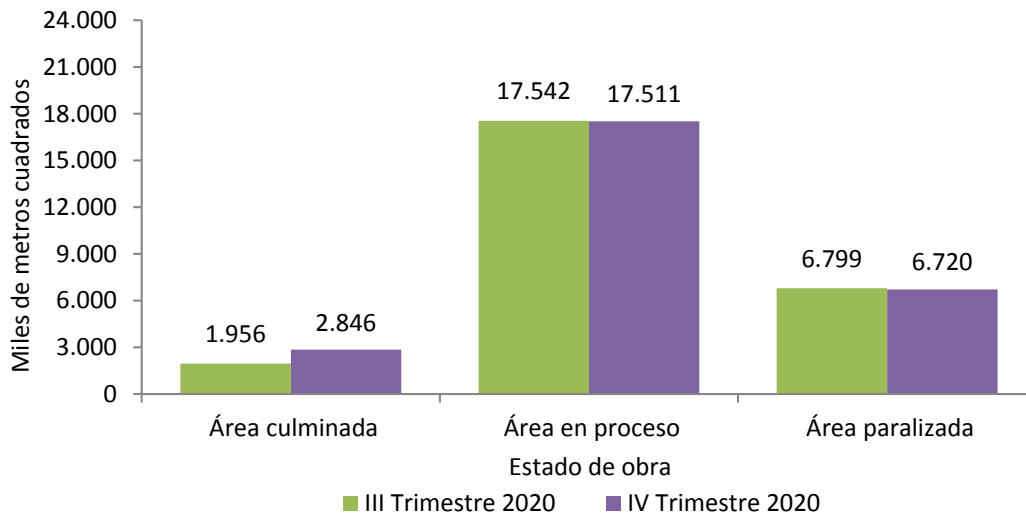


## Vivienda VIS y No VIS

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

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



**Fuente:** DANE, CEED.  
P: 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:

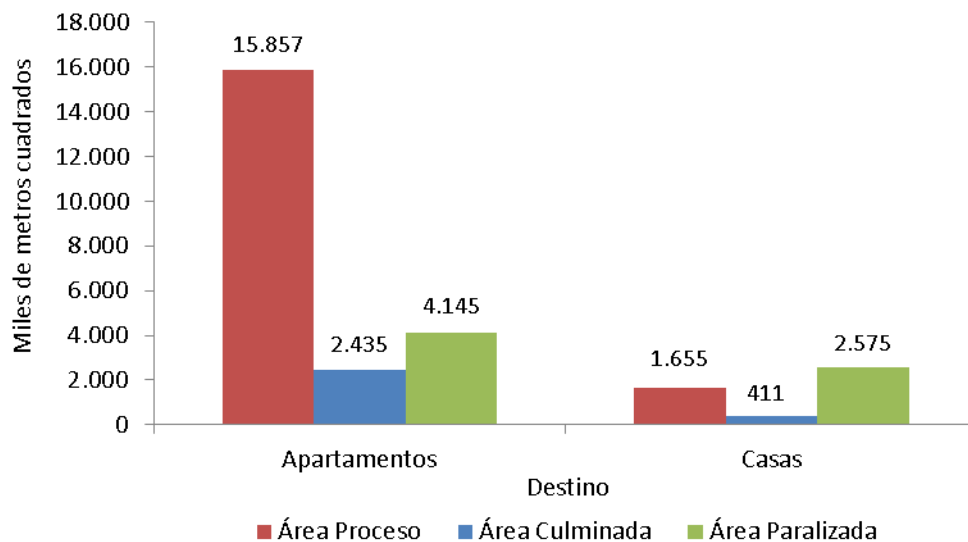
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU Bogotá: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena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

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

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

En el cuarto trimestre de 2020, en 20 áreas de influencia se censó un total de 27.077.496 m<sup>2</sup> para vivienda. De ese total, 17.511.403 m<sup>2</sup> se encontraron en proceso de construcción, de los cuales 15.856.803 m<sup>2</sup> fueron apartamentos y 1.654.600 m<sup>2</sup> fueron casas, 6.719.782 m<sup>2</sup> correspondieron a obras paralizadas (4.145.066 m<sup>2</sup> a apartamentos y 2.574.716 m<sup>2</sup> a casas) y 2.846.311 m<sup>2</sup> correspondieron a obras culminadas (2.435.057 m<sup>2</sup> a apartamentos y 411.254 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  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2020



Fuente: DANE, CEED

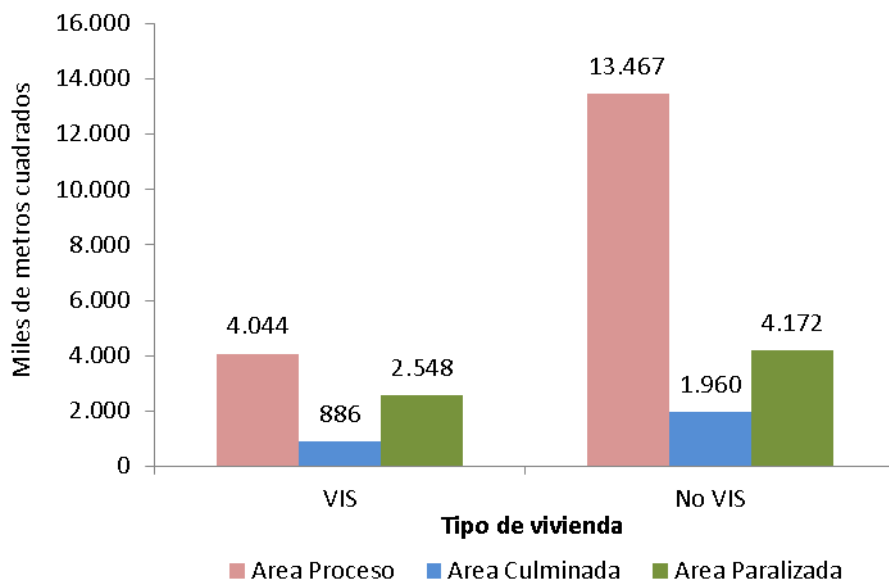
<sup>P</sup>: cifra Provisional

<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, 27.077.496 m<sup>2</sup>, el 72,4% (19.599.306 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y el 27,6% (7.478.190 m<sup>2</sup>) a vivienda de interés social.

Del total de área en proceso, 76,9% (13.467.225 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda diferente de VIS y 23,1% (4.044.178 m<sup>2</sup>) a vivienda tipo VIS. Para obras culminadas, el área se distribuyó entre 68,9% (1.959.932 m<sup>2</sup>) para vivienda diferente de VIS y 31,1% (886.379 m<sup>2</sup>) para vivienda tipo VIS. En cuanto al área paralizada, la distribución fue 62,1% (4.172.149 m<sup>2</sup>) para No VIS y 37,9% (2.547.633 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  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2020



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el cuarto trimestre del 2020, en comparación con el trimestre anterior, el área censada para vivienda aumentó 3,0%. El área de las obras en proceso disminuyó 0,2%. Por su parte, el área de las obras culminadas aumentó 45,5%, mientras que el área de las obras paralizadas disminuyó 1,2%.

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

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-0,2	-1,1	5,7	-2,9	9,3	4,4	11,3
Área culminada	45,5	50,5	31,2	61,0	21,5	23,7	20,4
Área paralizada	-1,2	-0,6	1,6	-1,5	-2,1	0,4	-4,3

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 2,7%. Para las obras en proceso y las obras culminadas se presentan disminuciones de 5,5% y 8,3% respectivamente, mientras que para las obras paralizadas el área aumentó 8,5% (Anexo E).

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

	Total	Variación (%)					
		Apartamentos			Casas		
		Total	VIS	No VIS	Total	VIS	No VIS
Área en proceso	-5,5	-5,3	14,2	-9,8	-7,7	-14,5	-4,9
Área culminada	-8,3	-7,5	-8,8	-7,0	-12,3	-4,4	-15,9
Área paralizada	8,5	14,3	15,5	13,7	0,4	-0,7	1,5

Fuente: DANE, CEED

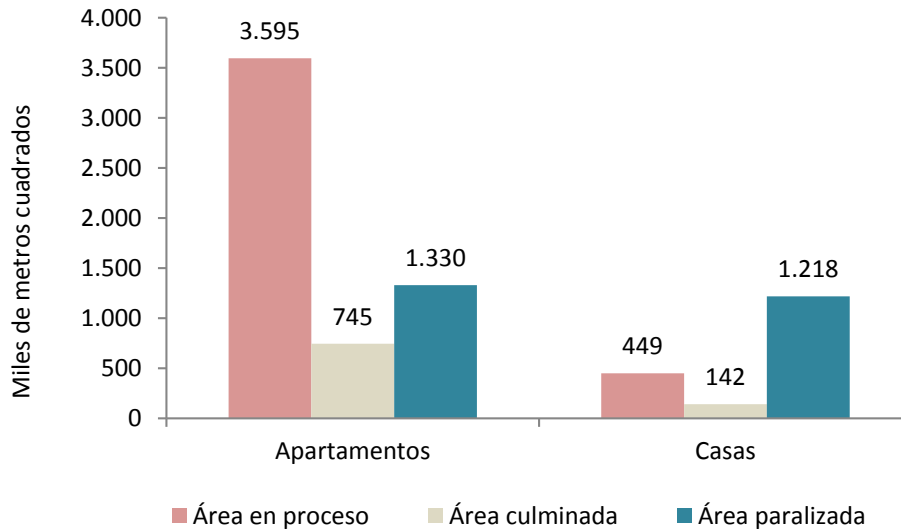
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 1.2 Vivienda de Interés Social – VIS

En el cuarto trimestre de 2020, del total del área censada (27.077.496 m<sup>2</sup>) el 27,6% (7.478.190 m<sup>2</sup>) correspondió a vivienda tipo VIS, para este tipo de viviendas el 34,1% correspondió a obras paralizadas, el 54,1% a obras en proceso y el 11,9% a obras culminadas (Anexo A).

Del total del área en proceso para vivienda tipo VIS (4.044.178 m<sup>2</sup>), 3.595.042 m<sup>2</sup> fueron destinados a la construcción de apartamentos y 449.136 m<sup>2</sup> a la construcción de casas. Del área paralizada (2.547.633 m<sup>2</sup>), 1.329.736 m<sup>2</sup> fue destinado a apartamentos y 1.217.897 m<sup>2</sup> correspondieron a casas. Del área culminada para vivienda tipo VIS (886.379 m<sup>2</sup>), 744.767 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 141.612 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  
IV 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.  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2020**

Destinos	Total área culminada *	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área paralizada		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada **
Apartamentos	744.767	962.934	2.549.114	82.994	3.595.042	175.258	1.154.478	1.329.736
Casas	141.612	169.081	264.443	15.612	449.136	58.844	1.159.053	1.217.897
<b>Total</b>	<b>886.379</b>	<b>1.132.015</b>	<b>2.813.557</b>	<b>98.606</b>	<b>4.044.178</b>	<b>234.102</b>	<b>2.313.531</b>	<b>2.547.633</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.

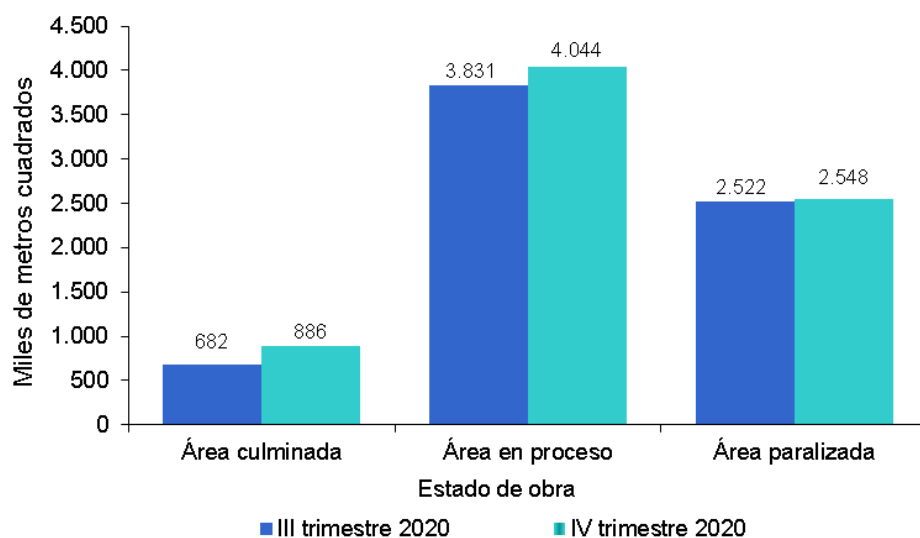
\*\* No incluye las obras que han presentado inactividad durante todos los censos.

Al comparar el cuarto trimestre de 2020 con el trimestre anterior, el área censada para vivienda tipo VIS aumentó 6,3%. Por estado de obra, se registró un crecimiento de 5,6% en el área de obras en proceso, 29,9% para las obras culminadas, y 1,0% para las obras paralizadas. (Anexo A).

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

**Total 20 áreas**

**IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 - III 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2020**

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

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	31,2	5,7	1,6	-8,8	14,2	15,5
Casas	23,7	4,4	0,4	-4,4	-14,5	-0,7
Total	29,9	5,6	1,0	-8,1	10,1	7,1

**Fuente:** DANE, CEED

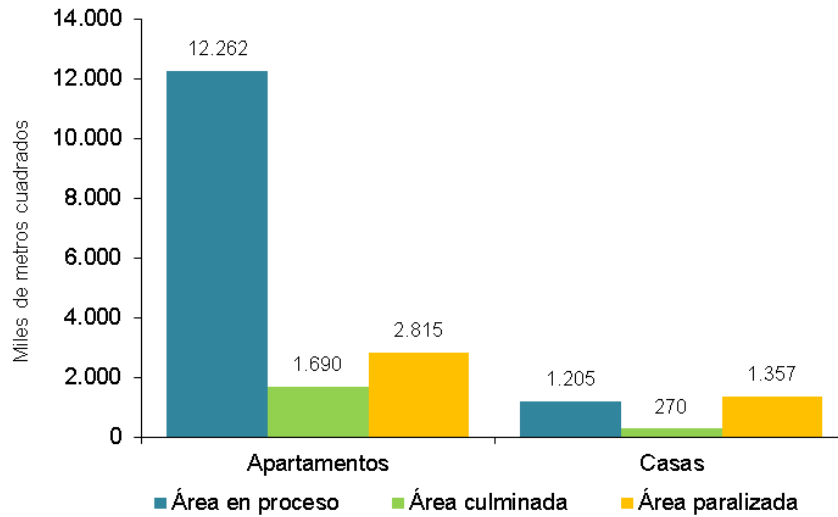
<sup>P</sup>: cifra Provisional

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

En el cuarto trimestre de 2020 para la construcción de vivienda diferente de VIS se censaron un total de 19.599.306 m<sup>2</sup>, de los cuales 68,7% correspondió a obras en proceso, 21,3% a obras paralizadas y 10,0% a obras culminadas (Anexo A).

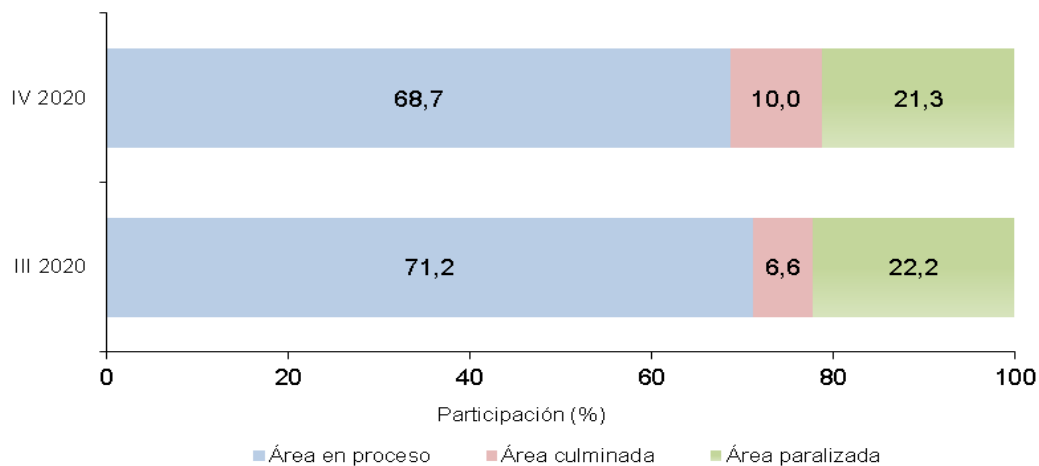
Del área total en proceso para vivienda diferente de VIS, (13.467.225 m<sup>2</sup>), 12.261.761 m<sup>2</sup> se destinaron a apartamentos y 1.205.464 m<sup>2</sup> a casas. Del área paralizada (4.172.149 m<sup>2</sup>), 2.815.330 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 1.356.819 m<sup>2</sup> a casas. Del área culminada (1.959.932 m<sup>2</sup>), 1.690.290 m<sup>2</sup> correspondieron a apartamentos y 269.642 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  
IV 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**  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 - III 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 cuarto trimestre de 2020, el área censada para vivienda diferente de VIS aumentó 1,7%, respecto al trimestre anterior. Por estado de obra, el área en proceso y el área paralizada decrecieron 1,8% y 2,5% respectivamente, mientras que el área culminada aumentó 53,8% (Anexo A).

Al comparar los resultados frente al mismo trimestre del año 2019, el área censada para vivienda diferente de VIS disminuyó 5,8%. Las áreas en proceso y culminadas presentaron una variación negativa de 9,4% y 8,3% respectivamente, mientras que el área paralizada aumentó 9,4% (Anexo E).

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

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

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

Destinos	Variación (%)					
	Variación trimestral			Variación anual		
	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada	Area culminada	Area en proceso	Area paralizada
Apartamentos	61,0	-2,9	-1,5	-7,0	-9,8	13,7
Casas	20,4	11,3	-4,3	-15,9	-4,9	1,5
Total	53,8	-1,8	-2,5	-8,3	-9,4	9,4

**Fuente:** DANE, CEED

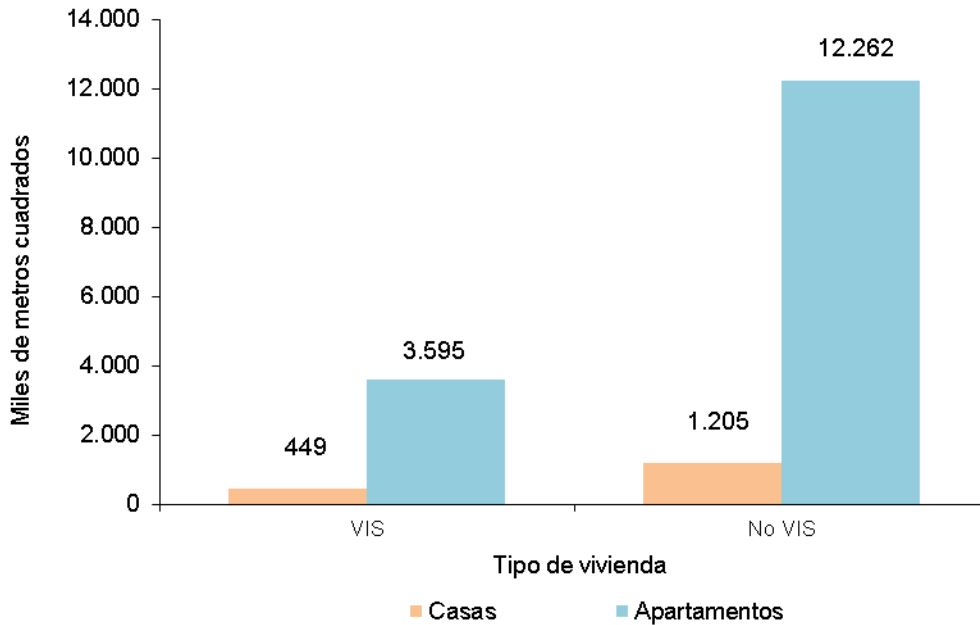
<sup>P</sup>: cifra Provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados por área censada

Del área total en proceso para la vivienda diferente de interés social (13.467.225 m<sup>2</sup>) el 91,0% (12.261.761 m<sup>2</sup>) se distribuyó en apartamentos y el 9,0% (1.205.464 m<sup>2</sup>) en casas. El área total en proceso para la vivienda de interés social fue de 4.044.178 m<sup>2</sup>, de los cuales el 88,9% (3.595.042 m<sup>2</sup>) se destinó para apartamentos y el 11,1% (449.136 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  
IV 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 disminuyó 0,2%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 1,8%, contribuyendo con 1,4 puntos porcentuales negativos a la variación trimestral total del área en proceso. Por su parte, el área en proceso de vivienda de interés social aumentó 5,6% aportando 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral total del área en proceso (Anexo A).

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2020, con respecto al mismo período de 2019, el área en proceso para vivienda disminuyó 5,5%. Por tipo de vivienda, la diferente de interés social registró una disminución de 9,4% y aportó 7,5 puntos porcentuales negativos a la variación anual total del área en proceso. Por su parte, el área en proceso para vivienda de interés social creció 10,1% aportando 2,0 puntos porcentuales a la variación anual total del área en proceso (Anexo E).

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

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

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

Tipos de vivienda	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	III 2020 (m <sup>2</sup> )	IV 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.672.838	3.830.517	4.044.178	5,6	1,2	10,1	2,0
No VIS	14.860.612	13.711.504	13.467.225	-1,8	-1,4	-9,4	-7,5
Total	18.533.450	17.542.021	17.511.403	-0,2	-0,2	-5,5	-5,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

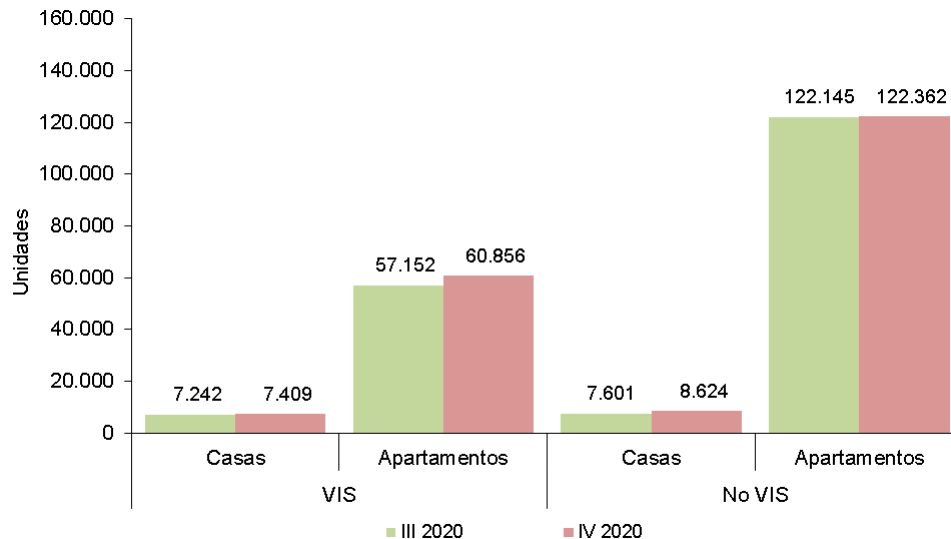
## 2.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2020 se registraron 199.251 unidades de vivienda en proceso de construcción, de las cuales 183.218 correspondieron a apartamentos y 16.033 a casas (Anexo B).

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

Total 20 áreas

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



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

En el cuarto trimestre de 2020, del total de unidades en proceso de construcción para vivienda, 130.986 unidades correspondieron a vivienda diferente de VIS, mientras que 68.265 unidades se destinaron a vivienda tipo VIS.

De las soluciones para vivienda No VIS, 122.362 se destinaron a apartamentos y 8.624 a casas. Para el caso de la vivienda tipo VIS, 60.856 correspondieron a apartamentos y 7.409 a casas (Anexo B).

En el cuarto trimestre de 2020, las unidades en proceso (199.251) registraron un crecimiento de 2,6%, lo que representó un incremento de 5.111 unidades respecto al trimestre inmediatamente anterior en donde se registraron 194.140 unidades en proceso.

Respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social, estas registraron un incremento de 1,0% y aportaron 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral total de las unidades en proceso. Así mismo, la vivienda tipo VIS creció 6,0% y aportó 2,0 puntos porcentuales a la variación total de las unidades en proceso (Anexo B).

Comparado con el tercer trimestre del año anterior, las unidades en proceso registraron un decrecimiento de 0,2%. En el cuarto trimestre de 2020 se encontraron 199.251 unidades, mientras que en el mismo trimestre de 2019 se encontraron 199.571.

Las unidades de vivienda diferente de interés social registraron un decrecimiento de 4,4% y contribuyeron con 3,0 puntos porcentuales negativos a la variación total anual de las unidades en proceso. Por su parte, las unidades de vivienda de interés social registraron un incremento de 9,2% y contribuyeron con 2,9 puntos porcentuales a la variación total anual de las unidades en proceso (Anexo F).

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

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

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

Tipos de vivienda	IV 2019 (Unidades)	III 2020 (Unidades)	IV 2020 (Unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	62.540	64.394	68.265	6,0	2,0	9,2	2,9
No VIS	137.031	129.746	130.986	1,0	0,6	-4,4	-3,0
Total	199.571	194.140	199.251	2,6	2,6	-0,2	-0,2

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2020, el área en proceso fue de 17.511.403 m<sup>2</sup>, la vivienda tipo VIS tuvo una participación de 23,1% (4.044.178 m<sup>2</sup>) mientras que la vivienda diferente de interés social participó con el 76,9% (13.467.225 m<sup>2</sup>). Bogotá D.C. y Medellín AM registraron la mayor participación al sumar conjuntamente el 41,5% 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 16,2%, 15,5% y 11,5% respectivamente. Para la vivienda diferente de interés social, Medellín AM y Bogotá D.C. participaron con el 25,3% 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) IV trimestre<sup>P</sup> 2020**

Áreas de influencia	Total	Porcentaje (%)	
		VIS	No VIS
Medellín AM	21,4	1,9	19,5
Bogotá D.C.	20,1	2,2	17,9
Cali AU	9,1	3,7	5,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,6	2,7	6,0
Barranquilla AU	7,7	3,6	4,1
Bucaramanga AM	5,6	1,1	4,5
Cartagena AU	5,1	1,6	3,5
Ibagué AU	4,0	1,4	2,5
Pereira AU	3,0	0,9	2,1
Pasto AU	2,2	0,3	1,9
Santa Marta AU	2,2	0,3	1,9
Armenia AU	2,2	0,6	1,6
Manizales AU	2,0	0,2	1,8
Cúcuta AM	1,7	0,9	0,7
Popayán AU	1,1	0,3	0,7
Tunja AU	1,0	0,2	0,8
Villavicencio AU	0,9	0,3	0,6
Montería AU	0,7	0,2	0,5
Valledupar AU	0,7	0,4	0,4
Neiva AU	0,6	0,3	0,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>23,1</b>	<b>76,9</b>

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 tercer trimestre de 2020, el área en proceso para vivienda registró un decrecimiento de 0,2%, explicado principalmente por la variación en Medellín AM -4,4%, que aportó -1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, las áreas de Bucaramanga AM, Barranquilla AU, Cúcuta AM y Armenia AU sumaron 1,1 puntos porcentuales a la variación mencionada.

El crecimiento de 5,6% en la vivienda de interés social se explicó principalmente por las variaciones en Bogotá D.C. 14,4%, Cartagena AU 20,9% y Bucaramanga AM 28,6% que aportaron conjuntamente 3,6 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, la vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 1,8 %, lo cual se explicó en mayor medida por las variaciones registradas en Medellín AM -4,4%, Bogotá D.C. -1,9%, Cundinamarca -5,1% y Cartagena AU (-8,7)% aportando en conjunto 2,4 puntos porcentuales negativos 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)**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2020**

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Medellín AM	-4,4	-1,0	-5,1	-0,5	-4,4	-1,1
Pasto AU	-10,6	-0,3	-41,6	-1,0	-2,7	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	-2,0	-0,2	5,8	0,7	-5,1	-0,4
Ibagué AU	-4,0	-0,2	3,2	0,2	-7,6	-0,3
Bogotá D.C.	-0,4	-0,1	14,4	1,3	-1,9	-0,4
Cartagena AU	-1,1	-0,1	20,9	1,3	-8,7	-0,4
Neiva AU	-8,3	-0,1	2,8	0,0	-17,9	-0,1
Valledupar AU	-2,9	0,0	32,4	0,4	-22,6	-0,1
Villavicencio AU	2,7	0,0	-8,4	-0,1	8,8	0,1
Santa Marta AU	1,2	0,0	46,8	0,5	-3,7	-0,1
Pereira AU	1,4	0,0	-2,0	-0,1	2,9	0,1
Tunja AU	9,3	0,1	-5,3	-0,1	14,0	0,1
Cali AU	0,9	0,1	2,9	0,5	-0,4	0,0
Montería AU	15,1	0,1	13,8	0,1	15,6	0,1
Popayán AU	10,4	0,1	3,7	0,1	13,8	0,1
Manizales AU	6,5	0,1	-24,9	-0,2	10,7	0,2
Armenia AU	8,6	0,2	9,9	0,2	8,1	0,2
Cúcuta AM	12,3	0,2	22,7	0,8	1,4	0,0
Barranquilla AU	4,2	0,3	2,8	0,4	5,5	0,3
Bucaramanga AM	7,5	0,4	28,6	1,1	3,4	0,2
<b>Total</b>	<b>-0,2</b>	<b>-0,2</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>-1,8</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.

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

Con respecto al cuarto trimestre de 2019 la variación en las áreas de influencia de Cundinamarca (-20,2) y Medellín AM (-5,9%) representaron la mayor contribución a la disminución del área en proceso (-5,5%), al restar conjuntamente 3,3 puntos porcentuales.

La disminución de 9,4% de la vivienda diferente de interés social se explicó principalmente por las áreas de influencia de Cundinamarca (-20,3%), Medellín AM (-6,2%), Cali AU (-17,4%), Cartagena AU (-23,4%), Bogotá (-4,7%) y Armenia AU (-33,6%) que aportaron conjuntamente -7,9 puntos porcentuales a la variación del período. Así mismo, la vivienda tipo VIS se incrementó en 10,1% y se explicó principalmente por las variaciones registradas en Cali AU (44,4%), Barranquilla AU (16,6%) y Pereira AU (56,0%), aportando en conjunto 9,4 puntos porcentuales 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)**  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 / IV trimestre de 2019

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cundinamarca <sup>1</sup>	-20,2	-2,1	-19,9	-3,1	-20,3	-1,8
Medellín AM	-5,9	-1,3	-2,4	-0,2	-6,2	-1,5
Cartagena AU	-15,0	-0,9	11,5	0,8	-23,4	-1,3
Bogotá D.C.	-3,3	-0,6	9,8	0,9	-4,7	-1,0
Armenia AU	-22,3	-0,6	50,2	0,9	-33,6	-1,0
Valledupar AU	-42,3	-0,5	-35,4	-0,9	-47,7	-0,4
Bucaramanga AM	-7,7	-0,4	17,8	0,8	-12,2	-0,7
Ibagué AU	-7,8	-0,3	5,4	0,3	-13,8	-0,5
Pereira AU	-2,3	-0,1	56,0	1,5	-15,2	-0,4
Barranquilla AU	-0,5	0,0	16,6	2,4	-11,6	-0,6
Tunja AU	-2,0	0,0	4,2	0,0	-3,5	0,0
Pasto AU	0,4	0,0	-17,7	-0,3	4,0	0,1
Cali AU	0,3	0,0	44,4	5,5	-17,4	-1,3
Neiva AU	12,8	0,1	67,9	0,6	-17,1	-0,1
Manizales AU	7,9	0,1	-42,1	-0,6	17,0	0,3
Montería AU	29,4	0,2	56,5	0,3	21,8	0,1
Popayán AU	21,3	0,2	27,8	0,3	18,5	0,1
Cúcuta AM	14,0	0,2	19,4	0,7	7,8	0,1
Villavicencio AU	35,0	0,2	-21,4	-0,4	101,5	0,4
Santa Marta AU	15,1	0,3	37,8	0,4	12,1	0,2
<b>Total</b>	<b>-5,5</b>	<b>-5,5</b>	<b>10,1</b>	<b>10,1</b>	<b>-9,4</b>	<b>-9,4</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

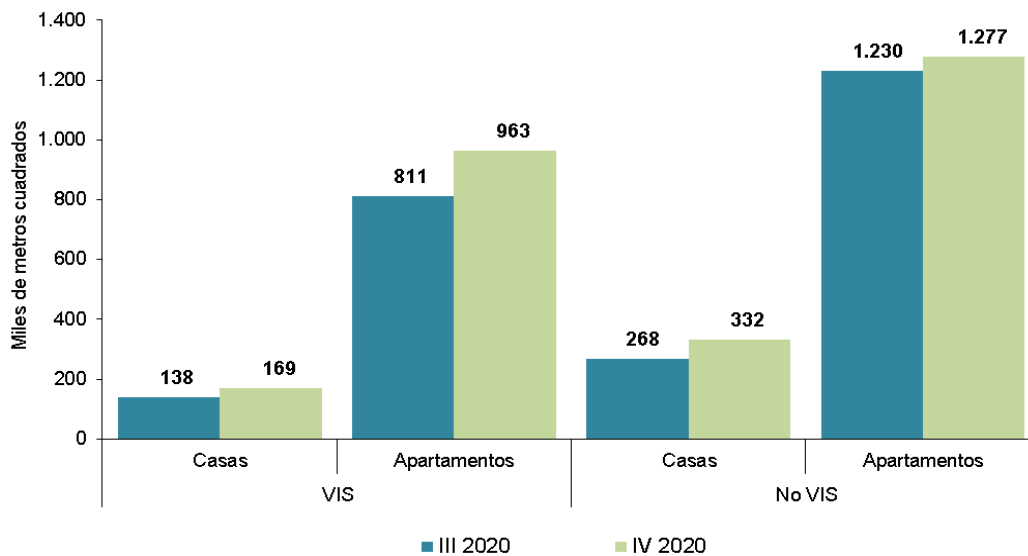
<sup>1</sup> Comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó y Zipaquirá.

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados por área

Durante el cuarto trimestre de 2020 se iniciaron 2.741.387 m<sup>2</sup> para vivienda, lo que representó un crecimiento de 12,0% frente al trimestre anterior, en el que se registró un área iniciada de 2.447.274 m<sup>2</sup> (Anexo A).

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



Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

La vivienda diferente de interés social registró un crecimiento del 7,4% y aportó 4,5 puntos porcentuales a la variación trimestral total del área iniciada. Por otra parte, la vivienda de interés social creció 19,3% contribuyendo con 7,5 puntos porcentuales a la variación trimestral total del área iniciada (Anexo A).

En comparación con el cuarto trimestre del año anterior se observa un crecimiento de 10,1% en el área total iniciada para vivienda. En el cuarto trimestre de 2020 se iniciaron 2.741.387 m<sup>2</sup>, mientras que en el cuarto trimestre del año 2019 se habían iniciado 2.489.728 m<sup>2</sup> (Anexo E).

La vivienda de interés social se incrementó en 40,5% y aportó 13,1 puntos porcentuales a la variación anual total del área iniciada. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un decrecimiento de 4,4% y restó 3,0 puntos porcentuales a la variación anual total del área iniciada (Anexo E).

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

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

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

Tipos de vivienda	IV 2019 (m <sup>2</sup> )	III 2020 (m <sup>2</sup> )	IV 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	805.774	949.154	1.132.015	19,3	7,5	40,5	13,1
No VIS	1.683.954	1.498.120	1.609.372	7,4	4,5	-4,4	-3,0
Total	2.489.728	2.447.274	2.741.387	12,0	12,0	10,1	10,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el periodo comprendido entre enero y diciembre 2020, se registró un decrecimiento del área iniciada de 26,1% en comparación con el periodo comprendido entre enero y diciembre 2019. Este comportamiento se explicó por el decrecimiento en el área iniciada para la vivienda VIS (-18,3%) y la vivienda diferente de VIS (-30,3%) (Anexo G).

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

**I trimestre 2020 – IV trimestre<sup>P</sup> 2020 / I trimestre 2019 – IV trimestre 2019**

Tipos de vivienda	I 2019 - IV 2019 (m <sup>2</sup> )	I 2020 - IV 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	4.179.029	3.415.713	-18,3	-6,5
No VIS	7.594.482	5.289.802	-30,3	-19,6
Total	11.773.511	8.705.515	-26,1	-26,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

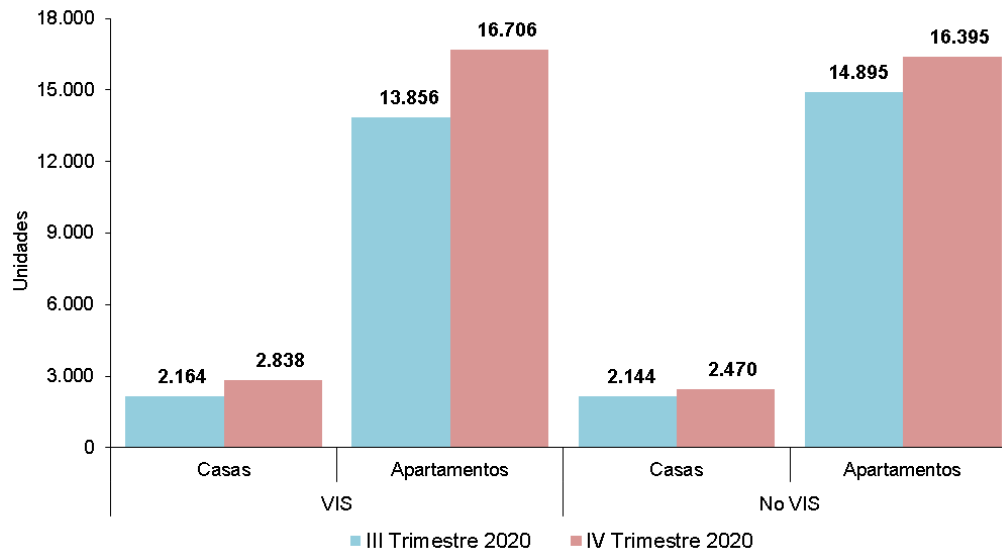
p.p. puntos porcentuales

### 3.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2020 se iniciaron 38.409 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 16,2% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 33.101 se destinaron a apartamentos y 5.308 a casas.

Del total de unidades iniciadas, 19.544 se destinaron a vivienda de tipo VIS (16.706 a apartamentos y 2.838 a casas) y 18.865 a vivienda diferente de tipo VIS (16.395 a apartamentos y 2.470 a casas) (Anexo B).

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



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

El crecimiento de 16,2% en el número de unidades iniciadas, respecto al trimestre anterior, se explicó por el aumento de 22,0% en la vivienda de interés social que aportó 10,7 puntos porcentuales a la variación trimestral y por el crecimiento de 10,7% en las unidades iniciadas para la vivienda diferente de interés social que contribuyó con 5,5 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, IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 / III trimestre de 2020**  
**Anual, IV trimestre<sup>P</sup> de 2020 / IV trimestre de 2019**

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	III 2020 (unidades)	IV 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	14.039	16.020	19.544	22,0	10,7	39,2	18,3
No VIS	16.107	17.039	18.865	10,7	5,5	17,1	9,1
Total	30.146	33.059	38.409	16,2	16,2	27,4	27,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Durante el cuarto trimestre de 2020, las unidades iniciadas fueron 38.409, lo que representó un crecimiento de 27,4%, respecto a lo registrado en el mismo trimestre de 2019, cuando el total de unidades iniciadas fue 30.146. La vivienda de interés social registró un incremento de 39,2%, y aportó 18,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron una variación de 17,1%, contribuyendo con 9,1 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2020 se iniciaron 116.510 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 20,3%, con respecto al periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 17,9% y aportaron -8,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 22,5 y contribuyeron con -11,7 puntos porcentuales (Anexo H).

**Cuadro 14. Variación doce meses y contribución de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda**  
**I trimestre 2020– IV trimestre<sup>P</sup> 2020 / I trimestre 2019 – IV trimestre 2019**

Tipos de vivienda	I 2019 - IV 2019 (unidades)	I 2020 - IV 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	70.454	57.838	-17,9	-8,6
No VIS	75.728	58.672	-22,5	-11,7
Total	146.182	116.510	-20,3	-20,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

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

En el cuarto trimestre de 2020, Bogotá D.C., Cundinamarca, Cali AU y Medellín AM presentaron la mayor participación del área iniciada y en conjunto representaron el 52,0%. Por tipo de vivienda, para la vivienda de interés social Barranquilla AU, Cundinamarca y Cali AU registraron la mayor participación al sumar conjuntamente 43,0% y para la vivienda diferente de VIS Bogotá D.C., Medellín AM, Cali AU y Cundinamarca fueron las ciudades con mayor participación al sumar en conjunto 61,0% (Anexo D).

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

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

Áreas de influencia	Porcentaje (%)		
	Total	VIS	No VIS
Bogotá D.C.	16,5	4,0	12,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	12,0	6,0	5,9
Cali AU	11,8	5,3	6,5
Medellín AM	11,7	0,8	10,9
Barranquilla AU	9,9	6,5	3,5
Bucaramanga AM	6,4	3,6	2,8
Ibagué AU	4,5	2,5	2,1
Cartagena AU	4,5	3,0	1,5
Cúcuta AM	3,6	2,3	1,3
Pereira AU	3,5	1,4	2,0
Manizales AU	3,2	0,4	2,8
Armenia AU	2,4	1,1	1,4
Santa Marta AU	2,2	1,2	1,0
Popayán AU	1,6	0,8	0,8
Villavicencio AU	1,5	0,5	1,0
Pasto AU	1,2	0,1	1,1
Valledupar AU	1,2	0,9	0,3
Neiva AU	1,0	0,6	0,4
Montería AU	0,8	0,2	0,6
Tunja AU	0,5	0,1	0,5
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>41,3</b>	<b>58,7</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 12,0% del área iniciada para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento registrado en Bucaramanga (83,1%), Cúcuta AM (91,9%), Ibagué AU (55,3%) y Manizales AU (95,6%) que sumaron conjuntamente 8,7 puntos porcentuales a la variación trimestral total del área iniciada. (Anexo D).

La vivienda diferente de VIS registró un crecimiento de 7,4%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Cali AU (42,3%), Medellín AM (20,9%) y Barranquilla AU (104,4%) y aportaron conjuntamente 10,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda diferente de VIS. En contraste, Bogotá y Cundinamarca que registraron variaciones de -24,3% y -27,9% y restaron 11,5 puntos porcentuales a la variación. Por otra parte, la vivienda de interés social presentó un crecimiento de 19,3% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cundinamarca (117,3%), Bogotá (124,2%) y Bucaramanga AM (161,7%) que sumaron conjuntamente 22,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada de vivienda tipo VIS. En contraste, Medellín AM (-77,7%), Cali AU (-18,1%) y Barranquilla AU (-11,2%) restaron 14,1 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)**

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bucaramanga AM	83,1	3,2	161,7	6,4	32,2	1,2
Cúcuta AM	91,9	1,9	87,8	3,2	99,9	1,2
Ibagué AU	55,3	1,8	84,8	3,3	30,3	0,9
Manizales AU	95,6	1,8	45,9	0,4	105,6	2,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,7	1,1	117,3	9,4	-27,9	-4,2
Barranquilla AU	10,6	1,1	-11,2	-2,4	104,4	3,2
Armenia AU	48,4	0,9	8,9	0,2	106,0	1,3
Cali AU	7,1	0,9	-18,1	-3,4	42,3	3,5
Santa Marta AU	32,6	0,6	125,8	2,0	-13,6	-0,3
Villavicencio AU	47,8	0,5	18,4	0,2	68,9	0,7
Pasto AU	61,2	0,5	-42,8	-0,3	109,3	1,1
Valledupar AU	53,4	0,4	106,3	1,3	-11,8	-0,1
Neiva AU	48,1	0,4	48,9	0,6	47,0	0,2
Montería AU	59,5	0,3	-26,9	-0,2	158,2	0,7
Pereira AU	0,4	0,0	-6,0	-0,3	5,6	0,2
Tunja AU	-1,3	0,0	-61,6	-0,4	37,6	0,2
Cartagena AU	-2,9	-0,2	14,1	1,1	-25,5	-0,9
Popayán AU	-9,1	-0,2	5,5	0,1	-20,0	-0,4
Medellín AM	-8,0	-1,1	-77,7	-8,4	20,9	3,4
Bogotá D.C.	-9,7	-2,0	124,2	6,5	-24,3	-7,3
<b>Total</b>	<b>12,0</b>	<b>12,0</b>	<b>19,3</b>	<b>19,3</b>	<b>7,4</b>	<b>7,4</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 incremento de 10,1% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el crecimiento registrado en Cundinamarca (41,1%), Ibagué AU (159,6%), Bucaramanga AM (63,8%), Manizales AU (190,9%) y Barranquilla AU (25,1%) que sumaron conjuntamente 14,1 puntos porcentuales a la variación anual total del área iniciada (Anexo Da).

La vivienda diferente de VIS registró un decrecimiento de 4,4%, explicado principalmente por la variación del área iniciada en Bogotá (-16,6%), Pereira AU (-54,4%) y Medellín (-17,9%) aportando conjuntamente 11,9 puntos porcentuales negativos a la variación anual del área iniciada de vivienda diferente de VIS. Por su parte, la vivienda de interés social se incrementó 40,5% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Cali AU (124,1%), Cundinamarca (90,1%), Barranquilla AU (43,1%) y Bucaramanga AM (108,2%) aportando conjuntamente 32,6 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)**

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

Áreas de influencia	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Cundinamarca <sup>1</sup>	41,1	3,8	90,1	9,7	11,8	1,0
Ibagué AU	159,6	3,1	212,0	5,7	116,0	1,8
Bucaramanga AM	63,8	2,7	108,2	6,3	28,8	1,0
Manizales AU	190,9	2,3	31,7	0,3	251,4	3,3
Barranquilla AU	25,1	2,2	43,1	6,6	1,3	0,1
Cali AU	17,4	1,9	124,1	9,9	-15,2	-1,9
Santa Marta AU	209,9	1,6	158,1	2,6	319,0	1,2
Armenia AU	124,5	1,5	364,2	2,8	60,4	0,8
Montería AU	171,5	0,6	121,4	0,4	192,9	0,7
Pasto AU	37,3	0,4	-63,0	-0,8	108,7	0,9
Villavicencio AU	18,4	0,3	-41,4	-1,2	143,3	1,0
Valledupar AU	-4,0	-0,1	31,2	0,7	-45,8	-0,4
Neiva AU	-16,2	-0,2	97,9	1,1	-55,3	-0,8
Cúcuta AM	-6,5	-0,3	-10,5	-0,9	2,1	0,0
Cartagena AU	-5,5	-0,3	-19,2	-2,4	43,6	0,7
Popayán AU	-22,8	-0,5	-21,4	-0,7	-24,1	-0,4
Tunja AU	-72,4	-1,6	-85,1	-1,6	-67,5	-1,5
Bogotá D.C.	-10,5	-2,1	15,5	1,8	-16,6	-4,0
Pereira AU	-39,4	-2,5	12,9	0,6	-54,4	-4,0
Medellín AM	-17,5	-2,7	-11,0	-0,4	-17,9	-3,9
<b>Total</b>	<b>10,1</b>	<b>10,1</b>	<b>40,5</b>	<b>40,5</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,4</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 cuarto trimestre de 2020 registró un incremento de 45,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior, al pasar de 1.956.228 m<sup>2</sup> a 2.846.311 m<sup>2</sup>.

Por tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS presentó una variación trimestral de 29,9% y aportó 10,4 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que la vivienda diferente de interés social registró un crecimiento de 53,8% contribuyendo con 35,1 puntos porcentuales a la variación. (Anexo A).

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

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

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

Tipos de vivienda	IV 2019 (m2)	III 2020 (m2)	IV 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	964.642	682.186	886.379	29,9	10,4	-8,1	-2,5
No VIS	2.137.848	1.274.042	1.959.932	53,8	35,1	-8,3	-5,7
Total	3.102.490	1.956.228	2.846.311	45,5	45,5	-8,3	-8,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

Al comparar los resultados del cuarto trimestre del año 2020 con el mismo período del año 2019, el área culminada para vivienda registró un decrecimiento de 8,3%, al pasar de 3.102.490 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre del 2019 a 2.846.311 m<sup>2</sup> en el mismo trimestre de 2020. La vivienda diferente de interés social disminuyó 8,3% y aportó -5,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social disminuyó 8,1%, contribuyendo con -2,5 puntos porcentuales a dicha variación. (Anexo E).

Durante el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2020, el área culminada para vivienda presentó un decrecimiento de 23,2% con respecto al periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019. Lo anterior se explicó por la disminución de 23,9% en el área

culminada para vivienda diferente de interés social, que contribuyó con -16,6 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, el área culminada para vivienda de interés social disminuyó 21,7% y contribuyó negativamente con 6,6 puntos porcentuales (Anexo G).

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

Tipos de vivienda	I 2019 - IV 2019 (m <sup>2</sup> )	I 2020 - IV 2020 (m <sup>2</sup> )	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	3.701.040	2.897.531	-21,7	-6,6
No VIS	8.412.502	6.401.756	-23,9	-16,6
Total	12.113.542	9.299.287	-23,2	-23,2

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 4.2 Resultados por unidades

En el cuarto trimestre de 2020 se culminó la construcción de 33.761 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 37,1% con respecto al trimestre anterior. De estas unidades culminadas, 18.572 correspondieron a vivienda diferente de VIS y 15.189 a vivienda tipo VIS.

La vivienda tipo VIS registró un crecimiento de 32,2% y aportó 15,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, la vivienda diferente de VIS creció 41,4% y sumó 22,1 puntos porcentuales a la variación trimestral total de las obras culminadas (Anexo B).

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

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

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

Tipos de vivienda	IV 2019 (unidades)	III 2020 (unidades)	IV 2020 (unidades)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	16.183	11.488	15.189	32,2	15,0	-6,1	-2,7
No VIS	20.440	13.130	18.572	41,4	22,1	-9,1	-5,1
Total	36.623	24.618	33.761	37,1	37,1	-7,8	-7,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre del 2020 se registró un decrecimiento de 7,8% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2019, al pasar de 36.623 a 33.761 unidades.

La vivienda diferente de VIS disminuyó 9,1% y aportó -5,1 puntos porcentuales a la variación anual. Por su parte, la vivienda de interés social presentó una disminución de 6,1% y aportó -2,7 puntos porcentuales a dicha variación. (Anexo F).

En el periodo comprendido entre enero y diciembre de 2020 se culminaron 112.190 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 20,7%, con respecto al periodo comprendido entre enero y diciembre de 2019.

Las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron 21,0% y contribuyeron con -11,7 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda de interés social decrecieron 20,3% y contribuyeron negativamente con 9,0 puntos porcentuales (Anexo H).

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

Tipos de vivienda	I 2019 - IV 2019 (unidades)	I 2020 - IV 2020 (unidades)	Variación 12 meses (%)	Contribución (p.p.)
VIS	62.662	49.919	-20,3	-9,0
No VIS	78.833	62.271	-21,0	-11,7
Total	141.495	112.190	-20,7	-20,7

Fuente: DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

## 5. OBRAS PARALIZADAS

### 5.1 Resultados por área

En el cuarto trimestre de 2020, el área paralizada con destino a vivienda registró un decrecimiento de 1,2% con respecto al trimestre anterior, al pasar de 6.799.450 m<sup>2</sup> a 6.719.782 m<sup>2</sup>. Al observar el comportamiento por tipo de vivienda, la vivienda de interés social se incrementó 1,0% y contribuyó con 0,4 puntos porcentuales. Por su parte, el área paralizada de vivienda diferente de VIS decreció 2,5% y aportó -1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

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

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

Tipos de vivienda	IV 2019 (m2)	III 2020 (m2)	IV 2020 (m2)	Variación trimestral (%)	Contribución (p.p.)	Variación anual (%)	Contribución (p.p.)
VIS	2.378.370	2.521.717	2.547.633	1,0	0,4	7,1	2,7
No VIS	3.813.816	4.277.733	4.172.149	-2,5	-1,6	9,4	5,8
Total	6.192.186	6.799.450	6.719.782	-1,2	-1,2	8,5	8,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>P</sup>: cifra Provisional

p.p. puntos porcentuales

En el cuarto trimestre de 2020 se observó un crecimiento de 8,5% en el área paralizada con respecto al mismo trimestre del año 2019, al pasar de 6.192.186 m<sup>2</sup> a 6.719.782 m<sup>2</sup>.

La vivienda tipo VIS registró un incremento en el área paralizada de 7,1% y aportó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 9,4%, sumando 5,8 puntos porcentuales a la variación anual total del área paralizada (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)