



VIVIENDA VIS Y NO-VIS IV Trimestre de 2008

Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

RESUMEN

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2008 con respecto al mismo período de 2007, el área total censada para vivienda presentó una disminución del 3,4%.

- El área nueva para vivienda disminuyó en 47,8%; esta variación se explica por la disminución en la vivienda no VIS y vivienda de interés social en 50,7% y 38,3%, respectivamente.
- Las unidades nuevas para vivienda disminuyeron en 45,7%, básicamente por el decrecimiento de 49,9% presentado en la vivienda diferente de VIS.
- El área en proceso para vivienda disminuyó en 7,4%, al pasar de 10 311 621 m² a 9 547 401 m² en el cuarto trimestre de 2008.
- El área culminada para vivienda aumentó en 10,9%; la vivienda de interés social y la vivienda no VIS registraron incrementos del 15,1% y del 9,8%, respectivamente.
- El área paralizada para vivienda aumentó en 9,7%; la vivienda de interés social registró un incremento del 20,1%.

El comportamiento en los últimos doce meses a diciembre de 2008 fue:

- El área nueva para vivienda disminuyó en 21,2%; esta variación se explica principalmente por la disminución de 29,2% registrada en la vivienda de interés social.
- El área culminada para vivienda aumentó en 17,2%.
- Las unidades nuevas en proceso disminuyeron en 23,9% frente al período inmediatamente anterior. La vivienda de interés social y la vivienda diferente de VIS disminuyeron en 32,3% y en 17,9%, respectivamente.
- Las unidades culminadas aumentaron en 17,1%; este resultado lo explican los incrementos de la vivienda diferente de VIS del 19,4% y la vivienda de interés social del 14,2%.

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

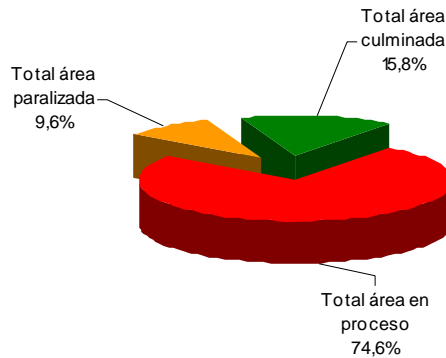
Eduardo Efraín Freire Delgado



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2008 en cinco áreas urbanas y dos metropolitanas, se censaron un total de 12 798 110 m² para vivienda. De ese total, el 74,6% se encontraba en proceso de construcción; el 15,8% culminada o terminada; y el 9,6% tenía paralizada su actividad al momento del operativo (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del área total encontrada en proceso para vivienda, en el cuarto trimestre de 2008 (9 547 401 m²), 8 234 691 m² correspondieron a apartamentos y 1 312 710 m² a casas. Del total del área culminada, 1 601 821 m² se destinaron a apartamentos y 416 500 m² a casas. Del área paralizada, 763 042 m² se destinaron para casas y 469 346 m² para apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
IV trimestre ^P de 2008

Destinos	Total área culminada*	Área en proceso			Área que se paralizó**			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	1 601 821	804 133	7 387 319	43 239	8 234 691	121 397	347 949	469 346
Casas	416 500	240 469	1 026 344	45 897	1 312 710	200 033	563 009	763 042
Total	2 018 321	1 044 602	8 413 663	89 136	9 547 401	321 430	910 958	1 232 388

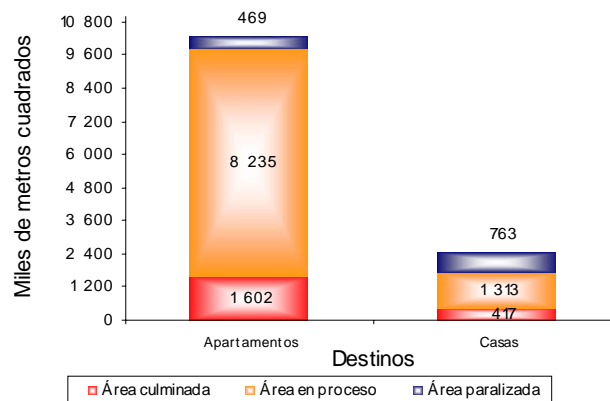
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra preliminar

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



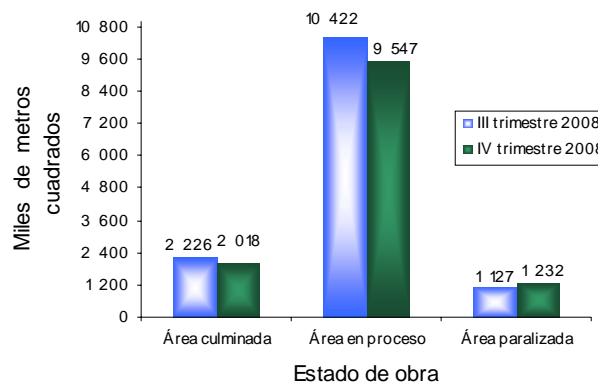
Al tener en cuenta el estado de las obras entre el cuarto y tercer trimestre de 2008, el área culminada y el área en proceso para vivienda, registraron disminuciones del 9,3% y del 8,4% respectivamente; el área paralizada presentó incremento del 9,3% (cuadro 2, gráfico 3).

Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
IV trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-7,3	-5,7	5,3
Casas	-14,8	-20,9	12,0
Total	-8,4	-9,3	9,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

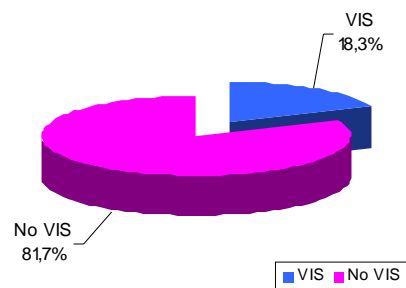
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,
III trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, el 81,7% (10 455 293 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, y el 18,3% (2 342 817 m²) a VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8 181 955 m² se encontraban en proceso de construcción; 1 579 524 m², culminados y 693 814 m² paralizados en el momento del operativo censal (gráficos 4, y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008

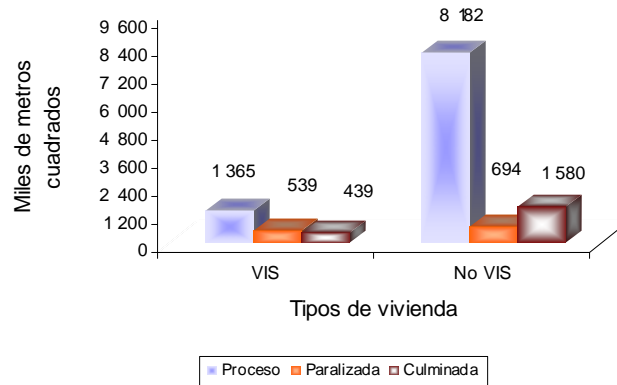


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Del total del área encontrada para VIS, 1 365 446 m² se encontraban en proceso de construcción; 538 574 m² paralizado y 438 797 m² habían sido culminados en el período intercensal (gráficos 3, 4 y 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
IV trimestre^P de 2008

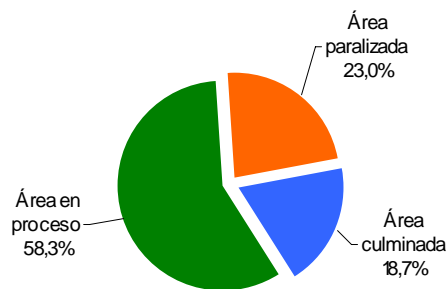


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 Cifra preliminar

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para VIS, el 58,3% correspondió a obras en proceso; el 23,0% a obras paralizadas y el 18,7% restante a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 Cifra preliminar

□□□

Del total del área encontrada en proceso para VIS, 925 994 m² fueron para la construcción de apartamentos y 439 452 m² para casas. Del área culminada, 241 794 m² correspondieron a apartamentos y 197 003 m² a casas. Del área paralizada o inactiva, 380 258 m² fueron para casas y 158 316 m² para apartamentos (cuadro 3, gráfico 7).

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
IV trimestre^P de 2008

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó **		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	241 794	173 888	740 792	11 314	925 994	26 576	131 740	158 316
Casas	197 003	112 423	312 280	14 749	439 452	103 868	276 390	380 258
Total	438 797	286 311	1 053 072	26 063	1 365 446	130 444	408 130	538 574

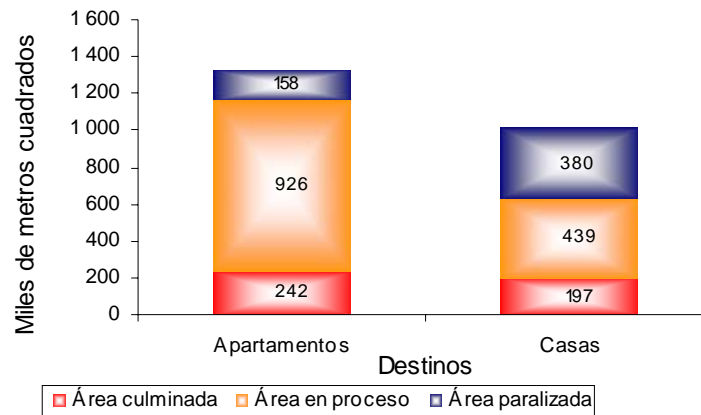
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra preliminar

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Entre el cuarto y tercer trimestre de 2008, las áreas culminada y en proceso, registraron disminuciones del 21,7% y del 11,0% respectivamente; el área paralizada presentó un incremento del 11,3% (cuadro 4, gráfico 8).

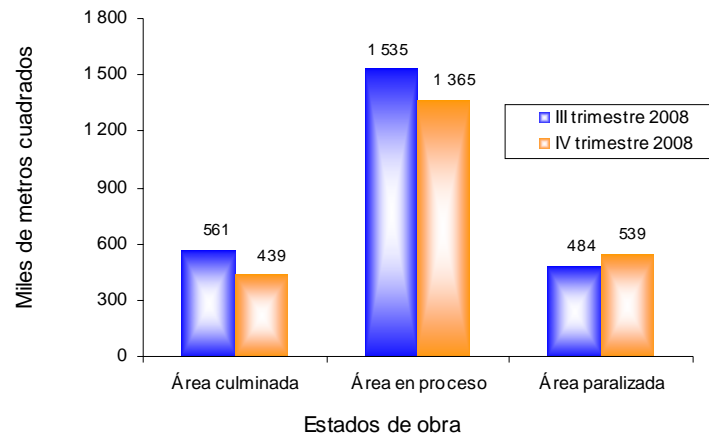
Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-5,9	-27,5	6,4
Casas	-20,2	-13,3	13,5
Total	-11,0	-21,7	11,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra, III trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2008

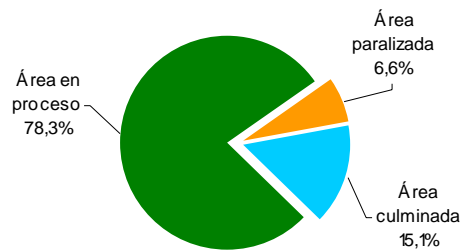


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente a VIS se censaron un total de 10 455 293 m², de los cuales 78,3% correspondieron a obras en proceso; 15,1% a culminadas y el 6,6% a paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para no-VIS IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos IV trimestre^P de 2008

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó **		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	1 360 027	630 245	6 646 527	31 925	7 308 697	94 821	216 209	311 030
Casas	219 497	128 046	714 064	31 148	873 258	96 165	286 619	382 784
Total	1 579 524	758 291	7 360 591	63 073	8 181 955	190 986	502 828	693 814

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

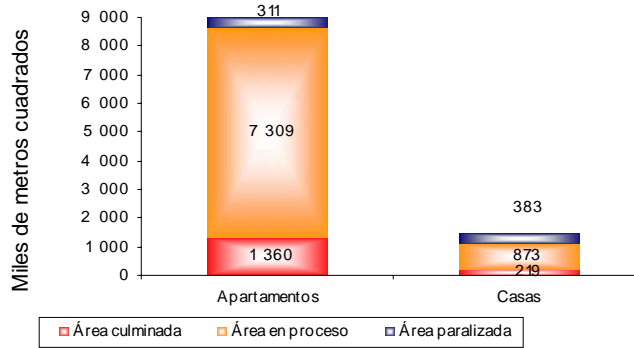
^P Cifra preliminar

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



Del área total en proceso para No VIS, 7 308 697 m² se destinaron para apartamentos y 873 258 m² para casas. Del área culminada, 1 360 027 m² correspondieron a apartamentos y 219 497 m² a casas. Del área paralizada o inactiva, 382 784 m² fueron para casas y 311 030 m² para apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

Gráfico 10
Área censada para No-VIS, según estado de obra
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente a VIS, entre el tercer y cuarto trimestre de 2008, las áreas en proceso y culminada registraron disminuciones del 7,9% y del 5,2%, respectivamente; el área paralizada presentó un incremento del 7,9% (cuadro 6).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-7,5	-0,4	4,7
Casas	-11,7	-26,6	10,6
Total	-7,9	-5,2	7,9

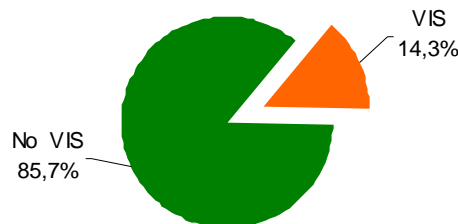
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, el 85,7% (8 181 955 m²) correspondió a No VIS, y el 14,3% (1 365 446 m²), a VIS (cuadro 7, gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



De otro lado, en el período de análisis, la vivienda tipo VIS presentó una disminución del 11,0%, al pasar de 1 534 592 m² a 1 365 446 m² en el cuarto trimestre de 2008; este comportamiento se explica principalmente por la disminución en las casas, al restar 7,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. La No VIS registró una disminución del 7,9% (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

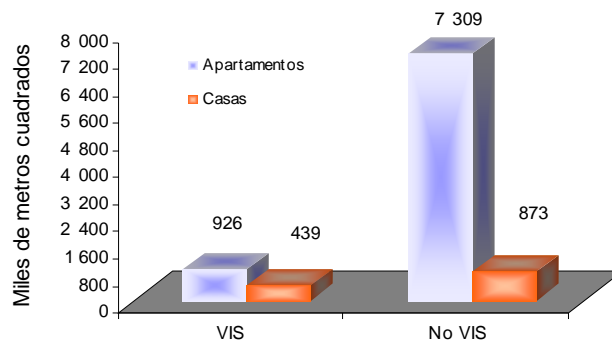
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	1 534 592	1 365 446	-11,0	-1,6
No VIS	8 887 296	8 181 955	-7,9	-6,8
Total	10 421 888	9 547 401	-8,4	-8,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total del área en proceso para No VIS, 7 308 697 m² se destinaron a la construcción de apartamentos y 873 258 m² a casas. De la vivienda tipo VIS, 925 994 m² se destinaron para apartamentos y 439 452 m² para casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

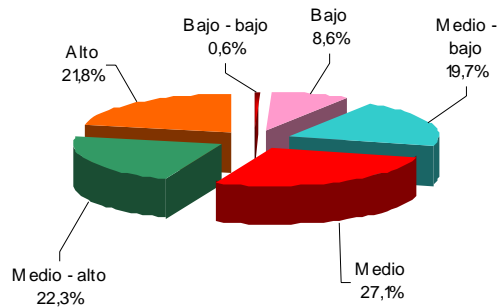
2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

El área en proceso de construcción para vivienda, en el cuarto trimestre de 2008, presentó su mayor concentración en los estratos medio y medio - alto con el 27,1 % y el 22,3% respectivamente; el estrato bajo - bajo registra la menor participación del área en proceso con el 0,6% (cuadro 8, gráfico 13).

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

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

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

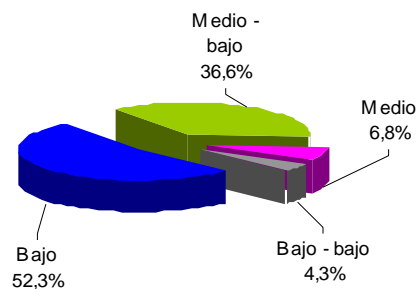
Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
VIS	58 125	714 400	499 450	93 471	-	-	1 365 446
No VIS	870	104 360	1 382 517	2 490 914	2 124 831	2 078 463	8 181 955
Total	58 995	818 760	1 881 967	2 584 385	2 124 831	2 078 463	9 547 401

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

Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa cómo la mayor concentración del área para VIS se ubicó en el estrato bajo con el 52,3% (714 400 m²), seguido del estrato medio - bajo con el 36,6% (499 450 m²); el estrato bajo - bajo presentó la menor concentración del área, con el 4,3% (581 25 m²) (cuadro 8, gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2008

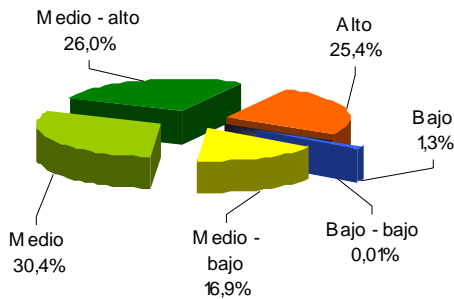


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso, en los estratos medio, medio - alto y alto, con el 30,4%, el 26,0% y el 25,4%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo - bajo presentaron la menor concentración del área (cuadro 8, gráfico 15).

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

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por unidades

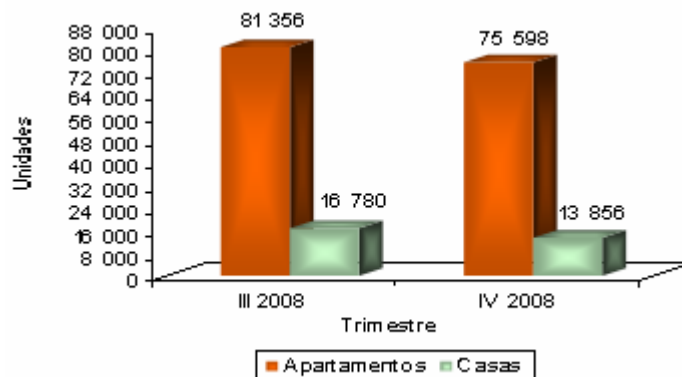
En el cuarto trimestre de 2008, se encontraron 89 454 unidades en proceso. De este número de soluciones, 75 598 unidades fueron para apartamentos y 13 856, para casas (cuadro 9, gráfico 16).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
Apartamentos	81 356	75 598	-7,1	-5,9
Casas	16 780	13 856	-17,4	-3,0
Total	98 136	89 454	-8,8	-8,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
III trimestre de 2008 y IV trimestre ^P de 2008

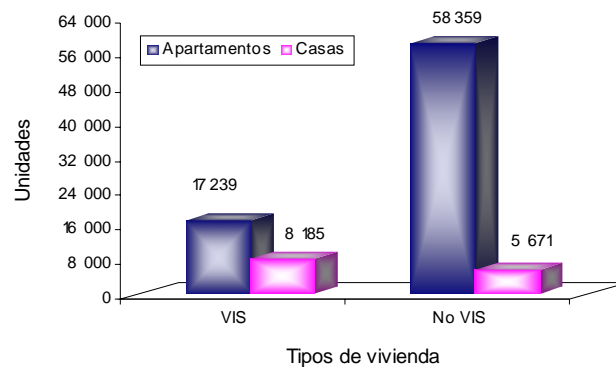


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total de unidades en proceso para vivienda, estaban en proceso de construcción 25 424 para VIS y 64 030 unidades diferente a VIS. De las soluciones para VIS, 17 239 fueron apartamentos y 8 185 casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS 58 359, fueron apartamentos y 5 671 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

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

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución del 8,8%; la vivienda diferente de VIS y la vivienda VIS restaron a la variación trimestral 5,8 y 3,0 puntos porcentuales, respectivamente (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	28 415	25 424	-10,5	-3,0
No VIS	69 721	64 030	-8,2	-5,8
Total	98 136	89 454	-8,8	-8,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el cuarto y tercer trimestre de 2008, por áreas urbanas y metropolitanas, la vivienda en proceso de construcción presentó el siguiente comportamiento:

2.4.1 Área en proceso

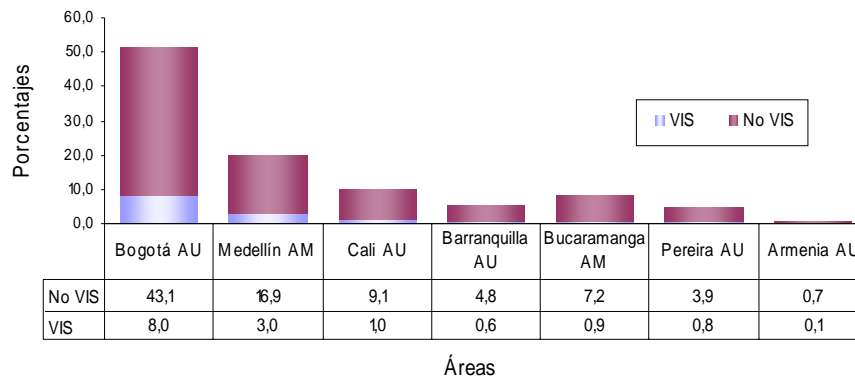
Al descomponer los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación del área, con el 71,0%; el 60,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 11,0% a VIS. Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Armenia registraron una participación del 29,0% del área en proceso para vivienda; el 25,7% correspondiente a vivienda diferente de VIS y el 3,3% a VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	8,0	43,1	51,0
Medellín AM	3,0	16,9	20,0
Cali AU	1,0	9,1	10,1
Barranquilla AU	0,6	4,8	5,4
Bucaramanga AM	0,9	7,2	8,0
Pereira AU	0,8	3,9	4,7
Armenia AU	0,1	0,7	0,8
Total	14,3	85,7	100,0

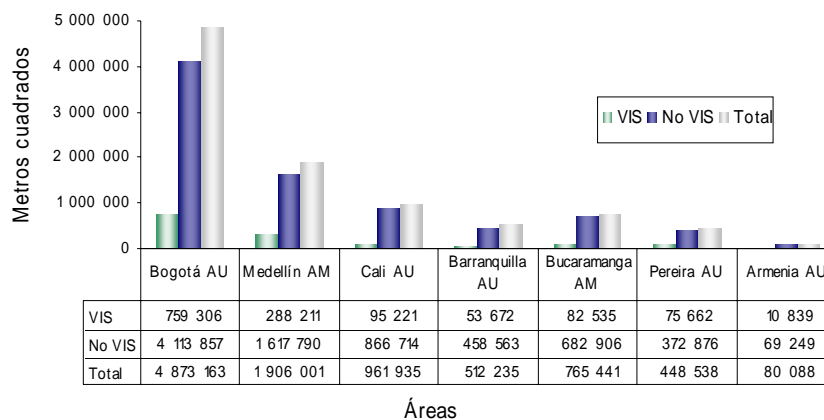
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



El área en proceso para vivienda registró una disminución del 8,4%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos registrados en Bogotá, Bucaramanga y Medellín, que restaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La VIS presentó una disminución del 11,0% esta variación se explica básicamente por los decrecimientos registrados en Bucaramanga, Bogotá y Cali que restaron en conjunto 10,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

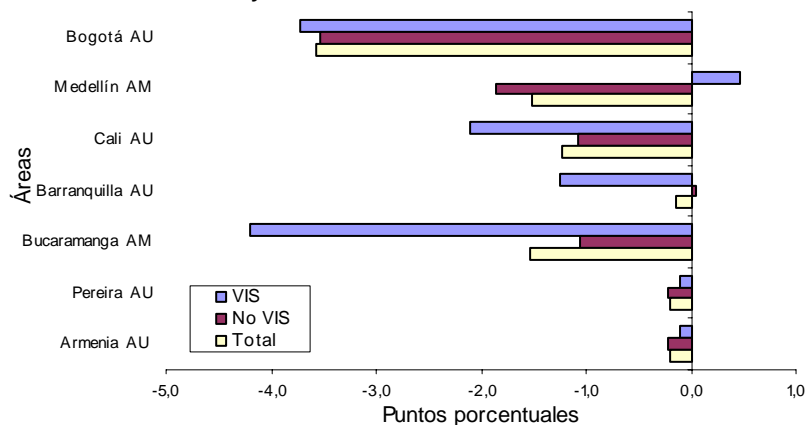
El área en proceso para vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 7,9% sobresalen en el comportamiento los decrecimientos registrados en Bogotá, Medellín, Cali y Bucaramanga al restar en conjunto 7,5 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^p de 2008/ III trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-7,0	-3,7	-7,1	-3,5	-7,1	-3,6
Medellín AM	2,6	0,5	-9,3	-1,9	-7,7	-1,5
Cali AU	-25,3	-2,1	-10,0	-1,1	-11,8	-1,2
Barranquilla AU	-26,2	-1,2	1,0	0,1	-2,7	-0,1
Bucaramanga AM	-43,8	-4,2	-12,2	-1,1	-17,2	-1,5
Pereira AU	-2,2	-0,1	-5,1	-0,2	-4,6	-0,2
Armenia AU	-13,9	-0,1	-22,0	-0,2	-21,0	-0,2
Total	-11,0	-11,0	-7,9	-7,9	-8,4	-8,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Gráfico 20
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación III trimestre de 2008 y IV trimestre^p de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor concentración de las unidades, con el 72,4%; de éstos el 49,8% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 22,6% a VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira, Barranquilla y Armenia registraron una participación del 27,6% de las unidades en proceso para vivienda; el 21,8% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 5,8%, a VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

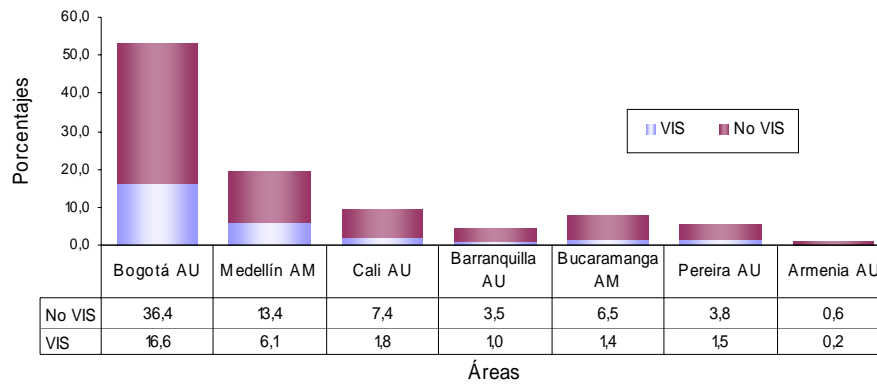


Cuadro 13
Distribución de la participación unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	16,6	36,4	53,0
Medellín AM	6,1	13,4	19,4
Cali AU	1,8	7,4	9,2
Barranquilla AU	1,0	3,5	4,5
Bucaramanga AM	1,4	6,5	7,9
Pereira AU	1,5	3,8	5,3
Armenia AU	0,2	0,6	0,8
Total	28,4	71,6	100,0

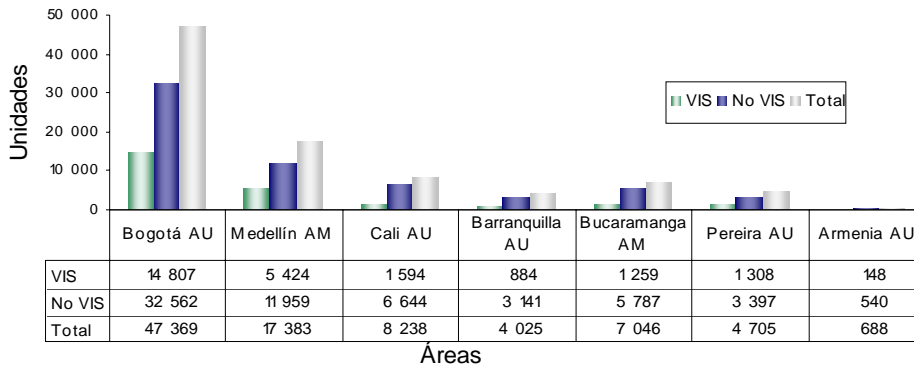
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 21
Distribución de la participación unidades en proceso por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 22
Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



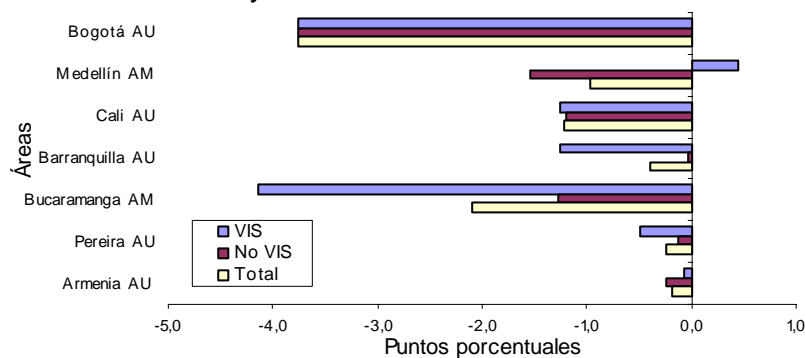
Las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución del 8,8% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por las disminuciones presentadas en Bogotá y Bucaramanga que restaron 3,8 y 2,1 puntos porcentuales, respectivamente. La VIS presentó un decrecimiento del 10,5%; esta variación se explica básicamente por las disminuciones registradas en Bucaramanga, Bogotá y Barranquilla que restaron en conjunto 9,2 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 8,2%, donde sobresalen los decrecimientos registrados en Bogotá, Medellín y Bucaramanga al restar en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 14 y gráfico 23).

Cuadro 14
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitana
IV trimestre^p de 2008/ III trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-6,7	-3,8	-7,4	-3,8	-7,2	-3,8
Medellín AM	2,4	0,5	-8,2	-1,5	-5,1	-1,0
Cali AU	-18,2	-1,2	-11,2	-1,2	-12,6	-1,2
Barranquilla AU	-28,8	-1,3	-0,7	0,0	-8,6	-0,4
Bucaramanga AM	-48,3	-4,1	-13,3	-1,3	-22,7	-2,1
Pereira AU	-9,7	-0,5	-2,6	-0,1	-4,7	-0,2
Armenia AU	-12,4	-0,1	-23,6	-0,2	-21,5	-0,2
Total	-10,5	-10,5	-8,2	-8,2	-8,8	-8,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Gráfico 23
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación III trimestre de 2008 y IV trimestre^p de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área en proceso para vivienda se incrementó en 7,4%. Este comportamiento se explica por la vivienda VIS al restar 4,8 puntos porcentuales, la vivienda diferente de VIS restó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

□□□

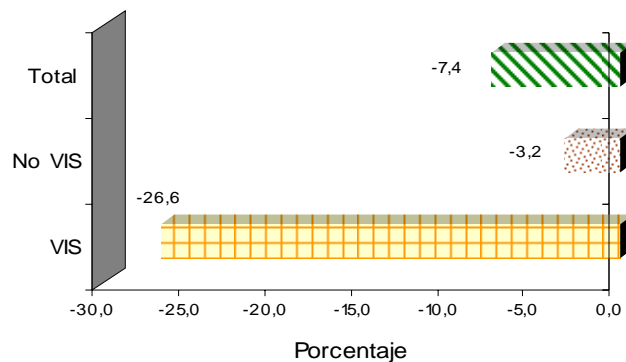
Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	1 861 034	1 365 446	-26,6	-4,8
No VIS	8 450 587	8 181 955	-3,2	-2,6
Total	10 311 621	9 547 401	-7,4	-7,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.5.2 Unidades en proceso

Durante el cuarto trimestre de 2008, se encontraron 89 454 unidades en proceso frente a 101 589 registradas en el mismo período de 2007 con una variación negativa del 11,9%. La vivienda VIS disminuyó en 27,9% y restó 9,7 puntos porcentuales a dicha variación y la vivienda diferente de VIS disminuyó en 3,5% (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007

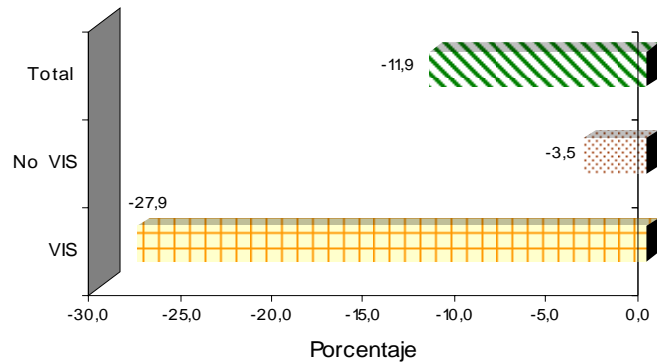
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	35 240	25 424	-27,9	-9,7
No VIS	66 349	64 030	-3,5	-2,3
Total	101 589	89 454	-11,9	-11,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el cuarto trimestre de 2008, se iniciaron 1 044 602 m² para vivienda (VIS y No-VIS), lo que equivale a una disminución del 40,3% frente al trimestre inmediatamente anterior, cuando el área iniciada fue de 1 750 805 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
Apartamentos	1 383 284	804 133	-41,9	-33,1
Casas	367 521	240 469	-34,6	-7,3
Total	1 750 805	1 044 602	-40,3	-40,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la VIS, se observa una disminución de 5 415 m² en el área, con una variación del 1,9%. En el resultado anual, la VIS registró una disminución del 38,3%(cuadro 18, gráfico 26).



Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados para VIS
II trimestre de 2001 - IV trimestre^P de 2008

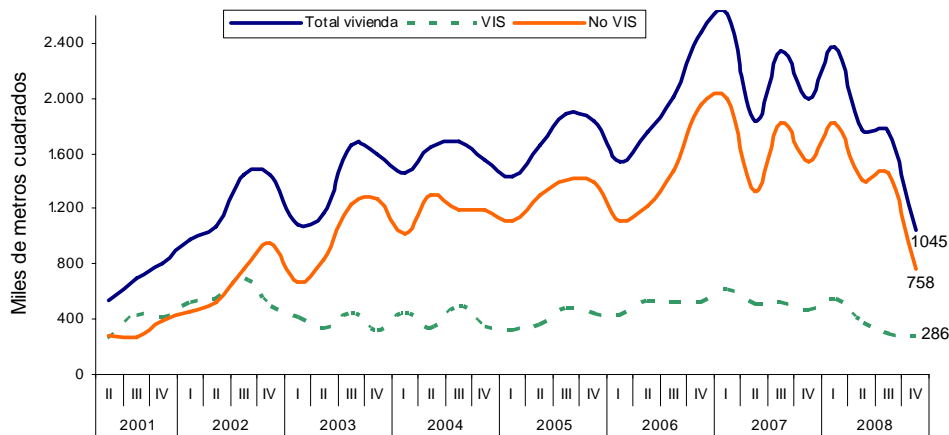
Años	Trimestres	Area nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2001	II	249 715	-	-
	III	434 280	73,9	-
	IV	411 737	-5,2	-
2002	I	520 922	26,5	-
	II	545 354	4,7	118,4
	III	692 954	27,1	59,6
2003	IV	491 618	-29,1	19,4
	I	413 902	-15,8	-20,5
	II	332 594	-19,6	-39,0
2004	III	437 264	31,5	-36,9
	IV	321 006	-26,6	-34,7
	I	438 597	36,6	6,0
2005	II	340 500	-22,4	2,4
	III	493 011	44,8	12,7
	IV	355 018	-28,0	10,6
2006	I	323 210	-9,0	-26,3
	II	360 640	11,6	5,9
	III	480 819	33,3	-2,5
2007	IV	442 151	-8,0	24,5
	I	428 828	-3,0	32,7
	II	537 710	25,4	49,1
2008	III	528 747	-1,7	10,0
	IV	519 938	-1,7	17,6
	I	616 974	18,7	43,9
2008	II	507 834	-17,7	-5,6
	III	522 982	3,0	-1,1
	IV	463 945	-11,3	-10,8
2008	I	547 407	18,0	-11,3
	II	369 387	-32,5	-27,3
	III	291 726	-21,0	-44,2
	IV	286 311	-1,9	-38,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra preliminar

Gráfico 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
II trimestre de 2001 - IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

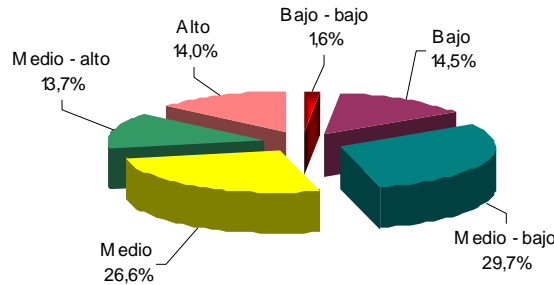
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.



3.2 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el cuarto trimestre de 2008, presenta su mayor concentración en los estratos medio - bajo y medio con el 29,7 y el 26,6% respectivamente (cuadro 19, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos IV trimestre P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

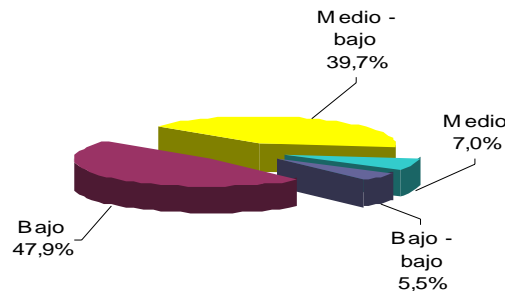
Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos, según tipos de vivienda IV trimestre P de 2008

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	15 715	137 032	113 605	19 959	-	-	286 311
No VIS	670	14 095	196 721	257 727	143 256	145 822	758 291
Total	16 385	151 127	310 326	277 686	143 256	145 822	1 044 602

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

Al analizar el comportamiento del área nueva para VIS por estratos socioeconómicos, se observa cómo la mayor concentración del área se ubicó en el estrato bajo con el 47,9%; (137 032 m²), la menor participación del área la presenta el estrato bajo - bajo con el 5,5% (cuadro 19, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos IV trimestre P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

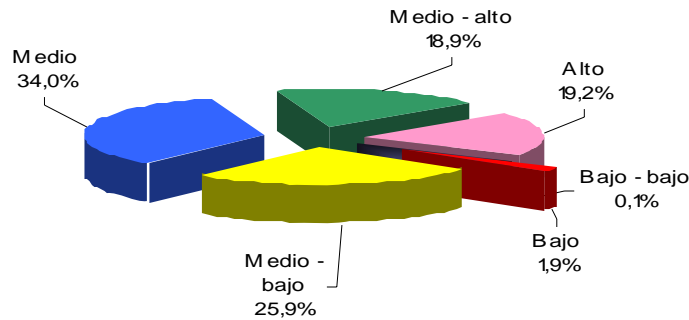
² Estratos socioeconómico: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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

□□□

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS, presentó la mayor área iniciada en los estratos medio con el 34,0%; el medio - bajo con el 25,9%; el alto con el 19,2%; el medio - alto con el 18,9%. Los estratos bajo y bajo - bajo presentaron en conjunto el 1,9% (cuadro 19, gráfico 29).

Gráfico 29
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Resultados por unidades

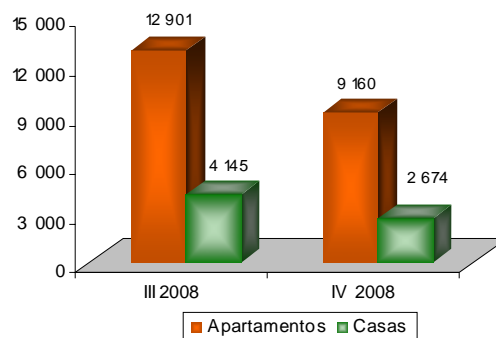
En el cuarto trimestre de 2008, se encontraron 11 834 unidades. De este número de soluciones 9 160 unidades fueron para apartamentos y 2 674 para casas (cuadro 20 y gráfico 30).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
Apartamentos	12 901	9 160	-29,0	-21,9
Casas	4 145	2 674	-35,5	-8,6
Total	17 046	11 834	-30,6	-30,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según destinos
III trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

□ □ □

Del total de unidades nuevas (11 834), 6 576 fueron para vivienda diferente de VIS y 5 258 para VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS 5 868 unidades se construyeron para apartamentos y 708 para casas. En el caso de la VIS 3 292 fueron para apartamentos y 1 966 fueron para casas (cuadro 21, gráfico 31 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución del 30,6%; la vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 44,5%; en contraste, la vivienda VIS registró un aumento del 1,1% (cuadro 21).

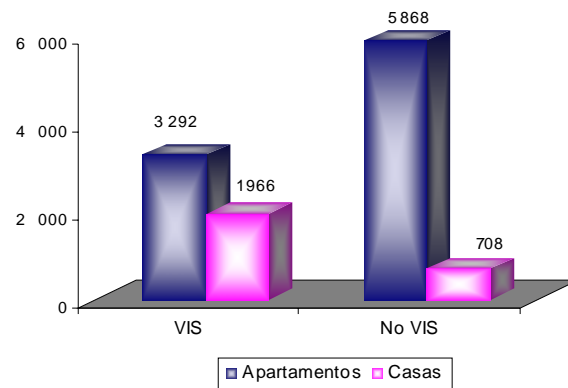
Cuadro 21
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	5 200	5 258	1,1	0,3
No VIS	11 846	6 576	-44,5	-30,9
Total	17 046	11 834	-30,6	-30,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 31
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3.4 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

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

3.4.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación con el 78,3%; el 56,4% para vivienda diferente de VIS y el 21,9% para VIS. Cali, Barranquilla, Pereira, Bucaramanga y Armenia registraron una participación del 21,7% en el área nueva para vivienda; el 16,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 5,5% a VIS (cuadro 22, gráficos 32 y 33 y anexo D).

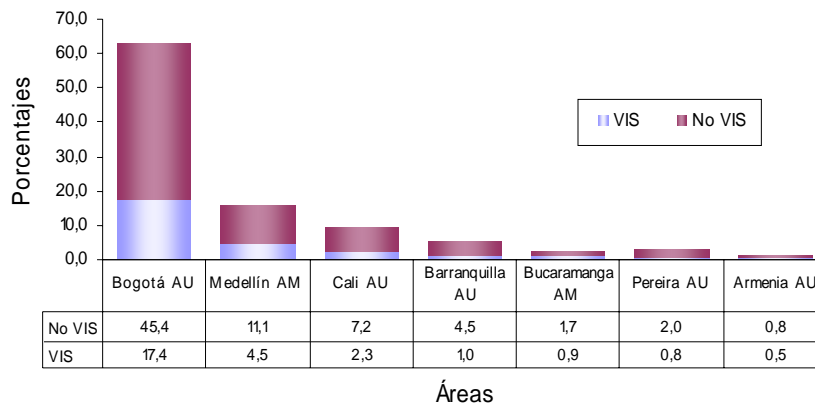


Cuadro 22
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	17,4	45,4	62,7
Medellín AM	4,5	11,1	15,6
Cali AU	2,3	7,2	9,5
Barranquilla AU	1,0	4,5	5,5
Bucaramanga AM	0,9	1,7	2,6
Pereira AU	0,8	2,0	2,8
Armenia AU	0,5	0,8	1,3
Total	27,4	72,6	100,0

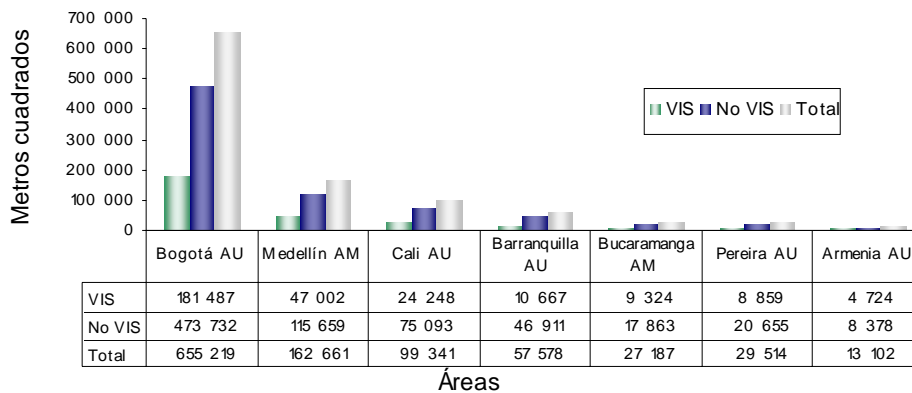
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.
^P Cifra preliminar

Gráfico 32
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 33
Área iniciada por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

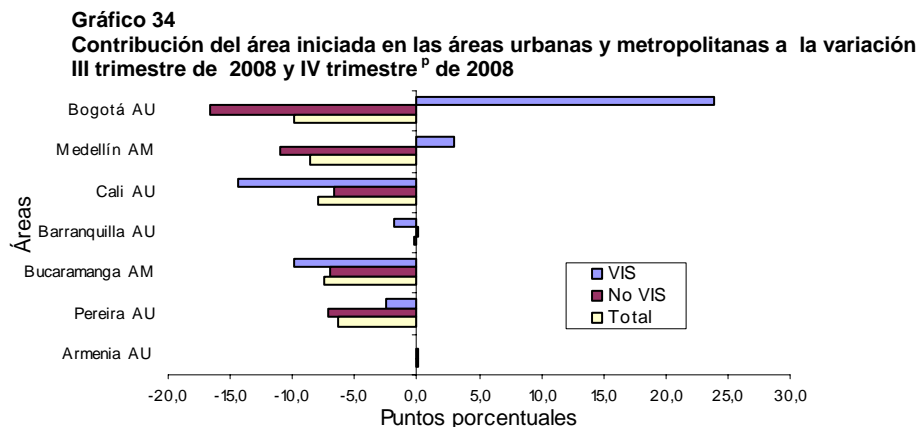


El área nueva para vivienda registró una disminución del 40,3% con respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos del área presentados en Bogotá, Medellín y Cali al restar 26,4 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 48,0%; esta variación se explica básicamente por los decrecimientos registrados en Bogotá, Medellín y Pereira al restar 34,6 puntos porcentuales; el área de Armenia y Barranquilla contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar 0,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. El área nueva para VIS registra una disminución del 1,9%; sobresale en el comportamiento las disminuciones registradas en Cali y Bucaramanga al restar 24,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre, Bogotá registró el incremento más significativo al sumar 24,0 puntos porcentuales (cuadro 23 y gráfico 34).

Cuadro 23
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	62,6	24,0	-33,8	-16,6	-20,8	-9,8
Medellín AM	22,2	2,9	-58,0	-11,0	-48,2	-8,6
Cali AU	-63,3	-14,3	-56,5	-6,7	-58,4	-8,0
Barranquilla AU	-34,1	-1,9	5,5	0,2	-5,1	-0,2
Bucaramanga AM	-75,6	-9,9	-85,2	-7,0	-82,9	-7,5
Pereira AU	-45,3	-2,5	-83,4	-7,1	-79,0	-6,3
Armenia AU	-5,1	-0,1	36,6	0,2	17,9	0,1
Total	-1,9	-1,9	-48,0	-48,0	-40,3	-40,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.4.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación, con el 82,8%; el 45,4% para vivienda diferente de VIS y el 37,4% para VIS. Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Pereira y Armenia sumaron en conjunto una participación del 17,2%; el 10,2% para vivienda diferente de VIS y el 7,0% para VIS (cuadro 24, anexo D y gráficos 35 y 36).

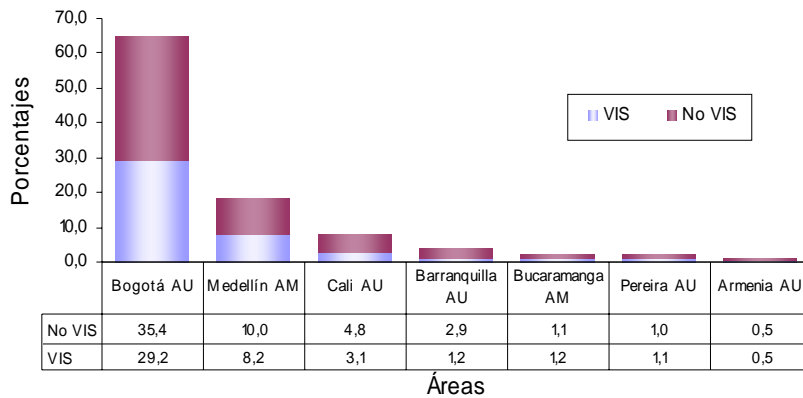


Cuadro 24
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	29,2	35,4	64,7
Medellín AM	8,2	10,0	18,1
Cali AU	3,1	4,8	7,8
Barranquilla AU	1,2	2,9	4,1
Bucaramanga AM	1,2	1,1	2,2
Pereira AU	1,1	1,0	2,1
Armenia AU	0,5	0,5	1,0
Total	44,4	55,6	100,0

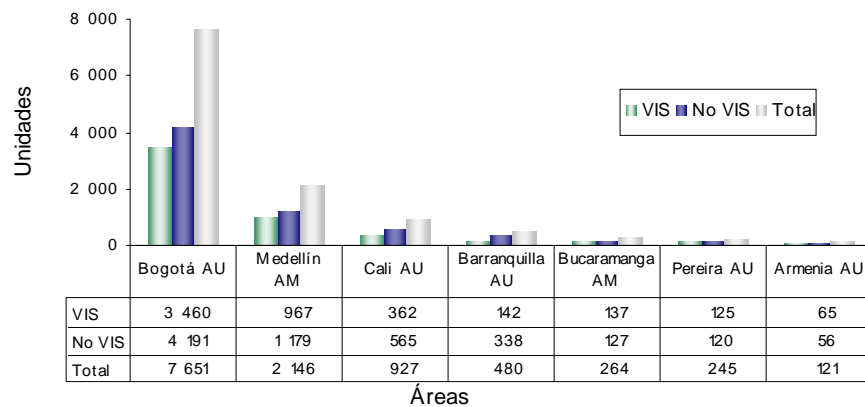
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 36
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

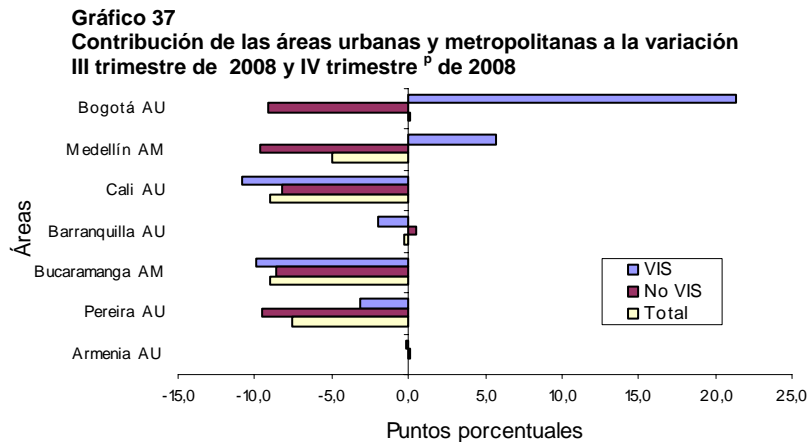


Las unidades iniciadas para vivienda registraron una disminución del 30,6% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos en unidades presentados en Cali, Bucaramanga y Pereira al restar en conjunto 25,5 puntos porcentuales, a dicha variación. Bogotá y Armenia contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar 0,2 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 44,5%; en las unidades iniciadas sobresale el comportamiento registrado en Medellín, Pereira y Bogotá al restar 28,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre. La VIS presentó un crecimiento del 1,1% en las unidades iniciadas; esta variación se explica básicamente por los incrementos registrados en Bogotá y Medellín al sumar 27,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 25 y gráfico 37).

Cuadro 25
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	47,3	21,4	-20,6	-9,2	0,3	0,1
Medellín AM	44,1	5,7	-49,2	-9,6	-28,3	-5,0
Cali AU	-60,7	-10,8	-63,1	-8,2	-62,2	-9,0
Barranquilla AU	-41,6	-1,9	18,6	0,4	-9,1	-0,3
Bucaramanga AM	-78,9	-9,9	-88,9	-8,6	-85,3	-9,0
Pereira AU	-57,0	-3,2	-90,4	-9,5	-84,1	-7,6
Armenia AU	-12,2	-0,2	43,6	0,1	7,1	0,05
Total	1,1	1,1	-44,5	-44,5	-30,6	-30,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

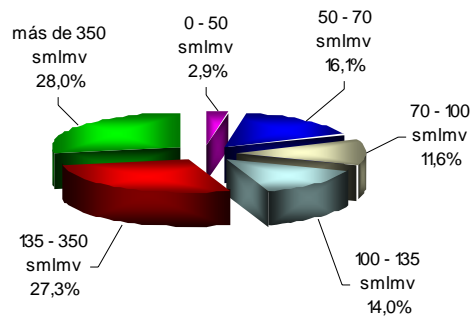


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.5 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), el 28,0% correspondió a vivienda mayor a 350 smlmv; el 27,3% entre 135 - 350 smlmv; el 16,1% entre 50 - 70 smlmv; 14,0% entre 100 - 135 smlmv; el 11,6% entre 70 - 100 smlmv y el 2,9% hasta 50 smlmv (cuadro 26, gráfico 38).

Gráfico 38
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 26
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	50 - 70 smlmv	70 - 100 smlmv	100 - 135 smlmv	135 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
AU Bogotá	85	1 501	842	1 032	1 851	2 340
AM Medellín	167	219	379	202	870	309
AU Cali	25	48	82	208	314	250
AU Barranquilla	15	89	25	39	100	212
AM Bucaramanga	19	28	40	50	74	53
AU Pereira	-	1	3	121	6	114
AU Armenia	30	21	7	7	20	36
Total	341	1 907	1 378	1 659	3 235	3 314

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

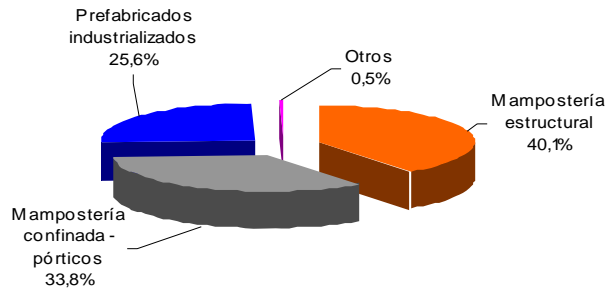
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el periodo de referencia

^P Cifra preliminar

3.6 Resultados según sistemas constructivos

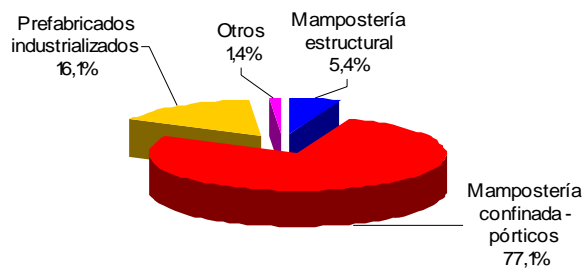
Al analizar los resultados de área y número de unidades iniciadas por sistemas constructivos, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado por metros cuadrados iniciados para VIS, en el cuarto trimestre de 2008, fue la mampostería estructural con el 40,1%, seguido de la mampostería confinada - pórticos con el 33,8%, prefabricados industrializados con el 25,6% y otros sistemas constructivos con el 0,5%. Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más relevante fue la mampostería confinada - pórticos con el 77,1% (gráficos 39 y 40).

Gráfico 39
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

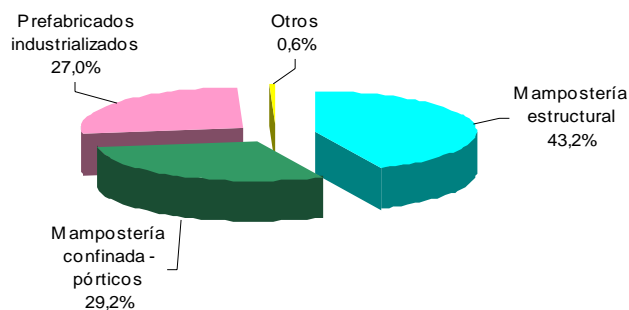
Gráfico 40
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el cuarto trimestre de 2008, el sistema constructivo más utilizado es la mampostería estructural con una participación del 43,2%, la mampostería confinada - pórticos con el 29,2%, los prefabricados industrializados con el 27,0%, y otros sistemas constructivos con el 0,6%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más representativo es la mampostería confinada - pórticos con el 71,3% (gráficos 41 y 42).

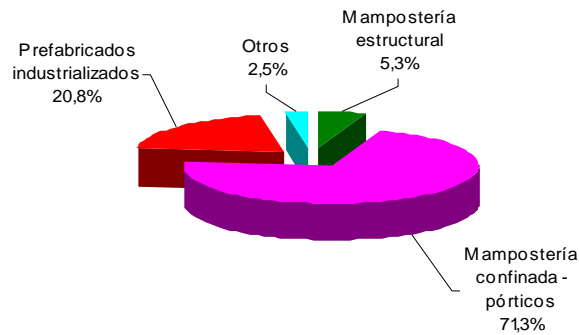
Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistemas constructivos
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Gráfico 42
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistemas constructivos
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.7 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

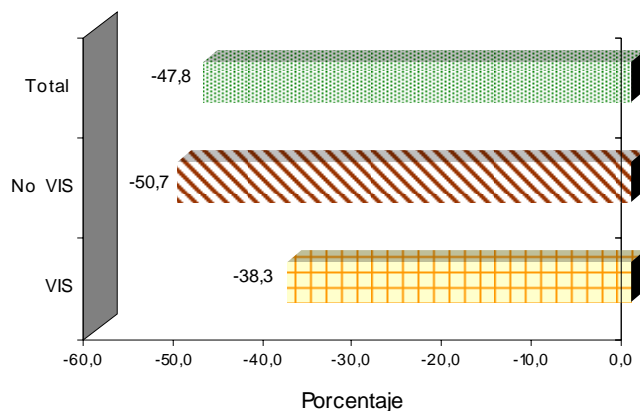
Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área iniciada para vivienda disminuyó en 47,8%. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda diferente de VIS del 50,7%, restando 38,9 puntos porcentuales a la variación anual, la vivienda VIS disminuyó en 38,3% (cuadro 27, anexo E y gráfico 43).

Cuadro 27
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	463 945	286 311	-38,3	-8,9
No VIS	1 537 908	758 291	-50,7	-38,9
Total	2 001 853	1 044 602	-47,8	-47,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 43
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

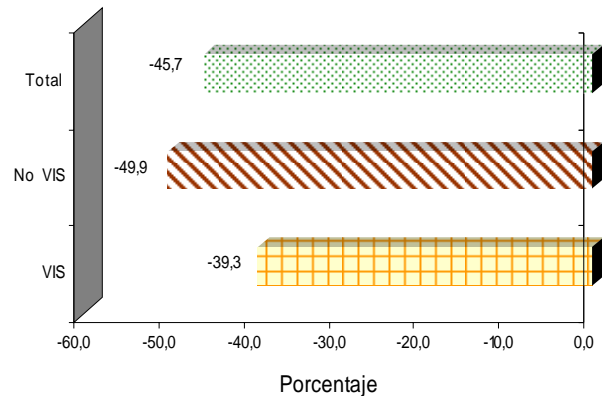
Durante el cuarto trimestre de 2008, se encontraron 11 834 unidades iniciadas, resultado inferior en 45,7% al registrado en el mismo período de 2007, cuando las unidades iniciadas fueron 21 800. La vivienda diferente de VIS disminuyó en 49,9% y restó 30,1 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda VIS disminuyó en 39,3% (cuadro 28, anexo F y gráfico 44).

Cuadro 28
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	8 669	5 258	-39,3	-15,6
No VIS	13 131	6 576	-49,9	-30,1
Total	21 800	11 834	-45,7	-45,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 44
Variación anual de las unidades iniciadas,
según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.8 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el primer y cuarto trimestre de 2008, fue inferior en 21,2% con respecto al mismo período de 2007, al pasar de 8 802 928 m² a 6 934 102 m² (cuadro 29).

Cuadro 29
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008

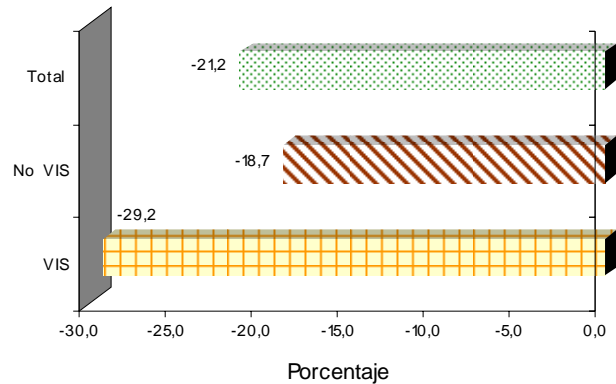
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007 - IV/2007	I/2008 - IV/2008		
VIS	2 111 735	1 494 831	-29,2	-7,0
No VIS	6 691 193	5 439 271	-18,7	-14,2
Total	8 802 928	6 934 102	-21,2	-21,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



Al descomponer los resultados por tipos de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó en 29,2% y restó 7,0 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda diferente de VIS disminuyó en 18,7% (cuadro 29, gráfico 45).

Gráfico 45
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el primer y cuarto trimestre de 2008, fueron inferiores en 23,9% respecto al período anterior, al pasar de 94 617 a 71 960 (cuadro 30).

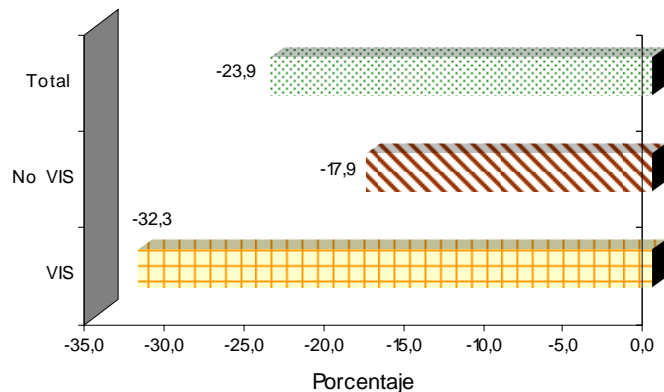
Cuadro 30
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007 - IV/2007	I/2008 - IV/2008		
VIS	39 831	26 985	-32,3	-13,6
No VIS	54 786	44 975	-17,9	-10,4
Total	94 617	71 960	-23,9	-23,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó en 32,3% y restó 13,6 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS disminuyó en 17,9% (cuadro 30, gráfico 46).

Gráfico 46
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2008, disminuyó en 9,3% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2 225 895 m² a 2 018 321 m² (cuadro 31).

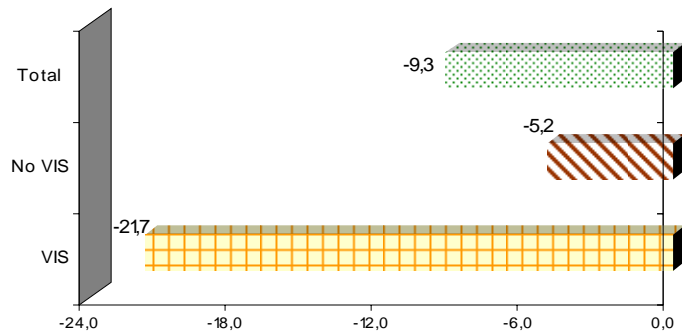
Cuadro 31
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	560 575	438 797	-21,7	-5,5
No VIS	1 665 320	1 579 524	-5,2	-3,9
Total	2 225 895	2 018 321	-9,3	-9,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Durante el cuarto trimestre de 2008, la vivienda de interés social registró una disminución del 21,7% y restó 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral, la vivienda diferente de VIS registró disminución del área culminada en 5,2% (cuadro 31, gráfico 47).

Gráfico 47
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2008, se culminaron 21 168 unidades. De ese total, 13 162 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 8 006 a vivienda VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS 11 644 fueron para apartamentos y 1 518 para casas. En el caso de la vivienda VIS 4 460 se dirigieron a apartamentos y 3 546 para casas (cuadro 32, gráfico 48, Anexo B).

De otro lado, la vivienda de interés social disminuyó en 20,6% y restó 8,8 puntos porcentuales a la variación trimestral, la vivienda diferente a VIS restó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 32).

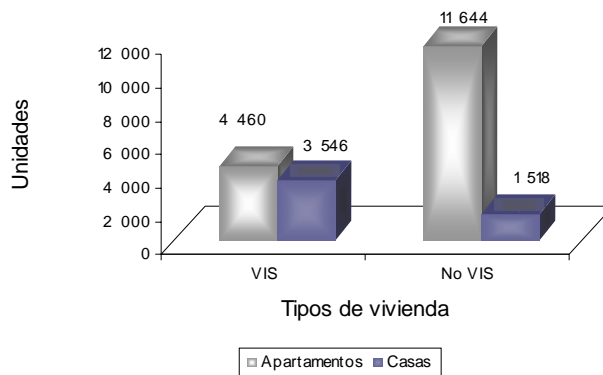
Cuadro 32
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008/ III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	10 082	8 006	-20,6	-8,8
No VIS	13 376	13 162	-1,6	-0,9
Total	23 458	21 168	-9,8	-9,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Gráfico 48
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

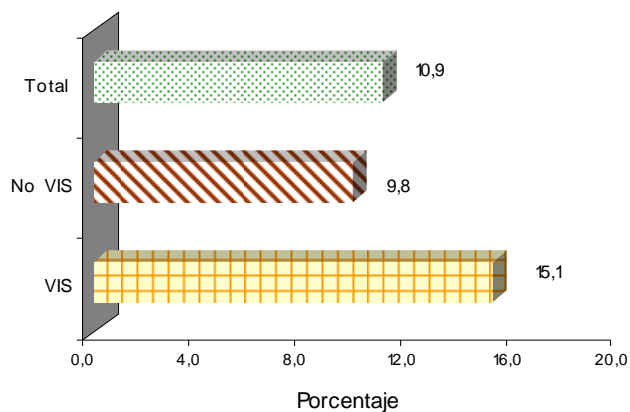
Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área culminada para vivienda aumentó en 10,9%. Este comportamiento se explica por el crecimiento presentado en la vivienda de interés social del 15,1%, sumando 3,2 puntos porcentuales a la variación anual, la vivienda diferente de VIS creció en 9,8% (cuadro 33, anexo E y gráfico 49).

Cuadro 33
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	381 124	438 797	15,1	3,2
No VIS	1 438 334	1 579 524	9,8	7,8
Total	1 819 458	2 018 321	10,9	10,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 49
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



4.3.2 Unidades culminadas

Durante el cuarto trimestre de 2008, se encontraron 21 168 unidades culminadas, resultado superior en 11,6% al registrado en el mismo período de 2007, cuando las unidades culminadas fueron 18 960, la vivienda diferente de VIS aumentó en 15,0% y sumó 9,0 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda de interés social creció en 6,6% (cuadro 34, anexo F y gráfico 50).

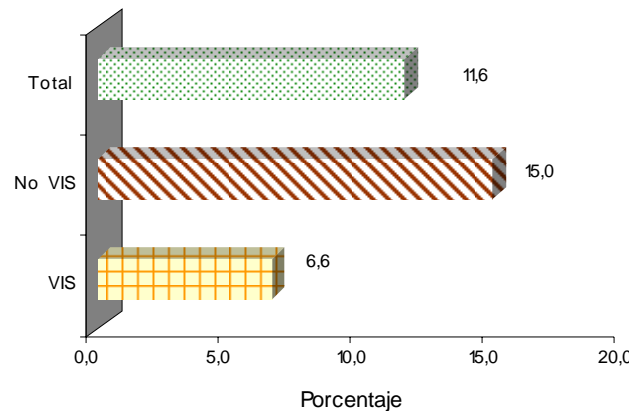
Cuadro 34
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	7 511	8 006	6,6	2,6
No VIS	11 449	13 162	15,0	9,0
Total	18 960	21 168	11,6	11,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 50
Variación anual de las unidades culminadas,
según tipos de vivienda
IV trimestre^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.4.1 Área culminada

El área culminada entre el primer y cuarto trimestre de 2008, fue superior en 17,2% respecto al mismo período de 2007, al pasar de 6 691 307 m² a 7 840 219 m² (cuadro 35).

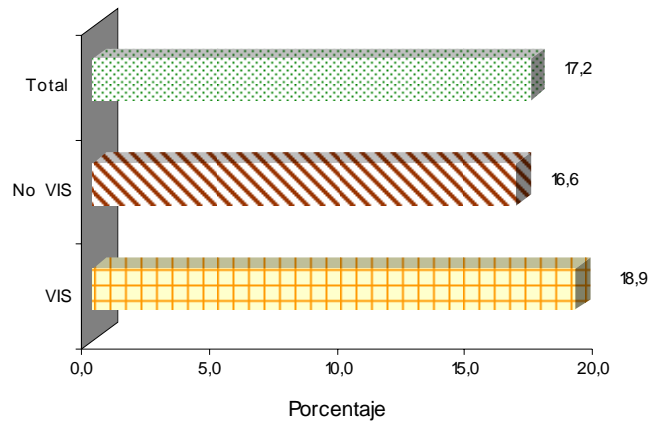
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social aumentó en 18,9% y sumó 4,7 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS aumentó en 16,6% (cuadro 35, gráfico 51).

Cuadro 35
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007 - IV/2007	I/2008 - IV/2008		
VIS	1 664 354	1 978 944	18,9	4,7
No VIS	5 026 953	5 861 275	16,6	12,5
Total	6 691 307	7 840 219	17,2	17,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 51
Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

Las unidades culminadas entre el primer y cuarto trimestre de 2008, fueron superiores en 17,1% con respecto al mismo período de 2007, al pasar de 72 442 a 84 851 (cuadro 36).

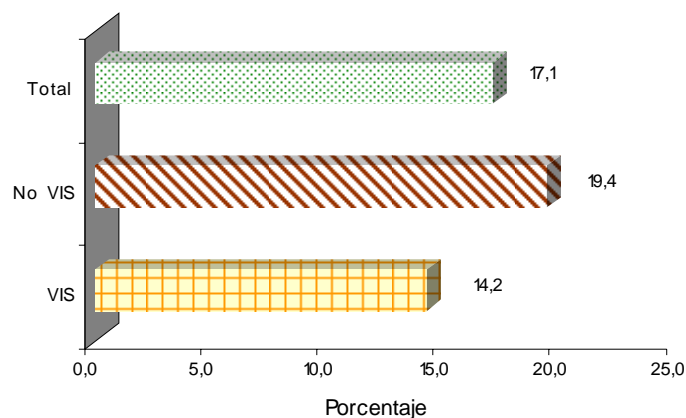
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS y la vivienda de interés social aumentaron en 19,4% y en 14,2% respectivamente (cuadro 36, gráfico 52).

Cuadro 36
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007 - IV/2007	I/2008 - IV/2008		
VIS	32 013	36 567	14,2	6,3
No VIS	40 429	48 284	19,4	10,8
Total	72 442	84 851	17,1	17,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

El área paralizada para vivienda en el cuarto trimestre de 2008, fue superior en 9,3% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 127 118 m² a 1 232 388 m² (cuadro 37).

Cuadro 37
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008

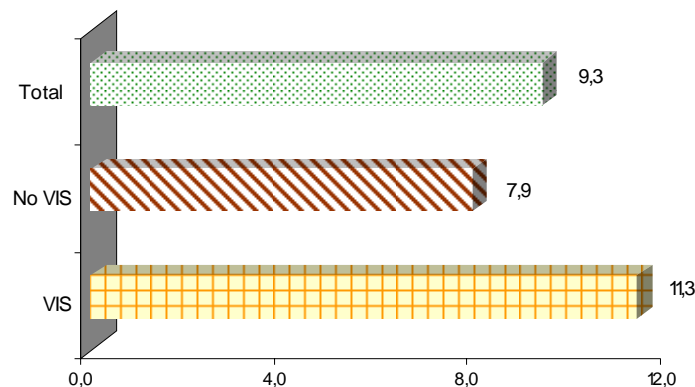
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	483 925	538 574	11,3	4,8
No VIS	643 193	693 814	7,9	4,5
Total	1 127 118	1 232 388	9,3	9,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Durante el cuarto trimestre de 2008, la vivienda de interés social registró un incremento del 11,3% y sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 7,9% (cuadro 37, gráfico 53).

Gráfico 53
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2008, se encontraron paralizadas 12 126 unidades. De este número de unidades, 7 406 correspondieron a VIS y 4 720 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS 4 982 fueron para casas y 2 424 para apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS 2 484 se dirigieron a apartamentos y 2 236 para casas (cuadro 38, gráfico 54).

Cuadro 38
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008/ III trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2008	IV ^P 2008		
VIS	6 499	7 406	14,0	8,3
No VIS	4 462	4 720	5,8	2,4
Total	10 961	12 126	10,6	10,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

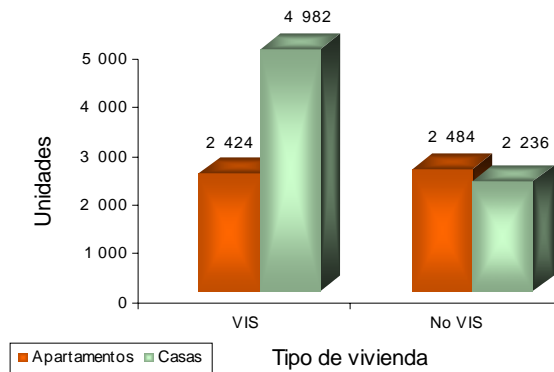
^P Cifra provisional

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



De otro lado, en el período de análisis, las unidades paralizadas de vivienda registraron un incremento del 10,6%; la vivienda de interés social aumentó en 14,0% y sumó 8,3 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda diferente de VIS creció 5,8% (cuadro 38, gráfico 54).

Gráfico 54
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

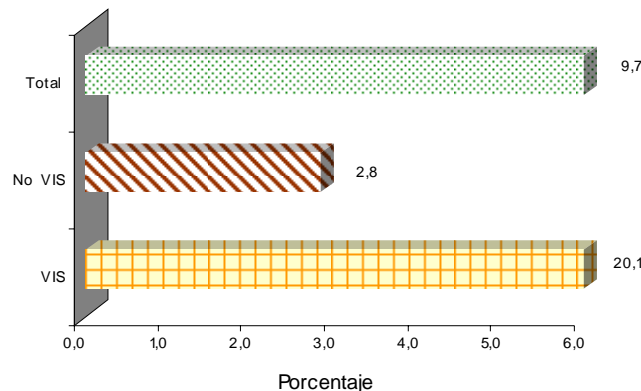
Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área paralizada aumentó en 9,7%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento presentado en la vivienda de interés social del 20,1%, sumando 8,0 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 39, anexo E y gráfico 55).

Cuadro 39
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	448 589	538 574	20,1	8,0
No VIS	674 729	693 814	2,8	1,7
Total	1 123 318	1 232 388	9,7	9,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 55
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



5.3.2 Unidades paralizadas

Durante el cuarto trimestre de 2008, se encontraron 12 126 unidades paralizadas, resultado superior en 17,9% a las registradas en el mismo período de 2007, cuando las unidades inactivas fueron 10 289. La vivienda de interés social aumentó en 28,0% y sumó 15,8 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS creció en 4,8% (cuadro 40, anexo F y gráfico 56).

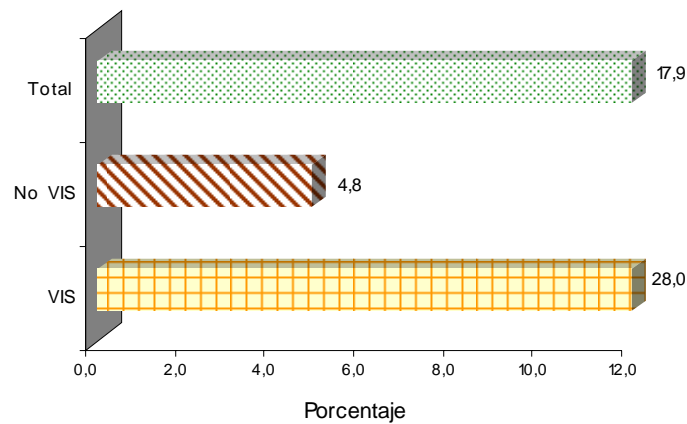
Cuadro 40
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2007	IV ^P 2008		
VIS	5 785	7 406	28,0	15,8
No VIS	4 504	4 720	4,8	2,1
Total	10 289	12 126	17,9	17,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 56
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda
IV trimestre ^P de 2008 / IV trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

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

Específicos

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

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

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

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

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

Cobertura geográfica: 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; área urbana de Armenia.

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.

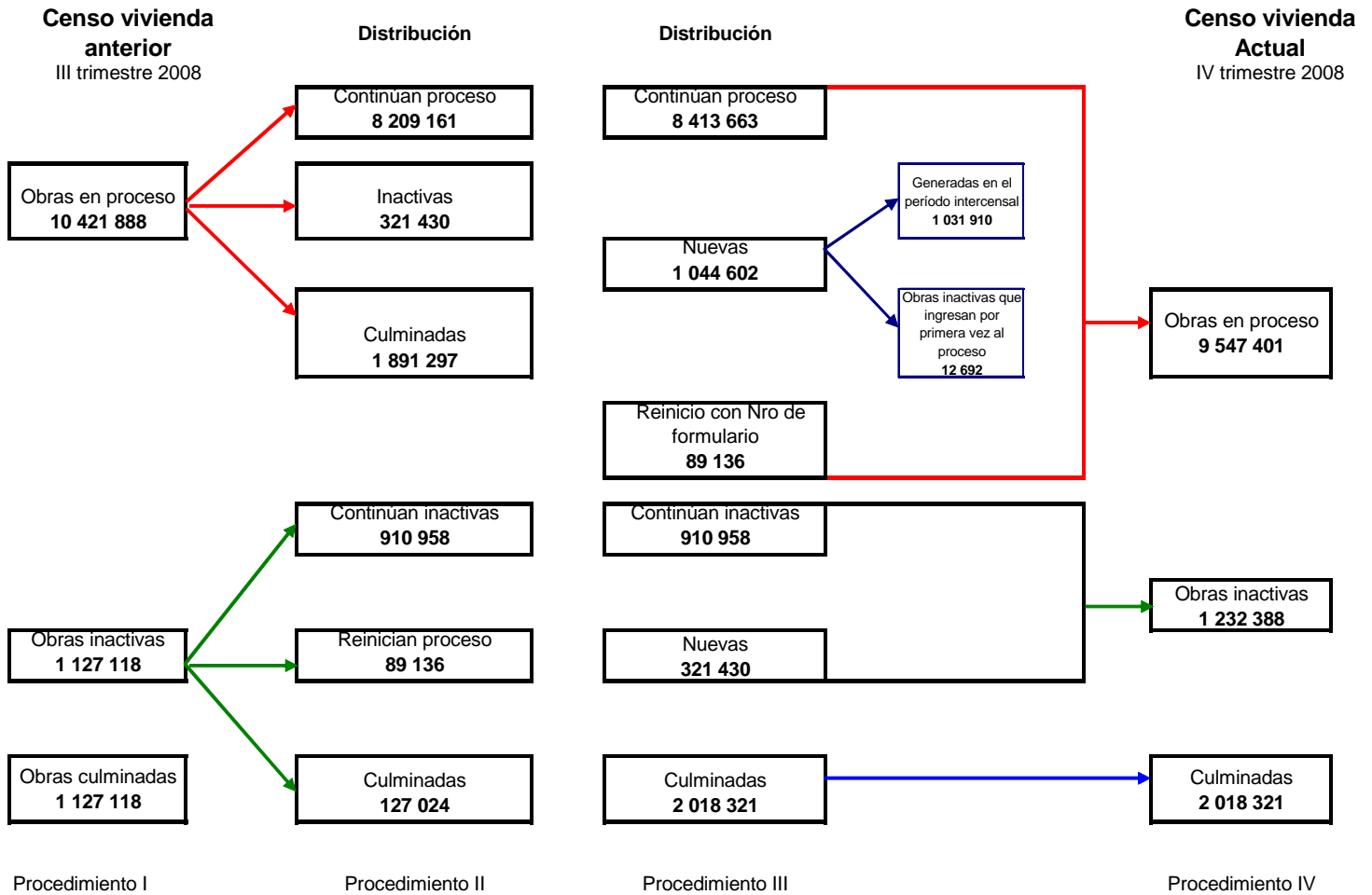
PRECISIÓN METODOLÓGICA

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 1
Estructura genral panel



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

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

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

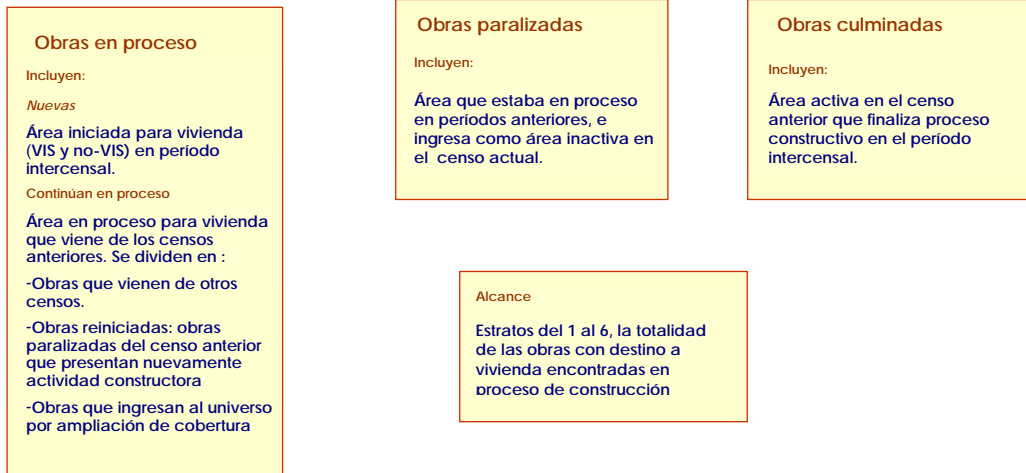
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

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

□ □ □

Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, Marzo de 2009