

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

### Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

#### Director

Jorge Bustamante Roldán

#### Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2011, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 5,8%.

- El área nueva para vivienda registró un incremento de 24,3%; el área destinada a vivienda diferente de VIS creció 38,0%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS, disminuyó 4,7%.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 8,5%; el área destinada a vivienda de interés social creció 29,0%, mientras que la destinada a vivienda diferente de VIS, disminuyó 2,2%.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 4,3%; el área destinada a vivienda diferente de VIS creció 7,7%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS, disminuyó 7,6%.

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2011, con los obtenidos durante el mismo periodo de 2010, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 14,2%.

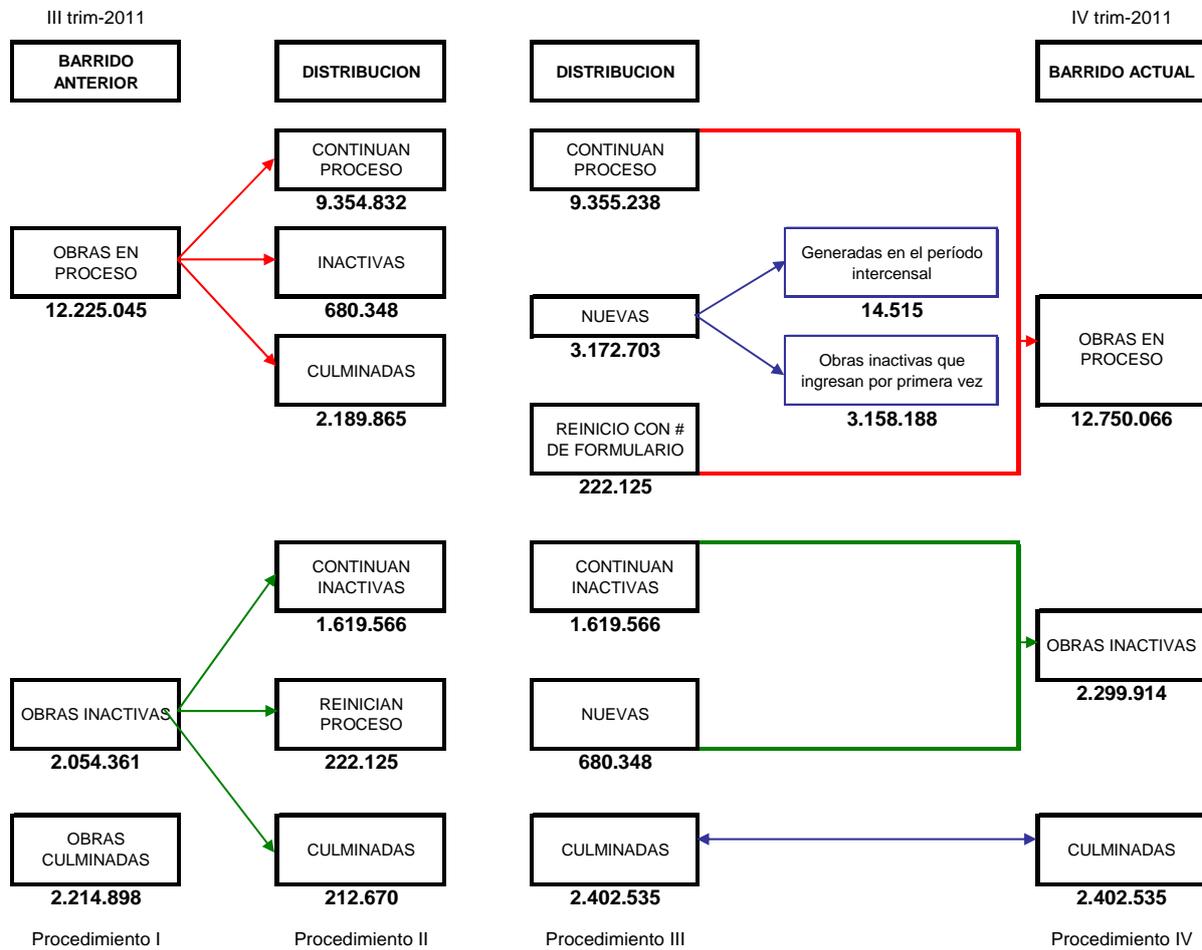
- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 29,4%; el área destinada a vivienda diferente de VIS (36,3%), y la destinada a vivienda tipo VIS (12,0%), presentaron incremento.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 13,9%; el área destinada a vivienda diferente de VIS (15,5%), y la destinada a vivienda de interés social (8,0%), presentaron incremento.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 4,9%; el área destinada a vivienda de interés social creció 25,6%, mientras que la destinada a vivienda diferente de VIS, disminuyó 5,7%.

El comportamiento en el año 2011, fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 18,1%; el área destinada a vivienda diferente de VIS (18,7%), y la destinada a vivienda de interés social (16,8%), registraron incremento.
- El área culminada para vivienda registró un aumento de 9,6%; el área destinada a vivienda tipo VIS (16,8%), y la destinada a vivienda diferente de VIS (6,4%), presentaron variaciones positivas.

Diagrama 1  
Estructura general del panel

**ESTRUCTURA GENERAL PANEL VIS**



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.

La diferencia en la distribución de las obras que continúan proceso de un trimestre a otro, se debe a las obras que ingresan por ampliación de cobertura.

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

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

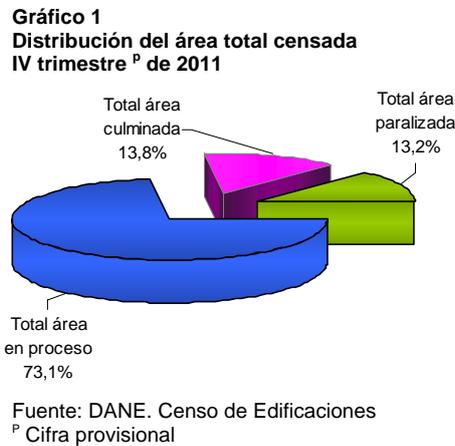
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

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

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2011, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 17.452.515 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 73,1% estaban en proceso de construcción; 13,8% culminado y 13,2% paralizado (gráfico 1, anexo A).



Del área total en proceso para vivienda, en el cuarto trimestre del año, 10.525.222 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.224.844 m<sup>2</sup> a casas; del área culminada, 1.777.329 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 625.206 m<sup>2</sup> a casas; del área paralizada, 1.455.011 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 844.903 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 2011

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	2.402.535	3.172.703	9.355.238	222.125	12.750.066	680.348	1.619.566	2.299.914
Apartamentos	1.777.329	2.571.276	7.864.631	89.315	10.525.222	257.840	587.063	844.903
Casas	625.206	601.427	1.490.607	132.810	2.224.844	422.508	1.032.503	1.455.011

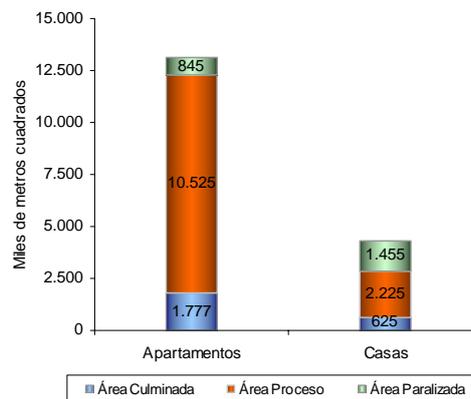
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



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



Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2011, el área censada registró un incremento en los tres estados: obras paralizadas (12,0%), obras culminadas (8,5%) y obras en proceso (4,3%) (cuadro 2, gráfico 3).

### Cuadro 2

Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011

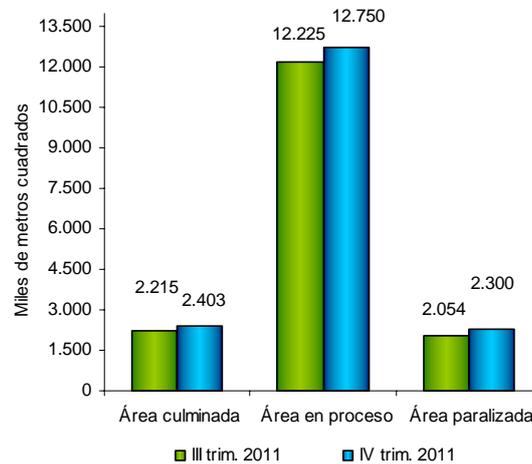
Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	4,3	8,5	12,0
Apartamentos	6,8	13,0	17,5
VIS	-7,7	64,1	31,1
No VIS	10,3	-4,0	12,9
Casas	-6,0	-2,5	8,9
VIS	-7,2	-8,9	-5,8
No VIS	-5,4	5,7	27,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### Gráfico 3

Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra  
III trimestre de 2011 y IV trimestre <sup>P</sup> de 2011



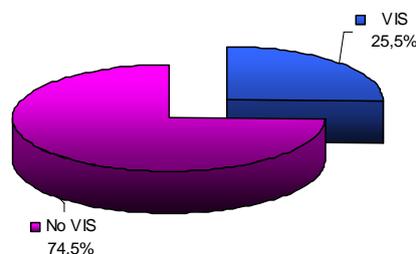
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 74,5% (13.008.861 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,5% (4.443.654 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 10.216.778 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1.428.710 m<sup>2</sup> se culminaron y 1.363.373 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados (gráficos 4, y 5, anexo A).

### Gráfico 4

Distribución del área total censada, por tipos de vivienda  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

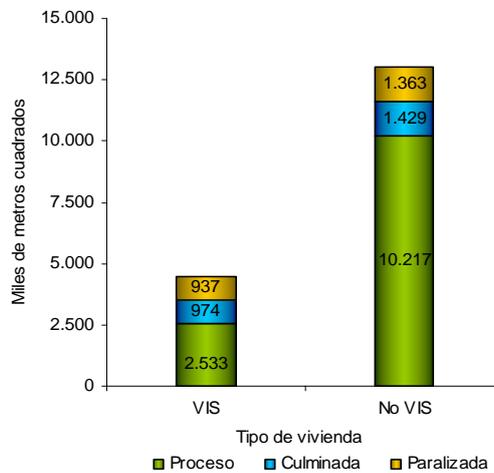
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

4

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, del total registrado 2.533.288 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 973.825 m<sup>2</sup> se culminaron y 936.541 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados, en el periodo intercensal (gráfico 5, anexo A).

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

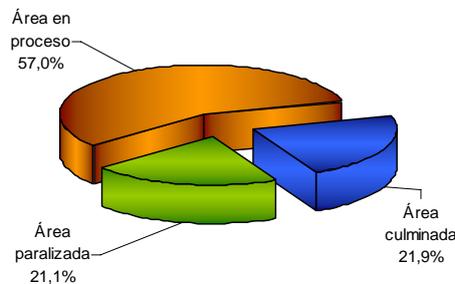


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 57,0% correspondieron a obras en proceso; 21,9% a obras culminadas y 21,1% a obras paralizadas (gráfico 6).

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



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

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

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	973.825	781.123	1.653.294	98.871	2.533.288	240.312	696.229	936.541
Apartamentos	643.326	550.941	1.211.999	26.991	1.789.931	105.034	135.364	240.398
Casas	330.499	230.182	441.295	71.880	743.357	135.278	560.865	696.143

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

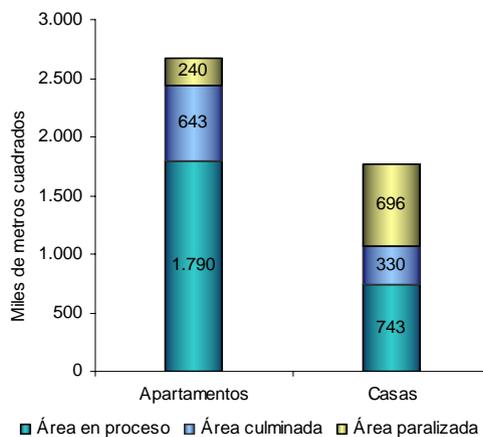
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el periodo intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1.789.931 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 743.357 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 643.326 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 330.499 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 696.143 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 240.398 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

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



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

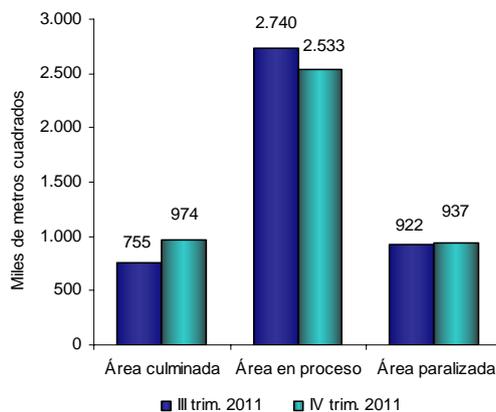
Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2011, se registraron incrementos en el área culminada (29,0%) y en el área paralizada (1,6%); por su parte el área en proceso registró una disminución de 7,6% (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

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

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	29,0	-7,6	1,6
Apartamentos	64,1	-7,7	31,1
Casas	-8,9	-7,2	-5,8

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 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

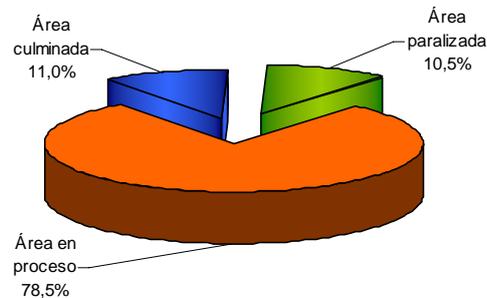


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 13.008.861 m<sup>2</sup>, de los cuales 78,5% correspondió a obras en proceso; 11,0% a obras culminadas y 10,5% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9, anexo A).

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



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

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

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.428.710	2.391.580	7.701.944	123.254	10.216.778	440.036	923.337	1.363.373
Apartamentos	1.134.003	2.020.335	6.652.632	62.324	8.735.291	152.806	451.699	604.505
Casas	294.707	371.245	1.049.312	60.930	1.481.487	287.230	471.638	758.868

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

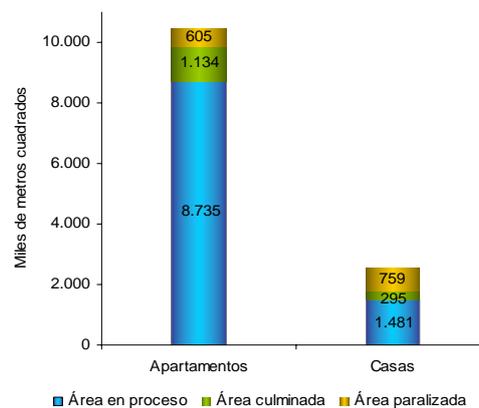
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 8.735.291 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.481.487 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 1.134.003 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 294.707 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 758.868 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 604.505 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2011, la vivienda diferente de VIS registró crecimientos en el área paralizada (20,4%) y en el área en proceso (7,7%); por su parte el área culminada decreció 2,2% (cuadro 6, anexo A).

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

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	7,7	-2,2	20,4
Apartamentos	10,3	-4,0	12,9
Casas	-5,4	5,7	27,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

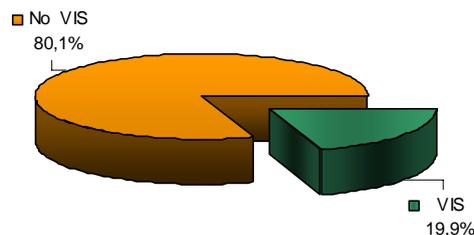
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 80,1% (10.216.778 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 19,9% (2.533.288 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11, anexo A).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

En el cuarto trimestre de 2011, el área total en proceso para la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 7,7% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 9.484.660 m<sup>2</sup> a 10.216.778 m<sup>2</sup>. Por su parte, la vivienda de interés social, presentó un decrecimiento de 7,6%, al pasar de 2.740.385 m<sup>2</sup> el trimestre anterior, a 2.533.288 m<sup>2</sup> en este cuarto trimestre (cuadro 7, anexo A).

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

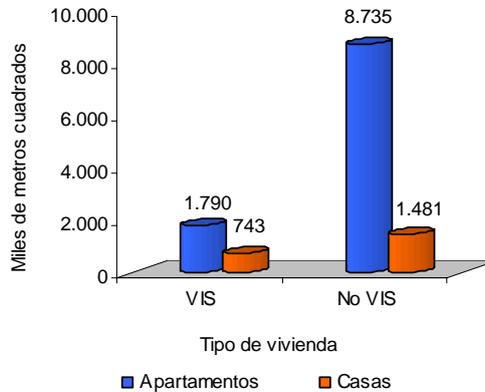
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	12.225.045	12.750.066	4,3	4,3
VIS	2.740.385	2.533.288	-7,6	-1,7
No VIS	9.484.660	10.216.778	7,7	6,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 8.735.291 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.481.487 m<sup>2</sup> a casas; por su parte del área total en proceso para la vivienda tipo VIS 1.789.931 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 743.357 m<sup>2</sup> a casas (gráfico 12, anexo A).

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

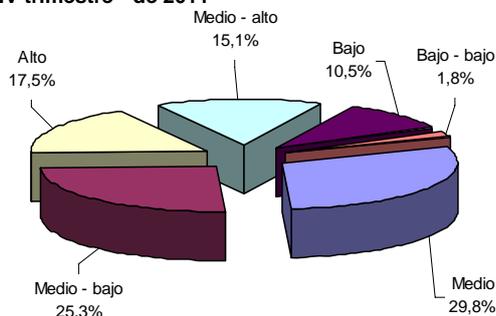


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Durante el cuarto trimestre de 2011, el área en proceso de construcción para vivienda, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 29,8%, seguido por el estrato medio-bajo con 25,3%. Los estratos alto, medio-alto, y bajo participaron con 17,5%, 15,1% y 10,5%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 1,8% (cuadro 8, gráfico 13).

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



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

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

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	234.125	1.340.902	3.222.141	3.794.652	1.924.180	2.234.066	12.750.066
VIS	219.997	1.013.330	1.141.663	158.298	-	-	2.533.288
No VIS	14.128	327.572	2.080.478	3.636.354	1.924.180	2.234.066	10.216.778

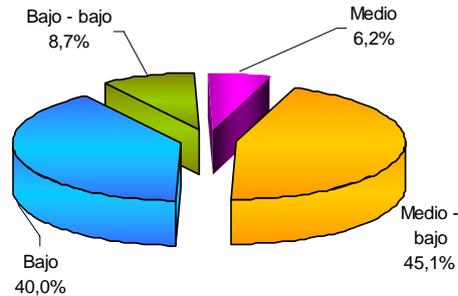
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 - sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato medio – bajo con 45,1%, seguido por el estrato bajo con 40,0%; el estrato bajo – bajo registró una concentración de 8,7% y el estrato medio presentó la menor concentración del área con 6,2% (cuadro 8, gráfico 14).

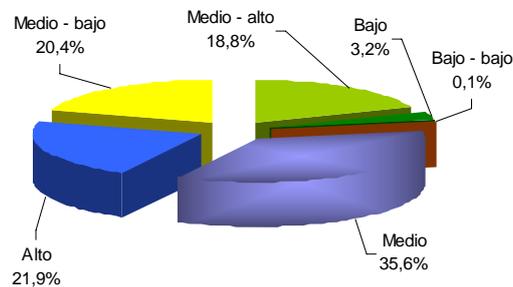
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011



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

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 35,6%, seguido por los estratos alto, medio – bajo y medio – alto con 21,9%, 20,4% y 18,8%, respectivamente. Por su parte el estrato bajo - bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,1% (cuadro 8, gráfico 15).

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



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

## 2.3 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2011, se encontraron 128.493 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 106.574 unidades correspondieron a apartamentos y 21.919 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16, anexo B).

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

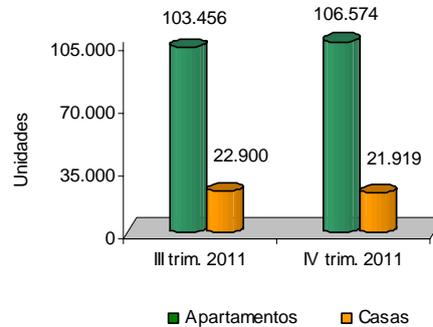
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	126.356	128.493	1,7	1,7
Apartamentos	103.456	106.574	3,0	2,5
Casas	22.900	21.919	-4,3	-0,8

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

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

10

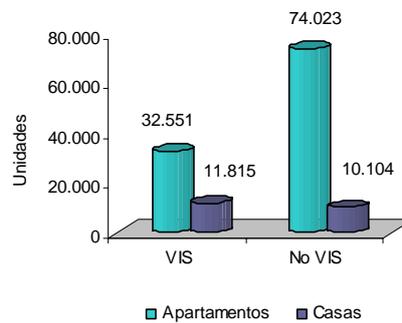
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 84.127 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 44.366 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 74.023 se destinaron apartamentos y 10.104 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 32.551 correspondieron a apartamentos y 11.815 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

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



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

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró un incremento de 1,7%. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 8,9%; por su parte la vivienda de interés social, registró una disminución de 9,7% (cuadro 10).

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

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	126.356	128.493	1,7	1,7
VIS	49.105	44.366	-9,7	-3,8
No VIS	77.251	84.127	8,9	5,4

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



## 2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

En las áreas de influencia abarcadas en la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda, entre el tercer y el cuarto trimestre de 2011, fue el siguiente:

### 2.4.1 Área en proceso

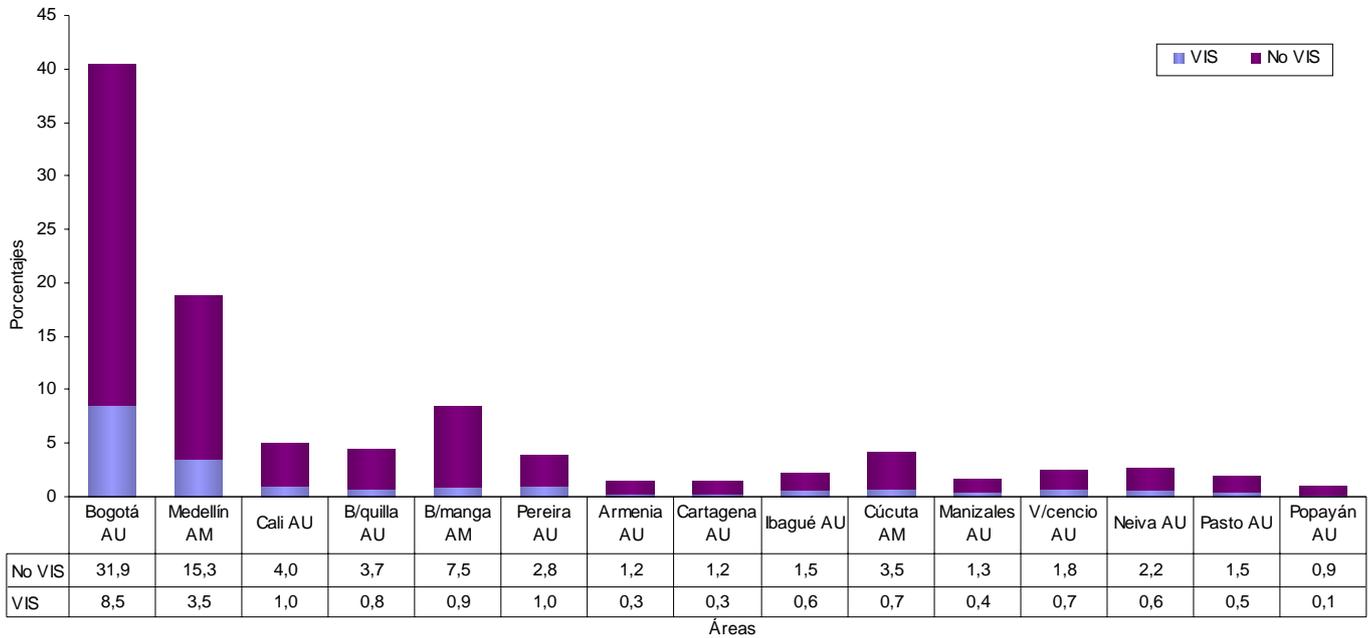
Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 59,2%, de los cuales el 47,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y 12,0%, a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron, en suma, una participación de 17,9% del área en proceso para vivienda, distribuidos así: 15,2%, a vivienda diferente de VIS y 2,7% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

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

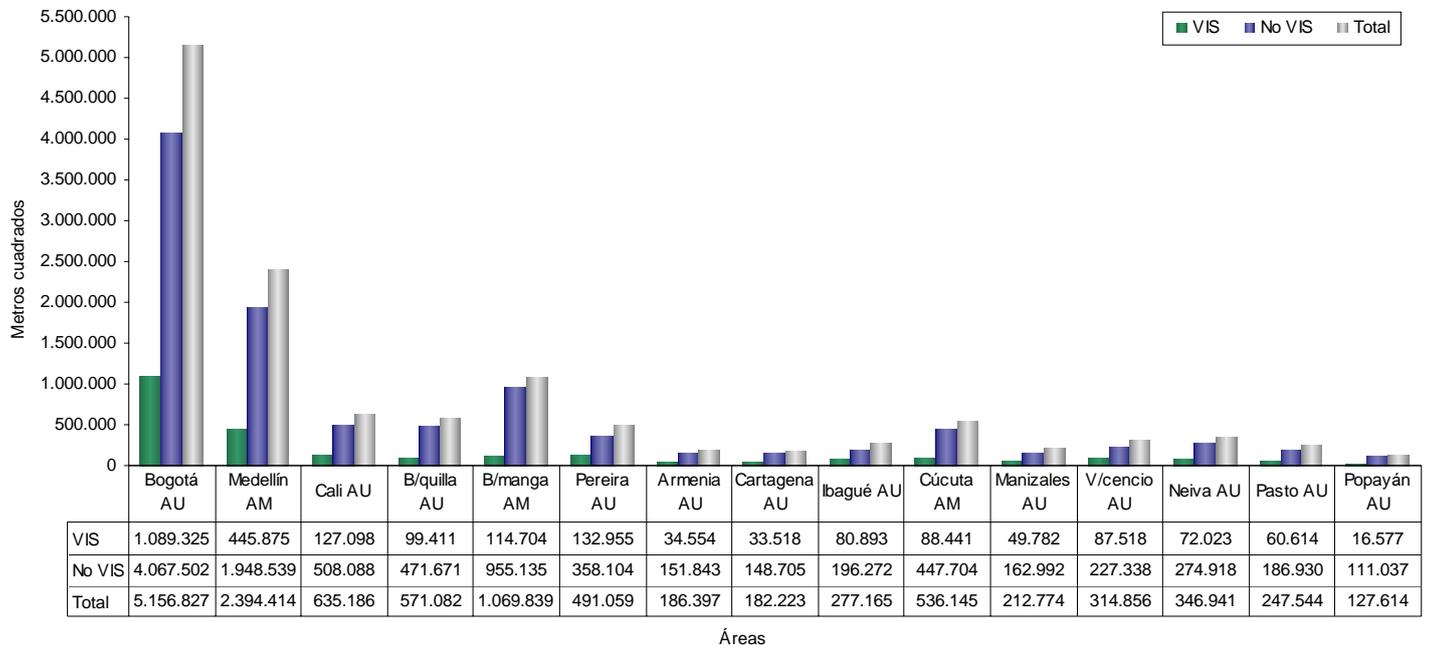
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	19,9	80,1	100,0
Bogotá AU	8,5	31,9	40,4
Medellín AM	3,5	15,3	18,8
Cali AU	1,0	4,0	5,0
B/quilla AU	0,8	3,7	4,5
B/manga AM	0,9	7,5	8,4
Pereira AU	1,0	2,8	3,9
Armenia AU	0,3	1,2	1,5
Cartagena AU	0,3	1,2	1,4
Ibagué AU	0,6	1,5	2,2
Cúcuta AM	0,7	3,5	4,2
Manizales AU	0,4	1,3	1,7
V/cencio AU	0,7	1,8	2,5
Neiva AU	0,6	2,2	2,7
Pasto AU	0,5	1,5	1,9
Popayán AU	0,1	0,9	1,0

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

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



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



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

Respecto al trimestre anterior, el área en proceso para vivienda, registró un incremento de 4,3%; Medellín registró un crecimiento de 32,6% y contribuyó con 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 7,7%, básicamente por el incremento de 43,3%, registrado en Medellín, que sumó 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda tipo VIS registró una disminución de 7,6%; esta variación se explicó básicamente por el decrecimiento de 13,9% registrado en Bogotá que restó 6,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

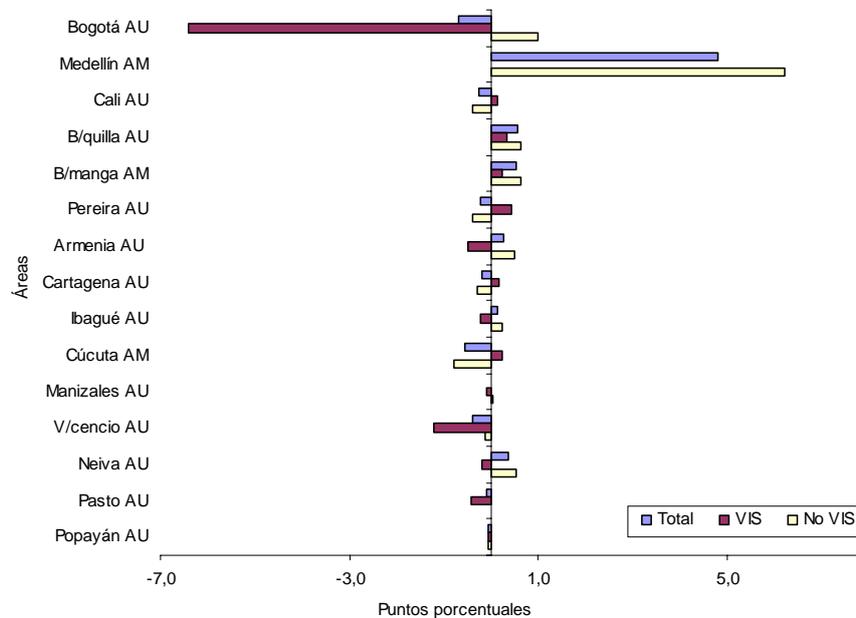
**Cuadro 12**  
**Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	4,3	4,3	-7,6	-7,6	7,7	7,7
Bogotá AU	-1,6	-0,7	-13,9	-6,4	2,3	1,0
Medellín AM	32,6	4,8	0,03	0,005	43,3	6,2
Cali AU	-4,9	-0,3	3,3	0,1	-6,7	-0,4
B/quilla AU	13,4	0,6	10,2	0,3	14,1	0,6
B/manga AM	6,5	0,5	5,6	0,2	6,6	0,6
Pereira AU	-5,1	-0,2	9,8	0,4	-9,7	-0,4
Armenia AU	23,0	0,3	-27,3	-0,5	46,0	0,5
Cartagena AU	-11,9	-0,2	14,6	0,2	-16,3	-0,3
Ibagué AU	6,7	0,1	-7,5	-0,2	13,9	0,3
Cúcuta AM	-11,1	-0,5	7,4	0,2	-14,0	-0,8
Manizales AU	1,2	0,02	-4,2	-0,1	3,0	0,1
V/cencio AU	-12,8	-0,4	-27,6	-1,2	-5,4	-0,1
Neiva AU	14,9	0,4	-6,9	-0,2	22,5	0,5
Pasto AU	-4,3	-0,1	-16,5	-0,4	0,5	0,01
Popayán AU	-4,8	-0,1	-7,0	-0,05	-4,4	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.4.2 Unidades en proceso

Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor concentración con 61,4%. De éste resultado, 39,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 22,4% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira, Barranquilla y Cúcuta, registraron, en conjunto, una participación de 24,7% en las unidades en proceso, de las cuales 17,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 7,0% 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).**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011** Porcentaje

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	34,5	65,5	100,0
Bogotá AU	15,7	26,4	42,0
Medellín AM	6,7	12,7	19,4
Cali AU	1,6	3,4	4,9
B/quilla AU	1,2	2,6	3,8
B/manga AM	1,4	6,4	7,8
Pereira AU	1,8	2,9	4,7
Armenia AU	0,5	1,0	1,5
Cartagena AU	0,3	0,8	1,0
Ibagué AU	0,9	1,2	2,1
Cúcuta AM	1,1	2,3	3,4
Manizales AU	0,7	1,2	1,9
V/cencio AU	1,3	1,2	2,5
Neiva AU	0,7	1,5	2,1
Pasto AU	0,7	1,2	1,8
Popayán AU	0,2	0,7	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

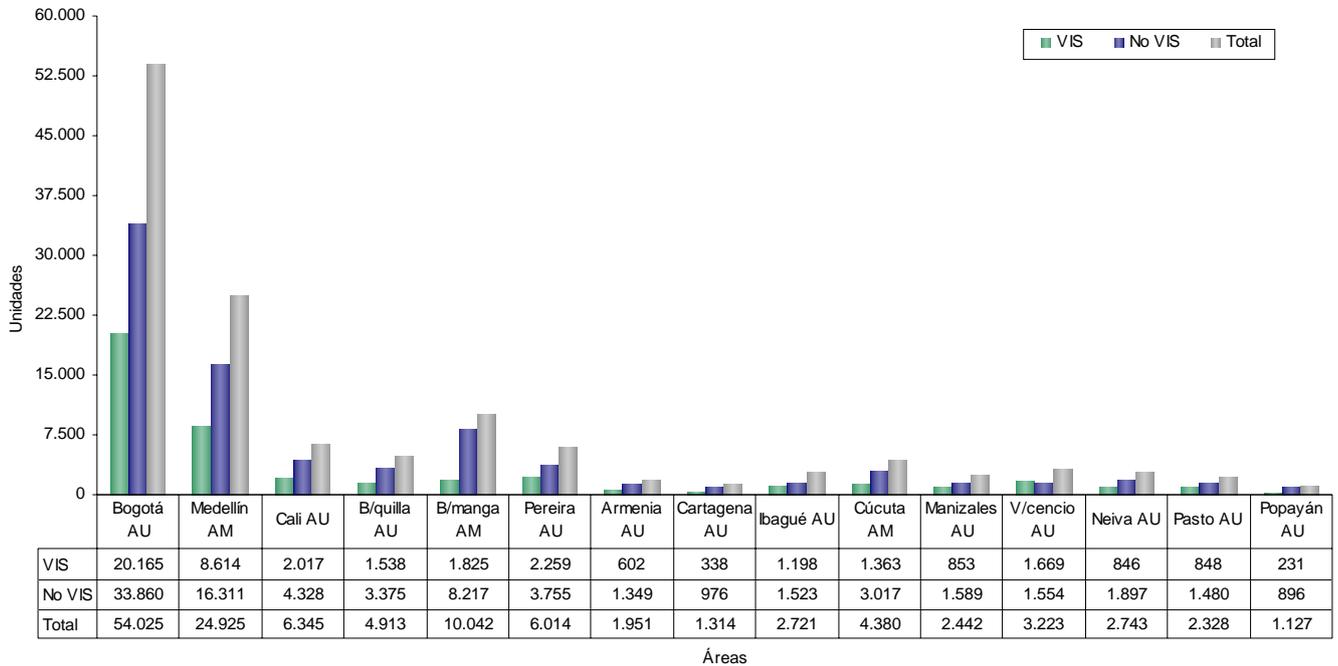
**Gráfico 21**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

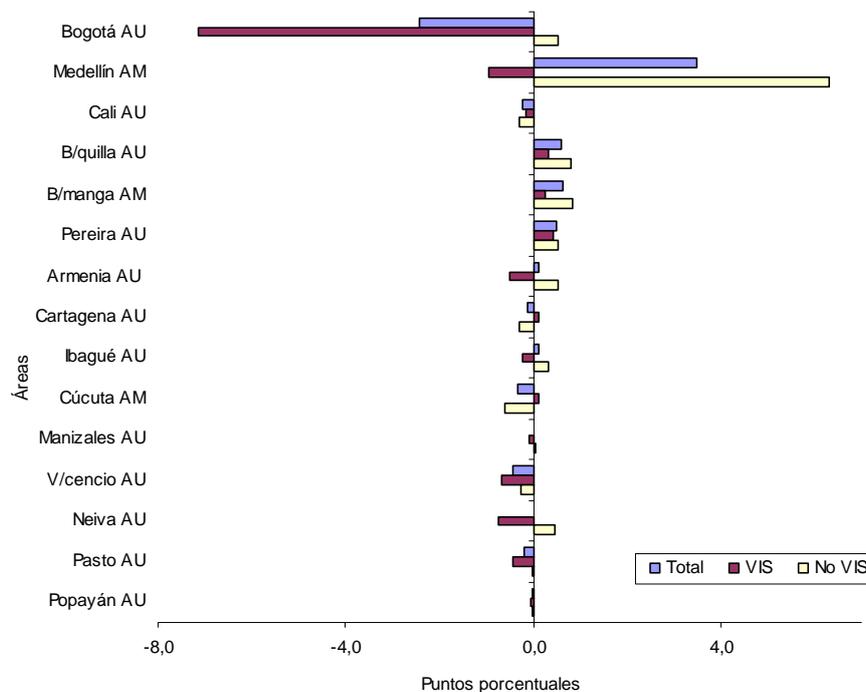
Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	1,7	1,7	-9,7	-9,7	8,9	8,9
Bogotá AU	-5,4	-2,4	-14,8	-7,1	1,2	0,5
Medellín AM	21,5	3,5	-5,1	-0,9	42,5	6,3
Cali AU	-4,5	-0,2	-3,4	-0,1	-4,9	-0,3
B/quilla AU	18,8	0,6	11,8	0,3	22,3	0,8
B/manga AM	8,5	0,6	7,9	0,3	8,7	0,8
Pereira AU	11,3	0,5	10,0	0,4	12,2	0,5
Armenia AU	9,2	0,1	-28,6	-0,5	43,1	0,5
Cartagena AU	-11,0	-0,1	22,0	0,1	-18,6	-0,3
Ibagué AU	5,5	0,1	-8,3	-0,2	19,7	0,3
Cúcuta AM	-8,6	-0,3	4,0	0,1	-13,3	-0,6
Manizales AU	0,4	0,01	-3,9	-0,1	2,9	0,1
V/cencio AU	-14,1	-0,4	-16,6	-0,7	-11,3	-0,3
Neiva AU	0,1	0,003	-29,7	-0,7	23,5	0,5
Pasto AU	-9,5	-0,2	-20,4	-0,4	-1,8	-0,03
Popayán AU	-3,4	-0,03	-12,2	-0,1	-0,9	-0,01

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 1,7% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de 21,5% registrado en Medellín, que sumó 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipos de vivienda, se observa que la vivienda diferente de VIS, creció 8,9%, básicamente por el incremento de 42,5% registrado en Medellín, que contribuyó con 6,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 9,7%, principalmente por la caída de 14,8% registrada en Bogotá, que restó 7,1 puntos porcentuales a dicha variación. (cuadro 14 y gráfico 23).

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



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

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el área en proceso para vivienda creció 13,9%. Por tipo de vivienda, se observa que la vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 15,5% y sumó 12,3 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social, aportó 1,7 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 2011 / IV trimestre de 2010

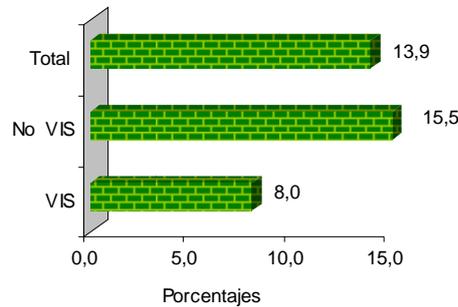
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	11.189.716	12.750.066	13,9	13,9
VIS	2.345.658	2.533.288	8,0	1,7
No VIS	8.844.058	10.216.778	15,5	12,3

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.

17

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



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

## 2.5.2 Unidades en proceso

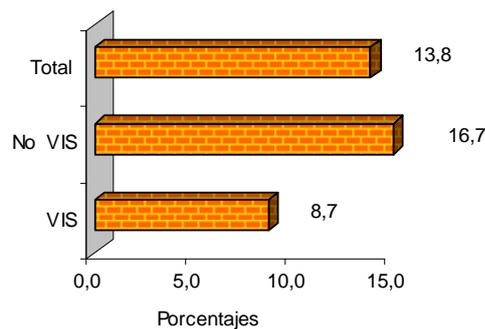
Durante el cuarto trimestre de 2011, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 13,8%, al pasar de 112.886 unidades en el cuarto trimestre de 2010, a 128.493 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 16,7% y sumó 10,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social creció 8,7% y sumó 3,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

**Cuadro 16**  
**Unidades en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	112.886	128.493	13,8	13,8
VIS	40.802	44.366	8,7	3,2
No VIS	72.084	84.127	16,7	10,7

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

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



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



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el cuarto trimestre de 2011, en total se iniciaron 3.172.703 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que equivale a un incremento de 24,3% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 2.552.523 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos.**  
**III trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	2.552.523	3.172.703	24,3	24,3
Apartamentos	1.983.678	2.571.276	29,6	23,0
Casas	568.845	601.427	5,7	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa una disminución de 38.713 m<sup>2</sup> en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral negativa de 4,7%; en términos anuales se presentó una variación positiva de 12,0% (tabla 1).

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

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	Variación (%)	
			trimestral	anual
2007	III	663.969	-	-
	IV	540.579	-18,6	-
2008	I	677.105	25,3	-
	II	492.749	-27,2	-
	III	445.472	-9,6	-32,9
	IV	454.907	2,1	-15,8
2009	I	489.678	7,6	-27,7
	II	785.135	60,3	59,3
	III	559.213	-28,8	25,5
	IV	631.555	12,9	38,8
2010	I	684.286	8,3	39,7
	II	767.411	12,1	-2,3
	III	649.994	-15,3	16,2
	IV	697.582	7,3	10,5
2011	I	782.363	12,2	14,3
	II	886.410	13,3	15,5
	III	819.836	-7,5	26,1
	IV	781.123	-4,7	12,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[ - ] No es posible calcular la cifra

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el cuarto trimestre de 2011, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 28,6%, seguido por el estrato medio con 26,1%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo – bajo con 1,8% (cuadro 18, gráfico 26).

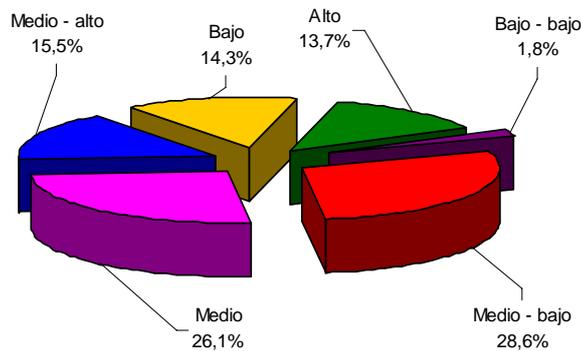
<sup>2</sup> Estratos socioeconómicos: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	57.366	454.479	907.624	827.971	490.812	434.451	3.172.703
VIS	49.325	333.016	340.485	58.297	-	-	781.123
No VIS	8.041	121.463	567.139	769.674	490.812	434.451	2.391.580

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

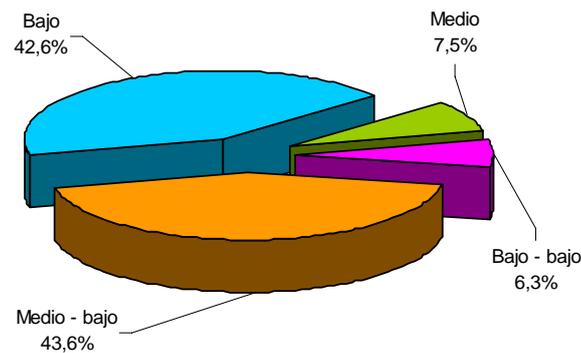
**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011**



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

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social, se presentó en el estrato medio – bajo con 43,6%. La menor participación en el área iniciada para vivienda VIS, se presentó en el estrato bajo – bajo con 6,3% (cuadro 18, gráfico 27).

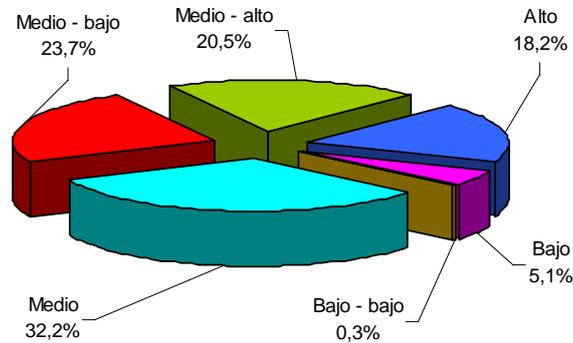
**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011**



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

En el caso de la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 32,2%, seguida por los estratos medio – bajo, medio – alto y alto, que participaron con 23,7%, 20,5% y 18,2%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS, se registró en el estrato bajo – bajo con 0,3% (cuadro 18, gráfico 28).

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



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

### 3.2 Resultados por unidades

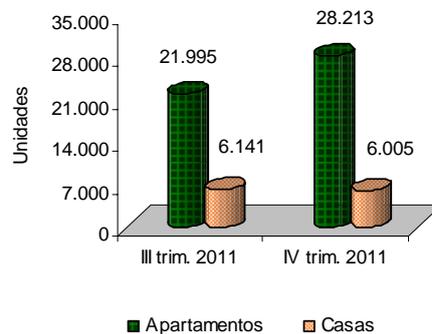
En el cuarto trimestre de 2011, se iniciaron 34.218 unidades de vivienda, es decir 6.082 unidades más que el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 28.213 se destinaron a apartamentos y 6.005 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

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

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	28.136	34.218	21,6	21,6
Apartamentos	21.995	28.213	28,3	22,1
Casas	6.141	6.005	-2,2	-0,5

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

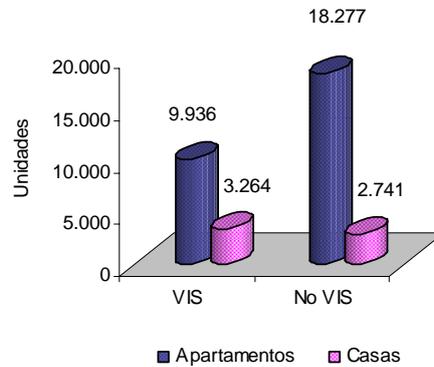
**Gráfico 29**  
**Número de unidades iniciadas, según destinos**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

Del total de unidades nuevas, 21.018 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 13.200 a vivienda de interés social. De las soluciones para vivienda No VIS, 18.277 unidades se destinaron a apartamentos y 2.741 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 9.936 unidades se destinaron a apartamentos y 3.264 unidades a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

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



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

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un crecimiento de 21,6%. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 60,0% en el número de unidades iniciadas y sumó 28,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social, disminuyó 12,0% y restó 6,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	28.136	34.218	21,6	21,6
VIS	15.002	13.200	-12,0	-6,4
No VIS	13.134	21.018	60,0	28,0

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

### 3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

#### 3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por ciudad, incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron, en conjunto, la mayor participación con 61,8%; en estas ciudades el 47,1% se destinó a vivienda diferente de VIS, mientras que 14,7% fue destinado a vivienda de interés social. Las ciudades de Bucaramanga, Cali y Pereira, con sus respectivas áreas de influencia, sumaron, en conjunto, una participación de 19,2%. Por tipo de vivienda, 14,2% se destinó a vivienda diferente de VIS y 5,1% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada, fueron Cartagena y Popayán, al sumar, en conjunto, 2,2% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

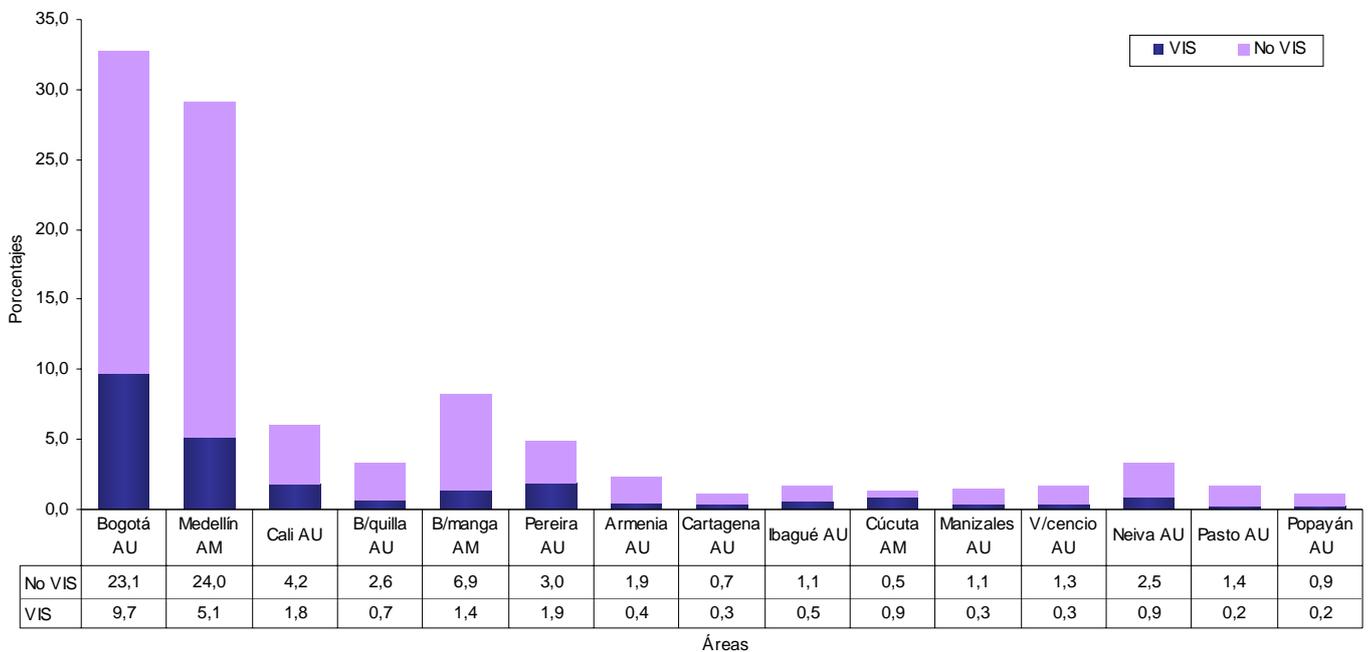
**Cuadro 21**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas.**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	24,6	75,4	100,0
Bogotá AU	9,7	23,1	32,7
Medellín AM	5,1	24,0	29,1
Cali AU	1,8	4,2	6,0
B/quilla AU	0,7	2,6	3,3
B/manga AM	1,4	6,9	8,3
Pereira AU	1,9	3,0	4,9
Armenia AU	0,4	1,9	2,4
Cartagena AU	0,3	0,7	1,1
Ibagué AU	0,5	1,1	1,7
Cúcuta AM	0,9	0,5	1,4
Manizales AU	0,3	1,1	1,4
V/cencio AU	0,3	1,3	1,7
Neiva AU	0,9	2,5	3,3
Pasto AU	0,2	1,4	1,6
Popayán AU	0,2	0,9	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

El área nueva para vivienda registró una variación positiva de 24,3% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el incremento registrado en Medellín, que sumó 24,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS creció 38,0%; sobresale el incremento registrado en Medellín, al sumar, 33,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social registró una disminución de 4,7%, principalmente por el decrecimiento presentado en Bogotá, que restó, 8,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

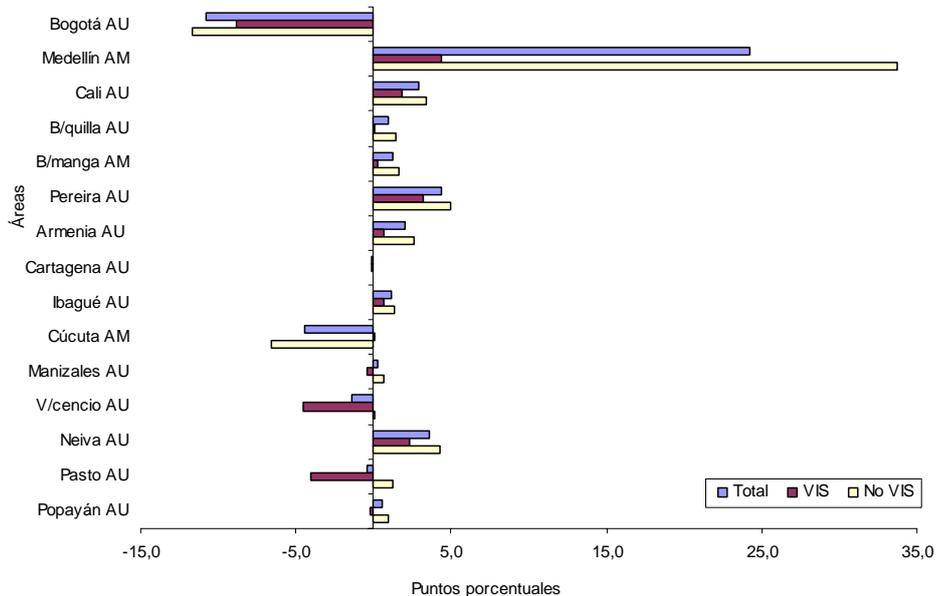
**Cuadro 22**  
**Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	24,3	24,3	-4,7	-4,7	38,0	38,0
Bogotá AU	-20,9	-10,8	-19,1	-8,8	-21,7	-11,7
Medellín AM	204,0	24,3	28,7	4,4	327,2	33,7
Cali AU	61,5	2,9	35,7	1,8	75,7	3,4
B/quilla AU	31,6	1,0	2,3	0,06	41,8	1,4
B/manga AM	13,3	1,2	5,7	0,3	15,0	1,6
Pereira AU	254,4	4,4	75,1	3,2	892,1	5,0
Armenia AU	211,4	2,0	67,5	0,7	283,2	2,6
Cartagena AU	-6,0	-0,1	-11,1	-0,2	-3,6	-0,1
Ibagué AU	123,4	1,1	42,3	0,6	208,3	1,4
Cúcuta AM	-72,1	-4,4	1,2	0,04	-87,5	-6,6
Manizales AU	20,1	0,3	-22,0	-0,4	44,7	0,6
V/cencio AU	-40,1	-1,4	-77,6	-4,5	3,9	0,1
Neiva AU	745,7	3,6	218,0	2,3	1932,6	4,3
Pasto AU	-17,5	-0,4	-82,0	-4,0	97,4	1,3
Popayán AU	78,8	0,6	-18,8	-0,2	155,3	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

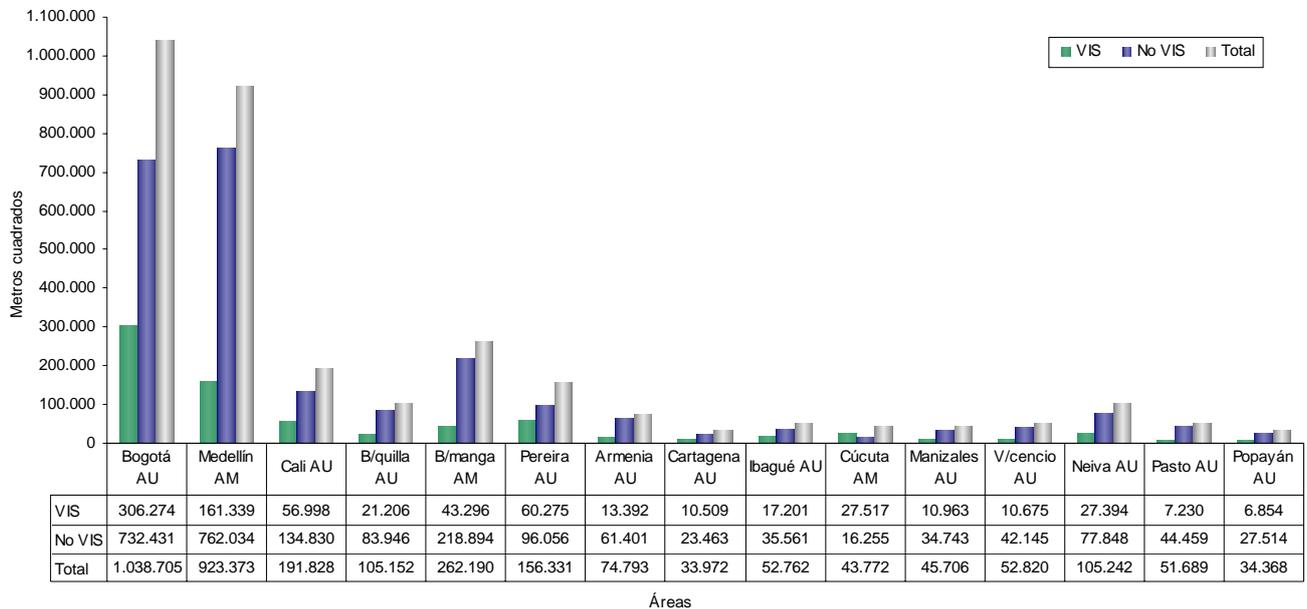
**Gráfico 32**  
**Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



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

### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

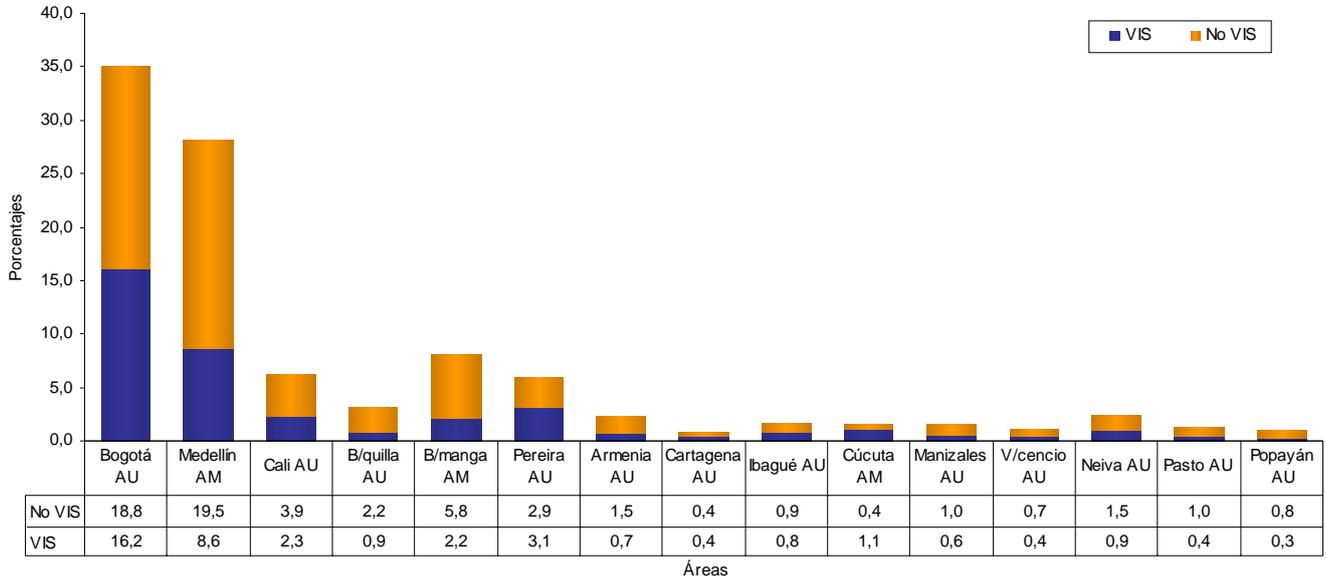
Al distribuir el número de unidades iniciadas por ciudades, incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 63,1%. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, 38,4% correspondió a vivienda diferentes de VIS y 24,7% correspondió a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Pereira participaron, en conjunto, con 20,1%; por tipo de vivienda, 12,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 7,5% a vivienda tipo VIS (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

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

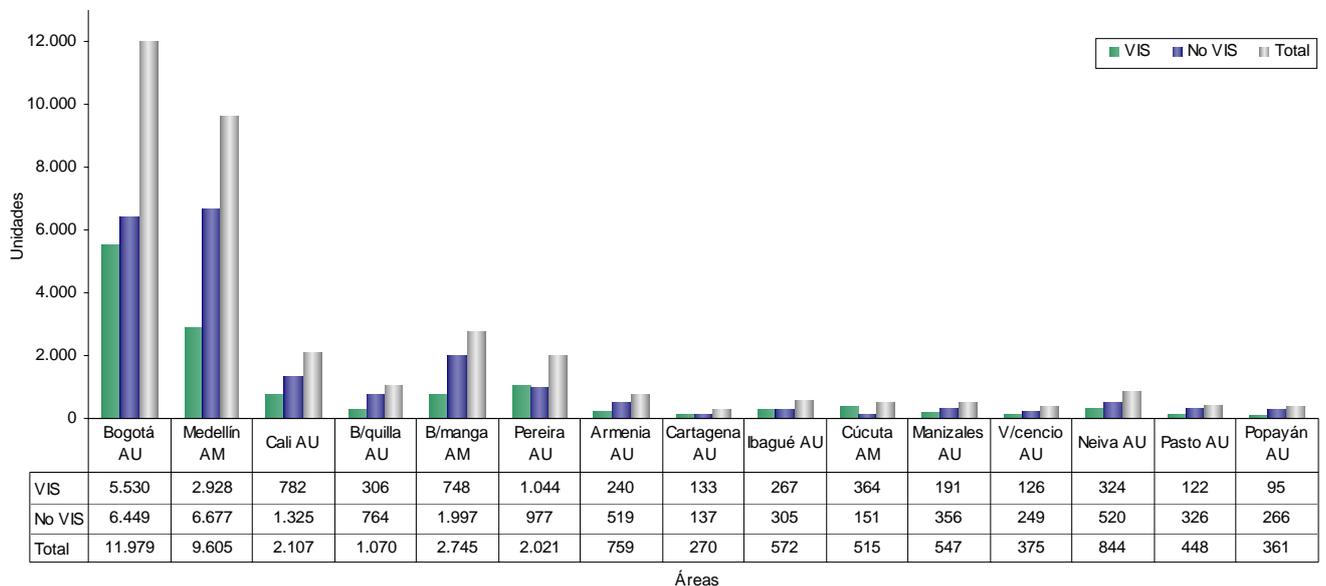
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	38,6	61,4	100,0
Bogotá AU	16,2	18,8	35,0
Medellín AM	8,6	19,5	28,1
Cali AU	2,3	3,9	6,2
B/quilla AU	0,9	2,2	3,1
B/manga AM	2,2	5,8	8,0
Pereira AU	3,1	2,8	5,9
Armenia AU	0,7	1,5	2,2
Cartagena AU	0,4	0,4	0,8
Ibagué AU	0,8	0,9	1,7
Cúcuta AM	1,1	0,4	1,5
Manizales AU	0,6	1,0	1,6
V/cencio AU	0,4	0,7	1,1
Neiva AU	0,9	1,5	2,5
Pasto AU	0,4	1,0	1,3
Popayán AU	0,3	0,8	1,1

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

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



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



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

El número de unidades iniciadas para vivienda creció 21,6% respecto al trimestre anterior; la mayor contribución a la variación trimestral, la hizo Medellín al aportar 19,3 puntos porcentuales, por su variación positiva de 129,9%. Le siguió Pereira, con un aporte de 4,9 puntos porcentuales a dicha variación, por su variación positiva de 216,8%.

Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 60,0% en las unidades iniciadas; Medellín aportó 40,6 puntos porcentuales, seguido por Pereira, Cali y Neiva, que sumaron, en conjunto, 15,6 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte la vivienda de interés social presentó una disminución de 12,0%; Bogotá registró una caída de 22,2% y restó 10,5 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras Villavicencio y Pasto, restaron, en conjunto, 7,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 24, gráfico 36).

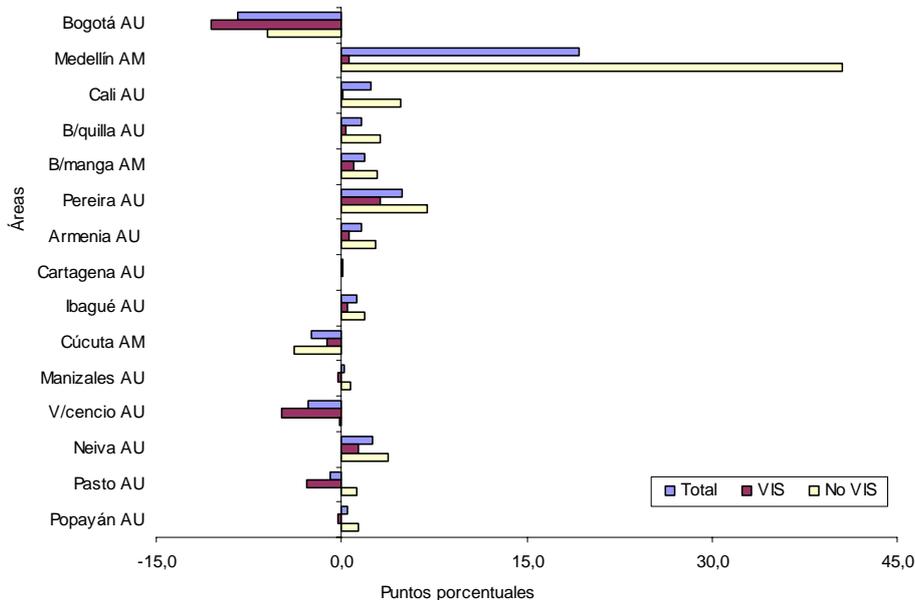
**Cuadro 24**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana).**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	21,6	21,6	-12,0	-12,0	60,0	60,0
Bogotá AU	-16,5	-8,4	-22,2	-10,5	-10,8	-6,0
Medellín AM	129,9	19,3	3,5	0,7	395,3	40,6
Cali AU	45,1	2,3	2,4	0,1	92,6	4,9
B/quilla AU	76,3	1,6	17,2	0,3	120,8	3,2
B/manga AM	23,9	1,9	26,4	1,0	23,0	2,8
Pereira AU	216,8	4,9	82,2	3,1	1403,1	6,9
Armenia AU	141,7	1,6	57,9	0,6	220,4	2,7
Cartagena AU	5,5	0,05	17,7	0,1	-4,2	-0,05
Ibagué AU	137,3	1,2	41,3	0,5	486,5	1,9
Cúcuta AM	-56,8	-2,4	-31,7	-1,1	-77,1	-3,9
Manizales AU	11,4	0,2	-17,7	-0,3	37,5	0,7
V/cencio AU	-67,0	-2,7	-85,4	-4,9	-9,1	-0,2
Neiva AU	516,1	2,5	179,3	1,4	2376,2	3,8
Pasto AU	-37,3	-0,9	-77,6	-2,8	90,6	1,2
Popayán AU	61,9	0,5	-29,6	-0,3	202,3	1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

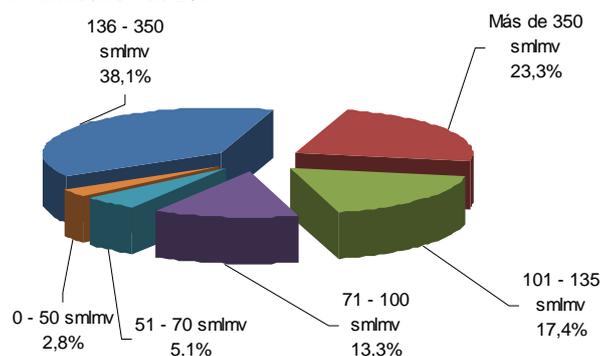
<sup>P</sup> Cifra provisional



### 3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv), el número de unidades iniciadas para vivienda, se distribuyó así: 38,1% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 23,3% a vivienda de más de 350 smlmv; 17,4% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 13,3% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 5,1% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 2,8% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

**Gráfico 37**  
Distribución de las unidades iniciadas,  
según rangos de precios.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



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

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

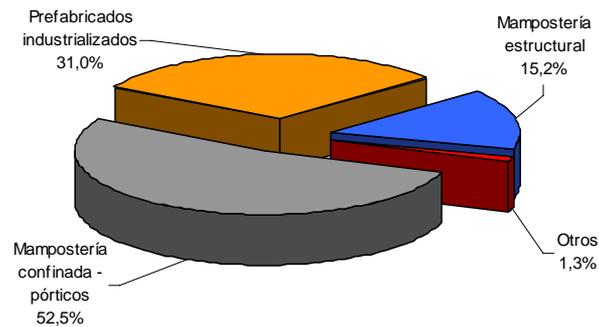
Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	942	1.760	4.552	5.955	13.026	7.983
Bogotá AU	149	429	2.411	2.542	3.390	3.058
Medellín AM	38	637	960	1.293	4.172	2.505
Cali AU	147	98	259	280	1.029	294
B/quilla AU	31	24	232	19	461	303
B/manga AM	88	114	94	453	1.353	643
Pereira AU	48	160	104	735	581	393
Armenia AU	44	12	84	101	305	213
Cartagena AU	14	16	25	78	40	97
Ibagué AU	106	108	26	28	264	40
Cúcuta AM	64	49	125	126	139	12
Manizales AU	42	13	73	63	282	74
V/cencio AU	37	10	30	49	225	24
Neiva AU	86	55	23	160	288	232
Pasto AU	6	18	84	14	240	86
Popayán AU	42	17	22	14	257	9

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

### 3.5 Resultados según sistemas constructivos

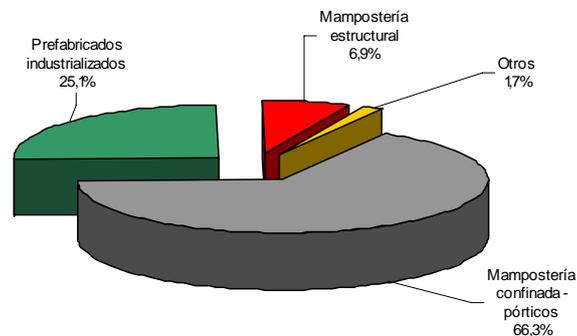
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el cuarto trimestre de 2011, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (52,5%), seguido por prefabricados industrializados (31,0%); posteriormente aparecen mampostería estructural (15,2%) y finalmente otros sistemas constructivos (1,3%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en las áreas iniciadas fue mampostería confinada - pórticos (66,3%) (gráficos 38 y 39).

**Gráfico 38**  
Distribución del área iniciada para VIS,  
por sistemas constructivos.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



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

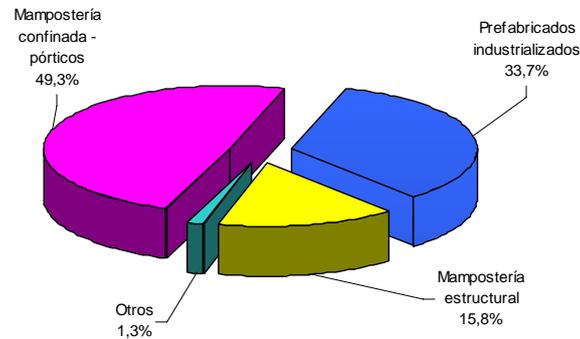
**Gráfico 39**  
Distribución del área iniciada para No-VIS,  
por sistemas constructivos.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



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

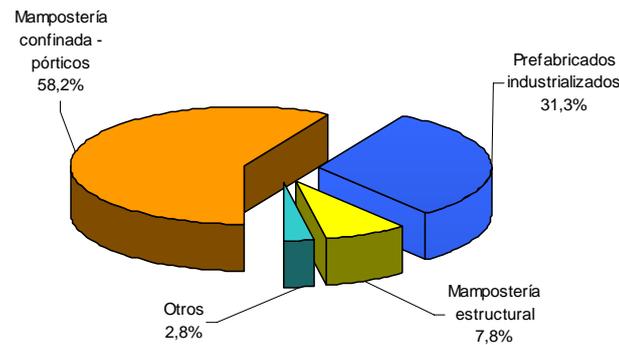
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el cuarto trimestre de 2011, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada – pórticos con una participación de 49,3%, seguido prefabricados industrializados con 33,7%, mampostería estructural con 15,8%, y otros sistemas constructivos con 1,3%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 58,2% (gráficos 40 y 41).

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



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

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



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

### 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

#### 3.6.1 Área nueva o iniciada

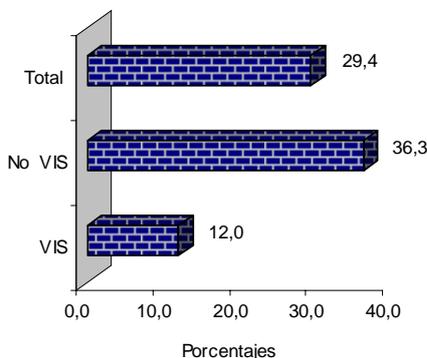
Los resultados del cuarto trimestre de 2011, muestran un incremento de 29,4% en el área iniciada para vivienda, respecto a lo registrado en el mismo período de 2010. La vivienda diferente de VIS, registró un crecimiento de 36,3% y sumó 26,0 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda tipo VIS, creció 12,0% y sumó 3,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	2.452.547	3.172.703	29,4	29,4
VIS	697.582	781.123	12,0	3,4
No VIS	1.754.965	2.391.580	36,3	26,0

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

**Gráfico 42**  
**Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2010**



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

### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

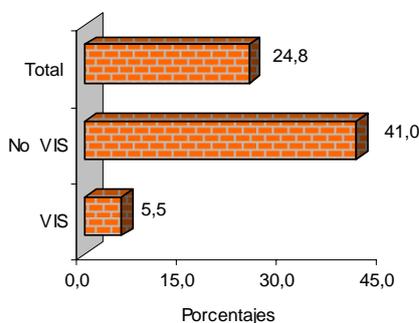
Durante el cuarto trimestre de 2011, se iniciaron 34.218 unidades para vivienda, es decir 24,8% más de lo registrado en el mismo período de 2010, cuando el total de unidades iniciadas fue de 27.422. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 41,0%, y sumó 22,3 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aumentó 5,5%, y sumó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, anexo F y gráfico 43).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	27.422	34.218	24,8	24,8
VIS	12.511	13.200	5,5	2,5
No VIS	14.911	21.018	41,0	22,3

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

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



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

## 3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en el año 2011, registró un incremento de 18,1% respecto al año 2010; el área nueva pasó de 9.200.564 m<sup>2</sup> a 10.869.944 m<sup>2</sup> (cuadro 28, anexo G).

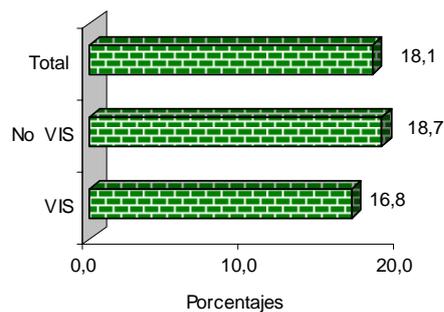
**Cuadro 28**  
**Metros cuadrados iniciados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses diciembre de 2010 - 2011**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010 - IV/2010	I/2011 - IV/2011		
Total	9.200.564	10.869.944	18,1	18,1
VIS	2.799.273	3.269.732	16,8	5,1
No VIS	6.401.291	7.600.212	18,7	13,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS, con un incremento de 18,7%, sumó 13,0 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social, con un incremento de 16,8%, sumó 5,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, gráfico 44).

**Gráfico 44**  
**Variación del área iniciada, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses diciembre de 2010 - 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda, en el año 2011, registraron un incremento de 16,2% con respecto al año 2010, al pasar de 103.641 unidades iniciadas a 120.429 unidades iniciadas (cuadro 29, anexo H).

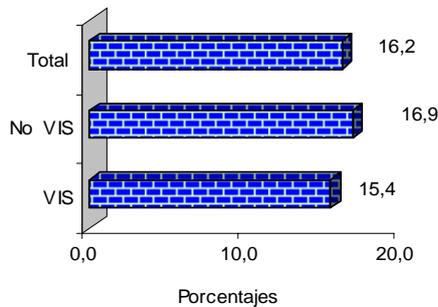
**Cuadro 29**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses diciembre de 2010 - 2011**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010 - IV/2010	I/2011 - IV/2011		
Total	103.641	120.429	16,2	16,2
VIS	48.663	56.176	15,4	7,2
No VIS	54.978	64.253	16,9	8,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 16,9% y aportó 8,9 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda de interés social sumó 7,2 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar un crecimiento de 15,4% (cuadro 29, gráfico 45, anexo H).

**Gráfico 45**  
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.  
Doce meses diciembre de 2010 - 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2011, registró un crecimiento de 8,5% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.214.898 m<sup>2</sup> a 2.402.535 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social, con un incremento de 29,0% en el área culminada, aportó 9,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda diferente de VIS, decreció 2,2% y restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 46, anexo A).

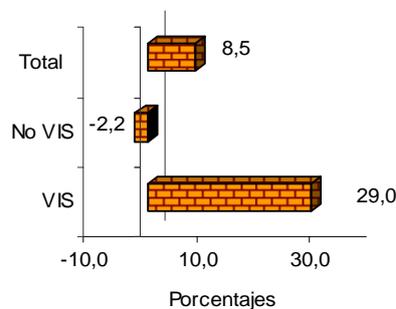
**Cuadro 30**  
Metros cuadrados culminados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
III trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	2.214.898	2.402.535	8,5	8,5
VIS	754.778	973.825	29,0	9,9
No VIS	1.460.120	1.428.710	-2,2	-1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup>Cifra provisional

**Gráfico 46**  
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2011, se culminaron 30.252 unidades, es decir, 6.050 unidades más que en el trimestre anterior; esto equivale a un incremento de 25,0%. De estas unidades culminadas, 17.377 correspondieron a vivienda tipo VIS y 12.875 correspondieron a vivienda diferente de VIS. La vivienda tipo VIS, con un crecimiento de 46,6%, aportó 22,8 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda diferente de VIS, creció 4,2% y sumó 2,2 puntos porcentuales a dicha variación.

De las soluciones para vivienda de interés social, 12.376 correspondieron a apartamentos, mientras que 5.001 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 11.035 unidades correspondieron a apartamentos y 1.840 a casas (cuadro 31, gráfico 47, anexo B).

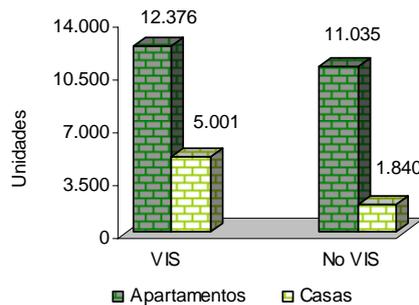
**Cuadro 31**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**III trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	24.202	30.252	25,0	25,0
VIS	11.850	17.377	46,6	22,8
No VIS	12.352	12.875	4,2	2,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 47**  
**Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el área culminada para vivienda registró un incremento de 4,9%, al pasar de 2.289.503 m<sup>2</sup> a 2.402.535 m<sup>2</sup>. La vivienda de interés social, con un incremento de 25,6%, aportó 8,7 puntos porcentuales a la variación anual; en contraste, la vivienda diferente de VIS, decreció 5,7% y restó 3,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 32, gráfico 48, anexo E).



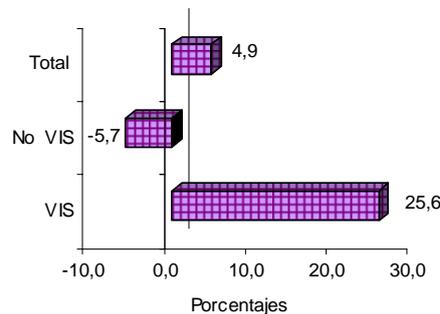
**Cuadro 32**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	2.289.503	2.402.535	4,9	4,9
VIS	775.236	973.825	25,6	8,7
No VIS	1.514.267	1.428.710	-5,7	-3,7

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 2011 / IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 4.3.2 Unidades culminadas

Durante el cuarto trimestre de 2011, se registró un crecimiento de 12,9% en el número de unidades culminadas, respecto al mismo período de 2010, al pasar de 26.788 unidades a 30.252 unidades. La vivienda de interés social, presentó un crecimiento de 29,3% y sumó 14,7 puntos porcentuales a la variación anual; en contraste la vivienda diferente de VIS, con una disminución de 3,5%, restó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, gráfico 49, anexo F).

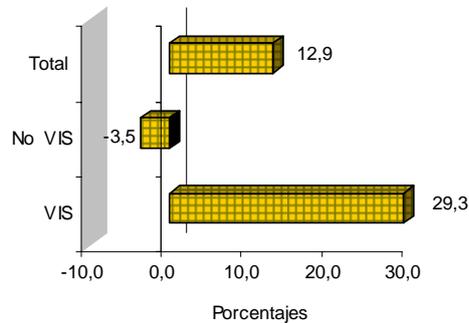
**Cuadro 33**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	26.788	30.252	12,9	12,9
VIS	13.443	17.377	29,3	14,7
No VIS	13.345	12.875	-3,5	-1,8

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 2011 / IV trimestre de 2010



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

## 4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 4.4.1 Área culminada

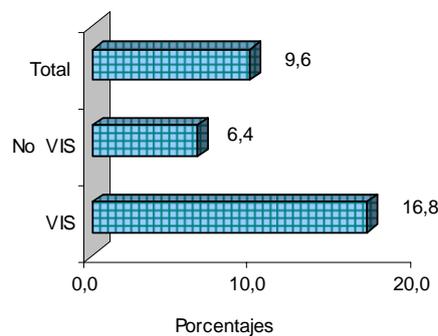
El área culminada en el año 2011, fue superior 9,6% respecto al año 2010, al pasar de 8.083.110 m<sup>2</sup> a 8.861.741 m<sup>2</sup>. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda tipo VIS registró un incremento de 16,8%, y sumó 5,2 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS creció 6,4%, y sumó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo G).

**Cuadro 34**  
Metros cuadrados culminados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
Doce meses a diciembre de 2010 – 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010 - IV/2010	I/2011 - IV/2011		
Total	8.083.110	8.861.741	9,6	9,6
VIS	2.482.600	2.900.290	16,8	5,2
No VIS	5.600.510	5.961.451	6,4	4,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 50**  
Variación del área culminada, según tipo de vivienda.  
Doce meses a diciembre de 2011



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4.4.2 Unidades culminadas

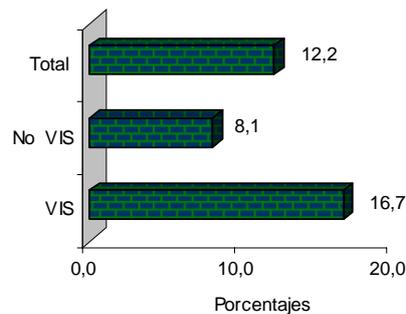
Las unidades culminadas en el año 2011, fueron superiores en 12,2%, respecto a las culminadas en el año 2010, al pasar de 89.573 a 100.472 unidades. Los resultados por tipo de vivienda, muestran que la vivienda de interés social, registró un crecimiento de 16,7% en el número de unidades culminadas y sumó 7,9 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS, creció 8,1% y sumó 4,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51).

**Cuadro 35**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a diciembre de 2010 – 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010 - IV/2010	I/2011 - IV/2011		
Total	89.573	100.472	12,2	12,2
VIS	42.414	49.492	16,7	7,9
No VIS	47.159	50.980	8,1	4,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 51**  
**Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a diciembre de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el cuarto trimestre de 2011, el área paralizada con destino a vivienda, registró una variación de 12,0% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.054.361 m<sup>2</sup> a 2.299.914 m<sup>2</sup> (cuadro 36, gráfico 52, anexo A).

**Cuadro 36**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**III trimestre de 2011 - IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	2.054.361	2.299.914	12,0	12,0
VIS	922.146	936.541	1,6	0,7
No VIS	1.132.215	1.363.373	20,4	11,3

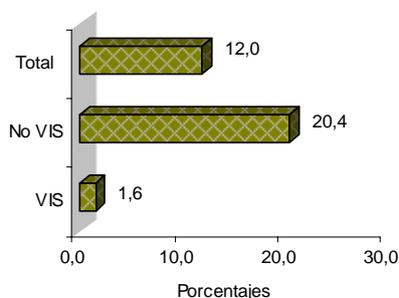
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social, registraron incrementos (20,4% y 1,6%, respectivamente); la vivienda diferente de VIS sumó 11,3 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda tipo VIS, sumó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 52).

**Gráfico 52**  
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011 / III trimestre de 2011



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

## 5.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2011, se encontraron 22.569 unidades de vivienda paralizadas; 13.821 unidades, vivienda tipo VIS y 8.748 unidades, vivienda diferente de VIS. De las viviendas tipo VIS, 9.746 unidades correspondieron a casas y 4.075 unidades, a apartamentos. En el caso de vivienda no VIS, 4.900 unidades correspondieron a apartamentos y 3.848 unidades, a casas (cuadro 37, gráfico 53, anexo B).

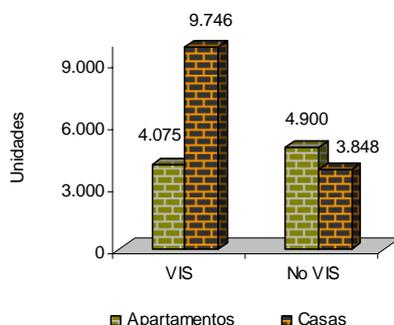
**Cuadro 37**  
Unidades paralizadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
III trimestre de 2011 / IV trimestre <sup>P</sup> de 2011

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2011	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	20.739	22.569	8,8	8,8
VIS	13.259	13.821	4,2	2,7
No VIS	7.480	8.748	17,0	6,1

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

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda, registraron un crecimiento de 8,8%. La vivienda diferente de VIS, con un crecimiento de 17,0%, sumó 6,1 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social registró un crecimiento de 4,2% y sumó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 37, anexo B).

**Gráfico 53**  
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011



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

## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

Durante el cuarto trimestre de 2011, se observó un crecimiento de 27,4% en el área paralizada, respecto al mismo período de 2010 al pasar de 1.805.149 m<sup>2</sup> a 2.299.914 m<sup>2</sup>. Tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social, registraron incrementos en el área paralizada (28,9%, y 25,3% respectivamente). La vivienda diferente de VIS aportó 16,9 puntos porcentuales a la variación anual, mientras que la vivienda tipo VIS, sumó 10,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 38, gráfico 54, anexo E).

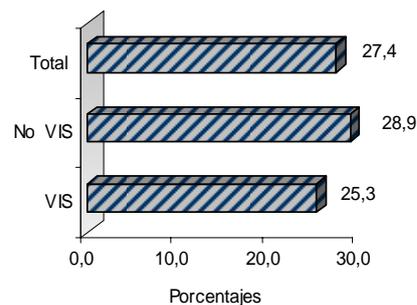
**Cuadro 38**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre <sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	1.805.149	2.299.914	27,4	27,4
VIS	747.658	936.541	25,3	10,5
No VIS	1.057.491	1.363.373	28,9	16,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 54**  
**Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2011 / IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda, durante el cuarto trimestre de 2011, creció 27,9% respecto al mismo período de 2010, al pasar de 17.642 unidades a 22.569 unidades. Tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas (30,0%, y 24,8%, respectivamente). La vivienda tipo VIS aportó 18,1 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS, aportó 9,8 porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 55, anexo F).

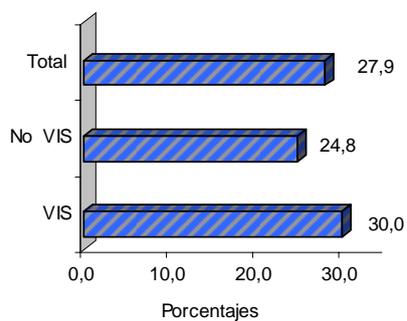
**Cuadro 39**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**III trimestre de 2010 / IV trimestre <sup>P</sup> de 2011**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2010	IV <sup>P</sup> 2011		
Total	17.642	22.569	27,9	27,9
VIS	10.630	13.821	30,0	18,1
No VIS	7.012	8.748	24,8	9,8

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 2011 / IV trimestre de 2010**



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



## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

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

#### Específicos

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

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

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

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

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

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

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

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

#### Variaciones analizadas

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

## PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

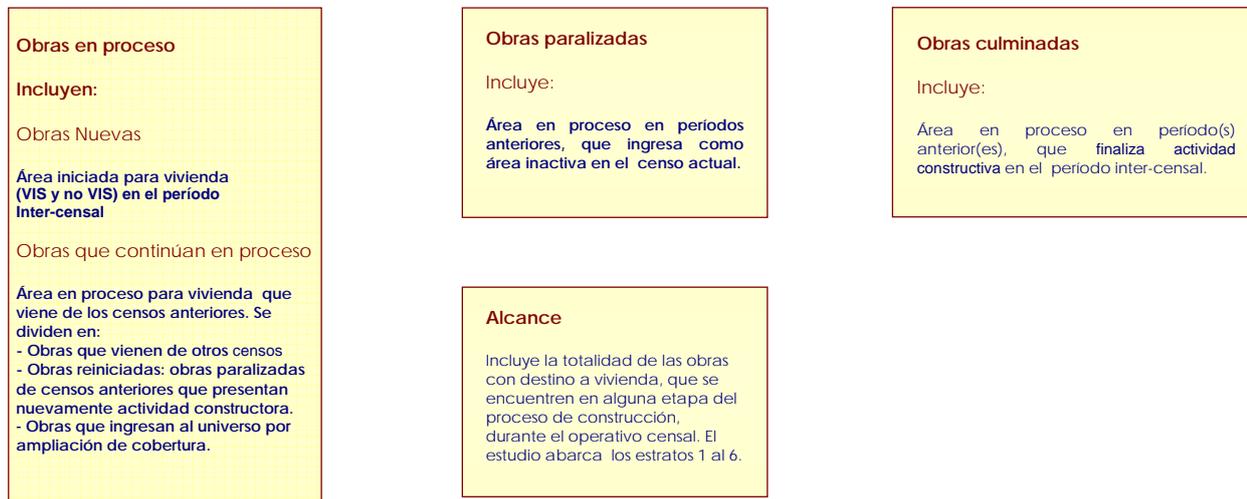
Dado que el Censo de Edificaciones hace referencia a los estados de obra, los resultados aquí obtenidos indagan sobre obras nuevas, obras que continúan en proceso, reinicios, culminadas e inactivas cuyo estado en algún operativo se encontraba en proceso. No se incluyen: las obras nuevas paralizadas,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

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

41



## 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 2012