

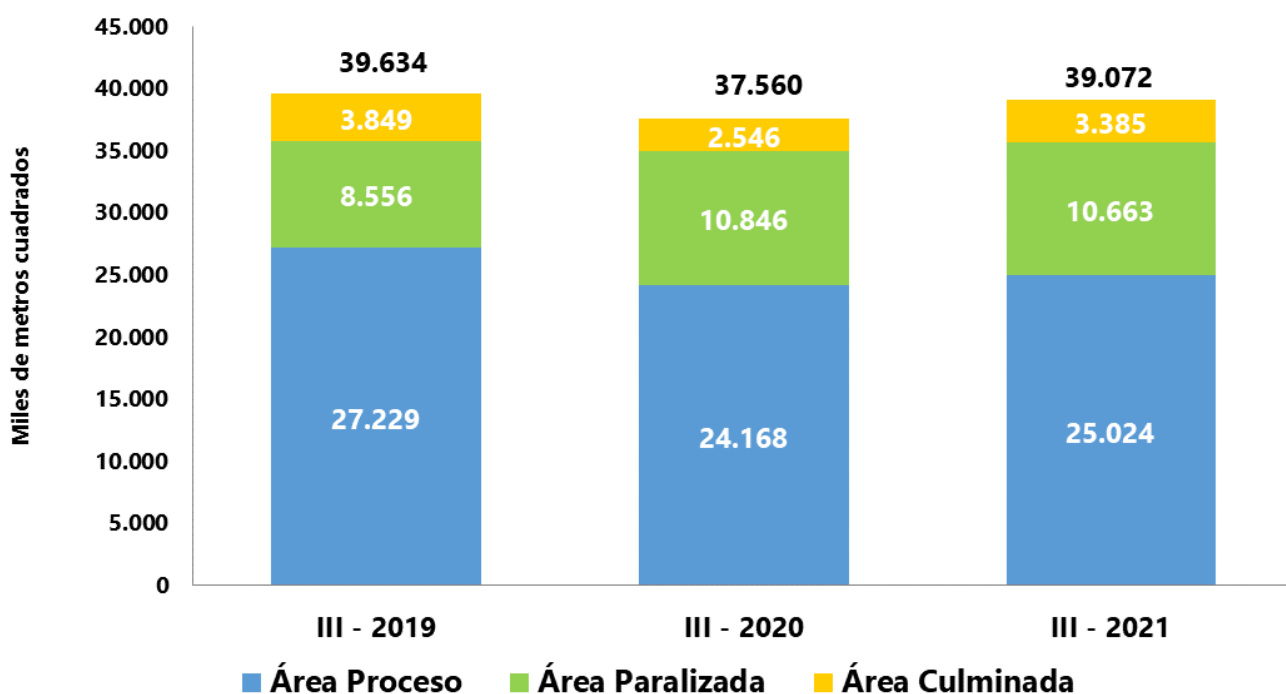
Censo de edificaciones (CEED)

III trimestre de 2021

Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 20 áreas

III trimestre (2019 – 2020 – 2021^P)



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Estructura General
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Medidas de Calidad
- 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 CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto del estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además determina las características como los destinos, áreas construidas, entre otras variables de clasificación.

En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios. En el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción como consecuencia del sismo acontecido el 25 de enero de 1999.

En el año 2002 se adicionaron al área de Medellín los municipios de Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella y Sabaneta para completar una cobertura de siete áreas con veintitrés municipios. En el 2007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

Desde el segundo trimestre de 2012 se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios incluido Soacha y Bogotá D.C.

A partir del cuarto trimestre de 2015 se adicionan cuatro municipios, correspondientes a igual número de áreas urbanas de cobertura: Santa Marta, Tunja, Valledupar y Montería, para un total de veinte áreas conformadas por: catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca.

A partir del III trimestre de 2019 (agosto-octubre), la operación estadística Censo de Edificaciones, incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo para la vivienda VIS pasa de 135 smmlv a 150 smmlv 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:

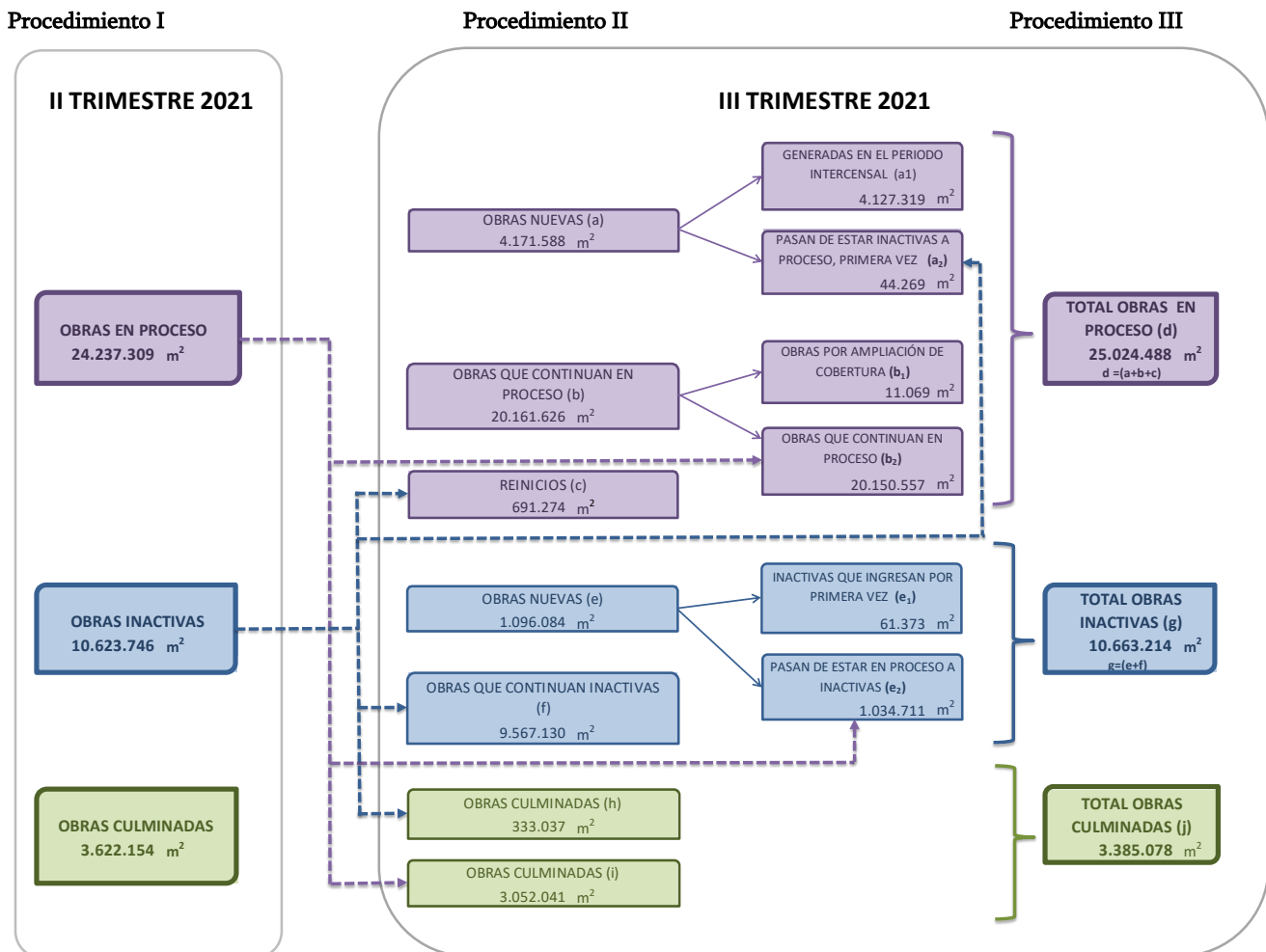
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena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

A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación de los coeficientes de incidencia actualizados. Esta mejora provee una mayor precisión en el cálculo y un mejor ajuste a la realidad de los procesos constructivos y de los costos de la construcción de edificaciones.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – tercer trimestre de 2021.

El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual¹.



Fuente: DANE, CEED

¹ Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior. Procedimiento II: corresponde a la distribución de los metros cuadrados en los diferentes estados de obra del censo anterior (en proceso y paralizados), en el presente operativo. Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres estados: proceso, paralizadas y culminadas.

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 20 áreas de cobertura para el tercer trimestre de 2021, fue 39.072.780 m². De este total, 3.385.078 m² correspondieron a área culminada, 25.024.488 m² a área en proceso y 10.663.214 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.171.588 m² son obras nuevas, 20.161.626 m² obras que continúan en proceso y 691.274 m² a obras que reiniciaron su proceso constructivo (Anexo F).

Cuadro 1. Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados).

Total 20 áreas

III trimestre 2021^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	3.385.078	4.171.588	20.161.626	691.274	25.024.488	1.096.084	9.567.130	10.663.214
Apartamentos	2.253.615	2.786.406	13.585.550	396.286	16.768.242	515.371	4.017.802	4.533.173
Casas	443.422	539.498	1.244.116	92.252	1.875.866	202.515	2.346.883	2.549.398
Oficinas	70.415	31.994	461.084	24.836	517.914	39.652	465.736	505.388
Comercio	121.784	157.337	1.450.243	28.421	1.636.001	62.448	762.960	825.408
Bodegas	123.970	173.849	543.317	22.431	739.597	104.044	407.228	511.272
Educación	54.678	122.945	513.305	36.193	672.443	40.907	272.770	313.677
Hoteles	27.229	12.421	201.861	25.956	240.238	32.305	280.951	313.256
Hospitales	16.252	99.841	701.157	24.318	825.316	19.790	253.092	272.882
Admón. pública	17.331	11.508	211.311		222.819	5.022	67.814	72.836
Otros*	256.382	235.789	1.249.682	40.581	1.526.052	74.030	691.894	765.924

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

* Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

De acuerdo con el estado de las obras, entre el segundo y el tercer trimestre de 2021, el área culminada disminuyó 6,5%, el área en proceso se incrementó en 3,2% y el área paralizada aumentó 0,4%. Respecto al área culminada, los destinos que más restaron a la variación de -6,5% fueron: comercio, casas y oficinas al restar 9,8 puntos porcentuales. Así mismo, en el incremento del área en proceso, el destino apartamentos sumó 2,4 puntos porcentuales (Anexo F).

Tabla 1. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según destinos.

Total 20 áreas

III trimestre 2021^p / II trimestre de 2021

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-6,5	-6,5	3,2	3,2	0,4	0,4
Apartamentos	0,3	0,2	3,6	2,4	-0,7	-0,3
Casas	-15,3	-2,2	6,4	0,5	-0,7	-0,2
Oficinas	-49,4	-1,9	-8,8	-0,2	2,5	0,1
Comercio	-62,8	-5,7	2,1	0,1	0,6	0,0
Bodegas	12,7	0,4	1,1	0,0	12,3	0,5
Educación	-18,7	-0,3	11,9	0,3	-1,2	0,0
Hoteles	166,8	0,5	-7,0	-0,1	1,1	0,0
Hospitales	-44,6	-0,4	13,3	0,4	-2,0	-0,1
Admón. pública	154,7	0,3	-3,4	0,0	2,9	0,0
Otros*	59,4	2,6	-2,7	-0,2	2,6	0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta

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 2021, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Medellín AM con 5.293.493 m² y Bogotá con un total de 4.977.557 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 599.798 m² y Medellín AM con 589.014 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Bogotá con 1.620.796 m², Medellín AM con 1.455.804 m², Cali AU con 1.448.701 m² y Barranquilla AM con 1.004.001 m² (Anexo A).

Cuadro 2. Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados)

Total 20 áreas

III trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Nueva (e)		Continúa paralizada (f)		
Total	3.385.078	4.171.588	20.161.626	691.274	25.024.488	1.096.084	9.567.130	10.663.214	
Bogotá	599.798	846.072	4.053.366	78.119	4.977.557	145.174	1.475.595	1.620.769	
Medellín AM	589.014	734.086	4.460.971	98.436	5.293.493	215.266	1.240.538	1.455.804	
Cundinamarca ¹	479.104	558.776	1.719.795	57.653	2.336.224	42.560	732.630	775.190	
Cali AU	351.533	472.676	1.971.418	101.268	2.545.362	160.524	1.288.177	1.448.701	
Barranquilla AM	321.233	394.703	1.718.273	31.658	2.144.634	91.563	912.438	1.004.001	
Bucaramanga AM	69.775	172.708	1.183.993	67.889	1.424.590	83.739	714.075	797.814	
Pereira AM	122.150	83.765	432.323	14.774	530.862	13.567	127.769	141.336	
Armenia AU	70.318	71.547	376.316	17.443	465.306	28.273	284.268	312.541	
Cartagena AU	261.751	158.084	979.386	66.622	1.204.092	70.757	624.803	695.560	
Ibague AU	93.712	100.814	793.313	11.348	905.475	27.073	170.812	197.885	
Cúcuta AM	85.376	77.305	326.417	25.475	429.197	37.504	421.872	459.376	
Manizales AU	61.868	57.620	392.949	12.536	463.105	26.779	88.862	115.641	
Villavicencio AU	30.325	34.164	228.827	14.067	277.058	27.193	291.848	319.041	
Neiva AU	31.287	65.855	120.066	4.394	190.315	11.104	150.007	161.111	
Pasto AU	64.132	56.031	331.582	40.887	428.500	13.625	78.652	92.277	
Popayán AU	43.003	45.126	166.111	23.181	234.418	32.160	224.716	256.876	
Santa Marta AU	42.996	107.211	425.402	17.328	549.941	50.117	348.453	398.570	
Tunja AU	14.443	13.698	170.924	3.609	188.231	8.019	153.050	161.069	
Valledupar AU	43.750	89.204	173.063	3.707	265.974	8.193	161.116	169.309	
Montería AU	9.510	32.143	137.131	880	170.154	2.894	77.449	80.343	

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

p Cifra provisional

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más resta al área culminada (-6,5%), la presentó el área de Bogotá al restar 9,5 puntos porcentuales. Para el área en proceso el incremento

de 3,2%, se explicó principalmente por Bogotá y Cali que sumaron en conjunto 1,6 puntos porcentuales. Por su parte el aumento de 0,4% del área paralizada, lo explican fundamentalmente Medellín AM, Bogotá y Barranquilla AM al sumar 1,4 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

Tabla 2. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura.

Total 20 áreas

III trimestre 2021^p / II trimestre de 2021

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-6,5	-6,5	3,2	3,2	0,4	0,4
Bogotá	-36,6	-9,5	4,9	1,0	1,7	0,3
Medellín AM	-9,5	-1,7	1,1	0,2	6,7	0,9
Cundinamarca ¹	4,6	0,6	6,0	0,5	-5,1	-0,4
Cali AU	31,2	2,3	5,8	0,6	-1,0	-0,1
Barranquilla AM	2,4	0,2	2,1	0,2	3,4	0,3
Bucaramanga AM	-26,6	-0,7	7,9	0,4	-0,7	-0,1
Pereira AM	31,2	0,8	-5,3	-0,1	-5,9	-0,1
Armenia AU	197,7	1,3	0,9	0,0	-1,0	0,0
Cartagena AU	170,8	4,6	-7,3	-0,4	-1,0	-0,1
Ibague AU	-25,4	-0,9	-0,3	0,0	5,2	0,1
Cúcuta AM	32,3	0,6	0,1	0,0	-1,6	-0,1
Manizales AU	-4,9	-0,1	-0,8	0,0	9,3	0,1
Villavicencio AU	-64,6	-1,5	3,2	0,0	-1,2	0,0
Neiva AU	4,4	0,0	20,5	0,1	1,0	0,0
Pasto AU	26,1	0,4	7,0	0,1	-28,5	-0,3
Popayán AU	13,2	0,1	2,8	0,0	-1,6	0,0
Santa Marta AU	-39,7	-0,8	8,8	0,2	5,0	0,2
Tunja AU	-69,7	-0,9	-0,7	0,0	0,3	0,0
Valledupar AU	-28,0	-0,5	33,3	0,3	-11,1	-0,2
Montería AU	-75,4	-0,8	14,2	0,1	1,9	0,0

Fuente: DANE, CEED

¹ Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

^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

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2021, el área nueva presentó una variación de 7,9%, Bogotá, Cali AU, Cundinamarca y Santa Marta AU sumaron 13,3 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 11,8%, en este comportamiento

sobresalen Cali AU (118,7%), Pasto (158,5%) y Popayán (693,9%) sumando 16,2 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (-13,5%), Cundinamarca y Pasto AU restaron 10,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 3. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según áreas de cobertura.

Total 20 áreas

III trimestre 2021^p / II trimestre 2021

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	7,9	7,9	11,8	11,8	-13,5	-13,5
Bogotá	21,6	3,9	29,1	2,9	9,5	1,0
Medellín AM	3,9	0,7	-24,2	-5,1	49,3	5,6
Cundinamarca ¹	32,6	3,6	37,0	2,5	-65,3	-6,3
Cali AU	47,1	3,9	118,7	8,9	-0,3	0,0
Barranquilla AM	8,6	0,8	-18,3	-1,1	-2,5	-0,2
Bucaramanga AM	-42,6	-3,3	26,2	2,3	-24,7	-2,2
Pereira AM	0,0	0,0	-54,7	-2,9	-8,5	-0,1
Armenia AU	27,4	0,4	-25,9	-1,0	-23,0	-0,7
Cartagena AU	-6,2	-0,3	15,5	1,4	-26,7	-2,0
Ibagué AU	-41,1	-1,8	-52,8	-2,1	-32,5	-1,0
Cúcuta AM	-32,0	-0,9	183,6	2,7	-34,8	-1,6
Manizales AU	-32,6	-0,7	66,3	0,8	4,1	0,1
Villavicencio AU	-61,8	-1,4	23,7	0,4	-42,8	-1,6
Neiva AU	40,2	0,5	-22,2	-0,2	-41,2	-0,6
Pasto AU	55,9	0,5	158,5	4,1	-79,8	-4,2
Popayán AU	15,4	0,2	693,9	3,3	-32,0	-1,2
Santa Marta AU	215,0	1,9	-15,9	-0,5	110,4	2,1
Tunja AU	-49,1	-0,3	-63,1	-1,0	40,6	0,2
Valledupar AU	40,4	0,7	-61,3	-0,9	-56,5	-0,8
Montería AU	-20,4	-0,2	-94,8	-2,6	221,6	0,2

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
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

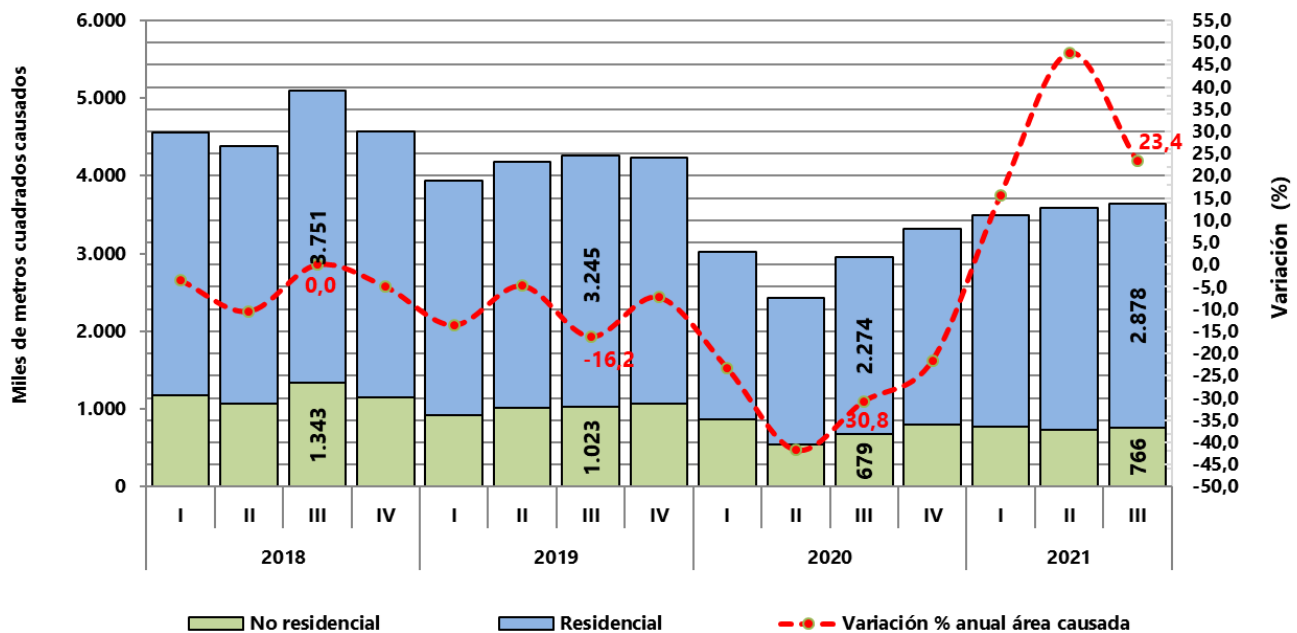
2. ÁREA CAUSADA

En el tercer trimestre de 2021, el área total causada presentó un incremento de 23,4% frente al mismo período de 2020, pasando de 2.952.678 m² a 3.644.530 m². Los destinos residenciales aportaron 20,5 puntos porcentuales y los no residenciales 2,9 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados)².

Total 20 áreas

I trimestre 2018 – III trimestre 2021^p



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

Nota: El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia.

2.1 Resultados anuales

² Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación.

En el tercer trimestre de 2021, el área causada se incrementó 23,4%, lo que significó 691.853 m² más en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos y casas registraron una contribución de 20,5 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Cuadro 3. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	2.952.678	3.644.530	100,0	23,4	23,4
Apartamentos	1.897.901	2.367.682	65,0	24,8	15,9
Casas	375.692	510.625	14,0	35,9	4,6
Oficinas y Comercio	241.844	211.506	5,8	-12,5	-1,0
Bodegas	99.133	156.259	4,3	57,6	1,9
Institucionales	338.108	398.459	10,9	17,8	2,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Institucionales agrupa los destinos educación, hoteles, hospitales, administración pública y otros.

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento anual de 23,4% en el área causada se explica principalmente por el aumento del área causada en Medellín AM, Cundinamarca, Cali AU, Bogotá y Barranquilla AM y que sumaron 16,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

Cuadro 4. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	2.952.678	3.644.530	100,0	23,4	23,4
Bogotá	571.768	652.789	17,9	14,2	2,7
Medellín AM	505.880	639.465	17,5	26,4	4,5
Cundinamarca ¹	387.191	501.164	13,8	29,4	3,9
Cali AU	279.281	372.996	10,2	33,6	3,2
Barranquilla AM	253.551	331.090	9,1	30,6	2,6
Bucaramanga AM	134.800	173.164	4,8	28,5	1,3
Pereira AM	119.632	88.414	2,4	-26,1	-1,1
Armenia AU	38.909	45.896	1,3	18,0	0,2
Cartagena AU	121.447	148.784	4,1	22,5	0,9
Ibagué AU	122.135	123.355	3,4	1,0	0,0
Cúcuta AM	66.248	108.032	3,0	63,1	1,4
Manizales AU	58.901	66.002	1,8	12,1	0,2
Villavicencio AU	40.212	63.181	1,7	57,1	0,8
Neiva AU	32.346	43.354	1,2	34,0	0,4
Pasto AU	50.586	48.206	1,3	-4,7	-0,1
Popayán AU	45.766	44.745	1,2	-2,2	0,0
Santa Marta AU	44.230	77.617	2,1	75,5	1,1
Tunja AU	15.435	35.511	1,0	130,1	0,7
Valledupar AU	42.052	56.646	1,6	34,7	0,5
Montería AU	22.307	24.119	0,7	8,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera.

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

2.2 Resultados bienales³

³ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

En el tercer trimestre de 2021, el área causada disminuyó 14,6% en relación con el mismo período de 2019. Todos los destinos presentan variaciones negativas, se destaca la construcción de apartamentos que restó 7,9 puntos porcentuales a la variación bienal del área causada (Anexo L).

Cuadro 3. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	4.267.984	3.644.530	100,0	-14,6	-14,6
Apartamentos	2.703.347	2.367.682	65,0	-12,4	-7,9
Casas	541.525	510.625	14,0	-5,7	-0,7
Oficinas y Comercio	413.456	211.506	5,8	-48,8	-4,7
Bodegas	160.801	156.259	4,3	-2,8	-0,1
Institucionales	448.855	398.459	10,9	-11,2	-1,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Institucionales agrupa los destinos educación, hoteles, hospitales, administración pública y otros.

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, la disminución bienal⁴ de 14,6% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Bogotá y Medellín AM que restaron 10,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

Cuadro 4. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	4.267.984	3.644.530	100,0	-14,6	-14,6
Bogotá	872.782	652.789	17,9	-25,2	-5,2
Medellín AM	849.304	639.465	17,5	-24,7	-4,9
Cundinamarca ¹	476.697	501.164	13,8	5,1	0,6
Cali AU	376.504	372.996	10,2	-0,9	-0,1
Barranquilla AM	394.882	331.090	9,1	-16,2	-1,5
Bucaramanga AM	164.470	173.164	4,8	5,3	0,2
Pereira AM	137.226	88.414	2,4	-35,6	-1,1
Armenia AU	83.178	45.896	1,3	-44,8	-0,9
Cartagena AU	178.920	148.784	4,1	-16,8	-0,7
Ibagué AU	132.449	123.355	3,4	-6,9	-0,2
Cúcuta AM	73.950	108.032	3,0	46,1	0,8
Manizales AU	81.485	66.002	1,8	-19,0	-0,4
Villavicencio AU	56.422	63.181	1,7	12,0	0,2
Neiva AU	38.936	43.354	1,2	11,3	0,1
Pasto AU	68.974	48.206	1,3	-30,1	-0,5
Popayán AU	54.252	44.745	1,2	-17,5	-0,2
Santa Marta AU	74.377	77.617	2,1	4,4	0,1
Tunja AU	39.126	35.511	1,0	-9,2	-0,1
Valledupar AU	83.948	56.646	1,6	-32,5	-0,6
Montería AU	30.103	24.119	0,7	-19,9	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera.

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

⁴ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre, el área en proceso presentó un incremento de 3,2% frente al segundo trimestre de 2021. Durante este período, el destino apartamentos sumó 2,4 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos hoteles, otros y oficinas restaron en conjunto 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

Cuadro 5. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	24.237.309	25.024.488	100,0	3,2	3,2
Apartamentos	16.185.982	16.768.242	67,0	3,6	2,4
Casas	1.762.407	1.875.866	7,5	6,4	0,5
Oficinas	567.926	517.914	2,1	-8,8	-0,2
Comercio	1.603.085	1.636.001	6,5	2,1	0,1
Bodegas	731.473	739.597	3,0	1,1	0,0
Educación	601.165	672.443	2,7	11,9	0,3
Hoteles	258.451	240.238	1,0	-7,0	-0,1
Hospitales	728.392	825.316	3,3	13,3	0,4
Admón. pública	230.686	222.819	0,9	-3,4	0,0
Otros*	1.567.742	1.526.052	6,1	-2,7	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

El incremento de 3,2% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Bogotá, Cali y Cundinamarca que sumaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 6. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	24.237.309	25.024.488	100,0	3,2	3,2
Bogotá	4.746.022	4.977.557	19,9	4,9	1,0
Medellín AM	5.237.226	5.293.493	21,2	1,1	0,2
Cundinamarca ¹	2.203.949	2.336.224	9,3	6,0	0,5
Cali AU	2.406.237	2.545.362	10,2	5,8	0,6
Barranquilla AM	2.099.974	2.144.634	8,6	2,1	0,2
Bucaramanga AM	1.320.691	1.424.590	5,7	7,9	0,4
Pereira AM	560.353	530.862	2,1	-5,3	-0,1
Armenia AU	461.121	465.306	1,9	0,9	0,0
Cartagena AU	1.298.875	1.204.092	4,8	-7,3	-0,4
Ibagué AU	908.250	905.475	3,6	-0,3	0,0
Cúcuta AM	428.942	429.197	1,7	0,1	0,0
Manizales AU	466.703	463.105	1,9	-0,8	0,0
Villavicencio AU	268.556	277.058	1,1	3,2	0,0
Neiva AU	157.948	190.315	0,8	20,5	0,1
Pasto AU	400.574	428.500	1,7	7,0	0,1
Popayán AU	228.099	234.418	0,9	2,8	0,0
Santa Marta AU	505.642	549.941	2,2	8,8	0,2
Tunja AU	189.651	188.231	0,8	-0,7	0,0
Valledupar AU	199.485	265.974	1,1	33,3	0,3
Montería AU	149.011	170.154	0,7	14,2	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

3.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2021, el área en proceso se incrementó 3,5%, lo que significó una diferencia de 856.620 m² en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos y casas registraron la mayor contribución a la variación anual del área en proceso, con 4,5 puntos porcentuales en conjunto (Anexo B).

Cuadro 7. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	24.167.868	25.024.488	100,0	3,5	3,5
Apartamentos	16.037.414	16.768.242	67,0	4,6	3,0
Casas	1.514.117	1.875.866	7,5	23,9	1,5
Oficinas	775.265	517.914	2,1	-33,2	-1,1
Comercio	1.937.439	1.636.001	6,5	-15,6	-1,2
Bodegas	696.172	739.597	3,0	6,2	0,2
Educación	702.358	672.443	2,7	-4,3	-0,1
Hoteles	209.581	240.238	1,0	14,6	0,1
Hospitales	642.084	825.316	3,3	28,5	0,8
Admón. pública	223.884	222.819	0,9	-0,5	0,0
Otros*	1.429.554	1.526.052	6,1	6,8	0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, edificaciones para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento anual de 3,5% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Cali AU y Bucaramanga AM que sumaron 2,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 8. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	24.167.868	25.024.488	100,0	3,5	3,5
Bogotá	5.116.887	4.977.557	19,9	-2,7	-0,6
Medellín AM	5.435.309	5.293.493	21,2	-2,6	-0,6
Cundinamarca ¹	2.179.590	2.336.224	9,3	7,2	0,6
Cali AU	2.128.900	2.545.362	10,2	19,6	1,7
Barranquilla AM	1.939.496	2.144.634	8,6	10,6	0,8
Bucaramanga AM	1.161.830	1.424.590	5,7	22,6	1,1
Pereira AM	628.886	530.862	2,1	-15,6	-0,4
Armenia AU	415.395	465.306	1,9	12,0	0,2
Cartagena AU	1.313.734	1.204.092	4,8	-8,3	-0,5
Ibagué AU	894.986	905.475	3,6	1,2	0,0
Cúcuta AM	333.349	429.197	1,7	28,8	0,4
Manizales AU	422.828	463.105	1,9	9,5	0,2
Villavicencio AU	232.476	277.058	1,1	19,2	0,2
Neiva AU	159.818	190.315	0,8	19,1	0,1
Pasto AU	534.027	428.500	1,7	-19,8	-0,4
Popayán AU	263.694	234.418	0,9	-11,1	-0,1
Santa Marta AU	442.012	549.941	2,2	24,4	0,4
Tunja AU	224.546	188.231	0,8	-16,2	-0,2
Valledupar AU	196.003	265.974	1,1	35,7	0,3
Montería AU	144.102	170.154	0,7	18,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera.

^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

3.3 Resultados bienales⁵

En el tercer trimestre de 2021, el área en proceso disminuyó 8,1%, lo que significó una diferencia de 2.204.430 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destinos, la construcción de apartamentos, oficinas y comercio restaron 8,0 puntos porcentuales a la variación bienal del área en proceso (Anexo B).

Cuadro 7. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021				
Total	27.228.918	25.024.488	100,0		-8,1	-8,1
Apartamentos	17.631.865	16.768.242	67,0		-4,9	-3,2
Casas	1.844.535	1.875.866	7,5		1,7	0,1
Oficinas	1.220.161	517.914	2,1		-57,6	-2,6
Comercio	2.257.557	1.636.001	6,5		-27,5	-2,3
Bodegas	786.997	739.597	3,0		-6,0	-0,2
Educación	888.798	672.443	2,7		-24,3	-0,8
Hoteles	367.445	240.238	1,0		-34,6	-0,5
Hospitales	611.466	825.316	3,3		35,0	0,8
Admón. pública	182.692	222.819	0,9		22,0	0,1
Otros*	1.437.402	1.526.052	6,1		6,2	0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, edificaciones para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

⁵ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

De acuerdo con las áreas de cobertura, la disminución bienal⁶ de 8,1% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Bogotá y Medellín AM que restaron 6,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 8. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	27.228.918	25.024.488	100,0	-8,1	-8,1
Bogotá	6.012.767	4.977.557	19,9	-17,2	-3,8
Medellín AM	5.959.901	5.293.493	21,2	-11,2	-2,4
Cundinamarca ¹	2.729.825	2.336.224	9,3	-14,4	-1,4
Cali AU	2.210.495	2.545.362	10,2	15,1	1,2
Barranquilla AM	1.987.136	2.144.634	8,6	7,9	0,6
Bucaramanga AM	1.342.110	1.424.590	5,7	6,1	0,3
Pereira AM	599.475	530.862	2,1	-11,4	-0,3
Armenia AU	655.769	465.306	1,9	-29,0	-0,7
Cartagena AU	1.622.576	1.204.092	4,8	-25,8	-1,5
Ibagué AU	957.580	905.475	3,6	-5,4	-0,2
Cúcuta AM	295.293	429.197	1,7	45,3	0,5
Manizales AU	450.342	463.105	1,9	2,8	0,0
Villavicencio AU	207.453	277.058	1,1	33,6	0,3
Neiva AU	151.132	190.315	0,8	25,9	0,1
Pasto AU	517.814	428.500	1,7	-17,2	-0,3
Popayán AU	206.415	234.418	0,9	13,6	0,1
Santa Marta AU	543.604	549.941	2,2	1,2	0,0
Tunja AU	294.775	188.231	0,8	-36,1	-0,4
Valledupar AU	308.971	265.974	1,1	-13,9	-0,2
Montería AU	175.485	170.154	0,7	-3,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera.

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

⁶ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2021, el área de las obras iniciadas aumentó en 7,9%, al pasar de 3.864.756 m² en el segundo trimestre a 4.171.588 m² en el tercer trimestre de 2021. En este resultado, los destinos que más aportaron al incremento del área nueva fueron apartamentos, casas y bodegas los cuales sumaron 6,4 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 9. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	3.864.756	4.171.588	100,0	7,9	7,9
Apartamentos	2.638.492	2.786.406	66,8	5,6	3,8
Casas	482.091	539.498	12,9	11,9	1,5
Oficinas	60.995	31.994	0,8	-47,5	-0,8
Comercio	131.928	157.337	3,8	19,3	0,7
Bodegas	131.637	173.849	4,2	32,1	1,1
Educación	102.810	122.945	2,9	19,6	0,5
Hoteles	23.756	12.421	0,3	-47,7	-0,3
Hospitales	73.085	99.841	2,4	36,6	0,7
Admón. pública	16.028	11.508	0,3	-28,2	-0,1
Otros*	203.934	235.789	5,7	15,6	0,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2021 la variación trimestral de 7,9% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Cali AU, Bogotá, Cundinamarca y

Santa Marta AU que sumaron en conjunto 13,3 puntos porcentuales. Por el contrario, Bucaramanga AM, Ibagué AU y Villavicencio AU restaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 10. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	3.864.756	4.171.588	100,0	7,9	7,9
Bogotá	696.001	846.072	20,3	21,6	3,9
Medellín AM	706.739	734.086	17,6	3,9	0,7
Cundinamarca ¹	421.274	558.776	13,4	32,6	3,6
Cali AU	321.294	472.676	11,3	47,1	3,9
Barranquilla AM	363.463	394.703	9,5	8,6	0,8
Bucaramanga AM	300.958	172.708	4,1	-42,6	-3,3
Pereira AM	83.804	83.765	2,0	0,0	0,0
Armenia AU	56.154	71.547	1,7	27,4	0,4
Cartagena AU	168.520	158.084	3,8	-6,2	-0,3
Ibagué AU	171.173	100.814	2,4	-41,1	-1,8
Cúcuta AM	113.634	77.305	1,9	-32,0	-0,9
Manizales AU	85.526	57.620	1,4	-32,6	-0,7
Villavicencio AU	89.370	34.164	0,8	-61,8	-1,4
Neiva AU	46.986	65.855	1,6	40,2	0,5
Pasto AU	35.929	56.031	1,3	55,9	0,5
Popayán AU	39.098	45.126	1,1	15,4	0,2
Santa Marta AU	34.034	107.211	2,6	215,0	1,9
Tunja AU	26.887	13.698	0,3	-49,1	-0,3
Valledupar AU	63.530	89.204	2,1	40,4	0,7
Montería AU	40.382	32.143	0,8	-20,4	-0,2

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

^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

4.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2021, el área iniciada presentó un incremento de 36,3% al registrar un total de 4.171.588 m² que significaron 1.110.592 m² más con relación al tercer trimestre de 2020. Los destinos apartamentos, casas y hospitales fueron los que más sumaron a la variación con 31,4 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 11. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	3.060.996	4.171.588	100,0	36,3	36,3
Apartamentos	2.030.425	2.786.406	66,8	37,2	24,7
Casas	407.354	539.498	12,9	32,4	4,3
Oficinas	38.113	31.994	0,8	-16,1	-0,2
Comercio	99.366	157.337	3,8	58,3	1,9
Bodegas	134.900	173.849	4,2	28,9	1,3
Educación	70.396	122.945	2,9	74,6	1,7
Hoteles	21.552	12.421	0,3	-42,4	-0,3
Hospitales	26.434	99.841	2,4	277,7	2,4
Admón. pública	30.666	11.508	0,3	-62,5	-0,6
Otros*	201.790	235.789	5,7	16,8	1,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Por áreas de cobertura, la variación anual de 36,3% se explica principalmente por el incremento del área de las obras iniciadas en Medellín AM, Bogotá, Cundinamarca, Barranquilla AM, Cali AU y Valledupar AU que

aportaron en conjunto 30,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Ibagué AU restó 1,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021				
Total	3.060.996	4.171.588	100,0		36,3	36,3
Bogotá	636.870	846.072	20,3		32,8	6,8
Medellín AM	426.487	734.086	17,6		72,1	10,0
Cundinamarca ¹	417.087	558.776	13,4		34,0	4,6
Cali AU	364.989	472.676	11,3		29,5	3,5
Barranquilla AM	279.973	394.703	9,5		41,0	3,7
Bucaramanga AM	118.546	172.708	4,1		45,7	1,8
Pereira AM	106.639	83.765	2,0		-21,4	-0,7
Armenia AU	50.932	71.547	1,7		40,5	0,7
Cartagena AU	137.785	158.084	3,8		14,7	0,7
Ibagué AU	140.699	100.814	2,4		-28,3	-1,3
Cúcuta AM	65.942	77.305	1,9		17,2	0,4
Manizales AU	53.931	57.620	1,4		6,8	0,1
Villavicencio AU	35.544	34.164	0,8		-3,9	0,0
Neiva AU	28.703	65.855	1,6		129,4	1,2
Pasto AU	25.459	56.031	1,3		120,1	1,0
Popayán AU	52.872	45.126	1,1		-14,7	-0,3
Santa Marta AU	52.810	107.211	2,6		103,0	1,8
Tunja AU	22.043	13.698	0,3		-37,9	-0,3
Valledupar AU	28.560	89.204	2,1		212,3	2,0
Montería AU	15.125	32.143	0,8		112,5	0,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

4.3 Resultados año corrido

Durante los tres primeros trimestres de 2021, el área iniciada se incrementó 53,3%, al pasar de 7.673.491 m² a 11.766.923 m². Los destinos que más aportaron a la variación fueron apartamentos (56,9%), casas (65,0%) y hospitales (158,3%) sumando 47,3 puntos porcentuales conjuntamente (Anexo C).

Cuadro 13. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Enero a septiembre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2020	I-III /2021			
Total	7.673.491	11.766.923	100,0	53,3	53,3
Apartamentos	5.032.132	7.894.540	67,1	56,9	37,3
Casas	933.405	1.539.696	13,1	65,0	7,9
Oficinas	103.064	147.705	1,3	43,3	0,6
Comercio	372.650	421.297	3,6	13,1	0,6
Bodegas	293.624	436.704	3,7	48,7	1,9
Educación	218.783	287.978	2,4	31,6	0,9
Hoteles	37.929	69.608	0,6	83,5	0,4
Hospitales	99.573	257.230	2,2	158,3	2,1
Admón. pública	43.819	62.260	0,5	42,1	0,2
Otros	538.512	649.905	5,5	20,7	1,5

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

De otra parte, por áreas de cobertura, el incremento del área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU que aportaron conjuntamente 36,6 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AM restó 1,5 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 14. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Enero a septiembre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2020	I-III /2021			
Total	7.673.491	11.766.923	100,0	53,3	53,3
Bogotá	1.330.071	2.249.887	19,1	69,2	12,0
Medellín AM	1.216.902	1.994.593	17,0	63,9	10,1
Cundinamarca ¹	828.991	1.389.400	11,8	67,6	7,3
Cali AU	832.001	1.383.141	11,8	66,2	7,2
Barranquilla AM	775.252	1.120.815	9,5	44,6	4,5
Bucaramanga AM	328.713	583.926	5,0	77,6	3,3
Pereira AM	331.316	213.567	1,8	-35,5	-1,5
Armenia AU	130.862	203.780	1,7	55,7	1,0
Cartagena AU	393.028	483.728	4,1	23,1	1,2
Ibagué AU	342.595	396.321	3,4	15,7	0,7
Cúcuta AM	159.434	302.637	2,6	89,8	1,9
Manizales AU	136.908	236.538	2,0	72,8	1,3
Villavicencio AU	138.540	178.266	1,5	28,7	0,5
Neiva AU	91.807	174.277	1,5	89,8	1,1
Pasto AU	147.620	127.960	1,1	-13,3	-0,3
Popayán AU	112.501	141.772	1,2	26,0	0,4
Santa Marta AU	135.459	220.910	1,9	63,1	1,1
Tunja AU	82.909	76.002	0,6	-8,3	-0,1
Valledupar AU	98.345	199.577	1,7	102,9	1,3
Montería AU	60.237	89.826	0,8	49,1	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

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

4.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2021, el área iniciada se incrementó 34,5%, al pasar de 11.214.338 m² a 15.088.702 m². El destino que más aportó a la variación fue apartamentos (43,3%) con 27,3 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 13. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a septiembre de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019-III/2020	IV/2020-III /2021				
Total	11.214.338	15.088.702	100,0	34,5	34,5	34,5
Apartamentos	7.078.036	10.141.438	67,2	43,3	27,3	27,3
Casas	1.367.042	2.041.352	13,5	49,3	6,0	6,0
Oficinas	238.723	159.278	1,1	-33,3	-0,7	-0,7
Comercio	575.281	520.638	3,5	-9,5	-0,5	-0,5
Bodegas	476.764	559.555	3,7	17,4	0,7	0,7
Educación	337.980	348.922	2,3	3,2	0,1	0,1
Hoteles	64.703	81.334	0,5	25,7	0,1	0,1
Hospitales	220.687	295.499	2,0	33,9	0,7	0,7
Admón. pública	91.363	86.717	0,6	-5,1	0,0	0,0
Otros	763.759	853.969	5,7	11,8	0,8	0,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

De otra parte, por áreas de cobertura, el incremento del área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU que sumaron conjuntamente 22,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AM restó 1,7 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 14. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a septiembre de 2020 y 2021

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019-III/2020	IV/2020-III /2021			
Total	11.214.338	15.088.702	100,0	34,5	34,5
Bogotá	2.055.103	2.783.799	18,4	35,5	6,5
Medellín AM	1.798.029	2.407.065	16,0	33,9	5,4
Cundinamarca ¹	1.191.313	1.796.012	11,9	50,8	5,4
Cali AU	1.186.490	1.742.845	11,6	46,9	5,0
Barranquilla AM	1.091.115	1.433.658	9,5	31,4	3,1
Bucaramanga AM	501.177	770.867	5,1	53,8	2,4
Pereira AM	509.308	313.826	2,1	-38,4	-1,7
Armenia AU	166.485	281.826	1,9	69,3	1,0
Cartagena AU	569.857	638.125	4,2	12,0	0,6
Ibagué AU	411.880	570.316	3,8	38,5	1,4
Cúcuta AM	285.028	417.861	2,8	46,6	1,2
Manizales AU	183.349	338.710	2,2	84,7	1,4
Villavicencio AU	182.937	254.320	1,7	39,0	0,6
Neiva AU	146.661	212.646	1,4	45,0	0,6
Pasto AU	177.961	166.026	1,1	-6,7	-0,1
Popayán AU	210.626	198.960	1,3	-5,5	-0,1
Santa Marta AU	181.147	310.890	2,1	71,6	1,2
Tunja AU	148.849	92.952	0,6	-37,6	-0,5
Valledupar AU	145.861	244.989	1,6	68,0	0,9
Montería AU	71.162	113.009	0,7	58,8	0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

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

4.5 Resultados bienales⁷

⁷ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

En el tercer trimestre de 2021, el área iniciada se incrementó en 3,7%, lo que significó una diferencia de 149.009 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destino, la construcción de apartamentos aportó 5,7 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada (Anexo C).

Cuadro 13. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	4.022.579	4.171.588	100,0	3,7	3,7
Apartamentos	2.558.844	2.786.406	66,8	8,9	5,7
Casas	493.334	539.498	12,9	9,4	1,1
Oficinas	122.477	31.994	0,8	-73,9	-2,2
Comercio	246.566	157.337	3,8	-36,2	-2,2
Bodegas	162.805	173.849	4,2	6,8	0,3
Educación	130.032	122.945	2,9	-5,5	-0,2
Hoteles	33.577	12.421	0,3	-63,0	-0,5
Hospitales	25.155	99.841	2,4	296,9	1,9
Admón. pública	31.995	11.508	0,3	-64,0	-0,5
Otros*	217.794	235.789	5,7	8,3	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

De otra parte, por áreas de cobertura, el aumento del área iniciada se explica principalmente por Bogotá y Cali AU que aportaron conjuntamente 4,5 puntos porcentuales a la variación bienal⁸. Por el contrario, Cundinamarca, Pasto AU y Barranquilla AM restaron 2,6 puntos porcentuales a la variación del área en iniciada (Anexo C).

Cuadro 14. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	4.022.579	4.171.588	100,0	3,7	3,7
Bogotá	748.107	846.072	20,3	13,1	2,4
Medellín AM	706.189	734.086	17,6	4,0	0,7
Cundinamarca ¹	595.709	558.776	13,4	-6,2	-0,9
Cali AU	386.315	472.676	11,3	22,4	2,1
Barranquilla AM	429.930	394.703	9,5	-8,2	-0,9
Bucaramanga AM	139.758	172.708	4,1	23,6	0,8
Pereira AM	117.844	83.765	2,0	-28,9	-0,8
Armenia AU	45.652	71.547	1,7	56,7	0,6
Cartagena AU	139.565	158.084	3,8	13,3	0,5
Ibagué AU	133.453	100.814	2,4	-24,5	-0,8
Cúcuta AM	64.148	77.305	1,9	20,5	0,3
Manizales AU	83.906	57.620	1,4	-31,3	-0,7
Villavicencio AU	28.039	34.164	0,8	21,8	0,2
Neiva AU	37.306	65.855	1,6	76,5	0,7
Pasto AU	90.231	56.031	1,3	-37,9	-0,9
Popayán AU	45.583	45.126	1,1	-1,0	0,0
Santa Marta AU	111.208	107.211	2,6	-3,6	-0,1
Tunja AU	29.395	13.698	0,3	-53,4	-0,4
Valledupar AU	77.482	89.204	2,1	15,1	0,3
Montería AU	12.759	32.143	0,8	151,9	0,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

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

⁸ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre, el área culminada presentó un decrecimiento de 6,5% respecto al segundo trimestre del año 2021. Las edificaciones con destino comercio, casas y oficinas registraron la mayor disminución al restar 9,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

Cuadro 15. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	3.622.154	3.385.078	100,0	-6,5	-6,5
Apartamentos	2.247.582	2.253.615	66,6	0,3	0,2
Casas	523.275	443.422	13,1	-15,3	-2,2
Oficinas	139.129	70.415	2,1	-49,4	-1,9
Comercio	327.680	121.784	3,6	-62,8	-5,7
Bodegas	110.015	123.970	3,7	12,7	0,4
Educación	67.285	54.678	1,6	-18,7	-0,3
Hoteles	10.206	27.229	0,8	166,8	0,5
Hospitales	29.335	16.252	0,5	-44,6	-0,4
Admón. pública	6.804	17.331	0,5	154,7	0,3
Otros*	160.843	256.382	7,6	59,4	2,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

La disminución del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá, Medellín AM y Villavicencio AU que restaron conjuntamente 12,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada (Anexo A).

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 - III trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	3.622.154	3.385.078	100,0	-6,5	-6,5
Bogotá	945.479	599.798	17,7	-36,6	-9,5
Medellín AM	650.734	589.014	17,4	-9,5	-1,7
Cundinamarca ¹	457.843	479.104	14,2	4,6	0,6
Cali AU	267.976	351.533	10,4	31,2	2,3
Barranquilla AM	313.712	321.233	9,5	2,4	0,2
Bucaramanga AM	95.004	69.775	2,1	-26,6	-0,7
Pereira AM	93.099	122.150	3,6	31,2	0,8
Armenia AU	23.624	70.318	2,1	197,7	1,3
Cartagena AU	96.644	261.751	7,7	170,8	4,6
Ibagué AU	125.536	93.712	2,8	-25,4	-0,9
Cúcuta AM	64.525	85.376	2,5	32,3	0,6
Manizales AU	65.065	61.868	1,8	-4,9	-0,1
Villavicencio AU	85.776	30.325	0,9	-64,6	-1,5
Neiva AU	29.961	31.287	0,9	4,4	0,0
Pasto AU	50.857	64.132	1,9	26,1	0,4
Popayán AU	38.003	43.003	1,3	13,2	0,1
Santa Marta AU	71.292	42.996	1,3	-39,7	-0,8
Tunja AU	47.596	14.443	0,4	-69,7	-0,9
Valledupar AU	60.754	43.750	1,3	-28,0	-0,5
Montería AU	38.674	9.510	0,3	-75,4	-0,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

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

5.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre del 2021 el área culminada se incrementó en 33,0% al registrar 839.309 m² más con relación al mismo período del 2020. El área culminada de las obras con destino a apartamentos presentó una variación de 39,0% y sumó 24,8 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos oficinas, bodegas y hospitales presentaron variaciones negativas de 24,2%, 13,2% y 27,3% respectivamente y restaron 1,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo D).

Cuadro 17. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	2.545.769	3.385.078	100,0	33,0	33,0
Apartamentos	1.621.578	2.253.615	66,6	39,0	24,8
Casas	344.990	443.422	13,1	28,5	3,9
Oficinas	92.851	70.415	2,1	-24,2	-0,9
Comercio	98.567	121.784	3,6	23,6	0,9
Bodegas	142.892	123.970	3,7	-13,2	-0,7
Educación	54.424	54.678	1,6	0,5	0,0
Hoteles	10.716	27.229	0,8	154,1	0,6
Hospitales	22.370	16.252	0,5	-27,3	-0,2
Admón. pública	7.499	17.331	0,5	131,1	0,4
Otros*	149.882	256.382	7,6	71,1	4,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2021 respecto al mismo período del 2020, Bogotá, Cartagena AU, Medellín AM, Barranquilla AM y Cali AU aportaron 33,4 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por el contrario, Ibagué AU (-46,9%) y Bucaramanga AM (-33,9%) presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 4,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	2.545.769	3.385.078	100,0	33,0	33,0
Bogotá	384.473	599.798	17,7	56,0	8,5
Medellín AM	425.981	589.014	17,4	38,3	6,4
Cundinamarca ¹	478.117	479.104	14,2	0,2	0,0
Cali AU	212.715	351.533	10,4	65,3	5,5
Barranquilla AM	164.506	321.233	9,5	95,3	6,2
Bucaramanga AM	105.600	69.775	2,1	-33,9	-1,4
Pereira AM	108.177	122.150	3,6	12,9	0,5
Armenia AU	55.911	70.318	2,1	25,8	0,6
Cartagena AU	85.769	261.751	7,7	205,2	6,9
Ibagué AU	176.554	93.712	2,8	-46,9	-3,3
Cúcuta AM	39.135	85.376	2,5	118,2	1,8
Manizales AU	61.233	61.868	1,8	1,0	0,0
Villavicencio AU	24.471	30.325	0,9	23,9	0,2
Neiva AU	28.374	31.287	0,9	10,3	0,1
Pasto AU	60.671	64.132	1,9	5,7	0,1
Popayán AU	38.813	43.003	1,3	10,8	0,2
Santa Marta AU	30.969	42.996	1,3	38,8	0,5
Tunja AU	20.413	14.443	0,4	-29,2	-0,2
Valledupar AU	32.907	43.750	1,3	33,0	0,4
Montería AU	10.980	9.510	0,3	-13,4	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

5.3 Resultados año corrido

En los tres primeros trimestres de 2021, el área culminada registró 10.598.162 m², lo que representó un incremento de 25,5% con relación a los 8.442.488 m² en el mismo periodo del 2020. El destino apartamentos aportó 18,3 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino oficinas restó 1,1 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 21. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Enero a septiembre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2020	I-III /2021			
Total	8.442.488	10.598.162	100,0	25,5	25,5
Apartamentos	5.316.591	6.857.361	64,7	29,0	18,3
Casas	1.168.229	1.441.950	13,6	23,4	3,2
Oficinas	347.890	258.312	2,4	-25,7	-1,1
Comercio	359.505	596.649	5,6	66,0	2,8
Bodegas	404.083	370.325	3,5	-8,4	-0,4
Educación	262.220	309.168	2,9	17,9	0,6
Hoteles	61.693	56.123	0,5	-9,0	-0,1
Hospitales	93.366	65.567	0,6	-29,8	-0,3
Admón. pública	44.278	47.871	0,5	8,1	0,0
Otros	384.633	594.836	5,6	54,7	2,5

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Por áreas de cobertura, los principales aumentos en el área culminada se presentaron en Bogotá, Medellín AM, Cali AU y Barranquilla AM que sumaron 19,4 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, Bucaramanga AM restó 2,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 22. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Enero a septiembre (2020 - 2021^p)

Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2020	I-III /2021			
Total	8.442.488	10.598.162	100,0	25,5	25,5
Bogotá D.C.	1.522.729	2.209.052	20,8	45,1	8,1
Medellín AM	1.369.291	1.893.416	17,9	38,3	6,2
Cundinamarca ¹	1.185.243	1.283.683	12,1	8,3	1,2
Cali AU	757.221	980.619	9,3	29,5	2,6
Barranquilla AM	724.906	930.453	8,8	28,4	2,4
Bucaramanga AM	518.550	337.327	3,2	-34,9	-2,1
Pereira AM	330.019	324.410	3,1	-1,7	-0,1
Armenia AU	229.964	193.356	1,8	-15,9	-0,4
Cartagena AU	407.355	492.011	4,6	20,8	1,0
Ibagué AU	364.815	357.542	3,4	-2,0	-0,1
Cúcuta AM	156.258	222.259	2,1	42,2	0,8
Manizales AU	147.241	209.254	2,0	42,1	0,7
Villavicencio AU	111.914	170.234	1,6	52,1	0,7
Neiva AU	61.494	112.995	1,1	83,7	0,6
Pasto AU	103.311	206.715	2,0	100,1	1,2
Popayán AU	89.640	125.554	1,2	40,1	0,4
Santa Marta AU	111.403	171.708	1,6	54,1	0,7
Tunja AU	68.882	135.304	1,3	96,4	0,8
Valledupar AU	155.399	152.828	1,4	-1,7	0,0
Montería AU	26.853	89.442	0,8	233,1	0,7

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

5.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2021, el área culminada registró 14.462.179 m², lo que representó un incremento de 16,3% con relación a los 12.432.934 m² en los doce meses acumulados a septiembre de 2020. El área culminada de las obras del destino apartamentos (16,9%) aportó 10,8 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, los destinos oficinas, bodegas, hospitales y hoteles restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

Cuadro 21. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a septiembre de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019-III/2020	IV/2020-III /2021				
Total	12.432.934	14.462.179	100,0	16,3	16,3	16,3
Apartamentos	7.953.388	9.296.718	64,3	16,9	10,8	10,8
Casas	1.648.118	1.864.629	12,9	13,1	1,7	1,7
Oficinas	496.360	399.913	2,8	-19,4	-0,8	-0,8
Comercio	582.325	919.345	6,4	57,9	2,7	2,7
Bodegas	536.626	495.177	3,4	-7,7	-0,3	-0,3
Educación	390.096	449.929	3,1	15,3	0,5	0,5
Hoteles	99.080	82.331	0,6	-16,9	-0,1	-0,1
Hospitales	158.423	119.932	0,8	-24,3	-0,3	-0,3
Admón. pública	57.183	75.963	0,5	32,8	0,2	0,2
Otros	511.335	758.242	5,2	48,3	2,0	2,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Por áreas de cobertura, resaltan los incrementos en el área culminada de Bogotá, Cali AU, Medellín AM y Pasto AU que aportaron 13,8 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Por su parte, Bucaramanga AM restó 1,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 22. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Doce meses a septiembre de 2020 y 2021

Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019-III/2020	IV/2020-III /2021			
Total	12.432.934	14.462.179	100,0	16,3	16,3
Bogotá	2.276.363	3.108.002	21,5	36,5	6,7
Medellín AM	2.165.613	2.496.028	17,3	15,3	2,7
Cundinamarca ¹	1.706.219	1.737.239	12,0	1,8	0,2
Cali AU	988.185	1.404.414	9,7	42,1	3,3
Barranquilla AM	1.151.123	1.223.162	8,5	6,3	0,6
Bucaramanga AM	652.406	499.925	3,5	-23,4	-1,2
Pereira AM	475.170	435.196	3,0	-8,4	-0,3
Armenia AU	263.959	256.641	1,8	-2,8	-0,1
Cartagena AU	683.050	637.778	4,4	-6,6	-0,4
Ibagué AU	437.661	520.773	3,6	19,0	0,7
Cúcuta AM	229.290	305.585	2,1	33,3	0,6
Manizales AU	206.660	305.753	2,1	47,9	0,8
Villavicencio AU	176.173	229.437	1,6	30,2	0,4
Neiva AU	131.499	155.690	1,1	18,4	0,2
Pasto AU	155.507	289.369	2,0	86,1	1,1
Popayán AU	153.554	175.915	1,2	14,6	0,2
Santa Marta AU	187.471	208.956	1,4	11,5	0,2
Tunja AU	123.236	175.166	1,2	42,1	0,4
Valledupar AU	200.616	195.637	1,4	-2,5	0,0
Montería AU	69.179	101.513	0,7	46,7	0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

5.5 Resultados bienales⁹

En el tercer trimestre del 2021 el área culminada disminuyó en 12,1% al registrar 463.900 m² menos con relación al mismo período del 2019. El área culminada de las obras con destino a comercio, oficinas, casas y educación presentaron variaciones de -58,6%, -63,8%, -16,5% y -59,4% respectivamente y restaron 12,0 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos otros y apartamentos presentaron una variación de 31,8% y 1,2% respectivamente y sumaron 2,3 puntos porcentuales a la variación bienal (Anexo D).

Cuadro 17. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	3.848.978	3.385.078	100,0	-12,1	-12,1
Apartamentos	2.227.166	2.253.615	66,6	1,2	0,7
Casas	530.991	443.422	13,1	-16,5	-2,3
Oficinas	194.520	70.415	2,1	-63,8	-3,2
Comercio	293.810	121.784	3,6	-58,6	-4,5
Bodegas	140.012	123.970	3,7	-11,5	-0,4
Educación	134.534	54.678	1,6	-59,4	-2,1
Hoteles	42.164	27.229	0,8	-35,4	-0,4
Hospitales	66.276	16.252	0,5	-75,5	-1,3
Admón. pública	24.988	17.331	0,5	-30,6	-0,2
Otros	194.517	256.382	7,6	31,8	1,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

⁹ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2021 respecto al mismo período de 2019, Bogotá registró la principal disminución en el área culminada al restar 11,2 puntos porcentuales a la variación bienal¹⁰. Por el contrario, Cundinamarca (56,5%), Cartagena (129,3%), Armenia AU (147,7%) e Ibagué AU (74,1%) presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto 10,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	3.848.978	3.385.078	100,0	-12,1	-12,1
Bogotá	1.029.568	599.798	17,7	-41,7	-11,2
Medellín AM	701.771	589.014	17,4	-16,1	-2,9
Cundinamarca ¹	306.195	479.104	14,2	56,5	4,5
Cali AU	385.255	351.533	10,4	-8,8	-0,9
Barranquilla AM	364.366	321.233	9,5	-11,8	-1,1
Bucaramanga AM	107.754	69.775	2,1	-35,2	-1,0
Pereira AM	93.259	122.150	3,6	31,0	0,8
Armenia AU	28.389	70.318	2,1	147,7	1,1
Cartagena AU	114.132	261.751	7,7	129,3	3,8
Ibagué AU	53.823	93.712	2,8	74,1	1,0
Cúcuta AM	76.364	85.376	2,5	11,8	0,2
Manizales AU	66.064	61.868	1,8	-6,4	-0,1
Villavicencio AU	72.133	30.325	0,9	-58,0	-1,1
Neiva AU	35.409	31.287	0,9	-11,6	-0,1
Pasto AU	66.665	64.132	1,9	-3,8	-0,1
Popayán AU	71.351	43.003	1,3	-39,7	-0,7
Santa Marta AU	114.172	42.996	1,3	-62,3	-1,8
Tunja AU	40.797	14.443	0,4	-64,6	-0,7
Valledupar AU	57.236	43.750	1,3	-23,6	-0,4
Montería AU	64.275	9.510	0,3	-85,2	-1,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

¹⁰ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el tercer trimestre de 2021, el área paralizada nueva presentó un decrecimiento de 13,5%, explicado principalmente por las áreas con destino a apartamentos y educación que restaron conjuntamente 18,0 puntos porcentuales. Por su parte, los destinos hoteles y oficinas sumaron 3,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo F).

Cuadro 23. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 – III trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021	III /2021			
Total	1.267.211	1.096.084	100,0	-13,5	-13,5
Apartamentos	690.867	515.371	47,0	-25,4	-13,8
Casas	219.686	202.515	18,5	-7,8	-1,4
Oficinas	19.217	39.652	3,6	106,3	1,6
Comercio	73.910	62.448	5,7	-15,5	-0,9
Bodegas	55.105	104.044	9,5	88,8	3,9
Educación	93.470	40.907	3,7	-56,2	-4,1
Hoteles	11.018	32.305	2,9	193,2	1,7
Hospitales	29.650	19.790	1,8	-33,3	-0,8
Admón. pública	5.770	5.022	0,5	-13,0	-0,1
Otros*	68.518	74.030	6,8	8,0	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Por áreas de cobertura, la disminución trimestral del área paralizada nueva se explica por Cundinamarca, Pasto AU, Bucaramanga AM y Cartagena AU que restaron 14,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, Medellín AM, Santa Marta AU y Bogotá le aportaron 8,7 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 24. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2021 – III trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2021	III /2021			
Total	1.267.211	1.096.084	100,0	-13,5	-13,5
Bogotá	132.575	145.174	13,2	9,5	1,0
Medellín AM	144.192	215.266	19,6	49,3	5,6
Cundinamarca ¹	122.580	42.560	3,9	-65,3	-6,3
Cali AU	161.038	160.524	14,6	-0,3	0,0
Barranquilla AM	93.905	91.563	8,4	-2,5	-0,2
Bucaramanga AM	111.183	83.739	7,6	-24,7	-2,2
Pereira AM	14.829	13.567	1,2	-8,5	-0,1
Armenia AU	36.714	28.273	2,6	-23,0	-0,7
Cartagena AU	96.498	70.757	6,5	-26,7	-2,0
Ibagué AU	40.101	27.073	2,5	-32,5	-1,0
Cúcuta AM	57.534	37.504	3,4	-34,8	-1,6
Manizales AU	25.716	26.779	2,4	4,1	0,1
Villavicencio AU	47.530	27.193	2,5	-42,8	-1,6
Neiva AU	18.872	11.104	1,0	-41,2	-0,6
Pasto AU	67.374	13.625	1,2	-79,8	-4,2
Popayán AU	47.312	32.160	2,9	-32,0	-1,2
Santa Marta AU	23.820	50.117	4,6	110,4	2,1
Tunja AU	5.704	8.019	0,7	40,6	0,2
Valledupar AU	18.834	8.193	0,7	-56,5	-0,8
Montería AU	900	2.894	0,3	221,6	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

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

6.2 Resultados anuales (total paralizadas).

El área paralizada en el tercer trimestre de 2021 disminuyó en 182.381 m² en comparación al mismo periodo del 2020, alcanzando un total de 10.663.214 m². El destino que más restó a la variación anual del área paralizada fue casas con -1,8 puntos porcentuales (Anexo E).

Cuadro 25. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	III /2021			
Total	10.845.595	10.663.214	100,0	-1,7	-1,7
Apartamentos	4.413.890	4.533.173	42,5	2,7	1,1
Casas	2.745.180	2.549.398	23,9	-7,1	-1,8
Oficinas	512.451	505.388	4,7	-1,4	-0,1
Comercio	847.659	825.408	7,7	-2,6	-0,2
Bodegas	490.467	511.272	4,8	4,2	0,2
Educación	386.181	313.677	2,9	-18,8	-0,7
Hoteles	354.336	313.256	2,9	-11,6	-0,4
Hospitales	273.040	272.882	2,6	-0,1	0,0
Admón. pública	61.067	72.836	0,7	19,3	0,1
Otros*	761.324	765.924	7,2	0,6	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

Al comparar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que las áreas de cobertura que más restaron a la variación anual fueron Cundinamarca, Bogotá y Cali AU que restaron 2,5 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 26. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2020	III /2021			
Total	10.845.595	10.663.214	100,0	-1,7	-1,7
Bogotá	1.709.081	1.620.769	15,2	-5,2	-0,8
Medellín AM	1.435.155	1.455.804	13,7	1,4	0,2
Cundinamarca ¹	873.322	775.190	7,3	-11,2	-0,9
Cali AU	1.529.087	1.448.701	13,6	-5,3	-0,7
Barranquilla AM	997.011	1.004.001	9,4	0,7	0,1
Bucaramanga AM	800.089	797.814	7,5	-0,3	0,0
Pereira AM	165.444	141.336	1,3	-14,6	-0,2
Armenia AU	334.408	312.541	2,9	-6,5	-0,2
Cartagena AU	587.546	695.560	6,5	18,4	1,0
Ibagué AU	176.676	197.885	1,9	12,0	0,2
Cúcuta AM	437.308	459.376	4,3	5,0	0,2
Manizales AU	113.403	115.641	1,1	2,0	0,0
Villavicencio AU	340.670	319.041	3,0	-6,3	-0,2
Neiva AU	130.882	161.111	1,5	23,1	0,3
Pasto AU	110.777	92.277	0,9	-16,7	-0,2
Popayán AU	206.373	256.876	2,4	24,5	0,5
Santa Marta AU	404.418	398.570	3,7	-1,4	-0,1
Tunja AU	208.203	161.069	1,5	-22,6	-0,4
Valledupar AU	190.843	169.309	1,6	-11,3	-0,2
Montería AU	94.899	80.343	0,8	-15,3	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

6.3 Resultados bienales¹¹ (total paralizadas).

El área paralizada en el tercer trimestre de 2021 se incrementó en 2.107.305 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 10.663.214 m², lo que representa una variación bienal de 24,6%. En este resultado, el destino que más aportó a la variación bienal del área paralizada fue apartamentos que sumó 12,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

Cuadro 25. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III /2021			
Total	8.555.909	10.663.214	100,0	24,6	24,6
Apartamentos	3.489.259	4.533.173	42,5	29,9	12,2
Casas	2.651.623	2.549.398	23,9	-3,9	-1,2
Oficinas	268.776	505.388	4,7	88,0	2,8
Comercio	502.925	825.408	7,7	64,1	3,8
Bodegas	433.878	511.272	4,8	17,8	0,9
Educación	230.895	313.677	2,9	35,9	1,0
Hoteles	230.897	313.256	2,9	35,7	1,0
Hospitales	235.494	272.882	2,6	15,9	0,4
Admón. pública	56.724	72.836	0,7	28,4	0,2
Otros*	455.438	765.924	7,2	68,2	3,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

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

¹¹ La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

Al analizar la variación bienal¹² por áreas de cobertura, se observa principalmente las áreas de Bogotá, Cartagena AU, Medellín AM y Cali AU que aportaron 17,6 puntos porcentuales a la variación bienal del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 26. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2019	III /2021			
Total	8.555.909	10.663.214	100,0	24,6	24,6
Bogotá	899.939	1.620.769	15,2	80,1	8,4
Medellín AM	1.202.282	1.455.804	13,7	21,1	3,0
Cundinamarca ¹	759.052	775.190	7,3	2,1	0,2
Cali AU	1.225.716	1.448.701	13,6	18,2	2,6
Barranquilla AM	1.003.715	1.004.001	9,4	0,0	0,0
Bucaramanga AM	703.989	797.814	7,5	13,3	1,1
Pereira AM	158.273	141.336	1,3	-10,7	-0,2
Armenia AU	190.824	312.541	2,9	63,8	1,4
Cartagena AU	388.089	695.560	6,5	79,2	3,6
Ibagué AU	122.728	197.885	1,9	61,2	0,9
Cúcuta AM	417.168	459.376	4,3	10,1	0,5
Manizales AU	107.577	115.641	1,1	7,5	0,1
Villavicencio AU	337.589	319.041	3,0	-5,5	-0,2
Neiva AU	123.898	161.111	1,5	30,0	0,4
Pasto AU	103.808	92.277	0,9	-11,1	-0,1
Popayán AU	203.271	256.876	2,4	26,4	0,6
Santa Marta AU	307.567	398.570	3,7	29,6	1,1
Tunja AU	110.330	161.069	1,5	46,0	0,6
Valledupar AU	131.067	169.309	1,6	29,2	0,4
Montería AU	59.027	80.343	0,8	36,1	0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

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

¹² La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020.

INDICADOR DE COBERTURA

El indicador o porcentaje de cobertura permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

$$ICO = \frac{194.045}{194.045} * 100 = 100\%$$

INDICADOR DE NO RESPUESTA

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo, realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Objetivos Específicos

- Determinar el estado y el área de las obras en cada periodo intercensal, en las áreas de cobertura geográfica, mediante la técnica estadística de panel longitudinal.
- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino.
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, 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 y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Cobertura geográfica: desde el cuarto trimestre de 2015.

Actualmente está conformada por 57 municipios del país, que conforman 20 áreas así: catorce (14) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (12 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá.
- Área metropolitana del Valle de Aburrá (Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta) y Rionegro.
- Área urbana de Cali, Yumbo, Jamundí. y Palmira
- Área metropolitana de Barranquilla, Soledad, Galapa, Puerto Colombia, Malambo y).
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Centro Occidente (Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia).
Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.,
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio.
- Área urbana Neiva.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.

Desde agosto de 2019 se inició la recolección de información en nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en

AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali Tocancipá en Cundinamarca Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo, AU Yopal.

Variaciones analizadas

Variación trimestral: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link:

<http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>. Si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo ventasdirectas@dane.gov.co

GLOSARIO

Área total construida¹³: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino¹⁴: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales¹⁵: edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

Destino administración pública¹⁶: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación¹⁷: es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

Destino Apartamentos¹⁸: 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.

Destino Bodegas¹⁹: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

¹³ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

¹⁴ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. Recuperado de: http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

¹⁵ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

¹⁶ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

¹⁷ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

¹⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

¹⁹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007 http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php

Destino comercio²⁰: espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

Destino Educación²¹: edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

Destino Hoteles²²: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas²³: edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

Destino Otros²⁴: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones²⁵: 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.

Estado de obra²⁶: 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.

Estrato²⁷: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

²⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²¹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²² Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²³ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²⁴ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²⁵ Adaptado por el CEED de la definición de Principios y Recomendaciones para Censos de Población y Vivienda, Revisión 1, Naciones Unidas, Nueva York, 1998, párrafo 1,335

²⁶ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

Iniciación²⁸: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos²⁹: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes. Al igual que en el anterior sistema, las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

Mampostería estructural³⁰: sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

Obra nueva³¹: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

Obras culminadas³²: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso³³: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

²⁷ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

²⁸ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁹ Adaptado de <https://www.arqhys.com/construcciones/estructuras-hormigon-armado.html> Consultado en abril de 2019.

³⁰ Adaptación del capítulo D.2 del Título D del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR 10. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2010

³¹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

³² Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

Obras paralizadas³⁴: 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.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ)³⁵: son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

Sistema constructivo³⁶: 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.

³³ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

³⁴ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

³⁵ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

³⁶ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE-
Bogotá D.C., Colombia

www.dane.gov.co