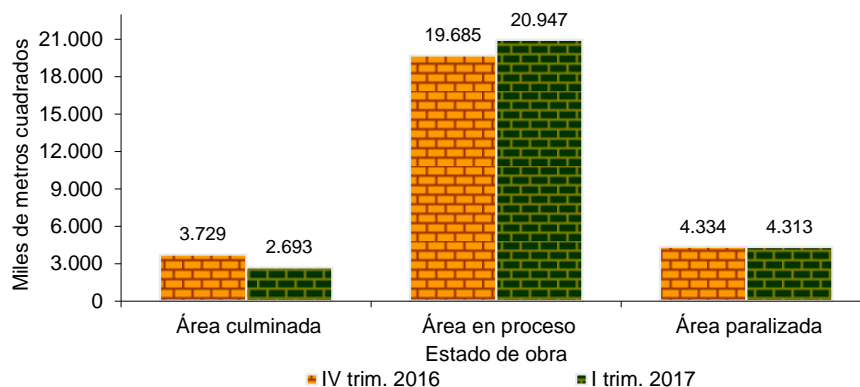


VIVIENDA VIS Y NO VIS

I TRIMESTRE DE 2017

Área censada de vivienda por estado de obra
IV trimestre de 2016 - I trimestre de 2017



Fuente: DANE - CEED

Contenido

- Introducción.
- Estructura general.
- Obras en proceso.
- Obras nuevas o iniciadas.
- Obras culminadas.
- Obras paralizadas.



Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Carlos Felipe Prada Lombo

Director de Metodología y Producción Estadística (E)

Eduardo Efraín Freire Delgado

INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo, determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto de estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: En proceso, paralizadas y culminadas, además de determinar características como los destinos y áreas construidas entre otras variables de clasificación.

La operación estadística de Vivienda VIS y No VIS, es un derivado del Censo de Edificaciones CEED que se centra en presentar información del área y unidades de casas y apartamentos de acuerdo con la clasificación de vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social.

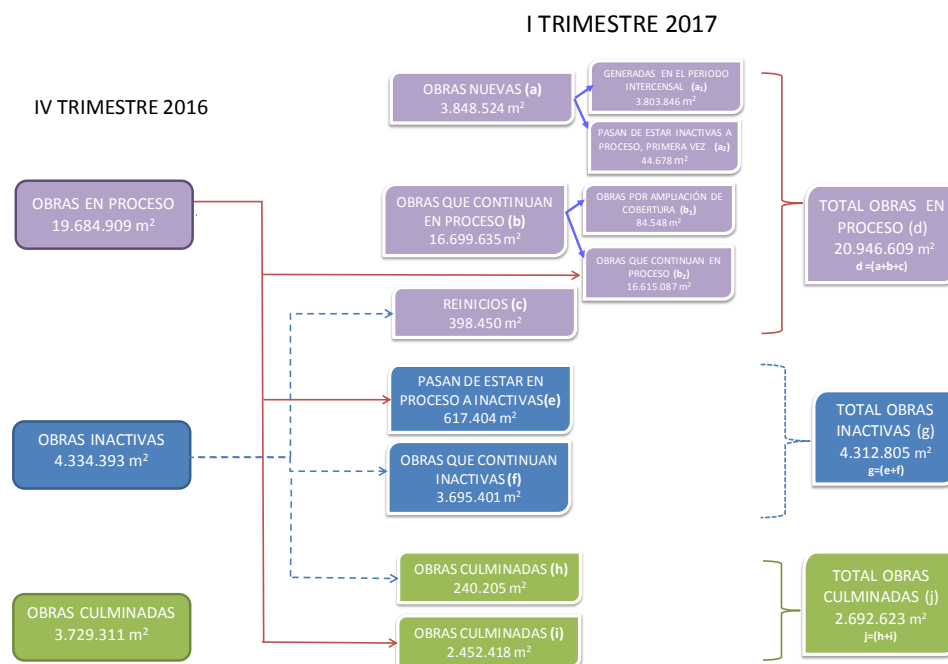
Hasta el segundo trimestre de 2007 la cobertura geográfica estaba constituida por 7 áreas geográficas: Área urbana de Bogotá y Soacha, área metropolitana de Medellín, área urbana de Cali y Yumbo, área urbana de Barranquilla y Soledad, área metropolitana de Bucaramanga, área urbana de Pereira y área urbana de Armenia. A partir del tercer 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.

Recientemente y con la publicación del boletín de prensa correspondiente a los resultados del tercer trimestre de 2013, se adicionaron 18 municipios a la cobertura de la investigación con información desde el segundo trimestre de 2012, completando 16 áreas, con 53 municipios. Se presenta información separada para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha, mientras que Bogotá D.C. se presenta de manera separada.

1. ESTRUCTURA GENERAL

Diagrama 1

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



*Hay una diferencia en las obras inactivas que obedece a 337 m² que fueron demolidos durante el periodo intercensal.

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.

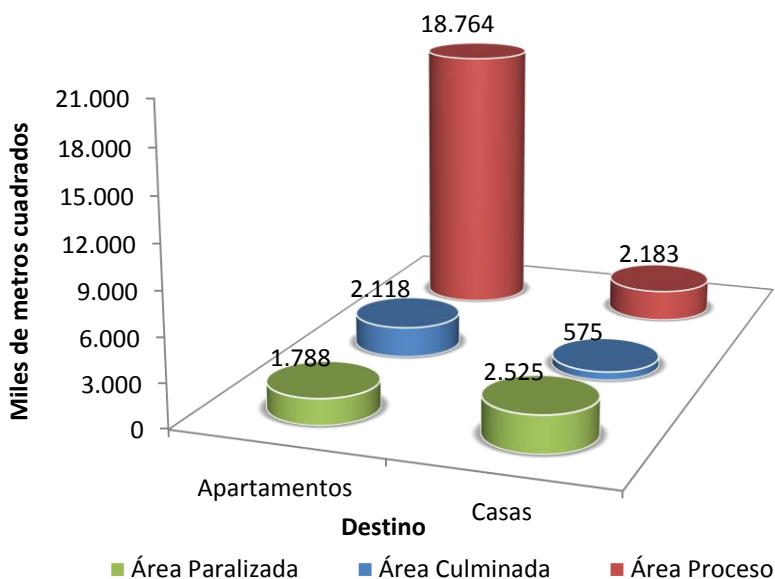
Procedimiento II: Corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados del censo anterior (proceso, paralizados, culminados) en el presente operativo, desagregados por estado de obra.

Procedimiento III: Corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados para: Total de obras en proceso, paralizadas y culminadas.

1.1. DISTRIBUCIÓN DEL ÁREA CENSADA

En el primer trimestre de 2017, en 16 áreas de influencia se censó un total de 27.952.037 m² para vivienda. De ese total, 20.946.609 m² se destinaron a obras en proceso de construcción (18.764.046 m² a apartamentos y 2.182.563 m² a casas), 4.312.805 m² a obras paralizadas (2.524.727 m² a casas y 1.788.078 m² a apartamentos) y 2.692.623 m² a obras culminadas (2.117.776 m² a apartamentos y 574.847 m² a casas) (Ver Anexo G).

Gráfico 1. Área censada para vivienda, según estado de obra I trimestre ^P de 2017

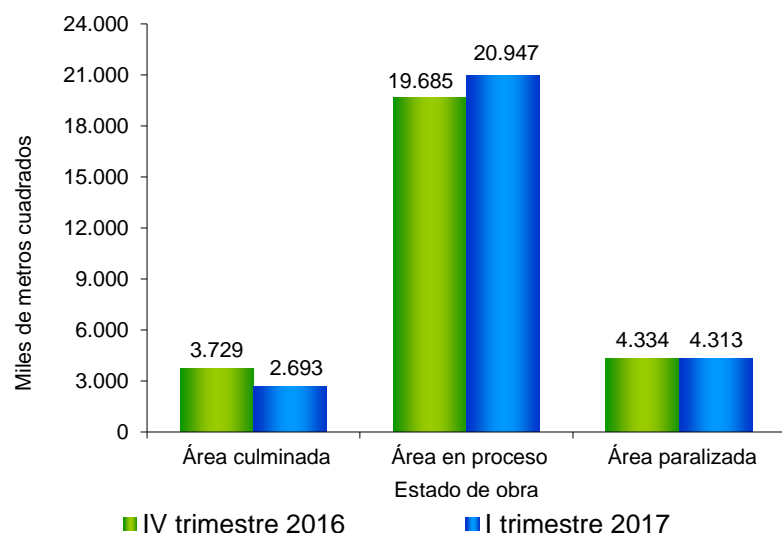


Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Entre el cuarto trimestre de 2016 y el primer trimestre del 2017, el área censada para vivienda aumentó 0,7%. El área de las obras en proceso aumentó 6,4% mientras que el área de las obras culminadas y de las obras paralizadas disminuyó 27,8% y 0,5%, respectivamente (Ver anexo G).

Gráfico 2. Estructura general del área censada para vivienda, según estado de obra IV trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 1. Variación del área censada para vivienda I trimestre ^P de 2017 / IV trimestre de 2016

	Total	Apartamentos			Casas			Variación (%)
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS	
Área en proceso	6,4	7,0	18,2	5,1	1,7	14,5	-1,9	
Área culminada	-27,8	-29,4	-31,3	-28,7	-21,1	-32,0	-16,1	
Área paralizada	-0,5	-1,9	-1,0	-2,3	0,5	0,8	0,3	

Fuente: DANE - CEED

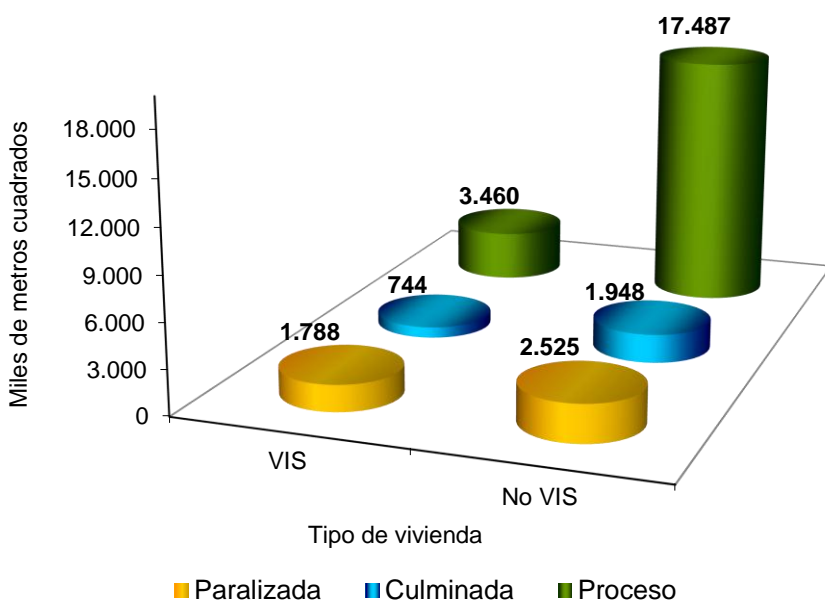
^P Cifra provisional

Del área total censada para vivienda, correspondiente a 27.952.037 m², el 78,6% (21.959.874 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 21,4% (5.992.163 m²) a vivienda de interés social.

Del total del área censada para vivienda diferente de VIS, 17.487.015 m² se encontraban en proceso de construcción; 1.948.179 m² se culminaron y 2.524.680 m² se encontraban paralizados.

En cuanto al área censada para vivienda tipo VIS, 3.459.594 m² estaban en proceso de construcción, 1.788.125 m² se encontraban paralizados y 744.444 m² fueron culminados en el período intercensal (Ver anexo A).

Gráfico 3. Área total censada, por tipos de vivienda, según estado de obra I trimestre ^P de 2017



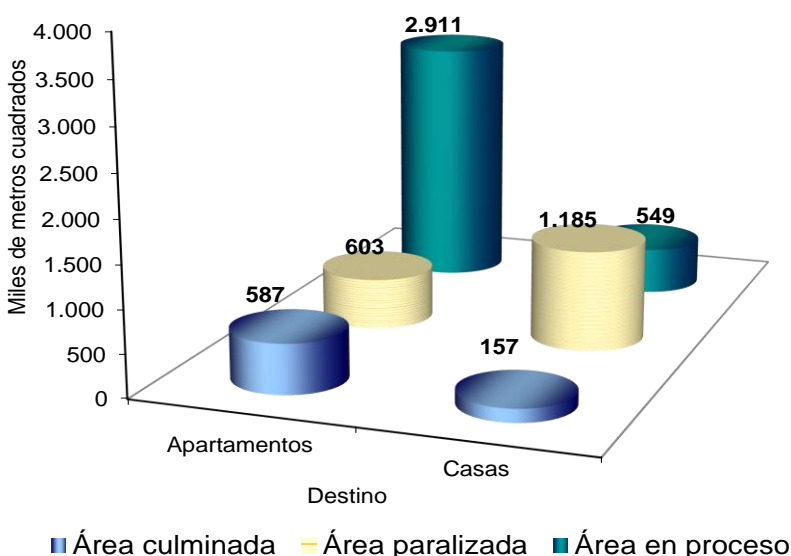
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

1.2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL - VIS

Del total de metros cuadrados destinados a vivienda tipo VIS, el 57,7% correspondió a obras en proceso, el 29,8% a obras paralizadas y el 12,4% a obras culminadas. (Ver anexo A).

Gráfico 4. Área censada para VIS, según estado de obra I trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 2. Estructura general del área censada para VIS, por estado de obra, según destinos. I trimestre ^P de 2017

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	744.444	1.212.807	2.138.371	108.416	3.459.594	206.467	1.581.658	1.788.125
Apartamentos	587.086	977.550	1.856.239	76.852	2.910.641	98.853	504.241	603.094
Casas	157.358	235.257	282.132	31.564	548.953	107.614	1.077.417	1.185.031

Fuente: DANE - CEED

* 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.

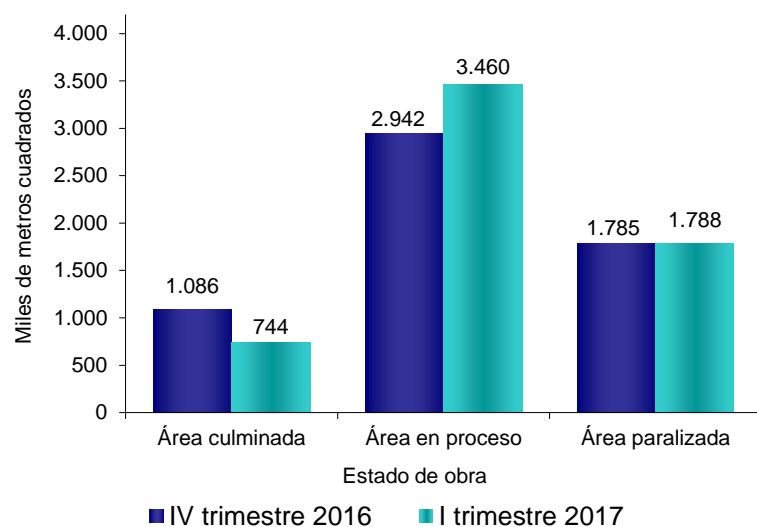
^P Cifra provisional

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS, correspondiente a 3.459.594 m², 2.910.641 m² fueron destinados a la construcción de apartamentos y 548.953 m² a la construcción de casas.

Del área paralizada, 1.185.031 m² correspondieron a casas y 603.094 m² a apartamentos.

Del área culminada para vivienda tipo VIS, 587.086 m² correspondieron a apartamentos y 157.358 m² a casas (Ver gráfico 4 y anexo A).

Gráfico 5. Estructura general del área censada para VIS, según estado de obra IV trimestre de 2016 y I trimestre^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 3. Variación trimestral del área censada para VIS, según estado de obra I trimestre^P de 2017

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-31,5	17,6	0,2
Apartamentos	-31,3	18,2	-1,0
Casas	-32,0	14,5	0,8

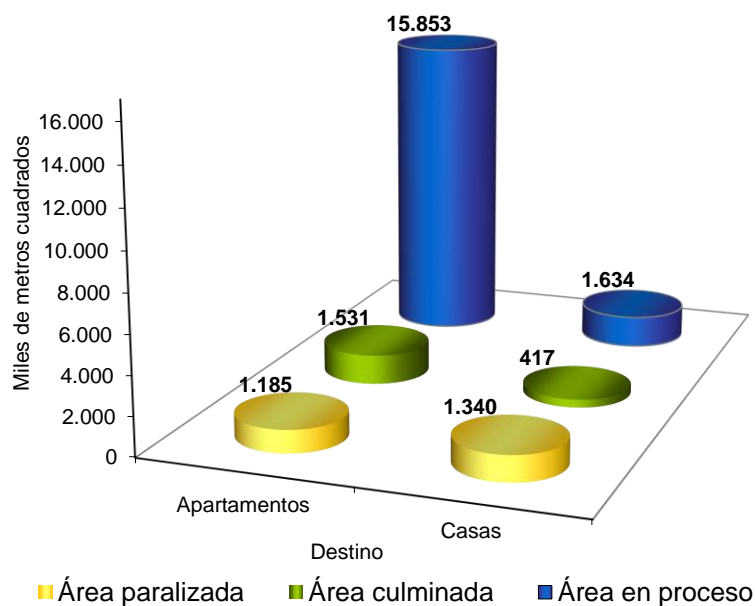
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

1.3. VIVIENDA DIFERENTE DE INTERÉS SOCIAL – NO VIS

Para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 21.959.874 m², de los cuales 79,6% correspondió a obras en proceso, 11,5% a obras paralizadas y 8,9% a obras culminadas (Ver gráfico 7 y anexo A).

Gráfico 6. Área censada para No VIS, según estado de obra I trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 4. Estructura general del área censada para No VIS, por estado de obra, según destinos. I trimestre ^P de 2017

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	1.948.179	2.635.717	14.561.264	290.034	17.487.015	410.937	2.113.743	2.524.680
Apartamentos	1.530.690	2.248.744	13.400.069	204.592	15.853.405	207.693	977.291	1.184.984
Casas	417.489	386.973	1.161.195	85.442	1.633.610	203.244	1.136.452	1.339.696

Fuente: DANE - CEED

* 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.

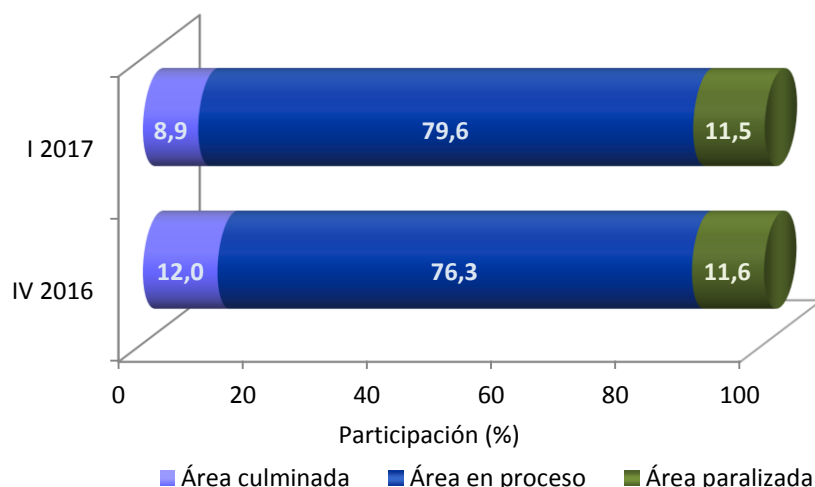
^P Cifra provisional

Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, correspondiente a 17.487.015 m², 15.853.405 m² se destinaron a apartamentos y 1.633.610 m² a casas.

Del área culminada, 1.530.690 m² correspondieron a apartamentos y 417.489 m² a casas.

Del área paralizada, 1.339.696 m² correspondieron a casas y 1.184.984 m² correspondieron a apartamentos (Ver gráfico 6 y anexo A).

Gráfico 7. Estructura general del área censada para No VIS, según estado de obra IV trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 5. Variación trimestral del área censada para No VIS, según estado de obra I trimestre ^P de 2017 / IV trimestre de 2016

Destinos	Variación (%)		
	Área culminada	Área en proceso	Área paralizada
Total	-26,3	4,4	-1,0
Apartamentos	-28,7	5,1	-2,3
Casas	-16,1	-1,9	0,3

Fuente: DANE - CEED

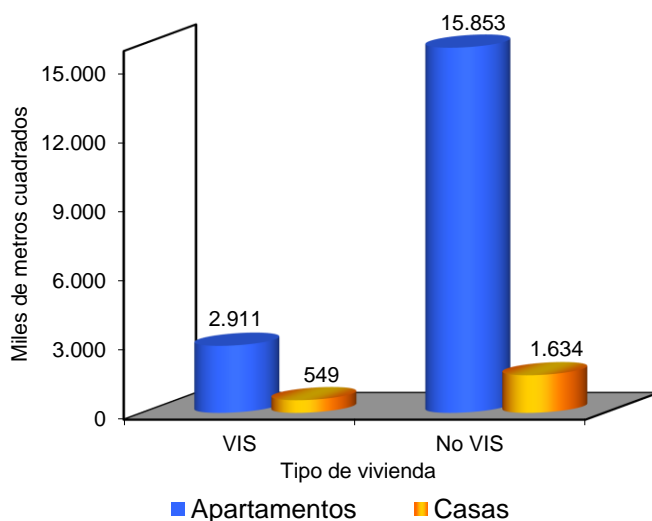
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1. RESULTADOS POR TIPO DE VIVIENDA

Del total de metros cuadrados en proceso de construcción para vivienda, el 83,5% (17.487.015 m²) correspondió a vivienda diferente de VIS, mientras que el 16,5% (3.459.594 m²) correspondió a vivienda tipo VIS (Ver anexo A).

Gráfico 8. Área en proceso, por tipos de vivienda, según destinos.
I trimestre ^P de 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 6. Área en proceso, según tipo de vivienda
IV trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I ^P 2017		
Total	19.684.909	20.946.609	6,4	6,4
VIS	2.941.795	3.459.594	17,6	2,6
No VIS	16.743.114	17.487.015	4,4	3,8

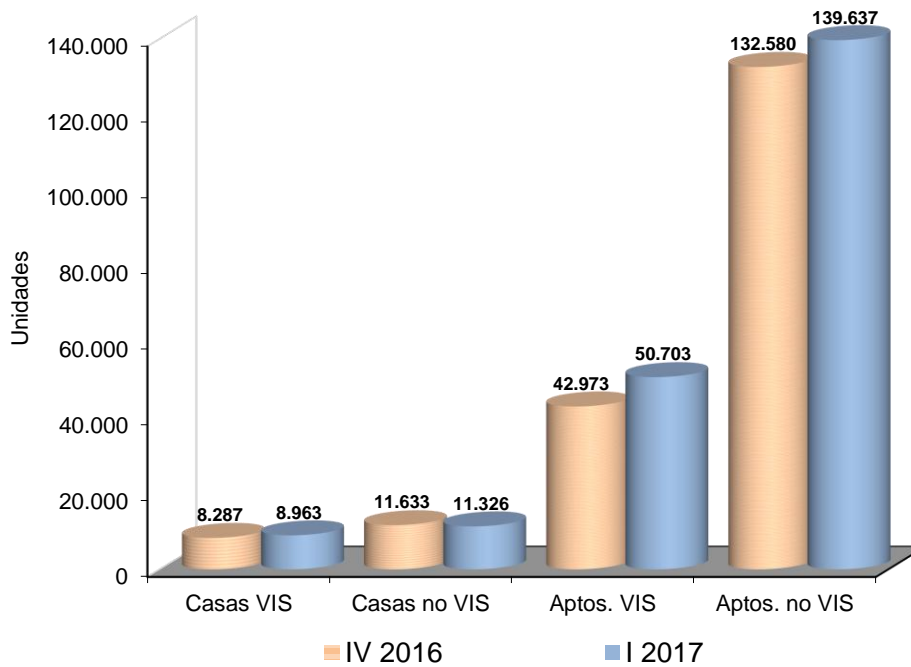
Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

2.2. RESULTADOS POR UNIDADES

En el primer trimestre de 2017 se encontraron 210.629 unidades de vivienda en proceso, de las cuales 190.340 unidades correspondieron a apartamentos y 20.289 unidades a casas (Ver anexos B y G).

Gráfico 9. Número de unidades en proceso, según destino y tipo de vivienda IV trimestre 2016 y I trimestre^P 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 150.963 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 59.666 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 139.637 se destinaron a apartamentos y 11.326 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 50.703 correspondieron a apartamentos y 8.963 a casas (Ver gráfico 9 y anexo B).

Cuadro 7. Unidades en proceso para vivienda, según destino
IV trimestre 2016 y I trimestre ^P 2017

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	195.473	210.629	7,8	7,8
Apartamentos	175.553	190.340	8,4	7,6
Casas	19.920	20.289	1,9	0,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 8. Unidades en proceso para vivienda, según tipo de vivienda
IV trimestre 2016 y I trimestre ^P 2017

Tipos de vivienda	Trimestre		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	195.473	210.629	7,8	7,8
VIS	51.260	59.666	16,4	4,3
No VIS	144.213	150.963	4,7	3,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

2.3. ÁREA EN PROCESO SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el primer trimestre de 2017, Medellín y Bogotá registraron conjuntamente la mayor participación del área en proceso, con el 42,3%, de los cuales el 37,2% correspondió a vivienda diferente de VIS y el 5,0% a vivienda de interés social.

Les siguieron Barranquilla, Cundinamarca y Bucaramanga, que registraron una participación conjunta del 26,5% (22,2% para vivienda diferente de VIS y 4,1% para vivienda de interés social).

Cuadro 9. Distribución del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

Áreas de influencia	I trimestre ^P 2017		
	Porcentaje (%)		
	VIS	No VIS	Total
Total	16,5	83,5	100,0
Bogotá D.C.	3,0	17,5	20,5
Cundinamarca ¹	2,4	5,9	8,4
Medellín AM	2,0	19,7	21,8
Cali AU	1,8	5,0	6,8
Barranquilla AU	1,2	8,6	9,9
Bucaramanga AM	0,5	7,7	8,2
Pereira AU	0,7	1,3	2,0
Armenia AU	1,1	2,2	3,3
Cartagena AU	0,7	5,9	6,6
Ibagué AU	0,8	2,5	3,3
Cúcuta AM	0,6	0,9	1,5
Manizales AU	0,2	1,2	1,4
Villavicencio AU	0,4	1,0	1,3
Neiva AU	0,2	1,3	1,5
Pasto AU	0,6	1,9	2,5
Popayán AU	0,3	0,8	1,1

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Con respecto al cuarto trimestre de 2016, el área en proceso para vivienda registró un aumento del 6,4%. Las variaciones en Medellín (9,3%) y en Bogotá (8,4%) representaron las principales contribuciones a dicha variación, al sumar 3,7 puntos porcentuales. Por otra parte, la variación del área en proceso en Bucaramanga (-9,1%), Villavicencio (-9,3%) y Neiva (-3,6%) restó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

La vivienda de interés social registró un aumento del 17,6%, que se explicó principalmente por el aumento registrado en Bogotá (45,7%), que aportó 6,8 puntos porcentuales a la variación del período, al pasar de 436.637 m² a 636.281 m² entre el cuarto trimestre de 2016 y el primer trimestre de 2017. Por su parte, la vivienda diferente de VIS aumentó 4,4%, lo cual se explicó en mayor medida por la variación registrada en la ciudad de Medellín (8,9%), que sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación (Ver cuadro 10 y anexo C).

Cuadro 10. Variaciones y contribuciones del área en proceso, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre^P de 2017 / IV trimestre de 2016

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	6,4	6,4	17,6	17,6	4,4	4,4
Bogotá D.C.	8,4	1,7	45,7	6,8	3,8	0,8
Cundinamarca ¹	6,3	0,5	10,1	1,6	4,7	0,3
Medellín AM	9,3	2,0	13,0	1,7	8,9	2,0
Cali AU	11,1	0,7	27,1	2,7	6,4	0,4
Barranquilla AU	5,4	0,5	17,9	1,3	3,8	0,4
Bucaramanga AM	-9,1	-0,9	1,5	0,1	-9,7	-1,0
Pereira AU	3,0	0,1	3,6	0,2	2,7	0,0
Armenia AU	15,1	0,5	31,1	1,8	8,7	0,2
Cartagena AU	15,9	1,0	17,9	0,8	15,6	1,0
Ibagué AU	13,9	0,4	29,2	1,3	9,9	0,3
Cúcuta AM	4,2	0,1	8,6	0,3	1,7	0,0
Manizales AU	0,5	0,0	-5,9	-0,1	1,7	0,0
Villavicencio AU	-9,3	-0,1	-7,4	-0,2	-10,0	-0,1
Neiva AU	-3,6	-0,1	-10,3	-0,2	-2,3	0,0
Pasto AU	2,6	0,1	-12,4	-0,6	8,2	0,2
Popayán AU	-0,6	0,0	9,3	0,2	-4,0	0,0

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

2.4. RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA EN PROCESO

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2017, respecto al mismo período de 2016, el área en proceso para vivienda aumentó 5,4%.

Por tipo de vivienda, la diferente de VIS registró un crecimiento del 8,0% y sumó 6,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social restó 1,1 puntos porcentuales a dicha variación correspondiente a una disminución del 6,0% (Ver anexo E).

Cuadro 11. Área en proceso, según tipo de vivienda
I trimestre de 2016 y I trimestre^P de 2017

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	19.865.530	20.946.609	5,4	5,4
VIS	3.678.865	3.459.594	-6,0	-1,1
No VIS	16.186.665	17.487.015	8,0	6,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

2.5. RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES EN PROCESO

Durante el primer trimestre de 2017, las unidades en proceso registraron un crecimiento del 4,0%, al pasar de 202.553 unidades en el cuarto trimestre de 2016 a 210.629 unidades en el trimestre de referencia.

La vivienda diferente de interés social registró un incremento del 10,5% y contribuyó con 7,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por otra parte, la vivienda tipo VIS disminuyó 9,5% y restó 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo F).

Cuadro 12. Unidades en proceso, según tipo de vivienda
I trimestre de 2016 y I trimestre^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	202.553	210.629	4,0	4,0
VIS	65.908	59.666	-9,5	-3,1
No VIS	136.645	150.963	10,5	7,1

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1. RESULTADOS POR ÁREA INICIADA

Durante el primer trimestre de 2017 se iniciaron en total 3.848.524 m² para vivienda, lo que representó un aumento del 35,4% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.842.923 m² (Ver tabla 1 y anexo G).

Cuadro 13. Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I ^P 2017		
Total	2.842.923	3.848.524	35,4	35,4
Apartamentos	2.290.122	3.226.294	40,9	32,9
Casas	552.801	622.230	12,6	2,4

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Al analizar el comportamiento de la vivienda tipo VIS, se observó un aumento de 648.348 m² en el área iniciada frente al trimestre anterior, lo que significó un aumento del 114,9%. Respecto al mismo trimestre del año anterior se presentó un aumento de 14,3%.

Tabla 1. Área iniciada para VIS
II trimestre de 2012 – I trimestre^P de 2017

Año	Trimestre	Área iniciada (m ²)	Variación (%)	
			trimestral	anual
2012	II	871.957	-	-
	III	679.184	-22,1	-
	IV	744.092	9,6	-
2013	I	1.268.943	70,5	-
	II	1.207.032	-4,9	38,4
	III	1.412.353	17,0	107,9
	IV	937.760	-33,6	26,0
2014	I	1.071.789	14,3	-15,5
	II	978.456	-8,7	-18,9
	III	1.240.767	26,8	-12,1
	IV	775.369	-37,5	-17,3
2015	I	1.144.834	47,7	6,8
	II	1.155.702	0,9	18,1
	III	894.700	-22,6	-27,9
	IV	1.008.089	12,7	30,0
2016	I	1.061.166	5,3	-7,3
	II	1.032.911	-2,7	-10,6
	III	864.660	-16,3	-3,4
	IV	564.459	-34,7	-44,0
2017	I ^P	1.212.807	114,9	14,3

Fuente: DANE - CEED

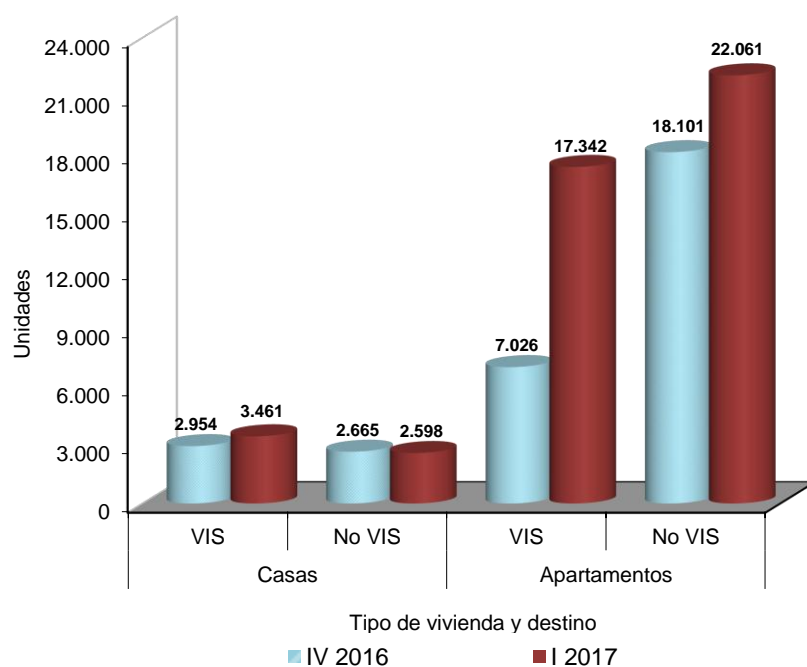
^P Cifra provisional

3.2. RESULTADOS POR UNIDADES INICIADAS

En el primer trimestre de 2017 se iniciaron 45.462 unidades de vivienda, lo que significó un aumento del 47,9% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 39.403 se destinaron a apartamentos y 6.059 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 24.659 se destinaron a vivienda diferente de VIS (22.061 a apartamentos y 2.598 a casas) y 20.803 a vivienda tipo VIS (17.342 a apartamentos y 3.461 a casas) (Ver anexos B y G).

Gráfico 13. Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino IV trimestre 2016 y I trimestre^P 2017



Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

El aumento del 47,9% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por las viviendas tipo VIS que tuvieron un incremento del 108,4% y sumaron 35,2 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Asimismo, las unidades de vivienda diferente de VIS aumentaron 18,7% y sumaron 12,7 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo B).

Cuadro 14. Número de unidades iniciadas, según destino
IV trimestre 2016 y I trimestre ^P 2017

Destinos	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	30.746	45.462	47,9	47,9
Apartamentos	25.127	39.403	56,8	46,4
Casas	5.619	6.059	7,8	1,4

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

Cuadro 15. Número de unidades iniciadas, según tipo de vivienda
IV trimestre 2016 y I trimestre ^P 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	30.746	45.462	47,9	47,9
VIS	9.980	20.803	108,4	35,2
No VIS	20.766	24.659	18,7	12,7

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3.3. ÁREA INICIADA SEGÚN ÁREAS DE INFLUENCIA

En el primer trimestre de 2017, la ciudad de Bogotá y el área de influencia de Medellín presentaron en conjunto la mayor participación del área iniciada con 41,8% (30,2% de vivienda diferente de VIS y 11,6% de vivienda de interés social).

Les siguieron las áreas de influencia de Cundinamarca, Cali y Barranquilla que registraron una participación conjunta del 30,5% (19,0% de vivienda diferente de VIS y 11,5% de vivienda tipo VIS).

Cuadro 16. Distribución del área iniciada, por tipos de vivienda, según áreas urbanas y metropolitanas.

Áreas de influencia	I trimestre ^P de 2017		
	VIS	No VIS	Porcentaje (%)
Total	31,5	68,5	100,0
Bogotá D.C.	8,7	16,1	24,8
Cundinamarca ¹	4,7	7,8	12,5
Medellín AM	2,9	14,1	17,0
Cali AU	4,6	5,3	9,9
Barranquilla AU	2,2	5,9	8,1
Bucaramanga AM	0,9	1,5	2,4
Pereira AU	1,1	1,7	2,9
Armenia AU	1,5	2,4	3,9
Cartagena AU	1,0	6,7	7,7
Ibagué AU	1,1	2,3	3,4
Cúcuta AM	0,6	0,7	1,3
Manizales AU	0,4	0,9	1,4
Villavicencio AU	0,3	0,4	0,7
Neiva AU	0,2	0,5	0,7
Pasto AU	0,7	1,5	2,2
Popayán AU	0,6	0,6	1,2

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

El área iniciada para vivienda registró un aumento del 114,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explicó principalmente por el aumento registrado en la ciudad de Bogotá y los municipios del departamento de Cundinamarca que aportaron 11,3 y 6,7 puntos porcentuales, respectivamente a la variación trimestral. Por su parte, en el área de influencia de Bucaramanga se registró

una disminución de 66,0% restando 6,2 puntos porcentuales a la variación del período (Ver cuadro 17 y anexo D).

La vivienda de interés social registró un aumento del 35,4%, explicado principalmente por el aumento del área iniciada en Bogotá y Cundinamarca que contribuyeron en conjunto con 60,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Les siguieron las variaciones del área iniciada en Cali y Medellín que aportaron conjuntamente 30,0 puntos porcentuales.

Por su parte, la vivienda diferente de interés social aumentó un 15,7% en relación al trimestre anterior, resultado explicado por el aumento del área iniciada en Barranquilla, Medellín y Bogotá (124,1%, 23,4% y 19,4%, respectivamente) que aportaron en conjunto 14,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Ver anexo D).

Cuadro 17. Variaciones trimestrales y contribuciones del área iniciada, por tipos de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I trimestre^P de 2017 / IV trimestre de 2016

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
Total	35,4	35,4	114,9	114,9	15,7	15,7
Bogotá D.C.	50,5	11,3	189,5	39,0	19,4	4,4
Cundinamarca ¹	64,7	6,7	203,0	21,4	29,4	3,0
Medellín AM	33,8	5,8	129,1	11,0	23,4	4,5
Cali AU	42,8	4,0	153,6	19,0	3,3	0,3
Barranquilla AU	91,2	5,2	37,8	4,2	124,1	5,5
Bucaramanga AM	-66,0	-6,2	13,8	0,7	-76,0	-8,0
Pereira AU	2,5	0,1	-14,2	-1,3	17,4	0,4
Armenia AU	195,2	3,5	480,6	8,4	126,9	2,3
Cartagena AU	36,6	2,8	43,8	2,0	35,6	3,0
Ibagué AU	178,3	3,0	139,7	4,5	202,5	2,6
Cúcuta AM	0,9	0,0	-25,5	-1,4	40,8	0,4
Manizales AU	88,6	0,9	295,3	2,3	50,6	0,5
Villavicencio AU	-63,1	-1,5	-16,3	-0,3	-72,6	-1,8
Neiva AU	-57,2	-1,2	85,6	0,6	-67,5	-1,7
Pasto AU	104,1	1,5	196,3	3,1	79,1	1,1
Popayán AU	-17,4	-0,3	67,6	1,7	-45,9	-0,8

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

¹ Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

3.4 RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA INICIADA

Los resultados del primer trimestre de 2017 muestran un aumento de 8,3% en el área iniciada para vivienda, al pasar de 3.553.076 m² en el primer trimestre de 2016 a 3.848.524 m² en el período de referencia.

La vivienda de interés social aumentó 14,3% y sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda diferente de interés social registró un aumento del 5,8% y sumó 4,0 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Ver anexo E).

Cuadro 18. Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda I trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	3.553.076	3.848.524	8,3	8,3
VIS	1.061.166	1.212.807	14,3	4,3
No VIS	2.491.910	2.635.717	5,8	4,0

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3.5 RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Durante el primer trimestre de 2017 se iniciaron 45.462 unidades para vivienda, 7,6% más de lo registrado en el mismo período de 2016, cuando el total de unidades iniciadas fue de 42.260.

La vivienda de interés social registró un aumento del 12,9% sumando 5,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 3,5% y sumó 2,0 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo F).

Cuadro 19. Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda I trimestre 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	42.260	45.462	7,6	7,6
VIS	18.432	20.803	12,9	5,6
No VIS	23.828	24.659	3,5	2,0

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3.6 RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA INICIADA

El área iniciada en los últimos doce meses a marzo del 2017 registró una disminución de 2,4% respecto al año anterior, al pasar de 14.404.668 m² a 14.061.191 m².

Por tipo, la vivienda VIS disminuyó 10,8% y restó 3,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por su parte, el área iniciada de vivienda diferente de VIS aumentó 1,0% sumando 0,7 puntos porcentuales. (Ver anexo I).

Cuadro 20. Metros cuadrados iniciados para vivienda, según tipos de vivienda
Doce meses a marzo de 2017 (2016-2017)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015 - I 2016	II 2016 - I 2017		
Total	14.404.668	14.061.191	-2,4	-2,4
VIS	4.119.657	3.674.837	-10,8	-3,1
No VIS	10.285.011	10.386.354	1,0	0,7

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

3.7 RESULTADOS DOCE MESES PARA LAS UNIDADES INICIADAS

Para el período comprendido entre el segundo trimestre del 2016 y el primer trimestre del 2017 las unidades iniciadas para vivienda registraron una disminución de 4,5% con respecto al mismo periodo entre 2015 y 2016, al pasar de 166.546 a 159.079 unidades iniciadas en el período de referencia.

La vivienda tipo VIS registró una reducción del 13,3% y restó 5,8 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social aumentó 2,4% sumando 1,3 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo J).

Cuadro 21. Número de unidades iniciadas, según tipos de vivienda
Doce meses a marzo (2016-2017)

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015 - I 2016	II 2016 - I 2017		
Total	166.546	159.079	-4,5	-4,5
VIS	72.892	63.184	-13,3	-5,8
No VIS	93.654	95.895	2,4	1,3

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4 OBRAS CULMINADAS

4.4 RESULTADOS GENERALES

El área culminada para vivienda en el primer trimestre de 2017 registró una disminución del 27,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 3.729.311 m² a 2.692.623 m².

Por tipo de vivienda, la vivienda diferente de interés social restó 18,6 puntos porcentuales a la variación trimestral y la vivienda de interés social decreció en 31,5% restando 9,2 puntos porcentuales a la variación (Ver anexo A).

Cuadro 22. Área culminada según tipo de vivienda
IV trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	3.729.311	2.692.623	-27,8	-27,8
VIS	1.086.231	744.444	-31,5	-9,2
No VIS	2.643.080	1.948.179	-26,3	-18,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.5 RESULTADOS POR UNIDADES

En el primer trimestre de 2017 se culminó la construcción de 31.498 unidades, 10.823 unidades menos que en el trimestre anterior, lo que representó una disminución de 25,6%. De estas unidades culminadas, 18.259 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 13.239 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS, con una disminución del 30,9%, restó 14,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Asimismo, la vivienda diferente de VIS decreció 21,2% restando 11,6 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas.

De las soluciones para vivienda diferente de interés social, 15.449 correspondieron a apartamentos, mientras que 2.810 correspondieron a casas; en el caso de la vivienda tipo VIS, 10.635 unidades correspondieron a apartamentos y 2.604 a casas (Ver anexo B).

Cuadro 23. Unidades culminadas para vivienda, según tipos de vivienda. IV trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	42.321	31.498	-25,6	-25,6
VIS	19.155	13.239	-30,9	-14,0
No VIS	23.166	18.259	-21,2	-11,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.6 RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA CULMINADA

Al comparar los resultados del primer trimestre de 2017 con el mismo período de 2016, el área culminada para vivienda registró una disminución de 15,6%, al pasar de 3.189.647 m² a 2.692.623 m².

La vivienda diferente de interés social disminuyó 14,7% y restó 10,5 puntos porcentuales a la variación anual. Asimismo, la vivienda de interés social disminuyó 17,8% restando 5,1 puntos porcentuales a la variación anual (Ver anexo E).

Cuadro 24. Área culminada según tipo de vivienda
I trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipos de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	3.189.647	2.692.623	-15,6	-15,6
VIS	905.813	744.444	-17,8	-5,1
No VIS	2.283.834	1.948.179	-14,7	-10,5

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.7 RESULTADOS ANUALES PARA LAS UNIDADES CULMINADAS

Durante el primer trimestre del 2017, se registró una reducción de 13,0% en el número de unidades culminadas con respecto al mismo período en 2016, al pasar de 36.191 a 31.498 unidades.

La vivienda de interés social presentó una disminución de 18,7% restando 8,4 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda diferente de VIS disminuyó 8,3% restando 4,6 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo F).

Cuadro 25. Unidades culminadas según tipo de vivienda
I trimestre 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	36.191	31.498	-13,0	-13,0
VIS	16.279	13.239	-18,7	-8,4
No VIS	19.912	18.259	-8,3	-4,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

4.8 RESULTADOS DOCE MESES PARA EL ÁREA CULMINADA

El área culminada en los últimos doce meses a marzo de 2017 presentó una disminución de 0,4%, respecto al mismo período a marzo de 2016, al pasar de 13.039.324 m² a 12.991.873 m². Los resultados por tipo de vivienda muestran que la vivienda diferente de VIS registró una disminución de 0,5% restando 0,4 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda de interés social acumuló 3.868.709 m² en el período de referencia, 2.924 m² más que en el mismo período del año anterior (Ver anexo I).

Cuadro 26. Área culminada según tipo de vivienda
Doce meses a marzo de 2017 (2016-2017)

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2015 - I 2016	II 2016 - I 2017		
Total	13.039.324	12.991.873	-0,4	-0,4
VIS	3.865.785	3.868.709	0,1	0,0
No VIS	9.173.539	9.123.164	-0,5	-0,4

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

5 OBRAS PARALIZADAS

5.4 RESULTADOS GENERALES

En el primer trimestre del año 2017, el área paralizada con destino a vivienda registró una disminución del 0,5% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 4.334.393 m² a 4.312.805 m². Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda diferente de VIS presentó una reducción de 1,0% y restó 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, el área paralizada de vivienda de interés social aumentó 0,2%. (Ver anexo A).

Cuadro 27. Área paralizada según tipo de vivienda
IV trimestre 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	IV 2016	I 2017		
Total	4.334.393	4.312.805	-0,5	-0,5
VIS	1.784.985	1.788.125	0,2	0,1
No VIS	2.549.408	2.524.680	-1,0	-0,6

Fuente: DANE - CEED

^P Cifra provisional

5.5 RESULTADOS ANUALES PARA EL ÁREA PARALIZADA

Durante el primer trimestre del 2017 se observó un crecimiento de 7,3% en el área paralizada con respecto al mismo período del 2016, al pasar de 4.020.409 m² a 4.312.805 m².

La vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 7,6% aportando 4,4 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, la vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada del 6,9% y sumó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación (Ver anexo E).

Cuadro 29. Área paralizada según tipo de vivienda
I trimestre de 2016 y I trimestre ^P de 2017

Tipo de vivienda	Trimestres		Variación %	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2016	I 2017		
Total	4.020.409	4.312.805	7,3	7,3
VIS	1.673.414	1.788.125	6,9	2,9
No VIS	2.346.995	2.524.680	7,6	4,4

Fuente: DANE - CEED

^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).

Variabes: 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: a partir del segundo trimestre de 2012 está constituido de la siguiente forma:

- Bogotá D.C.
- Cundinamarca: Soacha, Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
- Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- Área urbana de Ibagué.
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.
- Área urbana de Manizales y Villa María.
- Área urbana Villavicencio.
- Área urbana Neiva.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.

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

Variaciones analizadas

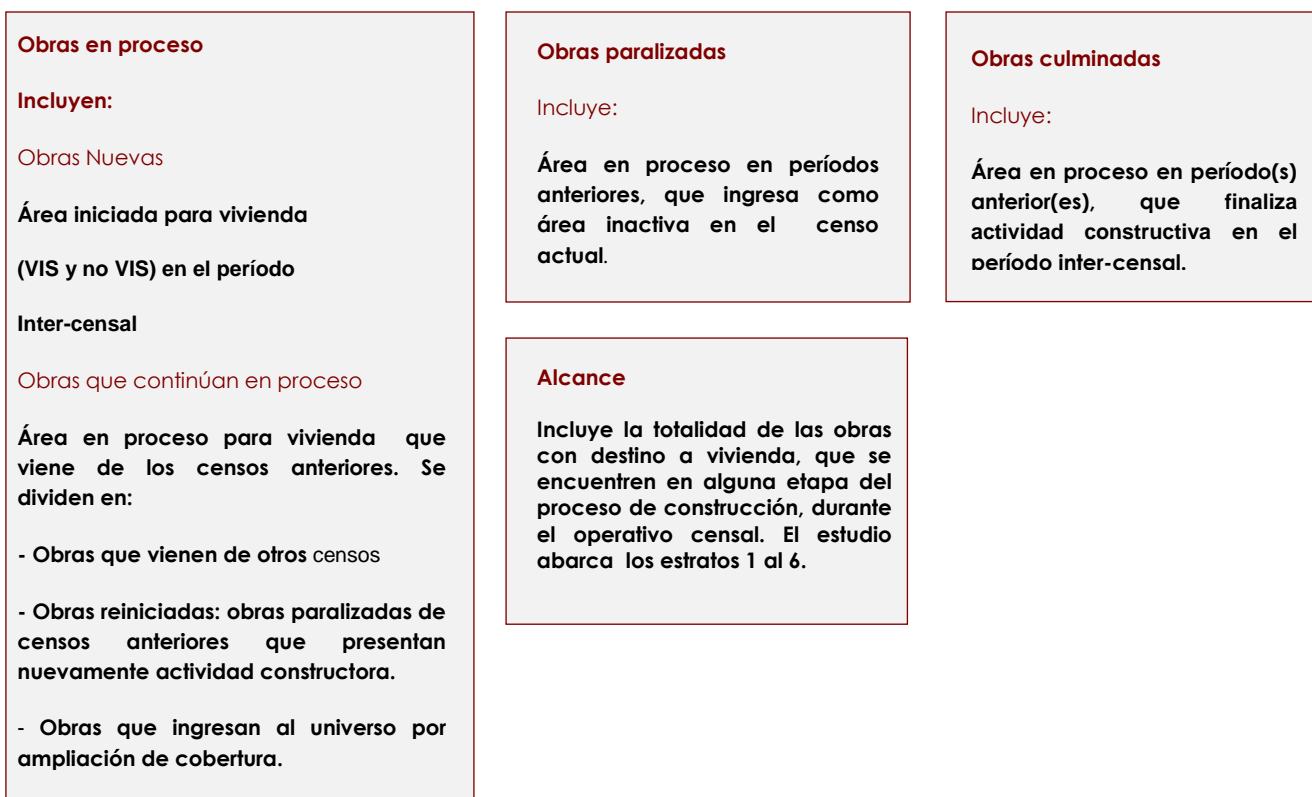
- **trimestral:** variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **anuales:** para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

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 valor de la vivienda expresado en 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



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo
contacto@dane.gov.co.

*Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)
Bogotá, D.C. – Colombia*

www.dane.gov.co