

## VIVIENDA VIS Y NO-VIS II Trimestre de 2012

### Contenido

#### Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

#### Director

Jorge Bustamante R.

#### Subdirector

Christian Jaramillo H.

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2012, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 2,8%.

- El área nueva para vivienda registró una reducción de 18,0%; el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 19,6% y la destinada a vivienda tipo VIS se redujo 13,9%.
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 1,3%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 14,2%, mientras que la destinada a vivienda de interés social disminuyó 22,2%.
- El área total en proceso registró un incremento de 2,3%; el área destinada a vivienda tipo VIS creció 4,7% y la destinada a vivienda diferente de interés social creció 1,7%.

Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2012, con los obtenidos durante el mismo período de 2011, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 16,4%.

- El área nueva para vivienda registró una reducción de 16,3%; el área destinada a vivienda diferente de VIS y tipo VIS presentó disminuciones de 16,8% y 15,2%, respectivamente.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 19,2%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda de interés social presentaron variaciones positivas de 24,4% y 1,9%, respectivamente.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 0,9%; el área destinada a vivienda de interés social creció 15,6%, mientras que el área destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 3,7%.

En el primer semestre de 2012 respecto al mismo período del año anterior, el comportamiento fue el siguiente:

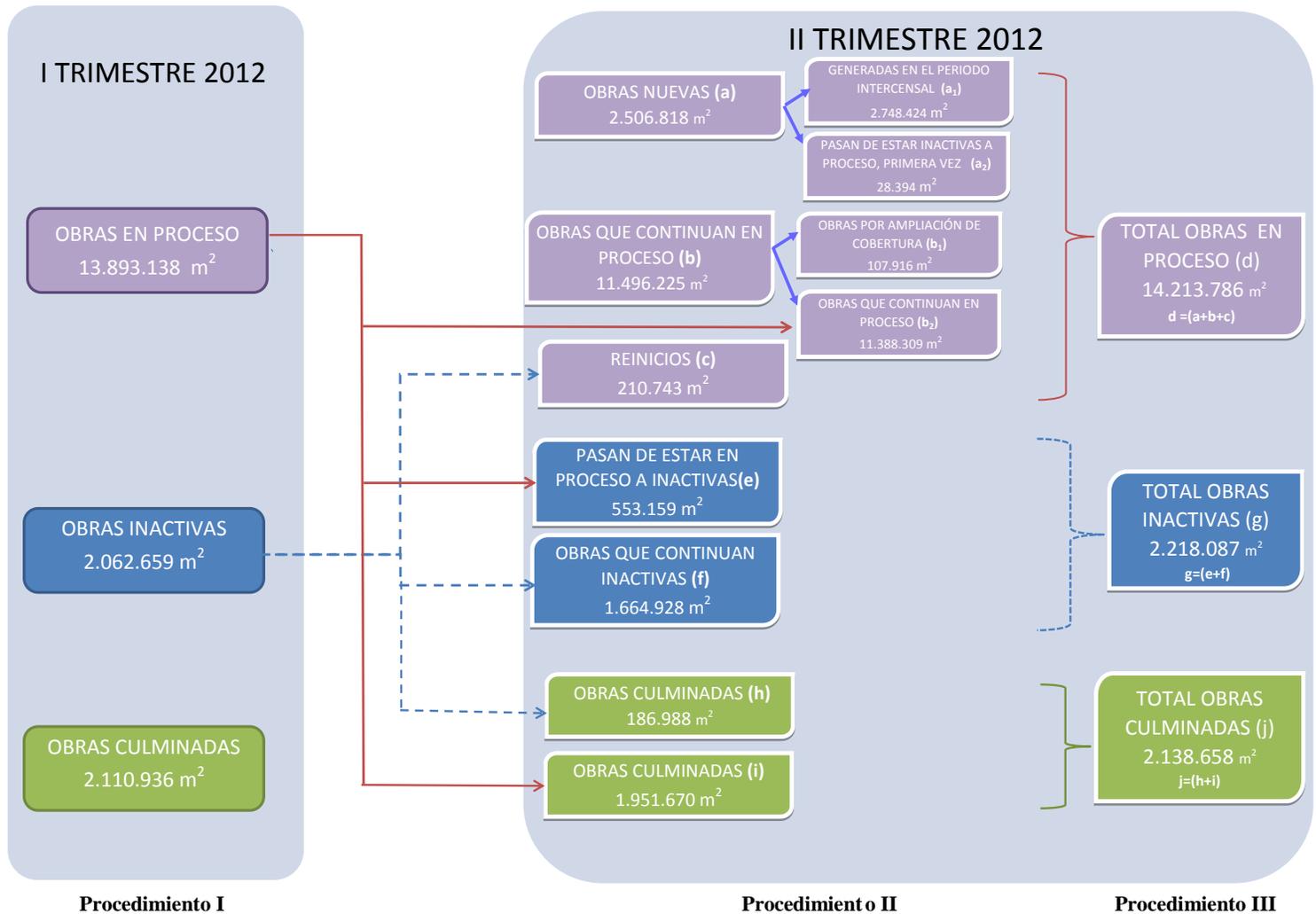
- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 7,9%; el área destinada a vivienda diferente de VIS registró un incremento de 13,2%, mientras que el área destinada a vivienda tipo VIS mostró una disminución de 3,2%.
- El área culminada para vivienda disminuyó 0,2%, debido a la reducción de 4,8% en el área con destino a vivienda diferente de interés social. Por su parte, el área culminada para vivienda tipo VIS mostró un incremento de 11,8%.

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

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 13,6%; el área destinada a vivienda diferente de VIS mostró un crecimiento de 17,3% y la destinada a vivienda de interés social creció 5,1%.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 3,7%; el área destinada a vivienda tipo VIS presentó una variación positiva de 18,1%, mientras que el área destinada a vivienda diferente de VIS disminuyó 2,5%.

□□□

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



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

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

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

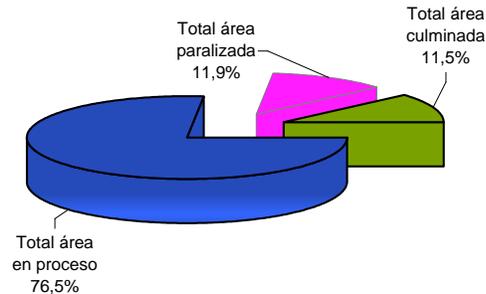
Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados en: total proceso, paralizadas y culminadas.



## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2012, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 18.570.531 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 76,5% estaban en proceso de construcción, 11,9% paralizado y 11,5% culminado (gráfico 1, anexo A).

**Gráfico 1**  
Distribución del área total censada  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

Del área total en proceso para vivienda, en el segundo trimestre del año, 12.035.174 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.178.612 m<sup>2</sup> a casas; del área culminada, 1.576.454 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 562.204 m<sup>2</sup> a casas; del área paralizada, 1.376.220 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 841.867 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

**Cuadro 1**  
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Destinos	Total área culminada* (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada** (g) g=e+f
Total	2.138.658	2.506.818	11.496.225	210.743	14.213.786	553.159	1.664.928	2.218.087
Apartamentos	1.576.454	1.982.132	9.940.737	112.305	12.035.174	240.438	601.429	841.867
Casas	562.204	524.686	1.555.488	98.438	2.178.612	312.721	1.063.499	1.376.220

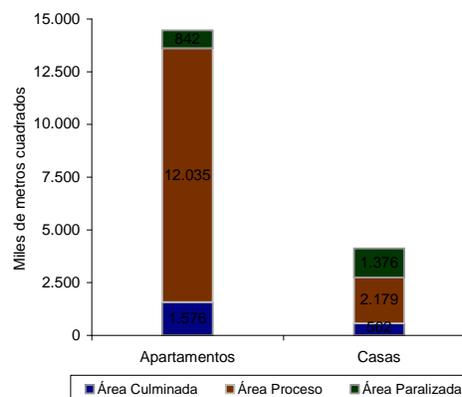
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* 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 2012



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



Entre el primer y segundo trimestre de 2012, el área censada registró un incremento de 7,5% en las obras paralizadas, de 2,3% en las obras en proceso y de 1,3% en las obras culminadas (cuadro 2, gráfico 3).

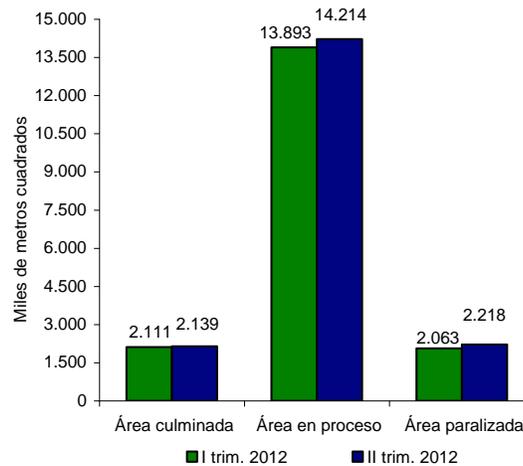
**Cuadro 2**  
**Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	2,3	1,3	7,5
Apartamentos	3,7	2,4	9,9
VIS	7,1	-33,0	30,9
No VIS	3,0	18,7	1,7
Casas	-4,8	-1,5	6,1
VIS	-1,9	-1,9	1,0
No VIS	-6,2	-1,1	11,9

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 de 2012 y II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

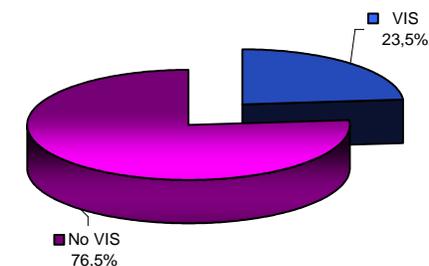


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 76,5% (14.202.291 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,5% (4.368.240 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 11.401.164 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1.559.162 m<sup>2</sup> se culminaron y 1.241.965 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 2012**



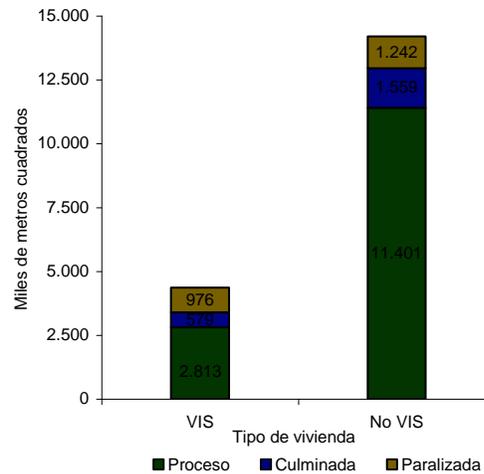
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

□ □ □

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 2.812.622 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 976.122 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 579.496 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 2012**

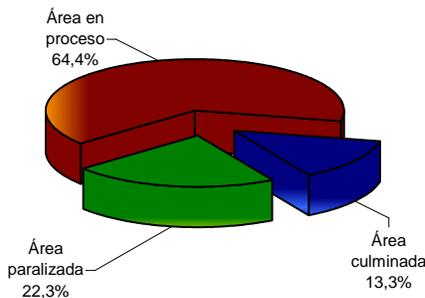


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 64,4% correspondieron a obras en proceso, 22,3% a obras paralizadas y 13,3% a obras culminadas (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
**Distribución del área total censada para VIS**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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 2012**

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Total	579.496	753.753	1.982.222	76.647	2.812.622	238.492	737.630	976.122	
Apartamentos	326.148	508.239	1.563.113	22.992	2.094.344	101.841	180.605	282.446	
Casas	253.348	245.514	419.109	53.655	718.278	136.651	557.025	693.676	

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

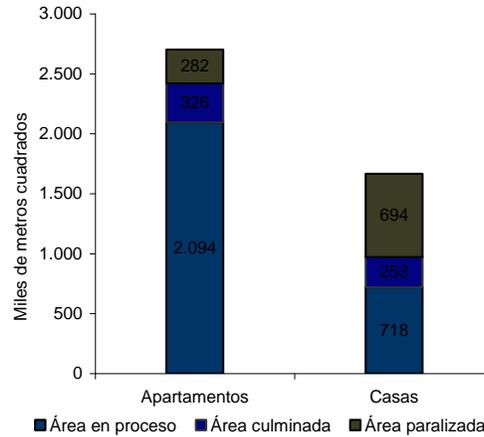
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

5



Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.094.344 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 718.278 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 326.148 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 253.348 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 693.676 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 282.446 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

**Gráfico 7**  
**Área censada para VIS, según estado de obra**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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

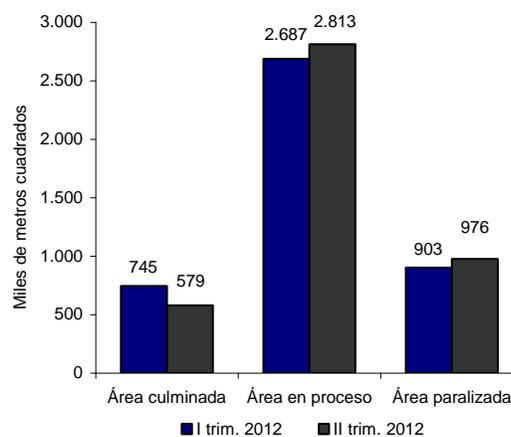
Entre el primer y segundo trimestre de 2012, se registraron incrementos de 8,2% y 4,7% en el área paralizada y en el área en proceso, respectivamente; por su parte, el área culminada registró una disminución de 22,2% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

**Cuadro 4**  
**Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-22,2	4,7	8,2
Apartamentos	-33,0	7,1	30,9
Casas	-1,9	-1,9	1,0

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 2012 y II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



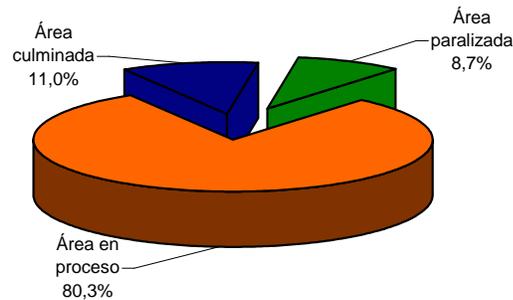
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

□ □ □

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 14.202.291 m<sup>2</sup>, de los cuales 80,3% correspondió a obras en proceso, 11,0% 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 2012



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 2012

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.559.162	1.753.065	9.514.003	134.096	11.401.164	314.667	927.298	1.241.965
Apartamentos	1.250.306	1.473.893	8.377.624	89.313	9.940.830	138.597	420.824	559.421
Casas	308.856	279.172	1.136.379	44.783	1.460.334	176.070	506.474	682.544

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

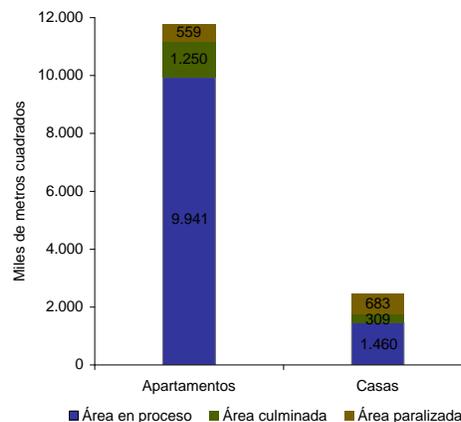
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

\*\* 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, 9.940.830 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.460.334 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 1.250.306 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 308.856 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 682.544 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 559.421 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Área censada para No-VIS, según estado de obra  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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.

7



Entre el primer y segundo trimestre de 2012, la vivienda diferente de VIS registró incrementos de 14,2%, 7,1% y 1,7% en las áreas culminada, paralizada y en proceso, respectivamente (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 2012 / I trimestre de 2012**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	1,7	14,2	7,1
Apartamentos	3,0	18,7	1,7
Casas	-6,2	-1,1	11,9

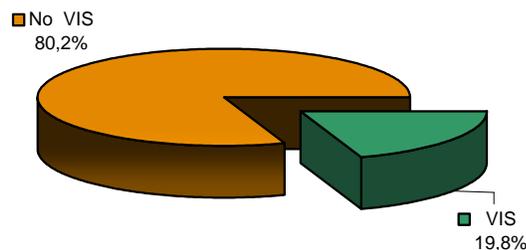
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 80,2% (11.401.164 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 19,8% (2.812.622 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 2012**



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

En el segundo trimestre de 2012, el área total en proceso para la vivienda de interés social registró un crecimiento de 4,7% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.687.097 m<sup>2</sup> a 2.812.622 m<sup>2</sup>. Por su parte, la vivienda diferente de interés social, presentó un incremento de 1,7%, al pasar de 11.206.041 m<sup>2</sup> el trimestre anterior, a 11.401.164 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

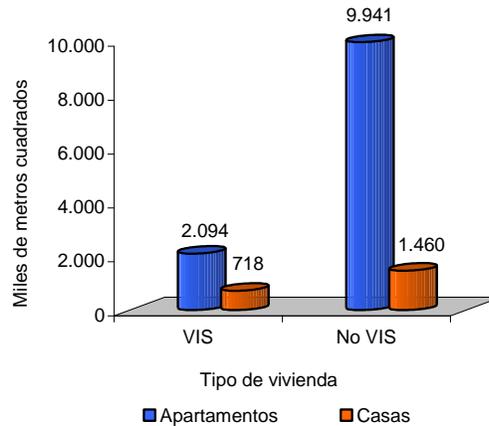
**Cuadro 7**  
**Metros cuadrados en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	13.893.138	14.213.786	2,3	2,3
VIS	2.687.097	2.812.622	4,7	0,9
No VIS	11.206.041	11.401.164	1,7	1,4

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

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 9.940.830 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.460.334 m<sup>2</sup> a casas; por su parte del área total en proceso para la vivienda tipo VIS 2.094.344 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 718.278 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 2012**

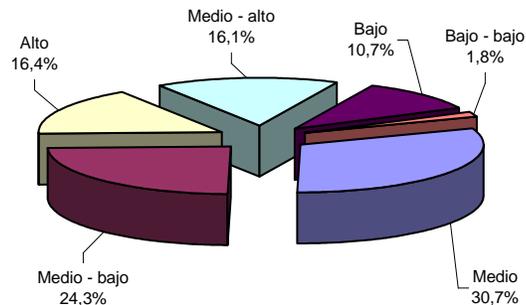


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Durante el segundo trimestre de 2012, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 30,7%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,3%. Los estratos alto, medio – alto y bajo participaron con 16,4%, 16,1% y 10,7%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 1,8% (cuadro 8, gráfico 13).

**Gráfico 13**  
**Distribución del área en proceso, para vivienda,**  
**por estratos socioeconómicos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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 2012**

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	250.502	1.523.376	3.458.042	4.368.121	2.289.685	2.324.060	14.213.786
VIS	234.079	1.173.605	1.208.611	196.327	-	-	2.812.622
No VIS	16.423	349.771	2.249.431	4.171.794	2.289.685	2.324.060	11.401.164

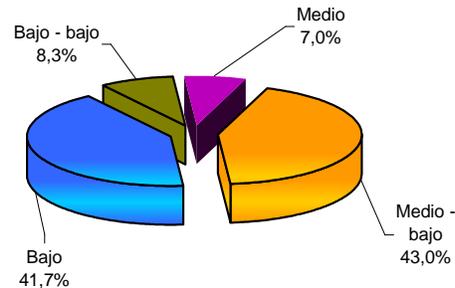
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 - sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

<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 medio – bajo con 43,0%, seguido por el estrato bajo con 41,7%; el estrato bajo – bajo registró una concentración de 8,3% y el estrato medio presentó la menor concentración del área con 7,0% (cuadro 8, gráfico 14).

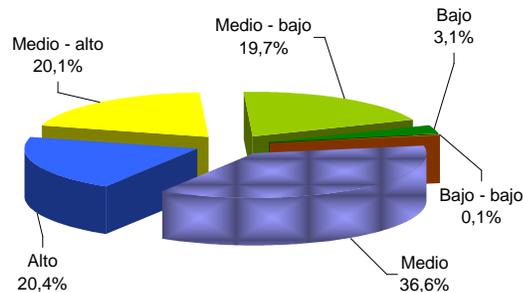
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
II trimestre <sup>P</sup> de 2012



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 36,6%, seguido por los estratos alto, medio – alto y medio – bajo con 20,4%, 20,1% y 19,7%, 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 2012



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

## 2.3 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2012, se encontraron 143.378 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 122.094 unidades correspondieron a apartamentos y 21.284 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

**Cuadro 9**  
Unidades en proceso para vivienda  
Resultados generales, según destinos.  
I trimestre de 2012 / II trimestre <sup>P</sup> de 2012

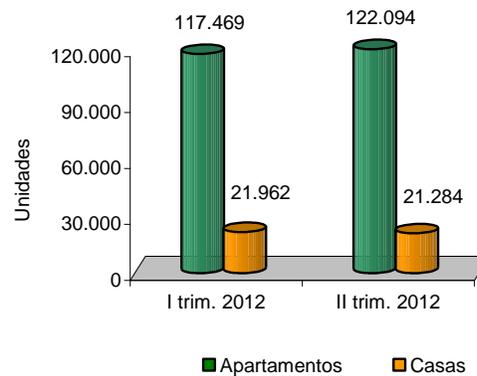
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	139.431	143.378	2,8	2,8
Apartamentos	117.469	122.094	3,9	3,3
Casas	21.962	21.284	-3,1	-0,5

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

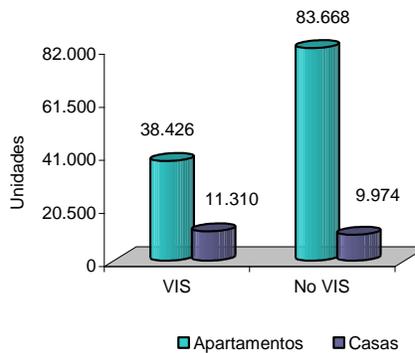
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**I trimestre de 2012 y II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 93.642 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 49.736 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 83.668 se destinaron a apartamentos y 9.974 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 38.426 correspondieron a apartamentos y 11.310 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

**Gráfico 17**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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 2,8%. La vivienda diferente tipo VIS registró un crecimiento de 5,3 y la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 1,6% (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
**Unidades en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	139.431	143.378	2,8	2,8
VIS	47.228	49.736	5,3	1,8
No VIS	92.203	93.642	1,6	1,0

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



## 2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

En las áreas de influencia que hacen parte de la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda, entre el primer y segundo trimestre de 2012, fue el siguiente:

### 2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con un 58,0%, de los cuales el 46,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,3% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron una participación conjunta de 19,9% del área en proceso para vivienda, distribuidos así: 17,2%, a vivienda diferente de VIS y 2,7% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

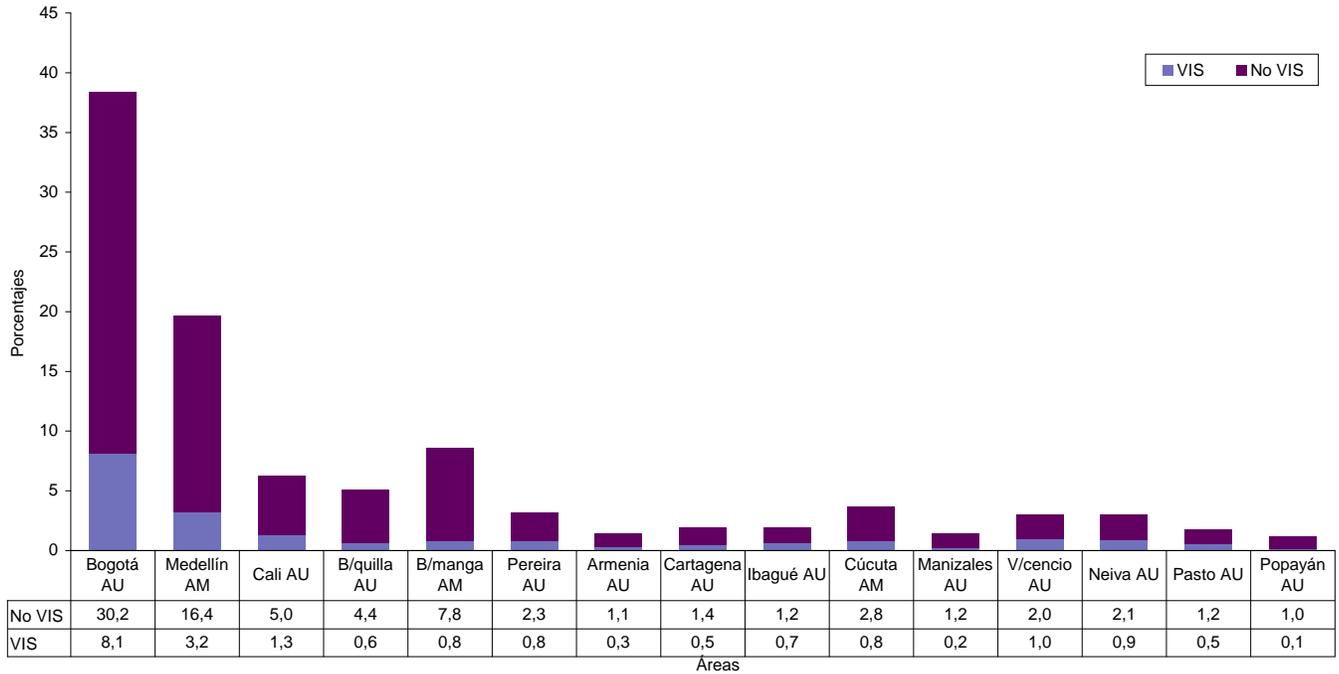
**Cuadro 11**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre <sup>P</sup> de 2012** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	19,8	80,2	100,0
Bogotá AU	8,1	30,2	38,4
Medellín AM	3,2	16,4	19,6
Cali AU	1,3	5,0	6,3
Barranquilla AU	0,6	4,4	5,1
Bucaramanga AM	0,8	7,8	8,6
Pereira AU	0,8	2,3	3,1
Armenia AU	0,3	1,1	1,4
Cartagena AU	0,5	1,4	1,9
Ibagué AU	0,7	1,2	1,9
Cúcuta AM	0,8	2,8	3,6
Manizales AU	0,2	1,2	1,4
Villavicencio AU	1,0	2,0	3,0
Neiva AU	0,9	2,1	3,0
Pasto AU	0,5	1,2	1,7
Popayán AU	0,1	1,0	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

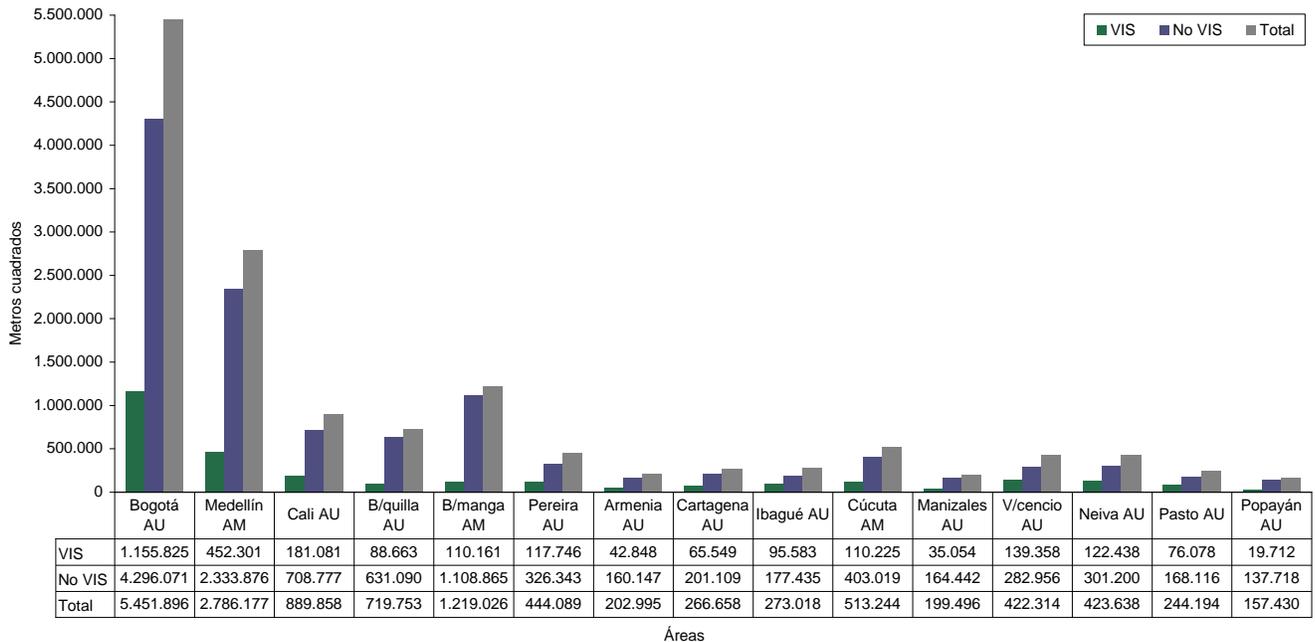
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

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



Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 2,3%; Medellín registró el principal incremento (4,2%) y contribuyó con 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 4,7%, explicado en mayor medida por el incremento de 83,3% registrado en Neiva, al pasar de 66.784 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2012 a 122.438 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia, que sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 1,7%; esta variación se explicó por el crecimiento de 5,2% registrado en Medellín que sumó 1,0 punto porcentual a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

**Cuadro 12**

**Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	2,3	2,3	4,7	4,7	1,7	1,7
Bogotá AU	1,1	0,4	2,1	0,9	0,8	0,3
Medellín AM	4,2	0,8	-0,7	-0,1	5,2	1,0
Cali AU	10,4	0,6	24,9	1,3	7,3	0,4
B/quilla AU	6,5	0,3	-16,1	-0,6	10,7	0,5
B/manga AM	0,0	0,0	-9,4	-0,4	1,0	0,1
Pereira AU	-16,4	-0,6	-14,0	-0,7	-17,3	-0,6
Armenia AU	-0,6	0,0	12,9	0,2	-3,7	-0,1
Cartagena AU	18,7	0,3	58,1	0,9	9,7	0,2
Ibagué AU	10,5	0,2	8,9	0,3	11,5	0,2
Cúcuta AM	-10,9	-0,4	5,7	0,2	-14,5	-0,6
Manizales AU	-6,3	-0,1	-27,3	-0,5	-0,2	0,0
V/cencio AU	15,7	0,4	32,8	1,3	8,8	0,2
Neiva AU	21,4	0,5	83,3	2,1	6,7	0,2
Pasto AU	-8,7	-0,2	-5,4	-0,2	-10,1	-0,2
Popayán AU	7,7	0,1	7,9	0,1	7,6	0,1

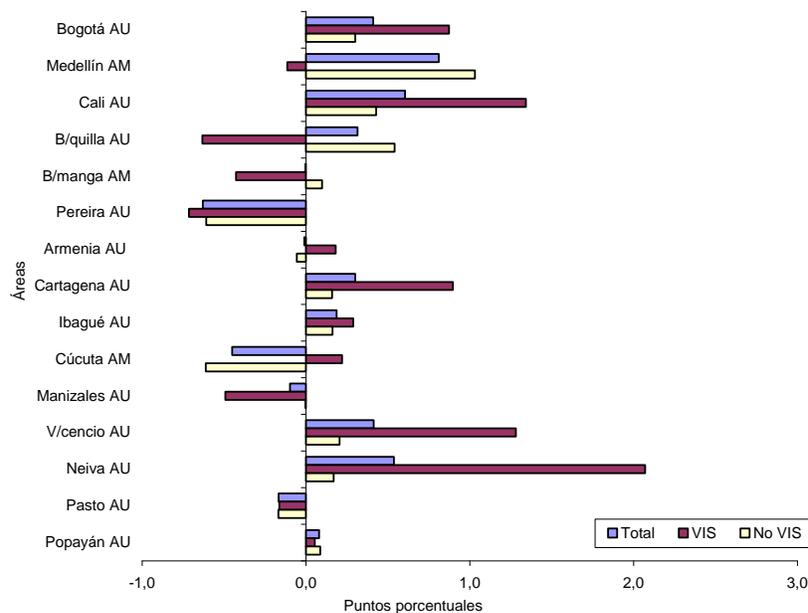
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional

**Gráfico 20**

**Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**

**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional



## 2.4.2 Unidades en proceso

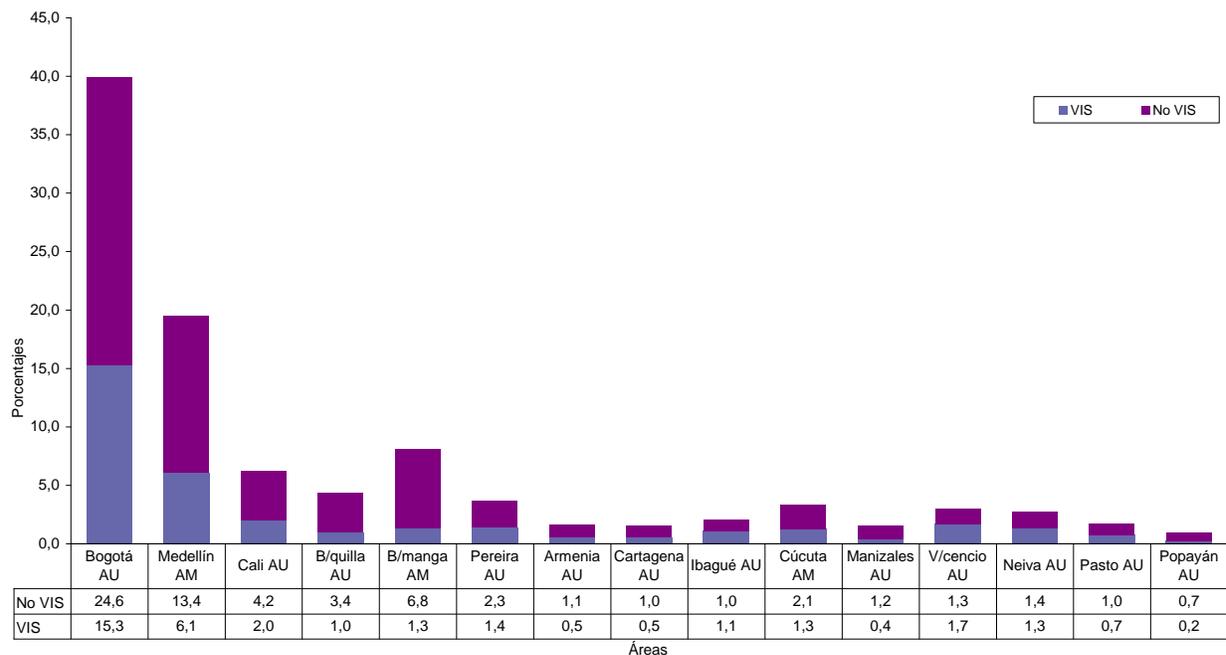
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto, la mayor concentración con 59,3%. De éste resultado, 38,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 21,3% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Barranquilla, Pereira y Cúcuta, registraron en conjunto, una participación de 25,6% en las unidades en proceso, de las cuales 18,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,9% 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 2012** Porcentaje

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	34,7	65,3	100,0
Bogotá AU	15,3	24,6	39,9
Medellín AM	6,1	13,4	19,4
Cali AU	2,0	4,2	6,2
B/quilla AU	1,0	3,4	4,3
B/manga AM	1,3	6,8	8,1
Pereira AU	1,4	2,3	3,6
Armenia AU	0,5	1,1	1,6
Cartagena AU	0,5	1,0	1,5
Ibagué AU	1,1	1,0	2,1
Cúcuta AM	1,3	2,1	3,4
Manizales AU	0,4	1,2	1,6
V/cencio AU	1,7	1,3	3,0
Neiva AU	1,3	1,4	2,7
Pasto AU	0,7	1,0	1,7
Popayán AU	0,2	0,7	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 21**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

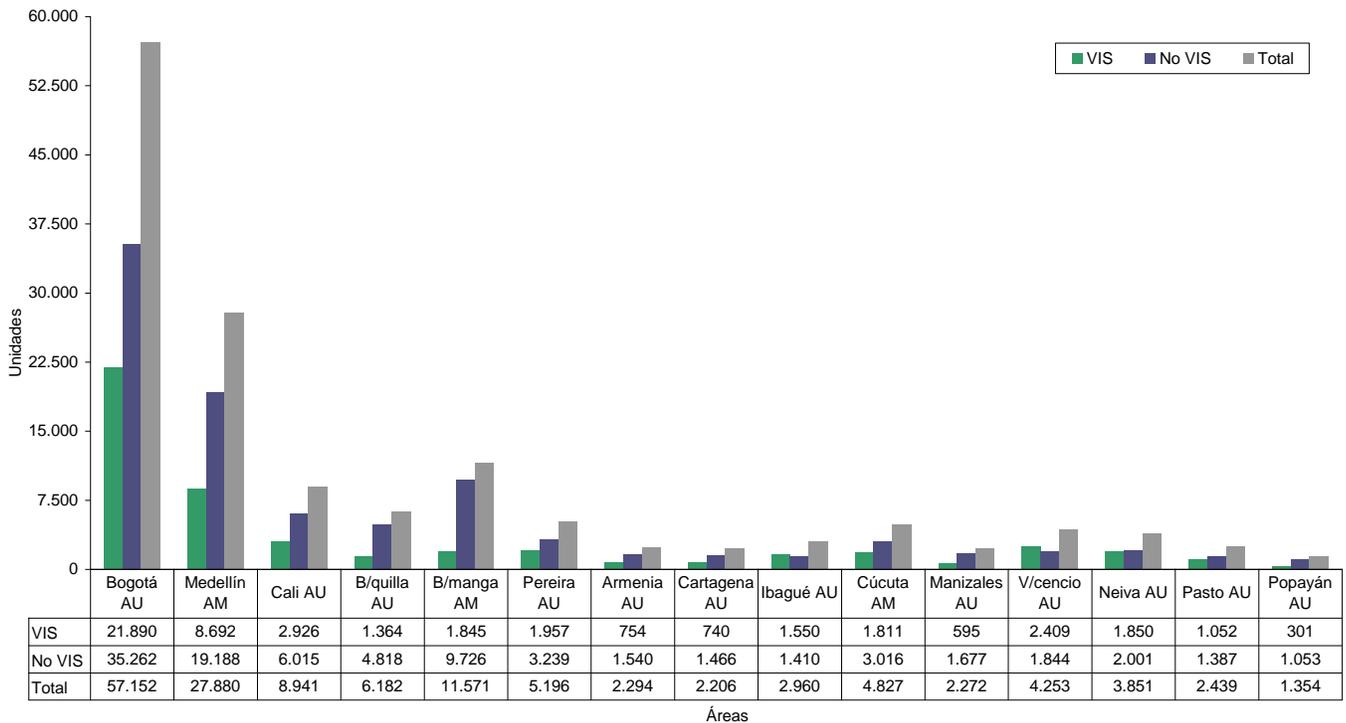


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 22**

**Unidades en proceso por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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)  
I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	2,8	2,8	5,3	5,3	1,6	1,6
Bogotá AU	1,0	0,4	2,9	1,3	-0,2	-0,1
Medellín AM	3,6	0,7	0,5	0,1	5,1	1,0
Cali AU	15,6	0,9	30,6	1,5	9,5	0,6
B/quilla AU	5,9	0,2	-16,2	-0,6	14,4	0,7
B/manga AM	-0,8	-0,1	-7,9	-0,3	0,7	0,1
Pereira AU	-19,7	-0,9	-17,2	-0,9	-21,2	-0,9
Armenia AU	3,8	0,1	17,6	0,2	-1,8	0,0
Cartagena AU	18,2	0,2	59,1	0,6	4,6	0,1
Ibagué AU	13,4	0,3	10,8	0,3	16,3	0,2
Cúcuta AM	-1,0	0,0	13,3	0,5	-8,0	-0,3
Manizales AU	-8,6	-0,2	-29,3	-0,5	1,9	0,0
V/cencio AU	22,2	0,6	29,8	1,2	13,5	0,2
Neiva AU	42,3	0,8	117,4	2,1	7,9	0,2
Pasto AU	-11,2	-0,2	-8,2	-0,2	-13,4	-0,2
Popayán AU	8,6	0,1	7,5	0,0	8,9	0,1

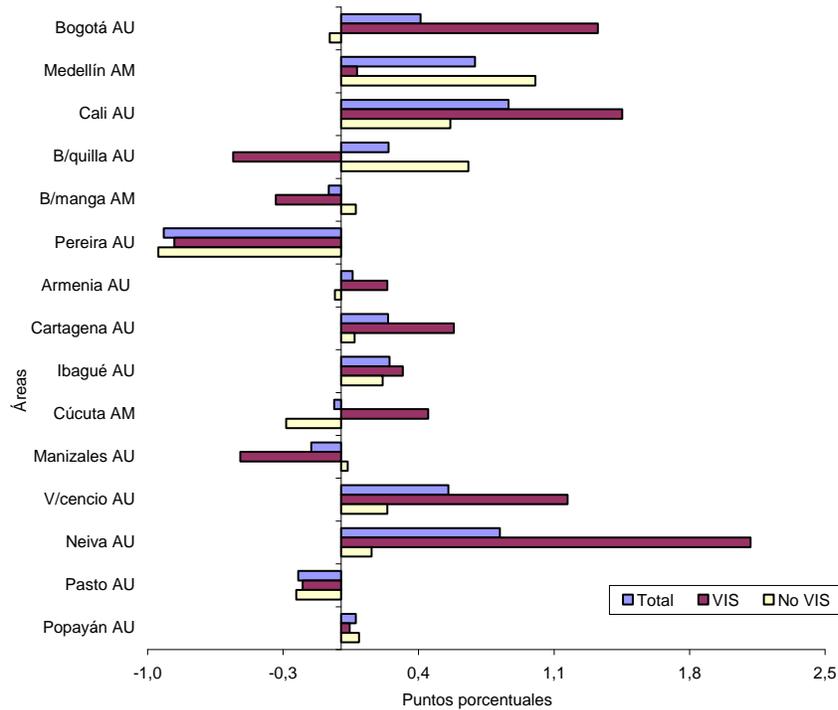
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 2,8% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento de 15,6% registrado en Cali, que sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipos de vivienda, se observa que la vivienda tipo VIS creció 5,3%, principalmente por el incremento de 117,4% registrado en Neiva, que al pasar de 851 unidades en el primer trimestre de 2012 a 1.850 unidades en el trimestre de referencia, contribuyó con 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social creció 1,6%, principalmente por el incremento de 5,1% registrado en Medellín, que sumó 1,0 punto porcentual a dicha variación. (Cuadro 14 y gráfico 23).

**Gráfico 23**  
**Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**



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

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

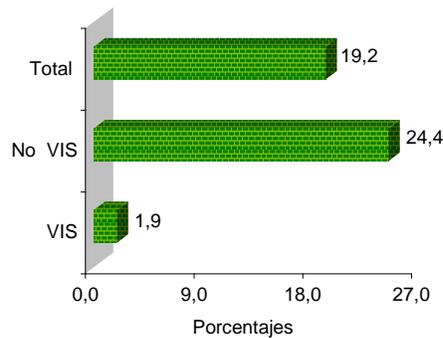
Al comparar los resultados del segundo trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el área en proceso para vivienda creció 19,2%. Por tipo de vivienda, se observa que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 24,4% y sumó 18,8 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aportó 0,4 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<sup>P</sup> de 2012 / II trimestre de 2011**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	11.922.670	14.213.786	19,2	19,2
VIS	2.759.663	2.812.622	1,9	0,4
No VIS	9.163.007	11.401.164	24,4	18,8

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 2012 / II trimestre de 2011



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

## 2.5.2 Unidades en proceso

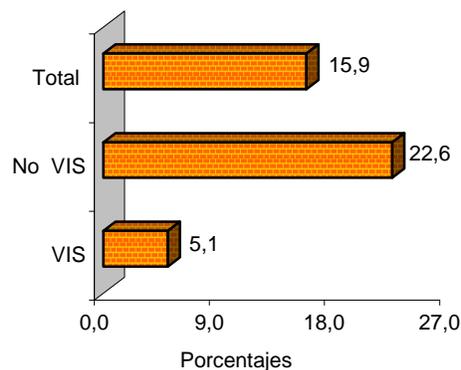
Durante el segundo trimestre de 2012, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 15,9%, al pasar de 123.729 unidades en el segundo trimestre de 2011, a 143.378 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 22,6% y sumó 13,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social creció 5,1% y sumó 1,9 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 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	123.729	143.378	15,9	15,9
VIS	47.340	49.736	5,1	1,9
No VIS	76.389	93.642	22,6	13,9

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 2012 / II trimestre de 2011



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



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el segundo trimestre de 2012, en total se iniciaron 2.506.818 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que equivale a una disminución de 18,0% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 3.055.337 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos.**  
**I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	3.055.337	2.506.818	-18,0	-18,0
Apartamentos	2.495.174	1.982.132	-20,6	-16,8
Casas	560.163	524.686	-6,3	-1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa una disminución de 121.936 m<sup>2</sup> en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral de (-13,9%); en términos anuales se presentó una variación de (-15,2%) (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Metros cuadrados iniciados para VIS**  
**IV trimestre de 2007 – II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

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	689.286	9,1	40,8
	II	777.411	12,8	-1,0
	III	663.179	-14,7	18,6
	IV	704.082	6,2	11,5
2011	I	793.272	12,7	15,1
	II	889.360	12,1	14,4
	III	795.232	-10,6	19,9
	IV	780.336	-1,9	10,8
2012	I	875.689	12,2	10,4
	II	753.753	-13,9	-15,2

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 2012, presenta su mayor concentración en el estrato medio con 27,6%, seguido por el estrato medio – bajo con 21,8%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo – bajo con 4,1% (cuadro 18, gráfico 26).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

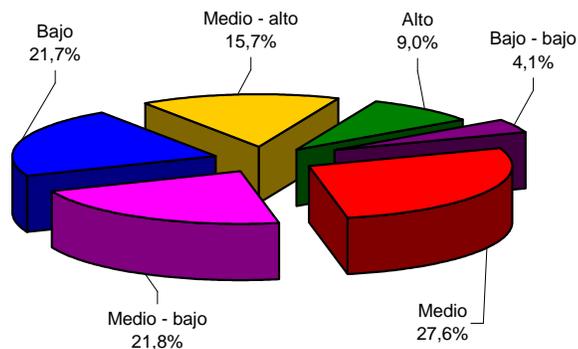
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	103.208	544.818	547.146	690.999	394.750	225.897	2.506.818
VIS	94.979	437.784	191.000	29.990	-	-	753.753
No VIS	8.229	107.034	356.146	661.009	394.750	225.897	1.753.065

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 2012**

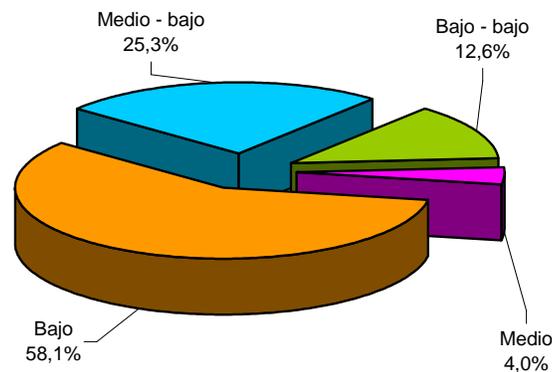


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social se presentó en el estrato bajo con 58,1%. La menor participación en el área iniciada para vivienda VIS, se presentó en el estrato medio con 4,0% (cuadro 18, gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

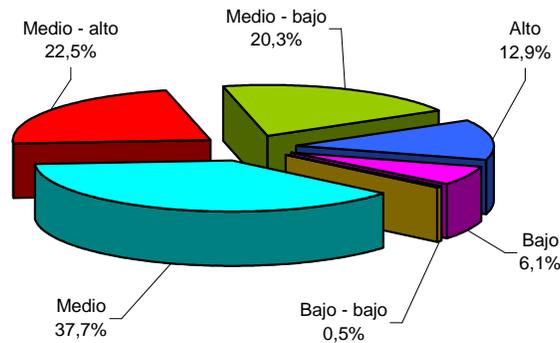
<sup>P</sup> Cifra provisional

<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 37,7%, seguida por los estratos medio – alto, medio – bajo y alto, que participaron con 22,5%, 20,3% y 12,9%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS, se registró en el estrato bajo – bajo con 0,5% (cuadro 18, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

### 3.2 Resultados por unidades

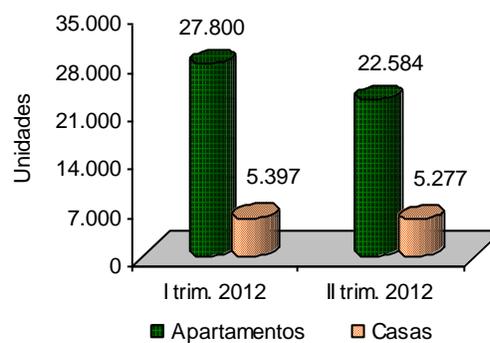
En el segundo trimestre de 2012, se iniciaron 27.861 unidades de vivienda, es decir 5.336 unidades menos que el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 22.584 se destinaron a apartamentos y 5.277 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

**Cuadro 19**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según destinos.  
I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	33.197	27.861	-16,1	-16,1
Apartamentos	27.800	22.584	-18,8	-15,7
Casas	5.397	5.277	-2,2	-0,4

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

**Gráfico 29**  
Número de unidades iniciadas, según destinos  
I trimestre de 2012 y II trimestre<sup>P</sup> de 2012

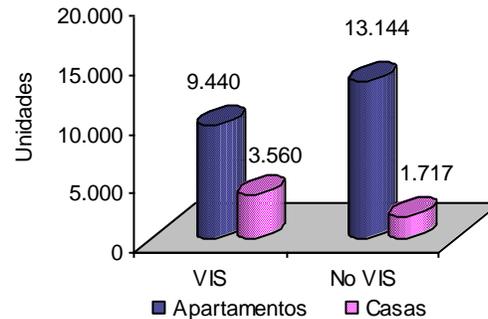


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



Del total de unidades nuevas, 14.861 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 13.000 a vivienda de interés social. De las soluciones para vivienda No VIS, 13.144 unidades se destinaron a apartamentos y 1.717 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 9.440 unidades se destinaron a apartamentos y 3.560 unidades 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 2012



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

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 16,1%. La vivienda diferente de VIS presentó una reducción de 17,1% en el número de unidades iniciadas y restó 9,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 14,9% y restó 6,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

**Cuadro 20**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
I trimestre de 2012 / II trimestre <sup>P</sup> de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	33.197	27.861	-16,1	-16,1
VIS	15.271	13.000	-14,9	-6,8
No VIS	17.926	14.861	-17,1	-9,2

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 ciudad, incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor participación con 54,4%; en estas ciudades el 38,9% se destinó a vivienda diferente de VIS, mientras que 15,5% fue destinado a vivienda de interés social. Las ciudades de Cali, Neiva, Bucaramanga, Barranquilla y Villavicencio con sus respectivas áreas de influencia, sumaron, en conjunto, una participación de 31,7%. Por tipo de vivienda, 22,1% se destinó a vivienda diferente de VIS y 9,6% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada fueron Armenia y Manizales, al sumar en conjunto, 1,8% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

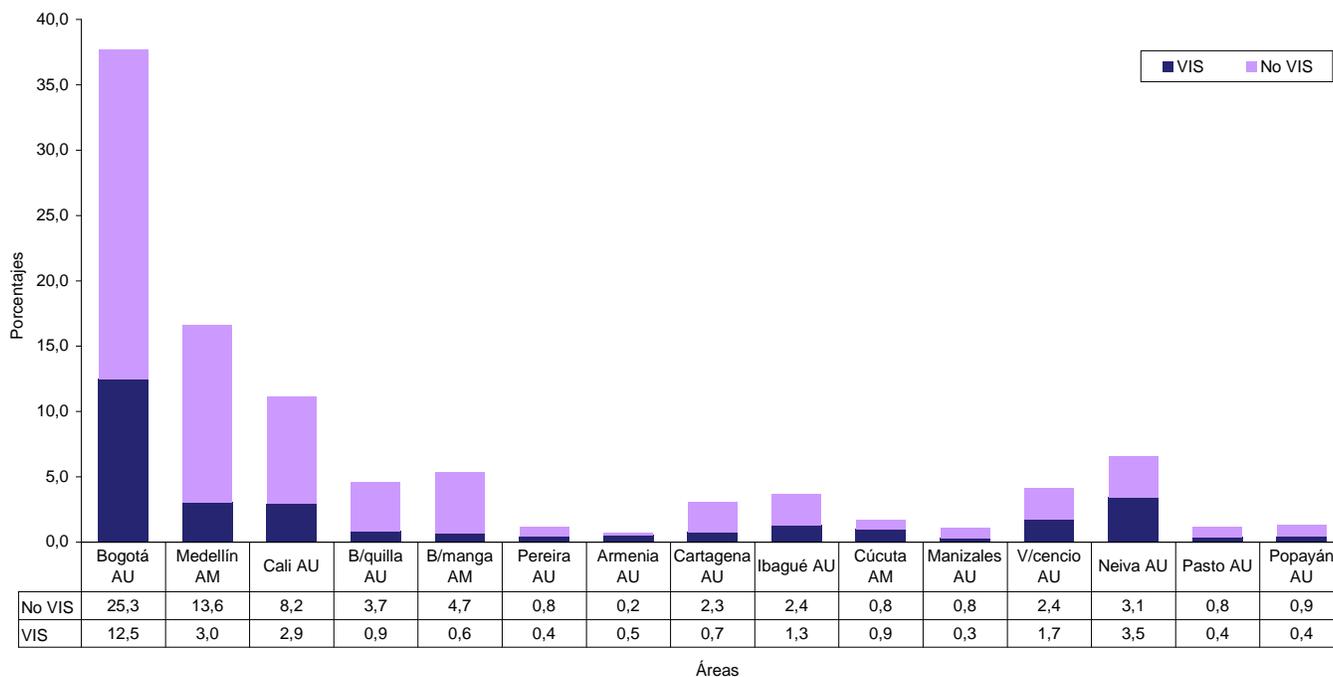
**Cuadro 21**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	30,1	69,9	100,0
Bogotá AU	12,5	25,3	37,7
Medellín AM	3,0	13,6	16,6
Cali AU	2,9	8,2	11,1
B/quilla AU	0,9	3,7	4,6
B/manga AM	0,6	4,7	5,3
Pereira AU	0,4	0,8	1,2
Armenia AU	0,5	0,2	0,7
Cartagena AU	0,7	2,3	3,0
Ibagué AU	1,3	2,4	3,7
Cúcuta AM	0,9	0,8	1,7
Manizales AU	0,3	0,8	1,1
V/cencio AU	1,7	2,4	4,1
Neiva AU	3,5	3,1	6,6
Pasto AU	0,4	0,8	1,2
Popayán AU	0,4	0,9	1,3

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 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 18,0% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por los descensos registrados en Medellín y Bogotá, que restaron 7,3 y 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral, respectivamente. La vivienda diferente de VIS disminuyó 19,6%; se destaca la reducción registrada en Medellín, al restar 7,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social registró una disminución de 13,9%, explicada principalmente por la reducción presentada en Bogotá, que restó 10,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Neiva registró el mayor aporte positivo (7,7 puntos porcentuales) a la variación trimestral del área iniciada para vivienda tipo VIS (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

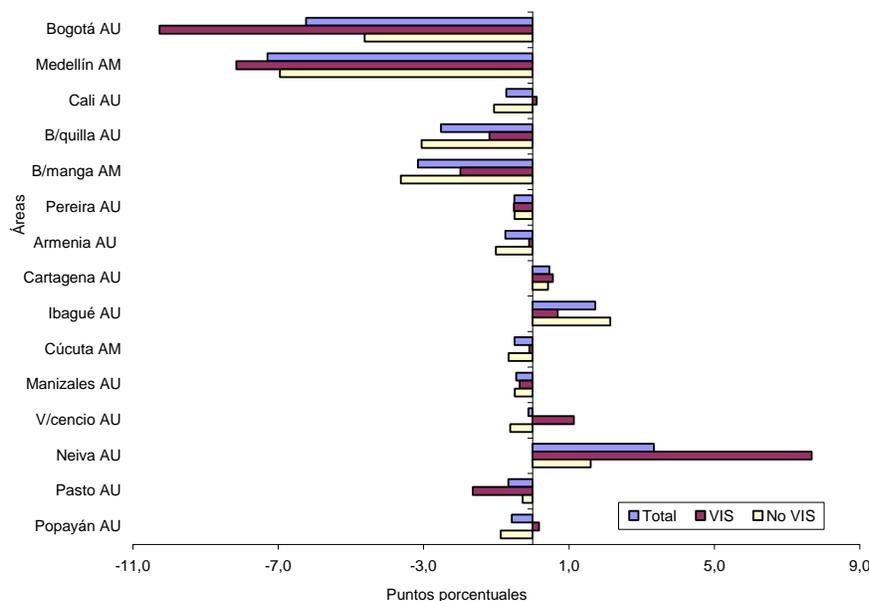
**Cuadro 22**  
**Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-18,0	-18,0	-13,9	-13,9	-19,6	-19,6
Bogotá AU	-16,8	-6,2	-22,3	-10,3	-13,7	-4,6
Medellín AM	-34,8	-7,3	-48,5	-8,2	-30,8	-7,0
Cali AU	-7,4	-0,7	1,4	0,1	-10,1	-1,1
B/quilla AU	-40,1	-2,5	-32,5	-1,2	-41,6	-3,1
B/manga AM	-41,8	-3,2	-51,9	-2,0	-40,1	-3,6
Pereira AU	-34,5	-0,5	-30,6	-0,5	-36,4	-0,5
Armenia AU	-55,7	-0,7	-5,8	-0,1	-82,5	-1,0
Cartagena AU	23,0	0,5	35,5	0,6	19,4	0,4
Ibagué AU	130,2	1,7	23,0	0,7	332,8	2,1
Cúcuta AM	-26,3	-0,5	-3,2	-0,1	-42,9	-0,7
Manizales AU	-33,4	-0,5	-29,8	-0,4	-34,7	-0,5
V/cencio AU	-3,2	-0,1	29,6	1,1	-18,2	-0,6
Neiva AU	161,6	3,3	347,6	7,7	79,5	1,6
Pasto AU	-41,1	-0,7	-60,8	-1,6	-23,2	-0,3
Popayán AU	-35,0	-0,6	18,7	0,2	-45,5	-0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

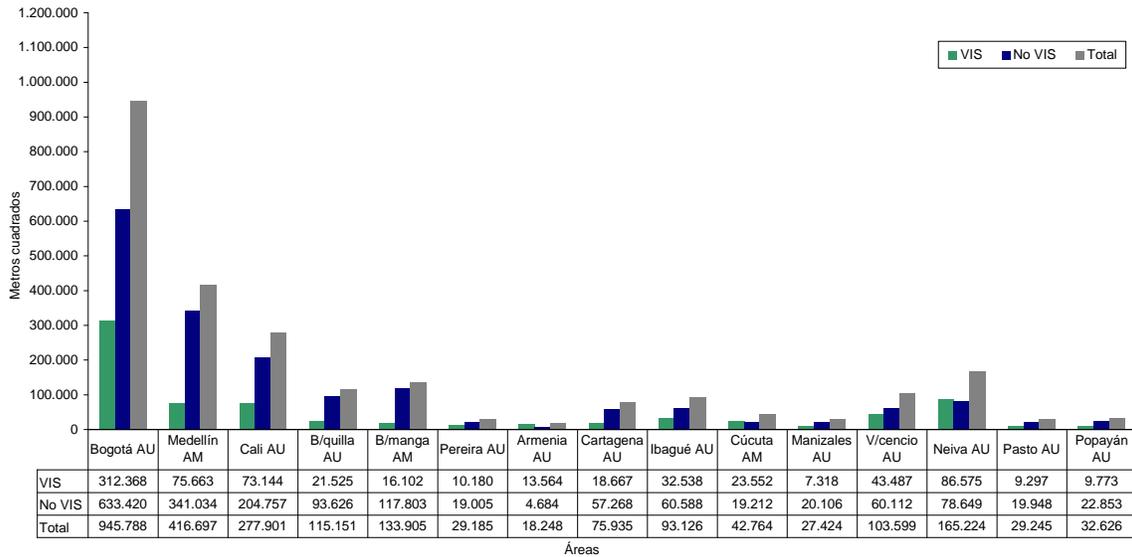
**Gráfico 32**  
**Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**



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 2012**



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

### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

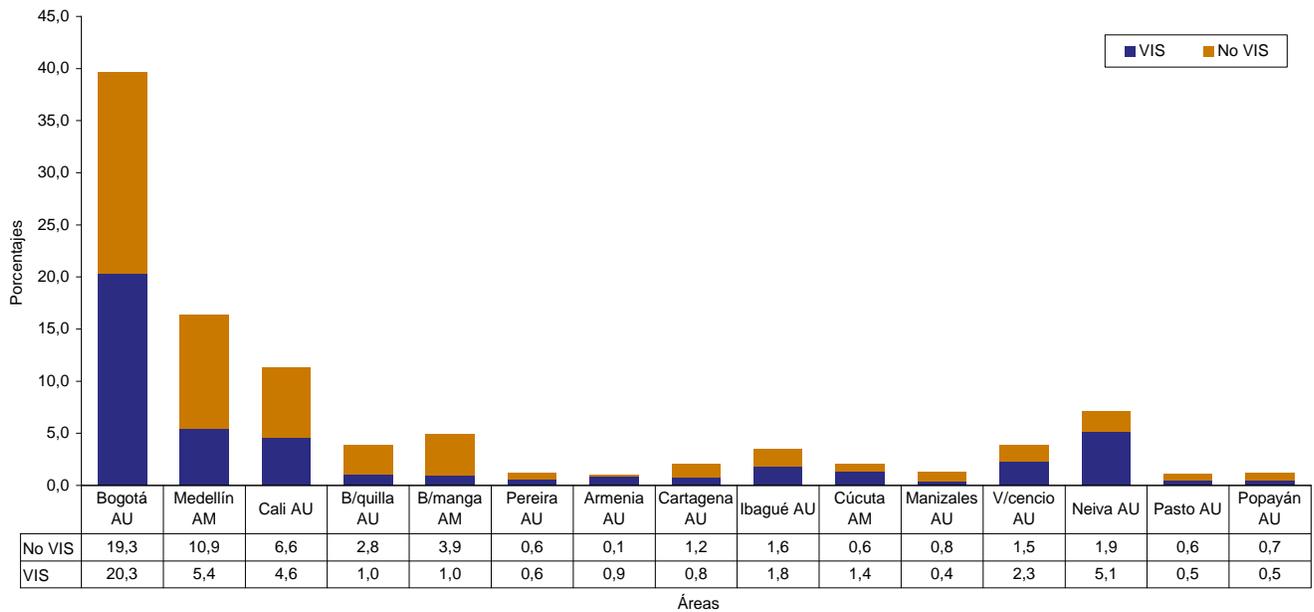
Al distribuir el número de unidades iniciadas por ciudades, incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 56,0%. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, 30,3% correspondió a vivienda diferentes de VIS y 25,7% correspondió a vivienda de interés social. Cali, Neiva y Bucaramanga participaron, en conjunto con 23,2%; por tipo de vivienda, 12,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 10,8% a vivienda tipo VIS (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

**Cuadro 23**  
**Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012** Porcentajes

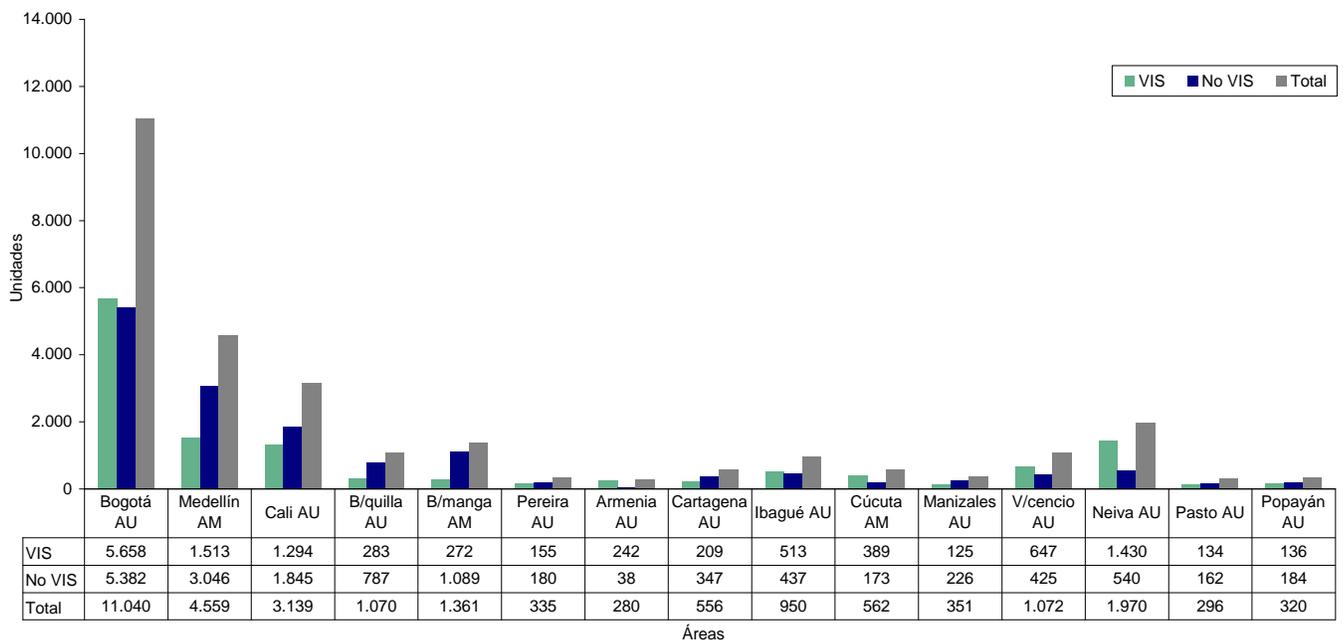
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	46,7	53,3	100,0
Bogotá AU	20,3	19,3	39,6
Medellín AM	5,4	10,9	16,4
Cali AU	4,6	6,6	11,3
B/quilla AU	1,0	2,8	3,8
B/manga AM	1,0	3,9	4,9
Pereira AU	0,6	0,6	1,2
Armenia AU	0,9	0,1	1,0
Cartagena AU	0,8	1,2	2,0
Ibagué AU	1,8	1,6	3,4
Cúcuta AM	1,4	0,6	2,0
Manizales AU	0,4	0,8	1,3
V/cencio AU	2,3	1,5	3,8
Neiva AU	5,1	1,9	7,1
Pasto AU	0,5	0,6	1,1
Popayán AU	0,5	0,7	1,1

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

**Gráfico 34**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



**Gráfico 35**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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

El número de unidades iniciadas para vivienda decreció 16,1% respecto al trimestre anterior; la mayor contribución negativa a la variación trimestral, la hizo Bogotá al restar 8,5 puntos porcentuales, por su variación negativa de 20,3%. Le siguió Medellín, que restó 6,8 puntos porcentuales a dicha variación, por su variación negativa de 33,3%.

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



Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS presentó una reducción de 17,1% en las unidades iniciadas; Medellín restó 6,5 puntos porcentuales, seguido por Bogotá, Bucaramanga y Barranquilla, que restaron en conjunto 9,5 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte la vivienda de interés social presentó un descenso de 14,9%; Bogotá registró una disminución de 26,5% y restó 13,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, Neiva registró el mayor crecimiento en las unidades iniciadas de vivienda VIS y sumó 8,0 puntos porcentuales a su variación (cuadro 24, gráfico 36).

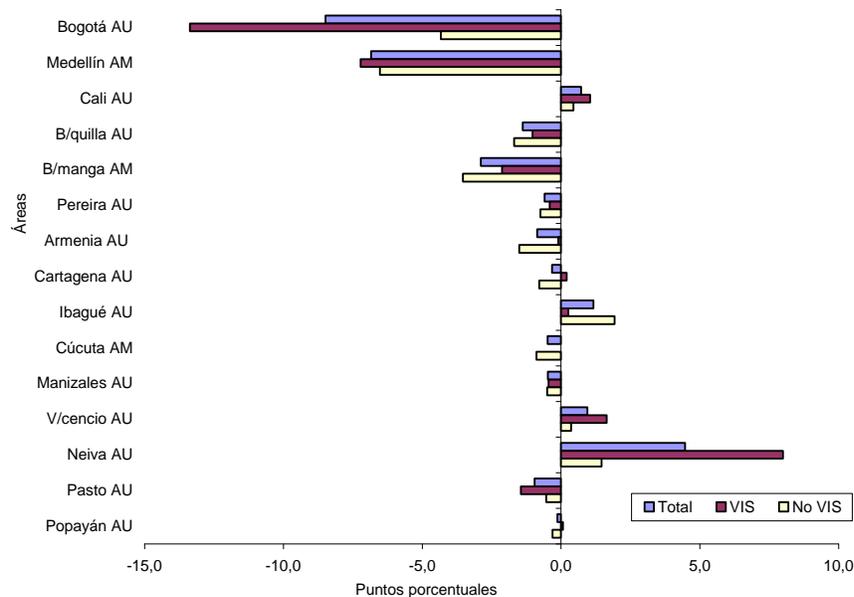
**Cuadro 24**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-16,1	-16,1	-14,9	-14,9	-17,1	-17,1
Bogotá AU	-20,3	-8,5	-26,5	-13,4	-12,6	-4,3
Medellín AM	-33,3	-6,8	-42,1	-7,2	-27,7	-6,5
Cali AU	8,4	0,7	14,2	1,1	4,6	0,5
B/quilla AU	-30,0	-1,4	-35,5	-1,0	-27,7	-1,7
B/manga AM	-41,3	-2,9	-54,4	-2,1	-36,8	-3,5
Pereira AU	-36,8	-0,6	-28,6	-0,4	-42,5	-0,7
Armenia AU	-50,4	-0,9	-5,8	-0,1	-87,7	-1,5
Cartagena AU	-16,3	-0,3	18,1	0,2	-28,7	-0,8
Ibagué AU	69,0	1,2	8,7	0,3	385,6	1,9
Cúcuta AM	-22,1	-0,5	0,0	0,0	-47,9	-0,9
Manizales AU	-30,9	-0,5	-35,2	-0,4	-28,3	-0,5
V/cencio AU	42,0	1,0	63,8	1,7	18,1	0,4
Neiva AU	304,5	4,5	584,2	8,0	94,2	1,5
Pasto AU	-51,6	-1,0	-62,3	-1,4	-37,0	-0,5
Popayán AU	-11,8	-0,1	8,8	0,1	-22,7	-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 2012 / I trimestre de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

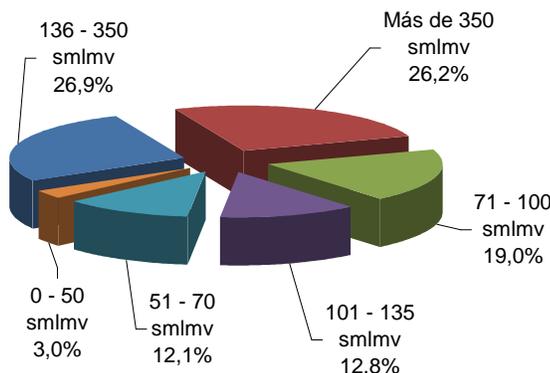
<sup>P</sup> Cifra provisional



### 3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv), el número de unidades iniciadas para vivienda, se distribuyó así: 26,9% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 26,2% a vivienda de más de 350 smlmv; 19,0% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 12,8% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 12,1% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 3,0% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

**Gráfico 37**  
Distribución de las unidades iniciadas,  
según rangos de precios.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

**Cuadro 25**  
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,  
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	835	3.358	5.281	3.574	7.506	7.307
Bogotá AU	266	779	2.964	1.649	1.643	3.739
Medellín AM	12	388	785	329	1.683	1.362
Cali AU	138	462	181	552	1.415	391
B/quilla AU	55	51	29	153	378	404
B/manga AM	34	60	51	127	788	301
Pereira AU	11	10	69	65	175	5
Armenia AU	24	50	76	92	34	4
Cartagena AU	11	13	155	31	57	289
Ibagué AU	8	13	271	221	209	228
Cúcuta AM	65	243	37	44	61	112
Manizales AU	36	13	46	30	201	25
V/cencio AU	9	14	543	81	327	98
Neiva AU	104	1.218	17	91	222	318
Pasto AU	4	17	22	91	141	21
Popayán AU	58	27	35	18	172	10

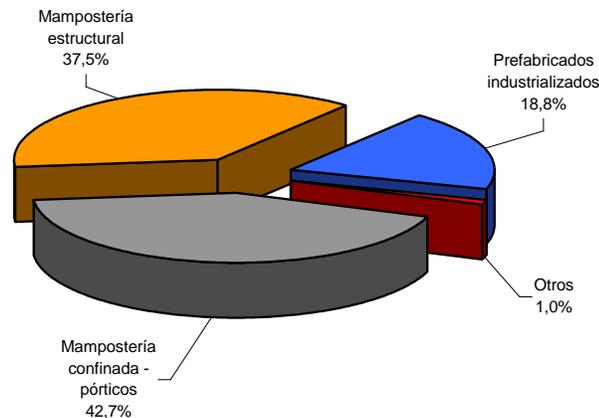
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

□□□

### 3.5 Resultados según sistemas constructivos

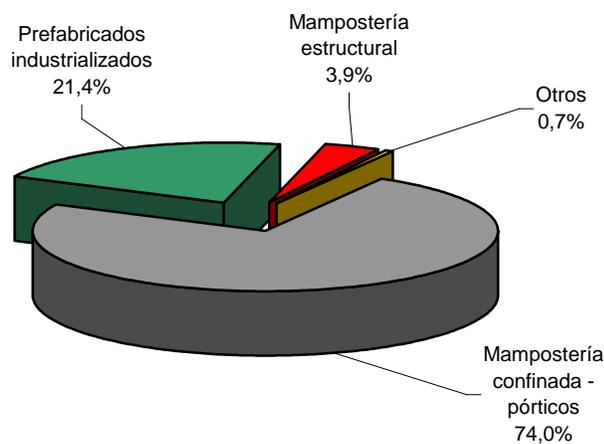
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el segundo trimestre de 2012, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (42,7%), seguido por mampostería estructural (37,5%); posteriormente aparecen los prefabricados industrializados (18,8%) y finalmente otros sistemas constructivos (1,0%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada - pórticos (74,0%) (gráficos 38 y 39).

**Gráfico 38**  
Distribución del área iniciada para VIS,  
por sistemas constructivos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

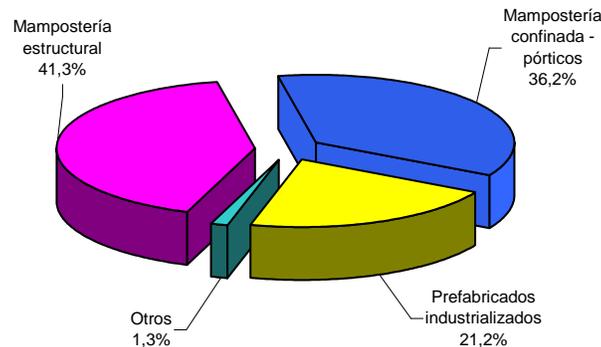
**Gráfico 39**  
Distribución del área iniciada para No-VIS,  
por sistemas constructivos.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

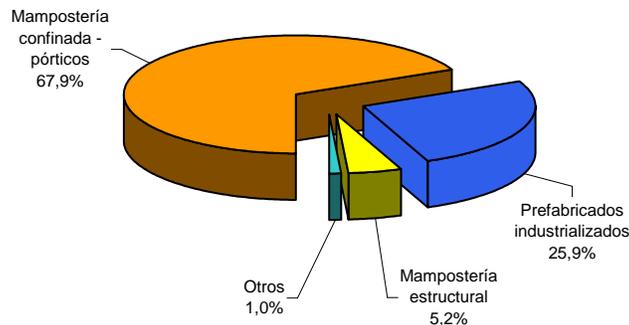
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el primer trimestre de 2012, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería estructural con una participación de 41,3%, seguido por mampostería confinada – pórticos con 36,2%, prefabricados industrializados con 21,2%, 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 67,9% (gráficos 40 y 41).

**Gráfico 40**  
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,  
por sistema constructivo.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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 2012



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

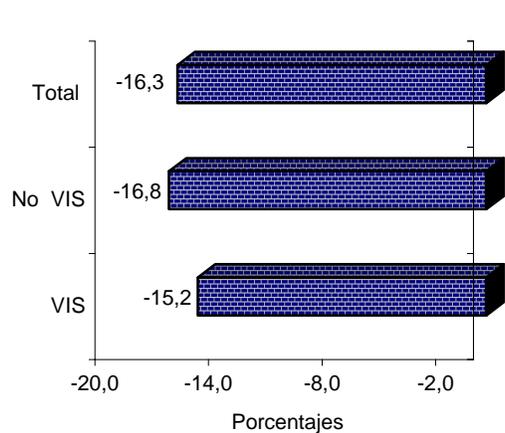
Los resultados del segundo trimestre de 2012, muestran una disminución de 16,3% en el área iniciada para vivienda, respecto a lo registrado en el mismo período de 2011. La vivienda diferente de VIS registró una reducción de 16,8% y restó 11,8 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda tipo VIS, disminuyó 15,2% y restó 4,5 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 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	2.995.713	2.506.818	-16,3	-16,3
VIS	889.360	753.753	-15,2	-4,5
No VIS	2.106.353	1.753.065	-16,8	-11,8

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

**Gráfico 42**  
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / II trimestre de 2011



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

### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

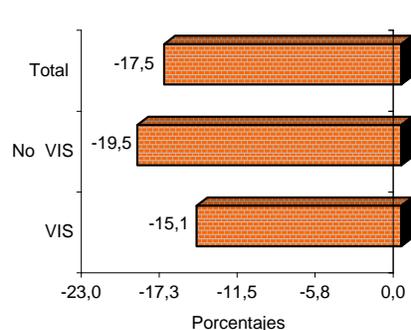
Durante el segundo trimestre de 2012, se iniciaron 27.861 unidades para vivienda, es decir 17,5% menos de lo registrado en el mismo período de 2011, cuando el total de unidades iniciadas fue de 33.766. La vivienda diferente de VIS registró una disminución de 19,5%, y restó 10,6 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social se redujo 15,1%, y restó 6,8 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 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	33.766	27.861	-17,5	-17,5
VIS	15.312	13.000	-15,1	-6,8
No VIS	18.454	14.861	-19,5	-10,6

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 2012 / II trimestre de 2011



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

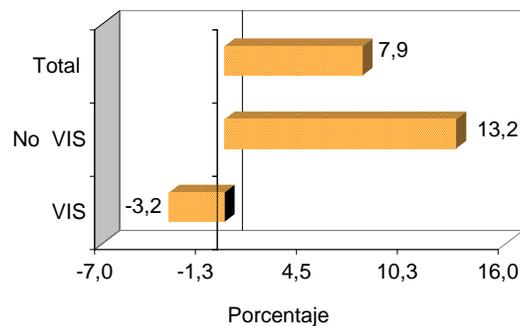
El área iniciada en el primer semestre de 2012, registró un crecimiento de 7,9%, respecto al área total que se inició en el mismo período de 2011. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 13,2% y sumó 8,9 puntos porcentuales a la variación del año corrido, mientras que la vivienda tipo VIS registró una disminución de 3,2% (cuadro 28, gráfico 44).

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II / 2011	I - II / 2012		
Total	5.156.905	5.562.155	7,9	7,9
VIS	1.682.632	1.629.442	-3,2	-1,0
No VIS	3.474.273	3.932.713	13,2	8,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

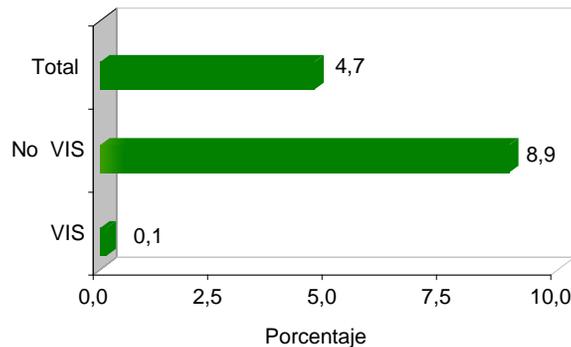
En lo corrido del año, a junio de 2012, las unidades iniciadas para vivienda registraron un incremento de 4,7% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 58.329 unidades a 61.058 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 8,9% y sumó 4,6 puntos porcentuales a dicha variación; por su parte la vivienda de interés social presentó un crecimiento de 0,1% (cuadro 29, gráfico 45).

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

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II / 2011	I - II / 2012		
Total	58.329	61.058	4,7	4,7
VIS	28.232	28.271	0,1	0,1
No VIS	30.097	32.787	8,9	4,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 3.8 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en los doce meses a junio de 2012, registró un incremento de 13,6% respecto al año precedente; el área nueva pasó de 9.914.051 m<sup>2</sup> a 11.259.367 m<sup>2</sup> (cuadro 30, anexo G).

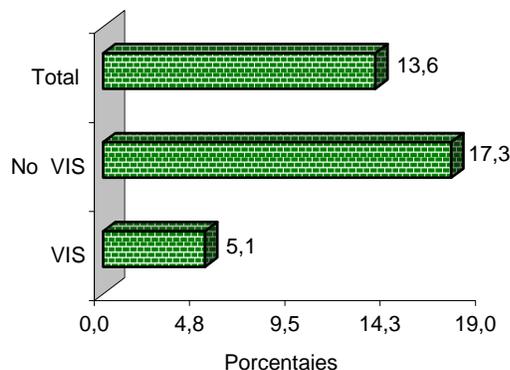
**Cuadro 30**  
Metros cuadrados iniciados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
Doce meses a junio de 2011 - 2012

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010 - II/2011	III/2011 - II/2012		
Total	9.914.051	11.259.367	13,6	13,6
VIS	3.049.893	3.205.010	5,1	1,6
No VIS	6.864.158	8.054.357	17,3	12,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS, con un incremento de 17,3%, sumó 12,0 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social, con un incremento de 5,1%, sumó 1,6 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 - 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda, en los doce meses a junio de 2012, registraron un incremento de 10,2% con respecto al año precedente, al pasar de 111.578 unidades iniciadas a 122.985 unidades iniciadas (cuadro 31, anexo H).

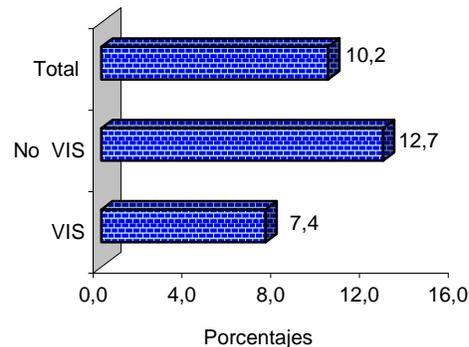
**Cuadro 31**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a junio de 2011 - 2012**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010 - II/2011	III/2011 - II/2012		
Total	111.578	122.985	10,2	10,2
VIS	52.182	56.047	7,4	3,5
No VIS	59.396	66.938	12,7	6,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 12,7% y aportó 6,8 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social sumó 3,5 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar un crecimiento de 7,4% (cuadro 29, gráfico 45, anexo H).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el segundo trimestre de 2012, registró un crecimiento de 1,3% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.110.936 m<sup>2</sup> a 2.138.658 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social aportó 9,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda tipo VIS, decreció 22,2% y restó 7,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48, anexo A).

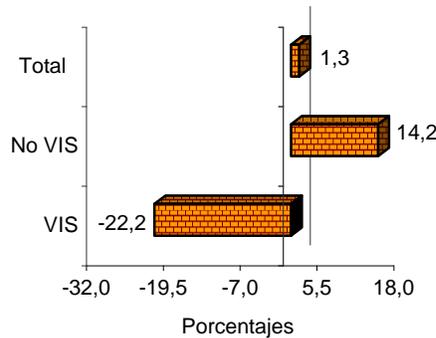
**Cuadro 32**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	2.110.936	2.138.658	1,3	1,3
VIS	745.170	579.496	-22,2	-7,8
No VIS	1.365.766	1.559.162	14,2	9,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional

**Gráfico 48**  
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012



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

## 4.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2012, se culminaron 23.518 unidades, es decir, 959 unidades menos que en el trimestre anterior; esto equivale a una reducción de 3,9%. De estas unidades culminadas, 13.826 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 9.692 correspondieron a vivienda tipo VIS. La vivienda diferente de interés social, con una variación de 20,0%, sumó 9,4 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda tipo VIS, decreció 25,2% y restó 13,3 puntos porcentuales a dicha variación.

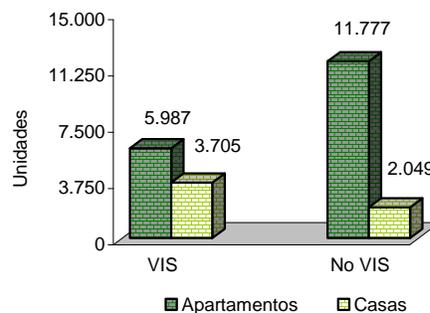
De las soluciones para vivienda de interés social, 5.987 correspondieron a apartamentos, mientras que 3.705 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 11.777 unidades correspondieron a apartamentos y 2.049 a casas (cuadro 33, gráfico 49, anexo B).

**Cuadro 33**  
Unidades culminadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	24.477	23.518	-3,9	-3,9
VIS	12.956	9.692	-25,2	-13,3
No VIS	11.521	13.826	20,0	9,4

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 2012



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 2012 con el mismo período de 2011, el área culminada para vivienda registró un incremento de 0,9%, al pasar de 2.119.392 m<sup>2</sup> a 2.138.658 m<sup>2</sup>. La vivienda de interés social, con una variación de 15,6%, sumó 3,7 puntos porcentuales a la variación anual; en contraste, la vivienda diferente de interés social, disminuyó 3,7% y restó 2,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

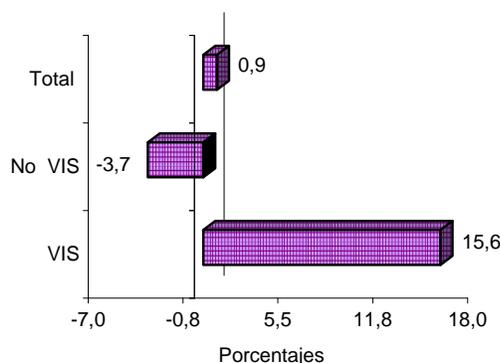
**Cuadro 34**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	2.119.392	2.138.658	0,9	0,9
VIS	501.110	579.496	15,6	3,7
No VIS	1.618.282	1.559.162	-3,7	-2,8

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 2012 / II trimestre de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 4.3.2 Unidades culminadas

Durante el segundo trimestre de 2012, se registró un crecimiento de 7,7% en el número de unidades culminadas, respecto al mismo período de 2011, al pasar de 21.838 unidades a 23.518 unidades. La vivienda de interés social, presentó un crecimiento de 12,1% y sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación anual; por otro lado, la vivienda diferente de VIS, con una variación de 4,8% sumó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35 gráfico 51, anexo F).

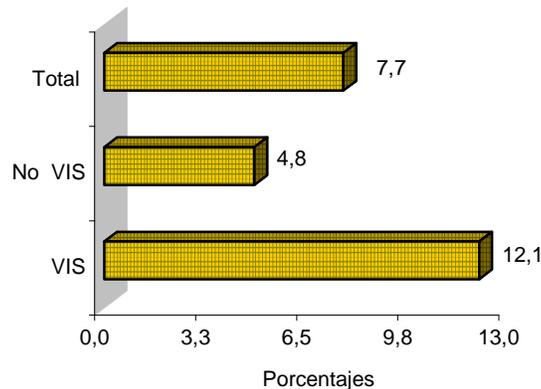
**Cuadro 35**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	21.838	23.518	7,7	7,7
VIS	8.649	9.692	12,1	4,8
No VIS	13.189	13.826	4,8	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 2012 / II trimestre de 2011



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

## 4.4 Resultados año corrido por tipo de vivienda

### 4.4.1 Área culminada

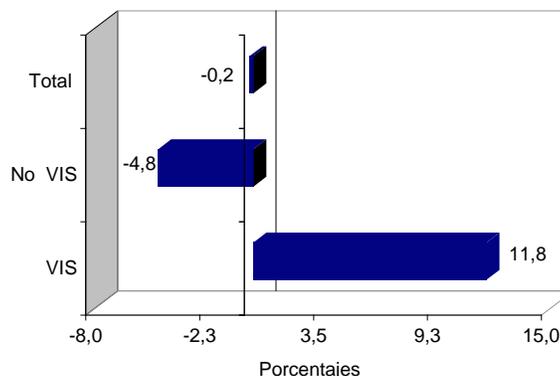
El área culminada en lo corrido del año hasta junio de 2012, decreció 0,2% respecto al área culminada en el mismo período del año anterior, al pasar de 4.257.808 m<sup>2</sup> a 4.249.594 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 4,8% y restó 3,5 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda de interés social aumentó 11,8% (cuadro 36, gráfico 52).

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

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II /2011	I - II /2012		
Total	4.257.808	4.249.594	-0,2	-0,2
VIS	1.185.187	1.324.666	11,8	3,3
No VIS	3.072.621	2.924.928	-4,8	-3,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



## 4.4.2 Unidades culminadas

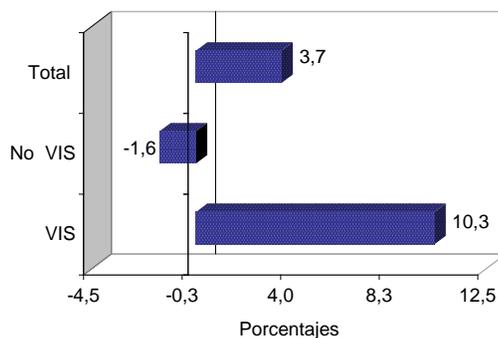
Las unidades culminadas en el primer semestre de 2012, aumentaron 3,7% respecto a las unidades culminadas en el mismo período del año anterior, al pasar de 46.288 a 47.995. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda tipo VIS subió 10,3% y sumó 4,6 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda diferente de VIS, disminuyó 1,6% y restó 0,9 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 2011 – 2012

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II /2011	I - II /2012		
Total	46.288	47.995	3,7	3,7
VIS	20.535	22.648	10,3	4,6
No VIS	25.753	25.347	-1,6	-0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4.5 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 4.5.1 Área culminada

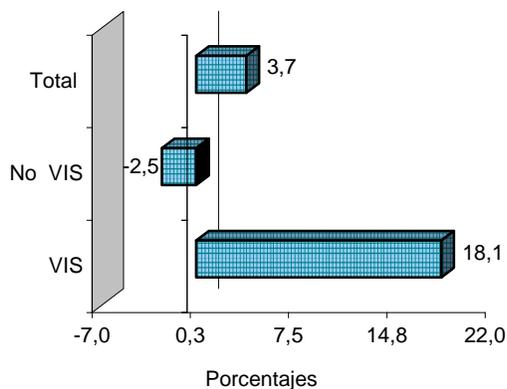
El área culminada en los doce meses a junio de 2012, fue superior 3,7% respecto al año precedente, al pasar de 8.556.671 m<sup>2</sup> a 8.873.527 m<sup>2</sup>. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda tipo VIS registró un incremento de 18,1%, y sumó 5,5 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS disminuyó 2,5%, y restó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 38, gráfico 54, anexo G).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010 - II/2011	III/2011 - II/2012		
Total	8.556.671	8.873.527	3,7	3,7
VIS	2.587.737	3.055.911	18,1	5,5
No VIS	5.968.934	5.817.616	-2,5	-1,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4.5.2 Unidades culminadas

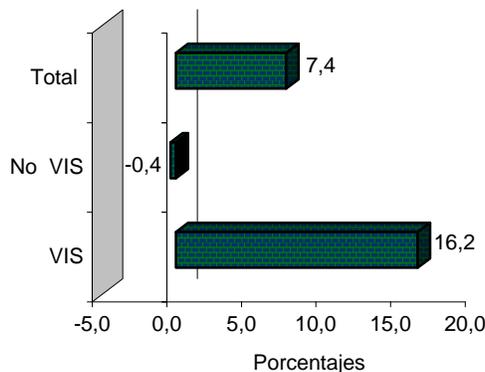
Las unidades culminadas en los doce meses a junio 2012, fueron superiores en 7,4%, respecto a las culminadas en el mismo período de 2011, al pasar de 95.509 a 102.579 unidades. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda de interés social registró un crecimiento de 16,2% en el número de unidades culminadas y sumó 7,6 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS, disminuyó 0,4% y restó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55, anexo H).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010 - II/2011	III/2011 - II/2012		
Total	95.506	102.579	7,4	7,4
VIS	44.715	51.972	16,2	7,6
No VIS	50.791	50.607	-0,4	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el segundo trimestre de 2012, el área paralizada con destino a vivienda, registró una variación de 7,5% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.062.659 m<sup>2</sup> a 2.218.087 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 2012 - II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

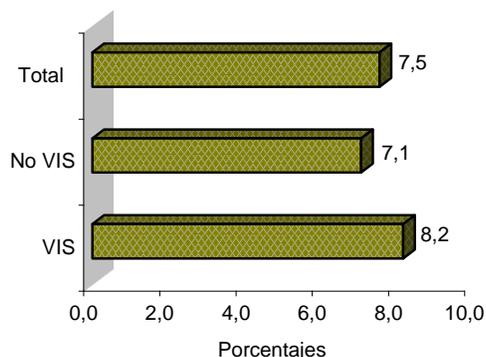
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	2.062.659	2.218.087	7,5	7,5
VIS	902.510	976.122	8,2	3,6
No VIS	1.160.149	1.241.965	7,1	4,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social, registraron crecimientos (7,1% y 8,2%, respectivamente); la vivienda diferente de VIS sumó 4,0 puntos porcentuales a la variación trimestral, y la vivienda tipo VIS sumó 3,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 52).

**Gráfico 56**  
**Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2012 / I trimestre de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.2 Resultados por unidades

En el segundo trimestre de 2012, se encontraron 22.353 unidades de vivienda paralizadas; 14.394 unidades de vivienda tipo VIS y 7.959 unidades de vivienda diferente de VIS. De las viviendas tipo VIS, 9.617 unidades correspondieron a casas y 4.777 unidades a apartamentos. En el caso de vivienda no VIS, 4.664 unidades correspondieron a apartamentos y 3.295 unidades a casas (cuadro 41, gráfico 57, anexo B).

**Cuadro 41**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**I trimestre de 2012 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	II <sup>P</sup> 2012		
Total	20.650	22.353	8,2	8,2
VIS	13.130	14.394	9,6	6,1
No VIS	7.520	7.959	5,8	2,1

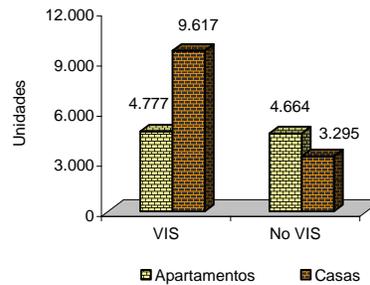
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un crecimiento de 8,2%. La vivienda de interés social, con un incremento de 9,6%, sumó 6,1 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda diferente de interés social registró un aumento de 5,8% y sumó 2,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 37, anexo B).

**Gráfico 57**  
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.  
II trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

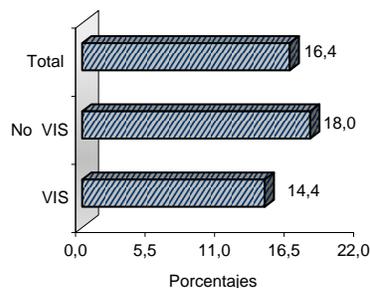
Durante el segundo trimestre de 2012, se observó un crecimiento de 16,4% en el área paralizada, respecto al mismo período de 2011 al pasar de 1.905.348 m<sup>2</sup> a 2.218.087 m<sup>2</sup>. Tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social registraron incrementos en el área paralizada de 18,0%, y 14,4%, respectivamente. La vivienda diferente de VIS aportó 10,0 puntos porcentuales a la variación anual, y la vivienda tipo VIS aportó 6,5 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 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	1.905.348	2.218.087	16,4	16,4
VIS	853.086	976.122	14,4	6,5
No VIS	1.052.262	1.241.965	18,0	10,0

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 2012 / II trimestre de 2011



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



### 5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda, durante el segundo trimestre de 2012, creció 16,2% respecto al mismo trimestre de 2011, al pasar de 19.244 unidades a 22.353 unidades. Tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas (17,8% y 13,3%, respectivamente). La vivienda tipo VIS aportó 11,3 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS, aportó 4,9 porcentuales a dicha variación (cuadro 43, gráfico 59, anexo F).

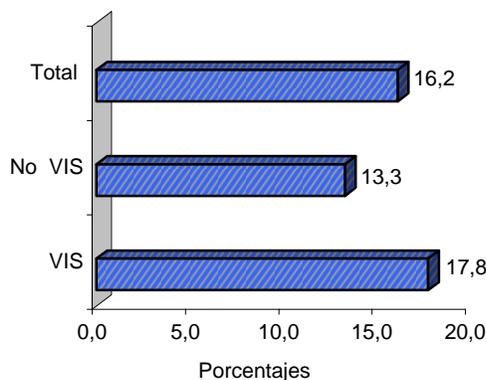
**Cuadro 43**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**II trimestre de 2011 / II trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011	II <sup>P</sup> 2012		
Total	19.244	22.353	16,2	16,2
VIS	12.221	14.394	17,8	11,3
No VIS	7.023	7.959	13,3	4,9

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 2012 / II trimestre de 2011**



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 II trimestre de 2007 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira y, área urbana de Armenia. A partir del III trimestre de 2007, se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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

#### Variaciones analizadas

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

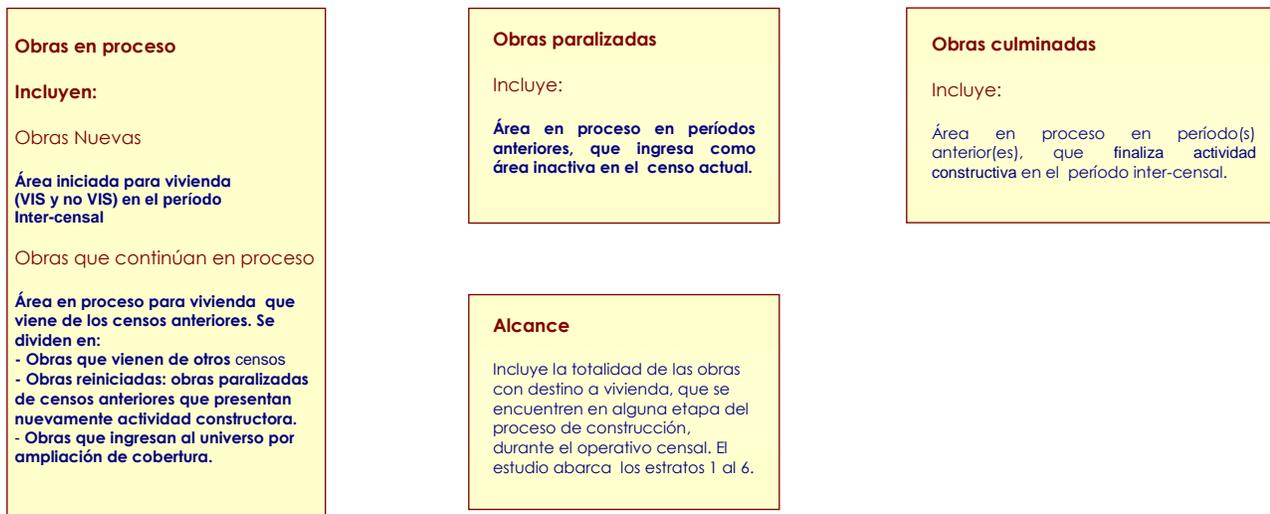
## PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

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



## 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 2012