



Bogotá D. C., 4 de diciembre de 2013

Vivienda VIS y No VIS

III trimestre de 2013 (preliminares)

Contenido

Resumen

Introducción

1. Estructura general

2. Obras en proceso

3. Obras nuevas o iniciadas

4. Obras culminadas

5. Obras paralizadas

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Resumen

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2013 con respecto al trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 3,5%.

- ◆ El área nueva para vivienda registró un incremento de 10,9%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS como el área destinada a vivienda diferente de VIS aumentaron 15,0% y 8,9%, respectivamente.
- ◆ El área culminada para vivienda registró una reducción de 5,8%; el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 18,4%, mientras que la destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 0,7%.
- ◆ El área total en proceso registró un incremento de 6,1%; el área destinada a vivienda de interés social y el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentaron 16,2% y 3,7%, respectivamente.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2013 con respecto al mismo período de 2012, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 13,0%.

- ◆ El área nueva para vivienda registró un incremento de 51,5%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS como la destinada a vivienda diferente de VIS presentaron variaciones positivas de 106,1% y 32,5%, respectivamente.
- ◆ El área total en proceso registró un crecimiento de 9,8%; el área destinada a vivienda de interés social aumentó 11,7% y la destinada a vivienda diferente de VIS aumentó 9,3%.
- ◆ El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 33,8%; tanto el área destinada a vivienda de interés social como el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentaron 44,2% y 30,0%, respectivamente.



Director
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector (e)
Ana Victoria Vega Acevedo

Dirección de Metodología y
Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire Delgado

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

www.dane.gov.co



Introducción

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

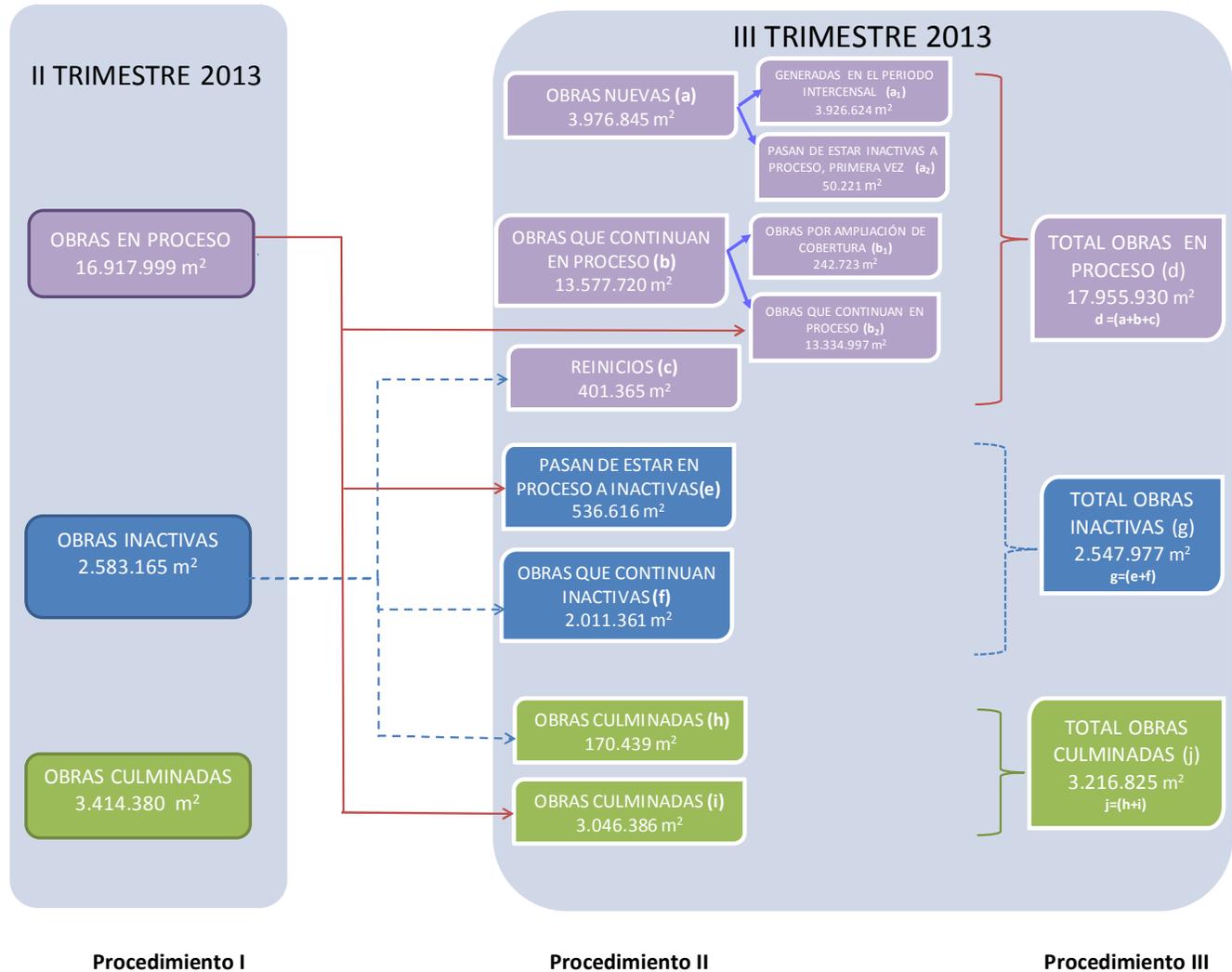
Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área urbana de Armenia. A partir del tercer 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.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013 se adicionaron dieciocho municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012 completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

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

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.

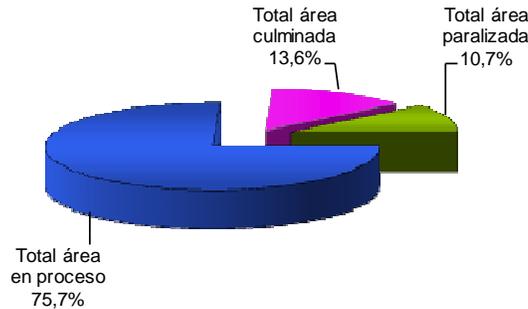
Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados para: total de obras en proceso, paralizadas y culminadas.

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 2013, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 23.720.732 m² para vivienda. De ese total, 75,7% estaban en proceso de construcción, 13,6% culminados y 10,7% paralizados (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
III trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda en el tercer trimestre del año, 14.684.618 m² se destinaron a apartamentos y 3.271.312 m² a casas. Del área culminada, 2.456.419 m² se destinaron a apartamentos y 760.406 m² a casas. Del área paralizada, 1.617.122 m² correspondieron a casas y 930.855 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 2013

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada ** (g) g=e+f
Total	3.216.825	3.976.845	13.577.720	401.365	17.955.930	536.616	2.011.361	2.547.977
Apartamentos	2.456.419	3.087.649	11.424.467	172.502	14.684.618	216.012	714.843	930.855
Casas	760.406	889.196	2.153.253	228.863	3.271.312	320.604	1.296.518	1.617.122

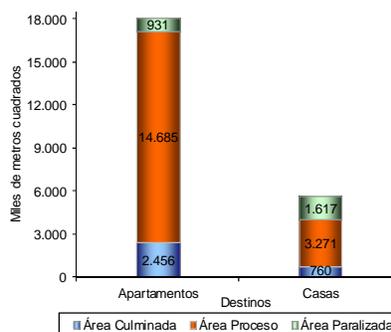
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 2013



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.

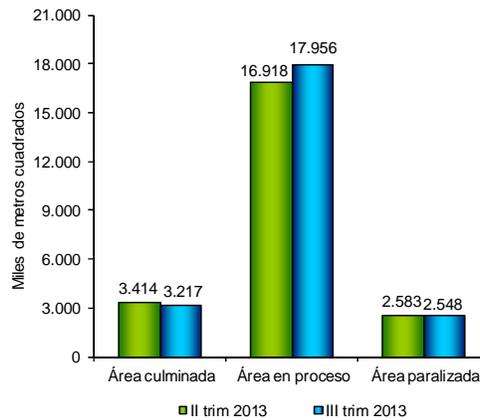
Entre el segundo y el tercer trimestre de 2013, el área censada de las obras en proceso registró un crecimiento de 6,1%, mientras que el área de las obras culminadas y paralizadas disminuyó 5,8% y 1,4%, respectivamente (cuadro 2, gráfico 3).

Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	6,1	-5,8	-1,4
Apartamentos	6,1	1,1	1,1
VIS	21,9	-2,6	1,5
No VIS	2,8	2,4	0,9
Casas	6,3	-22,7	-2,7
VIS	1,4	-39,1	1,4
No VIS	8,4	-5,7	-6,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

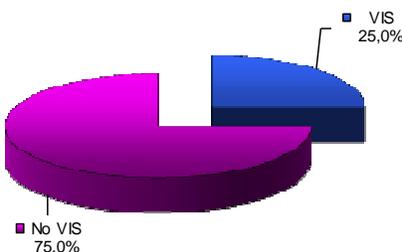
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 75,0% (17.796.634 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,0% (5.924.098 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 14.111.386 m² se encontraban en proceso de construcción; 2.274.718 m² se culminaron y 1.410.530 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 2013

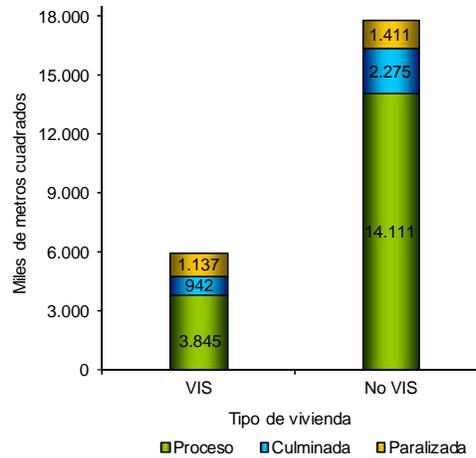


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.844.544 m² estaban en proceso de construcción; 942.107 m² se culminaron y 1.137.447 m² se encontraban paralizados 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 2013

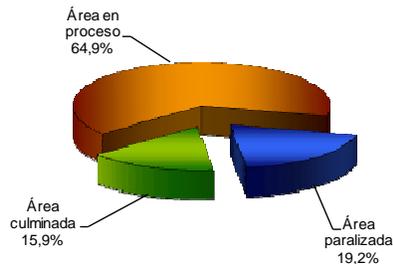


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 64,9% correspondió a obras en proceso, 19,2% a obras paralizadas y 15,9% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
III trimestre^P de 2013



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 2013

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	942.107	1.400.070	2.343.461	101.013	3.844.544	203.777	933.670	1.137.447
Apartamentos	637.119	1.070.740	1.803.250	44.876	2.918.866	67.133	236.904	304.037
Casas	304.988	329.330	540.211	56.137	925.678	136.644	696.766	833.410

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

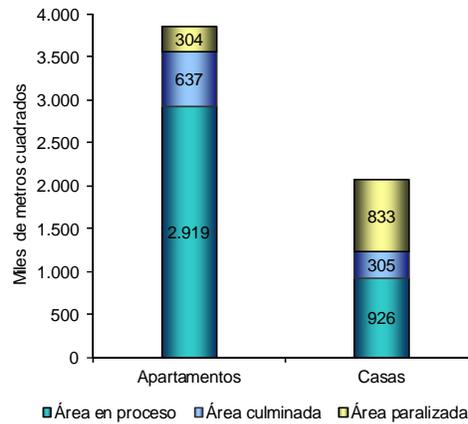
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra provisional

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

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.918.866 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 925.678 m² a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 637.119 m² correspondieron a apartamentos y 304.988 m² a casas. Del área paralizada, 833.410 m² correspondieron a casas y 304.037 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

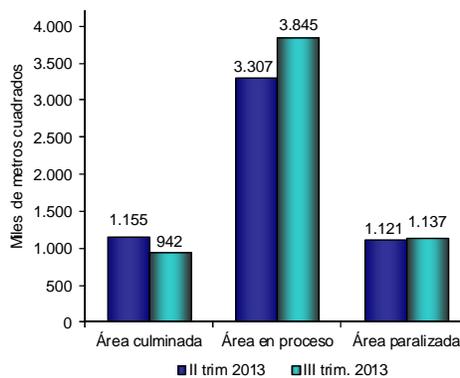
Entre el segundo y el tercer trimestre de 2013 se registró un incremento en el área en proceso y paralizada de 16,2% y 1,4%, respectivamente. Por otra parte el área de las obras culminadas disminuyó 18,4% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-18,4	16,2	1,4
Apartamentos	-2,6	21,9	1,5
Casas	-39,1	1,4	1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013



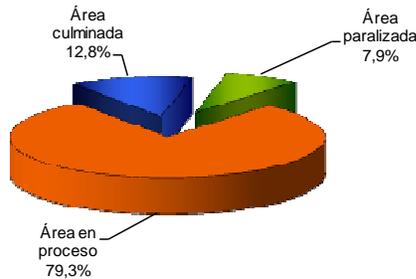
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 17.796.634 m², de los cuales 79,3% correspondió a obras en proceso, 12,8% a obras culminadas y 7,9% a obras paralizadas (gráfico 9, cuadro 5, anexo A).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para No-VIS
III trimestre^P de 2013



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 2013

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	2.274.718	2.576.775	11.234.259	300.352	14.111.386	332.839	1.077.691	1.410.530
Apartamentos	1.819.300	2.016.909	9.621.217	127.626	11.765.752	148.879	477.939	626.818
Casas	455.418	559.866	1.613.042	172.726	2.345.634	183.960	599.752	783.712

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

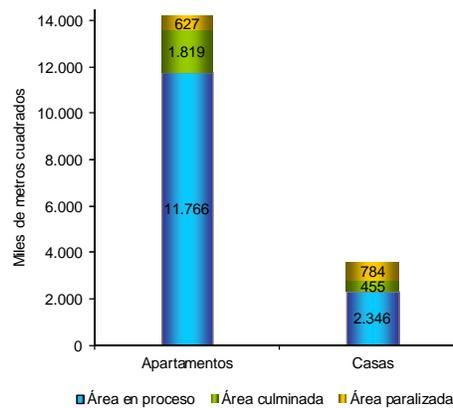
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

** 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, 11.765.752 m² se destinaron a apartamentos y 2.345.634 m² a casas. Del área culminada, 1.819.300 m² correspondieron a apartamentos y 455.418 m² a casas. Del área paralizada, 783.712 m² correspondieron a casas y 626.818 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 2013



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.

Entre el segundo y tercer trimestre de 2013 la vivienda diferente de VIS registró incrementos en las áreas de las obras en proceso (3,7%) y culminadas (0,7%). Por otra parte, el área de las obras paralizadas disminuyó 3,5% (cuadro 6, anexo A).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.
III trimestre ^P de 2013 / II trimestre de 2013

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

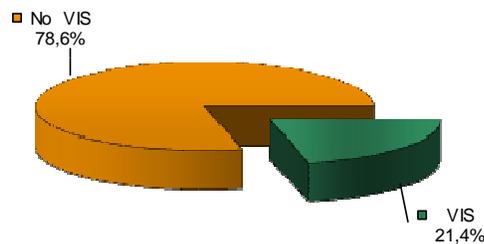
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 78,6% (14.111.386 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 21,4% (3.844.544 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 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el tercer trimestre de 2013 el área total en proceso para la vivienda de interés social registró un incremento de 16,2% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.307.213 m² a 3.844.544 m². Asimismo, el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 3,7%, al pasar de 13.610.786 m² el trimestre anterior, a 14.111.386 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 2013 y III trimestre ^P de 2013

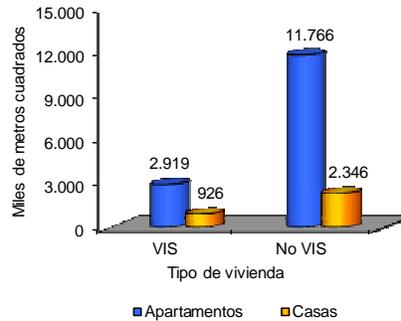
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	16.917.999	17.955.930	6,1	6,1
VIS	3.307.213	3.844.544	16,2	3,2
No VIS	13.610.786	14.111.386	3,7	3,0

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.

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 11.765.752 m² se destinaron a apartamentos y 2.345.634 m² a casas. Del área total en proceso para la vivienda tipo VIS, 2.918.866 m² se destinaron a apartamentos y 925.678 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
III trimestre^P de 2013

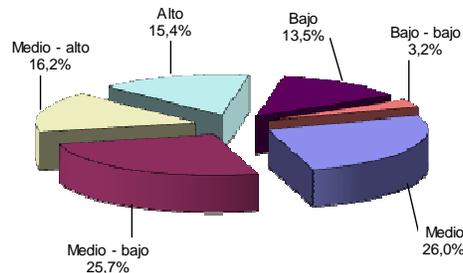


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos*

Durante el tercer trimestre de 2013, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 26,0%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,7%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 16,2%, 15,4% y 13,5%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 3,2% (gráfico 13, cuadro 8).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2013



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 2013

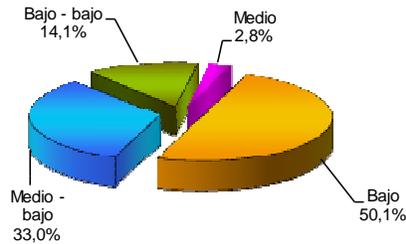
Tipo de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	568.107	2.418.030	4.608.380	4.675.110	2.914.350	2.771.953	17.955.930
VIS	542.144	1.927.533	1.267.866	107.001	-	-	3.844.544
No VIS	25.963	490.497	3.340.514	4.568.109	2.914.350	2.771.953	14.111.386

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

* Los estratos socioeconómicos son: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 50,1%, seguido por el estrato medio-bajo con 33,0%; el estrato bajo-bajo registró una concentración de 14,1% y el estrato medio participó con 2,8% (cuadro 8, gráfico 14).

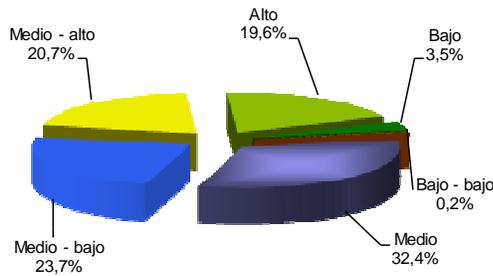
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos.
III trimestre P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación del área en proceso en el estrato medio con 32,4%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con participaciones de 23,7%, 20,7% y 19,6%, respectivamente. Por su parte los estratos bajo y bajo-bajo, presentaron las menores concentraciones del área en proceso con 3,5% y 0,2%, respectivamente (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No VIS,
por estratos socioeconómicos.
III trimestre P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2013 se encontraron 187.653 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 156.627 unidades correspondieron a apartamentos y 31.026 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

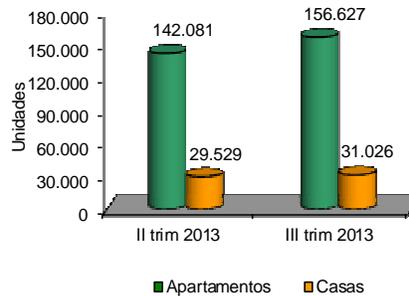
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos.
II trimestre de 2013 y III trimestre P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III P 2013		
Total	171.610	187.653	9,3	9,3
Apartamentos	142.081	156.627	10,2	8,5
Casas	29.529	31.026	5,1	0,9

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.

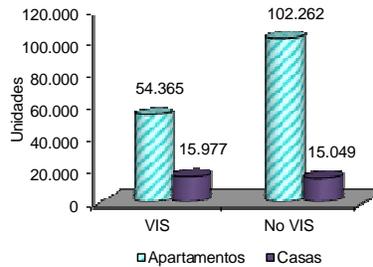
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 117.311 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 70.342 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 102.262 se destinaron a apartamentos y 15.049 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 54.365 correspondieron a apartamentos y 15.977 a casas (gráfico 17, cuadro 10, y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos.
III trimestre^P de 2013



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 9,3%. La vivienda de interés social aumentó 18,9% y la vivienda diferente de interés social aumentó 4,3% (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	171.610	187.653	9,3	9,3
VIS	59.161	70.342	18,9	6,5
No VIS	112.449	117.311	4,3	2,8

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.

2.4 Resultados según áreas de influencia

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 el tercer trimestre de 2013 fue el siguiente:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron en conjunto la mayor participación con 44,6%, de los cuales el 38,3% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,3% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron una participación conjunta de 27,6% en el área en proceso para vivienda, distribuidos así: 20,1% en vivienda diferente de VIS y 7,5% en 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 2013 Porcentajes

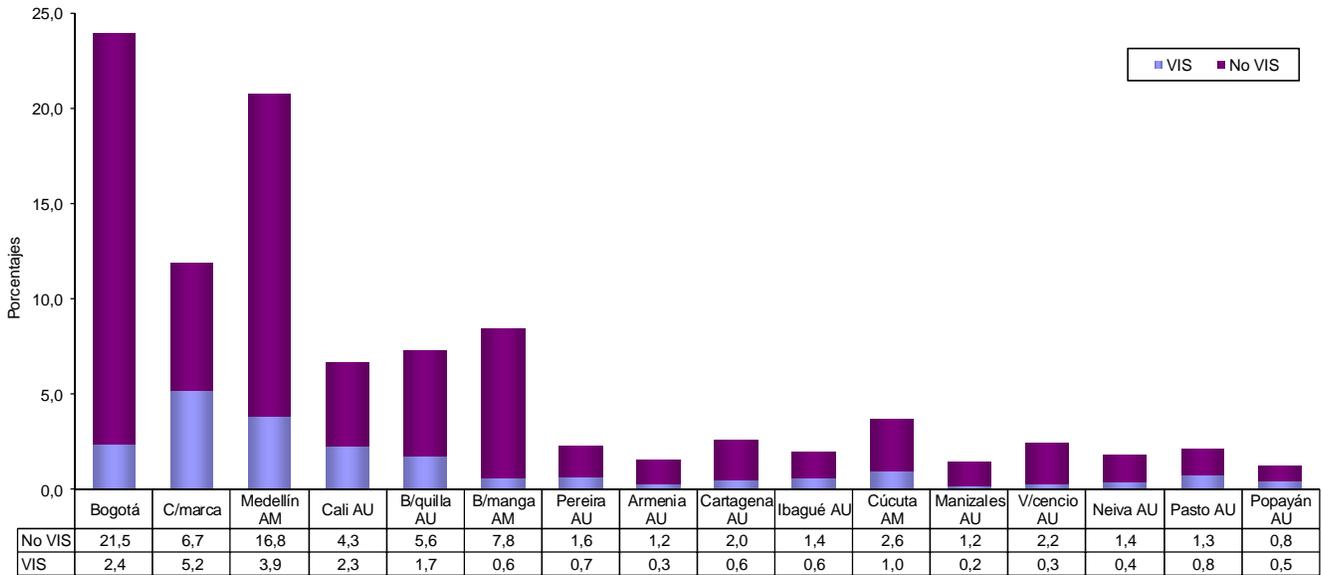
Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	21,4	78,6	100,0
Bogotá	2,4	21,5	23,9
Cundinamarca	5,2	6,7	11,9
Medellín AM	3,9	16,8	20,7
Cali AU	2,3	4,3	6,6
Barranquilla AU	1,7	5,6	7,3
Bucaramanga AM	0,6	7,8	8,4
Pereira AU	0,7	1,6	2,3
Armenia AU	0,3	1,2	1,5
Cartagena AU	0,6	2,0	2,6
Ibagué AU	0,6	1,4	2,0
Cúcuta AM	1,0	2,6	3,6
Manizales AU	0,2	1,2	1,4
Villavicencio AU	0,3	2,2	2,4
Neiva AU	0,4	1,4	1,8
Pasto AU	0,8	1,3	2,1
Popayán AU	0,5	0,8	1,3

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.

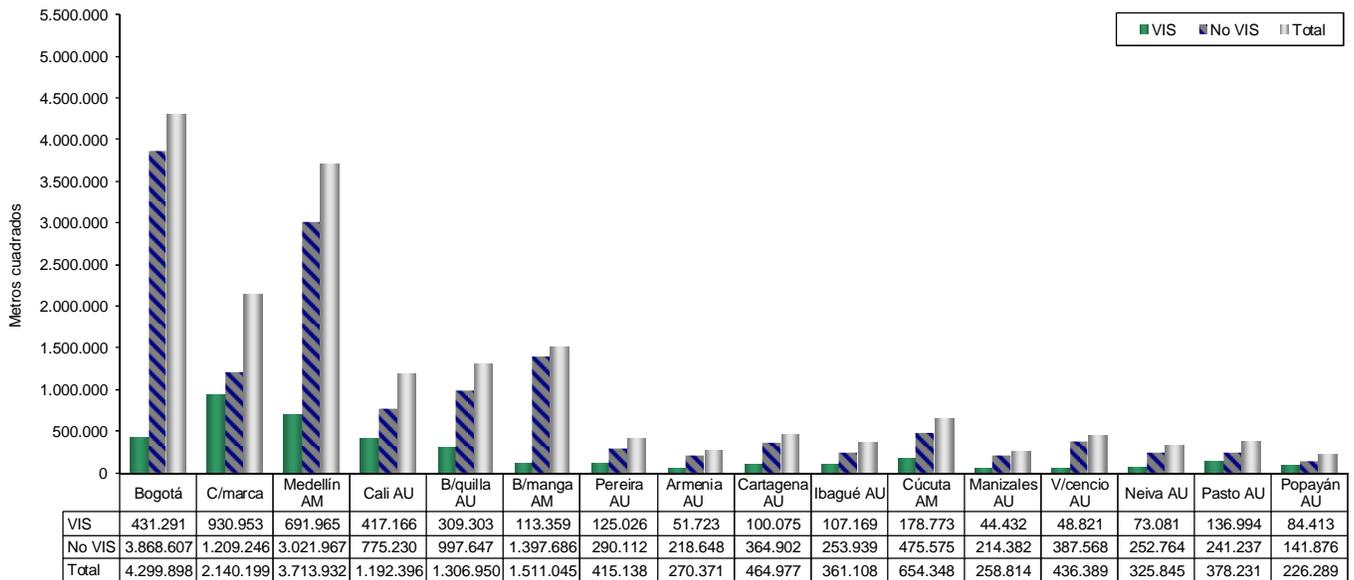
Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2013



Áreas de influencia

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 2013



Áreas de influencia

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.

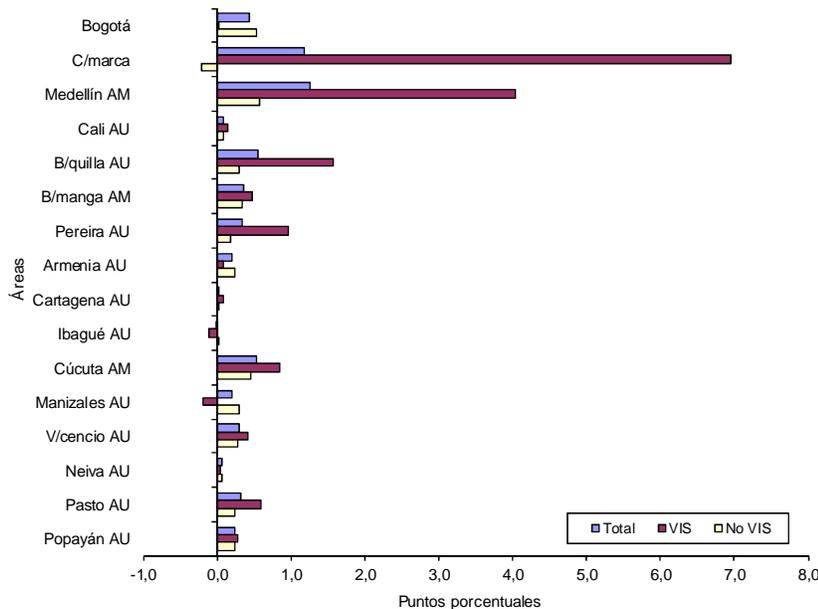
Respecto al segundo trimestre de 2013, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 6,1%; Medellín incrementó su área 6,1% y presentó la mayor contribución a la variación positiva, al aportar 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social aumentó 16,2%, lo cual se explica principalmente por la contribución de 7,0 puntos porcentuales registrada en Cundinamarca, al pasar de 700.858 m² en el segundo trimestre de 2013 a 930.953 m² en el trimestre de referencia. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 3,7%; esta variación se explicó en mayor medida por los incrementos registrados en Medellín, Bogotá y Cúcuta que sumaron en conjunto 1,6 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 2013 / II trimestre de 2013

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	6,1	6,1	16,2	16,2	3,7	3,7
Bogotá	1,8	0,4	0,1	0,0	1,9	0,5
C/marca	10,4	1,2	32,8	7,0	-2,3	-0,2
Medellín AM	6,1	1,3	23,9	4,0	2,7	0,6
Cali AU	1,4	0,1	1,2	0,1	1,4	0,1
B/quilla AU	7,6	0,5	20,3	1,6	4,2	0,3
B/manga AM	4,3	0,4	16,1	0,5	3,4	0,3
Pereira AU	15,7	0,3	34,2	1,0	9,2	0,2
Armenia AU	15,3	0,2	6,0	0,1	17,7	0,2
Cartagena AU	1,3	0,0	2,7	0,1	0,9	0,0
Ibagué AU	-0,4	0,0	-3,1	-0,1	0,8	0,0
Cúcuta AM	16,0	0,5	18,8	0,9	15,0	0,5
Manizales AU	15,3	0,2	-12,6	-0,2	23,5	0,3
V/cencio AU	13,4	0,3	40,0	0,4	10,8	0,3
Neiva AU	3,2	0,1	2,5	0,1	3,4	0,1
Pasto AU	16,4	0,3	16,5	0,6	16,4	0,2
Popayán AU	23,1	0,3	12,8	0,3	30,2	0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia
III trimestre ^P de 2013 / II trimestre de 2013



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.

2.4.2 Unidades en proceso

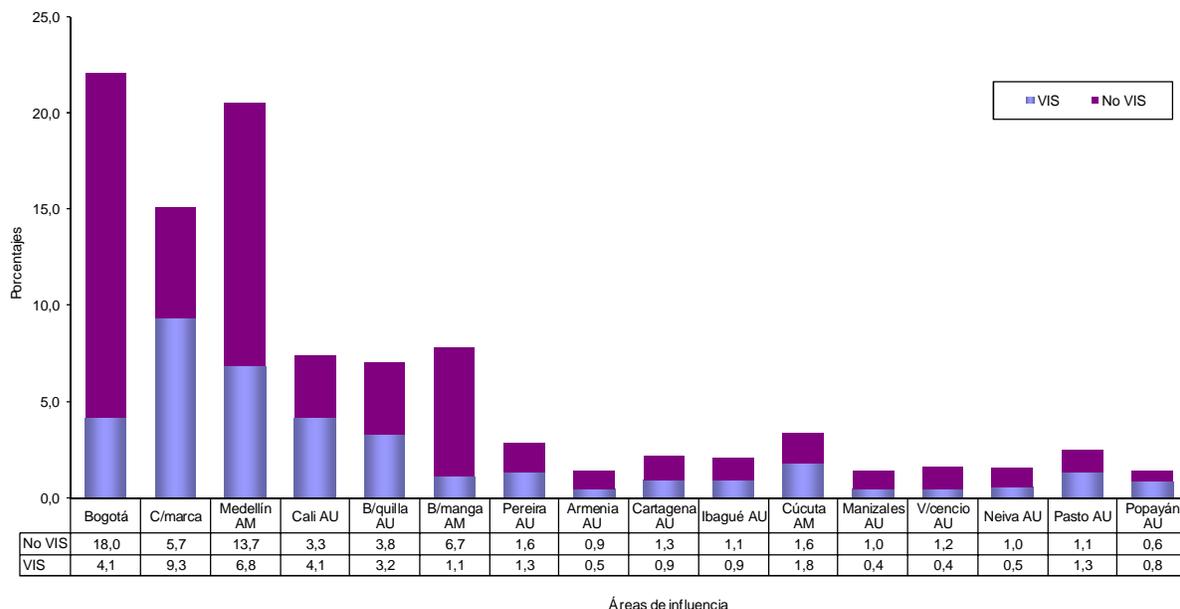
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 42,6%. De éste resultado, 31,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 10,9% a vivienda de interés social. Cundinamarca, Bucaramanga y Cali registraron en conjunto una participación de 30,3% en las unidades en proceso, de la cual el 15,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 14,5% 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 2013 Porcentaje

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	37,5	62,5	100,0
Bogotá	4,1	18,0	22,1
C/marca	9,3	5,7	15,1
Medellín AM	6,8	13,7	20,5
Cali AU	4,1	3,3	7,4
B/quilla AU	3,2	3,8	7,0
B/manga AM	1,1	6,7	7,8
Pereira AU	1,3	1,6	2,9
Armenia AU	0,5	0,9	1,3
Cartagena AU	0,9	1,3	2,2
Ibagué AU	0,9	1,1	2,0
Cúcuta AM	1,8	1,6	3,4
Manizales AU	0,4	1,0	1,4
V/cencio AU	0,4	1,2	1,6
Neiva AU	0,5	1,0	1,6
Pasto AU	1,3	1,1	2,4
Popayán AU	0,8	0,6	1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

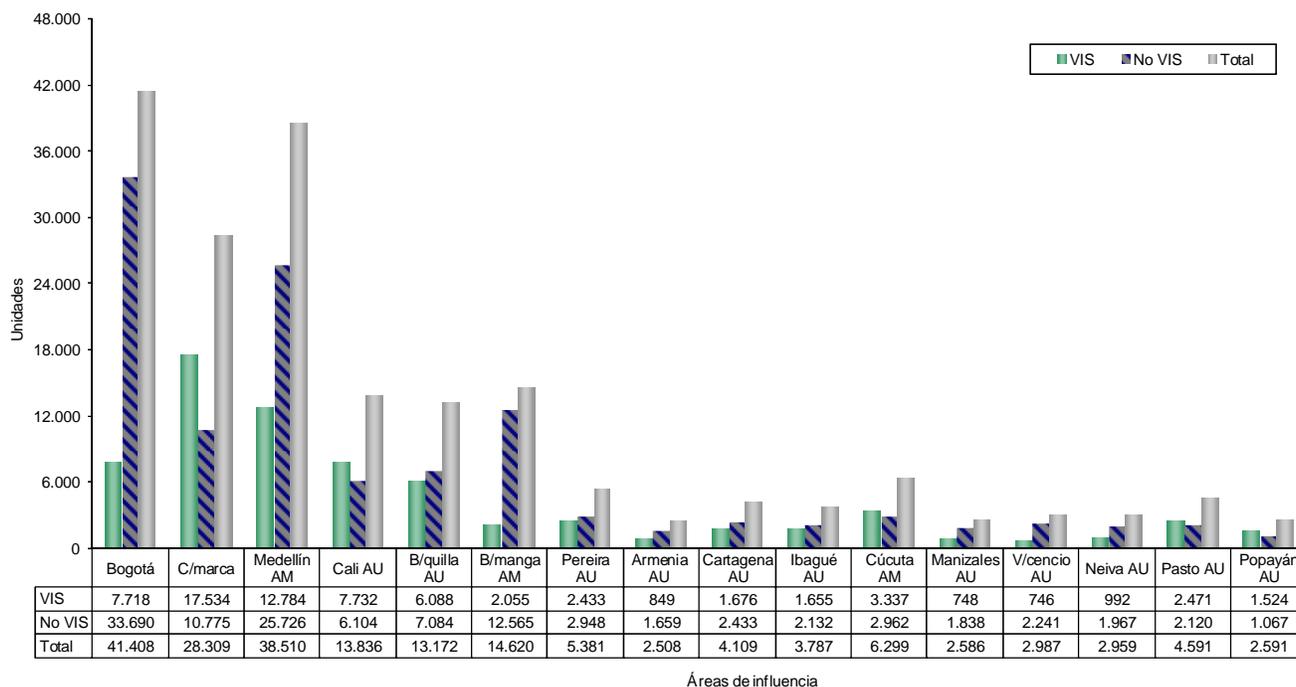
Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cífra provisional

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

Gráfico 22
Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2013



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 2013 / II trimestre de 2013

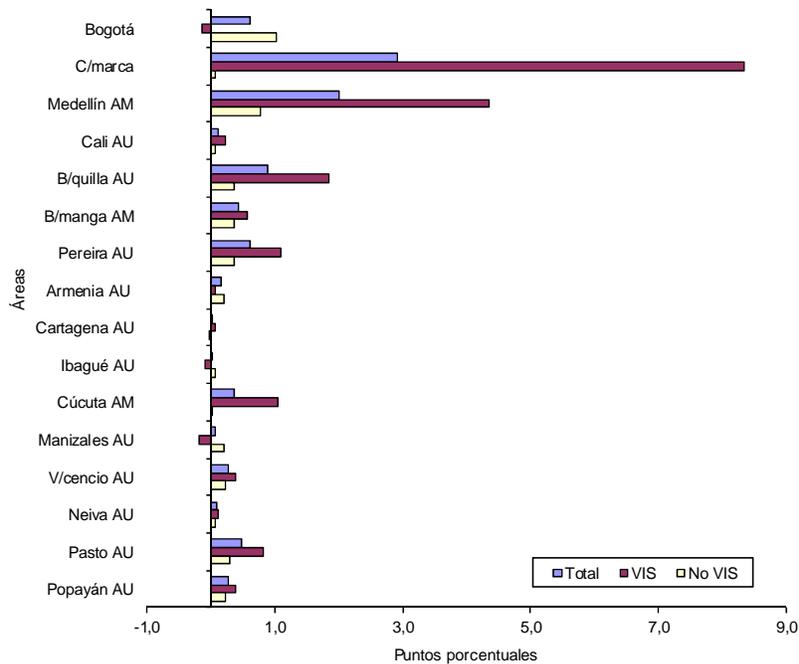
Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	9,3	9,3	18,9	18,9	4,3	4,3
Bogotá	2,7	0,6	-1,1	-0,1	3,6	1,0
C/marca	21,4	2,9	39,1	8,3	0,6	0,1
Medellín AM	9,8	2,0	25,2	4,3	3,5	0,8
Cali AU	1,5	0,1	1,8	0,2	1,1	0,1
B/quilla AU	12,9	0,9	21,8	1,8	6,3	0,4
B/manga AM	5,4	0,4	19,3	0,6	3,4	0,4
Pereira AU	24,4	0,6	36,3	1,1	16,0	0,4
Armenia AU	12,8	0,2	5,5	0,1	17,0	0,2
Cartagena AU	0,6	0,0	2,6	0,1	-0,7	0,0
Ibagué AU	0,7	0,0	-3,3	-0,1	4,0	0,1
Cúcuta AM	10,9	0,4	22,8	1,0	0,0	0,0
Manizales AU	4,9	0,1	-12,2	-0,2	13,9	0,2
V/cencio AU	19,5	0,3	44,0	0,4	13,1	0,2
Neiva AU	5,5	0,1	7,7	0,1	4,5	0,1
Pasto AU	21,4	0,5	24,5	0,8	18,0	0,3
Popayán AU	23,2	0,3	17,3	0,4	32,7	0,2

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.

Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 9,3% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica en mayor medida por el crecimiento de 21,4% registrado en Cundinamarca, que contribuyó con 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda de interés social aumentaron 18,9%, principalmente por el incremento de 39,1% registrado en Cundinamarca, que pasó de 12.604 unidades en el segundo trimestre de 2013 a 17.534 unidades en el trimestre de referencia y aportó 8,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social creció 4,3%, principalmente por el incremento de 3,6% registrado en Bogotá, que sumó 1,0 punto porcentual 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 2013 / II trimestre de 2013



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 2013 con respecto al mismo período de 2012, el área en proceso para vivienda creció 9,8%. Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 9,3% y sumó 7,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social aportó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, gráfico 24 y anexo E).

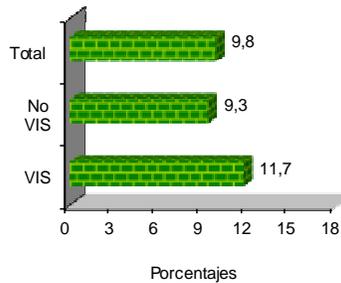
Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre ^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	16.355.740	17.955.930	9,8	9,8
VIS	3.441.737	3.844.544	11,7	2,5
No VIS	12.914.003	14.111.386	9,3	7,3

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.

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

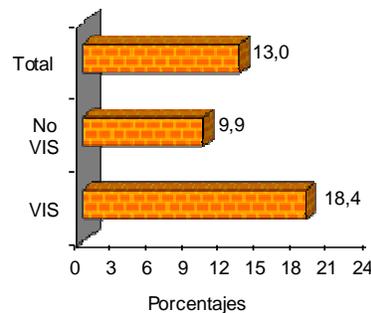
Durante el tercer trimestre de 2013, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 13,0%, al pasar de 166.117 unidades en el tercer trimestre de 2012 a 187.653 unidades en el trimestre actual. La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 18,4% y sumó 6,6 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda diferente de interés social creció 9,9% y contribuyó con 6,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, gráfico 25 y anexo F).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	166.117	187.653	13,0	13,0
VIS	59.405	70.342	18,4	6,6
No VIS	106.712	117.311	9,9	6,4

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 2013 / III trimestre 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. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el tercer trimestre de 2013 se iniciaron en total 3.976.845 m² para vivienda y se presentó un aumento de 10,9% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue de 3.584.526 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	3.584.526	3.976.845	10,9	10,9
Apartamentos	2.716.651	3.087.649	13,7	10,3
Casas	867.875	889.196	2,5	0,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó un incremento de 182.316 m² en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral de 15,0%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó una variación positiva de 106,1% (tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
II trimestre de 2012 – III trimestre^P de 2013

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	872.066	-	-
	III	679.415	-22,1	-
	IV	744.502	9,6	-
2013	I	1.246.321	67,4	-
	II	1.217.754	-2,3	39,6
	III ^P	1.400.070	15,0	106,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[-] No es posible calcular la variación

^P Cifra provisional

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

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos[†]

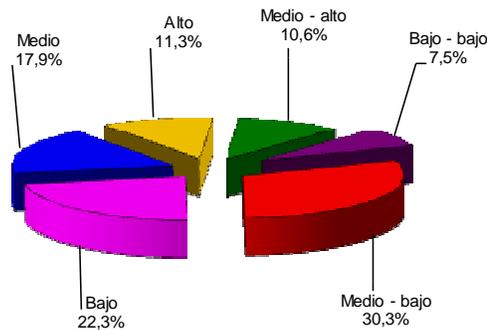
El área iniciada para la construcción de vivienda en el tercer trimestre de 2013 presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 30,3%, seguido por el estrato bajo con 22,3%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 7,5% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	299.738	888.727	1.205.973	711.143	421.777	449.487	3.976.845
VIS	289.340	733.180	352.413	25.137	-	-	1.400.070
No VIS	10.398	155.547	853.560	686.006	421.777	449.487	2.576.775

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

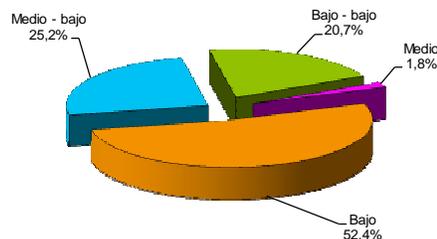
Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2013



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 52,4%. Le siguen el estrato medio-bajo y bajo-bajo con 25,2% y 20,7%, respectivamente. El estrato medio registró una participación de 1,8% en el área iniciada (cuadro 18, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.
III trimestre^P de 2013

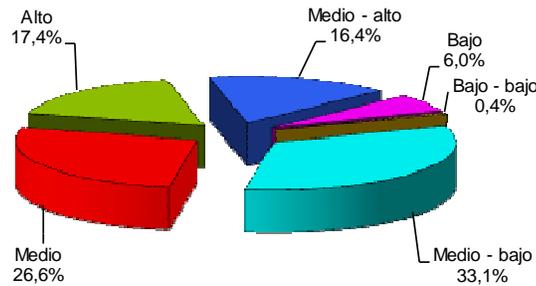


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

[†] Los estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.
 NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Para la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio-bajo con 33,1%, seguida por los estratos medio, alto y medio-alto, que participaron con 26,6%, 17,4% y 16,4%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en los estratos bajo y bajo-bajo con 6,0% y 0,4%, respectivamente (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para No VIS, por estratos socioeconómicos.
III trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

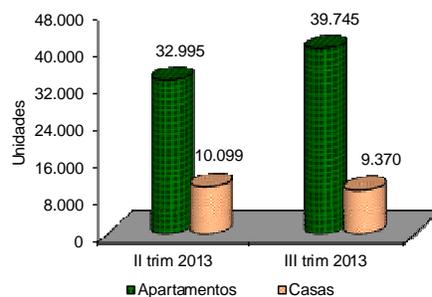
En el tercer trimestre de 2013 se iniciaron 49.115 unidades de vivienda, 6.021 unidades más que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 39.745 se destinaron a apartamentos y 9.370 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos.
II trimestre de 2013 y III trimestre ^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	43.094	49.115	14,0	14,0
Apartamentos	32.995	39.745	20,5	15,7
Casas	10.099	9.370	-7,2	-1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
II trimestre de 2013 y III trimestre ^P de 2013

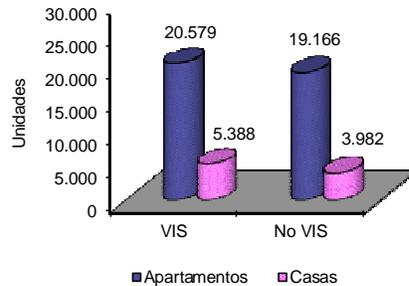


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Del total de unidades nuevas, 25.967 se destinaron a vivienda tipo VIS y 23.148 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda de interés social, 20.579 unidades se destinaron a apartamentos y 5.388 a casas. Para la vivienda diferente de interés social, 19.166 unidades se destinaron a apartamentos y 3.982 unidades a casas (gráfico 30, cuadro 20 y anexo B).

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un aumento de 14,0% con respecto al trimestre anterior. La vivienda tipo VIS presentó un incremento de 14,3% en el número de unidades iniciadas y sumó 7,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS aumentó 13,6% y sumó 6,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20 y anexo B).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	43.094	49.115	14,0	14,0
VIS	22.714	25.967	14,3	7,5
No VIS	20.380	23.148	13,6	6,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3 Resultados según áreas de influencia

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 40,9%, que se desagregan en 32,5% para vivienda diferente de VIS y 8,4% a vivienda de interés social. Las áreas de influencia de Cundinamarca, Cali y Bucaramanga registraron en conjunto una participación de 31,6%. Por tipo de vivienda, 16,3% se destinó a vivienda diferente de VIS y 15,3% a vivienda tipo VIS. Las áreas de influencia con menor participación del área iniciada fueron Ibagué, Neiva y Armenia, al sumar 5,1% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

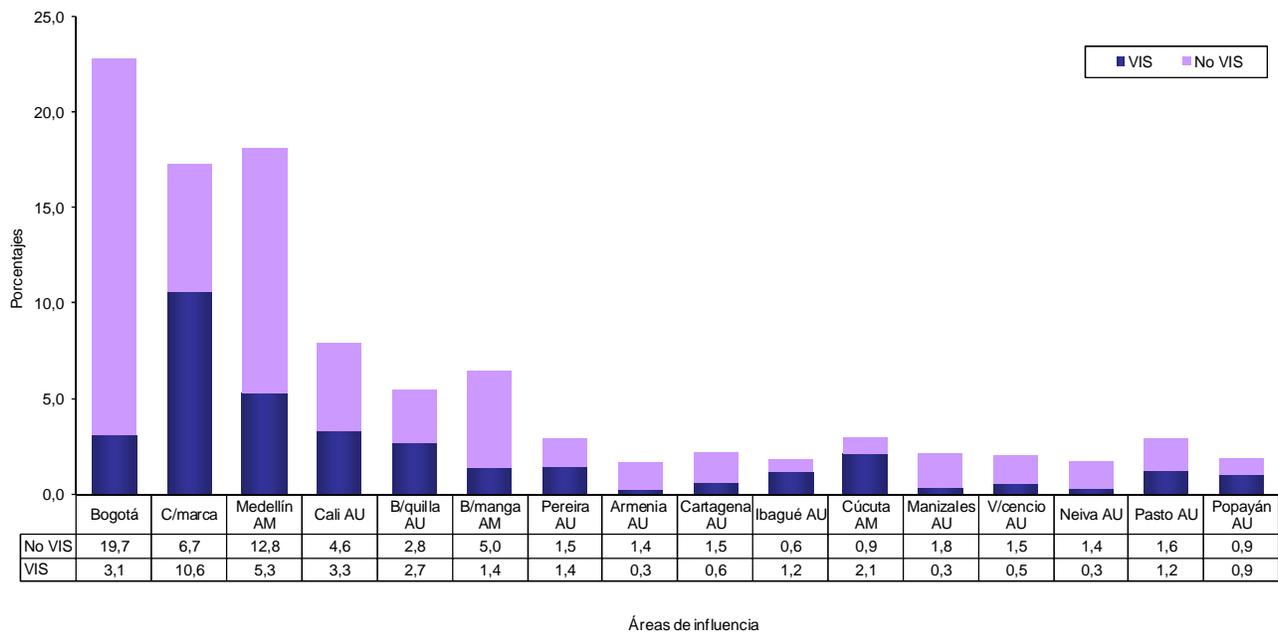
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas.
III trimestre ^P de 2013

Áreas de influencia	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Total	35,2	64,8	100,0
Bogotá	3,1	19,7	22,8
C/marca	10,6	6,7	17,3
Medellín AM	5,3	12,8	18,1
Cali AU	3,3	4,6	7,9
B/quilla AU	2,7	2,8	5,4
B/manga AM	1,4	5,0	6,4
Pereira AU	1,4	1,5	2,9
Armenia AU	0,3	1,4	1,6
Cartagena AU	0,6	1,5	2,2
Ibagué AU	1,2	0,6	1,8
Cúcuta AM	2,1	0,9	3,0
Manizales AU	0,3	1,8	2,1
V/cencio AU	0,5	1,5	2,0
Neiva AU	0,3	1,4	1,7
Pasto AU	1,2	1,6	2,9
Popayán AU	0,9	0,9	1,9

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 2013



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 área nueva para vivienda registró una variación de 10,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el incremento registrado en Cundinamarca, que aportó 5,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un aumento de 15,0%, explicado principalmente por el incremento presentado en Cundinamarca, que sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 8,9%; se observa el incremento en Bogotá de 18,0% que aportó 5,0 puntos porcentuales a variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

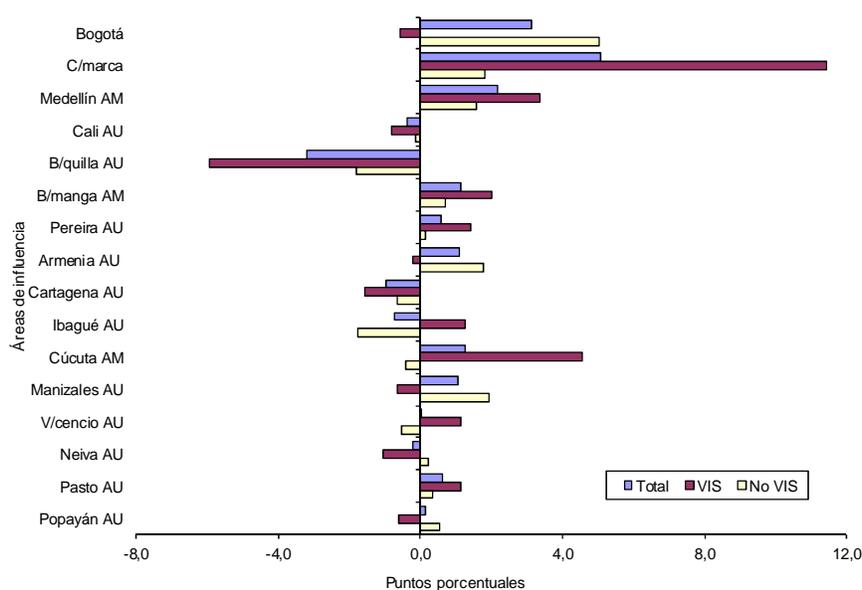
Cuadro 22
Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	10,9	10,9	15,0	15,0	8,9	8,9
Bogotá	14,1	3,1	-5,3	-0,6	18,0	5,0
C/marca	36,1	5,1	49,6	11,5	19,2	1,8
Medellín AM	12,3	2,2	24,3	3,4	8,0	1,6
Cali AU	-3,9	-0,4	-6,9	-0,8	-1,7	-0,1
B/quilla AU	-34,7	-3,2	-40,5	-5,9	-28,0	-1,8
B/manga AM	19,4	1,2	79,0	2,0	9,4	0,7
Pereira AU	22,1	0,6	45,1	1,4	6,3	0,1
Armenia AU	150,9	1,1	-19,0	-0,2	331,4	1,8
Cartagena AU	-28,6	-1,0	-43,8	-1,6	-19,8	-0,6
Ibagué AU	-27,2	-0,7	49,0	1,2	-63,1	-1,8
Cúcuta AM	61,2	1,3	196,2	4,6	-21,4	-0,4
Manizales AU	83,7	1,1	-37,6	-0,6	182,1	1,9
V/encio AU	1,5	0,0	198,5	1,2	-18,2	-0,5
Neiva AU	-9,9	-0,2	-50,4	-1,1	10,9	0,2
Pasto AU	23,8	0,6	39,0	1,1	14,3	0,3
Popayán AU	8,6	0,2	-16,3	-0,6	57,5	0,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 32
Contribuciones del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas a la variación.
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013

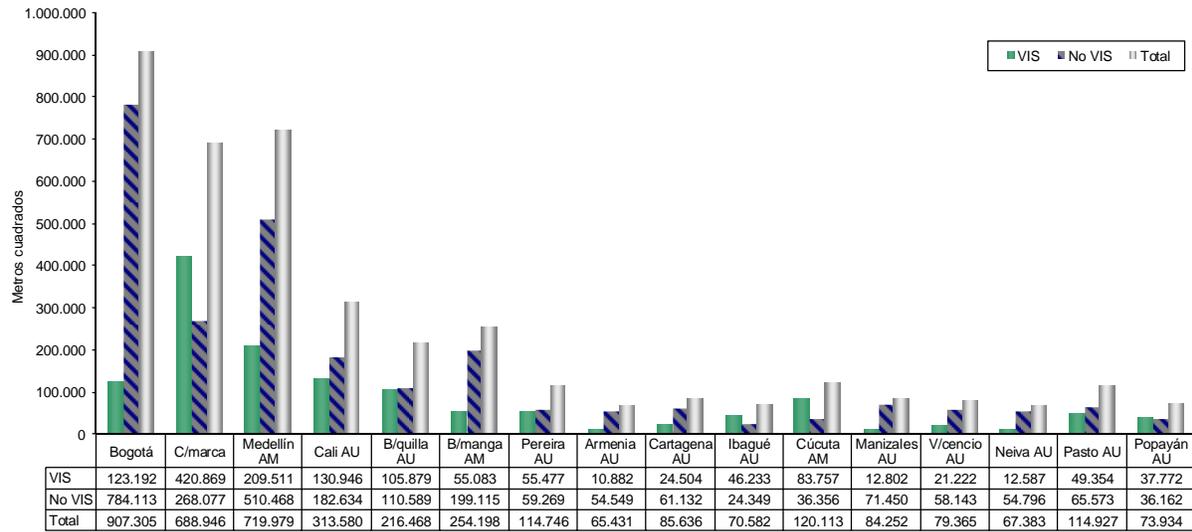


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

Gráfico 33
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
III trimestre ^P de 2013



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Cundinamarca y Bogotá registraron la mayor participación con 41,4%. Por tipo de vivienda, 21,4% corresponde a vivienda tipo VIS y 20,0% a vivienda diferente de interés social. Medellín, Cali y Barranquilla participaron en conjunto con 31,1%. Por tipo de vivienda, 16,7% correspondió a vivienda tipo VIS y 14,4% a vivienda diferente de 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 2013

Áreas de influencia	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Total	52,9	47,1	100,0
Bogotá	4,5	14,3	18,8
C/marca	16,9	5,7	22,6
Medellín AM	8,0	9,5	17,5
Cali AU	4,5	3,0	7,5
B/quilla AU	4,2	1,9	6,1
B/manga AM	2,0	4,0	6,0
Pereira AU	2,3	1,4	3,7
Armenia AU	0,3	0,9	1,3
Cartagena AU	0,7	0,9	1,6
Ibagué AU	1,5	0,4	1,9
Cúcuta AM	3,3	0,7	4,0
Manizales AU	0,5	1,1	1,6
V/cencio AU	0,6	0,7	1,4
Neiva AU	0,3	0,8	1,1
Pasto AU	1,9	1,2	3,1
Popayán AU	1,3	0,5	1,9

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.

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) III trimestre P de 2013

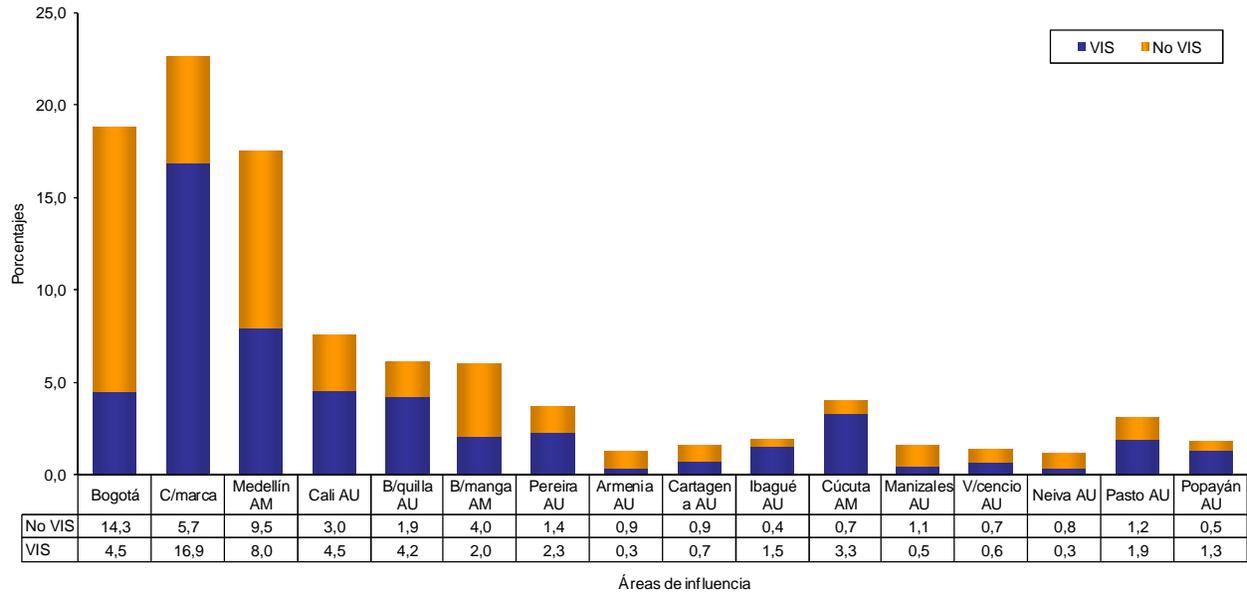
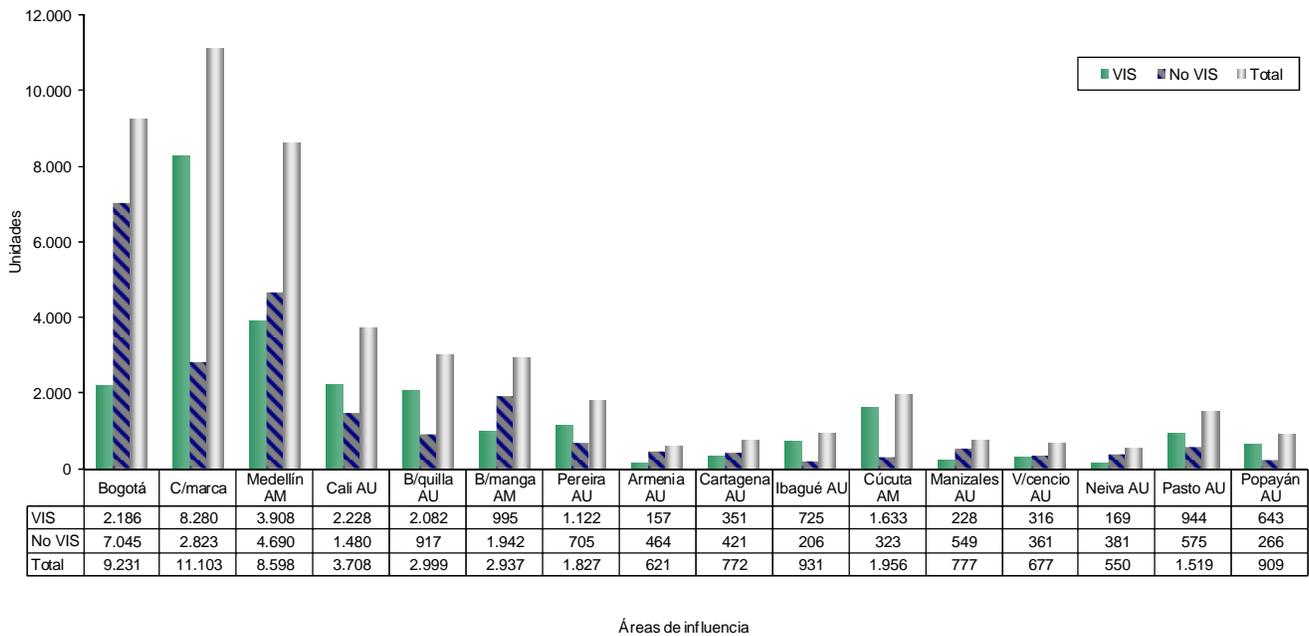


Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) III trimestre P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda creció 14,0% respecto al trimestre anterior; la principal contribución a la variación trimestral corresponde a Cundinamarca al sumar 8,9 puntos porcentuales, con una variación positiva de 53,1%. Le siguió Medellín, que sumó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación.

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

Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un incremento de 14,3% en las unidades iniciadas; Cundinamarca contribuyó a la variación del período con 13,4 puntos porcentuales, mientras que Barranquilla contrarrestó parte de este efector y restó 7,1 puntos porcentuales. La vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 13,6%; la mayor contribución fue la de Bogotá que registró un aumento de 17,0% y sumó 5,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. (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 2013 / II trimestre de 2013

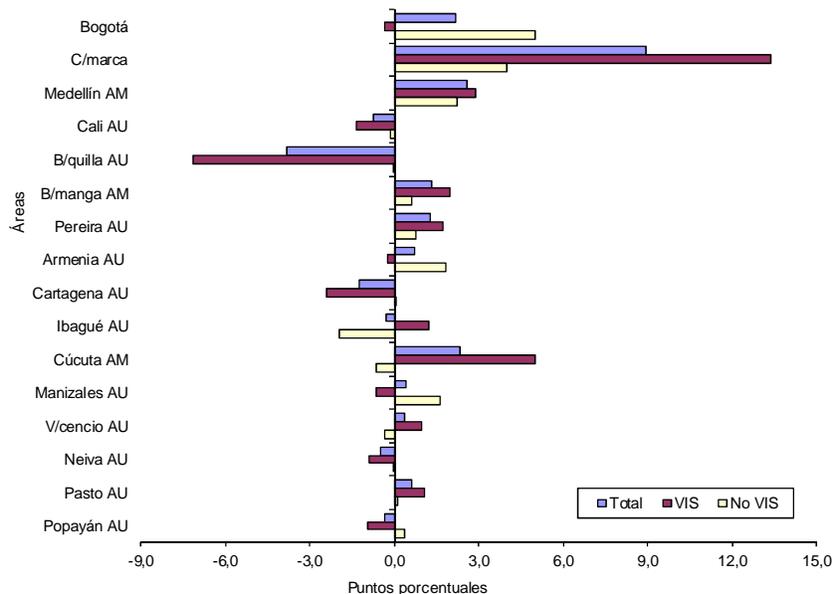
Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	14,0	14,0	14,3	14,3	13,6	13,6
Bogotá	11,4	2,2	-3,5	-0,3	17,0	5,0
C/marca	53,1	8,9	58,0	13,4	40,4	4,0
Medellín AM	14,9	2,6	20,2	2,9	10,8	2,2
Cali AU	-8,1	-0,8	-12,0	-1,3	-1,5	-0,1
B/quilla AU	-35,3	-3,8	-43,8	-7,1	-1,1	0,0
B/manga AM	24,4	1,3	81,9	2,0	7,1	0,6
Pereira AU	44,0	1,3	54,5	1,7	29,8	0,8
Armenia AU	102,9	0,7	-26,3	-0,2	398,9	1,8
Cartagena AU	-40,8	-1,2	-61,1	-2,4	4,7	0,1
Ibagué AU	-10,9	-0,3	63,7	1,2	-65,8	-1,9
Cúcuta AM	105,0	2,3	227,9	5,0	-29,2	-0,7
Manizales AU	32,6	0,4	-38,0	-0,6	151,8	1,6
V/cencio AU	29,7	0,4	243,5	1,0	-16,0	-0,3
Neiva AU	-27,5	-0,5	-55,1	-0,9	-0,5	0,0
Pasto AU	21,6	0,6	35,1	1,1	4,5	0,1
Popayán AU	-13,5	-0,3	-25,0	-0,9	37,1	0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 36

Contribución a la variación por tipos de vivienda, según de las áreas de influencia
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

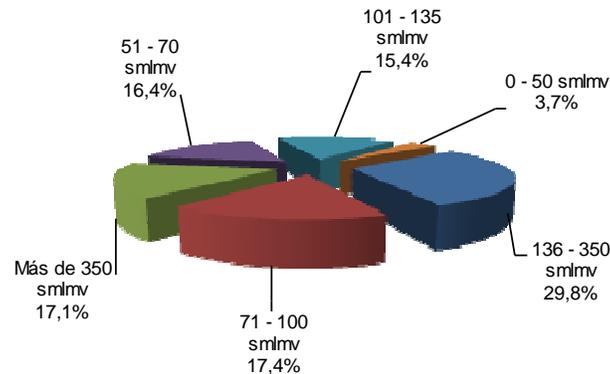
^P Cifra provisional

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

3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios establecidos a través del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 29,8% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 17,4% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 17,1% a vivienda de más de 350 smlmv; 16,4% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 15,4% a vivienda entre 101 y 135 smlmv y 3,7% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios.
III trimestre ^P de 2013



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 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.838	8.069	8.544	7.585	14.659	8.420
Bogotá	99	261	555	1.271	3.276	3.769
C/marca	65	597	4.478	3.140	2.338	485
Medellín AM	31	2.187	1.085	605	3.548	1.142
Cali AU	121	825	851	500	877	534
B/quilla AU	477	1.363	102	140	533	384
B/manga AM	15	315	290	375	1.099	843
Pereira AU	555	451	5	111	666	39
Armenia AU	30	19	11	97	371	93
Cartagena AU	178	28	82	63	141	280
Ibagué AU	13	30	43	639	186	20
Cúcuta AM	21	817	521	274	287	36
Manizales AU	109	22	22	75	205	344
V/cencio AU	-	-	266	50	166	195
Neiva AU	41	100	14	14	285	96
Pasto AU	9	643	167	125	437	138
Popayán AU	74	411	52	106	244	22

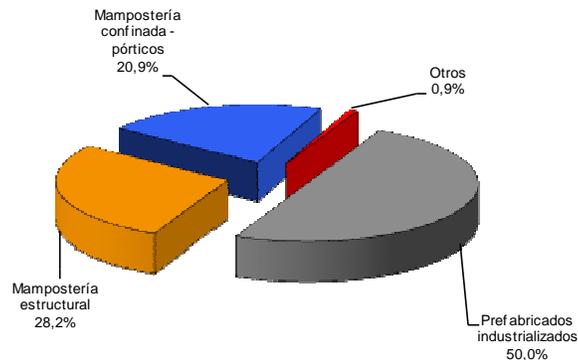
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

3.5 Resultados según sistemas constructivos

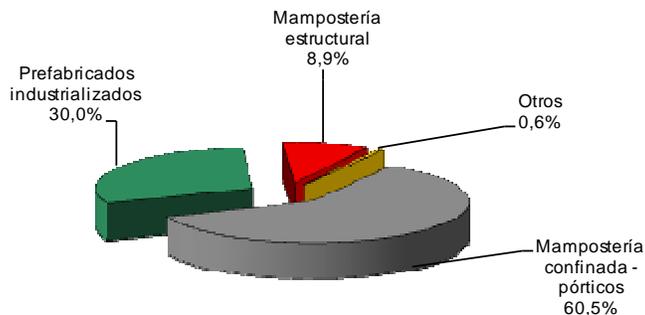
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el tercer trimestre de 2013 para vivienda tipo VIS fue prefabricados industrializados (50,0%), seguido por mampostería estructural (28,2%); les siguen mampostería confinada-pórticos (20,9%) y otros sistemas constructivos (0,9%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada-pórticos (60,5%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos.
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos.
III trimestre^P de 2013

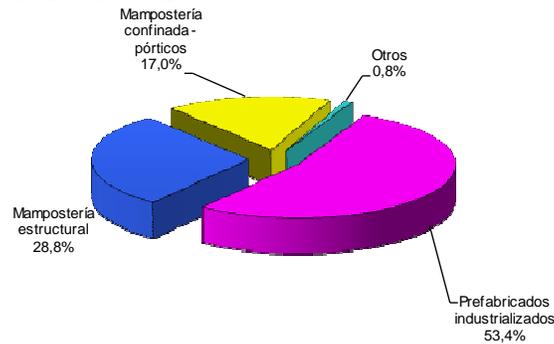


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el tercer trimestre de 2013, el sistema constructivo más utilizado fue prefabricados industrializados con una participación de 53,4%, seguido por mampostería estructural con 28,8%, mampostería confinada-pórticos con 17,0% y otros sistemas constructivos con 0,8%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada-pórticos con 49,9% (gráficos 40 y 41).

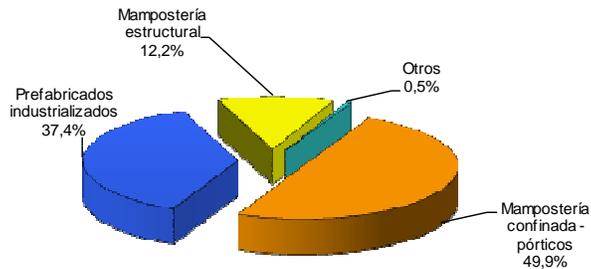
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo.
III trimestre^P de 2013



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 2013



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 2013 muestran un aumento de 51,5% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2012. La vivienda de interés social registró un incremento de 106,1% y contribuyó con 27,5 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda diferente de interés social aumentó 32,5% y aportó 24,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, gráfico 42 y anexo E).

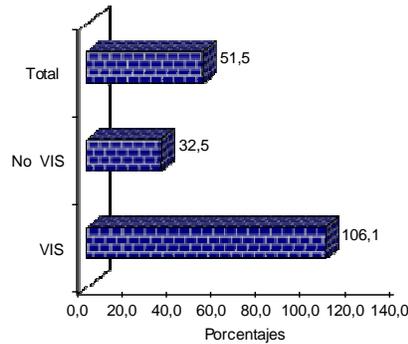
Cuadro 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	2.624.278	3.976.845	51,5	51,5
VIS	679.415	1.400.070	106,1	27,5
No VIS	1.944.863	2.576.775	32,5	24,1

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.

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

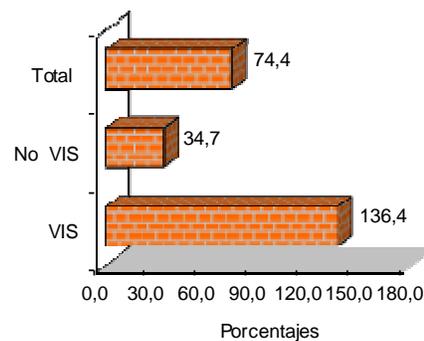
Durante el tercer trimestre de 2013 se iniciaron 49.115 unidades para vivienda, 74,4% más de lo registrado en el mismo período de 2012 cuando el total de unidades iniciadas fue de 28.168. La vivienda de interés social registró un aumento de 136,4% y sumó 53,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda diferente de interés social aumentó 34,7% y contribuyó con 21,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, gráfico 43 y anexo F).

Cuadro 27
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	28.168	49.115	74,4	74,4
VIS	10.983	25.967	136,4	53,2
No VIS	17.185	23.148	34,7	21,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / III trimestre 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.

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2013 registró un decrecimiento de 5,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.414.380 m² a 3.216.825 m². Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social restó 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda de interés social aumentó 0,7% y sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación (cuadro 28, gráfico 44, anexo A).

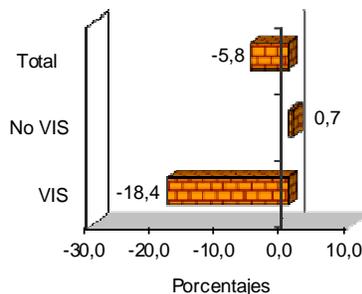
Cuadro 28
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	3.414.380	3.216.825	-5,8	-5,8
VIS	1.154.820	942.107	-18,4	-6,2
No VIS	2.259.560	2.274.718	0,7	0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

Gráfico 44
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2013 se culminó la construcción de 36.011 unidades, 4.377 unidades menos que en el trimestre anterior, con una disminución de 10,8%. De estas unidades culminadas, 19.664 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 16.347 a vivienda tipo VIS. La vivienda tipo VIS, con una variación negativa de 21,6%, restó 11,2 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 0,7% y sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda de interés social, 11.480 correspondieron a apartamentos, mientras que 4.867 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 16.640 unidades correspondieron a apartamentos y 3.024 a casas (cuadro 29, gráfico 45, anexo B).

Cuadro 29
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

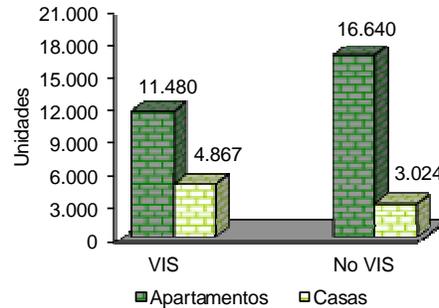
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2012	III ^P 2013		
Total	40.388	36.011	-10,8	-10,8
VIS	20.860	16.347	-21,6	-11,2
No VIS	19.528	19.664	0,7	0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

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

Gráfico 45
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2013



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 2013 con el mismo período de 2012, el área culminada para vivienda registró un aumento de 33,8%, al pasar de 2.403.751 m² a 3.216.825 m². La vivienda diferente de interés social aumentó 30,0% y sumó 21,8 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 44,2% y aportó 12,0 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 30, gráfico 46, anexo E).

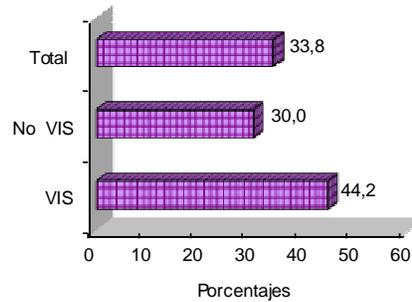
Cuadro 30
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre ^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	2.403.751	3.216.825	33,8	33,8
VIS	653.542	942.107	44,2	12,0
No VIS	1.750.209	2.274.718	30,0	21,8

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.

Gráfico 46
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / III trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

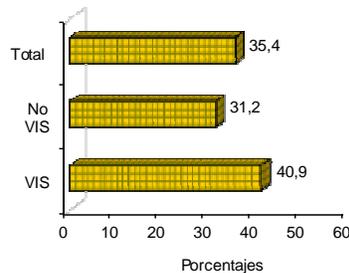
Durante el tercer trimestre de 2013 se registró un crecimiento de 35,4% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2012, al pasar de 26.589 unidades a 36.011 unidades. La vivienda de interés social presentó un incremento de 40,9% y contribuyó con 17,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS, registró una variación de 31,2% y sumó 17,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 31, gráfico 47, anexo F).

Cuadro 31
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	26.589	36.011	35,4	35,4
VIS	11.600	16.347	40,9	17,9
No VIS	14.989	19.664	31,2	17,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 47
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / III trimestre 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.

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el tercer trimestre de 2013, el área paralizada con destino a vivienda registró una reducción de 1,4% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.583.165 m² a 2.547.977 m² (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

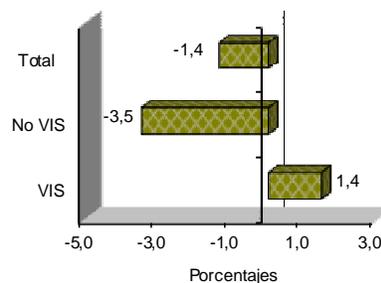
Cuadro 32
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	2.583.165	2.547.977	-1,4	-1,4
VIS	1.121.472	1.137.447	1,4	0,6
No VIS	1.461.693	1.410.530	-3,5	-2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS registró una reducción de 3,5%, mientras que la vivienda de interés social aumentó 1,4%. La vivienda diferente de interés social restó 2,0 puntos porcentuales y la vivienda de interés social sumó 0,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48).

Gráfico 48
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / II trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2013 se encontraron 25.956 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 16.281 eran unidades de vivienda tipo VIS y 9.675 unidades de vivienda no VIS. De las viviendas tipo VIS, 11.302 unidades correspondieron a casas y 4.979 unidades a apartamentos. En el caso de la vivienda no VIS, 5.190 unidades correspondieron a apartamentos y 4.485 unidades a casas (cuadro 33, gráfico 49 y anexo B).

Cuadro 33
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
II trimestre de 2013 y III trimestre^P de 2013

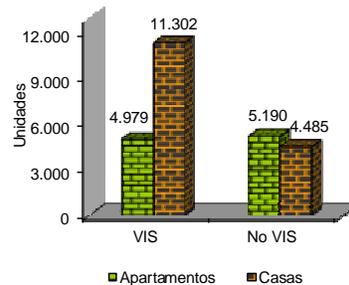
Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2013	III ^P 2013		
Total	26.011	25.956	-0,2	-0,2
VIS	16.091	16.281	1,2	0,7
No VIS	9.920	9.675	-2,5	-0,9

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.

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron una disminución de 0,2%. La vivienda diferente de interés social presentó una reducción de 2,5% y restó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda de interés social registró un incremento de 1,2% y sumó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, anexo B).

Gráfico 49
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

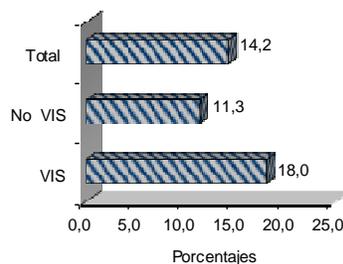
Durante el tercer trimestre de 2013 se observó un crecimiento de 14,2% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2012, al pasar de 2.231.640 m² a 2.547.977 m². La vivienda tipo VIS presentó un incremento de 18,0% y aportó 7,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un incremento en el área paralizada de 11,3% y sumó 6,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

Cuadro 34
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	2.231.640	2.547.977	14,2	14,2
VIS	964.142	1.137.447	18,0	7,8
No VIS	1.267.498	1.410.530	11,3	6,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 50
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2013 / III trimestre 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.

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el tercer trimestre de 2013 creció 16,5%, respecto al mismo trimestre de 2012, al pasar de 22.282 unidades a 25.956 unidades. Tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas de 16,4% y 16,7%, respectivamente. La vivienda tipo VIS aportó 10,3 puntos porcentuales a la variación anual mientras que la vivienda diferente de VIS aportó 6,2 puntos porcentuales (cuadro 35, gráfico 51, anexo F).

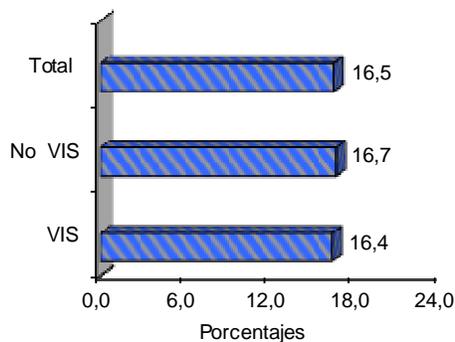
Cuadro 35
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	III ^P 2013		
Total	22.282	25.956	16,5	16,5
VIS	13.989	16.281	16,4	10,3
No VIS	8.293	9.675	16,7	6,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 51
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
III trimestre^P de 2013 / III trimestre 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.



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: a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.

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



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

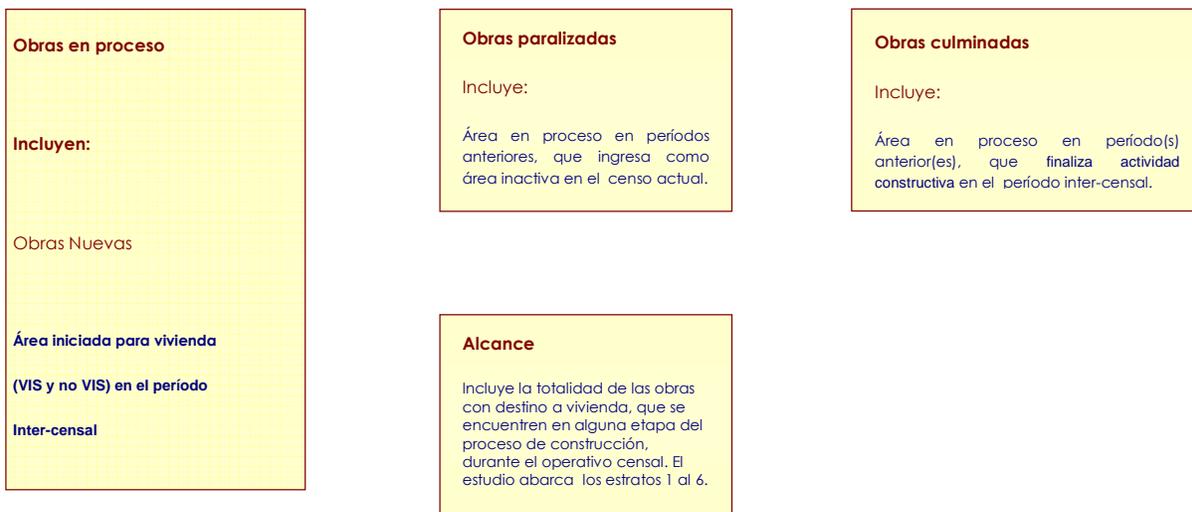
El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para 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.



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 2013

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