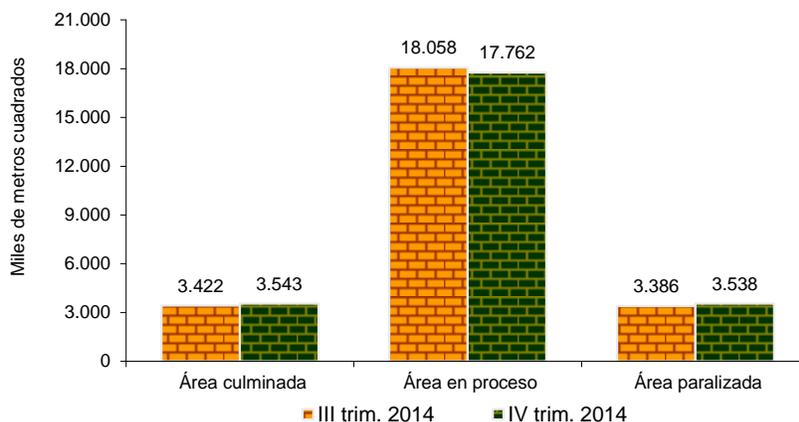


Vivienda VIS y No VIS IV trimestre 2014

Área por estado de obra

III trimestre de 2014 – IV trimestre de 2014



- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas



Director
Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector
Diego Silva Ardila

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

OFICINA DE PRENSA – DANE

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2014 con respecto al trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó una disminución de 0,1%.

El área nueva para vivienda registró un incremento de 2,9%; el área destinada a vivienda diferente de VIS aumentó 28,2%, mientras que el área destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 36,5%.

El área total en proceso registró una reducción de 1,6%; el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 7,8% y el área destinada a vivienda diferente de interés social disminuyó 0,2%.

El área culminada para vivienda registró un aumento de 3,6%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 5,2%, mientras que el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 0,4%.

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 3,8%.

El área nueva para vivienda registró una reducción de 4,9%; tanto el área destinada a vivienda tipo VIS como la destinada a vivienda diferente de VIS presentaron variaciones negativas de 15,9% y 0,7%, respectivamente.

El área total en proceso registró un crecimiento de 3,4%; el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 5,3%, mientras que la destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 4,8%.

El área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 10,4%; el área destinada a vivienda de interés social disminuyó 33,4%, mientras que el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 3,6%.

INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

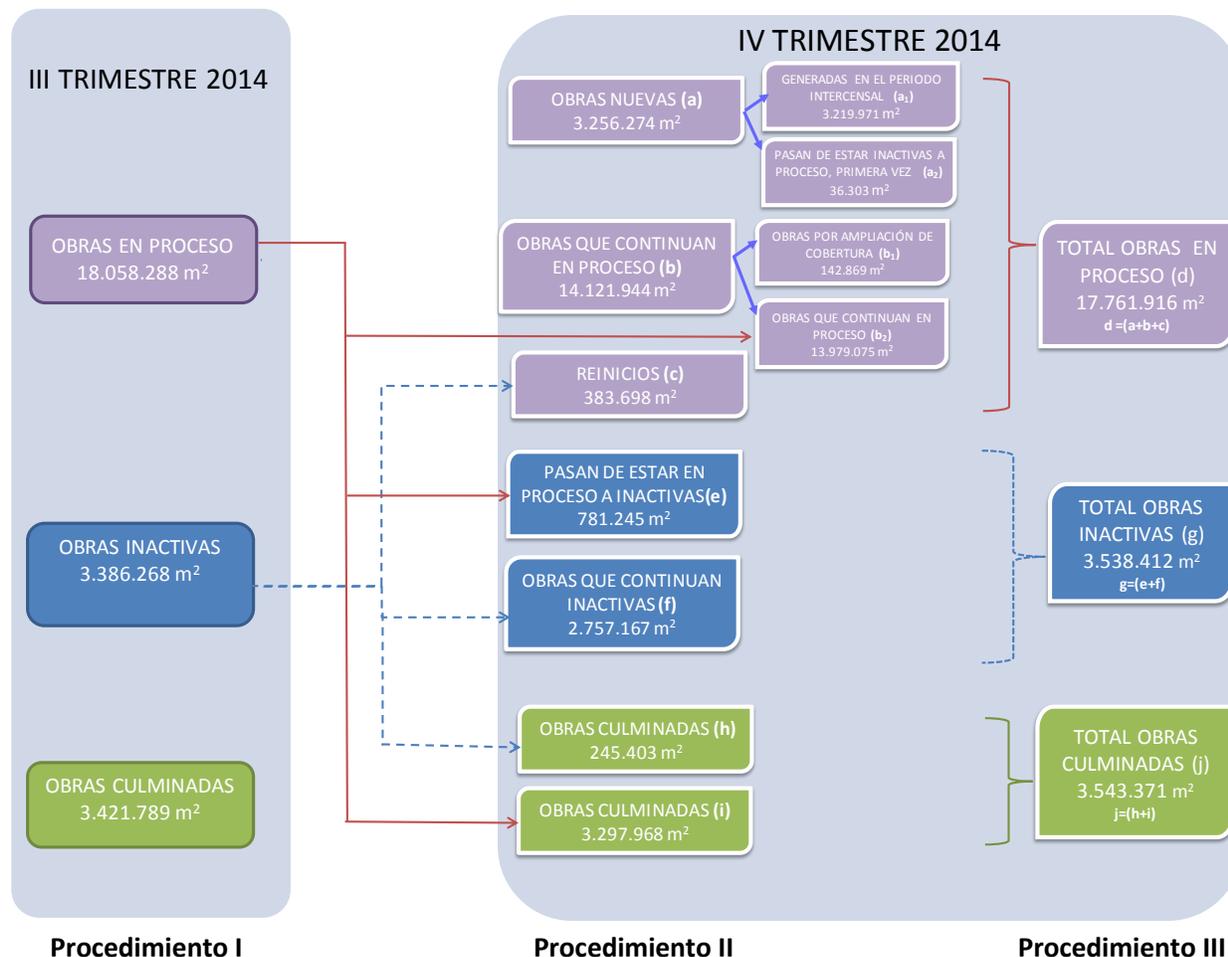
La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por siete 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 tercer 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.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013 se adicionaron dieciocho municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012 completando dieciséis áreas, con cincuenta y tres municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

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 para: total de obras en 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

1.1. DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA CENSADA

En el cuarto trimestre de 2014, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 24.843.699 m² para vivienda. De ese total, 71,5% estaban en proceso de construcción, 14,3% culminados y 14,2% paralizados.

Del área total en proceso para vivienda en el cuarto trimestre del año, 15.396.813 m² se destinaron a apartamentos y 2.365.103 m² a casas. Del área culminada, 2.749.379 m² se destinaron a apartamentos y 793.992 m² a casas. Del área paralizada, 2.033.202 m² correspondieron a casas y 1.505.210 m² a apartamentos (cuadro 1, gráficos 1 y 2, anexo A).

Cuadro 1

Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.

IV trimestre ^p de 2014

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	3.543.371	3.256.274	14.121.944	383.698	17.761.916	781.245	2.757.167	3.538.412	
Apartamentos	2.749.379	2.530.274	12.635.822	230.717	15.396.813	423.932	1.081.278	1.505.210	
Casas	793.992	726.000	1.486.122	152.981	2.365.103	357.313	1.675.889	2.033.202	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

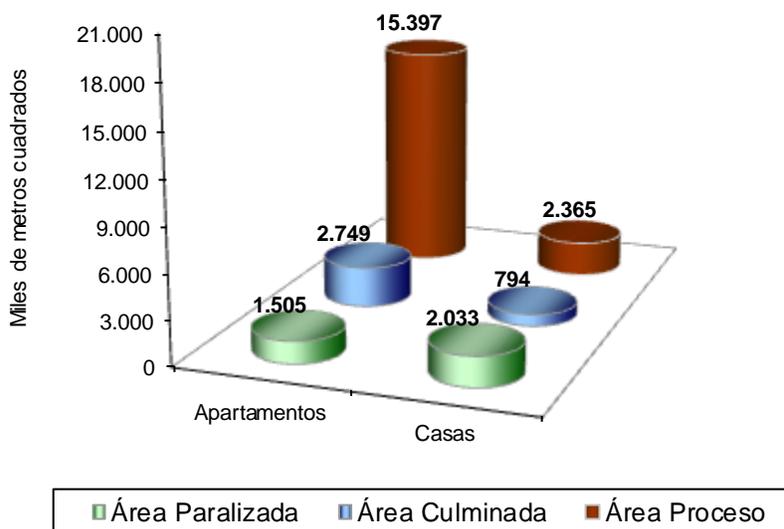
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^p Cifra provisional

Gráfico 1

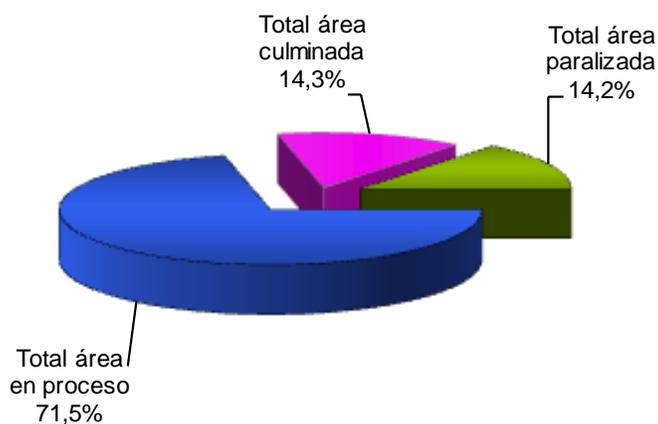
Área censada para vivienda, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 2

Participación del área censada para vivienda, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

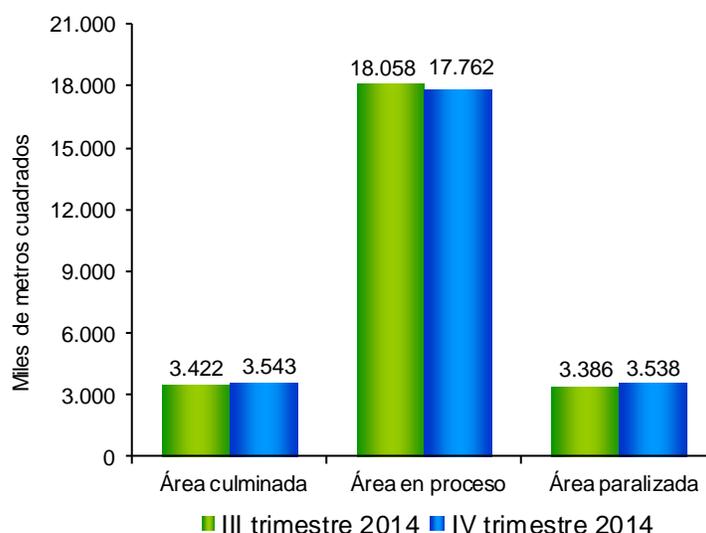
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2014, el área censada de las obras en proceso registró un decrecimiento de 1,6%. En contraste, el área de las obras paralizadas y culminadas aumentó 4,5% y 3,6%, respectivamente.

Del área total censada para vivienda, 77,5% (19.246.415 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 22,5% (5.597.284 m²) a vivienda de interés social (gráfico 3, cuadro 2, anexo A).

Gráfico 3

Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra III trimestre de 2014 y IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 2

Variación del área censada para vivienda
 IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014

	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-1,6	-1,5	-7,2	-0,3	-2,4	-10,3	0,3
Área culminada	3,6	0,0	-9,3	3,7	17,9	31,2	11,5
Área paralizada	4,5	10,0	17,5	6,3	0,8	0,4	1,1

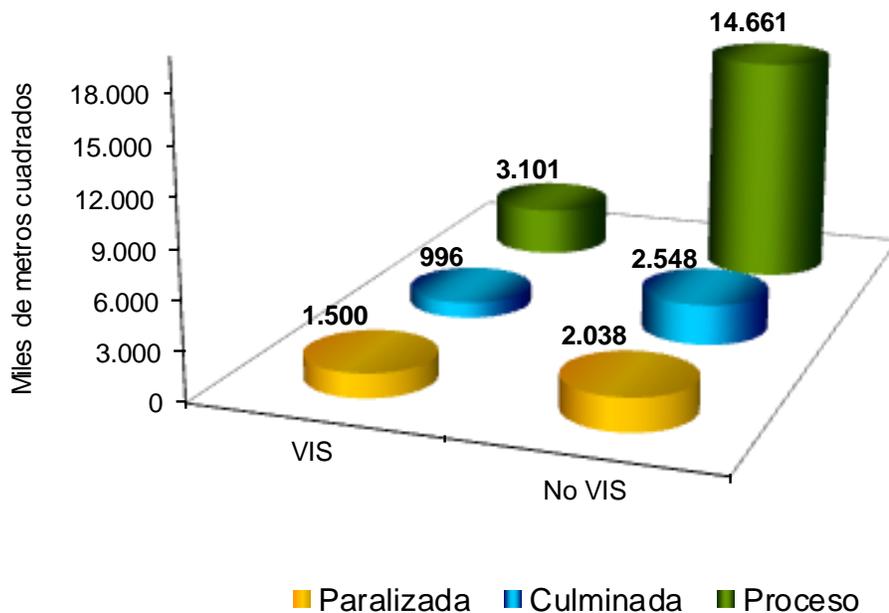
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 14.660.512 m² se encontraban en proceso de construcción; 2.547.541 m² se culminaron y 2.038.362 m² se encontraban paralizados.

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.101.404 m² estaban en proceso de construcción; 1.500.050 m² se encontraban paralizados y 995.830 m² se culminaron en el período intercensal (cuadro 2, gráfico 4, anexo A).

Gráfico 4

Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

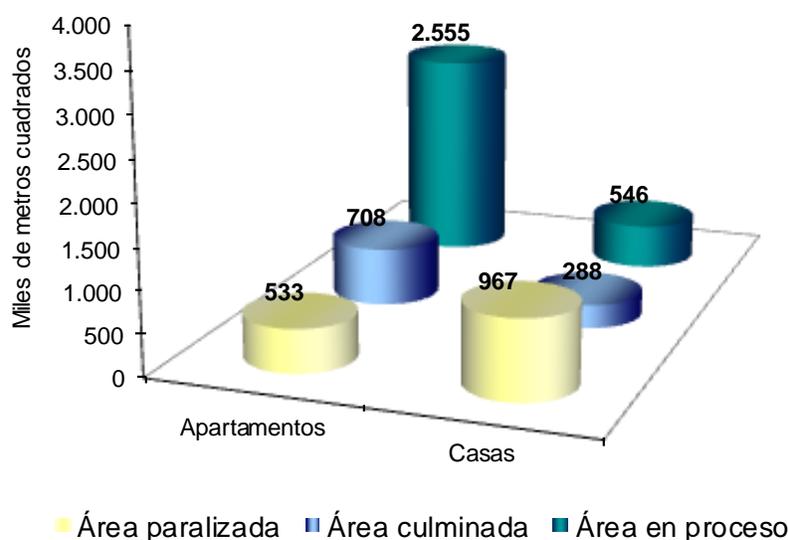
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

1.2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 55,4% correspondió a obras en proceso, 26,8% a obras paralizadas y 17,8% a obras culminadas (gráfico 5, cuadro 3, anexo A).

Gráfico 5

Área censada para VIS, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 3

Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.
IV trimestre ^P de 2014

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	995.830	788.539	2.189.091	123.774	3.101.404	303.774	1.196.276	1.500.050
Apartamentos	707.919	560.639	1.926.555	67.987	2.555.181	169.047	363.776	532.823
Casas	287.911	227.900	262.536	55.787	546.223	134.727	832.500	967.227

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

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

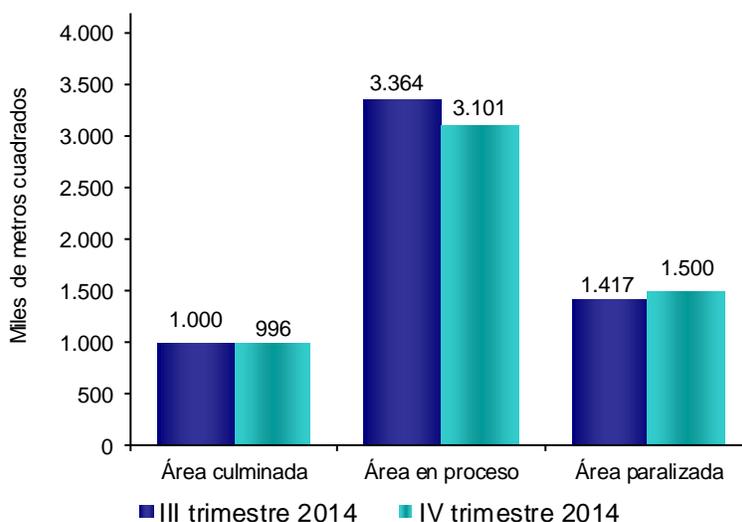
Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.555.181 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 546.223 m² a la construcción de casas.

Del área paralizada, 967.227 m² correspondieron a casas y 532.823 m² a apartamentos.

Del área culminada para vivienda tipo VIS, 707.919 m² correspondieron a apartamentos y 287.911 m² a casas (gráficos 5 y 6, cuadro 3, anexo A).

Gráfico 6

Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra III trimestre de 2014 y IV trimestre ^p de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Cuadro 4

Variación del área censada para VIS, según estado de obra IV trimestre ^p de 2014

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-0,4	-7,8	5,9
Apartamentos	-9,3	-7,2	17,5
Casas	31,2	-10,3	0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

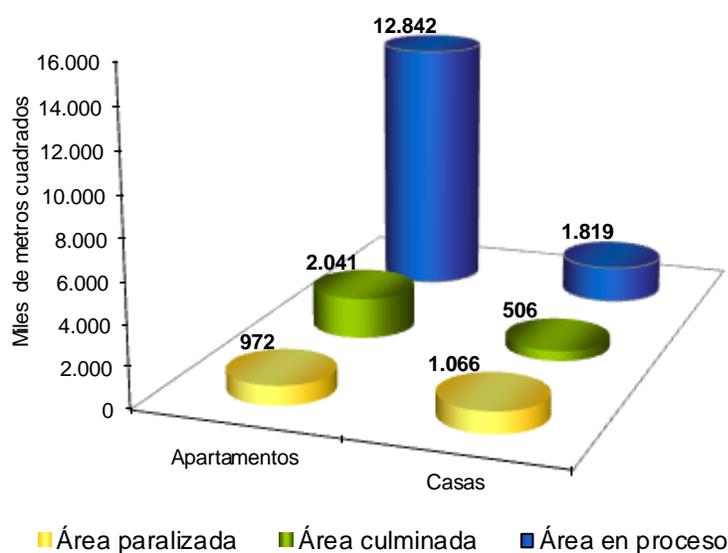
^p Cifra provisional

1.3. VIVIENDA DIFERENTE DE INTERÉS SOCIAL – NO VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.246.415 m², de los cuales 76,2% correspondió a obras en proceso, 13,2% a obras culminadas y 10,6% a obras paralizadas (gráficos 7 y 8, cuadro 5, anexo A).

Gráfico 7

Área censada para No VIS, según estado de obra
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 5

Estructura general del área censada para No VIS, por estado de obra, según destinos.
IV trimestre ^P de 2014

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	2.547.541	2.467.735	11.932.853	259.924	14.660.512	477.471	1.560.891	2.038.362
Apartamentos	2.041.460	1.969.635	10.709.267	162.730	12.841.632	254.885	717.502	972.387
Casas	506.081	498.100	1.223.586	97.194	1.818.880	222.586	843.389	1.065.975

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

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

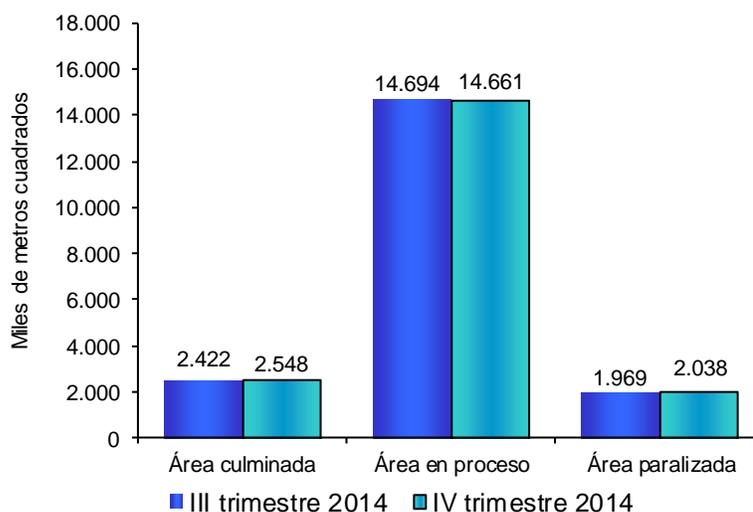
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 12.841.632 m² se destinaron a apartamentos y 1.818.880 m² a casas.

Del área culminada, 2.041.460 m² correspondieron a apartamentos y 506.081 m² correspondieron a casas.

Del área paralizada, 1.065.975 m² correspondieron a casas y 972.387 m² a apartamentos (gráficos 7 y 8, cuadro 5, anexo A).

Gráfico 8

Estructura general del área censada para No VIS, según estado de obra III trimestre de 2014 y IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 6

Variación del área censada para No VIS, según estado de obra IV trimestre ^P de 2014

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	-0,2	5,2	3,5
Apartamentos	-0,3	3,7	6,3
Casas	0,3	11,5	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

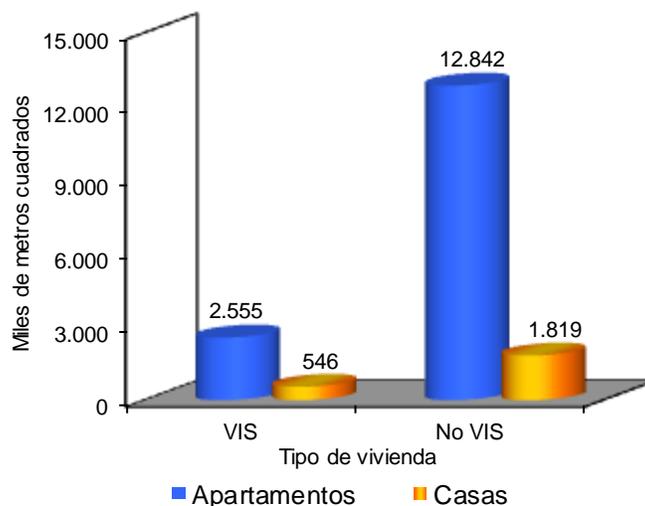
2. OBRAS EN PROCESO

2.1. RESULTADOS POR TIPO DE VIVIENDA

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 82,5% (14.660.512 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 17,5% (3.101.404 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (gráfico 9, cuadro 7, anexo A).

Gráfico 9

Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 7

Área en proceso, según tipo de vivienda
III trimestre de 2014 y IV trimestre ^P de 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	18.058.288	17.761.916	-1,6	-1,6
VIS	3.364.116	3.101.404	-7,8	-1,5
No VIS	14.694.172	14.660.512	-0,2	-0,2

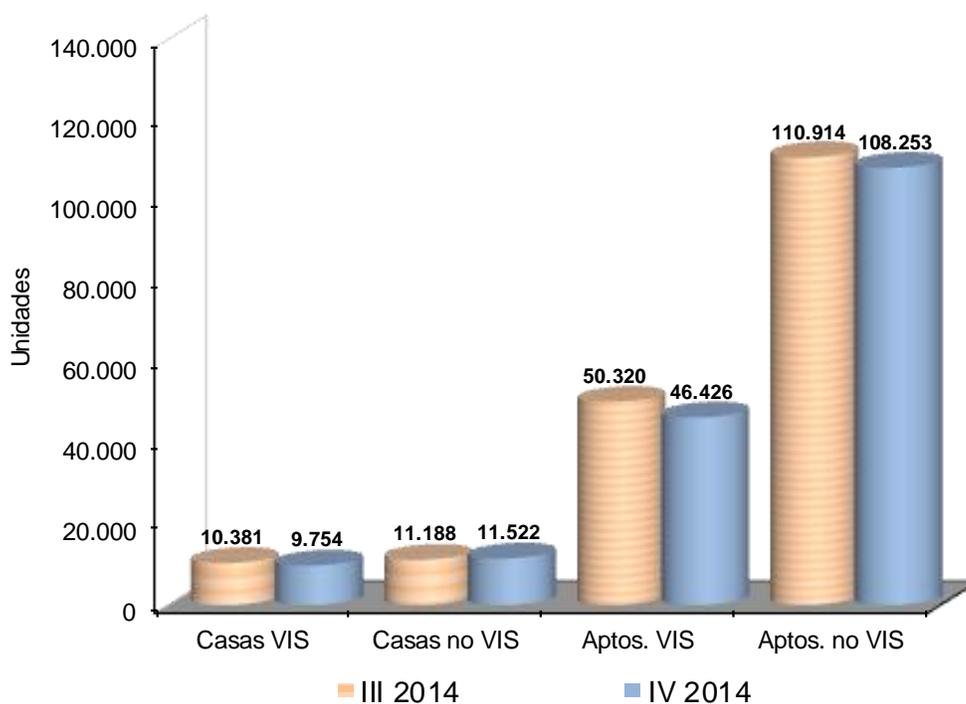
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el cuarto trimestre de 2014 se encontraron 175.955 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 154.679 unidades correspondieron a apartamentos y 21.276 unidades a casas (gráfico 10, anexo B).

Gráfico 10

Número de unidades en proceso, según destino y tipo de vivienda
III trimestre 2014 y IV trimestre ^P 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 119.775 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 56.180 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda no VIS, 108.253 se destinaron a apartamentos y 11.522 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 46.426 correspondieron a apartamentos y 9.754 a casas (gráfico 10, cuadros 8 y 9, anexo B)

Cuadro 8

Unidades en proceso para vivienda, según destino

III trimestre 2014 y IV trimestre ^P 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	182.803	175.955	-3,7	-3,7
Apartamentos	161.234	154.679	-4,1	-3,6
Casas	21.569	21.276	-1,4	-0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 9

Unidades en proceso para vivienda, según tipo de vivienda

III trimestre 2014 y IV trimestre ^P 2014

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	182.803	175.955	-3,7	-3,7
VIS	60.701	56.180	-7,4	-2,5
No VIS	122.102	119.775	-1,9	-1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2.3. ÁREA EN PROCESO SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el cuarto trimestre de 2014, Bogotá y Medellín registraron en conjunto la mayor participación del área en proceso, con 45,1%, de los cuales el 39,4% correspondió a vivienda diferente de VIS y 5,7% a vivienda de interés social.

Bucaramanga, Cundinamarca y Barranquilla registraron una participación conjunta de 27,7% (22,7% para vivienda diferente de VIS y 5,0% para vivienda de interés social) (cuadro 10).

Cuadro 10

Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^P 2014

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	17,5	82,5	100,0
Bogotá D.C.	3,7	23,4	27,1
Cundinamarca ¹	3,3	5,5	8,7
Medellín AM	2,0	16,0	18,0
Cali AU	1,6	3,7	5,3
Barranquilla AU	0,8	7,7	8,5
Bucaramanga AM	0,9	9,6	10,5
Pereira AU	0,5	1,3	1,7
Armenia AU	0,4	1,2	1,6
Cartagena AU	0,5	4,2	4,7
Ibagué AU	0,7	1,5	2,3
Cúcuta AM	0,5	1,1	1,7
Manizales AU	0,5	1,5	2,0
Villavicencio AU	0,8	1,9	2,7
Neiva AU	0,5	1,3	1,8
Pasto AU	0,5	1,8	2,3
Popayán AU	0,2	1,0	1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Respecto al tercer trimestre de 2014, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 1,6%. La ciudad de Bogotá redujo su área en 4,9% y presentó la mayor contribución a la variación negativa, al restar 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por otra parte, el área en proceso para vivienda en el área de influencia de Barranquilla aumentó 8,4% y sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 11, anexo C)

Cuadro 11

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

IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-1,6	-1,6	-7,8	-7,8	-0,2	-0,2
Bogotá D.C.	-4,9	-1,4	-3,5	-0,7	-5,1	-1,5
Cundinamarca ¹	-8,3	-0,8	-16,7	-3,5	-2,3	-0,2
Medellín AM	-2,0	-0,4	-18,2	-2,3	0,4	0,1
Cali AU	-9,2	-0,5	-15,2	-1,5	-6,3	-0,3
Barranquilla AU	8,4	0,6	-18,9	-1,0	12,4	1,0
Bucaramanga AM	3,3	0,3	18,1	0,7	2,1	0,2
Pereira AU	2,9	0,0	-14,5	-0,4	11,0	0,2
Armenia AU	10,9	0,2	36,8	0,6	3,7	0,1
Cartagena AU	3,4	0,2	-5,2	-0,1	4,4	0,2
Ibagué AU	-6,9	-0,2	-22,2	-1,1	2,3	0,0
Cúcuta AM	2,3	0,0	-3,4	-0,1	5,2	0,1
Manizales AU	-2,1	0,0	10,7	0,2	-5,7	-0,1
Villavicencio AU	-8,4	-0,2	2,8	0,1	-12,4	-0,3
Neiva AU	4,2	0,1	24,0	0,5	-1,9	0,0
Pasto AU	16,0	0,3	41,0	0,8	10,3	0,2
Popayán AU	10,9	0,1	-1,4	0,0	14,0	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

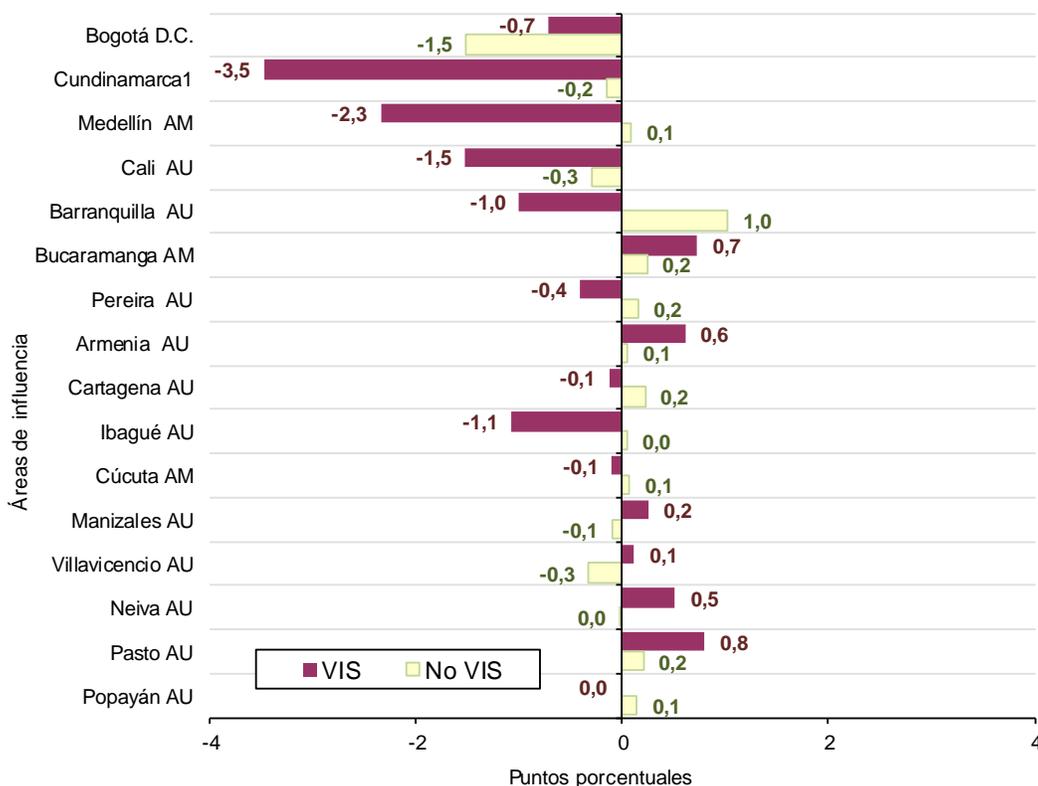
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

La vivienda tipo VIS registró una disminución de 7,8%, que se explica principalmente por la reducción registrada en Cundinamarca que restó 3,5 puntos porcentuales a la variación del período, al pasar de 702.057 m² a 585.007 m² entre el tercer y cuarto trimestre de 2014.

Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 0,2%, lo cual se explica principalmente por la variación registrada en la ciudad de Bogotá que restó 1,5 puntos porcentuales (cuadro 10, gráfico 11, anexo C)

Gráfico 11

Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

2.4. UNIDADES EN PROCESO SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el cuarto trimestre de 2014, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación en el número de unidades de vivienda, con 43,9% (33,5% de vivienda diferente de VIS y 10,5% de vivienda de interés social).

Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla registraron en conjunto una participación de 28,1% en las unidades en proceso (18,4% de vivienda diferente de VIS y 9,6% de vivienda tipo VIS) (cuadro 12).

Cuadro 12

Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2014

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	31,9	68,1	100,0
Bogotá D.C.	6,8	20,1	26,9
Cundinamarca ¹	6,2	5,0	11,3
Medellín AM	3,7	13,4	17,0
Cali AU	3,0	2,9	5,9
Barranquilla AU	1,6	5,1	6,7
Bucaramanga AM	1,8	8,3	10,1
Pereira AU	0,8	1,3	2,1
Armenia AU	0,7	1,0	1,7
Cartagena AU	0,8	2,9	3,7
Ibagué AU	1,3	1,4	2,7
Cúcuta AM	1,0	1,1	2,1
Manizales AU	0,9	1,2	2,1
Villavicencio AU	1,5	1,4	2,8
Neiva AU	0,8	0,9	1,7
Pasto AU	0,8	1,4	2,3
Popayán AU	0,4	0,6	1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución de 3,7% respecto al trimestre anterior, lo que se explica principalmente por el decrecimientos de 6,5% en la ciudad de Bogotá que restó 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, el área de influencia de Pasto aportó 0,4 puntos porcentuales (cuadro 13, anexo D).

Cuadro 13

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

IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-3,7	-3,7	-7,4	-7,4	-1,9	-1,9
Bogotá D.C.	-6,5	-1,8	-2,6	-0,5	-7,8	-2,4
Cundinamarca ¹	-9,9	-1,2	-16,8	-3,6	0,3	0,0
Medellín AM	-5,8	-1,0	-19,8	-2,6	-1,1	-0,2
Cali AU	-12,8	-0,8	-17,7	-1,8	-7,2	-0,3
Barranquilla AU	2,3	0,1	-16,3	-0,9	9,7	0,7
Bucaramanga AM	2,2	0,2	23,8	1,0	-1,5	-0,2
Pereira AU	1,2	0,0	-15,8	-0,4	15,0	0,2
Armenia AU	22,1	0,3	51,0	0,7	6,7	0,1
Cartagena AU	0,4	0,0	-5,8	-0,1	2,2	0,1
Ibagué AU	-10,9	-0,3	-24,4	-1,2	6,9	0,1
Cúcuta AM	3,7	0,1	-2,7	-0,1	10,1	0,1
Manizales AU	-1,2	0,0	11,1	0,3	-8,8	-0,2
Villavicencio AU	1,7	0,0	13,5	0,5	-8,5	-0,2
Neiva AU	7,1	0,1	29,2	0,5	-6,8	-0,1
Pasto AU	20,1	0,4	44,5	0,7	9,4	0,2
Popayán AU	18,0	0,2	19,2	0,2	17,4	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

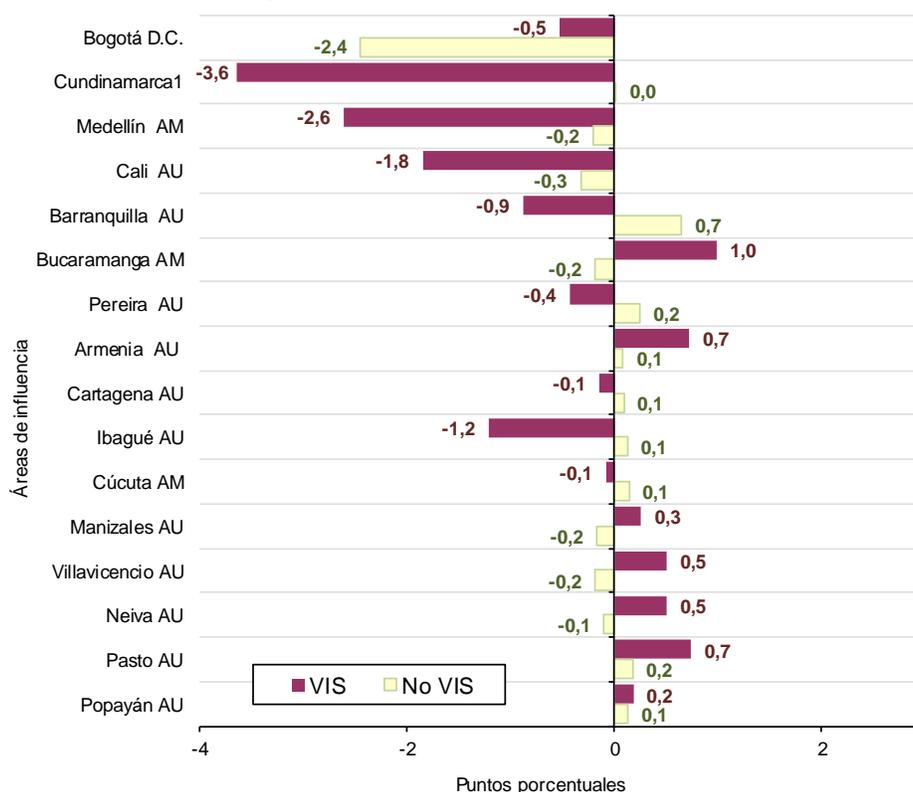
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

Por tipo de vivienda, se observa que las unidades de vivienda de interés social disminuyeron 7,4%, principalmente por las reducciones de 16,8% y 19,8% registradas en Cundinamarca y el área de influencia de Medellín, respectivamente, que restaron conjuntamente 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, la vivienda diferente de interés social decreció 1,9%, explicado principalmente por la disminución de 7,8% de Bogotá que restó 2,4 puntos porcentuales (cuadro 13, gráfico 12, anexo C).

Gráfico 12

Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.
IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

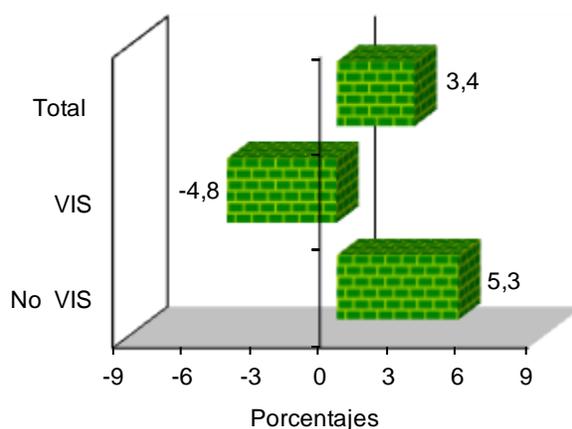
2.5. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA EN PROCESO

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2014 con respecto al mismo período de 2013, el área en proceso para vivienda aumentó 3,4%.

Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 5,3% y sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda de interés social restó 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 13, cuadro 14, anexo E).

Gráfico 13

Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 14

Área en proceso, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2014 / IV trimestre de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	17.180.755	17.761.916	3,4	3,4
VIS	3.256.648	3.101.404	-4,8	-0,9
No VIS	13.924.107	14.660.512	5,3	4,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

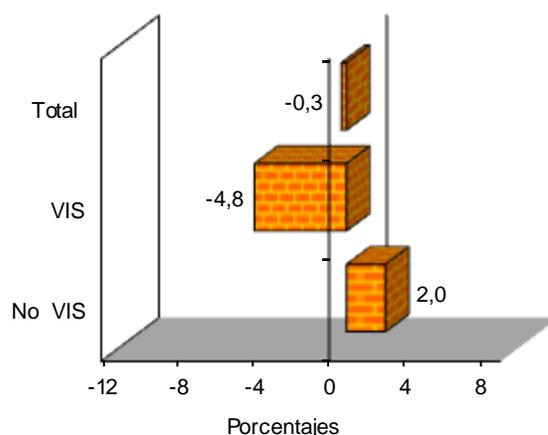
2.6. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES EN PROCESO

Durante el cuarto trimestre de 2014, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 0,3%, al pasar de 176.411 unidades en el cuarto trimestre de 2013 a 175.955 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 4,8% y restó 1,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 2,0% y sumó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 14, cuadro 15, anexo F).

Gráfico 14

Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 15

Unidades en proceso, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2014 / IV trimestre de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	176.411	175.955	-0,3	-0,3
VIS	59.038	56.180	-4,8	-1,6
No VIS	117.373	119.775	2,0	1,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1. RESULTADOS POR ÁREA INICIADA

Durante el cuarto trimestre de 2014 se iniciaron en total 3.256.274 m² para vivienda, lo que representó un aumento de 2,9% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.165.790 m² (cuadro 16, tabla 1, anexo A).

Cuadro 16

Metros cuadrados iniciados, según destinos
III trimestre de 2014 y IV trimestre ^P de 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	3.165.790	3.256.274	2,9	2,9
Apartamentos	2.548.685	2.530.274	-0,7	-0,6
Casas	617.105	726.000	17,6	3,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó una reducción de 452.331 m² en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó una disminución de 36,5%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó una disminución de 15,9% (tabla 1).

Tabla 1

Área iniciada para VIS

II trimestre de 2012 – IV trimestre ^P de 2014

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	871.957	-	-
	III	679.184	-22,1	-
	IV	744.092	9,6	-
2013	I	1.268.943	70,5	-
	II	1.207.032	-4,9	38,4
	III	1.412.353	17,0	107,9
	IV	937.760	-33,6	26,0
2014	I	1.071.879	14,3	-15,5
	II	978.543	-8,7	-18,9
	III	1.240.870	26,8	-12,1
	IV ^P	788.539	-36,5	-15,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.2. RESULTADOS POR UNIDADES INICIADAS

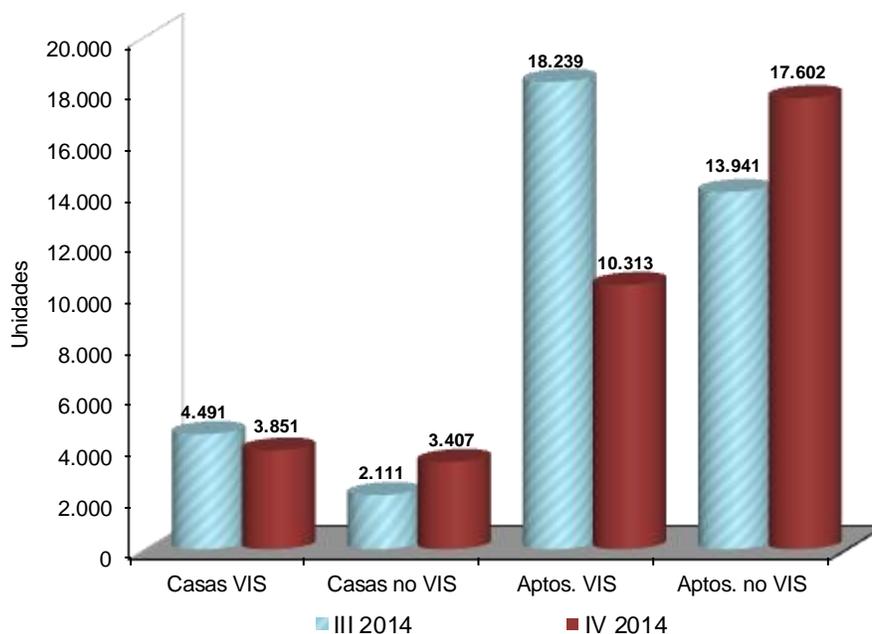
En el cuarto trimestre de 2014 se iniciaron 35.173 unidades de vivienda, 3.609 unidades menos que en el trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 27.915 se destinaron a apartamentos y 7.258 a casas.

Del total de unidades nuevas, 21.009 se destinaron a vivienda diferente de VIS y 14.164 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda de interés social, 10.313 unidades se destinaron a apartamentos y 3.851 a casas.

Para la vivienda diferente de interés social, 17.602 unidades se destinaron a apartamentos y 3.407 unidades a casas (gráfico 15, anexo B).

Gráfico 15

Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
III trimestre 2014 y IV trimestre ^P 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una disminución de 9,3% con respecto al trimestre anterior. La vivienda tipo VIS presentó una reducción de 37,7% en el número de unidades iniciadas y restó 22,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda diferente de VIS aumentó 30,9% y contribuyó con 12,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadros 17 y 18, anexo B).

Cuadro 17

Número de unidades iniciadas, según destino
III trimestre 2014 y IV trimestre ^P 2014

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	38.782	35.173	-9,3	-9,3
Apartamentos	32.180	27.915	-13,3	-11,0
Casas	6.602	7.258	9,9	1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 18

Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
III trimestre 2014 y IV trimestre ^P 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	38.782	35.173	-9,3	-9,3
VIS	22.730	14.164	-37,7	-22,1
No VIS	16.052	21.009	30,9	12,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.3. ÁREA INICIADA SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el cuarto trimestre de 2014, Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 41,3% (35,5% de vivienda diferente de VIS y 5,8% de vivienda de interés social).

Las áreas de influencia de Cundinamarca, Barranquilla y Bucaramanga registraron en conjunto una participación de 29,2% (21,4% de vivienda diferente de VIS y 7,7% de vivienda tipo VIS).

Las áreas de influencia con menor participación del área iniciada fueron Ibagué, Manizales y Neiva con 5,3% del área iniciada en el trimestre de referencia (cuadro 19 y gráfico 19).

Cuadro 19

Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.
IV trimestre ^p de 2014

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	24,2	75,8	100,0
Bogotá D.C.	3,3	19,6	22,9
Cundinamarca ¹	4,3	7,6	11,9
Medellín AM	2,5	15,9	18,4
Cali AU	2,6	4,3	7,0
Barranquilla AU	1,6	7,8	9,5
Bucaramanga AM	1,8	6,0	7,8
Pereira AU	0,8	2,5	3,3
Armenia AU	1,3	0,9	2,2
Cartagena AU	0,4	1,9	2,3
Ibagué AU	0,2	1,4	1,6
Cúcuta AM	1,0	1,3	2,3
Manizales AU	0,8	1,0	1,8
Villavicencio AU	1,2	1,4	2,6
Neiva AU	0,8	1,1	1,9
Pasto AU	0,9	1,8	2,6
Popayán AU	0,8	1,2	2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

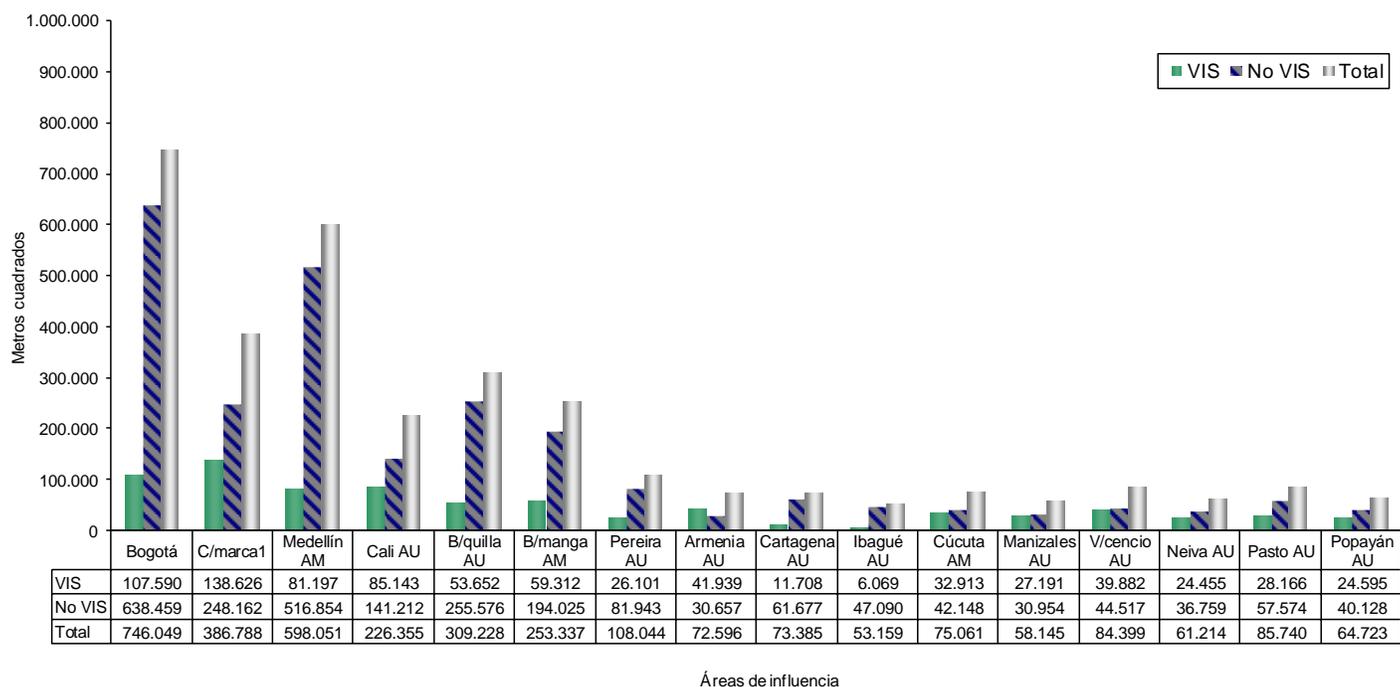
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

El área nueva para vivienda registró una variación de 2,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el incremento registrado en Barranquilla que sumó 3,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, cuadro 20 y anexo D).

Gráfico 16

Área iniciada por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

La vivienda diferente de interés social registró un aumento de 28,2%, explicado principalmente por el incremento presentado en Bogotá, que sumó 9,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Le siguieron las áreas de influencia de Barranquilla y Medellín, que aportaron 5,2 y 4,4 puntos porcentuales, respectivamente, a dicha variación.

Por otra parte, la vivienda de interés social disminuyó 36,5%, resultado explicado por la reducción en Bogotá que restó 20,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 20, anexo D).

Cuadro 20

Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	2,9	2,9	-36,5	-36,5	28,2	28,2
Bogotá D.C.	-9,3	-2,4	-70,0	-20,3	37,8	9,1
Cundinamarca ¹	6,1	0,7	-24,9	-3,7	38,0	3,6
Medellín AM	18,3	2,9	11,8	0,7	19,4	4,4
Cali AU	-25,0	-2,4	-53,1	-7,8	17,1	1,1
Barranquilla AU	52,4	3,4	12,6	0,5	64,6	5,2
Bucaramanga AM	34,3	2,0	38,7	1,3	33,0	2,5
Pereira AU	25,7	0,7	-29,0	-0,9	66,6	1,7
Armenia AU	25,7	0,5	220,9	2,3	-31,4	-0,7
Cartagena AU	-38,4	-1,4	-46,4	-0,8	-36,6	-1,9
Ibagué AU	-70,3	-4,0	-94,5	-8,5	-30,9	-1,1
Cúcuta AM	15,3	0,3	-0,8	0,0	32,0	0,5
Manizales AU	4,4	0,1	-25,1	-0,7	59,6	0,6
Villavicencio AU	15,8	0,4	25,9	0,7	8,0	0,2
Neiva AU	8,1	0,1	-22,4	-0,6	46,4	0,6
Pasto AU	102,1	1,4	26,8	0,5	184,9	1,9
Popayán AU	43,2	0,6	60,2	0,7	34,5	0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3.4. UNIDADES INICIADAS SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

Al distribuir el número de unidades iniciadas por áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 37,8% (28,3% correspondió a vivienda de interés social y 9,5% a vivienda diferente de VIS).

Cundinamarca, Bucaramanga y Barranquilla participaron en conjunto con 29,7% del número de viviendas iniciadas (cuadro 21).

Cuadro 21

Distribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.
IV trimestre ^P de 2014

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	40,3	59,7	100,0
Bogotá D.C.	5,4	15,0	20,4
Cundinamarca ¹	7,3	6,7	14,0
Medellín AM	4,1	13,3	17,4
Cali AU	3,7	2,9	6,7
Barranquilla AU	2,8	4,7	7,5
Bucaramanga AM	3,1	5,0	8,2
Pereira AU	1,2	2,9	4,1
Armenia AU	2,2	0,9	3,1
Cartagena AU	0,6	1,1	1,7
Ibagué AU	0,2	1,4	1,6
Cúcuta AM	1,7	1,2	2,9
Manizales AU	1,4	0,7	2,1
Villavicencio AU	2,5	0,9	3,4
Neiva AU	1,1	0,9	2,1
Pasto AU	1,4	1,3	2,7
Popayán AU	1,5	0,8	2,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

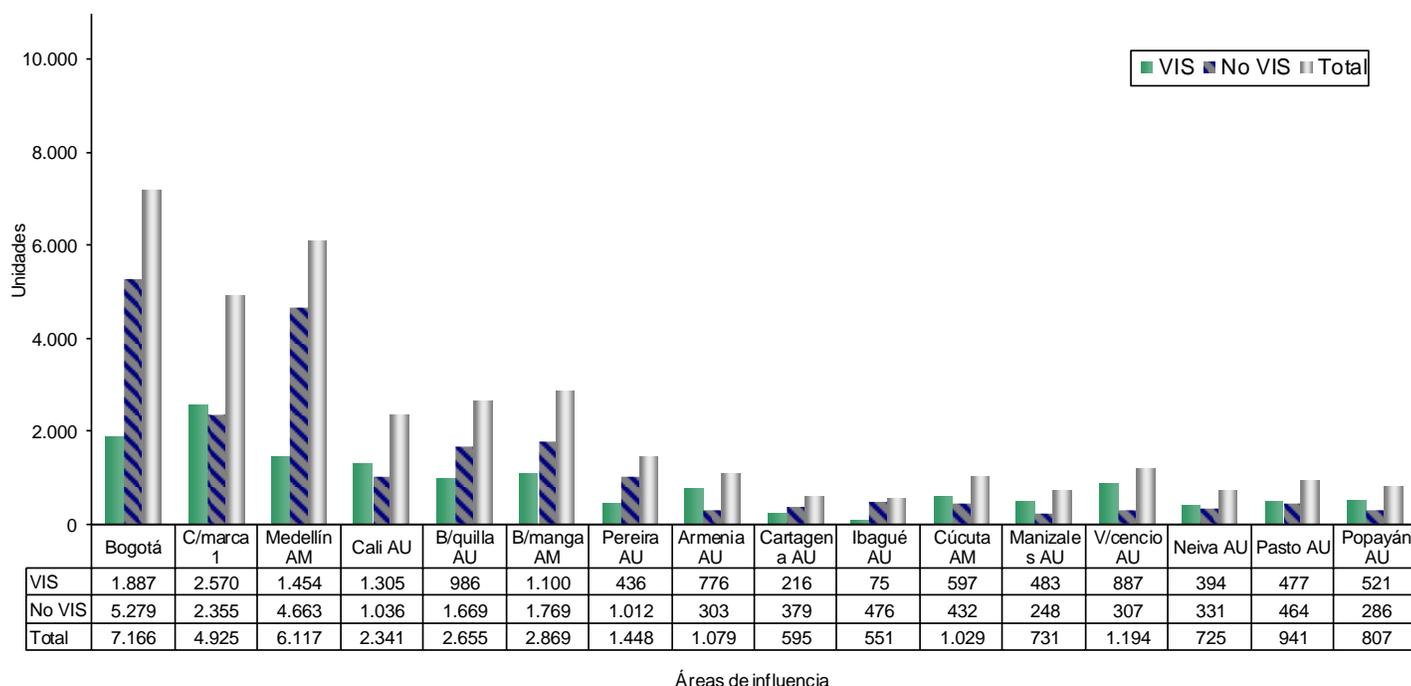
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

El número de unidades iniciadas para vivienda disminuyó 9,3% respecto al trimestre anterior; la principal contribución a dicha variación correspondió a Bogotá que restó 8,0 puntos porcentuales, al disminuir 30,1% (gráfico 17, cuadro 22, anexo D).

Gráfico 17

Unidades iniciadas por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó una disminución de 37,7% en las unidades iniciadas; Bogotá restó 20,3 puntos porcentuales, seguida de Cali que restó 10,2 puntos porcentuales.

La vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 30,9%; Bogotá registró un incremento de 40,8% y contribuyó con 9,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 22, anexo D).

Cuadro 22

Variaciones trimestrales y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^p de 2014 / III trimestre de 2014

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-9,3	-9,3	-37,7	-37,7	30,9	30,9
Bogotá D.C.	-30,1	-8,0	-71,0	-20,3	40,8	9,5
Cundinamarca ¹	-3,2	-0,4	-25,9	-4,0	45,6	4,6
Medellín AM	25,4	3,2	14,2	0,8	29,3	6,6
Cali AU	-48,5	-5,7	-63,9	-10,2	11,4	0,7
Barranquilla AU	30,5	1,6	8,8	0,4	48,0	3,4
Bucaramanga AM	25,1	1,5	35,8	1,3	19,2	1,8
Pereira AU	27,0	0,8	-34,7	-1,0	114,4	3,4
Armenia AU	64,5	1,1	233,0	2,4	-28,4	-0,7
Cartagena AU	-49,9	-1,5	-52,6	-1,1	-48,2	-2,2
Ibagué AU	-79,0	-5,4	-96,3	-8,6	-18,9	-0,7
Cúcuta AM	24,7	0,5	12,6	0,3	46,4	0,9
Manizales AU	-13,3	-0,3	-29,6	-0,9	58,0	0,6
Villavicencio AU	41,8	0,9	76,3	1,7	-9,4	-0,2
Neiva AU	6,9	0,1	-16,9	-0,4	62,3	0,8
Pasto AU	91,3	1,2	36,3	0,6	226,8	2,0
Popayán AU	105,3	1,1	152,9	1,4	52,9	0,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

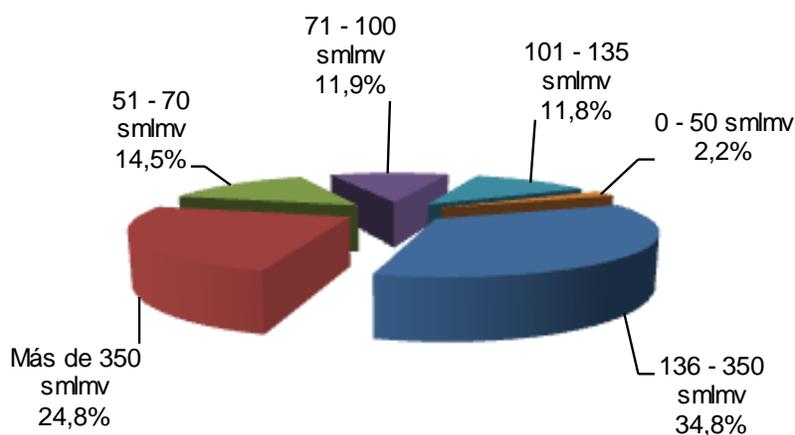
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3.5. RESULTADOS POR RANGOS DE PRECIOS

Según rangos de precios establecidos a través del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 34,8% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 24,8% a vivienda de más de 350 smlmv; 14,5% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 11,9% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 11,8% a vivienda entre 101 y 135 smlmv y 2,2% a vivienda hasta 50 smlmv (gráfico 18, cuadro 23).

Gráfico 18

Distribución de las unidades iniciadas, según rangos de precios.
IV trimestre ^P de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 23

Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre ^P de 2014

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	787	5.086	4.186	4.135	12.245	8.734
Bogotá D.C.	44	1.014	260	569	2.150	3.129
C/marca ¹	14	424	903	1.229	1.720	635
Medellín AM	32	261	847	314	2.879	1.784
Cali AU	131	439	513	251	503	504
B/quilla AU	42	477	134	333	551	1.118
B/manga AM	12	690	234	164	1.156	613
Pereira AU	52	41	131	212	972	40
Armenia AU	24	172	377	203	287	16
Cartagena AU	1	85	36	94	75	304
Ibagué AU	2	10	21	42	459	17
Cúcuta AM	12	214	64	307	353	79
Manizales AU	37	242	81	124	139	108
V/cencio AU	23	750	32	82	171	136
Neiva AU	8	43	261	82	227	104
Pasto AU	19	158	214	86	386	78
Popayán AU	334	66	78	43	217	69

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

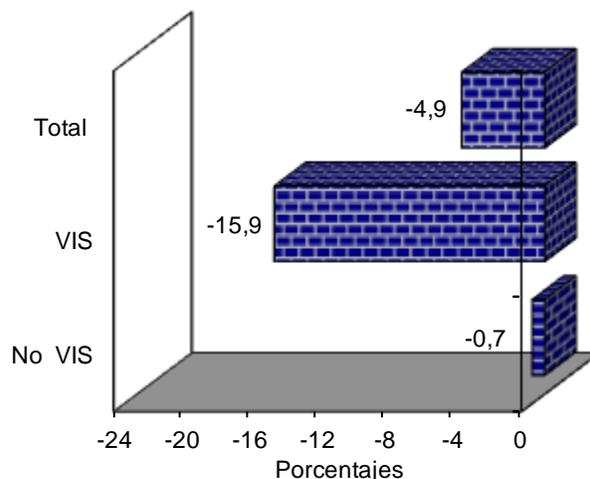
3.6. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA INICIADA

Los resultados del cuarto trimestre de 2014 muestran una disminución de 4,9% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2013.

La vivienda de interés social registró una reducción de 15,9% y restó 4,4 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda diferente de interés social disminuyó 0,7% y restó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 19, cuadro 24, anexo E).

Gráfico 19

Variación anual del área iniciada, según tipo de vivienda.
IV trimestre^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 24

Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda
IV trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	3.423.634	3.256.274	-4,9	-4,9
VIS	937.760	788.539	-15,9	-4,4
No VIS	2.485.874	2.467.735	-0,7	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

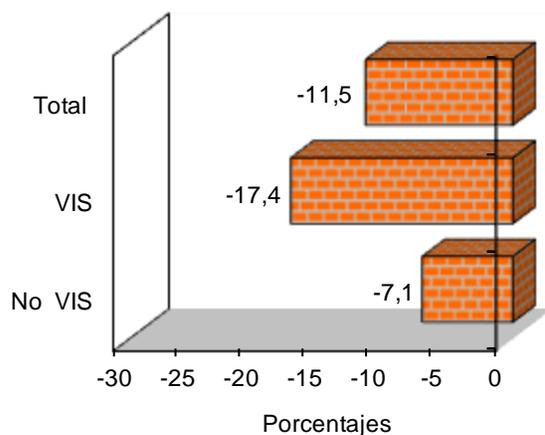
3.7. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Durante el cuarto trimestre de 2014 se iniciaron 35.173 unidades para vivienda, 11,5% menos de lo registrado en el mismo período de 2013 cuando el total de unidades iniciadas fue de 39.762.

La vivienda de interés social registró una disminución de 17,4% y restó 7,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda diferente de interés social disminuyó 7,1% y restó 4,0 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 20, cuadro 25, anexo F).

Gráfico 20

Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda
IV trimestre^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 25

Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
IV trimestre 2013 y IV trimestre^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	39.762	35.173	-11,5	-11,5
VIS	17.148	14.164	-17,4	-7,5
No VIS	22.614	21.009	-7,1	-4,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

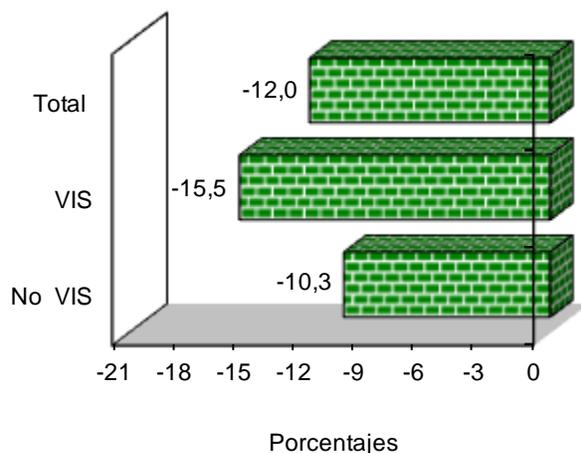
3.8. RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA INICIADA

El área iniciada en el año 2014 registró una disminución de 12,0% respecto al año precedente, al pasar de 14.728.663 m² a 12.964.822 m².

Por tipo de vivienda, la que corresponde a vivienda diferente de VIS disminuyó 10,3% y restó 6,9 puntos porcentuales a la variación doce meses. Asimismo el área iniciada de vivienda tipo VIS disminuyó 15,5% y restó 5,1 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 21, cuadro 26).

Gráfico 21

Variación doce meses del área iniciada, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Cuadro 26

Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013 - IV 2013	I 2014 - IV 2014		
Total	14.728.663	12.964.822	-12,0	-12,0
VIS	4.826.088	4.079.831	-15,5	-5,1
No VIS	9.902.575	8.884.991	-10,3	-6,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

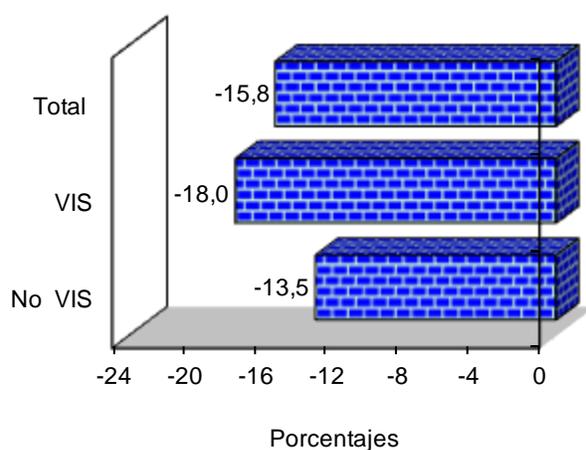
3.9. RESULTADOS DOCE MESES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Las unidades iniciadas para vivienda durante el año 2014, registraron una disminución de 15,8% con respecto al año precedente, al pasar de 176.691 unidades iniciadas en el año 2013 a 148.820 unidades iniciadas en el período de referencia.

La vivienda tipo VIS registró una reducción de 18,0% y restó 9,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte la vivienda diferente de interés social restó 6,7 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar una reducción de 13,5% (gráfico 22, cuadro 27, anexo J).

Gráfico 22

Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 27

Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013 - IV 2013	I 2014 - IV 2014		
Total	176.691	148.820	-15,8	-15,8
VIS	89.281	73.221	-18,0	-9,1
No VIS	87.410	75.599	-13,5	-6,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4. OBRAS CULMINADAS

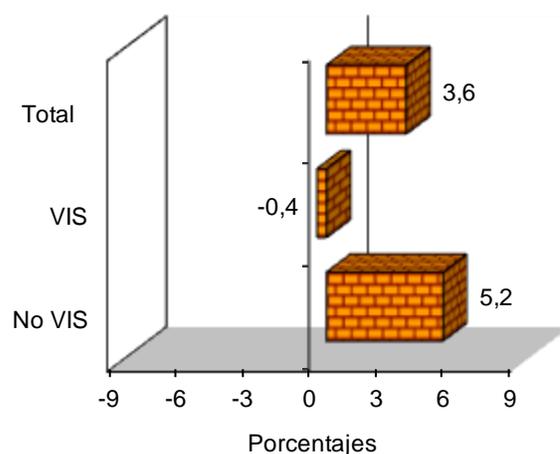
4.1. RESULTADOS GENERALES

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2014 registró un crecimiento de 3,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.421.789 m² a 3.543.371 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social aportó 3,7 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social disminuyó 0,4% y restó 0,1 puntos porcentuales a la variación (gráfico 23, cuadro 28, anexo A).

Gráfico 23

Variación trimestral del área culminada, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 28

Área culminada según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	3.421.789	3.543.371	3,6	3,6
VIS	999.935	995.830	-0,4	-0,1
No VIS	2.421.854	2.547.541	5,2	3,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

4.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el cuarto trimestre de 2014 se culminó la construcción de 40.995 unidades, 1.535 unidades más que en el trimestre anterior, lo que representó un aumento de 3,9%. De estas unidades culminadas, 23.293 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 17.702 a vivienda tipo VIS.

La vivienda diferente de VIS, con un aumento de 8,9%, contribuyó con 4,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda tipo VIS decreció 2,0% y restó 0,9 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda de interés social, 13.128 correspondieron a apartamentos, mientras que 4.574 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 20.277 unidades correspondieron a apartamentos y 3.016 a casas (cuadro 29, anexo B).

Cuadro 29

Unidades culminadas para vivienda, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2014 y IV trimestre ^P de 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	39.460	40.995	3,9	3,9
VIS	18.070	17.702	-2,0	-0,9
No VIS	21.390	23.293	8,9	4,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

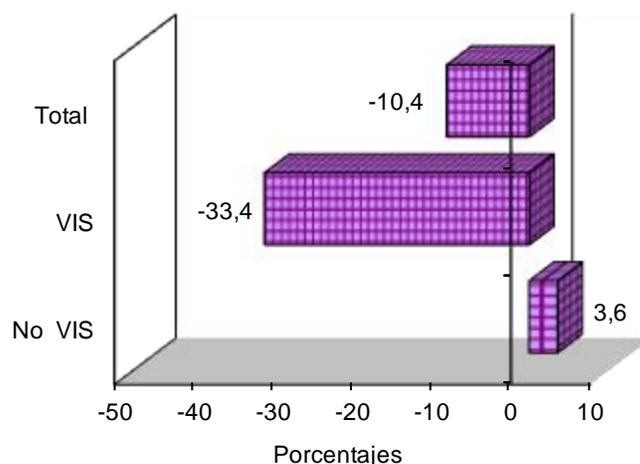
4.3. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA CULMINADA

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área culminada para vivienda registró una disminución de 10,4%, al pasar de 3.954.970 m² a 3.543.371 m².

La vivienda de interés social disminuyó 33,4% y restó 12,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 3,6% y sumó 2,2 puntos porcentuales a la variación anual (gráfico 24, cuadro 30, anexo E).

Gráfico 24

Área culminada según tipo de vivienda
IV trimestre de 2014 / IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 30

Área culminada según tipo de vivienda
IV trimestre de 2013 y IV trimestre ^P de 2014

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	3.954.970	3.543.371	-10,4	-10,4
VIS	1.495.341	995.830	-33,4	-12,6
No VIS	2.459.629	2.547.541	3,6	2,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

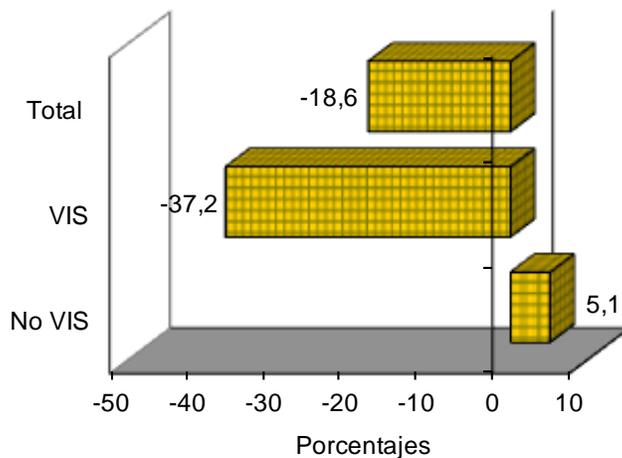
4.4. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES CULMINADAS

Durante el cuarto trimestre de 2014, se registró una reducción de 18,6% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 50.365 unidades a 40.995 unidades.

La vivienda de interés social presentó una disminución de 37,2% y restó 20,9 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda diferente de VIS aumentó 5,1% y sumó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 25, cuadro 31, anexo F).

Gráfico 25

Número de unidades culminadas según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 31

Unidades culminadas según tipo de vivienda
IV trimestre 2013 y IV trimestre ^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	50.365	40.995	-18,6	-18,6
VIS	28.209	17.702	-37,2	-20,9
No VIS	22.156	23.293	5,1	2,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

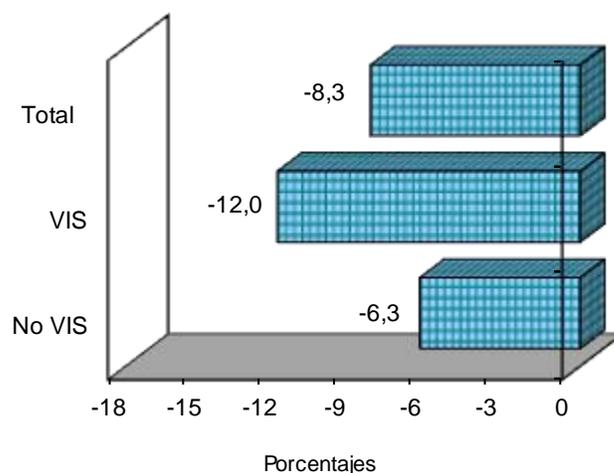
^P Cifra provisional

4.5. RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA CULMINADA

El área culminada en el año 2014 fue inferior en 8,3% respecto al año precedente, al pasar de 13.942.424 m² a 12.785.282 m². Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda diferente a VIS registró una reducción de 6,3%, y restó 4,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda de interés social disminuyó 12,0%, y restó 4,1 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 26, cuadro 32, anexo I).

Gráfico 26

Área culminada según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Cuadro 32

Área culminada según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013 - IV 2013	I 2014 - IV 2014		
Total	13.942.424	12.785.282	-8,3	-8,3
VIS	4.815.140	4.237.496	-12,0	-4,1
No VIS	9.127.284	8.547.786	-6,3	-4,2

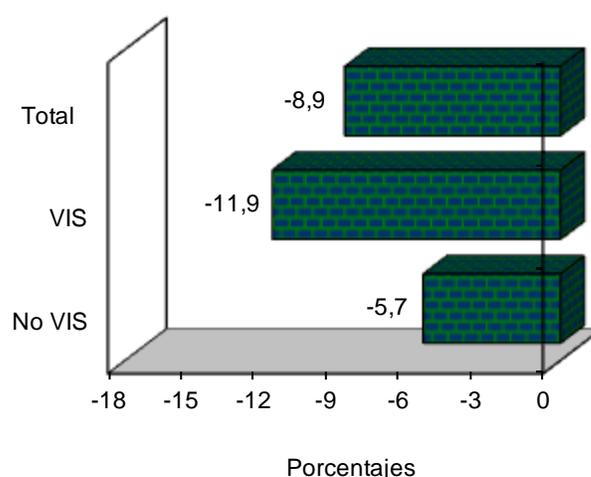
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

4.6. RESULTADOS DOCE MESES PARA LAS UNIDADES CULMINADAS

Las unidades culminadas en el año 2014 fueron inferiores en 8,9% con respecto a las culminadas en el año 2013, al pasar de 167.998 a 153.014 unidades. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda de interés social registró una reducción de 11,9% en el número de unidades culminadas y restó 6,2 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda diferente de VIS disminuyó 5,7% y restó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 27, cuadro 33, anexo J).

Gráfico 27

Número de unidades culminadas según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Cuadro 33

Unidades culminadas según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2013-2014)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2013 - IV 2013	I 2014 - IV 2014		
Total	167.998	153.014	-8,9	-8,9
VIS	87.376	76.965	-11,9	-6,2
No VIS	80.622	76.049	-5,7	-2,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

5. OBRAS PARALIZADAS

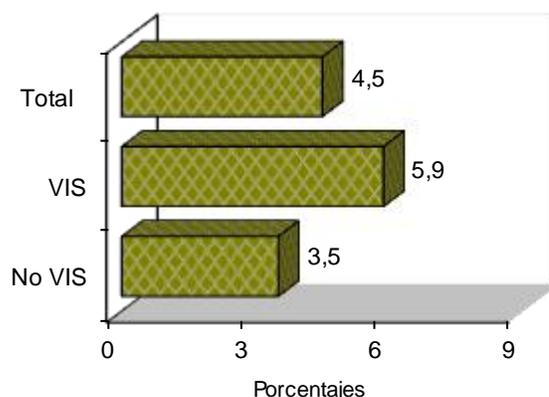
5.1. RESULTADOS GENERALES

En el cuarto trimestre de 2014, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 4,5% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 3.386.268 m² a 3.538.412 m².

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, tanto la vivienda tipo VIS como la vivienda diferente de interés social registraron incrementos en el área paralizada, de 5,9% y 3,5%, respectivamente (gráfico 28, cuadro 34, anexo A).

Gráfico 28

Variación trimestral del área paralizada, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2014 / III trimestre de 2014



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 34

Área paralizada según tipo de vivienda
III trimestre 2014 y IV trimestre ^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	3.386.268	3.538.412	4,5	4,5
VIS	1.416.964	1.500.050	5,9	2,5
No VIS	1.969.304	2.038.362	3,5	2,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un aumento de 7,1%.

La vivienda de interés social presentó un incremento de 7,1% y sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 7,1% y sumó 2,8 puntos porcentuales a dicha variación.

En el cuarto trimestre de 2014 se encontraron 36.677 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 22.000 eran unidades de vivienda tipo VIS y 14.677 unidades de vivienda No VIS (cuadro 35, anexo B)

Cuadro 35

Unidades paralizadas para vivienda según tipo de vivienda.

III trimestre de 2014 y IV trimestre ^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2014	IV ^P 2014		
Total	34.253	36.677	7,1	7,1
VIS	20.543	22.000	7,1	4,3
No VIS	13.710	14.677	7,1	2,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

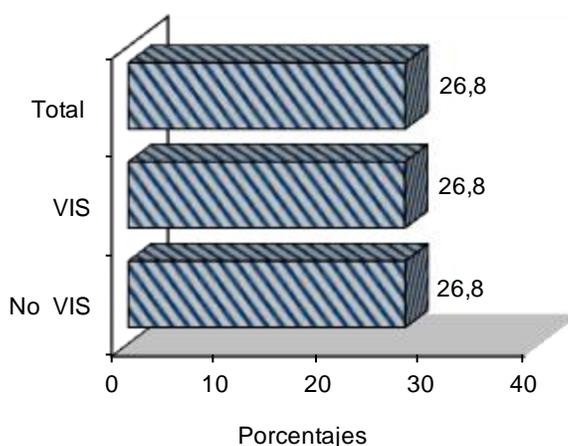
5.3. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA PARALIZADA

Durante el cuarto trimestre de 2014, se observó un crecimiento de 26,8% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2013, al pasar de 2.790.284 m² a 3.538.412 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 26,8% y aportó 15,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 26,8% y sumó 11,4 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 29, cuadro 36, anexo E).

Gráfico 29

Variación anual del área paralizada, según tipo de vivienda
IV trimestre^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 36

Área paralizada según tipo de vivienda
IV trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	2.790.284	3.538.412	26,8	26,8
VIS	1.183.222	1.500.050	26,8	11,4
No VIS	1.607.062	2.038.362	26,8	15,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

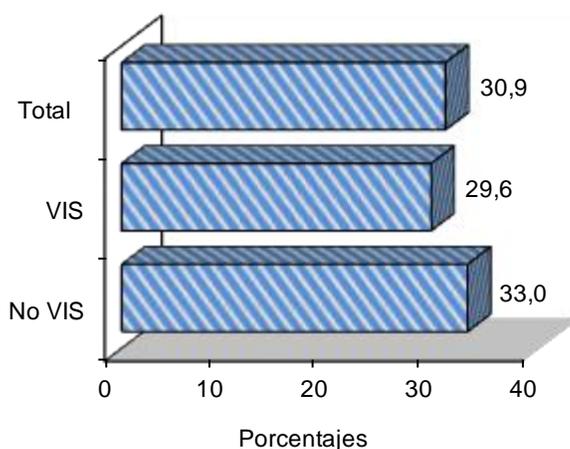
5.4. RESULTADOS PARA LAS UNIDADES PARALIZADAS

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda durante el cuarto trimestre de 2014 creció 30,9%, respecto al mismo trimestre de 2013, al pasar de 28.014 unidades a 36.677 unidades.

Tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas de, 29,6% y 33,0%, respectivamente, y aportaron 17,9 y 13,0 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación anual (gráfico 30, cuadro 37, anexo F).

Gráfico 30

Variación anual de las unidades paralizadas según tipo de vivienda
IV trimestre^P de 2014 / IV trimestre de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 37

Número de unidades paralizadas según tipo de vivienda
IV trimestre de 2013 y IV trimestre^P de 2014

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2013	IV ^P 2014		
Total	28.014	36.677	30,9	30,9
VIS	16.981	22.000	29,6	17,9
No VIS	11.033	14.677	33,0	13,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

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

Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y 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: a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.

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

Variaciones analizadas

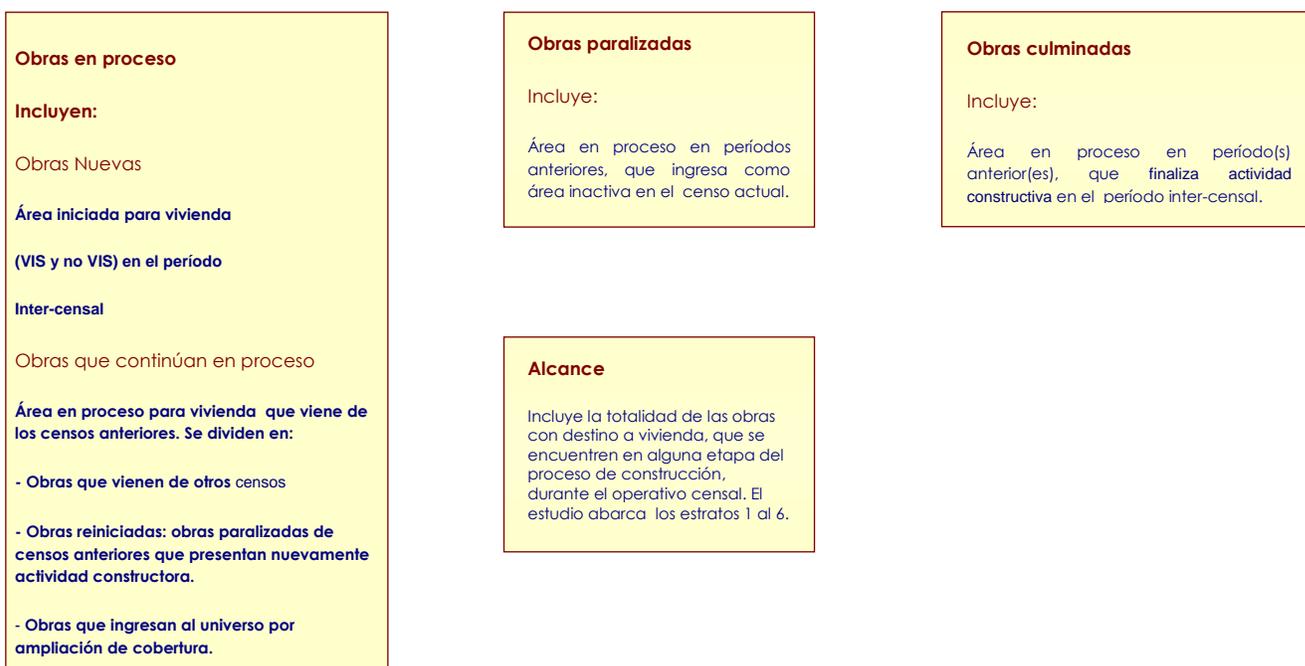
- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

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 valor de la vivienda expresado en 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



Para mayor información escribanos a contacto@dane.gov.co, o comuníquese con la Oficina de Prensa al teléfono 5 97 83 00 Extensiones 2366, 2298 y 2367

*Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo nacional de Estadística (DANE)
Bogotá D.C., – Colombia*