



VIVIENDA VIS Y NO-VIS II Trimestre de 2009

Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

RESUMEN

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2009 con respecto al mismo período de 2008, el área total censada para vivienda presentó una disminución de 8,0%.

- El área en proceso para vivienda disminuyó 17,1%, al pasar de 12 884 927 m² a 10 685 472 m² en el segundo trimestre de 2009.
- El área nueva para vivienda disminuyó 9,3%; esta variación se explica por la caída de 27,5% en la vivienda No VIS. Por su parte la vivienda de interés social tuvo un incremento de 50,5%.
- Las unidades nuevas en proceso para vivienda aumentaron 4,8% básicamente por el incremento de 45,6% presentado en la vivienda de interés social.
- El área culminada para vivienda aumentó 24,9%; la vivienda diferente de VIS y la vivienda de interés social, registraron incrementos de 33,9% y 2,8% respectivamente.
- El área paralizada para vivienda aumentó 29,7%; la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 44,0%.

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

- El área nueva para vivienda disminuyó 26,6%; esta variación estuvo explicada principalmente por la caída de 36,4% presentada en la vivienda diferente de VIS.
- El área culminada para vivienda aumentó 6,1%, respecto al periodo anterior; este resultado se explica principalmente por el crecimiento de 11,8% presentado en la vivienda diferente de VIS.

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

- El área nueva para vivienda disminuyó 25,8%; esta variación se explica principalmente por la caída de 30,6% registrado en la vivienda diferente de VIS.
- El área culminada para vivienda aumentó 13,2% básicamente por el incremento de 15,2% en el área culminada de la vivienda diferente de VIS.
- Las unidades nuevas en proceso disminuyeron 22,9% frente al período inmediatamente anterior. La vivienda diferente de VIS y la vivienda de interés social, disminuyeron 29,5% y 13,3% respectivamente.
- Las unidades culminadas aumentaron 7,5%; este resultado lo explican los incrementos de 12,9% de la vivienda diferente de VIS y de 0,8% de la vivienda de interés social.

Director
Héctor Maldonado Gómez

Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

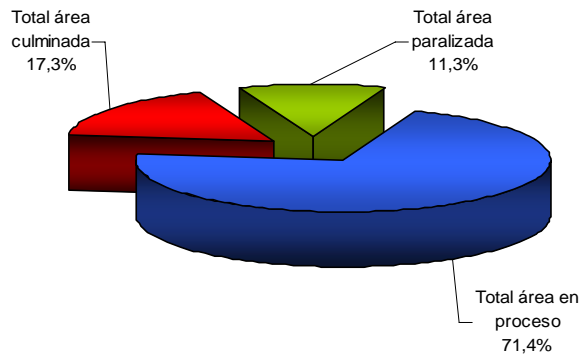
**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2009 en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censaron un total de 14 960 442 m² para vivienda. De ese total, 71,4% estaban en proceso de construcción; 17,3% culminados y 11,3% paralizados (gráfico 1, anexo A).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del área total en proceso para vivienda, en el segundo trimestre del año 2009, 8 589 664 m² correspondieron a apartamentos y 2 095 808 m² a casas. Del total del área culminada, 1 906 697 m² se destinaron a apartamentos y 685 040 m² a casas. Del área paralizada, 981 119 m² correspondían a casas y 702 114 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

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

Destinos	Total área culminada*	Área en proceso				Área que se paralizó**		
						Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	1 906 697	1 316 285	7 215 682	57 697	8 589 664	249 131	452 983	702 114
Casas	685 040	598 646	1 424 142	73 020	2 095 808	305 803	675 316	981 119
Total	2 591 737	1 914 931	8 639 824	130 717	10 685 472	554 934	1 128 299	1 683 233

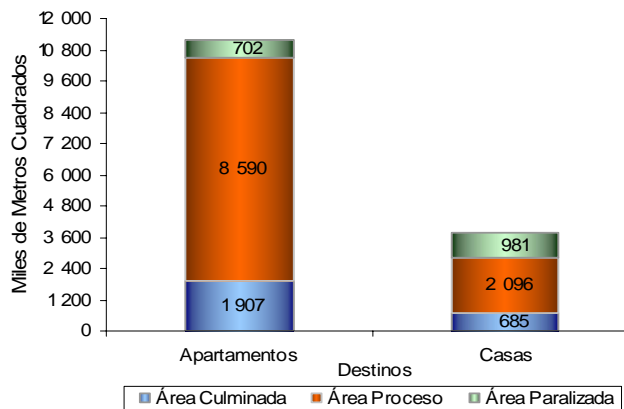
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



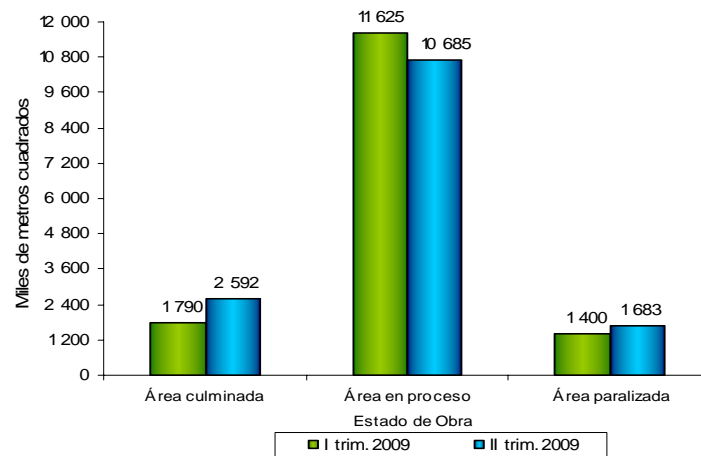
Al tener en cuenta el estado de las obras entre el primer y segundo trimestre de 2009, el área culminada y el área paralizada para vivienda, registraron incrementos de 44,8% y 20,2% respectivamente; el área en proceso presentó una disminución de 8,1% (cuadro 2, gráfico 3).

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

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-7,9	54,7	29,2
Casas	-8,7	22,9	14,5
Total	-8,1	44,8	20,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

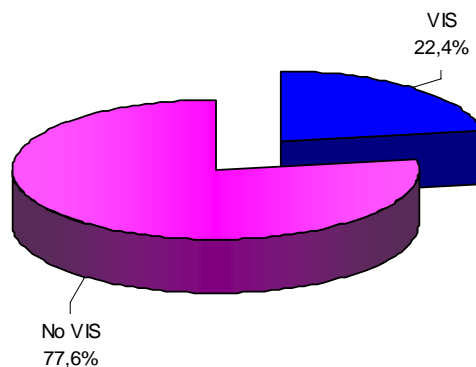
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,
I trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, 77,6% (11 611 811 m²) correspondía a vivienda diferente de VIS, y 22,4% (3 348 631 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8 622 452 m² se encontraban en proceso de construcción; 1 972 796 m² culminados y 1 016 563 m² paralizados (gráficos 4, y 5, anexo A).

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

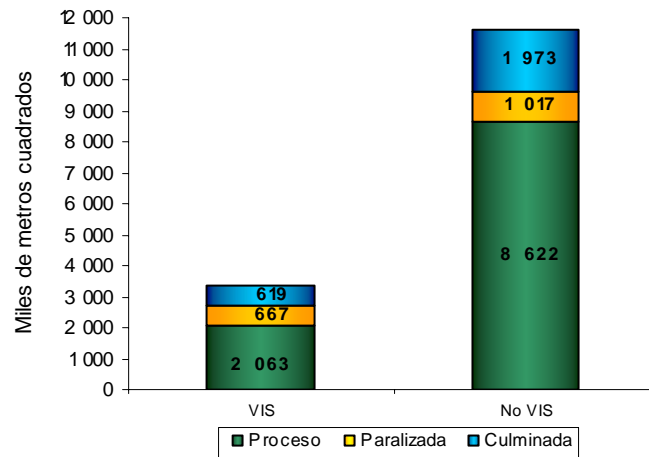


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Del total del área encontrada para VIS, 2 063 020 m² estaban aún en proceso de construcción; 666 670 m² correspondían a obras paralizadas y, 618 941 m² culminados en el período intercensal (gráficos 3, 4 y 5, anexo A).

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



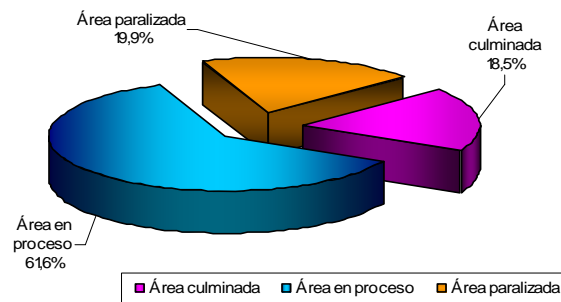
g

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra preliminar

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 61,6% correspondió a obras en proceso; 19,9% a obras paralizadas y el 18,5% restante a obras culminadas (gráfico 6).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra preliminar

Del total del área encontrada en proceso para vivienda VIS, 1 095 236 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 967 784 m² a casas. Del área culminada para VIS, 270 212 m² correspondieron a apartamentos y 348 729 m² a casas. Del área paralizada, 462 460 m² correspondieron a casas y 204 210 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7).

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

Metros cuadrados



Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	270 212	381 197	693 127	20 912	1 095 236	53 741	150 469	204 210
Casas	348 729	360 439	569 268	38 077	967 784	112 616	349 844	462 460
Total	618 941	741 636	1 262 395	58 989	2 063 020	166 357	500 313	666 670

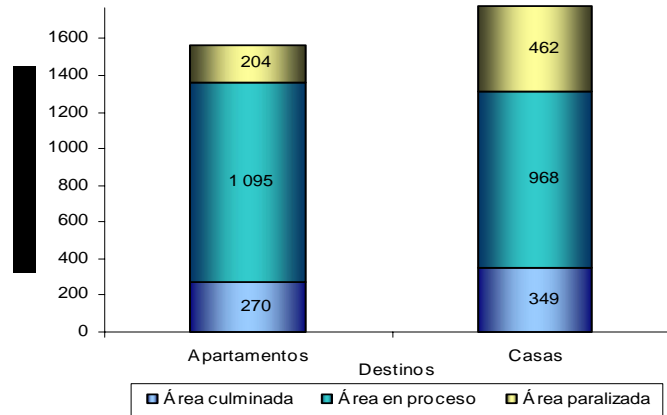
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

Entre el primer y segundo trimestre de 2009, las áreas culminada, en proceso y paralizada, registraron incrementos de 30,1%, 4,9% y 4,6% respectivamente (cuadro 4, gráfico 8).

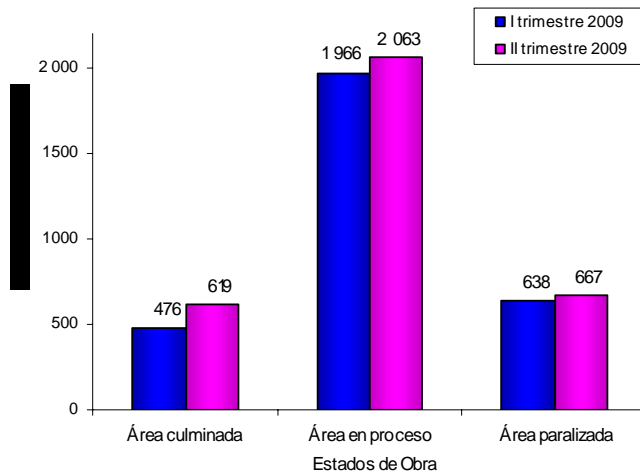
Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
II trimestre^P de 2009/ I trimestre de 2009

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	15,4	9,3	10,1
Casas	44,4	0,4	2,3
Total	30,1	4,9	4,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

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



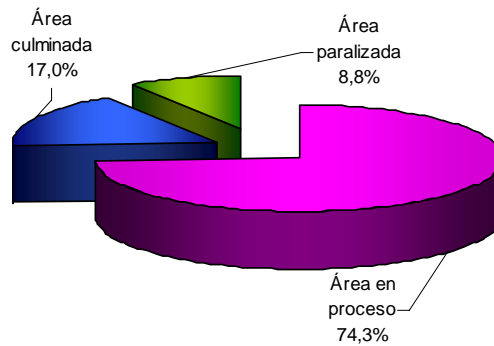
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar



1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 11 611 811 m², de los cuales 74,3% correspondieron a obras en proceso; 17,0% a culminadas y 8,8% a paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	1 636 485	935 088	6 522 555	36 785	7 494 428	195 390	302 514	497 904
Casas	336 311	238 207	854 874	34 943	1 128 024	193 187	325 472	518 659
Total	1 972 796	1 173 295	7 377 429	71 728	8 622 452	388 577	627 986	1 016 563

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

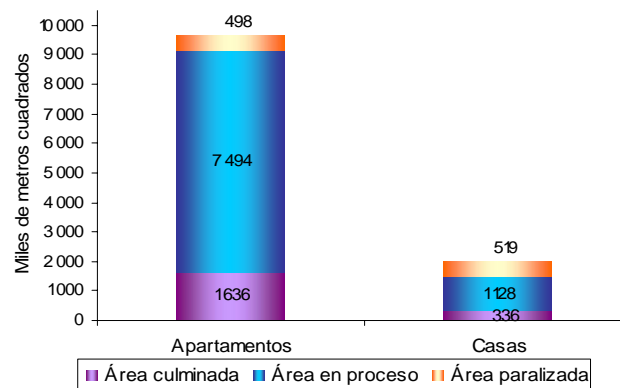
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra preliminar

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 7 494 428 m² se destinaron a apartamentos y 1 128 024 m² a casas. Del área culminada, 1 636 485 m² correspondieron a apartamentos y 336 311 m² a casas. De otra parte, se encontraron paralizados 518 659 m² correspondientes a casas y 497 904 m² correspondientes a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

□□□

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente de VIS, entre el primer y segundo trimestre de 2009, las áreas culminada y paralizada registraron aumentos de 50,1% y 33,3% respectivamente; por su parte el área en proceso registró una disminución de 10,7% (cuadro 6).

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

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-10,0	63,9	39,0
Casas	-15,3	6,5	28,2
Total	-10,7	50,1	33,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

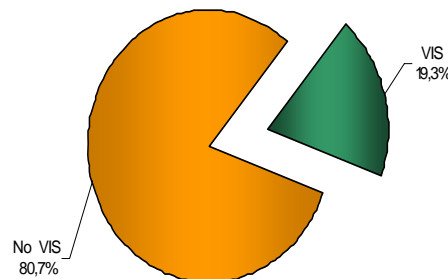
^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 80,7% (8 622 452 m²) correspondió a vivienda tipo No VIS, mientras que 19,3% (2 063 020 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

En el período de análisis, la vivienda de interés social presentó un incremento de 4,9%, al pasar de 1 965 789 m² a 2 063 020 m² en el segundo trimestre de 2009; este comportamiento se explica principalmente por el aumento en los apartamentos, al sumar 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda No VIS registró una disminución de 10,7% (cuadro 7, anexo A).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	1 965 789	2 063 020	4,9	0,8
No VIS	9 658 835	8 622 452	-10,7	-8,9
Total	11 624 624	10 685 472	-8,1	-8,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

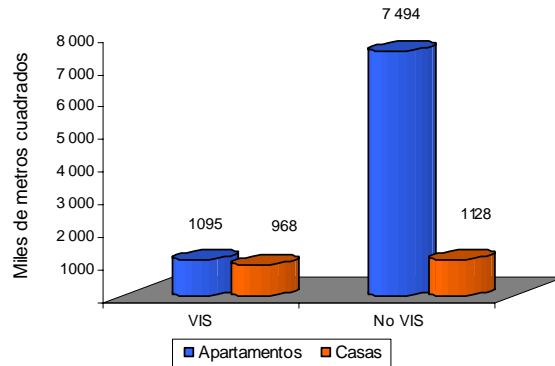
^P Cifra preliminar

Del total del área en proceso para No VIS, 7 494 428 m² se destinaron a la construcción de apartamentos y 1 128 024 m² a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 1 095 236 m² se destinaron a apartamentos y 967 784 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

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



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

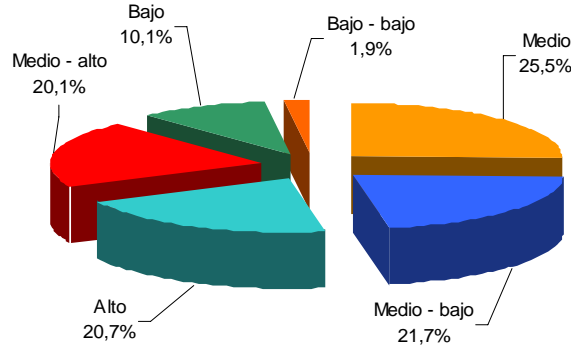


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

El área en proceso de construcción para vivienda, en el segundo trimestre de 2009, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 25,5 %, seguido por los estratos medio – bajo, alto y medio – alto, con 21,7%, 20,7% y 20,1% respectivamente; el estrato bajo - bajo registró la menor participación del área en proceso con 1,9% (cuadro 8, gráfico 13).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
VIS	203 054	953 894	800 619	105 453	-	-	2 063 020
No VIS	4 725	122 595	1 519 882	2 620 901	2 143 544	2 210 805	8 622 452
Total	207 779	1 076 489	2 320 501	2 726 354	2 143 544	2 210 805	10 685 472

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

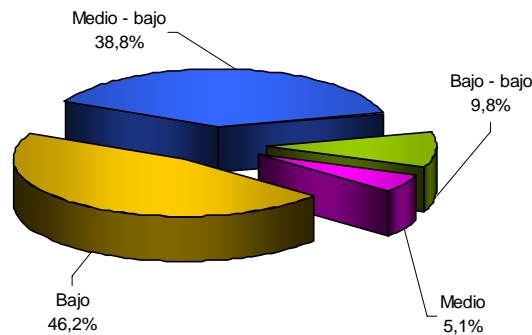
¹ Estratos socioeconómico: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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



Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área para VIS se ubicó en el estrato bajo con 46,2% (953 894 m²), seguido por el estrato medio - bajo con 38,8% (800 619 m²); el estrato medio presentó la menor concentración del área, con 5,1% (105 453 m²) (cuadro 8, gráfico 14).

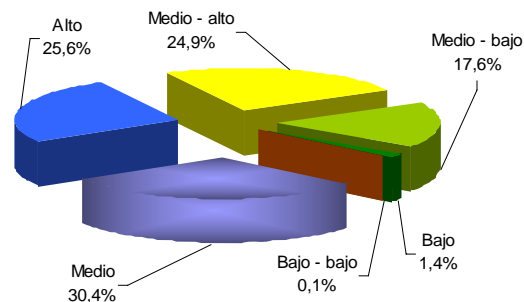
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
II trimestre P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso, en los estratos medio, alto y medio - alto con 30,4%, 25,6% y 24,9%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo - bajo presentaron las menores concentraciones del área (cuadro 8, gráfico 15).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

2.3 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2009, se encontraron 102 536 unidades en proceso. De este número de soluciones, 79 612 unidades fueron para apartamentos y 22 924 para casas (cuadro 9, gráfico 16).

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

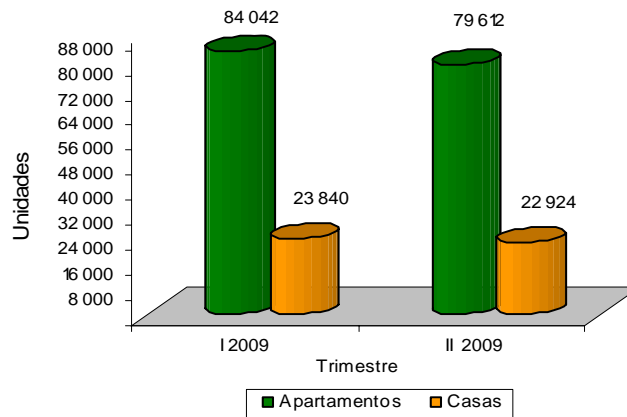
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II P 2009		
Apartamentos	84 042	79 612	-5,3	-4,1
Casas	23 840	22 924	-3,8	-0,8
Total	107 882	102 536	-5,0	-5,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

^P Cifra preliminar

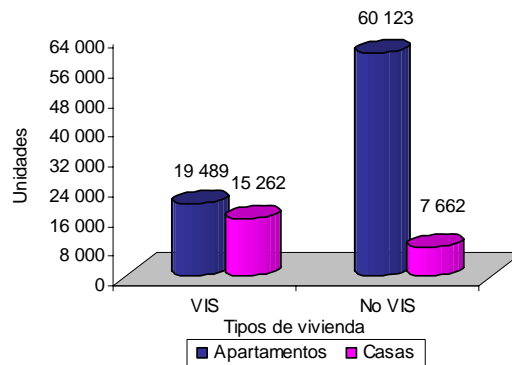
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
I trimestre de 2009 y II trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total de unidades en proceso para vivienda, estaban en proceso de construcción 34 751 para vivienda VIS y 67 785 unidades para vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS, 19 489 fueron apartamentos y 15 262 casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 60 123 fueron apartamentos y 7 662 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 5,0%; la vivienda diferente de VIS restó a la variación trimestral 6,2 puntos porcentuales, mientras que la vivienda tipo VIS sumó 1,3 puntos porcentuales (cuadro 10).

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

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	33 394	34 751	4,1	1,3
No VIS	74 488	67 785	-9,0	-6,2
Total	107 882	102 536	-5,0	-5,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el primer y segundo trimestre de 2009, según áreas urbanas y metropolitanas, la vivienda en proceso de construcción presentó el siguiente comportamiento:

2.4.1 Área en proceso

Al descomponer los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 56,2%; 46,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,8% a vivienda de interés social. Cali, Bucaramanga, Cartagena, Cúcuta, Pereira y Barranquilla registraron una participación de 32,6% del área en proceso para vivienda; 26,6% correspondientes a vivienda diferente de VIS y 6,1% a vivienda tipo VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

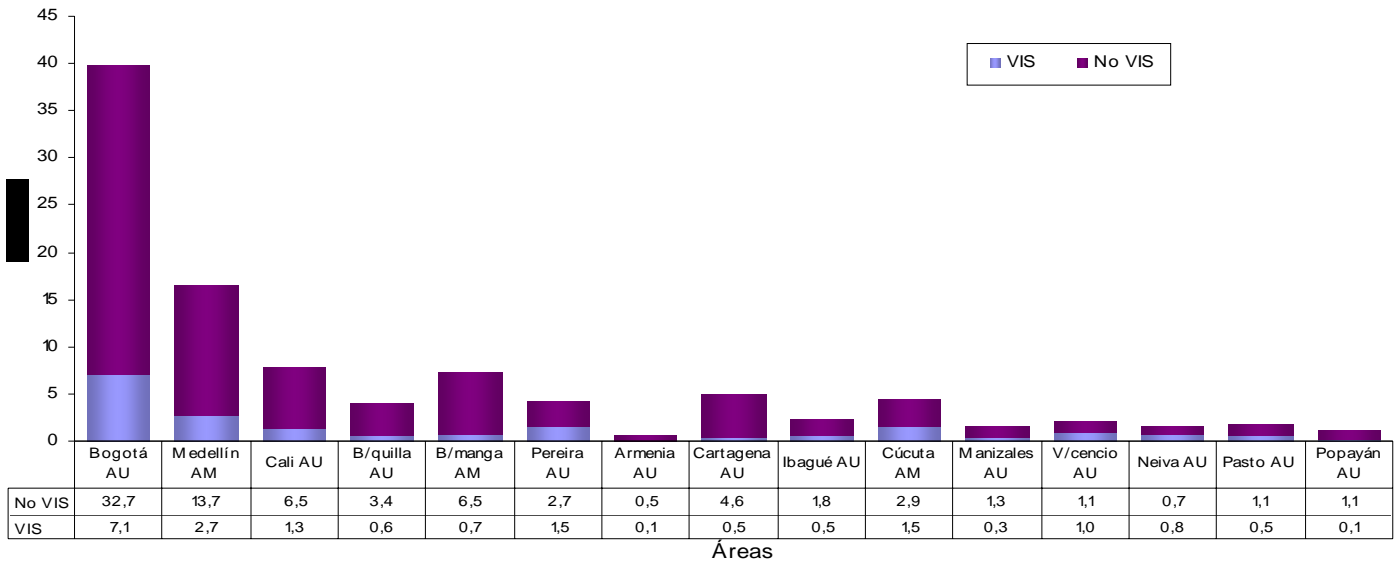
Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbanas / Metropolitana)
II trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	7,1	32,7	39,8
Medellín AM	2,7	13,7	16,4
Cali AU	1,3	6,5	7,8
B/quilla AU	0,6	3,4	4,0
B/manga AM	0,7	6,5	7,2
Pereira AU	1,5	2,7	4,2
Armenia AU	0,1	0,5	0,6
Cartagena AU	0,5	4,6	5,0
Ibagué AU	0,5	1,8	2,3
Cúcuta AM	1,5	2,9	4,4
Manizales AU	0,3	1,3	1,6
V/cencio AU	1,0	1,1	2,1
Neiva AU	0,8	0,7	1,5
Pasto AU	0,5	1,1	1,7
Popayán AU	0,1	1,1	1,2
Total	19,3	80,7	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

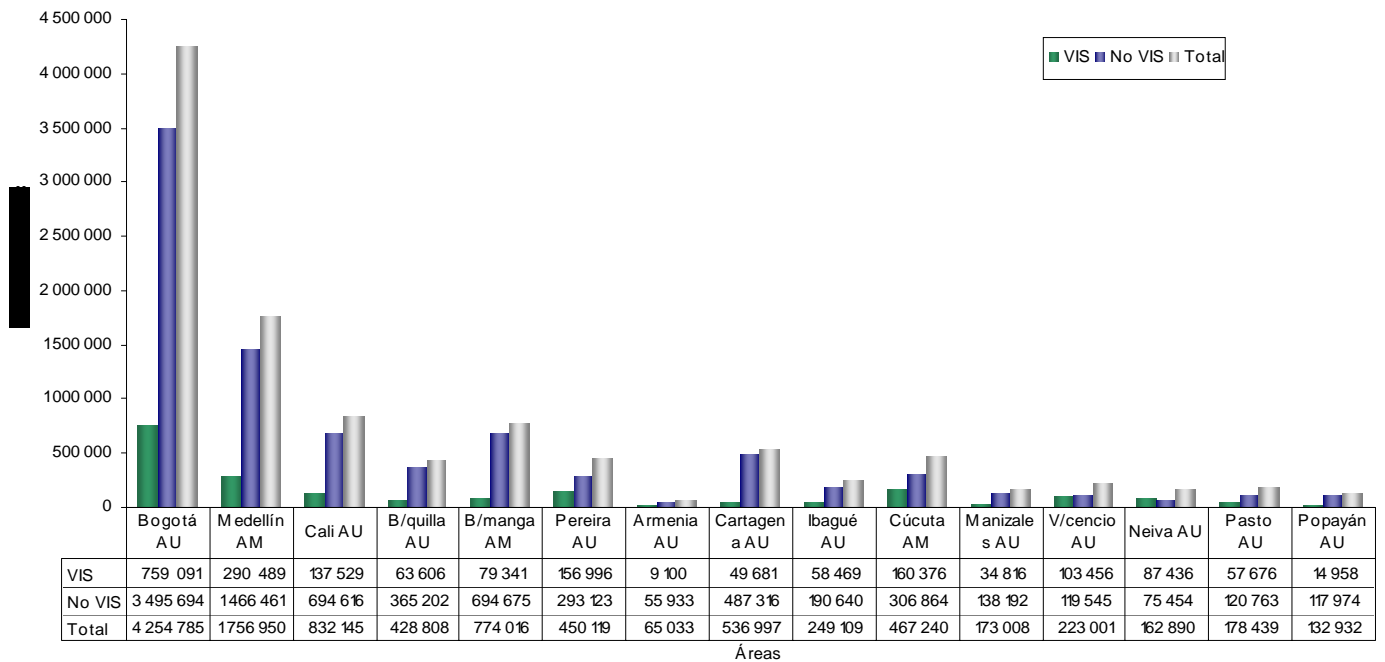
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



El área en proceso para vivienda registró una disminución de 8,1%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la caída registrada en Bogotá que restó 5,2 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 10,7% en el área en proceso; esta variación se explica básicamente por las contracciones registradas en Bogotá, Medellín, Pereira, Cartagena y Cali que restaron en conjunto 9,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

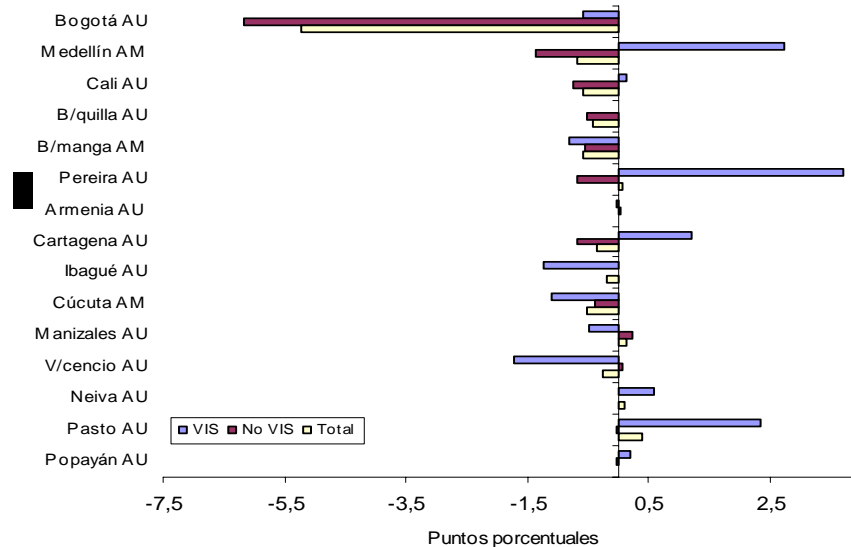
El área en proceso para vivienda tipo VIS presentó un incremento de 4,9%; sobresale el comportamiento registrado en Pereira, Medellín y Pasto al sumar, en conjunto, 8,8 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-1,5	-0,6	-14,6	-6,2	-12,5	-5,2
Medellín AM	22,6	2,7	-8,2	-1,4	-4,2	-0,7
Cali AU	2,0	0,1	-9,3	-0,7	-7,6	-0,6
B/quilla AU	-0,3	0,0	-12,1	-0,5	-10,5	-0,4
B/manga AM	-16,9	-0,8	-6,9	-0,5	-8,1	-0,6
Pereira AU	86,5	3,7	-18,1	-0,7	1,8	0,1
Armenia AU	-6,4	0,0	5,5	0,03	3,7	0,0
Cartagena AU	91,3	1,2	-11,7	-0,7	-7,0	-0,3
Ibagué AU	-29,3	-1,2	0,7	0,0	-8,5	-0,2
Cúcuta AM	-11,8	-1,1	-10,7	-0,4	-11,1	-0,5
Manizales AU	-21,1	-0,5	20,7	0,2	9,1	0,1
V/cencio AU	-24,6	-1,7	5,1	0,1	-11,1	-0,2
Neiva AU	15,4	0,6	1,7	0,0	8,6	0,1
Pasto AU	409,9	2,4	-1,1	-0,01	33,8	0,4
Popayán AU	32,1	0,2	-3,3	-0,04	-0,3	-0,003
Total	4,9	4,9	-10,7	-10,7	-8,1	-8,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor concentración, con 57,2%. De éstos 38,5% correspondieron a vivienda diferente de VIS y 18,7% a VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira, Cúcuta, Barranquilla y Cartagena registraron una participación de 30,8% de las unidades en proceso; 21,1% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,7%, a VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

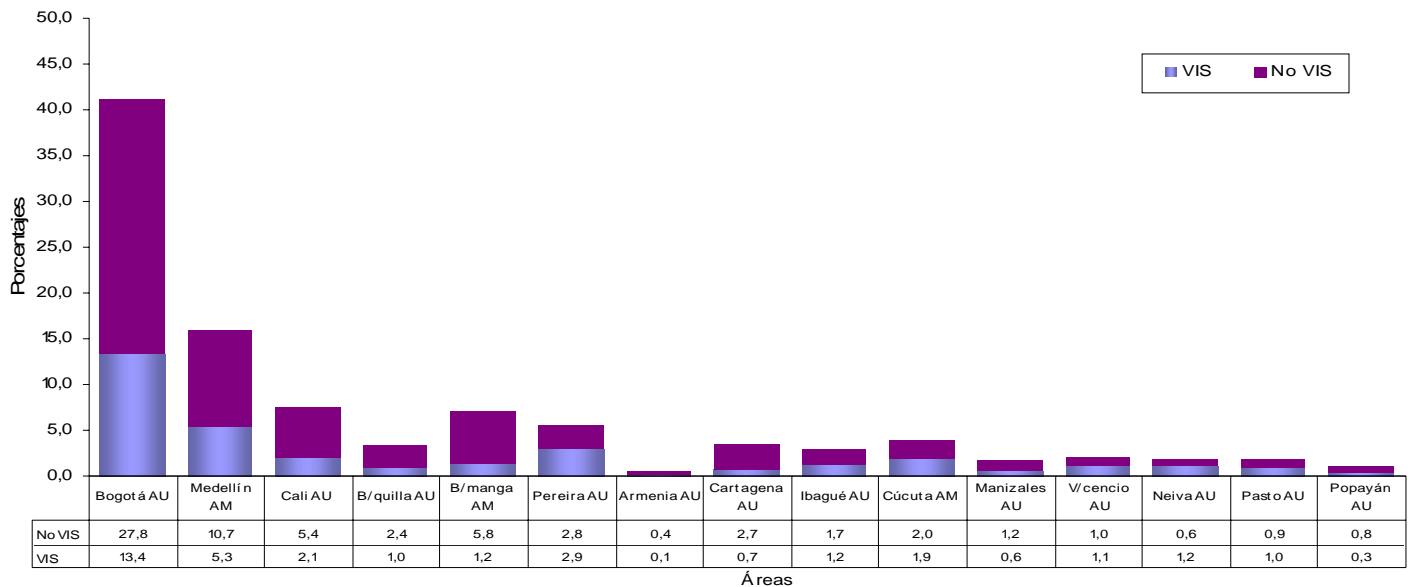
Cuadro 13
Distribución de la participación unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre ^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	13,4	27,8	41,2
Medellín AM	5,3	10,7	16,0
Cali AU	2,1	5,4	7,5
B/quilla AU	1,0	2,4	3,4
B/manga AM	1,2	5,8	7,0
Pereira AU	2,9	2,8	5,6
Armenia AU	0,1	0,4	0,6
Cartagena AU	0,7	2,7	3,4
Ibagué AU	1,2	1,7	2,9
Cúcuta AM	1,9	2,0	3,8
Manizales AU	0,6	1,2	1,7
V/cencio AU	1,1	1,0	2,0
Neiva AU	1,2	0,6	1,8
Pasto AU	1,0	0,9	1,8
Popayán AU	0,3	0,8	1,1
Total	33,9	66,1	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

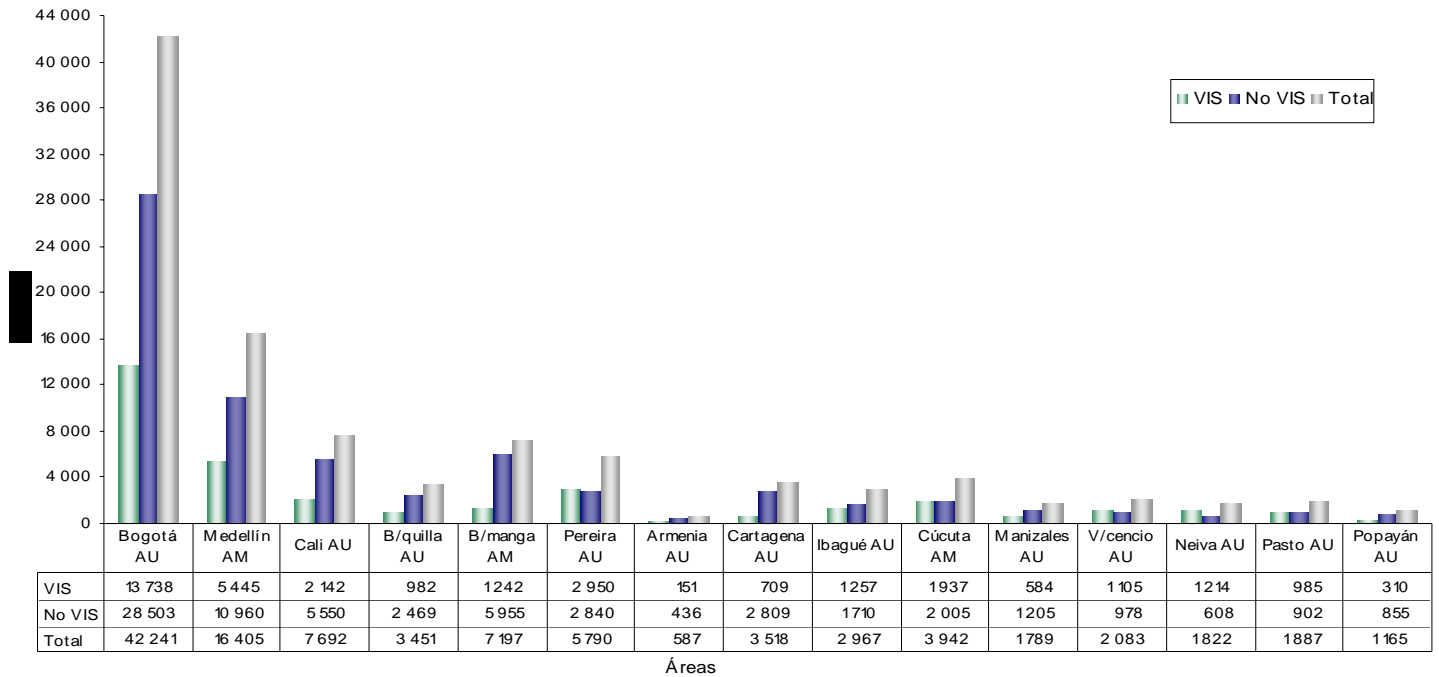
Gráfico 21
Distribución de la participación unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

Las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 5,0% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la disminución presentada en Bogotá, que restó 5,1 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una caída de 9,0%, básicamente por la disminución registrada en Bogotá que restó 6,4 puntos porcentuales. Por su parte la vivienda VIS presentó un incremento de 4,1%, donde sobresalen los crecimientos registrados en Pereira, Medellín y Pasto al sumar, en conjunto, 9,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 14 y gráfico 23).

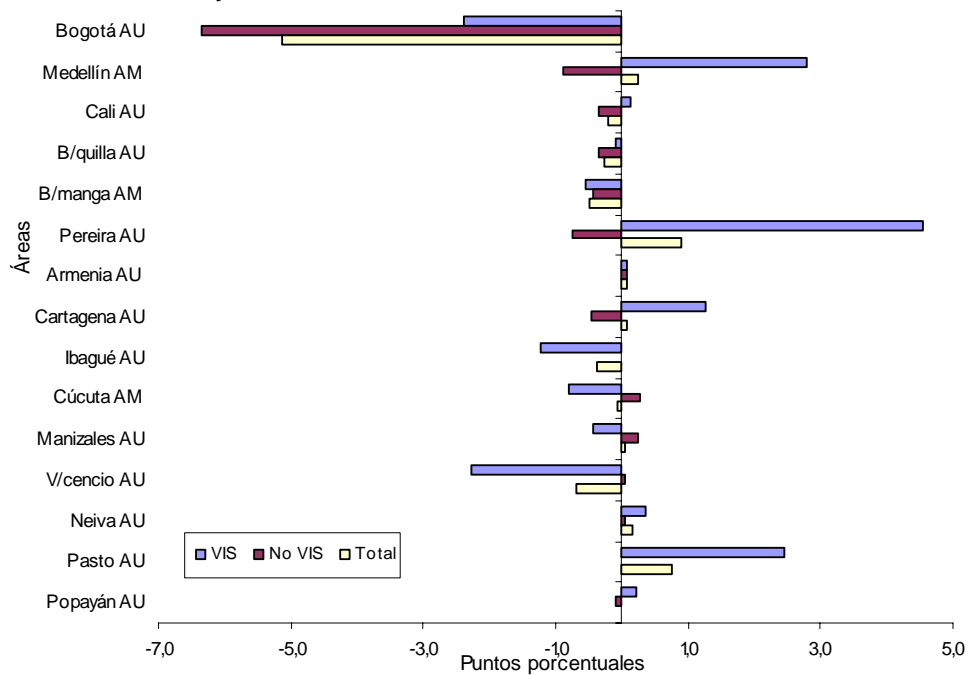
Cuadro 14
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre P de 2009 / I trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS			No VIS			Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	(puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	(puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-5,5	-2,4	-2,4	-14,2	-6,4	-6,4	-11,6	-5,1
Medellín AM	20,6	2,8	2,8	-5,7	-0,9	-0,9	1,7	0,3
Cali AU	1,9	0,1	0,1	-4,4	-0,3	-0,3	-2,7	-0,2
B/quilla AU	-2,9	-0,1	-0,1	-9,8	-0,4	-0,4	-7,9	-0,3
B/manga AM	-13,0	-0,6	-0,6	-5,3	-0,4	-0,4	-6,7	-0,5
Pereira AU	106,6	4,6	4,6	-16,2	-0,7	-0,7	20,2	0,9
Armenia AU	21,8	0,1	0,1	14,7	0,1	0,1	16,5	0,1
Cartagena AU	146,2	1,3	1,3	-10,7	-0,5	-0,5	2,5	0,1
Ibagué AU	-24,8	-1,2	-1,2	-	-	-	-12,2	-0,4
Cúcuta AM	-12,2	-0,8	-0,8	11,8	0,3	0,3	-1,4	-0,1
Manizales AU	-20,1	-0,4	-0,4	18,5	0,3	0,3	2,3	0,04
V/cencio AU	-40,6	-2,3	-2,3	2,6	0,03	0,03	-26,0	-0,7
Neiva AU	11,4	0,4	0,4	5,9	0,05	0,05	9,5	0,1
Pasto AU	482,8	2,4	2,4	-1,8	-0,02	-0,02	73,4	0,7
Popayán AU	30,3	0,2	0,2	-7,3	-0,1	-0,1	0,4	0,005
Total	4,1	4,1	4,1	-9,0	-9,0	-9,0	-5,0	-5,0

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

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

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área en proceso para vivienda disminuyó 17,1%. Este comportamiento se explica por el decrecimiento de la vivienda diferente de VIS que restó 15,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda tipo VIS restó 1,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

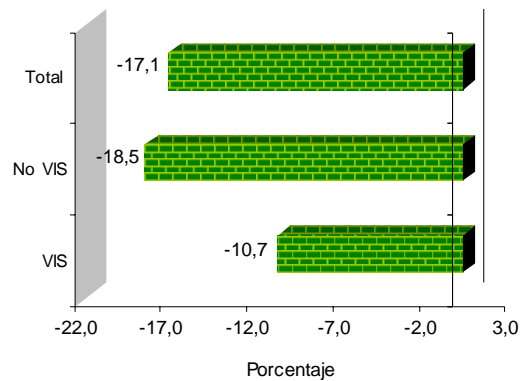
Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
II trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2008

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	2 311 383	2 063 020	-10,7	-1,9
No VIS	10 573 544	8 622 452	-18,5	-15,1
Total	12 884 927	10 685 472	-17,1	-17,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5.2 Unidades en proceso

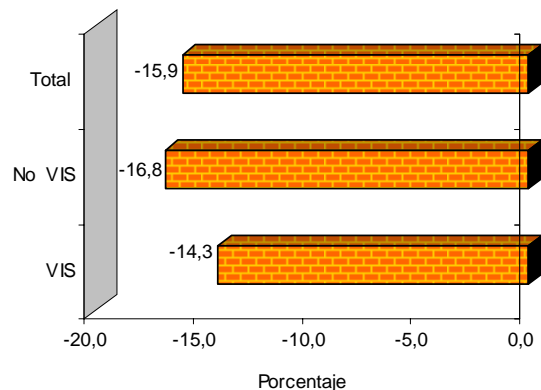
Durante el segundo trimestre de 2009, se encontraron 102 536 unidades en proceso frente a 121 982 registradas en el mismo período de 2008, con una variación negativa de 15,9%. La vivienda diferente de VIS disminuyó 16,8% y restó 11,2 puntos porcentuales a la variación anual, mientras que la vivienda tipo VIS disminuyó 14,3% y restó 4,8 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
II trimestre ^P de 2009 / II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	40 550	34 751	-14,3	-4,8
No VIS	81 432	67 785	-16,8	-11,2
Total	121 982	102 536	-15,9	-15,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

□ □ □

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el segundo trimestre de 2009, se iniciaron 1 914 931 m² para vivienda (VIS y No-VIS), que equivale a un aumento de 13,7% frente al trimestre inmediatamente anterior, cuando el área iniciada fue 1 684 820 m² (cuadro 17).

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

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
Apartamentos	1 087 877	1 316 285	21,0	13,6
Casas	596 943	598 646	0,3	0,1
Total	1 684 820	1 914 931	13,7	13,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la VIS, se observa un aumento de 257 910 m² en el área, con una variación trimestral de 53,3%. En el resultado anual, la VIS registró un incremento de 50,5% (cuadro 18).

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

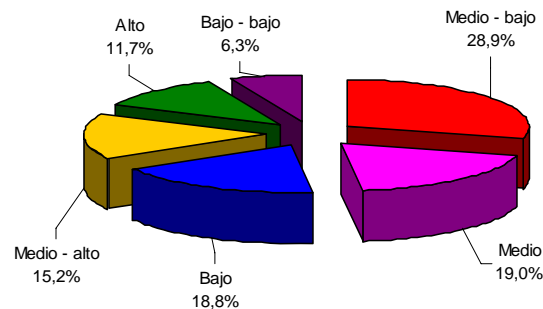
Años	Trimestres	Área Nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2007	III	663 969		
	IV	540 579	-18,6	-
2008	I	677 105	25,3	-
	II	492 749	-27,2	-
	III	445 472	-9,6	-32,9
	IV	454 907	2,1	-15,8
2009	I	483 726	6,3	-28,6
	II	741 636	53,3	50,5

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

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el segundo trimestre de 2009, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 28,9%, seguido por los estratos medio y bajo con 19,0% y 18,8% respectivamente (cuadro 19, gráfico 26).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

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

□□□

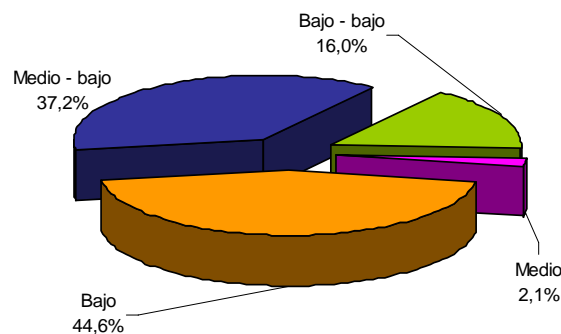
Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
II trimestre ^P de 2009

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	118 969	331 126	275 615	15 926	-	-	741 636
No VIS	2 475	29 454	278 692	347 429	291 205	224 040	1 173 295
Total	121 444	360 580	554 307	363 355	291 205	224 040	1 914 931

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

Al analizar el comportamiento del área nueva para vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa la mayor concentración en el estrato bajo con 44,6%; la menor participación del área se presentó en el estrato medio con 2,1% (cuadro 19, gráfico 27).

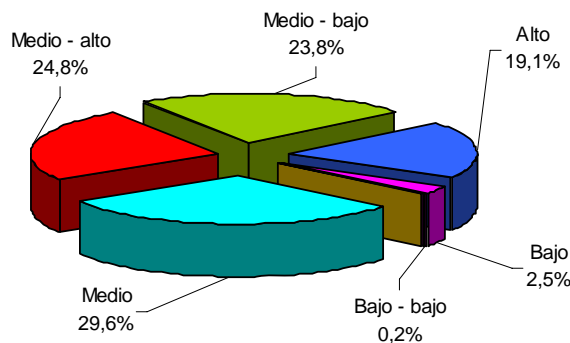
Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
II trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS presentó la mayor área iniciada en los estratos medio con 29,6%; medio – alto con 24,8%; medio – bajo con 23,8% y alto con 19,1%. Los estratos bajo y bajo - bajo participaron en conjunto con 2,7% (cuadro 19, gráfico 28).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



3.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2009, se iniciaron 22 745 unidades. De este número de soluciones de vivienda, 14 881 unidades correspondieron a apartamentos y 7 864 a casas (cuadro 20 y gráfico 29).

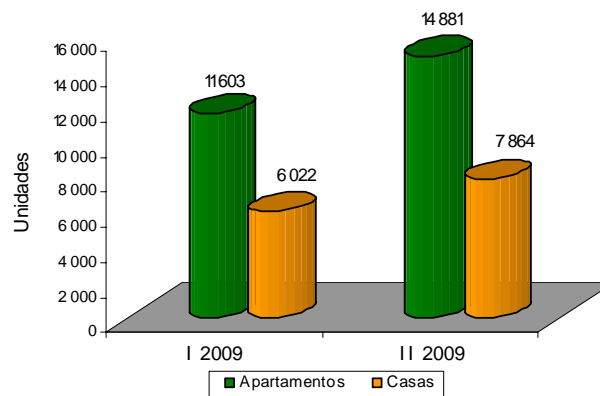
Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
II trimestre^P de 2009/ I trimestre de 2009

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
Apartamentos	11 603	14 881	28,3	18,6
Casas	6 022	7 864	30,6	10,5
Total	17 625	22 745	29,0	29,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total de unidades nuevas (22 745), 12 974 fueron vivienda de interés social y 9 771 vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS, 8 204 unidades se destinaron a apartamentos y 1 567 unidades a casas. En el caso de la VIS, 6 677 unidades se destinaron a apartamentos y 6 297 se destinaron a casas (cuadro 21, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron un incremento de 29,0%; la vivienda VIS presentó un incremento de 61,6%. Por su parte la vivienda diferente de VIS registró un aumento de 1,8% (cuadro 21).

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

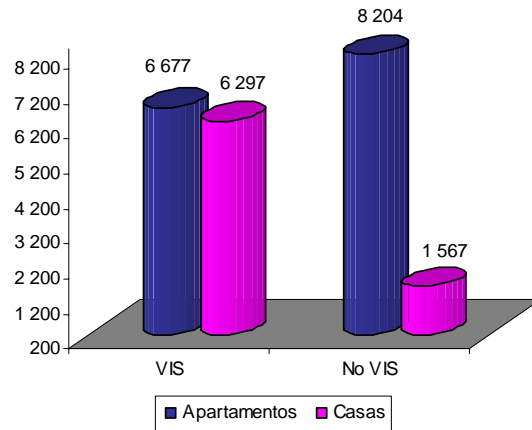
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	8 029	12 974	61,6	28,1
No VIS	9 596	9 771	1,8	1,0
Total	17 625	22 745	29,0	29,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

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

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación con 55,7%; 34,2% para vivienda diferente de VIS y 21,5% para vivienda VIS. Cali, Pereira, Bucaramanga y Cúcuta registraron en conjunto una participación de 26,0%; 16,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 10,0% a VIS (cuadro 22, gráficos 31 y 32, y anexo D).

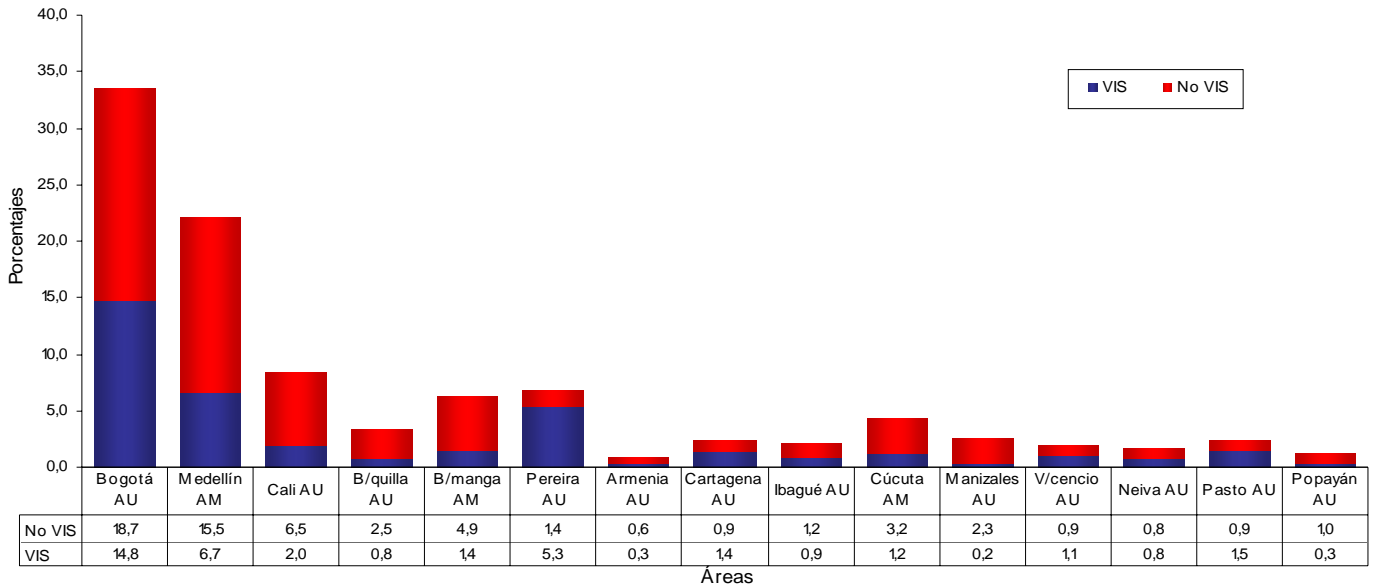
Cuadro 22
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre ^P de 2009 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	14,8	18,7	33,5
Medellín AM	6,7	15,5	22,2
Cali AU	2,0	6,5	8,5
B/quilla AU	0,8	2,5	3,3
B/manga AM	1,4	4,9	6,4
Pereira AU	5,3	1,4	6,7
Armenia AU	0,3	0,6	0,9
Cartagena AU	1,4	0,9	2,3
Ibagué AU	0,9	1,2	2,1
Cúcuta AM	1,2	3,2	4,4
Manizales AU	0,2	2,3	2,6
V/cencio AU	1,1	0,9	2,0
Neiva AU	0,8	0,8	1,6
Pasto AU	1,5	0,9	2,3
Popayán AU	0,3	1,0	1,3
Total	38,7	61,3	100,0

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

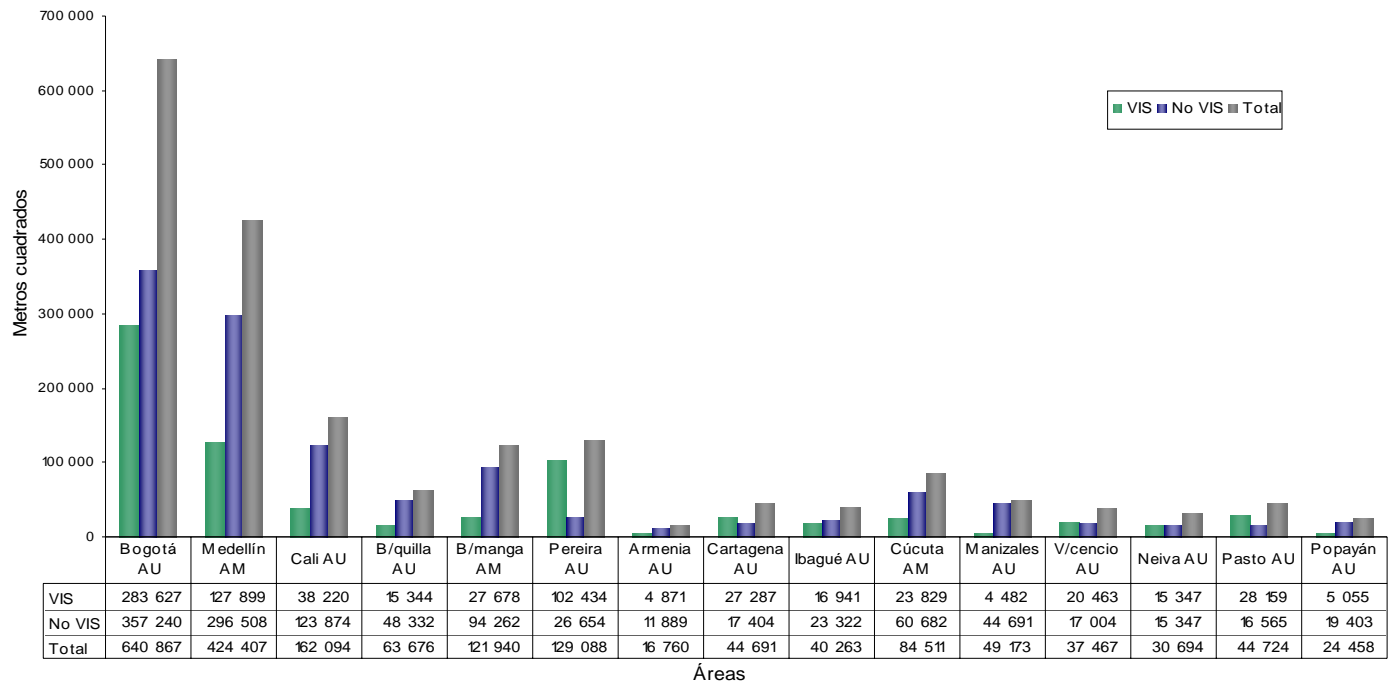
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar



El área nueva para vivienda registró un aumento de 13,7% con respecto al trimestre anterior. Este resultado estuvo explicado principalmente por los incrementos presentados en Pereira, Bogotá y Medellín al sumar 14,5 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda de interés social registró un aumento de 53,3%; este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en Bogotá, Pereira, Medellín y Pasto, al sumar 60,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 2,3%; esta variación se explica básicamente por los decrecimientos registrados en Cúcuta, Bogotá, Villavicencio, Bucaramanga y Pasto al restar 16,9 puntos porcentuales; el resto de las áreas contribuyeron en forma positiva a la variación trimestral (cuadro 23 y gráfico 33).

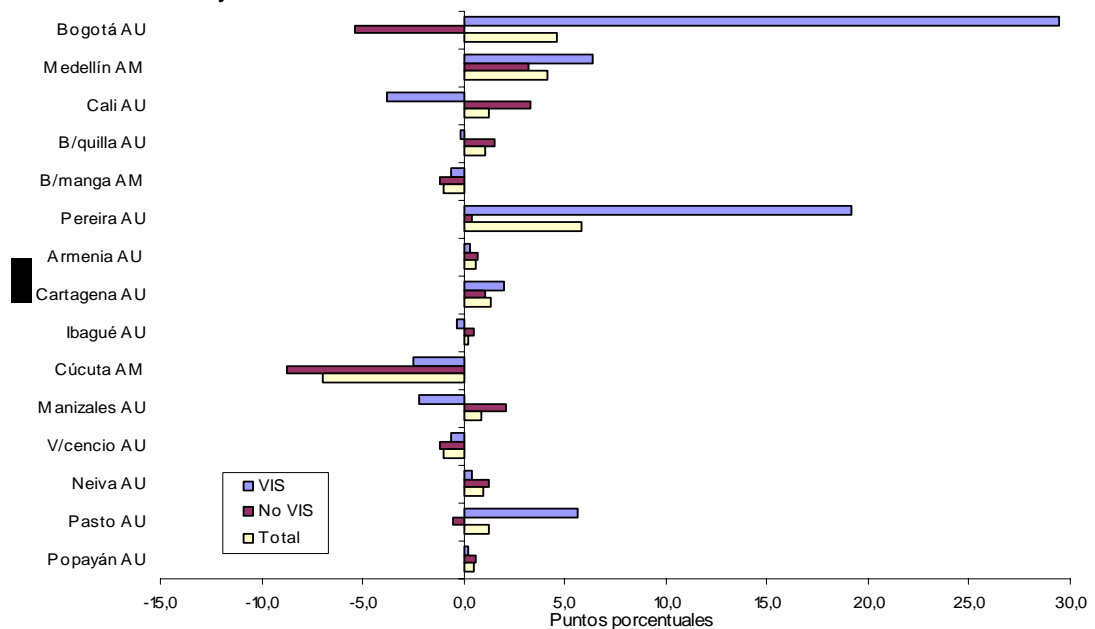
Cuadro 23
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre^P de 2009/ I trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	100,9	29,5	-15,2	-5,4	13,9	4,6
Medellín AM	32,1	6,4	15,0	3,2	19,6	4,1
Cali AU	-32,3	-3,8	46,7	3,3	15,0	1,3
B/quilla AU	-4,4	-0,1	60,4	1,5	37,9	1,0
B/manga AM	-10,1	-0,6	-12,7	-1,1	-12,1	-1,0
Pereira AU	961,5	19,2	23,0	0,4	312,1	5,8
Armenia AU	37,4	0,3	221,2	0,7	131,3	0,6
Cartagena AU	53,9	2,0	287,3	1,1	101,1	1,3
Ibagué AU	-9,6	-0,4	33,6	0,5	11,2	0,2
Cúcuta AM	-33,4	-2,5	-63,3	-8,7	-58,0	-6,9
Manizales AU	-70,3	-2,2	132,0	2,1	43,2	0,9
V/cencio AU	-13,3	-0,7	-45,5	-1,2	-31,6	-1,0
Neiva AU	14,5	0,4	1581,0	1,2	115,2	1,0
Pasto AU	3155,4	5,6	-26,9	-0,5	90,0	1,3
Popayán AU	24,6	0,2	58,9	0,6	50,3	0,5
Total	53,3	53,3	-2,3	-2,3	13,7	13,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

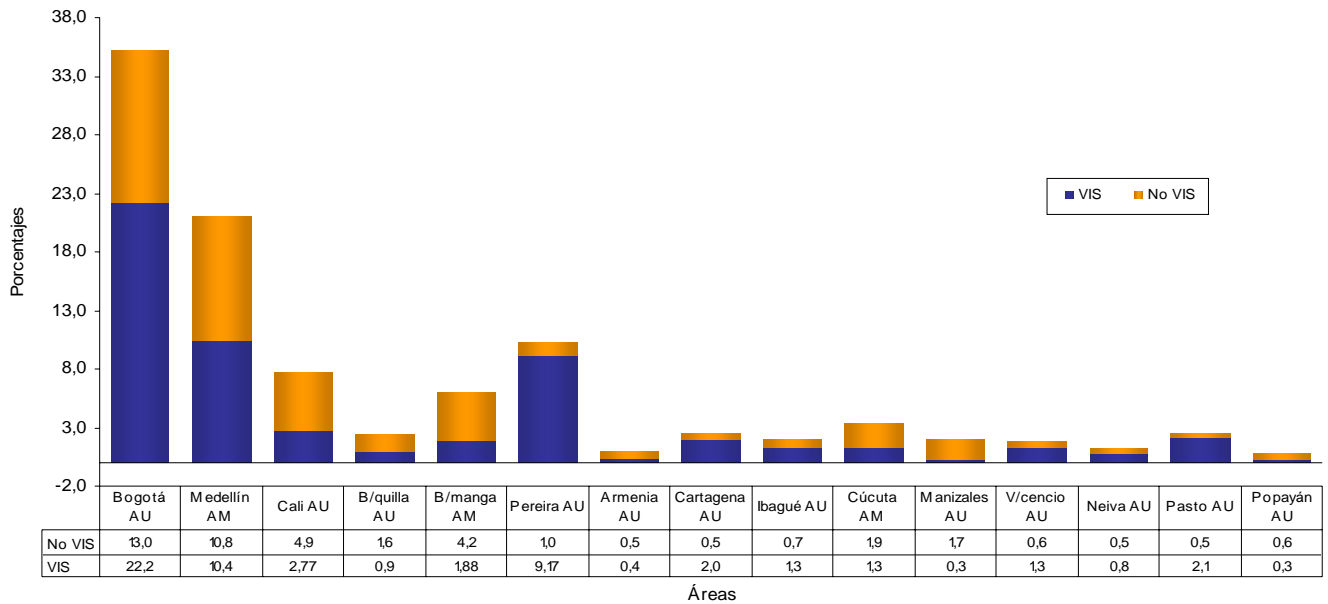
Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación, con 56,3%; 32,6% para vivienda VIS y 23,8% para vivienda diferente de VIS. Pereira, Cali y Bucaramanga sumaron, en conjunto, una participación de 24,0%; 13,8% para VIS y 10,1% para vivienda diferente de VIS (cuadro 24, anexo D y gráficos 34 y 35).

Cuadro 24
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	22,2	13,0	35,2
Medellín AM	10,4	10,8	21,1
Cali AU	2,8	4,9	7,7
B/quilla AU	0,9	1,6	2,4
B/manga AM	1,9	4,2	6,0
Pereira AU	9,2	1,0	10,2
Armenia AU	0,4	0,5	0,9
Cartagena AU	2,0	0,5	2,5
Ibagué AU	1,3	0,7	2,1
Cúcuta AM	1,3	1,9	3,3
Manizales AU	0,3	1,7	2,0
V/cencio AU	1,3	0,6	1,9
Neiva AU	0,8	0,5	1,3
Pasto AU	2,1	0,5	2,6
Popayán AU	0,3	0,6	0,9
Total	57,0	43,0	100,0

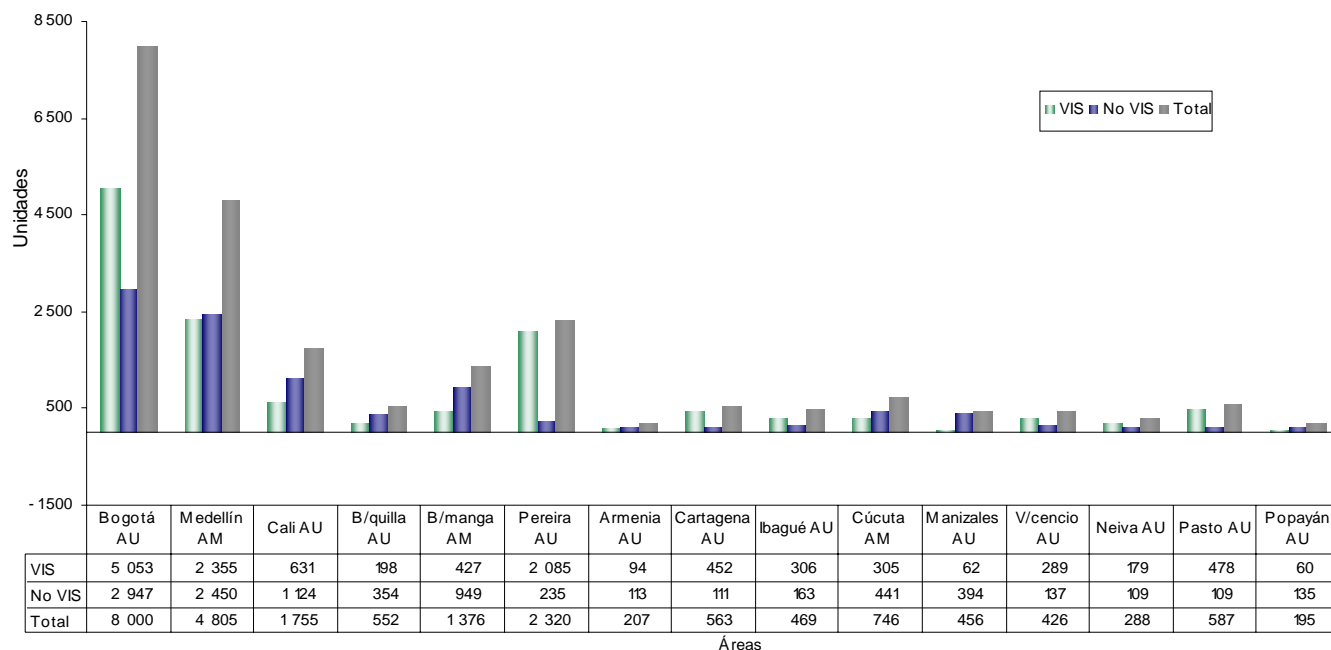
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un aumento de 29,0% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en Pereira y Bogotá que sumaron, en conjunto, 21,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un incremento de 61,6%; sobresale el comportamiento presentado en Bogotá y Pereira al sumar 58,6 puntos porcentuales a la variación. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 1,8% en las unidades iniciadas; Cali, Medellín y Manizales contribuyeron con 12,2 puntos porcentuales, mientras que Bogotá contrarrestó este efecto al restar 10,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 25 y gráfico 36).

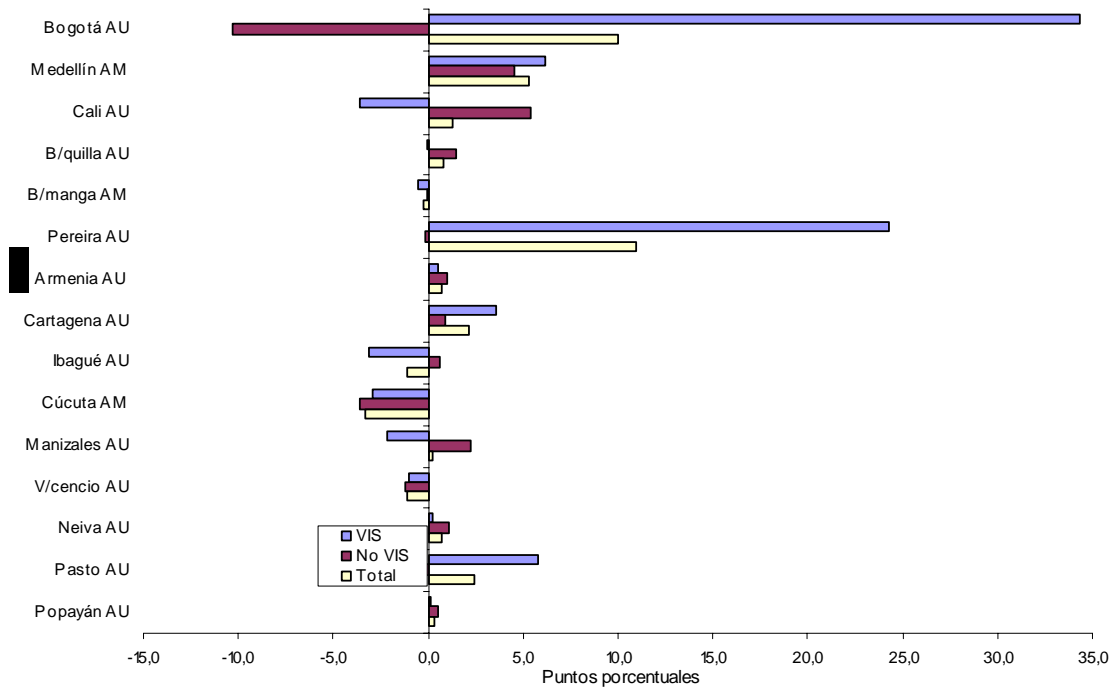
Cuadro 25
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre P de 2009/ I trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	119,9	34,3	-25,1	-10,3	28,4	10,0
Medellín AM	26,7	6,2	21,9	4,6	24,2	5,3
Cali AU	-31,3	-3,6	84,6	5,4	14,9	1,3
B/quilla AU	-1,5	-0,04	63,1	1,4	32,1	0,8
B/manga AM	-9,1	-0,5	-0,9	-0,1	-3,6	-0,3
Pereira AU	1444,4	24,3	-6,0	-0,2	502,6	11,0
Armenia AU	74,1	0,5	438,1	1,0	176,0	0,7
Cartagena AU	175,6	3,6	428,6	0,9	204,3	2,1
Ibagué AU	-45,3	-3,2	58,3	0,6	-29,2	-1,1
Cúcuta AM	-43,8	-3,0	-44,2	-3,6	-44,0	-3,3
Manizales AU	-73,8	-2,2	117,7	2,2	9,1	0,2
V/cencio AU	-21,5	-1,0	-46,7	-1,3	-31,8	-1,1
Neiva AU	9,8	0,2	1457,1	1,1	69,4	0,7
Pasto AU	3883,3	5,8	-27,8	-0,4	260,1	2,4
Popayán AU	25,0	0,1	55,2	0,5	44,4	0,3
Total	61,6	61,6	1,8	1,8	29,0	29,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

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

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

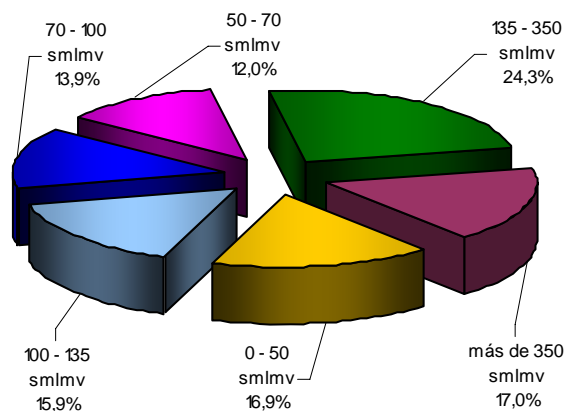


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 24,3% de dichas unidades correspondió a vivienda entre 135 y 350 smlmv; 17,0% a vivienda mayor de 350 smlmv; 16,9% a vivienda hasta 50 smlmv; 15,9% a vivienda entre 100 y 135 smlmv; 13,9% a vivienda entre 70 y 100 smlmv y 12,0% a vivienda entre 50 y 70 smlmv (cuadro 26, gráfico 37).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

□□□

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

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	50 - 70 smlmv	70 - 100 smlmv	100 - 135 smlmv	135 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Bogotá AU	662	2 053	508	1 830	1 466	1 481
Medellín AM	551	191	1 329	284	1 324	1 126
Cali AU	272	226	109	401	535	212
B/quilla AU	114	25	36	24	198	155
B/manga AM	105	63	82	177	771	178
Pereira AU	1 000	3	438	644	170	65
Armenia AU	9	3	75	7	59	54
Cartagena AU	406	22	17	7	66	45
Ibagué AU	201	7	11	87	110	53
Cúcuta AM	135	41	116	13	185	256
Manizales AU	16	16	8	23	279	114
V/cencio AU	203	16	20	50	137	-
Neiva AU	105	50	3	21	57	52
Pasto AU	50	-	396	32	71	38
Popayán AU	24	14	12	10	102	33
Total	3 853	2 730	3 160	3 610	5 530	3 862

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

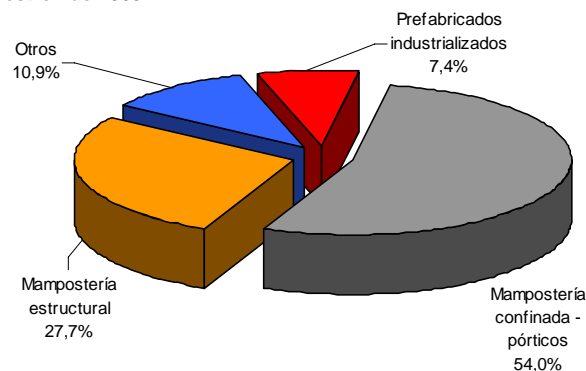
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el periodo de referencia

^P Cifra preliminar

3.5 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados de área y número de unidades iniciadas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado en el segundo trimestre de 2009, por metros cuadrados iniciados para VIS, fue la mampostería confinada - pórticos con 54,0%, seguido por la mampostería estructural con 27,7%; posteriormente aparecen otros sistemas constructivos con 10,9% y finalmente los prefabricados industrializados con 7,4%. Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más empleado en las áreas iniciadas fue la mampostería confinada - pórticos con 72,7% (gráficos 38 y 39).

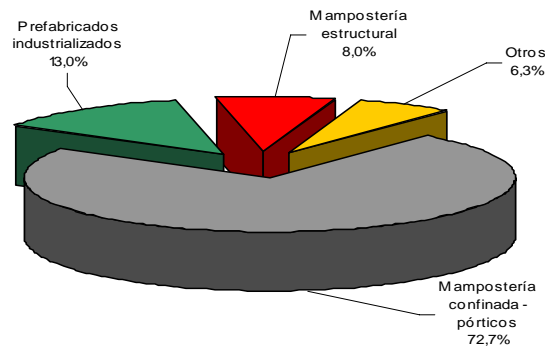
Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistema constructivo
II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

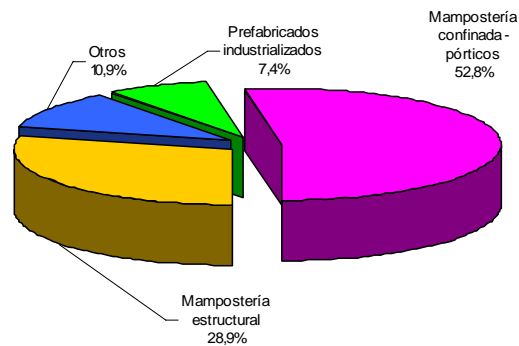
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistema constructivo
II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

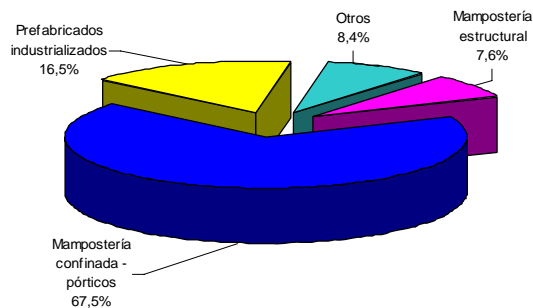
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el segundo trimestre de 2009, el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada – pórticos con una participación de 52,8%, seguido por la mampostería estructural con 28,9%, otros sistemas constructivos con el 10,9% y finalmente los prefabricados industrializados con 7,4%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada - pórticos con 67,5% (gráficos 40 y 41).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

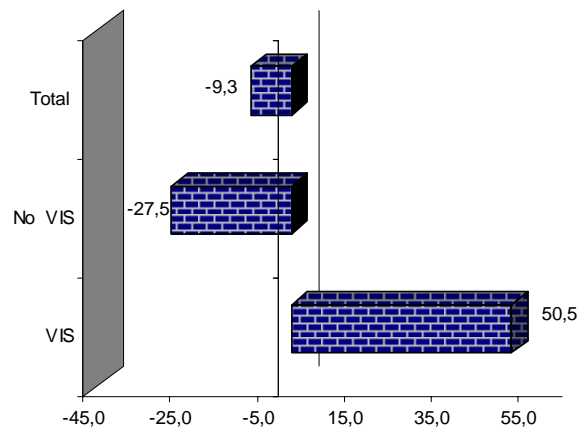
Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se presenta una disminución de 9,3% en el área iniciada para vivienda; este comportamiento estuvo explicado por la disminución de 27,5% presentada en la vivienda diferente de VIS, restando 21,1 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda VIS registró un aumento de 50,5% y sumó 11,8 puntos porcentuales a la variación (cuadro 27, anexo E y gráfico 42).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	492 749	741 636	50,5	11,8
No VIS	1 618 579	1 173 295	-27,5	-21,1
Total	2 111 328	1 914 931	-9,3	-9,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

Durante el segundo trimestre de 2009, se iniciaron 22 745 unidades, resultado superior en 4,8% al registrado en el mismo período de 2008, cuando las unidades iniciadas fueron 21 703. La vivienda VIS aumentó 45,6%, sumando 18,7 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda diferente de VIS disminuyó 23,6% y restó 13,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, anexo F y gráfico 43).

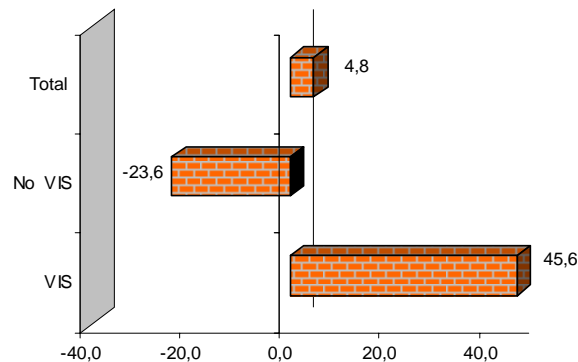
Cuadro 28
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
II trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	8 910	12 974	45,6	18,7
No VIS	12 793	9 771	-23,6	-13,9
Total	21 703	22 745	4,8	4,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el tercer trimestre de 2008 y el segundo trimestre de 2009, fue inferior en 25,8% con respecto al período anterior comprendido entre el tercer trimestre de 2007 y el segundo de 2008, al pasar de 9 903 159 m² a 7 347 448 m² (cuadro 29).

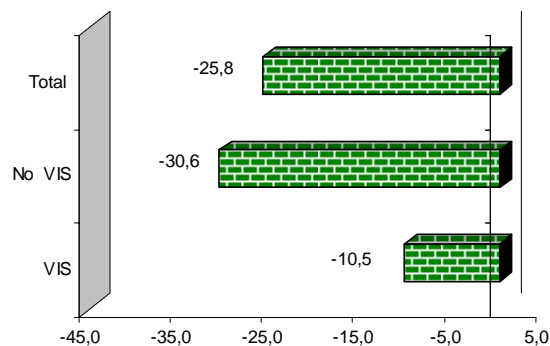
Cuadro 29
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a junio de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007 - II 2008	III 2008 - II 2009		
VIS	2 374 402	2 125 741	-10,5	-2,5
No VIS	7 528 757	5 221 707	-30,6	-23,3
Total	9 903 159	7 347 448	-25,8	-25,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 30,6%, restando 23,3 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; la vivienda de interés social disminuyó 10,5% y restó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 29, gráfico 44).

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008



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

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el tercer trimestre de 2008 y el segundo trimestre de 2009, fueron inferiores 22,9% respecto a igual período anterior, al pasar de 101 926 a 78 545 (cuadro 30).

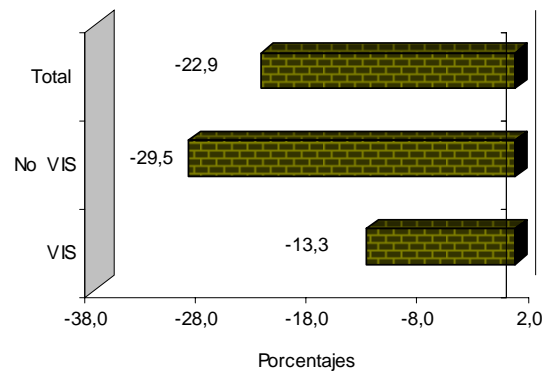
Cuadro 30
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a junio de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007 - II 2008	III 2008 - II 2009		
VIS	41 470	35 935	-13,3	-5,4
No VIS	60 456	42 610	-29,5	-17,5
Total	101 926	78 545	-22,9	-22,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 29,5% y restó 17,5 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; la vivienda de interés social disminuyó 13,3% (cuadro 30, gráfico 45).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8 Resultados año corrido por tipos de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada para vivienda a junio de 2009, fue inferior en 26,6% respecto al área iniciada en el período anterior, al pasar de 4 904 035 m² a 3 599 751 m². Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 36,4% y restó 27,7 puntos porcentuales a la variación del año corrido; la VIS registró un aumento de 4,7% (cuadro 31, gráfico 46).

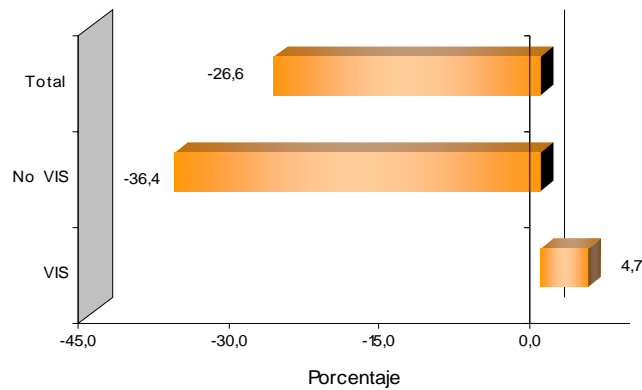
Cuadro 31
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a junio de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - II/2008	I/2009 - II/2009		
VIS	1 169 854	1 225 362	4,7	1,1
No VIS	3 734 181	2 374 389	-36,4	-27,7
Total	4 904 035	3 599 751	-26,6	-26,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

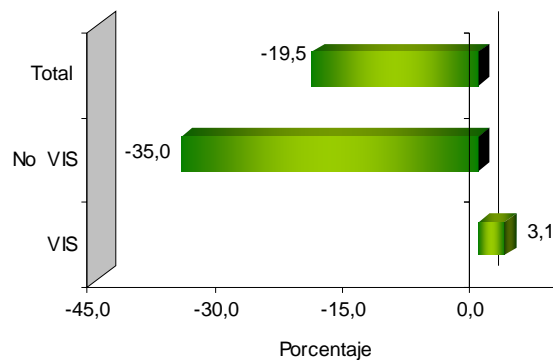
En lo corrido del año, a junio de 2009, las unidades nuevas para vivienda disminuyeron 19,5% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 50 180 a 40 370. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 35,0% y restó 20,8 puntos porcentuales a dicha variación; la VIS por su parte, aumentó 3,1% (cuadro 32, gráfico 47).

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - II/2008	I/2009 - II/2009		
VIS	20 370	21 003	3,1	1,3
No VIS	29 810	19 367	-35,0	-20,8
Total	50 180	40 370	-19,5	-19,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2009, aumentó 44,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 789 923 m² a 2 591 737 m² (cuadro 33).

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

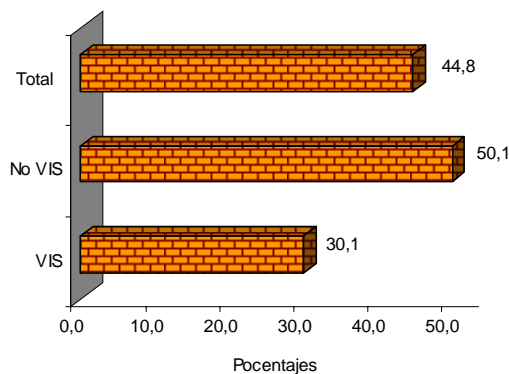
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	475 580	618 941	30,1	8,0
No VIS	1 314 343	1 972 796	50,1	36,8
Total	1 789 923	2 591 737	44,8	44,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Durante el segundo trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS registró un incremento del área culminada de 50,1% y sumó 36,8 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social por su parte, sumó 8,0 puntos porcentuales a dicha variación al registrar un aumento de 30,1% (cuadro 33, gráfico 48).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2009, se culminaron 26 493 unidades. De estas, 15 321 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 11 172 a vivienda VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS 13 176 fueron apartamentos y 2 145 casas. En el caso de la vivienda de interés social, 6 184 se destinaron a casas y 4 988 a apartamentos (cuadro 34, gráfico 49, Anexo B).

De otro lado, la vivienda diferente a VIS se incrementó 45,8% y aportó 25,1 puntos porcentuales a la variación trimestral; así mismo, la vivienda de interés social aumentó 29,2% y aportó 13,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34).

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

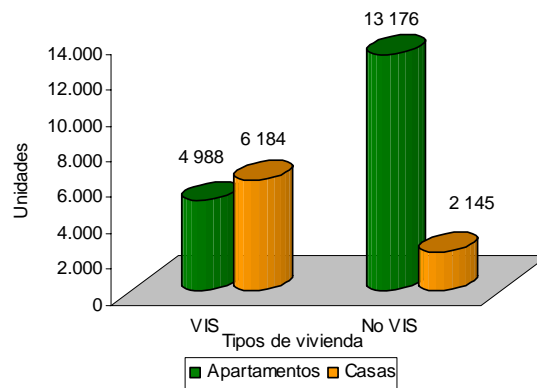
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	8 650	11 172	29,2	13,2
No VIS	10 506	15 321	45,8	25,1
Total	19 156	26 493	38,3	38,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

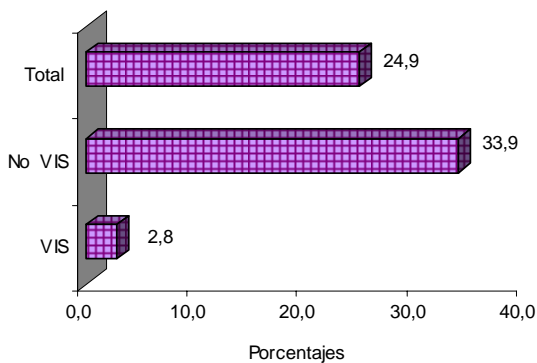
Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área culminada para vivienda aumentó 24,9%. Este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de 33,9% presentado en la vivienda diferente de VIS que sumó 24,1 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda de interés social creció 2,8% (cuadro 35, anexo E y gráfico 50).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	601 817	618 941	2,8	0,8
No VIS	1 473 066	1 972 796	33,9	24,1
Total	2 074 883	2 591 737	24,9	24,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.3.2 Unidades culminadas

Durante el segundo trimestre de 2009, se culminaron 26 493 unidades, resultado superior en 12,2% al registrado en el mismo período de 2008, cuando se encontraron 23 619 unidades culminadas. La vivienda diferente de VIS aumentó 23,6% y sumó 12,4 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda de interés social disminuyó 0,4% (cuadro 36, anexo F y gráfico 51).

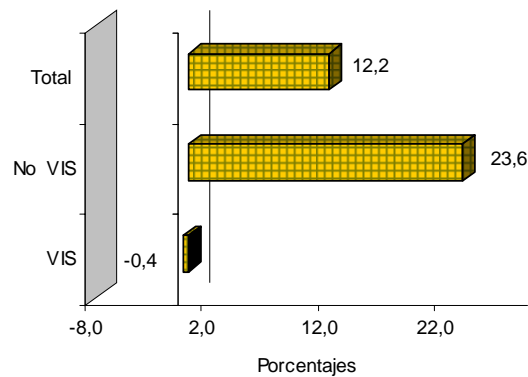
Cuadro 36
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
II trimestre^P de 2009 / II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	11 221	11 172	-0,4	-0,2
No VIS	12 398	15 321	23,6	12,4
Total	23 619	26 493	12,2	12,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.4.1 Área culminada

El área culminada en el período comprendido entre el tercer trimestre de 2008 y el segundo trimestre de 2009, fue superior en 13,2% respecto al período comprendido entre el tercer trimestre de 2007 y el segundo de 2008, al pasar de 8 193 415 m² a 9 271 216 m² (cuadro 37).

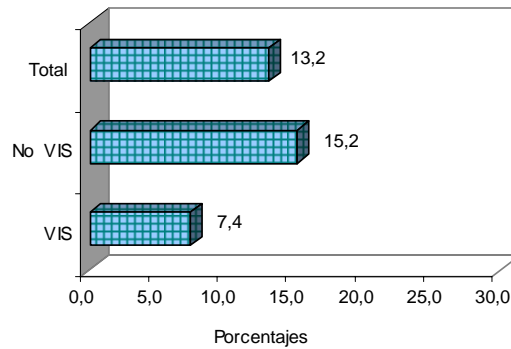
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó 15,2% y sumó 11,2 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda de interés social aumentó 7,4% (cuadro 37, gráfico 52).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007 - II 2008	III 2008 - II 2009		
VIS	2 156 543	2 316 304	7,4	1,9
No VIS	6 036 872	6 954 912	15,2	11,2
Total	8 193 415	9 271 216	13,2	13,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

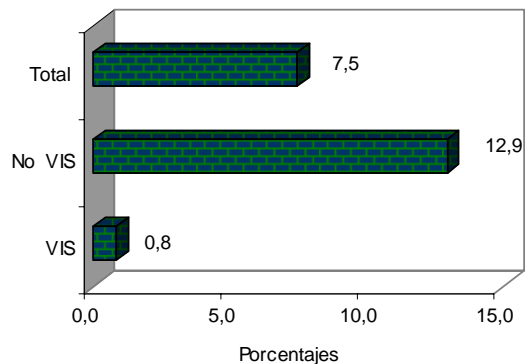
Las unidades culminadas en el período comprendido entre el tercer trimestre de 2008 y el segundo trimestre de 2009, fueron superiores 7,5% respecto al período comprendido entre el tercer trimestre de 2007 y el segundo trimestre de 2008, al pasar de 89 561 a 96 236 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó 12,9% y sumó 7,1 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda de interés social aumentó 0,8% (cuadro 38, gráfico 53).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007 - II 2008	III 2008 - II 2009		
VIS	40 596	40 935	0,8	0,4
No VIS	48 965	55 301	12,9	7,1
Total	89 561	96 236	7,5	7,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



4.5 Resultados año corrido por tipo de vivienda

4.5.1 Área culminada

El área culminada en lo corrido del año a junio de 2009, aumentó 6,1% respecto al área culminada en el mismo período del año anterior, al pasar de 4 131 490 m² a 4 381 660 m² (cuadro 39).

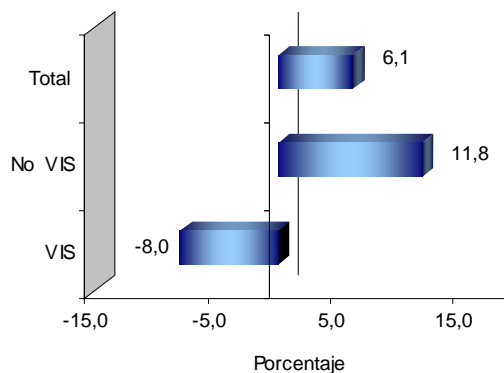
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó el 11,8% y sumó 8,4 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda de interés social registró una disminución de 8,0% (cuadro 39, gráfico 54).

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - II/2008	I/2009 - II/2009		
VIS	1 190 091	1 094 521	-8,0	-2,3
No VIS	2 941 399	3 287 139	11,8	8,4
Total	4 131 490	4 381 660	6,1	6,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5.2 Unidades culminadas

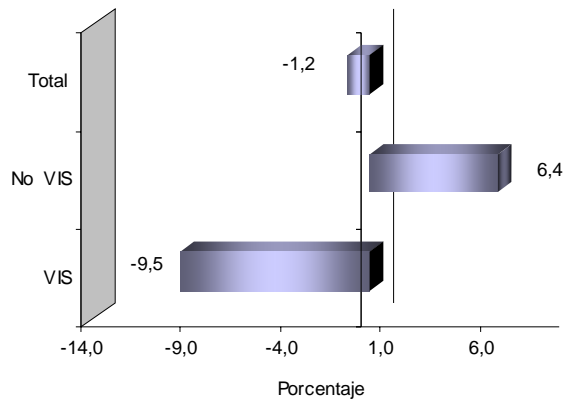
Las unidades culminadas a junio de 2009 disminuyeron 1,2% respecto a las unidades del período anterior, al pasar de 46 192 a 45 649. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó 9,5% y restó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda diferente de VIS aumentó 6,4% (cuadro 40, gráfico 55).

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008 - II/2008	I/2009 - II/2009		
VIS	21 909	19 822	-9,5	-4,5
No VIS	24 283	25 827	6,4	3,3
Total	46 192	45 649	-1,2	-1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el segundo trimestre de 2009, el área paralizada que tiene como destino vivienda, fue superior en 20,2% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 400 249 m² a 1 683 233 m² (cuadro 41).

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

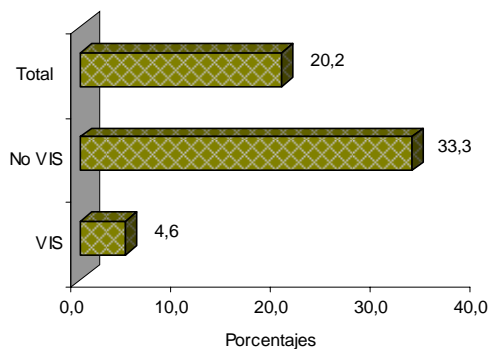
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	637 558	666 670	4,6	2,1
No VIS	762 691	1 016 563	33,3	18,1
Total	1 400 249	1 683 233	20,2	20,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Durante el segundo trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 33,3% y sumó 18,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social por su parte registró un incremento de 4,6% (cuadro 41, gráfico 56).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



5.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2009, se encontraron 15 660 unidades paralizadas. De este número, 9 238 unidades correspondieron a VIS y 6 422 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda tipo VIS, 5 959 fueron destinadas a casas y 3 279 a apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 3 668 unidades se destinaron a apartamentos y 2 754 a casas (cuadro 42, gráfico 57).

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

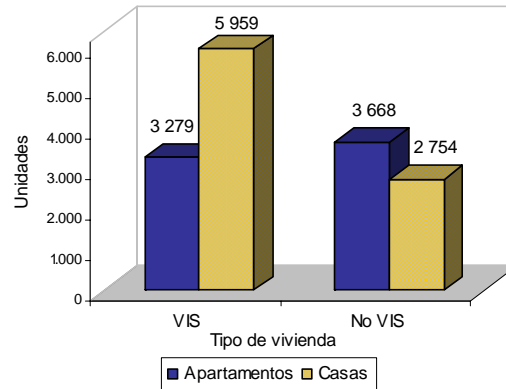
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	II ^P 2009		
VIS	8 753	9 238	5,5	3,5
No VIS	5 141	6 422	24,9	9,2
Total	13 894	15 660	12,7	12,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades paralizadas de vivienda registraron un incremento de 12,7%; la vivienda diferente de VIS aumentó 24,9% y sumó 9,2 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda interés social creció 5,5% (cuadro 42, gráfico 57).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2009 con el mismo período del año 2008, se observa que el área paralizada aumentó 29,7%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento de 44,0% presentado en la vivienda diferente de VIS sumando 23,9 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 43, anexo E y gráfico 58).

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

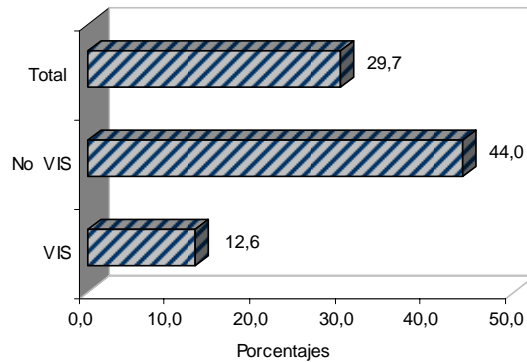
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	592 157	666 670	12,6	5,7
No VIS	706 011	1 016 563	44,0	23,9
Total	1 298 168	1 683 233	29,7	29,7

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

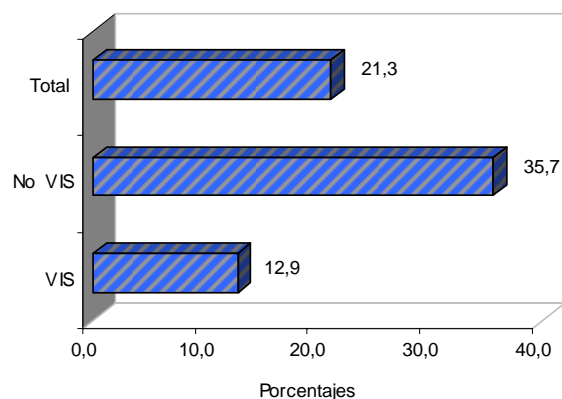
Durante el segundo trimestre de 2009, se encontraron 15 660 unidades paralizadas, resultado superior en 21,3% respecto a las registradas en el mismo período de 2008, cuando las unidades inactivas fueron 12 915. La vivienda diferente de VIS aumentó 35,7% y sumó 13,1 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda de interés social creció 12,9% (cuadro 44, anexo F y gráfico 59).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	II ^P 2009		
VIS	8 181	9 238	12,9	8,2
No VIS	4 734	6 422	35,7	13,1
Total	12 915	15 660	21,3	21,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

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

Específicos

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

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

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

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

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

Cobertura geográfica: Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área urbana de Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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

Variaciones analizadas

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

PRECISIÓN METODOLÓGICA

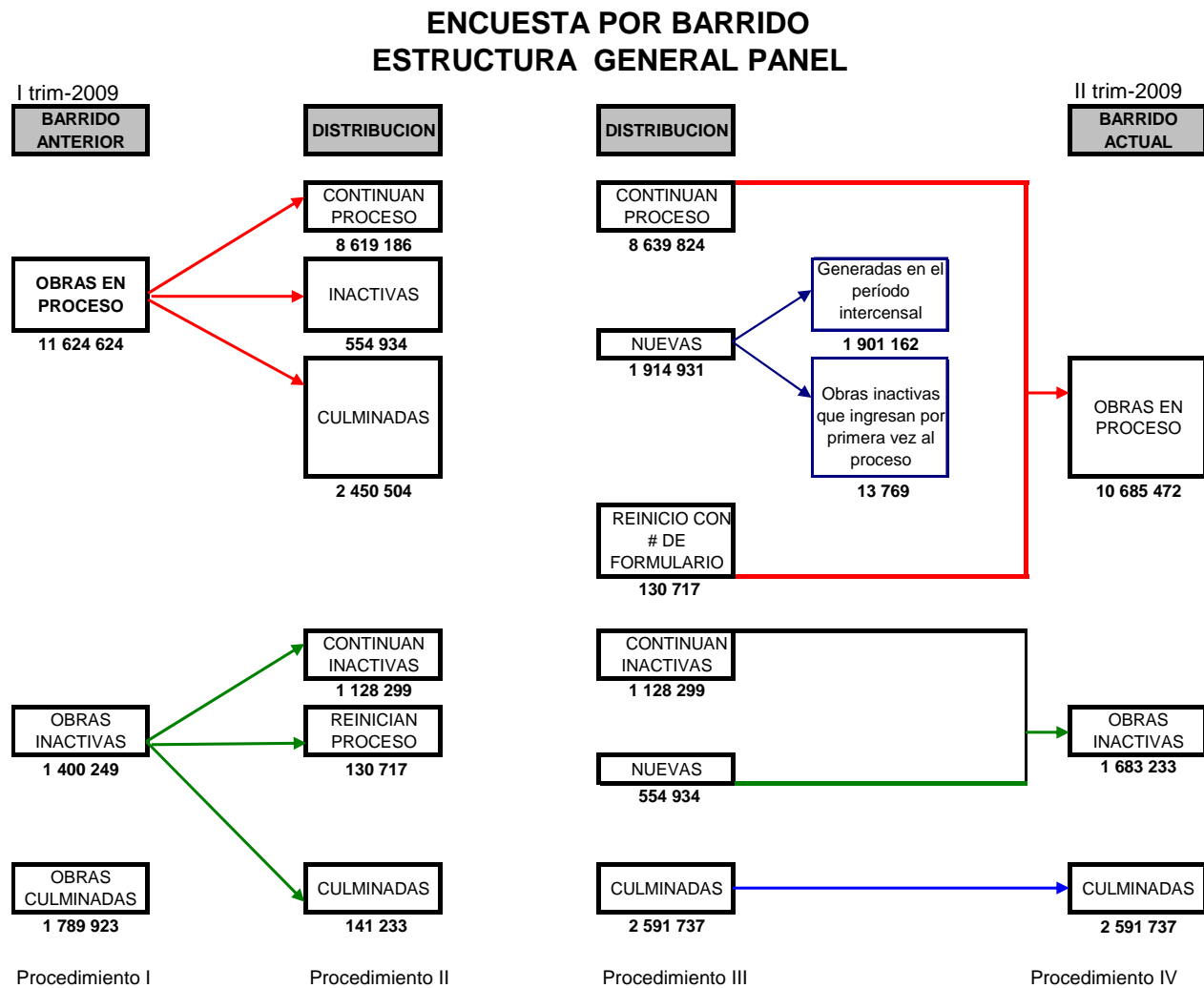
El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone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

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

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



Diagrama 1
Estructura genral panel



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

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

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

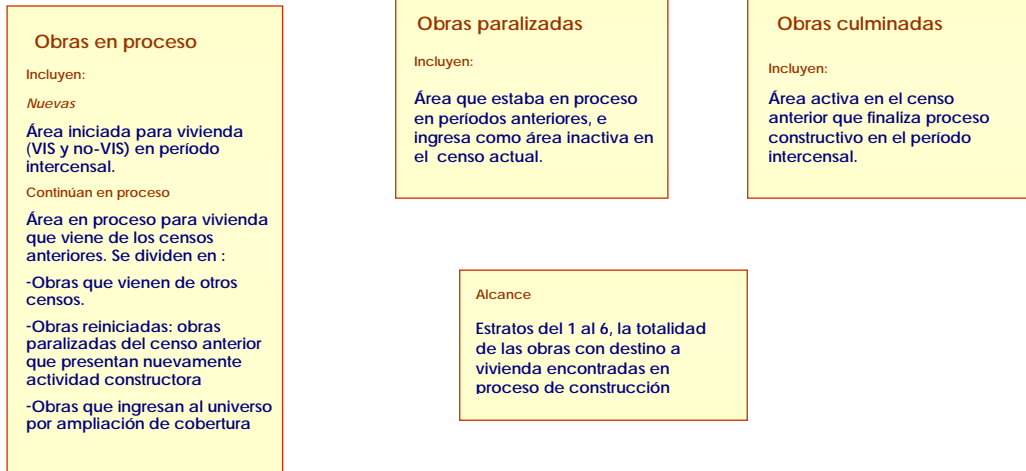
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

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



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–, Marzo de 2009