

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

### Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

### RESUMEN

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2012, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 0,9%.

- El área nueva para vivienda registró una reducción de 2,2%; el área destinada a vivienda diferente a VIS disminuyó 7,7%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS aumentó 15,1%.
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 17,8%; el área destinada a vivienda de interés social aumentó 40,1% y la destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 9,9%.
- El área total en proceso registró una disminución de 3,1%; el área destinada a vivienda tipo VIS se redujo 7,1% y la destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 2,1%.

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2012, con los obtenidos durante el mismo período de 2011, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 10,9%.

- El área nueva para vivienda registró una reducción de 27,5%; el área destinada a vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 30,8% y el área de vivienda tipo VIS se redujo 17,8%.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 12,3%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda de interés social presentaron variaciones positivas de 13,5% y 7,4%, respectivamente.
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 6,7%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 23,1%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social se redujo 17,5%.

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

- El área nueva para vivienda registró una disminución de 5,4%; el área destinada a vivienda tipo VIS mostró una reducción de 13,3% y la destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 2,0%.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 1,2%; el área destinada a vivienda diferente de VIS presentó una variación positiva de 5,5%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 7,6%.

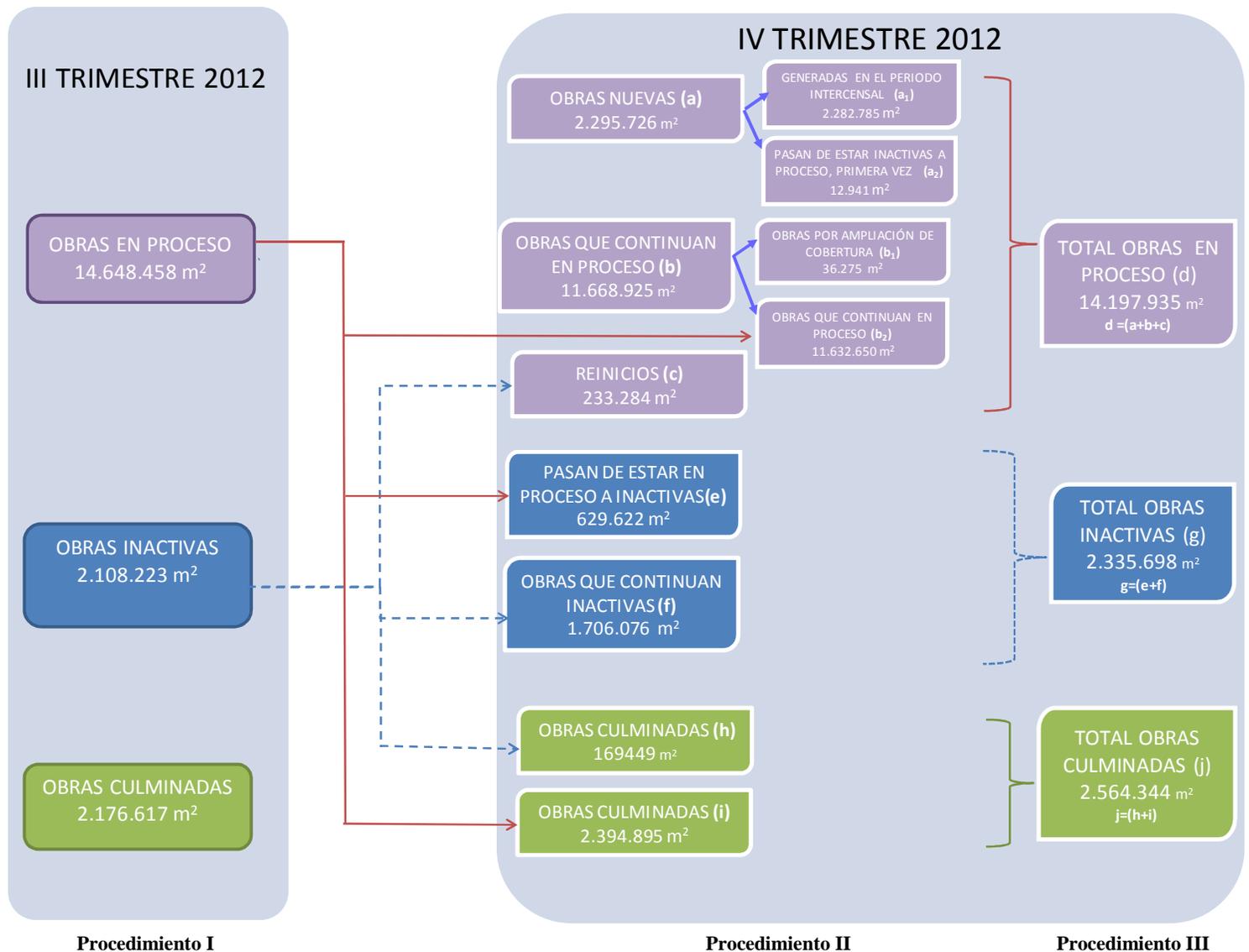
**Director**  
Jorge Bustamante R.

**Subdirector (e)**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

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



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



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

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

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

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

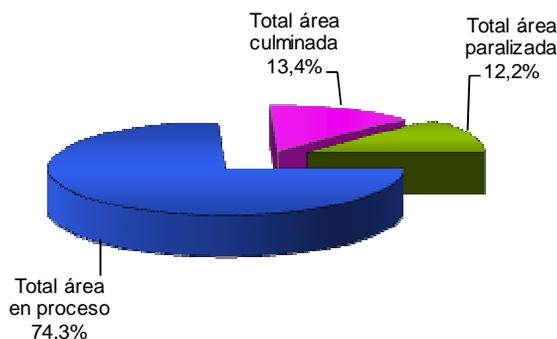
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

□ □ □

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2012, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 19.097.977 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 74,3% estaban en proceso de construcción, 13,4% culminado y 12,2% paralizado (gráfico 1, anexo A).

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



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

Del área total en proceso para vivienda en el cuarto trimestre del año, 12.047.425 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 2.150.510 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 2.047.897 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 516.447 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 1.419.652 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 916.046 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

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

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada ** (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	2.564.344	2.295.726	11.668.925	233.284	14.197.935	629.622	1.706.076	2.335.698
Apartamentos	2.047.897	1.867.510	10.085.740	94.175	12.047.425	267.173	648.873	916.046
Casas	516.447	428.216	1.583.185	139.109	2.150.510	362.449	1.057.203	1.419.652

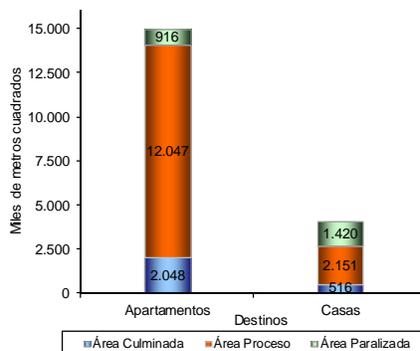
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

\* 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 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

3



Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2012, el área censada para las obras culminadas y paralizadas registró crecimiento de 17,8% y 10,8%, respectivamente. Por otra parte, el área en proceso decreció 3,1% (cuadro 2, gráfico 3).

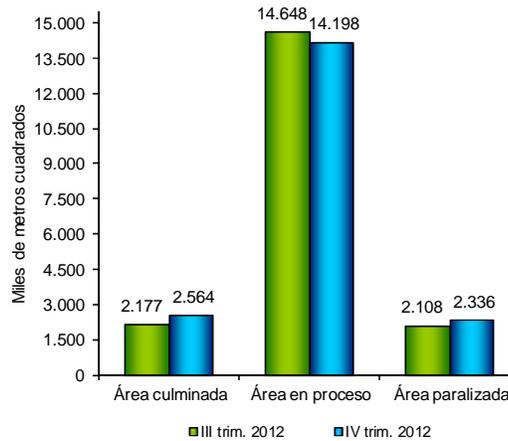
**Cuadro 2**  
**Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2012 / III trimestre de 2012**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	-3,1	17,8	10,8
Apartamentos	-2,2	16,5	16,8
VIS	-8,2	42,3	21,5
No VIS	-0,9	8,4	14,7
Casas	-7,8	23,5	7,2
VIS	-4,2	34,2	2,1
No VIS	-9,6	17,2	13,1

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

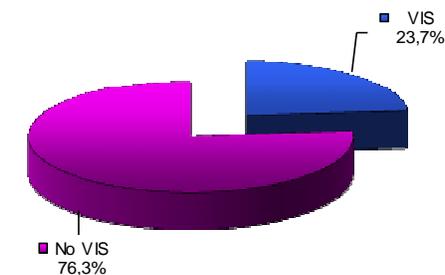


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 76,3% (14.581.079 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,7% (4.516.898 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 11.498.082 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1.763.784 m<sup>2</sup> se culminaron y 1.319.213 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 2012**



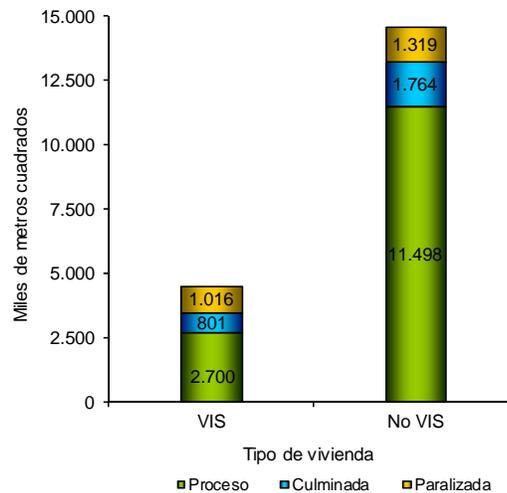
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

□ □ □

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 2.699.853 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 1.016.485 m<sup>2</sup> se encontraban paralizados y 800.560 m<sup>2</sup> se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

**Gráfico 5**  
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2012

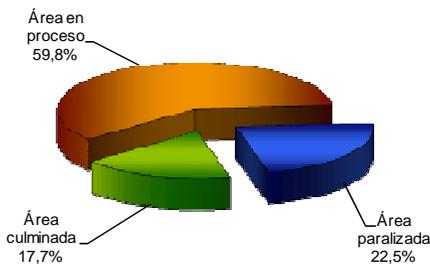


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 59,8% correspondió a obras en proceso, 22,5% a obras paralizadas y 17,7% a obras culminadas (gráfico 6).

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



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

**Cuadro 3**  
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2012

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	800.560	651.618	1.953.586	94.649	2.699.853	251.811	764.674	1.016.485
Apartamentos	594.408	462.769	1.488.058	18.620	1.969.447	92.857	200.287	293.144
Casas	206.152	188.849	465.528	76.029	730.406	158.954	564.387	723.341

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

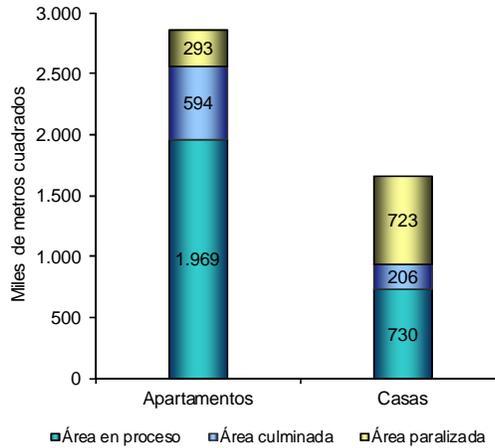
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>P</sup> Cifra provisional



Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1.969.447 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 730.406 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 594.408 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 206.152 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 723.341 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 293.144 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 2012**



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

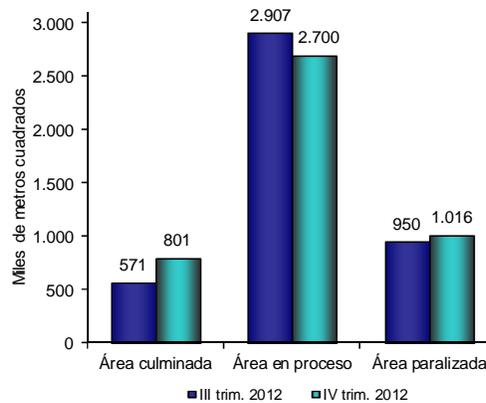
Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2012 se registró un incremento en el área culminada y paralizada de 40,1% y 7,0%, respectivamente. Por su parte el área de las obras en proceso registró una disminución de 7,1%. (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

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

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	40,1	-7,1	7,0
Apartamentos	42,3	-8,2	21,5
Casas	34,2	-4,2	2,1

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



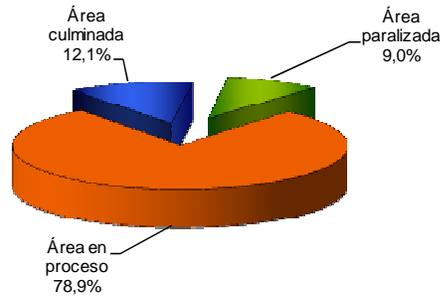
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

□□□

## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 14.581.079 m<sup>2</sup>, de los cuales 78,9% correspondió a obras en proceso, 12,1% a obras culminadas y 9,0% 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 2012



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

**Cuadro 5**

**Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos.**  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2012

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Total área en proceso	Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso		Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.763.784	1.644.108	9.715.339	138.635	11.498.082	377.811	941.402	1.319.213
Apartamentos	1.453.489	1.404.741	8.597.682	75.555	10.077.978	174.316	448.586	622.902
Casas	310.295	239.367	1.117.657	63.080	1.420.104	203.495	492.816	696.311

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

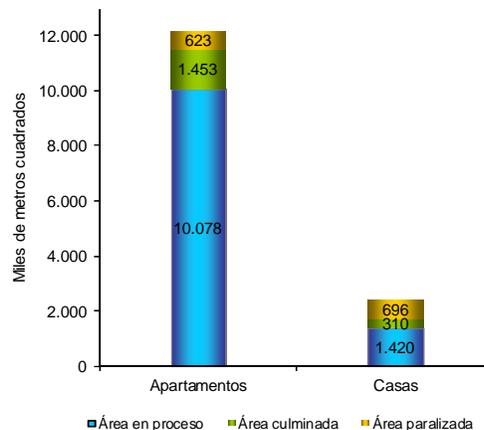
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

\*\* 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, 10.077.978 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.420.104 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 1.453.489 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 310.295 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 696.311 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 622.902 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 2012



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

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

7



Entre el tercer y cuarto trimestre de 2012 la vivienda diferente de VIS registró incrementos en las áreas de las obras paralizadas (13,9%) y culminadas (9,9%). Por su parte el área en proceso disminuyó 2,1% (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 2012 / III trimestre de 2012**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	-2,1	9,9	13,9
Apartamentos	-0,9	8,4	14,7
Casas	-9,6	17,2	13,1

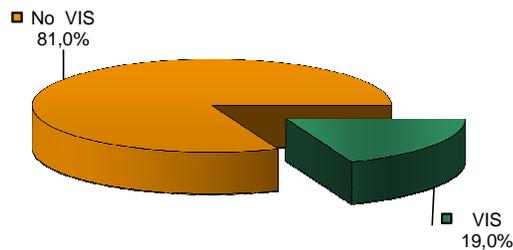
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 81,0% (11.498.082 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 19,0% (2.699.853 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 2012**



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

En el cuarto trimestre de 2012 el área total en proceso para la vivienda diferente de interés social registró una reducción de 2,1% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 11.741.188 m<sup>2</sup> a 11.498.082 m<sup>2</sup>. Asimismo, la vivienda de interés social presentó una disminución de 7,1%, al pasar de 2.907.270 m<sup>2</sup> el trimestre anterior, a 2.699.853 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

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

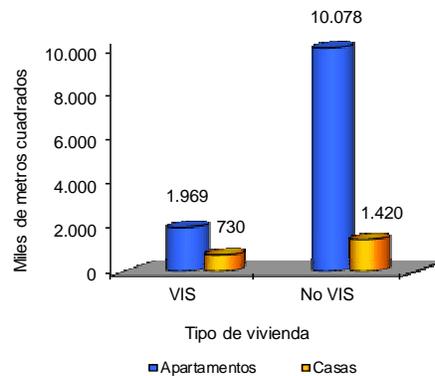
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	14.648.458	14.197.935	-3,1	-3,1
VIS	2.907.270	2.699.853	-7,1	-1,4
No VIS	11.741.188	11.498.082	-2,1	-1,7

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

□□□

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 10.077.978 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.420.104 m<sup>2</sup> a casas. Del área total en proceso para la vivienda tipo VIS, 1.969.447 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 730.406 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 2012

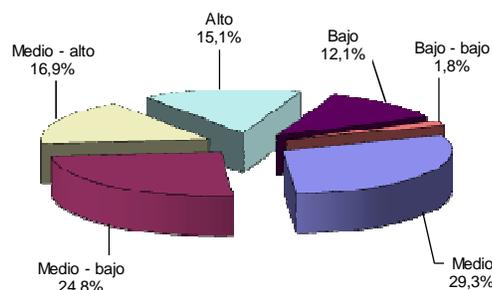


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

Durante el cuarto trimestre de 2012, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 29,3%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,8%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 16,9%, 15,1% y 12,1%, 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 2012



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 2012

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	260.347	1.714.179	3.515.964	4.166.576	2.399.712	2.141.157	14.197.935
VIS	240.876	1.344.161	967.584	147.232	-	-	2.699.853
No VIS	19.471	370.018	2.548.380	4.019.344	2.399.712	2.141.157	11.498.082

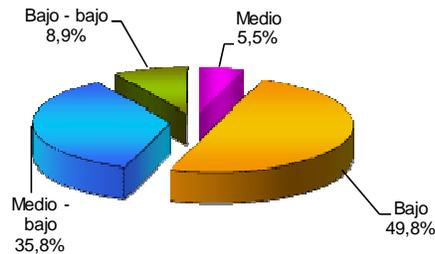
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
- sin movimiento  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

□□□

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 49,8%, seguido por el estrato medio-bajo con 35,8%; el estrato bajo-bajo registró una concentración de 8,9% y el estrato medio presentó la menor concentración del área con 5,5% (cuadro 8, gráfico 14).

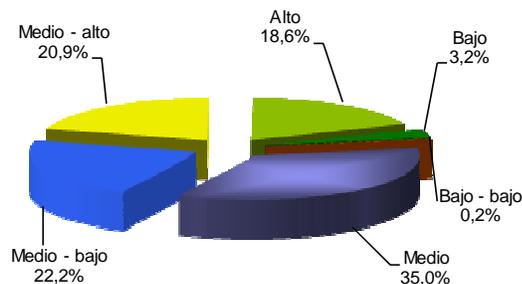
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2012



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

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 35,0%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con 22,2%, 20,9% y 18,6%, respectivamente. Por su parte el estrato bajo-bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,2% (cuadro 8, gráfico 15).

**Gráfico 15**  
Distribución del área en proceso, para No-VIS,  
por estratos socioeconómicos.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2012



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

## 2.3 Resultados por unidades

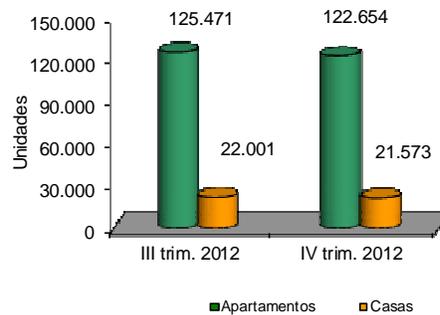
En el cuarto trimestre de 2012, se encontraron 144.227 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 122.654 unidades correspondieron a apartamentos y 21.573 unidades a casas (cuadro 9, gráfico 16, anexo B).

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

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	147.472	144.227	-2,2	-2,2
Apartamentos	125.471	122.654	-2,2	-1,9
Casas	22.001	21.573	-1,9	-0,3

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

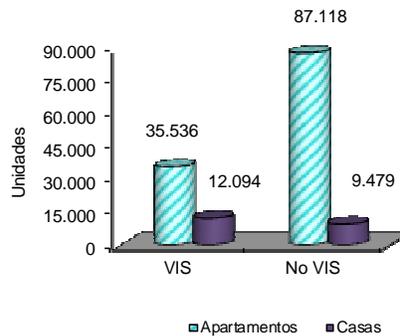
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos.**  
**III trimestre de 2012 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**



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

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 96.597 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 47.630 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 87.118 se destinaron a apartamentos y 9.479 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 35.536 correspondieron a apartamentos y 12.094 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

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



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

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró una disminución de 2,2%. La vivienda de interés social registró una reducción de 5,2% y la vivienda diferente de interés social disminuyó 0,6% (cuadro 10).

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

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	147.472	144.227	-2,2	-2,2
VIS	50.261	47.630	-5,2	-1,8
No VIS	97.211	96.597	-0,6	-0,4

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



## 2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

### 2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 56,4%, de los cuales el 45,8% correspondió a vivienda diferente de VIS y 10,6% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Barranquilla y Cali registraron una participación conjunta de 20,7% del área en proceso para vivienda, distribuidos así: 18,0% a vivienda diferente de VIS y 2,7% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

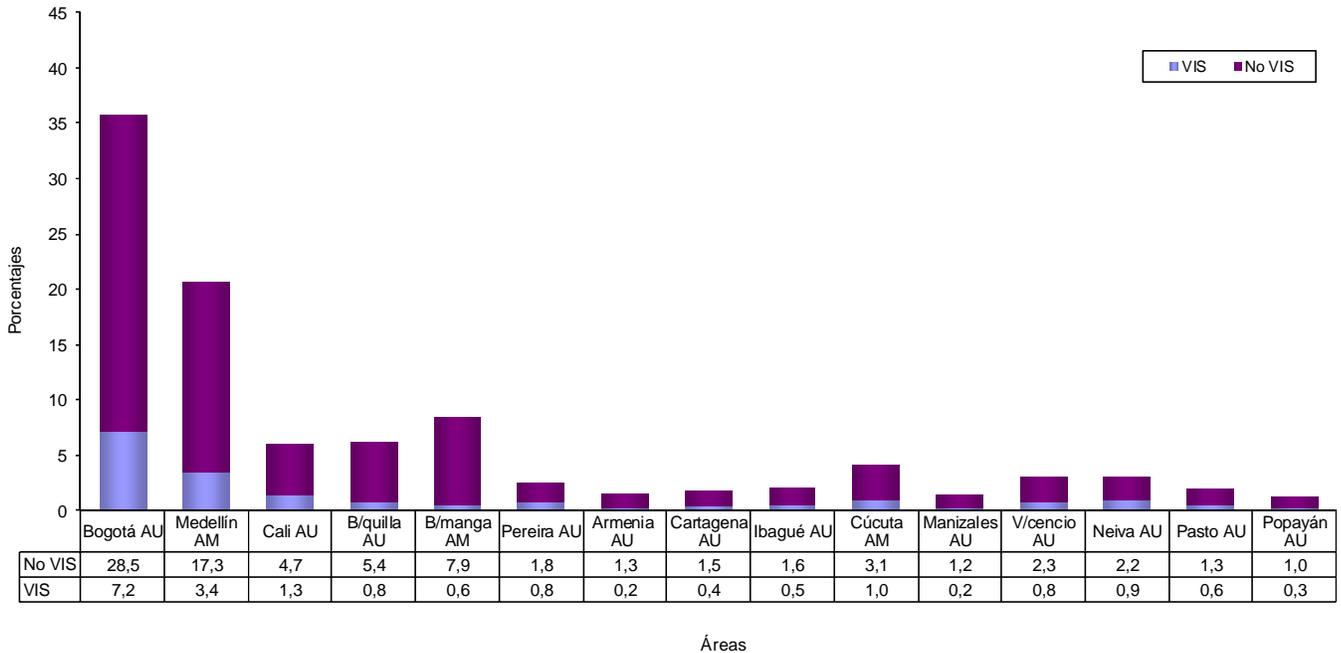
**Cuadro 11**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2012** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	19,0	81,0	100,0
Bogotá AU	7,2	28,5	35,8
Medellín AM	3,4	17,3	20,7
Cali AU	1,3	4,7	6,0
Barranquilla AU	0,8	5,4	6,2
Bucaramanga AM	0,6	7,9	8,5
Pereira AU	0,8	1,8	2,6
Armenia AU	0,2	1,3	1,5
Cartagena AU	0,4	1,5	1,8
Ibagué AU	0,5	1,6	2,1
Cúcuta AM	1,0	3,1	4,1
Manizales AU	0,2	1,2	1,4
Villavicencio AU	0,8	2,3	3,1
Neiva AU	0,9	2,2	3,1
Pasto AU	0,6	1,3	1,9
Popayán AU	0,3	1,0	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

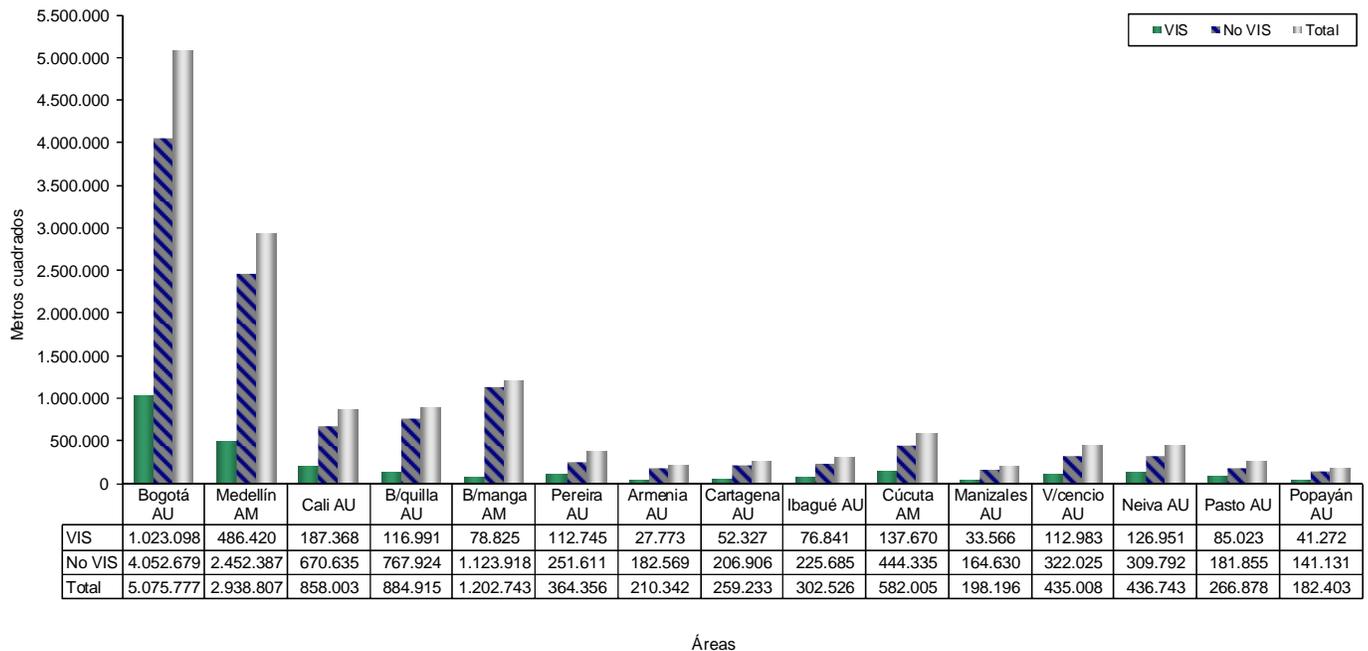
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



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

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



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

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



Respecto al tercer trimestre de 2012, el área en proceso para vivienda registró una reducción de 3,1%; Bogotá presentó la principal variación negativa (-6,6%) y restó 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 2,1%, explicado en mayor medida por la reducción de 5,3% registrada en Bogotá, al pasar de 4.280.820 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2012 a 4.052.679 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró una reducción de 7,1%; esta variación se explicó por la disminución de 11,5% registrada en Bogotá que restó 4,6 puntos porcentual a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

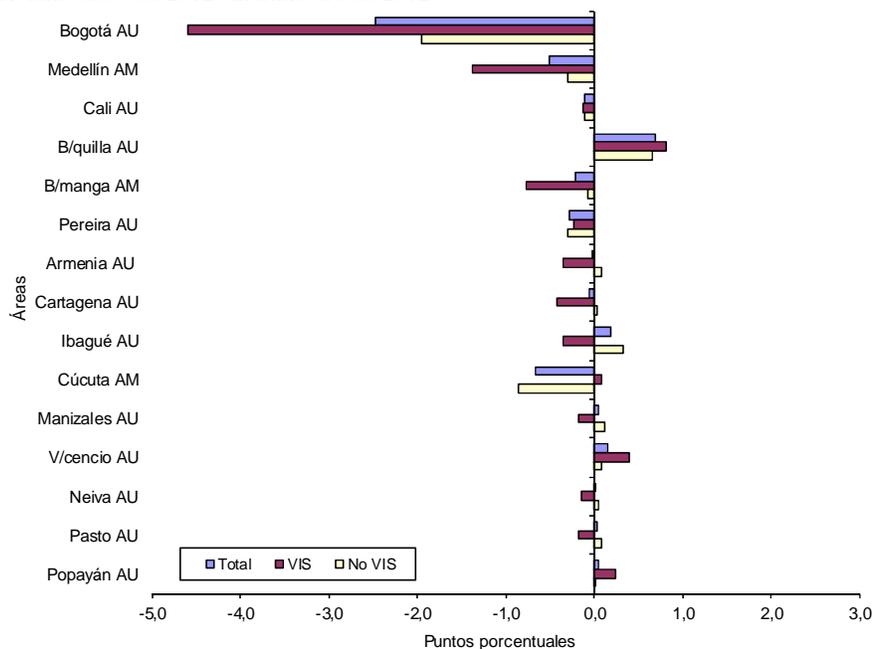
**Cuadro 12**  
**Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2012 / III trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-3,1	-3,1	-7,1	-7,1	-2,1	-2,1
Bogotá AU	-6,6	-2,5	-11,5	-4,6	-5,3	-1,9
Medellín AM	-2,5	-0,5	-7,6	-1,4	-1,4	-0,3
Cali AU	-1,7	-0,1	-1,8	-0,1	-1,7	-0,1
B/quilla AU	13,0	0,7	25,3	0,8	11,3	0,7
B/manga AM	-2,5	-0,2	-22,0	-0,8	-0,7	-0,1
Pereira AU	-9,9	-0,3	-5,4	-0,2	-11,8	-0,3
Armenia AU	-0,4	0,0	-27,1	-0,4	5,5	0,1
Cartagena AU	-2,7	0,0	-18,7	-0,4	2,3	0,0
Ibagué AU	10,5	0,2	-11,6	-0,3	20,8	0,3
Cúcuta AM	-14,3	-0,7	1,9	0,1	-18,4	-0,9
Manizales AU	4,6	0,1	-13,3	-0,2	9,2	0,1
V/cencio AU	5,5	0,2	11,2	0,4	3,6	0,1
Neiva AU	0,4	0,0	-3,0	-0,1	1,9	0,0
Pasto AU	1,8	0,0	-5,5	-0,2	5,6	0,1
Popayán AU	4,7	0,1	20,0	0,2	1,0	0,0

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 2012 / III trimestre de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



## 2.4.2 Unidades en proceso

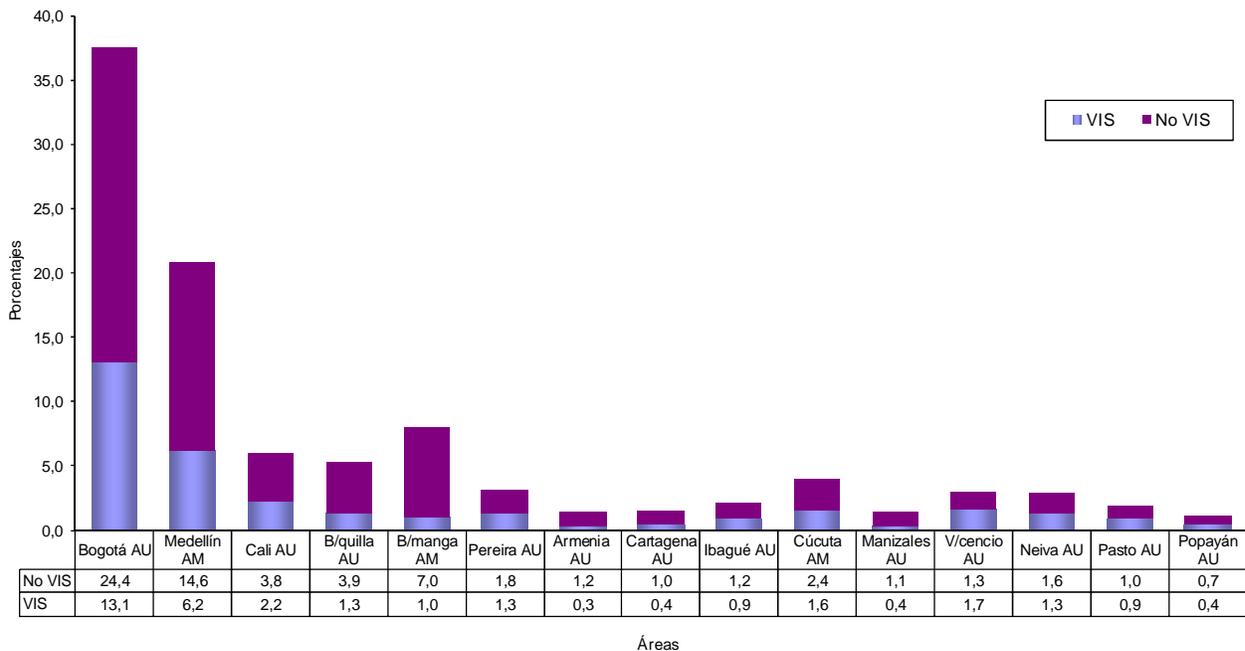
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor concentración con 58,3%. De éste resultado, 39,0% correspondió a vivienda diferente de VIS y 19,4% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron en conjunto, una participación de 19,2% en las unidades en proceso, de las cuales el 14,8% correspondió a vivienda diferente de VIS y 4,5% 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 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Total	33,0	67,0	100,0
Bogotá AU	13,1	24,4	37,5
Medellín AM	6,2	14,6	20,8
Cali AU	2,2	3,8	6,0
B/quilla AU	1,3	3,9	5,3
B/manga AM	1,0	7,0	7,9
Pereira AU	1,3	1,8	3,1
Armenia AU	0,3	1,2	1,5
Cartagena AU	0,4	1,0	1,4
Ibagué AU	0,9	1,2	2,1
Cúcuta AM	1,6	2,4	4,0
Manizales AU	0,4	1,1	1,4
Villavicencio AU	1,7	1,3	2,9
Neiva AU	1,3	1,6	2,9
Pasto AU	0,9	1,0	1,9
Popayán AU	0,4	0,7	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

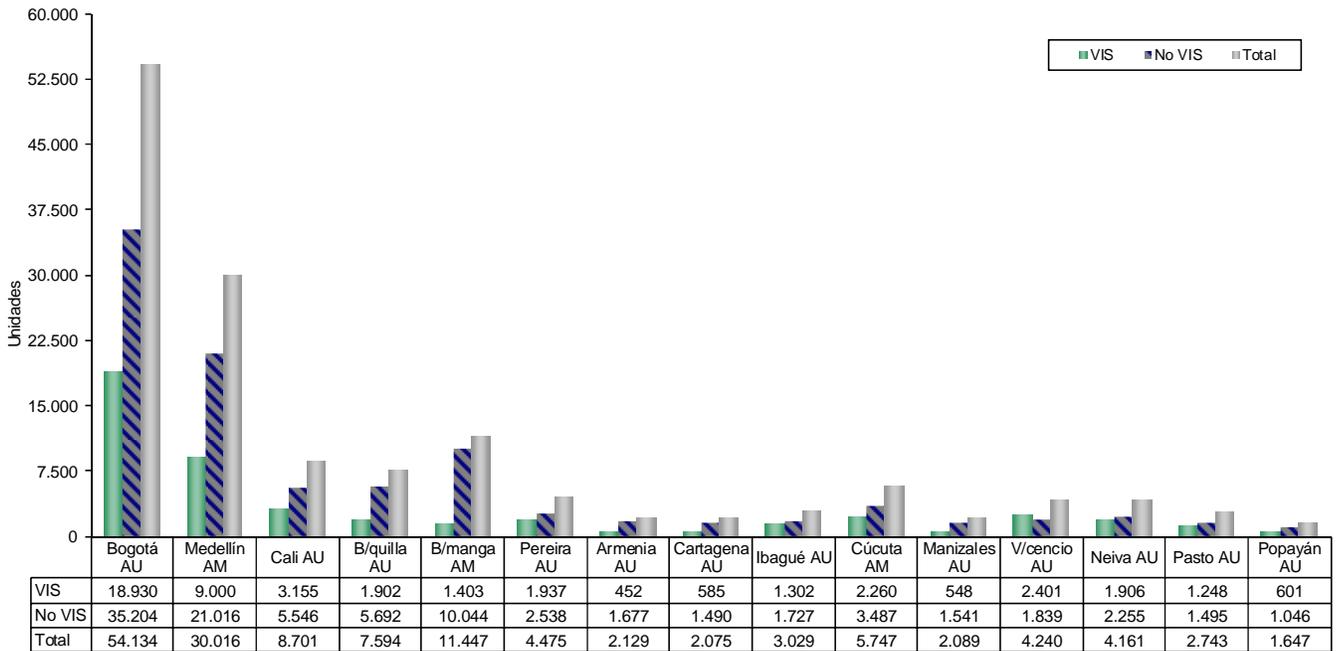
**Gráfico 21**  
**Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2012**



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

## Gráfico 22

Unidades en proceso por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
IV trimestre P de 2012



Áreas

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P 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 2012 / IV trimestre P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-2,2	-2,2	-5,2	-5,2	-0,6	-0,6
Bogotá AU	-6,5	-2,6	-11,4	-4,8	-3,7	-1,4
Medellín AM	-0,8	-0,2	-6,8	-1,3	2,1	0,4
Cali AU	-1,7	-0,1	2,5	0,2	-3,9	-0,2
B/quilla AU	18,5	0,8	35,8	1,0	13,7	0,7
B/manga AM	-0,9	-0,1	-18,6	-0,6	2,2	0,2
Pereira AU	-11,9	-0,4	-5,8	-0,2	-16,0	-0,5
Armenia AU	-6,8	-0,1	-32,6	-0,4	3,9	0,1
Cartagena AU	-5,3	-0,1	-18,4	-0,3	1,1	0,0
Ibagué AU	7,4	0,1	-9,8	-0,3	25,4	0,4
Cúcuta AM	-5,7	-0,2	2,5	0,1	-10,3	-0,4
Manizales AU	-3,1	0,0	-16,6	-0,2	2,8	0,0
V/cencio AU	20,6	0,5	52,9	1,7	-5,4	-0,1
Neiva AU	2,1	0,1	-1,6	-0,1	5,4	0,1
Pasto AU	1,1	0,0	-2,1	-0,1	4,0	0,1
Popayán AU	4,4	0,0	20,2	0,2	-3,0	0,0

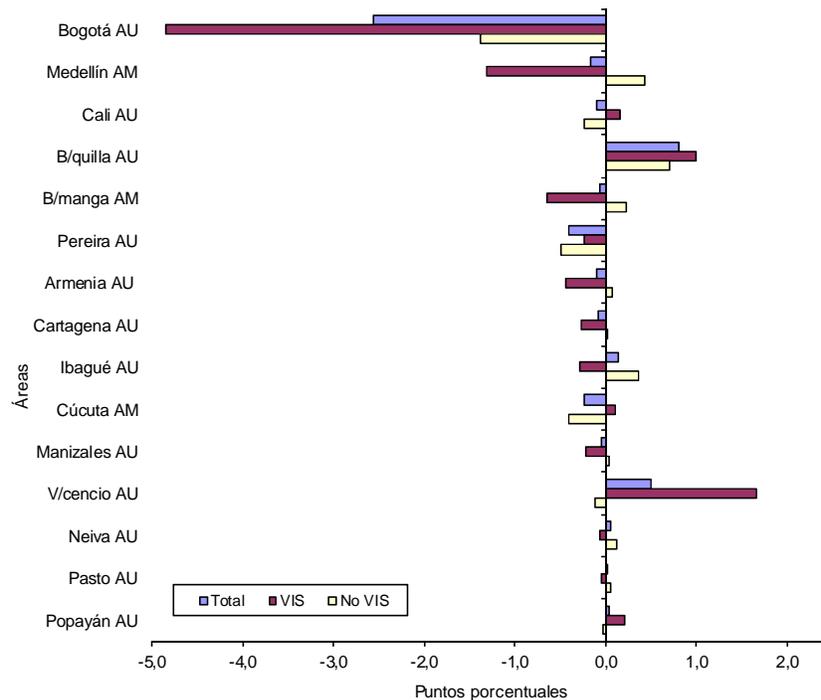
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional



Las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 2,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el decrecimiento de 6,5% registrado en Bogotá, que restó 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipos de vivienda, se observa que la vivienda de interés social disminuyó 5,2%, principalmente por la reducción de 11,4% registrada en Bogotá, que al pasar de 21.364 unidades en el tercer trimestre de 2012 a 18.930 unidades en el trimestre de referencia y restó 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social se redujo 0,6%, principalmente por la disminución de 3,7% registrada en Bogotá, que restó 1,4 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 2012 / III trimestre de 2012



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

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

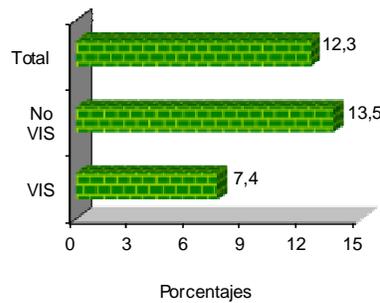
Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el área en proceso para vivienda creció 12,3%. Por tipo de vivienda se observa que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 13,5% y sumó 10,9 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aportó 1,5 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 2012 / IV trimestre de 2011

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	12.639.897	14.197.935	12,3	12,3
VIS	2.513.303	2.699.853	7,4	1,5
No VIS	10.126.594	11.498.082	13,5	10,9

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

**Gráfico 24**  
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2012 / IV trimestre de 2011



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

## 2.5.2 Unidades en proceso

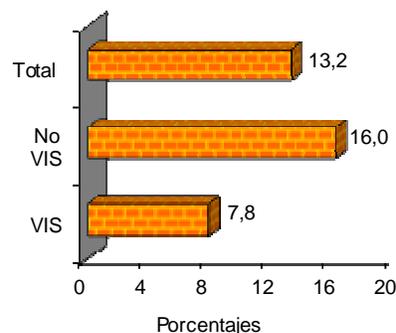
Durante el cuarto trimestre de 2012, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 13,2%, al pasar de 127.420 unidades en el cuarto trimestre de 2011, a 144.227 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 16,0% y sumó 10,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social creció 7,8% y sumó 2,7 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 2011 / IV trimestre <sup>P</sup> de 2012

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	127.420	144.227	13,2	13,2
VIS	44.179	47.630	7,8	2,7
No VIS	83.241	96.597	16,0	10,5

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 2012 / IV trimestre de 2011



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



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el cuarto trimestre de 2012 se iniciaron en total 2.295.726 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que equivale a una disminución de 2,2% frente al trimestre anterior cuando el área iniciada fue de 2.347.634 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

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

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	2.347.634	2.295.726	-2,2	-2,2
Apartamentos	1.800.607	1.867.510	3,7	2,8
Casas	547.027	428.216	-21,7	-5,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS se observa un aumento de 85.578 m<sup>2</sup> en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral de 15,1%. En términos anuales se presentó una variación de (-17,8%) (tabla 1).

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

Año	Trimestre	Área iniciada (m <sup>2</sup> )	Variación (%)	
			trimestral	anual
2007	III	663.381	-	-
	IV	540.579	-18,5	-
2008	I	677.105	25,3	-
	II	492.749	-27,2	-
	III	445.472	-9,6	-32,8
	IV	454.907	2,1	-15,8
2009	I	489.678	7,6	-27,7
	II	778.610	59,0	58,0
	III	559.213	-28,2	25,5
	IV	630.595	12,8	38,6
2010	I	689.286	9,3	40,8
	II	777.411	12,8	-0,2
	III	663.179	-14,7	18,6
	IV	698.036	5,3	10,7
2011	I	793.272	13,6	15,1
	II	889.360	12,1	14,4
	III	795.232	-10,6	19,9
	IV	792.716	-0,3	13,6
2012	I	874.327	10,3	10,2
	II	742.003	-15,1	-16,6
	III	566.040	-23,7	-28,8
	IV <sup>P</sup>	651.618	15,1	-17,8

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 2012, presenta su mayor concentración en el estrato medio con 24,8%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,0%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 3,4% (cuadro 18, gráfico 26).

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

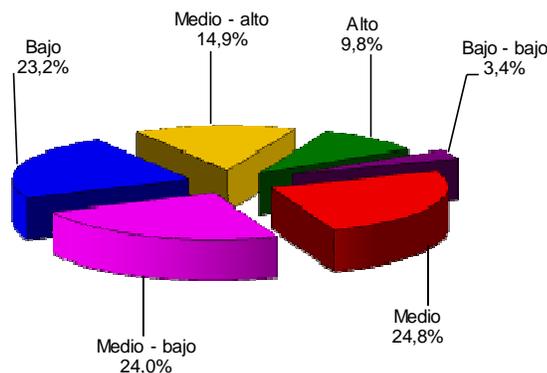
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	77.120	532.455	550.568	568.501	341.782	225.300	2.295.726
VIS	67.895	416.582	150.977	16.164	-	-	651.618
No VIS	9.225	115.873	399.591	552.337	341.782	225.300	1.644.108

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 2012**

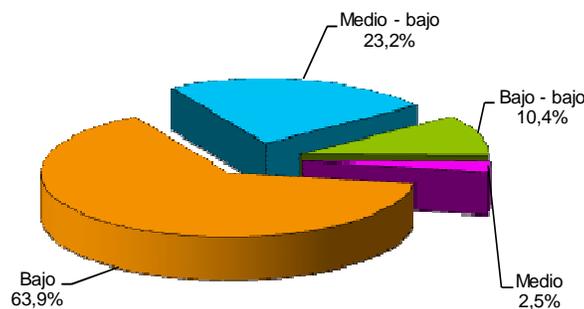


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social se presentó en el estrato bajo con 63,9%. La menor participación en el área iniciada para vivienda VIS se presentó en el estrato medio con 2,5% (cuadro 18, gráfico 27).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

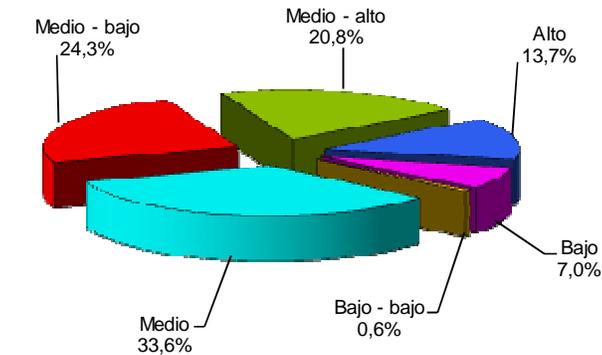
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



En el caso de la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 33,6%, seguida por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto, que participaron con 24,3%, 20,8% y 13,7%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en el estrato bajo-bajo con 0,6% (cuadro 18, gráfico 28).

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



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

## 3.2 Resultados por unidades

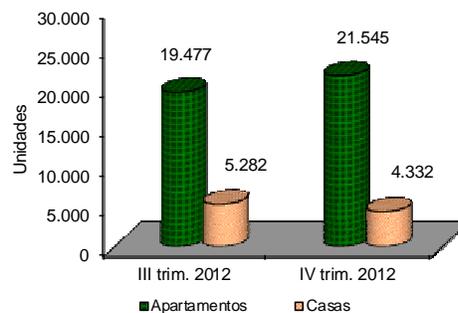
En el cuarto trimestre de 2012 se iniciaron 25.877 unidades de vivienda, es decir 1.118 unidades más que en el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 21.545 se destinaron a apartamentos y 4.332 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

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

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	24.759	25.877	4,5	4,5
Apartamentos	19.477	21.545	10,6	8,4
Casas	5.282	4.332	-18,0	-3,8

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

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

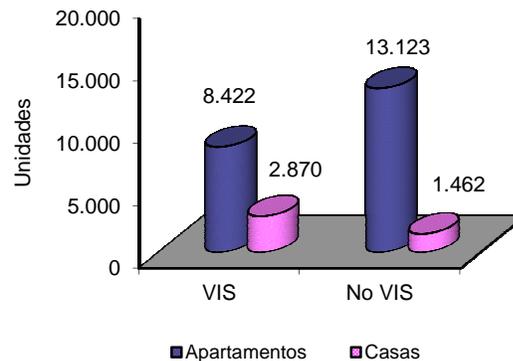


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



Del total de unidades nuevas, 14.585 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 11.292 a vivienda de interés social. De las soluciones para vivienda No VIS, 13.123 unidades se destinaron a apartamentos y 1.462 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 8.422 unidades se destinaron a apartamentos y 2.870 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 2012



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

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un aumento de 4,5%. La vivienda tipo VIS presentó un incremento de 25,5% en el número de unidades iniciadas y sumó 9,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 7,5% y restó 4,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	24.759	25.877	4,5	4,5
VIS	8.997	11.292	25,5	9,3
No VIS	15.762	14.585	-7,5	-4,8

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 53,9%, que se distribuyen en 37,8% para vivienda diferente de VIS y 16,1% a vivienda de interés social. Las ciudades de Barranquilla, Bucaramanga y Cali con sus respectivas áreas de influencia, sumaron en conjunto una participación de 22,5%. Por tipo de vivienda, 16,8% se destinó a vivienda diferente de VIS y 5,7% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada fueron Cartagena, Popayán y Armenia, al sumar en conjunto 5,1% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

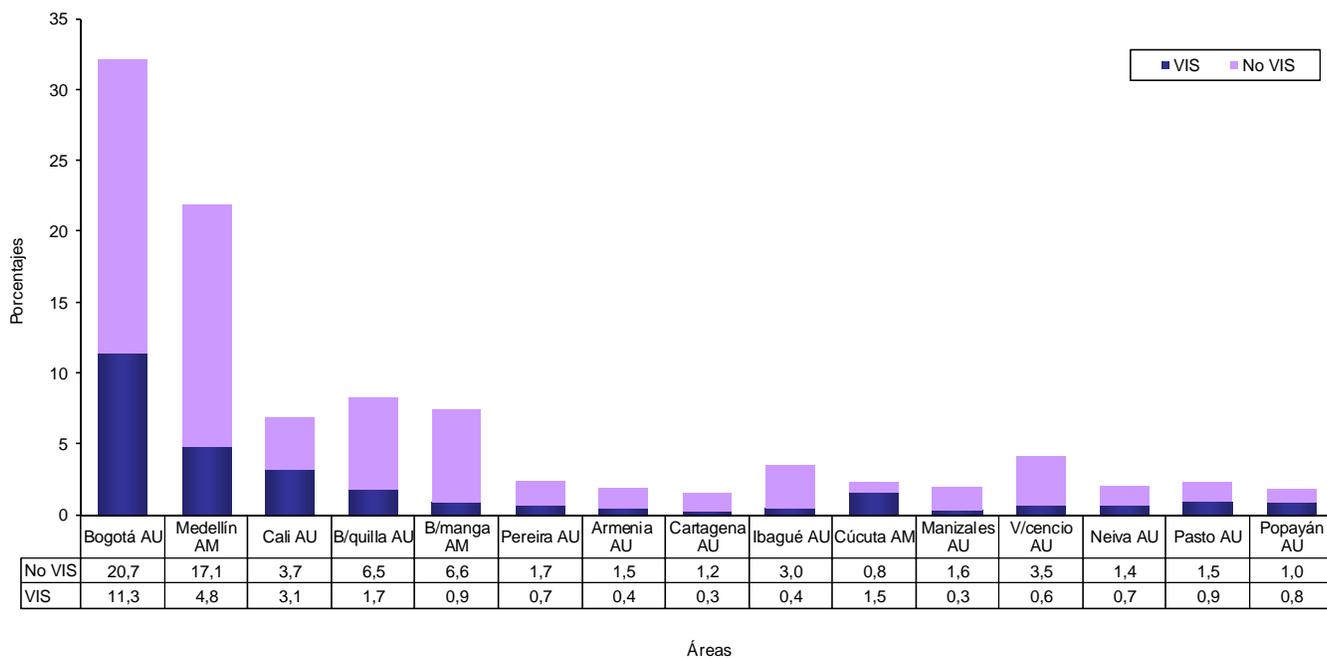
**Cuadro 21**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas.**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2012** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	28,4	71,6	100,0
Bogotá AU	11,3	20,7	32,1
Medellín AM	4,8	17,1	21,8
Cali AU	3,1	3,7	6,8
B/quilla AU	1,7	6,5	8,2
B/manga AM	0,9	6,6	7,4
Pereira AU	0,7	1,7	2,4
Armenia AU	0,4	1,5	1,8
Cartagena AU	0,3	1,2	1,5
Ibagué AU	0,4	3,0	3,4
Cúcuta AM	1,5	0,8	2,3
Manizales AU	0,3	1,6	1,9
V/cencio AU	0,6	3,5	4,1
Neiva AU	0,7	1,4	2,1
Pasto AU	0,9	1,5	2,3
Popayán AU	0,8	1,0	1,8

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 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 2,2% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por los descensos registrados en Bogotá, que restó 8,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interes social registró una disminución de 7,7%, explicado principalmente por la reducción presentada en Bogotá, que restó 16,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, Bucaramanga registro el principal aporte positivo con 4,0 puntos porcentuales. Por su parte, la vivienda de interés social aumentó 15,1%; se destaca el incremento registrado en Bogotá, al sumar 15,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

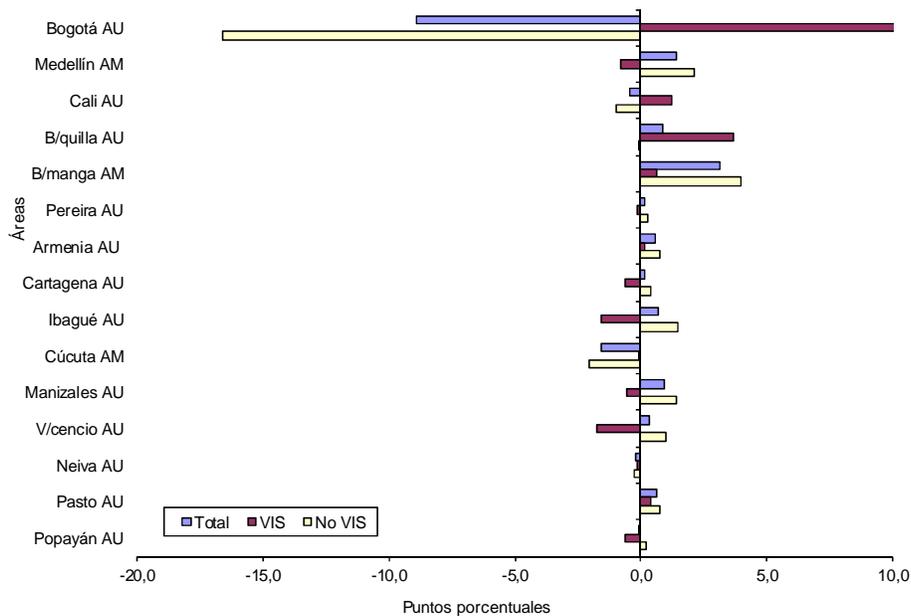
**Cuadro 22**  
**Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2012 / III trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-2,2	-2,2	15,1	15,1	-7,7	-7,7
Bogotá AU	-22,1	-8,9	50,3	15,4	-38,4	-16,6
Medellín AM	7,1	1,4	-3,9	-0,8	10,7	2,1
Cali AU	-6,2	-0,4	11,0	1,3	-16,9	-1,0
B/quilla AU	12,2	0,9	112,4	3,7	-0,3	0,0
B/manga AM	76,7	3,2	20,9	0,6	88,5	4,0
Pereira AU	7,8	0,2	-4,3	-0,1	13,5	0,3
Armenia AU	48,9	0,6	11,3	0,2	63,5	0,7
Cartagena AU	11,7	0,2	-36,9	-0,6	34,0	0,4
Ibagué AU	26,6	0,7	-49,5	-1,6	58,0	1,4
Cúcuta AM	-42,0	-1,6	-1,5	-0,1	-67,3	-2,1
Manizales AU	97,4	0,9	-29,6	-0,6	227,0	1,4
V/cencio AU	9,3	0,3	-40,2	-1,8	29,5	1,0
Neiva AU	-10,2	-0,2	-5,5	-0,2	-12,3	-0,3
Pasto AU	40,0	0,6	11,8	0,4	64,5	0,7
Popayán AU	-0,2	0,0	-16,3	-0,6	18,4	0,2

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 2012 / III trimestre de 2012**

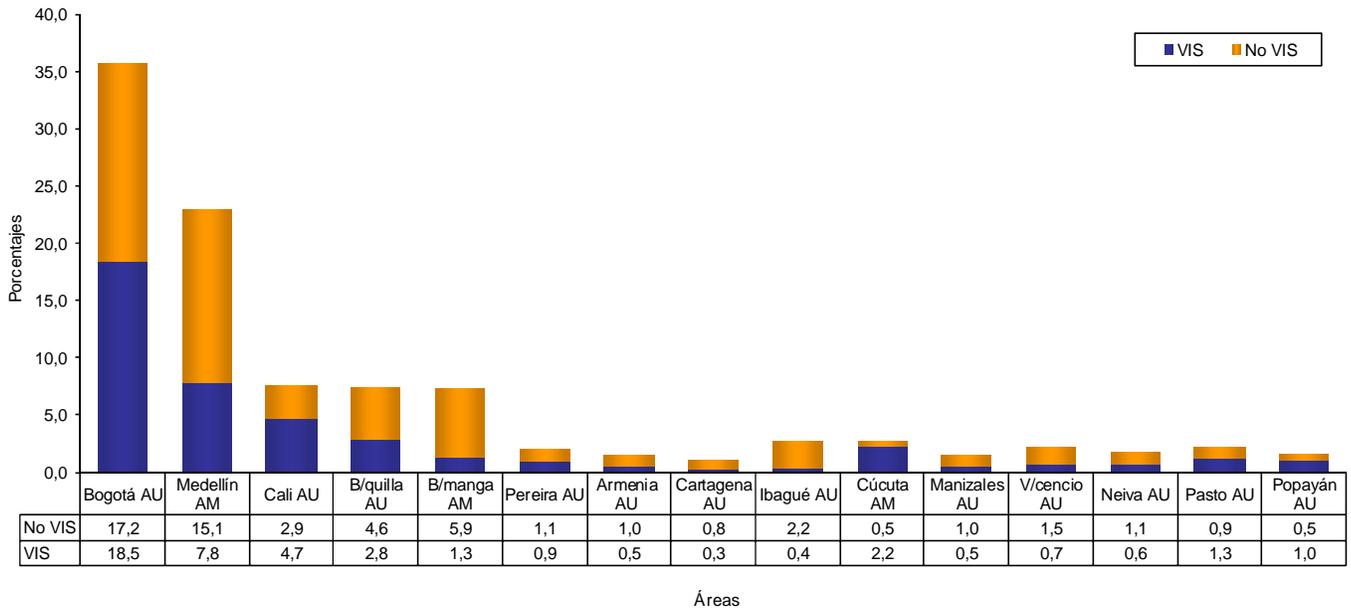


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

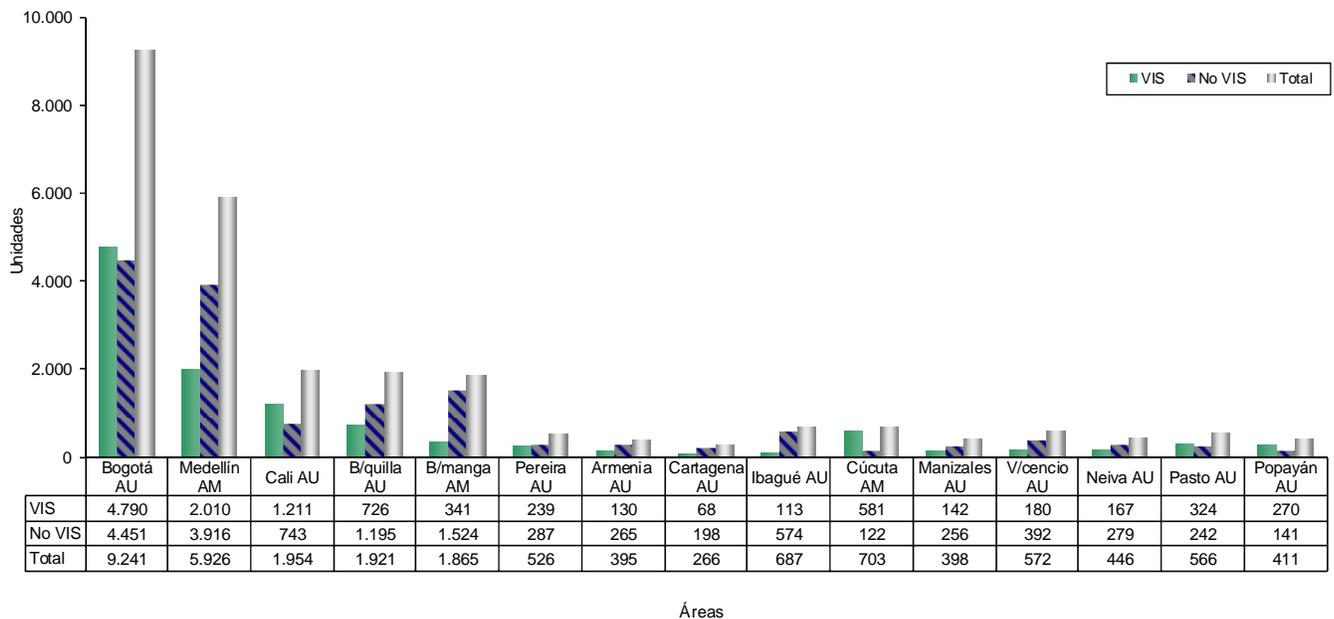
<sup>P</sup> Cifra provisional



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



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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda creció 4,5% con respecto al trimestre anterior; la mayor contribución a la variación trimestral la hizo Medellín al sumar 4,1 puntos porcentuales, por su variación positiva de 20,4%. Le siguió Bucaramanga, que sumó 3,8 puntos porcentuales a dicha variación, por su crecimiento de 103,6%.

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



Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un incremento de 25,5% en las unidades iniciadas; Bogotá sumó 20,2 puntos porcentuales, seguido por Barranquilla que sumó 5,2 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte la vivienda diferente de interés social presentó una reducción de 7,5%; Bogotá registró una disminución de 42,0% y restó 20,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, Bucaramanga registró el mayor incremento en las unidades iniciadas de vivienda diferente a VIS y sumó 5,7 puntos porcentuales a su variación (cuadro 24, gráfico 36).

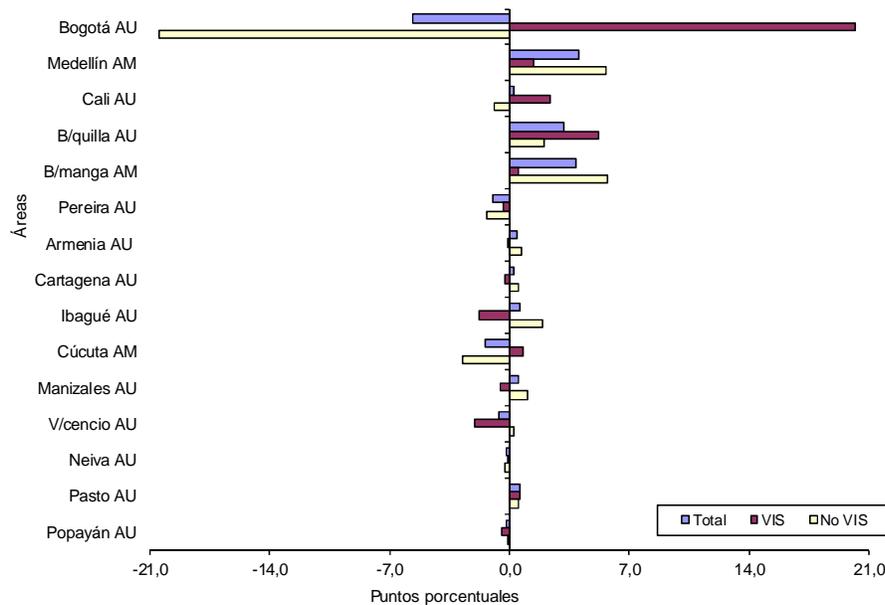
**Cuadro 24**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**IV trimestre <sup>P</sup> de 2012 / III trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	4,5	4,5	25,5	25,5	-7,5	-7,5
Bogotá AU	-13,2	-5,7	61,2	20,2	-42,0	-20,4
Medellín AM	20,4	4,1	6,5	1,4	29,1	5,6
Cali AU	3,3	0,3	21,0	2,3	-16,5	-0,9
B/quilla AU	69,5	3,2	182,5	5,2	36,4	2,0
B/manga AM	103,6	3,8	15,6	0,5	145,4	5,7
Pereira AU	-31,4	-1,0	-12,1	-0,4	-42,0	-1,3
Armenia AU	33,9	0,4	-8,5	-0,1	73,2	0,7
Cartagena AU	31,0	0,3	-26,1	-0,3	78,4	0,6
Ibagué AU	26,3	0,6	-58,5	-1,8	111,0	1,9
Cúcuta AM	-34,1	-1,5	14,1	0,8	-78,1	-2,8
Manizales AU	44,7	0,5	-24,5	-0,5	194,3	1,1
V/cencio AU	-20,6	-0,6	-50,3	-2,0	9,5	0,2
Neiva AU	-10,1	-0,2	-1,8	0,0	-14,4	-0,3
Pasto AU	32,9	0,6	20,9	0,6	53,2	0,5
Popayán AU	-11,0	-0,2	-13,2	-0,5	-6,6	-0,1

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 2012 / III trimestre de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

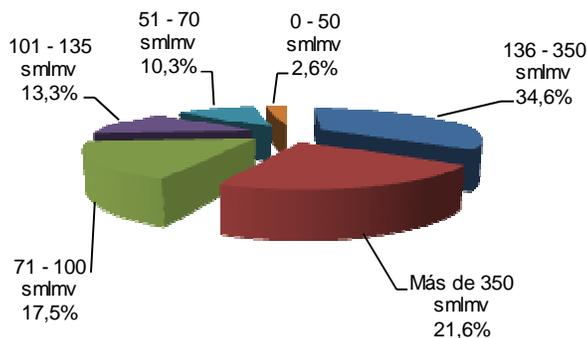
<sup>P</sup> Cifra provisional



### 3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios del salario mínimo legal mensual vigente (smlmv), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 34,6% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 21,6% a vivienda de más de 350 smlmv; 17,5% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 13,3% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 10,3% a vivienda entre 51 y 70 smlmv y 2,6% 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 2012



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

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

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	676	2.654	4.533	3.454	8.963	5.597
Bogotá AU	127	647	1.999	2.017	2.082	2.369
Medellín AM	37	700	986	287	3.052	864
Cali AU	137	125	711	244	592	145
B/quilla AU	59	478	101	92	554	637
B/manga AM	15	34	78	214	918	606
Pereira AU	5	44	46	145	235	51
Armenia AU	23	45	50	13	201	63
Cartagena AU	1	32	22	13	22	176
Ibagué AU	27	27	33	26	377	197
Cúcuta AM	17	375	154	36	106	15
Manizales AU	42	20	17	65	175	79
V/cencio AU	24	12	68	76	145	247
Neiva AU	56	28	27	56	202	77
Pasto AU	8	19	186	120	172	61
Popayán AU	98	68	55	50	130	10

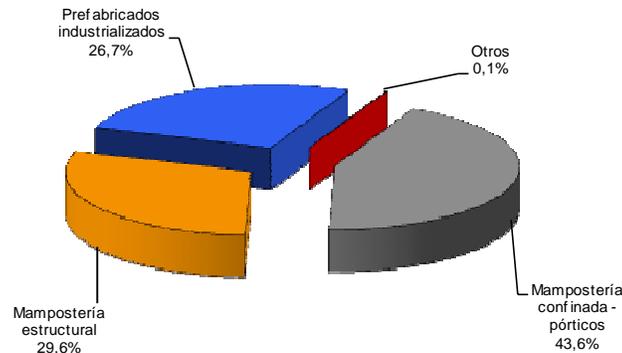
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



### 3.5 Resultados según sistemas constructivos

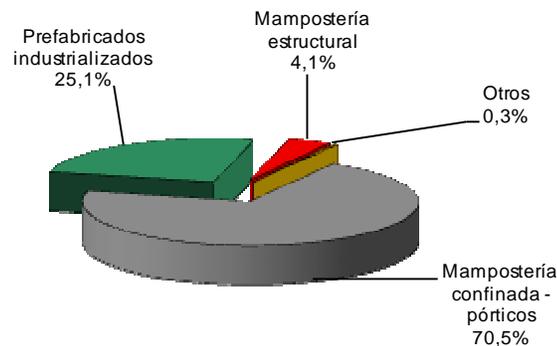
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el cuarto trimestre de 2012, para vivienda tipo VIS fue mampostería confinada-porticos (43,6%), seguido por mampostería estructural (29,6%); posteriormente aparece los prefabricados industrializados (26,7%) y finalmente otros sistemas constructivos (0,1%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada-pórticos (70,5%) (gráficos 38 y 39).

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



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

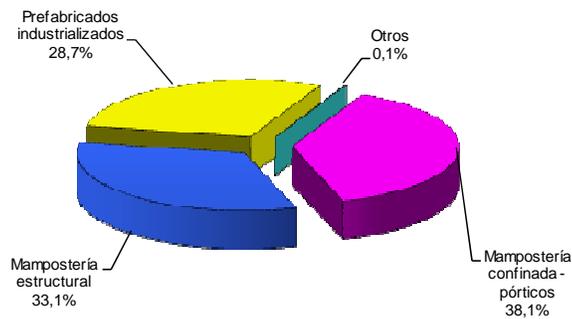
**Gráfico 39**  
Distribución del área iniciada para No-VIS,  
por sistemas constructivos.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

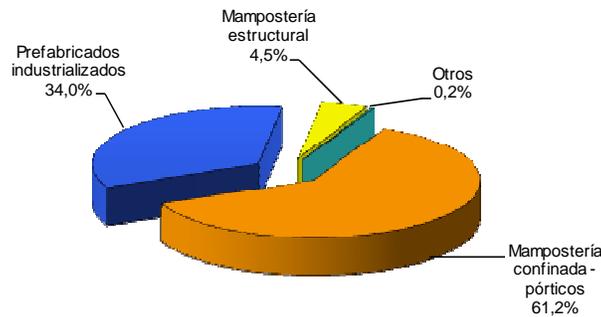
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el cuarto trimestre de 2012, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada-porticos con una participación de 38,1%, seguido por mampostería estructural con 33,1, prefabricados industrializados con 28,7% y otros sistemas constructivos con 0,1%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada con 61,2% (gráficos 40 y 41).

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



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

**Gráfico 41**  
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,  
por sistema constructivo.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2012



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

## 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 3.6.1 Área nueva o iniciada

Los resultados del cuarto trimestre de 2012 muestran una disminución de 27,5% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2011. La vivienda diferente a VIS registró una reducción de 30,8% y restó 23,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda tipo VIS disminuyó 17,8% y restó 4,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

**Cuadro 26**  
Metros cuadrados iniciados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
IV trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012

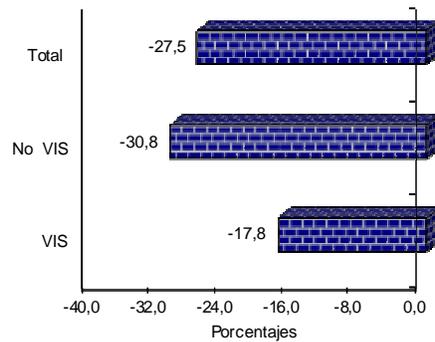
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	3.166.994	2.295.726	-27,5	-27,5
VIS	792.716	651.618	-17,8	-4,5
No VIS	2.374.278	1.644.108	-30,8	-23,1

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.

30

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



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

### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

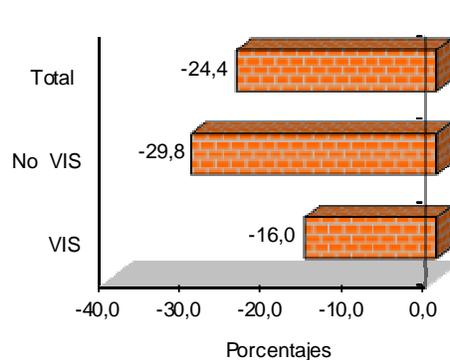
Durante el cuarto trimestre de 2012 se iniciaron 25.877 unidades para vivienda, es decir 24,4% menos de lo registrado en el mismo período de 2011 cuando el total de unidades iniciadas fue de 34.215. La vivienda diferente de interés social registró una disminución de 29,8%, y restó 18,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda de interés social disminuyó 16,0%, y restó 6,3 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 2011 / IV trimestre <sup>P</sup> de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	34.215	25.877	-24,4	-24,4
VIS	13.437	11.292	-16,0	-6,3
No VIS	20.778	14.585	-29,8	-18,1

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 2012 / IV trimestre de 2011



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 2012 registró una reducción de 5,4% respecto al año precedente; el área nueva pasó de 10.779.680 m<sup>2</sup> a 10.193.037 m<sup>2</sup> (cuadro 28, anexo G).

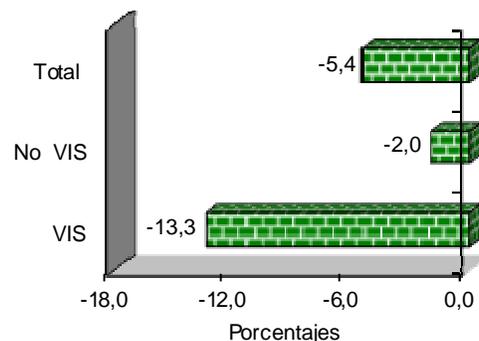
**Cuadro 28**  
**Metros cuadrados iniciados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a diciembre de 2011 - 2012**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - IV/2011	I - IV/2012		
Total	10.779.680	10.193.037	-5,4	-5,4
VIS	3.270.580	2.833.988	-13,3	-4,1
No VIS	7.509.100	7.359.049	-2,0	-1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda se encontró que la vivienda tipo VIS, con una disminución de 13,3%, restó 4,1 puntos porcentuales a la variación doce meses, asimismo la vivienda diferente de interés social, con una disminución de 2,0%, restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, gráfico 44).

**Gráfico 44**  
**Variación del área iniciada, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a Diciembre de 2011 - 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda en el año 2012, registraron una disminución de 6,6% con respecto al año precedente, al pasar de 119.614 unidades iniciadas a 111.713 unidades iniciadas en el año de referencia (cuadro 29, anexo H).

**Cuadro 29**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a diciembre de 2011 - 2012**

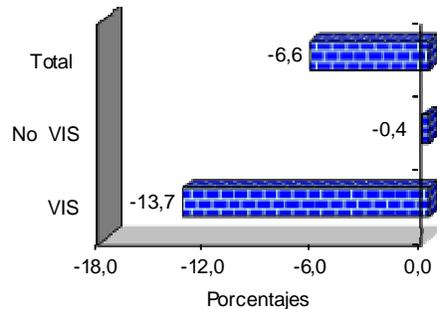
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011 - IV/2011	I/2012 - IV/2012		
Total	119.614	111.713	-6,6	-6,6
VIS	56.252	48.573	-13,7	-6,4
No VIS	63.362	63.140	-0,4	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda tipo VIS registró una reducción de 13,7% y restó 6,4 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de interés social restó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar una reducción de 0,4% (cuadro 29, gráfico 45, anexo H).

**Gráfico 45**  
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.  
Doce meses a diciembre de 2011 - 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2012 registró un crecimiento de 17,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.176.617 m<sup>2</sup> a 2.564.344 m<sup>2</sup>. Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aportó 10,5 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de interés social aumentó 9,9% y sumó 7,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 30, gráfico 46, anexo A).

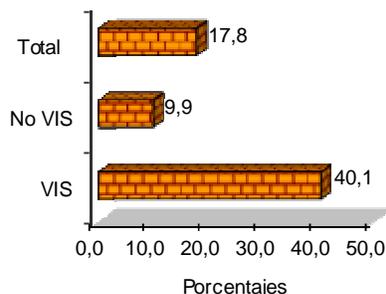
**Cuadro 30**  
Metros cuadrados culminados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
III trimestre de 2012 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	2.176.617	2.564.344	17,8	17,8
VIS	571.365	800.560	40,1	10,5
No VIS	1.605.252	1.763.784	9,9	7,3

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 2012 / III trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



## 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2012 se culminaron 28.207 unidades, es decir 4.269 unidades más que en el trimestre anterior, lo que equivale a un aumento de 17,8%. De estas unidades culminadas, 14.652 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 13.555 correspondieron a vivienda tipo VIS. La vivienda de interés social, con una variación de 32,5%, sumó 13,9 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 6,9% y sumó 4,0 puntos porcentuales a dicha variación.

De las soluciones para vivienda de interés social, 10.784 correspondieron a apartamentos, mientras que 2.771 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 12.628 unidades correspondieron a apartamentos y 2.024 a casas (cuadro 31, gráfico 47, anexo B).

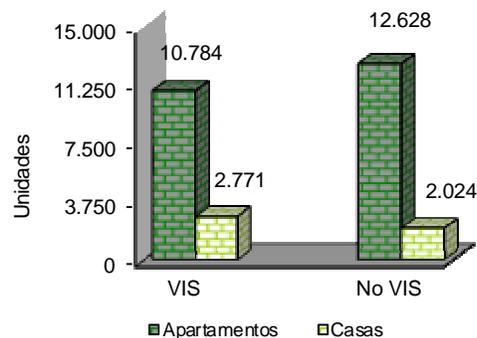
**Cuadro 31**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**III trimestre de 2012 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	23.938	28.207	17,8	17,8
VIS	10.234	13.555	32,5	13,9
No VIS	13.704	14.652	6,9	4,0

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 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el área culminada para vivienda registró un aumento de 6,7%, al pasar de 2.402.535 m<sup>2</sup> a 2.564.344 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de interés social, con una variación de 23,1%, sumó 13,8 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda de interés social, disminuyó 17,5% y restó 7,1 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).



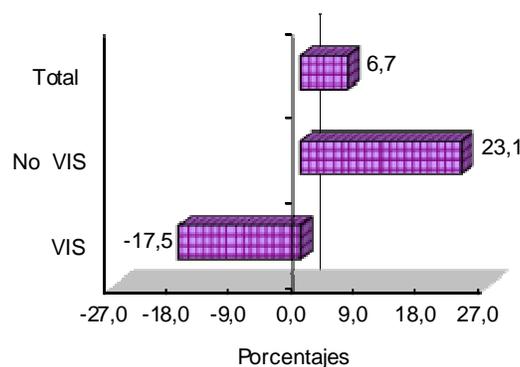
**Cuadro 32**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	2.402.535	2.564.344	6,7	6,7
VIS	969.967	800.560	-17,5	-7,1
No VIS	1.432.568	1.763.784	23,1	13,8

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 2012 / IV trimestre de 2011**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 4.3.2 Unidades culminadas

Durante el cuarto trimestre de 2012 se registró un decrecimiento de 6,8% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2011, al pasar de 30.252 unidades a 28.207 unidades. La vivienda de interés social presentó una reducción de 21,8% y restó 12,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda diferente de VIS, con una variación de 13,5% sumó 5,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33 gráfico 49, anexo F).

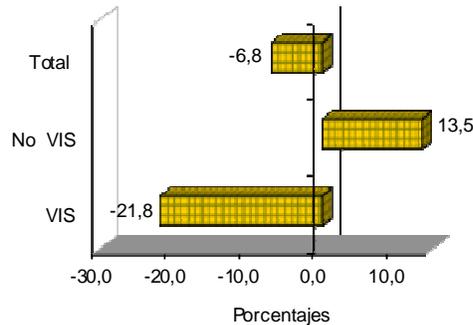
**Cuadro 33**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	30.252	28.207	-6,8	-6,8
VIS	17.344	13.555	-21,8	-12,5
No VIS	12.908	14.652	13,5	5,8

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 2012 / IV trimestre de 2011



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

## 4.5 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 4.5.1 Área culminada

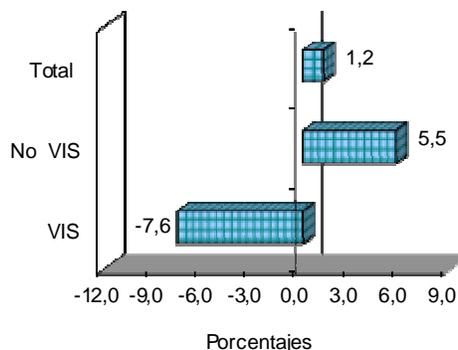
El área culminada en el año 2012 fue superior en 1,2% respecto al año precedente, al pasar de 8.881.741 m<sup>2</sup> a 8.990.555 m<sup>2</sup>. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda diferente a VIS registró un incremento de 5,5%, y sumó 3,7 puntos porcentuales a la variación doce meses, mientras que la vivienda de interés social disminuyó 7,6%, y restó 2,5 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 2011 – 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - IV/2011	I - IV/2012		
Total	8.881.741	8.990.555	1,2	1,2
VIS	2.916.432	2.695.451	-7,6	-2,5
No VIS	5.965.309	6.295.104	5,5	3,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 50**  
Variación del área culminada, según tipo de vivienda.  
Doce meses a diciembre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



## 4.5.2 Unidades culminadas

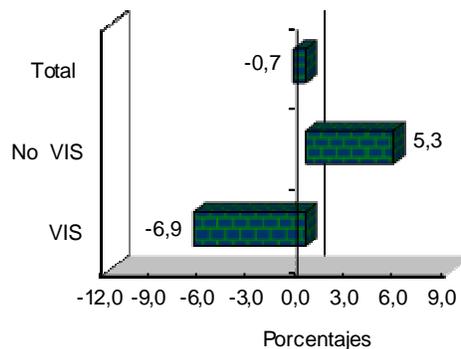
Las unidades culminadas en el año 2012 fueron inferiores en 0,7% con respecto a las culminadas en el mismo período de 2011, al pasar de 100.872 a 100.140 unidades. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda de interés social registró una disminución de 6,9% en el número de unidades culminadas y restó 3,4 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda diferente de VIS aumentó 5,3% y aportó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51, anexo H).

**Cuadro 35**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a diciembre de 2011 – 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - IV/2011	I - IV/2012		
Total	100.872	100.140	-0,7	-0,7
VIS	49.859	46.427	-6,9	-3,4
No VIS	51.013	53.713	5,3	2,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 51**  
**Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.**  
**Doce meses a diciembre de 2012**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el cuarto trimestre de 2012, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 10,8% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.108.223 m<sup>2</sup> a 2.335.698 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 2012 - IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	2.108.223	2.335.698	10,8	10,8
VIS	949.596	1.016.485	7,0	3,2
No VIS	1.158.627	1.319.213	13,9	7,6

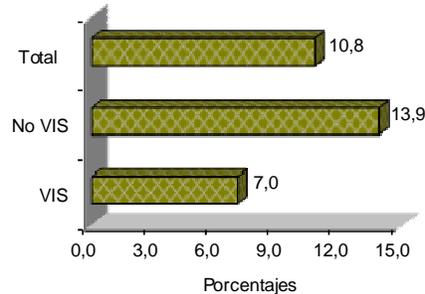
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda diferente de VIS, como la vivienda de interés social registraron crecimientos de 13,9% y 7,0%, respectivamente; la vivienda diferente de VIS sumó 7,6 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda tipo VIS sumó 3,2 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 2012 / III trimestre de 2012



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

## 5.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2012 se encontraron 23.317 unidades de vivienda paralizadas; 14.804 unidades de vivienda tipo VIS y 8.513 unidades de vivienda no VIS. De las viviendas tipo VIS, 10.042 unidades correspondieron a casas y 4.762 unidades a apartamentos. En el caso de vivienda no VIS, 5.095 unidades correspondieron a apartamentos y 3.418 unidades a casas (cuadro 37, gráfico 53, anexo B).

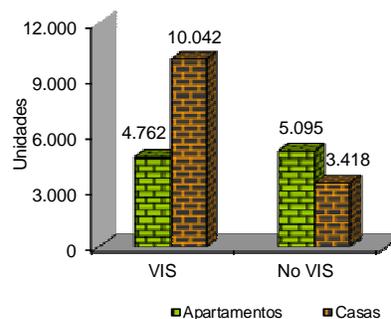
**Cuadro 37**  
Unidades paralizadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda.  
III trimestre de 2012 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2012	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	21.876	23.317	6,6	6,6
VIS	14.302	14.804	3,5	2,3
No VIS	7.574	8.513	12,4	4,3

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

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un incremento de 6,6%. La vivienda diferente de interés social, con un aumento de 12,4%, sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social registró un incremento de 3,5% y sumó 2,3 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 2012



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



## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

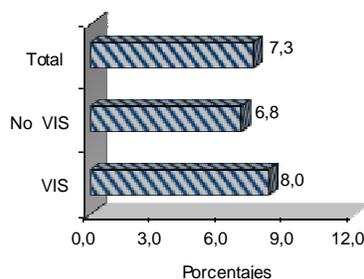
Durante el cuarto trimestre de 2012 se observó un crecimiento de 7,3% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2011, al pasar de 2.176.680 m<sup>2</sup> a 2.335.698 m<sup>2</sup>. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 6,8% y aportó 3,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social registró un incremento en el área paralizada de 8,0% y sumó 3,5 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 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	2.176.680	2.335.698	7,3	7,3
VIS	941.173	1.016.485	8,0	3,5
No VIS	1.235.507	1.319.213	6,8	3,8

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 2012 / IV trimestre de 2011**



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

### 5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda, durante el cuarto trimestre de 2012, creció 5,6% respecto al mismo trimestre de 2011, al pasar de 22.089 unidades a 23.317 unidades. Tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas, de 6,4% y 4,2%, respectivamente. La vivienda tipo VIS aportó 4,0 puntos porcentuales a la variación anual mientras que la vivienda diferente de VIS aportó 1,5 puntos porcentuales (cuadro 39, gráfico 55, anexo F).

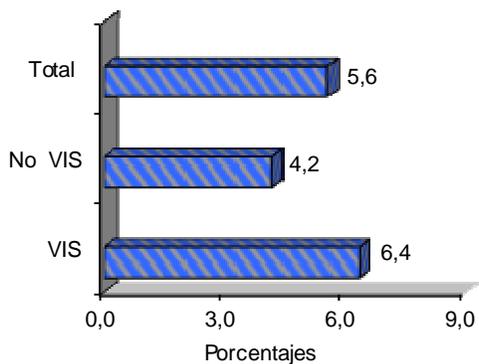
**Cuadro 39**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda.**  
**IV trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2011	IV <sup>P</sup> 2012		
Total	22.089	23.317	5,6	5,6
VIS	13.918	14.804	6,4	4,0
No VIS	8.171	8.513	4,2	1,5

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 2012 / IV trimestre de 2011**



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

□ □ □

## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

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

#### Específicos

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

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

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

**Periodicidad:** trimestral.

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

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

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

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

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

#### Variaciones analizadas

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

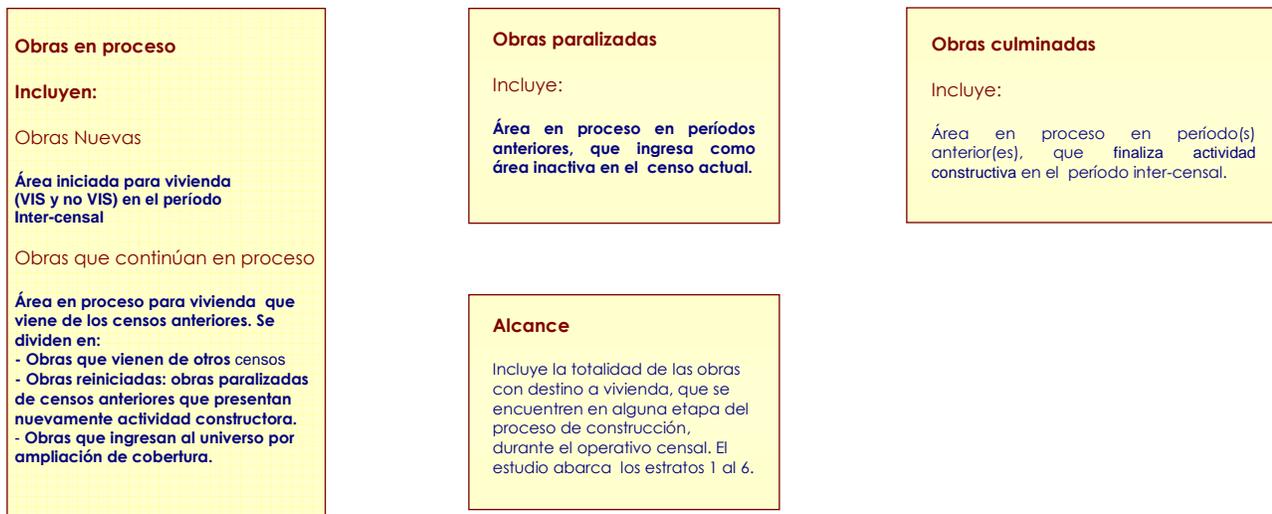
## PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

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



## Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia– Marzo de 2013