

## Vivienda VIS y No VIS

Durante el periodo julio – septiembre de 2020, en la ciudad se inició la construcción de 7.266 unidades habitacionales, un 2,7% menos que en el mismo periodo de 2019, cuando entraron en obra 7.465 viviendas.

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.

## Resultados Bogotá

Durante el tercer trimestre de 2020, en la ciudad de Bogotá, se inició la construcción de 7.266 unidades habitacionales, un 2,7% menos (199 unidades) que en el mismo periodo de 2019, cuando se iniciaron 7.465. Estas viviendas tuvieron un peso dentro del total de actividad nacional del 22% y un área promedio de 68,8 metros cuadrados (m2).

De manera detallada, el segmento de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) reportó 42 viviendas iniciadas para una caída de 75,3% frente a 2019, cuando entraron en construcción 170 unidades, el rango de Vivienda de Interés Social (VIS)\* diferente de VIP cayó 50,1% al pasar de 1.960 viviendas iniciadas en 2019 a 978 en 2020 (982 menos), por último el rango No VIS creció 17,1% (5.335 viviendas en 2019 frente a 6.246 en 2020). El metraje promedio\*\* de estas viviendas para el rango VIP fue de 42,7 m2, de 49,2 m2 para el VIS No VIP y de 72,3 m2 para el No VIS.

Las 7.266 viviendas que iniciaron en el tercer trimestre de 2020 representaron 501.203 m2 nuevos en obra, 11,8% menos que durante el tercer trimestre de 2019 cuando se reportaron 568.373 m2. Por segmentos, se tiene que el de VIP inició la obra de 1.792 m2, 78,5% menos que en 2019 cuando se reportaron 8.349 m2. En cuanto al segmento VIS no VIP, este reportó una caída de 53,5%, al pasar de 103.506 m2 a 48.122 m2 entre 2019 y 2020, finalmente, el rango de vivienda No VIS registró una caída de 1,1% al pasar de 456.518 m2 a 451.289 m2.

## Resultados Bogotá

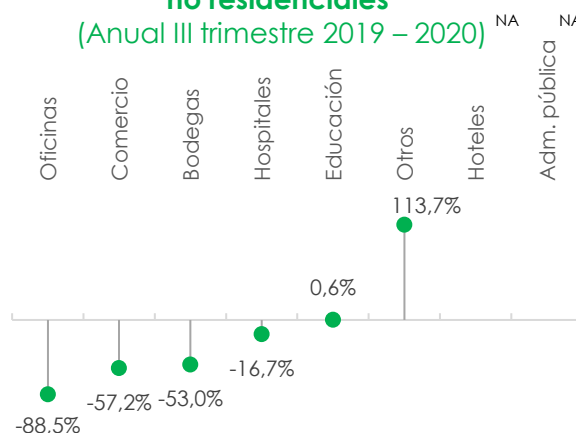
**Tabla 1. Unidades y área de vivienda iniciadas**  
(III trimestre 2019 – 2020)

Rango	Unidades		Área	
	III - 2019	III - 2020	III - 2019	III - 2020
VIP	170	42	8.349	1.792
VIS no VIP	1.960	978	103.506	48.122
No VIS	5.335	6.246	456.518	451.289
Total	7.465	7.266	568.373	501.203

Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS - SDHT

Para los destinos no residenciales, se destacan los comportamientos de: "Oficinas" que cayó 88,5% (71.016 m2 en 2019 – 8.186 m2 en 2020), "Comercio" que decreció 57,2% (32.255 m2 en 2019 – 13.800 en 2020) y "Bodegas" con una caída de 53,0% (12.888 en 2019 – 6.052 en 2020).

**Gráfica 1. Variación del área nueva por destinos no residenciales**  
(Anual III trimestre 2019 – 2020)



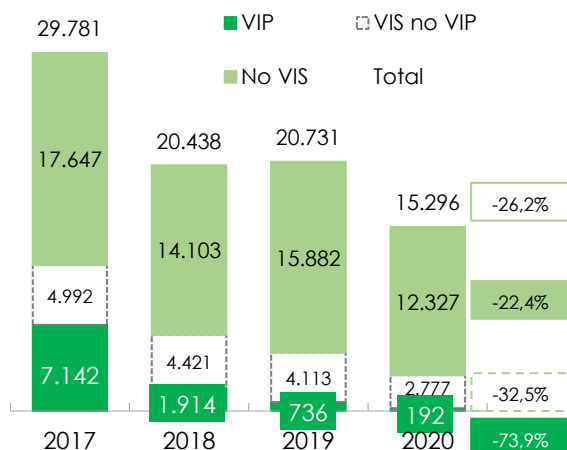
Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS - SDHT

\* A partir del III trimestre de 2019 para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística se define que el precio máximo para la Vivienda de Interés Social (VIS) es de 150 Salarios Mínimos Mensuales Legales Vigentes (SMMLV), según el Decreto 1467 de 2019. AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabanaeta. 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.

\*\* El área promedio se calcula como el cociente entre el área iniciada y las unidades iniciadas en el periodo de referencia.

## Resultados Bogotá

**Gráfica 2. Unidades de vivienda iniciadas**  
(Año corrido III trimestre 2017 – 2020)



Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS – SDHT

Durante los primeros nueve meses de 2020 se inició en la ciudad la construcción de 15.296 viviendas, 26,2% menos que en 2019 (20.731 unidades), estas unidades habitacionales representaron el 19,6% de la actividad del país y tuvieron un área promedio de 68,8 m2.

**Tabla 2. Unidades y área de vivienda iniciadas**  
(Año corrido III trimestre 2019 – 2020)

Rango	Unidades		Área	
	III - 2019	III - 2020	III - 2019	III - 2020
VIP	736	192	34.297	9.301
VIS no VIP	4.113	2.777	228.044	140.477
No VIS	15.882	12.327	1.299.602	902.395
Total	20.731	15.296	1.561.943	1.052.173

Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS – SDHT

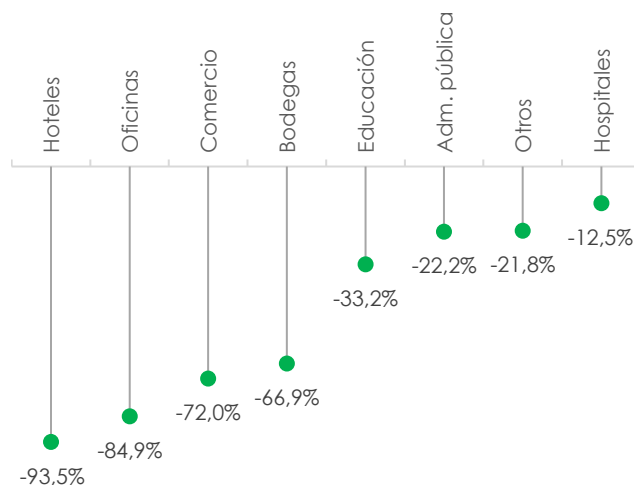
De manera detallada el segmento VIP cayó 73,9% (736 viviendas en 2019 – 192 en 2020), el segmento VIS no VIP registró una caída de 32,5% (4.113 viviendas en 2019 – 2.777 en 2020), finalmente, el rango No VIS reportó una variación de -22,4% (15.882 en 2019 – 12.327 en 2020).

## Resultados Bogotá

Por rangos de vivienda, el área promedio durante el periodo fue de 48,4 m2 para el VIP, de 50,6 m2 para el VIS no VIP y de 73,2 m2 para el No VIS.

Durante los tres primeros trimestres de 2020 se inició la construcción de 1.052.173 m2 destinados a vivienda, 32,6% menos que en 2019 cuando entraron 1.561.943 m2 por este uso. Por segmentos, se tiene que el VIP cayó 72,9% (34.297 m2 en 2019 – 9.301 m2 en 2020), el VIS 38,4% (228.044 m2 en 2019 – 140.477 m2 en 2020) y el No VIS que cayó 30,6% (1.299.602 m2 en 2019 – 902.395 m2 en 2020).

**Gráfica 3. Variación del área nueva por destinos no residenciales**  
(Año corrido III trimestre 2019 – 2020)



Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS – SDHT

En cuanto a los destinos diferentes al residencial, destacan los comportamientos año corrido de: oficinas, que cayó 84,9% (145.999 m2 en 2019 – 22.055 m2 en 2020), comercio que decreció 72,0% (154.294 m2 en 2019 – 43.140 m2 en 2020) y hoteles con una caída de 93,5% (9.533 m2 en 2019 – 917 m2 en 2020).

## Resultados nacionales\*

Durante el tercer trimestre de 2020, en el país se inició la construcción de 33.068 viviendas, un 11,8% menos (4.410 unidades menos) que en el mismo periodo de 2019, cuando se iniciaron 37.478. Estas unidades tuvieron un área promedio de 74,0 m<sup>2</sup>, cifra superior en 5 m<sup>2</sup> a la reportada en Bogotá.

Por segmento, se registró una variación positiva de 9,9% en el VIP (4.621 unidades en 2019 – 5.077 en 2020), mientras el VIS no VIP reportó una caída de 23,5% al pasar de 14.342 unidades en 2019 a 10.969 en 2020 (3.373 unidades menos), finalmente, el de No VIS cayó 8,1%, al pasar de 18.515 viviendas a 17.022 entre 2019 y 2020 (1.493 unidades menos). El metraje promedio por rangos de vivienda fue de 53 m<sup>2</sup> para el VIP, 62,2 m<sup>2</sup> para el VIS no VIP y de 87,9 m<sup>2</sup> para No VIS.

Con las 33.068 viviendas iniciadas en el III trimestre de 2020, entraron en obra 2.447.237 m<sup>2</sup>, cifra inferior en 19,9% a la registrada en 2019 (3.054.126 m<sup>2</sup>). El comportamiento por rango muestra un crecimiento en el de VIP (10,5%) y una caída tanto en el VIS no VIP (24,1%) como en el No VIS (21,8%).

De los destinos no residenciales destacan los siguientes comportamientos: oficinas que cayó 68,9% (122.477 m<sup>2</sup> en 2019 – 38.113 m<sup>2</sup> en 2020), comercio que decreció 59,8% (248.587 m<sup>2</sup> en 2019 – 100.035 en 2020), educación el cual reportó una caída de 45,5% (130.032 en 2019 – 70.841 m<sup>2</sup> en 2020) y hoteles que cayó 35,8% (33.577 m<sup>2</sup> en 2019 – 21.552 m<sup>2</sup> en 2020).

\* Total catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca

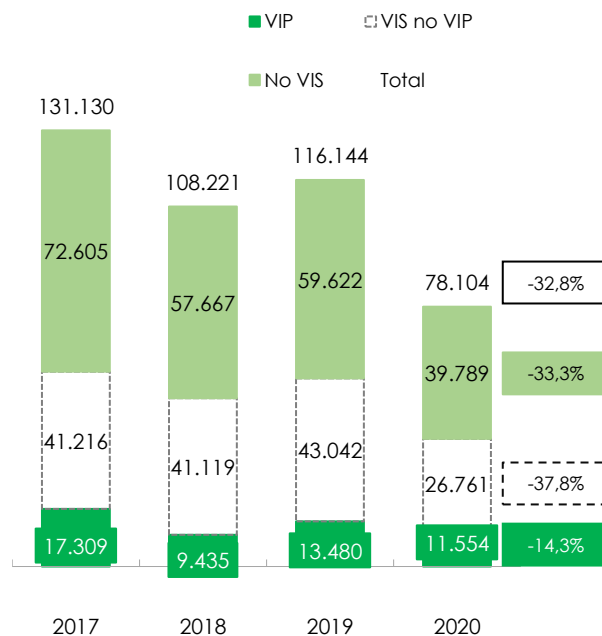
## Resultados nacionales

**Tabla 3. Unidades y área de vivienda iniciadas (III trimestre 2019 – 2020)**

Rango	Unidades		Área	
	III - 2019	III - 2020	III - 2019	III - 2020
VIP	4621	5077	243.356	268.829
VIS no VIP	14.342	10969	898.297	681.978
No VIS	18.515	17.022	1.912.473	1.496.430
Total	37.478	33.068	3.054.126	2.447.237

Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS – SDHT

**Gráfica 4. Unidades de vivienda iniciadas (Año corrido 2017 – 2020)**



Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS – SDHT

Para el periodo comprendido entre enero y septiembre de 2020, Colombia registró el inicio de obra de 78.104 viviendas, 32,8% menos que en 2019 (116.144 unidades). Estas viviendas tuvieron un metraje promedio de 76,4 m<sup>2</sup>.

## Resultados nacionales

De manera desagregada el segmento VIP cayó 14,3% (13.480 unidades en 2019 – 11.554 unidades en 2020), el VIS no VIP cayó 37,8% (43.042 unidades en 2019 – 26.761 en 2020), finalmente, el rango No VIS decreció 33,3% (59.622 viviendas en 2019 – 39.789 viviendas en 2020). El área promedio por segmento fue de 53,1 m2 para el VIP, 62,5 m2 para el VIS no VIP y de 92,5 m2 para el No VIS.

**Tabla 4. Unidades y área de vivienda iniciadas**

(Año corrido III trimestre 2019 – 2020)

Rango	Unidades		Área	
	III - 2019	III - 2020	III - 2019	III - 2020
VIP	13480	11554	682.116	613.013
VIS no VIP	43.042	26761	2.696.051	1.672.010
No VIS	59.622	39.789	5.910.761	3.678.668
Total	116.144	78.104	9.288.928	5.963.691

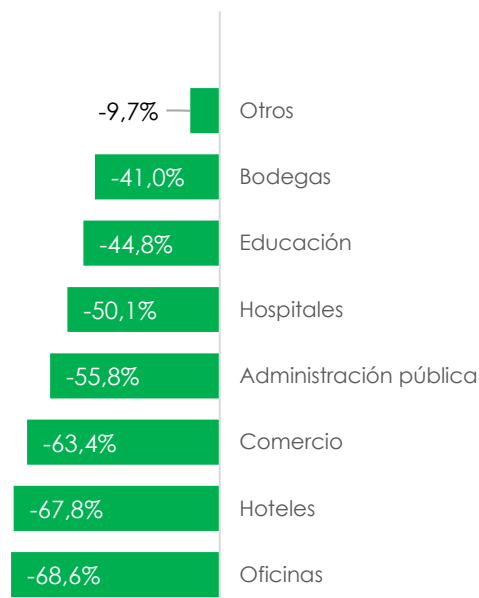
Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS - SDHT

El área que entró en obra para el destino vivienda fue de 5.963.691 m2, cifra inferior en 35,8% a la reportada en 2019 (9.288.928 m2). Por segmentos el VIP reportó una caída de 10,1% (682.116 m2 en 2019 - 613.013 m2 en 2020), el VIS no VIP cayó 38,0% (2.696.051 m2 en 2019 – 1.672.010 m2 en 2020) y el No VIS que decreció en 37,8% (5.910.761 m2 en 2019 – 3.678.668 m2 en 2020).

El comportamiento de los destinos no residenciales se reporta en la Gráfica 5, donde se destacan las caídas de los destinos "Oficinas" 68,6% (328.704 m2 en 2019 – 103.064 m2 en 2020), "Hoteles" 67,8% (117.709 m2 en 2019 – 37.929 m2 en 2020) y "Comercio" 63,4% (1.016.034 m2 en 2019 – 372.319 m2 en 2020).

## Resultados nacionales

**Gráfica 5. Variación año corrido m2 iniciados destinos no residenciales**  
(III trimestre 2019 – 2020)



Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS - SDHT

## Ciudad región\*

Durante el tercer trimestre de 2020 se inició la construcción de 11.137 unidades habitacionales, 23,9% menos que en el mismo trimestre de 2019, cuando se inició la obra de 14.687 viviendas. De manera desagregada, se tiene que el rango VIP cayó 93,2% (680 unidades en 2019 – 46 unidades en 2020), el VIS no VIP cayó 64,3% al pasar de 6.404 unidades en 2019 a 2.288 en 2020, mientras el segmento de No VIS creció 16,3% (7.603 unidades en 2019 – 8.839 unidades en 2020).

\* Represente el área perteneciente a los entes territoriales de Bogotá D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo y Zipaquirá.

## Ciudad región

La Tabla 5, muestra la dinámica anual de la ciudad región desagregada por municipios, donde destaca el crecimiento reportado por los municipios de Mosquera 313% (170 unidades en 2019 – 702 unidades en 2020), Chía 177% (366 unidades en 2019 – 1.014 unidades en 2020) y Zipaquirá 66,8% (214 unidades en 2019 – 357 unidades en 2020).

**Tabla 5\*. Variación anual unidades iniciadas ciudad región**  
(III trimestre 2019 – 2020)

Municipio	VIP	VIS no VIP	No VIS	Total
Bogotá	-75%	-50%	17%	-3%
Cajicá	NA	-99%	-89%	-95%
Chía	NA	NA	19%	177%
Cota	NA	-100%	1%	0%
Facatativá	-100%	-100%	-14%	-95%
Funza	NA	500%	-25%	33%
Fusagasugá	-50%	-86%	-95%	-95%
La Calera	NA	NA	-88%	-88%
Madrid	-100%	-94%	36%	-37%
Mosquera	-100%	-80%	338%	313%
Soacha	-99%	-78%	60%	-81%
Sopó	NA	NA	200%	200%
Zipaquirá	-100%	-100%	175%	67%
Ciudad región	-93%	-64%	16%	-24%

Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS - SDHT

Entre enero y septiembre de 2020 en la ciudad región entraron en obra 24.030 unidades habitacionales, 37,7% menos que en 2019, cuando se iniciaron 38.588 viviendas. La Tabla 5, muestra la dinámica año corrido de la ciudad región segmentada por municipios, en ella destacan los crecimientos de Mosquera 27,2% (1.185 unidades en 2019 – 1.507 en 2020) y Chía 71,3% (808 unidades en 2019 – 1.384 unidades en 2020).

## Ciudad región

**Tabla 6\*. Variación año corrido unidades iniciadas ciudad región**  
(III trimestre 2019 – 2020)

Municipio	VIP	VIS no VIP	No VIS	Total
Bogotá	-73,9%	-32,5%	-22,4%	-26,2%
Cajicá	NA	-91,4%	-33,4%	-61,4%
Chía	NA	NA	0,7%	71,3%
Cota	NA	-100,0%	-22,6%	-28,0%
Facatativá	-100,0%	-56,8%	-91,5%	-68,9%
Funza	NA	-81,6%	-61,2%	-63,5%
Fusagasugá	-66,7%	-18,4%	-70,1%	-65,6%
La Calera	NA	NA	-95,7%	-95,8%
Madrid	-100,0%	-94,5%	-11,7%	-59,6%
Mosquera	-100,0%	-99,1%	45,2%	27,2%
Soacha	-99,0%	-66,2%	-94,2%	-70,4%
Sopó	NA	NA	-74,3%	-74,3%
Zipaquirá	-100,0%	-43,0%	-16,7%	-19,2%
Ciudad región	-84,9%	-57,5%	-22,9%	-37,7%

Fuente: DANE – CEED, cálculos SIS - SDHT

\* Las barras tienen la siguiente lectura, si la variación es negativa es roja, si es positiva es azul y su longitud dependerá del valor absoluto de esta variación.