado en Medellín, al pasar de 2.294.253 m² en el segundo trimestre de 2012 a 2.446.571 m² en el trimestre de referencia y sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 3,3%; esta variación se explicó por el crecimiento de 15,2% registrado en Medellín que sumó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

Cuadro 12

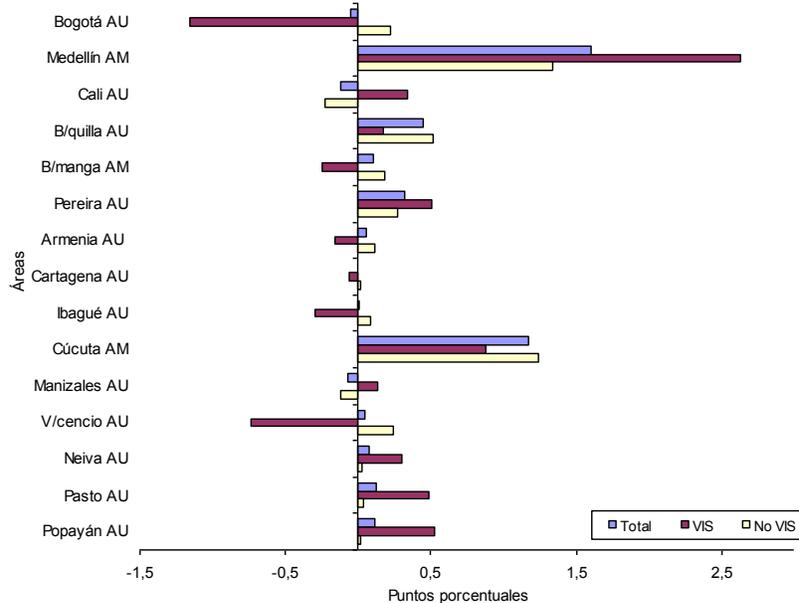
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	3,8	3,8	3,3	3,3	4,0	4,0
Bogotá AU	-0,1	-0,1	-2,8	-1,2	0,6	0,2
Medellín AM	8,1	1,6	15,2	2,6	6,6	1,3
Cali AU	-1,9	-0,1	5,4	0,3	-3,7	-0,2
B/quilla AU	8,8	0,4	5,6	0,2	9,3	0,5
B/manga AM	1,2	0,1	-7,1	-0,2	1,9	0,2
Pereira AU	10,1	0,3	12,7	0,5	9,2	0,3
Armenia AU	4,0	0,1	-10,3	-0,2	7,9	0,1
Cartagena AU	0,0	0,0	-2,2	-0,1	0,8	0,0
Ibagué AU	0,3	0,0	-8,9	-0,3	5,2	0,1
Cúcuta AM	32,4	1,2	22,6	0,9	35,1	1,2
Manizales AU	-5,0	-0,1	10,5	0,1	-8,3	-0,1
V/cencio AU	1,6	0,0	-17,1	-0,7	9,7	0,2
Neiva AU	2,6	0,1	6,9	0,3	0,9	0,0
Pasto AU	7,4	0,1	18,3	0,5	2,5	0,0
Popayán AU	10,6	0,1	75,5	0,5	1,4	0,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional**Gráfico 20**

Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional



2.4.2 Unidades en proceso

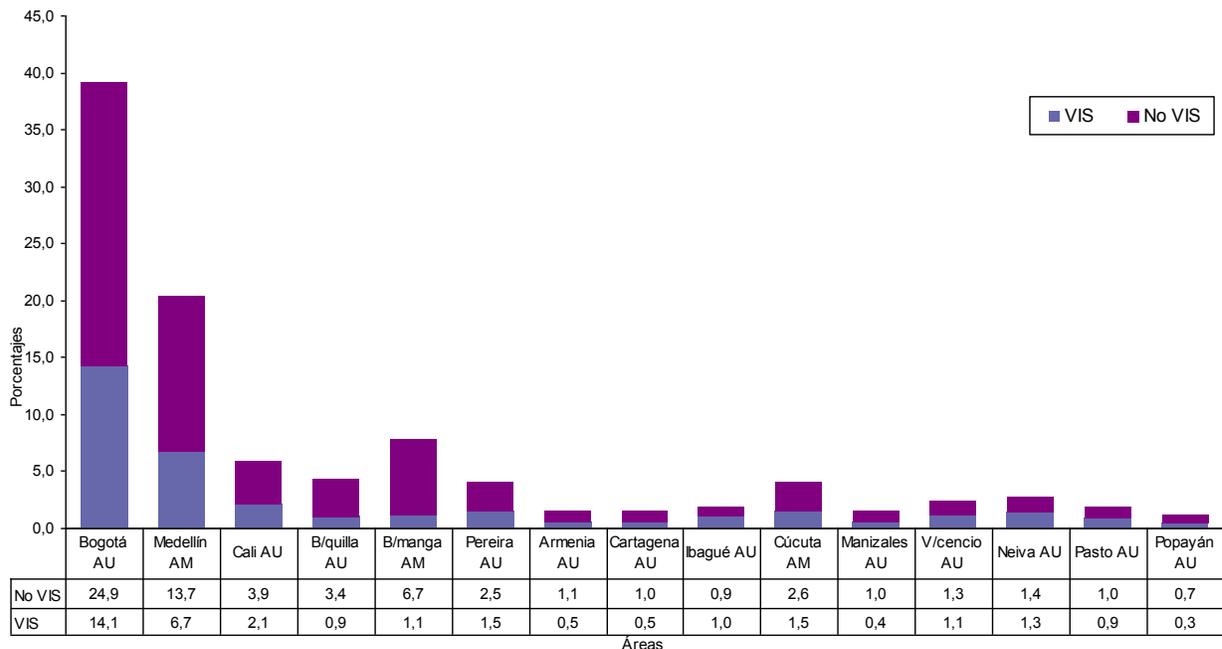
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor concentración con 59,4%. De éste resultado, 38,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 20,8% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron en conjunto, una participación de 18,1% en las unidades en proceso, de las cuales el 14,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 4,1% 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 2012 Porcentaje

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	33,8	66,2	100,0
Bogotá AU	14,1	24,9	39,0
Medellín AM	6,7	13,7	20,4
Cali AU	2,1	3,9	6,0
B/quilla AU	0,9	3,4	4,3
B/manga AM	1,1	6,7	7,8
Pereira AU	1,5	2,5	4,0
Armenia AU	0,5	1,1	1,5
Cartagena AU	0,5	1,0	1,5
Ibagué AU	1,0	0,9	1,9
Cúcuta AM	1,5	2,6	4,1
Manizales AU	0,4	1,0	1,5
V/cencio AU	1,1	1,3	2,4
Neiva AU	1,3	1,4	2,7
Pasto AU	0,9	1,0	1,8
Popayán AU	0,3	0,7	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

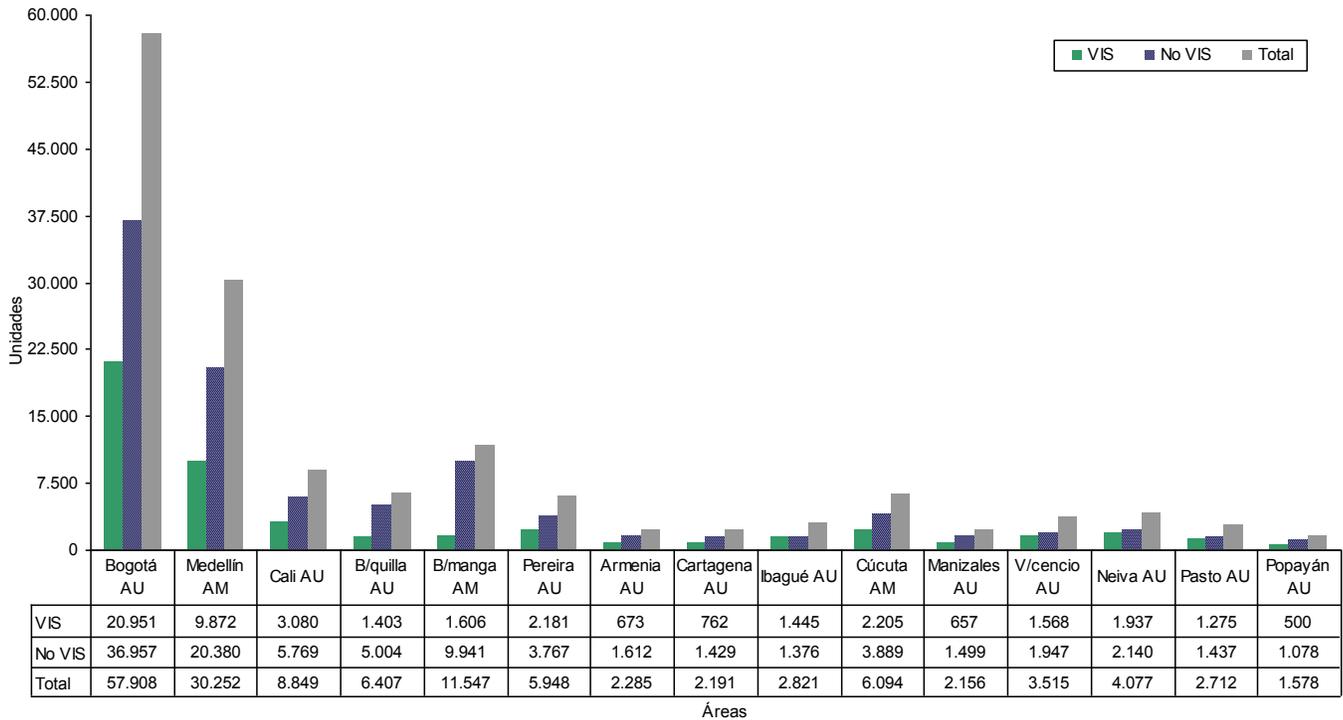
^P Cifra provisional

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

15

Gráfico 22

**Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2012**



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)
II trimestre de 2012 / III trimestre ^P de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	3,4	3,4	0,5	0,5	5,0	5,0
Bogotá AU	1,3	0,5	-4,5	-2,0	4,9	1,8
Medellín AM	8,5	1,7	10,9	2,0	7,4	1,5
Cali AU	-1,0	-0,1	5,3	0,3	-4,0	-0,3
B/quilla AU	3,6	0,2	2,9	0,1	3,9	0,2
B/manga AM	-0,2	0,0	-5,9	-0,2	0,8	0,1
Pereira AU	14,5	0,5	14,8	0,6	14,3	0,5
Armenia AU	-0,4	0,0	-10,7	-0,2	4,7	0,1
Cartagena AU	-0,7	0,0	-3,1	0,0	0,6	0,0
Ibagué AU	-4,7	-0,1	-6,8	-0,2	-2,4	0,0
Cúcuta AM	26,2	0,9	21,8	0,8	28,9	0,9
Manizales AU	-5,1	-0,1	10,4	0,1	-10,6	-0,2
V/cencio AU	-18,1	-0,5	-35,8	-1,8	5,2	0,1
Neiva AU	5,9	0,2	4,7	0,2	6,9	0,1
Pasto AU	11,2	0,2	21,2	0,4	3,6	0,1
Popayán AU	16,5	0,2	66,7	0,4	2,3	0,0

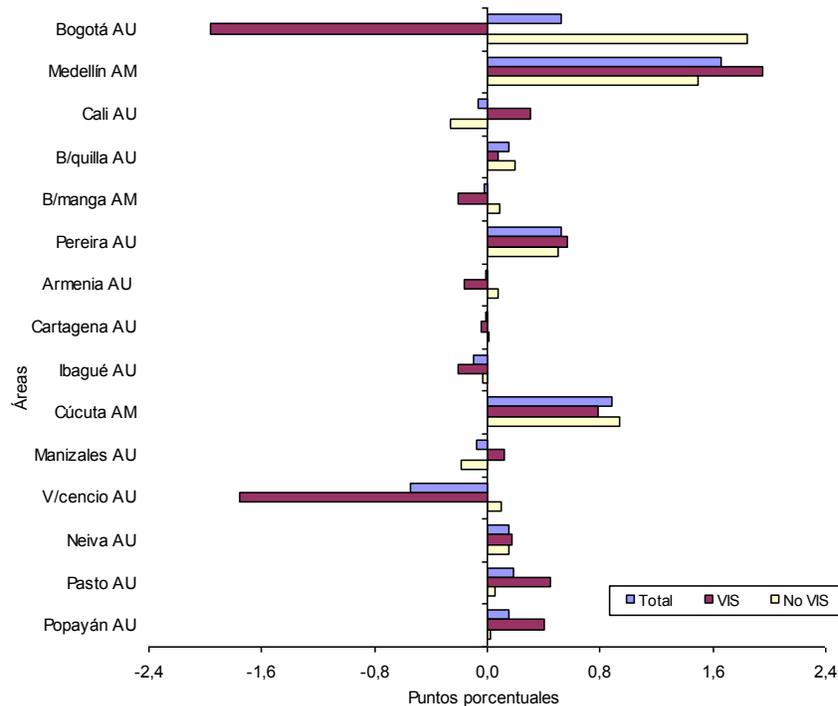
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 3,4% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento de 8,5% registrado en Medellín, que sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipos de vivienda, se observa que la vivienda diferente de interés social creció 5,0%, principalmente por el incremento de 4,9% registrado en Bogotá, que al pasar de 35.231 unidades en el segundo trimestre de 2012 a 36.957 unidades en el trimestre de referencia, contribuyó con 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social creció 0,5%, principalmente por el incremento de 10,9% registrado en Medellín, que sumó 2,0 puntos porcentuales a dicha variación. (Cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

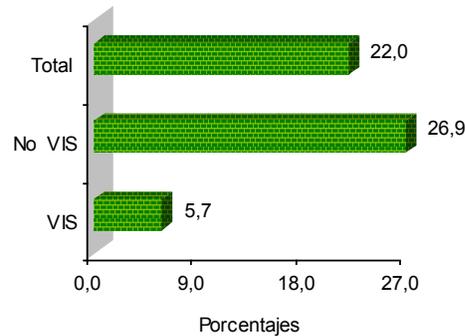
Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el área en proceso para vivienda creció 22,0%. Por tipo de vivienda se observa que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 26,9% y sumó 20,7 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aportó 1,3 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 2012 / III trimestre de 2011

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	12.078.885	14.740.056	22,0	22,0
VIS	2.770.377	2.928.974	5,7	1,3
No VIS	9.308.508	11.811.082	26,9	20,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
III trimestre ^P de 2012 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

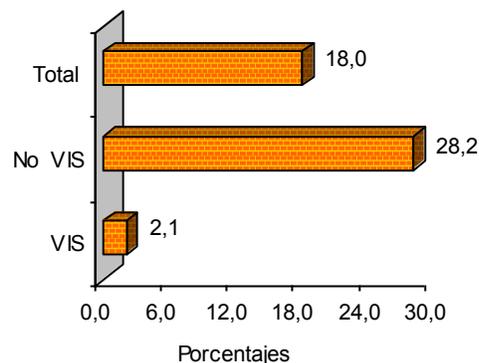
Durante el tercer trimestre de 2012, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 18,0%, al pasar de 125.695 unidades en el tercer trimestre de 2011, a 148.340 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 28,2% y sumó 17,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social creció 2,1% y sumó 0,8 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 2011 / III trimestre ^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	125.695	148.340	18,0	18,0
VIS	49.085	50.115	2,1	0,8
No VIS	76.610	98.225	28,2	17,2

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 2012 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el tercer trimestre de 2012 se iniciaron en total 2.349.531 m² para vivienda, lo que equivale a una disminución de 5,9% frente al trimestre anterior cuando el área iniciada fue de 2.496.108 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	2.496.108	2.349.531	-5,9	-5,9
Apartamentos	1.982.132	1.802.828	-9,0	-7,2
Casas	513.976	546.703	6,4	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS se observa una disminución de 180.676 m² en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral de (-24,3%); en términos anuales se presentó una variación de (-28,4%) (tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
III trimestre de 2007 – III trimestre^P de 2012

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2007	III	663.381	-	-
	IV	556.820	-16,1	-
2008	I	678.096	21,8	-
	II	493.779	-27,2	-
	III	441.095	-10,7	-33,5
	IV	452.460	2,6	-18,7
2009	I	487.933	7,8	-28,0
	II	782.328	60,3	58,4
	III	552.762	-29,3	25,3
	IV	627.977	13,6	38,8
2010	I	688.984	9,7	41,2
	II	776.836	12,8	-0,7
	III	662.915	-14,7	19,9
	IV	696.522	5,1	10,9
2011	I	791.343	13,6	14,9
	II	884.730	11,8	13,9
	III	784.503	-11,3	18,3
	IV	770.804	-1,7	10,7
2012	I	874.327	13,4	10,5
	II	742.003	-15,1	-16,1
	III ^P	561.327	-24,3	-28,4

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 2012, presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 31,4%, seguido por el estrato medio con 24,7%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 2,5% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012

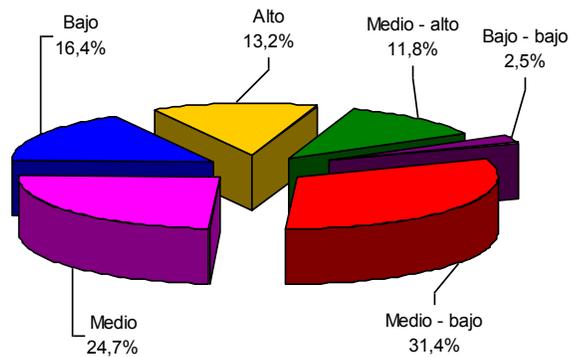
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	58.160	386.346	737.126	579.717	276.934	311.248	2.349.531
VIS	48.321	259.978	209.509	43.519	-	-	561.327
No VIS	9.839	126.368	527.617	536.198	276.934	311.248	1.788.204

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 2012

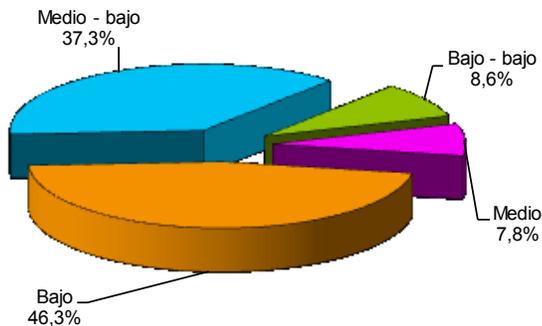


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social se presentó en el estrato bajo con 46,3%. La menor participación en el área iniciada para vivienda VIS se presentó en el estrato medio con 7,8% (cuadro 18, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

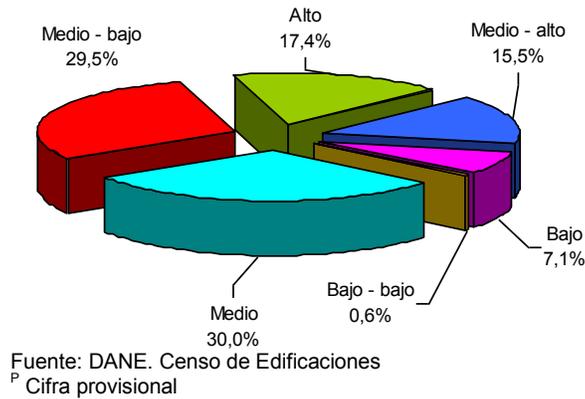
^P Cifra provisional

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 30,0%, seguida por los estratos medio-bajo, alto y medio-alto, que participaron con 29,5%, 17,4% y 15,5%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en el estrato bajo-bajo con 0,6% (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2012



3.2 Resultados por unidades

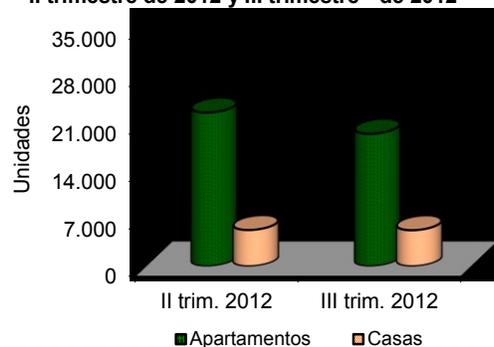
En el tercer trimestre de 2012 se iniciaron 24.759 unidades de vivienda, es decir 3.139 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 19.477 se destinaron a apartamentos y 5.282 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	27.898	24.759	-11,3	-11,3
Apartamentos	22.584	19.477	-13,8	-11,1
Casas	5.314	5.282	-0,6	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
II trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2012

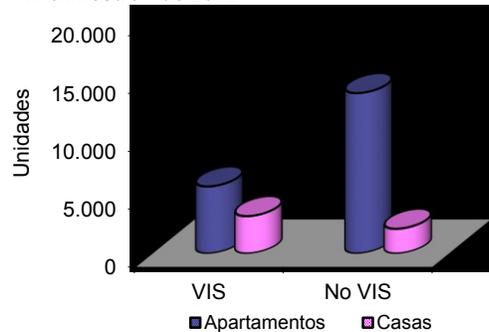


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□□□

Del total de unidades nuevas, 15.842 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 8.917 a vivienda de interés social. De las soluciones para vivienda No VIS, 13.745 unidades se destinaron a apartamentos y 2.097 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 5.732 unidades se destinaron a apartamentos y 3.185 unidades a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 11,3%. La vivienda tipo VIS presentó una reducción de 31,5% en el número de unidades iniciadas y restó 14,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 6,5% y sumó 3,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	27.898	24.759	-11,3	-11,3
VIS	13.027	8.917	-31,5	-14,7
No VIS	14.871	15.842	6,5	3,5

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 por ciudad incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto, la mayor participación con 60,2%, que se distribuyen en 48,2% para vivienda diferente de VIS y 12,0% a vivienda de interés social. Las ciudades de Cali, Barranquilla y Bucaramanga con sus respectivas áreas de influencia, sumaron en conjunto una participación de 18,4%. Por tipo de vivienda, 14,1% se destinó a vivienda diferente de VIS y 4,2% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada fueron Armenia y Manizales, al sumar en conjunto 2,1% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

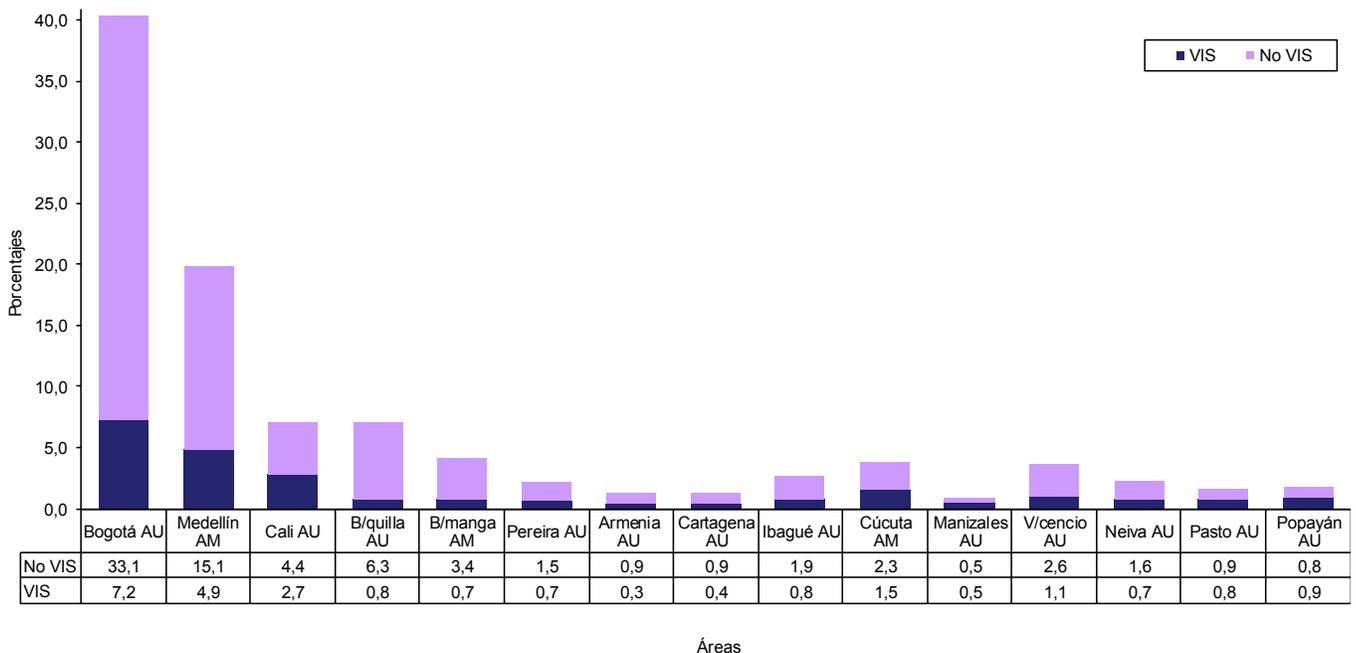
Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas.
III trimestre ^P de 2012 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	23,9	76,1	100,0
Bogotá AU	7,2	33,1	40,3
Medellín AM	4,9	15,1	19,9
Cali AU	2,7	4,4	7,1
B/quilla AU	0,8	6,3	7,1
B/manga AM	0,7	3,4	4,1
Pereira AU	0,7	1,5	2,2
Armenia AU	0,3	0,9	1,2
Cartagena AU	0,4	0,9	1,3
Ibagué AU	0,8	1,9	2,7
Cúcuta AM	1,5	2,3	3,8
Manizales AU	0,5	0,5	0,9
V/cencio AU	1,1	2,6	3,7
Neiva AU	0,7	1,6	2,3
Pasto AU	0,8	0,9	1,6
Popayán AU	0,9	0,8	1,8

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 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 5,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por los descensos registrados en Neiva y Cali, que restaron 4,5 y 4,4 puntos porcentuales a la variación trimestral, respectivamente. La vivienda de interés social disminuyó 24,3%; se destaca la reducción registrada en Bogotá, al restar 19,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 1,9%, explicado principalmente por el incremento presentado en Bogotá, que sumó 8,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Cali registró el mayor aporte negativo (-5,8 puntos porcentuales) a dicha variación (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

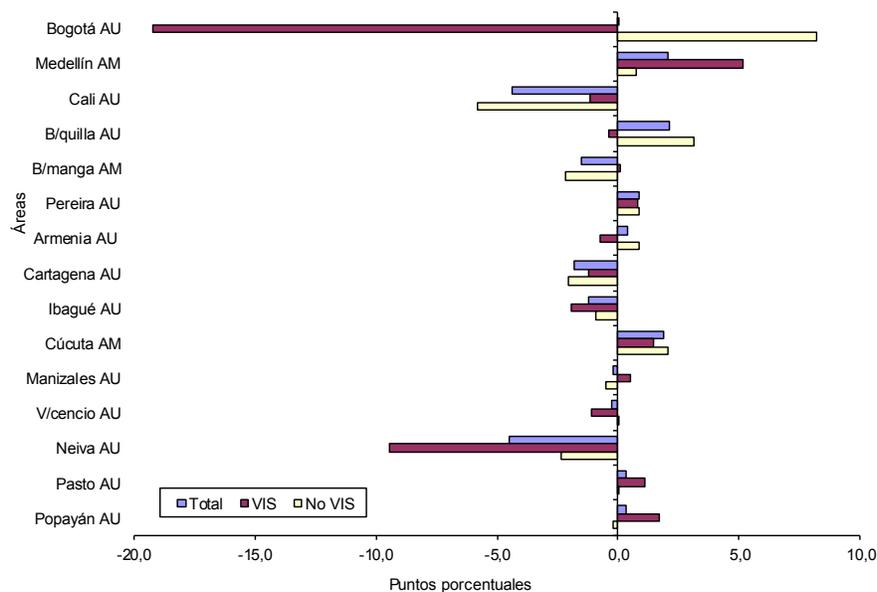
Cuadro 22
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-5,9	-5,9	-24,3	-24,3	1,9	1,9
Bogotá AU	0,1	0,1	-45,9	-19,2	22,7	8,2
Medellín AM	12,4	2,1	50,9	5,2	3,8	0,7
Cali AU	-39,6	-4,4	-11,7	-1,2	-49,6	-5,8
B/quilla AU	45,4	2,1	-13,8	-0,4	59,0	3,2
B/manga AM	-27,8	-1,5	4,3	0,1	-32,2	-2,2
Pereira AU	74,0	0,9	60,6	0,8	81,2	0,9
Armenia AU	55,3	0,4	-41,5	-0,8	335,5	0,9
Cartagena AU	-59,8	-1,8	-48,6	-1,2	-63,5	-2,1
Ibagué AU	-33,0	-1,2	-44,0	-1,9	-27,1	-0,9
Cúcuta AM	109,0	1,9	45,8	1,5	186,5	2,0
Manizales AU	-19,5	-0,2	52,3	0,5	-45,7	-0,5
V/cencio AU	-7,6	-0,3	-24,4	-1,1	1,7	0,1
Neiva AU	-67,7	-4,5	-80,9	-9,4	-53,1	-2,4
Pasto AU	29,8	0,3	89,6	1,1	2,0	0,0
Popayán AU	26,9	0,4	127,6	1,7	-16,2	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

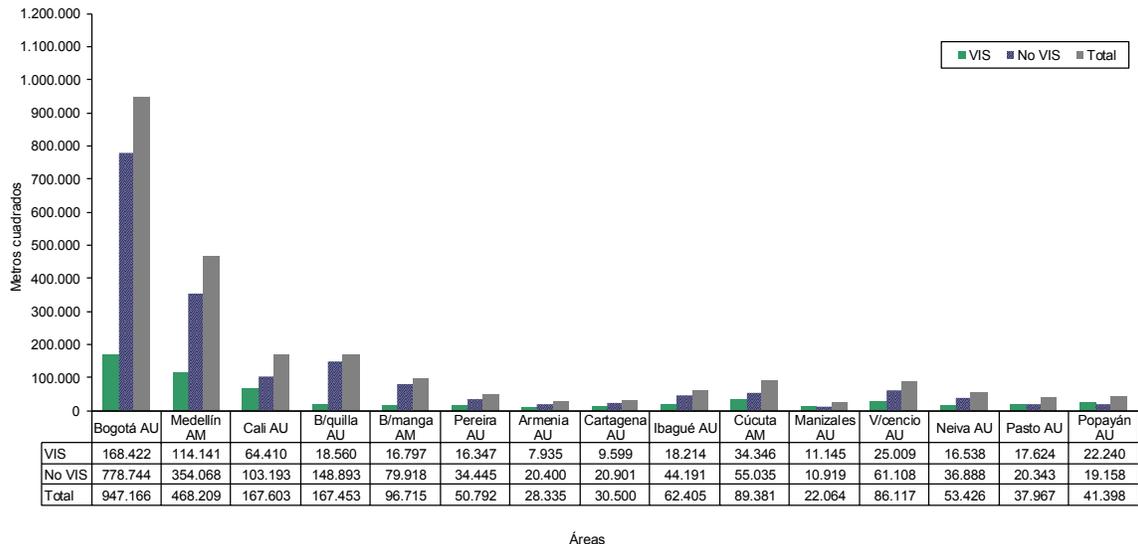
Gráfico 32
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012



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 2012



Áreas

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por ciudades incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 62,9%. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, 43,6% correspondió a vivienda diferentes de VIS y 19,3% correspondió a vivienda de interés social. Cali, Barranquilla y Cúcuta participaron en conjunto con 16,5%; por tipo de vivienda, 9,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 7,1% 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 2012 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	36,0	64,0	100,0
Bogotá AU	11,7	31,3	43,0
Medellín AM	7,6	12,3	19,9
Cali AU	4,0	3,6	7,6
B/quilla AU	1,0	3,5	4,6
B/manga AM	1,2	2,5	3,7
Pereira AU	1,1	2,0	3,1
Armenia AU	0,6	0,6	1,2
Cartagena AU	0,4	0,4	0,8
Ibagué AU	1,1	1,1	2,2
Cúcuta AM	2,1	2,2	4,3
Manizales AU	0,8	0,4	1,1
V/cencio AU	1,5	1,4	2,9
Neiva AU	0,7	1,3	2,0
Pasto AU	1,1	0,6	1,7
Popayán AU	1,3	0,6	1,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2012

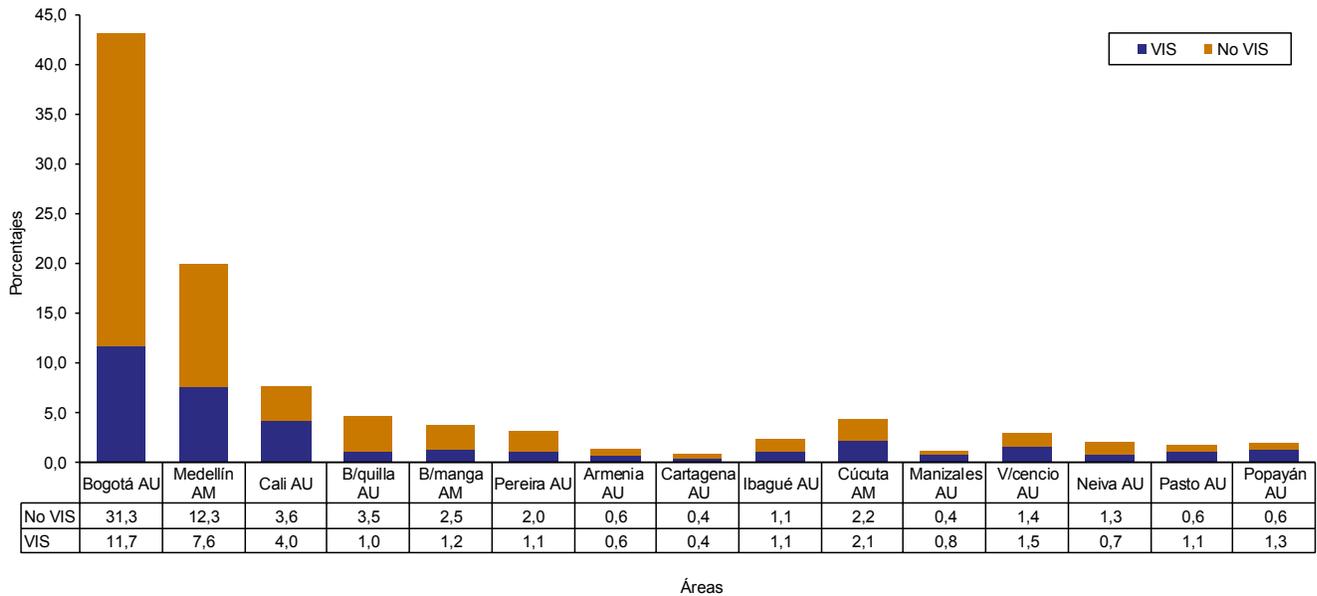
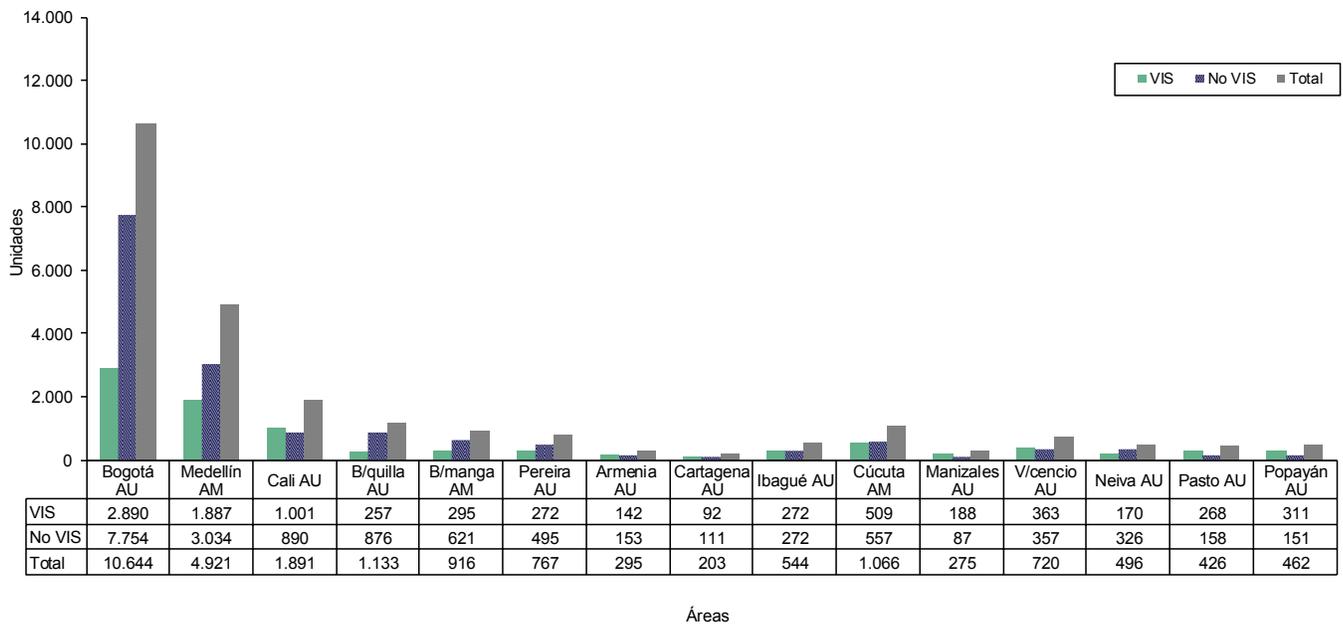


Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 11,3% con respecto al trimestre anterior; la mayor contribución negativa a la variación trimestral la hizo Neiva al restar 5,3 puntos porcentuales, por su variación negativa de 74,8%. Le siguió Cali, que restó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación, por su variación negativa de 39,7%.



Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó una reducción de 31,5% en las unidades iniciadas; Bogotá restó 21,2 puntos porcentuales, seguido por Neiva que restó 9,7 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 6,5%; Bogotá registró un crecimiento de 43,8% y sumó 15,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, Cali registró la mayor reducción en las unidades iniciadas de vivienda diferente a VIS y restó 6,4 puntos porcentuales a su variación (cuadro 24, gráfico 36).

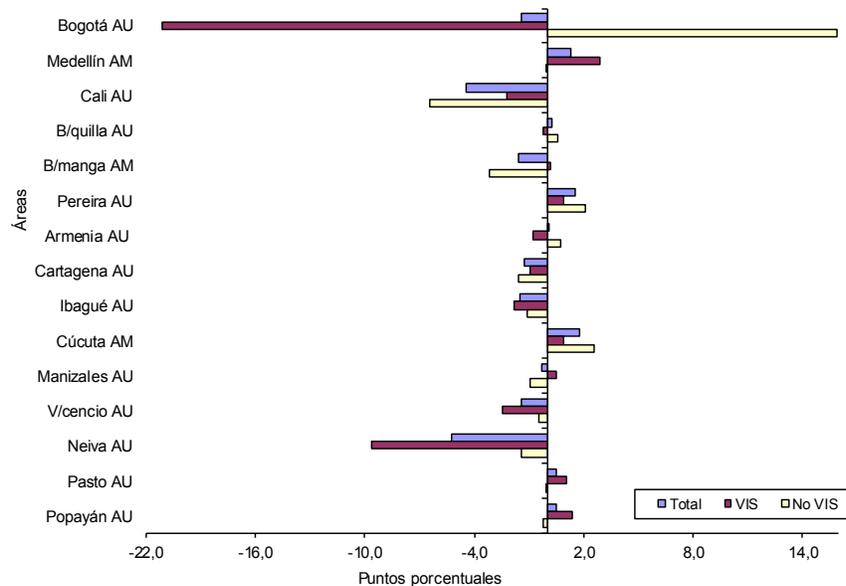
Cuadro 24
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-11,3	-11,3	-31,5	-31,5	6,5	6,5
Bogotá AU	-3,6	-1,4	-48,8	-21,2	43,8	15,9
Medellín AM	7,9	1,3	24,7	2,9	-0,4	-0,1
Cali AU	-39,7	-4,5	-22,5	-2,2	-51,7	-6,4
B/quilla AU	5,9	0,2	-9,2	-0,2	11,3	0,6
B/manga AM	-32,7	-1,6	8,5	0,2	-43,0	-3,1
Pereira AU	129,0	1,5	75,5	0,9	175,0	2,1
Armenia AU	5,4	0,1	-41,3	-0,8	302,6	0,8
Cartagena AU	-63,5	-1,3	-56,0	-0,9	-68,0	-1,6
Ibagué AU	-42,7	-1,5	-47,0	-1,9	-37,8	-1,1
Cúcuta AM	89,7	1,8	30,8	0,9	222,0	2,6
Manizales AU	-21,7	-0,3	50,4	0,5	-61,5	-0,9
V/cencio AU	-35,3	-1,4	-47,2	-2,5	-16,0	-0,5
Neiva AU	-74,8	-5,3	-88,1	-9,7	-39,6	-1,4
Pasto AU	43,9	0,5	100,0	1,0	-2,5	0,0
Popayán AU	44,4	0,5	128,7	1,3	-17,9	-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 2012 / II trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

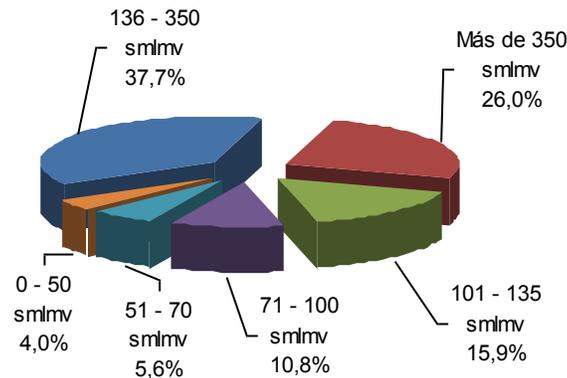
^P Cifra provisional

□□□

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: 37,7% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 26,0% a vivienda de más de 350 smlmv; 15,9% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 10,8% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 5,6% a vivienda entre 51 y 70 smlmv y 4,0% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios.
III trimestre ^P de 2012



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 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	986	1.387	2.670	3.943	9.342	6.431
Bogotá AU	197	179	868	1.646	4.367	3.387
Medellín AM	45	407	830	605	1.801	1.233
Cali AU	257	111	193	456	677	197
B/quilla AU	103	37	34	83	300	576
B/manga AM	30	28	103	134	139	482
Pereira AU	7	85	10	170	494	1
Armenia AU	45	2	7	88	91	62
Cartagena AU	8	24	39	21	19	92
Ibagué AU	32	43	45	152	85	187
Cúcuta AM	36	299	85	121	500	25
Manizales AU	53	24	40	75	62	21
V/cencio AU	2	15	209	137	291	66
Neiva AU	62	56	37	15	280	46
Pasto AU	17	27	94	131	122	35
Popayán AU	92	50	76	109	114	21

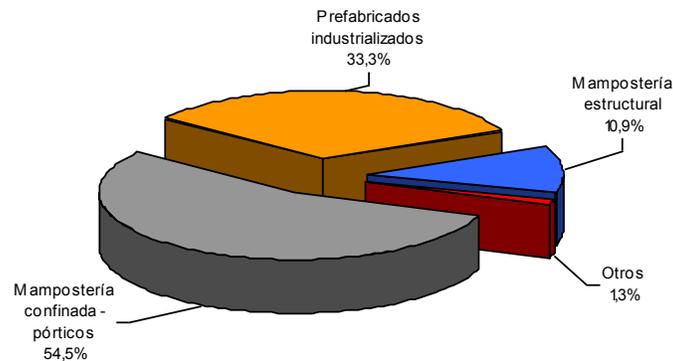
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3.5 Resultados según sistemas constructivos

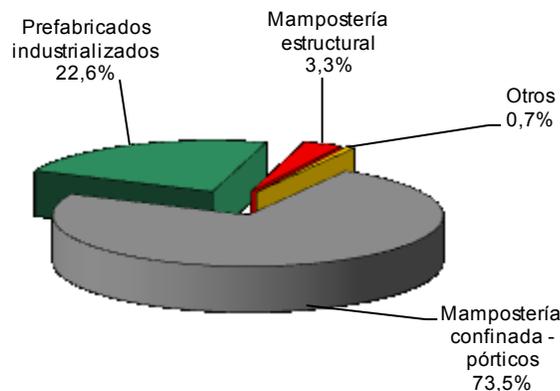
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el tercer trimestre de 2012, para vivienda tipo VIS fue mampostería confinada - pórticos (54,5%), seguido por prefabricados industrializados (33,3%); posteriormente aparece la mampostería estructural (10,9%) y finalmente otros sistemas constructivos (1,3%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada - pórticos (73,5%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos.
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

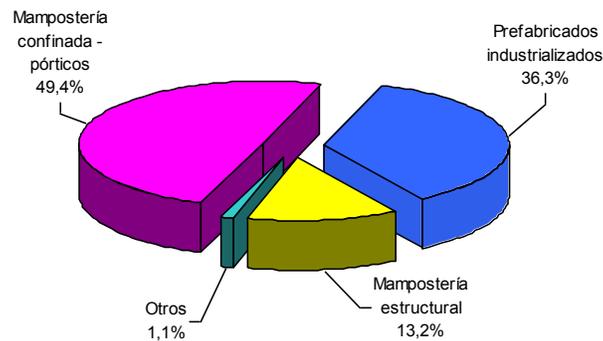
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos.
III trimestre^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

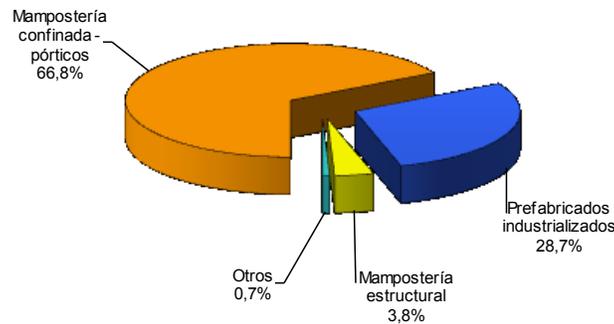
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el tercer trimestre de 2012, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada-porticos con una participación de 49,4%, seguido por prefabricados industrializados con 36,3%, mampostería estructural con 13,2%, y otros sistemas constructivos con 1,1%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 66,8% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo.
III trimestre^P de 2012



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 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

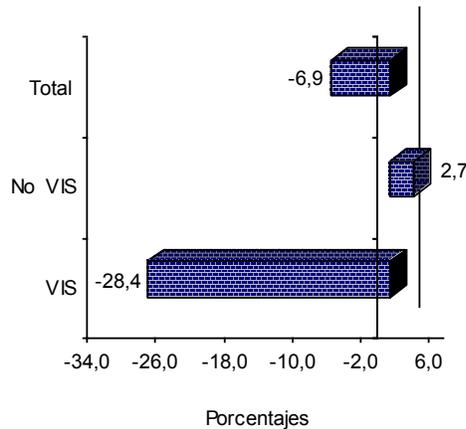
Los resultados del tercer trimestre de 2012 muestran una disminución de 6,9% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2011. La vivienda tipo VIS registró una reducción de 28,4% y restó 8,8 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS aumentó 2,7% y sumó 1,9 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 2011 / III trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	2.524.920	2.349.531	-6,9	-6,9
VIS	784.503	561.327	-28,4	-8,8
No VIS	1.740.417	1.788.204	2,7	1,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

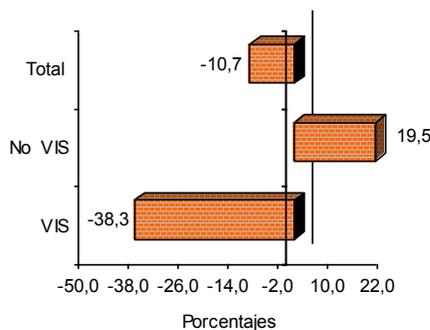
Durante el tercer trimestre de 2012 se iniciaron 24.759 unidades para vivienda, es decir 10,7% menos de lo registrado en el mismo período de 2011 cuando el total de unidades iniciadas fue de 27.712. La vivienda de interés social registró una disminución de 38,3%, y restó 20,0 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de interés social aumentó 19,5%, y sumó 9,3 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 2011 / III trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	27.712	24.759	-10,7	-10,7
VIS	14.453	8.917	-38,3	-20,0
No VIS	13.259	15.842	19,5	9,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3.7 Resultados año corrido por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

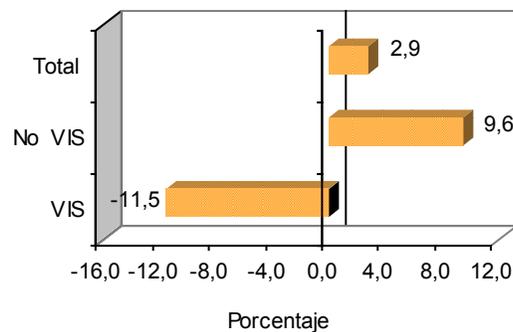
El área iniciada en el año corrido hasta el tercer trimestre de 2012 registró un aumento de 2,9% con respecto al área total que se inició en el mismo período de 2011. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda diferente de VIS incremento 9,6% y sumó 6,5 puntos porcentuales a la variación del año corrido. Por su parte la vivienda tipo VIS registró una disminución de 11,5% (cuadro 28, gráfico 44).

Cuadro 28
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido septiembre de 2011 - 2012

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III / 2011	I - III / 2012		
Total	7.681.836	7.900.976	2,9	2,9
VIS	2.460.576	2.177.657	-11,5	-3,7
No VIS	5.221.260	5.723.319	9,6	6,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

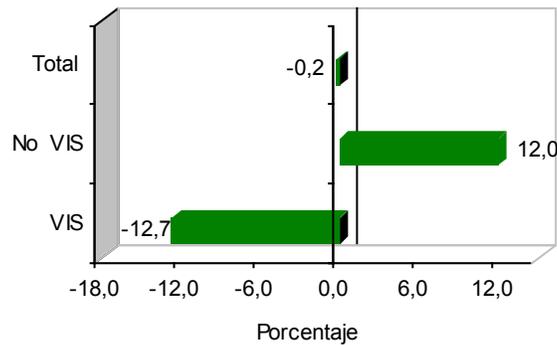
En lo corrido del año a septiembre de 2012, las unidades iniciadas para vivienda registraron una reducción de 0,2% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 86.049 unidades a 85.854 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda tipo VIS disminuyó 12,7% y restó 6,3 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 12,0% (cuadro 29, gráfico 45).

Cuadro 29
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Año corrido septiembre de 2011 - 2012

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III / 2011	I - III / 2012		
Total	86.049	85.854	-0,2	-0,2
VIS	42.607	37.201	-12,7	-6,3
No VIS	43.442	48.653	12,0	6,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en los doce meses a septiembre de 2012 registró un incremento de 9,3% respecto al año precedente; el área nueva pasó de 10.134.837 m² a 11.073.268 m² (cuadro 30, anexo G).

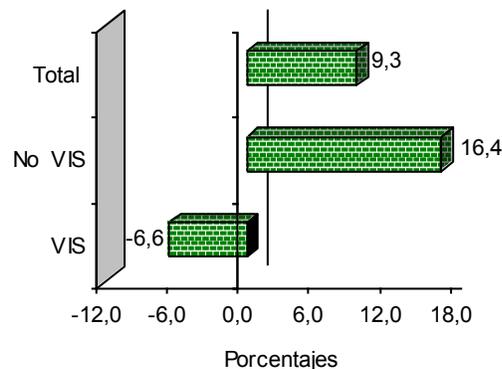
Cuadro 30
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011 - 2012

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010 - III/2011	IV/2011 - III/2012		
Total	10.134.837	11.073.268	9,3	9,3
VIS	3.157.098	2.948.461	-6,6	-2,1
No VIS	6.977.739	8.124.807	16,4	11,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda diferente de VIS, con un incremento de 16,4%, sumó 11,3 puntos porcentuales a la variación doce meses, mientras que la vivienda de interés social, con una disminución de 6,6%, restó 2,1 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 - 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda, en los doce meses a septiembre de 2012, registraron un incremento de 5,7% con respecto al año precedente, al pasar de 113.601 unidades iniciadas a 120.069 unidades iniciadas (cuadro 31, anexo H).

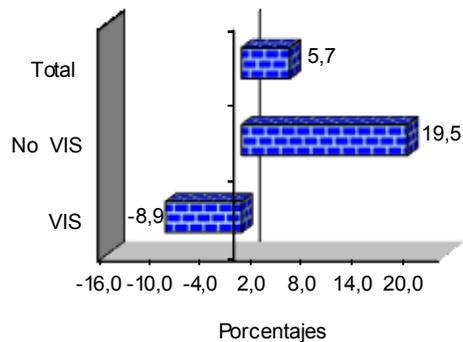
Cuadro 31
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011 - 2012

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010 - III/2011	IV/2011 - III/2012		
Total	113.601	120.069	5,7	5,7
VIS	55.241	50.306	-8,9	-4,3
No VIS	58.360	69.763	19,5	10,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 19,5% y aportó 10,0 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social restó 4,3 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar una reducción de 8,9% (cuadro 29, gráfico 45, anexo H).

Gráfico 47
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011 - 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2012 registró un crecimiento de 1,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.138.658 m² a 2.176.617 m². Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social aportó 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda tipo VIS decreció 2,5% y restó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

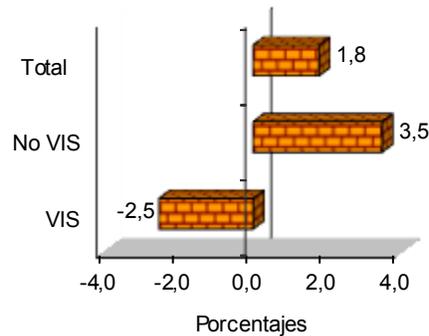
Cuadro 32
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	2.138.658	2.176.617	1,8	1,8
VIS	602.601	587.371	-2,5	-0,7
No VIS	1.536.057	1.589.246	3,5	2,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

Gráfico 48
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2012 se culminaron 23.938 unidades, es decir 420 unidades más que en el trimestre anterior; esto equivale a un aumento de 1,8%. De estas unidades culminadas, 13.590 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 10.348 correspondieron a vivienda tipo VIS. La vivienda de interés social, con una variación de 4,5%, sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda diferente de VIS decreció 0,2% y restó 0,1 puntos porcentuales a dicha variación.

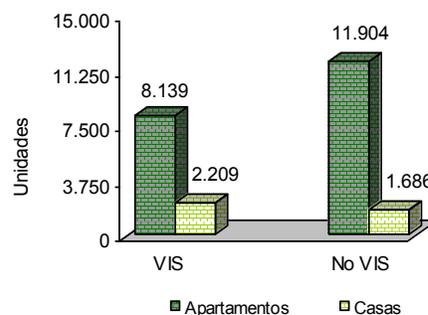
De las soluciones para vivienda de interés social, 8.139 correspondieron a apartamentos, mientras que 2.209 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 11.904 unidades correspondieron a apartamentos y 1.686 a casas (cuadro 33, gráfico 49, anexo B).

Cuadro 33
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	23.518	23.938	1,8	1,8
VIS	9.901	10.348	4,5	1,9
No VIS	13.617	13.590	-0,2	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 49
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2012



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 2012 con el mismo período de 2011, el área culminada para vivienda registró una reducción de 2,0%, al pasar de 2.221.398 m² a 2.176.617 m². La vivienda de interés social, con una variación de -25,4%, restó 9,0 puntos porcentuales a la variación anual; en contraste, la vivienda diferente de interés social, aumentó 10,8% y sumó 7,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

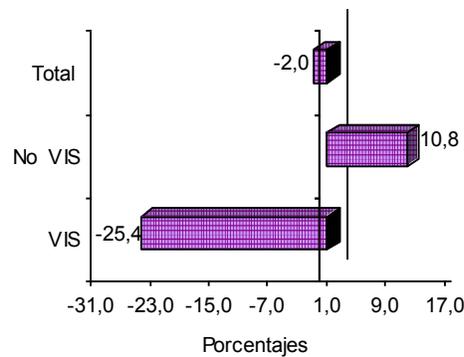
Cuadro 34
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	2.221.398	2.176.617	-2,0	-2,0
VIS	787.424	587.371	-25,4	-9,0
No VIS	1.433.974	1.589.246	10,8	7,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 50
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

Durante el tercer trimestre de 2012 se registró un decrecimiento de 1,6% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2011, al pasar de 24.332 unidades a 23.938 unidades. La vivienda de interés social presentó una reducción de 14,7% y restó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual; por otro lado, la vivienda diferente de VIS, con una variación de 11,4% sumó 5,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35 gráfico 51, anexo F).

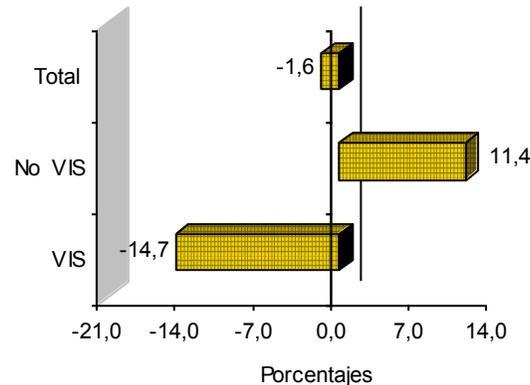
Cuadro 35
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	24.332	23.938	-1,6	-1,6
VIS	12.129	10.348	-14,7	-7,3
No VIS	12.203	13.590	11,4	5,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 51
Variación anual de las unidades culminadas,
según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.4 Resultados año corrido por tipo de vivienda

4.4.1 Área culminada

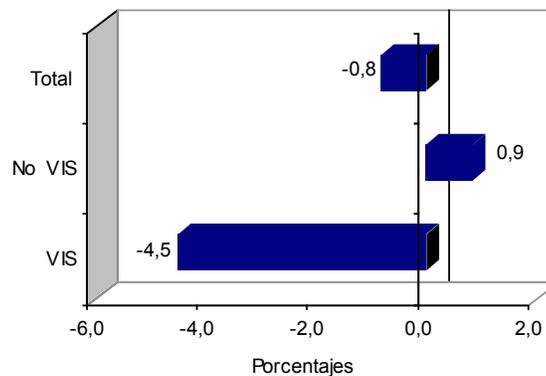
El área culminada en lo corrido del año hasta septiembre de 2012 decreció 0,8% respecto al área culminada en el mismo período del año anterior, al pasar de 6.479.206 m² a 6.426.211 m². Por tipo de vivienda se encontró que la vivienda tipo VIS disminuyó 4,5% y restó 1,4 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda diferente de interés social aumentó 0,9% (cuadro 36, gráfico 52).

Cuadro 36
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido septiembre de 2011 – 2012

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III /2011	I - III /2012		
Total	6.479.206	6.426.211	-0,8	-0,8
VIS	2.026.327	1.934.879	-4,5	-1,4
No VIS	4.452.879	4.491.332	0,9	0,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Variación del área culminada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



4.4.2 Unidades culminadas

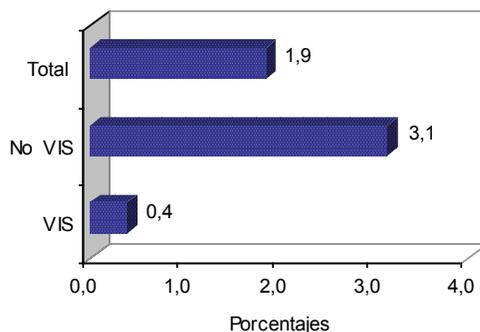
Las unidades culminadas hasta el tercer trimestre de 2012 aumentaron 1,9% respecto a las unidades culminadas en el mismo período del año anterior, al pasar de 70.620 a 71.933. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 3,1% y sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda tipo VIS aumentó 0,4% y sumó 0,2 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 2011 – 2012

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III /2011	I - III /2012		
Total	70.620	71.933	1,9	1,9
VIS	33.050	33.180	0,4	0,2
No VIS	37.570	38.753	3,1	1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 53
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.5.1 Área culminada

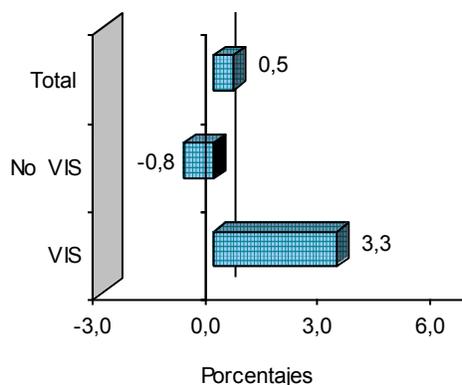
El área culminada en los doce meses a septiembre de 2012 fue superior en 0,5% respecto al año precedente, al pasar de 8.783.709 m² a 8.828.746 m². Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda tipo VIS registró un incremento de 3,3%, y sumó 1,1 puntos porcentuales a la variación doce meses, mientras que la vivienda diferente de VIS disminuyó 0,8%, y restó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 38, gráfico 54, anexo G).

Cuadro 38
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011 – 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010 - III/2011	IV/2011 - III/2012		
Total	8.783.709	8.828.746	0,5	0,5
VIS	2.828.281	2.920.816	3,3	1,1
No VIS	5.955.428	5.907.930	-0,8	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 54
Variación del área culminada, según tipo de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5.2 Unidades culminadas

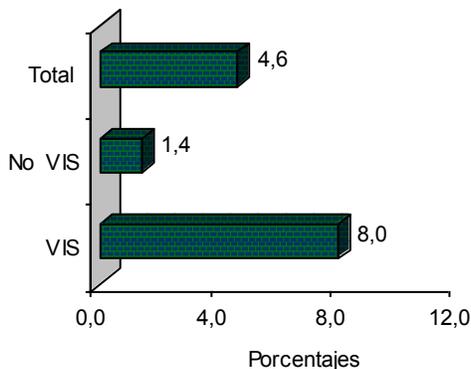
Las unidades culminadas en los doce meses a septiembre 2012 fueron superiores en 4,6% con respecto a las culminadas en el mismo período de 2011, al pasar de 97.708 a 102.185 unidades. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda de interés social registró un crecimiento de 8,0% en el número de unidades culminadas y sumó 3,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda diferente de VIS aumentó 1,4% y contrinuyó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55, anexo H).

Cuadro 39
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2011 – 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010 - III/2011	IV/2011 - III/2012		
Total	97.708	102.185	4,6	4,6
VIS	46.859	50.617	8,0	3,8
No VIS	50.849	51.568	1,4	0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a septiembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el tercer trimestre de 2012, el área paralizada con destino a vivienda registró una disminución de 4,8% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.216.037 m² a 2.208.831 m² (cuadro 40, gráfico 56, anexo A).

Cuadro 40
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 - III trimestre^P de 2012

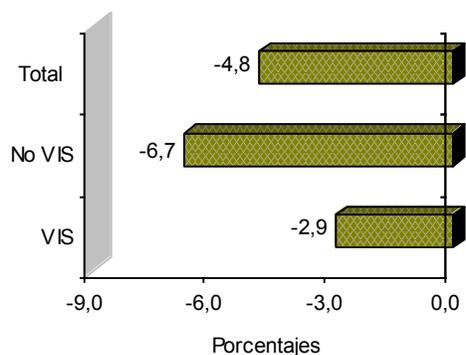
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	2.216.037	2.108.831	-4,8	-4,8
VIS	1.091.216	1.059.397	-2,9	-1,4
No VIS	1.124.821	1.049.434	-6,7	-3,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social registraron decrecimientos de 6,7% y 2,9%, respectivamente; la vivienda diferente de VIS restó 3,4 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda tipo VIS restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 40, gráfico 56).

Gráfico 56
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2012 / II trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2012 se encontraron 21.884 unidades de vivienda paralizadas; 14.988 unidades de vivienda tipo VIS y 6.896 unidades de vivienda no VIS. De las viviendas tipo VIS, 10.556 unidades correspondieron a casas y 4.432 unidades a apartamentos. En el caso de vivienda no VIS, 3.966 unidades correspondieron a apartamentos y 2.930 unidades a casas (cuadro 41, gráfico 57, anexo B).

Cuadro 41
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2012		
Total	22.317	21.884	-1,9	-1,9
VIS	15.105	14.988	-0,8	-0,5
No VIS	7.212	6.896	-4,4	-1,4

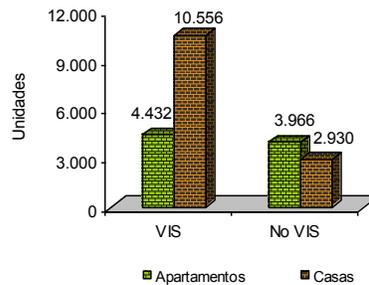
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron una disminución de 1,9%. La vivienda diferente de interés social, con una reducción de 4,4%, restó 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social registró una disminución de 0,8% y restó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 37, anexo B).

Gráfico 57
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.
III trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

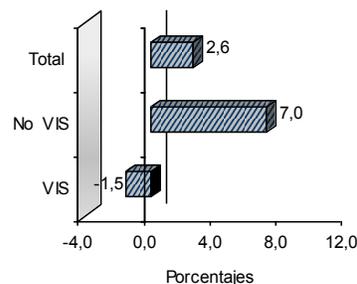
Durante el tercer trimestre de 2012 se observó un crecimiento de 2,6% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2011, al pasar de 2.056.070 m² a 2.108.831 m². La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 7,0% y aportó 3,3 puntos porcentuales a la variación anual, mientras que la vivienda de interés social registró una reducción en el área paralizada de 1,5% y restó 0,8 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 2011 / III trimestre ^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	2.056.070	2.108.831	2,6	2,6
VIS	1.075.438	1.059.397	-1,5	-0,8
No VIS	980.632	1.049.434	7,0	3,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 58
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2012 / III trimestre de 2011



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 2012, creció 5,7% respecto al mismo trimestre de 2011, al pasar de 20.708 unidades a 21.884 unidades. Tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas, de 5,0% y 7,1%, respectivamente. La vivienda tipo VIS aportó 3,5 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS aportó 2,2 puntos porcentuales (cuadro 43, gráfico 59, anexo F).

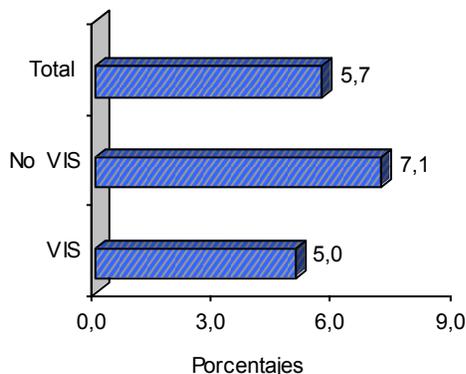
Cuadro 43
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2011 / III trimestre ^P de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	III ^P 2012		
Total	20.708	21.884	5,7	5,7
VIS	14.272	14.988	5,0	3,5
No VIS	6.436	6.896	7,1	2,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 59
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
III trimestre ^P de 2012 / III trimestre de 2011



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 II trimestre de 2007 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 III trimestre de 2007, se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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.

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

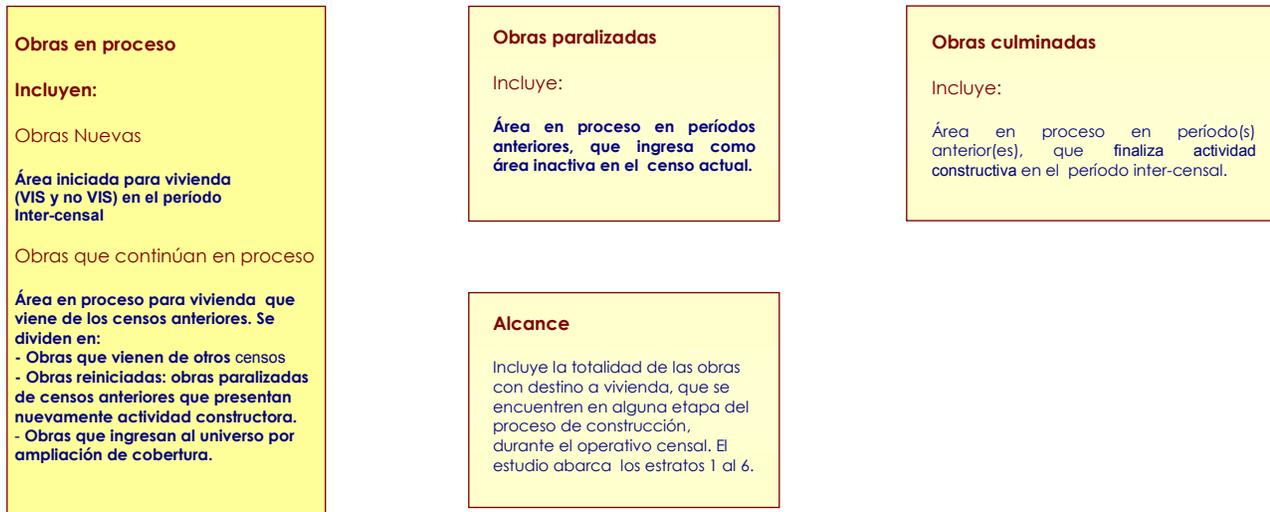
43



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 2012