

VIVIENDA VIS Y NO-VIS

I Trimestre de 2013

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

Director

Jorge Bustamante R.

Subdirector (e)

Eduardo Efraín Freire Delgado

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2013, con los obtenidos en el trimestre anterior, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 4,5%.

- El área nueva para vivienda registró un incremento de 37,9%; el área destinada a vivienda tipo VIS aumentó 63,1% y la destinada a vivienda diferente a VIS aumentó 27,9%.
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 12,2%; el área destinada a vivienda de interés social aumentó 27,4% y la destinada a vivienda diferente de interés social aumentó 5,0%.
- El área total en proceso registró un incremento de 3,6%; el área destinada a vivienda diferente de interés social y el área destinada a vivienda de interés social aumentaron en 4,2% y 0,9%, respectivamente.

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2013, con los obtenidos durante el mismo período de 2012, el área total censada para vivienda presentó un incremento de 11,0%.

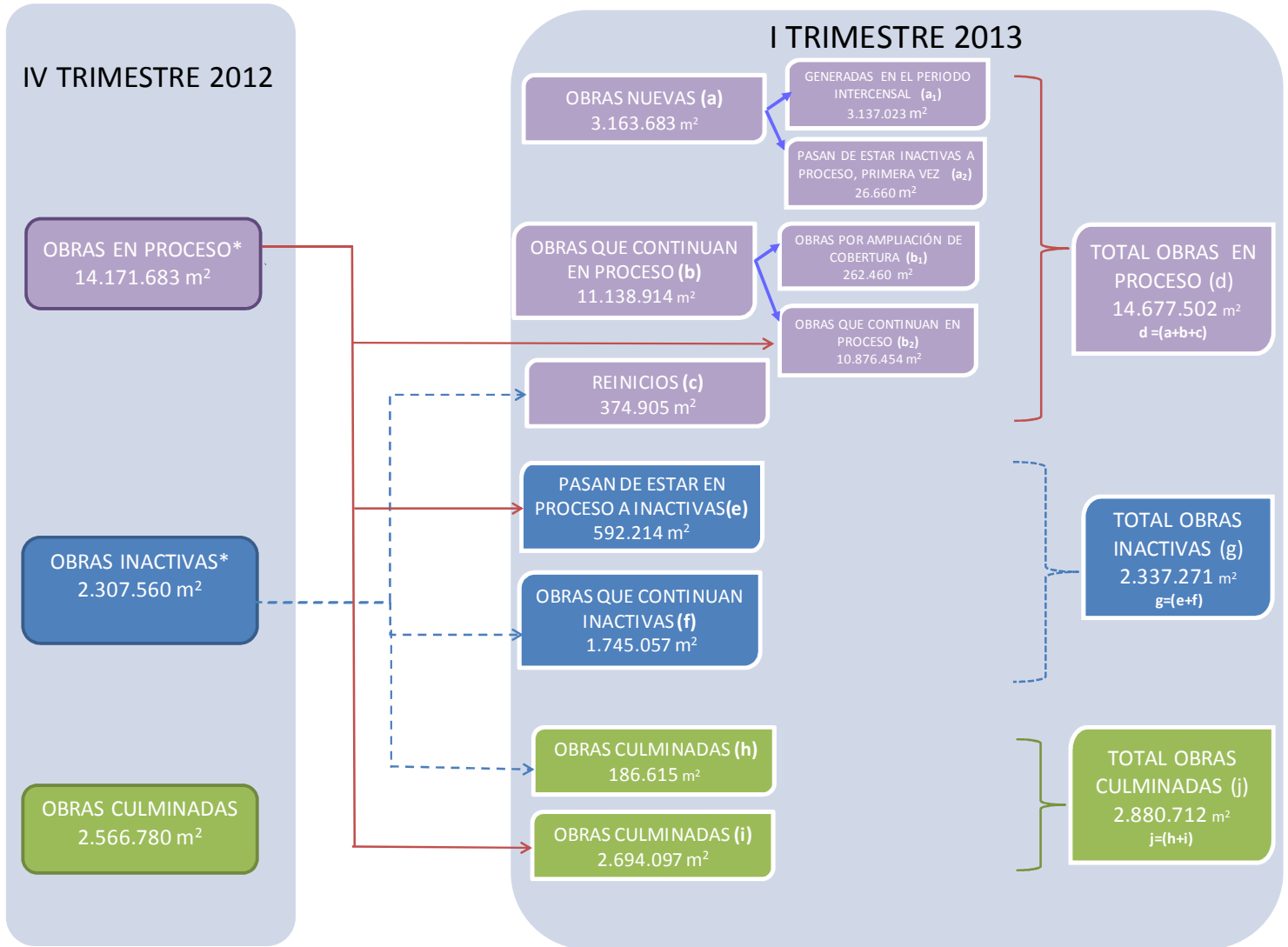
- El área nueva para vivienda registró un incremento de 4,2%; el área destinada a vivienda tipo VIS aumentó 20,4%, mientras que el área de vivienda diferente de VIS se redujo 2,5%.
- El área total en proceso registró un crecimiento de 6,5%; tanto el área destinada a vivienda diferente de VIS como la destinada a vivienda de interés social presentaron variaciones positivas de 7,7% y 1,7%, respectivamente.
- El área culminada para vivienda registró un crecimiento de 36,5%; tanto el área destinada a vivienda de interés social como el área destinada a vivienda diferente de interés social aumentaron 41,5% y 33,8%, respectivamente.

El comportamiento en los doce meses a marzo de 2013 fue el siguiente:

- El área nueva para vivienda registró una disminución de 11,7%; el área destinada a vivienda diferente de VIS mostró una reducción de 12,6% y la destinada a vivienda tipo VIS disminuyó 9,2%.
- El área culminada para vivienda registró un incremento de 10,1%; el área destinada a vivienda diferente de VIS presentó una variación positiva de 14,5% y el área destinada a vivienda de interés social aumentó 1,6%.



Diagrama 1
Estructura general del panel de vivienda de interés social y diferente de interés social



* Entre el Procedimiento I y el Procedimiento II hay una diferencia en las obras en proceso, que obedece a 8.918 m² en cambios de áreas en obras en seguimiento y una diferencia en las obras inactivas, que obedece a 983 m² en cambios de áreas inactivas que reinician actividad.

Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

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

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

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

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

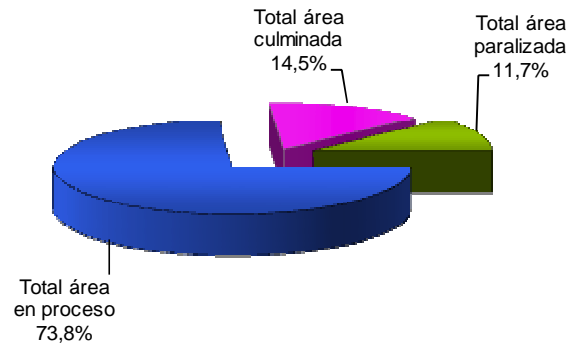
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2013, en doce áreas urbanas y tres metropolitanas, se censó un total de 19.895.485 m² para vivienda. De ese total, 73,8% estaban en proceso de construcción, 14,5% culminado y 11,7% paralizado (gráfico 1, anexo A).

Gráfico 1
Distribución del área total censada
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda en el primer trimestre del año, 12.588.672 m² se destinaron a apartamentos y 2.088.830 m² a casas. Del área culminada, 2.233.015 m² se destinaron a apartamentos y 647.697 m² a casas. Del área paralizada, 1.456.974 m² correspondieron a casas y 880.297 m² a apartamentos (cuadro 1, gráfico 2, diagrama 1).

Cuadro 1
Estructura general del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos.
I trimestre^P de 2013

Destinos	Total área culminada * (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada ** (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	2.880.712	3.163.683	11.138.914	374.905	14.677.502	592.214	1.745.057	2.337.271
Apartamentos	2.233.015	2.520.719	9.845.176	222.777	12.588.672	248.442	631.855	880.297
Casas	647.697	642.964	1.293.738	152.128	2.088.830	343.772	1.113.202	1.456.974

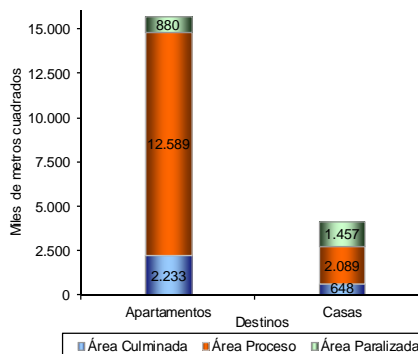
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

* 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
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013, el área censada para las obras culminadas, en proceso y paralizadas registró crecimiento de 12,2%, 3,6% y 1,3%, respectivamente. (cuadro 2, gráfico 3).

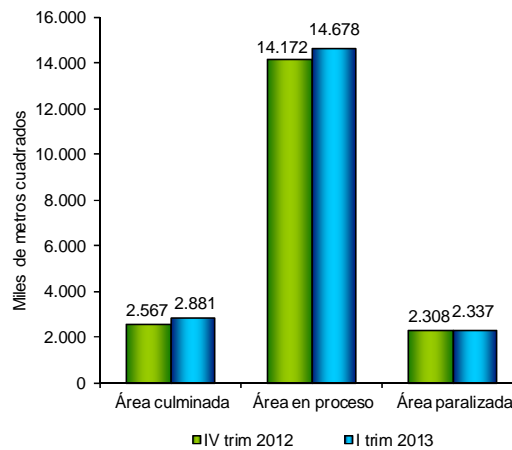
Cuadro 2
Variación del área censada para vivienda, por estado de obra, según destinos y tipo de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

Destinos	Área en proceso	Área culminada	Área paralizada
Total	3,6	12,2	1,3
Apartamentos	4,6	9,0	-3,9
VIS	1,6	20,4	-7,1
No VIS	5,2	4,1	-2,4
Casas	-2,4	24,8	4,7
VIS	-0,9	48,0	12,9
No VIS	-3,1	9,3	-3,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 3
Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

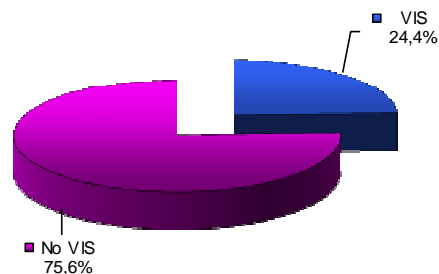


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, 75,6% (15.042.998 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y 24,4% (4.852.487 m²) a vivienda de interés social. Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 11.934.763 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.828.078 m² se culminaron y 1.280.157 m² se encontraban paralizados (gráficos 4 y 5, anexo A).

Gráfico 4
Distribución del área total censada, por tipos de vivienda I trimestre^P de 2013



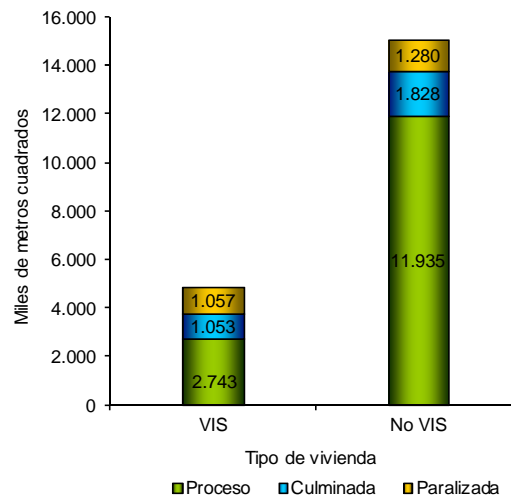
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 2.742.739 m² estaban en proceso de construcción; 1.057.114 m² se encontraban paralizados y 1.052.634 m² se culminaron en el período intercensal (gráfico 5, anexo A).

Gráfico 5
Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra
I trimestre^P de 2013



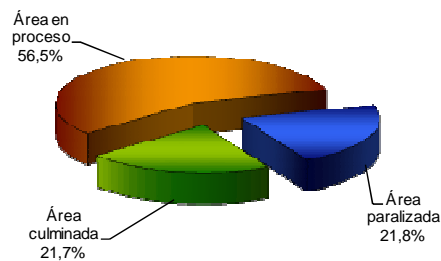
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

1.1 Vivienda de Interés Social – VIS

Del total de metros cuadrados encontrados para vivienda VIS, 56,5% correspondió a obras en proceso, 21,8% a obras paralizadas y 21,7% a obras culminadas (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área total censada para VIS
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos.
I trimestre^P de 2013

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.052.634	1.062.380	1.582.712	97.647	2.742.739	274.349	782.765	1.057.114
Apartamentos	744.394	677.236	1.267.544	61.023	2.005.803	75.849	196.340	272.189
Casas	308.240	385.144	315.168	36.624	736.936	198.500	586.425	784.925

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

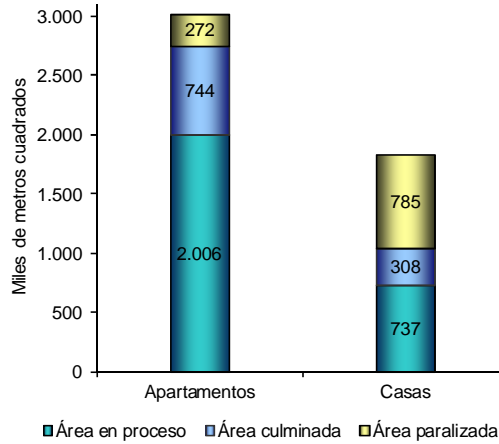
** No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

^P Cifra provisional



Del total del área en proceso para vivienda VIS, 2.005.803 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 736.936 m² a la construcción de casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS, 744.394 m² correspondieron a apartamentos y 308.240 m² a casas. Del área paralizada, 784.925 m² correspondieron a casas y 272.189 m² a apartamentos (cuadro 3, gráfico 7, anexo A).

Gráfico 7
Área censada para VIS, según estado de obra
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

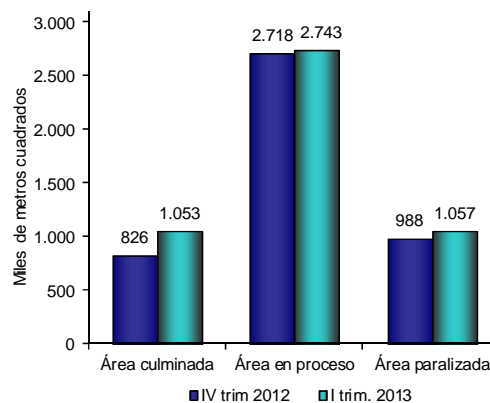
Entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013 se registró un incremento en el área culminada, paralizada y en proceso de 27,4%, 7,0% y 0,9%, respectivamente. (cuadro 4, gráfico 8, Anexo A).

Cuadro 4
Variación del área censada para VIS, por estado de obra, según destino.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	27,4	0,9	7,0
Apartamentos	20,4	1,6	-7,1
Casas	48,0	-0,9	12,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 8
Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013



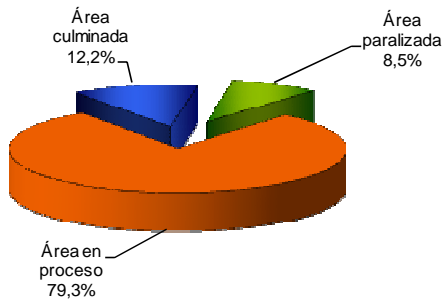
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□ □ □

1.2 Vivienda diferente de interés social – No VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 15.042.998 m², de los cuales 79,3% correspondió a obras en proceso, 12,2% a obras culminadas y 8,5% a obras paralizadas (cuadro 5, gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Distribución del área total censada para No-VIS
I trimestre^P de 2013



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.
I trimestre^P de 2013

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso			Total área en proceso	Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso		Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Total	1.828.078	2.101.303	9.556.202	277.258	11.934.763	317.865	962.292	1.280.157
Apartamentos	1.488.621	1.843.483	8.577.632	161.754	10.582.869	172.593	435.515	608.108
Casas	339.457	257.820	978.570	115.504	1.351.894	145.272	526.777	672.049

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

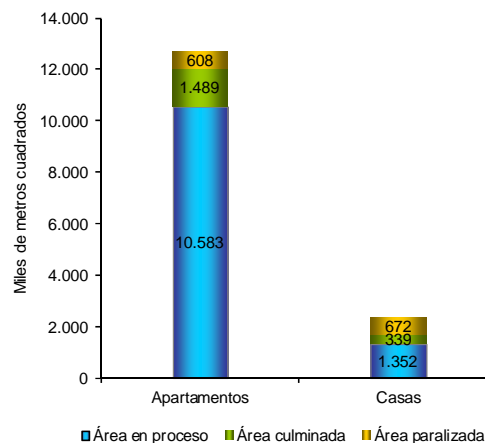
* No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

** 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, 10.582.869 m² se destinaron a apartamentos y 1.351.894 m² a casas. Del área culminada, 1.488.621 m² correspondieron a apartamentos y 339.457 m² a casas. Del área paralizada, 672.049 m² correspondieron a casas y 608.108 m² correspondieron a apartamentos (cuadro 5, gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Área censada para No VIS, según estado de obra
I trimestre^P de 2013



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.

7



Entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013 la vivienda diferente de VIS registró incrementos en las áreas de las obras culminadas (5,0%) y en proceso (4,2%). Por su parte el área paralizada disminuyó 3,0% (cuadro 6, anexo A).

Cuadro 6
Variación del área censada para No-VIS, por estado de obra, según destinos.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

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

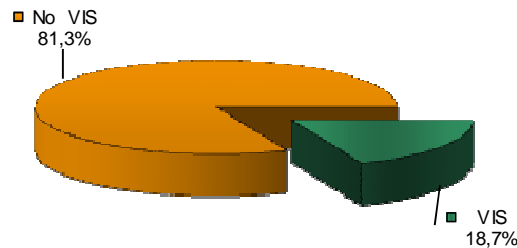
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados por tipo de vivienda

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, 81,3% (11.934.763 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que 18,7% (2.742.739 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (cuadro 7, gráfico 11, anexo A).

Gráfico 11
Distribución del área total censada en proceso, por tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el primer trimestre de 2013 el área total en proceso para la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 4,2% respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 11.454.063 m² a 11.934.763 m². Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 0,9%, al pasar de 2.717.620 m² el trimestre anterior, a 2.742.739 m² en el trimestre de referencia (cuadro 7, anexo A).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

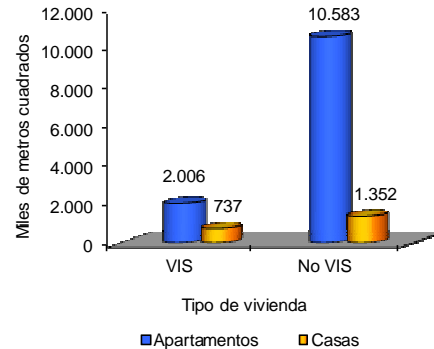
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	14.171.683	14.677.502	3,6	3,6
VIS	2.717.620	2.742.739	0,9	0,2
No VIS	11.454.063	11.934.763	4,2	3,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□ □ □

Del área total en proceso para vivienda No VIS, 10.582.869 m² se destinaron a apartamentos y 1.351.894 m² a casas. Del área total en proceso para la vivienda tipo VIS, 2.005.803 m² se destinaron a apartamentos y 736.936 m² a casas (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
I trimestre^P de 2013

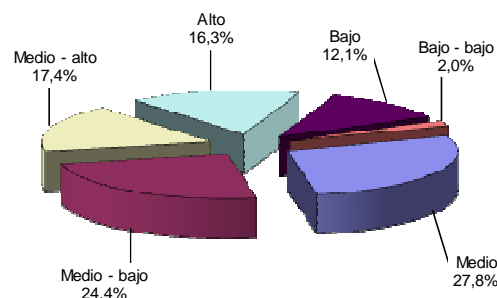


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados por estratos socioeconómicos¹

Durante el primer trimestre de 2013, el área en proceso de construcción para vivienda presentó su mayor concentración en el estrato medio con 27,8%, seguido por el estrato medio-bajo con 24,4%. Los estratos medio-alto, alto y bajo participaron con 17,4%, 16,3% y 12,1%, respectivamente. La menor concentración se ubicó en el estrato bajo-bajo con 2,0% (cuadro 8, gráfico 13).

Gráfico 13
Distribución del área en proceso, para vivienda,
por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, por estratos socioeconómicos,
según tipo de vivienda.
I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Estratos socioeconómicos						Total
	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	
Total	298.425	1.781.459	3.575.899	4.076.972	2.557.182	2.387.565	14.677.502
VIS	277.475	1.414.702	934.606	115.956	-	-	2.742.739
No VIS	20.950	366.757	2.641.293	3.961.016	2.557.182	2.387.565	11.934.763

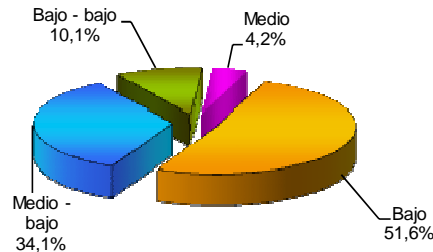
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
- sin movimiento
^P Cifra provisional

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

□□□

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS por estratos socioeconómicos se observa que la mayor concentración del área en proceso se presentó en el estrato bajo con 51,6%, seguido por el estrato medio-bajo con 34,1%; el estrato bajo-bajo registró una concentración de 10,1% y el estrato medio participó con 4,2% (cuadro 8, gráfico 14).

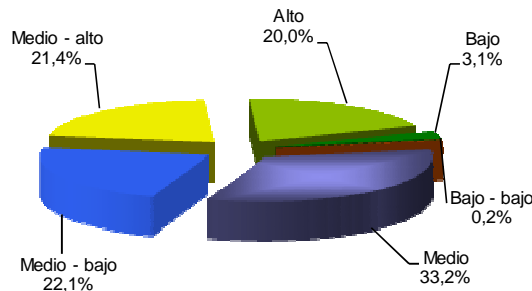
Gráfico 14
Distribución del área en proceso, para VIS,
por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

La vivienda diferente de VIS presentó la mayor participación del área en proceso en el estrato medio con 33,2%, seguido por los estratos medio-bajo, medio-alto y alto con 22,1%, 21,4% y 20,0%, respectivamente. Por su parte el estrato bajo-bajo, presentó la menor concentración del área en proceso con 0,2% (cuadro 8, gráfico 15).

Gráfico 15
Distribución del área en proceso, para No-VIS,
por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por unidades

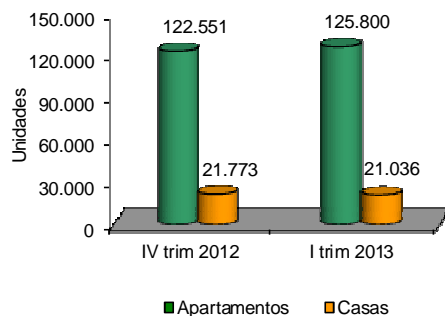
En el primer trimestre de 2013, se encontraron 146.836 unidades en proceso para vivienda, de las cuales 125.800 unidades correspondieron a apartamentos y 21.036 unidades a casas (cuadro 9, gráfico 16, anexo B).

Cuadro 9
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según destinos.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	144.324	146.836	1,7	1,7
Apartamentos	122.551	125.800	2,7	2,3
Casas	21.773	21.036	-3,4	-0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

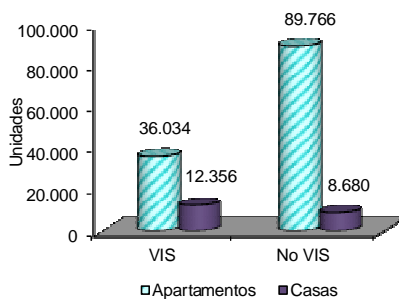
Gráfico 16
Número de unidades en proceso, según destinos.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 98.446 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 48.390 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS. De las soluciones para vivienda no VIS, 89.766 se destinaron a apartamentos y 8.680 a casas. En el caso de la vivienda tipo VIS, 36.034 correspondieron a apartamentos y 12.356 a casas (cuadro 10, gráfico 17 y anexo B).

Gráfico 17
Número de unidades en proceso, según destinos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, el número de unidades en proceso para vivienda registró un incremento de 1,7%. La vivienda diferente de interés social aumentó 2,2% y la vivienda de interés social aumentó 0,7% (cuadro 10).

Cuadro 10
Unidades en proceso
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	144.324	146.836	1,7	1,7
VIS	48.044	48.390	0,7	0,2
No VIS	96.280	98.446	2,2	1,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.4 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

En las áreas de influencia que hacen parte de la cobertura actual de la investigación, el comportamiento del área en proceso para vivienda entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013 fue el siguiente:

2.4.1 Área en proceso

Al distribuir los resultados del área total en proceso, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 54,8%, de los cuales el 45,5% correspondió a vivienda diferente de VIS y 9,3% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Barranquilla y Cali registraron una participación conjunta de 22,7% del área en proceso para vivienda, distribuidos en 19,0% a vivienda diferente de VIS y 3,6% a vivienda de interés social (cuadro 11, gráficos 18 y 19).

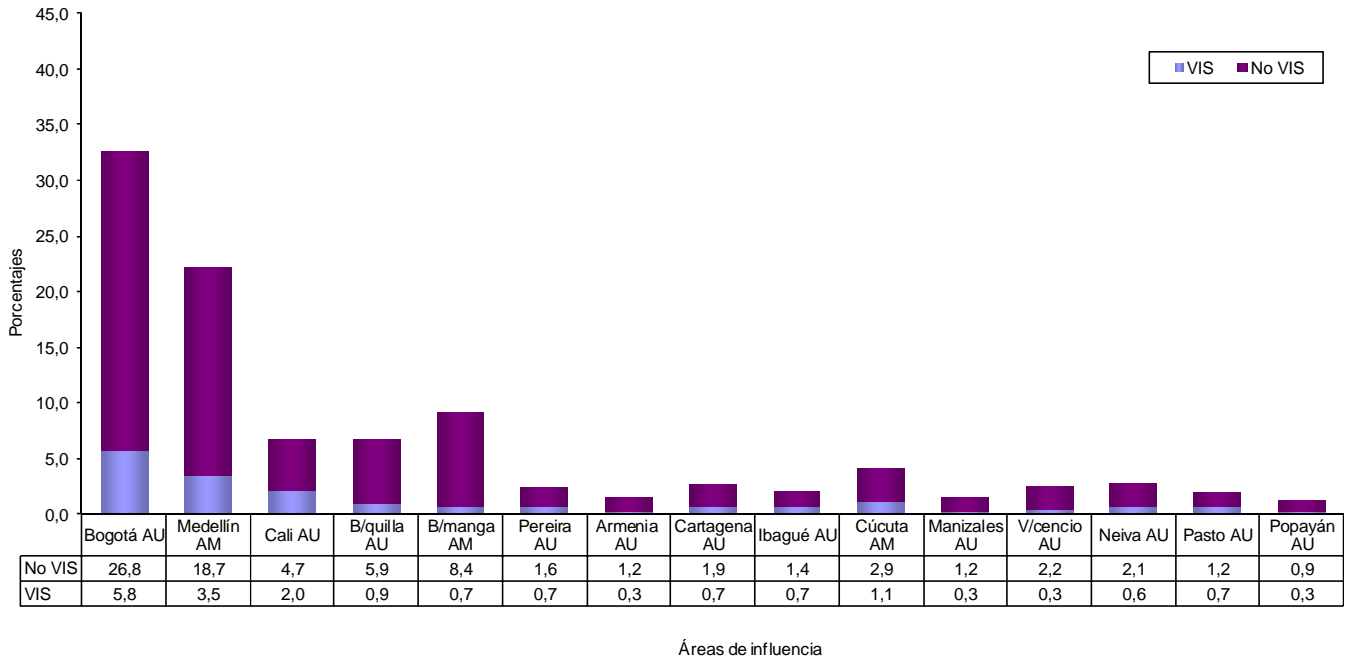
Cuadro 11
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre ^P de 2013 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	18,7	81,3	100,0
Bogotá AU	5,8	26,8	32,6
Medellín AM	3,5	18,7	22,2
Cali AU	2,0	4,7	6,8
Barranquilla AU	0,9	5,9	6,8
Bucaramanga AM	0,7	8,4	9,1
Pereira AU	0,7	1,6	2,3
Armenia AU	0,3	1,2	1,5
Cartagena AU	0,7	1,9	2,6
Ibagué AU	0,7	1,4	2,1
Cúcuta AM	1,1	2,9	4,0
Manizales AU	0,3	1,2	1,5
Villavicencio AU	0,3	2,2	2,6
Neiva AU	0,6	2,1	2,8
Pasto AU	0,7	1,2	2,0
Popayán AU	0,3	0,9	1,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

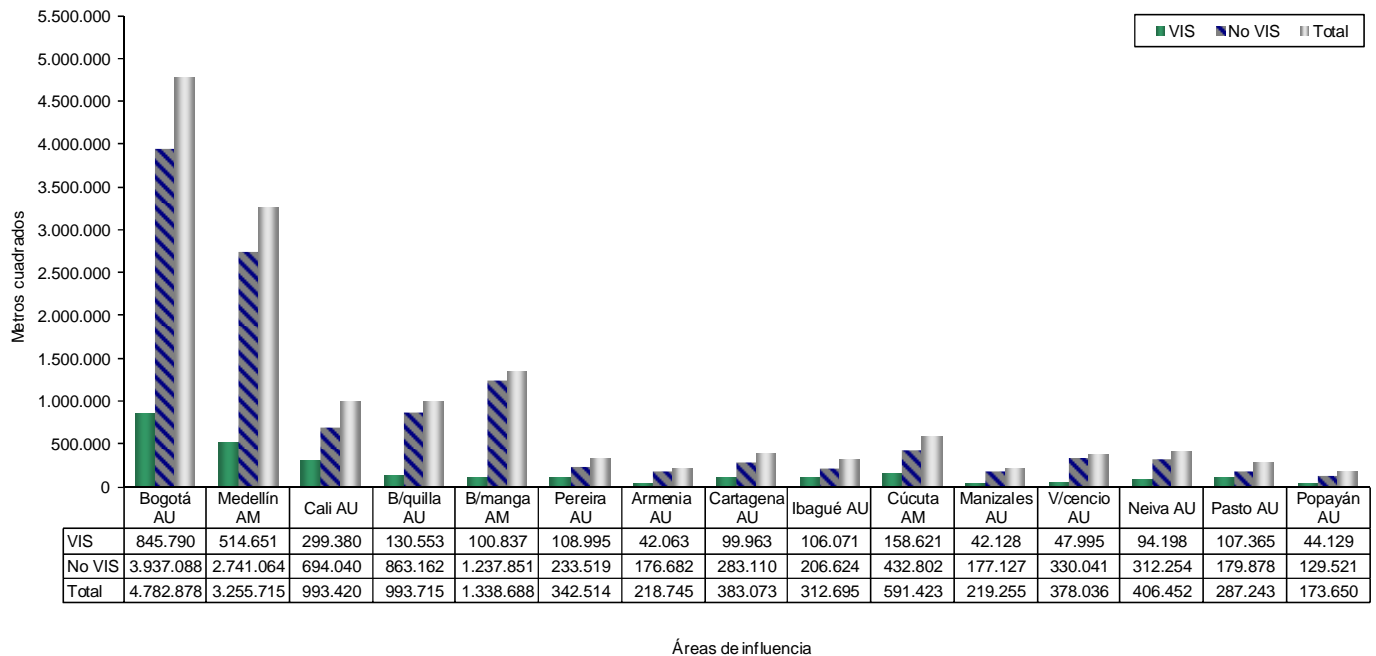
^P Cifra provisional

Gráfico 18
Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 19
Área en proceso, por tipos de vivienda,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013



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.



Respecto al cuarto trimestre de 2012, el área en proceso para vivienda registró un incremento de 3,6%; Medellín aumentó 10,8% y presentó la principal contribución a la variación positiva, al aportar 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda diferente de interés social aumentó 4,2%, explicado principalmente por la contribución de 2,5 puntos porcentuales registrada en Medellín, al pasar de 2.452.387 m² en el cuarto trimestre de 2012 a 2.741.064 m² en el trimestre de referencia. Por su parte, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 0,9%; esta variación se explicó principalmente por el incremento de 59,8% registrado en Cali que sumó 4,1 puntos porcentual a dicha variación (cuadro 12 y gráfico 20).

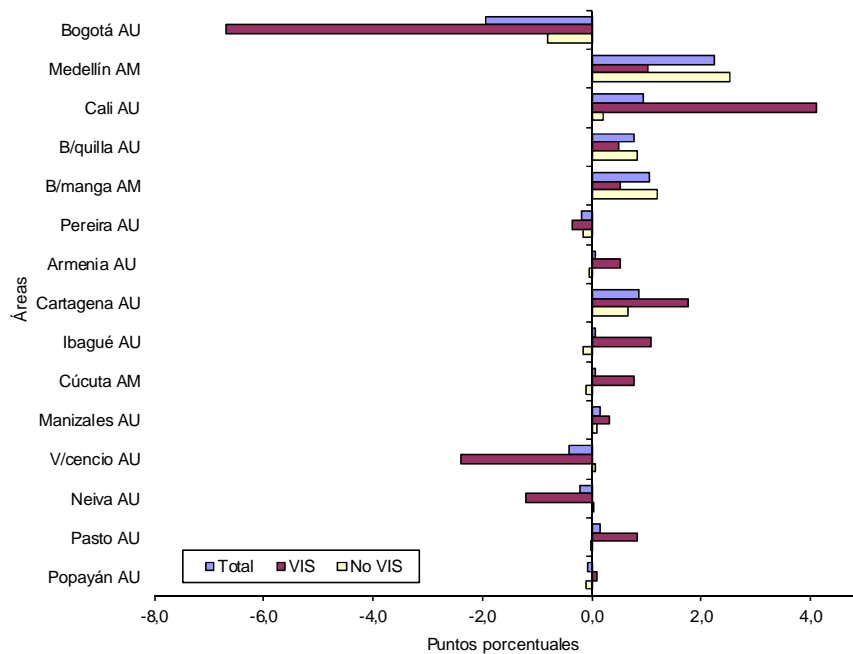
Cuadro 12
Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	3,6	3,6	0,9	0,9	4,2	4,2
Bogotá AU	-5,4	-1,9	-17,7	-6,7	-2,3	-0,8
Medellín AM	10,8	2,2	5,8	1,0	11,8	2,5
Cali AU	15,8	1,0	59,8	4,1	3,5	0,2
B/quilla AU	12,3	0,8	11,6	0,5	12,4	0,8
B/manga AM	12,6	1,1	16,3	0,5	12,3	1,2
Pereira AU	-7,4	-0,2	-7,9	-0,3	-7,2	-0,2
Armenia AU	4,0	0,1	51,5	0,5	-3,2	-0,1
Cartagena AU	47,8	0,9	91,0	1,8	36,8	0,7
Ibagué AU	3,4	0,1	38,0	1,1	-8,4	-0,2
Cúcuta AM	1,6	0,1	15,2	0,8	-2,6	-0,1
Manizales AU	10,6	0,1	25,5	0,3	7,6	0,1
V/cencio AU	-13,1	-0,4	-57,5	-2,4	2,5	0,1
Neiva AU	-6,9	-0,2	-25,8	-1,2	0,8	0,0
Pasto AU	7,6	0,1	26,3	0,8	-1,1	0,0
Popayán AU	-4,8	-0,1	6,9	0,1	-8,2	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral, según área de influencia (Urbana / Metropolitana).
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



2.4.2 Unidades en proceso

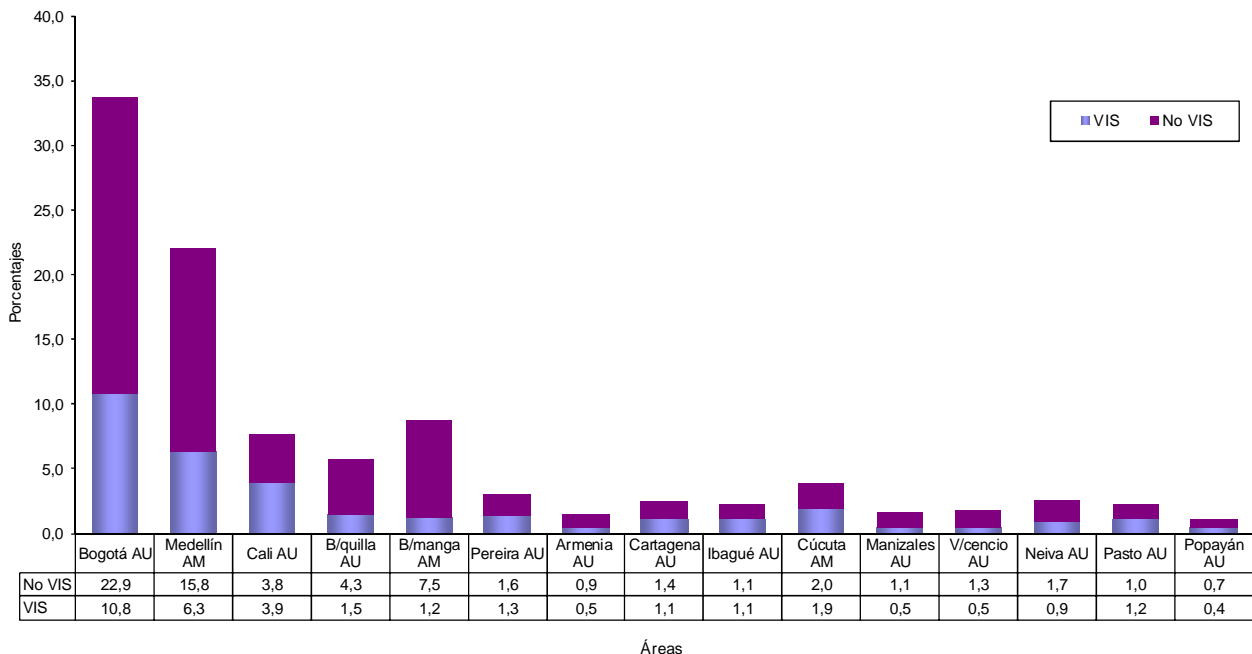
Al descomponer los resultados de las unidades en proceso según áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor concentración con 55,7%. De éste resultado, 38,7% correspondió a vivienda diferente de VIS y 17,1% a vivienda de interés social. Bucaramanga, Cali y Barranquilla registraron en conjunto, una participación de 22,2% en las unidades en proceso, de las cuales el 15,6% correspondió a vivienda diferente de VIS y 6,6% a vivienda tipo VIS (cuadro 13, gráficos 21 y 22 y anexo C).

Cuadro 13
Distribución de la participación de unidades en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		Total
	VIS	No VIS	
Total	33,0	67,0	100,0
Bogotá AU	10,8	22,9	33,7
Medellín AM	6,3	15,8	22,0
Cali AU	3,9	3,8	7,7
B/quilla AU	1,5	4,3	5,8
B/manga AM	1,2	7,5	8,7
Pereira AU	1,3	1,6	2,9
Armenia AU	0,5	0,9	1,4
Cartagena AU	1,1	1,4	2,5
Ibagué AU	1,1	1,1	2,2
Cúcuta AM	1,9	2,0	3,9
Manizales AU	0,5	1,1	1,6
Villavicencio AU	0,5	1,3	1,8
Neiva AU	0,9	1,7	2,6
Pasto AU	1,2	1,0	2,2
Popayán AU	0,4	0,7	1,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 21
Distribución de la participación de unidades en proceso por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013



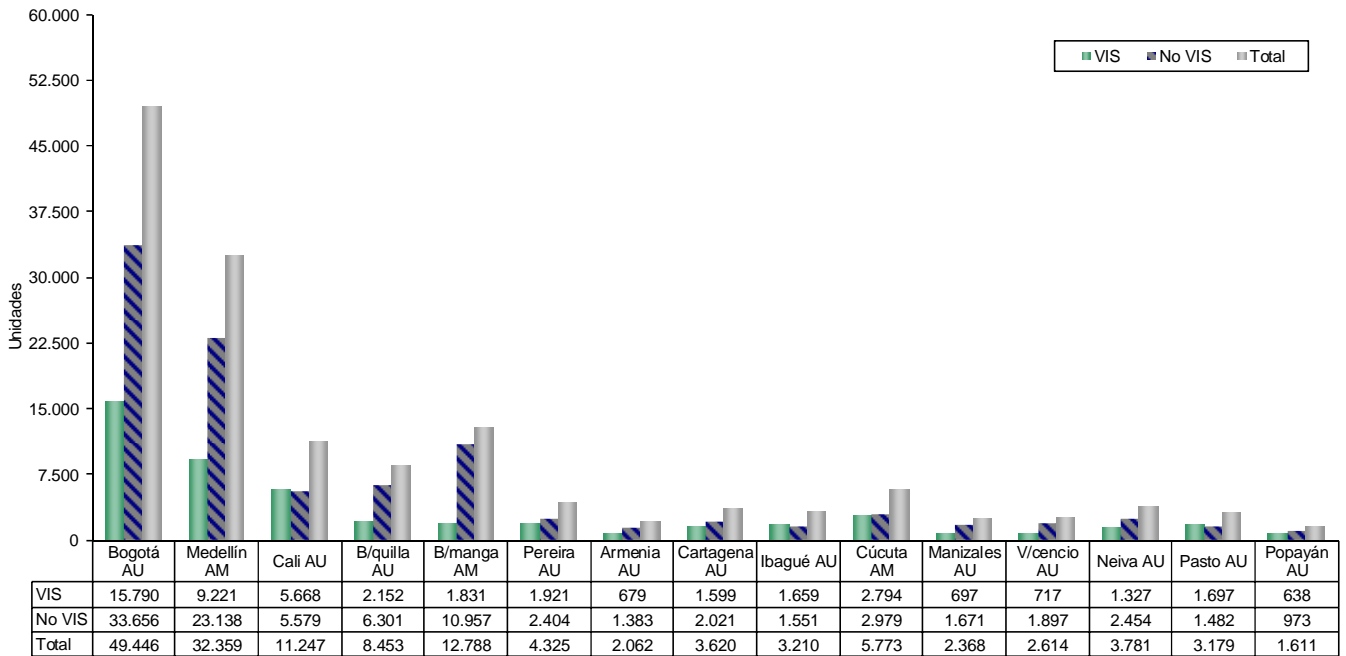
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

Gráfico 22

Unidades en proceso por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013



Áreas

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)
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	1,7	1,7	0,7	0,7	2,2	2,2
Bogotá AU	-8,5	-3,2	-16,9	-6,7	-3,9	-1,4
Medellín AM	7,8	1,6	2,5	0,5	10,1	2,2
Cali AU	29,3	1,8	79,7	5,2	0,6	0,0
B/quilla AU	11,3	0,6	13,1	0,5	10,7	0,6
B/manga AM	11,7	0,9	18,6	0,6	10,6	1,1
Pereira AU	-7,5	-0,2	-10,1	-0,4	-5,3	-0,1
Armenia AU	-3,1	0,0	50,2	0,5	-17,5	-0,3
Cartagena AU	74,5	1,1	173,3	2,1	35,6	0,6
Ibagué AU	6,0	0,1	27,4	0,7	-10,2	-0,2
Cúcuta AM	0,5	0,0	23,6	1,1	-14,6	-0,5
Manizales AU	13,4	0,2	27,2	0,3	8,4	0,1
V/cencio AU	-38,3	-1,1	-70,1	-3,5	3,2	0,1
Neiva AU	-9,1	-0,3	-30,4	-1,2	8,8	0,2
Pasto AU	15,9	0,3	36,0	0,9	-0,9	0,0
Popayán AU	-2,2	0,0	6,2	0,1	-7,0	-0,1

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

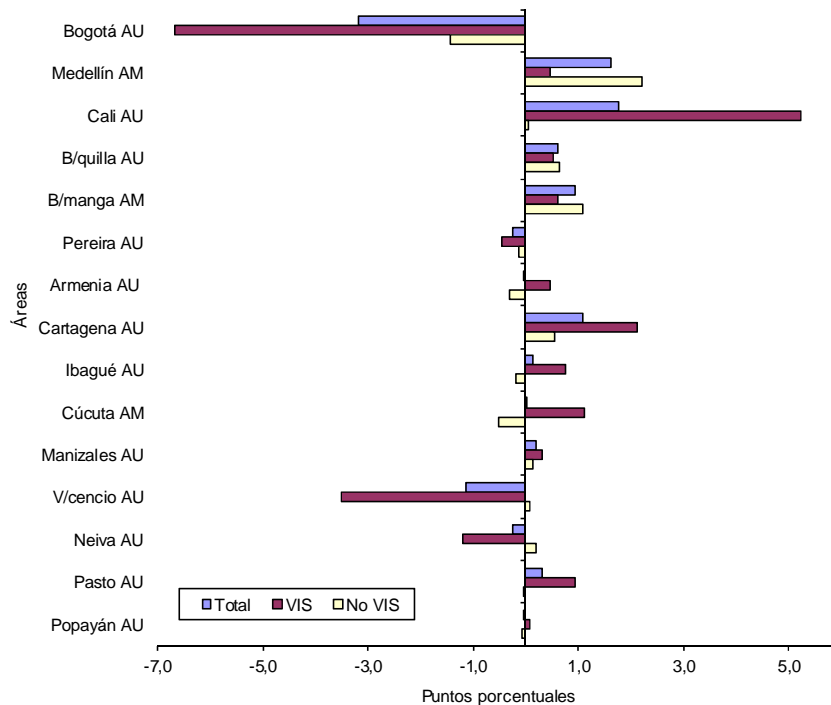
NOTA: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados.

16



Las unidades en proceso para vivienda registraron un incremento de 2,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica en mayor medida por el crecimiento de 29,3% registrado en Cali, que contribuyó con 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por tipos de vivienda, se observa que la vivienda diferente de interés social aumentó 2,2%, principalmente por el incremento de 10,1% registrado en Medellín, que pasó de 21.016 unidades en el cuarto trimestre de 2012 a 23.138 unidades en el trimestre de referencia y aportó 2,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda de interés social creció 0,7%, principalmente por el incremento de 79,7% registrado en Cali, que sumó 5,2 puntos porcentuales a dicha variación. (Cuadro 14 y gráfico 23).

Gráfico 23
Contribución a la variación trimestral, de las áreas urbanas y metropolitanas.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales por tipos de vivienda

2.5.1 Área en proceso

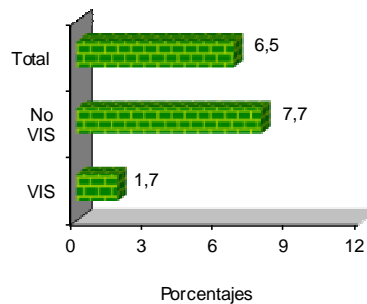
Al comparar los resultados del primer trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el área en proceso para vivienda creció 6,5%. Por tipo de vivienda se observa que la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 7,7% y sumó 6,2 puntos porcentuales a la variación anual; por su parte la vivienda de interés social aportó 0,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, anexo E y gráfico 24).

Cuadro 15
Metros cuadrados en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2012 y I trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	13.775.433	14.677.502	6,5	6,5
VIS	2.697.566	2.742.739	1,7	0,3
No VIS	11.077.867	11.934.763	7,7	6,2

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 24
Variación anual del área en proceso, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5.2 Unidades en proceso

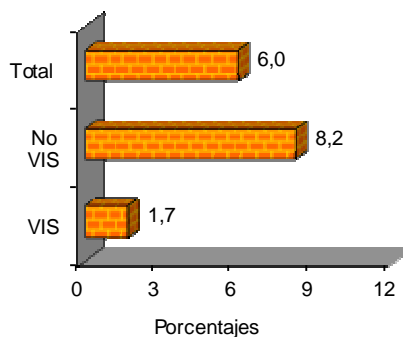
Durante el primer trimestre de 2013, las unidades en proceso registraron una variación positiva de 6,0%, al pasar de 138.587 unidades en el primer trimestre de 2012 a 146.836 unidades en el trimestre actual. La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 8,2% y sumó 5,4 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social creció 1,7% y contribuyó con 0,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 16, anexo F y gráfico 25).

Cuadro 16
Unidades en proceso para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	138.587	146.836	6,0	6,0
VIS	47.589	48.390	1,7	0,6
No VIS	90.998	98.446	8,2	5,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 25
Variación anual de las unidades en proceso, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□□□

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

Durante el primer trimestre de 2013 se iniciaron en total 3.163.683 m² para vivienda, lo que equivale a un aumento de 37,9% frente al trimestre anterior, cuando el área iniciada fue de 2.294.479 m² (cuadro 17).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados
Resultados generales, según destinos.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	2.294.479	3.163.683	37,9	37,9
Apartamentos	1.866.263	2.520.719	35,1	28,5
Casas	428.216	642.964	50,1	9,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observa un aumento de 410.858 m² en el área iniciada, lo que significó una variación trimestral de 63,1%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó una variación positiva de 20,4% (tabla 1).

Tabla 1
Metros cuadrados iniciados para VIS
III trimestre de 2007 – I trimestre^P de 2013

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2007	III	663.381	-	-
	IV	540.579	-18,5	-
2008	I	677.105	25,3	-
	II	492.749	-27,2	-
	III	445.472	-9,6	-32,8
	IV	454.907	2,1	-15,8
2009	I	489.678	7,6	-27,7
	II	778.610	59,0	58,0
	III	564.359	-27,5	26,7
	IV	630.595	11,7	38,6
2010	I	689.238	9,3	40,8
	II	777.411	12,8	-0,2
	III	663.179	-14,7	17,5
	IV	698.036	5,3	10,7
2011	I	793.122	13,6	15,1
	II	888.067	12,0	14,2
	III	795.232	-10,5	19,9
	IV	790.472	-0,6	13,2
2012	I	882.365	11,6	11,3
	II	765.570	-13,2	-13,8
	III	566.329	-26,0	-28,8
	IV	651.522	15,0	-17,6
2013	I ^P	1.062.380	63,1	20,4

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 primer trimestre de 2013, presenta su mayor concentración en el estrato medio-bajo con 27,0%, seguido por el estrato bajo con 21,9%. La menor participación en el área iniciada se presentó en el estrato bajo-bajo con 5,7% (cuadro 18, gráfico 26).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, por estratos socioeconómicos, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013

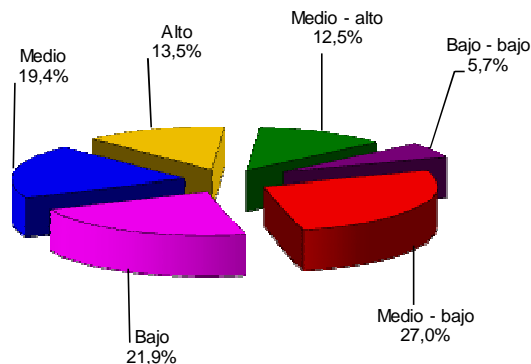
Tipos de vivienda	Bajo - bajo	Bajo	Medio - bajo	Medio	Medio - alto	Alto	Total
Total	180.186	692.685	853.496	615.189	395.104	427.023	3.163.683
VIS	169.521	617.304	261.589	13.966	-	-	1.062.380
No VIS	10.665	75.381	591.907	601.223	395.104	427.023	2.101.303

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

- sin movimiento

^P Cifra provisional

Gráfico 26
Distribución del área iniciada para vivienda, por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2013

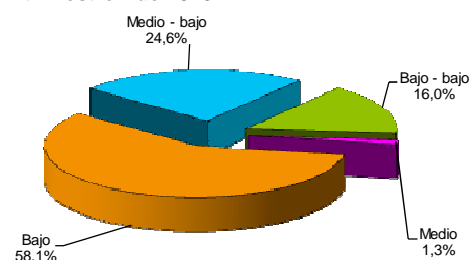


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Por tipo de vivienda, la mayor concentración del área iniciada para la vivienda de interés social se presentó en el estrato bajo con 58,1%. Le siguen el estrato medio-bajo y bajo-bajo con 24,6% y 16,0%, respectivamente. El estrato medio registró 1,3% de participación en el área iniciada (cuadro 18, gráfico 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada para VIS, por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

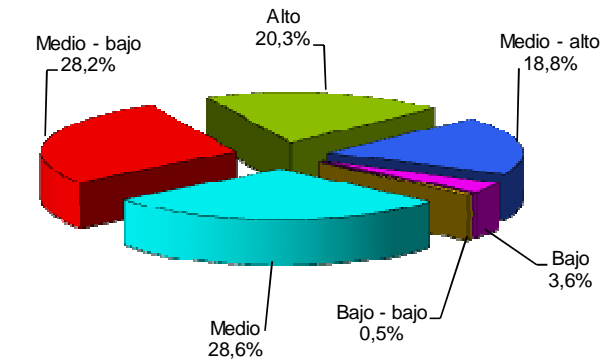
^P Cifra provisional

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



En el caso de la vivienda diferente de VIS, la mayor participación del área iniciada se presentó en el estrato medio con 28,6%, seguida por los estratos medio-bajo, alto y medio-alto, que participaron con 28,2%, 20,3% y 18,8%, respectivamente. La menor participación en el área iniciada para vivienda No VIS se registró en el estrato bajo-bajo con 0,5% (cuadro 18, gráfico 28).

Gráfico 28
Distribución del área iniciada para no-VIS, por estratos socioeconómicos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.2 Resultados por unidades

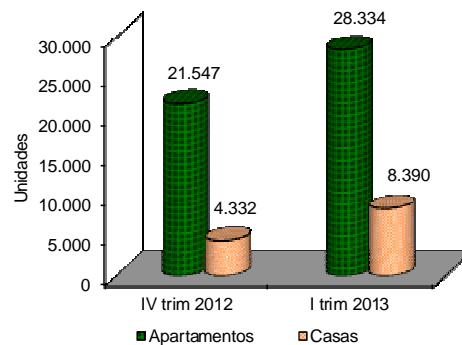
En el primer trimestre de 2013 se iniciaron 36.724 unidades de vivienda, es decir 10.845 unidades más que en el trimestre inmediatamente anterior. De este número de unidades iniciadas, 28.334 se destinaron a apartamentos y 8.390 a casas (cuadro 19, gráfico 29 y anexo B).

Cuadro 19
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según destinos.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	25.879	36.724	41,9	41,9
Apartamentos	21.547	28.334	31,5	26,2
Casas	4.332	8.390	93,7	15,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 29
Número de unidades iniciadas, según destinos
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

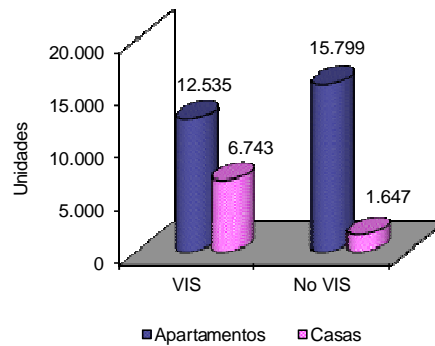


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Del total de unidades nuevas, 19.278 se destinaron a vivienda tipo VIS y 17.446 a vivienda diferente de VIS. De las soluciones para vivienda de interés social, 12.535 unidades se destinaron a apartamentos y 6.743 a casas. En el caso de la vivienda diferente de interés social, 15.799 unidades se destinaron a apartamentos y 1.647 unidades a casas (cuadro 20, gráfico 30 y anexo B).

Gráfico 30
Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
I trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades nuevas para vivienda registraron un aumento de 41,9%. La vivienda tipo VIS presentó un incremento de 70,7% en el número de unidades iniciadas y sumó 30,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda diferente de interés social aumentó 19,6% y sumó 11,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 20, anexo B).

Cuadro 20
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 / I trimestre ^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	25.879	36.724	41,9	41,9
VIS	11.292	19.278	70,7	30,9
No VIS	14.587	17.446	19,6	11,0

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 ciudad incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín presentaron en conjunto la mayor participación con 50,4%, que se distribuyen en 37,0% para vivienda diferente de VIS y 13,4% a vivienda de interés social. Las ciudades de Cali, Bucaramanga y Barranquilla con sus respectivas áreas de influencia, sumaron en conjunto una participación de 24,6%. Por tipo de vivienda, 16,3% se destinó a vivienda diferente de VIS y 8,3% a vivienda tipo VIS. Las ciudades con menor participación del área iniciada fueron Pasto, Armenia y Popayán, al sumar en conjunto 5,1% (cuadro 21, gráfico 31 y anexo D).

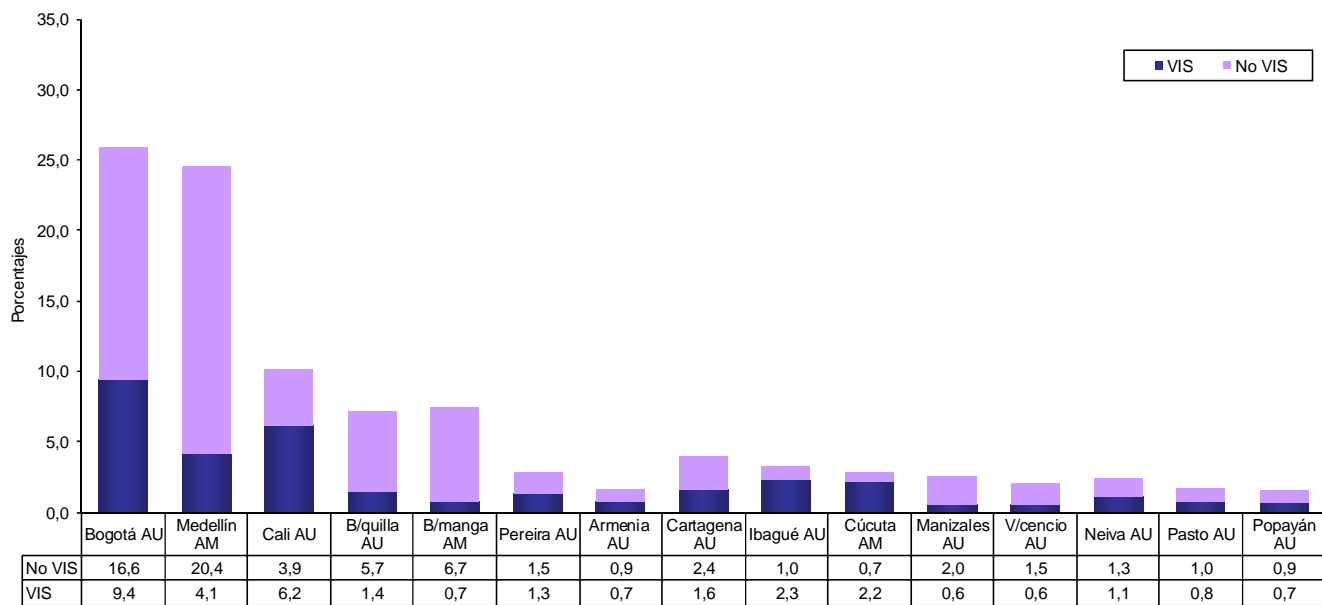
Cuadro 21
Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda,
según áreas urbanas y metropolitanas.
I trimestre^P de 2013 Porcentajes

Áreas urbanas y metropolitanas	VIS	No VIS	Total
Total	33,6	66,4	100,0
Bogotá AU	9,4	16,6	25,9
Medellín AM	4,1	20,4	24,5
Cali AU	6,2	3,9	10,1
B/quilla AU	1,4	5,7	7,1
B/manga AM	0,7	6,7	7,4
Pereira AU	1,3	1,5	2,8
Armenia AU	0,7	0,9	1,7
Cartagena AU	1,6	2,4	4,0
Ibagué AU	2,3	1,0	3,2
Cúcuta AM	2,2	0,7	2,8
Manizales AU	0,6	2,0	2,6
V/cencio AU	0,6	1,5	2,0
Neiva AU	1,1	1,3	2,4
Pasto AU	0,8	1,0	1,8
Popayán AU	0,7	0,9	1,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones.

^P Cifra provisional

Gráfico 31
Distribución del área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013



Áreas de influencia

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



El área nueva para vivienda registró una variación de 37,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el incremento registrado en Medellín, que contribuyó con 11,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró un incremento de 63,1%, explicado principalmente por el aumento presentado en Cali, que sumó 19,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 27,9%; se destaca el incremento registrado en Medellín, al sumar 15,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. (cuadro 22, gráficos 32 y 33).

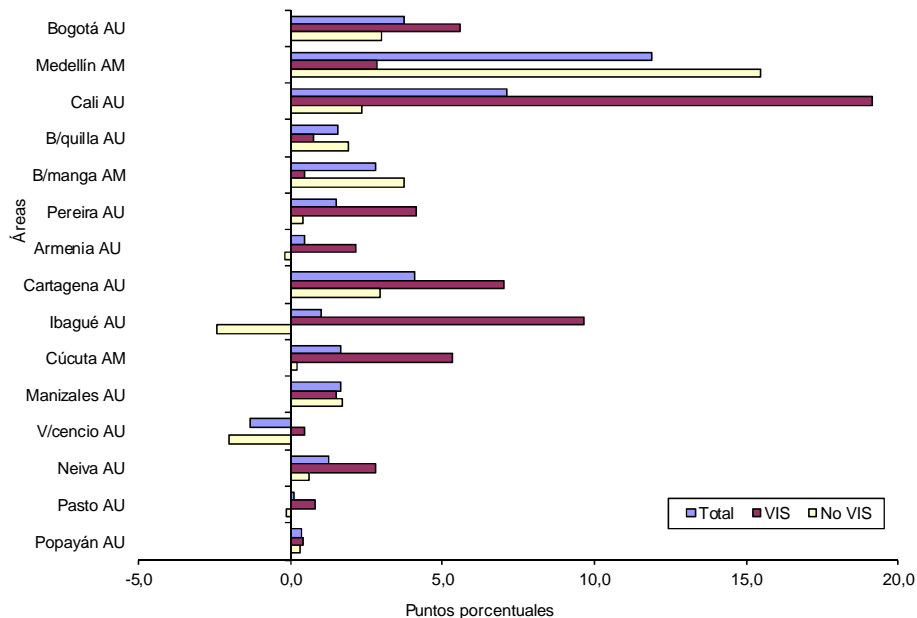
Cuadro 22
Variaciones y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	37,9	37,9	63,1	63,1	27,9	27,9
Bogotá AU	11,7	3,7	13,9	5,6	10,4	3,0
Medellín AM	54,4	11,9	16,8	2,8	65,0	15,5
Cali AU	103,7	7,1	174,3	19,1	44,8	2,3
B/quilla AU	19,3	1,6	12,6	0,8	21,0	1,9
B/manga AM	37,7	2,8	15,5	0,5	40,7	3,7
Pereira AU	62,3	1,5	172,1	4,1	18,3	0,4
Armenia AU	25,3	0,5	158,5	2,1	-9,9	-0,2
Cartagena AU	275,9	4,1	755,2	7,0	172,2	2,9
Ibagué AU	29,4	1,0	682,8	9,6	-56,8	-2,4
Cúcuta AM	73,4	1,7	103,2	5,4	17,5	0,2
Manizales AU	86,4	1,6	124,0	1,5	78,1	1,7
V/cencio AU	-32,1	-1,3	19,3	0,4	-41,8	-2,0
Neiva AU	59,3	1,2	117,2	2,8	31,3	0,6
Pasto AU	5,2	0,1	26,5	0,8	-7,3	-0,1
Popayán AU	19,6	0,4	15,1	0,4	23,3	0,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

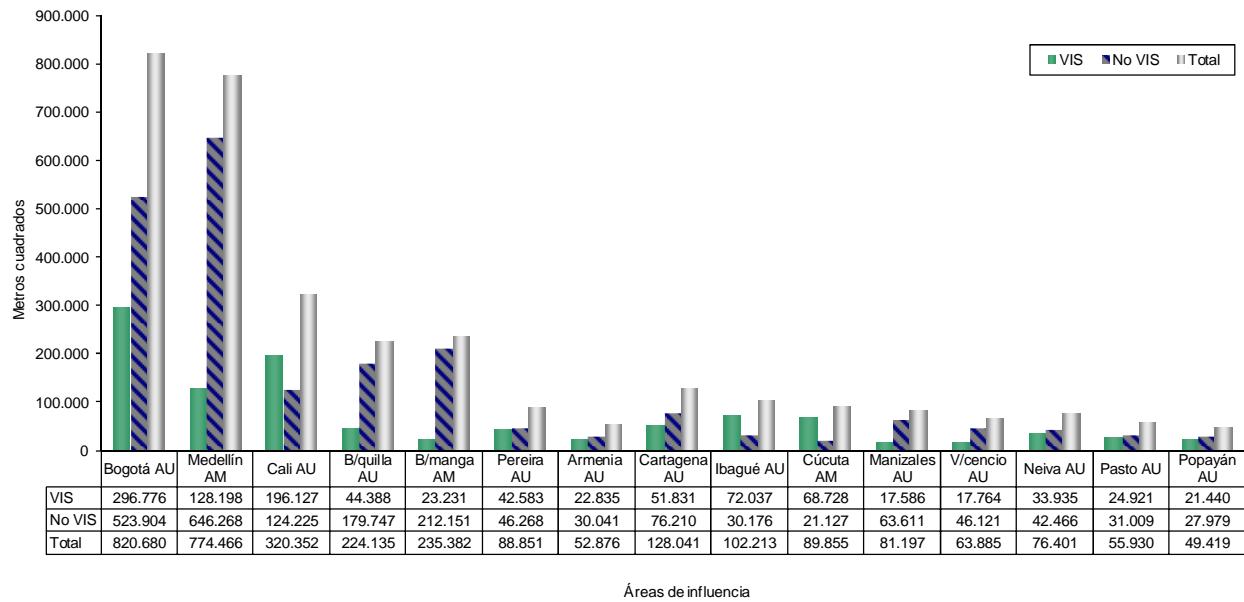
Gráfico 32
Contribución del área iniciada en las áreas urbanas y metropolitanas a la variación.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 33
Área iniciada por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Unidades nuevas o iniciadas

Al distribuir el número de unidades iniciadas por ciudades incluyendo sus áreas de influencia, Bogotá y Medellín registraron la mayor participación con 47,7%. Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, 26,3% correspondió a vivienda diferentes de VIS y 21,4% correspondió a vivienda de interés social. Cali, Bucaramanga y Barranquilla participaron en conjunto con 25,6%; por tipo de vivienda, 13,6% correspondió a vivienda tipo VIS y 12,0% a vivienda diferente de VIS (cuadro 23, gráficos 34, 35 y anexo D).

Cuadro 23
Distribución de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	VIS	No VIS	Total
Total	52,5	47,5	100,0
Bogotá AU	15,3	12,3	27,6
Medellín AM	6,1	14,0	20,1
Cali AU	10,5	2,7	13,2
B/quilla AU	2,0	4,0	6,0
B/manga AM	1,1	5,3	6,4
Pereira AU	2,3	1,5	3,8
Armenia AU	1,0	0,5	1,5
Cartagena AU	2,9	1,4	4,3
Ibagué AU	3,1	0,6	3,7
Cúcuta AM	3,4	0,3	3,7
Manizales AU	0,8	1,7	2,5
V/cencio AU	0,8	0,9	1,7
Neiva AU	1,1	1,1	2,1
Pasto AU	1,3	0,6	1,9
Popayán AU	0,8	0,7	1,5

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 34
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre P de 2013

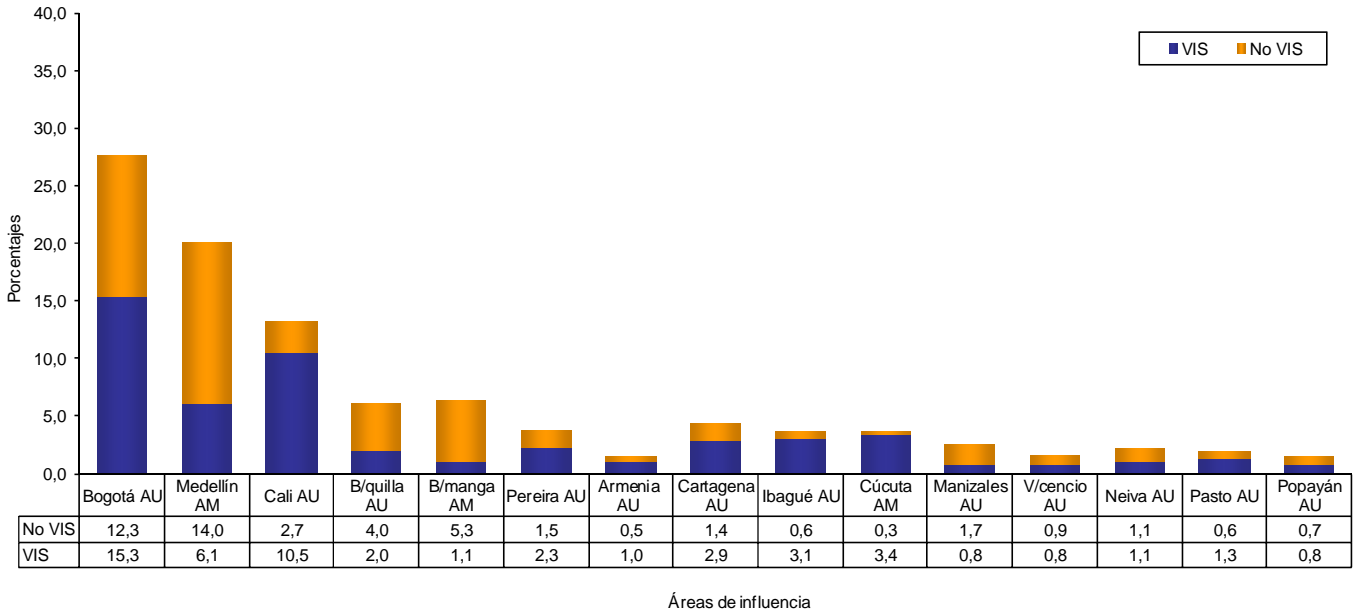
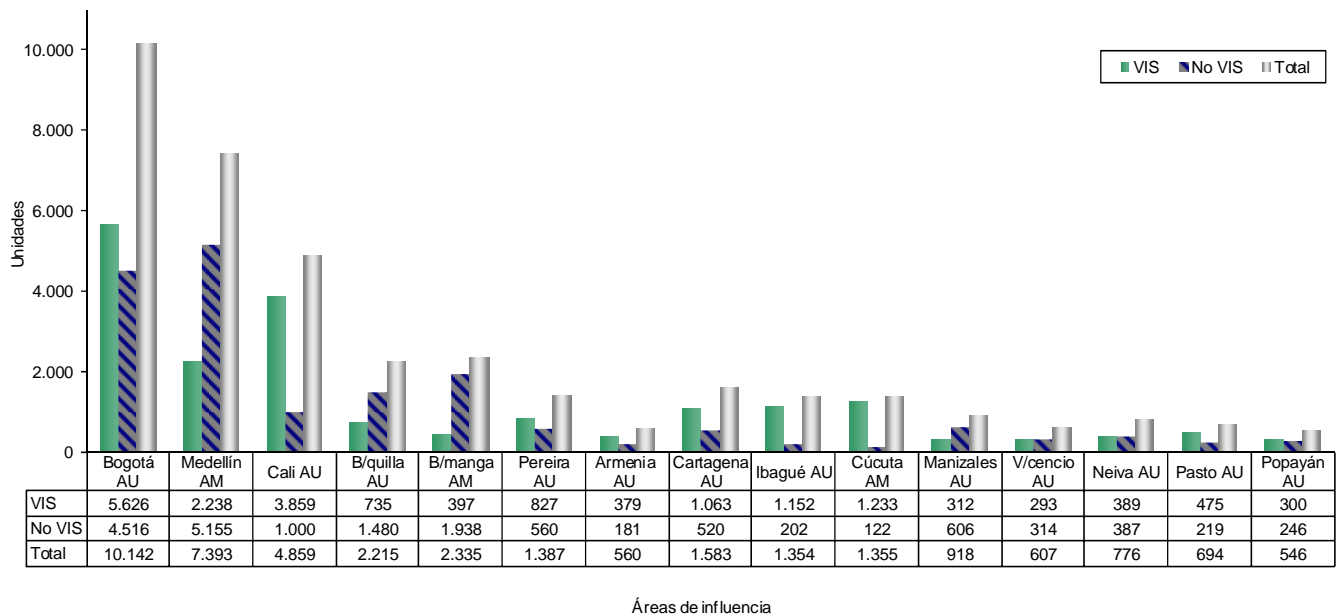


Gráfico 35
Distribución de las unidades iniciadas por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

El número de unidades iniciadas para vivienda creció 41,9% con respecto al trimestre anterior; la mayor contribución a la variación trimestral corresponde a Cali al sumar 11,2 puntos porcentuales, con una variación positiva de 148,7%. Le siguió Medellín, que sumó 5,7 puntos porcentuales a dicha variación.

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



Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social presentó un incremento de 70,7% en las unidades iniciadas; Cali contribuyó con 23,5 puntos porcentuales, seguido por Ibagué que sumó 9,2 puntos porcentuales a dicha variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 19,6%; Medellín registró un aumento de 31,6% y sumó 8,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, Ibagué registró la mayor disminución en las unidades iniciadas de vivienda diferente a VIS y restó 2,6 puntos porcentuales a su variación (cuadro 24, gráfico 36).

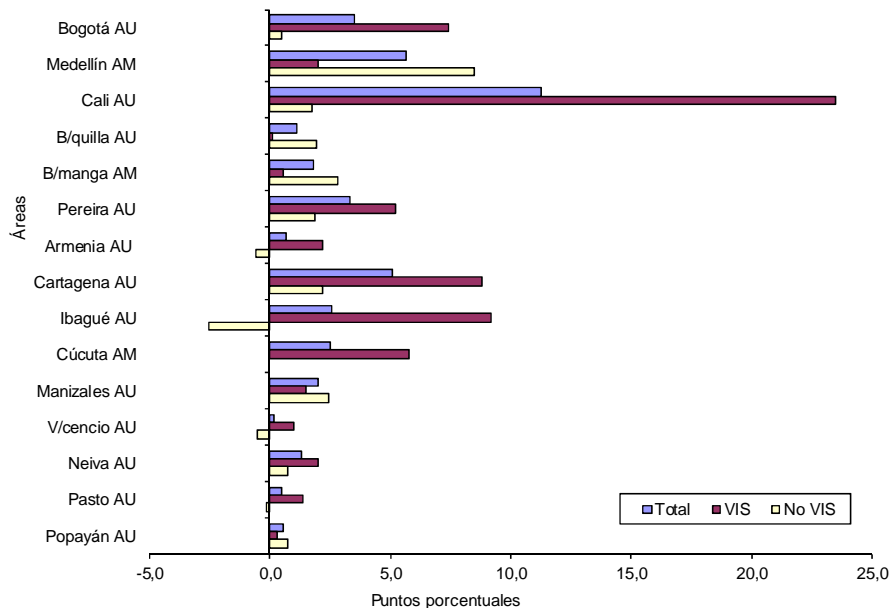
Cuadro 24
Variaciones y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipos de vivienda,
según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	41,9	41,9	70,7	70,7	19,6	19,6
Bogotá AU	9,7	3,5	17,4	7,4	1,5	0,4
Medellín AM	24,8	5,7	11,3	2,0	31,6	8,5
Cali AU	148,7	11,2	218,7	23,5	34,6	1,8
B/quilla AU	15,3	1,1	1,2	0,1	23,8	2,0
B/manga AM	25,2	1,8	17,1	0,5	27,0	2,8
Pereira AU	163,7	3,3	246,0	5,2	95,1	1,9
Armenia AU	41,8	0,6	191,5	2,2	-31,7	-0,6
Cartagena AU	495,1	5,1	1463,2	8,8	162,6	2,2
Ibagué AU	97,1	2,6	919,5	9,2	-64,8	-2,6
Cúcuta AM	92,7	2,5	112,2	5,8	0,0	0,0
Manizales AU	130,7	2,0	119,7	1,5	136,7	2,4
V/cencio AU	6,1	0,1	62,8	1,0	-19,9	-0,5
Neiva AU	74,0	1,3	132,9	2,0	38,7	0,7
Pasto AU	22,6	0,5	46,6	1,3	-9,5	-0,2
Popayán AU	32,8	0,5	11,1	0,3	74,5	0,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 36
Contribución a la variación, de las áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

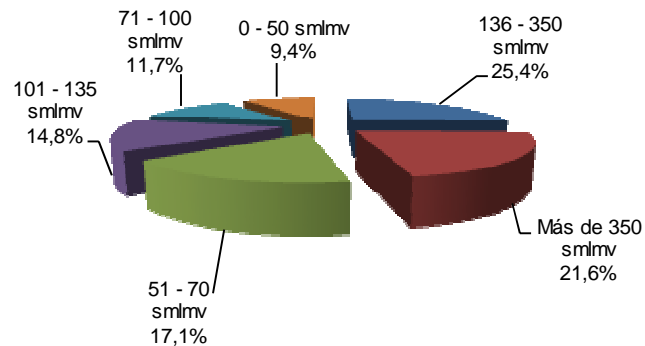
^P Cifra provisional



3.4 Resultados por rangos de precios

Según rangos de precios del salario mínimo legal mensual vigente (SMLMV), el número de unidades iniciadas para vivienda se distribuyó así: 25,4% a vivienda entre 136 y 350 smlmv; 21,6% a vivienda de más de 350 smlmv; 17,1% a vivienda entre 51 y 70 smlmv; 14,8% a vivienda entre 101 y 135 smlmv; 11,7% a vivienda entre 71 y 100 smlmv y 9,4% a vivienda hasta 50 smlmv (cuadro 25, gráfico 37).

Gráfico 37
Distribución de las unidades iniciadas,
según rangos de precios.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 25
Unidades iniciadas, por rangos de salarios mínimos legales vigentes,
según áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)
I trimestre^P de 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	0 - 50 smlmv	51 - 70 smlmv	71 - 100 smlmv	101 - 135 smlmv	136 - 350 smlmv	más de 350 smlmv
Total	3.463	6.274	4.309	5.436	9.316	7.926
Bogotá AU	929	1.303	1.272	2.122	2.029	2.487
Medellín AM	73	1.006	483	676	3.090	2.065
Cali AU	190	2.955	559	194	716	245
B/quilla AU	238	124	295	78	803	677
B/manga AM	19	70	123	185	677	1.261
Pereira AU	300	50	206	428	316	87
Armenia AU	31	12	330	6	54	127
Cartagena AU	949	32	43	39	119	401
Ibagué AU	66	50	56	980	104	98
Cúcuta AM	360	263	526	84	99	23
Manizales AU	88	37	9	181	358	245
V/cencio AU	-	67	183	43	207	107
Neiva AU	67	23	32	267	346	41
Pasto AU	16	231	163	66	179	39
Popayán AU	137	51	29	87	219	23

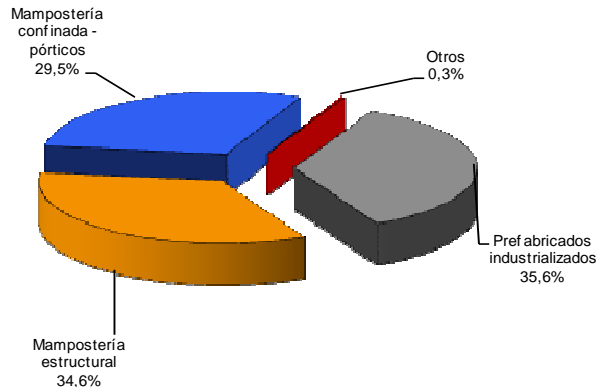
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□□□

3.5 Resultados según sistemas constructivos

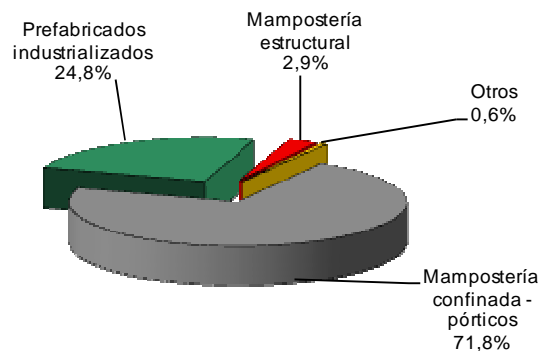
Al analizar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos, se observa que el sistema más utilizado en el primer trimestre de 2013, para vivienda tipo VIS fue prefabricados industrializados (35,6%), seguido por mampostería estructural (34,6%); les siguen mampostería confinada-porticos (29,5%) y finalmente otros sistemas constructivos (0,3%). Para la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado en el área iniciada fue mampostería confinada-pórticos (71,8%) (gráficos 38 y 39).

Gráfico 38
Distribución del área iniciada para VIS,
por sistemas constructivos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

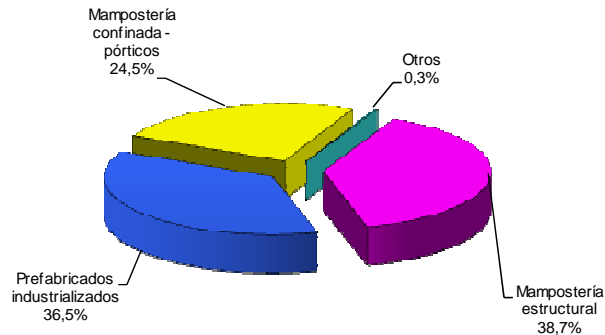
Gráfico 39
Distribución del área iniciada para No-VIS,
por sistemas constructivos.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

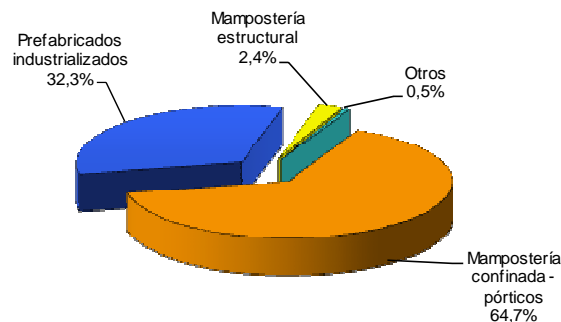
Al tener en cuenta el número de unidades nuevas para la construcción de vivienda tipo VIS en el primer trimestre de 2013, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería estructural con una participación de 38,7%, seguido por prefabricados industrializados con 36,5%, mampostería confinada-pórticos con 24,5% y otros sistemas constructivos con 0,3%. En el caso de la vivienda diferente de VIS, el sistema constructivo más utilizado fue mampostería confinada con 64,7% (gráficos 40 y 41).

Gráfico 40
Distribución de las unidades iniciadas para VIS,
por sistema constructivo.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 41
Distribución de las unidades iniciadas para No-VIS,
por sistema constructivo.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados anuales por tipos de vivienda

3.6.1 Área nueva o iniciada

Los resultados del primer trimestre de 2013 muestran un aumento de 4,2% en el área iniciada para vivienda, con respecto a lo registrado en el mismo período de 2012. La vivienda de interés social registró un incremento de 20,4% y contribuyó con 5,9 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste, la vivienda diferente de interés social disminuyó 2,5% y restó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 26, anexo E y gráfico 42).

Cuadro 26
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

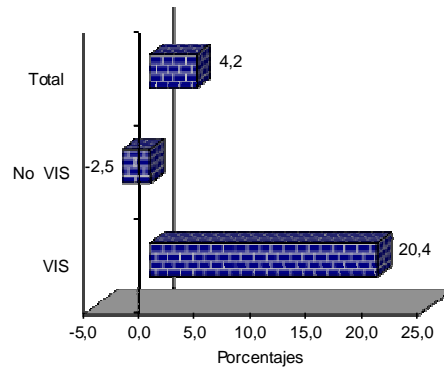
Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	3.036.904	3.163.683	4,2	4,2
VIS	882.365	1.062.380	20,4	5,9
No VIS	2.154.539	2.101.303	-2,5	-1,8

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.

30

Gráfico 42
Variación anual del área iniciada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6.2 Unidades nuevas o iniciadas

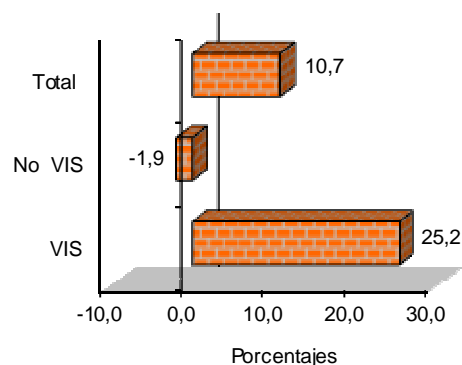
Durante el primer trimestre de 2013 se iniciaron 36.724 unidades para vivienda, 10,7% más de lo registrado en el mismo período de 2012 cuando el total de unidades iniciadas fue de 33.179. La vivienda de interés social registró un aumento de 25,2% y sumó 11,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte la vivienda diferente de interés social disminuyó 1,9% y restó 1,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 27, anexo F y gráfico 43).

Cuadro 27
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	33.179	36.724	10,7	10,7
VIS	15.400	19.278	25,2	11,7
No VIS	17.779	17.446	-1,9	-1,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 43
Variación anual de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

□□□

3.7 Resultados doce meses por tipos de vivienda

3.7.1 Área nueva o iniciada

El área iniciada en los doce meses a marzo de 2013 registró una disminución de 11,7% respecto al año precedente, al pasar de 11.643.751 m² a 10.285.231 m² (cuadro 28, anexo G).

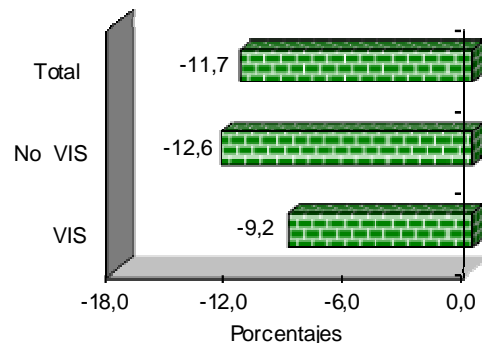
Cuadro 28
Metros cuadrados iniciados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012 - 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011 - I 2012	II 2012 - I 2013		
Total	11.643.751	10.285.231	-11,7	-11,7
VIS	3.356.136	3.045.801	-9,2	-2,7
No VIS	8.287.615	7.239.430	-12,6	-9,0

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Al descomponer los resultados por tipo de vivienda, la que corresponde a vivienda diferente de VIS disminuyó 12,6% y restó 9,0 puntos porcentuales a la variación doce meses, asimismo la vivienda tipo VIS tuvo una disminución de 9,2% y restó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 28, gráfico 44).

Gráfico 44
Variación del área iniciada, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012 - 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

3.7.2 Unidades nuevas o iniciadas

Las unidades iniciadas para vivienda en los doce meses a marzo de 2013, registraron una disminución de 9,9% con respecto al mismo período del año precedente, al pasar de 128.098 unidades iniciadas en los doce meses hasta marzo de 2012 a 115.458 unidades iniciadas en el período de referencia (cuadro 29, anexo H).

Cuadro 29
Unidades iniciadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012 - 2013

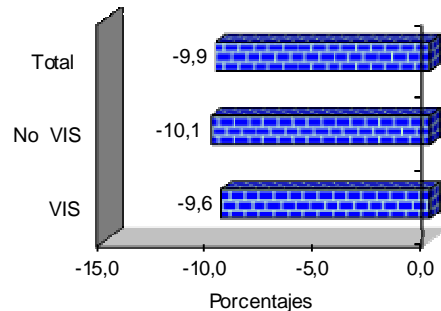
Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011 - I 2012	II 2012 - I 2013		
Total	128.098	115.458	-9,9	-9,9
VIS	58.684	53.047	-9,6	-4,4
No VIS	69.414	62.411	-10,1	-5,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

□□□

Por tipo de vivienda, se tiene que la vivienda diferente de VIS registró una reducción de 10,1% y restó 5,5 puntos porcentuales a la variación doce meses; por su parte la vivienda diferente de interés social restó 4,4 puntos porcentuales a dicha variación, al registrar una reducción de 9,6% (cuadro 29, gráfico 45, anexo H).

Gráfico 45
Variación de las unidades iniciadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012 - 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2013 registró un crecimiento de 12,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 2.566.780 m² a 2.880.712 m². Por tipo de vivienda, la vivienda de interés social aportó 8,8 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de interés social aumentó 5,0% y sumó 3,4 puntos porcentuales a la variación (cuadro 30, gráfico 46, anexo A).

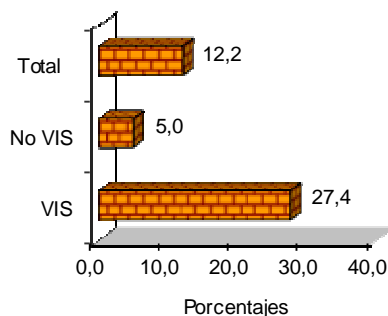
Cuadro 30
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	2.566.780	2.880.712	12,2	12,2
VIS	826.455	1.052.634	27,4	8,8
No VIS	1.740.325	1.828.078	5,0	3,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

Gráfico 46
Variación trimestral del área culminada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^PCifra provisional

4.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2013 se culminaron 35.351 unidades, 6.697 unidades más que en el trimestre anterior, lo que equivale a un aumento de 23,4%. De estas unidades culminadas, 18.819 correspondieron a vivienda tipo VIS y 16.532 a vivienda diferente de VIS. La vivienda de interés social, con una variación de 33,5%, sumó 16,5 puntos porcentuales a la variación trimestral; por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 13,6% y sumó 6,9 puntos porcentuales a dicha variación.

De las soluciones para vivienda de interés social, 13.975 correspondieron a apartamentos, mientras que 4.844 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda diferente de VIS, 14.333 unidades correspondieron a apartamentos y 2.199 a casas (cuadro 31, gráfico 47, anexo B).

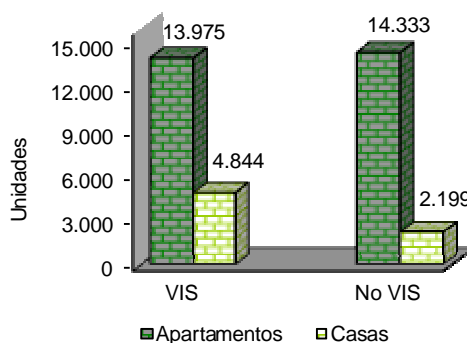
Cuadro 31
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	28.654	35.351	23,4	23,4
VIS	14.096	18.819	33,5	16,5
No VIS	14.558	16.532	13,6	6,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 47
Número de unidades culminadas, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2013



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 primer trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el área culminada para vivienda registró un aumento de 36,5%, al pasar de 2.110.199 m² a 2.880.712 m². La vivienda diferente de interés social, aumentó 33,8% y sumó 21,9 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social aumentó 41,5% y aportó 14,6 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 34, gráfico 50, anexo E).

□□□

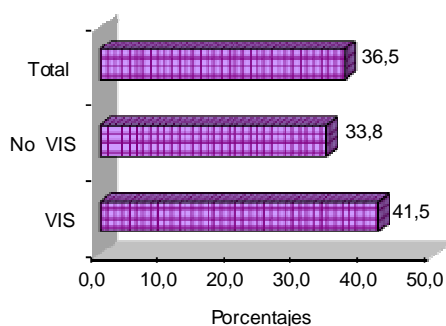
Cuadro 32
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	2.110.199	2.880.712	36,5	36,5
VIS	743.967	1.052.634	41,5	14,6
No VIS	1.366.232	1.828.078	33,8	21,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 48
Variación anual del área culminada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

4.3.2 Unidades culminadas

Durante el primer trimestre de 2013 se registró un crecimiento de 44,1% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período de 2012, al pasar de 24.529 unidades a 35.351 unidades. La vivienda de interés social presentó un incremento de 44,7% y contribuyó con 23,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS, con una variación de 43,5% sumó 20,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 33 gráfico 49, anexo F).

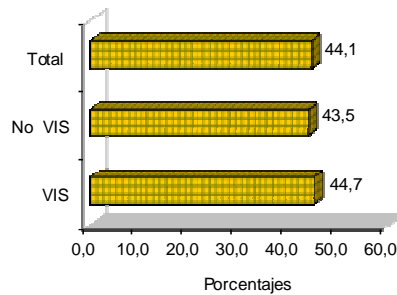
Cuadro 33
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	24.529	35.351	44,1	44,1
VIS	13.005	18.819	44,7	23,7
No VIS	11.524	16.532	43,5	20,4

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 49
Variación anual de las unidades culminadas,
según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.5 Resultados doce meses por tipos de vivienda

4.5.1 Área culminada

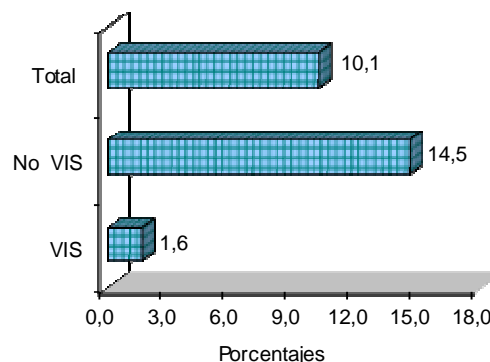
El área culminada en los doce meses a marzo de 2013 fue superior en 10,1% respecto al mismo período del año precedente, al pasar de 8.861.924 m² a 9.758.558 m². Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda diferente a VIS registró un incremento de 14,5%, y sumó 9,6 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda de interés social aumentó 1,6%, y sumó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 34, gráfico 50, anexo G).

Cuadro 34
Metros cuadrados culminados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012 – 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011 - I 2012	II 2012 - I 2013		
Total	8.861.924	9.758.558	10,1	10,1
VIS	2.984.722	3.032.076	1,6	0,5
No VIS	5.877.202	6.726.482	14,5	9,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 50
Variación del área culminada, según tipo de vivienda.
Doce meses a marzo de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

□□□

4.5.2 Unidades culminadas

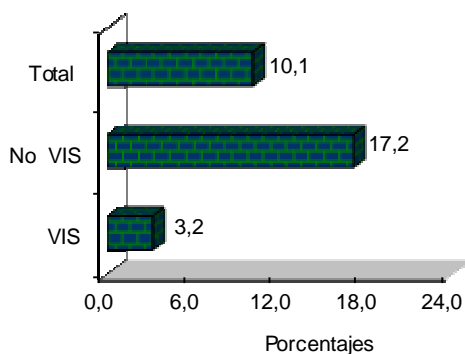
Las unidades culminadas en los doce meses a marzo de 2013 fueron superiores en 10,1% con respecto a las culminadas en el mismo período de 2012, al pasar de 101.251 a 111.492 unidades. Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 17,2% en el número de unidades culminadas y sumó 8,5 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda tipo VIS aumentó 3,2% y aportó 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 35, gráfico 51, anexo H).

Cuadro 35
Unidades culminadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2012 – 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2011 - I 2012	II 2012 - I 2013		
Total	101.251	111.492	10,1	10,1
VIS	51.278	52.934	3,2	1,6
No VIS	49.973	58.558	17,2	8,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

Gráfico 51
Variación de las unidades culminadas, según tipos de vivienda.
Doce meses a marzo de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados generales

En el primer trimestre de 2013, el área paralizada con destino a vivienda registró un incremento de 1,3% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 2.307.560 m² a 2.337.271 m² (cuadro 36, gráfico 52, anexo A).

Cuadro 36
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	2.307.560	2.337.271	1,3	1,3
VIS	988.233	1.057.114	7,0	3,0
No VIS	1.319.327	1.280.157	-3,0	-1,7

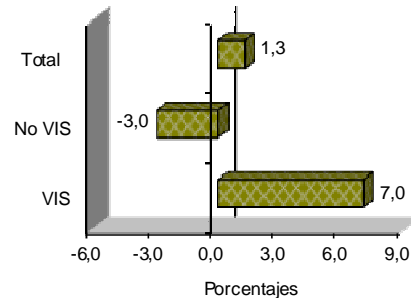
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

□□□

Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 7,0% mientras que la vivienda diferente de interés social disminuyó 3,0%. La vivienda de interés social sumó 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda diferente de VIS restó 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 36, gráfico 52).

Gráfico 52
Variación trimestral del área paralizada, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013 / IV trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados por unidades

En el primer trimestre de 2013 se encontraron 24.198 unidades de vivienda paralizadas, de las cuales 15.569 son unidades de vivienda tipo VIS y 8.629 unidades de vivienda no VIS. De las viviendas tipo VIS, 11.146 unidades correspondieron a casas y 4.423 unidades a apartamentos. En el caso de la vivienda no VIS, 5.050 unidades correspondieron a apartamentos y 3.579 unidades a casas (cuadro 37, gráfico 53, anexo B).

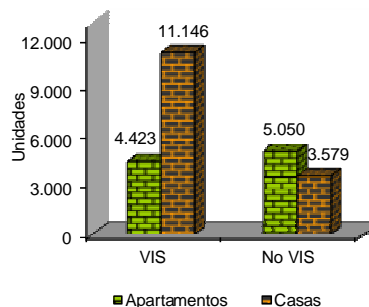
Cuadro 37
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
IV trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2012	I ^P 2013		
Total	22.315	24.198	8,4	8,4
VIS	13.802	15.569	12,8	7,9
No VIS	8.513	8.629	1,4	0,5

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

En el período de análisis, las unidades paralizadas para vivienda registraron un incremento de 8,4%. La vivienda de interés social, presentó un aumento de 12,8% y sumó 7,9 puntos porcentuales a la variación trimestral; la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 1,4% y sumó 0,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 37, anexo B).

Gráfico 53
Número de unidades paralizadas, según tipos de vivienda.
I trimestre^P de 2013



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



5.3 Resultados anuales por tipos de vivienda

5.3.1 Área paralizada

Durante el primer trimestre de 2013 se observó un crecimiento de 14,6% en el área paralizada con respecto al mismo período de 2012, al pasar de 2.039.899 m² a 2.337.271 m². La vivienda tipo VIS presentó un incremento de 20,2% y aportó 8,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un incremento en el área paralizada de 10,3% y sumó 5,9 puntos porcentuales a dicha variación. (cuadro 38, gráfico 54, anexo E).

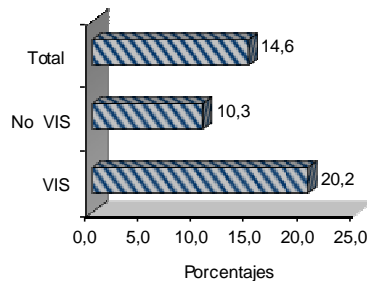
Cuadro 38
Metros cuadrados paralizados para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	2.039.899	2.337.271	14,6	14,6
VIS	879.111	1.057.114	20,2	8,7
No VIS	1.160.788	1.280.157	10,3	5,9

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 54
Variación anual del área paralizada, según tipos de vivienda
I trimestre^P de 2013 / I trimestre de 2012



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

5.3.2 Unidades paralizadas

El número de unidades paralizadas con destino a vivienda, durante el primer trimestre de 2013, creció 21,7% respecto al mismo trimestre de 2012, al pasar de 19.891 unidades a 24.198 unidades. Tanto la vivienda de interés social, como la vivienda diferente de VIS registraron incrementos en el número de unidades paralizadas de 25,9% y 14,7%, respectivamente. La vivienda tipo VIS aportó 16,1 puntos porcentuales a la variación anual mientras que la vivienda diferente de VIS aportó 5,6 puntos porcentuales (cuadro 39, gráfico 55, anexo F).

Cuadro 39
Unidades paralizadas para vivienda
Resultados generales, según tipos de vivienda.
I trimestre de 2012 y I trimestre^P de 2013

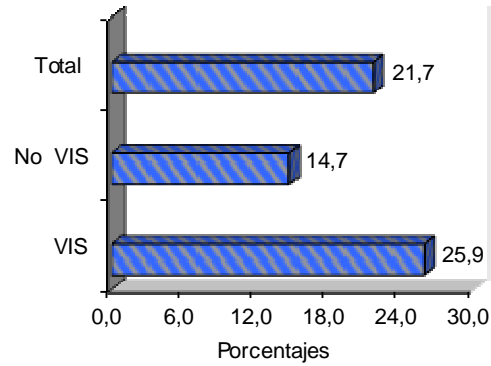
Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2012	I ^P 2013		
Total	19.891	24.198	21,7	21,7
VIS	12.369	15.569	25,9	16,1
No VIS	7.522	8.629	14,7	5,6

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 55
Variación anual de las unidades paralizadas,
según tipos de vivienda.
I trimestre ^P de 2013 / I trimestre de 2012



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 II trimestre de 2007 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 III trimestre de 2007, se amplió la cobertura a 15 regiones, al incluir las siguientes 8 áreas: área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta; área urbana de Manizales; área urbana de Villavicencio; área urbana de Neiva; área urbana de Pasto y área urbana de Popayán.

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

Variaciones analizadas

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

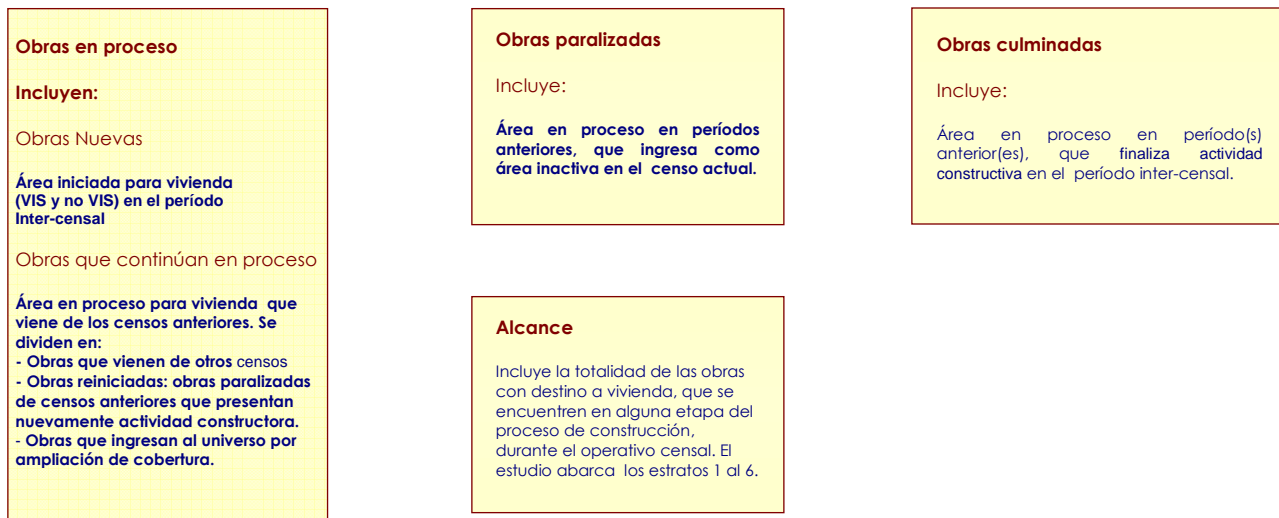
PRECISIÓN METODOLÓGICA

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

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



Diagrama 2 Estructura general VIS



Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia– Junio de 2013