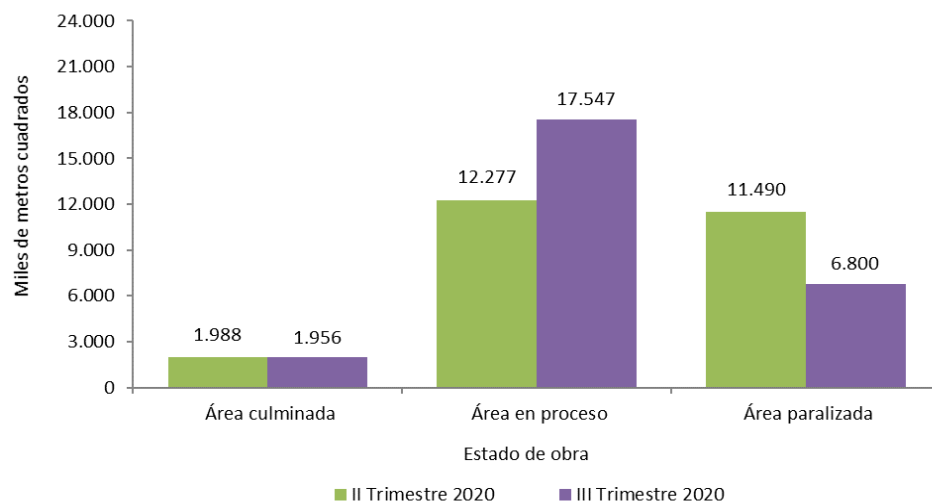


## Vivienda VIS y No VIS

### III trimestre de 2020<sup>P</sup>

**Gráfico 1. Área censada para vivienda según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
**Total 20 áreas**  
**II trimestre – III trimestre<sup>P</sup> 2020**



**Fuente:** DANE, CEED.

<sup>P</sup>: cifra Provisional

- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Ficha metodológica
- Glosario

## 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 Censo de Edificaciones 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 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.

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 así, 16 áreas, con 53 municipios. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57

municipios, los cuales conforman 20 áreas de cobertura geográfica: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 SMMLV) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014, cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes.

Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 SMMLV).

En este contexto, a partir del III trimestre de 2019 (julio-septiembre), la operación estadística de vivienda VIS y No VIS incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación de la normatividad establecida para la Vivienda de Interés Social (VIS) y de Interés Prioritario (VIP) para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali, Jamundí y Yumbo.

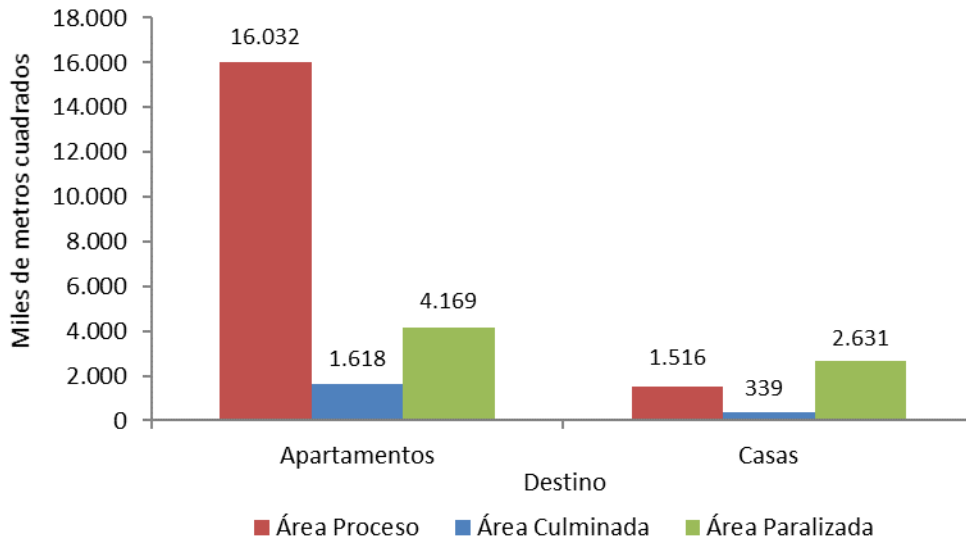
**Nota aclaratoria:** Los resultados del Censo de Edificaciones para el II trimestre de 2020 están influenciados por el aislamiento preventivo obligatorio ordenado por el Gobierno Nacional mediante Decreto 457 de 2020, a partir del día 25 de marzo de 2020. Sólo hasta la expedición del Decreto 593 de 2020, el Gobierno Nacional permitió el derecho de circulación a las personas vinculadas con la ejecución de obras de edificaciones a partir del 27 de abril de 2020 (Art. 3, numeral 19).

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

### 1.1 Distribución del área censada<sup>1</sup>

En el tercer trimestre de 2020, en 20 áreas de influencia se censó un total de 26.304.000 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 17.547.390 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 16.031.749 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 1.515.641 m<sup>2</sup> fueron casas, 6.800.382 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (4.168.906 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.631.476 m<sup>2</sup> a casas) y 1.956.228 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (1.617.658 m<sup>2</sup> a apartamentos y 338.570 m<sup>2</sup> a casas) (Anexo A).

**Gráfico 2. Área total censada, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

<sup>1</sup> Las estadísticas de Vivienda VIS y No VIS no incluyen las obras que estando en todos los censos como paralizadas, culminen actividad en el período intercensal. Tampoco incluyen las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

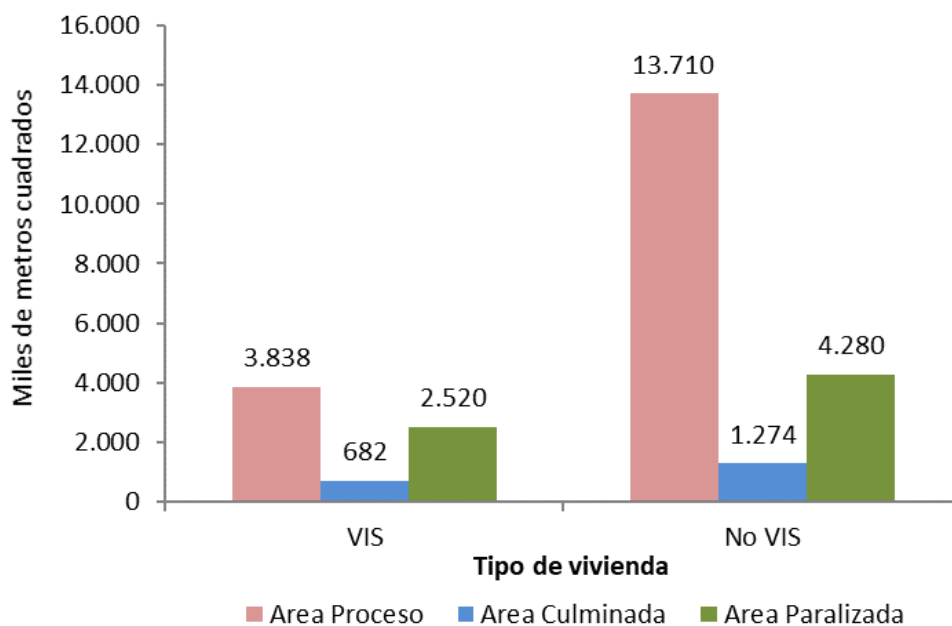
Del área total censada para vivienda, 26.304.000 m<sup>2</sup>, el 73,2% (19.263.678 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 26,8% (7.040.322 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 78,1% (13.709.742 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 21,9% (3.837.648 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 65,1% (1.274.042 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 34,9% (682.186 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 62,9% (4.279.894 m<sup>2</sup>) para No VIS y 37,1% (2.520.488 m<sup>2</sup>) para VIS.

**Gráfico 3. Área total censada por tipo de vivienda, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**

**Total 20 áreas**

**III trimestre<sup>P</sup> de 2020**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el tercer trimestre del 2020, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 2,1%. El área de las obras en proceso creció 42,9% y el área de las obras culminadas y paralizadas disminuyó 1,6% y 40,8% respectivamente.

**Cuadro 1. Variación trimestral del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	42,9	43,9	50,6	42,2	33,2	30,1	34,4
Área culminada	-1,6	1,1	41,0	-12,3	-12,7	-15,1	-11,3
Área paralizada	-40,8	-51,3	-40,4	-55,0	-10,4	-6,0	-13,8

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados del periodo de referencia con el mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda presenta una disminución de 6,3%. Para las obras en proceso y las obras culminadas, el área presenta una disminución de 9,8% y 28,6% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 15,6% (Anexo E).

**Cuadro 2. Variación anual del área total censada según estado de obra, tipo y destino.**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

	Variación (%)						
	Total	Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-9,8	-9,0	2,2	-11,6	-17,8	-19,3	-17,3
Área culminada	-28,6	-27,3	-21,6	-30,1	-34,2	-34,1	-34,3
Área paralizada	15,6	25,4	14,8	31,0	2,9	0,2	5,3

Fuente: DANE, CEED

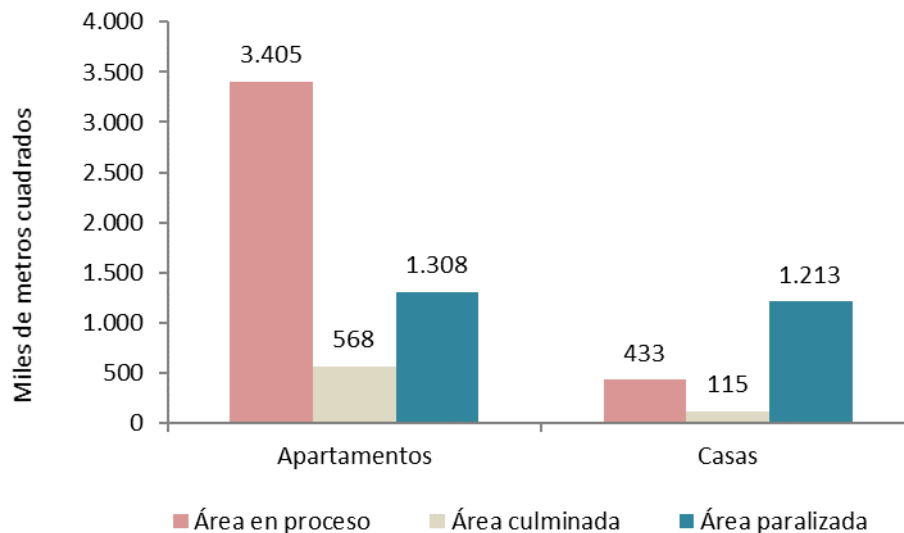
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el tercer trimestre de 2020, del total del área censada (26.304.000 m<sup>2</sup>) el 26,8% (7.040.322 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 35,8% correspondió a obras paralizadas, el 54,5% a obras en proceso y el 9,7% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (3.837.648 m<sup>2</sup>), 3.404.902 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 432.746 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.520.488 m<sup>2</sup>), 1.307.576 m<sup>2</sup> fue destinado a apartamentos y 1.212.912 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (682.186 m<sup>2</sup>), 567.660 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 114.526 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 4. Área total censada para VIS, según estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020



**Fuente:** DANE, CEED  
<sup>P</sup>: cifra Provisional

**Cuadro 3. Área total censada para VIS, según estado de obra y destino.  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020**

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	567.660	812.107	1.761.560	831.235	3.404.902	132.476	1.175.100	1.307.576
Casas	114.526	138.700	234.407	59.639	432.746	31.222	1.181.690	1.212.912
<b>Total</b>	<b>682.186</b>	<b>950.807</b>	<b>1.995.967</b>	<b>890.874</b>	<b>3.837.648</b>	<b>163.698</b>	<b>2.356.790</b>	<b>2.520.488</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

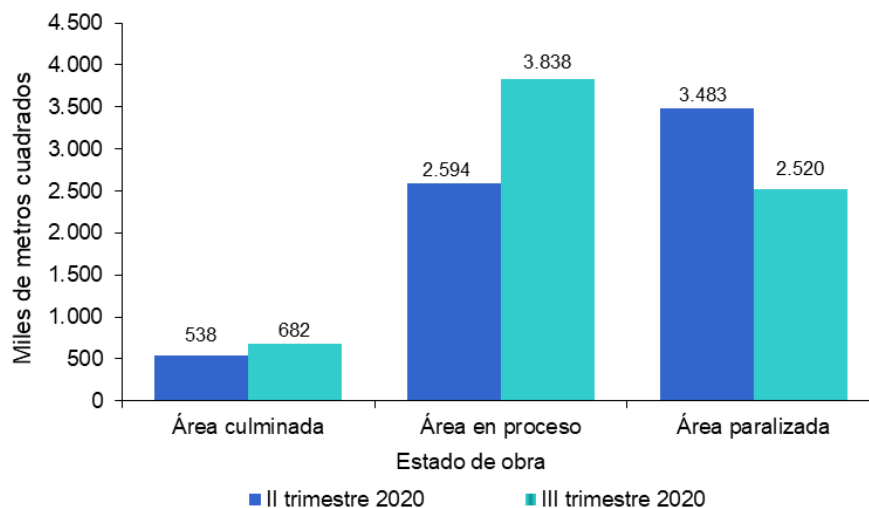
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el tercer trimestre de 2020 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 6,4%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 47,9% en el área de obras en proceso y 26,9% para las obras culminadas, mientras que para las obras paralizadas se presentó una disminución de 27,6% respectivamente. (Anexo A).

**Gráfico 5. Total área censada para VIS, según estado de obra  
(miles de metros cuadrados)**

Total 20 áreas

III trimestre<sup>P</sup> de 2020 - II trimestre de 2020



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional



**Cuadro 4. Variación trimestral y variación anual del área total censada para VIS, según estado de obra y destino**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	41,0	50,6	-40,4	-21,6	2,2	14,8
Casas	-15,1	30,1	-6,0	-34,1	-19,3	0,2
Total	26,9	47,9	-27,6	-24,0	-0,8	7,2

**Fuente:** DANE, CEED

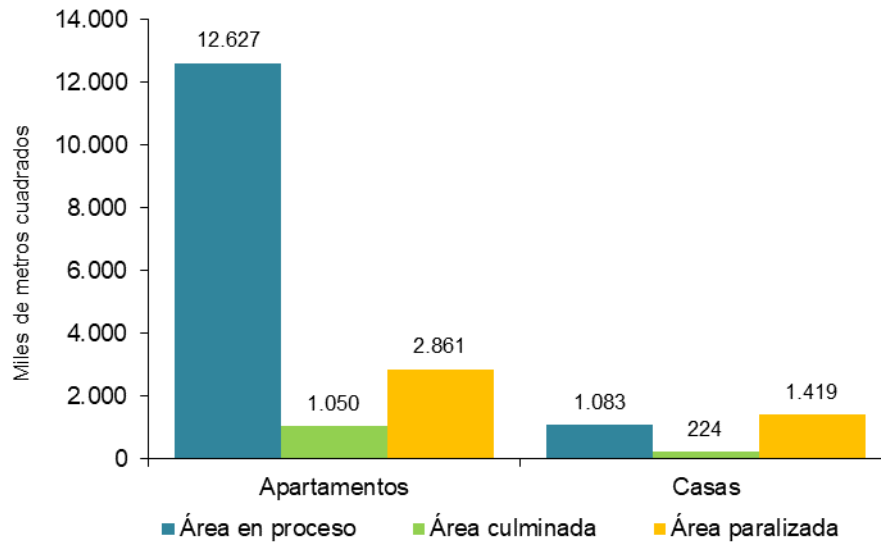
<sup>P</sup>: cifra Provisional

### 1.3 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

En el tercer trimestre de 2020 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.263.678 m<sup>2</sup>, de los cuales 71,2% correspondió a obras en proceso, 22,2% a obras paralizadas y 6,6% a obras culminadas (Anexo A).

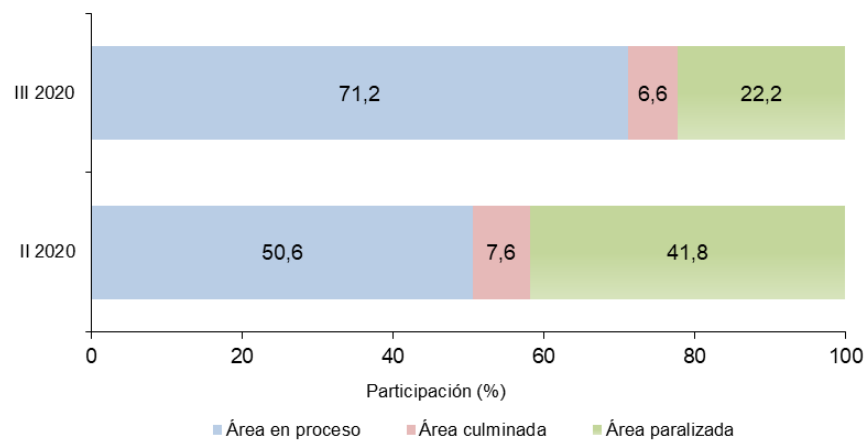
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (13.709.742 m<sup>2</sup>), 12.626.847 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.082.895 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (4.279.894 m<sup>2</sup>), 2.861.330 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.418.564 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (1.274.042 m<sup>2</sup>), 1.049.998 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 224.044 m<sup>2</sup> a casas (Anexo A).

**Gráfico 6. Área total censada para No VIS, según estado de obra y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020



Fuente: DANE, CEED  
P: cifra Provisional

**Gráfico 7. Distribución porcentual del área censada para No VIS, según estado de obra**  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020 - II trimestre 2020



Fuente: DANE, CEED  
P: cifra Provisional

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

En el tercer trimestre de 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS aumentó 0,6%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso aumentó 41,6%, mientras que el área paralizada y el área culminada decrecieron 46,5% y 12,2% respectivamente. (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 8,1%. Las áreas en proceso y culminadas presentaron una variación negativa de 12,1% y 30,9% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 21,2% (Anexo E).

**Cuadro 5. Variación trimestral y variación anual del área total censada para No VIS, según estado de obra y destino**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Destinos	Variación trimestral			Variación anual			Variación (%)
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	
	Apartamentos	-12,3	42,2	-55,0	-30,1	-11,6	31,0
Casas	-11,3	34,4	-13,8	-34,3	-17,3	5,3	
Total	-12,2	41,6	-46,5	-30,9	-12,1	21,2	

**Fuente:** DANE, CEED

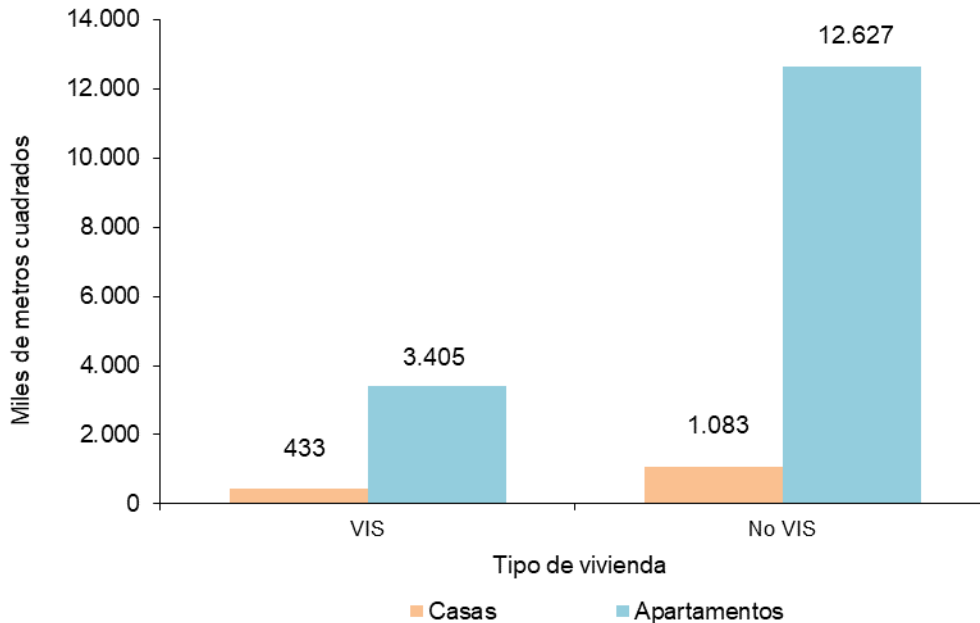
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (13.709.742 m<sup>2</sup>) el 92,1% (12.626.847 m<sup>2</sup>) se distribuyó en apartamentos y el 7,9% (1.082.895 m<sup>2</sup>) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 3.837.648 m<sup>2</sup>, de los cuales el 88,7% (3.404.902 m<sup>2</sup>) se destinó para apartamentos y el 11,3% (432.746 m<sup>2</sup>) para casas (Anexo A).

**Gráfico 8. Área total en proceso, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

Al comparar los resultados frente al trimestre inmediatamente anterior, el área en proceso para vivienda aumentó 42,9%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró un crecimiento de 41,6% y aportó 32,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social aumentó 47,9% aportando 10,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Al comparar los resultados del tercer trimestre de 2020, con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda disminuyó 9,8%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 12,1% y aportó 9,7 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social decreció 0,8% aportando -0,2 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo E).

**Cuadro 6. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total en proceso, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (m <sup>2</sup> )	II 2020 (m <sup>2</sup> )	III 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.868.488	2.594.117	3.837.648	47,9	10,1	-0,8	-0,2
No VIS	15.590.002	9.683.265	13.709.742	41,6	32,8	-12,1	-9,7
Total	19.458.490	12.277.382	17.547.390	42,9	42,9	-9,8	-9,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

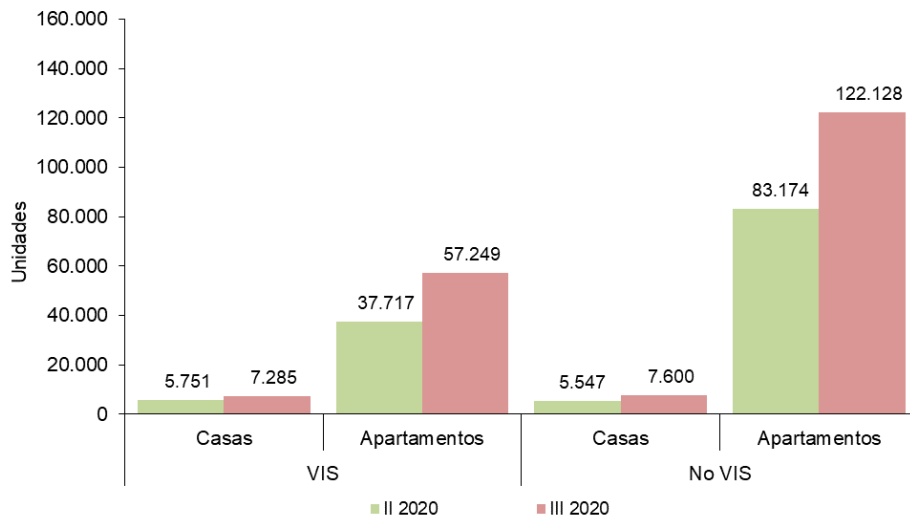
## 2.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2020 se registraron 194.262 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 179.377 correspondieron a apartamentos y 14.885 a casas (Anexo B).

### Gráfico 9. Total de unidades en proceso, según tipo de vivienda y destino

Total 20 áreas

II trimestre 2020 - III trimestre<sup>P</sup> 2020



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el tercer trimestre de 2020, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 129.728 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 64.534 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 122.128 se destinaron a apartamentos y 7.600 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 57.249 correspondieron a apartamentos y 7.285 a casas (Anexo B).

En el tercer trimestre de 2020, las unidades en proceso (194.262) registraron un crecimiento de 47,0%, lo que representó un incremento de 62.073 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 132.189 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron un incremento de 46,2% y aportaron 31,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Así mismo, la vivienda tipo VIS creció 48,5% y aportó 15,9 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

Comparado con el tercer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 6,9%. En el tercer trimestre de 2020 se encontraron 194.262, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se encontraron 208.683 unidades.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 9,5% y aportaron 6,5 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron una disminución de 1,2% y contribuyeron con -0,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo F).

**Cuadro 7. Variación trimestral, variación anual y contribución de las unidades en proceso, según tipo de vivienda**

**Trimestral, II trimestre<sup>P</sup> de 2020 / I trimestre de 2020**

**Anual, II trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (Unidades)	II 2020 (Unidades)	III 2020 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	65.342	43.468	64.534	48,5	15,9	-1,2	-0,4
No VIS	143.341	88.721	129.728	46,2	31,0	-9,5	-6,5
Total	208.683	132.189	194.262	47,0	47,0	-6,9	-6,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 2.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2020, el área en proceso fue de 17.547.390 m<sup>2</sup>, la vivienda tipo VIS obtuvo una participación de 21,9% (3.837.648 m<sup>2</sup>) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 78,1% (13.709.742 m<sup>2</sup>). Medellín AM, Bogotá D.C. y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 51,5% del total del área en proceso.

Al analizar por tipo de vivienda se observa que Cali AU, Barranquilla AU y Cundinamarca registraron la mayor participación del área en proceso para la vivienda de tipo VIS con 16,6%, 15,9% y 11,4% respectivamente. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM y Bogotá D.C. participaron con el 26,0% y el 23,3% respectivamente (Anexo C).

**Cuadro 8. Distribución porcentual del área total en proceso por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana) III trimestre<sup>P</sup> 2020**

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	20,1	2,0	18,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,8	2,5	6,3
Medellín AM	22,4	2,0	20,3
Cali AU	9,0	3,6	5,3
Barranquilla AU	7,4	3,5	3,9
Bucaramanga AM	5,2	0,8	4,4
Pereira AU	2,9	0,9	2,1
Armenia AU	2,0	0,5	1,5
Cartagena AU	5,1	1,3	3,8
Ibagué AU	4,1	1,4	2,7
Cúcuta AM	1,5	0,8	0,7
Manizales AU	1,8	0,2	1,6
Villavicencio AU	0,9	0,3	0,6
Neiva AU	0,7	0,3	0,4
Pasto AU	2,5	0,5	2,0
Popayán AU	1,0	0,3	0,6
Tunja AU	0,9	0,2	0,7
Valledupar AU	0,8	0,3	0,5
Montería AU	0,6	0,2	0,5
Santa Marta AU	2,2	0,2	2,0
Total	100,0	21,9	78,1

Fuente: DANE, CEED

Pr: cifras provisionales

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

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



Con respecto al segundo trimestre de 2020, el área en proceso para vivienda registró un crecimiento de 42,9%, explicado principalmente por la variación en las áreas de influencia Medellín AM 45,9%, Bogotá D.C. 32,8%, Cartagena 142,0% y Cundinamarca 50,4%, representando la mayor contribución al crecimiento, al sumar conjuntamente 25,7 puntos porcentuales.

El crecimiento de 47,9% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Barranquilla AU 132,1%, Bogotá D.C. 218,5% y Cali AU 49,3% que aportaron conjuntamente 30,6 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 41,6%, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Medellín AM 44,6%, Bogotá D.C. 25,0% y Cundinamarca 98,2% sumando en conjunto 23,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

**Cuadro 9. Variación trimestral y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	32,8	7,1	218,5	9,1	25,0	6,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	50,4	4,2	-6,3	-1,1	98,2	5,6
Medellín AM	45,9	10,0	59,9	5,1	44,6	11,4
Cali AU	34,9	3,3	49,3	8,1	26,5	2,0
Barranquilla AU	62,9	4,1	132,1	13,4	28,7	1,6
Bucaramanga AM	85,3	3,4	15,1	0,7	109,9	4,2
Pereira AU	50,0	1,4	123,7	3,3	31,5	0,9
Armenia AU	37,3	0,8	103,1	1,8	23,3	0,5
Cartagena AU	142,0	4,3	32,2	2,2	239,3	4,9
Ibagué AU	6,9	0,4	-1,3	-0,1	11,6	0,5
Cúcuta AM	24,9	0,4	38,1	1,4	13,6	0,2
Manizales AU	42,1	0,8	34,1	0,4	43,3	0,9
Villavicencio AU	37,6	0,4	34,5	0,6	39,3	0,3
Neiva AU	39,4	0,3	30,0	0,5	49,0	0,2
Pasto AU	33,4	0,9	-1,9	-0,1	46,9	1,1
Popayán AU	46,8	0,4	141,9	1,3	22,5	0,2
Tunja AU	30,0	0,3	56,5	0,5	23,4	0,2
Valledupar AU	-9,8	-0,1	-2,0	0,0	-13,7	-0,1
Montería AU	4,4	0,0	27,0	0,2	-2,0	0,0
Santa Marta AU	16,9	0,5	84,2	0,7	12,5	0,4
<b>Total</b>	<b>42,9</b>	<b>42,9</b>	<b>47,9</b>	<b>47,9</b>	<b>41,6</b>	<b>41,6</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

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

Con respecto al tercer trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Cundinamarca (-24,4%), Medellín AM (-10,3%), Cartagena AU (-24,0%) y Bogotá D.C. (-4,1%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-9,8%), al aportar conjuntamente -7,1 puntos porcentuales.

La disminución de 12,1% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Medellín AM (-11,1%), Cartagena AU (-28,6%), Cundinamarca (-19,5%) y Bucaramanga AM (-20,3%) que aportaron conjuntamente 7,6 puntos porcentuales negativos a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS decreció 0,8% y se explicó principalmente por la variación registrada en Cundinamarca (-34,4%), Valledupar AU (-49,6%) y Santa Marta AU (-43,6%), aportando en conjunto 7,9 puntos porcentuales negativos a la variación. (Anexo Ca).

**Cuadro 10. Variación anual y contribución del área total en proceso, por tipo de vivienda según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-4,1	-0,8	-3,4	-0,3	-4,2	-0,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	-24,4	-2,6	-34,4	-5,9	-19,5	-1,7
Medellín AM	-10,3	-2,3	-1,0	-0,1	-11,1	-2,9
Cali AU	6,3	0,5	38,7	4,6	-8,4	-0,5
Barranquilla AU	-8,8	-0,6	7,5	1,1	-19,7	-1,1
Bucaramanga AM	-18,2	-1,0	-4,9	-0,2	-20,3	-1,3
Pereira AU	3,3	0,1	55,0	1,4	-9,6	-0,2
Armenia AU	-34,9	-1,0	7,0	0,2	-42,7	-1,2
Cartagena AU	-24,0	-1,5	-6,4	-0,4	-28,6	-1,7
Ibagué AU	-7,0	-0,3	3,0	0,2	-11,3	-0,4
Cúcuta AM	17,4	0,2	13,1	0,4	22,2	0,1
Manizales AU	0,0	0,0	-26,7	-0,4	5,0	0,1
Villavicencio AU	1,4	0,0	-21,2	-0,4	20,3	0,1
Neiva AU	-6,4	0,0	2,7	0,0	-13,1	-0,1
Pasto AU	4,1	0,1	-4,6	-0,1	6,6	0,1
Popayán AU	17,7	0,1	50,8	0,5	5,9	0,0
Tunja AU	-7,0	-0,1	57,9	0,4	-17,8	-0,2
Valledupar AU	-42,9	-0,5	-49,6	-1,2	-38,3	-0,3
Montería AU	-8,9	-0,1	35,8	0,2	-18,7	-0,1
Santa Marta AU	-4,4	-0,1	-43,6	-0,7	3,3	0,1
<b>Total</b>	<b>-9,8</b>	<b>-9,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>	<b>-12,1</b>	<b>-12,1</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

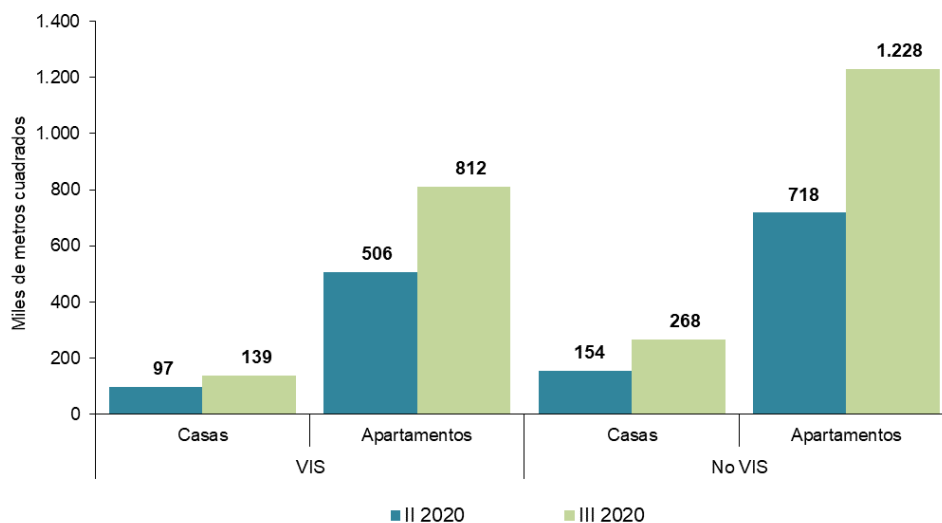
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados por área

Durante el tercer trimestre de 2020 se iniciaron 2.447.237 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un crecimiento de 65,9% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 1.475.040 m<sup>2</sup> (Anexo A).

**Gráfico 10. Área total iniciada, según tipo de vivienda y destino (miles de metros cuadrados)**  
Total 20 áreas  
III trimestre<sup>P</sup> 2020 - II trimestre 2020



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento del 71,7% y aportó 42,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por otra parte, la vivienda de interés social creció el 57,5% contribuyendo con 23,5 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el tercer trimestre del año anterior se observa un decrecimiento de 19,9% en el área iniciada para vivienda. En el tercer trimestre de 2020 se iniciaron 2.447.237 m<sup>2</sup>, mientras que en el tercer trimestre del año 2019 se habían iniciado 3.054.126 m<sup>2</sup> (Anexo E).

La vivienda de interés social disminuyó 16,7% y aportó 6,2 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 21,8% y contribuyó con -13,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo E).

**Cuadro 11. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total iniciada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (m2)	II 2020 (m2)	III 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	1.141.653	603.558	950.807	57,5	23,5	-16,7	-6,2
No VIS	1.912.473	871.482	1.496.430	71,7	42,4	-21,8	-13,6
Total	3.054.126	1.475.040	2.447.237	65,9	65,9	-19,9	-19,9

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el periodo comprendido entre octubre 2019 - septiembre 2020, se registró un decrecimiento del área iniciada de 32,5% en comparación con el periodo comprendido entre octubre 2018 - septiembre 2019. Este comportamiento se explicó por el decrecimiento en el área iniciada para la vivienda VIS (-26,4%) y la vivienda diferente de VIS (-35,6%). (Anexo G).

**Cuadro 12. Variación doce meses y contribución del área iniciada, según tipo de vivienda**

**IV trimestre 2019 – III trimestre<sup>P</sup> 2020 / IV trimestre 2018 – III trimestre 2019**

Tipos de vivienda	IV 2018 - III 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2019 - III 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.201.474	3.090.797	-26,4	-8,9
No VIS	8.327.789	5.362.622	-35,6	-23,7
Total	12.529.263	8.453.419	-32,5	-32,5

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

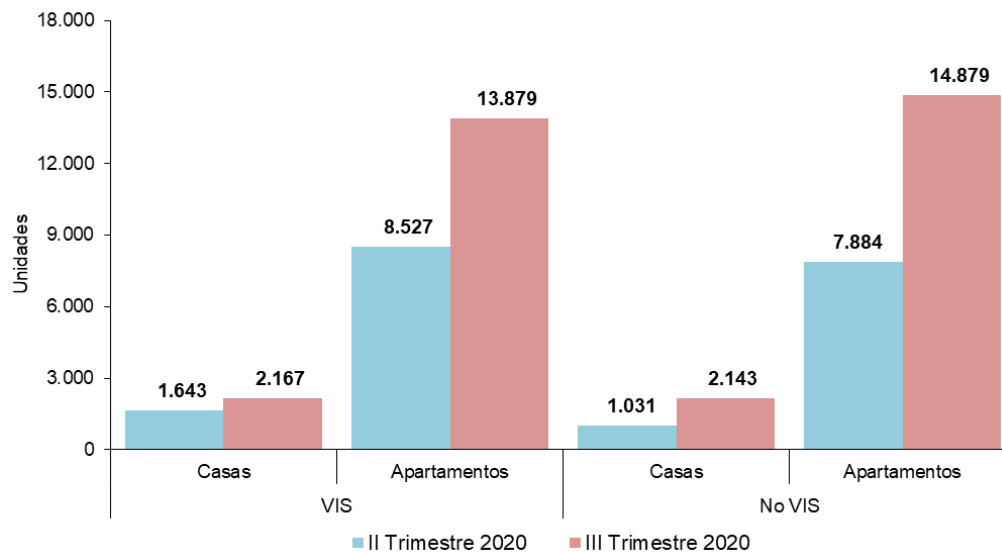
p.p. puntos porcentuales

### 3.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2020 se iniciaron 33.068 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 73,3% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 28.758 se destinaron a apartamentos y 4.310 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 16.046 se destinaron a vivienda de tipo VIS (13.879 a apartamentos y 2.167 a casas) y 17.022 a vivienda diferente de tipo VIS (14.879 a apartamentos y 2.143 a casas) (Anexo B).

**Gráfico 11. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda y destino**  
**Total 20 áreas**  
**III trimestre<sup>P</sup> 2020 - II trimestre 2020**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El crecimiento de 73,3% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 57,8% en la vivienda de interés social que aportó 30,8 puntos porcentuales a la variación trimestral y por el crecimiento de 90,9% en las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social que contribuyó con 42,5 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo B).

**Cuadro 13. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades iniciadas, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	II 2020 (unidades)	III 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	18.963	10.170	16.046	57,8	30,8	-15,4	-7,8
No VIS	18.515	8.915	17.022	90,9	42,5	-8,1	-4,0
Total	37.478	19.085	33.068	73,3	73,3	-11,8	-11,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el tercer trimestre de 2020, las unidades iniciadas fueron 33.068, lo que representó un decrecimiento de 11,8%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 37.478. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 15,4%, y aportó 7,8 puntos porcentuales negativos a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación negativa de 8,1%, contribuyendo con -4,0 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre octubre 2019 – septiembre 2020 se iniciaron 108.250 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 30,3%, con respecto al periodo comprendido entre octubre 2018 – septiembre 2019. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 26,2% y aportaron -12,0 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 33,7% y contribuyeron con 18,3 puntos porcentuales negativos. (Anexo H).

**Cuadro 14. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda**

**IV trimestre 2019– III trimestre<sup>P</sup> 2020 / IV trimestre 2018 – III trimestre 2019**

Tipos de vivienda	IV 2018 - III 2019 (unidades)	IV 2019 - III 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	70.929	52.354	-26,2	-12,0
No VIS	84.338	55.896	-33,7	-18,3
Total	155.267	108.250	-30,3	-30,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

### 3.3 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

En el tercer trimestre de 2020, Bogotá D.C., Medellín AM, Cali AU, y Cundinamarca presentaron la mayor participación del área iniciada, en conjunto representaron el 59,5%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Barranquilla AU, Cali AU y Medellín AM registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 50,4% y para la vivienda diferente de VIS Bogotá D.C., Medellín AM y Cundinamarca fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 61,7% (Anexo D).

**Cuadro 15. Distribución porcentual del área total iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (urbana / metropolitana).**

III trimestre<sup>P</sup> de 2020

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	20,5	2,0	18,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	12,3	3,1	9,2
Medellín AM	14,3	4,2	10,1
Cali AU	12,4	7,2	5,1
Barranquilla AU	10,0	8,2	1,9
Bucaramanga AM	3,9	1,5	2,4
Pereira AU	3,9	1,7	2,2
Armenia AU	1,8	1,1	0,7
Cartagena AU	5,1	2,9	2,2
Ibagué AU	3,2	1,5	1,8
Cúcuta AM	2,1	1,4	0,7
Manizales AU	1,8	0,3	1,5
Villavicencio AU	1,1	0,5	0,7
Neiva AU	0,8	0,5	0,3
Pasto AU	0,9	0,3	0,6
Popayán AU	1,9	0,8	1,1
Tunja AU	0,6	0,2	0,4
Valledupar AU	0,8	0,5	0,4
Montería AU	0,6	0,3	0,3
Santa Marta AU	1,8	0,6	1,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>38,9</b>	<b>61,1</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

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

El crecimiento de 65,9% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bogotá D.C. (273,5%), Cundinamarca (91,1%) y Barranquilla AU (100,8%) que sumaron conjuntamente 43,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 71,7%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá D.C. (257,8%), Cundinamarca (77,5%) y Cali AU (89,5%) y aportaron conjuntamente 55,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. En contraste, Medellín AM registró una variación de -5,8% y aportó 1,7 puntos porcentuales negativos a la variación. Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un crecimiento de 57,5% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Medellín AM (1052,8%), Barranquilla AU (86,9%) y Cartagena (253,8%) que sumaron conjuntamente 39,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS. En contraste, Ibagué AU registró una variación de -42,7% y restó 4,5 puntos porcentuales a la variación. (Anexo D).

**Cuadro 16. Variación trimestral y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	273,5	24,9	519,3	6,9	257,8	37,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	91,1	9,8	147,5	7,5	77,5	11,3
Medellín AM	29,0	5,3	1052,8	15,5	-5,8	-1,7
Cali AU	44,3	6,3	23,3	5,6	89,5	6,8
Barranquilla AU	100,8	8,4	86,9	15,4	195,6	3,5
Bucaramanga AM	25,4	1,3	-18,2	-1,4	91,3	3,2
Pereira AU	75,1	2,8	59,1	2,6	90,3	2,9
Armenia AU	-8,0	-0,3	-10,3	-0,5	-4,2	-0,1
Cartagena AU	205,8	5,7	253,8	8,5	159,3	3,8
Ibagué AU	-15,1	-1,0	-42,7	-4,5	43,1	1,5
Cúcuta AM	27,2	0,7	61,7	2,2	-10,5	-0,2
Manizales AU	58,6	1,1	142,8	0,7	48,4	1,4
Villavicencio AU	-34,9	-1,0	-58,3	-2,7	8,8	0,1
Neiva AU	48,3	0,4	98,2	0,9	5,7	0,0
Pasto AU	-46,7	-1,2	-75,8	-3,5	20,3	0,3
Popayán AU	173,5	2,0	343,4	2,6	112,3	1,6
Tunja AU	-27,0	-0,4	-15,1	-0,2	-33,3	-0,5
Valledupar AU	-1,3	0,0	-3,6	-0,1	1,7	0,0
Montería AU	46,6	0,3	136,6	0,7	2,2	0,0
Santa Marta AU	29,6	0,7	84,7	1,1	12,9	0,4
<b>Total</b>	<b>65,9</b>	<b>65,9</b>	<b>57,5</b>	<b>57,5</b>	<b>71,7</b>	<b>71,7</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> 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 decrecimiento de 19,9% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cundinamarca (-41,2%), Medellín AM (-31,2%) y Bogotá D.C. (-11,8%) que restaron conjuntamente 14,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 21,8%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Medellín AM (-43,6%), Barranquilla AU (-63,8%), e Ibagué AU (55,6%) aportando conjuntamente 17,1 puntos porcentuales negativos a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 16,7% en relación con mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cundinamarca (-73,6%), Bogotá D.C. (-55,4%) y Valledupar AU (-70,5%) aportando conjuntamente -26,3 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda tipo VIS (Anexo Da).

**Cuadro 17. Variación anual y contribución del área iniciada, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá D.C.	-11,8	-2,2	-55,4	-5,4	-1,1	-0,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-41,2	-6,9	-73,6	-18,5	0,1	0,0
Medellín AM	-31,2	-5,2	46,8	2,9	-43,6	-10,0
Cali AU	-2,9	-0,3	17,6	2,3	-22,1	-1,9
Barranquilla AU	-19,6	-2,0	12,2	1,9	-63,8	-4,3
Bucaramanga AM	-0,2	0,0	-34,6	-1,7	51,4	1,0
Pereira AU	3,7	0,1	116,9	2,0	-26,8	-1,0
Armenia AU	13,9	0,2	381,8	1,8	-46,2	-0,8
Cartagena AU	51,8	1,4	33,8	1,6	84,6	1,3
Ibagué AU	-33,6	-1,3	60,0	1,2	-55,6	-2,8
Cúcuta AM	18,5	0,3	19,5	0,5	16,8	0,1
Manizales AU	-13,2	-0,2	-21,2	-0,2	-11,4	-0,3
Villavicencio AU	39,3	0,3	6,7	0,1	78,5	0,4
Neiva AU	-44,6	-0,5	-42,3	-0,7	-48,0	-0,3
Pasto AU	-70,2	-1,6	-78,9	-2,2	-63,1	-1,3
Popayán AU	70,1	0,6	93,6	0,9	55,9	0,5
Tunja AU	-30,2	-0,2	-22,5	-0,2	-34,7	-0,2
Valledupar AU	-65,2	-1,3	-70,5	-2,4	-55,5	-0,6
Montería AU	28,9	0,1	-5,8	0,0	122,2	0,2
Santa Marta AU	-43,4	-1,1	-27,5	-0,5	-49,0	-1,5
<b>Total</b>	<b>-19,9</b>	<b>-19,9</b>	<b>-16,7</b>	<b>-16,7</b>	<b>-21,8</b>	<b>-21,8</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados por área

El área culminada para vivienda en el tercer trimestre de 2020 registró un decrecimiento de 1,6% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.987.890 m<sup>2</sup> a 1.956.228 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de 26,9% y aportó 7,3 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 12,2% contribuyendo negativamente con 8,9 puntos porcentuales a la variación. (Anexo A).

#### **Cuadro 18. Variación trimestral, variación anual y contribución del área total culminada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (m2)	II 2020 (m2)	III 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	897.475	537.598	682.186	26,9	7,3	-24,0	-7,9
No VIS	1.843.054	1.450.292	1.274.042	-12,2	-8,9	-30,9	-20,8
Total	2.740.529	1.987.890	1.956.228	-1,6	-1,6	-28,6	-28,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del tercer trimestre del año 2020 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 28,6%, al pasar de 2.740.529 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre del 2019 a 1.956.228 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2020. La vivienda diferente de interés social disminuyó 30,9% y restó 20,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 24,0%, contribuyendo con 7,9 puntos porcentuales negativos a dicha variación. (Anexo E).

Durante el periodo comprendido entre octubre 2019 – septiembre 2020, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 26,0% con respecto al periodo comprendido entre octubre 2018 – septiembre 2019. Lo anterior se explicó por la disminución de 27,4% en

el área culminada para vivienda diferente de interés social, que aportó 19,2 puntos porcentuales negativos a la variación. Así mismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 22,7% y contribuyó negativamente con 6,8 puntos porcentuales (Anexo G).

**Cuadro 19. Variación doce meses y contribución del área culminada, por tipo de vivienda  
IV trimestre 2019 – III trimestre<sup>P</sup> 2020 / IV trimestre 2018 – III trimestre 2019**

Tipos de vivienda	IV 2018 - III 2019 (m <sup>2</sup> )	IV 2019 - III 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.848.082	2.975.794	-22,7	-6,8
No VIS	9.064.431	6.579.672	-27,4	-19,2
Total	12.912.513	9.555.466	-26,0	-26,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el tercer trimestre de 2020 se culminó la construcción de 24.618 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,2% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 13.130 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 11.488 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 22,2% y aportó 8,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS decreció 9,1% y restó 5,5 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo B).

**Cuadro 20. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda.**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (unidades)	II 2020 (unidades)	III 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.862	9.402	11.488	22,2	8,7	-22,7	-10,4
No VIS	17.527	14.444	13.130	-9,1	-5,5	-25,1	-13,6
Total	32.389	23.846	24.618	3,2	3,2	-24,0	-24,0

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre del 2020 se registró un decrecimiento de 24,0% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 32.389 a 24.618 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 25,1% y aportó -13,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 22,7% y aportó 10,4 puntos porcentuales negativos a dicha variación. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre octubre 2019 – septiembre 2020 se culminaron 115.052 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 22,6%, con respecto al periodo comprendido entre octubre 2018 – septiembre 2019.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 23,2% y aportaron 13,0 puntos porcentuales negativos a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 21,9% y contribuyeron negativamente con 9,6 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 21. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda IV trimestre 2019– III trimestre<sup>P</sup> 2020 / IV trimestre 2018 – III trimestre 2019**

Tipos de vivienda	IV 2018 - III 2019 (unidades)	IV 2019 - III 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	65.174	50.913	-21,9	-9,6
No VIS	83.483	64.139	-23,2	-13,0
Total	148.657	115.052	-22,6	-22,6

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el tercer trimestre de 2020, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 40,8% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 11.489.636 m<sup>2</sup> a 6.800.382 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social disminuyó 27,6% y contribuyó con -8,4 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS decreció 46,5% y aportó -32,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

#### **Cuadro 22. Variación trimestral, variación anual y contribución del área paralizada, según tipo de vivienda**

**Trimestral, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / II trimestre de 2020**

**Anual, III trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	III 2019 (m2)	II 2020 (m2)	III 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.350.130	3.482.833	2.520.488	-27,6	-8,4	7,2	2,9
No VIS	3.531.547	8.006.803	4.279.894	-46,5	-32,4	21,2	12,7
Total	5.881.677	11.489.636	6.800.382	-40,8	-40,8	15,6	15,6

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el tercer trimestre de 2020 se observó un crecimiento de 15,6% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2019, al pasar de 5.881.677 m<sup>2</sup> a 6.800.382 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 7,2% y aportó 2,9 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 21,2%, sumando 12,7 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo E).

## FICHA METODOLÓGICA

**Objetivo General:** Establecer a través de la operación estadística del CEED, el comportamiento y la evolución de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda diferente de interés social (No VIS), mediante el seguimiento de las variables: Metros cuadrados, unidades y estados de la obra (Iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

### Objetivos Específicos:

- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras destinadas a vivienda, a través del tiempo (obras nuevas, obras en proceso y obras culminadas) que presentaron actividad en algún periodo de referencia en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar la cantidad de área y el número de obras iniciadas, en proceso, y culminadas para vivienda (VIS y No VIS) en cada período intercensal.
- Determinar el comportamiento en área y unidades de las obras en estado de proceso e iniciadas para vivienda (VIS y No VIS) por estratos socioeconómicos en las áreas de cobertura del CEED.
- Establecer el número de unidades y el área iniciada para la vivienda (VIS y No VIS) por rangos de precios en las áreas de cobertura del CEED.
- Determinar el número de unidades y metros cuadrados iniciados para vivienda (VIS y No VIS).

**Tipo de investigación:** Encuesta por barrido censal.

**Técnica de seguimiento:** Panel longitudinal.

**Periodicidad:** Trimestral, dividida en etapas mensuales.

**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:** Corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar – multifamiliar)

**VARIABLES DE CLASIFICACIÓN:** Tipo de vivienda, destino de la obra, estrato socioeconómico, capítulo constructivo, área urbana y metropolitana, municipio y estado dentro del proceso constructivo (iniciada, proceso, culminada y paralizada).

**VARIABLES DE ESTUDIO:** Área total construida, área total vendible, unidades del destino, precio de venta por metro cuadrado, estado actual de la edificación y destino.

**VARIABLES CALCULADAS:** Tipo de vivienda y rangos de precios.

**Cobertura geográfica:** Hasta el IV trimestre de 2008 la cobertura alcanzaba a 7 áreas geográficas: AU Bogotá; AM Medellín; AU Cali; AU Barranquilla; AM Bucaramanga; AU Pereira y, AU Armenia. A partir del I trimestre de 2009, se amplió la cobertura a 15 áreas geográficas (3 áreas metropolitanas y 12 áreas urbanas), al incluir las siguientes 8 áreas: AU Cartagena; AU Ibagué; AM Cúcuta; AU Manizales; AU Villavicencio; AU Neiva; AU Pasto y AU Popayán, con información histórica desde el III trimestre de 2007.

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 así, 16 áreas, con 53 municipios. Presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios.

En el primer trimestre de 2019 se incluyó a la publicación la información de cuatro ciudades adicionales (Santa Marta, Valledupar, Montería y Tunja), aumentando la cobertura a 57 municipios que conforman 20 áreas de cobertura geográfica. Desagregadas de la siguiente manera: 14 áreas urbanas, 5 áreas metropolitanas y Cundinamarca.

---

**AU:** Área Urbana. **AM:** Área Metropolitana.

**Variaciones analizadas:**

- **Trimestral:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).
- **Anual:** Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia y el mismo trimestre del año inmediatamente anterior. (Para obras en proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas).
- **Doce meses:** Variación porcentual calculada entre los últimos cuatro trimestres hasta el trimestre de referencia y el mismo período inmediatamente anterior. (Para obras iniciadas 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 valor de la vivienda expresado en salarios mínimos legales mensuales vigentes. Para efectos de comparabilidad se dispone de información desde el segundo trimestre de 2012, 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 y paralizadas. No se incluyen: Las obras nuevas paralizadas, las que continúan paralizadas y las culminadas que han presentado inactividad.



---

## GLOSARIO

**Destino:** Es el tipo de edificación que se está construyendo: apartamentos o casas.

**Edificación:** Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades. Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común. Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

**Número de unidades del destino:** Corresponde al número de unidades totales que posee el destino.

**Vivienda:** Es un lugar estructuralmente separado e independiente, ocupado o destinado a ser ocupado por una familia o grupo de personas, familiares o no, que viven juntos, o por una persona que vive sola. La unidad de vivienda puede ser una casa o un apartamento.

**Apartamentos:** Unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos, escaleras y ascensores, y zonas de recreación principalmente.

**Casas:** Se define como la unidad de vivienda, construida directamente sobre el lote, separada de las demás edificaciones y con acceso independiente desde el exterior. En esta categoría se incluye la vivienda unifamiliar de dos pisos con altillo y la bifamiliar, disponga o no de lote propio. Si en el operativo se detectan casas con tres pisos, que estructuralmente funcionan como tal, esta edificación se contempla o se homologa a casas de dos pisos con altillo.

**Estado de obra:** Se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

**Obras en proceso:** Son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

**Obra nueva:** Obra nueva: Corresponde a la obra que inicia actividad constructora durante el período intercensal.

**Obra que continúa proceso:** Es toda aquella obra que en el censo anterior se encontraba en proceso y que en el actual continúa en el mismo estado. Este grupo permite identificar las características principales del marco en términos de duración de la obra, curva de maduración de la inversión, evolución de su precio, velocidad del proceso constructivo.

**Obra reiniciada:** Todas aquella obra que estando paralizadas en el censo anterior ha reiniciado proceso de construcción durante el período de observación del actual censo.

**Obras paralizadas:** Son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

**Obras culminadas:** Son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

**Estrato:** Localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

**Sistema constructivo:** Proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

**Vivienda de Interés Social - VIS:** De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón (1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

---

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

**Vivienda de Interés Prioritario – VIP:** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo  
**[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)**

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, Colombia

**[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)**