



VIVIENDA VIS Y NO-VIS¹ I Trimestre de 2009

Contenido

Resumen

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

Ficha metodológica

Precisión metodológica

Anexos Estadísticos

RESUMEN

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2009 con respecto al mismo período de 2008, el área total censada para vivienda presentó una disminución del 8,3%.

- El área nueva para vivienda disminuyó en 39,7%; esta variación se explica por la disminución en la vivienda No VIS y vivienda de interés social en 43,2% y 28,6%, respectivamente.
- Las unidades nuevas para vivienda disminuyeron en 38,1%, debido al decrecimiento de 43,6% presentado en la vivienda diferente de VIS.
- El área culminada para vivienda disminuyó en 13,0%; la vivienda de interés social y la vivienda No VIS registraron disminuciones de 19,2% y de 10,5%, respectivamente.
- El área en proceso para vivienda disminuyó en 9,5%; pasó de 12 838 277 m² a 11 624 624 m² en el primer trimestre de 2009.
- El área paralizada para vivienda aumentó en 10,3%; la vivienda de interés social registró un incremento del 16,9%.

El comportamiento en los últimos doce meses a marzo de 2009 fue:

- El área nueva para vivienda disminuyó en 29,6%; esta variación se explica principalmente por la disminución de 34,4%, registrada en la vivienda de interés social.
- El área culminada para vivienda aumentó en 15,5%.
- Las unidades nuevas en proceso disminuyeron en 31,2% frente al período inmediatamente anterior. La vivienda de interés social y la vivienda diferente de VIS disminuyeron en 36,2% y en 27,7%, respectivamente.
- Las unidades culminadas aumentaron en 17,1%; este resultado lo explica el incremento de la vivienda diferente de VIS, del 21,4% y, de la vivienda de interés social del 14,1%.

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

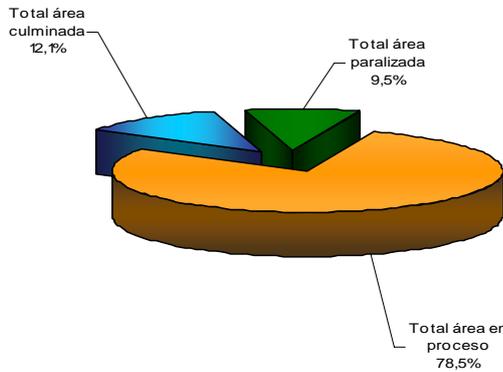
¹ Los resultados anuales se presentan para doce áreas urbanas y tres metropolitanas; los resultados acumulados a doce meses, se presentan únicamente para siete áreas.

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2009, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censaron en total 14 814 796 m² para vivienda. De ese total, el 78,5% se encontraba en proceso de construcción; el 12,1% culminada y el 9,5% tenía paralizada su actividad al momento del operativo (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del área total encontrada en proceso para vivienda, en el primer trimestre de 2009 (11 624 624 m²), 9 328 205 m² correspondieron a apartamentos y 2 296 419 m² a casas. Del total del área culminada, 1 232 527 m² se destinaron a apartamentos y 557 396 m² a casas. Del área paralizada, 856 729 m² estaban destinadas a casas y 543 520 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
I trimestre^P de 2009

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	1 232 527	1 087 877	8 173 837	66 491	9 328 205	86 240	457 280	543 520
Casas	557 396	596 943	1 574 159	125 317	2 296 419	164 717	692 012	856 729
Total	1 789 923	1 684 820	9 747 996	191 808	11 624 624	250 957	1 149 292	1 400 249

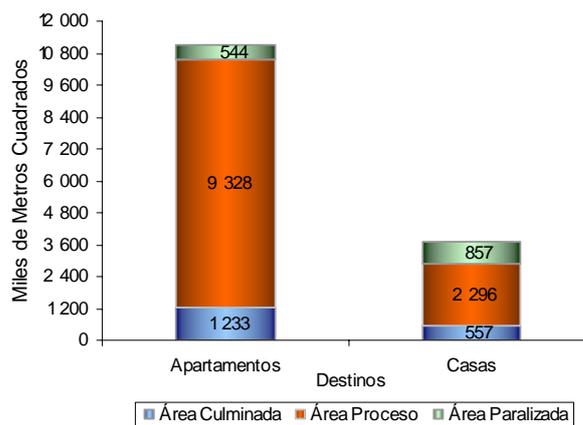
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 preliminar

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

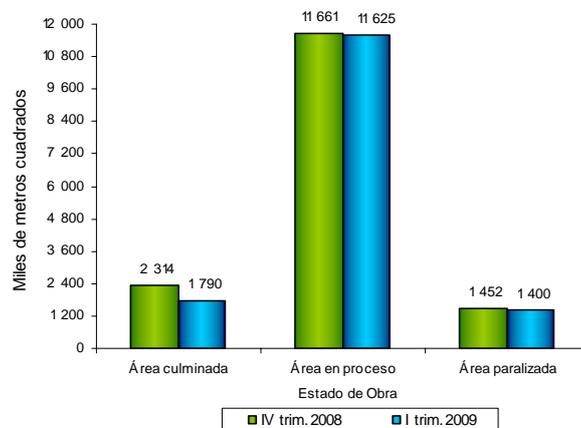
Al tener en cuenta el estado de las obras en el primer trimestre de 2009, las áreas culminada, paralizada y en proceso para vivienda, registraron disminuciones del 22,6%, el 3,6% y el 0,3% respectivamente, frente al cuarto trimestre de 2008 (cuadro 2, gráfico 3).

Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-1,4	-28,6	0,7
Casas	4,6	-4,9	-6,1
Total	-0,3	-22,6	-3,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

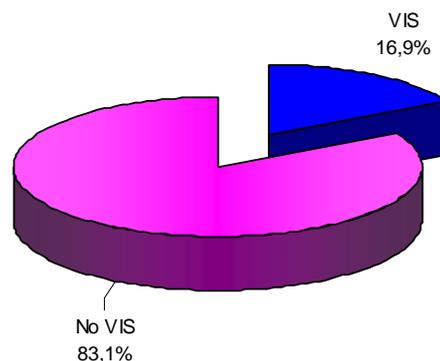
Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, el 83,1% (11 735 869 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, y el 16,9% (3 078 927 m²) a VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 9 658 835 m² se encontraban en proceso de construcción; 1 314 343 m², culminados y 762 691 m² paralizados en el momento del operativo censal (gráficos 4, y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009

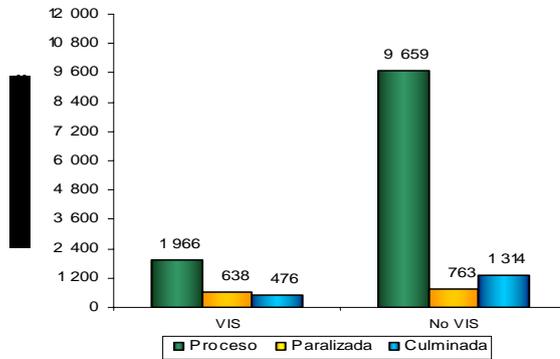


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Del total del área encontrada para VIS, 1 965 789 m² estaban en proceso de construcción; 637 558 m² estaban paralizados y 475 580 m² ya habían sido culminados en el período intercensal (gráficos 3, 4 y 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
I trimestre^P de 2009

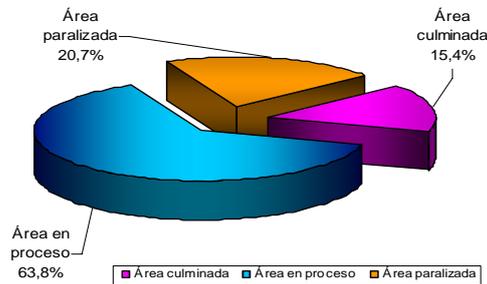


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
Cifra preliminar

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para VIS, el 63,8% correspondió a obras en proceso; el 20,7% a obras paralizadas y el 15,4% restante a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área encontrada en proceso para VIS, 1 001 647 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 964 142 m² a la construcción de casas. Del área paralizada o inactiva, 452 124 m² correspondieron a casas y 185 434 m² a apartamentos. Del área culminada, 241 503 m² se destinaron a casas y 234 077 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7).

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
I trimestre^P de 2009

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Apartamentos	234 077	229 628	752 606	19 413	1 001 647	11 922	173 512	185 434
Casas	241 503	254 098	652 070	57 974	964 142	93 656	358 468	452 124
Total	475 580	483 726	1 404 676	77 387	1 965 789	105 578	531 980	637 558

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

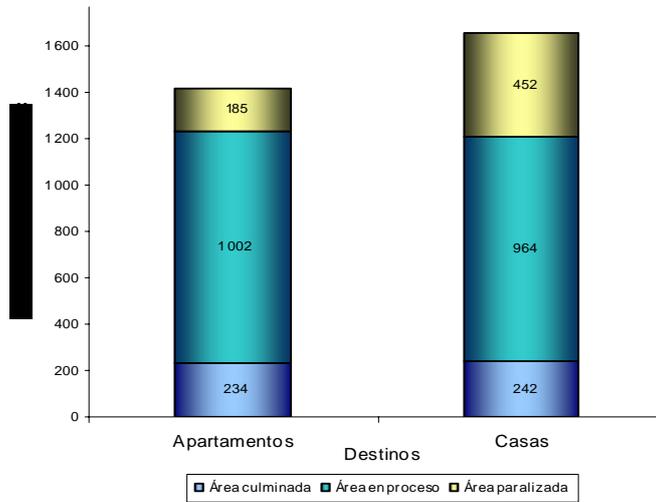
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra preliminar

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra

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

I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

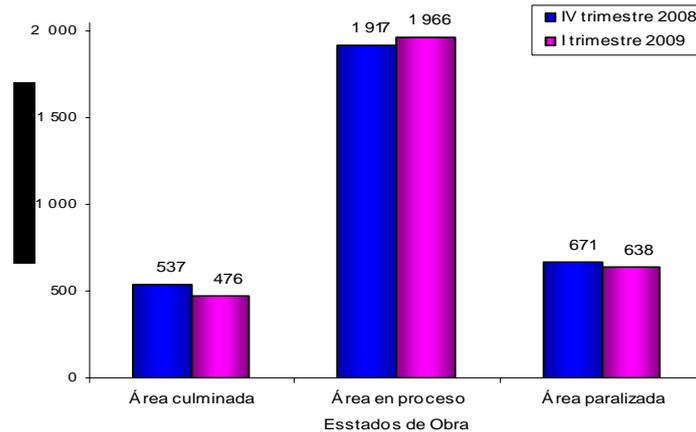
En el primer trimestre de 2009, las áreas culminada y paralizada, registraron disminuciones del 11,4% y del 5,0% respectivamente frente al cuarto trimestre de 2008; por su parte el área en proceso presentó un incremento del 2,5% (cuadro 4, gráfico 8).

Cuadro 4
 Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
 I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	-7,2	1,1	-6,2
Casas	-15,0	4,1	-4,5
Total	-11,4	2,5	-5,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
 Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra,
 IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009

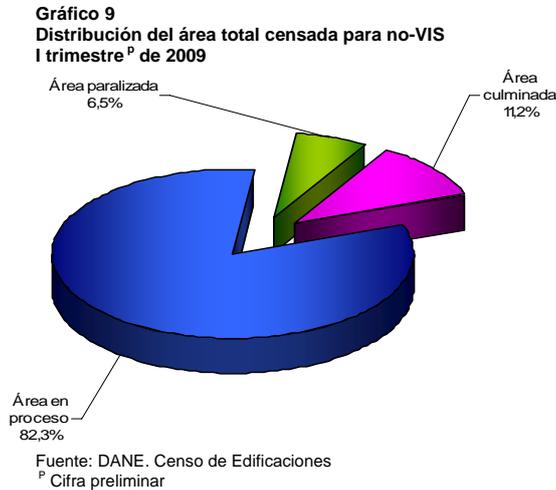


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente a VIS, se censaron un total de 11 735 869 m², de los cuales 82,3% correspondieron a obras en proceso; 11,2% a culminadas y el 6,5% a paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).



Del área total en proceso para No VIS, 8 326 558 m² se destinaron a apartamentos y 1 332 277 m² a casas. Del área culminada, 998 450 m² correspondieron a apartamentos y 315 893 m² a casas. Del área paralizada o inactiva, 404 605 m² fueron para casas y 358 086 m² para apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No - VIS, por estado de obra, según destinos I trimestre^P de 2009

Destinos	Total área culminada*	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada**
Apartamentos	998 450	858 249	7 421 231	47 078	8 326 558	74 318	283 768	358 086
Casas	315 893	342 845	922 089	67 343	1 332 277	71 061	333 544	404 605
Total	1 314 343	1 201 094	8 343 320	114 421	9 658 835	145 379	617 312	762 691

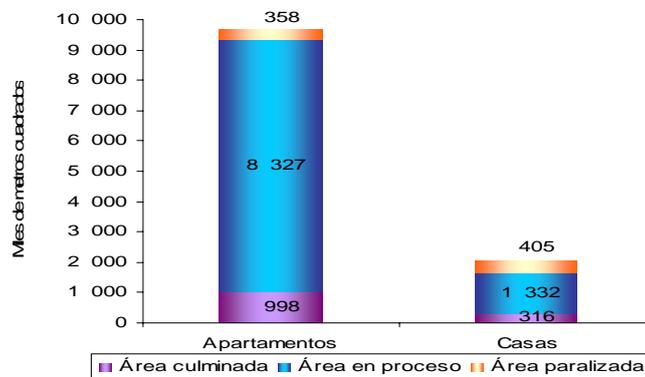
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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 preliminar

Gráfico 10
Área censada para No VIS, según estado de obra I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente a VIS, entre el cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, el área culminada registró una disminución del 26,0%; de igual forma, el área paralizada y el área proceso, registraron una contracción del 2,3% y del 0,9% respectivamente (cuadro 6).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-1,7	-32,3	4,7
Casas	4,9	4,5	-7,8
Total	-0,9	-26,0	-2,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

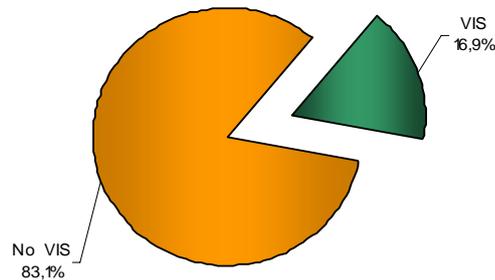
^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, el 83,1% (9 658 835 m²) correspondió a No VIS, y el 16,9% (1 965 789 m²), a VIS (cuadro 7, gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

De otro lado, en el período de análisis, la vivienda tipo VIS aumentó 2,5%, al pasar de 1 917 087 m² a 1 965 789 m² en el primer trimestre de 2009; este comportamiento se explica principalmente por el incremento en las casas, al sumar 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La No VIS registró una disminución del 0,9% (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
VIS	1 917 087	1 965 789	2,5	0,4
No VIS	9 743 495	9 658 835	-0,9	-0,7
Total	11 660 582	11 624 624	-0,3	-0,3

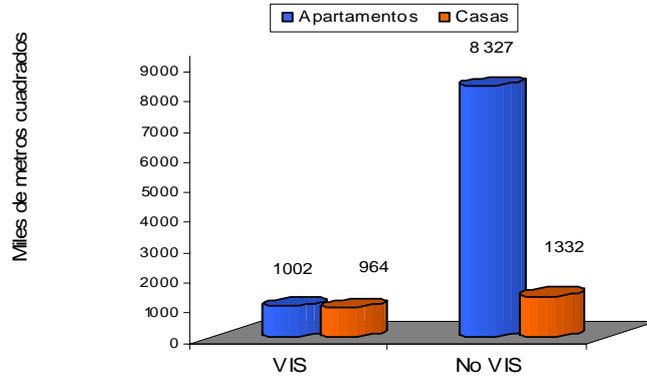
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Del total del área en proceso para No VIS, 8 326 558 m² se destinaron a la construcción de apartamentos y 1 332 277 m² a casas. De la vivienda tipo VIS, 1 001 647 m² se destinaron a apartamentos y 964 142 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
I trimestre^P de 2009

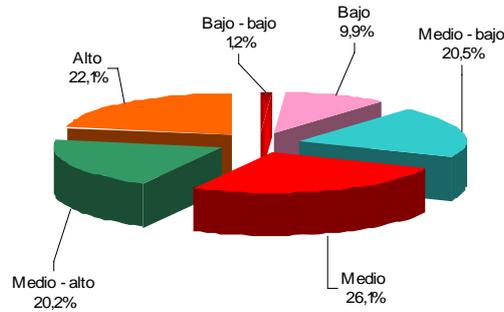


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área en proceso de construcción para vivienda, en el primer trimestre de 2009, presentó su mayor concentración en el estrato medio con el 26,1%, seguido por el estrato alto con el 22,1%; el estrato bajo - bajo registra la menor participación del área en proceso con el 1,2% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

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

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda
I trimestre^P de 2009

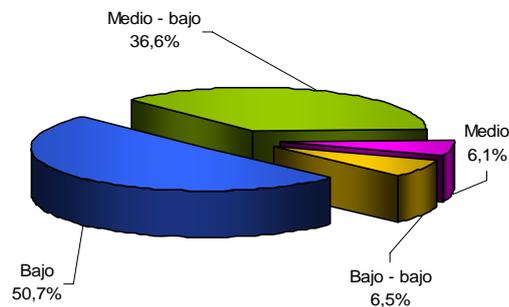
Tipo de vivienda	Metros cuadrados							Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto		
VIS	128 658	997 516	720 318	119 297	-	-	-	1 965 789
No VIS	8 626	149 219	1 661 195	2 916 655	2 353 659	2 569 481	9 658 835	
Total	137 284	1 146 735	2 381 513	3 035 952	2 353 659	2 569 481	11 624 624	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra preliminar

Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2009



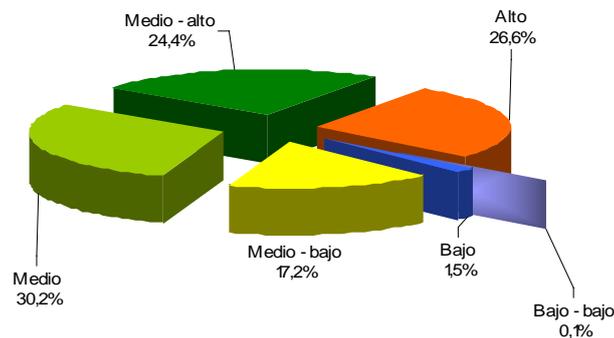
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, la mayor concentración del área para VIS se ubicó en el estrato bajo con el 50,7% (997 516 m²), seguido del estrato medio - bajo con el 36,6 % (720 318 m²); el estrato medio presentó la menor concentración del área, con el 6,1% (119 297 m²) (cuadro 8, gráfico 14).

Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en los estratos medio, alto y medio - alto, con el 30,2%, el 26,6% y el 24,4%, respectivamente. Los estratos bajo y bajo - bajo presentaron la menor concentración del área (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

2.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2009, se encontraron 107 882 unidades en proceso. De este número de soluciones de vivienda, 84 042 unidades fueron para apartamentos y 23 840, para casas (cuadro 9, gráfico16).

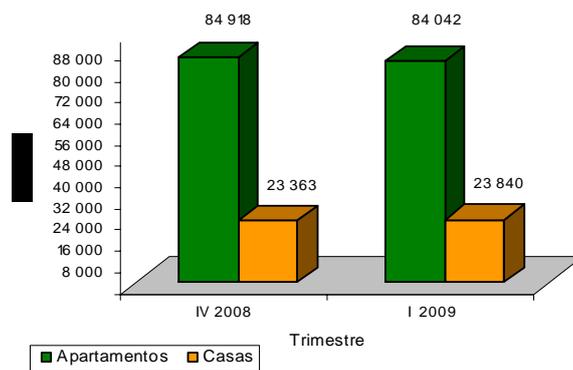
Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV Trim de 2008	I Trim de 2009		
Apartamentos	84 918	84 042	-1,0	-0,8
Casas	23 363	23 840	2,0	0,4
Total	108 281	107 882	-0,4	-0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

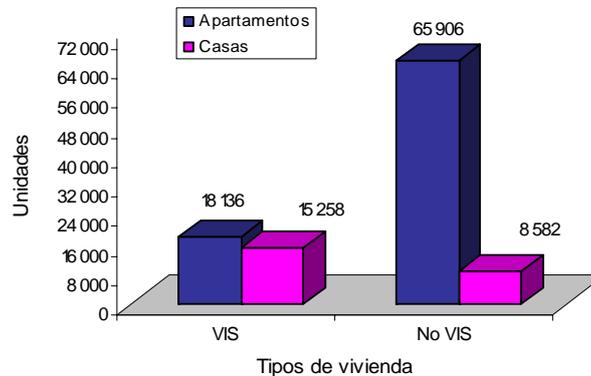
Del total de unidades en proceso para vivienda, 33 394 corresponden a VIS y 74 488 unidades a diferente de VIS. De las soluciones de vivienda para VIS, 18 136 fueron apartamentos y 15 258 casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 65 906 fueron apartamentos y 8 582 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución del 0,4%; la vivienda diferente de VIS restó a la variación trimestral 0,6 puntos porcentuales, mientras la vivienda VIS sumó 0,3 puntos porcentuales (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipo de vivienda
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I 2009		
VIS	33 090	33 394	0,9	0,3
No VIS	75 191	74 488	-0,9	-0,6
Total	108 281	107 882	-0,4	-0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, por áreas urbanas y metropolitanas, la vivienda en proceso de construcción presentó el siguiente comportamiento:

2.4.1 Área en proceso

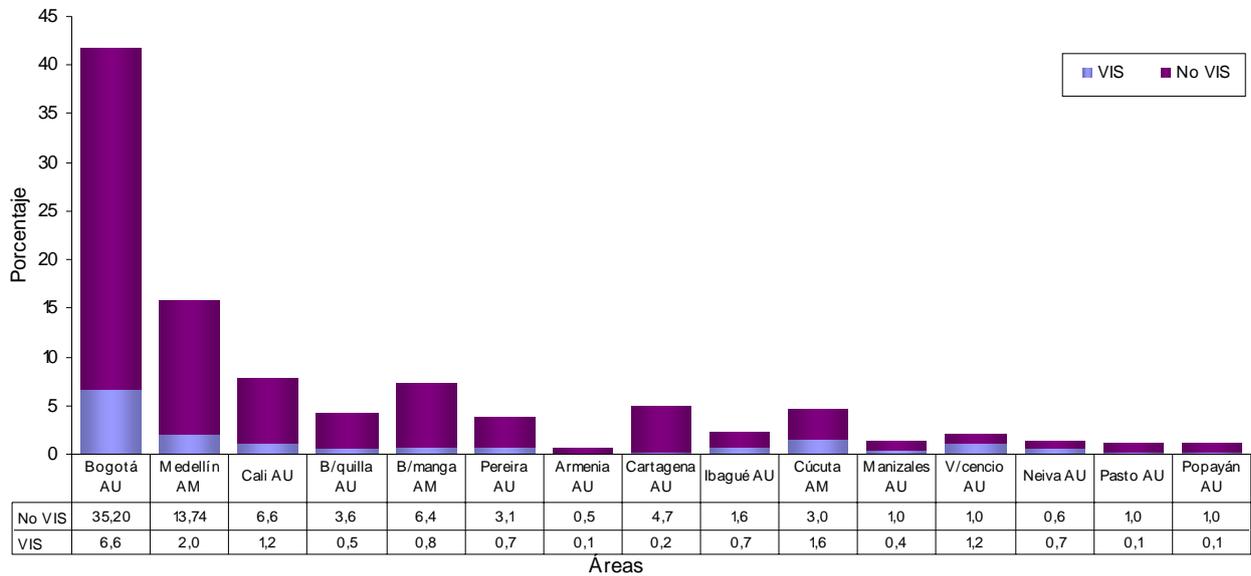
Al descomponer los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación del área, con el 57,6%; el 48,9% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 8,6% a VIS. El resto de las ciudades que componen las demás áreas, registraron una participación del 42,4% del área en proceso para vivienda; el 34,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 8,2% a VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	6,6	35,20	41,8
Medellín AM	2,0	13,74	15,8
Cali AU	1,2	6,6	7,8
B/quilla AU	0,5	3,6	4,1
B/manga AM	0,8	6,4	7,2
Pereira AU	0,7	3,1	3,8
Armenia AU	0,1	0,5	0,5
Cartagena AU	0,2	4,7	5,0
Ibague AU	0,7	1,6	2,3
Cúcuta AM	1,6	3,0	4,5
Manizáles AU	0,4	1,0	1,4
Villavicencio AU	1,2	1,0	2,2
Neiva AU	0,7	0,6	1,3
Pasto AU	0,1	1,0	1,1
Popayán AU	0,1	1,0	1,1
Total	16,9	83,1	100,0

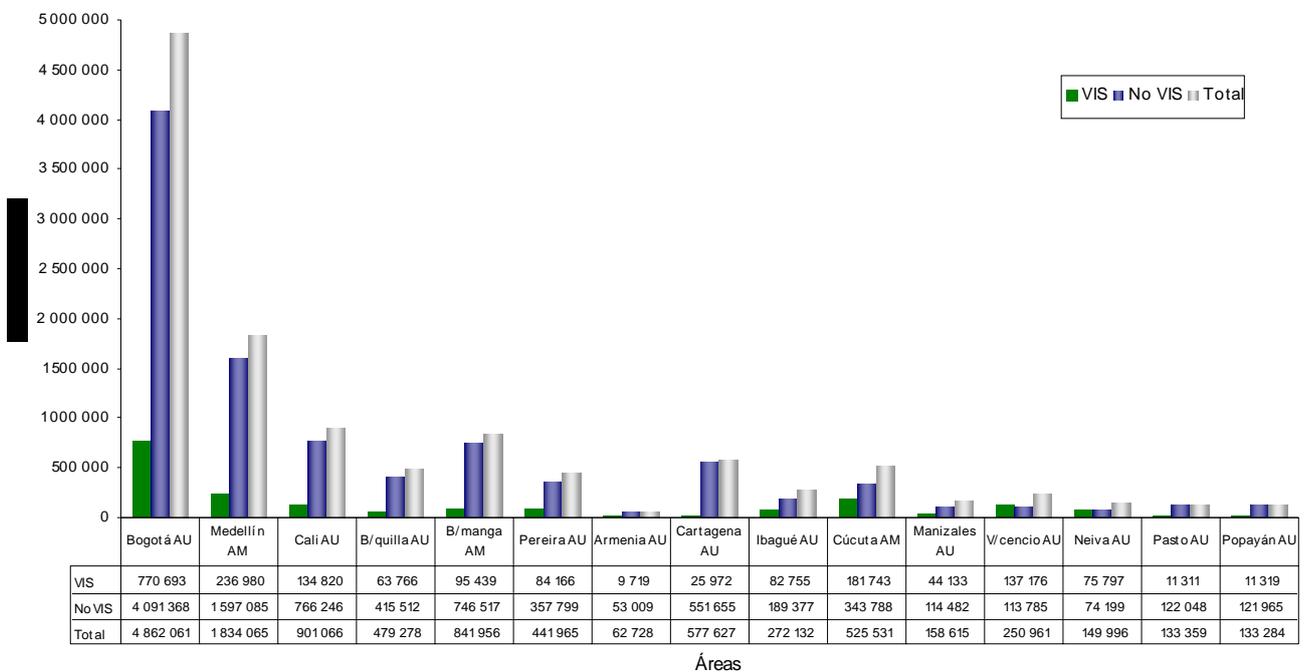
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

El área en proceso para vivienda disminuyó 0,3%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos registrados en Medellín y Cali, que restaron, en conjunto, 1,1 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La VIS presentó un incremento del 2,5%; esta variación se explica por los crecimientos registrados en Cali y Cúcuta que, en conjunto, aportaron 3,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

El área en proceso para vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 0,9%; sobresale en este comportamiento, el decrecimiento registrado en Cali al restar 1,0 punto porcentual (cuadro 12 y gráfico 20).

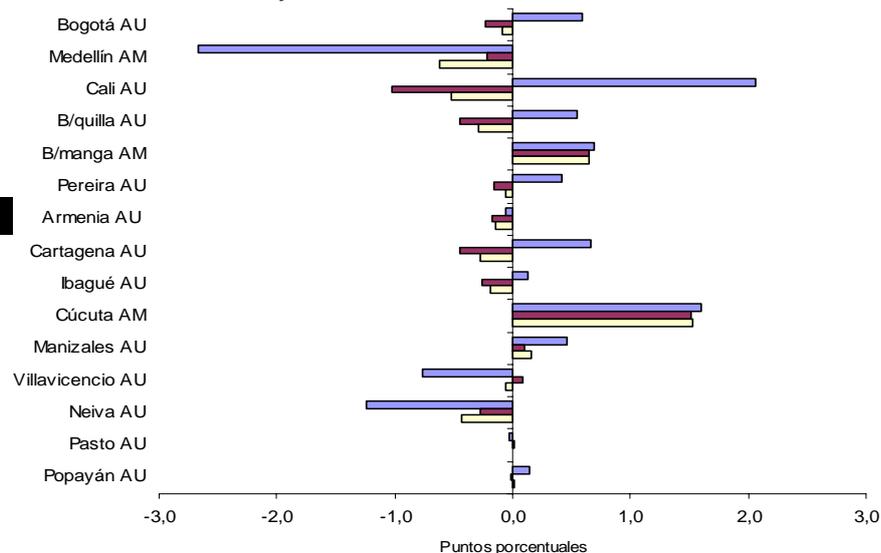
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	1,5	0,6	-0,5	-0,2	-0,2	-0,1
Medellín AM	-17,8	-2,7	-1,3	-0,2	-3,8	-0,6
Cali AU	41,6	2,1	-11,6	-1,0	-6,3	-0,5
B/quilla AU	19,9	0,6	-9,5	-0,4	-6,4	-0,3
B/manga AM	16,0	0,7	9,3	0,7	10,0	0,7
Pereira AU	10,7	0,4	-4,0	-0,2	-1,6	-0,1
Armenia AU	-10,3	-0,1	-23,5	-0,2	-21,7	-0,1
Cartagena AU	94,2	0,7	-7,4	-0,5	-5,2	-0,3
Ibagué AU	3,2	0,1	-11,6	-0,3	-7,5	-0,2
Cúcuta AM	20,3	1,6	74,7	1,5	51,1	1,5
Manizales AU	25,3	0,5	9,0	0,1	13,1	0,2
Villavicencio A	-9,7	-0,8	8,0	0,1	-2,5	-0,1
Neiva AU	-23,9	-1,2	-26,0	-0,3	-25,0	-0,4
Pasto AU	-4,7	-0,03	1,2	0,0	0,6	0,0
Popayán AU	30,9	0,1	-0,9	0,0	1,2	0,0
Total	2,5	2,5	-0,9	-0,9	-0,3	-0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 20
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

2.4.2 Unidades en proceso

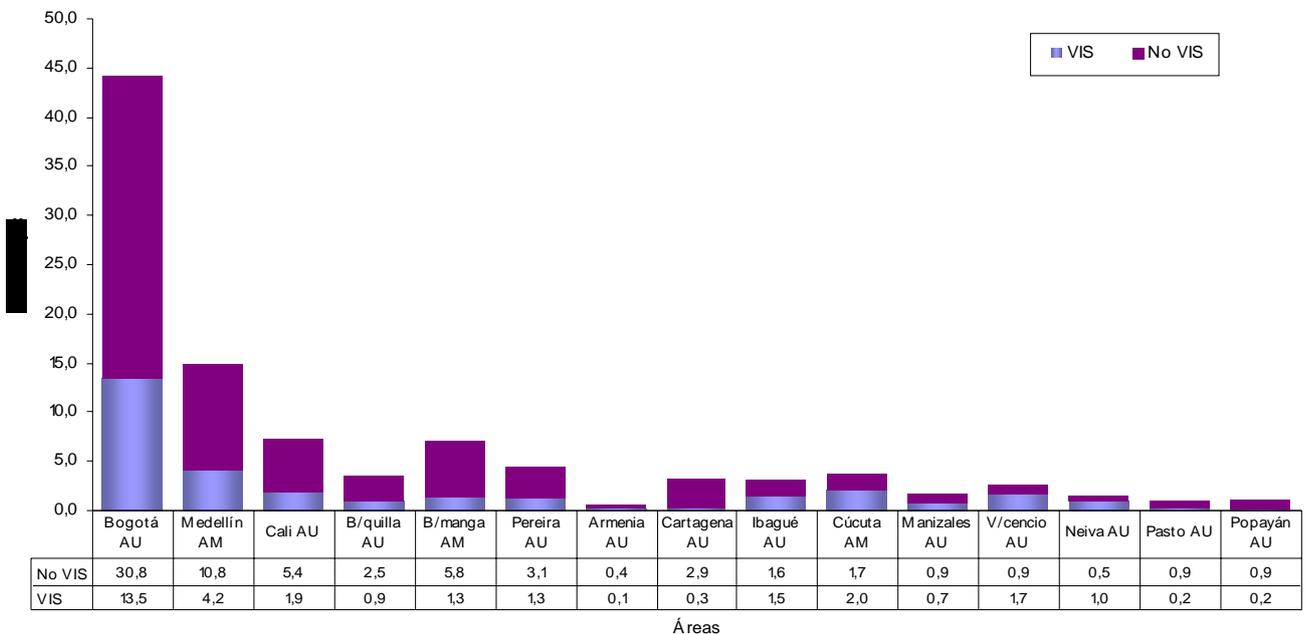
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso para vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor concentración de las unidades, con el 59,2%; de este porcentaje, el 41,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 17,7% a VIS. El resto de las ciudades, incluyendo sus áreas de influencia, registraron una participación del 40,8% en las unidades en proceso para vivienda; de este porcentaje, el 27,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 13,3%, a VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

Cuadro 13
Distribución de la participación unidades en proceso, por tipos de vivienda, según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		Total
	VIS	No VIS	
Bogotá AU	13,5	30,8	44,3
Medellín AM	4,2	10,8	15,0
Cali AU	1,9	5,4	7,3
B/quilla AU	0,9	2,5	3,5
B/manga AM	1,3	5,8	7,2
Pereira AU	1,3	3,1	4,5
Armenia AU	0,1	0,4	0,5
Cartagena AU	0,3	2,9	3,2
Ibagué AU	1,5	1,6	3,1
Cúcuta AM	2,0	1,7	3,7
Manizales AU	0,7	0,9	1,6
Villavicencio AU	1,7	0,9	2,6
Neiva AU	1,0	0,5	1,5
Pasto AU	0,2	0,9	1,0
Popayán AU	0,2	0,9	1,1
Total	31,0	69,0	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

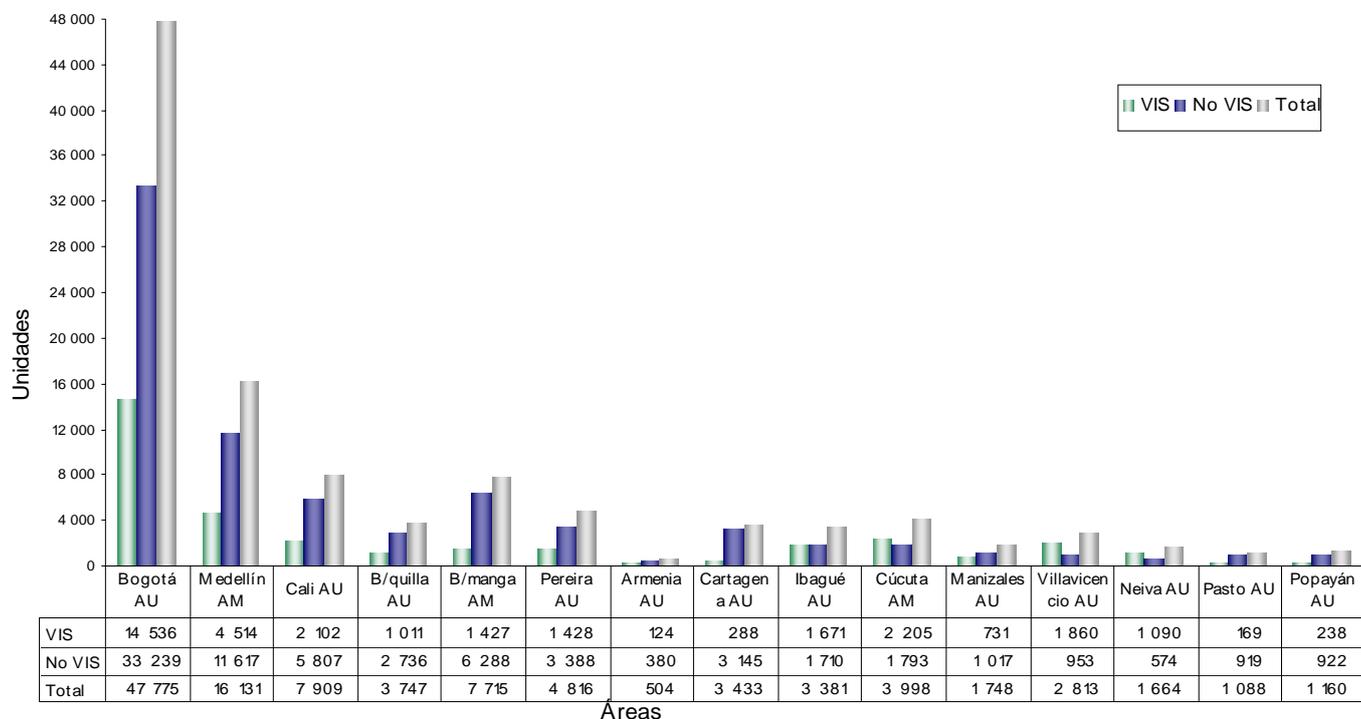
Gráfico 21
Distribución de las unidades en proceso por tiposde vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Gráfico 22
Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Las unidades en proceso para vivienda, registraron una disminución del 0,4% respecto al trimestre anterior; lo anterior está explicado por la disminución presentada en Medellín, que restó 1,2 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 0,9%, donde sobresale el decrecimiento registrado en Cali, que restó 1,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre. La vivienda VIS presentó un incremento del 0,9%; esta variación se explica por los aumentos registrados en Cúcuta y Cali, que aportaron, en conjunto 3,0 puntos porcentuales (cuadro 14 y gráfico 23).

Cuadro 14

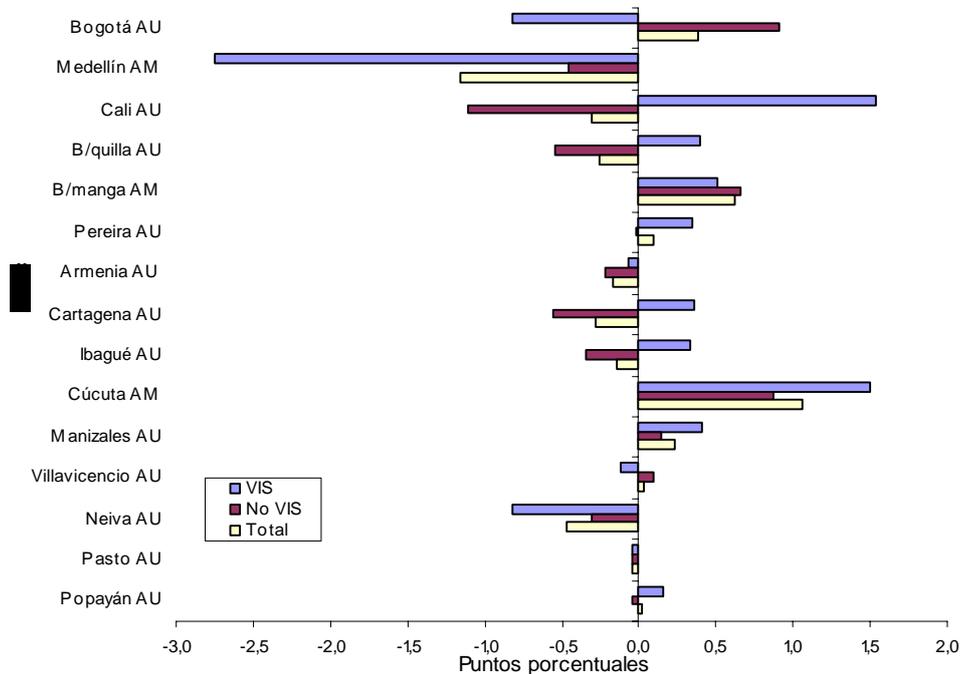
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitana
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-1,8	-0,8	2,1	0,9	0,9	0,4
Medellín AM	-16,8	-2,8	-2,9	-0,5	-7,2	-1,2
Cali AU	31,9	1,5	-12,6	-1,1	-4,0	-0,3
B/quilla AU	14,9	0,4	-13,0	-0,5	-6,9	-0,3
B/manga AM	13,5	0,5	8,6	0,7	9,5	0,6
Pereira AU	8,8	0,4	-0,3	-0,01	2,3	0,1
Armenia AU	-16,2	-0,1	-29,6	-0,2	-26,7	-0,2
Cartagena AU	68,4	0,4	-11,7	-0,6	-8,0	-0,3
Ibagué AU	7,0	0,3	-13,3	-0,3	-4,3	-0,1
Cúcuta AM	29,0	1,5	57,8	0,9	40,5	1,1
Manizales AU	22,9	0,4	12,6	0,2	16,7	0,2
Villavicencio AU	-2,1	-0,1	7,8	0,1	1,0	0,0
Neiva AU	-20,0	-0,8	-28,6	-0,3	-23,2	-0,5
Pasto AU	-8,2	-0,05	-3,1	-0,04	-3,9	-0,04
Popayán AU	28,6	0,2	-3,0	-0,04	2,1	0,02
Total	0,9	0,9	-0,9	-0,9	-0,4	-0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Gráfico 23
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

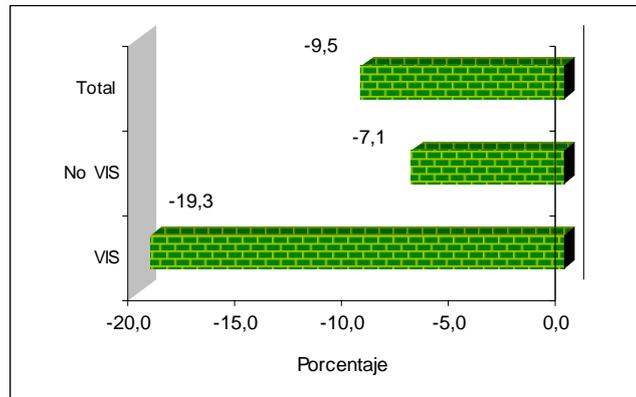
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área en proceso para vivienda disminuyó en 9,5%. Este comportamiento se explica por los 5,8 puntos porcentuales que restó la vivienda diferente de VIS a la variación anual; de igual manera la vivienda tipo VIS restó 3,7 puntos (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I 2009		
VIS	2 436 787	1 965 789	-19,3	-3,7
No VIS	10 401 490	9 658 835	-7,1	-5,8
Total	12 838 277	11 624 624	-9,5	-9,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5.2 Unidades en proceso

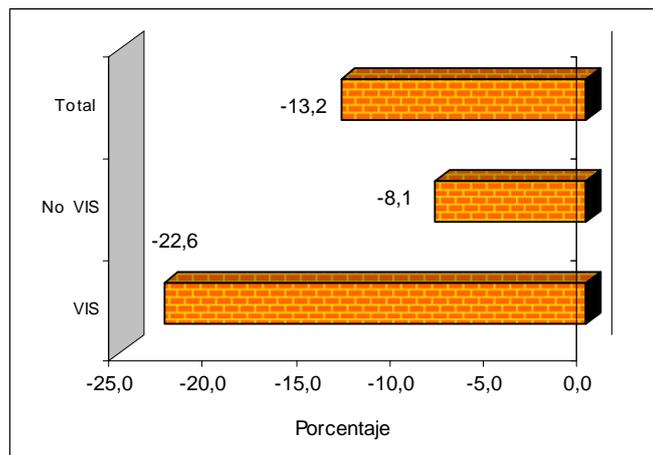
Durante el primer trimestre de 2009, se encontraron 107 882 unidades en proceso frente a 124 221 registradas en el mismo período de 2008, con una variación negativa del 13,2%. La vivienda VIS disminuyó en 22,6% y restó 7,9 puntos porcentuales a dicha variación y, la vivienda diferente de VIS disminuyó en 8,1% (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	43 167	33 394	-22,6	-7,9
No VIS	81 054	74 488	-8,1	-5,3
Total	124 221	107 882	-13,2	-13,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el primer trimestre de 2009, se iniciaron 1 684 820 m² para vivienda (VIS y No-VIS), lo que equivale a un aumento del 0,8% frente al trimestre inmediatamente anterior, cuando el área iniciada fue de 1 670 682 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
Apartamentos	1 180 562	1 087 877	-7,9	-5,5
Casas	490 120	596 943	21,8	6,4
Total	1 670 682	1 684 820	0,8	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la VIS, se observa un aumento de 28 819 m² en el área iniciada, con una variación del 6,3%. En el resultado anual, la VIS registró una disminución del 28,6% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados para VIS
III trimestre de 2007 - I trimestre^P de 2009

Años	Trimestres	Área Nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2007	III	663 969	-	-
	IV	540 579	-18,6	-
2008	I	677 105	25,3	-
	II	492 749	-27,2	-
	III	445 472	-9,6	-32,9
	IV	454 907	2,1	-15,8
2009	I	483 726	6,3	-28,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

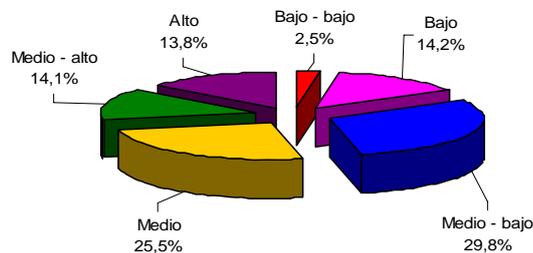
- sin movimiento

^P Cifra preliminar

3.2 Resultados por estratos socioeconómicos³

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el primer trimestre de 2009, presenta su mayor concentración en los estratos medio - bajo y medio con el 29,8% y el 25,5% respectivamente (cuadro 19, gráfico 26).

Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

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

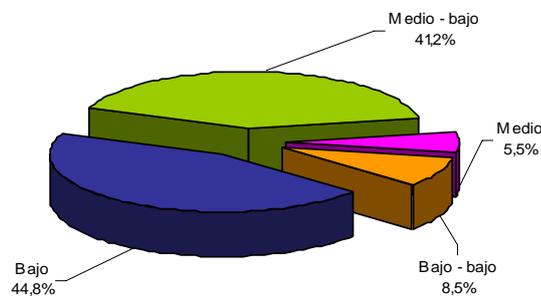
Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	41 044	216 879	199 415	26 388	-	-	483 726
No VIS	1 900	22 991	303 146	403 355	236 797	232 905	1 201 094
Total	42 944	239 870	502 561	429 743	236 797	232 905	1 641 876

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 - sin movimiento
^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento del área nueva para VIS por estratos socioeconómicos, la mayor concentración se ubicó en el estrato bajo con el 44,8%; (216 879 m²), mientras que la menor participación se presentó en el estrato medio con el 5,5% (cuadro 19, gráfico 27).

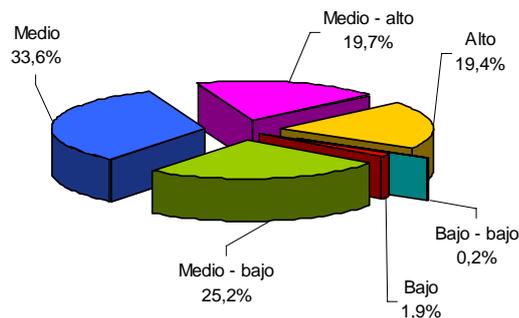
Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS, presentó la mayor área iniciada en los estratos medio con el 33,6%; el medio - bajo con el 25,2%; el medio - alto con el 19,7%; el alto con el 19,4%. Los estratos bajo y bajo - bajo presentaron en conjunto el 2,1% (cuadro 19, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para No-VIS, por estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2009, se encontraron 17 625 unidades. De este número de soluciones de vivienda, 11 603 unidades fueron para apartamentos y 6 022 para casas (cuadro 20 y gráfico 29).

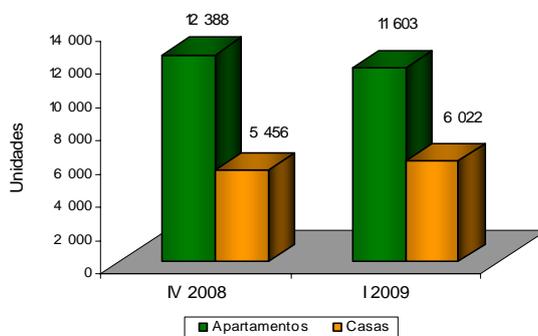
Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
Apartamentos	12 388	11 603	-6,3	-4,4
Casas	5 456	6 022	10,4	3,2
Total	17 844	17 625	-1,2	-1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total de unidades nuevas, 9 596 fueron para vivienda diferente de VIS y 8 029 para VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS 7 601 unidades se construyeron para apartamentos y 1 995 para casas. En el caso de la VIS, 4 027 fueron casas y 4 002 unidades fueron apartamentos (cuadro 21, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución del 1,2%; la vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 5,8%; en contraste, la vivienda VIS registró un aumento del 4,9% (cuadro 21).

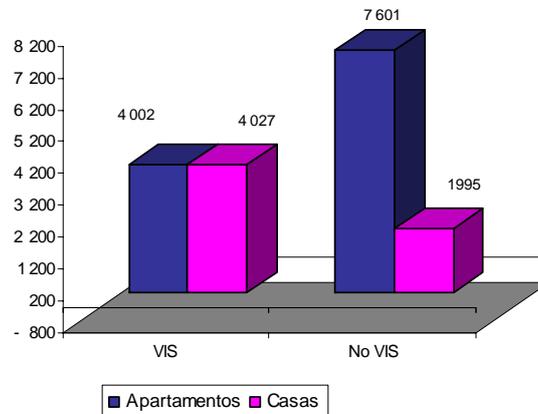
Cuadro 21
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
VIS	7 653	8 029	4,9	2,1
No VIS	10 191	9 596	-5,8	-3,3
Total	17 844	17 625	-1,2	-1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.4 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

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

3.4.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados del área iniciada por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación con el 54,5%; el 40,3% para vivienda diferente de VIS y el 14,1% para VIS. Le siguen Cúcuta, Cali y Bucaramanga, que registraron, en conjunto, una participación del 28,5% en el área nueva para vivienda; el 21,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 7,3% a VIS (cuadro 22, gráficos 31 y 32 y anexo D).

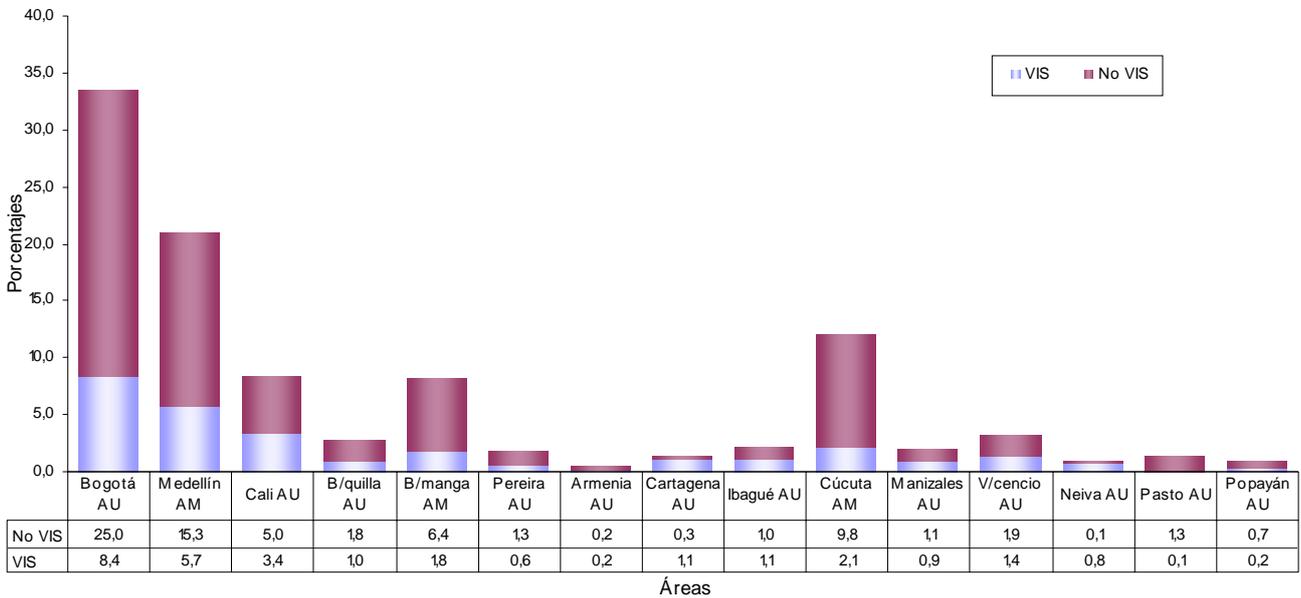
Cuadro 22
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2009 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	8,4	25,0	33,4
Medellín AM	5,7	15,3	21,1
Cali AU	3,4	5,0	8,4
B/quilla AU	1,0	1,8	2,7
B/manga AM	1,8	6,4	8,2
Pereira AU	0,6	1,3	1,9
Armenia AU	0,2	0,2	0,4
Cartagena AU	1,1	0,3	1,3
Ibagué AU	1,1	1,0	2,1
Cúcuta AM	2,1	9,8	11,9
Manizales AU	0,9	1,1	2,0
Villavicencio AU	1,4	1,9	3,3
Neiva AU	0,8	0,1	0,9
Pasto AU	0,1	1,3	1,4
Popayán AU	0,2	0,7	1,0
Total	28,7	71,3	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.
^P Cifra preliminar

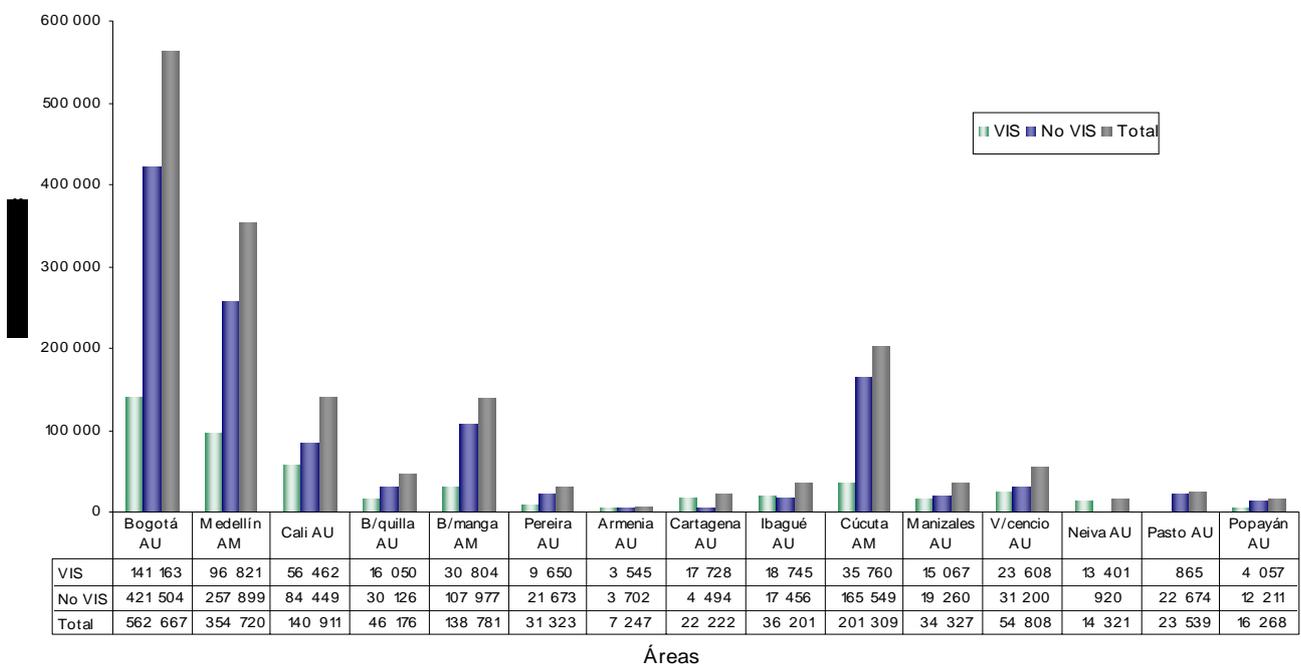
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 32
Área iniciada por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

El área nueva para vivienda registró un incremento del 0,8% con respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos del área presentados en Medellín y Cúcuta que suman, en conjunto, 19,0 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 1,2%; esta variación se explica básicamente por el decrecimiento registrado en Bogotá, al restar 9,6 puntos porcentuales; en contraste Medellín y Cúcuta que suman, en conjunto, 22,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. El área nueva para VIS registró un aumento del 6,3%; sobresale en este comportamiento los incrementos registrados en Medellín y Cali que suman, en conjunto, 16,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Bogotá registró la caída más significativa al restar 15,0 puntos porcentuales (cuadro 23 y gráfico 33).

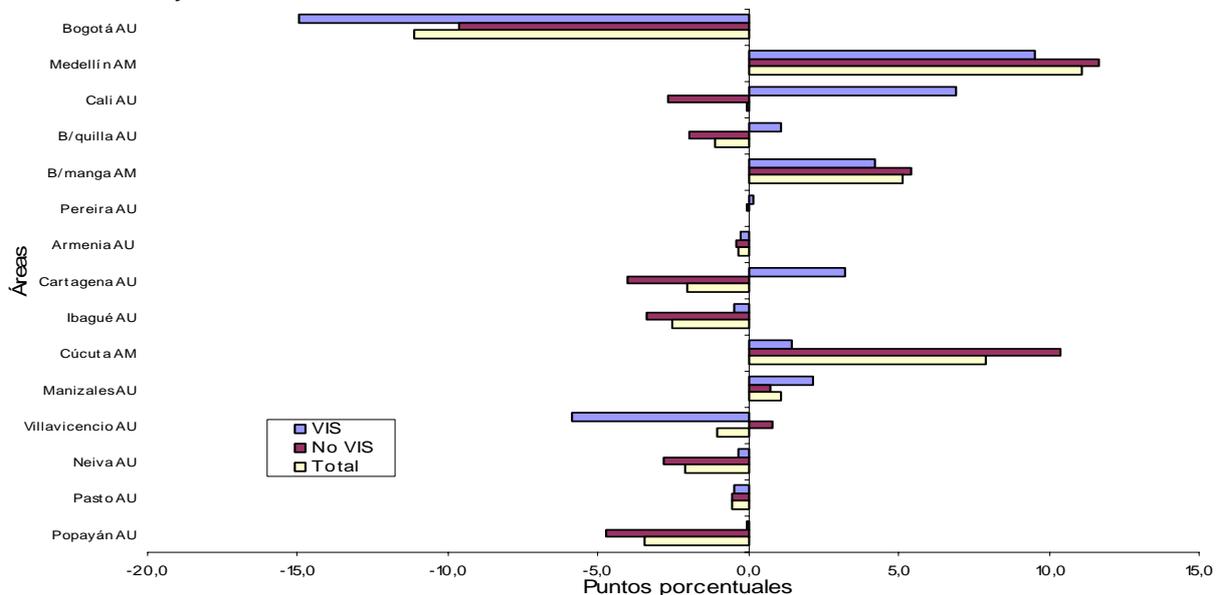
Cuadro 23
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-32,5	-15,0	-21,8	-9,6	-24,8	-11,1
Medellín AM	81,6	9,6	122,6	11,7	109,7	11,1
Cali AU	125,1	6,9	-27,9	-2,7	-1,0	-0,1
B/quilla AU	45,6	1,1	-44,5	-2,0	-29,3	-1,1
B/manga AM	166,5	4,2	158,0	5,4	159,9	5,1
Pereira AU	8,9	0,2	-1,8	-0,03	1,3	0,02
Armenia AU	-25,0	-0,3	-55,8	-0,4	-44,7	-0,4
Cartagena AU	458,0	3,2	-91,6	-4,0	-60,9	-2,1
Ibagué AU	-10,1	-0,5	-70,0	-3,4	-54,3	-2,6
Cúcuta AM	22,7	1,5	317,9	10,4	192,7	7,9
Manizales AU	185,1	2,2	83,5	0,7	117,5	1,1
Villavicencio AU	-53,2	-5,9	46,9	0,8	-23,6	-1,0
Neiva AU	-10,1	-0,3	-97,4	-2,8	-71,2	-2,1
Pasto AU	-71,1	-0,5	-23,3	-0,6	-27,7	-0,5
Popayán AU	-4,5	-0,04	-82,5	-4,7	-78,0	-3,5
Total	6,3	6,3	-1,2	-1,2	0,8	0,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 33
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

3.4.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación, con el 57,3%; el 33,7% para vivienda diferente de VIS y el 23,6% para VIS. El resto de áreas urbanas y metropolitanas, sumaron, en conjunto, el 42,7% para el total de vivienda (cuadro 24, anexo D y gráficos 34 y 35).

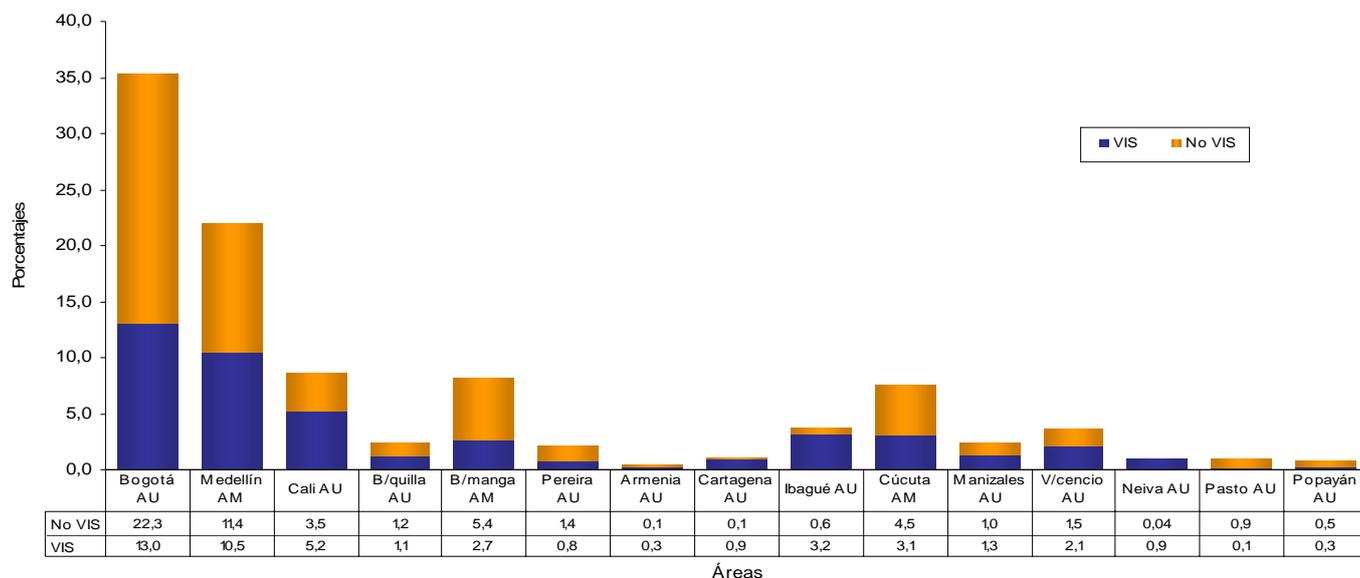
Cuadro 24
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	13,0	22,3	35,4
Medellín AM	10,5	11,4	21,9
Calí AU	5,2	3,5	8,7
B/quilla AU	1,1	1,2	2,4
B/manga AM	2,7	5,4	8,1
Pereira AU	0,8	1,4	2,2
Armenia AU	0,3	0,1	0,4
Cartagena AU	0,9	0,1	1,0
Ibagué AU	3,2	0,6	3,8
Cúcuta AM	3,1	4,5	7,6
Manizales AU	1,3	1,0	2,4
Villavicencio AU	2,1	1,5	3,5
Neiva AU	0,9	0,04	1,0
Pasto AU	0,1	0,9	0,9
Popayán AU	0,3	0,5	0,8
Total	45,6	54,4	100,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009

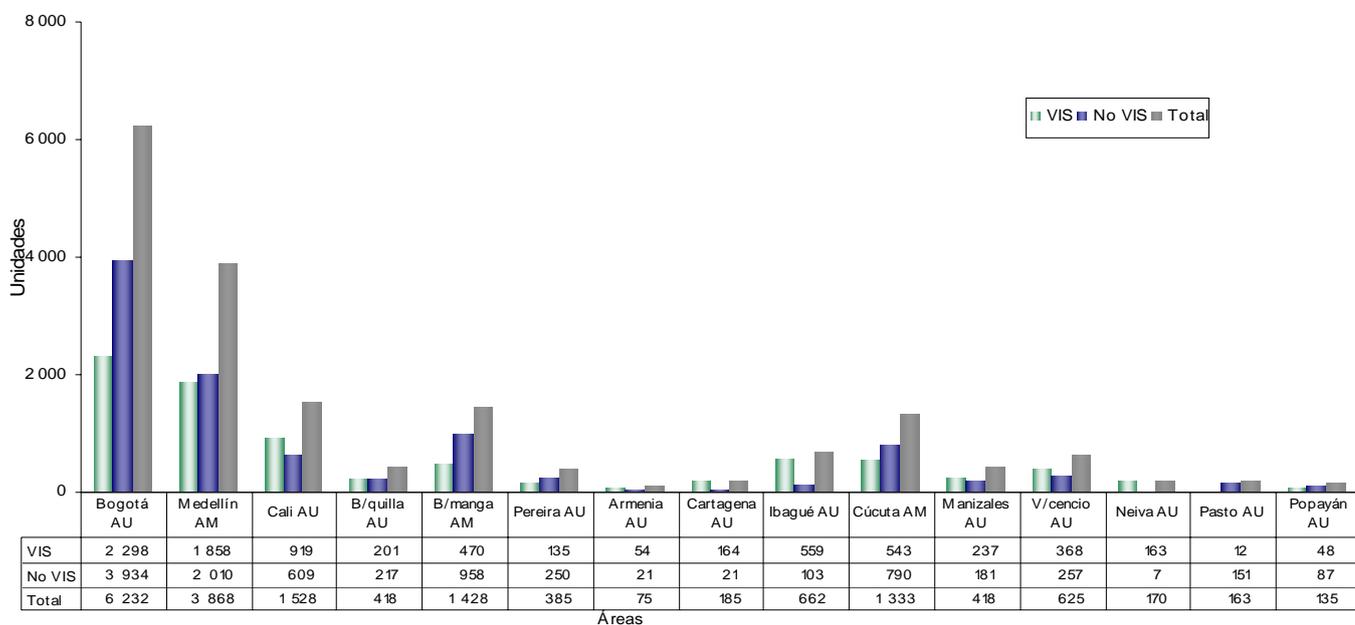


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Las unidades iniciadas para vivienda registraron una disminución del 1,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la caída en unidades que se presentó en Bogotá, al restar 12,7 puntos porcentuales a dicha variación. Medellín, Bucaramanga y Cúcuta contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar, en conjunto, 18,9 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 5,8%; en las unidades iniciadas sobresale el comportamiento registrado en Bogotá, Ibagué y Popayán al restar en conjunto, 14,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La VIS presentó un crecimiento de 4,9% en las unidades iniciadas; esta variación se explica por el incremento registrado en Medellín, al sumar 10,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 25 y gráfico 36).

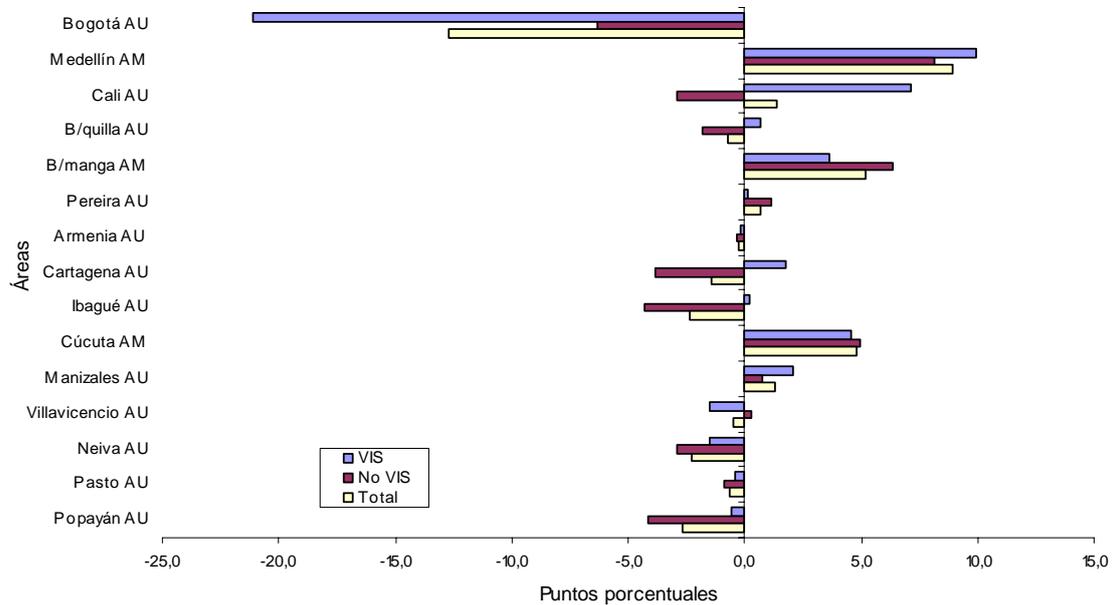
Cuadro 25
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-41,3	-21,1	-14,1	-6,3	-26,6	-12,7
Medellín AM	69,5	10,0	70,2	8,1	69,9	8,9
Cali AU	145,1	7,1	-32,9	-2,9	19,2	1,4
B/quilla AU	37,7	0,7	-45,6	-1,8	-23,3	-0,7
B/manga AM	143,5	3,6	206,1	6,3	182,2	5,2
Pereira AU	8,0	0,1	88,0	1,1	49,2	0,7
Armenia AU	-16,9	-0,1	-62,5	-0,3	-38,0	-0,3
Cartagena AU	485,7	1,8	-94,9	-3,8	-57,8	-1,4
Ibagué AU	2,6	0,2	-80,9	-4,3	-38,9	-2,4
Cúcuta AM	181,3	4,6	174,3	4,9	177,1	4,8
Manizales AU	196,3	2,1	77,5	0,8	129,7	1,3
Villavicencio AU	-24,1	-1,5	12,7	0,3	-12,3	-0,5
Neiva AU	-40,7	-1,5	-97,7	-2,9	-70,5	-2,3
Pasto AU	-71,4	-0,4	-37,6	-0,9	-42,6	-0,7
Popayán AU	-47,3	-0,6	-83,0	-4,2	-77,6	-2,6
Total	4,9	4,9	-5,8	-5,8	-1,2	-1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Gráfico 36
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
IV trimestre de 2008 y I trimestre^P de 2009

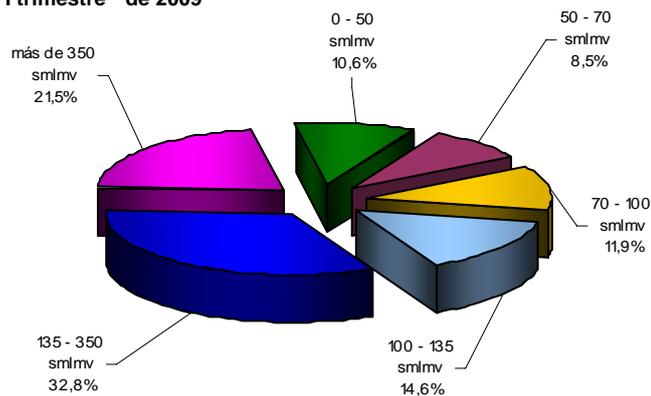


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.5 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv) para el año 2009, el 32,8% correspondió a vivienda entre 135 y 350 smlmv; el 21,5% a vivienda mayor de 350 smlmv; el 14,6% a vivienda entre 100 y 135 smlmv; el 11,9% a vivienda entre 70 y 100 smlmv; el 10,6% a vivienda hasta 50 smlmv, y el 8,5% a vivienda entre 50 y 70 smlmv (cuadro 26, gráfico37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rango de precios
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

Cuadro 26
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	50 - 70 smlmv	70 - 100 smlmv	100 - 135 smlmv	135 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Bogotá AU	36	693	679	890	2 241	1 693
Medellín AM	366	250	624	618	1 135	875
Calí AU	49	116	241	516	216	390
B/quilla AU	98	62	27	18	180	33
B/manga AM	57	70	144	201	724	232
Pereira AU	1	1	3	130	250	-
Armenia AU	27	18	7	2	7	14
Cartagena AU	120	11	19	14	19	2
Ibagué AU	478	6	60	15	25	78
Cúcuta AM	369	89	70	16	371	418
Manizales AU	9	3	158	67	158	23
V/cencio AU	233	97	38	3	254	-
Neiva AU	17	64	6	76	7	-
Pasto AU	-	1	8	3	117	34
Popayán AU	14	13	10	11	85	2
Total	1 874	1 494	2 094	2 580	5 789	3 794

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

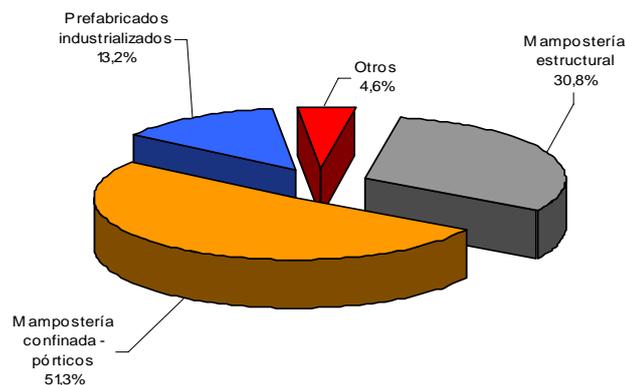
-Sin movimiento. No se registrarán unidades para el periodo de referencia

^P Cifra preliminar

3.6 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados de área y número de unidades iniciadas por sistemas constructivos, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado por metros cuadrados iniciados para VIS, en el primer trimestre de 2009, fue la mampostería confinada - pórticos con el 51,3%, seguido de la mampostería estructural con el 30,8%, prefabricados industrializados con el 13,2% y otros sistemas constructivos con el 4,6%. Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más relevante fue la mampostería confinada - pórticos con el 79,5% (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos
I trimestre^P de 2009

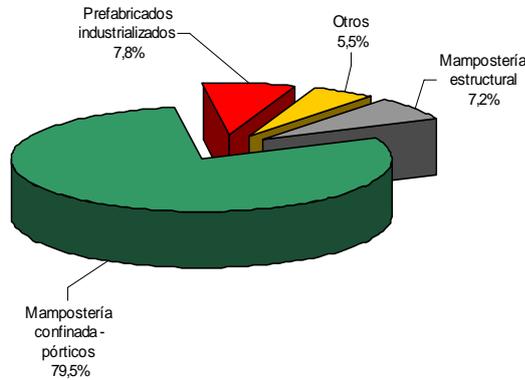


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

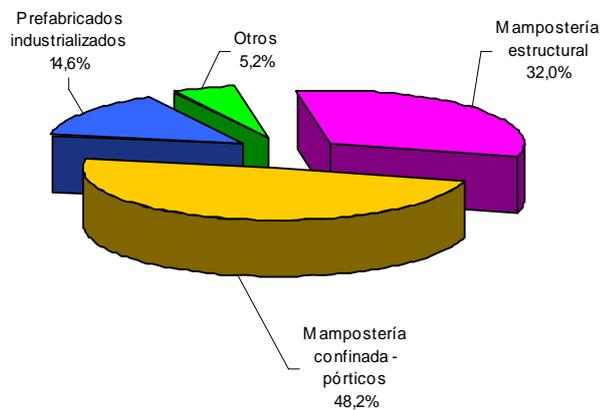
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

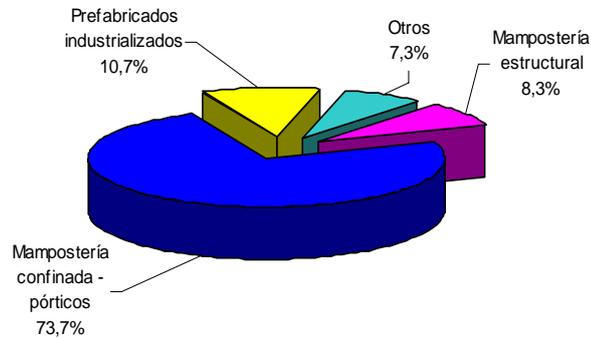
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el primer trimestre de 2009, el sistema constructivo más utilizado es la mampostería confinada – pórticos con una participación del 48,2%, seguido de la mampostería estructural con el 32,0%, los prefabricados industrializados con el 14,6%, y otros sistemas constructivos con el 5,2%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más representativo es la mampostería confinada - pórticos con el 73,7% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistemas constructivos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistemas constructivos
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.7 Resultados anuales por tipos de vivienda⁴

3.7.1 Área nueva o iniciada

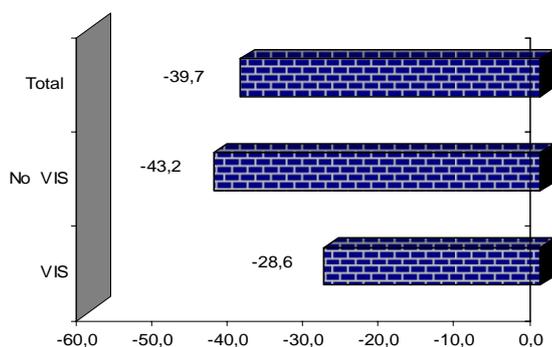
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área iniciada para vivienda disminuyó en 39,7%. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda diferente de VIS del 43,2%, restando 32,7 puntos porcentuales a la variación anual, la vivienda VIS disminuyó en 28,6% (cuadro 27, anexo E y gráfico 42).

Cuadro 27
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	677 105	483 726	-28,6	-6,9
No VIS	2 115 602	1 201 094	-43,2	-32,7
Total	2 792 707	1 684 820	-39,7	-39,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

⁴ Los resultados anuales se presentan para doce áreas urbanas y tres metropolitanas.

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

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

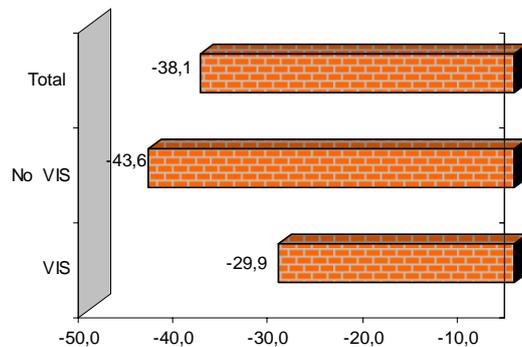
Durante el primer trimestre de 2009, se encontraron 17 625 unidades iniciadas, resultado inferior en 38,1% al registrado en el mismo período de 2008, cuando las unidades iniciadas fueron 28 447. La vivienda diferente de VIS disminuyó en 43,6%, y restó 26,1 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda VIS disminuyó en 29,9% (cuadro 28, anexo F y gráfico 43).

Cuadro 28
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	11 460	8 029	-29,9	-12,0
No VIS	17 017	9 596	-43,6	-26,1
Total	28 477	17 625	-38,1	-38,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.8 Resultados doce meses por tipos de vivienda⁵

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en el período comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, fue inferior en 29,6% respecto al período comprendido entre el segundo trimestre de 2007 y el primer trimestre de 2008; el área iniciada pasó de 8 554 910 m² a 6 024 858 m² (cuadro 29).

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

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2007 - I 2008	II 2008 - I 2009		
VIS	2 042 168	1 338 702	-34,4	-8,2
No VIS	6 512 742	4 686 156	-28,0	-21,4
Total	8 554 910	6 024 858	-29,6	-29,6

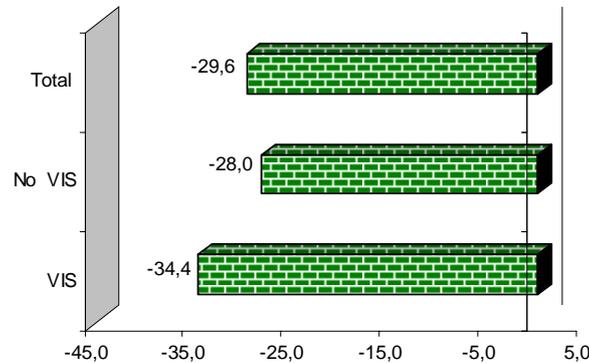
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

⁵ Los resultados acumulados a doce meses, se presentan únicamente para cinco áreas urbanas y dos metropolitanas.

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

Al descomponer los resultados por tipos de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó en 34,4%, y restó 8,2 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda diferente de VIS disminuyó en 28,0% (cuadro 29, gráfico 44).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas en el período comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, fueron inferiores en 31,2% respecto al período comprendido entre el segundo trimestre de 2007 y el primer trimestre de 2008; las unidades iniciadas pasaron de 91 103 a 62 710 (cuadro 30).

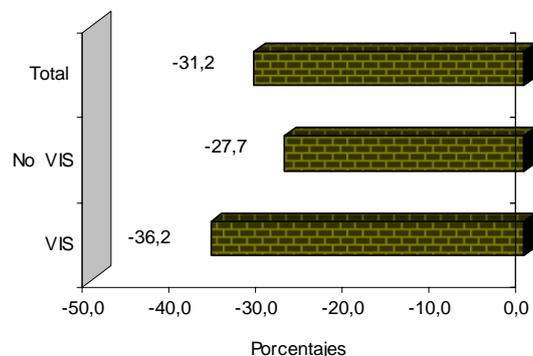
Cuadro 30
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a marzo de 2009

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2007 - I 2008	II 2008 - I 2009		
VIS	37 472	23 917	-36,2	-14,9
No VIS	53 631	38 793	-27,7	-16,3
Total	91 103	62 710	-31,2	-31,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó en 36,2%, y restó 14,9 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda diferente de VIS disminuyó en 27,7% (cuadro 30, gráfico 45).

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a marzo de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2009, disminuyó en 22,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2 313 560 m² a 1 789 923 m² (cuadro 31).

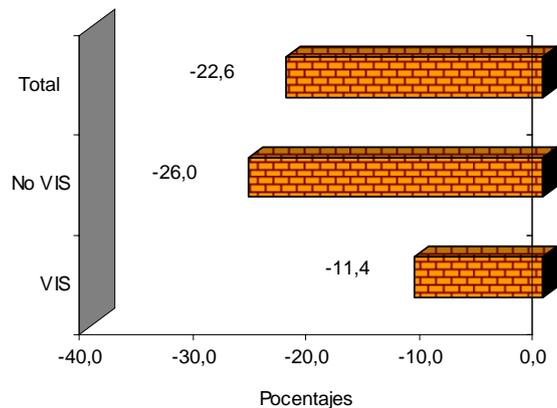
Cuadro 31
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
VIS	536 522	475 580	-11,4	-2,6
No VIS	1 777 038	1 314 343	-26,0	-20,0
Total	2 313 560	1 789 923	-22,6	-22,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Durante el primer trimestre de 2009, la vivienda diferente de VIS registró una disminución en el área culminada del 26,0%, restándole 20,0 puntos porcentuales a la variación trimestral; en la vivienda VIS, el área culminada disminuyó en 11,4%, y restó 2,6 puntos porcentuales (cuadro 31, gráfico 46).

Gráfico 46
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2009, se culminaron 19 156 unidades. De ese total, 10 506 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 8 650 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS 8 382 fueron para apartamentos y 2 214 para casas. En el caso de la vivienda VIS, 4 330 se destinaron a casas y, 4 320 a apartamentos (cuadro 32, gráfico 47, Anexo B).

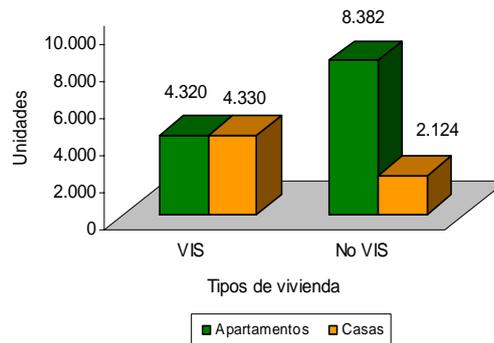
De otro lado, la vivienda diferente de VIS disminuyó en 28,5%, y restó 17,4 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social registró un decrecimiento del 8,0% y restó 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 32).

Cuadro 32
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
VIS	9 400	8 650	-8,0	-3,1
No VIS	14 694	10 506	-28,5	-17,4
Total	24 094	19 156	-20,5	-20,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 47
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda⁶

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área culminada para vivienda disminuyó en 13,0%. Este comportamiento se explica por el decrecimiento presentado en ambos tipos de vivienda: 19,2% en la vivienda de interés social y 10,5% en la vivienda diferente de VIS. Esta última restó 7,5 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 33, anexo E y gráfico 48).

Cuadro 33
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008

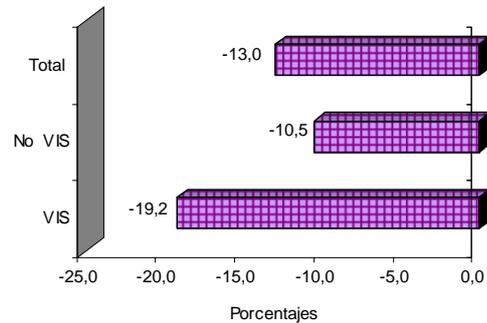
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	588 274	475 580	-19,2	-5,5
No VIS	1 468 333	1 314 343	-10,5	-7,5
Total	2 056 607	1 789 923	-13,0	-13,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

⁶ Los resultados anuales se presentan para doce áreas urbanas y tres metropolitanas.

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

Gráfico 48
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda
I trimestre ^P de 2009 / I trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

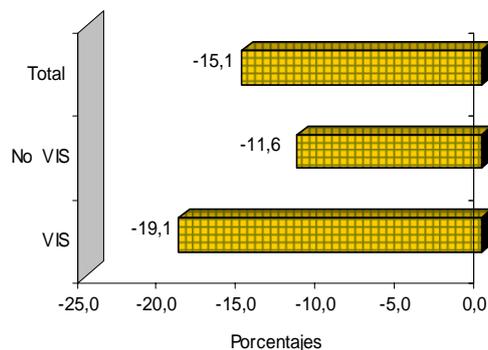
Durante el primer trimestre de 2009, se encontraron 19 156 unidades culminadas, resultado inferior en 15,1% con respecto al registrado en el mismo período de 2008, cuando las unidades culminadas fueron 22 573. La vivienda tipo VIS disminuyó en 19,1%, y restó 9,0 puntos porcentuales a dicha variación; por su parte la vivienda diferente de VIS decreció en 11,6% (cuadro 34, anexo F y gráfico 49).

Cuadro 34
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre ^P de 2009 / I trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	10 688	8 650	-19,1	-9,0
No VIS	11 885	10 506	-11,6	-6,1
Total	22 573	19 156	-15,1	-15,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 49
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
I trimestre ^P de 2009 / I trimestre de 2008



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 en las cifras.

4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda⁷

4.4.1 Área culminada

El área culminada en el período comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, fue superior en 15,5% respecto al período comprendido entre el segundo trimestre de 2007 y el primer trimestre de 2008, al pasar de 6 533 083 m² a 7 546 129 m² (cuadro 35).

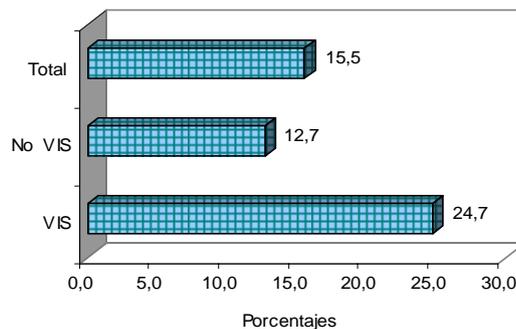
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente a VIS aumentó en 12,7% y sumó 9,8 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda de interés social aumentó en 24,7% (cuadro 35, gráfico 50).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2007 - I 2008	II 2008 - I 2009		
VIS	1 522 092	1 897 952	24,7	5,8
No VIS	5 010 991	5 648 177	12,7	9,8
Total	6 533 083	7 546 129	15,5	15,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

Las unidades culminadas en el período comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, fueron superiores en 17,1% respecto al período comprendido entre el segundo trimestre de 2007 y el primer trimestre de 2008, al pasar de 69 446 a 81 350 unidades (cuadro 36).

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

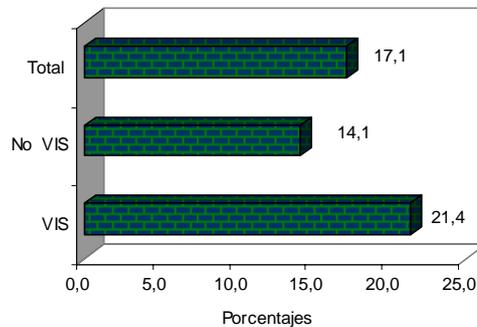
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2007 - I 2008	II 2008 - I 2009		
VIS	28 906	35 084	21,4	8,9
No VIS	40 540	46 266	14,1	8,2
Total	69 446	81 350	17,1	17,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

⁷ Los resultados acumulados a doce meses, se presentan únicamente para siete ciudades.

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda interés social aumentó en 21,4% y sumo 8,9 puntos porcentuales a dicha variación, similar comportamiento registró la vivienda diferente de VIS con un crecimiento del 14,1% (cuadro 36, gráfico 51).

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

El área paralizada para vivienda en el primer trimestre de 2009, fue inferior en 3,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 451 933 m² a 1 400 249 m² (cuadro 37).

Cuadro 37
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008

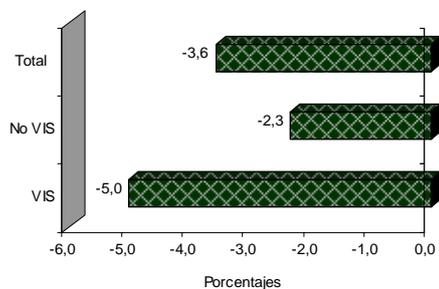
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
VIS	671 066	637 558	-5,0	-2,3
No VIS	780 867	762 691	-2,3	-1,3
Total	1 451 933	1 400 249	-3,6	-3,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Durante el primer trimestre de 2009, tanto la vivienda interés social como la diferente de VIS, registraron disminuciones del 5,0% y del 2,3% respectivamente (cuadro 37, gráfico 52).

Gráfico 52
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009/ IV trimestre de 2008



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 en las cifras.

5.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2009, se encontraron paralizadas 13 894 unidades. De este número de unidades, 8 753 correspondieron a VIS y 5 141 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS, 5 828 fueron para casas y 2 925 para apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 2 787 se destinaron a apartamentos y 2 354 a casas (cuadro 38, gráfico 53).

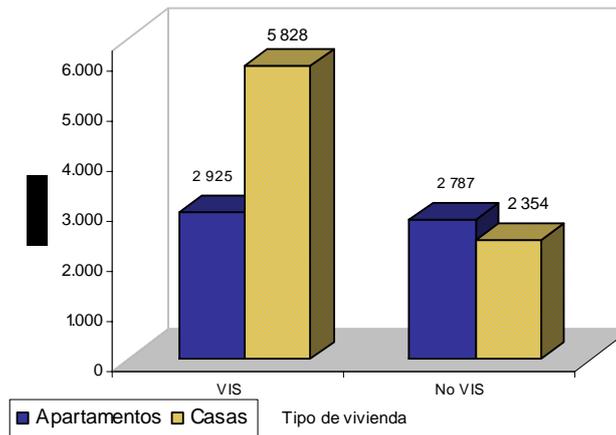
Cuadro 38
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre ^P de 2009 / IV trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008	I ^P 2009		
VIS	9 575	8 753	-8,6	-5,5
No VIS	5 287	5 141	-2,8	-1,0
Total	14 862	13 894	-6,5	-6,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades paralizadas de vivienda registraron una disminución del 6,5%; la vivienda de interés social decreció 8,6% y restó 5,5 puntos porcentuales a dicha variación y la vivienda diferente de VIS disminuyó 2,8% (cuadro 38, gráfico 5).

Gráfico 53
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
I trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el área paralizada aumentó en 10,3%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento presentado en la vivienda de interés social del 16,9%, sumando 7,3 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 39, anexo E y gráfico 54).

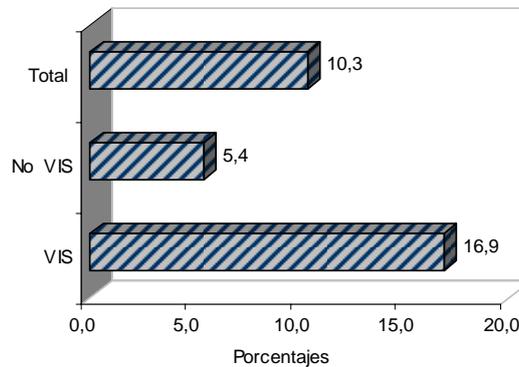
Cuadro 39
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre ^P de 2009 / I trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	545 501	637 558	16,9	7,3
No VIS	723 491	762 691	5,4	3,1
Total	1 268 992	1 400 249	10,3	10,3

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 en las cifras.

Gráfico 54
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

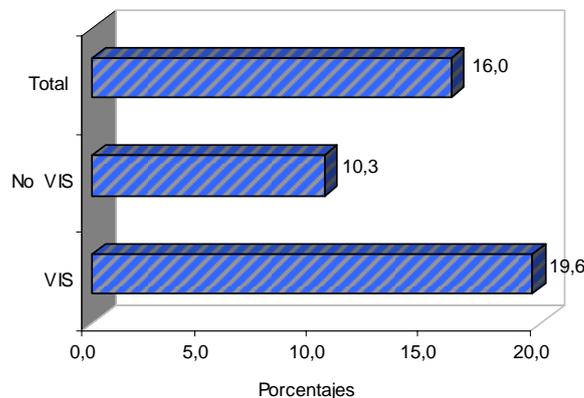
Durante el primer trimestre de 2009, se encontraron 13 894 unidades paralizadas, resultado superior en 16,0% a las registradas en el mismo período de 2008, cuando las unidades inactivas fueron 11 977. La vivienda de interés social aumentó en 19,6% y sumó 12,0 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda diferente de VIS creció en 10,3% (cuadro 40, anexo F y gráfico 55).

Cuadro 40
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2008	I ^P 2009		
VIS	7 318	8 753	19,6	12,0
No VIS	4 659	5 141	10,3	4,0
Total	11 977	13 894	16,0	16,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 55
Variación anual de las unidades paralizadas, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2008



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 en las cifras.



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

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

Específicos

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

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

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

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

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

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

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

Variaciones analizadas

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

PRECISIÓN METODOLÓGICA

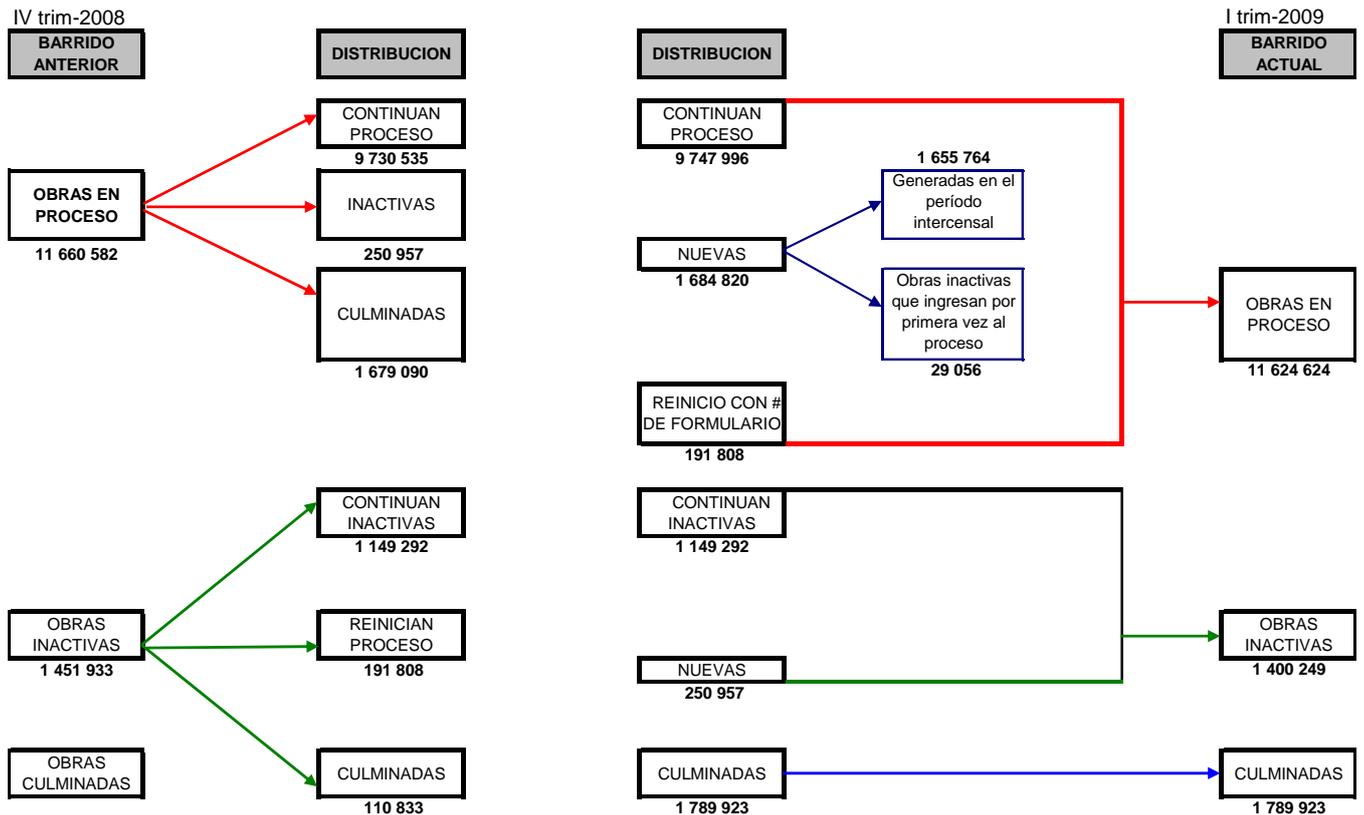
El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone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

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

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

Diagrama 1
Estructura general panel

ENCUESTA POR BARRIDO ESTRUCTURA GENERAL PANEL



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

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

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

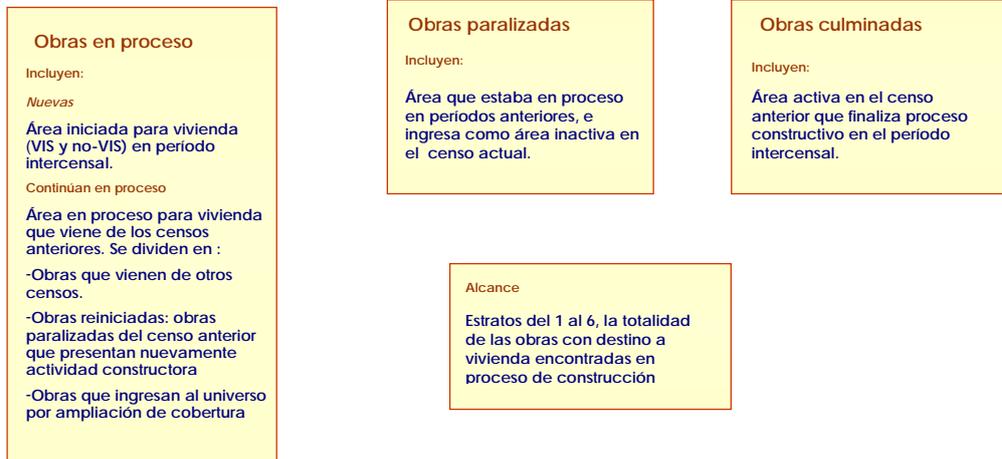
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

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

□ □ □

Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia– Junio de 2009