



Vivienda

Boletín #01 - Julio 2021



El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:



Con el patrocinio de:

Tu bienestar le da significado a nuestra labor



Programa Cali Cómo Vamos



@calicomovamos



@calicomovamos

www.calicomovamos.org.co



Vivienda

Boletín #01 - Julio 2021



Boletín Vivienda – Principales Resultados

En este boletín, el programa Cali Cómo Vamos realiza seguimiento de los principales indicadores de vivienda en Cali y sus municipios aledaños, durante el periodo enero-mayo de 2021 (última información disponible). Para su desarrollo, el documento se divide en 4 secciones:

- Licencias de vivienda.
- Oferta de vivienda.
- Venta de vivienda.
- Costos de construcción.

Las fuentes de información utilizadas son el Departamento Administrativo Nacional de Estadística-DANE y la Cámara Colombiana de la Construcción Regional Valle (Camacol Valle). Entre los principales resultados se destaca que, durante los primeros 5 meses de 2021:

- Se entregaron en Cali 4.252 licencias para la construcción de unidades de vivienda (117,0% más que en el mismo periodo del 2020).
- Las licencias para la construcción de unidades de vivienda en Candelaria, Jamundí, Cali, Palmira y Yumbo aumentaron 47,0%.
- 16.172 unidades de vivienda se ofertaron en Cali y sus municipios aledaños (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo), 3,7% más que en el mismo periodo de 2020.
- En Cali y sus municipios aledaños se vendieron 11.742 unidades de vivienda, 68,5% más que las ventas en el mismo periodo de 2020.

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:





LICENCIAS DE VIVIENDA

Según información del DANE, entre enero y mayo de 2021 se otorgaron en Cali licencias para la construcción de 4.252 unidades de vivienda, cifra 117,0% superior a la registrada en el mismo periodo de 2020. Agregando la información de Cali, con los municipios aledaños (Jamundí, Yumbo, Candelaria y Palmira), se otorgaron en total licencias para 5.028 unidades de vivienda, cifra 47,0% superior a las licencias otorgadas en el mismo periodo de 2020.

Desagregando por municipio, Jamundí fue el que presentó mayor variación en el número de unidades licenciadas (+2542,9%), seguido de Cali (+117,0%), Yumbo (+48,8%) y Palmira (30,4%). Candelaria fue el único municipio, dentro de los analizados, que registró una reducción en el número de licencia otorgadas (-97,2%).

Tabla 1. Número de unidades y área en metros cuadrados (m²) licenciada en Cali y sus municipios aledaños Enero-mayo (2020-2021)

Municipio	Unidades			Área m ²		
	2020	2021	Var	2020	2021	Var
Jamundí	7	185	2542,9%	1.151	21.421	1761,1%
Cali	1.959	4.252	117,0%	189.312	375.941	98,6%
Yumbo	43	64	48,8%	5.132	6.017	17,2%
Palmira	382	498	30,4%	34.723	56.370	62,3%
Candelaria	1.029	29	-97,2%	47.315	2.421	-94,9%
Total Cali y municipios aledaños	3.420	5.028	47,0%	277.633	462.170	66,5%

Fuente: DANE – Cálculos Cali Cómo Vamos.

En los primeros 5 meses de 2021 se otorgaron licencias para la construcción de 4.252 viviendas en Cali, en un área total de 375.941 m²

Desagregando las licencias otorgadas según el estrato socioeconómico en el cual se ubicará la unidad de vivienda, 39,9% de las licencias en Cali se ubican en estratos medios-bajos, 22,6% en estratos bajos, 19,5% en estratos medios, 13,5% en estratos medio-altos y 3,6% en estratos altos.

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:





Vivienda

Boletín #01 - Julio 2021



Tabla 2. Estrato en el que se ubican las unidades de viviendas licenciadas en Cali y sus municipios aledaños Enero-mayo (2021)

	Número de unidades de vivienda					Total Cali y municipios aledaños
	Cali	Candelaria	Jamundí	Palmira	Yumbo	
Bajo-bajo	38		1			39
Bajo	962		6	365	30	1.363
Medio-bajo	1.696	19	7	62	31	1.815
Medio	830	10	20	55		915
Medio-alto	572		151	16	3	742
Alto	154					154
Total	4.252	29	185	498	64	5.028
	Participación					Total Cali y municipios aledaños
	Cali	Candelaria	Jamundí	Palmira	Yumbo	
Bajo-bajo	0,9%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%	0,8%
Bajo	22,6%	0,0%	3,2%	73,3%	46,9%	27,1%
Medio-bajo	39,9%	65,5%	3,8%	12,4%	48,4%	36,1%
Medio	19,5%	34,5%	10,8%	11,0%	0,0%	18,2%
Medio-alto	13,5%	0,0%	81,6%	3,2%	4,7%	14,8%
Alto	3,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	3,1%

Fuente: DANE – Cálculos Cali Cómo Vamos.

36 de cada 100 licencias para la construcción de vivienda otorgadas entre enero y mayo de 2021 en Cali y sus municipios aledaños se ubicaban en estratos medios- bajos, y 27 de cada 100 en estratos bajos

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:





OFERTA DE VIVIENDA

De acuerdo con Camacol Valle, a mayo de 2021 la oferta de vivienda en Cali era de 6.425 unidades de vivienda, 326 unidades más que las disponibles en mayo de 2020. Por tipo de vivienda, había una oferta de 192 viviendas de interés prioritario (VIP), 370 viviendas de interés social (VIS), 2.772 viviendas No VIS y se tenían proyectadas 3.091 viviendas tipo VIS.

**Tabla 3. Oferta de vivienda en Cali, según tipo
A mayo (2020-2021)**

Tipo	Mayo de 2020	Mayo de 2021	Diferencia	Var
VIP	46	192	146	+317,4%
VIS Proyectado	1.384	3.091	1.707	+123,3%
No VIS	3.404	2.772	-632	-18,6%
VIS	1.265	370	-895	-70,8%
Total	6.099	6.425	326	5,3%

Fuente: Camacol Valle– Elaboración Cali Cómo Vamos.

6.425 unidades de vivienda se habían ofertado en Cali a mayo de 2021

Por su parte, la oferta de vivienda en Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo (municipios aledaños a Cali), a mayo del 2021 era de 9.747 unidades de vivienda, 257 unidades más que en mayo de 2020. Desagregando por tipo de vivienda, había 774 viviendas de interés prioritario (VIP), 4.859 viviendas de interés social (VIS), 1.796 viviendas VIS proyectadas y 2.318 unidades de vivienda No VIS (Tabla 4).

**Tabla 4. Oferta de vivienda en el área de influencia de Cali, según tipo
A mayo (2020-2021)**

Tipo	Mayo de 2020	Mayo de 2021	Diferencia	Var
VIP	310	774	464	+149,7%
VIS Proyectado	962	1.796	834	+86,7%
No VIS	2.017	2.318	301	+14,9%
VIS	6.201	4.859	-1.342	-21,6%
Total	9.490	9.747	257	2,7%

Fuente: Camacol Valle– Elaboración Cali Cómo Vamos.

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:





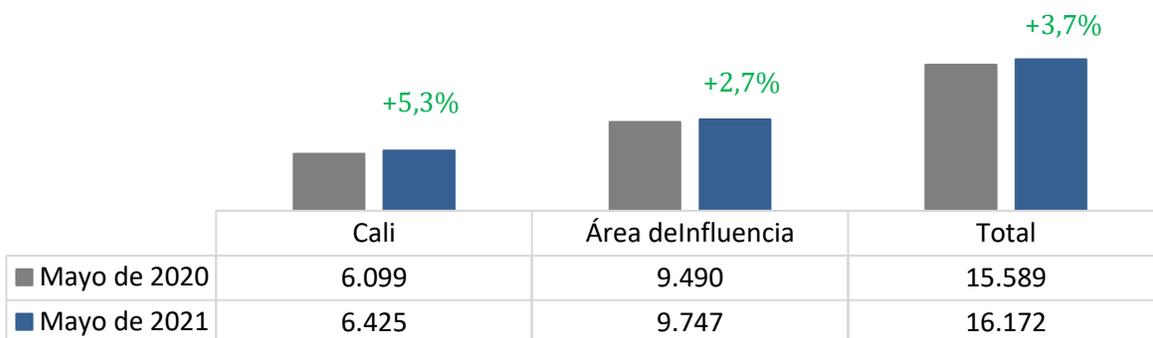
Vivienda

Boletín #01 - Julio 2021



De esta forma, a mayo de 2021, se registró en Cali y sus municipios aledaños una oferta de 16.172 unidades de vivienda, cifra 3,7% superior frente a la oferta de vivienda a mayo de 2020.

**Gráfico 1. Oferta de vivienda en Cali y su área de influencia
A mayo (2020-2021)**



Fuente: Camacol Valle– Elaboración Cali Cómo Vamos.

En total, 16.172 unidades de vivienda se habían ofertado en Cali y sus municipios aledaños a mayo de 2021

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:





Vivienda

Boletín #01 - Julio 2021



VENTA DE VIVIENDA

De acuerdo con Camacol Valle, entre enero y mayo de 2021 se vendieron en Cali 3.347 viviendas, cifra 5,9% superior frente al mismo periodo de 2020. Desagregando por tipo de vivienda, la mayoría de las ventas fueron VIS proyectado (1.823 unidades), seguido de las viviendas No VIS (793 unidades), las VIS (709 unidades) y las VIP (22 unidades). Es de resaltar que, con excepción de las VIS proyectado, todas tuvieron una variación positiva frente a las ventas realizadas entre enero y mayo de 2020.

**Tabla 5. Venta de vivienda en Cali, según tipo
Enero-mayo (2020-2021)**

Tipo	Enero-mayo 2020	Enero-mayo 2021	Diferencia	Var
VIP	4	22	18	+450,0%
VIS	352	709	357	+101,4%
No VIS	590	793	203	+34,4%
VIS Proyectado	2.216	1.823	-393	-17,7%
Total	3.162	3.347	185	5,9%

Fuente: Camacol Valle– Elaboración Cali Cómo Vamos.

A mayo de 2021 se habían vendido en Cali, 3.347 unidades de vivienda. 5 de cada 10 viviendas vendidas eran tipo VIS proyectado

En el caso de los municipios aledaños a Cali (Candelaria, Jamundí, Palmira y Yumbo), a mayo de 2021 se vendieron 8.395 viviendas, cifra 120,5% superior al mismo periodo de 2020. La mayor parte de estas viviendas fueron VIS (5.745 unidades), seguidas de las VIP (1.019 unidades), las VIS proyectado (944 unidades) y las viviendas No VIS (687 unidades). Todas las viviendas vendidas tuvieron una variación frente al año anterior.

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:





Vivienda

Boletín #01 - Julio 2021



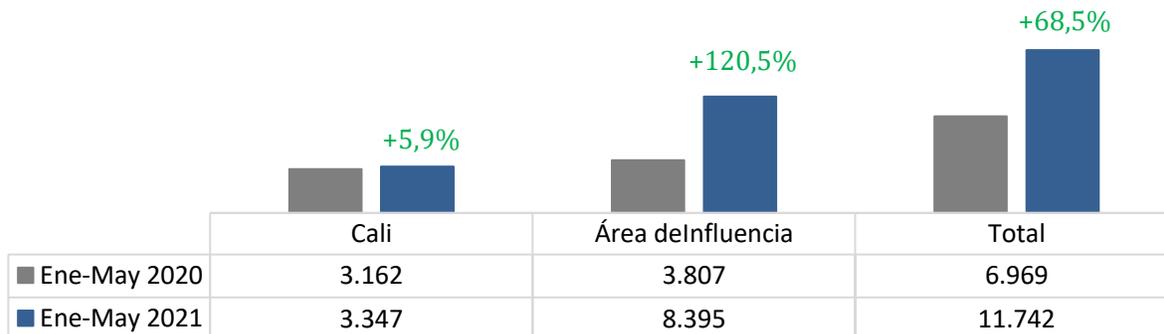
**Tabla 6. Venta de vivienda en el área de influencia de Cali, según tipo
Enero-mayo (2020-2021)**

Tipo	Enero-mayo 2020	Enero-mayo 2021	Diferencia	Var
VIP	36	1.019	983	+2730,6%
VIS	2.618	5.745	3.127	+119,4%
No VIS	461	687	226	+49,0%
VIS Proyectado	692	944	252	+36,4%
Total	3.807	8.395	4.588	120,5%

Fuente: Camacol Valle- Elaboración Cali Cómo Vamos

De esta forma, entre enero y mayo de 2021 se vendió en Cali y sus municipios aledaños, un total de 11.742 unidades de vivienda, 68,5% más que las ventas entre enero y mayo de 2020.

**Gráfico 2. Venta de vivienda en Cali y su área de influencia
Enero-mayo (2020-2021)**



Fuente: Camacol Valle- Elaboración Cali Cómo Vamos

En total, 11.742 unidades de vivienda se habían vendido en Cali y sus municipios aledaños a mayo de 2021

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:

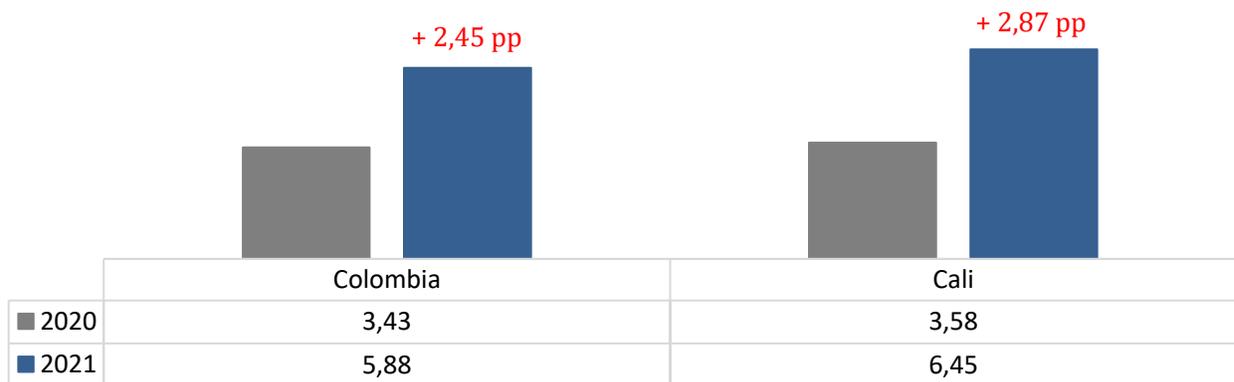




COSTO DE CONSTRUCCIÓN

De acuerdo con el DANE, la variación anual a mayo de 2021 del índice de costos de construcción de vivienda en Cali fue de 6,45%, dato 2,87 puntos porcentuales (pp) mayor que el registrado en el mismo periodo de 2020. Se observa que este índice presenta en ambos años un dato mayor en Cali que a nivel país, lo que sugiere que el valor promedio de los principales insumos requeridos para la construcción de vivienda en Cali se incrementó más en Cali que en otras ciudades del país.

Gráfico 3. Variación (%) del índice de costos de la construcción de vivienda en Cali y Colombia A mayo (2020-2021)



Fuente: Camacol Valle- Elaboración Cali Cómo Vamos

Si quiere acceder a los datos presentados en este boletín, visita nuestro visualizador de datos interactivo en el siguiente link:

<https://www.calicomovamos.org.co/visualizador-de-datos>

El Programa Cali Cómo Vamos es promovido por:

