



## VIVIENDA VIS Y NO-VIS I Trimestre de 2010

### 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

Durante el primer trimestre de 2010, el área total censada para vivienda disminuyó 5,2% con respecto al cuarto trimestre de 2009.

- El área culminada para vivienda disminuyó 40,8%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron contracciones (41,6% y 38,6% respectivamente).
- El área paralizada para vivienda disminuyó 5,4%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron contracciones (6,3% y 3,9% respectivamente).
- El área nueva para vivienda disminuyó 0,2%; esta variación se explica básicamente por el decrecimiento de 4,4% presentado en la vivienda diferente de VIS.

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2010 con respecto al mismo período de 2009, el área total censada para vivienda presentó una disminución de 6,7%.

- El área nueva en proceso para vivienda aumentó 24,0%; tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (41,4% y 16,9%, respectivamente).
- El área paralizada para vivienda registró un incremento de 21,6%; la vivienda diferente de VIS creció 35,8%, mientras que la vivienda de interés social, creció 4,7%.
- El área culminada para vivienda registró una contracción de 3,9%; esta variación se explica básicamente por la caída de 7,7% registrada en la vivienda diferente de VIS.

El comportamiento en los últimos doce meses a marzo de 2010, fue el siguiente:

- El área nueva en proceso para vivienda registró un incremento de 5,1%; esta variación se explica básicamente por el aumento de 41,7% presentado en la vivienda tipo VIS.
- El área culminada para vivienda registró un aumento de 4,1%; tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, presentaron incrementos (6,5% y 3,3% respectivamente).

#### Director

Héctor Maldonado Gómez

#### Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

#### Director de Metodología y Producción Estadística

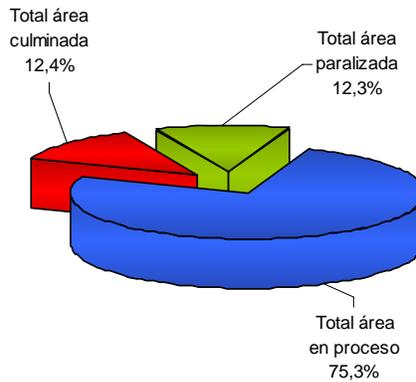
Eduardo Efraín Freire Delgado

□ □ □

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2010, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 13 836 006 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 75,3% estaban en proceso de construcción; 12,4% culminados y 12,3% paralizados (gráfico 1, anexo A).

**Gráfico 1**  
Distribución del área total censada  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

Del área total en proceso para vivienda, en el primer trimestre del año 2010, 8 278 174 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 2 133 968 m<sup>2</sup> a casas. Del total del área culminada, 1 201 026 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 519 666 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada, 1 055 068 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 648 104 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

**Cuadro 1**  
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010

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	1 201 026	1 423 034	6 705 439	149 701	8 278 174	131 076	517 028	648 104
Casas	519 666	674 310	1 338 083	121 575	2 133 968	212 854	842 214	1 055 068
<b>Total</b>	<b>1 720 692</b>	<b>2 097 344</b>	<b>8 043 522</b>	<b>271 276</b>	<b>10 412 142</b>	<b>343 930</b>	<b>1 359 242</b>	<b>1 703 172</b>

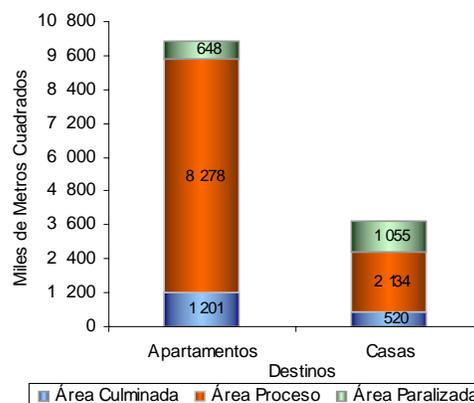
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 2**  
Área censada para vivienda, según estado de obra  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

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

2



Al tener en cuenta el estado de las obras entre el cuarto trimestre de 2009 y el primero de 2010, tanto el área culminada como el área paralizada para vivienda presentaron decrecimientos (40,8% y 5,4% respectivamente); el área en proceso creció 5,3% (cuadro 2, gráfico 3).

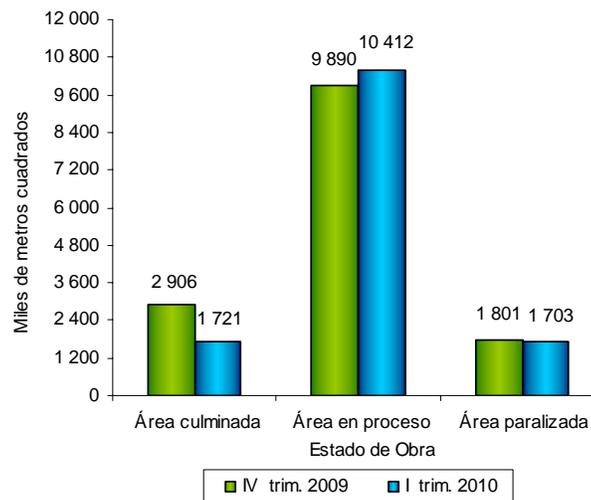
**Cuadro 2**  
**Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	4,2	-45,3	-11,9
Casas	9,9	-26,9	-0,9
<b>Total</b>	<b>5,3</b>	<b>-40,8</b>	<b>-5,4</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 3**  
**Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,**  
**IV trimestre de 2009 y I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

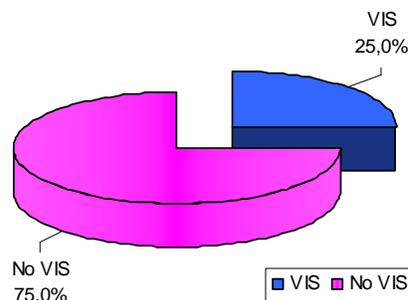


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, 75,0% (10 378 175 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, y 25,0% (3 457 831 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8 129 983 m<sup>2</sup> se encontraban en proceso de construcción; 1 212 530 m<sup>2</sup> se culminaron y 1 035 662 m<sup>2</sup> se paralizaron (gráficos 4, y 5, anexo A).

**Gráfico 4**  
**Distribución del área total censada, por tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



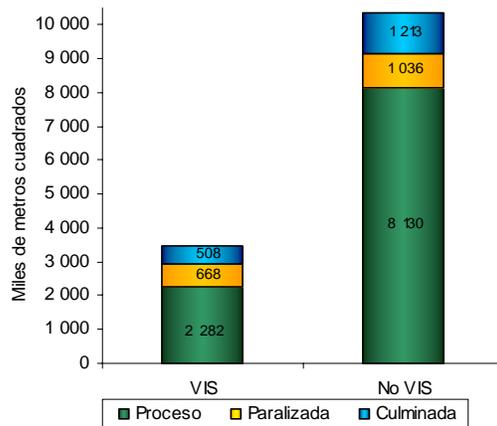
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda tipo VIS, 2 282 159 m<sup>2</sup> estaban en proceso de construcción; 667 510 m<sup>2</sup> se encontraron paralizados y 508 162 m<sup>2</sup> se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

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

**Gráfico 5**  
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010

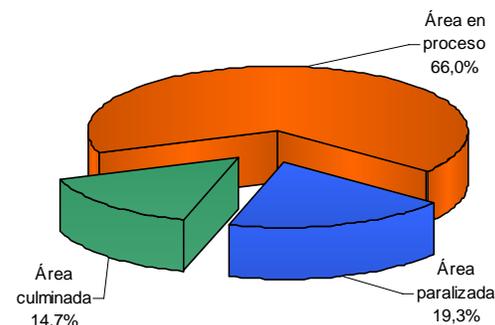


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
Cifra preliminar

## 1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 66,0% correspondieron a obras en proceso; 19,3% a obras paralizadas y 14,7% a obras culminadas (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Distribución del área total censada para VIS  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
Cifra preliminar

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1 316 198 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 965 961 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada, 499 126 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 168 384 m<sup>2</sup> a apartamentos. Del área culminada para VIS, 261 777 m<sup>2</sup> correspondieron a casas y 246 385 m<sup>2</sup> a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7).

**Cuadro 3**  
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			Total área paralizada **
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Nueva	Continúa paralizada		
Apartamentos	246 385	406 796	887 675	21 727	1 316 198	20 229	148 155	168 384
Casas	261 777	285 526	632 787	47 648	965 961	105 257	393 869	499 126
<b>Total</b>	<b>508 162</b>	<b>692 322</b>	<b>1 520 462</b>	<b>69 375</b>	<b>2 282 159</b>	<b>125 486</b>	<b>542 024</b>	<b>667 510</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

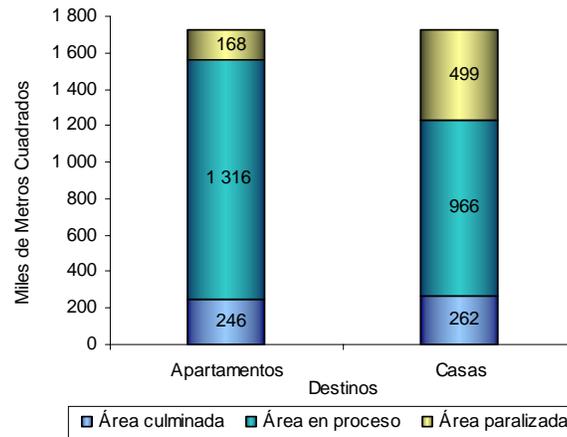
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

4

**Gráfico 7**  
**Área censada para VIS, según estado de obra**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

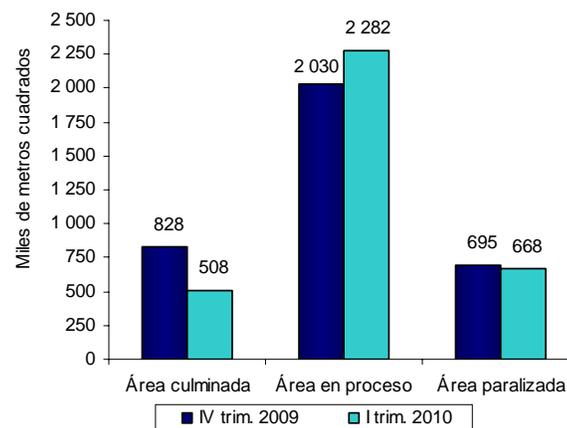
Entre el cuarto trimestre de 2009 y el primero de 2010, el área en proceso registró un incremento de 12,4%; por su parte las áreas culminada y paralizada, registraron disminuciones (38,6% y 3,9% respectivamente) (cuadro 4, gráfico 8).

**Cuadro 4**  
**Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010/ IV trimestre de 2009**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Apartamentos	-47,8	18,9	-16,1
Casas	-26,4	4,6	1,1
<b>Total</b>	<b>-38,6</b>	<b>12,4</b>	<b>-3,9</b>

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

**Gráfico 8**  
**Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra,**  
**IV trimestre de 2009 y I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



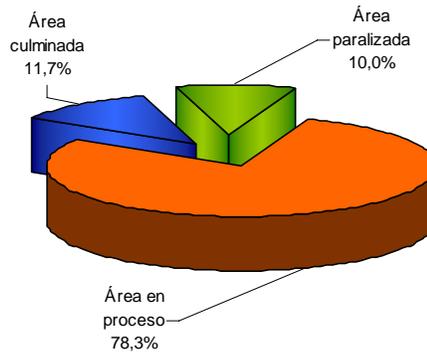
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



## 1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 10 378 175 m<sup>2</sup>, de los cuales 78,3% correspondieron a obras en proceso; 11,7% a obras culminadas y 10,0% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

**Gráfico 9**  
Distribución del área total censada para no-VIS I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

**Cuadro 5**  
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos I trimestre<sup>P</sup> de 2010

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Área que se paralizó			Metros cuadrados	
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **	
Apartamentos	954 641	1 016 238	5 817 764	127 974	6 961 976	110 847	368 873	479 720	
Casas	257 889	388 784	705 296	73 927	1 168 007	107 597	448 345	555 942	
<b>Total</b>	<b>1 212 530</b>	<b>1 405 022</b>	<b>6 523 060</b>	<b>201 901</b>	<b>8 129 983</b>	<b>218 444</b>	<b>817 218</b>	<b>1 035 662</b>	

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

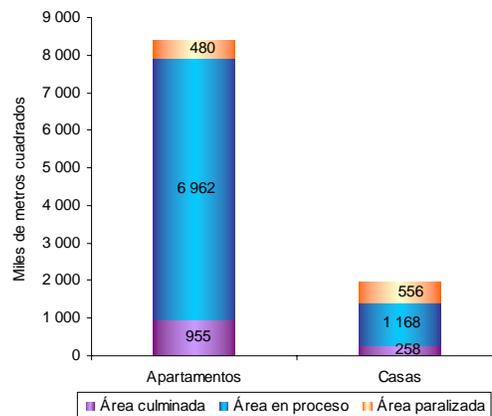
\* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 6 961 976 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1 168 007 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada, 954 641 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 257 889 m<sup>2</sup> a casas. De otra parte, se encontraron paralizados 555 942 m<sup>2</sup> correspondientes a casas y 479 720 m<sup>2</sup> correspondientes a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

**Gráfico 10**  
Área censada para No-VIS, según estado de obra I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

□ □ □

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente de VIS, entre el cuarto trimestre de 2009 y el primero de 2010, las áreas culminada y paralizada registraron disminuciones de 41,6% y 6,3% respectivamente; por su parte el área en proceso registró un crecimiento de 3,4% (cuadro 6).

**Cuadro 6**  
**Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	1,8	-44,6	-10,3
Casas	14,7	-27,3	-2,7
<b>Total</b>	<b>3,4</b>	<b>-41,6</b>	<b>-6,3</b>

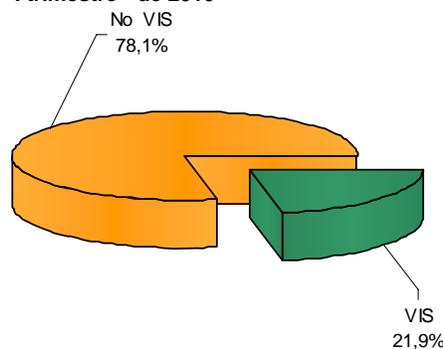
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 78,1% (8 129 983 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 21,9% (2 282 159 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11).

**Gráfico 11**  
**Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

La vivienda de interés social presentó un incremento de 12,4%, al pasar de 2 030 442 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2009, a 2 282 159 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2010; este comportamiento se explica por el aumento en el área destinada a la construcción de apartamentos y casas, que sumaron 10,3 y 2,1 puntos porcentuales respectivamente, a la variación trimestral. Por su parte la vivienda No VIS registró un incremento de 3,4%, sumándole 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral del área en proceso (cuadro 7, anexo A).

**Cuadro 7**  
**Metros cuadrados en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

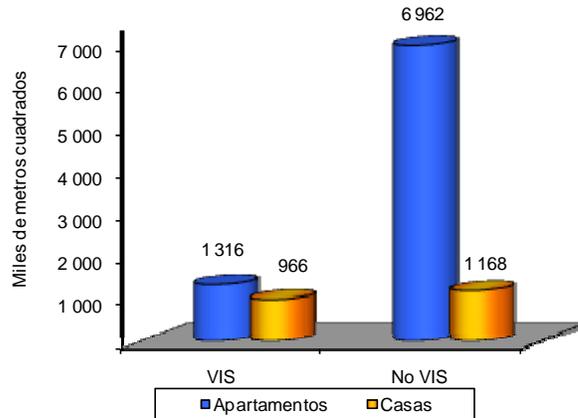
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	2 030 442	2 282 159	12,4	2,5
No VIS	7 859 580	8 129 983	3,4	2,7
<b>Total</b>	<b>9 890 022</b>	<b>10 412 142</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>

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

Del total del área en proceso para No VIS, 6 961 976 m<sup>2</sup> se destinaron a la construcción de apartamentos y 1 168 007 m<sup>2</sup> a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 1 316 198 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 965 961 m<sup>2</sup> a casas (gráfico 12, anexo A).



**Gráfico 12**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

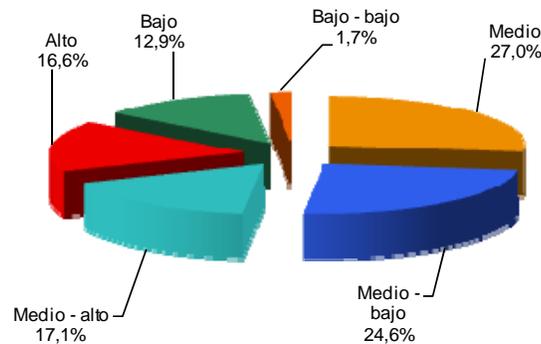


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

El área en proceso de construcción para vivienda, en el primer trimestre de 2010, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 27,0%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,6%; los estratos medio-alto y alto, participaron con 17,1% y 16,6% respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato Bajo-bajo con 1,7% (cuadro 8, gráfico 13).

**Gráfico 13**  
**Distribución del área en proceso, para vivienda,**  
**por estratos socioeconómicos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipo de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Metros cuadrados	
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total	
VIS	171 004	1 126 630	867 904	116 621	-	-	2 282 159	
No VIS	6 752	220 842	1 697 727	2 696 091	1 785 109	1 723 462	8 129 983	
<b>Total</b>	<b>177 756</b>	<b>1 347 472</b>	<b>2 565 631</b>	<b>2 812 712</b>	<b>1 785 109</b>	<b>1 723 462</b>	<b>10 412 142</b>	

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

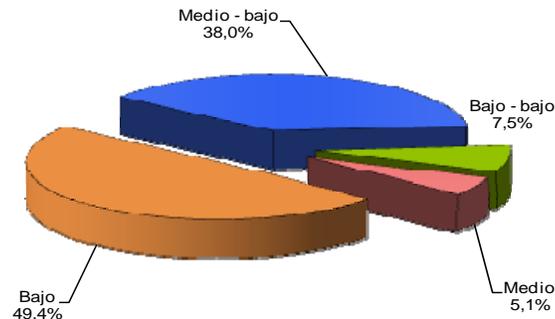
<sup>1</sup> Estratos socioeconómico: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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

□□□

Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 49,4%, seguido por el estrato medio - bajo con 38,0%; el estrato medio presentó la menor concentración del área con 5,1% (cuadro 8, gráfico 14).

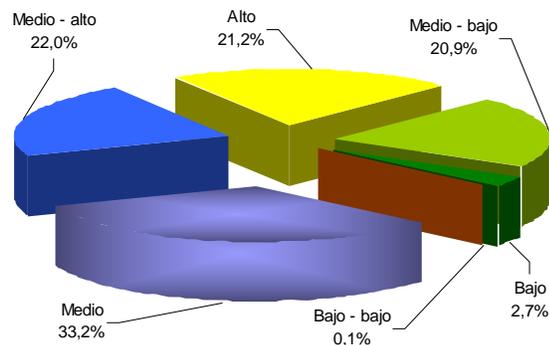
**Gráfico 14**  
Distribución del área en proceso, para VIS,  
por estratos socioeconómicos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 33,2%, seguido por los estratos medio – alto, alto y medio -bajo con 22,0%, 21,2% y 20,9% respectivamente. Por su parte los estratos bajo y bajo - bajo, presentaron las menores concentraciones del área en proceso (cuadro 8, gráfico 15).

**Gráfico 15**  
Distribución del área en proceso, para No-VIS,  
por estratos socioeconómicos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

## 2.3 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2010, se encontraron 104 723 unidades en proceso. De este número de soluciones, 82 435 unidades se destinaron a apartamentos y 22 288 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16).

**Cuadro 9**  
Unidades en proceso para vivienda  
Resultados generales, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009

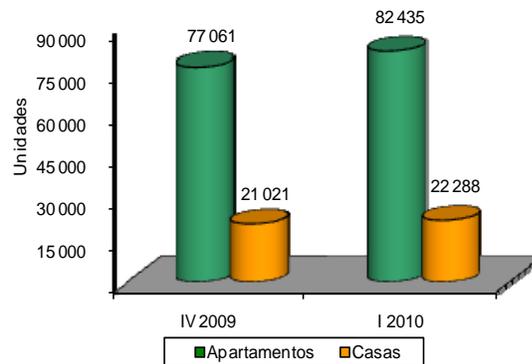
Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
Apartamentos	77 061	82 435	7,0	5,5
Casas	21 021	22 288	6,0	1,3
<b>Total</b>	<b>98 082</b>	<b>104 723</b>	<b>6,8</b>	<b>6,8</b>

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

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

9

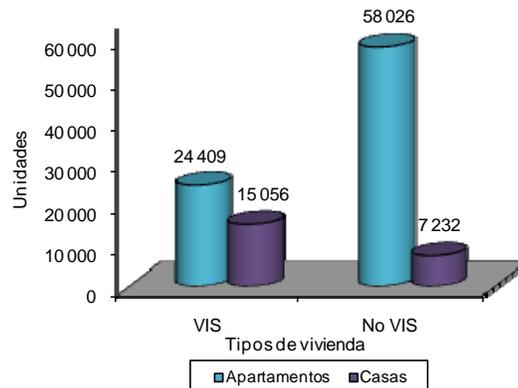
**Gráfico 16**  
**Número de unidades en proceso, según destinos**  
**IV trimestre de 2009 y I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 65 258 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 39 465 unidades a vivienda tipo VIS. De las soluciones de vivienda para no VIS, 58 026 fueron apartamentos y 7 232 casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 24 409 fueron apartamentos y 15 056 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

**Gráfico 17**  
**Número de unidades en proceso, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron un aumento de 6,8%. Tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos de 13,8% y 2,9% respectivamente (cuadro 10).

**Cuadro 10**  
**Unidades en proceso**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010/ IV trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución juntos porcentuales
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	34 680	39 465	13,8	4,9
No VIS	63 402	65 258	2,9	1,9
<b>Total</b>	<b>98 082</b>	<b>104 723</b>	<b>6,8</b>	<b>6,8</b>

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



## 2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el cuarto trimestre de 2009 y el primero de 2010, según 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 con 55,9%; 44,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,4% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira, Barranquilla, Cartagena y Cúcuta, registraron una participación de 31,2% del área en proceso para vivienda; 25,0% corresponden a vivienda diferente de VIS y 6,1% a vivienda tipo VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

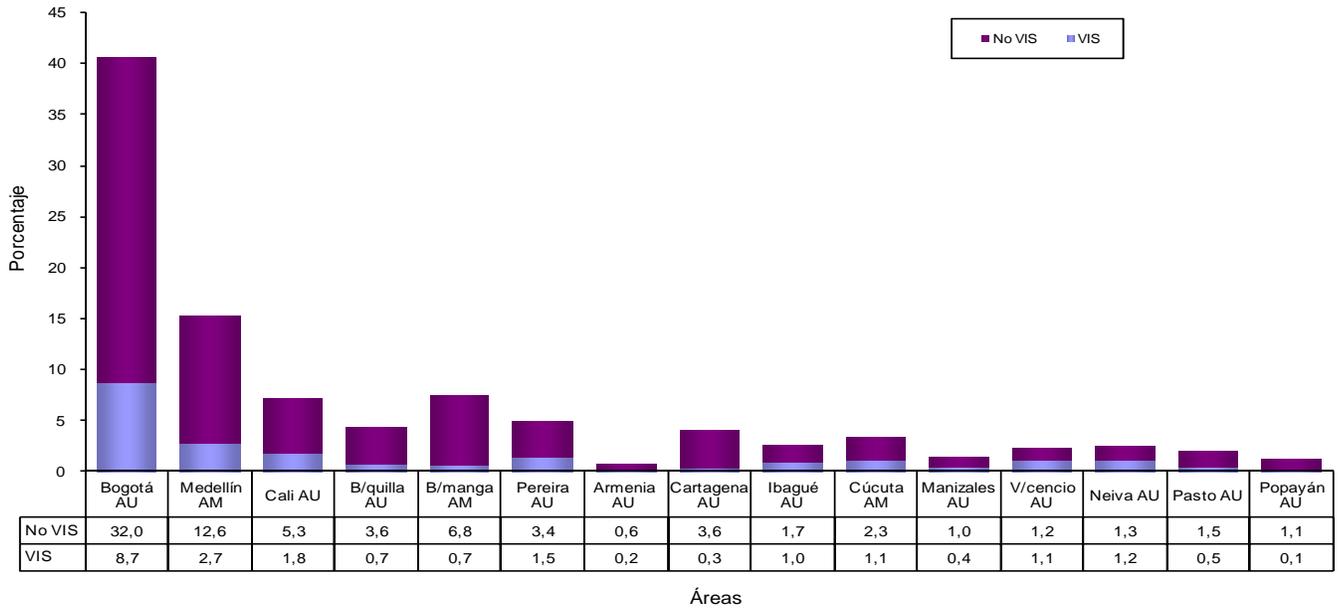
**Cuadro 11**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	8,7	32,0	40,6
Medellín AM	2,7	12,6	15,3
Cali AU	1,8	5,3	7,1
Barranquilla AU	0,7	3,6	4,3
Bucaramanga AM	0,7	6,8	7,4
Pereira AU	1,5	3,4	4,9
Armenia AU	0,2	0,6	0,8
Cartagena AU	0,3	3,6	4,0
Ibagué AU	1,0	1,7	2,7
Cúcuta AM	1,1	2,3	3,4
Manizales AU	0,4	1,0	1,4
Villavicencio AU	1,1	1,2	2,3
Neiva AU	1,2	1,3	2,4
Pasto AU	0,5	1,5	2,0
Popayán AU	0,1	1,1	1,3
<b>Total</b>	<b>21,9</b>	<b>78,1</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

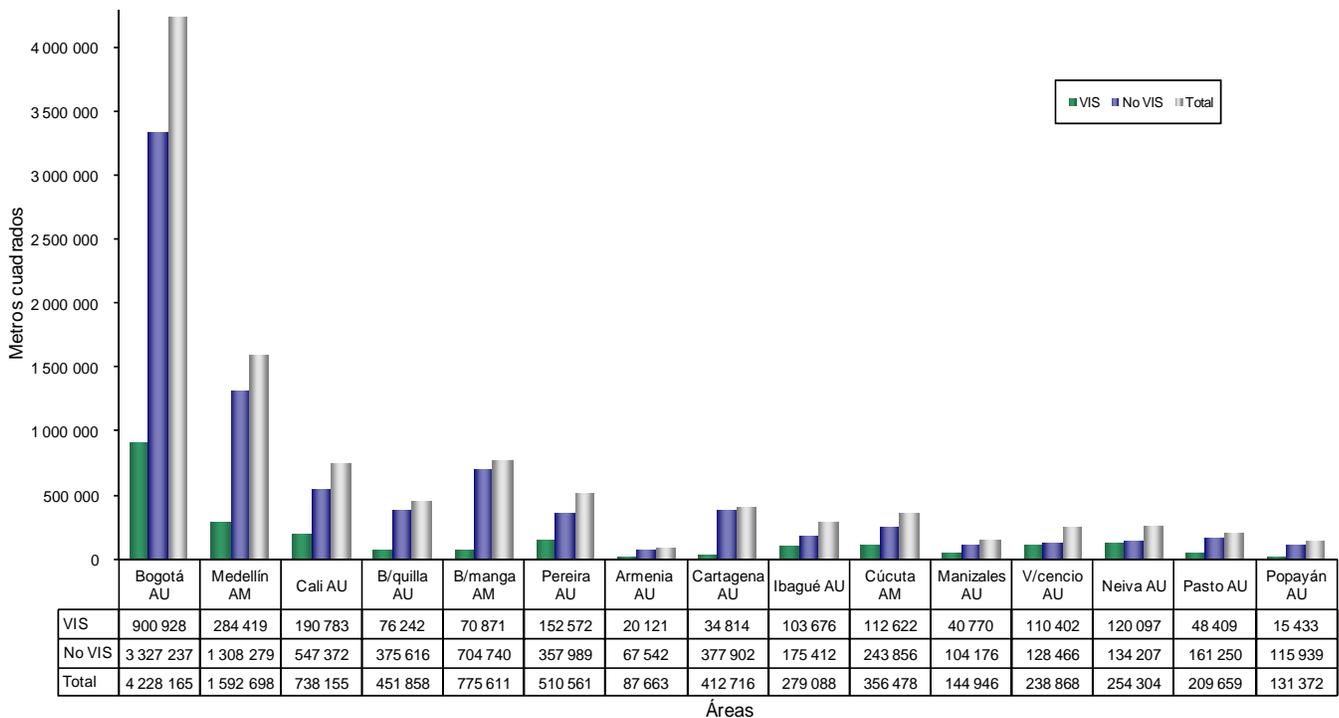
<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 18**  
**Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

**Gráfico 19**  
**Área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/ Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

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

□□□

El área en proceso para vivienda registró un crecimiento de 5,3%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento registrado en Bogotá y Pereira, que sumaron 5,8 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La vivienda tipo VIS presentó un aumento de 12,4% en el área en proceso; esta variación se explica básicamente por los incrementos registrados en Bogotá y Medellín que sumaron en conjunto, 10,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 3,4% principalmente por los crecimientos registrados en Bogotá y Pereira, que sumaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

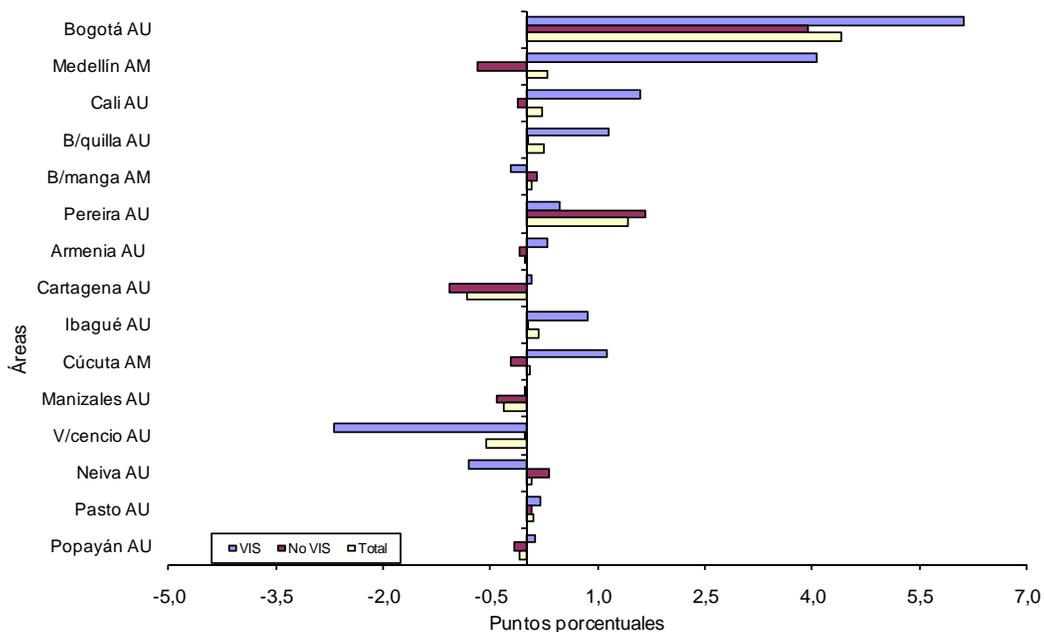
**Cuadro 12**  
**Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	16,0	6,1	10,3	4,0	11,5	4,4
Medellín AM	40,7	4,1	-3,9	-0,7	1,9	0,3
Cali AU	20,5	1,6	-1,7	-0,1	3,2	0,2
B/quilla AU	44,7	1,2	0,4	0,02	5,9	0,3
B/manga AM	-5,7	-0,2	1,8	0,2	1,1	0,1
Pereira AU	6,6	0,5	58,0	1,7	38,1	1,4
Armenia AU	43,0	0,3	-9,5	-0,09	-1,2	-0,01
Cartagena AU	5,0	0,1	-18,3	-1,1	-16,7	-0,8
Ibagué AU	20,3	0,9	0,5	0,0	7,0	0,2
Cúcuta AM	25,6	1,1	-6,6	-0,2	1,6	0,1
Manizales AU	-0,2	-0,005	-23,4	-0,4	-18,1	-0,3
Villavicencio AU	-33,0	-2,7	-0,8	-0,01	-18,8	-0,6
Neiva AU	-12,0	-0,8	22,6	0,3	3,4	0,1
Pasto AU	9,3	0,2	3,6	0,1	4,8	0,1
Popayán AU	19,4	0,1	-9,9	-0,2	-7,2	-0,1
<b>Total</b>	<b>12,4</b>	<b>12,4</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>	<b>5,3</b>	<b>5,3</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 20**  
**Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación trimestral**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra preliminar

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



## 2.4.2 Unidades en proceso

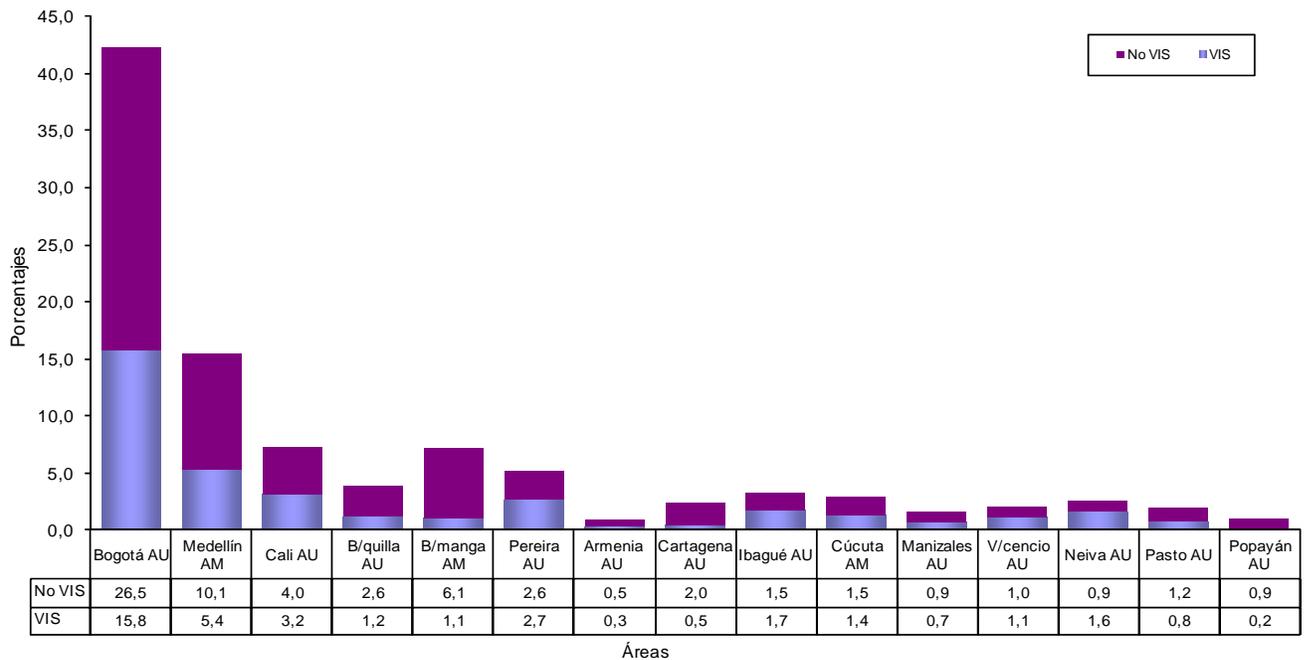
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor concentración con 57,8%. De éstos, 36,6% correspondieron a vivienda diferente de VIS y 21,2% a vivienda tipo VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira y Barranquilla, registraron una participación de 23,5% en las unidades en proceso; 15,3% correspondió a vivienda diferente de VIS y 8,2% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

**Cuadro 13**  
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	15,8	26,5	42,3
Medellín AM	5,4	10,1	15,5
Cali AU	3,2	4,0	7,2
B/quilla AU	1,2	2,6	3,9
B/manga AM	1,1	6,1	7,1
Pereira AU	2,7	2,6	5,3
Armenia AU	0,3	0,5	0,8
Cartagena AU	0,5	2,0	2,5
Ibagué AU	1,7	1,5	3,2
Cúcuta AM	1,4	1,5	2,9
Manizales AU	0,7	0,9	1,6
Villavicencio AU	1,1	1,0	2,2
Neiva AU	1,6	0,9	2,5
Pasto AU	0,8	1,2	2,0
Popayán AU	0,2	0,9	1,0
<b>Total</b>	<b>37,7</b>	<b>62,3</b>	<b>100,0</b>

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

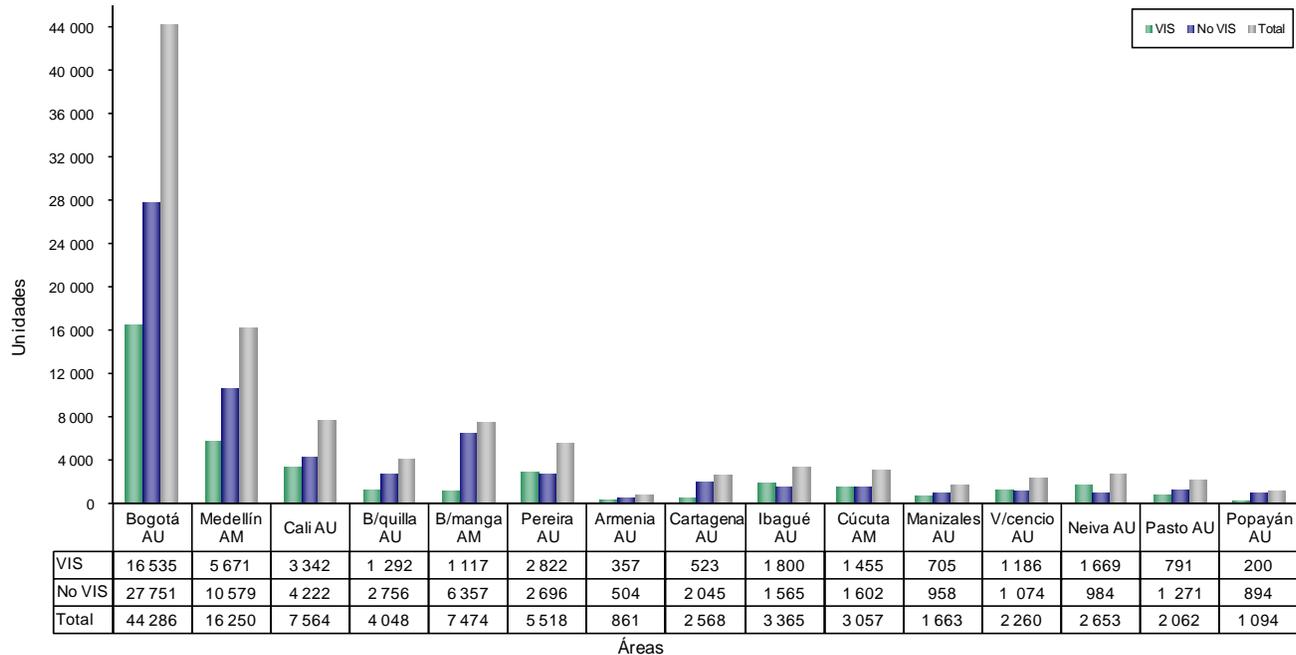
**Gráfico 21**  
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

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

**Gráfico 22**  
**Unidades en proceso por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana/Metropolitana)**  
**I trimestre P de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

Las unidades en proceso para vivienda registraron un crecimiento de 6,8% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los incrementos presentados en Bogotá y Medellín, que sumaron en conjunto 6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda VIS presentó un crecimiento de 13,8%; sobresalen los crecimientos registrados en Bogotá y Medellín, que sumaron, en conjunto 11,4 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por su parte la vivienda diferente de VIS presentó un aumento de 2,9%, básicamente por el incremento registrado en Bogotá, que sumó 3,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 14 y gráfico 23).

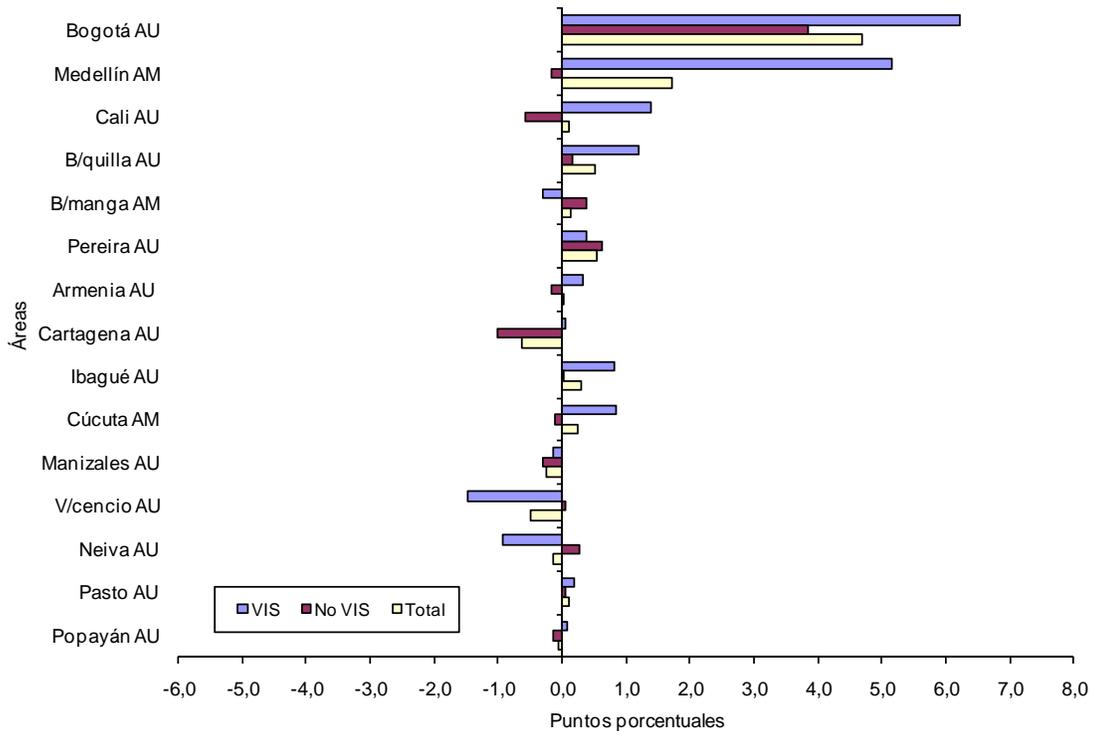
**Cuadro 14**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre P de 2010 / IV trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos)
Bogotá AU	15,0	6,2	9,6	3,8	11,6	4,7
Medellín AM	45,9	5,1	-1,0	-0,2	11,5	1,7
Cali AU	16,8	1,4	-8,1	-0,6	1,4	0,1
B/quilla AU	47,3	1,2	3,6	0,1	14,4	0,5
B/manga AM	-8,5	-0,3	3,9	0,4	1,8	0,1
Pereira AU	4,8	0,4	17,3	0,6	10,6	0,5
Armenia AU	44,5	0,3	-16,6	-0,2	1,2	0,01
Cartagena AU	3,8	0,1	-23,8	-1,0	-19,4	-0,6
Ibagué AU	18,5	0,8	0,1	0,003	9,2	0,3
Cúcuta AM	25,5	0,9	-4,2	-0,1	8,0	0,2
Manizales AU	-6,4	-0,1	-16,6	-0,3	-12,6	-0,2
Villavicencio AU	-30,3	-1,5	3,9	0,1	-17,4	-0,5
Neiva AU	-16,0	-0,9	21,5	0,3	-5,1	-0,1
Pasto AU	8,8	0,2	3,3	0,1	5,4	0,1
Popayán AU	18,3	0,1	-9,1	-0,1	-5,1	-0,1
<b>Total</b>	<b>13,8</b>	<b>13,8</b>	<b>2,9</b>	<b>2,9</b>	<b>6,8</b>	<b>6,8</b>

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

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

**Gráfico 23**  
**Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**



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

## 2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 2.5.1 Área en proceso

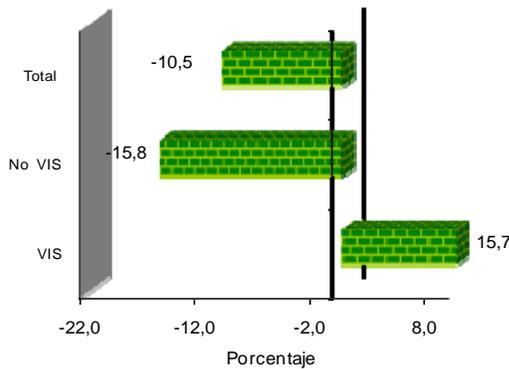
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el área en proceso para vivienda cayó 10,5%. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda diferente de VIS, que restó 13,2 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social sumó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	1 971 741	2 282 159	15,7	2,7
No VIS	9 659 889	8 129 983	-15,8	-13,2
<b>Total</b>	<b>11 631 630</b>	<b>10 412 142</b>	<b>-10,5</b>	<b>-10,5</b>

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

**Gráfico 24**  
**Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



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

## 2.5.2 Unidades en proceso

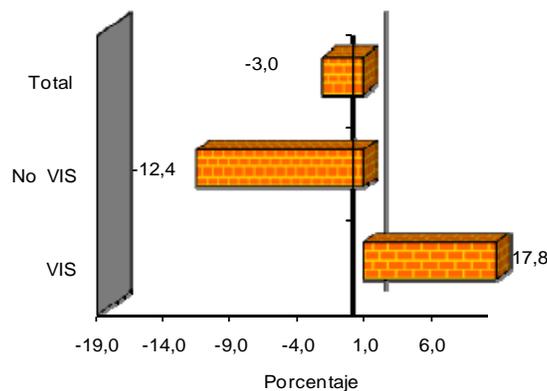
Durante el primer trimestre de 2010 se encontraron 104 723 unidades en proceso, frente a 108 022 registradas en el mismo período de 2009; esto se traduce en una variación negativa de 3,0%. La vivienda diferente de VIS disminuyó 12,4% y restó 8,5 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda tipo VIS aumentó 17,8% y sumó 5,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

**Cuadro 16**  
**Unidades en proceso para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	33 513	39 465	17,8	5,5
No VIS	74 489	65 258	-12,4	-8,5
<b>Total</b>	<b>108 002</b>	<b>104 723</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>

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

**Gráfico 25**  
**Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



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

□□□

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el primer trimestre de 2010 se iniciaron 2 097 344 m<sup>2</sup> para vivienda, que equivale a una disminución de 0,2% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 2 100 713 m<sup>2</sup> (cuadro 17).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Resultados generales, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
Apartamentos	1 501 197	1 423 034	-5,2	-3,7
Casas	599 516	674 310	12,5	3,6
<b>Total</b>	<b>2 100 713</b>	<b>2 097 344</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa un incremento de 60 767 m<sup>2</sup> en el área iniciada, con una variación trimestral de 9,6%. En el resultado anual, la VIS registró un incremento de 41,4% (cuadro 18).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados iniciados para VIS**  
**III trimestre de 2007 - I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

Años	Trimestres	Area Nueva (m2)	Variación	
			Trimestral	Anual
2007	III	663 969	-	-
	IV	540 579	-18,6	-
2008	I	677 105	25,3	-
	II	492 749	-27,2	-
	III	445 472	-9,6	-32,9
	IV	454 907	2,1	-15,8
2009	I	489 678	7,6	-27,7
	II	785 135	60,3	59,3
	III	559 213	-28,8	25,5
	IV	631 555	12,9	38,8
2010	I	692 322	9,6	41,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

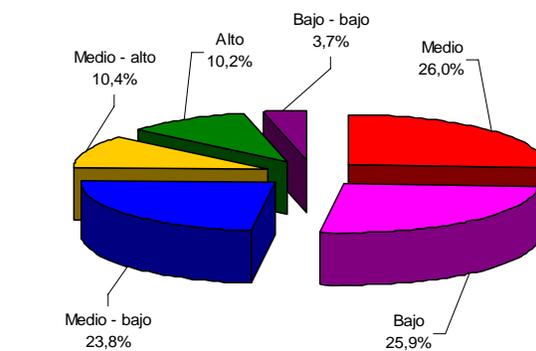
- sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el primer trimestre de 2010, presenta su mayor concentración en el estrato medio con 26,0%, seguido por los estratos bajo y medio-bajo con 25,9% y 23,8% respectivamente (cuadro 19, gráfico 26).

**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

<sup>2</sup> 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.

**Cuadro 19**  
**Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,**  
**según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	74 810	379 393	216 432	21 687	-	-	692 322
No VIS	3 161	164 254	282 575	523 083	217 893	214 056	1 405 022
<b>Total</b>	<b>77 971</b>	<b>543 647</b>	<b>499 007</b>	<b>544 770</b>	<b>217 893</b>	<b>214 056</b>	<b>2 097 344</b>

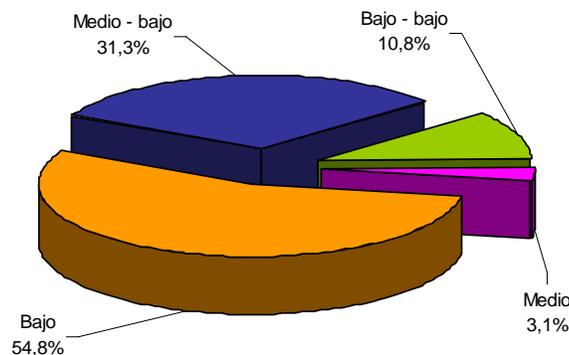
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento del área nueva para vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración está en el estrato bajo con 54,8%; la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 3,1% (cuadro 19, gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

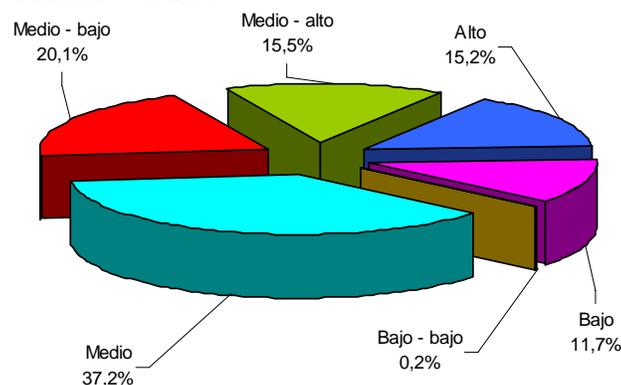


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

El área nueva para la vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación en el área iniciada en el estrato medio con 37,2%, seguida por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto, que participaron con 20,1%, 15,5% y 15,2% respectivamente (cuadro 19, gráfico 28).

**Gráfico 28**  
**Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar



## 3.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2010, se iniciaron 23 203 unidades de vivienda. De este número de soluciones, 16 796 unidades correspondieron a apartamentos y 6 407 a casas (cuadro 20, gráfico 29).

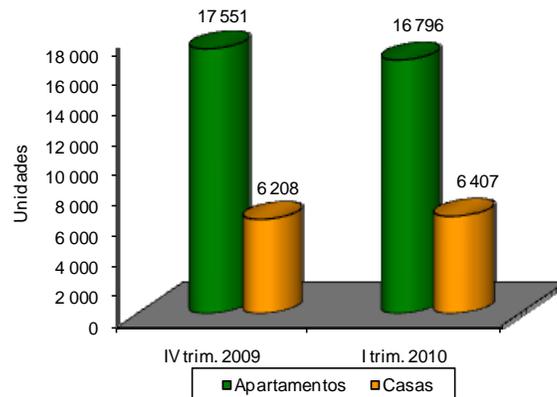
**Cuadro 20**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
Apartamentos	17 551	16 796	-4,3	-3,2
Casas	6 208	6 407	3,2	0,8
<b>Total</b>	<b>23 759</b>	<b>23 203</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,3</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 29**  
Número de unidades iniciadas, según destinos  
IV trimestre de 2009 y I trimestre<sup>P</sup> de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Del total de unidades nuevas, 11 964 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 11 239 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda No VIS, 8 978 unidades se destinaron a apartamentos y 2 261 unidades a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 7 818 unidades se destinaron a apartamentos y 4 146 se destinaron a casas (cuadro 21, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución de 2,3%; la vivienda diferente de VIS registró una caída de 12,8%. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un aumento de 10,0% (cuadro 21).

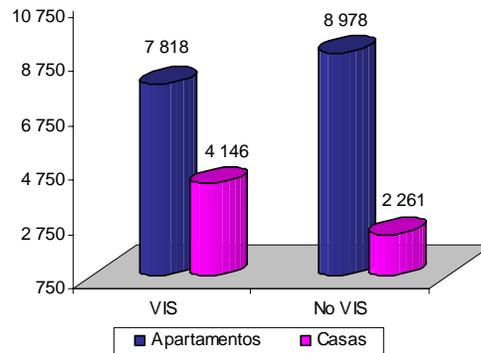
**Cuadro 21**  
Unidades iniciadas para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010/ IV trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	10 872	11 964	10,0	4,6
No VIS	12 887	11 239	-12,8	-6,9
<b>Total</b>	<b>23 759</b>	<b>23 203</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,3</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 30**  
**Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

### 3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

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

#### 3.3.1 Área nueva o iniciada

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados, por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín presentaron la mayor participación con 60,9%; 40,2% para vivienda diferente de VIS y 20,7% para vivienda tipo VIS. Cali, Pereira, Bucaramanga, Barranquilla, Cúcuta y Villavicencio, registraron, en conjunto, una participación de 28,1%; 19,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 8,7% a vivienda tipo VIS (cuadro 22, gráficos 31 y 32, y anexo D).

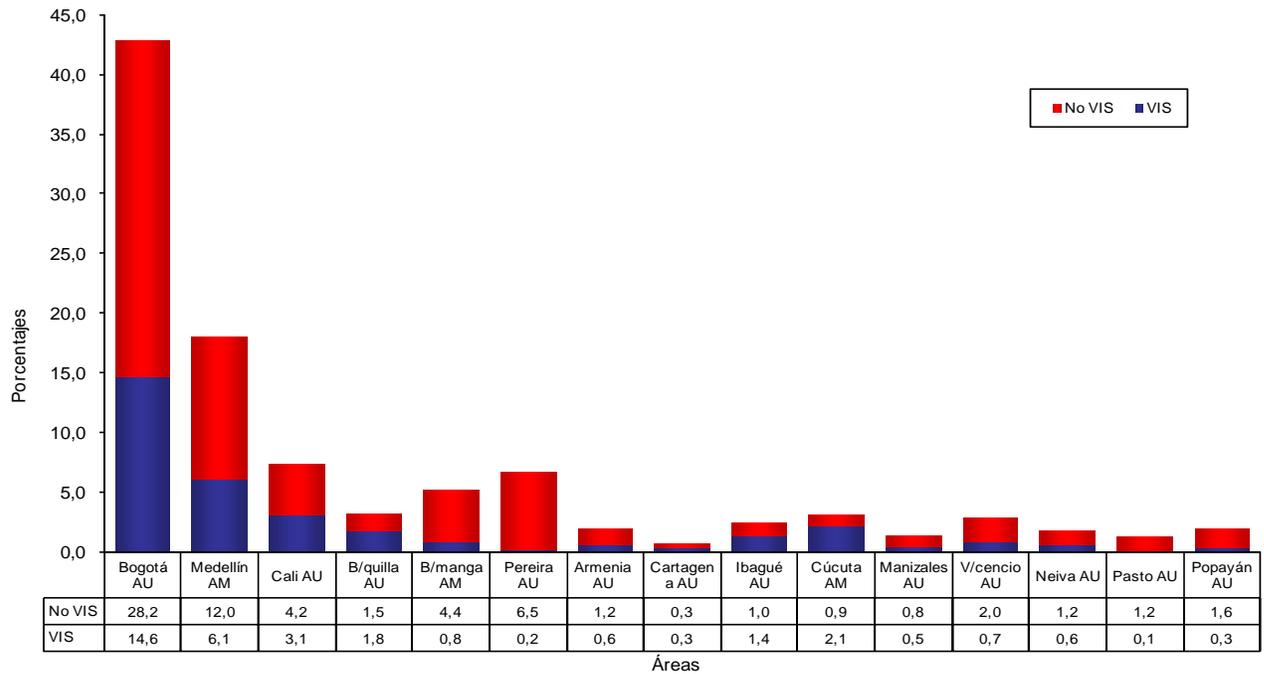
**Cuadro 22**  
**Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010** Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	14,6	28,2	42,8
Medellín AM	6,1	12,0	18,0
Cali AU	3,1	4,2	7,3
B/quilla AU	1,8	1,5	3,2
B/manga AM	0,8	4,4	5,2
Pereira AU	0,2	6,5	6,7
Armenia AU	0,6	1,2	1,8
Cartagena AU	0,3	0,3	0,7
Ibagué AU	1,4	1,0	2,4
Cúcuta AM	2,1	0,9	3,1
Manizales AU	0,5	0,8	1,3
V/cencio AU	0,7	2,0	2,7
Neiva AU	0,6	1,2	1,8
Pasto AU	0,1	1,2	1,2
Popayán AU	0,3	1,6	1,9
<b>Total</b>	<b>33,0</b>	<b>67,0</b>	<b>100,0</b>

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

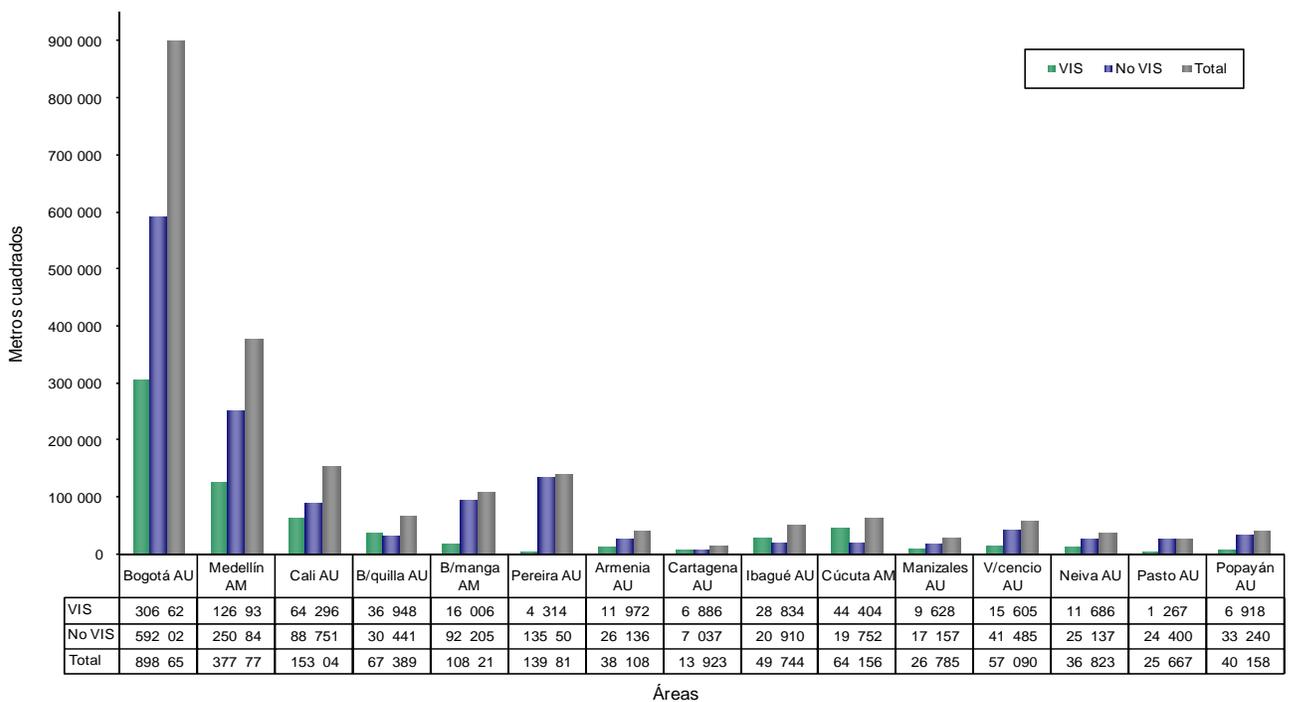
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

**Gráfico 31**  
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

**Gráfico 32**  
Área iniciada por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

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



El área nueva para vivienda registró una disminución de 0,2% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos presentados en Cali, Pasto, Villavicencio y Bucaramanga, que restaron en conjunto 10,3 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente a VIS registró una caída de 4,4%; principalmente por los decrecimientos presentados en Cali, Bogotá, Bucaramanga y Pasto, que restaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda tipo VIS presentó un aumento de 9,6%; esto se explica básicamente por los crecimientos registrados en Medellín, Bogotá, Barranquilla y Cúcuta, que sumaron 24,8 puntos porcentuales (cuadro 23 y gráfico 33).

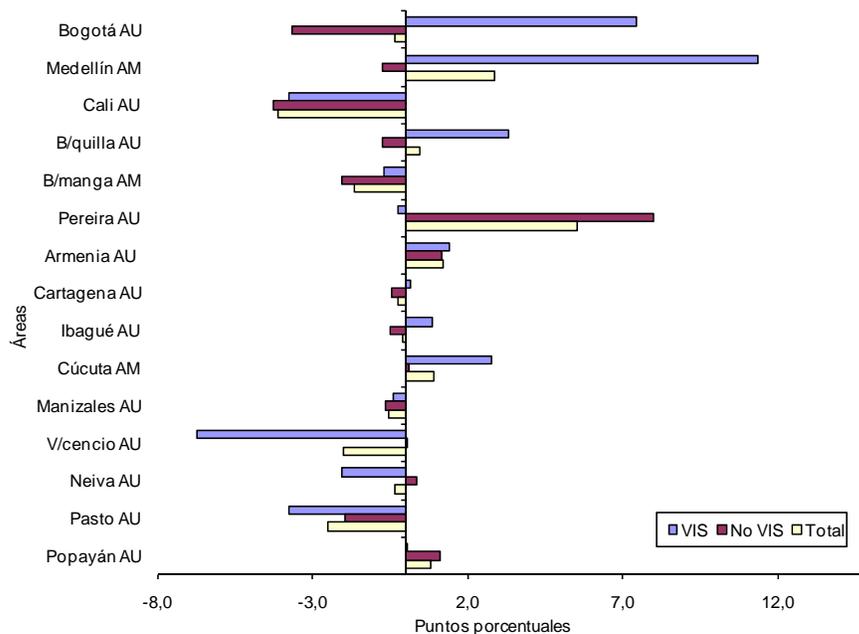
**Cuadro 23**  
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	18,0	7,4	-8,4	-3,7	-0,8	-0,3
Medellín AM	129,9	11,4	-4,3	-0,8	19,0	2,9
Cali AU	-27,0	-3,8	-41,5	-4,3	-36,1	-4,1
B/quilla AU	130,1	3,3	-26,7	-0,8	17,0	0,5
B/manga AM	-21,5	-0,7	-24,8	-2,1	-24,4	-1,7
Pereira AU	-27,2	-0,3	653,6	8,0	484,9	5,5
Armenia AU	272,8	1,4	180,2	1,1	203,9	1,2
Cartagena AU	18,2	0,2	-47,4	-0,4	-27,5	-0,3
Ibagué AU	22,5	0,8	-26,3	-0,5	-4,2	-0,1
Cúcuta AM	64,8	2,8	9,1	0,1	42,4	0,9
Manizales AU	-20,2	-0,4	-35,8	-0,7	-30,9	-0,6
V/cencio AU	-73,2	-6,7	0,1	0,004	-42,7	-2,0
Neiva AU	-52,4	-2,0	24,9	0,3	-17,6	-0,4
Pasto AU	-95,0	-3,8	-53,9	-1,9	-67,1	-2,5
Popayán AU	4,9	0,1	98,4	1,1	72,0	0,8
<b>Total</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,4</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 33**  
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar



### 3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

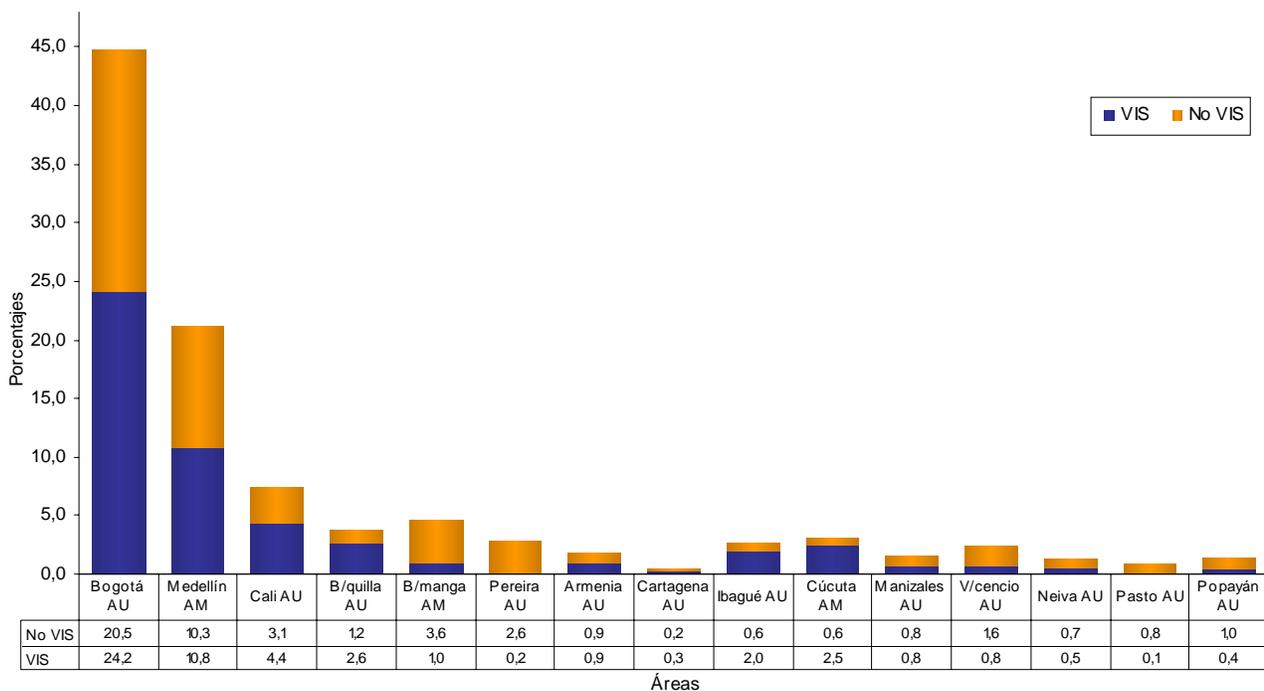
Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá, Medellín y Cali presentaron la mayor participación, con 73,3%; 39,4% para vivienda de interés social y 33,9% para vivienda diferente de VIS. Bucaramanga, Barranquilla, Cúcuta y Pereira, sumaron en conjunto una participación de 14,3%; 7,9% para vivienda diferente de VIS y 6,4% para vivienda tipo VIS (cuadro 24, anexo D y gráficos 34 y 35).

**Cuadro 24**  
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	24,2	20,5	44,7
Medellín AM	10,8	10,3	21,1
Cali AU	4,4	3,1	7,4
B/quilla AU	2,6	1,2	3,8
B/manga AM	1,0	3,6	4,6
Pereira AU	0,2	2,6	2,8
Armenia AU	0,9	0,9	1,9
Cartagena AU	0,3	0,2	0,4
Ibagué AU	2,0	0,6	2,6
Cúcuta AM	2,5	0,6	3,1
Manizales AU	0,8	0,8	1,6
V/cencio AU	0,8	1,6	2,4
Neiva AU	0,5	0,7	1,3
Pasto AU	0,1	0,8	0,8
Popayán AU	0,4	1,0	1,4
<b>Total</b>	<b>51,6</b>	<b>48,4</b>	<b>100,0</b>

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

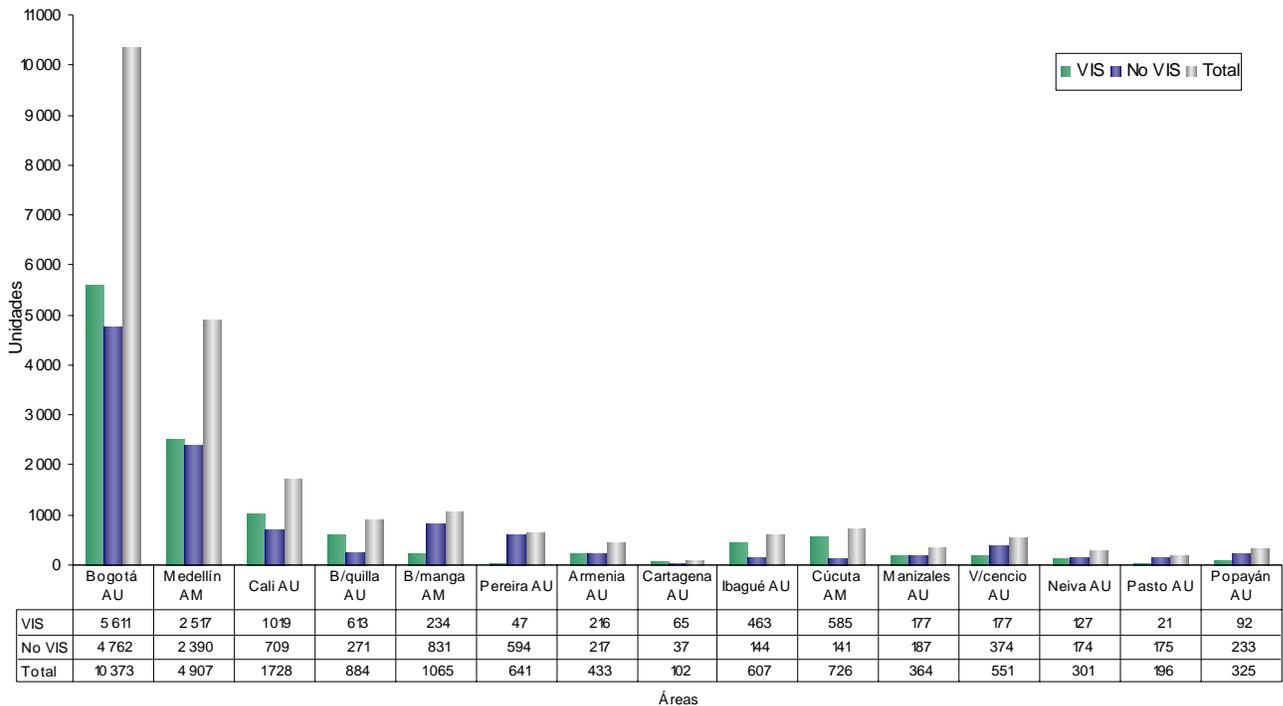
**Gráfico 34**  
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,  
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010



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

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

**Gráfico 35**  
**Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

Las unidades iniciadas para vivienda disminuyeron 2,3% respecto al trimestre anterior, principalmente por el decrecimiento presentado en Cali que restó 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente a VIS registró una caída de 12,8%; Bogotá, Cali, Bucaramanga y Pasto restaron, en conjunto, 16,4 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda tipo VIS presentó un crecimiento de 10,0% en las unidades iniciadas; Medellín y Bogotá, contribuyeron con 19,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 25 y gráfico 36).

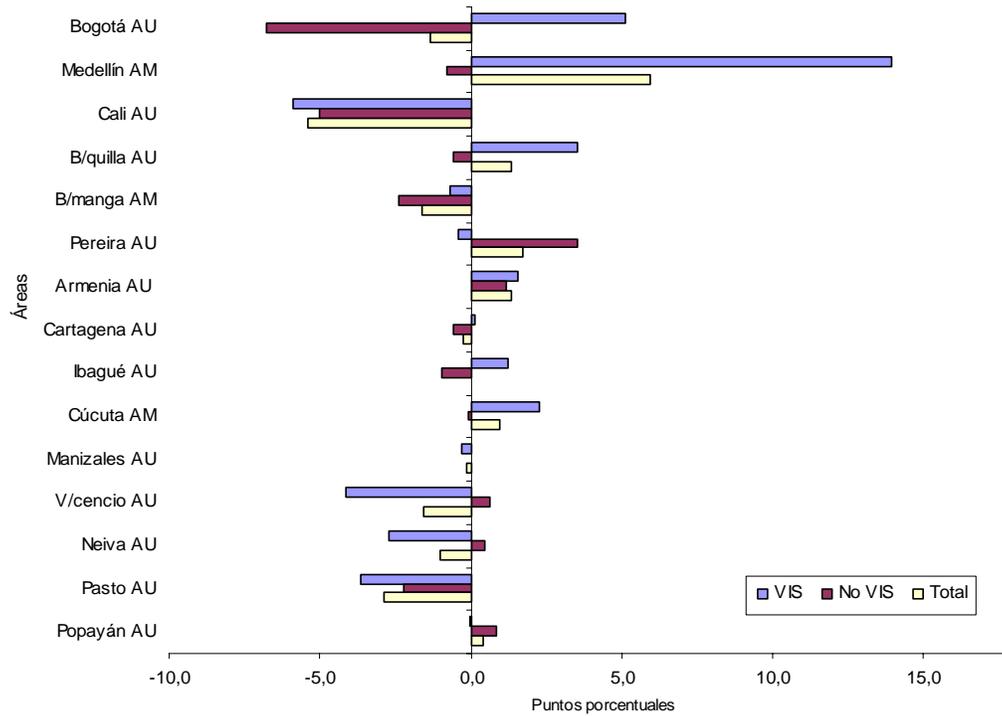
**Cuadro 25**  
**Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,**  
**Según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010/ IV trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	11,0	5,1	-15,5	-6,8	-3,0	-1,3
Medellín AM	152,0	14,0	-4,1	-0,8	40,5	6,0
Cali AU	-38,5	-5,9	-47,7	-5,0	-42,6	-5,4
B/quilla AU	171,2	3,6	-21,2	-0,6	55,1	1,3
B/manga AM	-23,8	-0,7	-26,9	-2,4	-26,2	-1,6
Pereira AU	-47,8	-0,4	318,3	3,5	176,3	1,7
Armenia AU	340,8	1,5	233,8	1,2	279,8	1,3
Cartagena AU	32,7	0,1	-67,3	-0,6	-37,0	-0,3
Ibagué AU	40,7	1,2	-45,7	-0,9	2,2	0,1
Cúcuta AM	73,1	2,3	-9,0	-0,1	47,3	1,0
Manizales AU	-16,5	-0,3	2,7	0,04	-7,6	-0,1
V/cencio AU	-71,7	-4,1	26,8	0,6	-40,1	-1,6
Neiva AU	-70,0	-2,7	50,0	0,5	-44,2	-1,0
Pasto AU	-95,0	-3,7	-62,0	-2,2	-77,8	-2,9
Popayán AU	-3,2	-0,03	84,9	0,8	47,1	0,4
<b>Total</b>	<b>10,0</b>	<b>10,0</b>	<b>-12,8</b>	<b>-12,8</b>	<b>-2,3</b>	<b>-2,3</b>

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

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

**Gráfico 36**  
**Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación**  
**IV trimestre de 2009 y I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

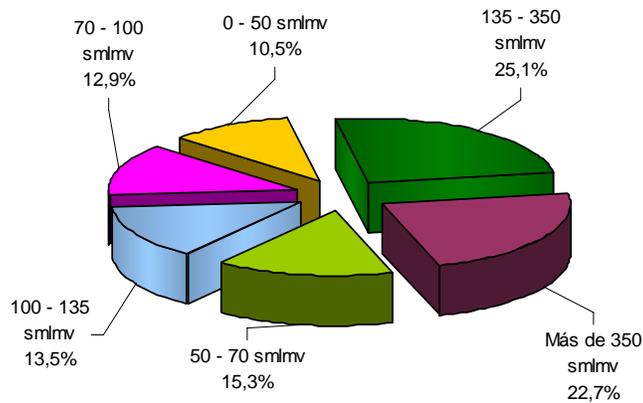


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 25,1% correspondió a vivienda entre 135 y 350 smlmv; 22,7% a vivienda de más de 350 smlmv; 15,3% a vivienda entre 50 y 70 smlmv; 13,5% a vivienda entre 100 y 135 smlmv; 12,9% a vivienda entre 70 y 100 smlmv y 10,5% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 26, gráfico 37).

**Gráfico 37**  
**Distribución de las unidades iniciadas,**  
**según rangos de precio**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

**Cuadro 26**  
**Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,**  
**según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

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	422	2 178	1 743	1 270	1 346	3 414
Medellín AM	669	639	423	845	1 791	540
Cali AU	159	125	126	681	469	168
B/quilla AU	175	263	126	49	227	44
B/manga AM	40	69	79	46	584	247
Pereira AU	2	10	5	30	90	504
Armenia AU	21	5	176	36	91	104
Cartagena AU	12	23	17	13	12	25
Ibagué AU	254	76	103	30	129	15
Cúcuta AM	414	89	45	37	103	38
Manizales AU	51	24	84	21	181	3
V/cencio AU	107	10	19	42	308	65
Neiva AU	70	22	22	13	171	3
Pasto AU	1	2	12	6	135	40
Popayán AU	48	24	15	5	184	49
<b>Total</b>	<b>2 445</b>	<b>3 559</b>	<b>2 995</b>	<b>3 124</b>	<b>5 821</b>	<b>5 259</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

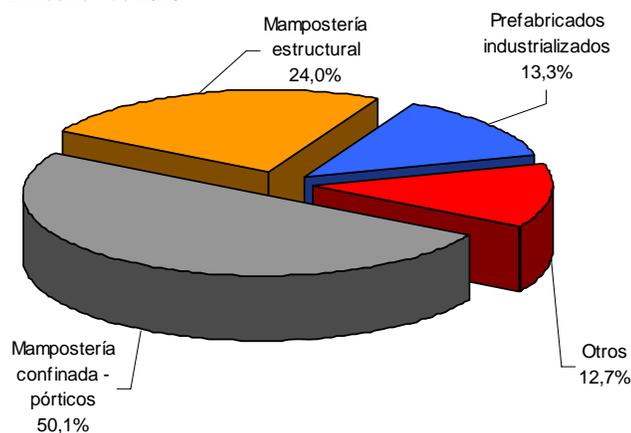
<sup>P</sup> Sin movimiento. No se registrarán unidades para el periodo de referencia

<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 3.5 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados del área iniciada por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado en el primer trimestre de 2010, para la vivienda tipo VIS, fue la mampostería confinada - pórticos (50,1%), seguido por la mampostería estructural (24,0%); posteriormente aparecen prefabricados industrializados (13,3%) y finalmente otros sistemas constructivos (12,7%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más empleado en las áreas iniciadas, fue la mampostería confinada - pórticos (68,5%) (Gráficos 38 y 39).

**Gráfico 38**  
**Distribución del área iniciada para VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**

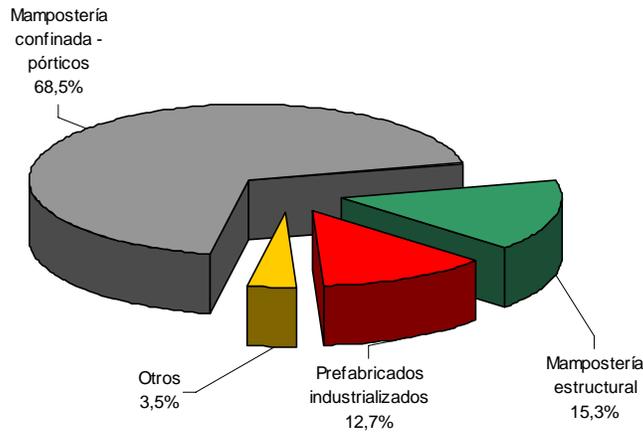


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar



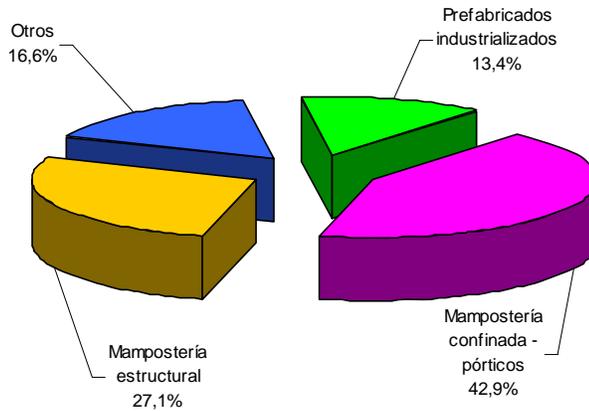
**Gráfico 39**  
**Distribución del área iniciada para No-VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

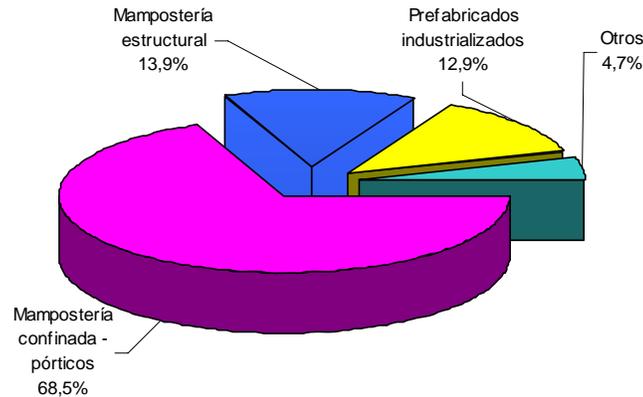
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el primer trimestre de 2010, el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada – pórticos con una participación de 42,9%, seguido por la mampostería estructural con 27,1%, otros sistemas constructivos con 16,6% y finalmente los prefabricados industrializados con 13,4%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más utilizado fue la mampostería confinada - pórticos con 68,5% (gráficos 40 y 41).

**Gráfico 40**  
**Distribución de las unidades iniciadas para VIS,**  
**por sistema constructivo**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

**Gráfico 41**  
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS, por sistema constructivo I trimestre P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra preliminar

### 3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

#### 3.6.1 Área nueva o iniciada

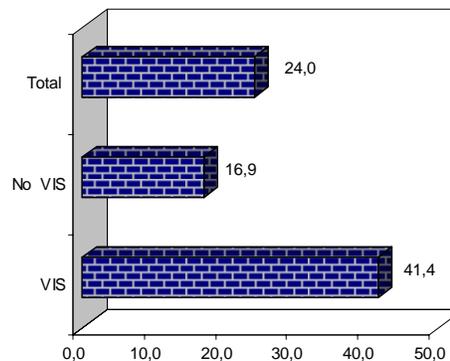
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, se presenta un incremento de 24,0% en el área iniciada para vivienda; tanto la vivienda de interés social como la diferente de VIS, contribuyeron positivamente a la variación anual al sumar 12,0 puntos porcentuales cada uno. (Cuadro 27, anexo E y gráfico 42).

**Cuadro 27**  
Metros cuadrados iniciados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
I trimestre P de 2010 / I trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I P 2010		
VIS	489 678	692 322	41,4	12,0
No VIS	1 201 442	1 405 022	16,9	12,0
<b>Total</b>	<b>1 691 120</b>	<b>2 097 344</b>	<b>24,0</b>	<b>24,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra preliminar

**Gráfico 42**  
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda I trimestre P de 2010 / I trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
P Cifra preliminar



### 3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

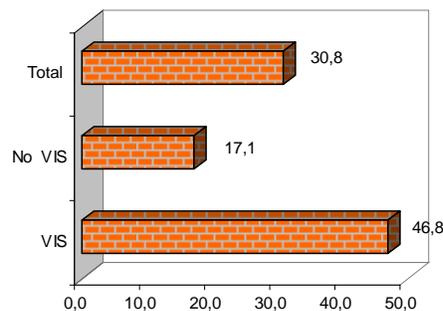
Durante el primer trimestre de 2010, se iniciaron 23 203 unidades, resultado superior en 30,8% al registrado en el mismo período de 2009, cuando las unidades iniciadas fueron 17 745. La vivienda de interés social creció 46,8% y sumó 21,5 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda diferente de VIS creció 17,1%, sumando 9,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, anexo F y gráfico 43).

**Cuadro 28**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	8 148	11 964	46,8	21,5
No VIS	9 597	11 239	17,1	9,3
<b>Total</b>	<b>17 745</b>	<b>23 203</b>	<b>30,8</b>	<b>30,8</b>

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

**Gráfico 43**  
**Variación anual de las unidades iniciadas,**  
**según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



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

## 3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el segundo trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010, fue superior en 5,1% con respecto al período anterior comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, al pasar de 7 550 851 m<sup>2</sup> a 7 932 776 m<sup>2</sup> (cuadro 29).

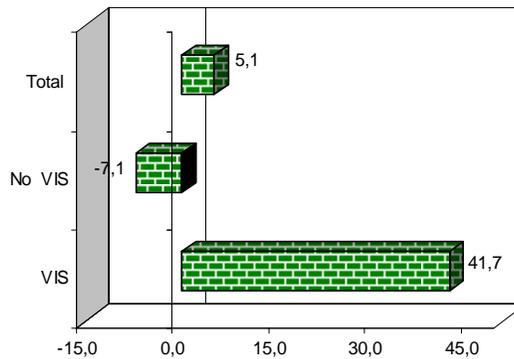
**Cuadro 29**  
**Metros cuadrados iniciados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008 - I 2009	II 2009 - I 2010		
VIS	1 882 806	2 668 225	41,7	10,4
No VIS	5 668 045	5 264 551	-7,1	-5,3
<b>Total</b>	<b>7 550 851</b>	<b>7 932 776</b>	<b>5,1</b>	<b>5,1</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social presentó un incremento de 41,7%, sumando 10,4 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS disminuyó 7,1%, y restó 5,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 29, gráfico 44).

**Gráfico 44**  
**Variación del área iniciada, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el segundo trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010, fueron superiores en 16,0% con respecto al período anterior, comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, al pasar de 77 623 unidades a 90 012 unidades (cuadro 30).

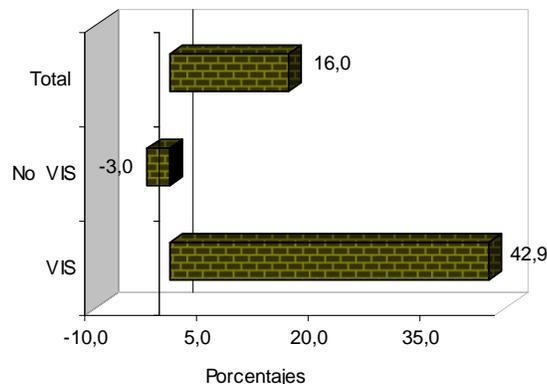
**Cuadro 30**  
**Unidades iniciadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008 - I 2009	II 2009 - I 2010		
VIS	31 990	45 726	42,9	17,7
No VIS	45 633	44 286	-3,0	-1,7
<b>Total</b>	<b>77 623</b>	<b>90 012</b>	<b>16,0</b>	<b>16,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social aumentó 42,9%, sumando 17,7 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS disminuyó 3,0% y restó 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 30, gráfico 45).

**Gráfico 45**  
**Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2010, registró una caída de 40,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2 905 545 m<sup>2</sup> a 1 720 692 m<sup>2</sup> (cuadro 31).

**Cuadro 31**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

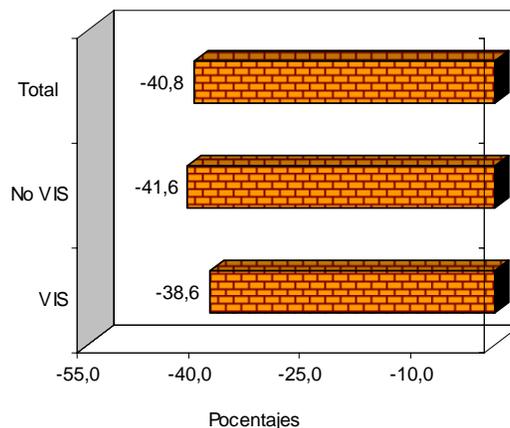
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	827 649	508 162	-38,6	-11,0
No VIS	2 077 896	1 212 530	-41,6	-29,8
<b>Total</b>	<b>2 905 545</b>	<b>1 720 692</b>	<b>-40,8</b>	<b>-40,8</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la vivienda diferente de VIS, se observa que ésta registró una caída 41,6% en el área culminada, restando 29,8 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte la vivienda de interés social cayó 38,6% y restó 11,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 31, gráfico 46).

**Gráfico 46**  
**Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

### 4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2010, se culminaron 17 972 unidades, es decir, 13 829 unidades menos que en el trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 9 588 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 8 384 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS, 7 889 fueron apartamentos y 1 699 casas. En el caso de la vivienda de interés social, 4 543 correspondieron a apartamentos y 3 841 a casas. En ambos tipos de vivienda se registraron disminuciones: 45,5% en la No VIS y 41,1% en la vivienda tipo VIS. En términos de contribución, la vivienda diferente de VIS restó 25,1 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda tipo VIS lo hizo en 18,4 puntos porcentuales (cuadro 32, gráfico 47, Anexo B).



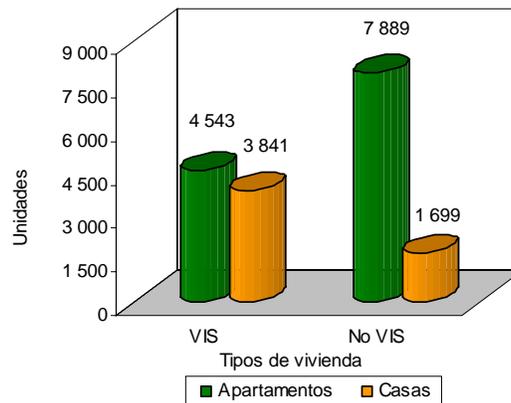
**Cuadro 32**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	14 223	8 384	-41,1	-18,4
No VIS	17 578	9 588	-45,5	-25,1
<b>Total</b>	<b>31 801</b>	<b>17 972</b>	<b>-43,5</b>	<b>-43,5</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 47**  
**Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el área culminada para vivienda disminuyó 3,9%. Este comportamiento se explica por el decrecimiento de 7,7% registrado en la vivienda diferente de VIS, que restó 5,7 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda tipo VIS registró un incremento de 6,9%, sumando 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, anexo E y gráfico 48).

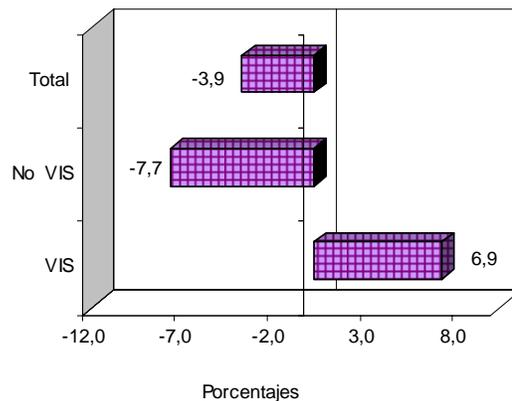
**Cuadro 33**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	475 580	508 162	6,9	1,8
No VIS	1 314 343	1 212 530	-7,7	-5,7
<b>Total</b>	<b>1 789 923</b>	<b>1 720 692</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 48**  
**Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



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

### 4.3.2 Unidades culminadas

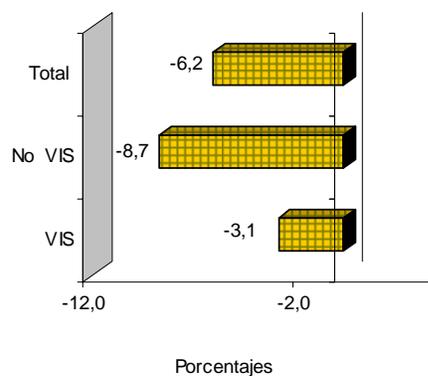
Durante el primer trimestre de 2010, se culminaron 17 972 unidades, resultado inferior en 6,2% con respecto al registrado en el mismo período de 2009, cuando se encontraron 19 156 unidades culminadas. La vivienda diferente de VIS disminuyó 8,7%, restando 4,8 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte, la vivienda de interés social decreció 3,1% y restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, anexo F y gráfico 49).

**Cuadro 34**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	8 650	8 384	-3,1	-1,4
No VIS	10 506	9 588	-8,7	-4,8
<b>Total</b>	<b>19 156</b>	<b>17 972</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>

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

**Gráfico 49**  
**Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



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



## 4.4 Resultados doce meses por tipos de vivienda

### 4.4.1 Área culminada

El área culminada entre el segundo trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010, fue superior en 4,1% respecto al período comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, al pasar de 8 754 362 m<sup>2</sup> a 9 117 176 m<sup>2</sup> (cuadro 35).

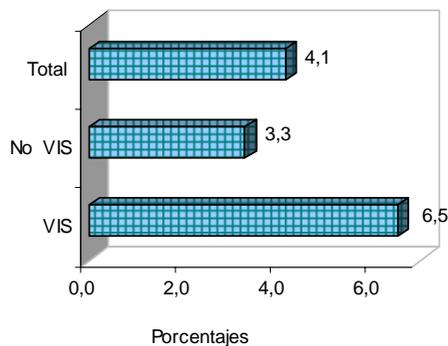
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social creció 6,5%, sumando 1,7 puntos porcentuales a la variación de los doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS, aumentó 3,3% (cuadro 35, gráfico 50).

**Cuadro 35**  
**Metros cuadrados culminados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008 - I 2009	II 2009 - I 2010		
VIS	2 299 180	2 448 915	6,5	1,7
No VIS	6 455 182	6 668 261	3,3	2,4
<b>Total</b>	<b>8 754 362</b>	<b>9 117 176</b>	<b>4,1</b>	<b>4,1</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 50**  
**Variación del área culminada, según tipo de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

### 4.4.2 Unidades culminadas

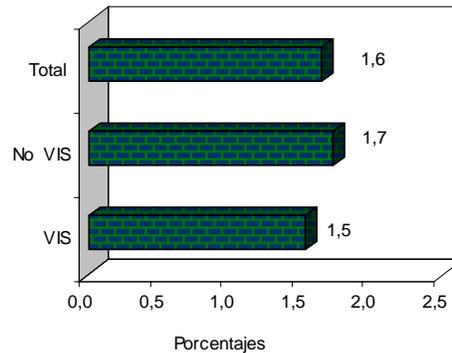
Las unidades culminadas en el período comprendido entre el segundo trimestre de 2009 y el primero de 2010, fueron superiores en 1,6% respecto al período comprendido entre el segundo trimestre de 2008 y el primero de 2009, al pasar de 93 362 a 94 898 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 1,7% y sumó 1,0 puntos porcentuales a la variación doce meses; la vivienda de interés social presentó un aumento de 1,5% y sumó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 51).

**Cuadro 36**  
**Unidades culminadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**Doce meses a marzo de 2010**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008 - I 2009	II 2009 - I 2010		
VIS	40 984	41 613	1,5	0,7
No VIS	52 378	53 285	1,7	1,0
<b>Total</b>	<b>93 362</b>	<b>94 898</b>	<b>1,6</b>	<b>1,6</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

**Gráfico 51**  
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda  
Doce meses a marzo de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados generales

En el primer trimestre de 2010, el área paralizada con destino a vivienda, disminuyó 5,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 800 527 m<sup>2</sup> a 1 703 172 m<sup>2</sup> (cuadro 37, gráfico 52).

**Cuadro 37**  
Metros cuadrados paralizados para vivienda  
Resultados generales, según tipos de vivienda  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009

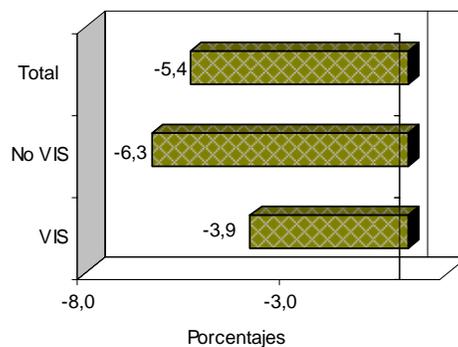
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	694 690	667 510	-3,9	-1,5
No VIS	1 105 837	1 035 662	-6,3	-3,9
<b>Total</b>	<b>1 800 527</b>	<b>1 703 172</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,4</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda diferente de VIS, se observa que ésta registró una caída de 6,3% en el área paralizada y restó 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda de interés social por su parte, cayó 3,9% en el área paralizada y restó 1,5 puntos porcentuales (cuadro 37, gráfico 52).

**Gráfico 52**  
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda  
I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



## 5.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2010, se encontraron paralizadas 15 974 unidades de vivienda. De este número, 9 069 unidades correspondieron a vivienda tipo VIS y 6 905 unidades a vivienda diferente de VIS. En cuanto a las unidades VIS, se paralizaron 6 424 casas y 2 645 apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 3 975 unidades eran apartamentos y 2 930, casas (cuadro 38, gráfico 53).

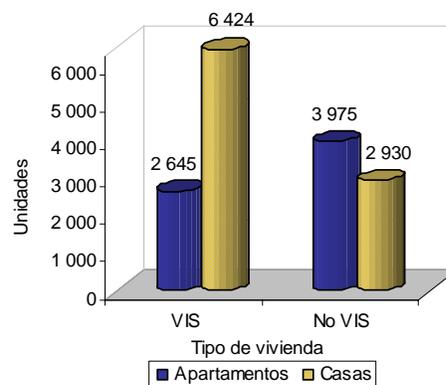
**Cuadro 38**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / IV trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	9 534	9 069	-4,9	-2,8
No VIS	7 035	6 905	-1,8	-0,8
<b>Total</b>	<b>16 569</b>	<b>15 974</b>	<b>-3,6</b>	<b>-3,6</b>

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

De otro lado, en el período de análisis, las unidades de vivienda paralizadas registraron una disminución de 3,6%; la vivienda tipo VIS disminuyó 4,9% y restó 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda diferente de VIS cayó 1,8% (cuadro 38, gráfico 53).

**Gráfico 53**  
**Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010**



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

## 5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

### 5.3.1 Área paralizada

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2010 con el mismo período del año 2009, se observa que el área paralizada aumentó 21,6%. Este comportamiento se explica por el crecimiento de 35,8% presentado en la vivienda diferente de VIS, que sumó 19,5 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 39, anexo E y gráfico 54).

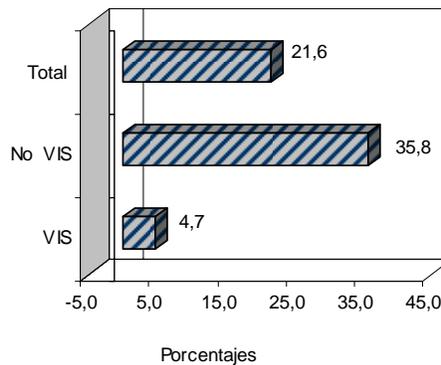
**Cuadro 39**  
**Metros cuadrados paralizados para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	637 558	667 510	4,7	2,1
No VIS	762 691	1 035 662	35,8	19,5
<b>Total</b>	<b>1 400 249</b>	<b>1 703 172</b>	<b>21,6</b>	<b>21,6</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

□ □ □  
 P Cifra provisional

**Gráfico 54**  
**Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

### 5.3.2 Unidades paralizadas

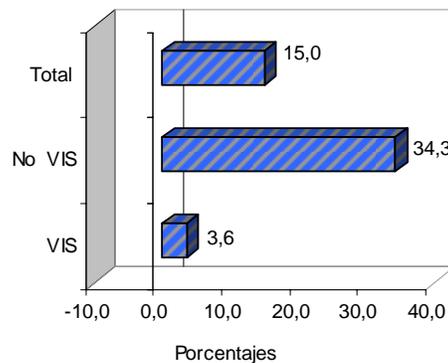
Durante el primer trimestre de 2010, se encontraron 15 974 unidades paralizadas, resultado superior en 15,0% respecto a las registradas en el mismo período de 2009, cuando las unidades inactivas fueron 13 894. Las unidades paralizadas en la vivienda diferente de VIS registraron un aumento de 34,3% y sumaron 12,7 puntos porcentuales a la variación anual; las unidades paralizadas en la vivienda de interés social aumentaron 3,6% (cuadro 40, anexo F y gráfico 55).

**Cuadro 40**  
**Unidades paralizadas para vivienda**  
**Resultados generales, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2009	I <sup>P</sup> 2010		
VIS	8 753	9 069	3,6	2,3
No VIS	5 141	6 905	34,3	12,7
<b>Total</b>	<b>13 894</b>	<b>15 974</b>	<b>15,0</b>	<b>15,0</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

**Gráfico 55**  
**Variación anual de las unidades paralizadas, según tipos de vivienda**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2010 / I trimestre de 2009**



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional



## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

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

#### Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada para vivienda (VIS y no-VIS) en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de las obras destinadas para VIS y no-VIS.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y el estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (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 la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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

#### Variaciones analizadas

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

## PRECISIÓN METODOLÓGICA

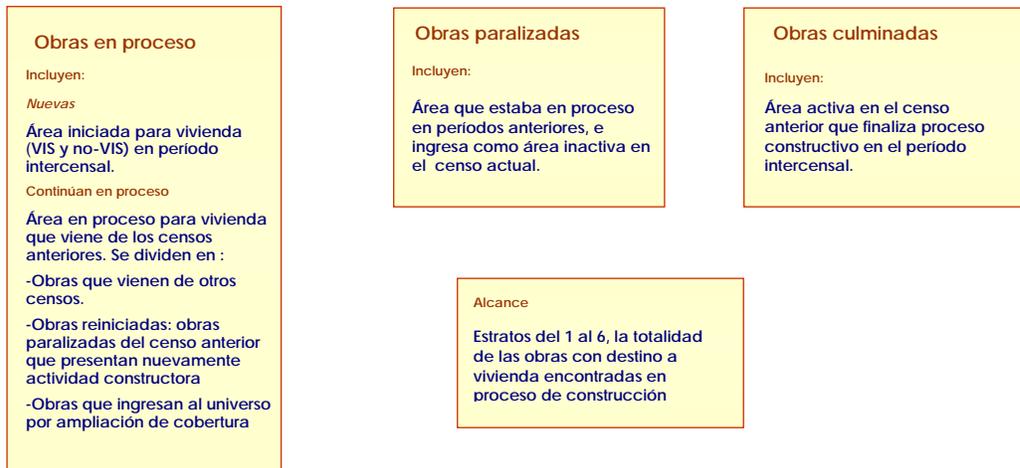
El análisis de Vivienda de Interés Social se realiza a través del Censo de Edificaciones, en sus variables; metros cuadrados construidos del destino, número de unidades del destino, precio de venta del metro cuadrado y salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone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

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





## Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–, junio de 2010