



# Boletín de Vivienda

Septiembre- 2018



## Resumen

El boletín de vivienda tiene como objetivo mostrar los principales resultados en materia de construcción y venta de vivienda en Cali y su entorno más cercano (Palmira, Yumbo, Jamundí, Puerto Tejada y Candelaria).

Se destaca que en Cali en el primer semestre de 2018 el número de viviendas construidas aumentó en 70,9% con respecto al mismo periodo de 2017, en contraste, el número de viviendas vendidas disminuyó en 6,0%.

El programa Cali Cómo Vamos es promovido por:



Res. No. 16740, 2017-2021.



Vigilada MinEduación.



Vigilada MinEduación



Res. 2333 del 2012



UNIVERSIDAD DE SAN BUENAVENTURA CALI



UNIVERSIDAD LIBRE



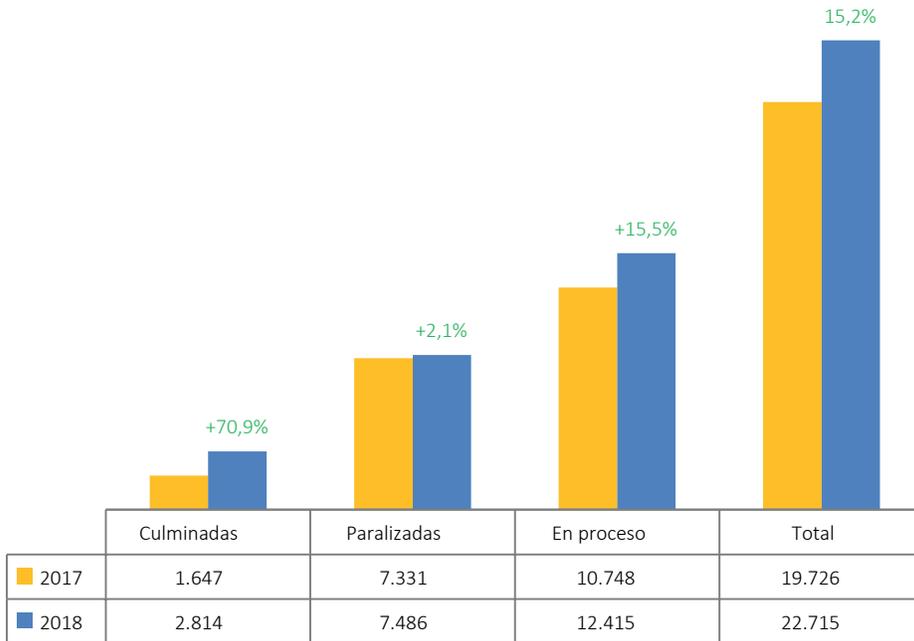
En Alianza con:



Trabajamos para que disfrutes tu vida, cada día más

# Construcción de vivienda

Gráfico 1. Construcción de vivienda en Cali según estado de la obra  
Primer semestre (2017-2018)



Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

De acuerdo con el DANE \*, en Cali durante el primer semestre de 2018 estuvieron en construcción 22.715 unidades de vivienda, cifra 15,2% superior a la registrada en el mismo periodo de 2017. De estas, se culminó la construcción de 2.814 viviendas, cifra 70,9% superior frente al primer semestre de 2017.

Por otra parte, en el primer semestre de 2018 se encontraban paralizadas obras que sumaban 7.486 unidades de vivienda, cifra 2,1% superior a la registrada en el mismo periodo 2017.

Así mismo, se encontraban en proceso de construcción 12.415 viviendas, lo que representó un incremento de 15,5% con respecto al mismo periodo de 2017 (Gráfico1).

\*Departamento Administrativo Nacional de Estadística

Tabla 1. Soluciones de vivienda en proceso de construcción según tipo de vivienda en Cali  
Primer semestre (2017-2018)

Culminada			
Tipo	2017	2018	Variación
Vis	526	1.022	94,3%
No vis	1.121	1.792	59,9%
Paralizada			
Tipo	2017	2018	Variación
Vis	5.403	5.491	1,6%
No vis	1.925	1.992	3,5%
En proceso			
Tipo	2017	2018	Variación
Vis	3.181	4.608	44,9%
No vis	7.567	7.807	3,2%

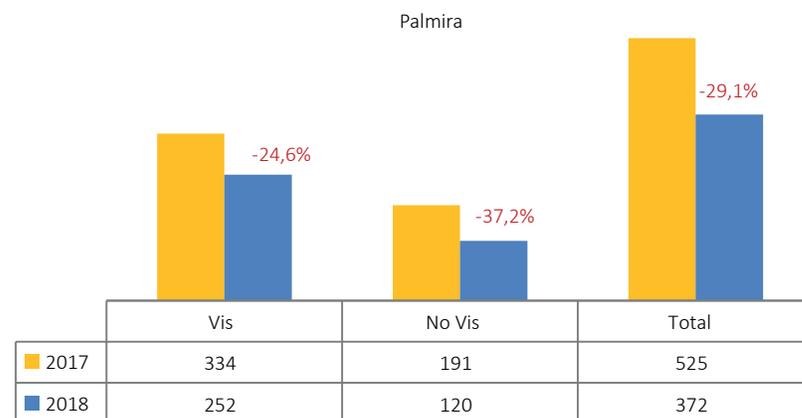
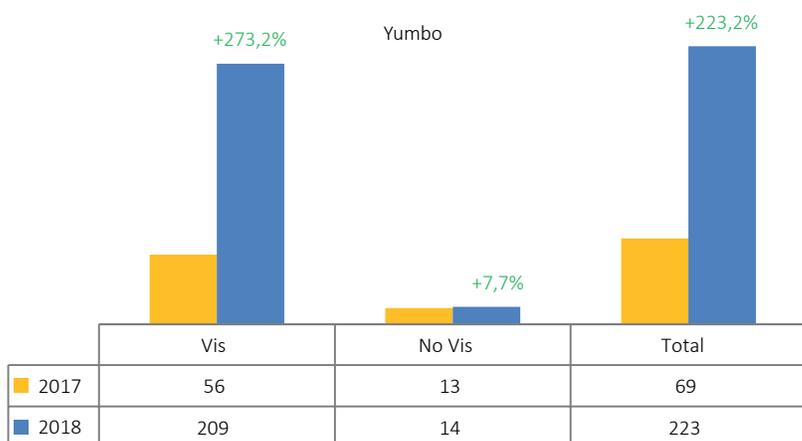
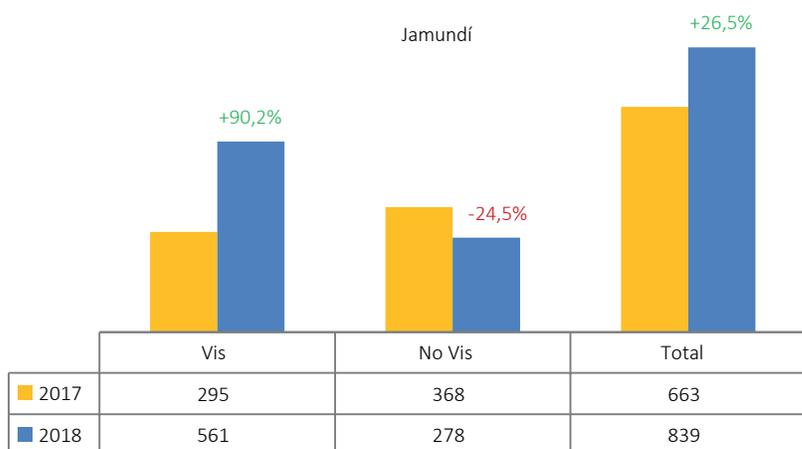
Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

Según tipo de vivienda, en el primer semestre de 2018 el segmento de vivienda de interés social (Vis)<sup>1</sup> fue el que mayor crecimiento registro con respecto al mismo periodo de 2017. Concretamente, en el primer semestre de 2018 se culminó la construcción de 1.022 viviendas tipo Vis, cifra 94,3% superior a la registrada en el primer semestre de 2017.

De igual forma, al finalizar el primer semestre de 2018 se encontraban en proceso de construcción 4.608 viviendas tipo Vis y 5.491 se encontraban paralizadas, cifras que representaron incrementos del 44,9% y 1,6%, respectivamente, frente al mismo periodo de 2017 (Tabla 1).

<sup>1</sup>Nota: Las viviendas de interés social (Vis) tienen como característica principal que su precio no debe superar los 135 salarios mínimos legales vigentes SMLV; por consiguiente, las viviendas No Vis son aquellas cuyo valor de mercado supera los 135 SMLV.

Gráfico 2. Viviendas culminadas en Jamundí, Yumbo y Palmira según tipo de vivienda  
Primer semestre (2017-2018)



Con respecto a la construcción de vivienda en el área de influencia de Cali, en el primer semestre de 2018 se culminó la construcción de 1.257 viviendas distribuidas de la siguiente forma: 839 en Jamundí, 223 en Yumbo y 372 en Palmira.

De acuerdo con el tipo de vivienda, en los municipios cercanos a Cali, las viviendas tipo Vis son las que más se construyeron en el primer semestre de 2018. En el caso de Jamundí se construyeron 561 viviendas Vis, cifra 90,2% superior a la del mismo periodo de 2017; por otra parte, en Yumbo la construcción de vivienda aumentó 223,2% en el primer semestre de 2018 con respecto al mismo periodo de 2017, siendo las viviendas tipo Vis las que más aumentaron pasando de 56 en el primer semestre de 2017 a 209 en el mismo periodo de 2018, lo que representó un aumento de 273,2%.

En contraste, la construcción de vivienda en Palmira disminuyó 29,1% en el primer semestre de 2018 con respecto al mismo periodo de 2017.

Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

Tabla 2. Construcción de vivienda en Jamundí, Yumbo y Palmira según estado de la obra Primer semestre (2017-2018)

Jamundí			
Estado	2017	2018	Variación
Culminadas	663	839	26,5%
Paralizadas	762	934	22,6%
En proceso	4.285	5.990	39,8%
Total	5.710	7.763	36,0%

Yumbo			
Estado	2017	2018	Variación
Culminadas	69	223	223,2%
Paralizadas	515	533	3,5%
En proceso	657	915	39,3%
Total	1.241	1.671	34,6%

Palmira			
Estado	2017	2018	Variación
Culminadas	525	372	-29,1%
Paralizadas	1.410	1.597	13,3%
En proceso	2.291	2.124	-7,3%
Total	4.226	4.093	-3,1%

Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

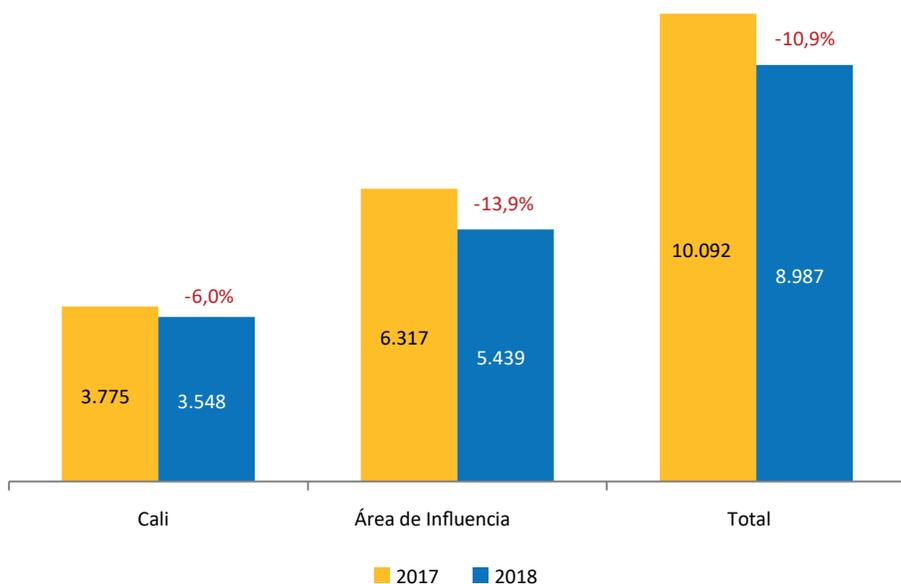
En el primer semestre de 2018, la construcción de vivienda aumentó en Jamundí 36,0% con respecto al mismo periodo 2017. En el caso de las viviendas que se encontraban en proceso de construcción se registró un aumento de 39,8% frente a 2017.

Por otra parte, en Yumbo estuvieron en proceso de construcción 1.671 viviendas en el primer semestre de 2018, cifra 34,6% superior frente al mismo periodo de 2017. De estas, se culminó la construcción de 223 (Tabla 2).

Finalmente, en el primer semestre de 2018 en Palmira la construcción de vivienda disminuyó 3,1% con respecto al mismo periodo de 2017. Se destaca que, las viviendas culminadas fueron las que mayor variación tuvieron, disminuyendo en 29,1% con respecto al mismo periodo de 2017.

## Venta de vivienda

Gráfico 3. Número de viviendas vendidas en Cali y su área de influencia Primer semestre 2017-2018



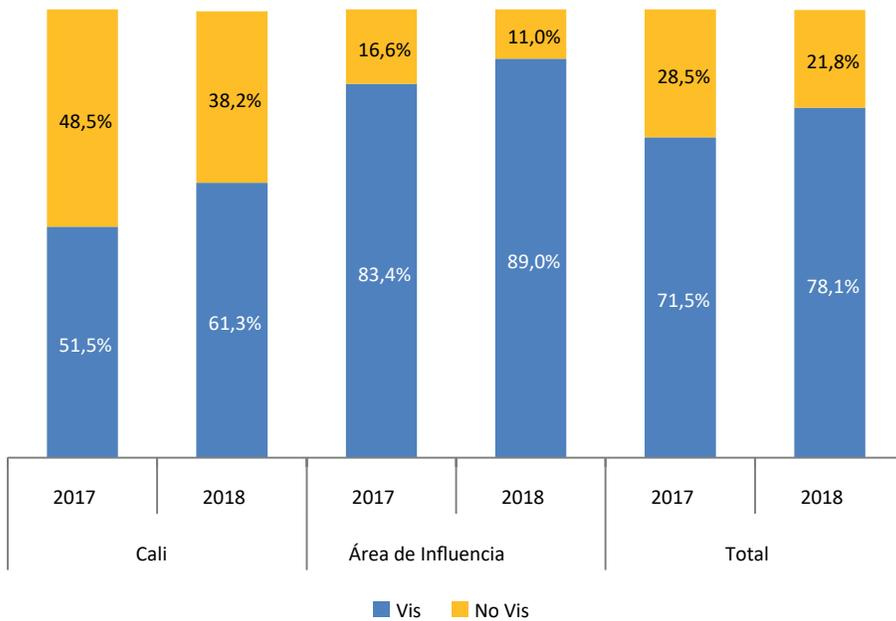
Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

De acuerdo con CAMACOL Valle\* en el primer semestre de 2018, en Cali y su área de influencia se vendieron 8.987 viviendas nuevas, esto representó una disminución de 10,9% con respecto al mismo periodo de 2017. Sólo en Cali, se vendieron 3.548 viviendas, cifra 6,0% inferior a las ventas del primer semestre de 2017.

Por otra parte, en el primer semestre de 2018 en los municipios que representan el área de influencia de Cali [Candelaria, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada y Yumbo] se vendieron 5.439 viviendas nuevas, cifra 13,9% inferior frente al mismo periodo de 2017 (Gráfico 3).

\*Cámara Colombiana de la Construcción seccional Valle.

Gráfico 4. Porcentaje (%) de viviendas vendidas en Cali y su área de influencia Primer semestre 2017-2018



Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

Cabe destacar que en Cali se registró un incremento en las ventas de viviendas tipo Vis, pasando de representar el 51,5% del total de viviendas vendidas en el primer semestre de 2017, a ser 61,3% del total de viviendas vendidas en el mismo periodo de 2018.

De esta forma, se vendieron menos viviendas tipo No Vis en Cali. Concretamente, las ventas de este tipo de viviendas pasó de representar 48,5% del total de ventas en el primer semestre de 2017, a representar el 38,2% del total de ventas del mismo periodo de 2018 (Gráfico 4).

Con respecto al tipo de viviendas vendidas en el área de influencia de Cali, se destaca que en estos municipios al igual que en Cali, aumento el porcentaje de viviendas tipo Vis vendidas, pasando de ser el 83,4% del total de ventas del primer semestre de 2017, a representar el 89,0% del total de ventas en el mismo periodo de 2018.

Así mismo, al igual que en Cali, en el área de influencia se están vendiendo menos viviendas tipo No Vis, pues en el primer semestre de 2017 las ventas de viviendas tipo No Vis representaron el 16,6% del total de ventas, para el mismo periodo de 2018 esta ventas pasaron a ser el 11,0% del total de ventas (Gráfico 4).

## Precio de vivienda

Gráfico 5. Variación (%) del Índice de costos de la construcción de vivienda en Cali Primer semestre 2016-2018

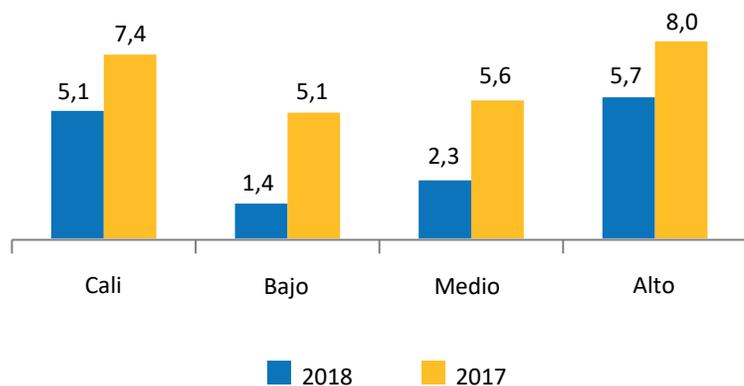


Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

De acuerdo con el DANE, el índice de costos de la construcción de vivienda en Cali registró una variación de 2,2% en el primer semestre de 2018, la variación más baja registrada para este periodo en los últimos tres años.

En el caso de la variación de los costos de construcción de viviendas tipo Vis, en el periodo de análisis se registró en 2,3%, (Gráfico 5).

Gráfico 6. Variación (%) del índice de precio de la vivienda nueva en Cali según estrato socioeconómico 2017-2018



Fuente: DANE –Elaboración Cali Cómo Vamos

Según Información del DANE, en el primer semestre de 2018, el precio de la vivienda nueva en Cali se incrementó 5,1%, cifra inferior a la registrada en el mismo periodo de 2017 (7,4%). Con respecto al estrato socioeconómico, los precios de las viviendas de estrato alto registraron el mayor aumento de precios (5,7%), seguidos del estrato medio (2,3%) y el estrato bajo (1,4%) (Gráfico 6).