



VIVIENDA VIS Y NO-VIS III 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 tercer trimestre de 2010, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 1,8% con respecto al trimestre anterior.

- El área total en proceso registró un crecimiento de 3,3%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron incrementos (3,7% y 1,9%, respectivamente).
- El área nueva para vivienda registró una disminución de 2,9%; la vivienda de interés social cayó 15,4%, mientras que la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 3,2%.
- El área culminada para vivienda registró una disminución de 4,1%, básicamente por la caída de 7,3% registrada en la vivienda diferente de VIS.

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2010 con respecto al mismo período de 2009, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 3,8%.

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 30,1%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron incrementos (36,5% y 16,3%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 5,0%, básicamente por el incremento de 23,9% registrado en la vivienda de interés social.
- El área en proceso registró un crecimiento de 3,2%; tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (9,0% y 1,7%, respectivamente).

En lo corrido del año, a tercer trimestre de 2010, respecto al mismo período del año anterior, el comportamiento fue el siguiente:

- En lo corrido del año, a septiembre de 2010, el área nueva para vivienda registró un crecimiento de 24,7%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron incrementos (29,8% y 14,7%, respectivamente).
- En lo corrido del año, a septiembre de 2010, el área culminada para vivienda registró una disminución de 7,8%, básicamente por la caída de 12,9% registrada en la vivienda diferente de VIS.

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

- El área nueva para vivienda registró un crecimiento de 24,9%; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda tipo VIS, registraron incrementos (27,5% y 19,5%, respectivamente).
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 1,2%, básicamente por el incremento de 19,3% presentado en la vivienda de interés social.

Director
Jorge Raúl Bustamante Roldán

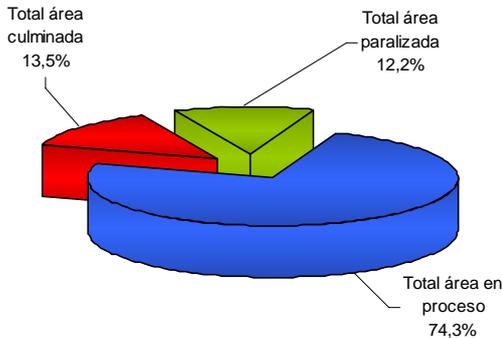
Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2010, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 14.807.698 m² para vivienda. De ese total, 74,3% estaban en proceso de construcción; 13,5% culminados y 12,2% paralizados (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda, en el tercer trimestre del año 2010, 8.615.475 m² correspondieron a apartamentos y 2.393.212 m² a casas. Del total del área culminada, 1.416.333 m² se destinaron a apartamentos y 578.027 m² a casas. Del área paralizada, 1.080.995 m² correspondieron a casas y 723.656 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P 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 **	
Total	1.994.360	2.304.128	8.414.199	290.360	11.008.687	424.757	1.379.894	1.804.651	
Apartamentos	1.416.333	1.714.164	6.795.111	106.200	8.615.475	171.501	552.155	723.656	
Casas	578.027	589.964	1.619.088	184.160	2.393.212	253.256	827.739	1.080.995	

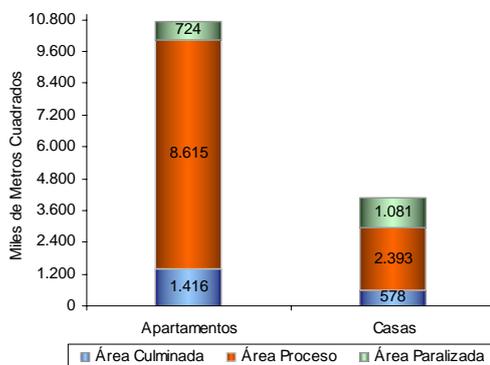
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

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

^P Cifra provisional

Gráfico 2
Área censada para vivienda, según estado de obra
III trimestre^P de 2010



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.

2



Al tener en cuenta el estado de las obras entre el segundo y el tercer trimestre de 2010, se registró un incremento del área en proceso (3,3%), mientras que las áreas culminada y paralizada registraron disminuciones (4,1% y 0,2%, respectivamente) (cuadro 2, gráfico 3).

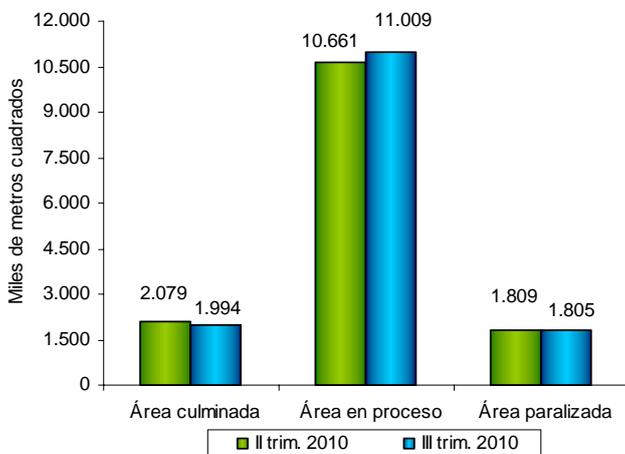
Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	3,3	-4,1	-0,2
Apartamentos	3,3	-6,6	6,0
Casas	3,2	2,9	-4,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra,
II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2010

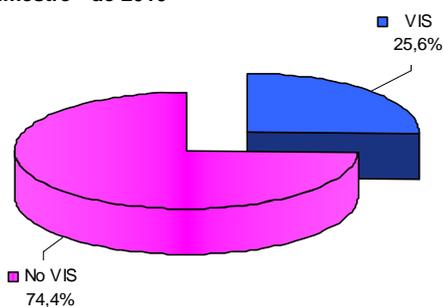


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total del área censada para vivienda, 74,4% (11.021.513 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 25,6% (3.786.185 m²) a vivienda tipo VIS. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 8.585.931 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.381.956 m² se culminaron y 1.053.626 m² se paralizaron (gráficos 4, y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010

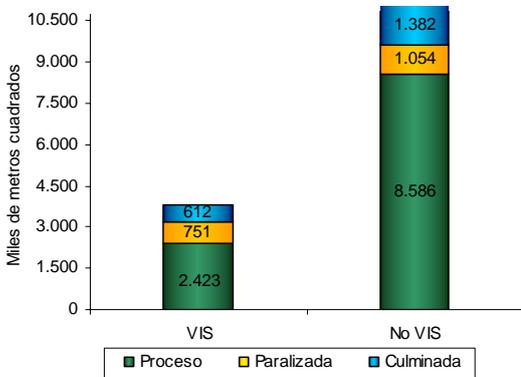


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total del área censada para vivienda tipo VIS, 2.422.756 m² estaban en proceso de construcción; 751.025 m² se encontraron paralizados y 612.404 m² se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
III trimestre^P de 2010

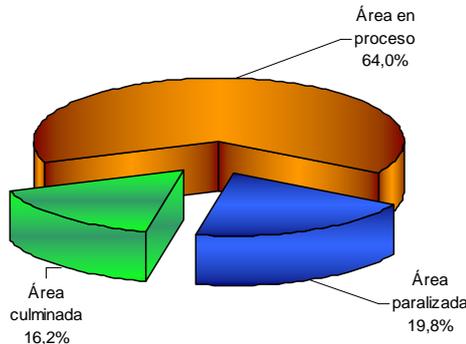


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social –VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 64,0% correspondieron a obras en proceso; 19,8% a obras paralizadas y 16,2% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2010

Destinos	Total área culminada *	Metros cuadrados						
		Área en proceso			Área que se paralizó			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	612.404	650.384	1.675.000	97.372	2.422.756	174.244	576.781	751.025
Apartamentos	336.700	346.075	972.348	51.808	1.370.231	41.100	130.354	171.454
Casas	275.704	304.309	702.652	45.564	1.052.525	133.144	446.427	579.571

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

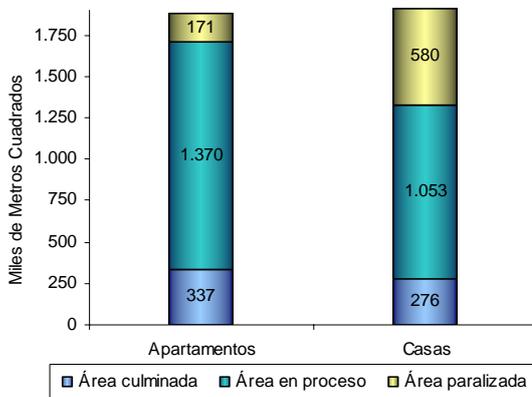
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra provisional

Del total del área en proceso para vivienda VIS, 1.370.231 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 1.052.525 m² a la construcción de casas. Del área paralizada, 579.571 m² correspondieron a casas y 171.454 m² a apartamentos. Del área culminada para VIS, 336.700 m² correspondieron a apartamentos y 275.704 m² a casas (cuadro 3, gráfico 7).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2010, las áreas paralizada, culminada y en proceso, registraron un incremento de 3,6%, 2,9% y 0,9% respectivamente (cuadro 4, gráfico 8).

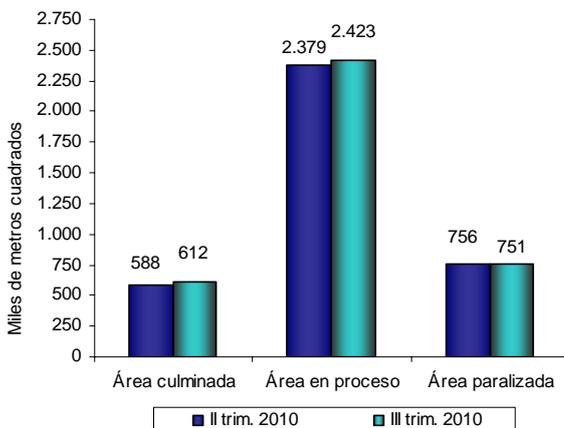
Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino
III trimestre^P de 2010/ II trimestre de 2010

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	2,9	0,9	3,6
Apartamentos	5,4	2,6	-12,9
Casas	2,9	0,9	3,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra,
II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

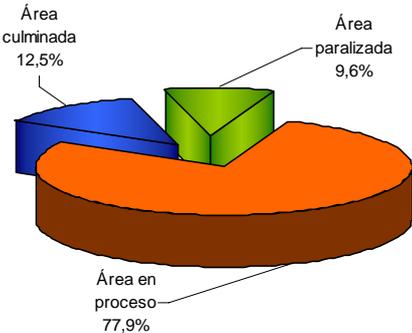
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

5

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 11.021.513 m², de los cuales 77,9% correspondieron a obras en proceso; 12,5% a obras culminadas y 9,6% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para no-VIS
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 5
Estructura general del área censada para vivienda No-VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P 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 **
Total	1.381.956	1.653.744	6.739.199	192.988	8.585.931	250.513	803.113	1.053.626
Apartamentos	1.079.633	1.368.089	5.822.763	54.392	7.245.244	130.401	421.801	552.202
Casas	302.323	285.655	916.436	138.596	1.340.687	120.112	381.312	501.424

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

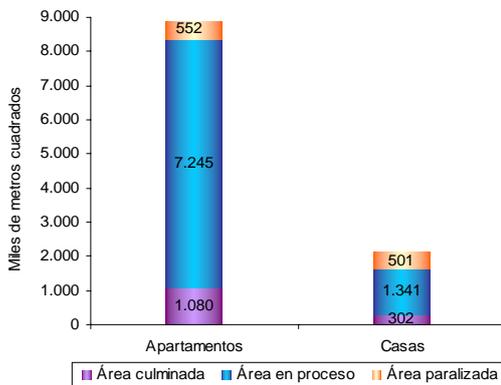
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

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

^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, 7.245.244 m² se destinaron a apartamentos y 1.340.687 m² a casas. Del área culminada, 1.079.633 m² correspondieron a apartamentos y 302.323 m² a casas. De otra parte, se paralizaron 552.202 m² correspondientes a apartamentos y 501.424 m² correspondientes a casas (cuadro 5, gráfico 10).

Gráfico 10
Área censada para No-VIS, según estado de obra
III trimestre^P de 2010



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.

6



Al tener en cuenta el estado de las obras para la vivienda diferente de VIS, entre el segundo y el tercer trimestre de 2010, las áreas en proceso y paralizada registraron incrementos de 3,7%, y 0,1% respectivamente; por su parte, el área culminada cayó 7,3% (cuadro 6).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos
III trimestre ^P de 2010 / II trimestre de 2010

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	3,7	-7,3	0,1
Apartamentos	3,4	-9,8	13,6
Casas	5,2	2,8	-11,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

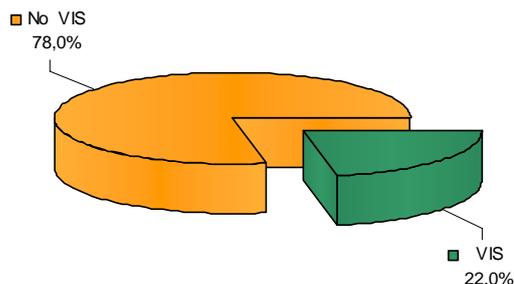
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 78,0% (8.585.931 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 22,0% (2.422.756 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 5,2%, al pasar de 1.274.999 m² en el segundo trimestre de 2010, a 1.340.687 m² en el tercer trimestre de 2010. La vivienda de interés social registró un incremento de 0,9% (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / II trimestre de 2010

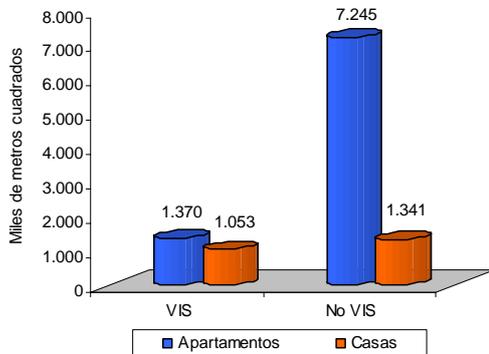
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	2.318.333	2.393.212	3,2	3,2
VIS	1.043.334	1.052.525	0,9	0,4
No VIS	1.274.999	1.340.687	5,2	2,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 12

Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos
III trimestre P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

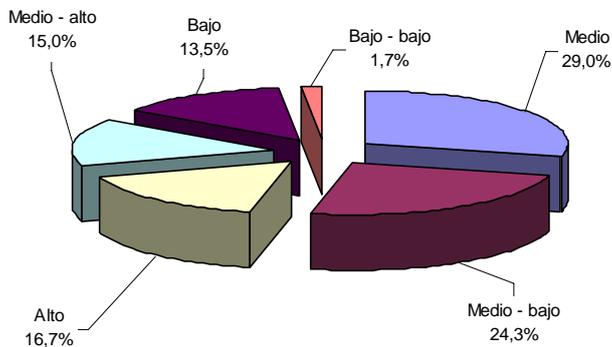
P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

El área en proceso de construcción para vivienda, en el tercer trimestre de 2010, presentó su mayor concentración en el estrato medio con 29,0%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,3%. Los estratos alto y medio-alto, participaron con 16,7% y 15,0% 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
III trimestre P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Cuadro 8

Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda
III trimestre P de 2010

Tipo de vivienda	Metros cuadrados						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	186.502	1.480.680	2.669.944	3.190.258	1.647.069	1.834.234	11.008.687
VIS	179.011	1.203.406	923.608	116.731	-	-	2.422.756
No VIS	7.491	277.274	1.746.336	3.073.527	1.647.069	1.834.234	8.585.931

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

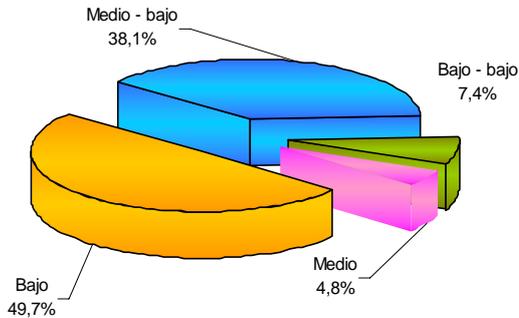
- sin movimiento

P Cifra provisional

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

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 49,7%, seguido por el estrato medio - bajo con 38,1%; el estrato medio presentó la menor concentración del área con 4,8% (cuadro 8, gráfico 14).

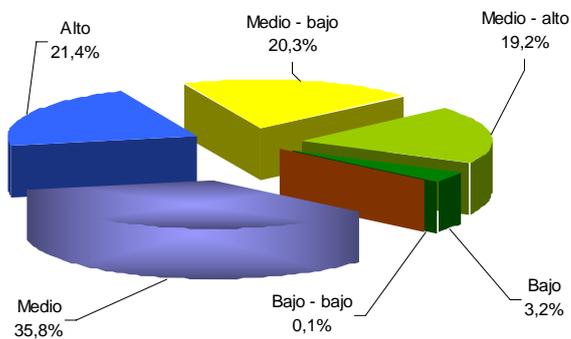
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor concentración del área en proceso en el estrato medio con 35,8%, seguido por los estratos alto, medio – bajo y medio – alto con 21,4%, 20,3% y 19,2% 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
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

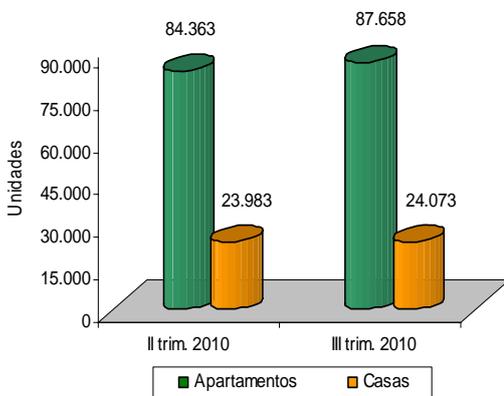
En el tercer trimestre de 2010, se encontraron 111.731 unidades en proceso. De este número de soluciones, 87.658 unidades correspondieron a apartamentos y 24.073 unidades a casas (cuadro 9, gráfico16).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	108.346	111.731	3,1	3,1
Apartamentos	84.363	87.658	3,9	3,0
Casas	23.983	24.073	0,4	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

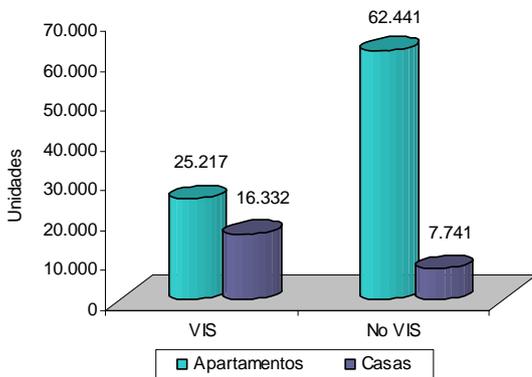
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos
II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 70.182 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 41.549 unidades a vivienda tipo VIS. De las soluciones de vivienda tipo No VIS, 62.441 fueron apartamentos y 7.741 casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 25.217 fueron apartamentos y 16.332 casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



En el período de análisis, las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 3,1%. Tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, registraron incrementos (3,9% y 1,8%, respectivamente) (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010/ II trimestre de 2010

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	108.346	111.731	3,1	3,1
VIS	40.795	41.549	1,8	0,7
No VIS	67.551	70.182	3,9	2,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2010, según áreas urbanas y metropolitanas, la vivienda en proceso de construcción presentó el siguiente comportamiento:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área en proceso, Bogotá registró la mayor participación con 40,6%, seguida por Medellín con 14,9%. De esta distribución, 43,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,7% a vivienda de interés social. Cali, Bucaramanga, Cúcuta, Pereira, Barranquilla y Cartagena registraron, en conjunto, una participación de 32,0% del área en proceso para total vivienda; 25,9% corresponde a vivienda diferente de VIS y 6,1% a vivienda de interés social (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)
III trimestre^P de 2010 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	22,0	78,0	100,0
Bogotá AU	8,6	32,0	40,6
Medellín AM	3,1	11,8	14,9
Cali AU	1,6	6,1	7,7
B/quilla AU	0,7	3,1	3,8
B/manga AM	0,8	6,9	7,7
Pereira AU	1,4	2,9	4,3
Armenia AU	0,4	0,7	1,1
Cartagena AU	0,4	2,9	3,3
Ibagué AU	0,7	1,5	2,2
Cúcuta AM	1,2	4,1	5,3
Manizales AU	0,2	1,0	1,2
V/cencio AU	1,0	1,2	2,1
Neiva AU	1,3	1,2	2,5
Pasto AU	0,5	1,6	2,1
Popayán AU	0,1	1,2	1,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

11



Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre P de 2010

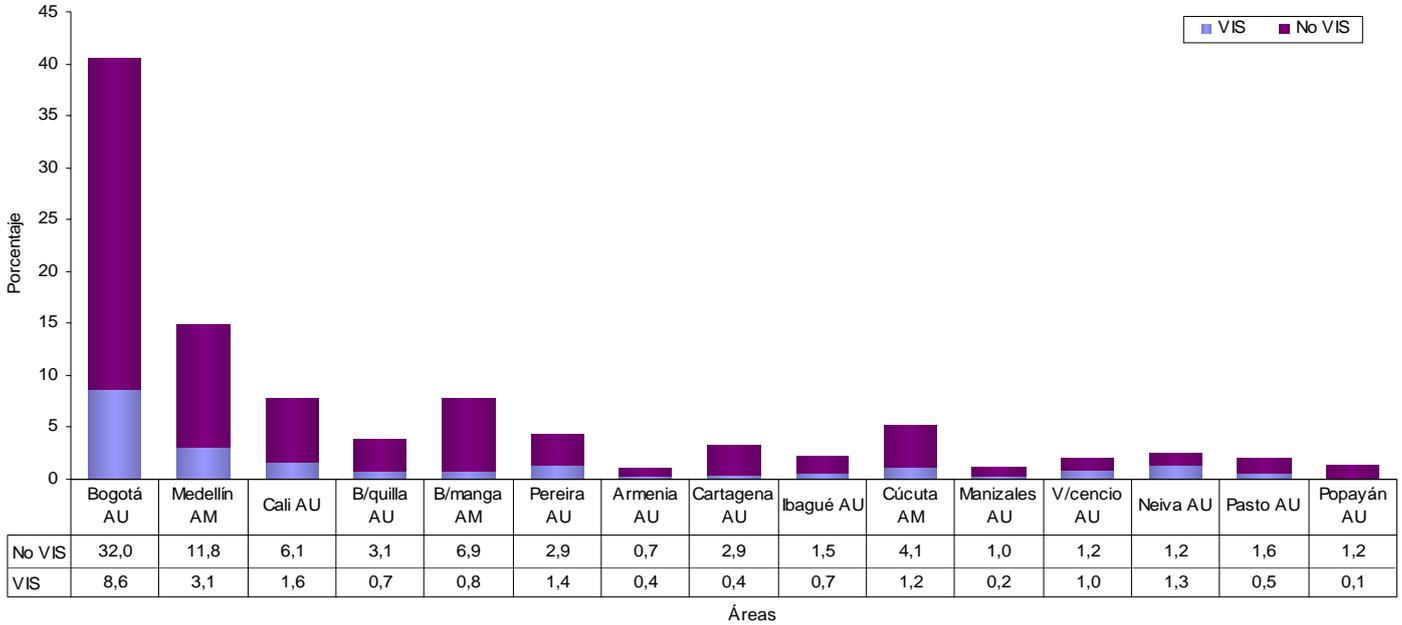
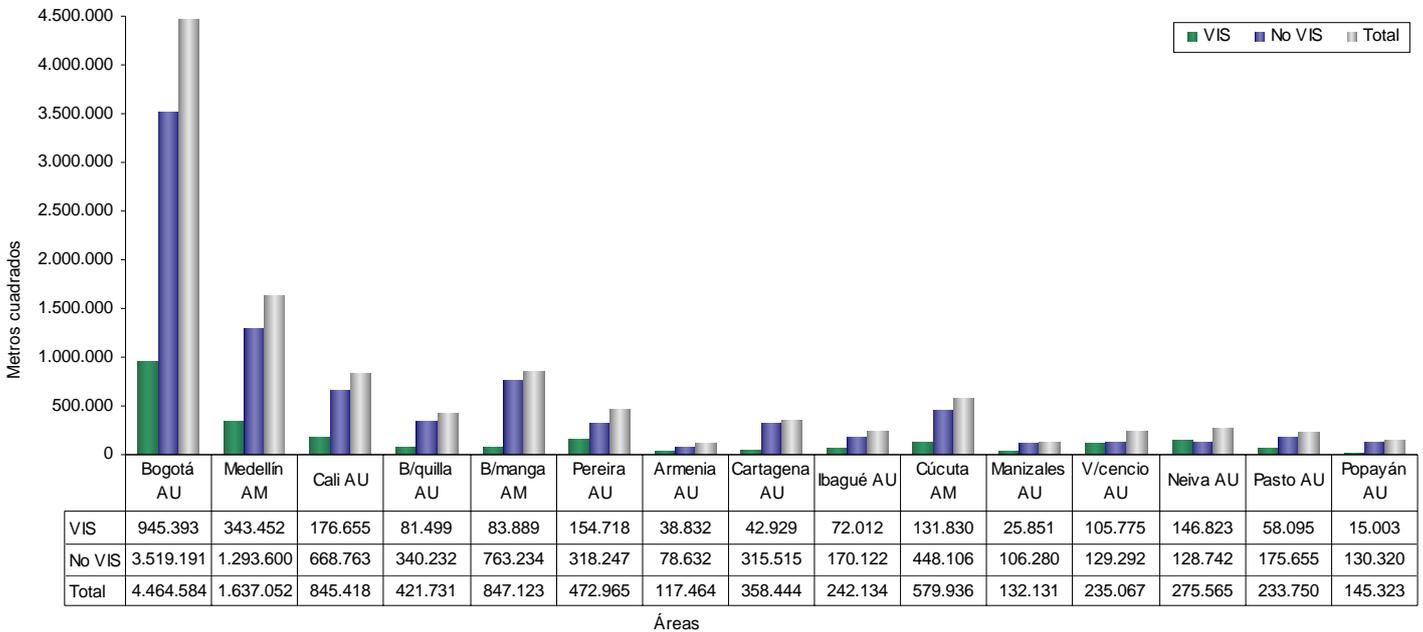


Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones - (Gráficos 18 y 19)
 P Cifra provisional



El área en proceso para vivienda registró un crecimiento de 3,3%, respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento registrado en Bogotá, que sumó 1,2 puntos porcentuales (cuadro 12 y gráfico 20).

La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 3,7%, principalmente por los aumentos registrados en Bogotá, Cúcuta, Bucaramanga y Cali, que sumaron, en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda tipo VIS presentó un aumento de 1,9% en el área en proceso; esta variación se explica básicamente por los incrementos registrados en Cúcuta, Medellín y Neiva, que sumaron, en conjunto, 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12 y gráfico 20).

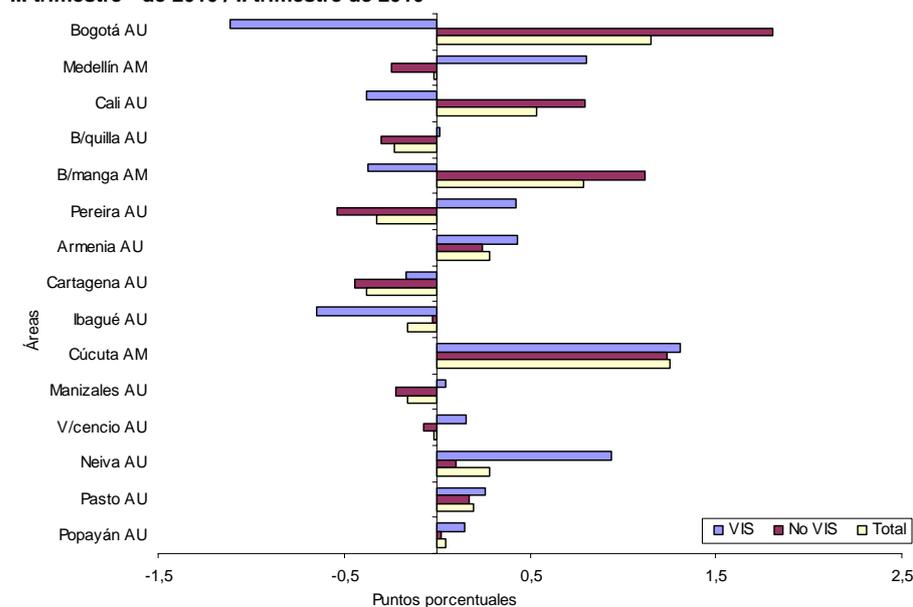
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre ^P de 2010 / II trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	3,3	3,3	1,9	1,9	3,7	3,7
Bogotá AU	2,8	1,2	-2,7	-1,1	4,4	1,8
Medellín AM	-0,1	-0,01	5,9	0,8	-1,6	-0,2
Cali AU	7,2	0,5	-4,8	-0,4	10,9	0,8
B/quilla AU	-5,4	-0,2	0,4	0,01	-6,7	-0,3
B/manga AM	11,0	0,8	-9,5	-0,4	13,8	1,1
Pereira AU	-6,8	-0,3	7,0	0,4	-12,3	-0,5
Armenia AU	34,6	0,3	35,7	0,4	34,1	0,2
Cartagena AU	-10,1	-0,4	-8,4	-0,2	-10,3	-0,4
Ibagué AU	-6,7	-0,2	-17,6	-0,6	-1,1	-0,02
Cúcuta AM	30,0	1,3	30,8	1,3	29,7	1,2
Manizales AU	-11,4	-0,2	4,8	0,1	-14,6	-0,2
V/cencio AU	-0,9	-0,02	3,6	0,2	-4,3	-0,1
Neiva AU	12,4	0,3	18,0	0,9	6,7	0,1
Pasto AU	9,7	0,2	11,8	0,3	9,0	0,2
Popayán AU	3,8	0,05	30,0	0,1	1,4	0,02

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación trimestral
III trimestre ^P de 2010 / II trimestre de 2010



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.

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 58,5%. De éstos, 37,1% correspondieron a vivienda diferente de VIS y 21,4% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali, Pereira, Cúcuta, Barranquilla y Neiva, registraron una participación de 29,3% en las unidades en proceso; 18,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y 11,1% a vivienda de interés social (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

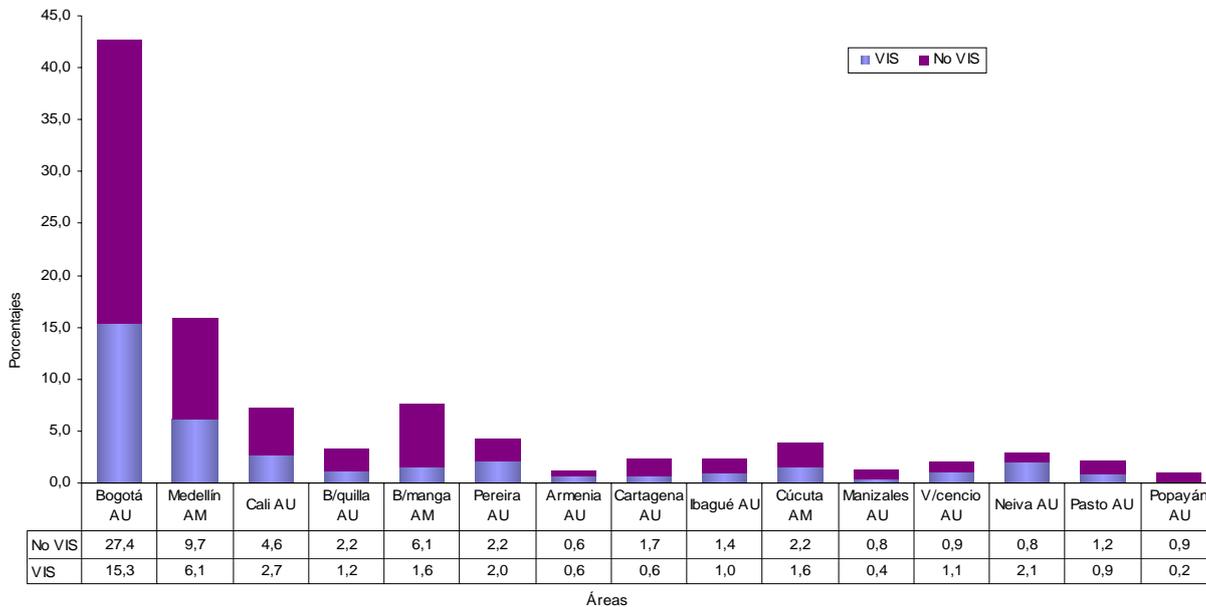
Cuadro 13
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana) III trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	Total	VIS	No VIS
Total	100,0	37,2	62,8
Bogotá AU	42,7	15,3	27,4
Medellín AM	15,8	6,1	9,7
Cali AU	7,3	2,7	4,6
B/quilla AU	3,4	1,2	2,2
B/manga AM	7,7	1,6	6,1
Pereira AU	4,2	2,0	2,2
Armenia AU	1,2	0,6	0,6
Cartagena AU	2,3	0,6	1,7
Ibagué AU	2,3	1,0	1,4
Cúcuta AM	3,8	1,6	2,2
Manizales AU	1,2	0,4	0,8
V/cencio AU	2,0	1,1	0,9
Neiva AU	2,9	2,1	0,8
Pasto AU	2,1	0,9	1,2
Popayán AU	1,1	0,2	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana) III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

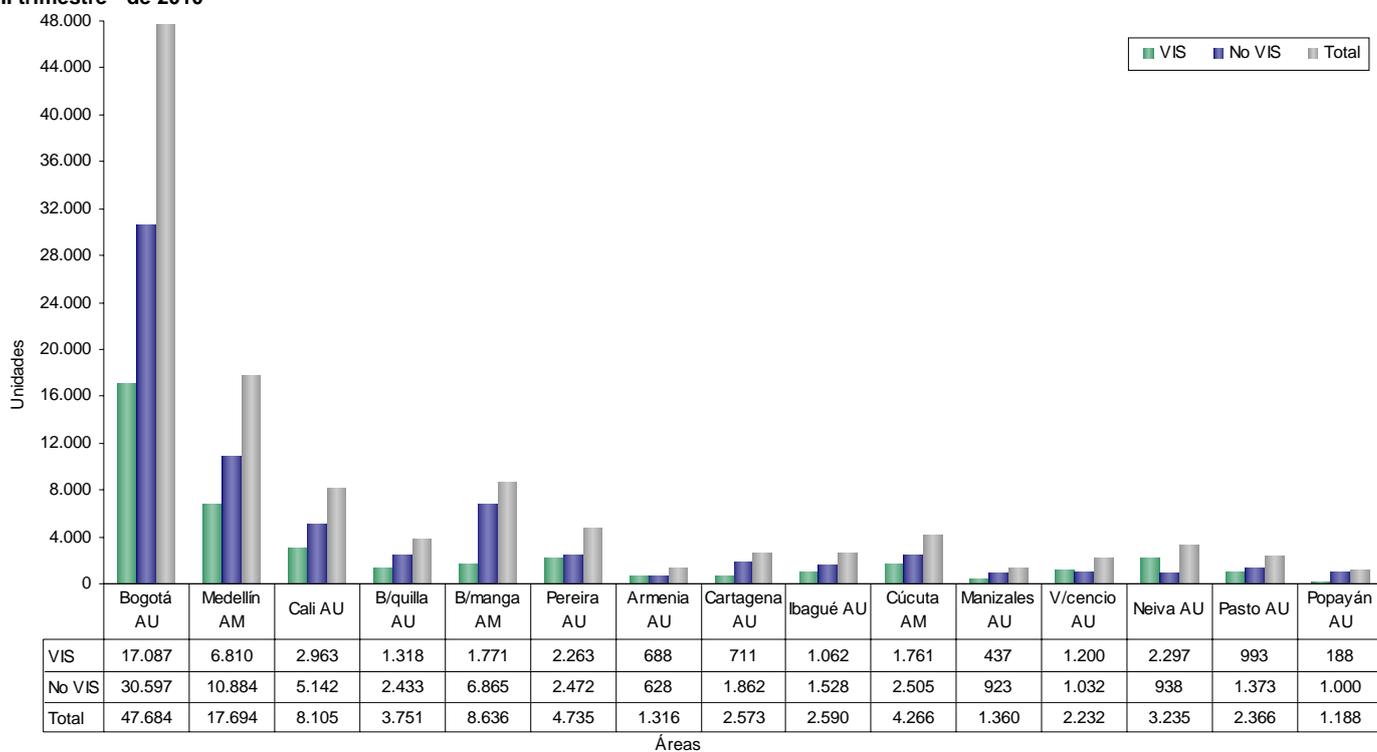
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

14

□ □ □

Gráfico 22

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional**Cuadro 14**

**Variaciones y contribuciones de las unidades en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre ^P de 2010 / II trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	1,8	1,8	3,9	3,9	3,1	3,1
Bogotá AU	-2,7	-1,2	5,7	2,5	2,6	1,1
Medellín AM	7,1	1,1	0,6	0,1	3,0	0,5
Cali AU	-7,2	-0,6	11,2	0,8	3,7	0,3
B/quilla AU	2,8	0,1	-11,5	-0,5	-6,9	-0,3
B/manga AM	-7,8	-0,4	12,7	1,1	7,8	0,6
Pereira AU	8,3	0,4	-10,9	-0,4	-2,6	-0,1
Armenia AU	28,6	0,4	36,2	0,2	32,1	0,3
Cartagena AU	-5,7	-0,1	-6,2	-0,2	-6,1	-0,2
Ibagué AU	-24,9	-0,9	-1,3	-0,03	-12,6	-0,3
Cúcuta AM	33,1	1,1	13,8	0,4	21,0	0,7
Manizales AU	5,3	0,1	-17,1	-0,3	-11,0	-0,2
V/cencio AU	8,6	0,2	-6,3	-0,1	1,2	0,02
Neiva AU	29,2	1,3	5,7	0,1	21,4	0,5
Pasto AU	9,0	0,2	9,1	0,2	9,0	0,2
Popayán AU	22,1	0,1	-0,2	-0,003	2,8	0,03

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.

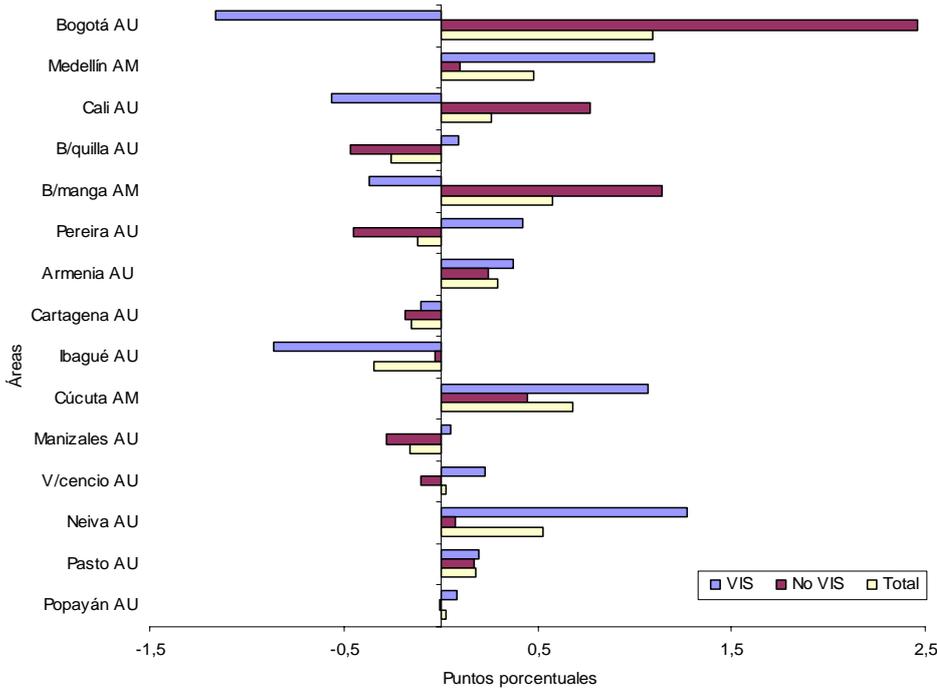
15



Las unidades en proceso para vivienda registraron un crecimiento de 3,1% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en Bogotá, que sumó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 3,9%; Bogotá sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda tipo VIS registró un aumento de 1,8%; Neiva, Cúcuta y Medellín sumaron, en conjunto, 3,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Bogotá registró una caída de -2,7% y restó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación. (cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23

Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el área en proceso para vivienda creció 3,2%. La vivienda de interés social sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación anual, al aumentar 9,0%; por su parte la vivienda diferente de VIS sumó 1,4 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
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	10.663.006	11.008.687	3,2	3,2
VIS	2.223.115	2.422.756	9,0	1,9
No VIS	8.439.891	8.585.931	1,7	1,4

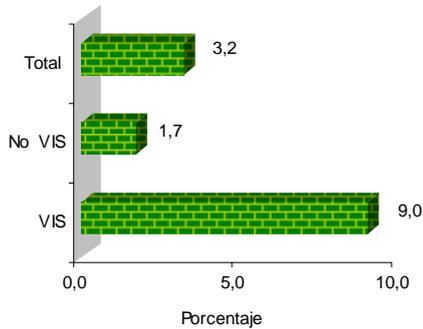
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

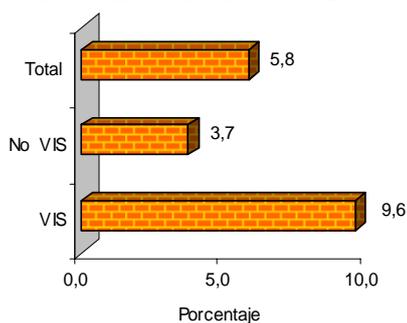
Durante el tercer trimestre de 2010, se encontraron 111.731 unidades en proceso frente a 105.574 registradas en el mismo período de 2009; esto se traduce en una variación positiva de 5,8%. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 9,6% y sumó 3,4 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda diferente de VIS creció 3,7% (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	105.574	111.731	5,8	5,8
VIS	37.918	41.549	9,6	3,4
No VIS	67.656	70.182	3,7	2,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

En el tercer trimestre de 2010 se iniciaron 2.304.128 m² para vivienda, que equivale a una disminución de 2,9% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue 2.371.843 m² (cuadro 17).

Cuadro 17

Metros cuadrados iniciados

Resultados generales, según destinos

III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	2.371.843	2.304.128	-2,9	-2,9
Apartamentos	1.568.958	1.714.164	9,3	6,1
Casas	802.885	589.964	-26,5	-9,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa una disminución de 118.382 m² en el área iniciada, con una variación trimestral de -15,4%. Sin embargo, en el resultado anual, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 16,3% (Tabla 1).

Tabla 1

Metros cuadrados iniciados para VIS

III trimestre de 2007 - III trimestre^P de 2010

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación	
			trimestral	anual
2007	III	663.969	-	-
	IV	540.579	-18,6	-
2008	I	677.105	25,3	-
	II	492.749	-27,2	-
	III	445.472	-9,6	-32,9
	IV	454.907	2,1	-15,8
2009	I	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	684.686	8,4	39,8
	II	768.766	12,3	-2,1
	III	650.384	-15,4	16,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

[-] No es posible calcular la cifra

^P Cifra provisional

3.1 Resultados por estratos socioeconómicos²

El área iniciada para la construcción de vivienda, en el segundo trimestre de 2010, presenta su mayor concentración en el estrato medio - bajo con 32,0%, seguido por los estratos medio y bajo con 25,5% y 16,7%, respectivamente (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18

Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos,

según tipos de vivienda

III trimestre^P de 2010

Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
VIS	41.688	315.513	277.068	16.115	-	-	650.384
No VIS	4.950	68.573	459.286	571.630	266.887	282.418	1.653.744

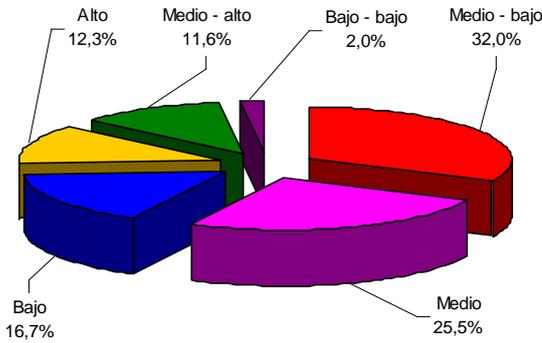
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

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

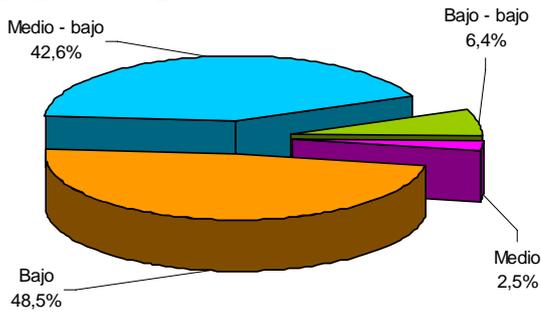
Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento del área nueva para la vivienda de interés social por estratos socioeconómicos, se observa que la mayor concentración está en el estrato bajo con 48,5%; por su parte la menor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 2,5% (cuadro 18, gráfico 27).

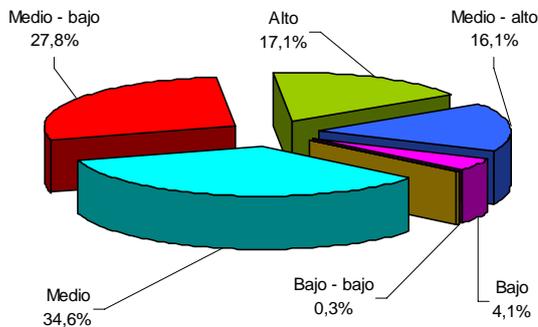
Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área nueva para vivienda diferente de VIS, presentó la mayor participación en el área iniciada en el estrato medio con 34,6%, seguida por los estratos medio-bajo, alto y medio-alto, que participaron con 27,8%, 17,1% y 16,1% respectivamente (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2010



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.

3.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2010, se iniciaron 25.475 unidades de vivienda. De este número de soluciones, 19.210 unidades correspondieron a apartamentos y 6.265 a casas (cuadro 20, gráfico 29).

Cuadro 20

Unidades iniciadas para vivienda Resultados generales, según destinos III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

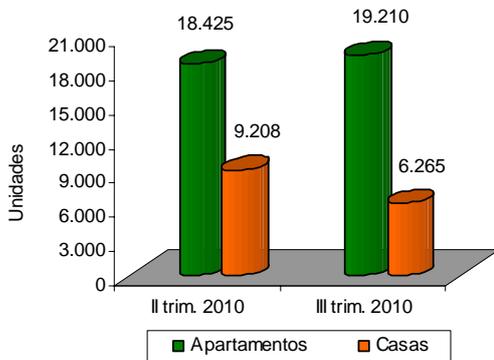
Destinos	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	27.633	25.475	-7,8	-7,8
Apartamentos	18.425	19.210	4,3	2,8
Casas	9.208	6.265	-32,0	-10,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 29

Número de unidades iniciadas, según destinos II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del total de unidades nuevas, 14.431 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 11.044 a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda No VIS, 12.724 unidades se destinaron a apartamentos y 1.707 unidades a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 6.486 unidades se destinaron a apartamentos y 4.558 se destinaron a casas (cuadro 21, gráfico 30 y anexo B).

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron una caída de 7,8%; la vivienda de interés social disminuyó 16,6%, mientras que la vivienda diferente de VIS, presentó un leve aumento de 0,3% en el número de unidades iniciadas (cuadro 21).

Cuadro 21

Unidades iniciadas para vivienda Resultados generales, según tipos de vivienda III trimestre^P de 2010/ II trimestre de 2010

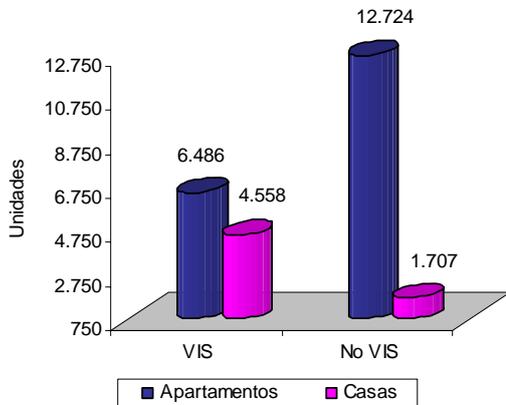
Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	27.633	25.475	-7,8	-7,8
VIS	13.247	11.044	-16,6	-8,0
No VIS	14.386	14.431	0,3	0,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

□□□

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
III trimestre P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

3.3 Resultados según áreas urbanas y áreas metropolitanas

3.3.1 Área nueva o iniciada

Al distribuir los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá presentó la mayor participación con 44,6%; 33,2% para vivienda diferente de VIS y 11,4% para vivienda de interés social. Le siguen Medellín, Cali y Bucaramanga que presentaron, en conjunto, una participación de 30,6%; 22,9% para vivienda diferente de VIS y 7,7% para vivienda tipo VIS. (cuadro 22, gráficos 31, 32 y anexo D).

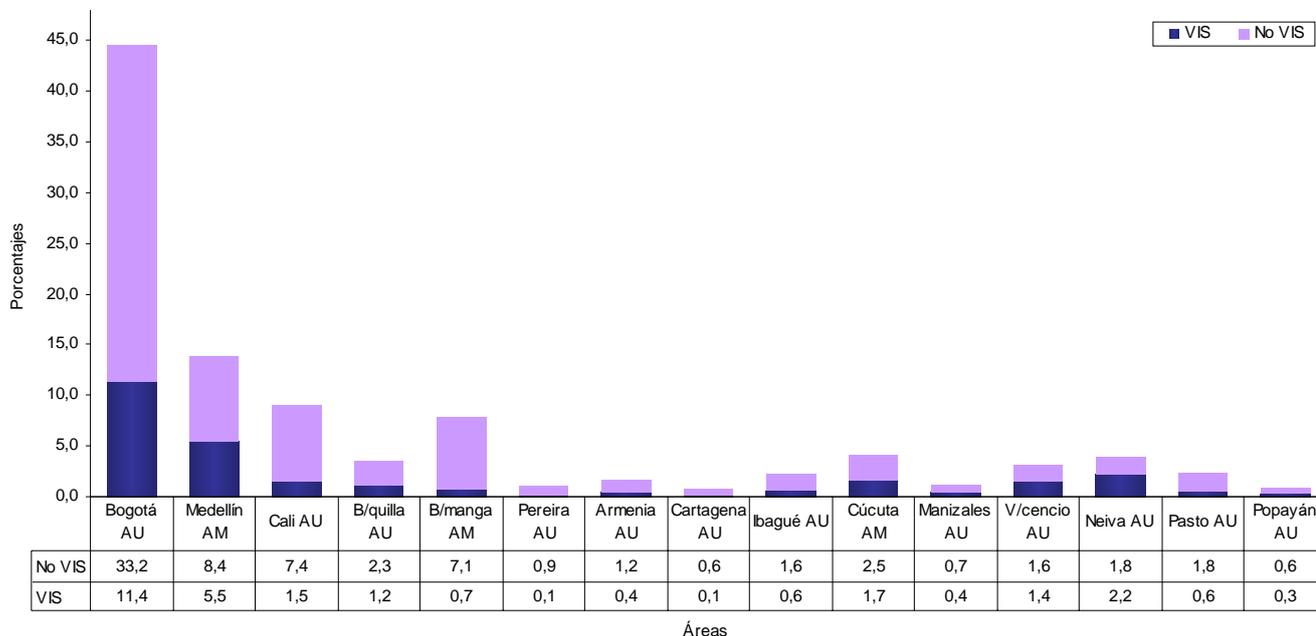
Cuadro 22
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre P de 2010 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	28,2	71,8	100,0
Bogotá AU	11,4	33,2	44,6
Medellín AM	5,5	8,4	13,8
Cali AU	1,5	7,4	9,0
B/quilla AU	1,2	2,3	3,5
B/manga AM	0,7	7,1	7,8
Pereira AU	0,1	0,9	1,0
Armenia AU	0,4	1,2	1,7
Cartagena AU	0,1	0,6	0,7
Ibagué AU	0,6	1,6	2,2
Cúcuta AM	1,7	2,5	4,1
Manizales AU	0,4	0,7	1,2
V/cencio AU	1,4	1,6	3,0
Neiva AU	2,2	1,8	4,0
Pasto AU	0,6	1,8	2,4
Popayán AU	0,3	0,6	0,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.
 P Cifra provisional

□ □ □

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el gráfico anterior, se aprecia que las ciudades de Pereira, Popayán y Cartagena, con sus respectivas áreas de influencia, fueron las que registraron la menor participación al sumar, en conjunto, 2,6%; 2,0% correspondientes a la vivienda diferente de VIS%, y 0,6% a la vivienda de interés social. (gráfico 31, anexo D).

Cuadro 23
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

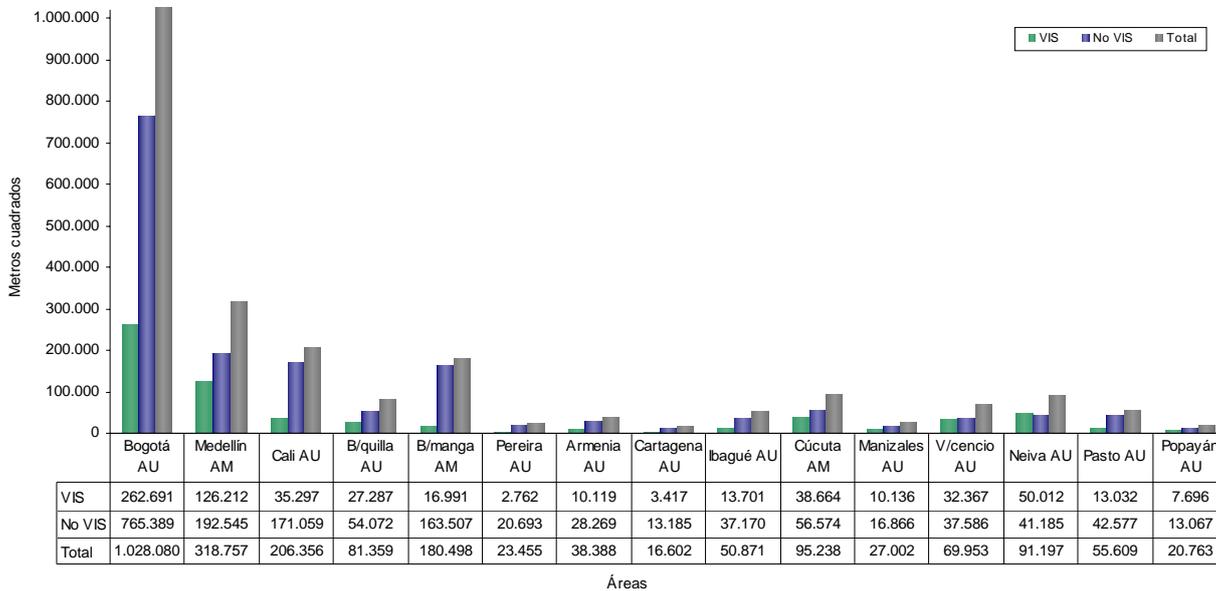
Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	-15,4	-15,4	3,2	3,2	-2,9	-2,9
Bogotá AU	-29,4	-14,3	9,4	4,1	-4,1	-1,9
Medellín AM	34,3	4,2	8,9	1,0	17,7	2,0
Cali AU	-29,5	-1,9	6,1	0,6	-2,3	-0,2
B/quilla AU	16,2	0,5	42,0	1,0	32,2	0,8
B/manga AM	-63,2	-3,8	16,2	1,4	-3,4	-0,3
Pereira AU	-92,0	-4,1	-74,0	-3,7	-79,5	-3,8
Armenia AU	-28,4	-0,5	308,4	1,3	82,3	0,7
Cartagena AU	-65,4	-0,8	5,8	0,05	-25,7	-0,2
Ibagué AU	-43,9	-1,4	1,2	0,03	-16,8	-0,4
Cúcuta AM	21,2	0,9	-55,2	-4,3	-39,8	-2,6
Manizales AU	7,6	0,1	-55,5	-1,3	-42,9	-0,9
V/cencio AU	64,4	1,6	-1,2	-0,03	21,1	0,5
Neiva AU	104,7	3,3	1213,7	2,4	230,8	2,7
Pasto AU	51,1	0,6	213,6	1,8	150,5	1,4
Popayán AU	37,0	0,3	-59,3	-1,2	-44,9	-0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

22

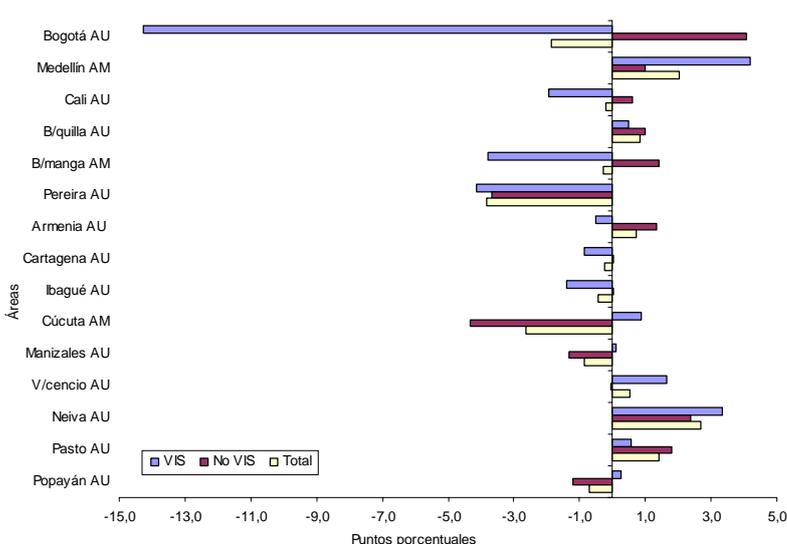
Gráfico 32
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área nueva para vivienda registró una variación negativa de 2,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica principalmente por las contribuciones negativas registradas en Pereira, Cúcuta y Bogotá que restaron, en conjunto, 8,3 puntos porcentuales a dicha variación. La vivienda tipo VIS cayó 15,4%; básicamente por el decrecimiento de 29,4% registrado en Bogotá, que restó 14,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otro lado, la vivienda diferente de VIS registró un incremento de 3,2% principalmente por los crecimientos presentados en Bogotá, Neiva y Pasto, que aportaron, en conjunto, 8,3 puntos porcentuales (cuadro 23 y gráfico 33).

Gráfico 33
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010



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.

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al descomponer los resultados de las unidades iniciadas por áreas urbanas y metropolitanas, Bogotá, Medellín, Cali y Bucaramanga presentaron la mayor participación con 77,0%; 46,0% para vivienda diferente de VIS y 31,0% para vivienda de interés social. Neiva, Cúcuta, Villavicencio y Barranquilla sumaron, en conjunto una participación de 14,2%; 5,2% para vivienda diferente de VIS y 8,9% para vivienda tipo VIS (cuadro 24, gráficos 34, 35 y anexo D).

Cuadro 24
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana)

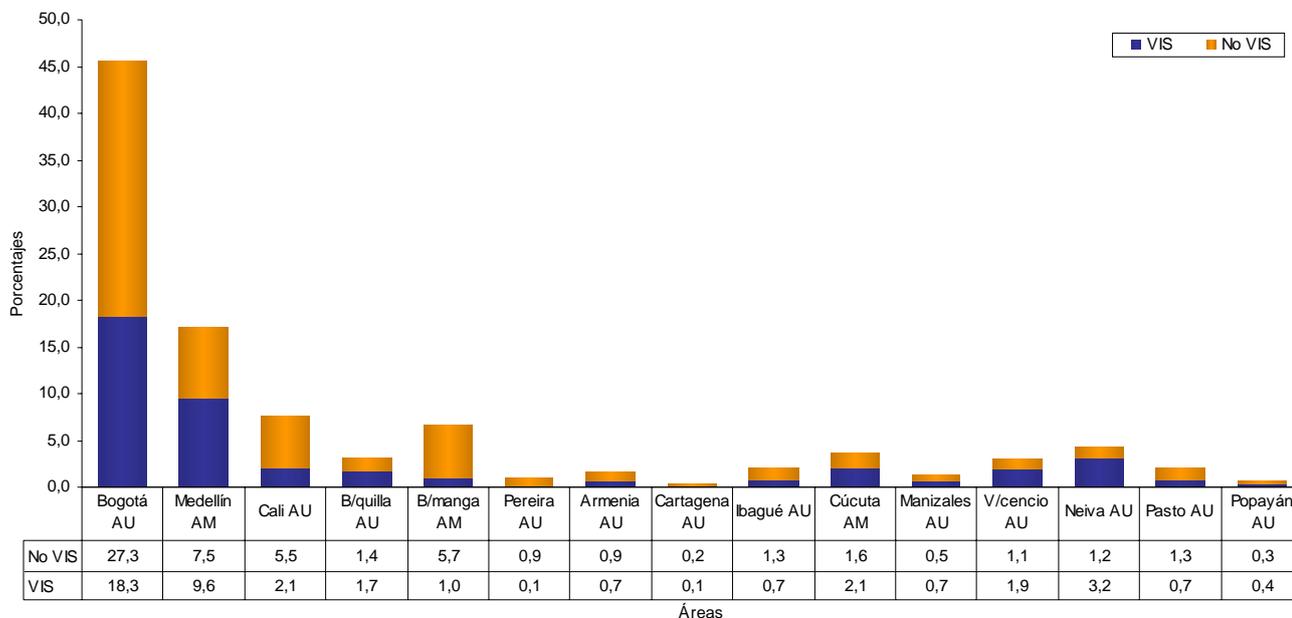
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Total	43,4	56,6	100,0
Bogotá AU	18,3	27,3	45,6
Medellín AM	9,6	7,5	17,1
Cali AU	2,1	5,5	7,6
B/quilla AU	1,7	1,4	3,1
B/manga AM	1,0	5,7	6,7
Pereira AU	0,1	0,9	1,0
Armenia AU	0,7	0,9	1,6
Cartagena AU	0,1	0,2	0,4
Ibagué AU	0,7	1,3	2,0
Cúcuta AM	2,1	1,6	3,7
Manizales AU	0,7	0,5	1,2
V/cencio AU	1,9	1,1	3,1
Neiva AU	3,2	1,2	4,3
Pasto AU	0,7	1,3	2,0
Popayán AU	0,4	0,3	0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana/Metropolitana)

III trimestre ^P de 2010



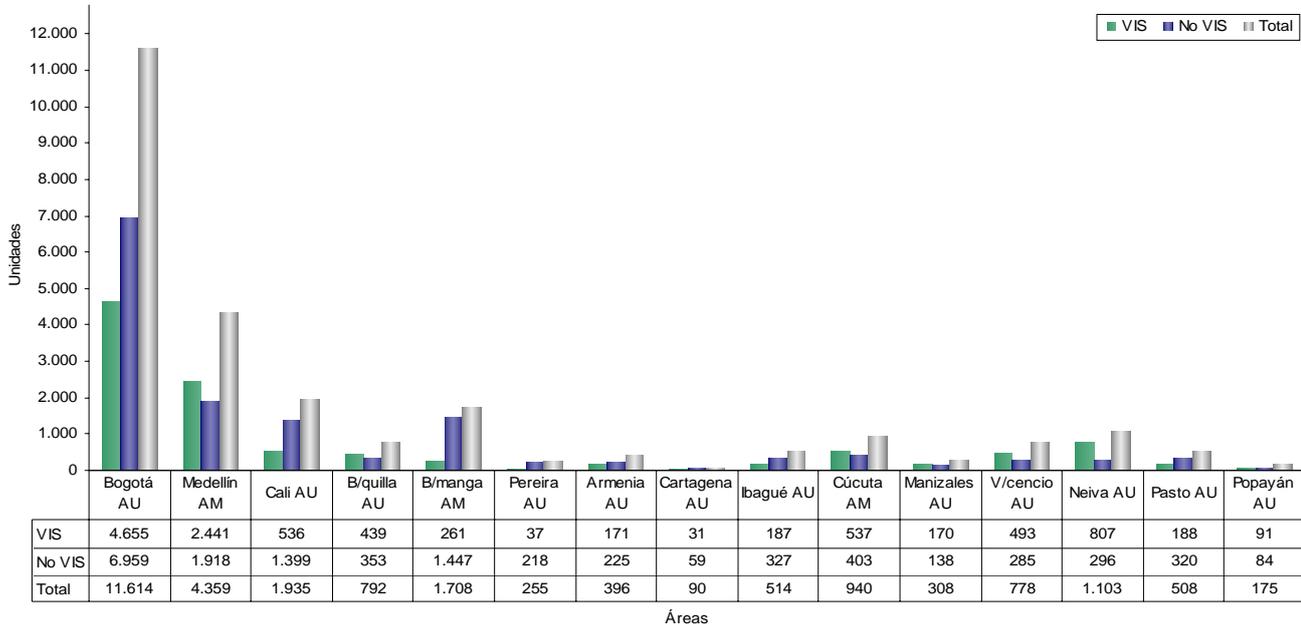
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

□ □ □

Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Las unidades iniciadas para vivienda disminuyeron 7,8% respecto al trimestre anterior, principalmente por las caídas registradas en Bogotá y Pereira que restaron, en conjunto, 10,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social cayó 16,6%; Bogotá cayó 29,2% y restó 14,5 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 0,3% en las unidades iniciadas; Bucaramanga, Neiva, Bogotá, Pasto y Armenia, contribuyeron, en conjunto, con 8,5 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)
III trimestre^P de 2010/ II trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS		No VIS		Total	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	-16,6	-16,6	0,3	0,3	-7,8	-7,8
Bogotá AU	-29,2	-14,5	3,7	1,7	-12,6	-6,0
Medellín AM	34,4	4,7	4,1	0,5	19,2	2,5
Cali AU	-30,5	-1,8	4,9	0,5	-8,1	-0,6
B/quilla AU	38,5	0,9	30,3	0,6	34,7	0,7
B/manga AM	-77,8	-6,9	26,2	2,1	-26,4	-2,2
Pereira AU	-92,4	-3,4	-74,8	-4,5	-81,1	-4,0
Armenia AU	-33,5	-0,6	281,4	1,2	25,3	0,3
Cartagena AU	-69,6	-0,5	-27,2	-0,2	-50,8	-0,3
Ibagué AU	-42,5	-1,0	18,5	0,4	-14,5	-0,3
Cúcuta AM	23,2	0,8	-47,6	-2,5	-22,0	-1,0
Manizales AU	6,9	0,1	-62,0	-1,6	-41,0	-0,8
V/cencio AU	144,1	2,2	-16,2	-0,4	43,5	0,9
Neiva AU	125,4	3,4	1750,0	1,9	194,9	2,6
Pasto AU	-2,1	-0,03	251,6	1,6	79,5	0,8
Popayán AU	16,7	0,1	-62,0	-1,0	-41,5	-0,4

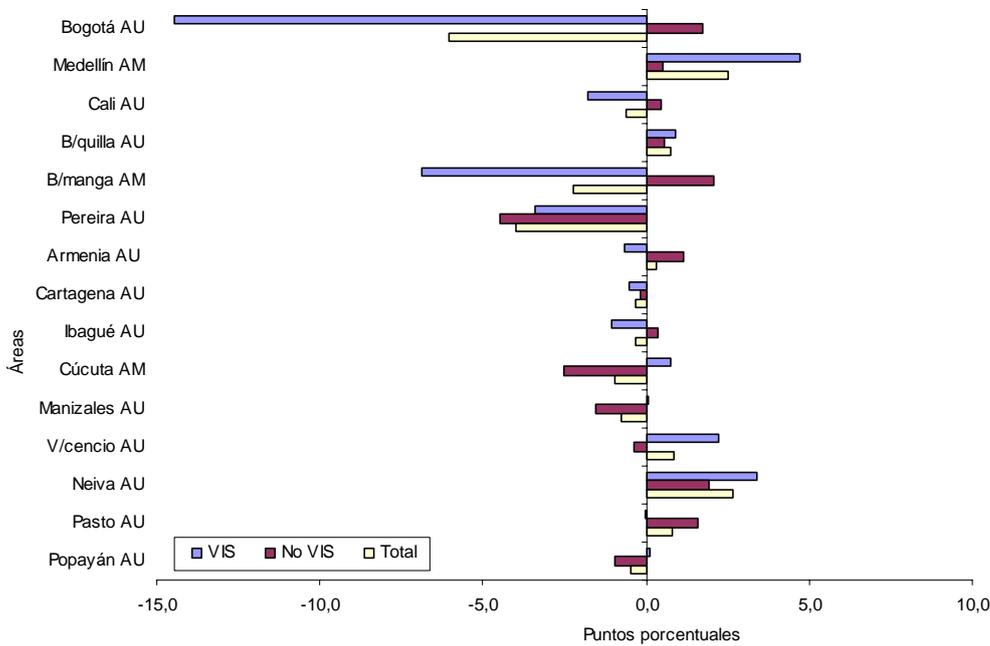
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

25

Gráfico 36
Contribución de las áreas urbanas y metropolitanas a la variación
II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2010

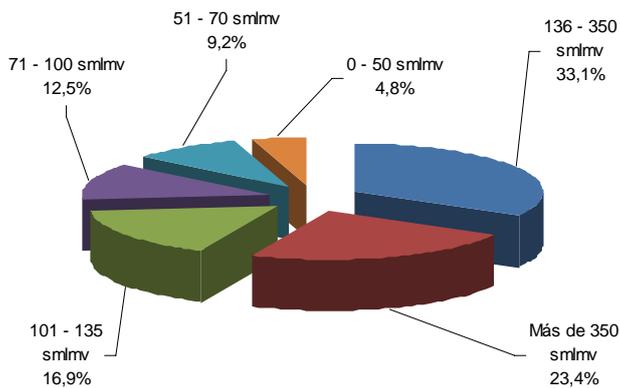


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.4 Resultados por rangos de precios

Al clasificar el número de unidades iniciadas por rangos expresados en salarios mínimos legales mensuales vigentes (smlmv), 33,1% correspondió a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 23,4% a vivienda de más de 350 smlmv; 16,9% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 12,5% a vivienda entre 71 y 100 smlmv; 9,2% a vivienda entre 51 y 70 smlmv y 4,8% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 26, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precio
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□□□

Cuadro 26
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según área de influencia (Urbana/Metropolitana)
III trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS				No VIS	
	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	1.227	2.351	3.176	4.311	8.440	5.970
Bogotá AU	150	573	1.324	2.608	3.478	3.481
Medellín AM	68	268	1.276	833	1.266	648
Cali AU	120	59	141	229	999	387
B/quilla AU	190	68	64	117	264	89
B/manga AM	56	47	88	71	757	689
Pereira AU	-	14	8	15	216	2
Armenia AU	40	111	16	4	159	66
Cartagena AU	3	9	6	13	7	52
Ibagué AU	88	37	25	37	247	80
Cúcuta AM	128	296	89	24	219	184
Manizales AU	39	17	19	97	39	97
V/cencio AU	194	246	46	8	267	17
Neiva AU	122	581	47	57	211	85
Pasto AU	1	3	10	174	237	83
Popayán AU	28	22	17	24	74	10

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

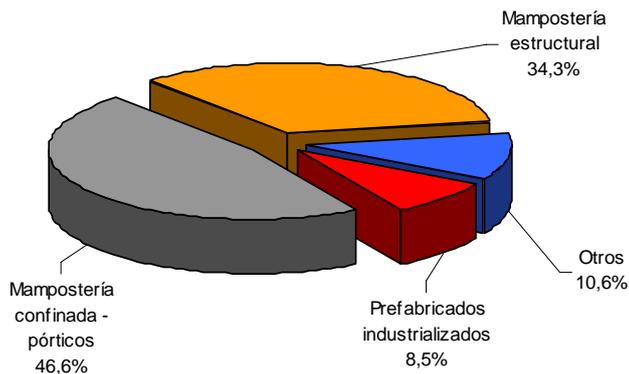
-Sin movimiento. No se registraron unidades para el período de referencia

^P Cifra provisional

3.5 Resultados según sistemas constructivos

Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el tercer trimestre de 2010, para vivienda tipo VIS, fue mampostería confinada - pórticos (46,6%), seguido por mampostería estructural (34,3%); posteriormente aparecen otros sistemas constructivos (10,6%) y prefabricados industrializados (8,5%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en las áreas iniciadas fue mampostería confinada - pórticos (62,6%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistema constructivo
III trimestre^P de 2010

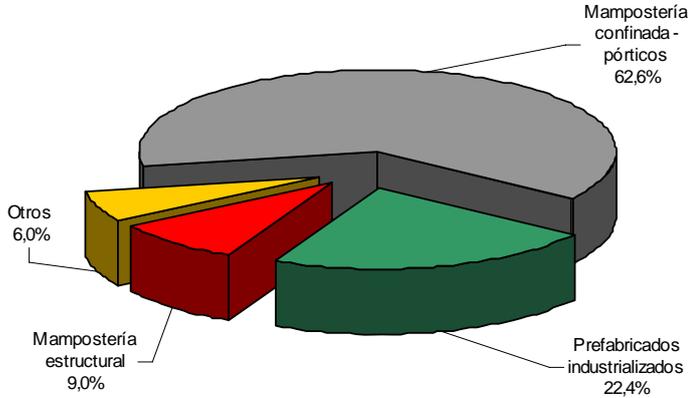


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

□□□

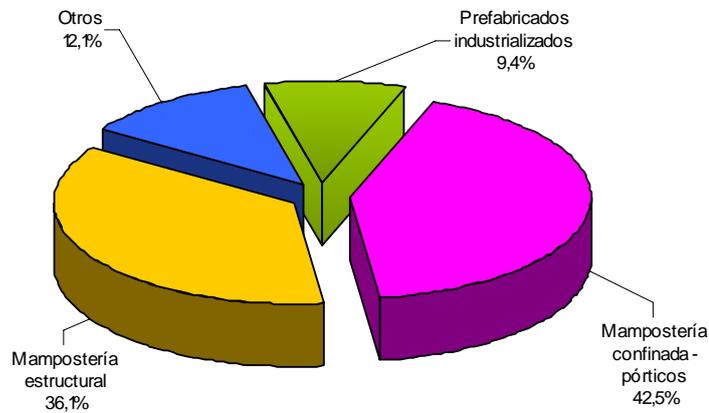
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistema constructivo
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

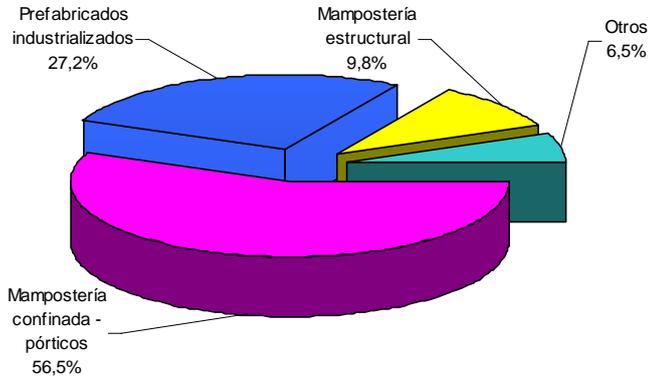
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el tercer trimestre de 2010, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada – pórticos con una participación de 42,5%, seguido por mampostería estructural con 36,1%. Posteriormente otros sistemas constructivos con 12,1% y finalmente prefabricados industrializados con 9,4%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada - pórticos con 56,5% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo
III trimestre^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

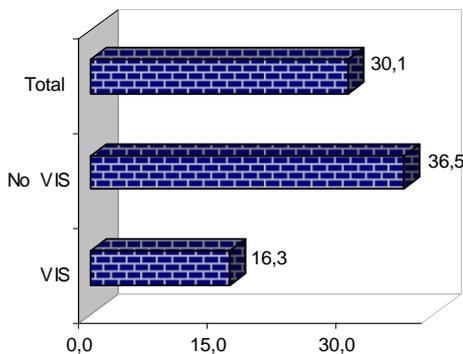
Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, se presenta un incremento de 30,1% en el área iniciada para vivienda; tanto la vivienda diferente de VIS como la vivienda de interés social, contribuyeron positivamente a la variación, al sumar 24,9 puntos porcentuales y 5,1 puntos porcentuales respectivamente. (Cuadro 27, anexo E y gráfico 42).

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

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	1.771.163	2.304.128	30,1	30,1
VIS	559.213	650.384	16,3	5,1
No VIS	1.211.950	1.653.744	36,5	24,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



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.

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

Durante el tercer trimestre de 2010, se iniciaron 25.475 unidades, es decir 32,0% más que lo registrado en el mismo período de 2009, cuando el total de unidades iniciadas fue de 19.294. La vivienda diferente de VIS creció 40,3%, y sumó 21,5 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda tipo VIS creció 22,6%, y sumó 10,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, anexo F y gráfico 43).

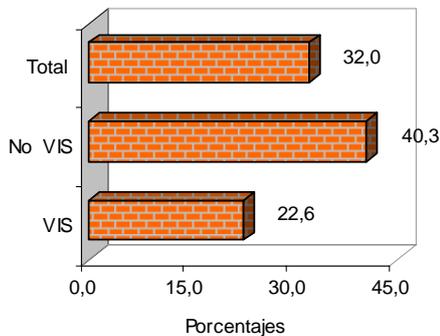
Cuadro 28
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	19.294	25.475	32,0	32,0
VIS	9.011	11.044	22,6	10,5
No VIS	10.283	14.431	40,3	21,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.7 Resultados año corrido por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

El área nueva para vivienda a septiembre de 2010, fue superior 24,7% respecto al área nueva del período anterior, a septiembre de 2009, al pasar de 5.426.099 m² a 6.766.167 m². Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 29,8% y sumó 19,7 puntos porcentuales a la variación del año corrido; por su parte, la vivienda tipo VIS registró un aumento de 14,7% (cuadro 29, gráfico 44).

Cuadro 29
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010

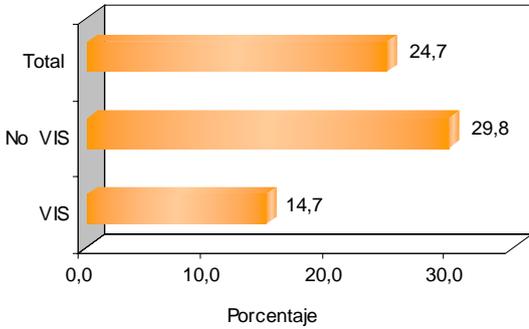
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III / 2009	I - III / 2010		
Total	5.426.099	6.766.167	24,7	24,7
VIS	1.834.026	2.103.836	14,7	5,0
No VIS	3.592.073	4.662.331	29,8	19,7

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.

30

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

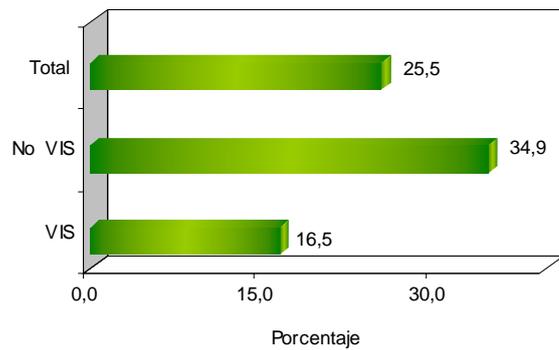
En lo corrido del año, a septiembre de 2010, las unidades nuevas para vivienda aumentaron 25,5% respecto al mismo período del año anterior, al pasar de 60.755 a 76.246 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS creció 34,9% y sumó 17,1 puntos porcentuales a dicha variación; la vivienda tipo VIS aumentó 16,5% (cuadro 30, gráfico 45).

Cuadro 30
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipo de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III / 2009	I - III / 2010		
Total	60.755	76.246	25,5	25,5
VIS	31.038	36.169	16,5	8,4
No VIS	29.717	40.077	34,9	17,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.8.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, fue superior en 24,9% respecto al período anterior comprendido entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, al pasar de 7.096.781 m² a 8.866.880 m² (cuadro 31).

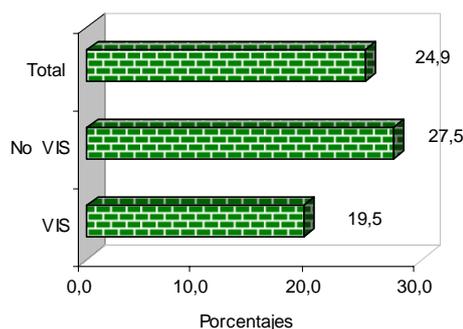
Cuadro 31
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008 - III 2009	IV 2009 - III 2010		
Total	7.096.781	8.866.880	24,9	24,9
VIS	2.288.933	2.735.391	19,5	6,3
No VIS	4.807.848	6.131.489	27,5	18,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 27,5%, y sumó 18,7 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda tipo VIS aumentó 19,5%, y sumó 6,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 31, gráfico 46).

Gráfico 46
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.8.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, aumentaron 27,2% con respecto al período anterior, comprendido entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, al pasar de 78.599 unidades a 100.005 unidades (cuadro 32).

Cuadro 32
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008 - III 2009	IV 2009 - III 2010		
Total	78.599	100.005	27,2	27,2
VIS	38.691	47.041	21,6	10,6
No VIS	39.908	52.964	32,7	16,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

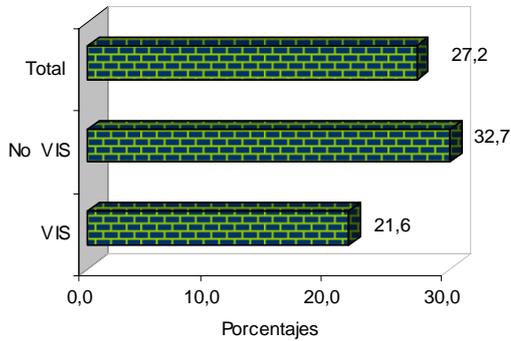
Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS aumentó 32,7% y sumó 16,6 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda tipo VIS sumó 10,6 puntos porcentuales a dicha variación, al aumentar 21,6% (cuadro 32, gráfico 47).

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

32

□ □ □

Gráfico 47
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2010, registró una disminución de 4,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.078.555 m² a 1.994.360 m² (cuadro 33).

Cuadro 33
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

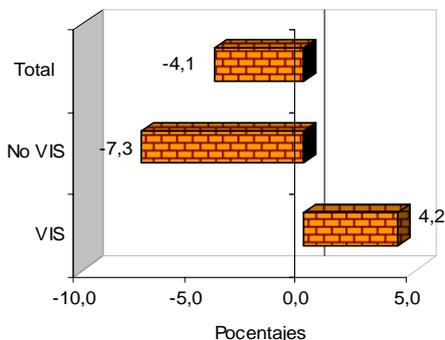
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	2.078.555	1.994.360	-4,1	-4,1
VIS	587.564	612.404	4,2	1,2
No VIS	1.490.991	1.381.956	-7,3	-5,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda diferente de VIS, se observa que ésta disminuyó 7,3% en el área culminada, restando 5,2 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte la vivienda de interés social creció 4,2% y sumó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33, gráfico 48).

Gráfico 48
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010



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.

33

4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2010, se culminaron 22.130 unidades, es decir, 553 unidades menos que en el trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 11.692 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 10.438 a vivienda tipo de interés social. De las soluciones para vivienda diferente de VIS, 9.587 correspondieron a apartamentos, mientras que 2.105 correspondieron a casas. En el caso de la vivienda de interés social, 6.315 correspondieron a apartamentos y 4.123 a casas.

En términos de contribución a la variación trimestral, la vivienda diferente a VIS restó 3,7 puntos porcentuales, mientras que la vivienda tipo VIS sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación (cuadro 34, gráfico 49, anexo B).

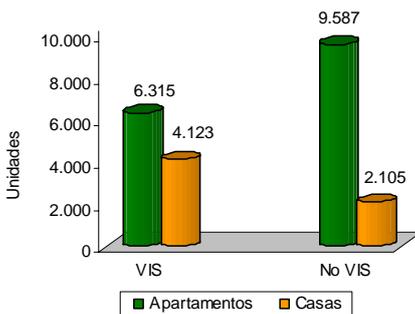
Cuadro 34
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / II trimestre de 2010

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	22.683	22.130	-2,4	-2,4
VIS	10.158	10.438	2,8	1,2
No VIS	12.525	11.692	-6,7	-3,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 49
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
II trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

4.3.1 Área culminada

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el área culminada para vivienda aumentó 5,0%. Este comportamiento se explica por el incremento de 23,9% registrado en la vivienda de interés social, que sumó 6,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró una disminución de 1,6% y restó 1,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 50, anexo E).

Cuadro 35
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / III trimestre de 2009

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	1.899.202	1.994.360	5,0	5,0
VIS	494.163	612.404	23,9	6,2
No VIS	1.405.039	1.381.956	-1,6	-1,2

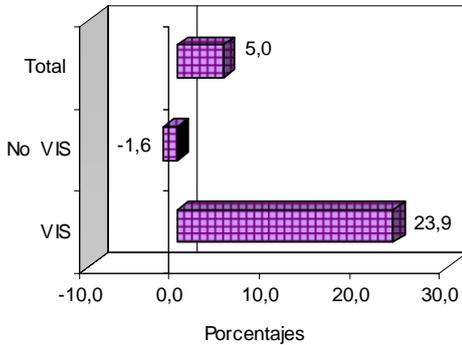
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

34

Gráfico 50
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

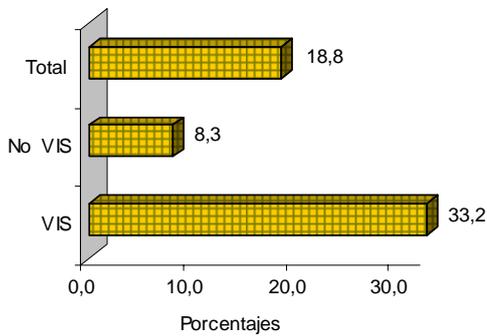
Durante el tercer trimestre de 2010, se culminaron 22.130 unidades, resultado superior en 18,8% respecto al registrado en el mismo período de 2009, cuando se culminaron 18.632 unidades. La vivienda de interés social aumentó 33,2%, y sumó 14,0 puntos porcentuales a la variación anual; la vivienda diferente de VIS creció 8,3% y sumó 4,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 51, anexo F).

Cuadro 36
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	18.632	22.130	18,8	18,8
VIS	7.834	10.438	33,2	14,0
No VIS	10.798	11.692	8,3	4,8

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 51
Variación anual de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.4 Resultados año corrido por tipo de vivienda

4.4.1 Área culminada

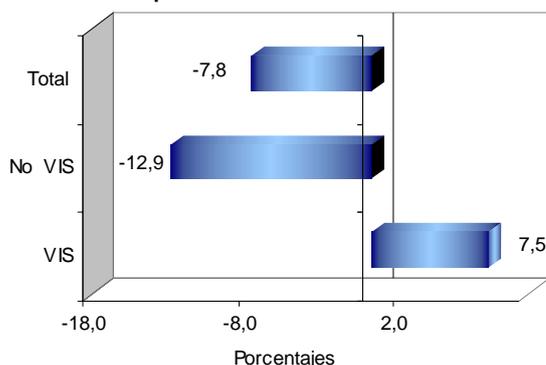
El área culminada en lo corrido del año a septiembre de 2010, cayó 7,8% respecto al área culminada en el mismo período del año anterior, al pasar de 6.280.862 m² a 5.793.607 m². Por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 12,9% y restó 9,7 puntos porcentuales a la variación año corrido; por su parte la vivienda de interés social aumentó 7,5% (cuadro 37, gráfico 52).

Cuadro 37
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III / 2009	I - III / 2010		
Total	6.280.862	5.793.607	-7,8	-7,8
VIS	1.588.684	1.708.130	7,5	1,9
No VIS	4.692.178	4.085.477	-12,9	-9,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Variación del área culminada, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.4.2 Unidades culminadas

Las unidades culminadas en lo corrido del año, a septiembre de 2010, disminuyeron 2,3% respecto a las unidades culminadas en el mismo período del año anterior, al pasar de 64.281 a 62.785. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda diferente de VIS disminuyó 7,7% y restó 4,4 puntos porcentuales a la variación año corrido; la vivienda tipo VIS, por su parte, aumentó 4,8% (cuadro 38, gráfico 53).

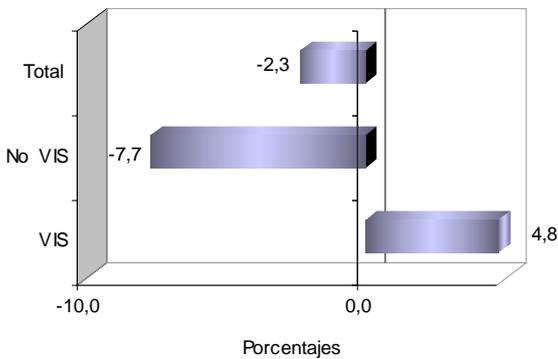
Cuadro 38
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I - III / 2009	I - III / 2010		
Total	64.281	62.785	-2,3	-2,3
VIS	27.656	28.980	4,8	2,1
No VIS	36.625	33.805	-7,7	-4,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones



Gráfico 53
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Año corrido a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.5.1 Área culminada

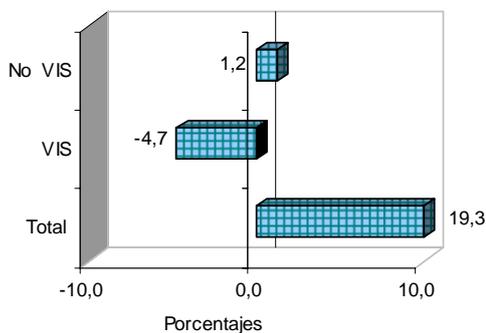
El área culminada entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, fue superior 1,2% respecto al período comprendido entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, al pasar de 8.594.422 m² a 8.699.152 m². Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social creció 19,3%, y sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de VIS disminuyó 4,7%, y restó 3,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 39, gráfico 54).

Cuadro 39
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008 - III 2009	IV 2009 - III 2010		
Total	8.594.422	8.699.152	1,2	1,2
VIS	2.125.206	2.535.779	19,3	4,8
No VIS	6.469.216	6.163.373	-4,7	-3,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 54
Variación del área culminada, según tipo de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4.5.2 Unidades culminadas

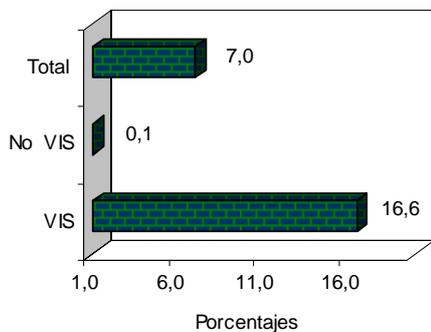
Las unidades culminadas en el período comprendido entre el cuarto trimestre de 2009 y el tercer trimestre de 2010, fueron superiores 7,0% respecto al período comprendido entre el cuarto trimestre de 2008 y el tercer trimestre de 2009, al pasar de 88.375 a 94.586 unidades. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, se encontró que la vivienda de interés social registró un crecimiento de 16,6% y sumó 7,0 puntos porcentuales a la variación doce meses; la vivienda diferente de VIS, por su parte, creció 0,1% (cuadro 40, gráfico 55).

Cuadro 40
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2008 - III 2009	IV 2009 - III 2010		
Total	88.375	94.586	7,0	7,0
VIS	37.056	43.203	16,6	7,0
No VIS	51.319	51.383	0,1	0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el tercer trimestre de 2010, el área paralizada con destino a vivienda, registró una caída de 0,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.808.988 m² a 1.804.651 m² (cuadro 41, gráfico 56).

Cuadro 41
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

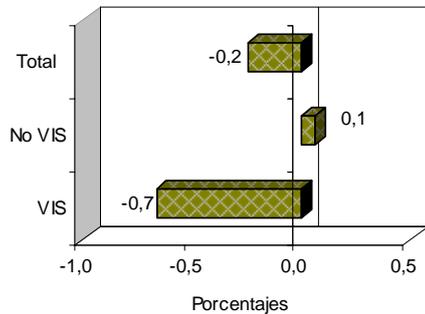
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	1.808.988	1.804.651	-0,2	-0,2
VIS	756.039	751.025	-0,7	-0,3
No VIS	1.052.949	1.053.626	0,1	0,04

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda de interés social, ésta registró una disminución de 0,7% en el área paralizada y restó 0,3 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, el área paralizada para vivienda diferente de VIS aumentó 0,1% (cuadro 41, gráfico 56).

Gráfico 56
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2010, se encontraron 17.949 unidades de vivienda paralizadas; 10.829 unidades correspondieron a vivienda de interés social y 7.120 unidades a vivienda diferente de VIS. De las unidades tipo VIS paralizadas, 8.052 correspondieron a casas y 2.777 a apartamentos. En el caso de la vivienda diferente de VIS, 4.281 unidades fueron apartamentos y 2.839, casas (cuadro 42, gráfico 57).

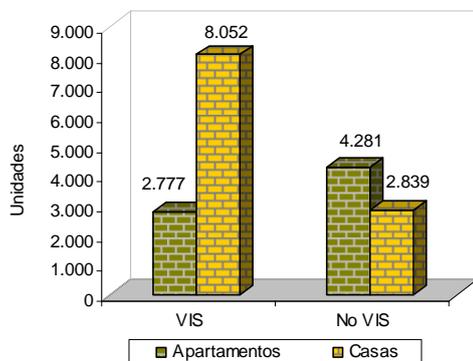
Cuadro 42
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / II trimestre de 2010

Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2010	III ^P 2010		
Total	17.821	17.949	0,7	0,7
VIS	10.964	10.829	-1,2	-0,8
No VIS	6.857	7.120	3,8	1,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

De otro lado, en el período de análisis, las unidades de vivienda paralizadas registraron un aumento de 0,7%; la vivienda diferente de VIS aumentó 3,8% y sumó 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte la vivienda de interés social disminuyó 1,2% y restó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 42).

Gráfico 57
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010



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.

5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

El área paralizada en el tercer trimestre de 2010, registró un incremento de 6,1% respecto al área paralizada del mismo período de 2009, al pasar de 1.700.108 m² a 1.804.651 m². Lo anterior se explica básicamente por el incremento de 15,0% presentado en la vivienda de interés social, que sumó 5,8 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 43, gráfico 58, anexo E).

Cuadro 43

Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009

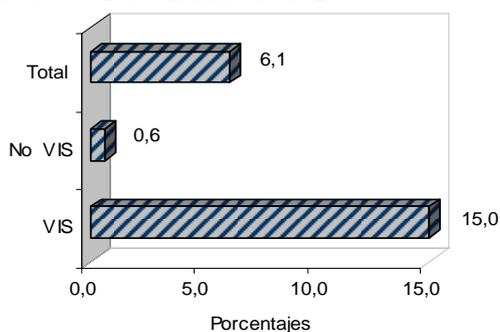
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	1.700.108	1.804.651	6,1	6,1
VIS	653.060	751.025	15,0	5,8
No VIS	1.047.048	1.053.626	0,6	0,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 58

Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas durante el tercer trimestre de 2010, aumentó 16,6% respecto a las encontradas en el mismo período de 2009, al pasar de 15.398 unidades, a 17.949 unidades. Tanto la vivienda de interés social como la vivienda diferente de VIS, registraron incrementos (22,9% y 8,1%, respectivamente); la vivienda tipo VIS sumó 13,1 puntos porcentuales a la variación anual, en tanto que la No VIS, aportó 3,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 44, gráfico 59, anexo F).

Cuadro 44

Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda
III trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2009

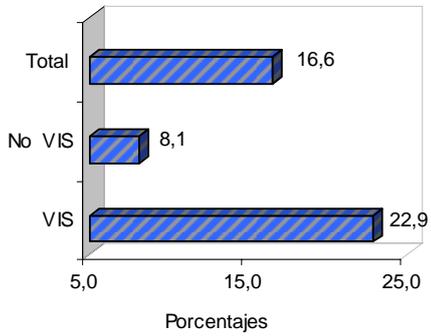
Tipo de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	III 2009	III ^P 2010		
Total	15.398	17.949	16,6	16,6
VIS	8.813	10.829	22,9	13,1
No VIS	6.585	7.120	8,1	3,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 59
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda
III trimestre ^P de 2010 / III 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 (obras nuevas, obras en proceso, obras culminadas y obras inactivas).
- Determinar el número de unidades para vivienda (VIS y no- VIS).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Periodicidad: trimestral.

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

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

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

Cobertura geográfica: 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

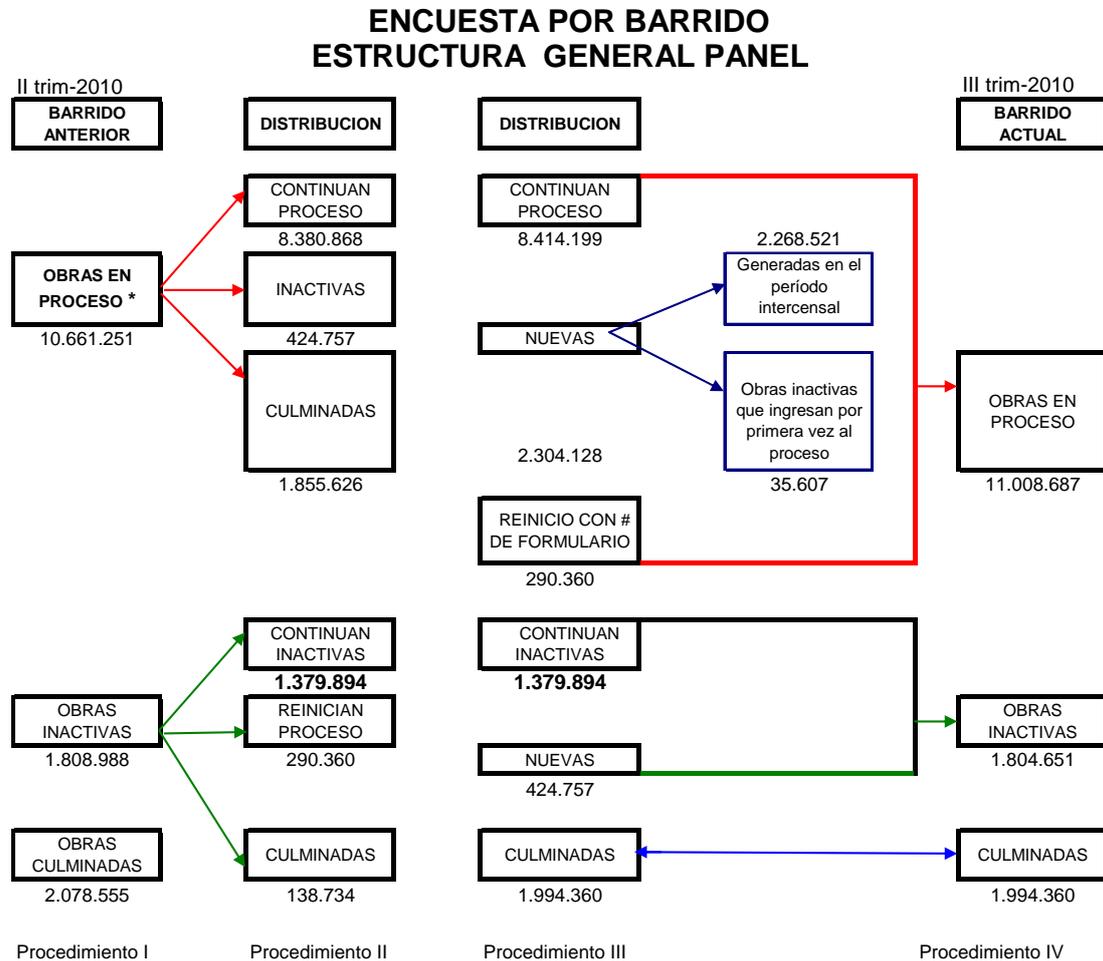
- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.
- **doce meses y año corrido:** para iniciaciones y culminadas.

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 1
Estructura general panel



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

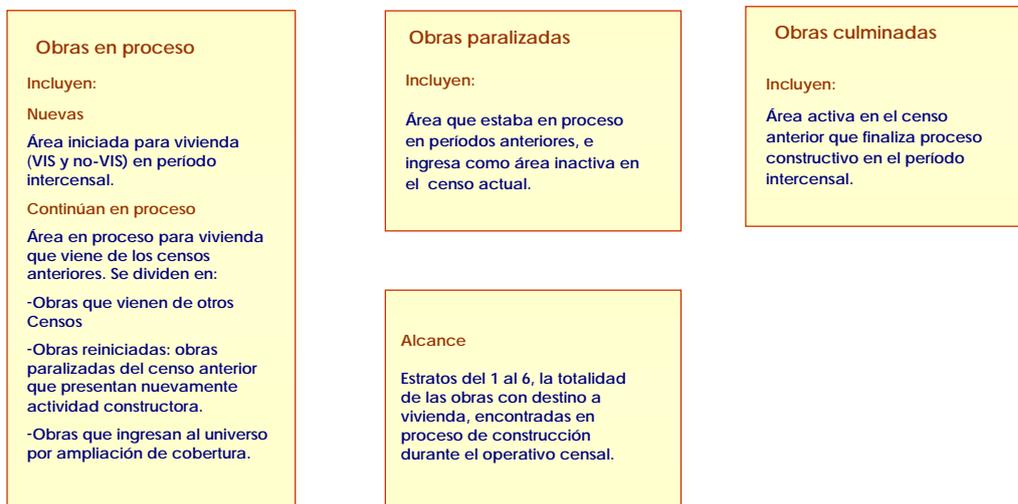
Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

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

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

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

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–, diciembre de 2010