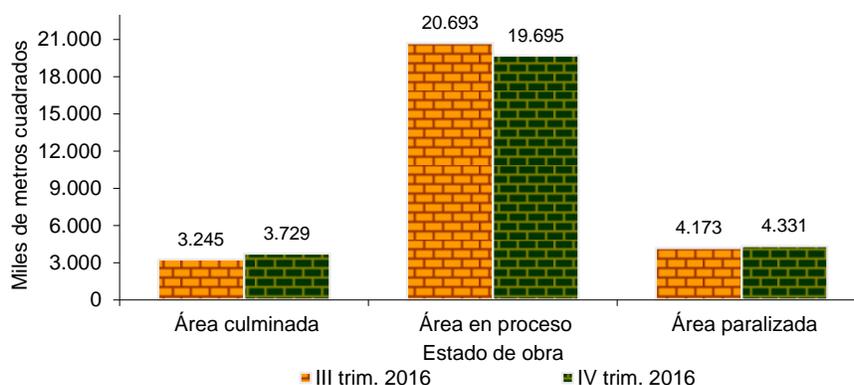


VIVIENDA VIS Y NO VIS

IV TRIMESTRE DE 2016

Área censada de vivienda por estado de obra
III trimestre de 2016 - IV trimestre de 2016



Fuente: DANE - CEED

Contenido

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



Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

Director de Metodología y Producción Estadística

Juan Francisco Martínez Rojas

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.

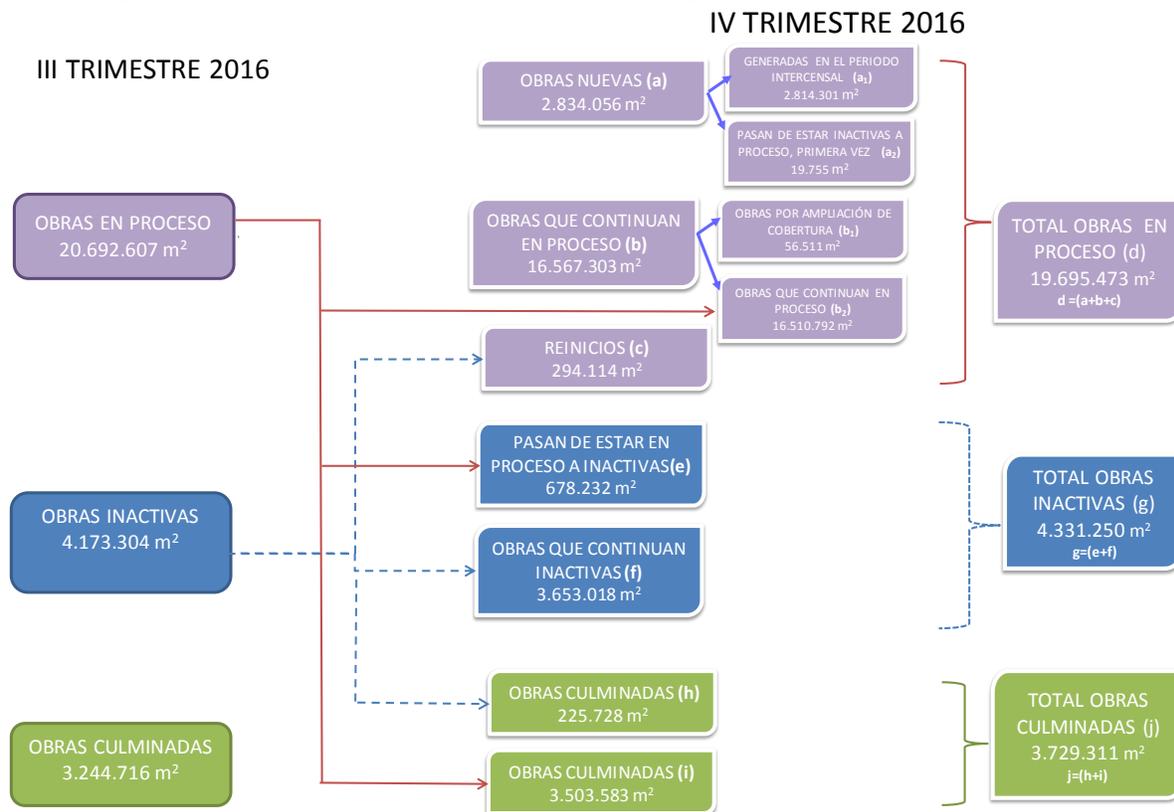
La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

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



* Hay una diferencia en las obras inactivas, que obedece a 444 m² que se demolieron en el periodo intercensal.

Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

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.

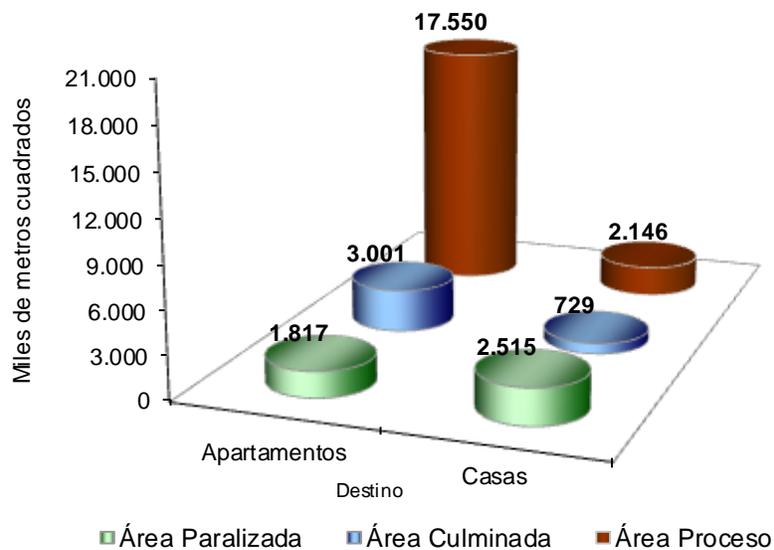
Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados para: total de obras en proceso, paralizadas y culminadas.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1. DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA CENSADA

En el cuarto trimestre de 2016, en dieciséis áreas de influencia se censó un total de 27.756.034 m² para vivienda. De ese total, 19.695.473 m² se destinaron a obras en proceso de construcción (17.549.508 m² a apartamentos y 2.145.965 m² a casas), 4.331.250 m² a obras paralizadas (2.514.648 m² a casas y 1.816.602 m² a apartamentos) y 3.729.311 m² a obras culminadas (3.000.697 m² a apartamentos y 728.614 m² a casas) (anexo G).

Gráfico 1. Área censada para vivienda, según estado de obra IV trimestre ^P de 2016

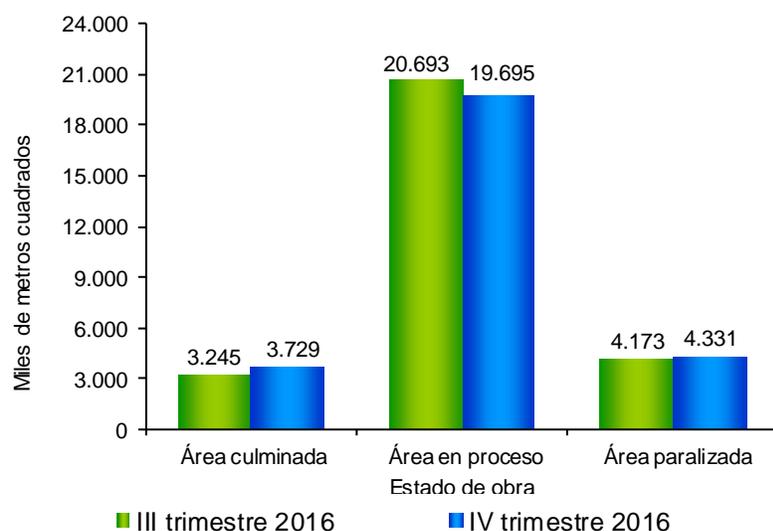


Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2016, el área censada para vivienda disminuyó 1,3%. El área de las obras en proceso disminuyó 4,8%, mientras que el área de las obras culminadas y paralizadas aumentó 14,9% y 3,8%, respectivamente (anexo G).

Gráfico 2. Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra III trimestre de 2016 y IV trimestre ^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 1. Variación del área censada para vivienda IV trimestre ^P de 2016 / III trimestre de 2016

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-4,8	-4,1	-16,4	-1,8	-10,0	-17,7	-7,6
Área culminada	14,9	25,2	15,4	29,6	-14,0	-12,7	-14,6
Área paralizada	3,8	5,0	6,5	4,3	2,9	4,1	1,8

Fuente: DANE - CEED

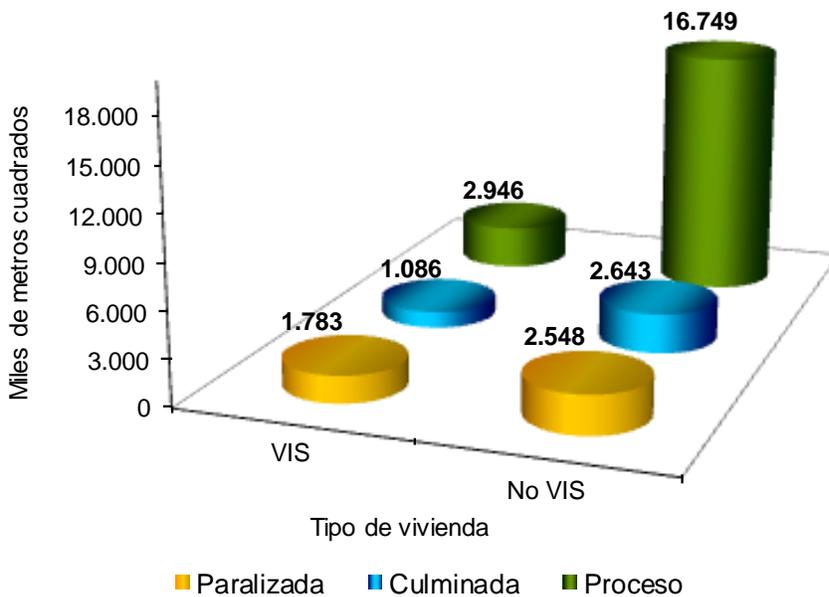
^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 79,0% (21.940.665 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 21,0% (5.815.369 m²) a vivienda de interés social.

Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 16.749.257 m² se encontraban en proceso de construcción; 2.643.080 m² se culminaron y 2.548.328 m² se encontraban paralizados.

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 2.946.216 m² estaban en proceso de construcción; 1.782.922 m² se encontraban paralizados y 1.086.231 m² se culminaron en el período intercensal (anexo A).

Gráfico 3. Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra IV trimestre ^P de 2016



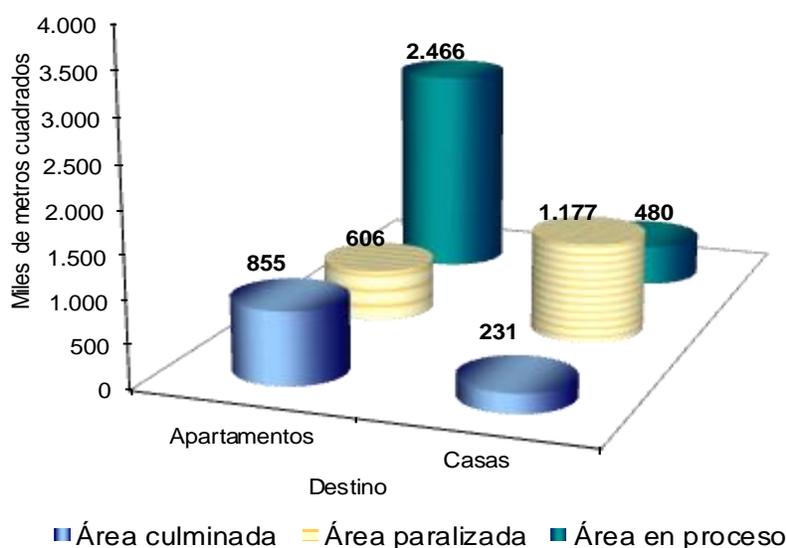
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

1.2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 50,7% correspondió a obras en proceso, 30,7% a obras paralizadas y 18,7% a obras culminadas (anexo A).

Gráfico 4. Área censada para VIS, según estado de obra IV trimestre ^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 2. Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos. IV trimestre ^P de 2016

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	1.086.231	567.597	2.293.991	84.628	2.946.216	251.343	1.531.579	1.782.922
Apartamentos	854.936	392.556	2.023.038	50.418	2.466.012	112.528	493.778	606.306
Casas	231.295	175.041	270.953	34.210	480.204	138.815	1.037.801	1.176.616

Fuente: DANE - CEED

* 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.

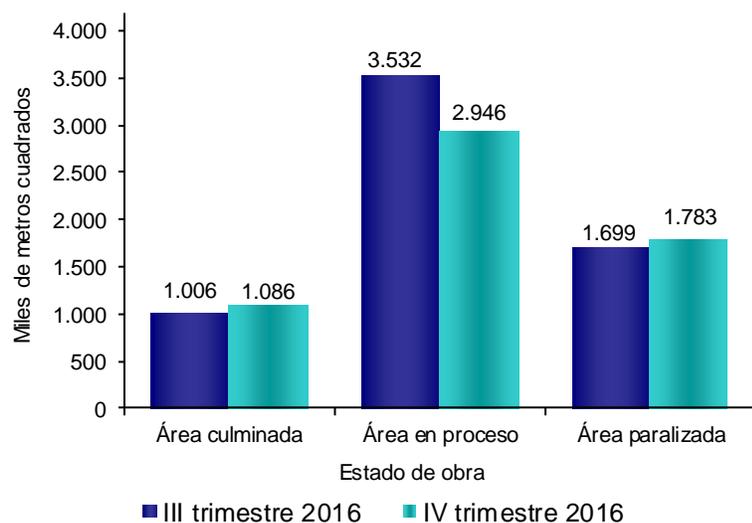
^P Cifra provisional

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.466.012 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 480.204 m² a la construcción de casas.

Del área paralizada, 1.176.616 m² correspondieron a casas y 606.306 m² a apartamentos.

Del área culminada para vivienda tipo VIS, 854.936 m² correspondieron a apartamentos y 231.295 m² a casas (gráfico 4, anexo A).

Gráfico 5. Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra III trimestre de 2016 y IV trimestre ^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 3. Variación trimestral del área censada para VIS, según estado de obra IV trimestre ^P de 2016

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	8,0	-16,6	4,9
Apartamentos	15,4	-16,4	6,5
Casas	-12,7	-17,7	4,1

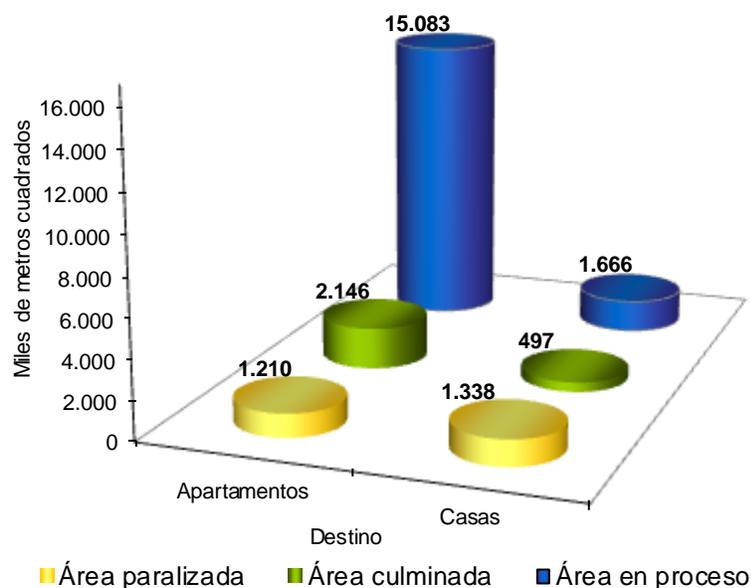
Fuente: DANE - CEED

^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 21.940.665 m², de los cuales 76,3% correspondió a obras en proceso, 12,0% a obras culminadas y 11,6% a obras paralizadas (gráfico 7, anexo A).

Gráfico 6. Área censada para No VIS, según estado de obra IV trimestre ^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 4. Estructura general del área censada para No VIS, por estado de obra, según destinos. IV trimestre ^P de 2016

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	2.643.080	2.266.459	14.273.312	209.486	16.749.257	426.889	2.121.439	2.548.328
Apartamentos	2.145.761	1.887.627	13.068.671	127.198	15.083.496	205.027	1.005.269	1.210.296
Casas	497.319	378.832	1.204.641	82.288	1.665.761	221.862	1.116.170	1.338.032

Fuente: DANE - CEED

* 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.

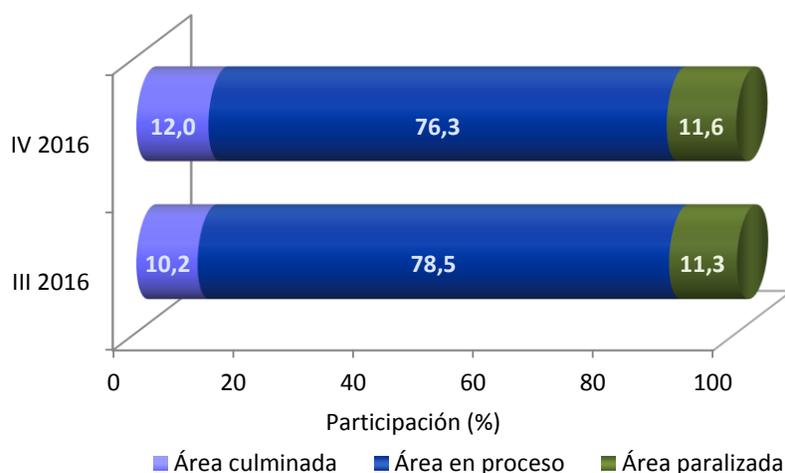
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 15.083.496 m² se destinaron a apartamentos y 1.665.761 m² a casas.

Del área culminada, 2.145.761 m² correspondieron a apartamentos y 497.319 m² a casas.

Del área paralizada, 1.338.032 m² correspondieron a casas y 1.210.296 m² correspondieron a apartamentos (gráfico 6, anexo A).

Gráfico 7. Estructura general del área censada para No VIS, según estado de obra III trimestre de 2016 y IV trimestre^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 5. Variación trimestral del área censada para No VIS, según estado de obra IV trimestre^P de 2016 / III trimestre de 2016

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	18,1	-2,4	3,0
Apartamentos	29,6	-1,8	4,3
Casas	-14,6	-7,6	1,8

Fuente: DANE - CEED

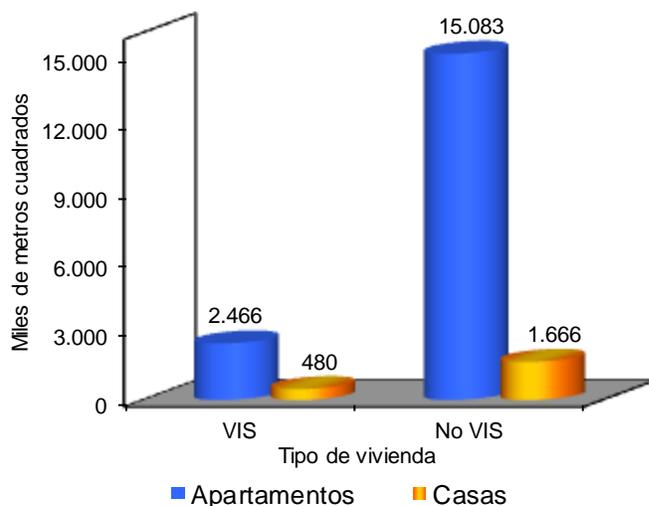
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1. RESULTADOS POR TIPO DE VIVIENDA

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 85,0% (16.749.257 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 15,0% (2.946.216 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (anexo A).

Gráfico 8. Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
IV trimestre ^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 6. Área en proceso, según tipo de vivienda
III trimestre de 2016 y IV trimestre ^P de 2016

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	20.692.607	19.695.473	-4,8	-4,8
VIS	3.531.586	2.946.216	-16,6	-2,8
No VIS	17.161.021	16.749.257	-2,4	-2,0

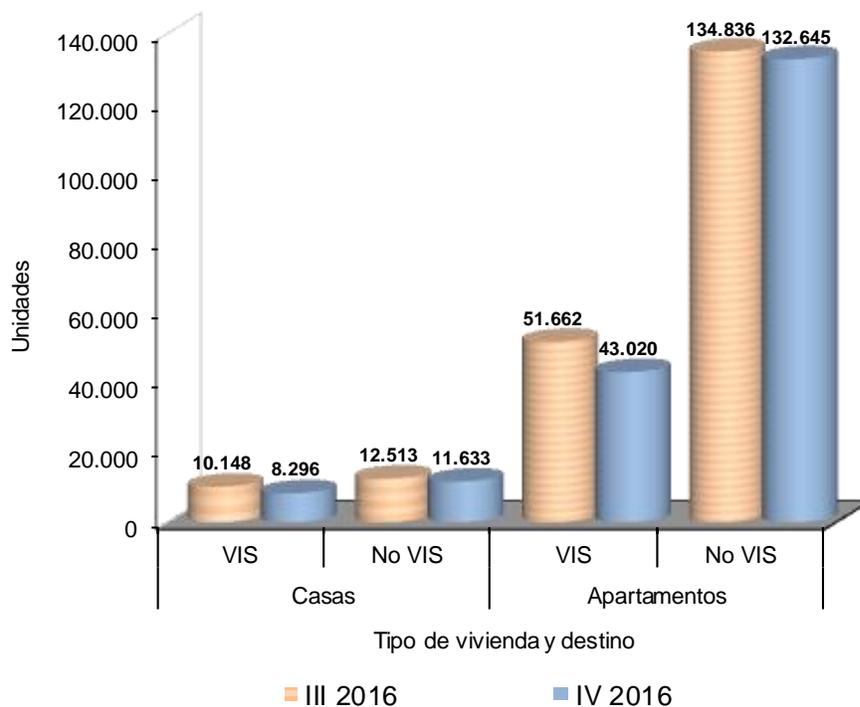
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

2.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el cuarto trimestre de 2016 se encontraron 195.594 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 175.665 unidades correspondieron a apartamentos y 19.929 unidades a casas (anexos B y G).

Gráfico 9. Número de unidades en proceso, según destino y tipo de vivienda III trimestre 2016 y IV trimestre ^P 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 144.278 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 51.316 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda no VIS, 132.645 se destinaron a apartamentos y 11.633 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 43.020 correspondieron a apartamentos y 8.296 a casas (gráfico 9, anexo B).

Cuadro 7. Unidades en proceso para vivienda, según destino
III trimestre 2016 y IV trimestre ^P 2016

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	209.159	195.594	-6,5	-6,5
Apartamentos	186.498	175.665	-5,8	-5,2
Casas	22.661	19.929	-12,1	-1,3

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 8. Unidades en proceso para vivienda, según tipo de vivienda
III trimestre 2016 y IV trimestre ^P 2016

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2015		
Total	209.159	195.594	-6,5	-6,5
VIS	61.810	51.316	-17,0	-5,0
No VIS	147.349	144.278	-2,1	-1,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

2.3. ÁREA EN PROCESO SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el cuarto trimestre de 2016, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con 41,3%, de los cuales 37,1% correspondió a vivienda diferente de VIS y 4,1% a vivienda de interés social.

Les siguieron Barranquilla, Bucaramanga y Cundinamarca que registraron una participación conjunta de 28,1% (24,0% para vivienda diferente de VIS y 4,0% para vivienda de interés social).

Cuadro 9. Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

IV trimestre ^P 2016 Porcentaje (%)

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	15,0	85,0	100,0
Bogotá D.C.	2,2	17,9	20,1
Cundinamarca ¹	2,4	6,0	8,4
Medellín AM	1,9	19,2	21,2
Cali AU	1,5	5,0	6,5
Barranquilla AU	1,1	8,8	10,0
Bucaramanga AM	0,5	9,2	9,7
Pereira AU	0,7	1,4	2,1
Armenia AU	0,9	2,2	3,0
Cartagena AU	0,7	5,4	6,1
Ibagué AU	0,6	2,5	3,1
Cúcuta AM	0,5	0,9	1,5
Manizales AU	0,2	1,2	1,5
Villavicencio AU	0,4	1,1	1,6
Neiva AU	0,3	1,4	1,6
Pasto AU	0,7	1,9	2,6
Popayán AU	0,3	0,9	1,2

Fuente: DANE - CEED

^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 2016, el área en proceso para vivienda registró una disminución de 4,8%. Las variaciones en Cundinamarca (-14,3%) y en Bogotá (-6,3%) representaron las principales contribuciones a dicha variación, al restar 1,3 puntos porcentuales, cada uno.

Por otra parte, la variación del área en proceso en Bucaramanga (3,1%) y Pereira (10,7%) sumó 0,3 y 0,2 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación trimestral (anexo C).

Cuadro 10. Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre^P de 2016 / III trimestre de 2016

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-4,8	-4,8	-16,6	-16,6	-2,4	-2,4
Bogotá D.C.	-6,3	-1,3	-13,0	-1,8	-5,4	-1,2
Cundinamarca ¹	-14,3	-1,3	-28,3	-5,2	-7,1	-0,5
Medellín AM	-3,3	-0,7	-1,8	-0,2	-3,5	-0,8
Cali AU	-4,2	-0,3	-21,9	-2,3	2,7	0,2
Barranquilla AU	-7,4	-0,8	-27,1	-2,3	-4,2	-0,4
Bucaramanga AM	3,1	0,3	-29,2	-1,2	5,9	0,6
Pereira AU	10,7	0,2	6,3	0,2	13,2	0,2
Armenia AU	-5,1	-0,2	-9,5	-0,5	-3,3	-0,1
Cartagena AU	-0,3	0,0	-7,6	-0,3	0,7	0,0
Ibagué AU	-8,6	-0,3	-8,6	-0,3	-8,6	-0,3
Cúcuta AM	-11,8	-0,2	-13,7	-0,5	-10,6	-0,1
Manizales AU	1,8	0,0	-2,0	0,0	2,6	0,0
Villavicencio AU	-8,1	-0,1	-26,9	-0,9	2,2	0,0
Neiva AU	-1,5	0,0	-15,3	-0,3	1,6	0,0
Pasto AU	-5,4	-0,1	-11,7	-0,5	-2,9	-0,1
Popayán AU	-3,4	0,0	-18,5	-0,4	3,0	0,0

Fuente: DANE - CEED

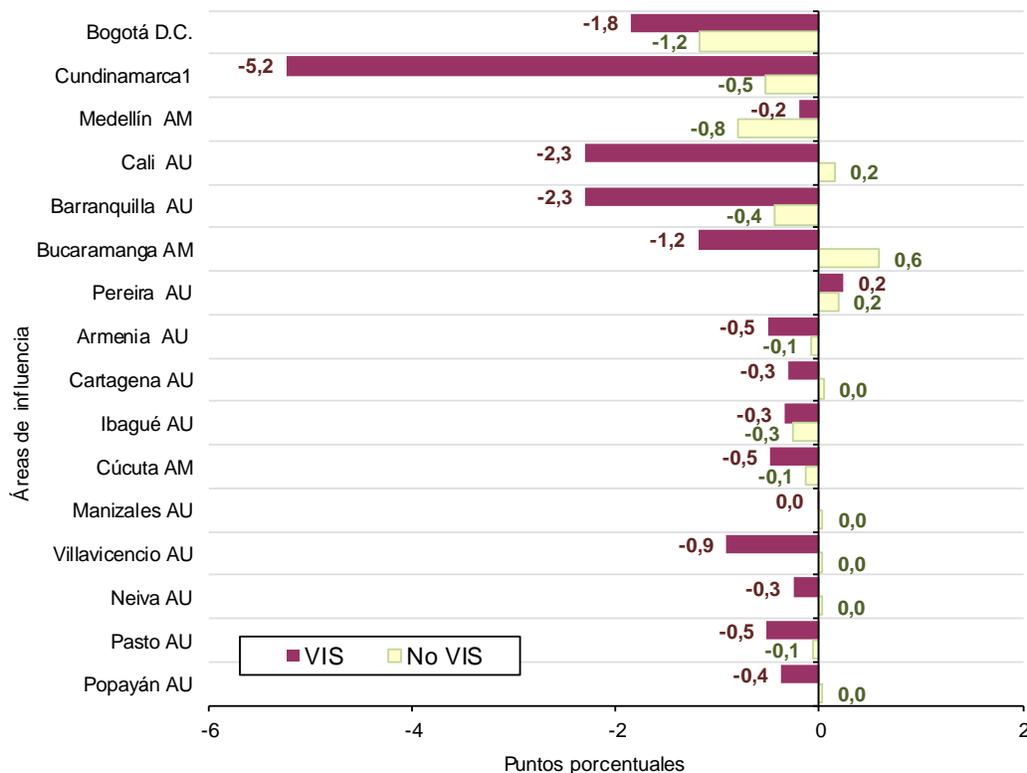
^P Cifra provisional

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

La vivienda de interés social registró una disminución de 16,6%, que se explicó principalmente por la reducción registrada en Cundinamarca (-28,3%), que restó 5,2 puntos porcentuales a la variación del período, al pasar de 653.872 m² a 468.906 m² entre el tercer y el cuarto trimestre de 2016.

Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 2,4%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en la ciudad de Bogotá (-5,4%), que restó 1,2 puntos porcentuales (cuadro 10, anexo C).

Gráfico 10. Contribución a la variación trimestral por tipos de vivienda, según área de influencia
IV trimestre^P de 2016 / III trimestre de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

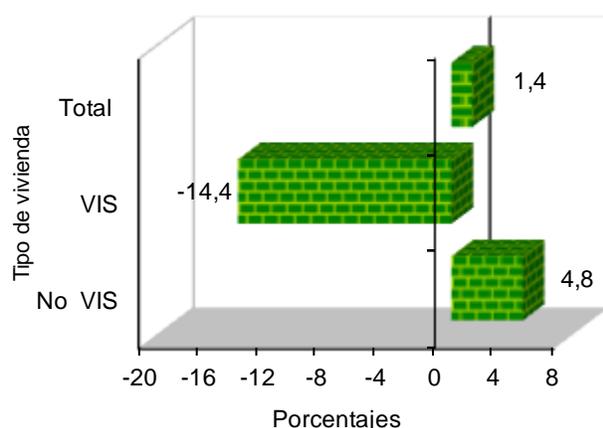
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

2.4. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA EN PROCESO

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2016, respecto al mismo período de 2015, el área en proceso para vivienda aumentó 1,4%.

Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento de 4,8% y sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social restó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (anexo E).

Gráfico 11. Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 11. Área en proceso, según tipo de vivienda
IV trimestre de 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	19.424.363	19.695.473	1,4	1,4
VIS	3.441.933	2.946.216	-14,4	-2,6
No VIS	15.982.430	16.749.257	4,8	3,9

Fuente: DANE - CEED

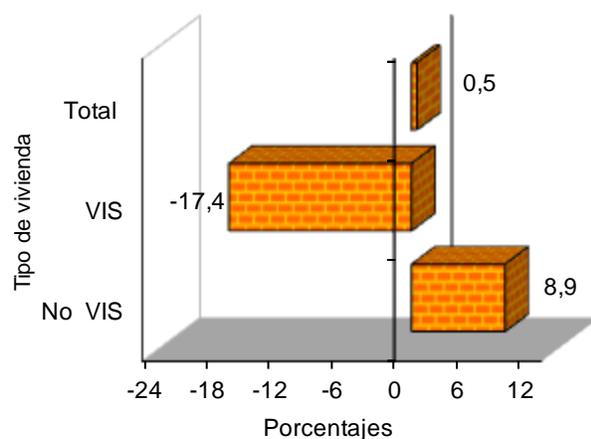
^P Cifra provisional

2.5. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES EN PROCESO

Durante el cuarto trimestre de 2016, las unidades en proceso registraron un crecimiento de 0,5%, al pasar de 194.632 unidades en el cuarto trimestre de 2015 a 195.594 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda diferente de interés social registró un incremento de 8,9% y contribuyó con 6,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda tipo VIS disminuyó 17,4% y restó 5,6 puntos porcentuales a dicha variación (anexo F).

Gráfico 12. Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 12. Unidades en proceso, según tipo de vivienda IV trimestre de 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	194.632	195.594	0,5	0,5
VIS	62.125	51.316	-17,4	-5,6
No VIS	132.507	144.278	8,9	6,0

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1. RESULTADOS POR ÁREA INICIADA

Durante el cuarto trimestre de 2016 se iniciaron en total 2.834.056 m² para vivienda, lo que representó una disminución de 21,9% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 3.627.540 m² (tabla 1, anexo G).

Cuadro 13. Metros cuadrados iniciados, según destinos
III trimestre de 2016 y IV trimestre ^P de 2016

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	3.627.540	2.834.056	-21,9	-21,9
Apartamentos	2.950.445	2.280.183	-22,7	-18,5
Casas	677.095	553.873	-18,2	-3,4

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó una reducción de 297.258 m² en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó una disminución de 34,4%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó un decrecimiento de 43,7%.

Tabla 1. Área iniciada para VIS
II trimestre de 2012 – IV trimestre ^P de 2016

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	1.071.789	14,3	-15,5
	II	978.456	-8,7	-18,9
	III	1.240.767	26,8	-12,1
	IV	775.369	-37,5	-17,3
2015	I	1.144.834	47,7	6,8
	II	1.155.012	0,9	18,0
	III	894.700	-22,5	-27,9
	IV	1.007.384	12,6	29,9
2016	I	1.060.139	5,2	-7,4
	II	1.034.268	-2,4	-10,5
	III	864.855	-16,4	-3,3
	IV ^P	567.597	-34,4	-43,7

Fuente: DANE - CEED

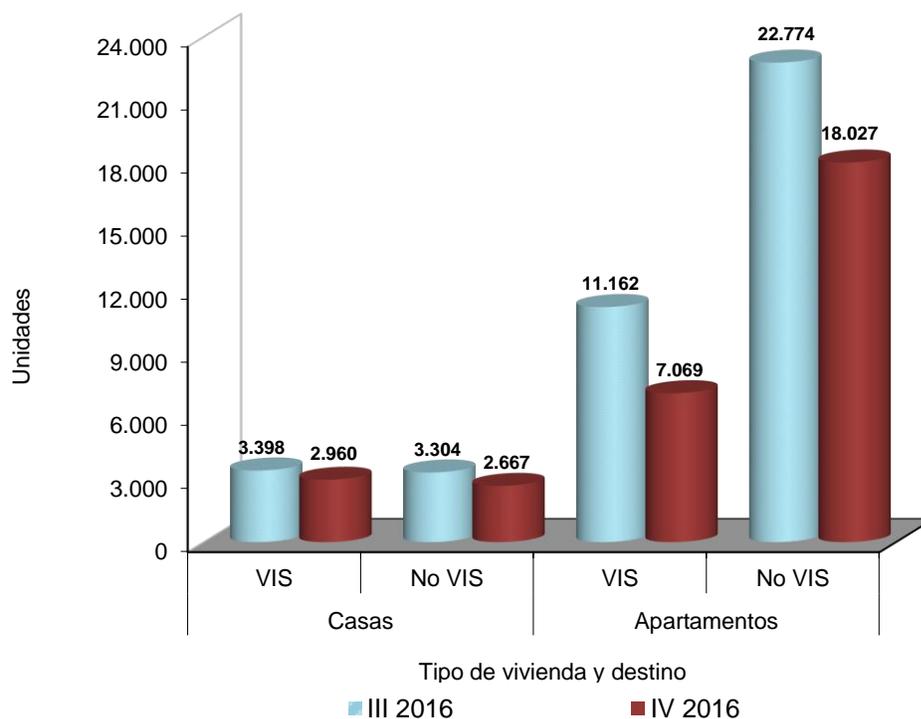
^P Cifra provisional

3.2. RESULTADOS POR UNIDADES INICIADAS

En el cuarto trimestre de 2016 se iniciaron 30.723 unidades de vivienda, lo que significó una reducción de 24,4 % con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 25.096 se destinaron a apartamentos y 5.627 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 20.694 se destinaron a vivienda diferente de VIS (18.027 a apartamentos y 2.667 a casas) y 10.029 a vivienda tipo VIS (7.069 a apartamentos y 2.960 a casas) (anexo B, anexo G).

Gráfico 13. Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino
III trimestre 2016 y IV trimestre ^P 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

La reducción de 24,4% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó en mayor medida por las viviendas diferentes de VIS que presentaron una reducción de 20,6% y restaron 13,2 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Asimismo, las unidades de vivienda tipo VIS disminuyeron 31,1% y restaron 11,1 puntos porcentuales a dicha variación (anexo B).

Cuadro 14. Número de unidades iniciadas, según destino
III trimestre 2016 y IV trimestre ^P 2016

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	40.638	30.723	-24,4	-24,4
Apartamentos	33.936	25.096	-26,0	-21,8
Casas	6.702	5.627	-16,0	-2,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 15. Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
III trimestre 2016 y IV trimestre ^P 2016

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	40.638	30.723	-24,4	-24,4
VIS	14.560	10.029	-31,1	-11,1
No VIS	26.078	20.694	-20,6	-13,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3.3. ÁREA INICIADA SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el cuarto trimestre de 2016, la ciudad de Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación del área iniciada con 39,4% (33,6% de vivienda diferente de VIS y 5,8% de vivienda de interés social).

Las áreas de influencia de Cundinamarca, Bucaramanga y Cali registraron una participación conjunta de 29,2% (23,4% de vivienda diferente de VIS y 5,7% de vivienda tipo VIS).

En el trimestre de referencia, el área de influencia de Manizales presentó la menor participación del área iniciada con 1,0% (gráfico 14).

Cuadro 16. Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.

IV trimestre ^P de 2016 Porcentaje (%)

Áreas de influencia	VIS	No VIS	Total
Total	20,0	80,0	100,0
Bogotá D.C.	4,1	18,3	22,4
Cundinamarca ¹	2,2	8,1	10,3
Medellín AM	1,7	15,3	17,0
Cali AU	2,4	6,9	9,4
Barranquilla AU	2,2	3,6	5,8
Bucaramanga AM	1,1	8,4	9,5
Pereira AU	1,8	2,0	3,8
Armenia AU	0,3	1,4	1,8
Cartagena AU	0,9	6,7	7,6
Ibagué AU	0,6	1,0	1,7
Cúcuta AM	1,1	0,7	1,8
Manizales AU	0,2	0,8	1,0
Villavicencio AU	0,4	2,0	2,4
Neiva AU	0,1	2,0	2,1
Pasto AU	0,3	1,1	1,5
Popayán AU	0,5	1,5	2,0

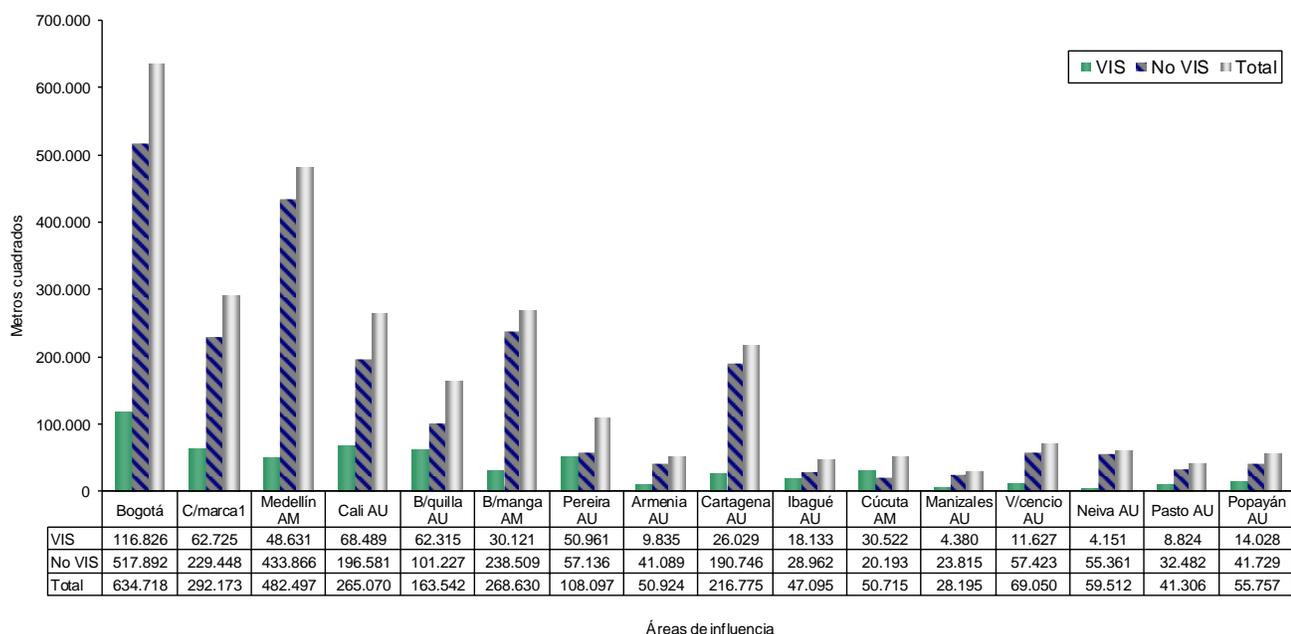
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

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

El área iniciada para vivienda registró una disminución de 21,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó en mayor medida por la reducción registrada en el área de influencia de Medellín (-31,0%) que restó 6,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, en el área de influencia de Cartagena se registró un aumento de 21,0% que sumó 1,0 punto porcentual a la variación del período (cuadro 17 y anexo D).

Gráfico 14. Área iniciada por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) IV trimestre ^P de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

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

La vivienda de interés social registró una disminución de 34,4%, explicada principalmente por la reducción presentada en Cundinamarca (-59,7%) que restó 10,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 18,0%, resultado explicado por la reducción del área iniciada en Medellín (-30,4%) que restó 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (anexo D).

Cuadro 17. Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
IV trimestre ^P de 2016 / III trimestre de 2016

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	-21,9	-21,9	-34,4	-34,4	-18,0	-18,0
Bogotá D.C.	-8,8	-1,7	70,2	5,6	-17,5	-4,0
Cundinamarca ¹	-36,0	-4,5	-59,7	-10,8	-23,7	-2,6
Medellín AM	-31,0	-6,0	-35,5	-3,1	-30,4	-6,9
Cali AU	-31,9	-3,4	-45,7	-6,7	-25,3	-2,4
Barranquilla AU	-1,0	0,0	28,2	1,6	-13,2	-0,6
Bucaramanga AM	0,8	0,1	-45,4	-2,9	12,8	1,0
Pereira AU	-4,8	-0,1	-7,4	-0,5	-2,3	0,0
Armenia AU	-63,9	-2,5	-84,7	-6,3	-46,5	-1,3
Cartagena AU	21,0	1,0	66,7	1,2	16,6	1,0
Ibagué AU	-60,5	-2,0	-40,7	-1,4	-67,3	-2,2
Cúcuta AM	-8,5	-0,1	6,1	0,2	-24,3	-0,2
Manizales AU	-30,4	-0,3	-72,5	-1,3	-3,2	0,0
Villavicencio AU	-9,5	-0,2	-79,4	-5,2	189,7	1,4
Neiva AU	-4,8	-0,1	-86,4	-3,1	73,7	0,9
Pasto AU	-58,0	-1,6	-42,0	-0,7	-60,9	-1,8
Popayán AU	-19,5	-0,4	-38,2	-1,0	-10,3	-0,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

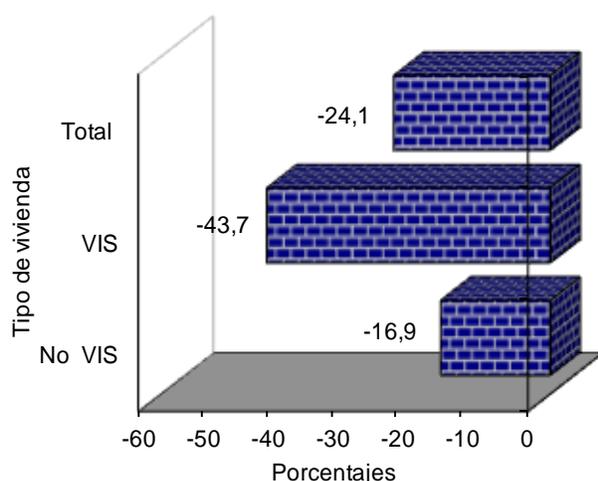
¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3.4. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA INICIADA

Los resultados del cuarto trimestre de 2016 muestran una disminución de 24,1% en el área iniciada para vivienda, al pasar de 3.733.806 m² en el cuarto trimestre de 2015 a 2.834.056 m² en el período de referencia.

La vivienda diferente de interés social registró una reducción de 16,9% y restó 12,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 43,7% y restó 11,8 puntos porcentuales a la variación anual (anexo E).

Gráfico 15. Variación anual del área iniciada, según tipo de vivienda.
IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 18. Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda
III trimestre de 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	3.733.806	2.834.056	-24,1	-24,1
VIS	1.007.384	567.597	-43,7	-11,8
No VIS	2.726.422	2.266.459	-16,9	-12,3

Fuente: DANE - CEED

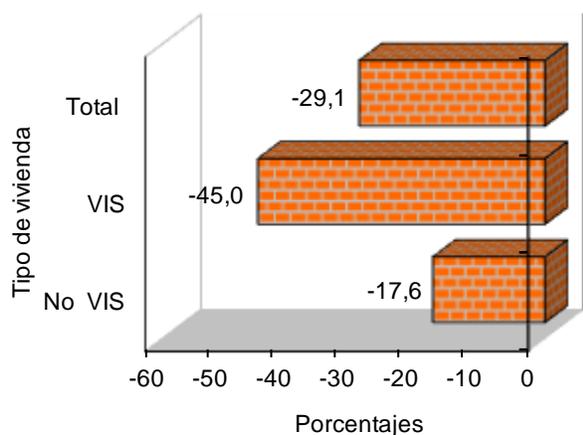
^P Cifra provisional

3.5. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Durante el cuarto trimestre de 2016 se iniciaron 30.723 unidades para vivienda, 29,1% menos de lo registrado en el mismo período de 2015, cuando el total de unidades iniciadas fue de 43.332.

La vivienda de interés social registró una disminución de 45,0% y restó 18,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social disminuyó 17,6% y restó 10,2 puntos porcentuales a dicha variación (anexo F).

Gráfico 16. Variación anual de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 19. Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda IV trimestre 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	43.332	30.723	-29,1	-29,1
VIS	18.229	10.029	-45,0	-18,9
No VIS	25.103	20.694	-17,6	-10,2

Fuente: DANE - CEED

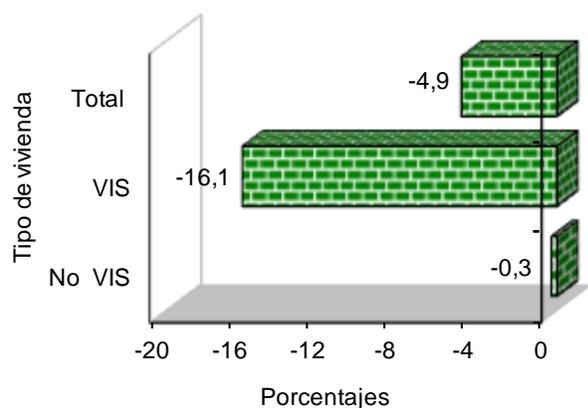
^P Cifra provisional

3.6. RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA INICIADA

El área iniciada en el año 2016 registró una disminución de 4,9% respecto al año precedente, al pasar de 14.474.775 m² a 13.770.321 m².

Por tipo, la vivienda tipo VIS disminuyó 16,1% y restó 4,7 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte, el área iniciada de vivienda diferente de VIS disminuyó 0,3% m² (anexo I).

Gráfico 17. Variación doce meses del área iniciada, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2015-2016)



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 20. Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre (2015-2016)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2015 - IV 2015	I 2016 - IV 2016		
Total	14.474.775	13.770.321	-4,9	-4,9
VIS	4.201.930	3.526.859	-16,1	-4,7
No VIS	10.272.845	10.243.462	-0,3	-0,2

Fuente: DANE - CEED

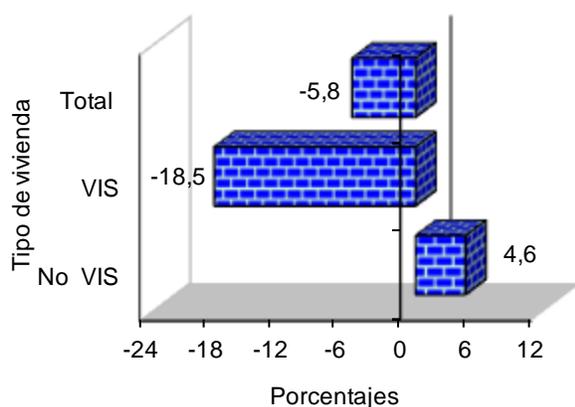
^P Cifra provisional

3.7. RESULTADOS DOCE MESES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Durante el año 2016, las unidades iniciadas para vivienda registraron una disminución de 5,8% con respecto al año 2015, al pasar de 165.621 unidades iniciadas entre el primer y el cuarto trimestre de 2015 a 155.952 unidades iniciadas en el período de referencia.

La vivienda tipo VIS registró una reducción de 18,5% y restó 8,4 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social sumó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar un incremento de 4,6% (anexo J).

Gráfico 18. Variación doce meses de las unidades iniciadas, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2015-2016)



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 21. Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a diciembre (2015-2016)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2015 - IV 2015	I 2016 - IV 2016		
Total	165.621	155.952	-5,8	-5,8
VIS	74.723	60.865	-18,5	-8,4
No VIS	90.898	95.087	4,6	2,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

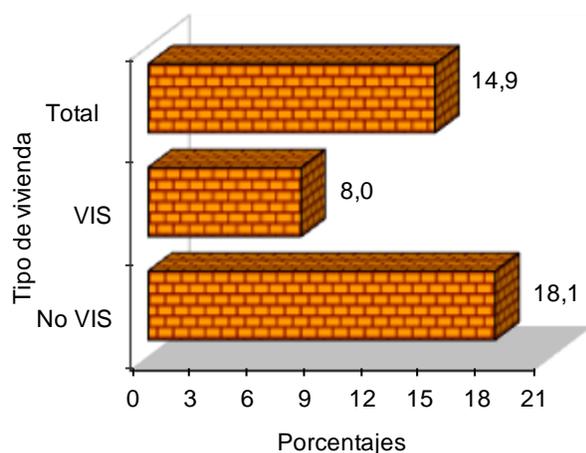
4. OBRAS CULMINADAS

4.1. RESULTADOS GENERALES

El área culminada para vivienda en el cuarto trimestre de 2016 registró un crecimiento de 14,9% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.244.716 m² a 3.729.311 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social contribuyó con 12,5 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda de interés social aumentó 8,0% y aportó 2,5 puntos porcentuales a la variación (anexo A).

Gráfico 19. Variación trimestral del área culminada, según tipo de vivienda IV trimestre ^P de 2016 / III trimestre de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 22. Área culminada según tipo de vivienda III trimestre de 2016 y IV trimestre ^P de 2016

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	3.244.716	3.729.311	14,9	14,9
VIS	1.006.071	1.086.231	8,0	2,5
No VIS	2.238.645	2.643.080	18,1	12,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el cuarto trimestre de 2016 se culminó la construcción de 42.321 unidades, 4.241 unidades más que en el trimestre anterior, lo que representó un aumento de 11,1%. De estas unidades culminadas, 23.166 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 19.155 a vivienda tipo VIS.

La vivienda diferente de VIS, con un aumento de 17,6%, sumó 9,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda tipo VIS creció 4,2% y aportó 2,0 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 19.750 correspondieron a apartamentos, mientras que 3.416 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda tipo VIS, 15.307 unidades correspondieron a apartamentos y 3.848 a casas (anexo B).

Cuadro 23. Unidades culminadas para vivienda, según tipos de vivienda.
III trimestre de 2016 y IV trimestre ^P de 2016

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	38.080	42.321	11,1	11,1
VIS	18.389	19.155	4,2	2,0
No VIS	19.691	23.166	17,6	9,1

Fuente: DANE - CEED

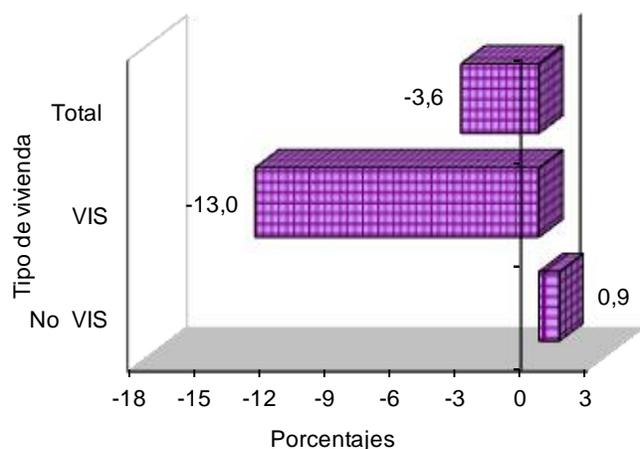
^P Cifra provisional

4.3. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA CULMINADA

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el área culminada para vivienda registró una disminución de 3,6%, al pasar de 3.867.209 m² a 3.729.311 m².

La vivienda de interés social disminuyó 13,0% y restó 4,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 0,9% y sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación anual (anexo E).

Gráfico 20. Variación anual del área culminada, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 24. Área culminada según tipo de vivienda
IV trimestre de 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	3.867.209	3.729.311	-3,6	-3,6
VIS	1.248.423	1.086.231	-13,0	-4,2
No VIS	2.618.786	2.643.080	0,9	0,6

Fuente: DANE - CEED

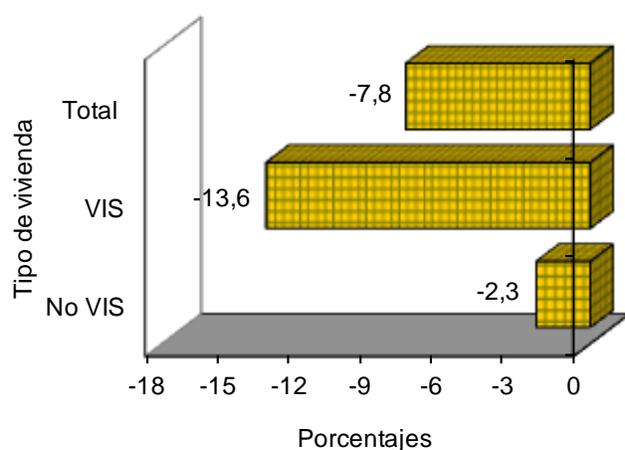
^P Cifra provisional

4.4. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES CULMINADAS

Durante el cuarto trimestre de 2016, se registró una reducción de 7,8% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2015, al pasar de 45.877 unidades a 42.321 unidades.

La vivienda de interés social presentó una disminución de 13,6% y restó 6,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS disminuyó 2,3% y restó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (anexo F).

Gráfico 21. Número de unidades culminadas según tipo de vivienda IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 25. Unidades culminadas según tipo de vivienda IV trimestre 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	45.877	42.321	-7,8	-7,8
VIS	22.175	19.155	-13,6	-6,6
No VIS	23.702	23.166	-2,3	-1,2

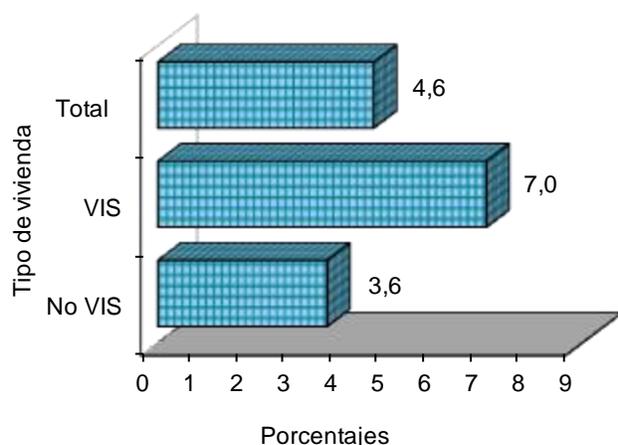
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.5. RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA CULMINADA

El área culminada en el año 2016 superó en 4,6% al mismo período de 2015, al pasar de 12.898.557 m² a 13.488.897 m². Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 3,6% y sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda de interés social acumuló 4.030.078 m² en el período de referencia, 262.468 m² más que en el mismo período del año anterior (anexo I).

Gráfico 22. Variación doce meses del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2015-2016)



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 26. Área culminada según tipo de vivienda
Doce meses a diciembre (2015-2016)

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2015 - IV 2015	I 2016 - IV 2016		
Total	12.898.557	13.488.897	4,6	4,6
VIS	3.767.610	4.030.078	7,0	2,0
No VIS	9.130.947	9.458.819	3,6	2,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

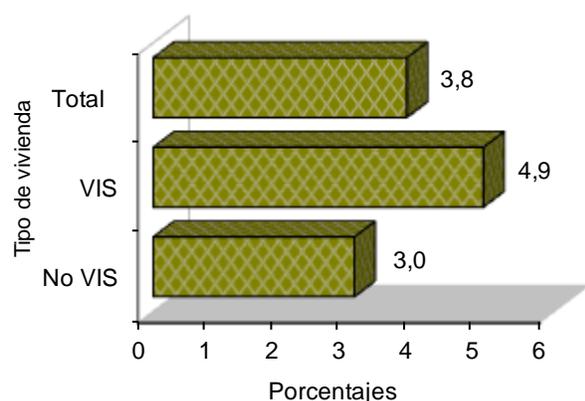
5. OBRAS PARALIZADAS

5.1. RESULTADOS GENERALES

En el cuarto trimestre de 2016, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 3,8% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 4.173.304 m² a 4.331.250 m².

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó un incremento de 4,9 y sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de interés social aumentó 3,0% (anexo A).

Gráfico 23. Variación trimestral del área paralizada, según tipo de vivienda IV trimestre ^P de 2016 / III trimestre de 2016



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 27. Área paralizada según tipo de vivienda III trimestre 2016 y IV trimestre ^P de 2016

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2016	IV ^P 2016		
Total	4.173.304	4.331.250	3,8	3,8
VIS	1.699.218	1.782.922	4,9	2,0
No VIS	2.474.086	2.548.328	3,0	1,8

Fuente: DANE - CEED

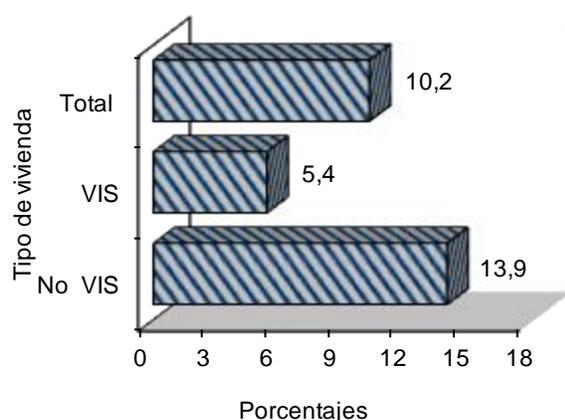
^P Cifra provisional

5.2. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA PARALIZADA

Durante el cuarto trimestre de 2016, se observó un crecimiento de 10,2% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2015, al pasar de 3.930.522 m² a 4.331.250 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 13,9% y aportó 7,9 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 5,4% y sumó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (anexo E).

Gráfico 24. Variación anual del área paralizada, según tipo de vivienda
IV trimestre ^P de 2016 / IV trimestre de 2015



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 29. Área paralizada según tipo de vivienda
IV trimestre de 2015 y IV trimestre ^P de 2016

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2015	IV ^P 2016		
Total	3.930.522	4.331.250	10,2	10,2
VIS	1.692.374	1.782.922	5,4	2,3
No VIS	2.238.148	2.548.328	13,9	7,9

Fuente: DANE - CEED

^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).

Variabes: 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.
- Área urbana de Manizales y Villa María.
- Área urbana Villavicencio.
- Área urbana Neiva.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.

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

Variaciones analizadas

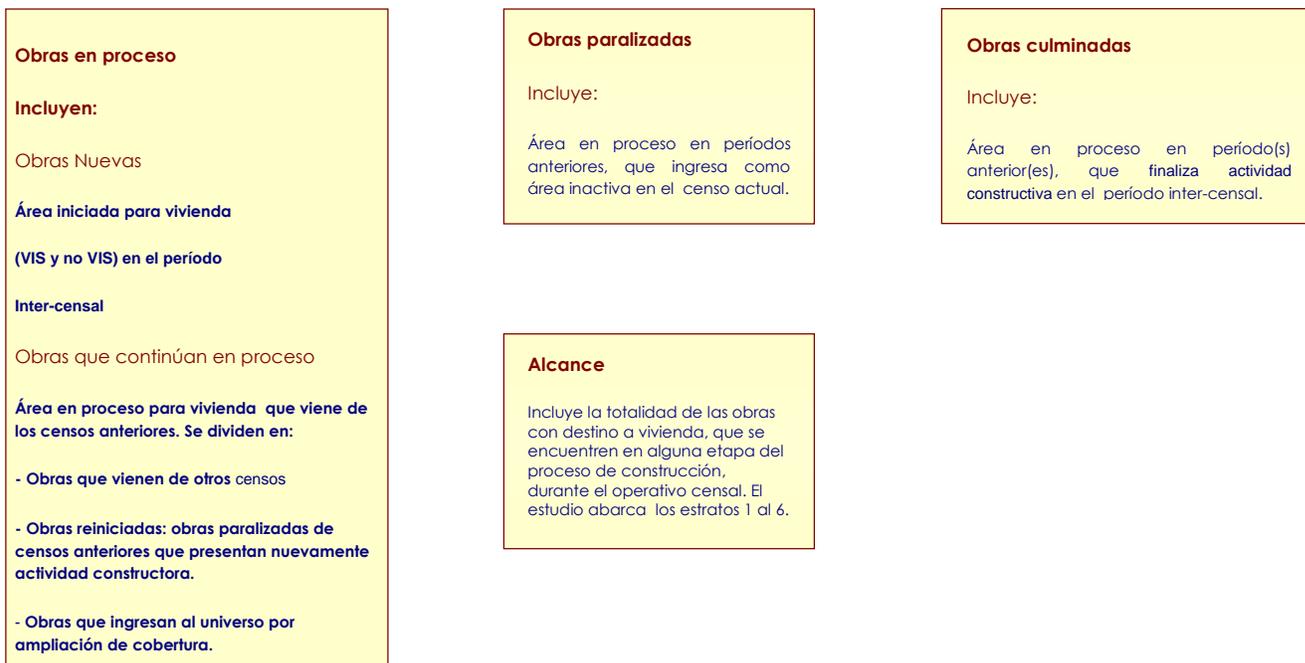
- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

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



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo contacto@dane.gov.co.

*Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. – Colombia*

www.dane.gov.co