



VIVIENDA VIS Y NO-VIS III Trimestre de 2008

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 tercer trimestre de 2008 con respecto al mismo período de 2007, el área total censada para vivienda presentó un crecimiento del 6,1%.

- El área culminada para vivienda aumentó el 26,6%, la vivienda de interés social y la vivienda no VIS registraron incrementos del 44,6% y del 21,6%, respectivamente.
- El área en proceso para vivienda aumentó el 3,0%, al pasar de 10 115 069 m² a 10 421 888 m² en el tercer trimestre de 2008.
- El área paralizada para vivienda aumentó el 1,2%, la vivienda de interés social registró un incremento del 8,3%.
- El área nueva para vivienda disminuyó el 25,5%; esta variación es explicada por la disminución del 44,2% en la vivienda de interés social y una disminución en la vivienda no VIS del 20,2%.
- Las unidades nuevas para vivienda disminuyeron el 27,8%, básicamente por el decrecimiento presentado en la vivienda de interés social del 44,4%.

El comportamiento entre el cuarto trimestre de 2007 y tercer trimestre de 2008 respecto al período anterior fue:

- El área nueva para vivienda disminuyó el 15,0%; esta variación es explicada principalmente por la disminución registrada en la vivienda de interés social del 22,9%.
- El área culminada para vivienda aumentó el 13,8%.

En lo corrido del año, a tercer trimestre de 2008 respecto al mismo período del año inmediatamente anterior.

- El área nueva para vivienda disminuyó el 13,4%, esta variación es explicada principalmente por el decrecimiento presentado en la vivienda de interés social del 26,7%.
- El área culminada para vivienda aumentó el 19,5%, respecto al período anterior, este resultado lo explica el crecimiento presentado en la vivienda de interés social y la vivienda diferente de VIS registrando aumentos del 20,0% y de 19,3%, respectivamente.

Director
Héctor Maldonado Gómez

Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

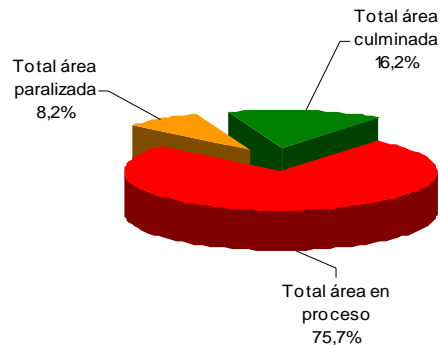
**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2008 en cinco áreas urbanas y dos metropolitanas, se censó un total de 13 774 901 m² para vivienda. De ese total, el 75,7%, se encontraba en proceso de construcción; el 16,2%, culminada o terminada; y el 8,2%, tenía paralizada su actividad al momento del operativo (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del área total encontrada en proceso para vivienda, en el tercer trimestre de 2008, (10 421 888 m²), 8 881 429 m² correspondieron a apartamentos y 1 540 459 m², a casas. Del total del área culminada, 1 699 538 m² se destinaron a apartamentos y 526 357 m², a casas. Del área paralizada, 681 331 m² se destinaron para casas y 445 787 m², para apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2008

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	1 699 538	1 383 284	7 401 757	96 388	8 881 429	122 881	322 906	445 787
Casas	526 357	367 521	1 089 488	83 450	1 540 459	134 171	547 160	681 331
Total	2 225 895	1 750 805	8 491 245	179 838	10 421 888	257 052	870 066	1 127 118

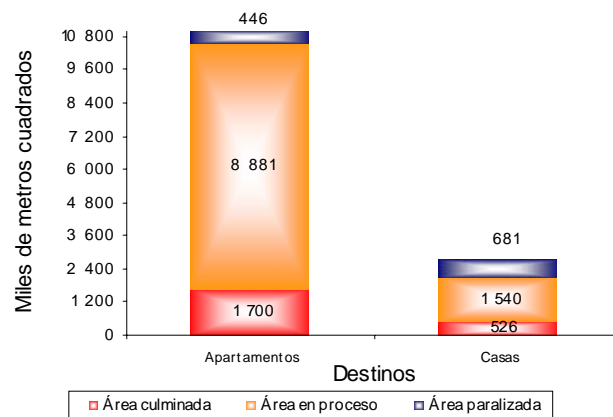
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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
III trimestre^P 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.



Al tener en cuenta el estado de las obras entre el tercer y segundo trimestre de 2008, el área culminada y paralizada para vivienda, registraron incrementos del 22,0% y del 0,8% respectivamente, el área en proceso presentó una disminución del 4,3% (cuadro 2, gráfico 3).

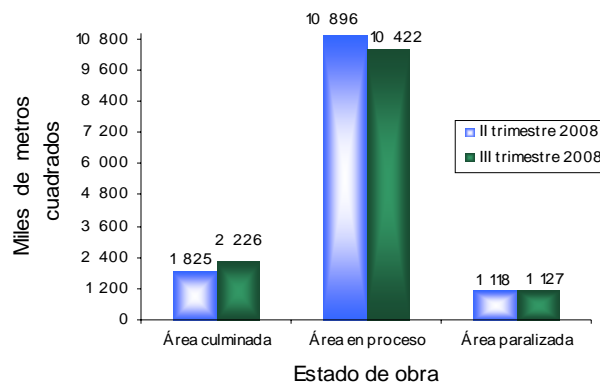
Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2008 / II trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-3,49	23,14	3,28
Casas	-9,00	18,29	-0,77
Total	-4,35	21,95	0,79

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,
II trimestre de 2008 y III trimestre^P de 2008

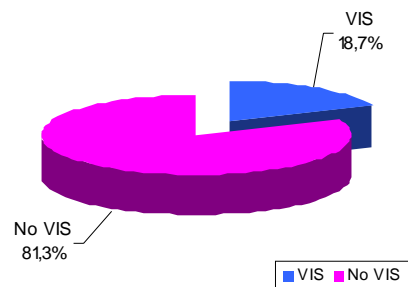


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total del área censada para vivienda, el 81,3% (11 195 809 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, y el 18,7% (2 579 092 m²) a VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8 887 296 m² se encontraban en proceso de construcción; 1 665 320 m², culminados y 643 193 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
III trimestre^P de 2008



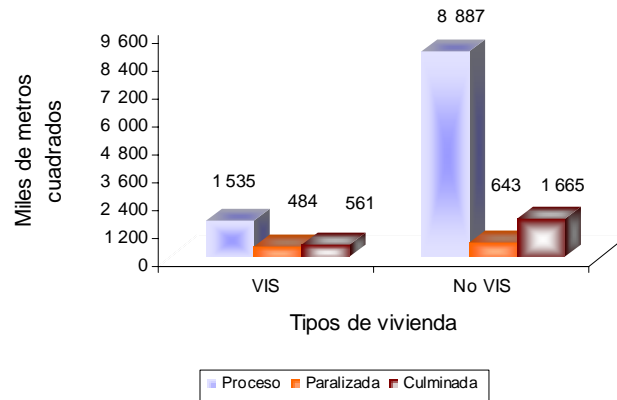
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



Del total del área encontrada para VIS, 1 534 592 m² se encontraban en proceso de construcción 560 575 m², culminados y 483 925 m² habían paralizado en el período intercensal (gráficos 3, 4 y 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
III trimestre P de 2008

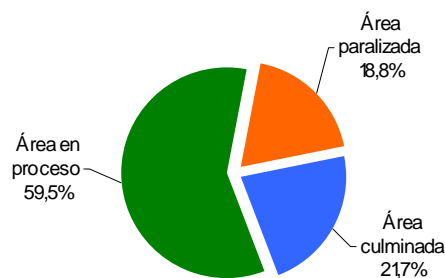


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 Cifra preliminar

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para VIS, el 59,5% correspondió a obras en proceso; el 21,7% a obras culminadas y el 18,8% restante a paralizadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
III trimestre P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



Del total del área encontrada en proceso para VIS, 983 652 m² fueron para la construcción de apartamentos y 550 940 m², para casas. Del área culminada, 333 375 m² correspondieron a apartamentos y 227 200 m², a casas. Del área paralizada o inactiva, 335 166 m² fueron para casas y 148 759 m², para apartamentos (cuadro 3, gráfico 7).

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2008

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área que se paralizó **		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	333 375	134 198	822 992	26 462	983 652	28 376	120 383	148 759
Casas	227 200	157 528	362 705	30 707	550 940	64 114	271 052	335 166
Total	560 575	291 726	1 185 697	57 169	1 534 592	92 490	391 435	483 925

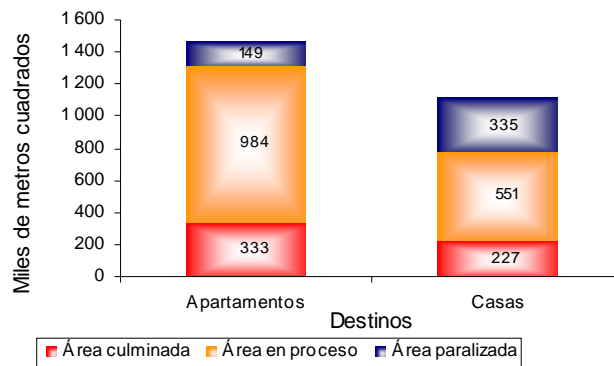
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Entre el tercer y segundo trimestre de 2008, el área culminada y paralizada registraron un aumento del 7,0% y del 0,002%, respectivamente el área en proceso presentó una disminución del 14,5% (cuadro 4, gráfico 8).

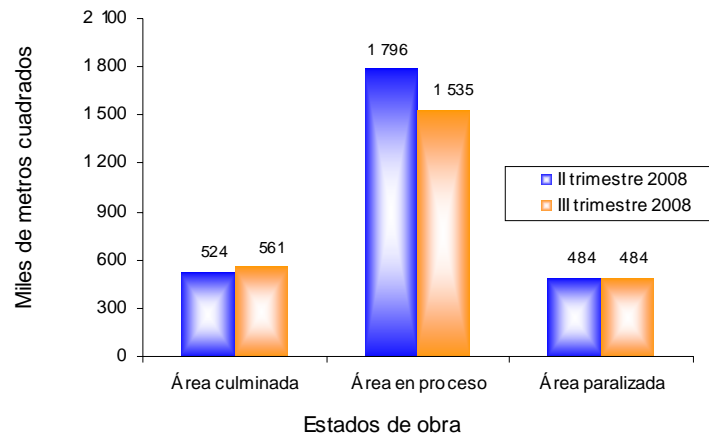
Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-16,11	11,61	-2,09
Casas	-11,56	0,88	0,96
Total	-14,53	7,00	0,002

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra, II trimestre de 2008 y III trimestre^P de 2008

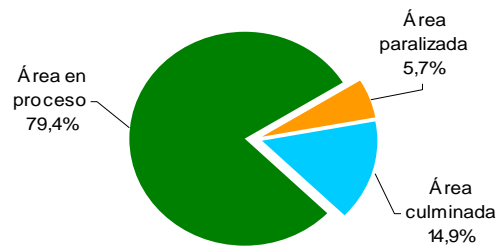


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente a VIS se censó un total de 11 195 809 m², de los cuales 79,4%, correspondió a obras en proceso; 14,9%, a culminadas y el 5,7%, a paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para no-VIS III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos III trimestre^P de 2008

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	1 366 163	1 249 086	6 578 765	69 926	7 897 777	94 505	202 523	297 028
Casas	299 157	209 993	726 783	52 743	989 519	70 057	276 108	346 165
Total	1 665 320	1 459 079	7 305 548	122 669	8 887 296	164 562	478 631	643 193

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.

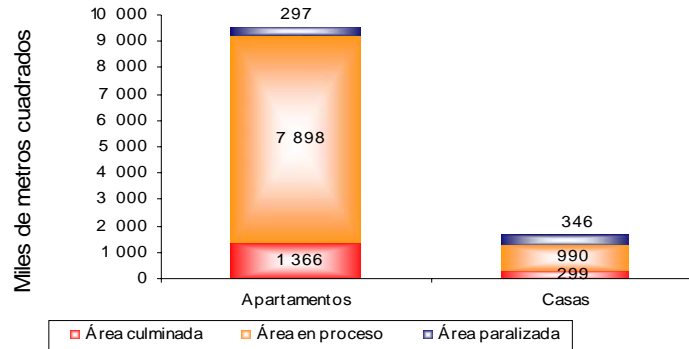
^P Cifra preliminar

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



Del área total en proceso para No VIS 7 897 777 m² se destinaron a apartamentos y 989 519 m², a casas. Del área culminada 1 366 163 m² correspondieron a apartamentos y 299 157 m², a casas. Del área paralizada o inactiva, 346 165 m² fueron para casas y 297 028 m² para apartamentos (cuadro 5, gráfico 10).

Gráfico 10
Área censada para No-VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente a VIS entre el segundo y tercer trimestre de 2008, las áreas culminada y paralizada, registraron aumentos del 28,0% y del 1,4%, respectivamente, el área en proceso presentó una disminución del 2,3%(cuadro 6).

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

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Apartamentos	-1,65	26,32	6,19
Casas	-7,52	36,13	-2,38
Total	-2,34	27,98	1,40

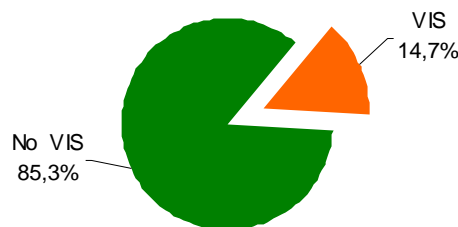
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda el 85,3% (8 887 296 m²) correspondió a No VIS, y el 14,7% (1 534 592 m²), a VIS (cuadro 7, gráfico 11).

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



De otro lado, en el período de análisis, la vivienda VIS presentó una disminución del 14,5%, al pasar de 1 795 519 m² a 1 534 592 m² en el tercer trimestre de 2008, este comportamiento se explica principalmente por la disminución en los apartamentos al restar 10,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La No VIS registró una disminución del 2,3% (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

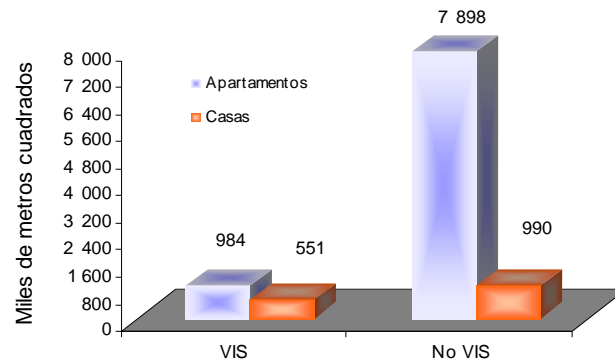
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
VIS	1 795 519	1 534 592	-14,53	-2,39
No VIS	9 100 189	8 887 296	-2,34	-1,95
Total	10 895 708	10 421 888	-4,35	-4,35

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total del área en proceso para No VIS 7 897 777 m² se destinaron a la construcción de apartamentos y 989 519 m², a casas. De la vivienda VIS, 983 652 m² se destinaron para apartamentos y 550 940 m², para casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

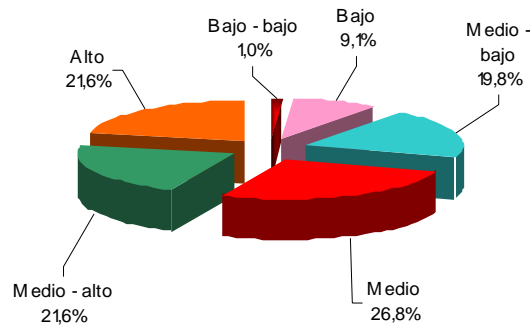
2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

El área en proceso de construcción para vivienda, en el tercer trimestre de 2008, presentó su mayor concentración en los estratos medio y medio - alto con el 26,8% y el 21,6% respectivamente; el estrato bajo - bajo registra la menor participación del área en proceso con el 1,0% (cuadro 8, gráfico 13).

¹ 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.

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

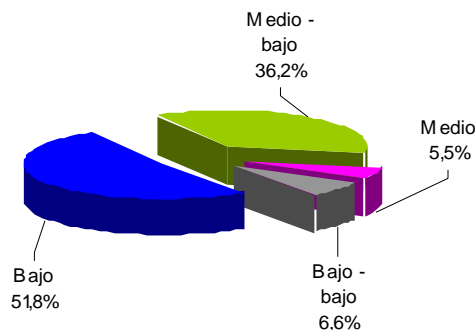
Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Metros cuadrados	
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total	
VIS	100 855	794 661	555 194	83 882	-	-	1 534 592	
No VIS	1 914	155 837	1 512 588	2 708 580	2 255 920	2 252 457	8 887 296	
Total	102 769	950 498	2 067 782	2 792 462	2 255 920	2 252 457	10 421 888	

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

Al analizar el comportamiento de la VIS por estratos socioeconómicos, se observa cómo la mayor concentración del área para VIS se ubicó en el estrato bajo con el 51,8% (794 661 m²), seguido del estrato medio - bajo con el 36,2% (555 194 m²), el estrato medio presentó la menor concentración del área con el 5,5% (83 882 m²) (cuadro 8, gráfico 14).

Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2008

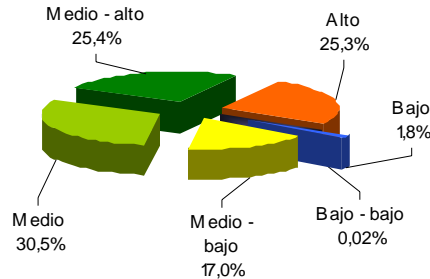


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó la mayor área en proceso, en los estratos medio, medio - alto, y alto con el 30,5%, el 25,4% y el 25,3%, 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
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por unidades

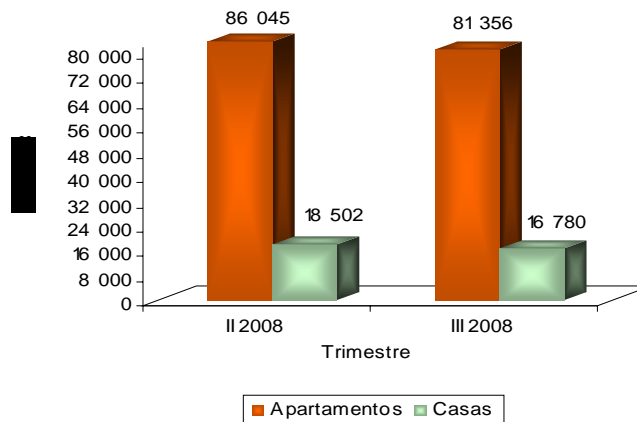
En el tercer trimestre de 2008, se encontraron 98 136 unidades en proceso. De este número de soluciones, 81 356 unidades fueron para apartamentos y 16 780, para casas (cuadro 9, gráfico16).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2008/ II trimestre^P de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
Apartamentos	86 045	81 356	-5,45	-4,49
Casas	18 502	16 780	-9,31	-1,65
Total	104 547	98 136	-6,13	-6,13

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
II trimestre de 2008 y III trimestre^P de 2008



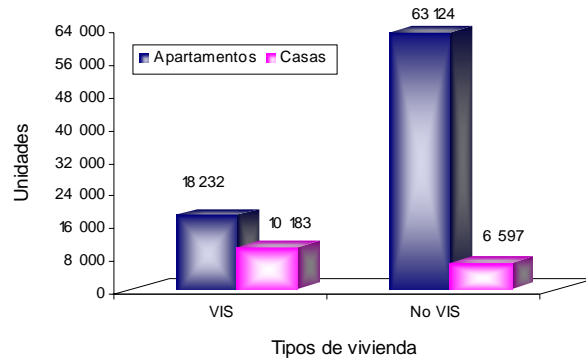
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

□□□

Del total de unidades en proceso para vivienda, se estaban construyendo 28 415 para VIS y 69 721 unidades diferente a VIS. De las soluciones para VIS, 18 232 fueron para apartamentos y 10 183, para casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS 63 124, se dirigieron a apartamentos y 6 597, para casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

En el período de análisis las unidades en proceso para vivienda registraron una disminución del 6,1%, la vivienda VIS y la vivienda diferente de VIS restaron a la variación trimestral 4,5 y 1,6 puntos porcentuales, respectivamente (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
VIS	33 146	28 415	-14,27	-4,53
No VIS	71 401	69 721	-2,35	-1,61
Total	104 547	98 136	-6,13	-6,13

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

2.4.1 Área en proceso

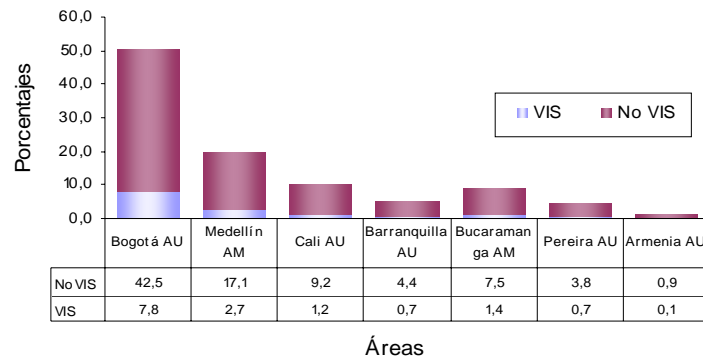
Al descomponer los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación del área, con el 70,1%, el 59,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 10,5% a VIS. Cali, Bucaramanga, Barranquilla, Pereira y Armenia sumaron, en conjunto, una participación del 29,9%, el 25,7%, para vivienda diferente de VIS y el 4,2% para VIS (cuadro 11, gráficos 18 y 19 y anexo C).

Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	7,83	42,49	50,33
Medellín AM	2,70	17,11	19,80
Cali AU	1,22	9,24	10,46
Barranquilla AU	0,70	4,35	5,05
Bucaramanga AM	1,41	7,46	8,87
Pereira AU	0,74	3,77	4,51
Armenia AU	0,12	0,85	0,97
Total	14,72	85,28	100,00

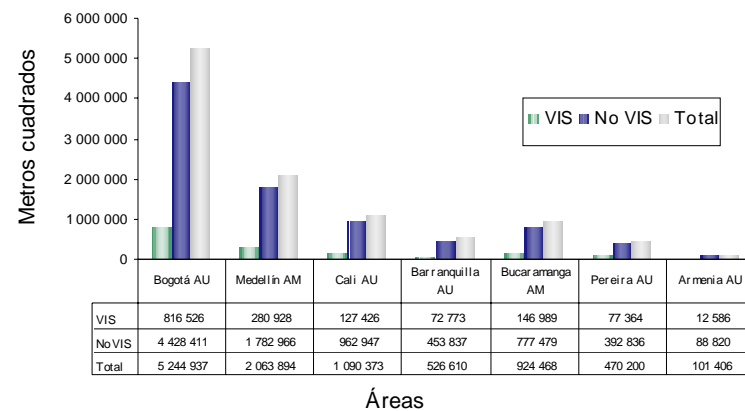
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 19
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

□□□

El área encontrada en proceso para vivienda registró una disminución del 4,3% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos registrados en Bogotá, Medellín y Cali que restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La VIS presentó una disminución del 14,5% esta variación se explica básicamente por los decrecimientos registrados en Bogotá, Medellín y Bucaramanga que restaron en conjunto 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

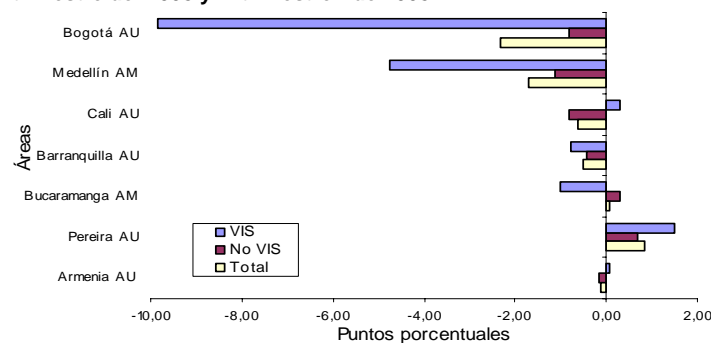
El área en proceso para vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 2,3% sobresalen en el comportamiento los decrecimientos registrados en Medellín y Bogotá al restar en conjunto 2,0 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008/ II 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	-17,82	-9,86	-1,68	-0,83	-4,60	-2,32
Medellín AM	-23,27	-4,74	-5,43	-1,12	-8,33	-1,72
Cali AU	4,64	0,32	-7,09	-0,81	-5,86	-0,62
Barranquilla AU	-16,33	-0,79	-8,00	-0,43	-9,25	-0,49
Bucaramanga AM	-11,12	-1,02	3,66	0,30	0,99	0,08
Pereira AU	53,77	1,51	19,45	0,70	24,00	0,84
Armenia AU	10,79	0,07	-12,96	-0,15	-10,58	-0,11
Total	-14,53	-14,53	-2,34	-2,34	-4,35	-4,35

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 20
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
II trimestre de 2008 y III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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 de las unidades, con el 70,7%, el 49,1% para vivienda diferente de VIS y el 21,6% para VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira Barranquilla y Armenia sumaron en conjunto una participación del 29,3%, el 21,92%, para vivienda diferente de VIS y el 7,4%, para VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).



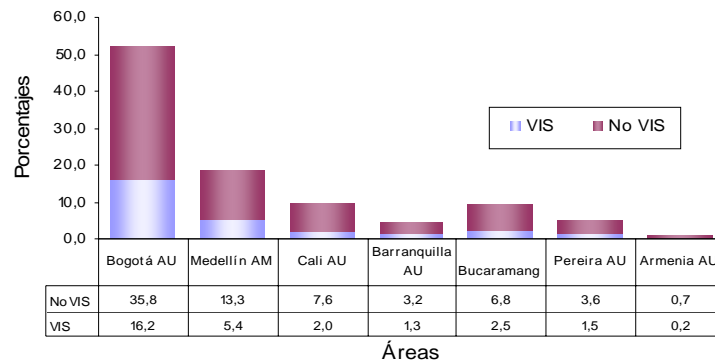
Cuadro 13
Distribución de la participación unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	16,18	35,85	52,03
Medellín AM	5,40	13,28	18,67
Cali AU	1,99	7,62	9,61
Barranquilla AU	1,27	3,22	4,49
Bucaramanga AM	2,48	6,80	9,28
Pereira AU	1,48	3,55	5,03
Armenia AU	0,17	0,72	0,89
Total	28,95	71,05	100,00

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

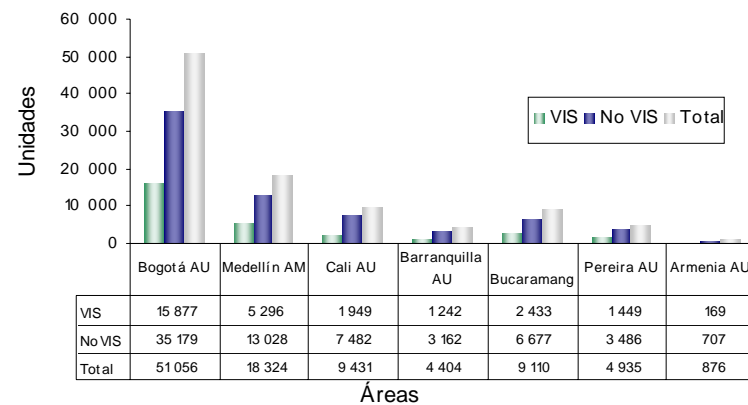
Gráfico 21
Distribución de la participación unidades en proceso por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 22
Distribución de las unidades en proceso por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



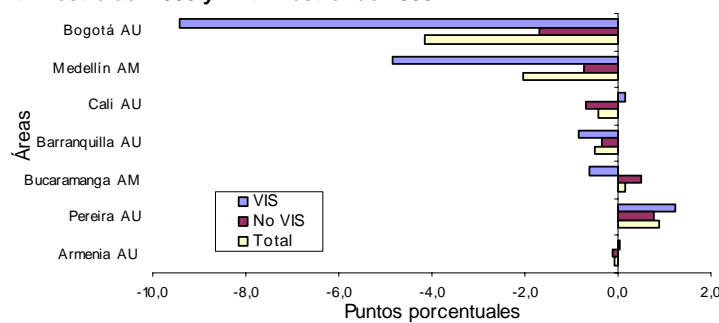
Las unidades encontradas en proceso para vivienda registraron una disminución del 6,1% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por las disminuciones presentadas en Bogotá y Medellín que restaron 4,1 y 2,0 puntos porcentuales, respectivamente. La VIS presentó un decrecimiento del 14,3%; esta variación se explica básicamente por las disminuciones registradas en Bogotá, Medellín y Barranquilla que restaron en conjunto 15,1 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó una disminución del 2,4% sobresale en el comportamiento el decrecimiento registrado en Bogotá, Medellín y Cali al restar en conjunto 3,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 14 y gráfico 23).

Cuadro 14
Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitana
III trimestre^P de 2008/ II 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	-16,41	-9,40	-3,32	-1,69	-7,81	-4,14
Medellín AM	-23,24	-4,84	-3,92	-0,75	-10,44	-2,04
Cali AU	2,63	0,15	-6,29	-0,70	-4,57	-0,43
Barranquilla AU	-18,40	-0,84	-7,46	-0,36	-10,83	-0,51
Bucaramanga AM	-7,53	-0,60	5,82	0,51	1,89	0,16
Pereira AU	38,53	1,22	18,33	0,76	23,62	0,90
Armenia AU	9,03	0,04	-11,40	-0,13	-8,08	-0,07
Total	-14,27	-14,27	-2,35	-2,35	-6,13	-6,13

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 23
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
II trimestre de 2008 y III trimestre^P de 2008



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 tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área en proceso para vivienda se incrementó el 3,0%. Este comportamiento se explica por la vivienda diferente de VIS al sumar 5,5 puntos porcentuales en contraste, la vivienda VIS restó 2,4 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

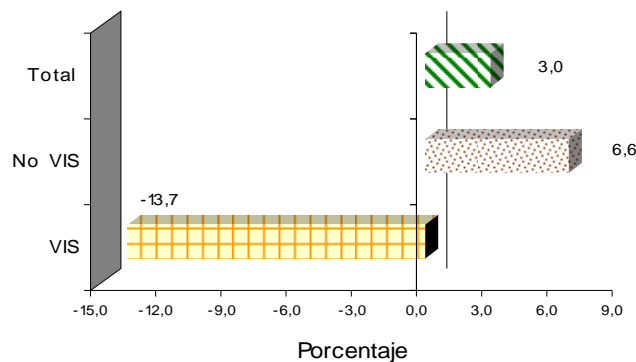


Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	1 779 090	1 534 592	-13,74	-2,42
No VIS	8 335 979	8 887 296	6,61	5,45
Total	10 115 069	10 421 888	3,03	3,03

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5.2 Unidades en proceso

Durante el tercer trimestre de 2008, se encontraron 98 136 unidades en proceso frente a 98 671 registradas en el mismo período de 2007 con una variación negativa del 0,5% la vivienda VIS disminuyó el 16,4% y restó 5,7 puntos porcentuales a dicha variación, en contraste, la vivienda diferente de VIS aumentó el 7,8% (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

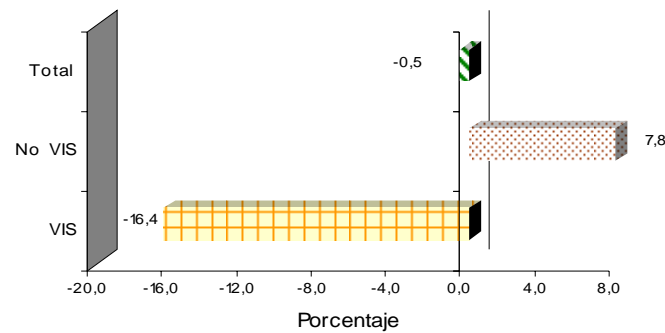
Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	34 003	28 415	-16,43	-5,66
No VIS	64 668	69 721	7,81	5,12
Total	98 671	98 136	-0,54	-0,54

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el tercer trimestre de 2008, se iniciaron 1 750 805 m² para vivienda (VIS y No-VIS), lo que equivale a una disminución del 1,1% frente al trimestre inmediatamente anterior, cuando el área iniciada fue de 1 770 076 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
Apartamentos	1 464 734	1 383 284	-5,56	-4,60
Casas	305 342	367 521	20,36	3,51
Total	1 770 076	1 750 805	-1,09	-1,09

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al analizar el comportamiento de la VIS, se observa una disminución de 71 164 m² en área, con una variación del 19,0%. En el resultado anual, la VIS registró una disminución del 42,1% (cuadro 18, gráfico 26).

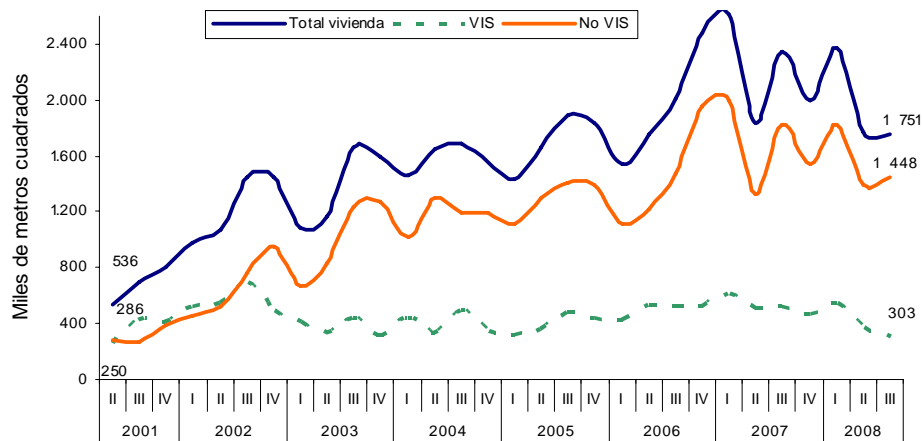


Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados para VIS
II trimestre de 2001 - III trimestre^P de 2008

Años	Trimestres	Area nueva (m ²)	Variación	
			Trimestral	Anual
2001	II	249 715	-	-
	III	434 280	73,91	-
	IV	411 737	-5,19	-
2002	I	520 922	26,52	-
	II	545 354	4,69	118,39
	III	692 954	27,06	59,56
2003	IV	491 618	-29,05	19,40
	I	413 902	-15,81	-20,54
	II	332 594	-19,64	-39,01
2004	III	437 264	31,47	-36,90
	IV	321 006	-26,59	-34,70
	I	438 597	36,63	5,97
2005	II	340 500	-22,37	2,38
	III	493 011	44,79	12,75
	IV	355 018	-27,99	10,60
2006	I	323 210	-8,96	-26,31
	II	360 640	11,58	5,91
	III	480 819	33,32	-2,47
2007	IV	442 151	-8,04	24,54
	I	428 828	-3,01	32,68
	II	537 710	25,39	49,10
2008	III	528 747	-1,67	9,97
	IV	519 938	-1,67	17,59
	I	616 974	18,66	43,87
2008	II	507 834	-17,69	-5,56
	III	522 982	2,98	-1,09
	IV	463 945	-11,29	-10,77
2008	I	547 848	18,08	-11,20
	II	373 983	-31,74	-26,36
	III	302 819	-19,03	-42,10

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

Gráfico 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
II trimestre de 2001 - III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

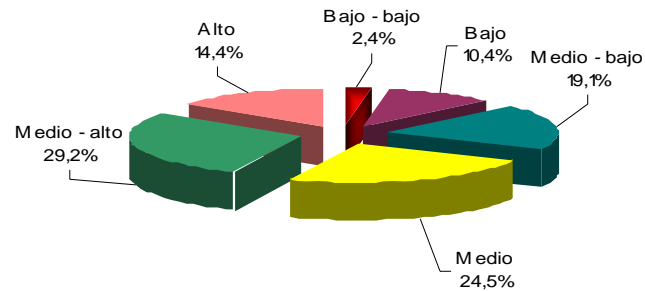
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en las cifras.



3.2 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el tercer trimestre de 2008, presenta su mayor concentración en los estratos medio - alto y medio con el 29,2% y el 24,5% respectivamente (cuadro 19, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

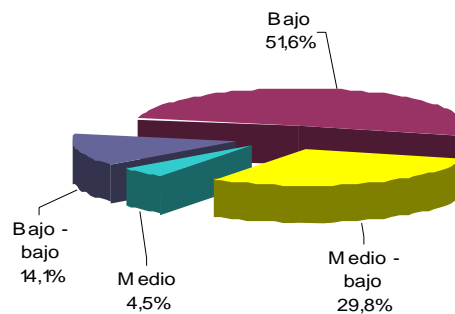
Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,
según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	41 056	150 553	87 046	13 071	-	-	291 726
No VIS	1 779	30 757	248 136	416 070	510 572	251 765	1 459 079
Total	42 835	181 310	335 182	429 141	510 572	251 765	1 750 805

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

Al analizar el comportamiento del área nueva para VIS por estratos socioeconómicos, se observa cómo la mayor concentración del área se ubicó en el estrato bajo con el 51,6%; (150 553 m²), la menor participación del área la presenta el estrato medio con el 4,5% (cuadro 19, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

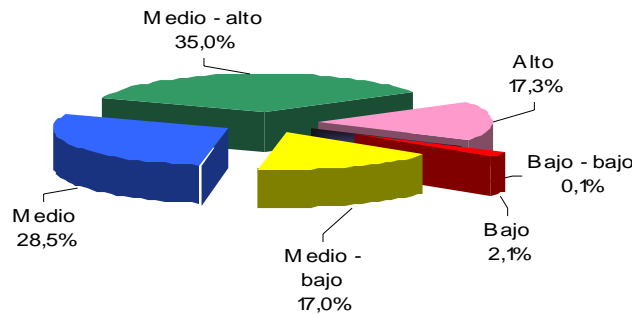
² Estratos socioeconómico: bajo-bajo: 1; bajo: 2; medio-bajo: 3; medio: 4; medio-alto: 5 y alto: 6.

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

□□□

Por su parte, el área nueva para la vivienda diferente de VIS, presentó la mayor área iniciada en los estratos medio - alto con el 35,0%; el medio con el 28,5%; el alto con el 17,3%; el medio - bajo con el 17,0%. Los estratos bajo y bajo - bajo presentaron en conjunto el 2,2% (cuadro 19, gráfico 29).

Gráfico 29
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Resultados por unidades

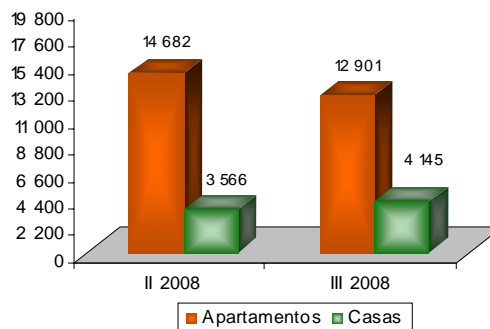
En el tercer trimestre de 2008, se encontraron 17 046 unidades. De este número de soluciones 12 901 unidades fueron para apartamentos y 4 145 para casas (cuadro 20 y gráfico 30).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
Apartamentos	14 682	12 901	-12,13	-9,76
Casas	3 566	4 145	16,24	3,17
Total	18 248	17 046	-6,59	-6,59

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según destinos
II trimestre de 2008 y III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

□□□

Del total de unidades nuevas (17 046), 11 846 fueron para vivienda diferente de VIS y 5 200 para VIS. De las soluciones para vivienda diferente de VIS 10 372 unidades se construyeron para apartamentos y 1 474 para casas. En el caso de la VIS 2 671 fueron para casas y 2 529 fueron para apartamentos (cuadro 21, gráfico 31 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas de vivienda registraron una disminución del 6,6%; la vivienda VIS presentó una disminución del 24,4% en contraste, la vivienda diferente de VIS registró un aumento del 4,1% (cuadro 21).

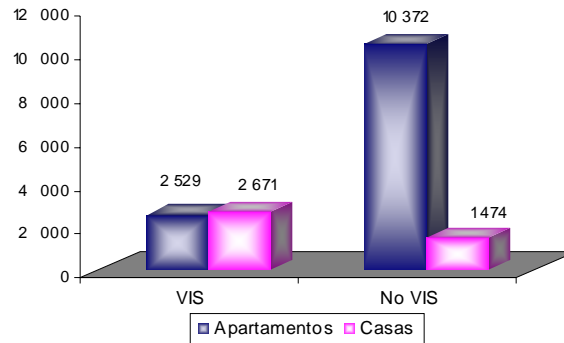
Cuadro 21
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
VIS	6 874	5 200	-24,35	-9,17
No VIS	11 374	11 846	4,15	2,59
Total	18 248	17 046	-6,59	-6,59

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 31
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008



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 65,2%, el 56,6% para vivienda diferente de VIS y el 8,6% para VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira, Barranquilla y Armenia sumaron en conjunto una participación del 34,8%; el 26,7% para vivienda diferente de VIS y el 8,1% para VIS (cuadro 22, gráficos 32 y 33 y anexo D).

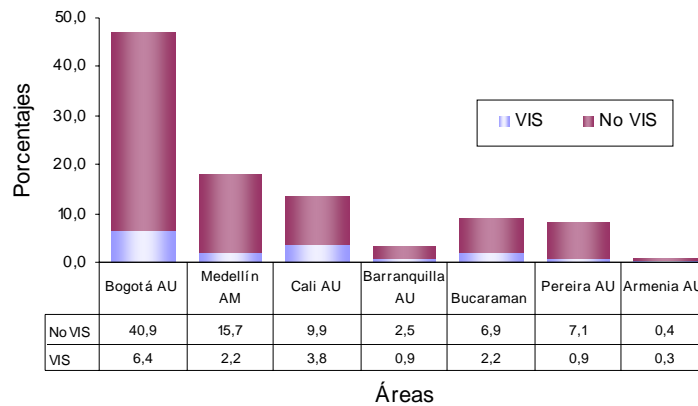


Cuadro 22
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	6,37	40,89	47,27
Medellín AM	2,20	15,74	17,93
Cali AU	3,77	9,85	13,63
Barranquilla AU	0,92	2,54	3,46
Bucaramanga AM	2,18	6,88	9,06
Pereira AU	0,93	7,09	8,01
Armenia AU	0,28	0,35	0,63
Total	16,66	83,34	100,00

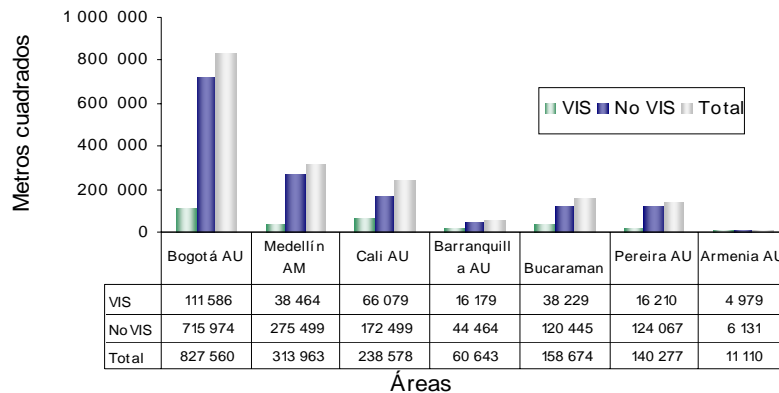
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.
^P Cifra preliminar

Gráfico 32
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 33
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P 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.



El área nueva encontrada para vivienda registró una disminución del 1,1% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos del área presentados en Medellín, Bogotá y Barranquilla al restar 13,5 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento del 4,2%, esta variación se explica básicamente por los crecimientos registrados en Cali, Pereira, Bogotá y Bucaramanga, al sumar 14,6 puntos porcentuales, el área de Medellín, Barranquilla y Armenia contrarrestaron parte del efecto anterior, al restar 10,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. El área nueva para VIS registra una disminución del 21,0%, sobresale en el comportamiento las disminuciones registradas en Bogotá, Medellín y Barranquilla al restar 37,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 23 y gráfico 34).

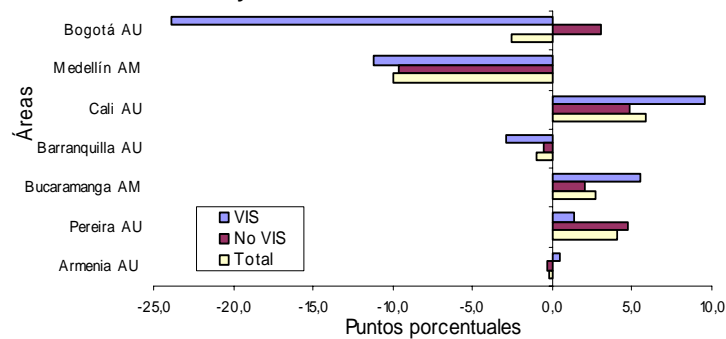
Cuadro 23
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^P de 2008/ II trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Bogotá AU	-44,10	-23,84	6,22	2,99	-5,28	-2,61
Medellín AM	-51,85	-11,21	-32,77	-9,59	-35,88	-9,93
Cali AU	115,03	9,57	64,98	4,85	76,35	5,84
Barranquilla AU	-39,77	-2,89	-13,35	-0,49	-22,43	-0,99
Bucaramanga AM	113,58	5,50	30,77	2,02	44,25	2,75
Pereira AU	45,90	1,38	114,73	4,73	103,63	4,03
Armenia AU	52,54	0,46	-44,62	-0,35	-22,49	-0,18
Total	-21,02	-21,02	4,17	4,17	-1,09	-1,09

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 34
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
II trimestre de 2008 y III trimestre ^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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 62,3%; el 44,6% para vivienda diferente de VIS y el 17,7% para VIS. Cali, Bucaramanga, Pereira, Barranquilla y Armenia sumaron en conjunto una participación del 37,7%; el 24,9% para vivienda diferente de VIS y el 12,8% para VIS (cuadro 24, anexo D y gráficos 35 y 36).

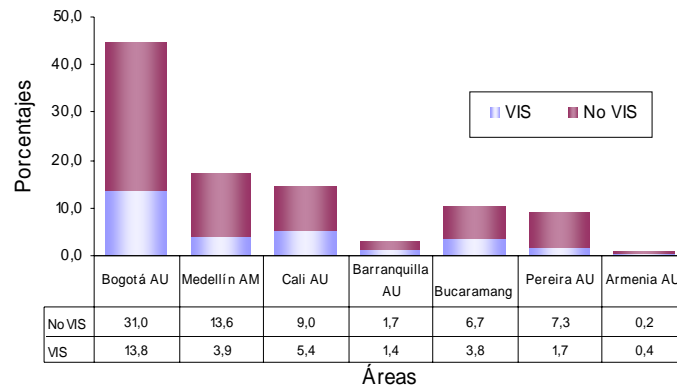


Cuadro 24
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Bogotá AU	13,78	30,96	44,74
Medellín AM	3,94	13,61	17,55
Cali AU	5,41	8,99	14,40
Barranquilla AU	1,43	1,67	3,10
Bucaramanga AM	3,81	6,69	10,51
Pereira AU	1,71	7,33	9,04
Armenia AU	0,43	0,23	0,66
Total	30,51	69,49	100,00

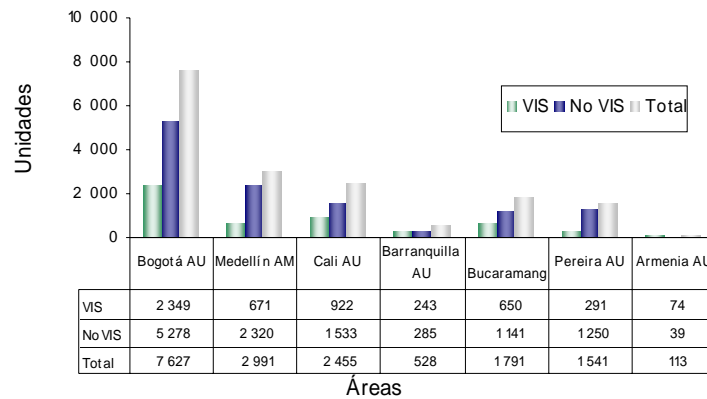
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 36
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P 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.



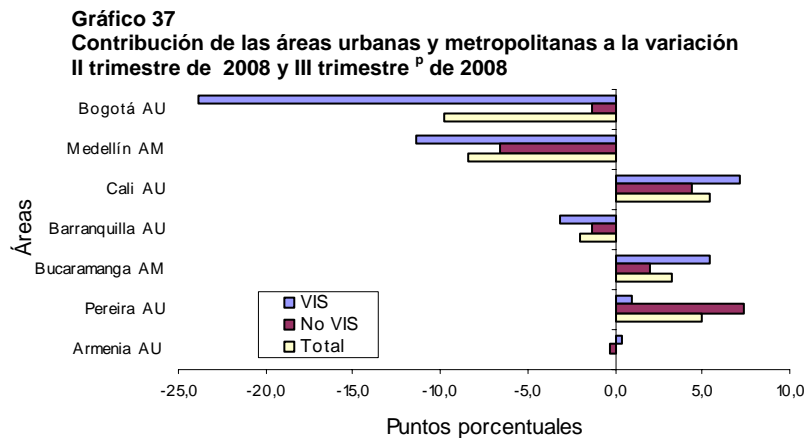
Las unidades iniciadas para vivienda registraron una disminución del 6,6% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los decrecimientos en unidades presentados en Bogotá, Medellín, Barranquilla y Armenia al resatar en conjunto 20,2 puntos porcentuales, a dicha variación. Cali contrarrestó parte del efecto anterior, al sumar 5,4 puntos porcentuales. La vivienda diferente de VIS presentó un incremento del 4,1%, en las unidades iniciadas sobresale en el comportamiento registrado en Pereira, Bucaramanga y Cali al sumar 13,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre. La VIS presentó un decrecimiento del 24,4% en las unidades iniciadas; esta variación se explica básicamente por las disminuciones registradas en Bogotá y Medellín al restar 35,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 25 y gráfico 37).

Cuadro 25
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008/ II 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	-41,10	-23,84	-2,82	-1,35	-19,03	-9,82
Medellín AM	-53,91	-11,42	-24,43	-6,59	-33,92	-8,41
Cali AU	113,92	7,14	47,83	4,36	67,23	5,41
Barranquilla AU	-46,94	-3,13	-34,48	-1,32	-40,87	-2,00
Bucaramanga AM	137,23	5,47	24,70	1,99	50,63	3,30
Pereira AU	31,67	1,02	199,04	7,31	141,16	4,94
Armenia AU	60,87	0,41	-42,65	-0,25	-0,88	-0,01
Total	-24,35	-24,35	4,15	4,15	-6,59	-6,59

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



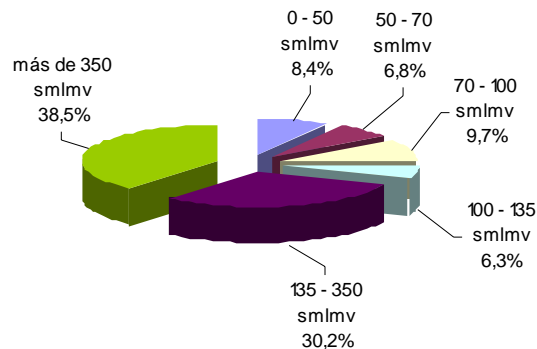
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^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), el 38,5% correspondió a vivienda mayor a 350 smlmv; el 30,2% entre 135 - 350 smlmv; el 9,7% entre 70 - 100 smlmv; 8,4% hasta 50 smlmv; el 6,8% entre 50 - 70 smlmv y el 6,3% entre 100 - 135 smlmv (cuadro 26, gráfico 38).

Gráfico 38
Distribución de las unidades iniciadas,
según rango de precios
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 26
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2008

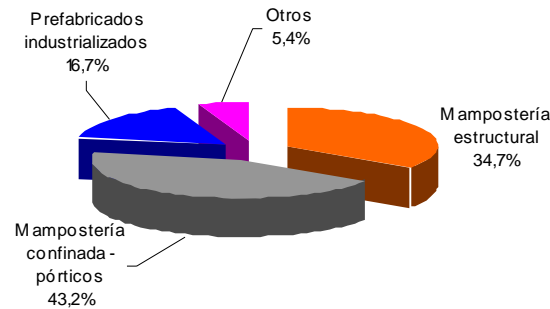
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	50 - 70 smlmv	70 - 100 smlmv	100 - 135 smlmv	135 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
AU Bogotá	547	763	922	117	1 271	4 007
AM Medellín	78	73	122	398	1 257	1 063
AU Cali	419	138	143	346	1 015	394
AU Barranquilla	79	19	113	37	112	168
AM Bucaramanga	61	154	273	162	441	700
AU Pereira	214	3	65	9	1 038	212
AU Armenia	40	17	14	3	14	25
Total	1 438	1 167	1 652	1 072	5 148	6 569

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.6 Resultados según sistemas constructivos

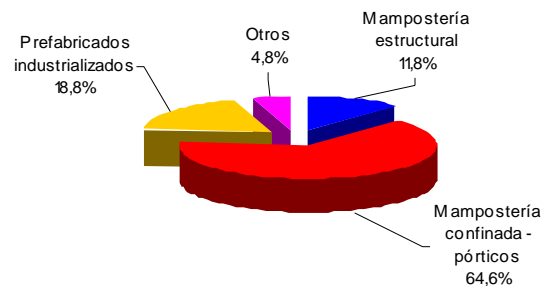
Al analizar los resultados de área y número de unidades iniciadas por sistemas constructivos, se observa el siguiente comportamiento: el sistema constructivo más utilizado por metros cuadrados iniciados para VIS, en el tercer trimestre de 2008, fue la mampostería confinada - pórticos con el 43,2%, seguido de la mampostería estructural con el 34,7%, prefabricados industrializados con el 16,7% y otros sistemas constructivos con el 5,4%. Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más relevante fue la mampostería confinada - pórticos con el 64,6% (gráficos 39 y 40).

Gráfico 39
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

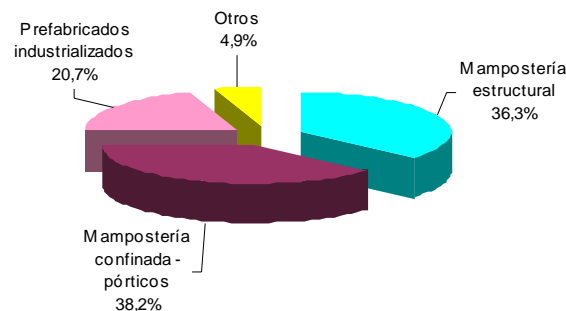
Gráfico 40
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de VIS en el tercer trimestre de 2008, el sistema constructivo más utilizado es la mampostería confinada - pórticos con una participación del 38,2%, la mampostería estructural con el 36,3%, los prefabricados industrializados con el 20,7%, y otros sistemas constructivos con el 4,9%. En la vivienda diferente de VIS el sistema constructivo más representativo es la mampostería confinada - pórticos con el 61,7% (gráficos 41 y 42).

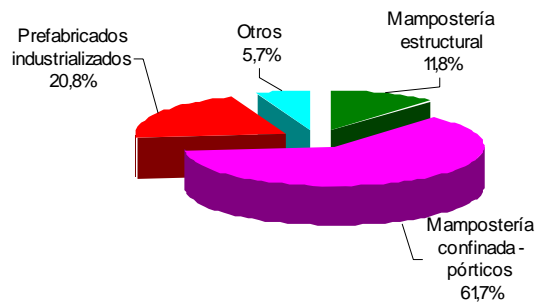
Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistemas constructivos
III trimestre^P de 2008



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.

Gráfico 42
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistemas constructivos
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.7 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

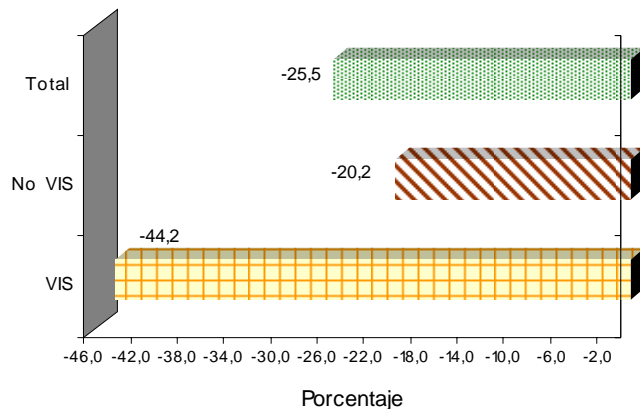
Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área iniciada para vivienda disminuyó el 25,5%. Este comportamiento se explica por la disminución presentada en la vivienda VIS del 44,2%, restando 9,8 puntos porcentuales a la variación anual, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 20,2% (cuadro 27, anexo E y gráfico 43).

Cuadro 27
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	522 982	291 726	-44,22	-9,84
No VIS	1 827 532	1 459 079	-20,16	-15,68
Total	2 350 514	1 750 805	-25,51	-25,51

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 43
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

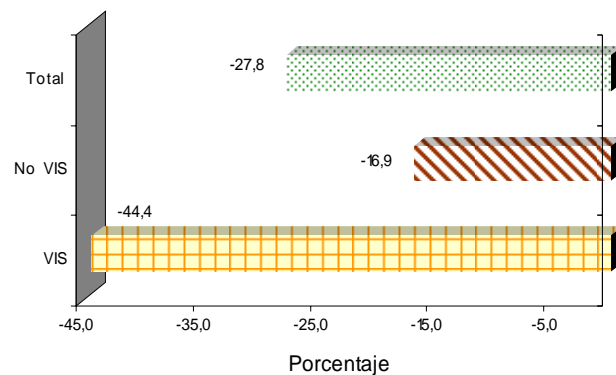
Durante el tercer trimestre de 2008, se encontraron 17 046 unidades iniciadas, resultado inferior en 27,8% al registrado en el mismo período de 2007, cuando las unidades iniciadas fueron 23 609. La vivienda de interés social disminuyó el 44,4% y restó 17,6 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 16,9% (cuadro 28, anexo F y gráfico 44).

Cuadro 28
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	9 353	5 200	-44,40	-17,59
No VIS	14 256	11 846	-16,91	-10,21
Total	23 609	17 046	-27,80	-27,80

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 44
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.8 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el cuarto trimestre de 2007 y el tercer trimestre de 2008, fue inferior en un 15,0% respecto a la del período anterior, al pasar de 9 282 409 m² a 7 891 353 m² (cuadro 29).

Cuadro 29
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2006 - III/2007	IV/2007 - III/2008		
VIS	2 167 728	1 672 465	-22,85	-5,34
No VIS	7 114 681	6 218 888	-12,59	-9,65
Total	9 282 409	7 891 353	-14,99	-14,99

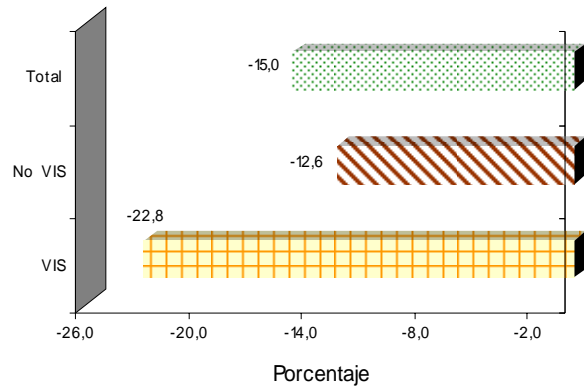
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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



Al descomponer los resultados por tipos de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó el 22,8% y restó 5,3 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 12,6% (cuadro 29, gráfico 45).

Gráfico 45
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el cuarto trimestre de 2007 y el tercer trimestre de 2008, fueron inferiores en un 16,8% respecto al período anterior, al pasar de 98 491 a 81 926 (cuadro 30).

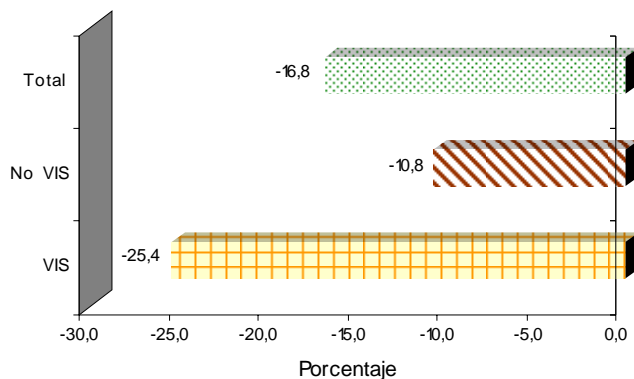
Cuadro 30
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2006 - III/2007	IV/2007 - III/2008		
VIS	40 751	30 396	-25,41	-10,51
No VIS	57 740	51 530	-10,76	-6,31
Total	98 491	81 926	-16,82	-16,82

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social disminuyó el 25,4% y restó 10,5 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 10,8% (cuadro 30, gráfico 46).

Gráfico 46
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre 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.



3.9 Resultados año corrido por tipos de vivienda

3.9.1 Área nueva o iniciada

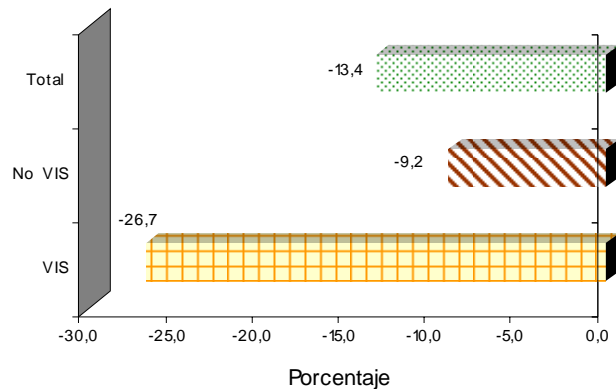
El área iniciada a septiembre de 2008, fue inferior en un 13,4% respecto a la del período anterior, al pasar de 6 801 075 m² a 5 889 500 m². Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la VIS disminuyó el 26,7% y restó 6,5 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 9,2% (cuadro 31, gráfico 47).

Cuadro 31
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007-III/2007	I/2008-III/2008		
VIS	1 647 790	1 208 520	-26,66	-6,46
No VIS	5 153 285	4 680 980	-9,17	-6,94
Total	6 801 075	5 889 500	-13,40	-13,40

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 47
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.9.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas en lo corrido del año a septiembre de 2008, fueron inferiores en un 17,4% respecto al período anterior, al pasar de 72 817 a 60 126 (cuadro 32).

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la VIS disminuyó el 30,3% y restó 13,0 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 7,8% (cuadro 32, gráfico 48).

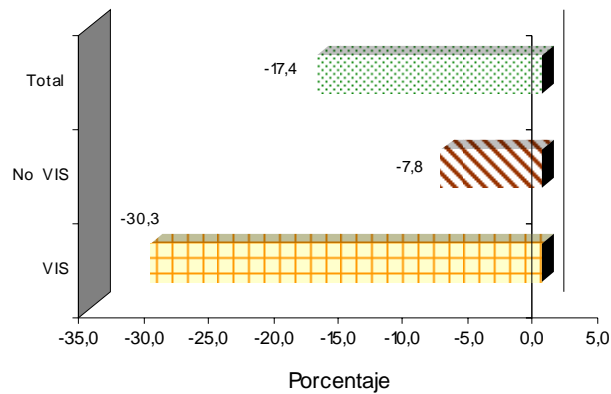
Cuadro 32
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007-III/2007	I/2008-III/2008		
VIS	31 162	21 727	-30,28	-12,96
No VIS	41 655	38 399	-7,82	-4,47
Total	72 817	60 126	-17,43	-17,43

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.

Gráfico 48
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2008, fue superior en un 22,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 825 189 m² a 2 225 895 m² (cuadro 33).

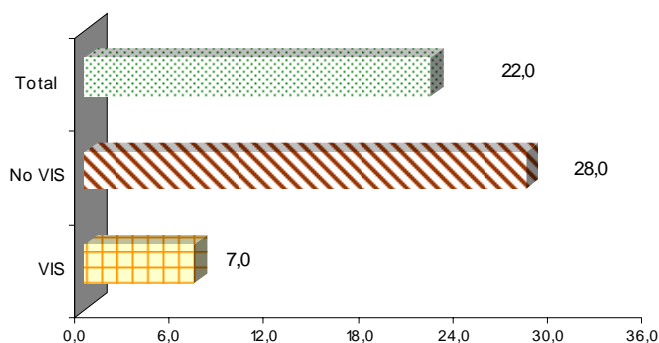
Cuadro 33
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2008/ II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
VIS	523 908	560 575	7,00	2,01
No VIS	1 301 281	1 665 320	27,98	19,95
Total	1 825 189	2 225 895	21,95	21,95

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Durante el tercer trimestre de 2008, la vivienda diferente de VIS registró un aumento del 28,0% y sumó 19,9 puntos porcentuales a la variación trimestral, la vivienda de interés social registró un crecimiento del área culminada del 7,0% (cuadro 33, gráfico 49).

Gráfico 49
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2008/ II 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.



4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2008, se culminaron 23 458 unidades. De ese total, 10 082 correspondieron a VIS y 13 376 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS 6 209 fueron para apartamentos y 3 873 para casas. En el caso de la vivienda diferente de VIS 11 201 se dirigieron a apartamentos y 2 175 para casas (cuadro 34, gráfico 50).

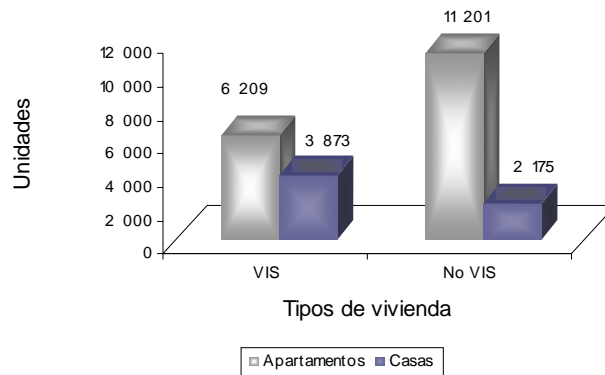
De otro lado, la vivienda diferente de VIS aumentó el 22,2% y sumó 11,7 puntos porcentuales a la variación trimestral, la vivienda de interés social sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 34).

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

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
VIS	9 840	10 082	2,46	1,16
No VIS	10 945	13 376	22,21	11,70
Total	20 785	23 458	12,86	12,86

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 50
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área culminada para vivienda aumentó el 26,6%. Este comportamiento se explica por el crecimiento presentado en la vivienda de interés social del 44,6%, sumando 9,8 puntos porcentuales a la variación anual, la vivienda diferente de VIS creció el 21,6% (cuadro 35, anexo E y gráfico 51).

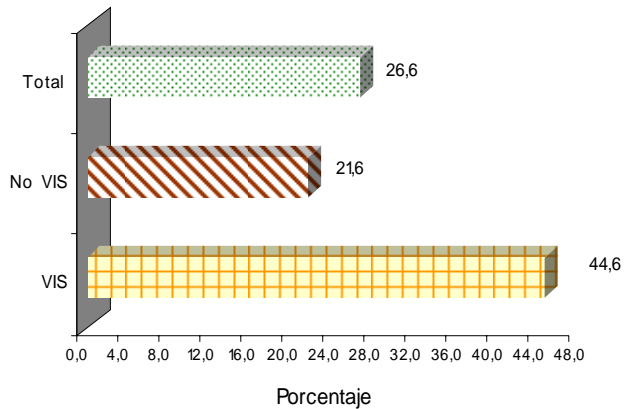
Cuadro 35
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	387 633	560 575	44,61	9,84
No VIS	1 369 994	1 665 320	21,56	16,80
Total	1 757 627	2 225 895	26,64	26,64

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 51
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2008 / III trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

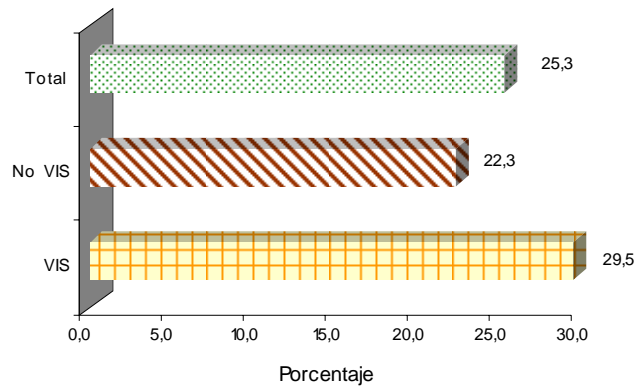
Durante el tercer trimestre de 2008, se encontraron 23 458 unidades culminadas, resultado superior en un 25,3% al registrado en el mismo período de 2007, cuando las unidades culminadas fueron 18 721, la vivienda de interés social aumentó el 29,5% y sumó 12,3 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS creció el 22,3% (cuadro 36, anexo F y gráfico 52).

Cuadro 36
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	7 787	10 082	29,47	12,26
No VIS	10 934	13 376	22,33	13,04
Total	18 721	23 458	25,30	25,30

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 52
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2008 / III trimestre de 2007



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 vivienda

4.4.1 Área culminada

El área culminada entre el cuarto trimestre de 2007 y el tercer trimestre de 2008, fue superior en un 13,8% respecto a la del período anterior, al pasar de 6 712 259 m² a 7 641 356 m² (cuadro 37 y anexo G).

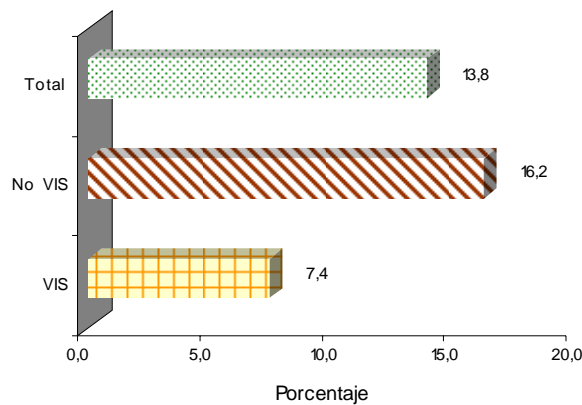
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó el 16,2% y sumó 11,9 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda de interés social aumentó el 7,4% (cuadro 37, gráfico 53).

Cuadro 37
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2006 - III/2007	IV/2007 - III/2008		
VIS	1 788 721	1 921 271	7,41	1,97
No VIS	4 923 538	5 720 085	16,18	11,87
Total	6 712 259	7 641 356	13,84	13,84

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 53
Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

Las unidades culminadas entre el cuarto trimestre de 2007 y tercer trimestre de 2008, fueron superiores en un 12,8% respecto a la del período anterior, al pasar de 73 272 a 82 643 (cuadro 38).

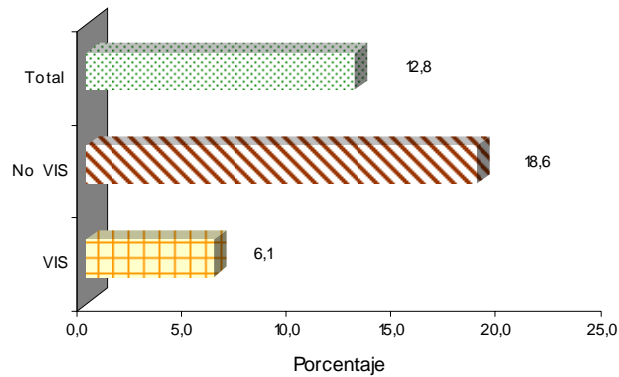
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS y la vivienda de interés social aumentaron el 18,6% y el 6,1% sumando 10,0 y 2,8 puntos porcentuales, respectivamente a dicha variación (cuadro 38, gráfico 54).

Cuadro 38
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2006 - III/2007	IV/2007 - III/2008		
VIS	34 010	36 072	6,06	2,81
No VIS	39 262	46 571	18,62	9,98
Total	73 272	82 643	12,79	12,79

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 54
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5 Resultados año corrido por tipo de vivienda

4.5.1 Área culminada

El área culminada año corrido a septiembre de 2008, fue superior en un 19,5% respecto a la del período anterior, al pasar de 4 871 849 m² a 5 821 898 m² (cuadro 39).

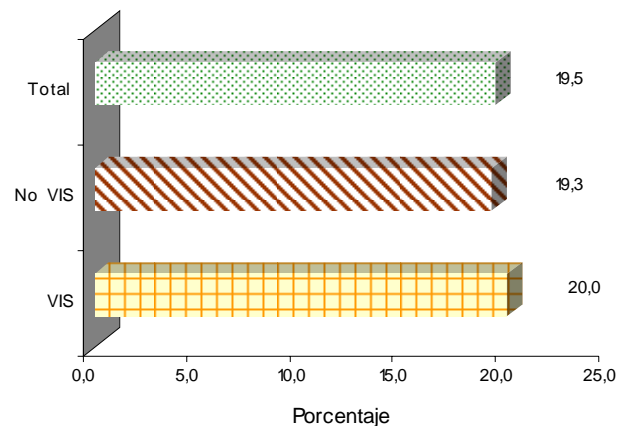
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social aumentó el 20,0% y sumó 5,3 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda diferente de VIS aumentó el 19,3% (cuadro 39, gráfico 55).

Cuadro 39
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007-III/2007	I/2008-III/2008		
VIS	1 283 230	1 540 147	20,02	5,27
No VIS	3 588 619	4 281 751	19,31	14,23
Total	4 871 849	5 821 898	19,50	19,50

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Variación del área culminada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre 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.



4.5.2 Unidades culminadas

Las unidades culminadas a septiembre de 2008, fueron superiores en un 19,1% respecto a la del período anterior, al pasar de 53 482 a 63 683 (cuadro 40).

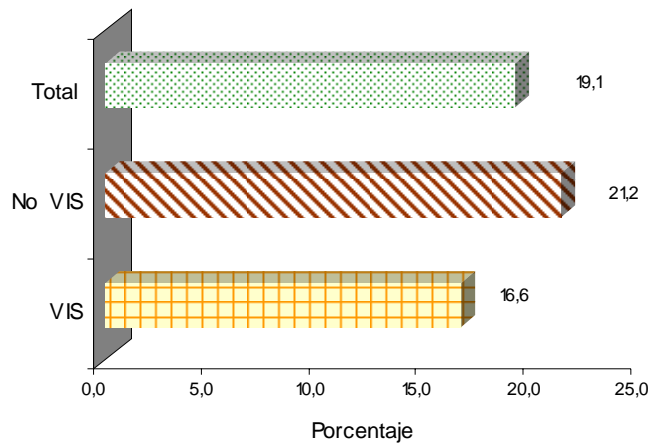
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró la Vivienda diferente de VIS y la vivienda de interés social aumentaron el 21,2% y el 16,6% sumando 11,5 y 7,6 puntos porcentuales, respectivamente a dicha variación (cuadro 40, gráfico 56).

Cuadro 40
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2007-III/2007	I/2008-III/2008		
VIS	24 502	28 561	16,57	7,59
No VIS	28 980	35 122	21,19	11,48
Total	53 482	63 683	19,07	19,07

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 56
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

El área paralizada para vivienda en el tercer trimestre de 2008, fue superior en un 0,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1 118 237 m² a 1 127 118 m² (cuadro 41).

Cuadro 41
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008/ II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III ^P 2008		
VIS	483 916	483 925	0,002	0,001
No VIS	634 321	643 193	1,40	0,79
Total	1 118 237	1 127 118	0,79	0,79

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

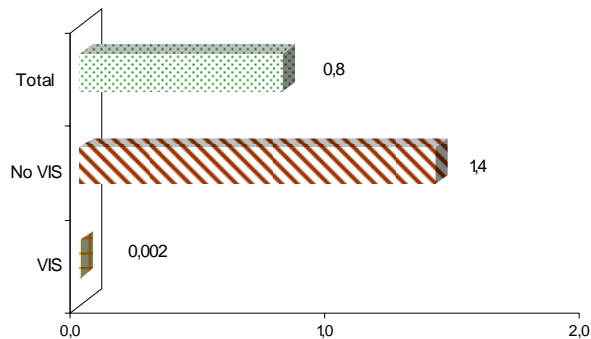
^P Cifra provisional

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



Durante el tercer trimestre de 2008 la vivienda diferente de VIS registró un aumento del 1,4% y sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social presentó tan sólo un crecimiento del 0,002% (cuadro 41, gráfico 57).

Gráfico 57
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre P de 2008/ II trimestre de 2008



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2008, se encontraron paralizadas 10 961 unidades. De este número de unidades, 6 499 correspondieron a VIS y 4 462 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para VIS 4 253 fueron para casas y 2 246 para apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS 2 413 se dirigieron a apartamentos y 2 049 para casas (cuadro 42, gráfico 58).

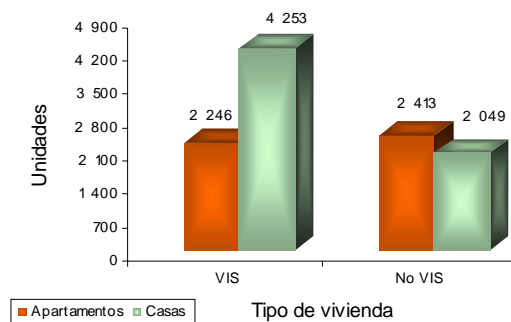
Cuadro 42
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre P de 2008/ II trimestre de 2008

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2008	III P 2008		
VIS	6 528	6 499	-0,44	-0,27
No VIS	4 280	4 462	4,25	1,68
Total	10 808	10 961	1,42	1,42

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades paralizadas de vivienda registraron un aumento del 1,42%; la vivienda diferente de VIS aumentó el 4,25% y sumó 1,7 puntos porcentuales a dicha variación, efecto que fue contrarrestado en parte por la vivienda de interés social al disminuir el 0,4% (cuadro 42, gráfico 58).

Gráfico 58
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
III trimestre P 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.



5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

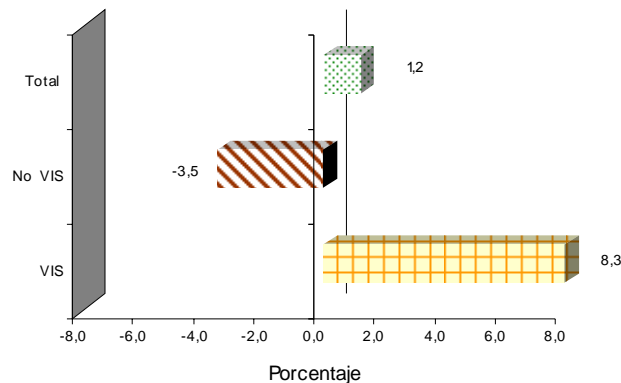
Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el área paralizada aumentó el 1,2%. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento presentado en la vivienda de interés social del 8,3%, sumando 3,3 puntos porcentuales a la variación anual, la vivienda diferente de VIS disminuyó el 3,5% (cuadro 43, anexo E y gráfico 59).

Cuadro 43
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	446 879	483 925	8,29	3,33
No VIS	666 809	643 193	-3,54	-2,12
Total	1 113 688	1 127 118	1,21	1,21

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 59
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

Durante el tercer trimestre de 2008, se encontraron 10 961 unidades paralizadas, superior en un 6,9% a las registradas en el mismo período de 2007, cuando las unidades inactivas fueron 10 255. La vivienda de interés social aumentó el 11,0% y sumó 6,3 puntos porcentuales a dicha variación, la vivienda diferente de VIS creció el 1,4% (cuadro 44, anexo F y gráfico 60).

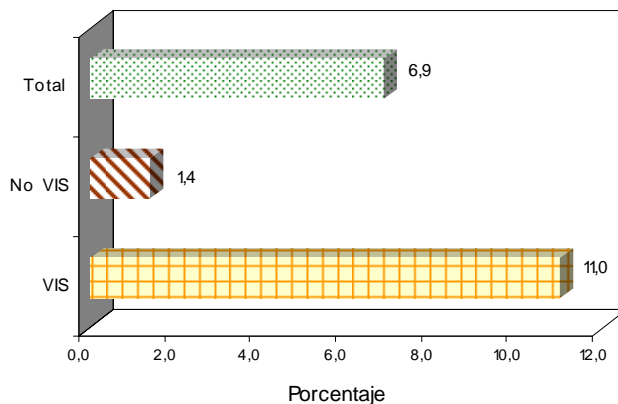
Cuadro 44
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2008 / III trimestre de 2007

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2007	III ^P 2008		
VIS	5 855	6 499	11,00	6,28
No VIS	4 400	4 462	1,41	0,60
Total	10 255	10 961	6,88	6,88

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 60
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2008 / III trimestre de 2007



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 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: 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; área urbana de Armenia.

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.

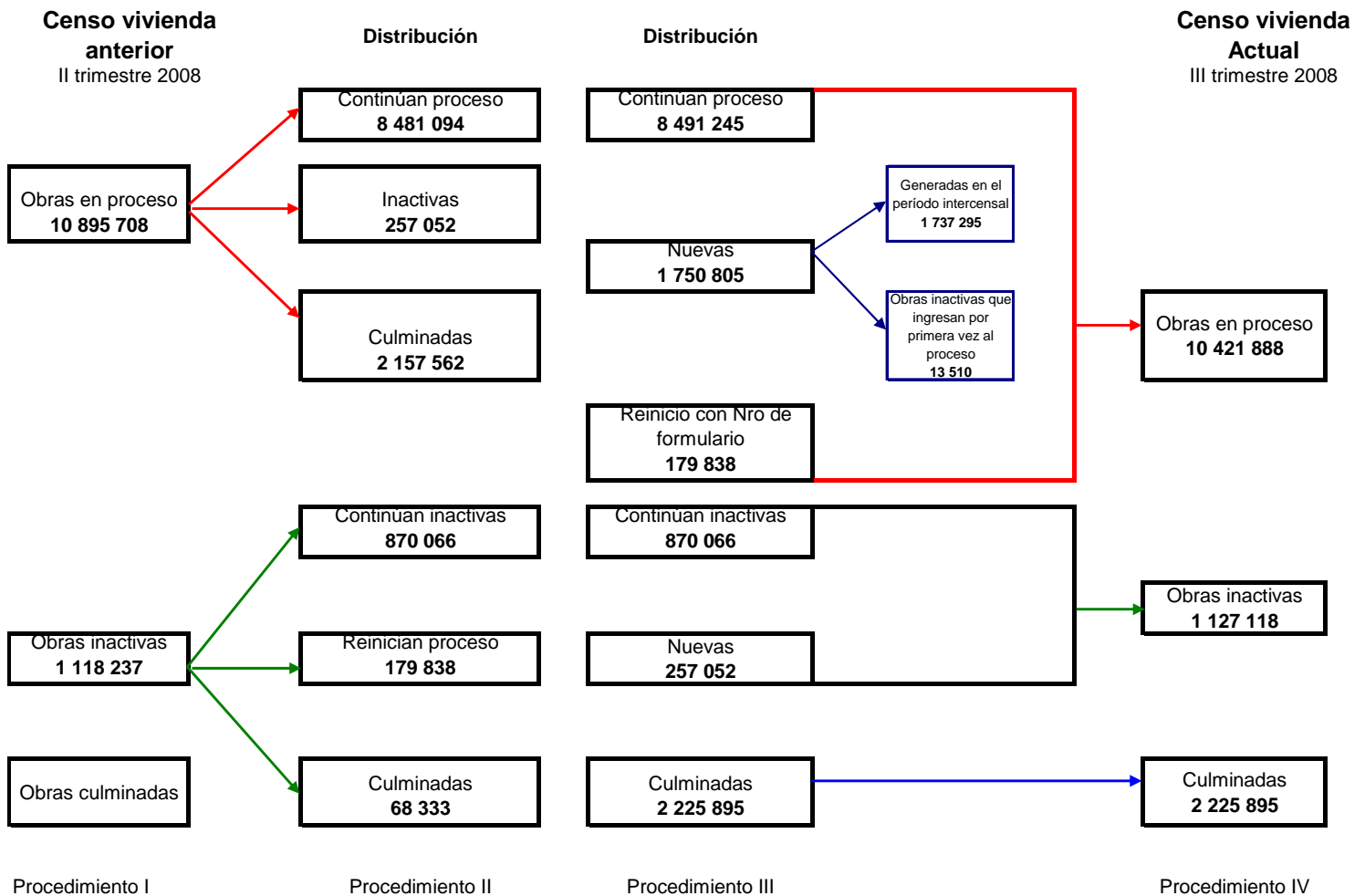
PRECISIÓN METODOLÓGICA

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 1
Estructura genral 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.

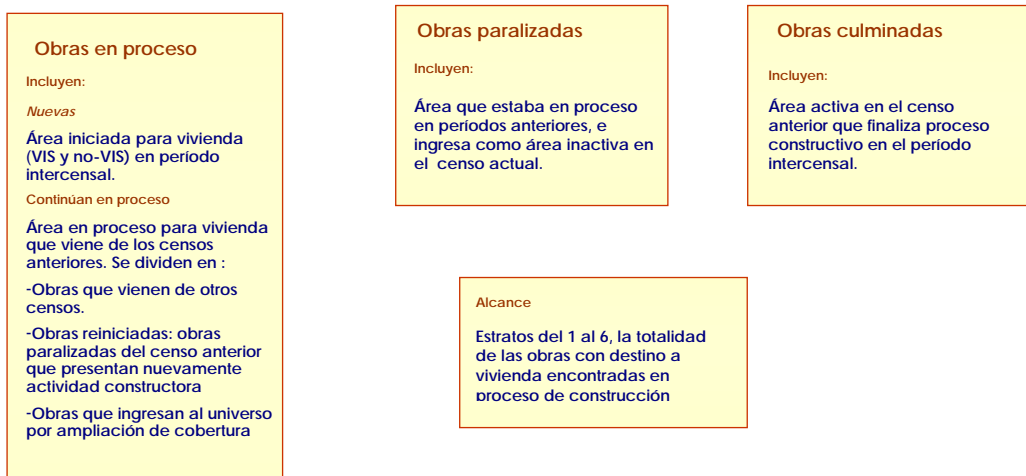
Procedimiento III: corresponde a la caracterización de los metros cuadrados por estado de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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 (III trimestre 2008)



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, Diciembre de 2008