



## VIVIENDA VIS Y NO-VIS IV Trimestre de 2009

### Contenido

#### Resumen

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

#### Ficha metodológica

#### Precisión metodológica

#### Anexos Estadísticos

### RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2009, el área total censada para vivienda disminuyó 2,3% con respecto al tercer trimestre del mismo año.

- El área culminada para vivienda aumentó 53,0%; tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos de 67,5% y 47,9% respectivamente.
- El área nueva para vivienda registró un incremento de 18,4%; esta variación se explica básicamente por el aumento de 21,2% en la vivienda diferente de VIS.

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2009 con respecto al mismo período de 2008, el área total censada para vivienda presentó una disminución de 5,4%.

- El área culminada para vivienda aumentó 25,6%; esta variación se explica básicamente por el incremento de 54,3% registrado en la vivienda de interés social.
- El área nueva en proceso para vivienda aumentó 25,5%; la vivienda de interés social y la vivienda diferente de VIS registraron incrementos de 38,1% y 20,8%, respectivamente.
- El área total en proceso registró una contracción de 15,2%, básicamente por la caída de 19,3% presentada en la vivienda diferente de VIS.

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

- El área nueva en proceso para vivienda registró una contracción de 13,0%; esta variación se explica básicamente por la disminución de 23,1% presentada en la vivienda diferente de VIS.
- El área culminada para vivienda registró un aumento de 1,8%; la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 2,4%. Por su parte la vivienda tipo VIS aumentó 0,2%.
- Las unidades nuevas en proceso para vivienda disminuyeron 4,3%. La vivienda diferente de VIS registró una caída de 19,6% en el número de unidades; por su parte, las unidades para vivienda de interés social se incrementaron 18,7%.

**Director**  
Héctor Maldonado Gómez

**Subdirector**  
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

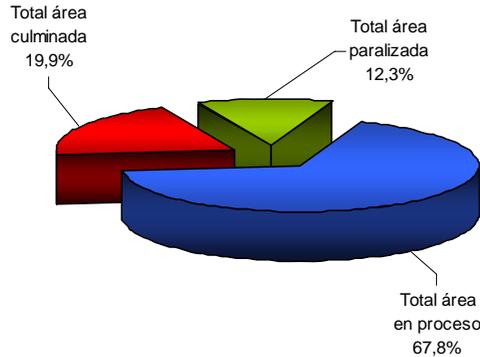
**Director de Metodología y  
Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado



# 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2009, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censaron un total de 14 591 740 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 67,8% estaban en proceso de construcción; 19,9% culminados y 12,3% paralizados (gráfico 1, anexo A).

**Gráfico 1**  
Distribución del área total censada  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009



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

Del área total en proceso para vivienda, en el cuarto trimestre del año 2009, 7 947 231 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1 939 018 m<sup>2</sup> a casas. Del total del área culminada, 2 195 118 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 710 427 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 1 064 488 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 735 458 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

**Cuadro 1**  
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	2 195 118	1 500 614	6 297 667	148 950	7 947 231	205 403	530 055	735 458
Casas	710 427	596 666	1 275 954	66 398	1 939 018	249 888	814 600	1 064 488
<b>Total</b>	<b>2 905 545</b>	<b>2 097 280</b>	<b>7 573 621</b>	<b>215 348</b>	<b>9 886 249</b>	<b>455 291</b>	<b>1 344 655</b>	<b>1 799 946</b>

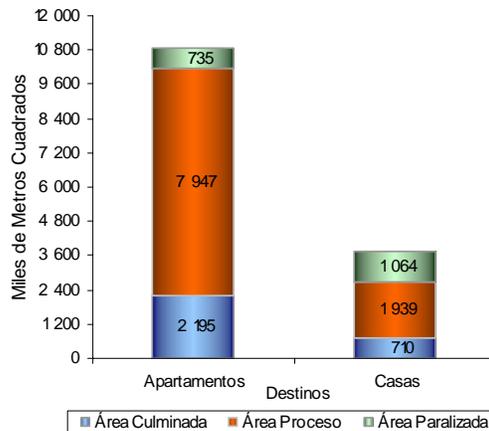
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* 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 preliminar

**Gráfico 2**  
Área censada para vivienda, según estado de obra  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009



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

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



Al tener en cuenta el estado de las obras entre el tercero y el cuarto trimestre de 2009, tanto el área culminada como el área paralizada para vivienda presentaron incrementos de 53,0% y 5,9% respectivamente; el área en proceso decreció 7,3% (cuadro 2, gráfico 3).

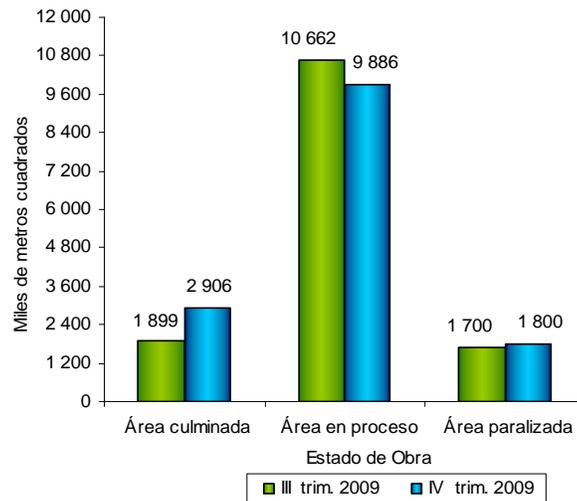
**Cuadro 2**  
**Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-7,2	62,5	4,3
Casas	-7,8	29,5	7,1
<b>Total</b>	<b>-7,3</b>	<b>53,0</b>	<b>5,9</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 3**  
**Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,**  
**III trimestre de 2009 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**

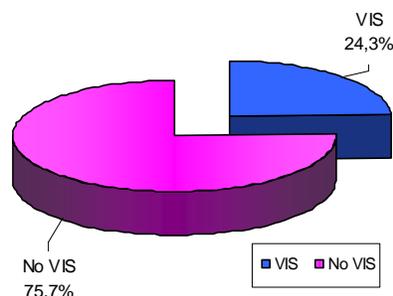


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, 75,7% (11 042 607 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, y 24,3% (3 549 133 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 7 859 455 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 2 077 896 m<sup>2</sup> culminados y 1 105 256 m<sup>2</sup> paralizados (gráficos 4, y 5, anexo A).

**Gráfico 4**  
**Distribución del área total censada, por tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



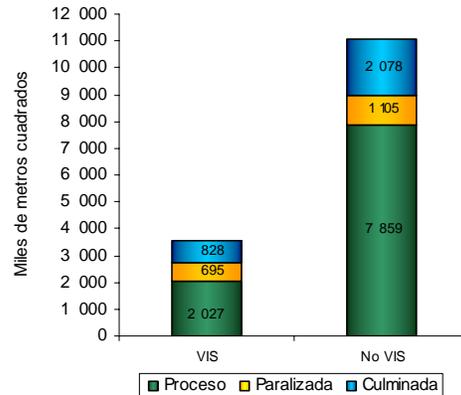
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda tipo VIS, 2 026 794 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 827 649 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas y 694 690 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

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

**Gráfico 5**  
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009

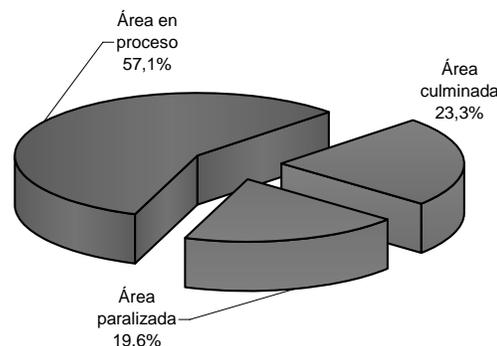


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 57,1% correspondieron a obras en proceso; 23,3% a obras culminadas y 19,6% a obras paralizadas (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Distribución del área total censada para VIS  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1 106 303 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 920 491 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 493 883 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 200 807 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada para VIS, 472 086 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 355 563 m<sup>2</sup> a casas (cuadro 3, gráfico 7).

**Cuadro 3**  
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Apartamentos	472 086	341 620	736 128	28 555	1 106 303	51 346	149 461	200 807	
Casas	355 563	286 502	606 090	27 899	920 491	117 301	376 582	493 883	
<b>Total</b>	<b>827 649</b>	<b>628 122</b>	<b>1 342 218</b>	<b>56 454</b>	<b>2 026 794</b>	<b>168 647</b>	<b>526 043</b>	<b>694 690</b>	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

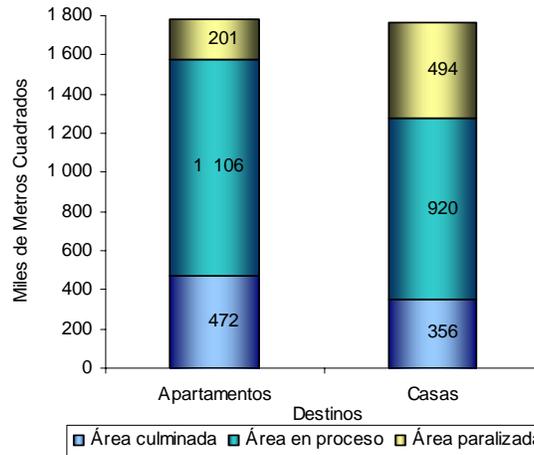
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

4

**Gráfico 7**  
**Área censada para VIS, según estado de obra**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

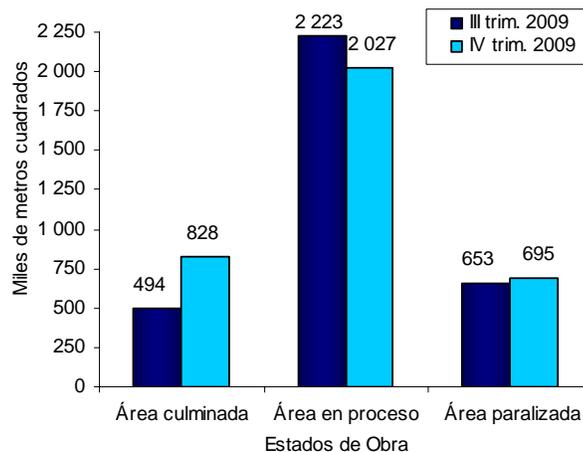
Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2009, las áreas culminada y paralizada, registraron incrementos de 67,5% y 6,4% respectivamente; por su parte, el área en proceso disminuyó 8,8% (cuadro 4, gráfico 8).

**Cuadro 4**  
**Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	109,8	-9,0	4,6
Casas	32,1	-8,6	7,1
<b>Total</b>	<b>67,5</b>	<b>-8,8</b>	<b>6,4</b>

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

**Gráfico 8**  
**Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra,**  
**III trimestre de 2009 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**

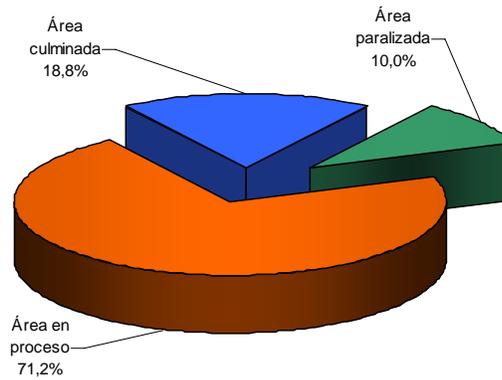


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 11 042 607 m<sup>2</sup>, de los cuales 71,2% correspondieron a obras en proceso; 18,8% a obras culminadas y 10,0% a obras paaralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

**Gráfico 9**  
Distribución del área total censada para no-VIS  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

**Cuadro 5**  
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	1 723 032	1 158 994	5 561 539	120 395	6 840 928	154 057	380 594	534 651
Casas	354 864	310 164	669 864	38 499	1 018 527	132 587	438 018	570 605
<b>Total</b>	<b>2 077 896</b>	<b>1 469 158</b>	<b>6 231 403</b>	<b>158 894</b>	<b>7 859 455</b>	<b>286 644</b>	<b>818 612</b>	<b>1 105 256</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

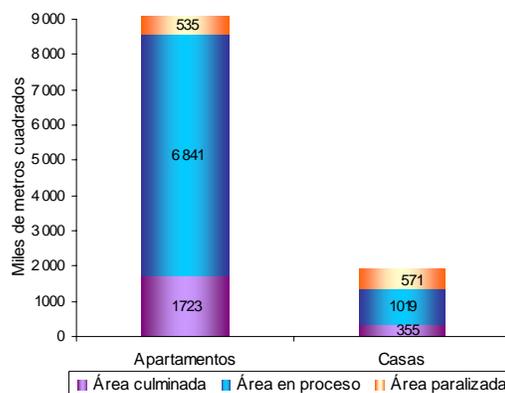
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 6 840 928 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1 018 527 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 1 723 032 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 354 864 m<sup>2</sup> a casas. De otra parte, se encontraron paralizados 570 605 m<sup>2</sup> correspondientes a casas y 534 651 m<sup>2</sup> correspondientes a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

**Gráfico 10**  
Área censada para No-VIS, según estado de obra  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

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

□□□

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente de VIS, entre el tercer y el cuarto trimestre de 2009, las áreas culminada y paralizada registraron incrementos de 47,9% y 5,6% respectivamente; por su parte el área en proceso registró un decrecimiento de 6,9% (cuadro 6).

**Cuadro 6**  
**Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-6,8	53,1	4,2
Casas	-7,0	27,0	7,0
<b>Total</b>	<b>-6,9</b>	<b>47,9</b>	<b>5,6</b>

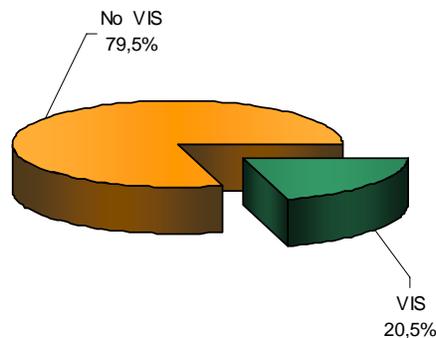
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 79,5% (7 859 455 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 20,5% (2 026 794 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11).

**Gráfico 11**  
**Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

En el período de análisis, la vivienda de interés social presentó una contracción de 8,8%, al pasar de 2 222 900 m<sup>2</sup> a 2 026 794 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2009; este comportamiento se explica por la disminución en el área destinada a la construcción de apartamentos y casas, que restaron 4,9 y 3,9 puntos porcentuales respectivamente, a la variación trimestral. Por su parte la vivienda No VIS registró una disminución de 6,9%, restándole 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área en proceso (cuadro 7, anexo A).

**Cuadro 7**  
**Metros cuadrados en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**

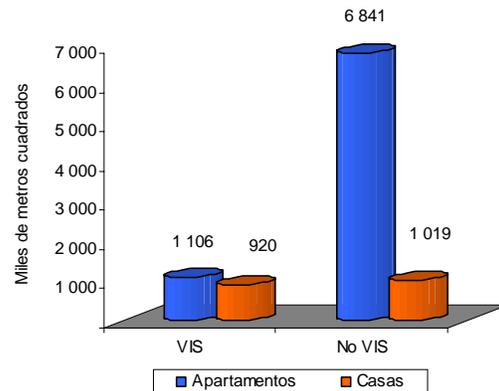
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	2 222 900	2 026 794	-8,8	-1,8
No VIS	8 439 506	7 859 455	-6,9	-5,4
<b>Total</b>	<b>10 662 406</b>	<b>9 886 249</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,3</b>

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

Del total del área en proceso para No VIS, 6 840 928 m<sup>2</sup> se destinaron a la construcción de apartamentos y 1 018 527 m<sup>2</sup> a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 1 106 303 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 920 491 m<sup>2</sup> a casas (gráfico 12, anexo A).

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

**Gráfico 12**  
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009

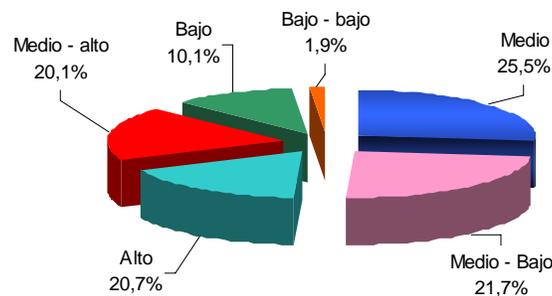


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

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

**Gráfico 13**  
Distribución del área en proceso, para vivienda,  
por estratos socioeconómicos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

**Cuadro 8**  
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,  
según tipo de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
VIS	129 749	1 003 172	793 119	100 754	-	-	2 026 794
No VIS	5 194	86 414	1 621 994	2 506 393	1 874 653	1 764 807	7 859 455
<b>Total</b>	<b>134 943</b>	<b>1 089 586</b>	<b>2 415 113</b>	<b>2 607 147</b>	<b>1 874 653</b>	<b>1 764 807</b>	<b>9 886 249</b>

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

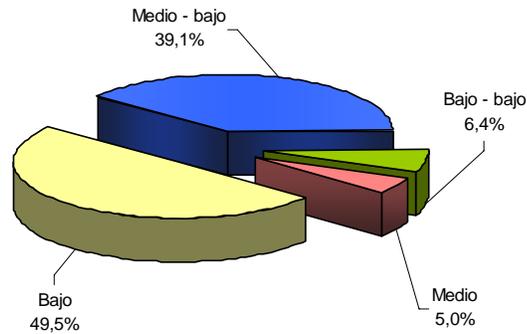
<sup>1</sup> Estratos socioeconómico: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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



Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se ubicó en el estrato bajo con 49,5% (1 003 172 m<sup>2</sup>), seguido por el estrato medio - bajo con 39,1% (793 119 m<sup>2</sup>); el estrato medio presentó la menor concentración del área, con 5,0% (100 754 m<sup>2</sup>) (cuadro 8, gráfico 14).

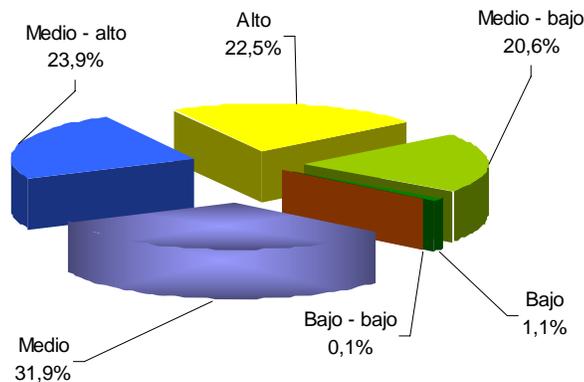
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> 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 31,9%, 23,9% y 22,5%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo - bajo, presentaron las menores concentraciones del área en proceso de construcción (cuadro 8, gráfico 15).

**Gráfico 15**  
Distribución del área en proceso, para No-VIS,  
por estratos socioeconómicos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

## 2.3 Resultados por unidades

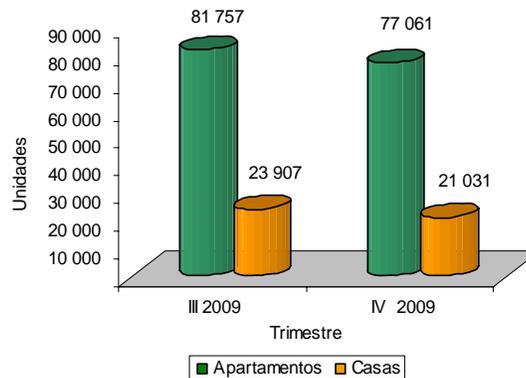
En el cuarto trimestre de 2009, se encontraron 98 092 unidades en proceso. De este número de soluciones, 77 061 unidades destinadas a apartamentos y 21 031 unidades a casas (cuadro 9, gráfico 16).

**Cuadro 9**  
**Unidades en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según destinos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
Apartamentos	81 757	77 061	-5,7	-4,4
Casas	23 907	21 031	-12,0	-2,7
<b>Total</b>	<b>105 664</b>	<b>98 092</b>	<b>-7,2</b>	<b>-7,2</b>

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

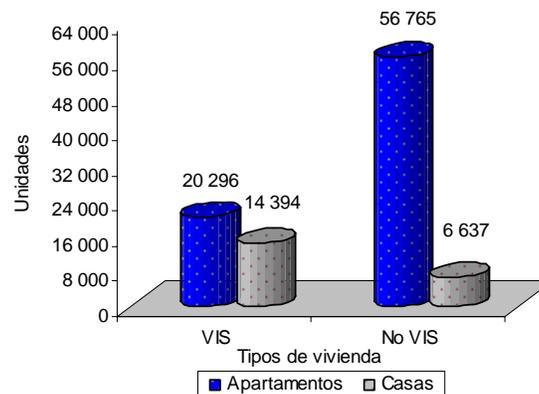
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos**  
**III trimestre de 2009 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 63 402 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 34 690 unidades a vivienda tipo VIS. De las soluciones de vivienda para no VIS, 56 765 fueron apartamentos y 6 637 casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 20 296 fueron apartamentos y 14 394 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

**Gráfico 17**  
**Número de unidades en proceso, según destinos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 7,2%. La vivienda diferente de VIS cayó 6,3%, restando 4,1 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda tipo VIS presentó una contracción de 8,6% y restó 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10).



**Cuadro 10**  
**Unidades en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	37 968	34 690	-8,6	-3,1
No VIS	67 696	63 402	-6,3	-4,1
<b>Total</b>	<b>105 664</b>	<b>98 092</b>	<b>-7,2</b>	<b>-7,2</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

### 2.4.1 Área en proceso

Al descomponer los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 54,1%; 44,3% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,9% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Cartagena, Barranquilla, Pereira y Cúcuta, registraron una participación de 31,6% del área en proceso para vivienda; 26,0% correspondientes a vivienda diferente de VIS y 5,6% a vivienda tipo VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

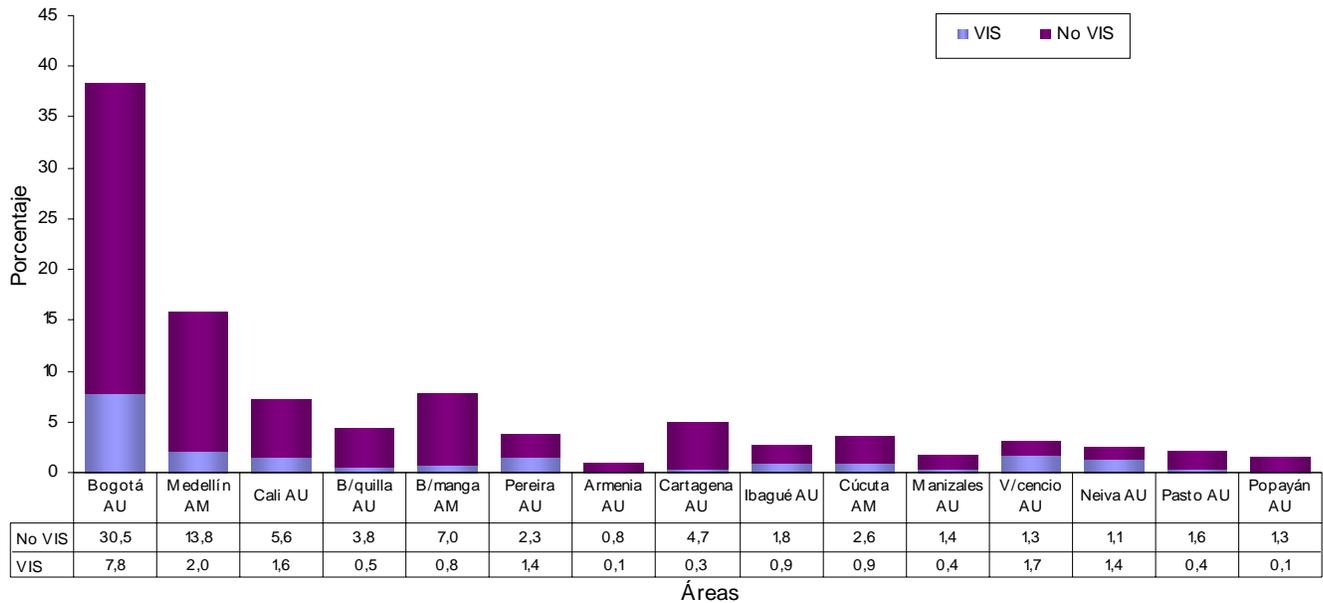
**Cuadro 11**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	7,8	30,5	38,3
Medellín AM	2,0	13,8	15,8
Cali AU	1,6	5,6	7,2
B/quilla AU	0,5	3,8	4,3
B/manga AM	0,8	7,0	7,8
Pereira AU	1,4	2,3	3,7
Armenia AU	0,1	0,8	0,9
Cartagena AU	0,3	4,7	5,0
Ibagué AU	0,9	1,8	2,6
Cúcuta AM	0,9	2,6	3,5
Manizales AU	0,4	1,4	1,8
V/cencio AU	1,7	1,3	3,0
Neiva AU	1,4	1,1	2,5
Pasto AU	0,4	1,6	2,0
Popayán AU	0,1	1,3	1,4
<b>Total</b>	<b>20,5</b>	<b>79,5</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

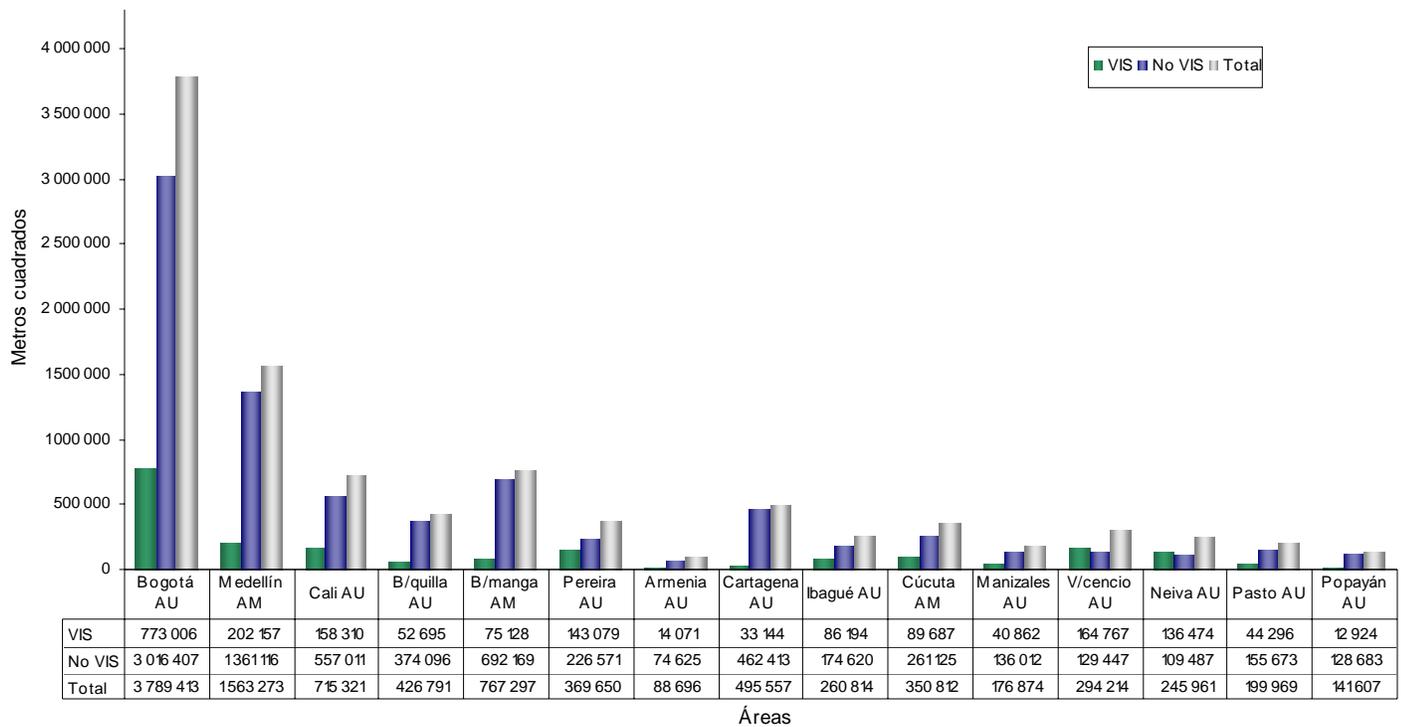
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

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



El área en proceso para vivienda registró una disminución de 7,3%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la caída registrada en Bogotá que restó 3,5 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La vivienda tipo VIS presentó una disminución de 8,8% en el área en proceso; esta variación se explica básicamente por las contracciones registradas en Medellín y Bogotá que restaron en conjunto, 7,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS decreció 6,9% principalmente por la caída registrada en Bogotá, que restó 3,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

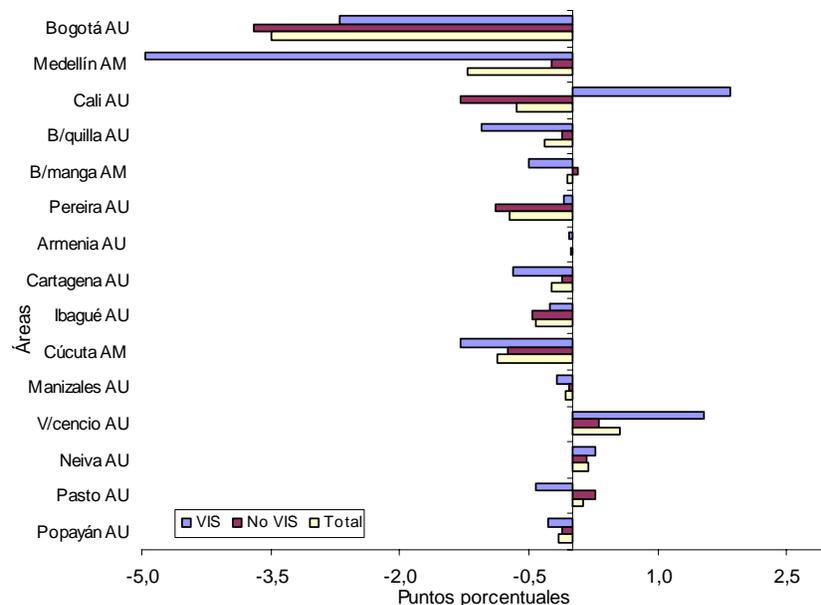
**Cuadro 12**  
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-7,2	-2,7	-9,4	-3,7	-8,9	-3,5
Medellín AM	-35,3	-5,0	-1,4	-0,2	-7,7	-1,2
Cali AU	35,1	1,8	-16,4	-1,3	-8,7	-0,6
B/quilla AU	-30,8	-1,1	-2,5	-0,1	-7,2	-0,3
B/manga AM	-13,0	-0,5	0,9	0,1	-0,6	-0,05
Pereira AU	-1,3	-0,1	-25,0	-0,9	-17,3	-0,7
Armenia AU	-6,1	-0,04	-0,2	-0,002	-1,2	-0,01
Cartagena AU	-31,4	-0,7	-2,0	-0,1	-4,8	-0,2
Ibagué AU	-6,2	-0,3	-17,9	-0,5	-14,4	-0,4
Cúcuta AM	-24,4	-1,3	-19,5	-0,8	-20,8	-0,9
Manizales AU	-8,8	-0,2	-2,4	-0,04	-4,0	-0,1
V/cencio AU	26,0	1,5	25,5	0,3	25,8	0,6
Neiva AU	4,8	0,3	15,6	0,2	9,3	0,2
Pasto AU	-17,6	-0,4	17,7	0,3	7,5	0,1
Popayán AU	-32,9	-0,3	-7,5	-0,1	-10,6	-0,2
<b>Total</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,8</b>	<b>-6,9</b>	<b>-6,9</b>	<b>-7,3</b>	<b>-7,3</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 20**  
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación trimestral  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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



## 2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor concentración con 55,3%. De éstos, 36,7% correspondieron a vivienda diferente de VIS y 18,6% a vivienda tipo VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira, Barranquilla, Cartagena e Ibagué, registraron una participación de 30,2% en las unidades en proceso; 20,3% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,9%, a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

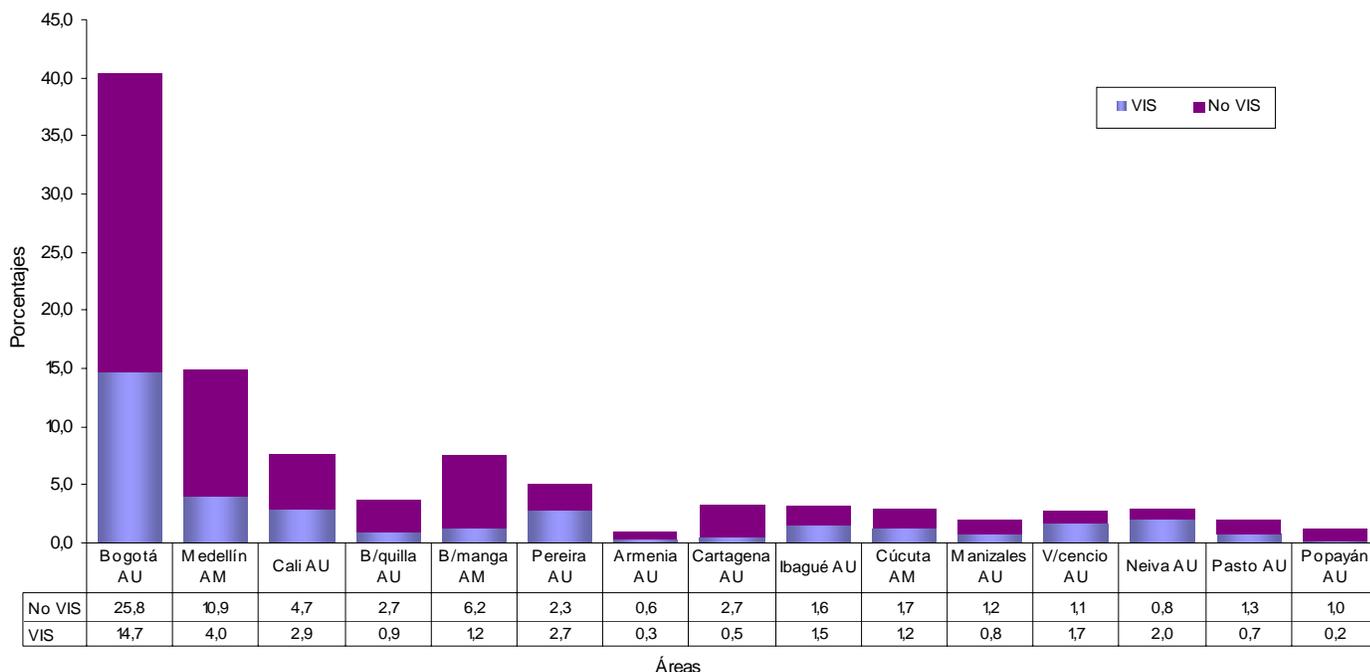
**Cuadro 13**  
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana)

Áreas urbanas y metropolitanas	IV trimestre <sup>P</sup> de 2009		Porcentaje
	VIS	No VIS	
Bogotá AU	14,7	25,8	40,5
Medellín AM	4,0	10,9	14,9
Cali AU	2,9	4,7	7,6
B/quilla AU	0,9	2,7	3,6
B/manga AM	1,2	6,2	7,5
Pereira AU	2,7	2,3	5,1
Armenia AU	0,3	0,6	0,9
Cartagena AU	0,5	2,7	3,3
Ibagué AU	1,5	1,6	3,1
Cúcuta AM	1,2	1,7	2,9
Manizales AU	0,8	1,2	1,9
Villavicencio AU	1,7	1,1	2,8
Neiva AU	2,0	0,8	2,9
Pasto AU	0,7	1,3	2,0
Popayán AU	0,2	1,0	1,2
<b>Total</b>	<b>35,4</b>	<b>64,6</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

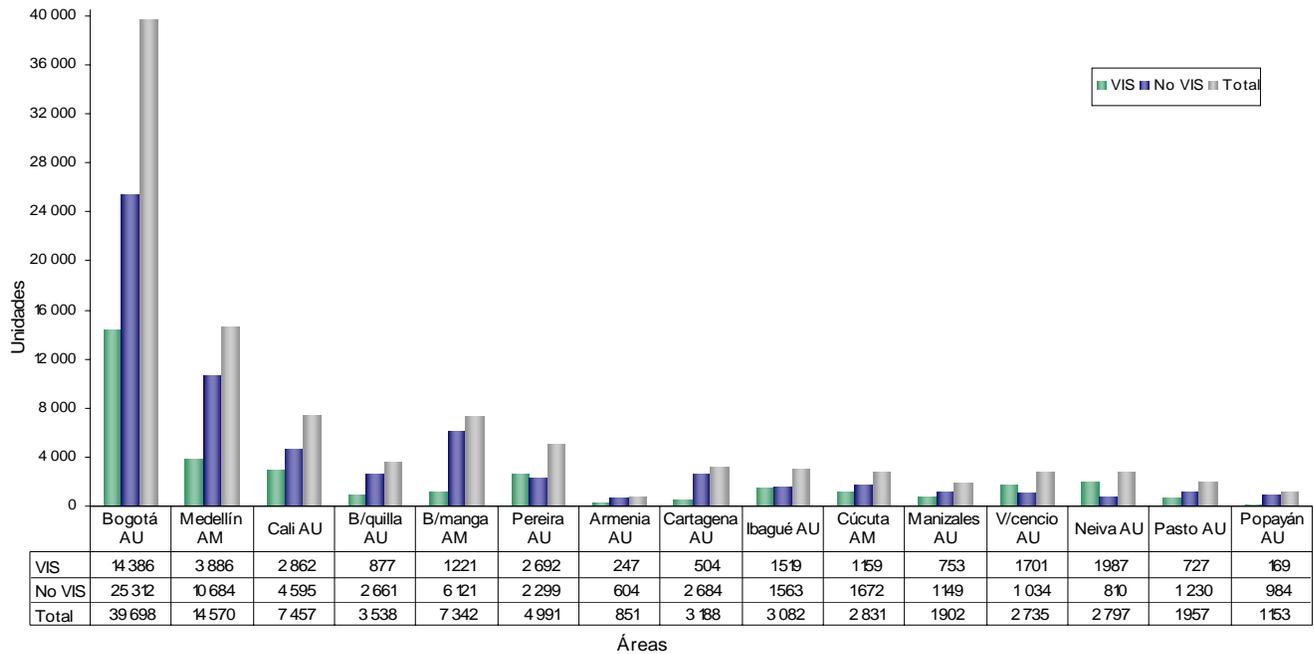
**Gráfico 21**  
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

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

**Gráfico 22**  
**Unidades en proceso por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

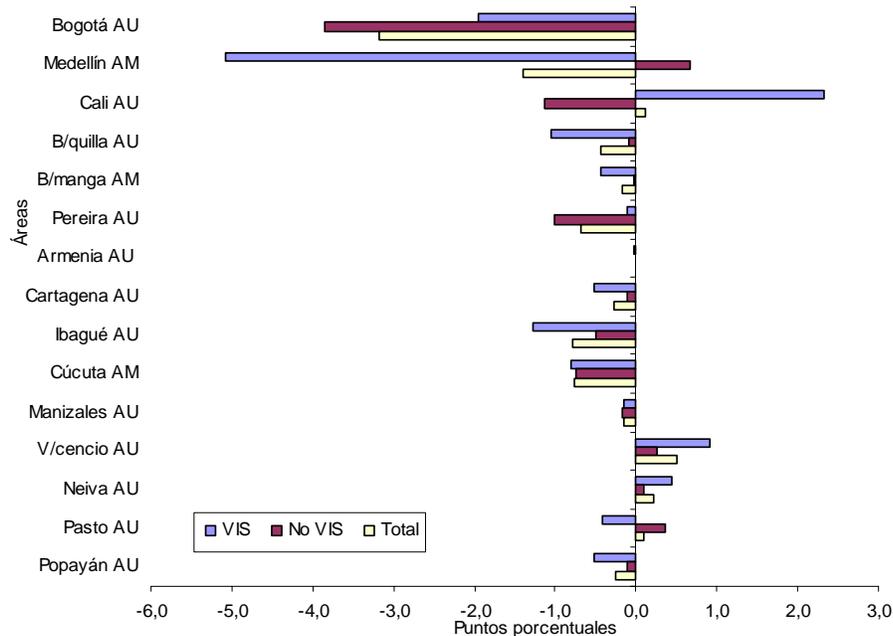
Las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 7,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la caída presentada en Bogotá, que restó 3,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda VIS presentó una disminución de 8,6%; sobresalen los decrecimientos registrados en Medellín, Bogotá e Ibagué que restaron, en conjunto, 8,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por su parte la vivienda diferente de VIS presentó una caída de 6,3%, básicamente por la disminución registrada en Bogotá, Cali y Pereira que restaron en conjunto 6,0 puntos porcentuales (cuadro 14 y gráfico 23).

**Cuadro 14**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-4,9	-1,9	-9,4	-3,9	-7,8	-3,2
Medellín AM	-33,2	-5,1	4,4	0,7	-9,2	-1,4
Cali AU	44,3	2,3	-14,3	-1,1	1,6	0,1
B/quilla AU	-31,1	-1,0	-2,3	-0,1	-11,5	-0,4
B/manga AM	-11,9	-0,4	-0,2	0,0	-2,4	-0,2
Pereira AU	-1,5	-0,1	-23,0	-1,0	-12,7	-0,7
Armenia AU	-2,8	-0,02	-0,7	-0,01	-1,3	-0,01
Cartagena AU	-28,2	-0,5	-2,9	-0,1	-8,0	-0,3
Ibagué AU	-24,2	-1,3	-17,7	-0,5	-21,1	-0,8
Cúcuta AM	-20,7	-0,8	-23,0	-0,7	-22,1	-0,8
Manizales AU	-7,0	-0,2	-8,7	-0,2	-8,0	-0,2
V/cencio AU	25,5	0,9	21,1	0,3	23,8	0,5
Neiva AU	9,3	0,4	8,3	0,1	9,0	0,2
Pasto AU	-17,7	-0,4	25,6	0,4	5,1	0,09
Popayán AU	-53,6	-0,5	-6,6	-0,1	-18,6	-0,2
<b>Total</b>	<b>-8,6</b>	<b>-8,6</b>	<b>-6,3</b>	<b>-6,3</b>	<b>-7,2</b>	<b>-7,2</b>

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

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

**Gráfico 23****Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/III trimestre de 2009**

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

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

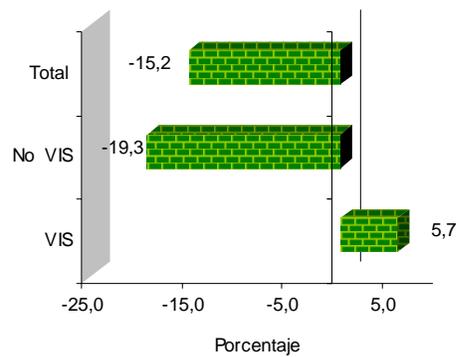
Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área en proceso para vivienda cayó 15,2%. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda diferente de VIS, que restó 16,2 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social sumó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	1 917 087	2 026 794	5,7	0,9
No VIS	9 743 495	7 859 455	-19,3	-16,2
<b>Total</b>	<b>11 660 582</b>	<b>9 886 249</b>	<b>-15,2</b>	<b>-15,2</b>

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

**Gráfico 24**  
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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

## 2.5.2 Unidades en proceso

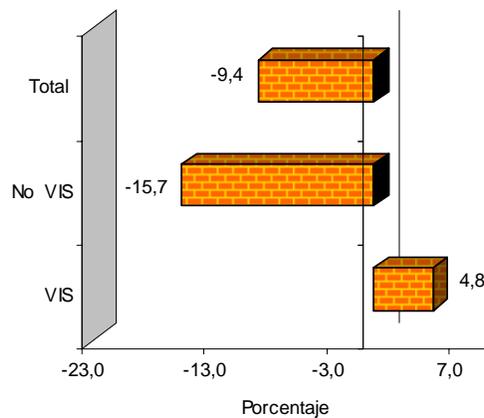
Durante el cuarto trimestre de 2009 se encontraron 98 092 unidades en proceso, frente a 108 281 registradas en el mismo período de 2008; esto se traduce en una variación negativa de 9,4%. La vivienda diferente de VIS disminuyó 15,7% y restó 10,9 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda tipo VIS aumentó 4,8% y sumó 1,5 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  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	33 090	34 690	4,8	1,5
No VIS	75 191	63 402	-15,7	-10,9
<b>Total</b>	<b>108 281</b>	<b>98 092</b>	<b>-9,4</b>	<b>-9,4</b>

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

**Gráfico 25**  
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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

□□□

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el cuarto trimestre de 2009 se iniciaron 2 097 280 m<sup>2</sup> para vivienda, que equivale a un aumento de 18,4% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 1 770 688 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
Apartamentos	1 225 369	1 500 614	22,5	15,5
Casas	545 319	596 666	9,4	2,9
<b>Total</b>	<b>1 770 688</b>	<b>2 097 280</b>	<b>18,4</b>	<b>18,4</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa un incremento de 69 124 m<sup>2</sup> en el área con una variación trimestral de 12,4%. En el resultado anual, la VIS registró un incremento de 38,1% (cuadro 18).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados iniciados para VIS**  
**III trimestre de 2007 - IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Años	Trimestres	Área Nueva (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
2009	IV	454 907	2,1	-15,8
	I	489 678	7,6	-27,7
	II	785 135	60,3	59,3
	III	558 998	-28,8	25,5
	IV	628 122	12,4	38,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

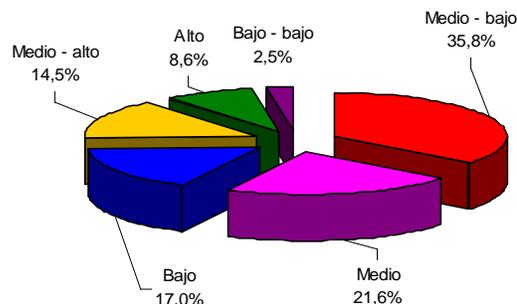
- sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el cuarto trimestre de 2009, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 35,8%, seguido por los estratos medio y bajo con 21,6% y 17,0% respectivamente (cuadro 19, gráfico 26).

**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

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

**Cuadro 19**  
**Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009**

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	48 986	322 687	234 340	22 109	-	-	628 122
No VIS	2 771	33 867	517 318	430 098	303 699	181 405	1 469 158
<b>Total</b>	<b>51 757</b>	<b>356 554</b>	<b>751 658</b>	<b>452 207</b>	<b>303 699</b>	<b>181 405</b>	<b>2 097 280</b>

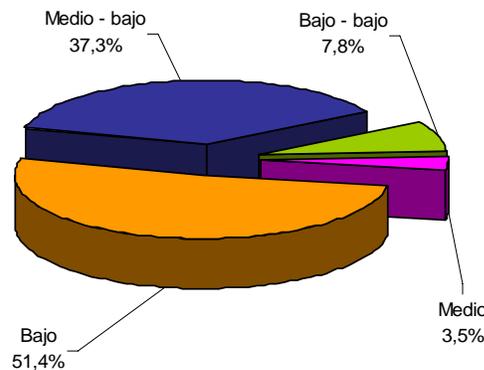
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento del área nueva para vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración está en el estrato bajo con 51,4%; la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 3,5% (cuadro 19, gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009**

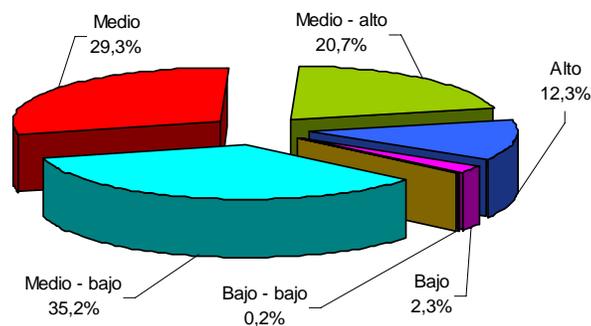


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación en el área iniciada en los estratos medio – bajo y medio con 35,2% y 29,3% respectivamente. Los estratos bajo y bajo - bajo participaron, en conjunto, con 2,5% (cuadro 19, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
**Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

□□□

## 3.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2009, se iniciaron 23 719 unidades de vivienda. De este número de soluciones, 17 551 unidades correspondieron a apartamentos y 6 168 a casas (cuadro 20, gráfico 29).

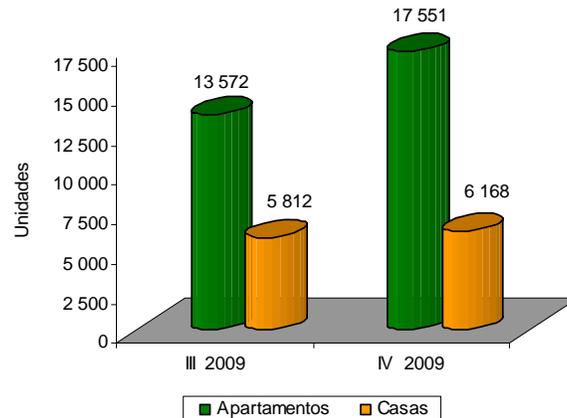
**Cuadro 20**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según destinos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
Apartamentos	13 572	17 551	29,3	20,5
Casas	5 812	6 168	6,1	1,8
<b>Total</b>	<b>19 384</b>	<b>23 719</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 29**  
Número de unidades iniciadas, según destinos  
III trimestre de 2009 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del total de unidades nuevas, 12 887 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 10 832 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda No VIS, 10 841 unidades se destinaron a apartamentos y 2 046 unidades a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 6 710 unidades se destinaron a apartamentos y 4 122 se destinaron a casas (cuadro 21, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron un aumento de 22,4%; la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 24,8%. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un aumento de 19,5% (cuadro 21).

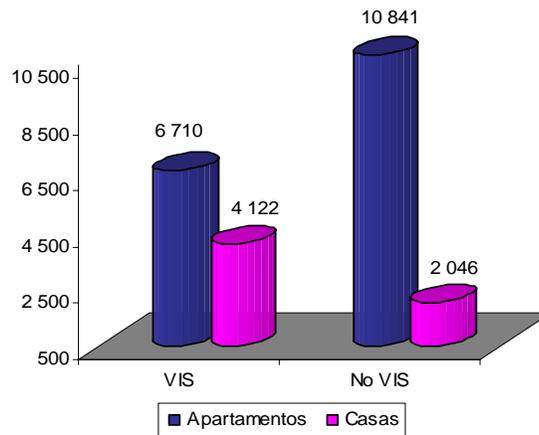
**Cuadro 21**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	9 061	10 832	19,5	9,1
No VIS	10 323	12 887	24,8	13,2
<b>Total</b>	<b>19 384</b>	<b>23 719</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 30**  
**Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

### 3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

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

#### 3.3.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados, por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá, Medellín y Cali presentaron la mayor participación con 69,6%; 50,5% para vivienda diferente de VIS y 19,1% para vivienda tipo VIS. Bucaramanga, Villavicencio y Pasto registraron, en conjunto, una participación de 15,3%; 10,3% correspondió a vivienda diferente de VIS y 4,9% a VIS (cuadro 22, gráficos 31 y 32, y anexo D).

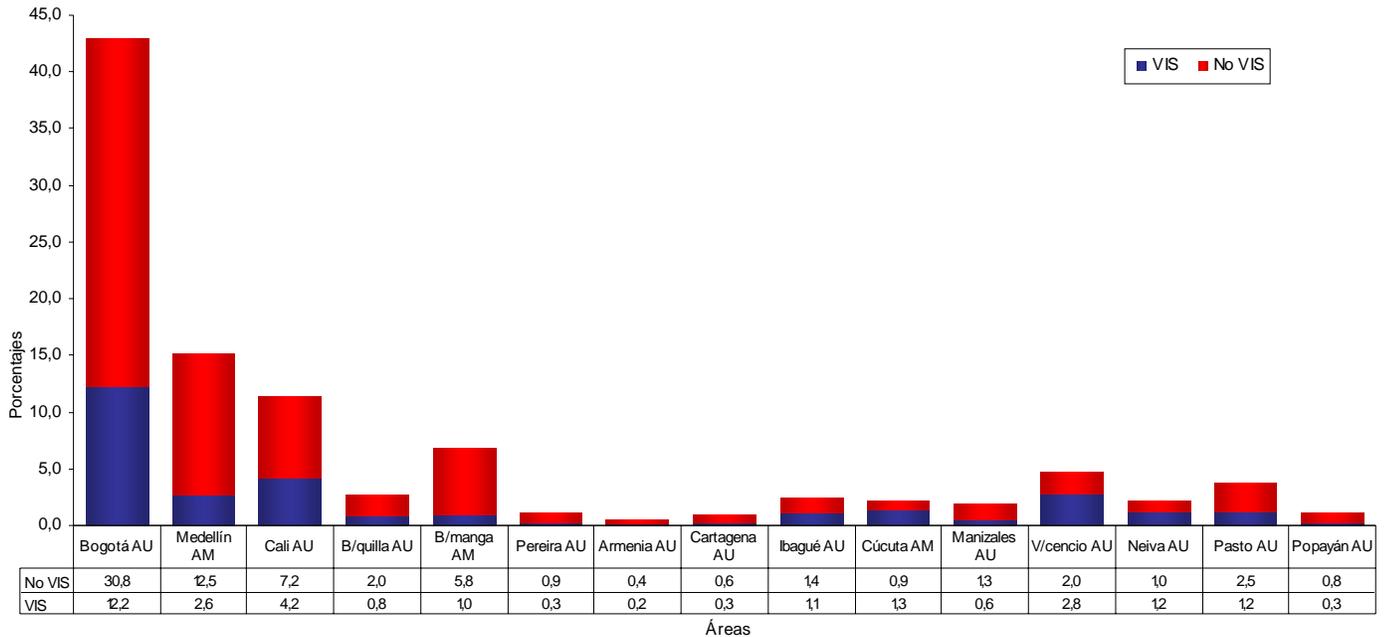
**Cuadro 22**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	12,2	30,8	43,0
Medellín AM	2,6	12,5	15,1
Cali AU	4,2	7,2	11,4
B/quilla AU	0,8	2,0	2,7
B/manga AM	1,0	5,8	6,8
Pereira AU	0,3	0,9	1,1
Armenia AU	0,2	0,4	0,6
Cartagena AU	0,3	0,6	0,9
Ibagué AU	1,1	1,4	2,5
Cúcuta AM	1,3	0,9	2,1
Manizales AU	0,6	1,3	1,8
V/cencio AU	2,8	2,0	4,7
Neiva AU	1,2	1,0	2,1
Pasto AU	1,2	2,5	3,7
Popayán AU	0,3	0,8	1,1
<b>Total</b>	<b>29,9</b>	<b>70,1</b>	<b>100,0</b>

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

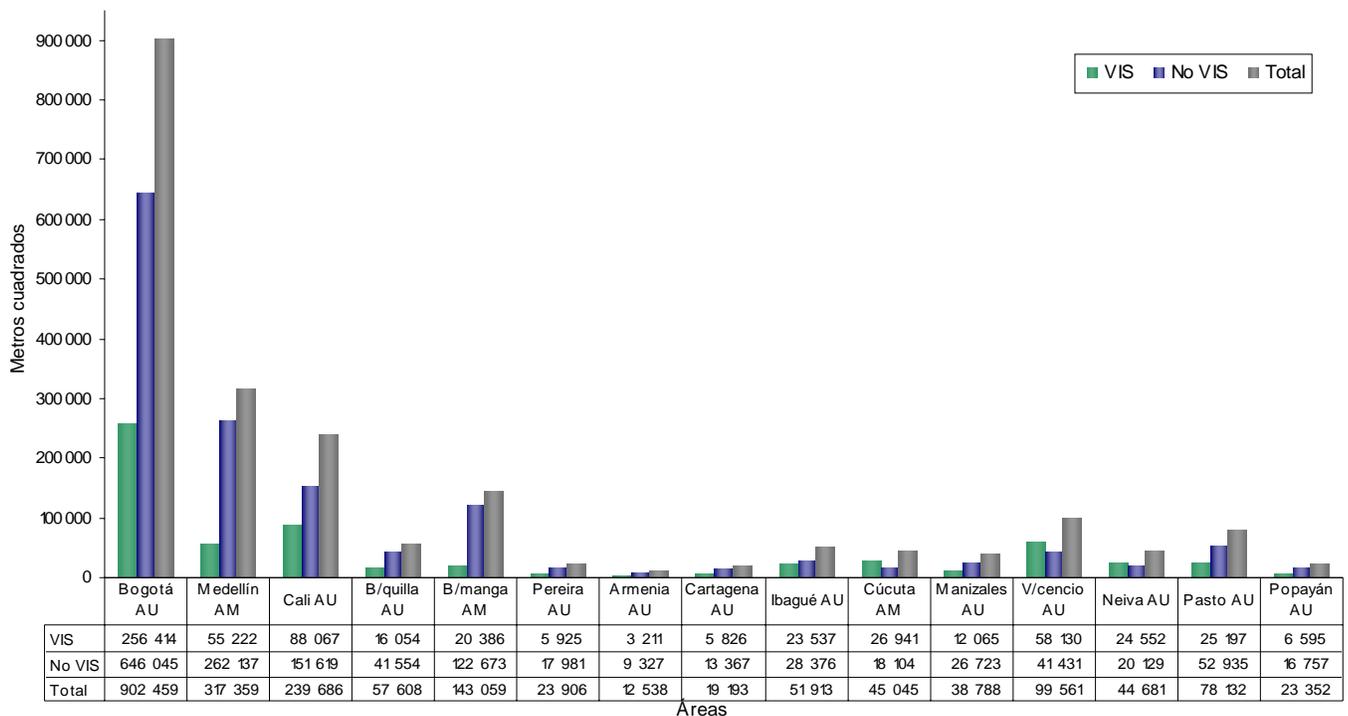
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

**Gráfico 31**  
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

**Gráfico 32**  
Área iniciada por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

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



El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 18,4% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica principalmente por los incrementos presentados en Bogotá, Cali, Pasto, Bucaramanga y Villavicencio que sumaron 31,2 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente a VIS registró un incremento de 21,2%; principalmente por los crecimientos presentados en Bogotá, Cali, Bucaramanga, Villavicencio y Pasto, que sumaron 33,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda tipo VIS presentó un aumento de 12,4%; esto se explica básicamente por los crecimientos registrados en Bogotá, Cali y Pasto, que sumaron 27,6 puntos porcentuales (cuadro 23 y gráfico 33).

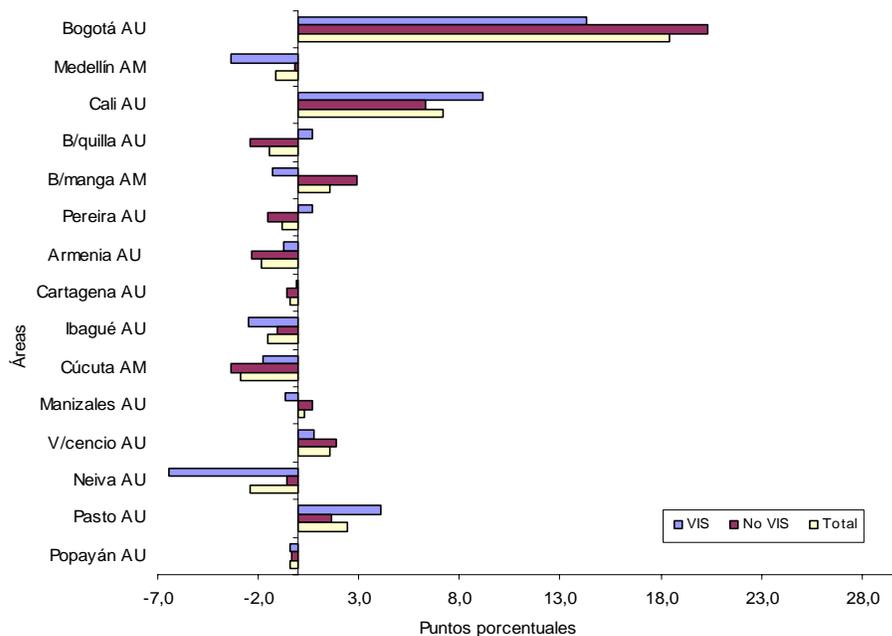
**Cuadro 23**  
**Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	45,5	14,3	61,6	20,3	56,7	18,4
Medellín AM	-25,1	-3,3	-0,7	-0,2	-6,1	-1,2
Cali AU	139,5	9,2	102,0	6,3	114,3	7,2
B/quilla AU	31,3	0,7	-41,6	-2,4	-30,9	-1,5
B/manga AM	-26,8	-1,33	40,5	2,9	24,2	1,6
Pereira AU	208,1	0,7	-51,4	-1,6	-38,6	-0,8
Armenia AU	-56,2	-0,7	-75,1	-2,3	-72,1	-1,8
Cartagena AU	-11,3	-0,1	-35,8	-0,6	-29,9	-0,5
Ibagué AU	-37,3	-2,5	-31,5	-1,1	-34,3	-1,5
Cúcuta AM	-27,3	-1,8	-69,3	-3,4	-53,1	-2,9
Manizales AU	-22,4	-0,6	44,4	0,7	13,9	0,3
V/cencio AU	7,6	0,7	126,2	1,9	37,6	1,5
Neiva AU	-59,4	-6,4	-26,0	-0,6	-49,1	-2,4
Pasto AU	899,1	4,1	59,7	1,6	119,0	2,4
Popayán AU	-28,0	-0,5	-21,2	-0,4	-23,2	-0,4
<b>Total</b>	<b>12,4</b>	<b>12,4</b>	<b>21,2</b>	<b>21,2</b>	<b>18,4</b>	<b>18,4</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 33**  
**Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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



### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

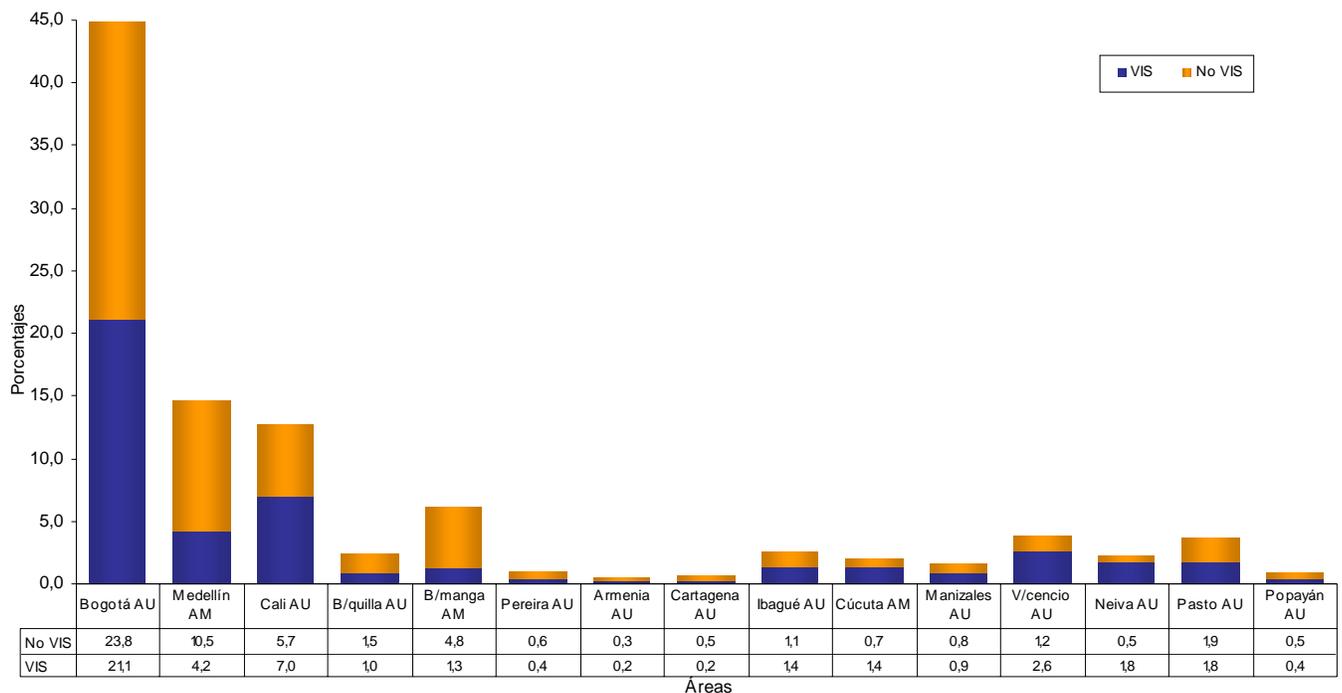
Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá, Medellín y Cali presentaron la mayor participación, con 72,3%; 40,0% para vivienda diferente de VIS y 32,3% para vivienda VIS. Bucaramanga, Villavicencio y Pasto, sumaron en conjunto, una participación de 13,7%; 8,0% para vivienda diferente de VIS y 5,7% para vivienda tipo VIS (cuadro 24, anexo D y gráficos 34 y 35).

**Cuadro 24**  
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	21,1	23,8	44,9
Medellín AM	4,2	10,5	14,7
Cali AU	7,0	5,7	12,7
B/quilla AU	1,0	1,5	2,4
B/manga AM	1,3	4,8	6,1
Pereira AU	0,4	0,6	1,0
Armenia AU	0,2	0,3	0,5
Cartagena AU	0,2	0,5	0,7
Ibagué AU	1,4	1,1	2,5
Cúcuta AM	1,4	0,7	2,1
Manizales AU	0,9	0,8	1,7
V/cencio AU	2,6	1,2	3,9
Neiva AU	1,8	0,5	2,3
Pasto AU	1,8	1,9	3,7
Popayán AU	0,4	0,5	0,9
<b>Total</b>	<b>45,7</b>	<b>54,3</b>	<b>100,0</b>

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

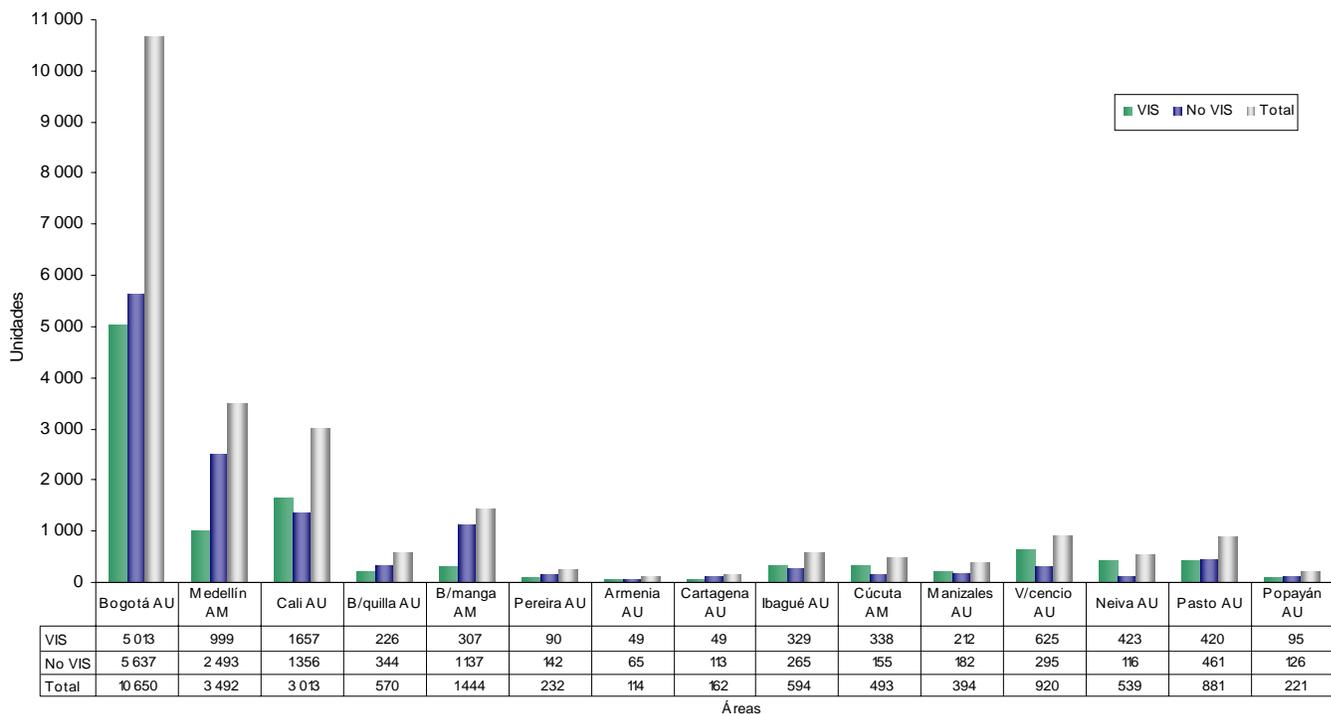
**Gráfico 34**  
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2009



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

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

**Gráfico 35**  
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

Las unidades iniciadas para vivienda aumentaron 22,4% respecto al trimestre anterior, principalmente por el crecimiento presentado en Bogotá que sumó 20,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente a VIS registró un crecimiento de 24,8%; Bogotá, Cali y Medellín sumaron, en conjunto, 31,1 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda tipo VIS presentó un crecimiento de 19,5%; Bogotá contribuyó con 20,4 puntos porcentuales, mientras que Cali sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de unidades iniciadas (cuadro 25 y gráfico 36).

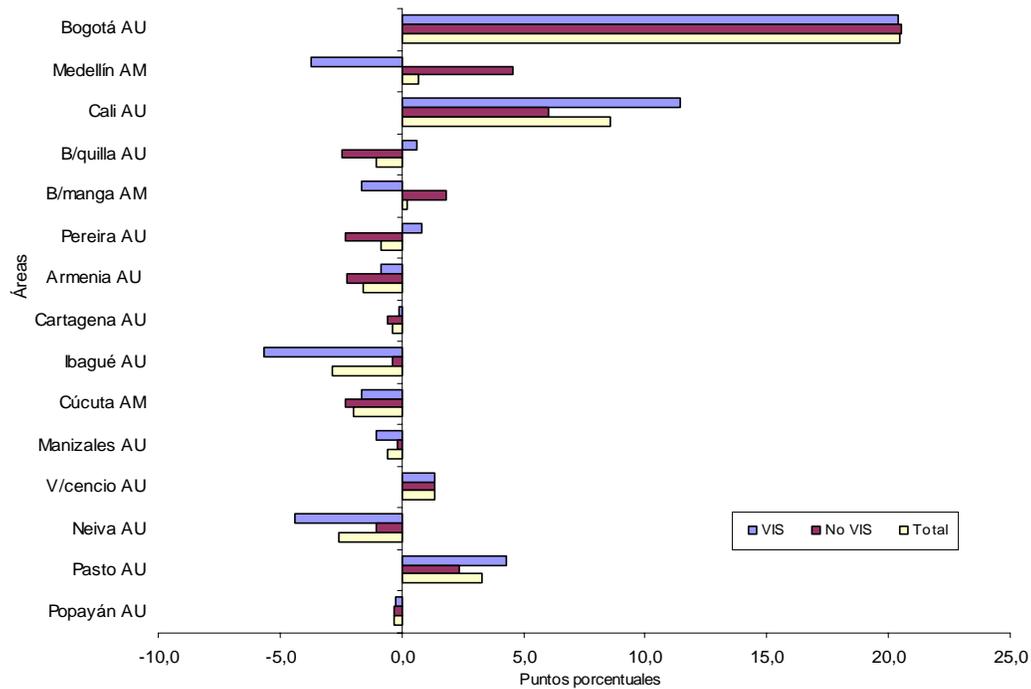
**Cuadro 25**  
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,  
Según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	58,2	20,4	60,4	20,6	59,4	20,5
Medellín AM	-25,3	-3,7	23,1	4,5	3,9	0,7
Cali AU	167,7	11,5	85,2	6,0	123,0	8,6
B/quilla AU	32,2	0,61	-42,5	-2,5	-25,9	-1,0
B/manga AM	-32,8	-1,7	19,8	1,8	2,7	0,2
Pereira AU	429,4	0,8	-62,9	-2,3	-42,0	-0,9
Armenia AU	-61,1	-0,8	-78,2	-2,3	-73,1	-1,6
Cartagena AU	-18,3	-0,1	-33,9	-0,6	-29,9	-0,4
Ibagué AU	-60,8	-5,6	-12,5	-0,4	-48,0	-2,8
Cúcuta AM	-30,6	-1,6	-60,7	-2,3	-44,0	-2,0
Manizales AU	-30,9	-1,0	-8,1	-0,2	-22,0	-0,6
V/cencio AU	23,8	1,3	89,1	1,3	39,2	1,3
Neiva AU	-48,5	-4,4	-48,2	-1,0	-48,4	-2,6
Pasto AU	1254,8	4,3	112,4	2,4	255,2	3,3
Popayán AU	-18,1	-0,2	-21,3	-0,3	-19,9	-0,3
<b>Total</b>	<b>19,5</b>	<b>19,5</b>	<b>24,8</b>	<b>24,8</b>	<b>22,4</b>	<b>22,4</b>

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

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

**Gráfico 36**  
**Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación**  
**III trimestre de 2009 y IV trimestre P de 2009**

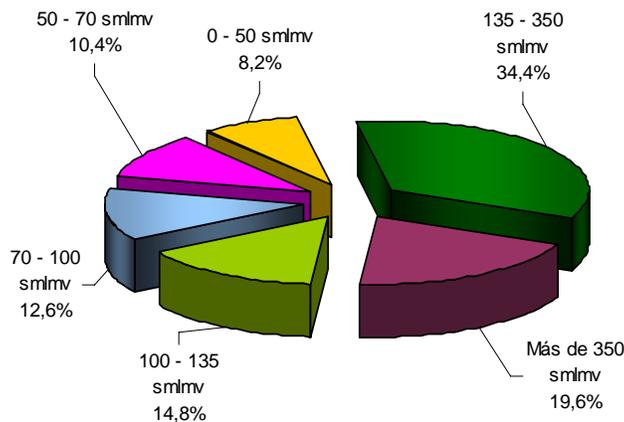


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

### 3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 34,4% de dichas unidades correspondieron a vivienda entre 135 y 350 smlmv; 19,6% a vivienda de más de 350 smlmv; 14,8% a vivienda entre 100 y 135 smlmv; 12,6% a vivienda entre 70 y 100 smlmv; 10,4% a vivienda entre 50 y 70 smlmv y 8,2% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 26, gráfico 37).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

**Cuadro 26**  
**Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	50 - 70 smlmv	70 - 100 smlmv	100 - 135 smlmv	135 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Bogotá AU	319	1 212	1 838	1 644	3 276	2 361
Medellín AM	374	277	143	205	1 488	1 005
Cali AU	59	640	318	672	914	410
B/quilla AU	51	59	38	79	173	170
B/manga AM	41	83	71	127	854	268
Pereira AU	-	1	5	84	76	66
Armenia AU	11	15	16	7	24	41
Cartagena AU	10	6	24	9	101	12
Ibagué AU	88	44	66	131	260	5
Cúcuta AM	204	54	40	41	85	69
Manizales AU	50	22	28	117	128	49
V/cencio AU	332	4	4	288	219	73
Neiva AU	346	16	51	10	9	107
Pasto AU	15	5	330	70	451	10
Popayán AU	35	25	25	23	107	6
<b>Total</b>	<b>1 935</b>	<b>2 463</b>	<b>2 997</b>	<b>3 507</b>	<b>8 165</b>	<b>4 652</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

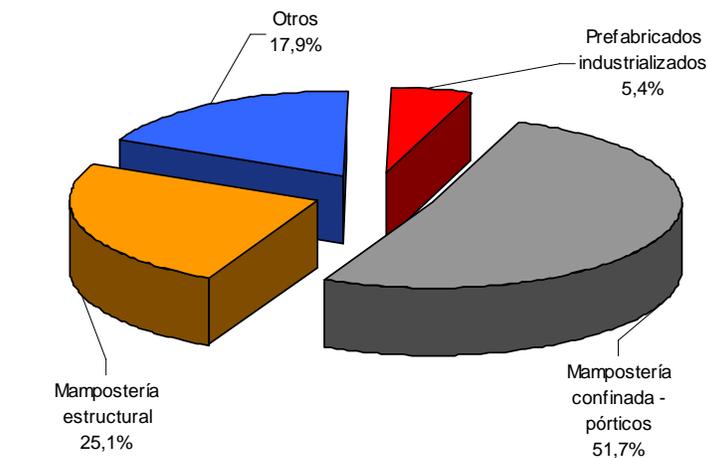
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el periodo de referencia

<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.5 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados del área iniciada por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado en el cuarto trimestre de 2009, para la vivienda tipo VIS, fue la mampostería confinada - pórticos (51,7%), seguido por la mampostería estructural (25,1%); posteriormente aparecen otros sistemas constructivos (17,9%) y finalmente los prefabricados industrializados (5,4%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más empleado en las áreas iniciadas fue la mampostería confinada - pórticos (76,2%) (gráficos 38 y 39).

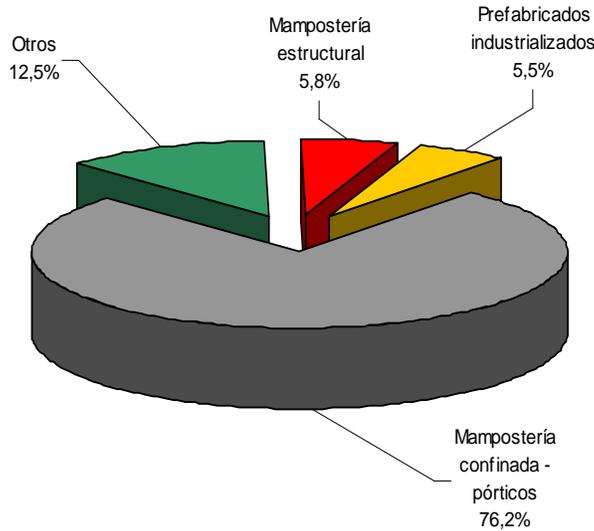
**Gráfico 38**  
**Distribución del área iniciada para VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

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

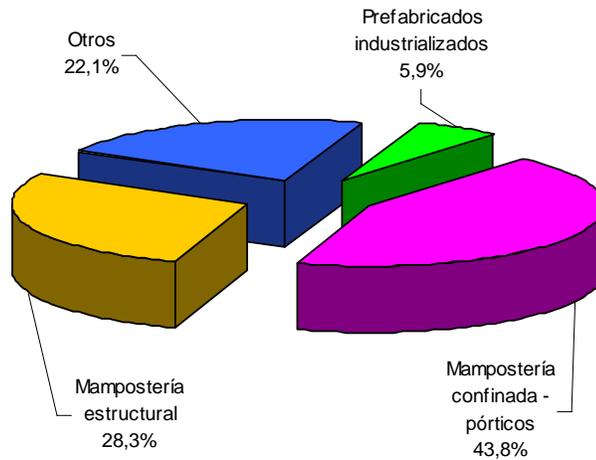
**Gráfico 39**  
**Distribución del área iniciada para No-VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**IV trimestre P de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

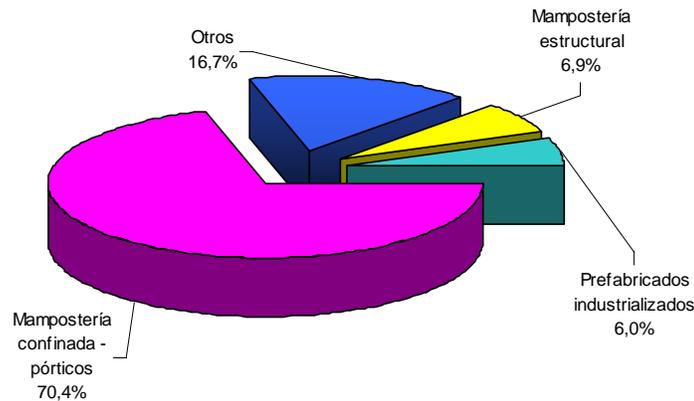
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el cuarto trimestre de 2009, el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada – pórticos con una participación de 43,8%, seguido por la mampostería estructural con 28,3%, otros sistemas constructivos con 22,1% y finalmente los prefabricados industrializados con 5,9%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada - pórticos con 70,4% (gráficos 40 y 41).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

**Gráfico 41**  
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,  
por sistema constructivo  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009



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

## 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 3.6.1 Área nueva o iniciada

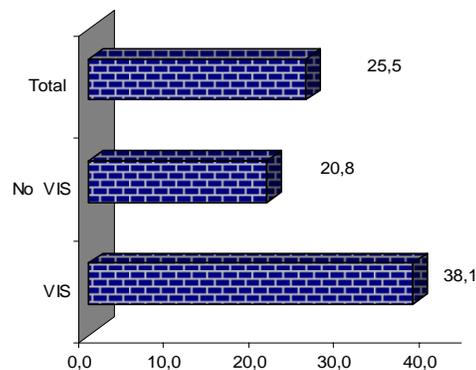
Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se presenta un incremento de 25,5% en el área iniciada para vivienda; tanto la vivienda de interés social como la diferente de VIS, contribuyeron positivamente a la variación anual al sumar 38,1 y 20,8 puntos porcentuales respectivamente. (cuadro 27, anexo E y gráfico 42).

**Cuadro 27**  
Metros cuadrados iniciados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	454 907	628 122	38,1	10,4
No VIS	1 215 775	1 469 158	20,8	15,2
<b>Total</b>	<b>1 670 682</b>	<b>2 097 280</b>	<b>25,5</b>	<b>25,5</b>

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

**Gráfico 42**  
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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

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



### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

Durante el cuarto trimestre de 2009, se iniciaron 23 719 unidades, resultado superior en 32,9% al registrado en el mismo período de 2008, cuando las unidades iniciadas fueron 17 844. La vivienda de interés social creció 41,5% y sumó 17,8 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda diferente de VIS creció 26,5%, sumando 15,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, anexo F y gráfico 43).

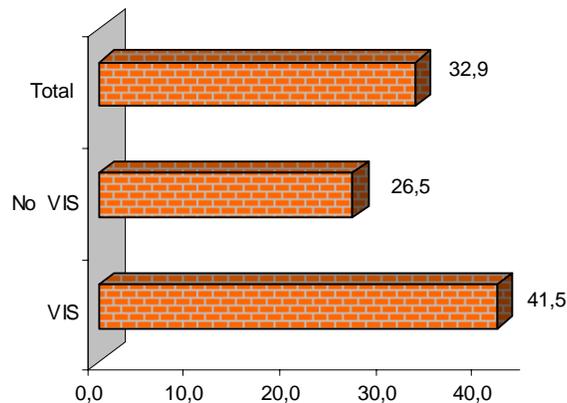
**Cuadro 28**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	7 653	10 832	41,5	17,8
No VIS	10 191	12 887	26,5	15,1
<b>Total</b>	<b>17 844</b>	<b>23 719</b>	<b>32,9</b>	<b>32,9</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 43**  
**Variación anual de las unidades iniciadas,**  
**según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el primero y el cuarto trimestre de 2009, fue inferior en 13,0% con respecto al período anterior comprendido entre el primero y el cuarto trimestre de 2008, al pasar de 8 651 732 m<sup>2</sup> a 7 522 904 m<sup>2</sup> (cuadro 29).

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

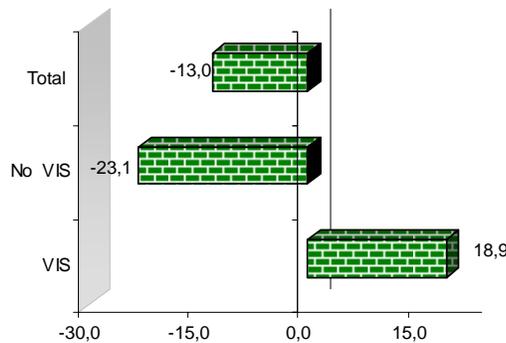
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008 - IV 2008	I 2009 - IV 2009		
VIS	2 070 233	2 461 933	18,9	4,5
No VIS	6 581 499	5 060 971	-23,1	-17,6
<b>Total</b>	<b>8 651 732</b>	<b>7 522 904</b>	<b>-13,0</b>	<b>-13,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 23,1%, restando 17,6 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; la vivienda de interés social aumentó 18,9% y sumó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 29, gráfico 44).

**Gráfico 44**  
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda  
Doce meses a diciembre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el primero y el cuarto trimestre de 2009, fueron inferiores en 4,3% con respecto al período anterior comprendido entre el primero y el cuarto trimestre de 2008, al pasar de 88 355 a 84 564 unidades (cuadro 30).

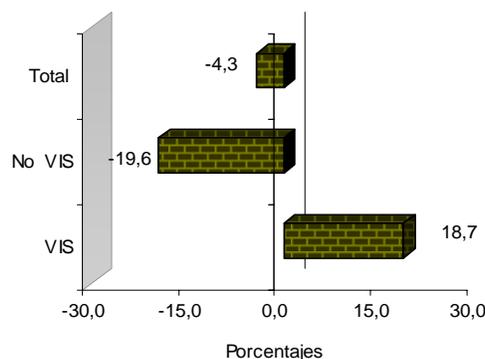
**Cuadro 30**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
Doce meses a diciembre de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008 - IV 2008	I 2009 - IV 2009		
VIS	35 302	41 920	18,7	7,5
No VIS	53 053	42 644	-19,6	-11,8
<b>Total</b>	<b>88 355</b>	<b>84 564</b>	<b>-4,3</b>	<b>-4,3</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 19,6% y restó 11,8 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social aumentó 18,7% sumando 7,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 45).

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



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.



## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2009, se incrementó en 53,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 899 202 m<sup>2</sup> a 2 905 545 m<sup>2</sup> (cuadro 31).

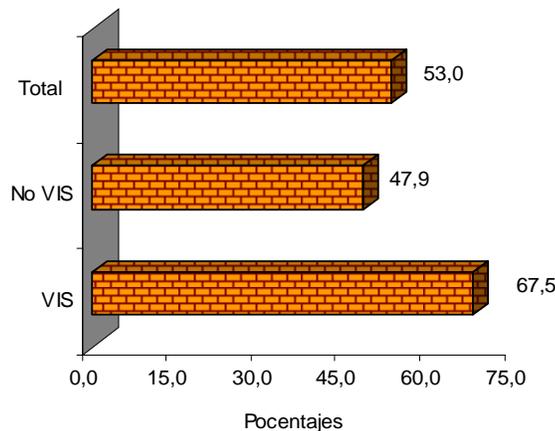
**Cuadro 31**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	494 163	827 649	67,5	17,6
No VIS	1 405 039	2 077 896	47,9	35,4
<b>Total</b>	<b>1 899 202</b>	<b>2 905 545</b>	<b>53,0</b>	<b>53,0</b>

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

Durante el cuarto trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 47,9% en el área culminada y sumó 35,4 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social por su parte, aportó 17,6 puntos porcentuales a dicha variación al registrar un incremento de 67,5% (cuadro 31, gráfico 46).

**Gráfico 46**  
**Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009/ III trimestre de 2009**



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

### 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2009, se culminaron 31 801 unidades, 13 169 unidades más que en el trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 17 578 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 14 223 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS, 14 739 fueron apartamentos y 2 839 casas. En el caso de la vivienda de interés social, 8 375 se destinaron a apartamentos y 5 848 a casas. Tanto la vivienda tipo VIS como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos de 81,6% y 62,8% respectivamente. En términos de contribución, la vivienda diferente a VIS sumó 36,4 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda tipo VIS lo hizo en 34,3 puntos (cuadro 32, gráfico 47, Anexo B).



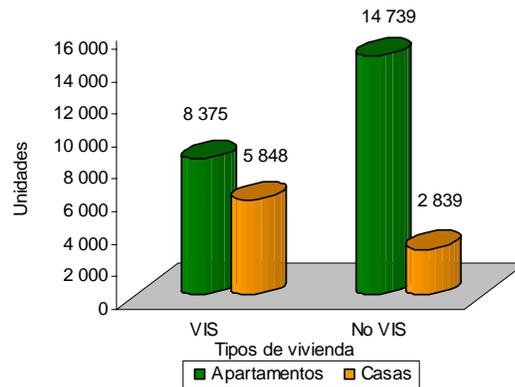
**Cuadro 32**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	7 834	14 223	81,6	34,3
No VIS	10 798	17 578	62,8	36,4
<b>Total</b>	<b>18 632</b>	<b>31 801</b>	<b>70,7</b>	<b>70,7</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 47**  
**Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área culminada para vivienda se incrementó 25,6%. Este comportamiento se explica por los crecimientos de 54,3% y 16,9% presentados en la vivienda tipo VIS y en la vivienda diferente de VIS respectivamente. La vivienda no VIS sumó 13,0 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras la vivienda VIS lo hizo en 12,6 puntos (cuadro 33, anexo E y gráfico 48).

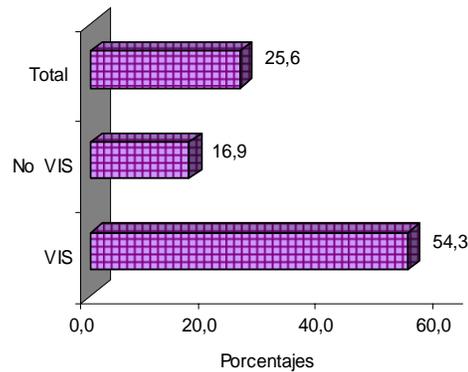
**Cuadro 33**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	536 522	827 649	54,3	12,6
No VIS	1 777 038	2 077 896	16,9	13,0
<b>Total</b>	<b>2 313 560</b>	<b>2 905 545</b>	<b>25,6</b>	<b>25,6</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 48**  
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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

### 4.3.2 Unidades culminadas

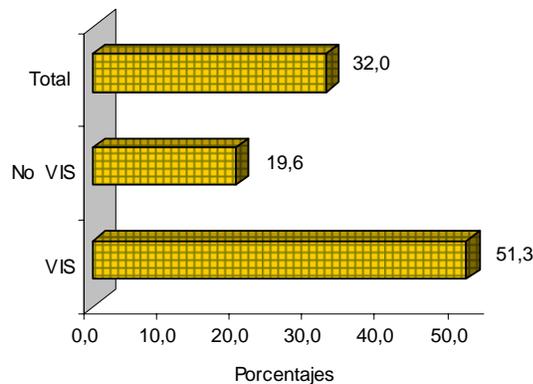
Durante el cuarto trimestre de 2009, se culminaron 31 801 unidades, resultado superior en 32,0% con respecto al registrado en el mismo período de 2008, cuando se encontraron 24 094 unidades culminadas. La vivienda de interés social creció 51,3%, sumando 20,0 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 19,6% y sumó 12,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, anexo F y gráfico 49).

**Cuadro 34**  
Unidades culminadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	9 400	14 223	51,3	20,0
No VIS	14 694	17 578	19,6	12,0
<b>Total</b>	<b>24 094</b>	<b>31 801</b>	<b>32,0</b>	<b>32,0</b>

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

**Gráfico 49**  
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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



## 4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 4.4.1 Área culminada

El área culminada entre el primero y el cuarto trimestre de 2009, fue superior en 1,8% respecto al período comprendido entre el primero y el cuarto trimestre de 2008, al pasar de 9 021 046 m<sup>2</sup> a 9 186 407 m<sup>2</sup> (cuadro 35).

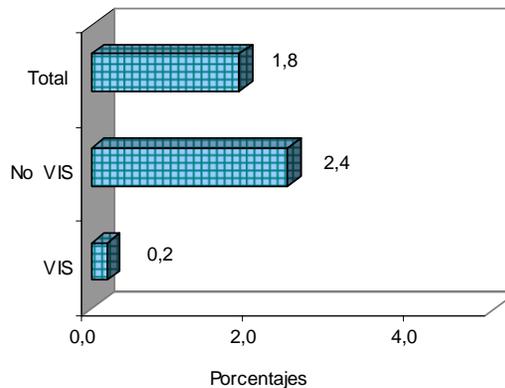
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 2,4%, sumando 1,8 puntos porcentuales a la variación de los doce meses (cuadro 35, gráfico 50).

**Cuadro 35**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a diciembre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008 - IV 2008	I 2009 - IV 2009		
VIS	2 411 874	2 416 333	0,2	0,0
No VIS	6 609 172	6 770 074	2,4	1,8
<b>Total</b>	<b>9 021 046</b>	<b>9 186 407</b>	<b>1,8</b>	<b>1,8</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 50**  
**Variación del área culminada, según tipo de vivienda**  
**Doce meses a diciembre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 4.4.2 Unidades culminadas

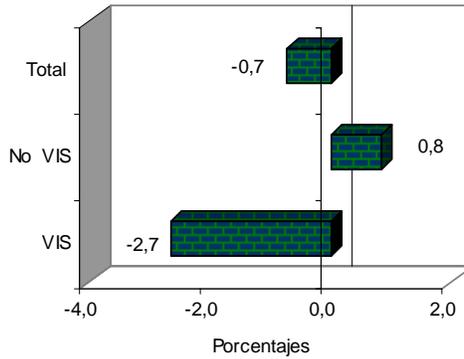
Las unidades culminadas en el período comprendido entre el primero y el cuarto trimestre de 2009, fueron inferiores 0,7% respecto al período comprendido entre el primero y el cuarto trimestre de 2008, al pasar de 96 779 a 96 082 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social presentó una disminución de 2,7% y restó 1,2 puntos porcentuales a la variación doce meses; la vivienda diferente de VIS aumentó 0,8% y sumó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 51).

**Cuadro 36**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a diciembre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008 - IV 2008	I 2009 - IV 2009		
VIS	43 022	41 879	-2,7	-1,2
No VIS	53 757	54 203	0,8	0,5
<b>Total</b>	<b>96 779</b>	<b>96 082</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 51**  
**Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a diciembre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el cuarto trimestre de 2009, el área paralizada con destino a vivienda, aumentó 5,9% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 699 527 m<sup>2</sup> a 1 799 946 m<sup>2</sup> (cuadro 37, gráfico 52).

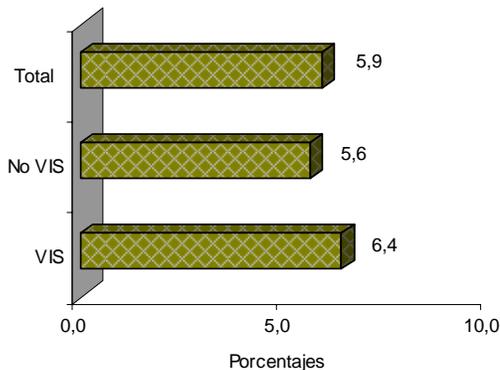
**Cuadro 37**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	653 060	694 690	6,4	2,4
No VIS	1 046 467	1 105 256	5,6	3,5
<b>Total</b>	<b>1 699 527</b>	<b>1 799 946</b>	<b>5,9</b>	<b>5,9</b>

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

Durante el cuarto trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 5,6% y sumó 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social por su parte, registró un aumento de 6,4% (cuadro 37, gráfico 52).

**Gráfico 52**  
**Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**



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



## 5.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2009, se encontraron paralizadas 16 569 unidades de vivienda. De este número, 9 534 unidades correspondieron a vivienda tipo VIS y 7 035 unidades a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda tipo VIS, se paralizaron 6 312 casas y 3 222 apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 4 101 unidades eran apartamentos y 2 934, casas (cuadro 38, gráfico 53).

**Cuadro 38**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / III trimestre de 2009**

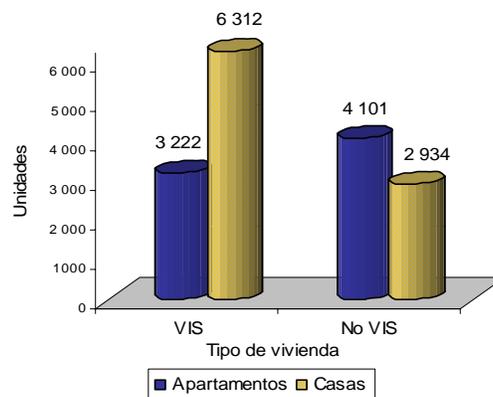
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	8 813	9 534	8,2	4,7
No VIS	6 585	7 035	6,8	2,9
<b>Total</b>	<b>15 398</b>	<b>16 569</b>	<b>7,6</b>	<b>7,6</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades de vivienda paralizadas registraron un incremento de 7,6%; la vivienda VIS aumentó 8,2% y sumó 4,7 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda no VIS aumentó 6,8% (cuadro 38, gráfico 53).

**Gráfico 53**  
**Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2009 con el mismo período del año 2008, se observa que el área paralizada aumentó 24,0%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento de 41,5% presentado en la vivienda diferente de VIS, sumando 22,3 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 39, anexo E y gráfico 54).

**Cuadro 39**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**

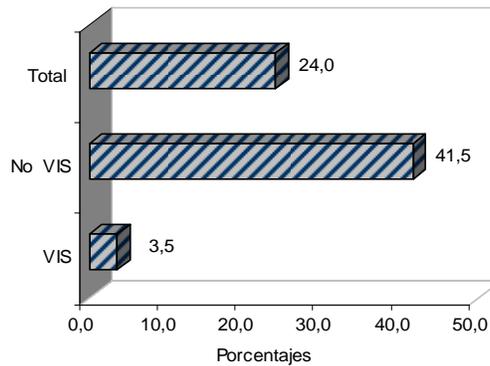
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	671 066	694 690	3,5	1,6
No VIS	780 867	1 105 256	41,5	22,3
<b>Total</b>	<b>1 451 933</b>	<b>1 799 946</b>	<b>24,0</b>	<b>24,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 54**  
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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

### 5.3.2 Unidades paralizadas

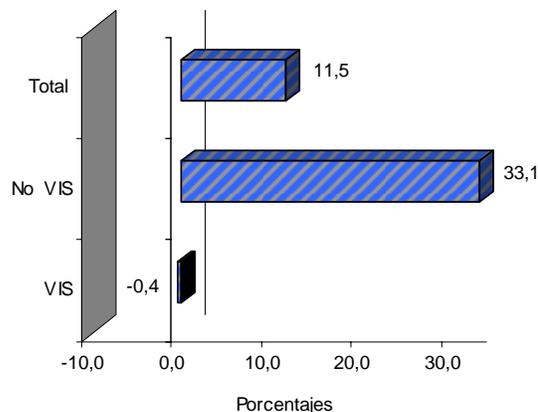
Durante el cuarto trimestre de 2009, se encontraron 16 569 unidades paralizadas, resultado superior en 11,5% respecto a las registradas en el mismo período de 2008, cuando las unidades inactivas fueron 14 862. La vivienda diferente de VIS aumentó 33,1% y sumó 11,8 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda de interés social disminuyó 0,4% (cuadro 40, anexo F y gráfico 55).

**Cuadro 40**  
Unidades paralizadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	IV <sup>P</sup> 2009		
VIS	9 575	9 534	-0,4	-0,3
No VIS	5 287	7 035	33,1	11,8
<b>Total</b>	<b>14 862</b>	<b>16 569</b>	<b>11,5</b>	<b>11,5</b>

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

**Gráfico 55**  
Variación anual de las unidades paralizadas, según tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008



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.



## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

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

#### Específicos

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

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

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

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

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

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

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

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

#### Variaciones analizadas

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

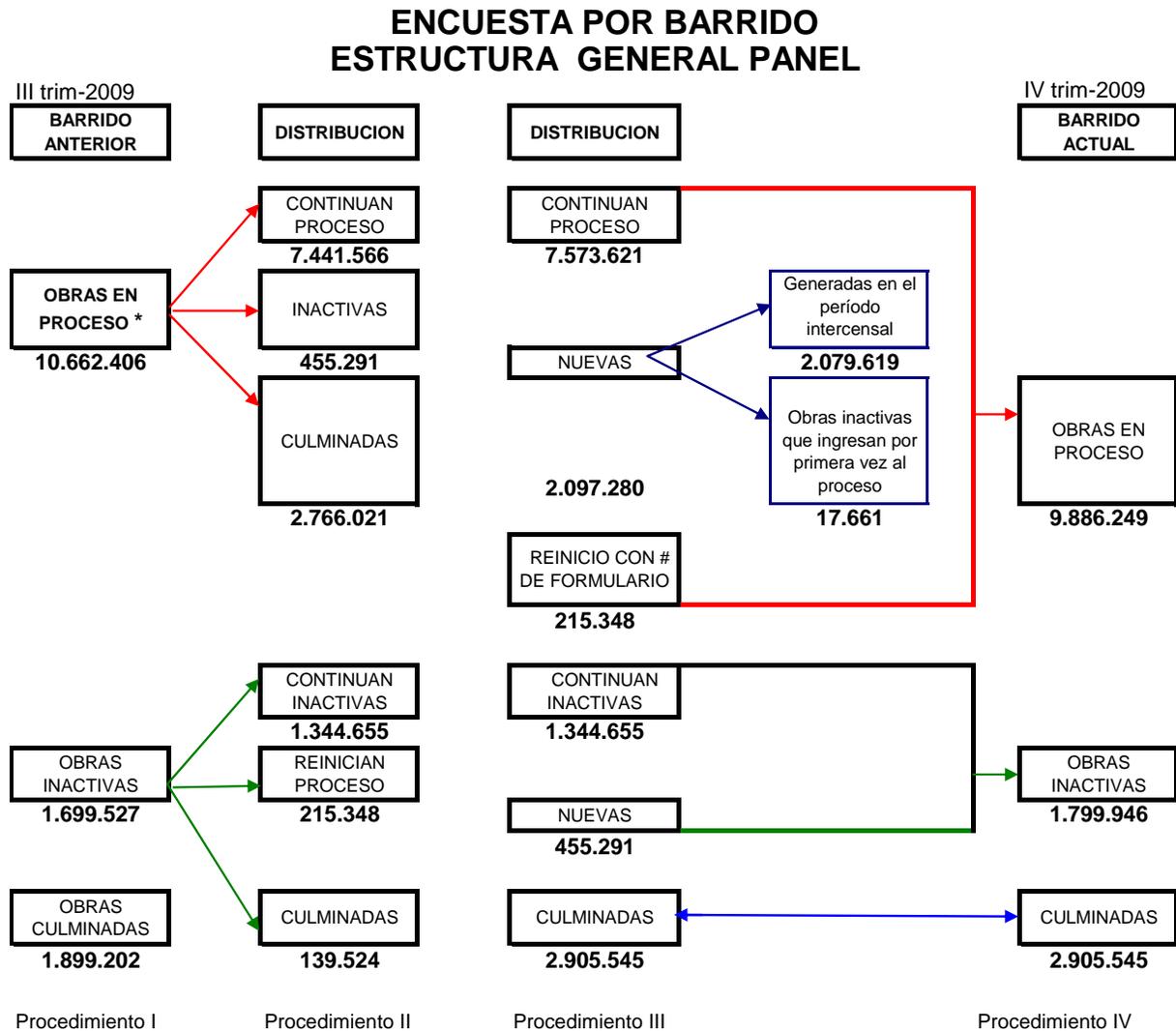
## PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

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



Diagrama 1  
Estructura genral panel



\* La diferencia de 472 m<sup>2</sup> corresponde a obras en proceso que cambiaron de destino y de área con respecto al censo del anterior.

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

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

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

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

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

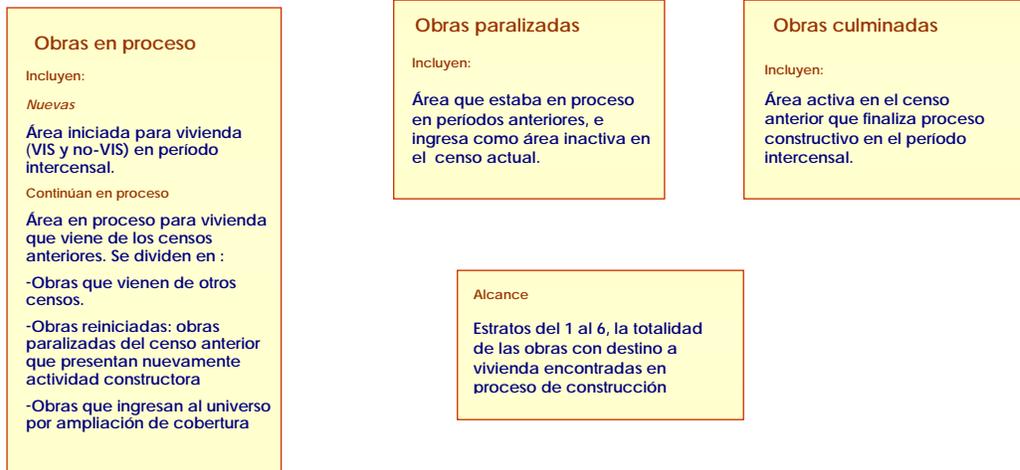
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.



## Diagrama 2

### Estructura general

### VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
 Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
 Bogotá, D. C. –Colombia–, Marzo de 2010