

## VIVIENDA VIS Y NO-VIS II Trimestre de 2011

### Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

#### Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

#### Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2011, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 5,9%.

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 39,3%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS, como la destinada a vivienda tipo VIS, registraron incrementos (56,3% y 9,7%, respectivamente).
- El área total en proceso registró un crecimiento de 7,9%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS, como la destinada a vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (13,2% y 6,4%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró una disminución de 0,8%. Por tipo de vivienda, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 26,7%, mientras que para vivienda diferente de VIS, creció 11,3%.

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2011, con los obtenidos durante el mismo período de 2010, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 10,3%.

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 26,2%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS, como a vivienda tipo VIS, registraron crecimientos (32,9% y 12,2%, respectivamente).
- El área total en proceso registró un crecimiento de 12,8%; tanto el área destinada a vivienda de interés social, como a vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (14,4% y 12,4%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 1,7%; el área destinada a vivienda diferente de VIS creció 8,5%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 15,6%.

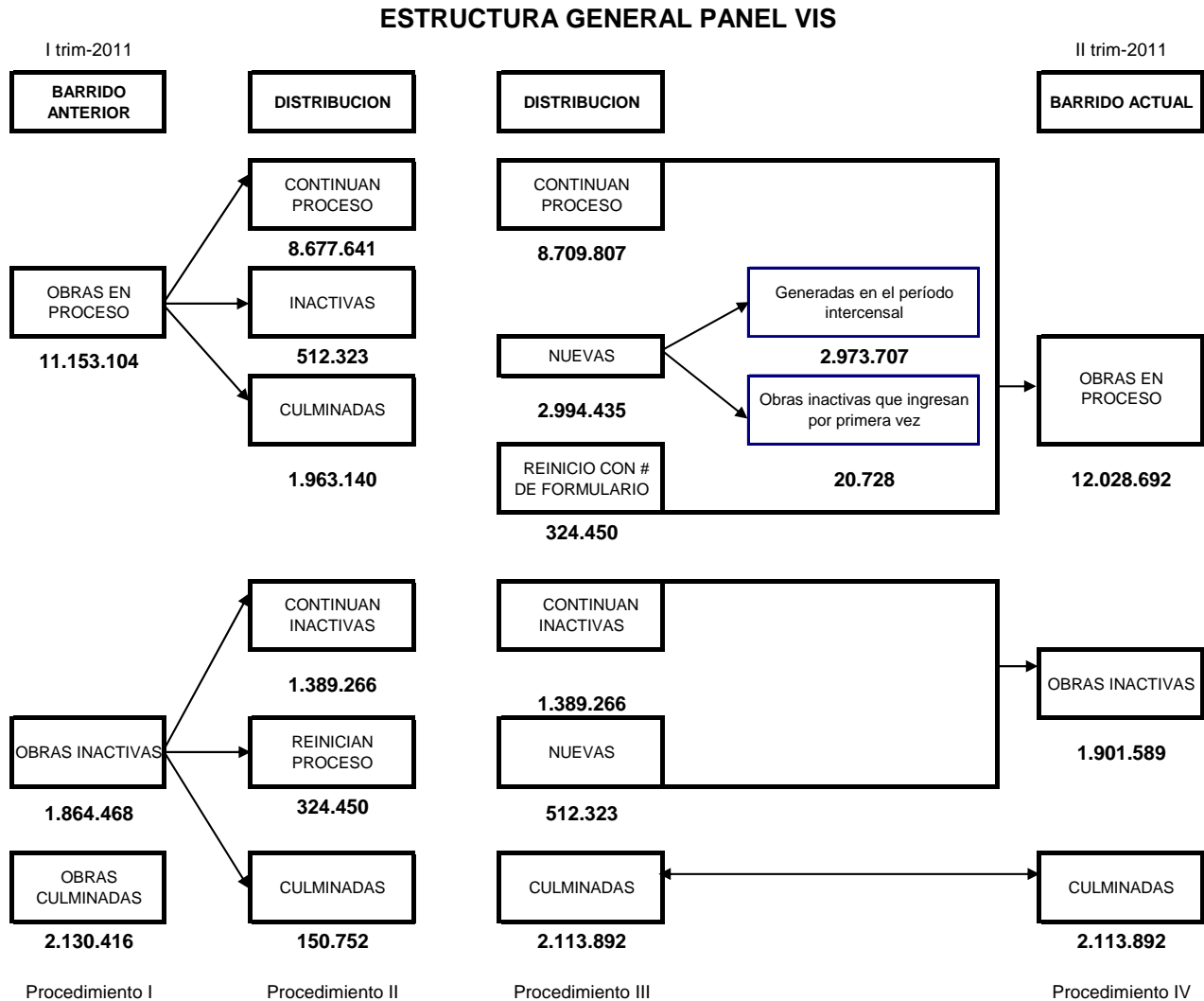
En el primer semestre de 2011 respecto al mismo período del año anterior, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 15,3%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como a vivienda de interés social, registraron incrementos (16,1% y 13,5%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda aumentó 11,7 %; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS, como a vivienda tipo VIS, registraron incrementos (13,6% y 6,9%, respectivamente).

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

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 18,6%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS, como la destinada a vivienda de interés social, registraron incrementos (21,0% y 13,3%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró una disminución de 0,9%; el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 3,5%, mientras que la destinada a vivienda de interés social creció 5,9%.

Diagrama 1  
Estructura general del panel



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

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

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

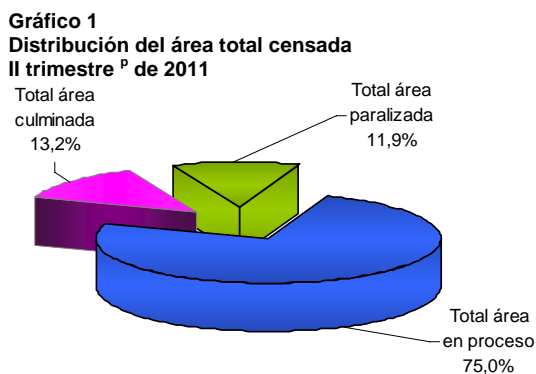
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

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

# 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2011, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 16.044.173 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 75,0% estaban en proceso de construcción; 13,2% culminados y 11,9% paralizados (gráfico 1, anexo A).



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda, en el segundo trimestre del año, 9.429.738 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 2.598.954 m<sup>2</sup> a casas. Del total del área culminada, 1.641.889 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 472.003 m<sup>2</sup> a casas. Por último, del área paralizada, 1.176.335 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 725.254 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

**Cuadro 1**  
**Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	Total área culminada <sup>*</sup>	Área en proceso			Área paralizada			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada <sup>**</sup>
Total	2.113.892	2.994.435	8.709.807	324.450	12.028.692	512.323	1.389.266	1.901.589
Apartamentos	1.641.889	2.275.046	7.031.699	122.993	9.429.738	251.121	474.133	725.254
Casas	472.003	719.389	1.678.108	201.457	2.598.954	261.202	915.133	1.176.335

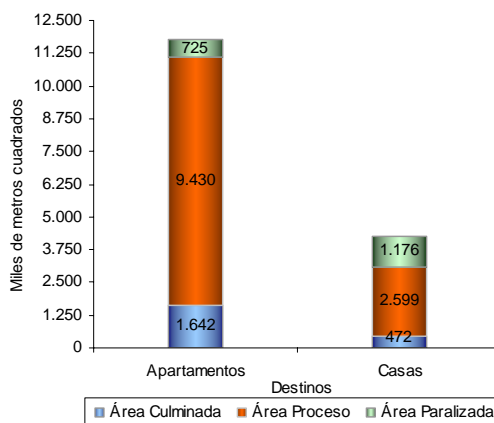
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* 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.

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 2**  
**Área censada para vivienda, según estado de obra**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Entre el primero y el segundo trimestre de 2011, el área censada registró un incremento tanto en las obras en proceso como en las paralizadas (7,9% y 2,0% respectivamente); por su parte el área culminada decreció 0,8% (cuadro 2, gráfico 3).

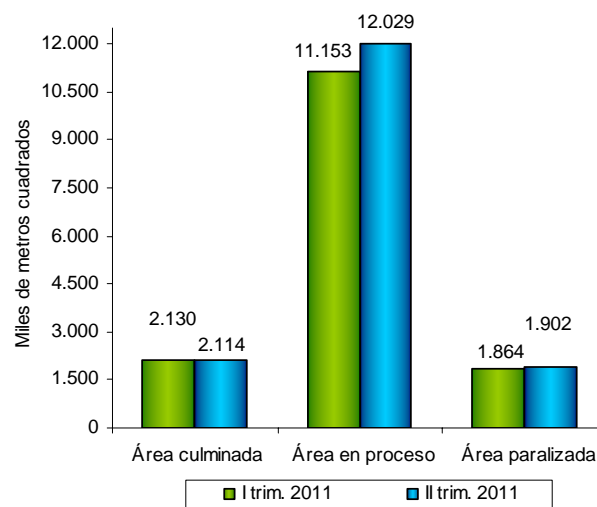
**Cuadro 2**  
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	7,9	-0,8	2,0
Apartamentos	6,6	6,4	12,5
Casas	12,6	-19,6	-3,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 3**  
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra  
I trimestre 2011 y II trimestre<sup>P</sup> de 2011

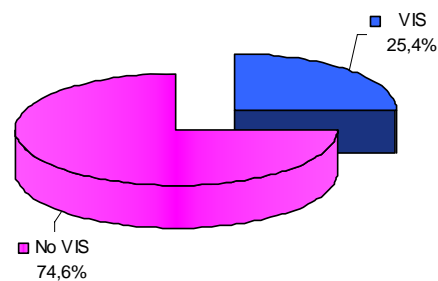


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 74,6% (11.973.564 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,4% (4.070.609 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 9.310.260 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1.618.096 m<sup>2</sup> se culminaron y 1.045.208 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados (gráficos 4, y 5, anexo A).

**Gráfico 4**  
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011

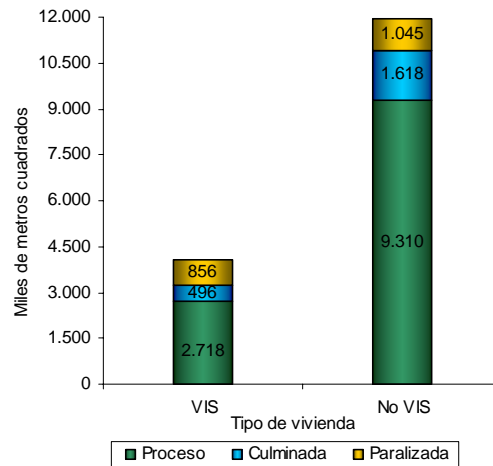


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, del total registrado 2.718.432 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 856.381 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 495.796 m<sup>2</sup> se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

**Gráfico 5**  
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011

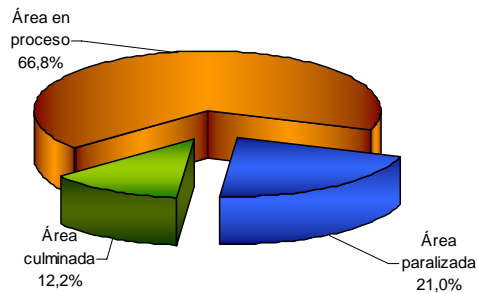


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 66,8% correspondieron a obras en proceso; 21,0% a obras paralizadas y 12,2% a obras culminadas (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Distribución del área total censada para VIS  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 3**  
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada			Total área paralizada **
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Total	495.796	861.889	1.785.668	70.875	2.718.432	203.902	652.479	856.381	
Apartamentos	294.678	558.734	1.159.018	22.713	1.740.465	65.535	121.483	187.018	
Casas	201.118	303.155	626.650	48.162	977.967	138.367	530.996	669.363	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

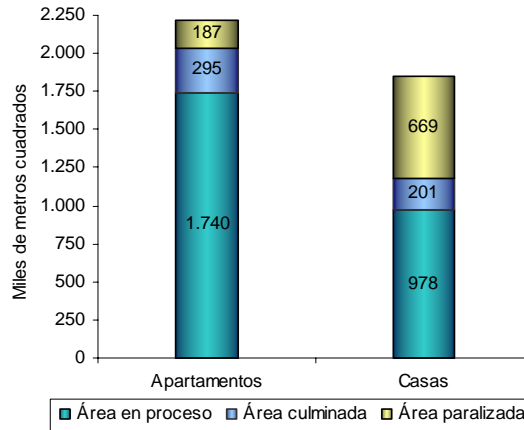
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>P</sup> 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, 1.740.465 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 977.967 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada, 669.363 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 187.018 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 294.678 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 201.118 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

**Gráfico 7**  
**Área censada para VIS, según estado de obra**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

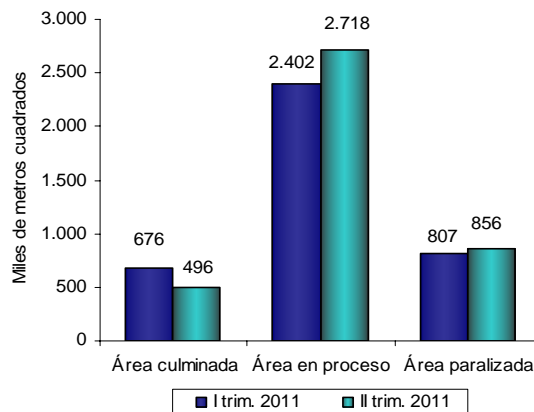
Entre el primero y el segundo trimestre de 2011, se registraron incrementos en el área en proceso (13,2%) y en el área paralizada (6,1%); por su parte el área culminada registró una caída de 26,7% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

**Cuadro 4**  
**Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011/ I trimestre de 2011**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-26,7	13,2	6,1
Apartamentos	-13,9	16,7	9,0
Casas	-39,7	7,5	5,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 8**  
**Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra**  
**I trimestre de 2011 y II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

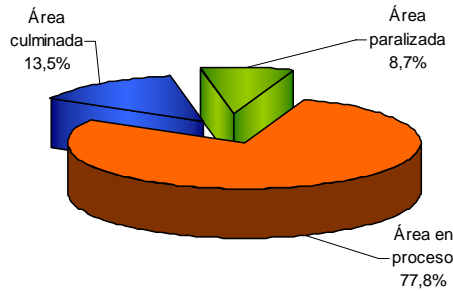


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 11.973.564 m<sup>2</sup>, de los cuales 77,8% correspondieron a obras en proceso; 13,5% a obras culminadas y 8,7% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9, anexo A).

**Gráfico 9**  
Distribución del área total censada para no-VIS  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 5**  
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.618.096	2.132.546	6.924.139	253.575	9.310.260	308.421	736.787	1.045.208
Apartamentos	1.347.211	1.716.312	5.872.681	100.280	7.689.273	185.586	352.650	538.236
Casas	270.885	416.234	1.051.458	153.295	1.620.987	122.835	384.137	506.972

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

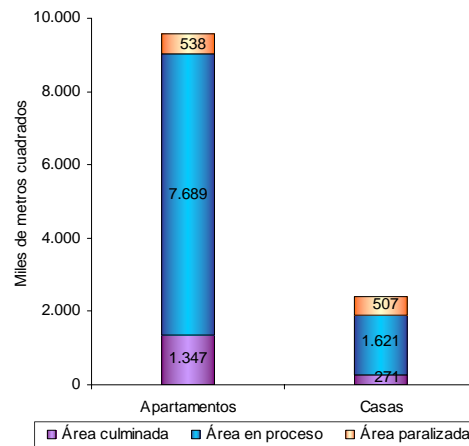
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 7.689.273 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.620.987 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 1.347.211 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 270.885 m<sup>2</sup> a casas. Por otra parte, se encontraron paralizados 538.236 m<sup>2</sup> destinados a apartamentos y 506.972 m<sup>2</sup> correspondientes a casas (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Área censada para No-VIS, según estado de obra  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Entre el primero y el segundo trimestre de 2011, la vivienda diferente de VIS registró crecimientos en el área culminada (11,3%) y en el área en proceso (6,4%); por su parte el área paralizada decreció 1,1% (cuadro 6, anexo A).

**Cuadro 6**  
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	6,4	11,3	-1,1
Apartamentos	4,6	12,2	13,7
Casas	16,0	6,9	-13,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

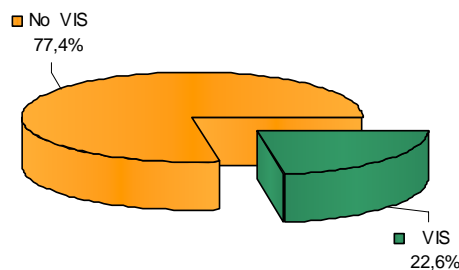
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 77,4% (9.310.260 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 22,6% (2.718.432 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11, anexo A).

**Gráfico 11**  
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

El área total en proceso para la vivienda de interés social, presentó un incremento de 13,2%, al pasar de 2.401.548 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2011, a 2.718.432 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre del mismo año. Por su parte la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 6,4% respecto al trimestre anterior (cuadro 7, anexo A).

**Cuadro 7**  
Metros cuadrados en proceso  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
I trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	11.153.104	12.028.692	7,9	7,9
VIS	2.401.548	2.718.432	13,2	2,8
No VIS	8.751.556	9.310.260	6,4	5,0

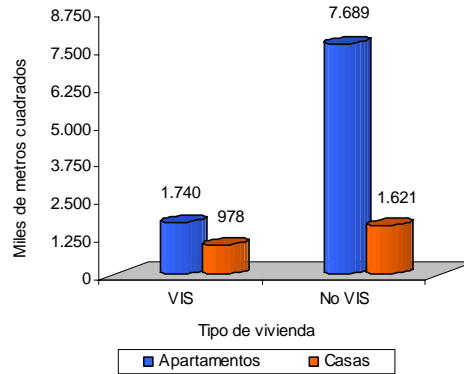
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 7.689.273 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.620.987 m<sup>2</sup> a casas; por su parte del área total en proceso para la vivienda VIS 1.740.465 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 977.967 m<sup>2</sup> a casas (gráfico 12, anexo A).



**Gráfico 12**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

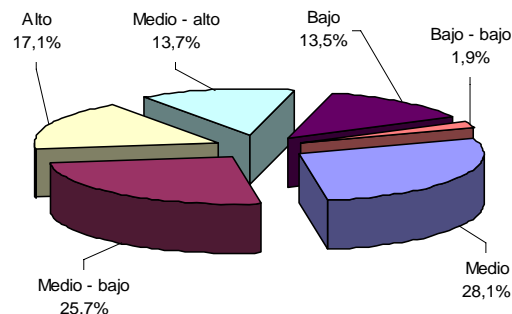


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.2 Resultados por estratos socioeconómicos<sup>1</sup>

El área en proceso de construcción para vivienda en el segundo trimestre de 2011, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 28,1%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,7%. Los estratos alto, medio-alto, y bajo participaron con 17,1%, 13,7% y 13,5%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 1,9% (cuadro 8, gráfico 13).

**Gráfico 13**  
**Distribución del área en proceso, para vivienda,**  
**por estratos socioeconómicos**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipo de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

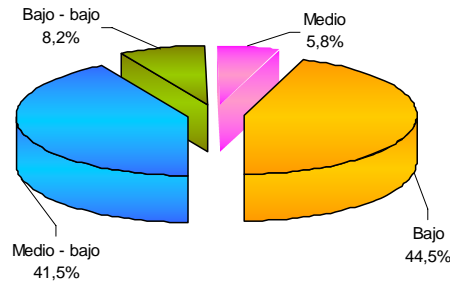
Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	231.965	1.626.796	3.087.717	3.377.000	1.652.884	2.052.330	12.028.692
VIS	222.366	1.210.745	1.127.234	158.087	-	-	2.718.432
No VIS	9.599	416.051	1.960.483	3.218.913	1.652.884	2.052.330	9.310.260

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 - sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 44,5%, seguido por el estrato medio – bajo con 41,5%; el estrato bajo – bajo registró una concentración de 8,2% y el estrato medio presentó la menor concentración del área con 5,8% (cuadro 8, gráfico 14).

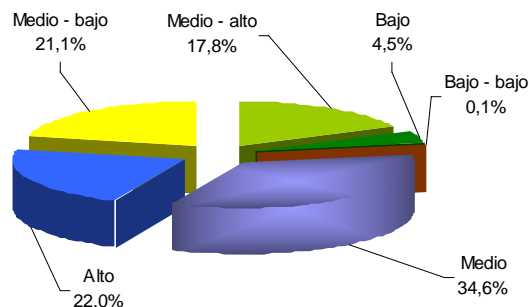
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 34,6%, seguido por los estratos alto, medio – bajo y medio – alto con 22,0%, 21,1% y 17,8% respectivamente. Por su parte el estrato bajo - bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,1% (cuadro 8, gráfico 15).

**Gráfico 15**  
Distribución del área en proceso, para No-VIS,  
por estratos socioeconómicos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.3 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2011, se encontraron 123.559 unidades en proceso. De este número de soluciones, 99.137 unidades correspondieron a apartamentos y 24.422 unidades a casas (cuadro 9, gráfico 16, anexo B).

**Cuadro 9**  
Unidades en proceso para vivienda  
Resultados generales, según destinos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011

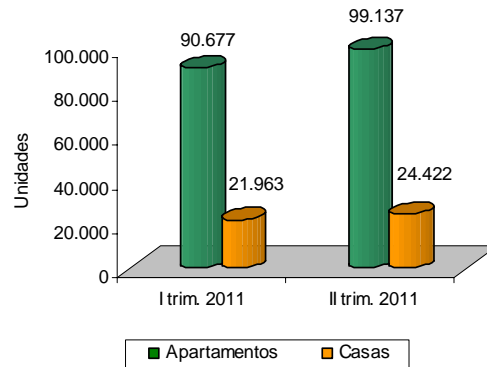
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I trim 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	112.640	123.559	9,7	9,7
Apartamentos	90.677	99.137	9,3	7,5
Casas	21.963	24.422	11,2	2,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

10

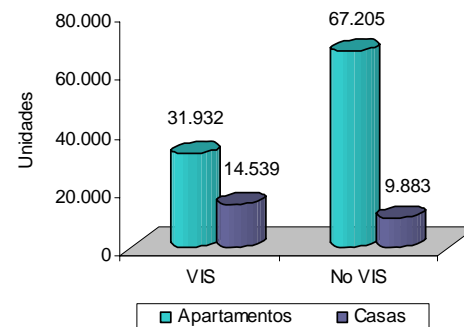
**Gráfico 16**  
Número de unidades en proceso, según destinos  
I trimestre de 2011 y II trimestre <sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 77.088 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 46.471 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS, 67.205 se destinaron apartamentos y 9.883 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 31.932 fueron apartamentos y 14.539 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

**Gráfico 17**  
Número de unidades en proceso, según destinos  
II trimestre <sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró un incremento de 9,7%. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 13,2%, mientras que la vivienda No VIS, registró un incremento de 7,7% (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
Unidades en proceso  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
I trimestre de 2011 / II trimestre <sup>P</sup> de 2011

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I trim 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	112.640	123.559	9,7	9,7
VIS	41.036	46.471	13,2	4,8
No VIS	71.604	77.088	7,7	4,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



## 2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el primero y el segundo trimestre de 2011, según áreas urbanas y metropolitanas, la vivienda en proceso de construcción presentó el siguiente comportamiento:

### 2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 55,7%, de los cuales el 42,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 13,1% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira, Cúcuta y Barranquilla registraron, en suma, una participación de 27,4% del área en proceso para total vivienda distribuidos así: 22,5%, a vivienda diferente de VIS y 4,9% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

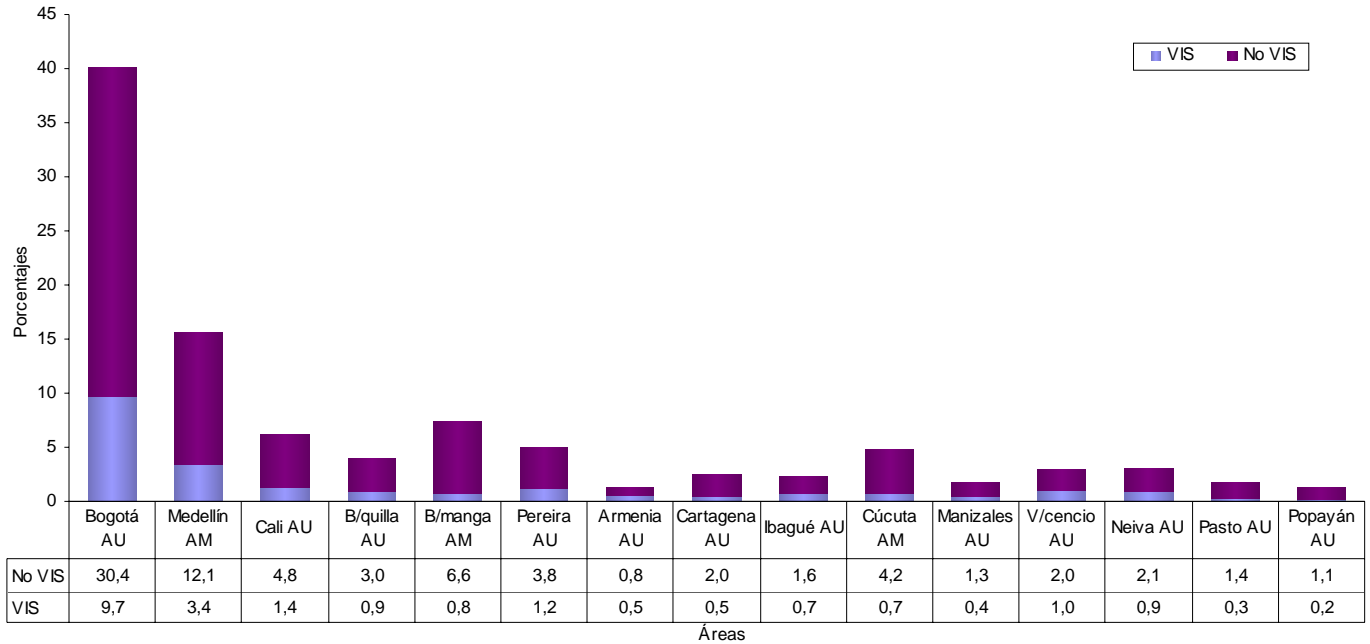
**Cuadro 11**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	22,6	77,4	100,0
Bogotá AU	9,7	30,4	40,1
Medellín AM	3,4	12,1	15,6
Cali AU	1,4	4,8	6,2
Barranquilla AU	0,9	3,0	3,9
Bucaramanga AM	0,8	6,6	7,4
Pereira AU	1,2	3,8	4,9
Armenia AU	0,5	0,8	1,3
Cartagena AU	0,5	2,0	2,5
Ibagué AU	0,7	1,6	2,3
Cúcuta AM	0,7	4,2	4,9
Manizales AU	0,4	1,3	1,7
Villavicencio AU	1,0	2,0	3,0
Neiva AU	0,9	2,1	3,1
Pasto AU	0,3	1,4	1,8
Popayán AU	0,2	1,1	1,3

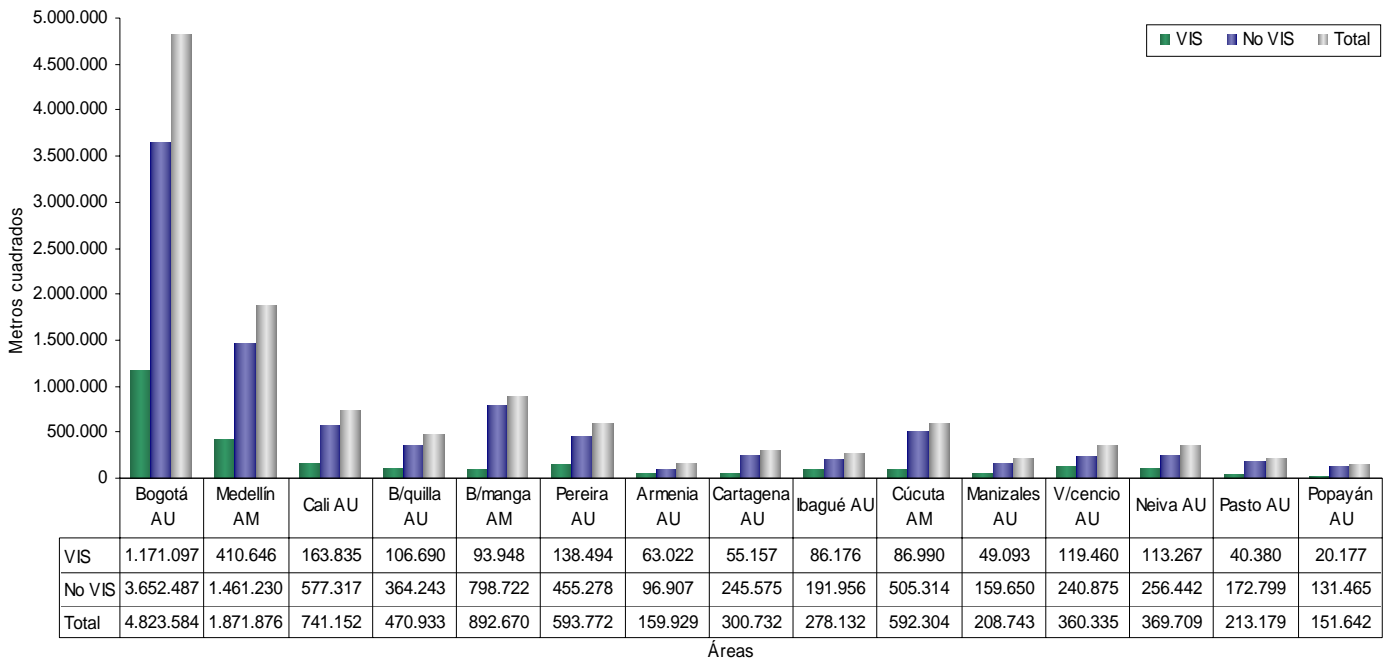
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



**Gráfico 19**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Para gráficos 18 y 19  
 Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda, registró un incremento de 7,9%; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento registrado Bogotá, que contribuyó con 4,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 13,2% en el área en proceso, básicamente por el incremento registrado en Bogotá, que sumó 10,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 6,4%; esta variación se explica básicamente por los incrementos registrados en Bogotá, Cúcuta y Bucaramanga que sumaron 5,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

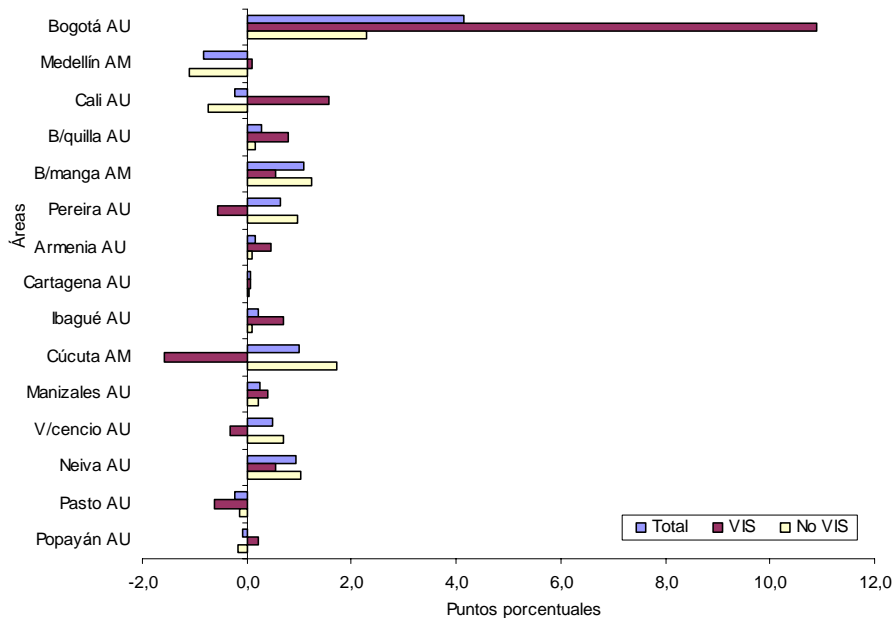
**Cuadro 12**  
**Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	7,9	7,9	13,2	13,2	6,4	6,4
Bogotá AU	10,6	4,2	28,8	10,9	5,8	2,3
Medellín AM	-4,7	-0,8	0,5	0,1	-6,1	-1,1
Cali AU	-3,4	-0,2	30,1	1,6	-10,0	-0,7
B/quilla AU	7,5	0,3	22,0	0,8	3,8	0,2
B/manga AM	15,8	1,1	16,7	0,6	15,6	1,2
Pereira AU	13,3	0,6	-9,0	-0,6	22,5	1,0
Armenia AU	13,2	0,2	21,5	0,5	8,4	0,1
Cartagena AU	2,1	0,1	2,7	0,1	1,9	0,1
Ibagué AU	9,4	0,2	23,7	0,7	4,0	0,1
Cúcuta AM	23,3	1,0	-30,5	-1,6	42,2	1,7
Manizales AU	15,5	0,3	23,7	0,4	13,1	0,2
V/cencio AU	17,6	0,5	-5,9	-0,3	34,2	0,7
Neiva AU	38,7	0,9	13,5	0,6	53,8	1,0
Pasto AU	-11,3	-0,2	-26,9	-0,6	-6,6	-0,1
Popayán AU	-6,5	-0,1	32,3	0,2	-10,5	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional

**Gráfico 20**  
**Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional

## 2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá, Medellín y Bucaramanga presentaron, en conjunto, la mayor concentración con 66,5%. De éstos resultados, 41,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,0% a vivienda de interés social. Cali, Pereira, Cúcuta y Barranquilla, registraron, en conjunto, una participación de 17,8% en las unidades en proceso, de los cuales 11,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,2% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

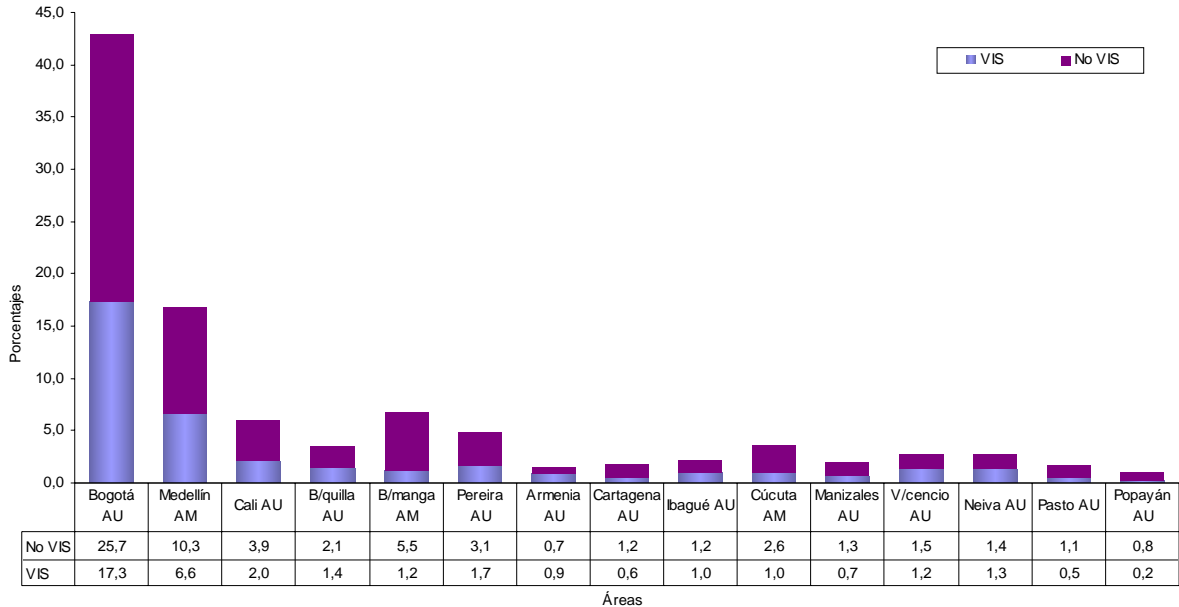
**Cuadro 13**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Total	37,6	62,4	100,0
Bogotá AU	17,3	25,7	43,0
Medellín AM	6,6	10,3	16,8
Cali AU	2,0	3,9	5,9
B/quilla AU	1,4	2,1	3,5
B/manga AM	1,2	5,5	6,7
Pereira AU	1,7	3,1	4,9
Armenia AU	0,9	0,7	1,6
Cartagena AU	0,6	1,2	1,8
Ibagué AU	1,0	1,2	2,2
Cúcuta AM	1,0	2,6	3,6
Manizales AU	0,7	1,3	1,9
V/cencio AU	1,2	1,5	2,7
Neiva AU	1,3	1,4	2,7
Pasto AU	0,5	1,1	1,6
Popayán AU	0,2	0,8	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 21**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



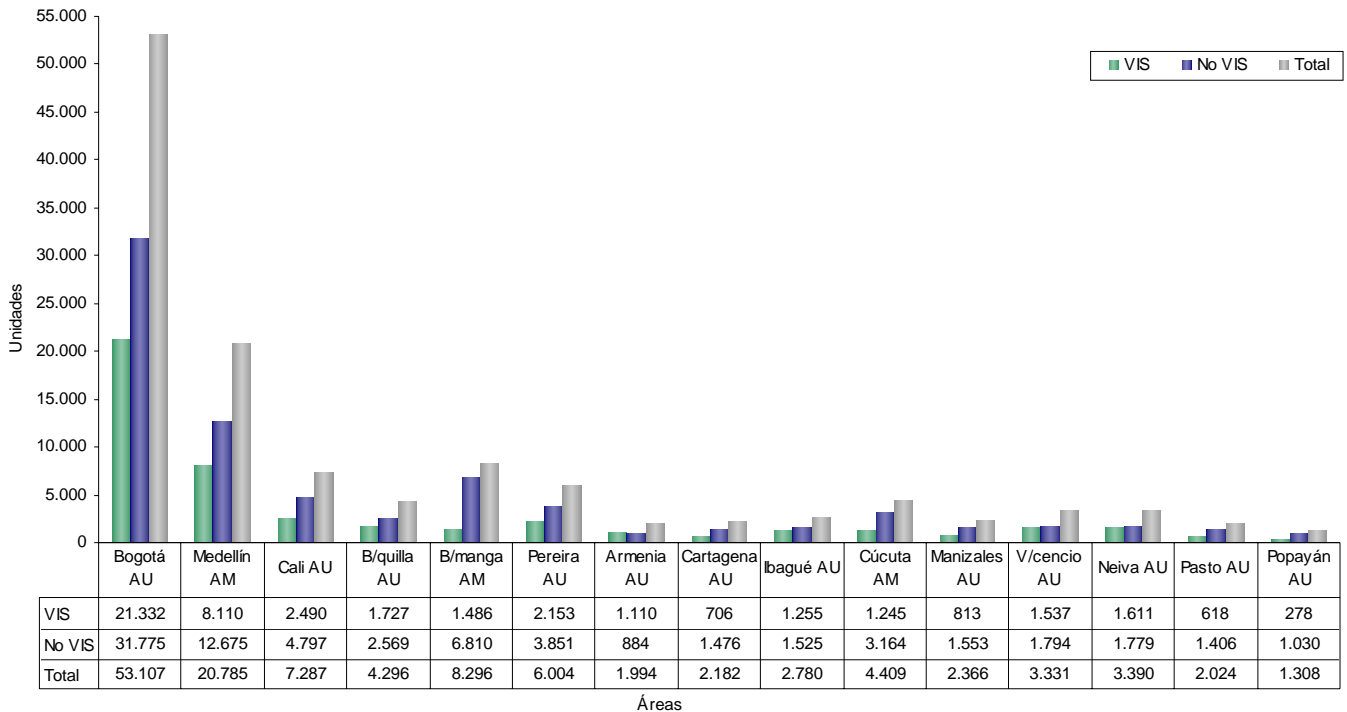
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

15

**Gráfico 22**  
**Unidades en proceso por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 14**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	9,7	9,7	13,2	13,2	7,7	7,7
Bogotá AU	15,1	6,2	27,9	11,4	7,8	3,2
Medellín AM	-2,7	-0,5	-0,8	-0,2	-3,9	-0,7
Cali AU	5,1	0,3	33,4	1,5	-5,4	-0,4
B/quilla AU	8,8	0,3	18,6	0,7	3,1	0,1
B/manga AM	13,6	0,9	14,5	0,5	13,5	1,1
Pereira AU	13,7	0,6	-4,8	-0,3	27,6	1,2
Armenia AU	17,8	0,3	20,4	0,5	14,8	0,2
Cartagena AU	3,9	0,1	2,3	0,04	4,6	0,1
Ibagué AU	10,4	0,2	21,6	0,5	2,6	0,1
Cúcuta AM	7,9	0,3	-26,3	-1,1	31,9	1,1
Manizales AU	26,4	0,4	28,8	0,4	25,1	0,4
V/cencio AU	8,1	0,2	-12,4	-0,5	35,4	0,7
Neiva AU	30,8	0,7	8,6	0,3	60,4	0,9
Pasto AU	-15,5	-0,3	-31,8	-0,7	-5,5	-0,1
Popayán AU	-0,7	-0,01	41,8	0,2	-8,1	-0,1

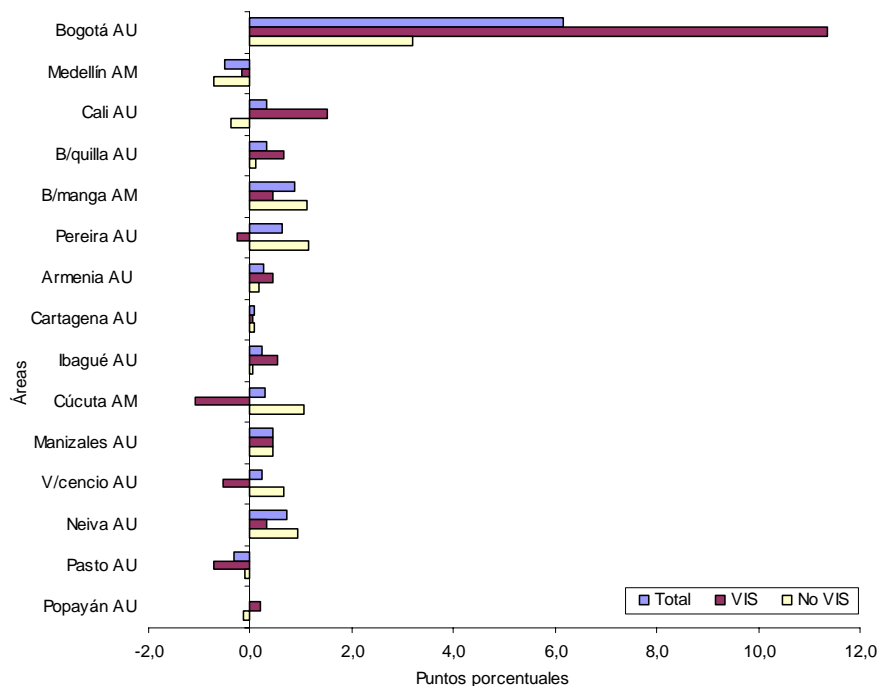
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 9,7% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá que sumó 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social presentó un crecimiento de 13,2%; Bogotá contribuyó con 11,4 puntos porcentuales a ésta variación. Por su parte, la vivienda diferente de VIS, presentó un crecimiento de 7,7%, básicamente por el comportamiento de Bogotá, que contribuyó con 3,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 14 y gráfico 23).

**Gráfico 23**  
Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

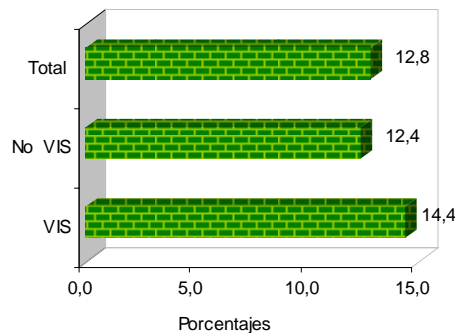
Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el área en proceso para vivienda creció 12,8%. La vivienda diferente de VIS sumó 9,6 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social con un crecimiento de 14,4%, sumó 3,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

**Cuadro 15**  
Metros cuadrados en proceso para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	10.662.630	12.028.692	12,8	12,8
VIS	2.377.261	2.718.432	14,4	3,2
No VIS	8.285.369	9.310.260	12,4	9,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 24**  
**Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5.2 Unidades en proceso

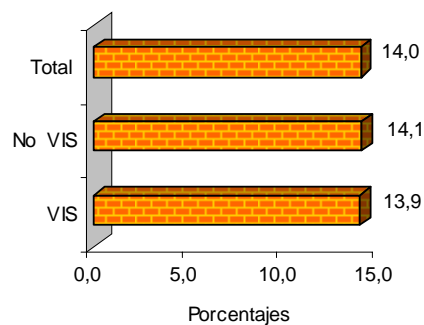
Durante el segundo trimestre de 2011, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 14,0%, al pasar de 108.367 unidades en el segundo trimestre de 2010, a 123.559 unidades en el segundo trimestre de 2011. La vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 14,1% y sumó 8,8 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda tipo VIS creció 13,9% y sumó 5,2 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 de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	108.367	123.559	14,0	14,0
VIS	40.783	46.471	13,9	5,2
No VIS	67.584	77.088	14,1	8,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 25**  
**Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el segundo trimestre de 2011, en total se iniciaron 2.994.435 m<sup>2</sup> para vivienda, que equivale a un crecimiento de 39,3% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 2.150.283 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos**  
**I trimestre de 2011 / II trimestre <sup>P</sup> de 2011**

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	2.150.283	2.994.435	39,3	39,3
Apartamentos	1.512.692	2.275.046	50,4	35,5
Casas	637.591	719.389	12,8	3,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa un aumento de 75.988 m<sup>2</sup> en el área iniciada, lo que significa una variación trimestral de 9,7% y de 12,2% en términos anuales (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Metros cuadrados iniciados para VIS**  
**III trimestre de 2007 – II trimestre <sup>P</sup> de 2011**

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	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	489.678	7,6	-27,7
	II	785.135	60,3	59,3
	III	559.213	-28,8	25,5
	IV	631.555	12,9	38,8
2010	I	684.196	8,3	39,7
	II	767.959	12,2	-2,2
	III	650.174	-15,3	16,3
	IV	697.788	7,3	10,5
2011	I	785.901	12,6	14,9
	II	861.889	9,7	12,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[-] No es posible calcular la cifra

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.1 Resultados por estratos socioeconómicos<sup>2</sup>

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el segundo trimestre de 2011, presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 28,4%, seguido por el estrato medio con 25,9% (cuadro 18, gráfico 26).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

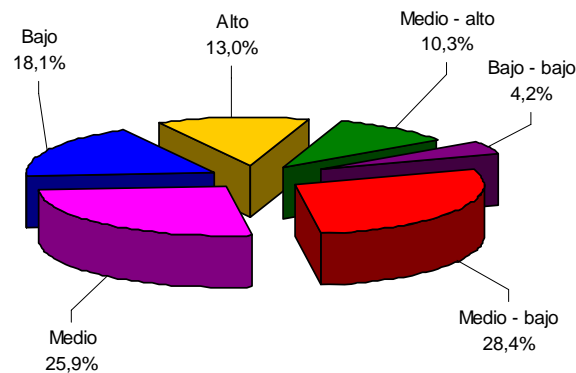
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	126.564	542.890	850.313	776.306	308.151	390.211	2.994.435
VIS	121.665	417.928	283.251	39.045	-	-	861.889
No VIS	4.899	124.962	567.062	737.261	308.151	390.211	2.132.546

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

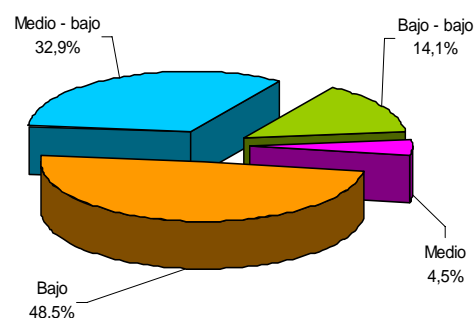


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento del área nueva para la vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración está en el estrato bajo con 48,5%; por otra parte la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 4,5% (cuadro 18, gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



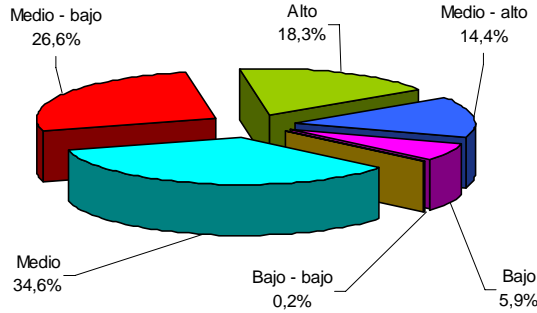
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

En el caso de la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 34,6%, seguida por los estratos medio – bajo, alto y medio – alto, que participaron con 26,6%, 18,3% y 14,4%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada, se registró en el estrato bajo – bajo con 0,2% (cuadro 18, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.2 Resultados por unidades

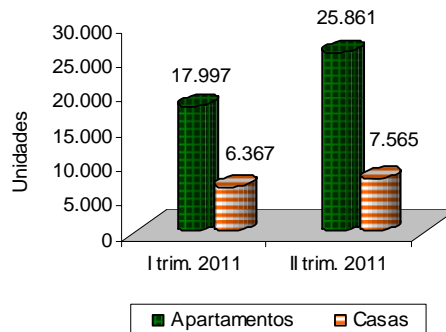
En el segundo trimestre de 2011, se iniciaron 33.426 unidades de vivienda, es decir 9.062 unidades más que en el primer trimestre de 2011. De este número de soluciones 25.861 correspondieron a apartamentos y 7.565 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

**Cuadro 19**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según destinos  
I trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	24.364	33.426	37,2	37,2
Apartamentos	17.997	25.861	43,7	32,3
Casas	6.367	7.565	18,8	4,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 29**  
Número de unidades iniciadas, según destinos  
I trimestre de 2011 y II trimestre<sup>P</sup> de 2011

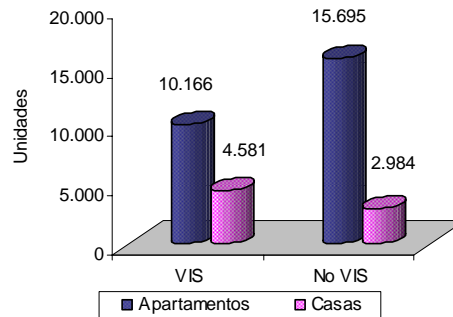


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



Del total de unidades nuevas, 18.679 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 14.747 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda No VIS, 15.695 unidades se destinaron a apartamentos y 2.984 unidades a casas. En el caso de la vivienda de interés social, 10.166 unidades se destinaron a apartamentos y 4.581 a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

**Gráfico 30**  
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda  
II trimestre <sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un crecimiento de 37,2%. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 60,7% en el número de unidades iniciadas, aportando 29,0 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social, por su parte, aumentó 15,7% y sumó 8,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

**Cuadro 20**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
I trimestre de 2011 / II trimestre <sup>P</sup> de 2011

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	24.364	33.426	37,2	37,2
VIS	12.744	14.747	15,7	8,2
No VIS	11.620	18.679	60,7	29,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

#### 3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor participación con 57,5%; en estas ciudades el 38,8% se destinó a vivienda diferente de VIS y 18,7% a vivienda tipo VIS. Bucaramanga, Cali, Pereira, Neiva, Barranquilla y Villavicencio participaron, en suma, con 32,0%. Por tipo de vivienda, 25,3% se destinó a vivienda diferente de VIS y 6,7% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada, fueron Cartagena, Popayán y Armenia, al sumar, en conjunto, 2,8% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

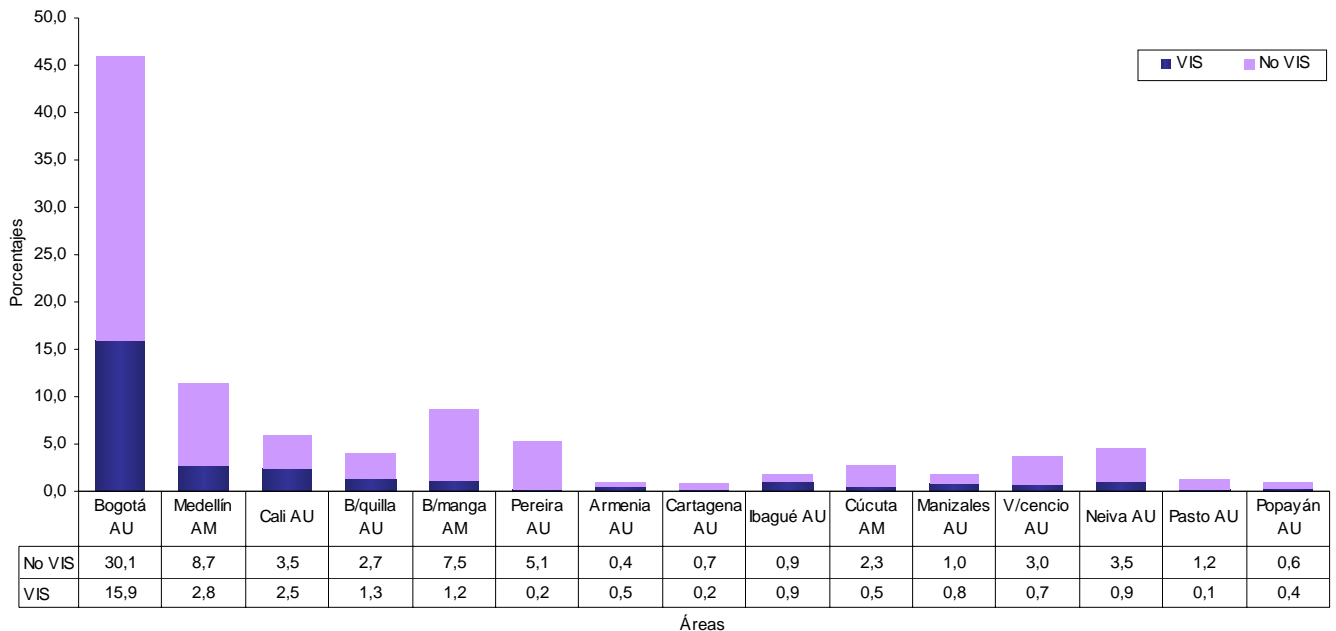
**Cuadro 21**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Total	28,8	71,2	100,0
Bogotá AU	15,9	30,1	46,0
Medellín AM	2,8	8,7	11,5
Cali AU	2,5	3,5	5,9
B/quilla AU	1,3	2,7	4,0
B/manga AM	1,2	7,5	8,7
Pereira AU	0,2	5,1	5,3
Armenia AU	0,5	0,4	1,0
Cartagena AU	0,2	0,7	0,9
Ibagué AU	0,9	0,9	1,8
Cúcuta AM	0,5	2,3	2,8
Manizales AU	0,8	1,0	1,8
V/cencio AU	0,7	3,0	3,7
Neiva AU	0,9	3,5	4,5
Pasto AU	0,1	1,2	1,3
Popayán AU	0,4	0,6	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 31**  
**Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

El área nueva para vivienda registró una variación positiva de 39,3% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica principalmente por la contribución de Bogotá que sumó 25,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 56,3%, principalmente por el incremento de 85,9% registrado en Bogotá, que sumó 30,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social registró un incremento de 9,7%; básicamente por el crecimiento de 35,1% presentado en Bogotá que aportó 15,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

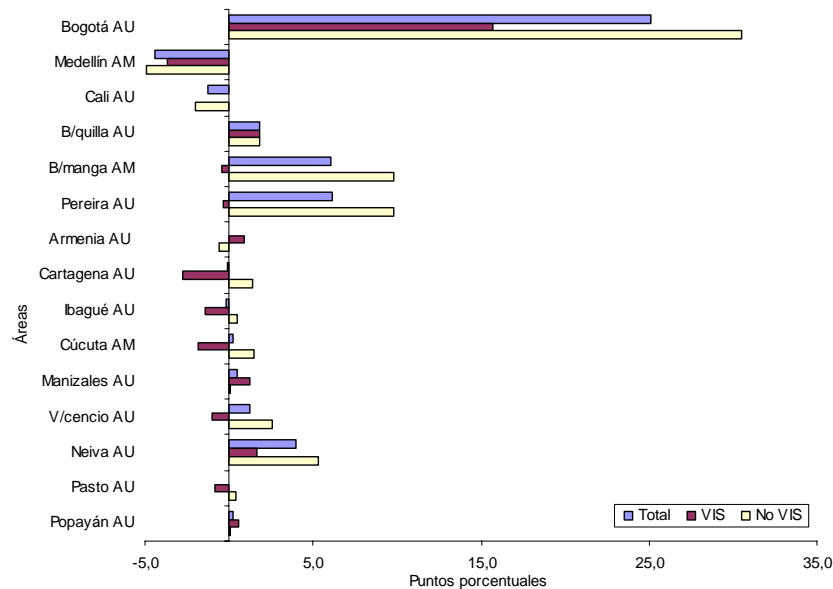
**Cuadro 22**  
**Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	39,3	39,3	9,7	9,7	56,3	56,3
Bogotá AU	64,5	25,1	35,1	15,7	85,9	30,5
Medellín AM	-21,7	-4,4	-25,7	-3,6	-20,3	-4,9
Cali AU	-13,6	-1,3	-0,3	-0,03	-20,9	-2,0
B/quilla AU	49,2	1,8	59,3	1,79	44,9	1,8
B/manga AM	100,1	6,0	-9,0	-0,4	146,7	9,8
Pereira AU	497,4	6,1	-29,1	-0,3	737,8	9,8
Armenia AU	-2,6	-0,04	70,9	0,9	-36,2	-0,6
Cartagena AU	-8,6	-0,1	-80,9	-2,7	877,1	1,4
Ibagué AU	-6,6	-0,2	-29,0	-1,4	34,7	0,5
Cúcuta AM	7,0	0,3	-50,0	-1,8	40,1	1,4
Manizales AU	23,9	0,5	67,9	1,3	2,0	0,04
V/cencio AU	32,6	1,3	-28,8	-1,0	65,1	2,6
Neiva AU	178,7	3,99	88,3	1,7	219,9	5,3
Pasto AU	-2,4	-0,05	-64,3	-0,8	17,8	0,4
Popayán AU	23,8	0,3	63,3	0,6	6,2	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 32**  
**Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**

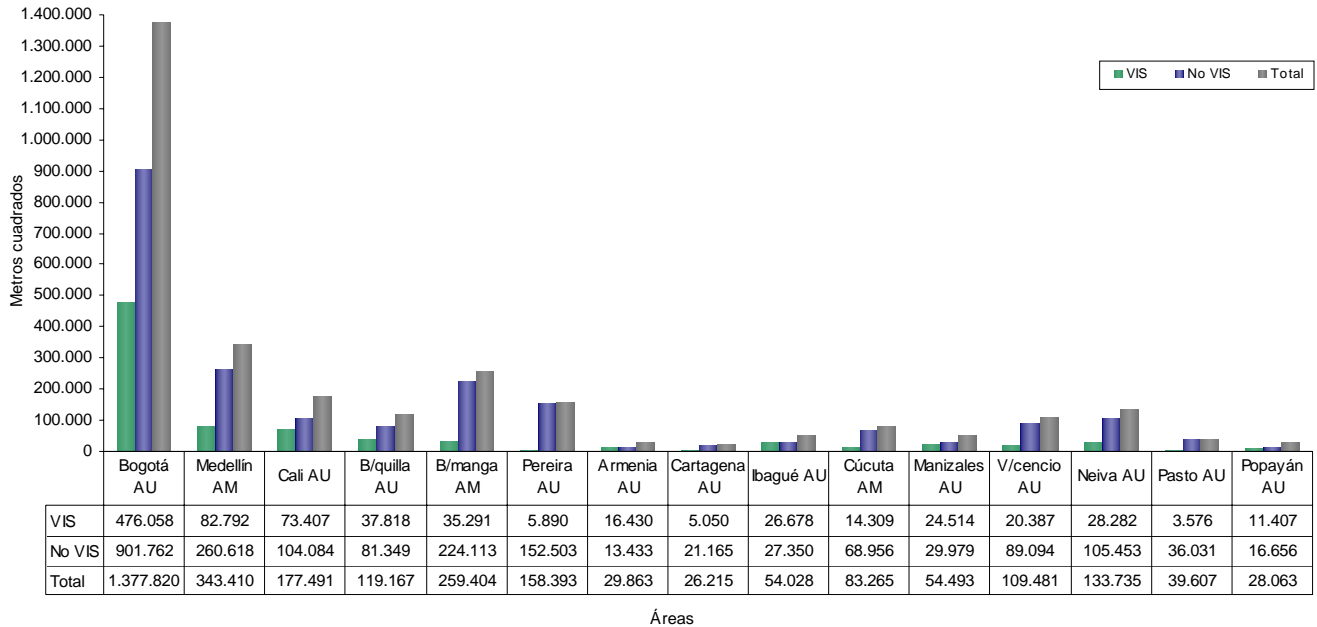


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



**Gráfico 33**  
**Área iniciada por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas, Bogotá y Medellín registraron, en conjunto, la mayor participación con 62,6%: 32,0% para vivienda diferentes de VIS y 30,6% para vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira, Barranquilla y Neiva participaron, en conjunto, con 24,7%: 16,4% para vivienda diferente de VIS y 8,3% para vivienda tipo VIS (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

**Cuadro 23**  
**Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011** Porcentajes

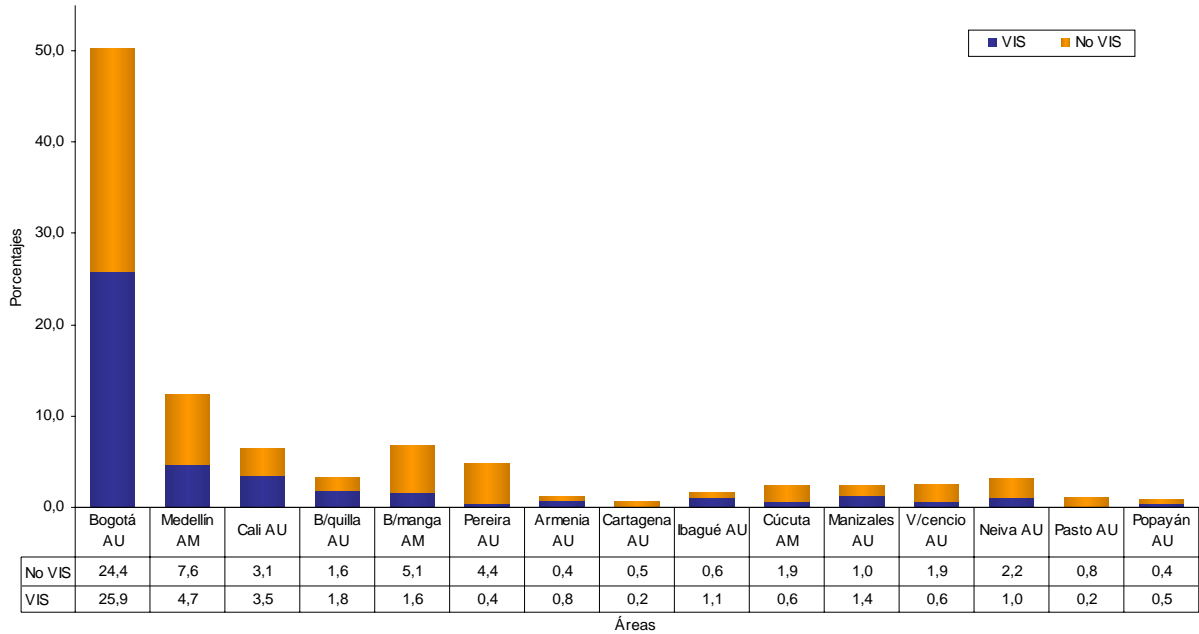
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	44,1	55,9	100,0
Bogotá AU	25,9	24,4	50,3
Medellín AM	4,7	7,6	12,3
Cali AU	3,5	3,1	6,6
B/quilla AU	1,8	1,6	3,4
B/manga AM	1,6	5,1	6,8
Pereira AU	0,4	4,4	4,8
Armenia AU	0,8	0,4	1,1
Cartagena AU	0,2	0,5	0,6
Ibagué AU	1,1	0,6	1,6
Cúcuta AM	0,6	1,9	2,5
Manizales AU	1,4	1,0	2,4
V/cencio AU	0,6	1,9	2,6
Neiva AU	1,0	2,2	3,2
Pasto AU	0,2	0,8	1,0
Popayán AU	0,5	0,4	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

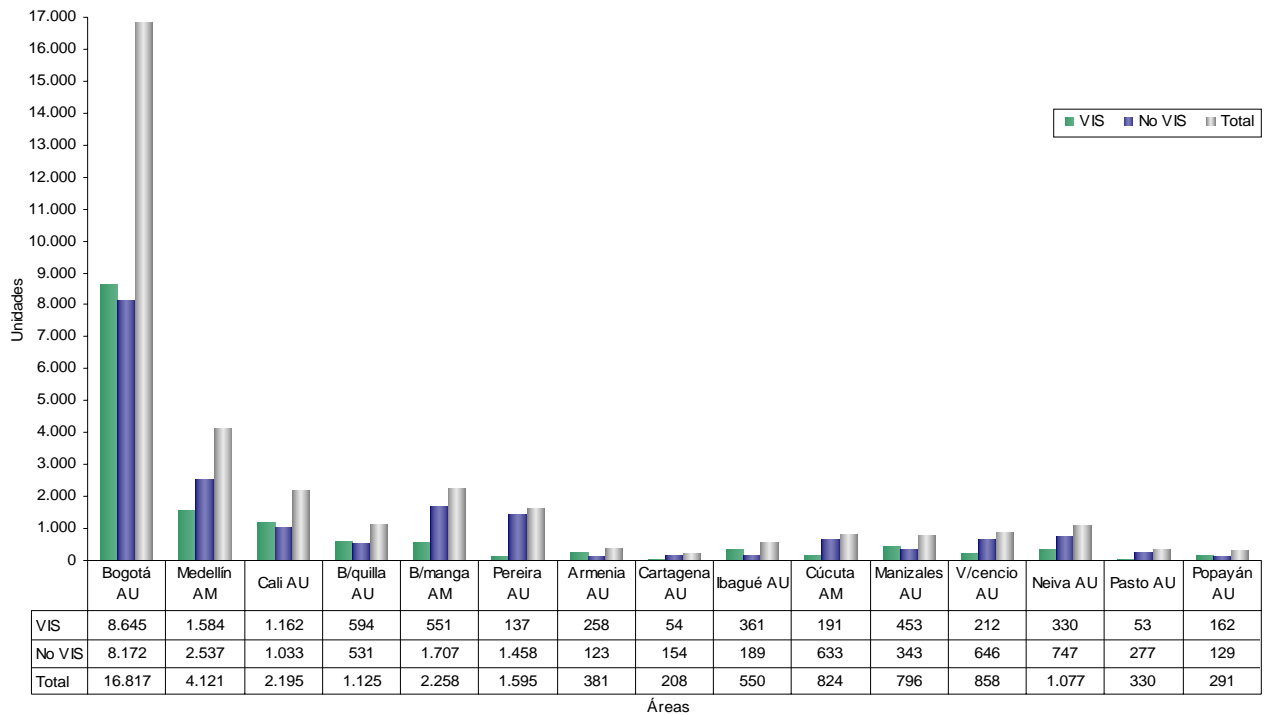
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

25

**Gráfico 34**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



**Gráfico 35**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

El número de unidades iniciadas para vivienda creció 37,2% respecto al trimestre anterior; sobresale el incremento registrado en Bogotá que sumó 24,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 60,7% en las unidades iniciadas; Bogotá sumó 31,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por su parte la vivienda tipo VIS creció 15,7%; Bogotá aportó 18,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 24, gráfico 36).

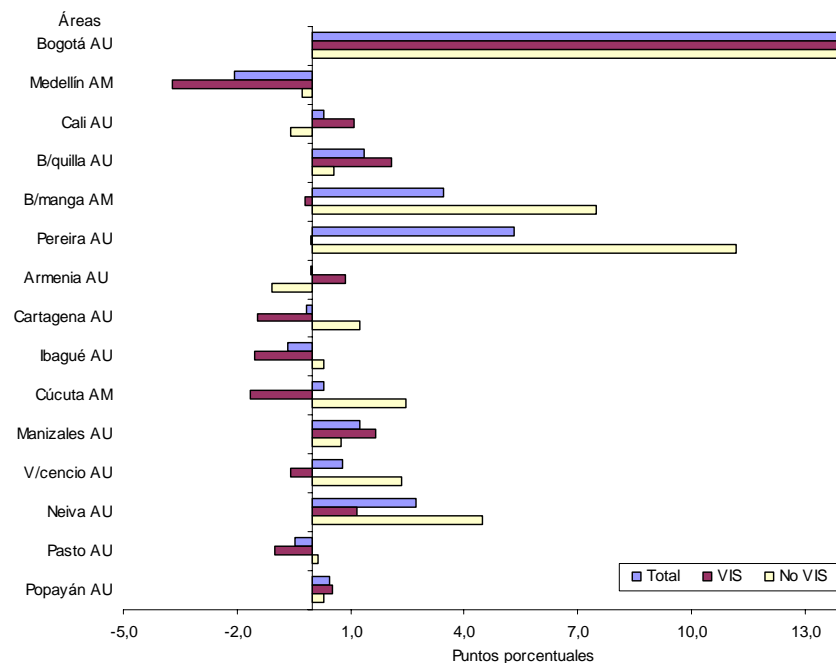
**Cuadro 24**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011/ I trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	37,2	37,2	15,7	15,7	60,7	60,7
Bogotá AU	55,8	24,7	37,6	18,5	81,1	31,5
Medellín AM	-10,9	-2,1	-22,9	-3,7	-1,3	-0,3
Cali AU	3,4	0,3	13,7	1,1	-6,1	-0,6
B/quilla AU	41,0	1,3	79,5	2,1	13,7	0,6
B/manga AM	59,7	3,5	-4,7	-0,2	104,2	7,5
Pereira AU	426,4	5,3	-4,9	-0,1	817,0	11,2
Armenia AU	-3,8	-0,1	76,7	0,9	-50,8	-1,1
Cartagena AU	-16,8	-0,2	-77,6	-1,5	1611,1	1,2
Ibagué AU	-22,6	-0,7	-35,3	-1,5	23,5	0,3
Cúcuta AM	9,7	0,3	-52,5	-1,7	81,4	2,4
Manizales AU	60,5	1,2	89,5	1,7	33,5	0,7
V/cencio AU	29,4	0,8	-26,4	-0,6	72,3	2,3
Neiva AU	162,0	2,7	80,3	1,2	227,6	4,5
Pasto AU	-25,5	-0,5	-70,9	-1,0	6,1	0,1
Popayán AU	55,6	0,4	72,3	0,5	38,7	0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 36**  
**Contribución a la variación, de las áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**

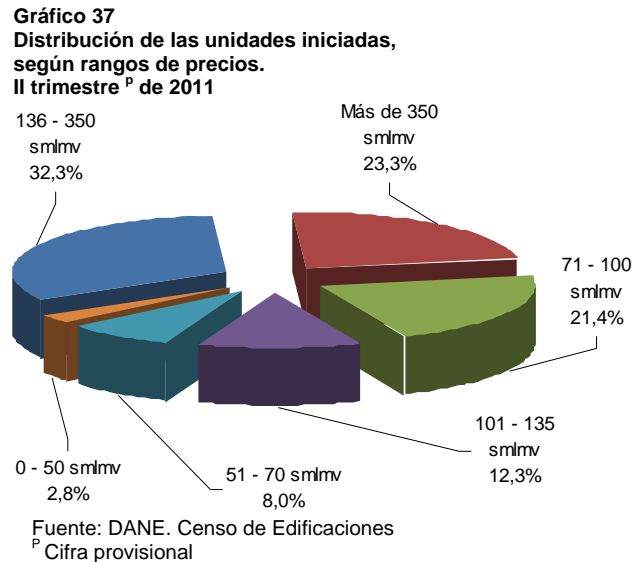


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos de precios, expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 32,5% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 23,3% a vivienda de más de 350 smlmv; 21,4% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 12,3% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 8,0% a vivienda entre 51 y 70 smlmv y 2,8% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).



**Cuadro 25**  
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana). II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	933	2.663	7.147	4.110	10.785	7.788
Bogotá AU	216	1.287	4.958	2.184	4.052	4.120
Medellín AM	26	461	638	516	1.573	907
Cali AU	77	197	121	768	882	150
B/quilla AU	74	21	422	77	218	313
B/manga AM	108	156	173	114	800	907
Pereira AU	-	160	13	8	1.198	216
Armenia AU	39	50	151	20	77	44
Cartagena AU	3	3	24	24	115	39
Ibagué AU	29	74	110	148	126	63
Cúcuta AM	41	54	65	31	222	411
Manizales AU	50	11	326	67	333	9
V/cencio AU	107	38	35	33	542	103
Neiva AU	107	85	48	90	297	450
Pasto AU	5	8	21	19	227	50
Popayán AU	51	58	42	11	123	6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

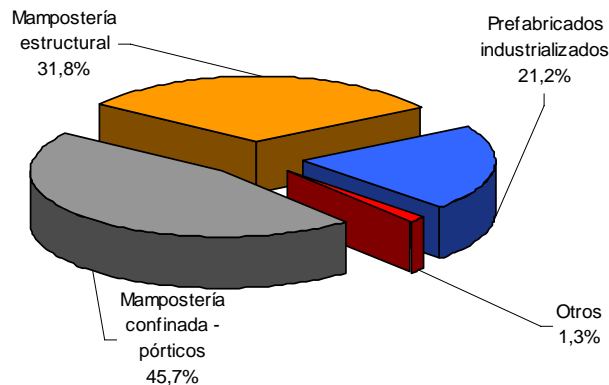
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el período de referencia

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.5 Resultados según sistemas constructivos

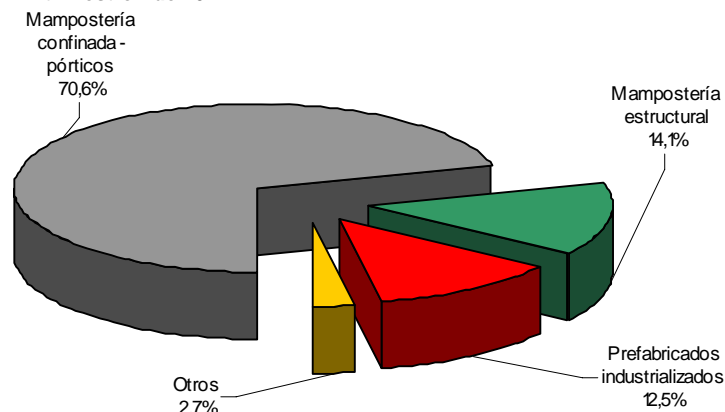
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el segundo trimestre de 2011, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (45,7%), seguido por mampostería estructural (31,8%); posteriormente aparecen prefabricados industrializados (21,2%) y finalmente otros sistemas constructivos (1,3%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en las áreas iniciadas fue mampostería confinada - pórticos (70,6%) (gráficos 38 y 39).

**Gráfico 38**  
Distribución del área iniciada para VIS,  
por sistema constructivo.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

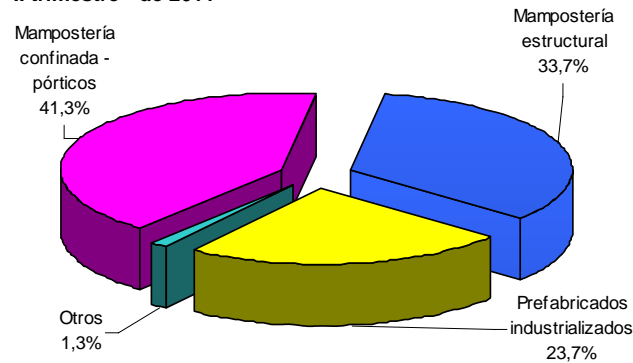
**Gráfico 39**  
Distribución del área iniciada para No-VIS,  
por sistema constructivo.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

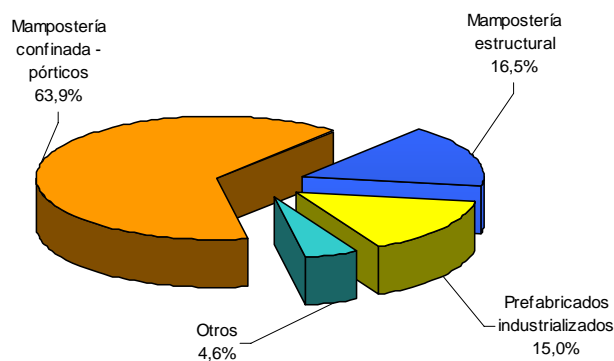
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el segundo trimestre de 2011, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada – pórticos con una participación de 41,3%, seguido por mampostería estructural con 33,7%, prefabricados industrializados con 23,7% y otros sistemas constructivos con 1,3%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 63,9% (gráficos 40 y 41).

**Gráfico 40**  
**Distribución de las unidades iniciadas para VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 41**  
**Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

#### 3.6.1 Área nueva o iniciada

Los resultados del segundo trimestre de 2011, muestran un incremento de 26,2% en el área iniciada para vivienda, respecto a lo registrado el mismo período de 2010. La vivienda No VIS, registró un crecimiento de 32,9% y sumó 22,2 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social, creció 12,2% y sumó 4,0 puntos porcentuales a dicha variación. (cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

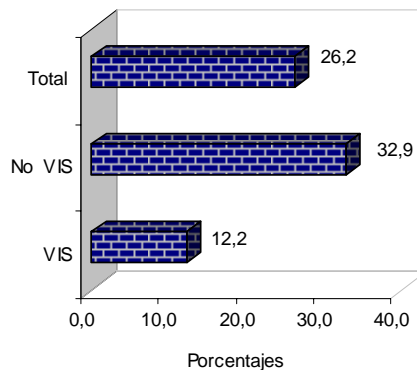
**Cuadro 26**  
**Metros cuadrados iniciados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	2.372.932	2.994.435	26,2	26,2
VIS	767.959	861.889	12,2	4,0
No VIS	1.604.973	2.132.546	32,9	22,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> 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  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

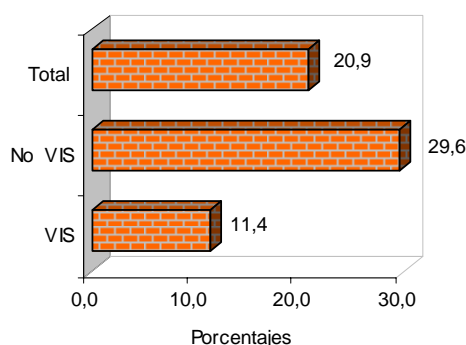
Durante el segundo trimestre de 2011, se iniciaron 33.426 unidades para vivienda, es decir 20,9% más que lo registrado en el mismo período de 2010, cuando el total de unidades iniciadas fue de 27.646. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 29,6%, y sumó 15,4 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social creció 11,4%, y sumó 5,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, anexo F y gráfico 43).

**Cuadro 27**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	27.646	33.426	20,9	20,9
VIS	13.237	14.747	11,4	5,5
No VIS	14.409	18.679	29,6	15,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 43**  
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 3.7 Resultados año corrido por tipos de vivienda

### 3.7.1 Área nueva o iniciada

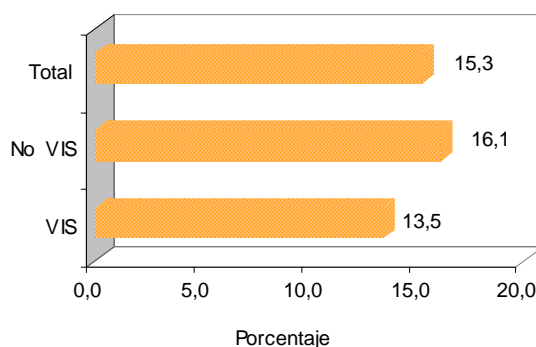
El área iniciada en el primer semestre de 2011, registró un crecimiento de 15,3%, respecto al área total que se inició en el mismo período anterior de 2010. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 16,1% y sumó 10,9 puntos porcentuales a la variación del año corrido; por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento de 13,5% (cuadro 28, gráfico 44).

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	4.463.418	5.144.718	15,3	15,3
VIS	1.452.155	1.647.790	13,5	4,4
No VIS	3.011.263	3.496.928	16,1	10,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

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

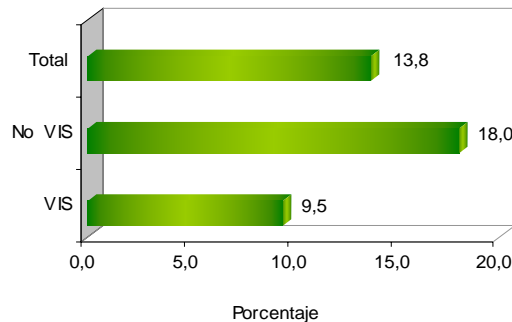
**Cuadro 29**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipo de vivienda**  
**Año corrido junio de 2010 - 2011**

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	50.792	57.790	13,8	13,8
VIS	25.113	27.491	9,5	4,7
No VIS	25.679	30.299	18,0	9,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

#### 3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en el período comprendido entre el tercer trimestre de 2010 y el segundo trimestre de 2011, fue superior en 18,6% al período anterior comprendido entre el tercer trimestre de 2009 y el segundo trimestre de 2010, al pasar de 8.335.294 m<sup>2</sup> a 9.881.864 m<sup>2</sup> (cuadro 30, anexo G).

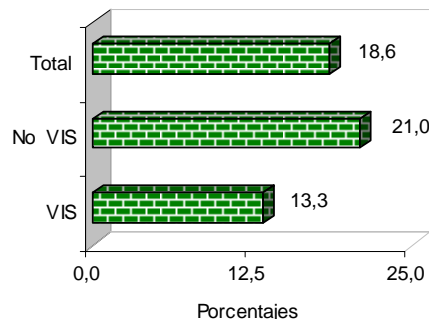
**Cuadro 30**  
Metros cuadrados iniciados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
Doce meses junio de 2010 - 2011

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	8.335.294	9.881.864	18,6	18,6
VIS	2.642.923	2.995.752	13,3	4,2
No VIS	5.692.371	6.886.112	21,0	14,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 21,0%, y sumó 14,3 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte la vivienda de interés social, presentó un incremento de 13,3%, y sumó 4,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 46).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el tercer trimestre de 2010 y el segundo trimestre de 2011, registraron un incremento de 17,9% con respecto al período anterior comprendido entre el tercer trimestre de 2009 y el segundo trimestre de 2010, al pasar de 93.845 unidades a 110.639 unidades (cuadro 31, anexo H).

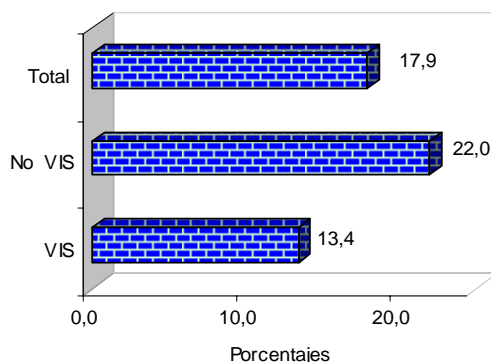
**Cuadro 31**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses junio de 2010 – 2011**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	93.845	110.639	17,9	17,9
VIS	44.996	51.045	13,4	6,4
No VIS	48.849	59.594	22,0	11,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda diferente de VIS registró un aumento de 22,0% y sumó 11,4 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda tipo VIS sumó 6,4 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar un incremento de 13,4% (cuadro 31, gráfico 47, anexo H).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2011, registró un descenso de 0,8% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.130.416 m<sup>2</sup> a 2.113.892 m<sup>2</sup> (cuadro 32, anexo A).

**Cuadro 32**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	2.130.416	2.113.892	-0,8	-0,8
VIS	676.077	495.796	-26,7	-8,5
No VIS	1.454.339	1.618.096	11,3	7,7

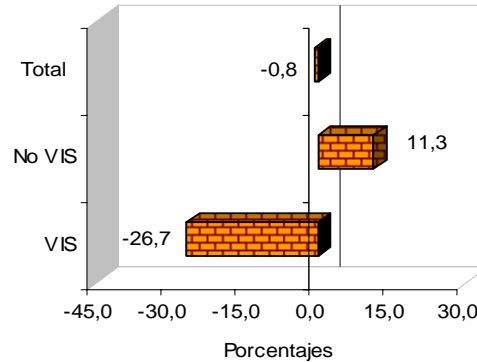
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



Al analizar el comportamiento de la vivienda de interés social, se registra una disminución de 26,7% en el área culminada, restando 8,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda diferente de VIS, creció 11,3% y sumó 7,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48).

**Gráfico 48**  
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.  
II trimestre <sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2011, se culminaron 21.728 unidades, es decir, 2.562 unidades menos que en el trimestre anterior; esto equivale a una disminución de 10,5%. De estas unidades culminadas, 8.540 correspondieron a vivienda de interés social y 13.188 a vivienda diferente de VIS. La vivienda tipo VIS registró una caída de 27,2% y restó 13,1 puntos porcentuales a la variación trimestral; en contraste, la vivienda no VIS, presentó un incremento de 5,0% y sumó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación.

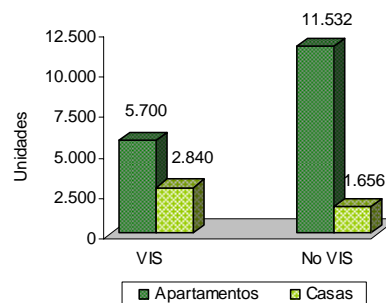
De las soluciones para vivienda tipo VIS, 5.700 correspondieron a apartamentos, mientras que 2.840 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 11.532 unidades correspondieron a apartamentos y 1.656 a casas (cuadro 33, gráfico 49, anexo B).

**Cuadro 33**  
Unidades culminadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
I trimestre de 2011 / II trimestre <sup>P</sup> de 2011

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	24.290	21.728	-10,5	-10,5
VIS	11.726	8.540	-27,2	-13,1
No VIS	12.564	13.188	5,0	2,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 49**  
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda  
II trimestre <sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el área culminada para vivienda registró un incremento de 1,7%, al pasar de 2.078.555 m<sup>2</sup> a 2.113.892 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de VIS, registró un incremento del 8,5% y sumó 6,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social, presentó una disminución de 15,6% y restó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

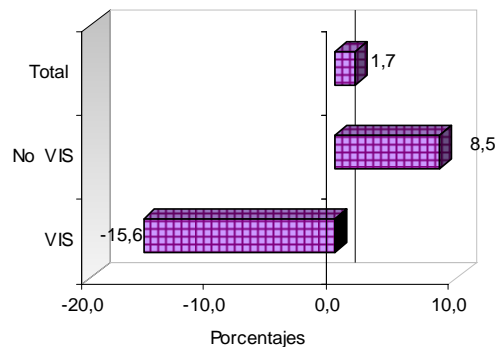
**Cuadro 34**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	2.078.555	2.113.892	1,7	1,7
VIS	587.564	495.796	-15,6	-4,4
No VIS	1.490.991	1.618.096	8,5	6,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 50**  
**Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 4.3.2 Unidades culminadas

Durante el segundo trimestre de 2011, se registró una disminución de 4,2% en el número de unidades culminadas, respecto al mismo período de 2010, al pasar de 22.683 unidades a 21.728 unidades. La vivienda tipo VIS presentó un decrecimiento de 15,9% y restó 7,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de diferente de VIS aumentó 5,3% y sumó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51).

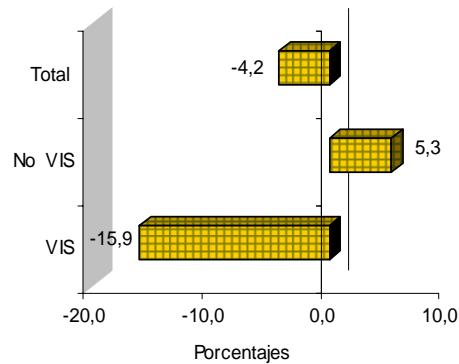
**Cuadro 35**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	22.683	21.728	-4,2	-4,2
VIS	10.158	8.540	-15,9	-7,1
No VIS	12.525	13.188	5,3	2,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 51**  
Variación anual de las unidades culminadas,  
según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.4 Resultados año corrido por tipo de vivienda

### 4.4.1 Área culminada

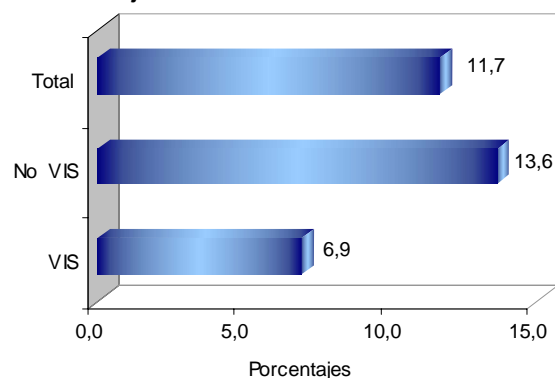
El área culminada en lo corrido del año hasta junio de 2011, creció 11,7% respecto al área culminada en el mismo período del año anterior, al pasar de 3.799.247 m<sup>2</sup> a 4.244.308 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS subió 13,6% y sumó 9,7 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda de interés social aumentó 6,9% (cuadro 36, gráfico 52).

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

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	3.799.247	4.244.308	11,7	11,7
VIS	1.095.726	1.171.873	6,9	2,0
No VIS	2.703.521	3.072.435	13,6	9,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



## 4.4.2 Unidades culminadas

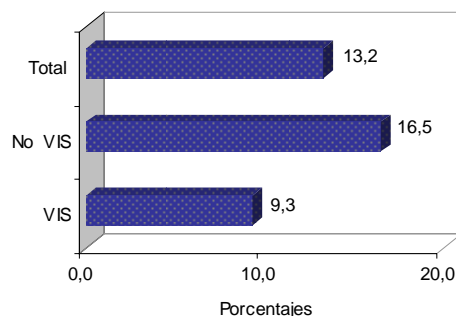
Las unidades culminadas en lo corrido del año, a junio de 2011, aumentaron 13,2% respecto a las unidades culminadas en el mismo período del año anterior, al pasar de 40.655 a 46.018. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS subió 16,5% y sumó 9,0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

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

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	40.655	46.018	13,2	13,2
VIS	18.542	20.266	9,3	4,2
No VIS	22.113	25.752	16,5	9,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 4.4.1 Área culminada

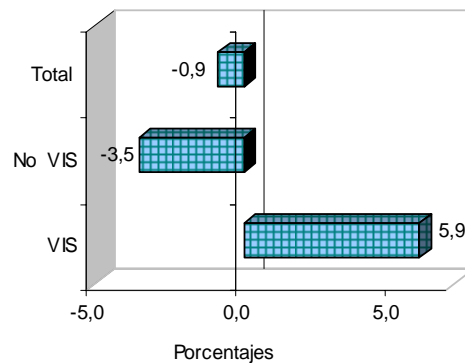
El área culminada entre el tercer trimestre de 2010 y el segundo trimestre de 2011, fue inferior en 0,9% respecto al período anterior comprendido entre el tercer trimestre de 2009 y el segundo trimestre de 2010, al pasar de 8.603.994 m<sup>2</sup> a 8.528.171 m<sup>2</sup>. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda diferente de VIS registró una disminución de 3,5%, y restó 2,5 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social creció 5,9%, y sumó 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 38, gráfico 54).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	8.603.994	8.528.171	-0,9	-0,9
VIS	2.417.538	2.559.333	5,9	1,6
No VIS	6.186.456	5.968.838	-3,5	-2,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

#### 4.4.2 Unidades culminadas

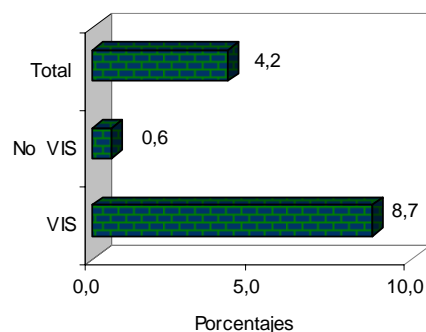
Las unidades culminadas entre el tercer trimestre de 2010 y el segundo trimestre de 2011, fueron superiores en 4,2%, respecto al período anterior comprendido entre el tercer trimestre de 2009 y el segundo trimestre de 2010, al pasar de 91.088 a 94.936 unidades. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda tipo VIS, aumentó 8,7% y sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS, registró un incremento de 0,6% y sumó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009 - II/2010	III/2010 - II/2011		
Total	91.088	94.936	4,2	4,2
VIS	40.599	44.146	8,7	3,9
No VIS	50.489	50.790	0,6	0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el segundo trimestre de 2011, el área paralizada con destino a vivienda, registró una variación de 2,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.864.468 m<sup>2</sup> a 1.901.589 m<sup>2</sup> (cuadro 40, gráfico 56, anexo A).

**Cuadro 40**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2011 - II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

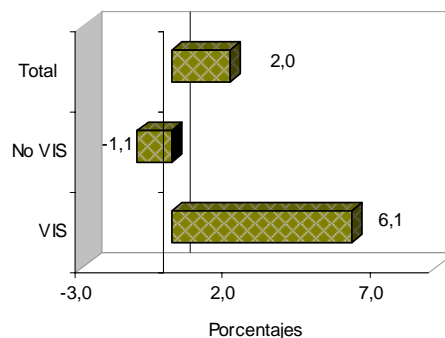
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	1.864.468	1.901.589	2,0	2,0
VIS	807.109	856.381	6,1	2,6
No VIS	1.057.359	1.045.208	-1,1	-0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento por tipo de vivienda, el área paralizada para vivienda de interés social, registró un incremento de 6,1% con respecto al trimestre anterior, sumando 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte la vivienda diferente de VIS registró una disminución de 1,1% en el área paralizada, y restó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 40, gráfico 56).

**Gráfico 56**  
**Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / I trimestre de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2011, se encontraron 19.239 unidades de vivienda paralizadas; 12.243 unidades correspondieron a vivienda de interés social y 6.996 unidades a vivienda diferente de VIS. De las unidades tipo VIS paralizadas, 9.438 correspondieron a casas y 2.805 unidades, correspondieron a apartamentos. En el caso de las unidades para vivienda diferente de VIS, 4.070 unidades fueron apartamentos y 2.926, casas (cuadro 41, gráfico 57, anexo B).

**Cuadro 41**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2011	II <sup>P</sup> 2011		
Total	18.001	19.239	6,9	6,9
VIS	11.470	12.243	6,7	4,3
No VIS	6.531	6.996	7,1	2,6

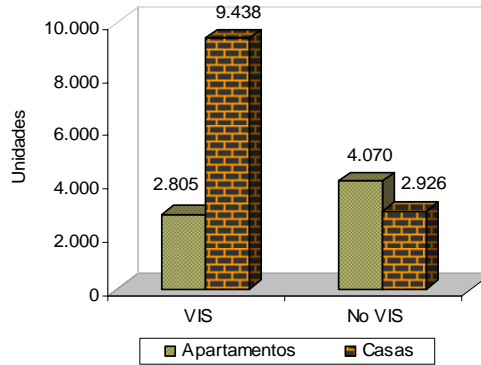
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



En el período de análisis, las unidades de vivienda paralizadas registraron un incremento de 6,9%. La vivienda diferente de VIS creció 7,1% y sumó 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social creció 6,7% y sumó 4,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 41, anexo B).

**Gráfico 57**  
**Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

#### 5.3.1 Área paralizada

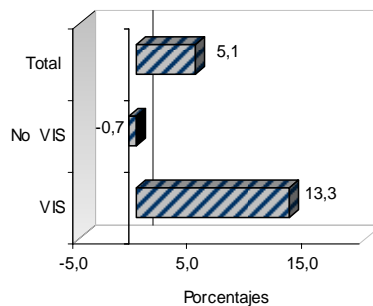
El área paralizada durante el segundo trimestre de 2011, registró un incremento de 5,1% respecto al mismo período de 2010, al pasar de 1.808.988 m<sup>2</sup> a 1.901.589 m<sup>2</sup>. La vivienda tipo VIS registró un incremento de 13,3% y sumó 5,5 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS decreció 0,7% y restó 0,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 42, gráfico 58, anexo E).

**Cuadro 42**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	1.808.988	1.901.589	5,1	5,1
VIS	756.039	856.381	13,3	5,5
No VIS	1.052.949	1.045.208	-0,7	-0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 58**  
**Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas durante el segundo trimestre de 2011, creció 8,0% respecto a las encontradas en el mismo período de 2010; se pasó de 17.821 unidades paralizadas a 19.239 unidades paralizadas. La vivienda tipo VIS, registró un incremento de 11,7% y sumó 7,2 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda diferente de VIS, a su vez, aumentó 2,0% (cuadro 43, gráfico 59, anexo F).

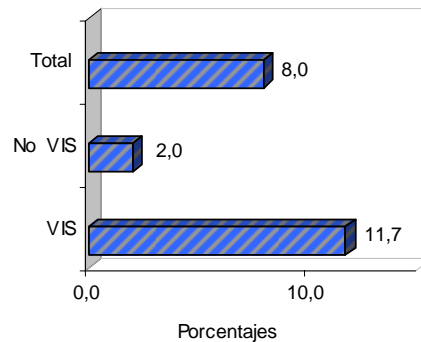
**Cuadro 43**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2010 / II trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	II <sup>P</sup> 2011		
Total	17.821	19.239	8,0	8,0
VIS	10.964	12.243	11,7	7,2
No VIS	6.857	6.996	2,0	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 59**  
**Variación anual de las unidades paralizadas,**  
**según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2011 / II trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

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

#### Específicos

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

**Tipo de investigación:** encuesta por barrido censal.

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

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

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

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

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

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

#### Variaciones analizadas

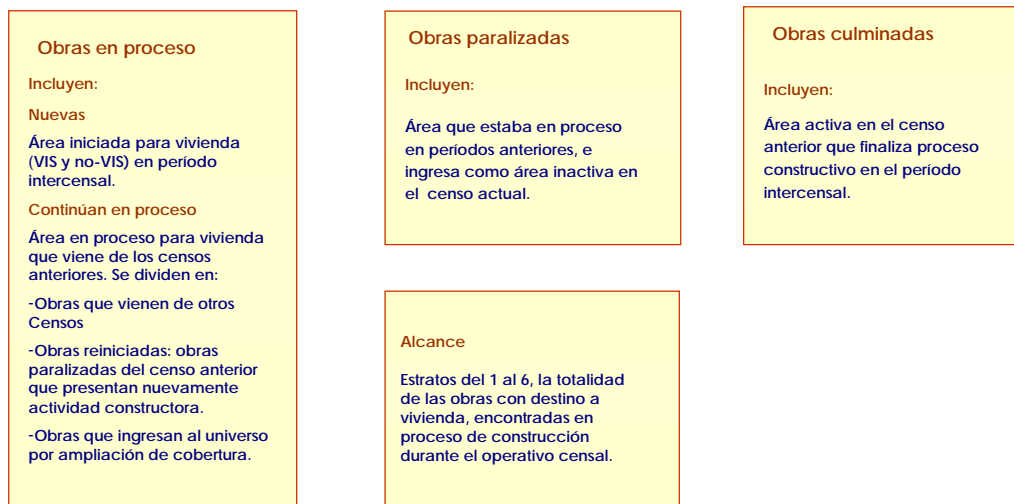
- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **doce meses y año corrido:** para iniciaciones y culminadas.

## PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

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

## Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–, septiembre de 2011