

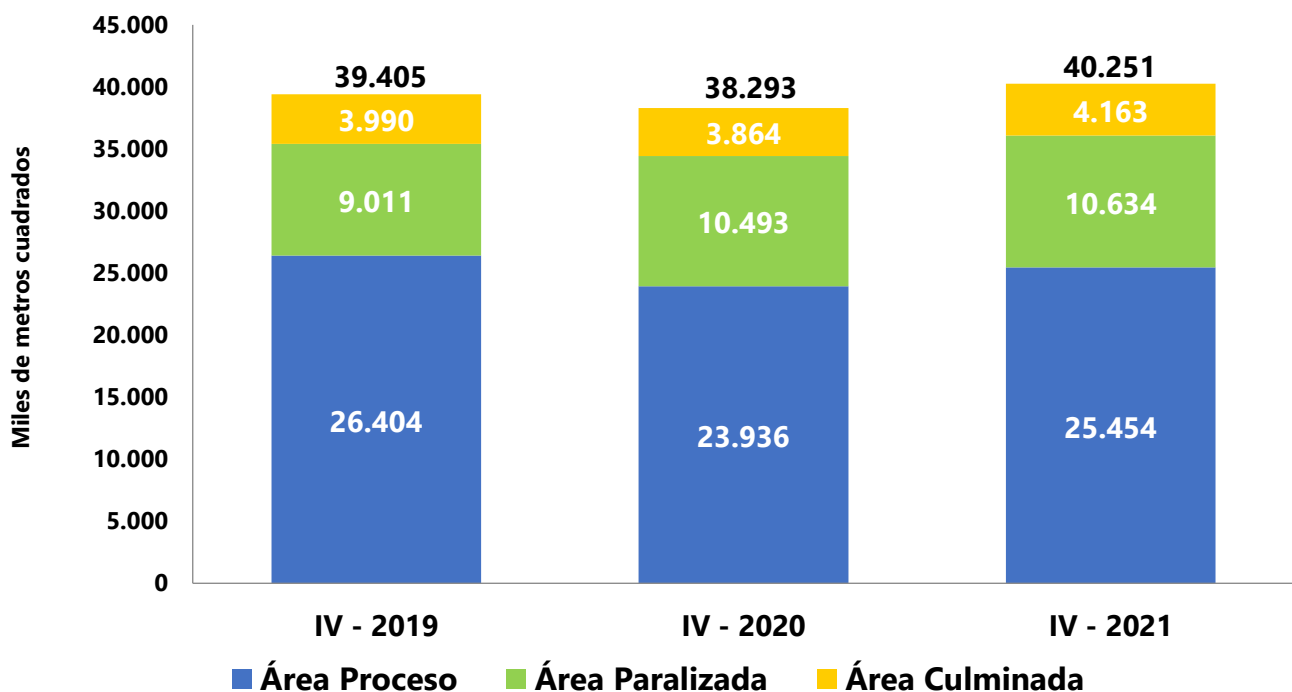
Censo de edificaciones (CEED)

IV trimestre de 2021

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

Total 20 áreas

IV 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:

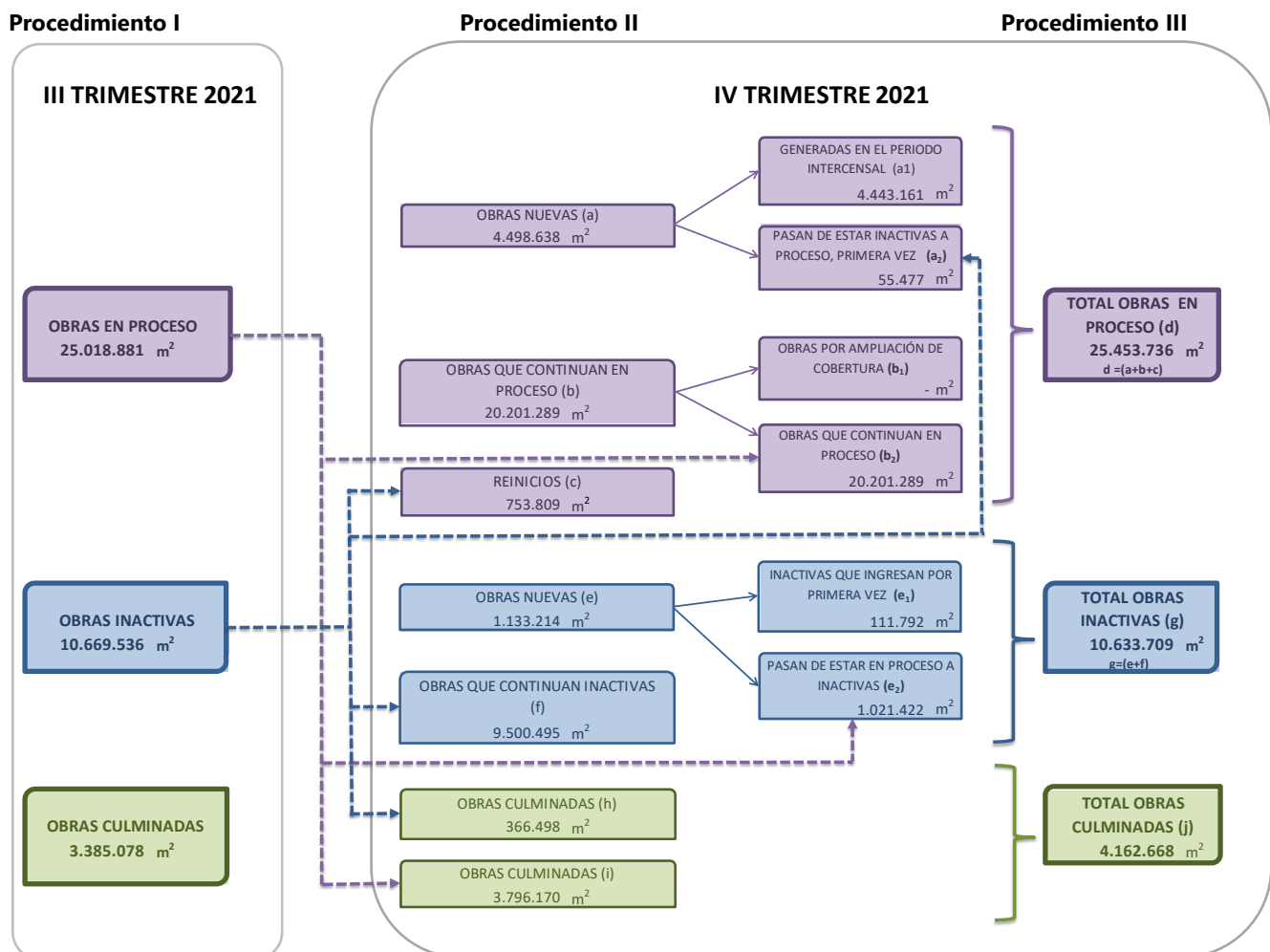
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena 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 – cuarto 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 cuarto trimestre de 2021 fue 40.250.113 m². De este total, 4.162.668 m² correspondieron a área culminada, 25.453.736 m² a área en proceso y 10.633.709 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.498.638 m² son obras nuevas, 20.201.289 m² obras que continúan en proceso y 753.809 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
IV 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	4.162.668	4.498.638	20.201.289	753.809	25.453.736	1.133.214	9.500.495	10.633.709
Apartamentos	2.783.528	2.973.176	13.539.445	451.386	16.964.007	664.524	3.927.312	4.591.836
Casas	534.274	566.838	1.293.475	71.309	1.931.622	192.673	2.338.049	2.530.722
Oficinas	101.600	34.371	392.923	12.288	439.582	32.948	484.464	517.412
Comercio	189.363	185.296	1.413.685	32.717	1.631.698	60.926	764.727	825.653
Bodegas	142.486	235.955	563.138	30.087	829.180	67.721	444.466	512.187
Educación	76.051	76.814	584.270	43.822	704.906	29.290	258.738	288.028
Hoteles	9.517	11.275	217.353	31.181	259.809	17.087	278.386	295.473
Hospitales	62.465	86.085	753.502	34.236	873.823	13.465	229.416	242.881
Admón. pública	37.249	17.926	173.429	110	191.465	12.698	72.169	84.867
Otros*	226.135	310.902	1.270.069	46.673	1.627.644	41.882	702.768	744.650

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 tercer y el cuarto trimestre de 2021, el área culminada se incrementó 23,0%, el área en proceso se incrementó en 1,7% y el área paralizada disminuyó -0,3%. Respecto al área culminada, los destinos que más aportaron a la variación de 23,0% fueron: apartamentos con 15,7 puntos porcentuales. Así mismo, en el incremento del área en proceso, el destino apartamentos sumó 0,8 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2021^P / III trimestre de 2021

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	23,0	23,0	1,7	1,7	-0,3	-0,3
Apartamentos	23,5	15,7	1,2	0,8	1,3	0,5
Casas	20,5	2,7	3,0	0,2	-0,8	-0,2
Oficinas	44,3	0,9	-15,2	-0,3	2,5	0,1
Comercio	55,5	2,0	-0,2	0,0	0,1	0,0
Bodegas	14,9	0,5	12,1	0,4	0,1	0,0
Educación	39,1	0,6	4,8	0,1	-8,2	-0,2
Hoteles	-65,0	-0,5	8,1	0,1	-5,7	-0,2
Hospitales	284,4	1,4	5,9	0,2	-12,1	-0,3
Admón. pública	114,9	0,6	-14,1	-0,1	16,5	0,1
Otros*	-11,8	-0,9	6,7	0,4	-2,8	-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 cuarto trimestre de 2021, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Bogotá con un total de 5.127.128 m² y Medellín AM con 5.124.989 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Medellín AM con 792.075 m² y Bogotá con 730.029 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Bogotá con 1.644.997 m², Medellín AM con 1.525.249 m², Cali AU con 1.454.045 m² y Barranquilla AM con 1.012.144 m² (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV 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	4.162.668	4.498.638	20.201.289	753.809	25.453.736	1.133.214	9.500.495	10.633.709	
Bogotá	730.029	880.049	4.164.268	82.811	5.127.128	165.404	1.479.593	1.644.997	
Medellín AM	792.075	684.799	4.316.652	123.538	5.124.989	237.059	1.288.190	1.525.249	
Cundinamarca ¹	665.917	687.397	1.629.825	44.975	2.362.197	98.345	682.664	781.009	
Cali AU	375.700	618.382	2.107.070	56.971	2.782.423	112.625	1.341.420	1.454.045	
Barranquilla AM	278.139	311.840	1.791.193	86.128	2.189.161	116.521	895.623	1.012.144	
Bucaramanga AM	239.688	157.105	1.150.702	67.877	1.375.684	71.248	699.709	770.957	
Pereira AM	162.855	87.972	353.202	7.229	448.403	21.772	126.900	148.672	
Armenia AU	45.380	63.413	383.189	24.146	470.748	42.510	282.797	325.307	
Cartagena AU	161.537	212.141	1.020.610	96.268	1.329.019	50.552	581.551	632.103	
Ibague AU	140.776	153.590	755.873	7.942	917.405	15.178	183.591	198.769	
Cúcuta AM	90.543	118.783	318.146	17.409	454.338	38.805	423.030	461.835	
Manizales AU	62.324	63.324	376.511	6.854	446.689	29.467	95.416	124.883	
Villavicencio AU	63.241	71.054	197.719	25.944	294.717	30.599	279.985	310.584	
Neiva AU	38.988	54.808	146.227	15.666	216.701	8.543	135.240	143.783	
Pasto AU	67.595	43.833	353.519	31.551	428.903	11.661	56.451	68.112	
Popayán AU	64.541	54.696	166.078	13.223	233.997	28.540	219.357	247.897	
Santa Marta AU	88.268	121.615	449.373	25.746	596.734	25.885	359.479	385.364	
Tunja AU	43.992	22.784	142.354	1.155	166.293	9.581	152.000	161.581	
Valledupar AU	42.821	67.993	226.049	17.068	311.110	9.218	138.999	148.217	
Montería AU	8.259	23.060	152.729	1.308	177.097	9.701	78.500	88.201	

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 las áreas de cobertura que más aportan al área culminada (23,0%), son Medellín AM, Cundinamarca y Bogotá al sumar conjuntamente 15,3 puntos porcentuales. Para el área en proceso el incremento de 1,7%, se explicó principalmente por Cali AU, Bogotá y Cartagena AU que sumaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales. Por su parte la disminución de 0,3% del área paralizada, la explica fundamentalmente Cartagena AU al restar 0,6 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

IV trimestre 2021^P / III 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	23,0	23,0	1,7	1,7	-0,3	-0,3
Bogotá	21,7	3,8	3,2	0,6	1,3	0,2
Medellín AM	34,5	6,0	-3,2	-0,7	4,9	0,7
Cundinamarca ¹	39,0	5,5	1,1	0,1	0,8	0,1
Cali AU	6,9	0,7	9,3	0,9	0,2	0,0
Barranquilla AM	-13,4	-1,3	2,1	0,2	0,7	0,1
Bucaramanga AM	243,5	5,0	-3,4	-0,2	-3,4	-0,3
Pereira AM	33,3	1,2	-15,5	-0,3	5,2	0,1
Armenia AU	-35,5	-0,7	1,2	0,0	4,1	0,1
Cartagena AU	-38,3	-3,0	10,4	0,5	-9,1	-0,6
Ibague AU	50,2	1,4	1,3	0,0	0,4	0,0
Cúcuta AM	6,1	0,2	5,9	0,1	0,6	0,0
Manizales AU	0,7	0,0	-3,7	-0,1	8,0	0,1
Villavicencio AU	108,5	1,0	6,2	0,1	-3,0	-0,1
Neiva AU	24,6	0,2	13,9	0,1	-10,5	-0,2
Pasto AU	5,4	0,1	0,1	0,0	-26,2	-0,2
Popayán AU	50,1	0,6	-0,2	0,0	-3,5	-0,1
Santa Marta AU	105,3	1,3	8,5	0,2	-3,3	-0,1
Tunja AU	204,6	0,9	-11,7	-0,1	0,3	0,0
Valledupar AU	-2,1	0,0	17,0	0,2	-12,5	-0,2
Montería AU	-13,2	0,0	4,1	0,0	9,8	0,1

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 tercer y el cuarto trimestre de 2021, el área nueva presentó una variación de 7,9%, Cali AU y Cundinamarca sumaron 6,6 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 9,0%, en este comportamiento sobresalen Barranquilla AU (172,1%), Cartagena AU (44,5%) y Medellín AM (25,5%) sumando 15,8 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (3,4%), Cundinamarca aportó 5,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2021^P / III 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	9,0	9,0	3,4	3,4
Bogotá	4,2	0,9	6,0	0,7	13,9	1,8
Medellín AM	-6,7	-1,2	25,5	3,6	10,8	2,1
Cundinamarca ¹	23,0	3,1	-22,0	-1,8	131,1	5,1
Cali AU	31,1	3,5	-43,7	-6,4	-29,9	-4,4
Barranquilla AM	-21,0	-2,0	172,1	7,9	26,7	2,2
Bucaramanga AM	-9,0	-0,4	0,0	0,0	-14,9	-1,1
Pereira AM	5,0	0,1	-51,1	-1,1	60,5	0,7
Armenia AU	-11,4	-0,2	38,4	1,0	50,4	1,3
Cartagena AU	34,2	1,3	44,5	4,3	-28,6	-1,8
Ibagué AU	52,3	1,3	-30,0	-0,5	-43,9	-1,1
Cúcuta AM	53,7	1,0	-31,7	-1,2	3,5	0,1
Manizales AU	9,5	0,1	-45,3	-0,8	10,0	0,2
Villavicencio AU	106,4	0,9	84,4	1,7	12,2	0,3
Neiva AU	-16,8	-0,3	256,5	1,6	-23,1	-0,2
Pasto AU	-21,8	-0,3	-22,8	-1,4	-14,4	-0,2
Popayán AU	21,2	0,2	-43,0	-1,4	-11,3	-0,3
Santa Marta AU	13,4	0,3	48,6	1,2	-48,4	-2,2
Tunja AU	66,3	0,2	-68,0	-0,4	19,5	0,1
Valledupar AU	-23,8	-0,5	360,4	1,9	12,5	0,1
Montería AU	-28,3	-0,2	48,6	0,1	235,2	0,6

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

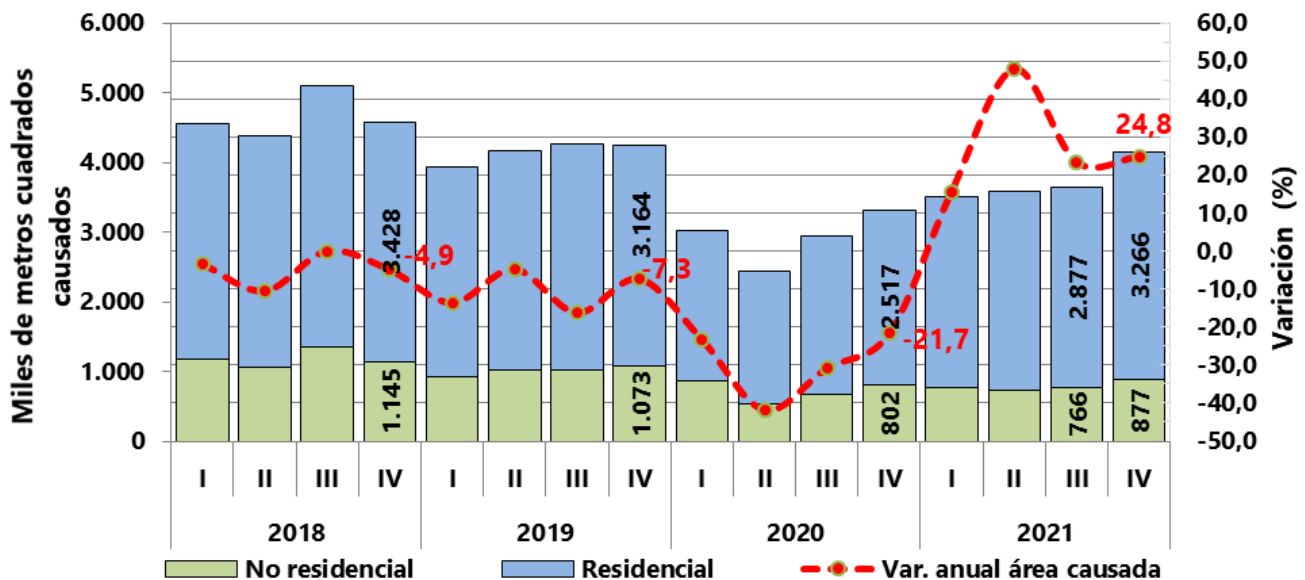
2. ÁREA CAUSADA

En el cuarto trimestre de 2021, el área total causada presentó un incremento de 24,8% frente al mismo período de 2020, pasando de 3.319.311 m² a 4.142.775 m². Los destinos residenciales aportaron 22,6 puntos porcentuales y los no residenciales 2,3 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 – IV 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 Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación.

2.1 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2021, el área causada se incrementó 24,8%, lo que significó 823.464 m² más en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos y casas registraron una contribución de 22,6 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

IV trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	3.319.311	4.142.775	100,0	24,8	24,8
Apartamentos	2.081.498	2.720.648	65,7	30,7	19,3
Casas	435.781	545.232	13,2	25,1	3,3
Oficinas y comercio	305.107	244.161	5,9	-20,0	-1,8
Bodegas	114.768	186.035	4,5	62,1	2,1
Institucionales	382.158	446.701	10,8	16,9	1,9

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 24,8% en el área causada se explica principalmente por el aumento del área causada en Bogotá, Cundinamarca, Cali AU y Medellín AM que sumaron 17,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

Cuadro 4. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	3.319.311	4.142.775	100,0	24,8	24,8
Bogotá	626.790	862.153	20,8	37,6	7,1
Medellín AM	558.348	641.282	15,5	14,9	2,5
Cundinamarca ¹	393.992	546.182	13,2	38,6	4,6
Cali AU	366.650	489.356	11,8	33,5	3,7
Barranquilla AM	341.693	357.539	8,6	4,6	0,5
Bucaramanga AM	121.627	186.140	4,5	53,0	1,9
Pereira AM	118.704	92.829	2,2	-21,8	-0,8
Armenia AU	46.359	59.134	1,4	27,6	0,4
Cartagena AU	148.096	157.682	3,8	6,5	0,3
Ibagué AU	140.268	136.260	3,3	-2,9	-0,1
Cúcuta AM	72.619	98.641	2,4	35,8	0,8
Manizales AU	57.802	77.970	1,9	34,9	0,6
Villavicencio AU	58.750	61.565	1,5	4,8	0,1
Neiva AU	38.352	59.255	1,4	54,5	0,6
Pasto AU	45.806	56.477	1,4	23,3	0,3
Popayán AU	46.400	55.668	1,3	20,0	0,3
Santa Marta AU	58.325	82.004	2,0	40,6	0,7
Tunja AU	18.954	24.552	0,6	29,5	0,2
Valledupar AU	43.669	69.356	1,7	58,8	0,8
Montería AU	16.105	28.731	0,7	78,4	0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cífra 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

En el cuarto trimestre de 2021, el área causada disminuyó 2,2% en relación con el mismo período de 2019. Todos los destinos presentan variaciones positivas, excepto la construcción de oficinas y comercio e institucionales que restaron 4,8 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

IV trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	4.237.223	4.142.775	100,0	-2,2	-2,2
Apartamentos	2.673.795	2.720.648	65,7	1,8	1,1
Casas	490.138	545.232	13,2	11,2	1,3
Oficinas y comercio	396.155	244.161	5,9	-38,4	-3,6
Bodegas	181.474	186.035	4,5	2,5	0,1
Institucionales	495.661	446.701	10,8	-9,9	-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

³ La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto 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 bienal⁴ de 2,2% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada Medellín AM y Pereira AM que restaron 3,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

Cuadro 4. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	4.237.223	4.142.775	100,0	-2,2	-2,2
Bogotá	891.432	862.153	20,8	-3,3	-0,7
Medellín AM	737.204	641.282	15,5	-13,0	-2,3
Cundinamarca ¹	555.665	546.182	13,2	-1,7	-0,2
Cali AU	373.100	489.356	11,8	31,2	2,7
Barranquilla AM	374.302	357.539	8,6	-4,5	-0,4
Bucaramanga AM	187.546	186.140	4,5	-0,8	0,0
Pereira AM	135.125	92.829	2,2	-31,3	-1,0
Armenia AU	71.113	59.134	1,4	-16,8	-0,3
Cartagena AU	153.901	157.682	3,8	2,5	0,1
Ibagué AU	149.498	136.260	3,3	-8,9	-0,3
Cúcuta AM	77.294	98.641	2,4	27,6	0,5
Manizales AU	75.852	77.970	1,9	2,8	0,0
Villavicencio AU	48.639	61.565	1,5	26,6	0,3
Neiva AU	41.935	59.255	1,4	41,3	0,4
Pasto AU	72.140	56.477	1,4	-21,7	-0,4
Popayán AU	76.057	55.668	1,3	-26,8	-0,5
Santa Marta AU	87.593	82.004	2,0	-6,4	-0,1
Tunja AU	48.780	24.552	0,6	-49,7	-0,6
Valledupar AU	64.000	69.356	1,7	8,4	0,1
Montería AU	16.045	28.731	0,7	79,1	0,3

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 cuarto 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 cuarto trimestre, el área en proceso presentó un incremento de 1,7% frente al tercer trimestre de 2021. Durante este período, el destino apartamentos sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos oficinas y administración pública restaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2021 - IV trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	25.018.881	25.453.736	100,0	1,7	1,7
Apartamentos	16.763.765	16.964.007	66,6	1,2	0,8
Casas	1.875.478	1.931.622	7,6	3,0	0,2
Oficinas	518.335	439.582	1,7	-15,2	-0,3
Comercio	1.634.592	1.631.698	6,4	-0,2	0,0
Bodegas	739.813	829.180	3,3	12,1	0,4
Educación	672.443	704.906	2,8	4,8	0,1
Hoteles	240.268	259.809	1,0	8,1	0,1
Hospitales	825.316	873.823	3,4	5,9	0,2
Admón. pública	222.819	191.465	0,8	-14,1	-0,1
Otros*	1.526.052	1.627.644	6,4	6,7	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

El incremento de 1,7% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Cali AU, Bogotá y Cartagena que sumaron en conjunto 2,0 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

III trimestre 2021 - IV trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	25.018.881	25.453.736	100,0	1,7	1,7
Bogotá	4.969.802	5.127.128	20,1	3,2	0,6
Medellín AM	5.293.708	5.124.989	20,1	-3,2	-0,7
Cundinamarca ¹	2.336.224	2.362.197	9,3	1,1	0,1
Cali AU	2.546.060	2.782.423	10,9	9,3	0,9
Barranquilla AM	2.144.744	2.189.161	8,6	2,1	0,2
Bucaramanga AM	1.424.590	1.375.684	5,4	-3,4	-0,2
Pereira AM	530.862	448.403	1,8	-15,5	-0,3
Armenia AU	465.306	470.748	1,8	1,2	0,0
Cartagena AU	1.204.092	1.329.019	5,2	10,4	0,5
Ibagué AU	905.475	917.405	3,6	1,3	0,0
Cúcuta AM	429.197	454.338	1,8	5,9	0,1
Manizales AU	463.716	446.689	1,8	-3,7	-0,1
Villavicencio AU	277.572	294.717	1,2	6,2	0,1
Neiva AU	190.315	216.701	0,9	13,9	0,1
Pasto AU	428.500	428.903	1,7	0,1	0,0
Popayán AU	234.418	233.997	0,9	-0,2	0,0
Santa Marta AU	549.941	596.734	2,3	8,5	0,2
Tunja AU	188.231	166.293	0,7	-11,7	-0,1
Valledupar AU	265.974	311.110	1,2	17,0	0,2
Montería AU	170.154	177.097	0,7	4,1	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

3.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2021, el área en proceso se incrementó 6,3%, lo que significó un aumento de 1.517.696 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 5,8 puntos porcentuales en conjunto (Anexo B).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021				
Total	23.936.040	25.453.736	100,0		6,3	6,3
Apartamentos	15.871.215	16.964.007	66,6		6,9	4,6
Casas	1.655.458	1.931.622	7,6		16,7	1,2
Oficinas	662.860	439.582	1,7		-33,7	-0,9
Comercio	1.766.503	1.631.698	6,4		-7,6	-0,6
Bodegas	706.707	829.180	3,3		17,3	0,5
Educación	736.499	704.906	2,8		-4,3	-0,1
Hoteles	220.588	259.809	1,0		17,8	0,2
Hospitales	616.713	873.823	3,4		41,7	1,1
Admón. pública	215.601	191.465	0,8		-11,2	-0,1
Otros*	1.483.896	1.627.644	6,4		9,7	0,6

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 6,3% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Cali AU y Bogotá que sumaron 3,9 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

IV trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	23.936.040	25.453.736	100,0	6,3	6,3
Bogotá	4.841.152	5.127.128	20,1	5,9	1,2
Medellín AM	5.254.239	5.124.989	20,1	-2,5	-0,5
Cundinamarca ¹	2.194.024	2.362.197	9,3	7,7	0,7
Cali AU	2.133.633	2.782.423	10,9	30,4	2,7
Barranquilla AM	2.041.289	2.189.161	8,6	7,2	0,6
Bucaramanga AM	1.227.155	1.375.684	5,4	12,1	0,6
Pereira AM	610.331	448.403	1,8	-26,5	-0,7
Armenia AU	454.933	470.748	1,8	3,5	0,1
Cartagena AU	1.261.418	1.329.019	5,2	5,4	0,3
Ibagué AU	899.099	917.405	3,6	2,0	0,1
Cúcuta AM	357.301	454.338	1,8	27,2	0,4
Manizales AU	426.286	446.689	1,8	4,8	0,1
Villavicencio AU	265.988	294.717	1,2	10,8	0,1
Neiva AU	134.790	216.701	0,9	60,8	0,3
Pasto AU	487.908	428.903	1,7	-12,1	-0,2
Popayán AU	266.130	233.997	0,9	-12,1	-0,1
Santa Marta AU	508.835	596.734	2,3	17,3	0,4
Tunja AU	225.288	166.293	0,7	-26,2	-0,2
Valledupar AU	194.693	311.110	1,2	59,8	0,5
Montería AU	151.548	177.097	0,7	16,9	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 cuarto trimestre de 2021, el área en proceso disminuyó 3,6%, lo que significó una diferencia de -950.016 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destinos, la construcción de oficinas y comercio restaron 4,9 puntos porcentuales a la variación bienal del área en proceso (Anexo B).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	26.403.752	25.453.736	100,0	-3,6	-3,6
Apartamentos	16.748.208	16.964.007	66,6	1,3	0,8
Casas	1.794.391	1.931.622	7,6	7,6	0,5
Oficinas	1.190.448	439.582	1,7	-63,1	-2,8
Comercio	2.198.373	1.631.698	6,4	-25,8	-2,1
Bodegas	830.870	829.180	3,3	-0,2	0,0
Educación	895.821	704.906	2,8	-21,3	-0,7
Hoteles	337.460	259.809	1,0	-23,0	-0,3
Hospitales	664.042	873.823	3,4	31,6	0,8
Admón. pública	222.370	191.465	0,8	-13,9	-0,1
Otros*	1.521.769	1.627.644	6,4	7,0	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, 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 cuarto 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 3,6% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Bogotá y Medellín AM que restaron 5,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	26.403.752	25.453.736	100,0	-3,6	-3,6
Bogotá	6.008.948	5.127.128	20,1	-14,7	-3,3
Medellín AM	5.580.824	5.124.989	20,1	-8,2	-1,7
Cundinamarca ¹	2.595.712	2.362.197	9,3	-9,0	-0,9
Cali AU	2.356.041	2.782.423	10,9	18,1	1,6
Barranquilla AM	1.920.698	2.189.161	8,6	14,0	1,0
Bucaramanga AM	1.329.172	1.375.684	5,4	3,5	0,2
Pereira AM	629.094	448.403	1,8	-28,7	-0,7
Armenia AU	589.460	470.748	1,8	-20,1	-0,4
Cartagena AU	1.498.922	1.329.019	5,2	-11,3	-0,6
Ibagué AU	936.869	917.405	3,6	-2,1	-0,1
Cúcuta AM	330.195	454.338	1,8	37,6	0,5
Manizales AU	434.120	446.689	1,8	2,9	0,0
Villavicencio AU	175.663	294.717	1,2	67,8	0,5
Neiva AU	127.852	216.701	0,9	69,5	0,3
Pasto AU	452.005	428.903	1,7	-5,1	-0,1
Popayán AU	253.777	233.997	0,9	-7,8	-0,1
Santa Marta AU	495.402	596.734	2,3	20,5	0,4
Tunja AU	260.901	166.293	0,7	-36,3	-0,4
Valledupar AU	303.211	311.110	1,2	2,6	0,0
Montería AU	124.886	177.097	0,7	41,8	0,2

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 cuarto 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 tercer y el cuarto trimestre de 2021, el área de las obras iniciadas aumentó en 7,9%, al pasar de 4.169.740 m² en el tercer trimestre a 4.498.638 m² en el cuarto trimestre de 2021. En este resultado, los destinos que más aportaron al incremento del área nueva fueron apartamentos y bodegas los cuales sumaron 6,0 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2021 - IV trimestre 2021^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^P /2021			
Total	4.169.740	4.498.638	100,0	7,9	7,9
Apartamentos	2.786.157	2.973.176	66,1	6,7	4,5
Casas	539.488	566.838	12,6	5,1	0,7
Oficinas	31.994	34.371	0,8	7,4	0,1
Comercio	155.748	185.296	4,1	19,0	0,7
Bodegas	173.849	235.955	5,2	35,7	1,5
Educación	122.945	76.814	1,7	-37,5	-1,1
Hoteles	12.421	11.275	0,3	-9,2	0,0
Hospitales	99.841	86.085	1,9	-13,8	-0,3
Admón. pública	11.508	17.926	0,4	55,8	0,2
Otros*	235.789	310.902	6,9	31,9	1,8

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 cuarto trimestre de 2021 la variación trimestral de 7,9% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Cali AU y Cundinamarca que sumaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales. Por el contrario, Barranquilla AM y Medellín AM restaron en conjunto 3,2 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 2021 - IV trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	4.169.740	4.498.638	100,0	7,9	7,9
Bogotá	844.539	880.049	19,6	4,2	0,9
Medellín AM	734.241	684.799	15,2	-6,7	-1,2
Cundinamarca ¹	558.776	687.397	15,3	23,0	3,1
Cali AU	471.748	618.382	13,7	31,1	3,5
Barranquilla AM	394.703	311.840	6,9	-21,0	-2,0
Bucaramanga AM	172.708	157.105	3,5	-9,0	-0,4
Pereira AM	83.765	87.972	2,0	5,0	0,1
Armenia AU	71.547	63.413	1,4	-11,4	-0,2
Cartagena AU	158.084	212.141	4,7	34,2	1,3
Ibagué AU	100.814	153.590	3,4	52,3	1,3
Cúcuta AM	77.305	118.783	2,6	53,7	1,0
Manizales AU	57.810	63.324	1,4	9,5	0,1
Villavicencio AU	34.432	71.054	1,6	106,4	0,9
Neiva AU	65.855	54.808	1,2	-16,8	-0,3
Pasto AU	56.031	43.833	1,0	-21,8	-0,3
Popayán AU	45.126	54.696	1,2	21,2	0,2
Santa Marta AU	107.211	121.615	2,7	13,4	0,3
Tunja AU	13.698	22.784	0,5	66,3	0,2
Valledupar AU	89.204	67.993	1,5	-23,8	-0,5
Montería AU	32.143	23.060	0,5	-28,3	-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 cuarto trimestre de 2021, el área iniciada presentó un incremento de 35,4% al registrar un total de 4.498.638 m² que significaron 1.176.760 m² más con relación al cuarto trimestre de 2020. El destino apartamentos fue el que más sumó a la variación con 21,9 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	3.321.878	4.498.638	100,0	35,4	35,4
Apartamentos	2.246.898	2.973.176	66,1	32,3	21,9
Casas	501.755	566.838	12,6	13,0	2,0
Oficinas	11.573	34.371	0,8	197,0	0,7
Comercio	99.341	185.296	4,1	86,5	2,6
Bodegas	122.851	235.955	5,2	92,1	3,4
Educación	60.944	76.814	1,7	26,0	0,5
Hoteles	11.726	11.275	0,3	-3,8	0,0
Hospitales	38.269	86.085	1,9	124,9	1,4
Admón. pública	24.457	17.926	0,4	-26,7	-0,2
Otros*	204.064	310.902	6,9	52,4	3,2

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, la variación anual de 35,4% se explica principalmente por el incremento del área de las obras iniciadas en Bogotá, Cundinamarca, Medellín AM, Barranquilla AM y Cali AU que aportaron en conjunto 34,9 puntos porcentuales. Por el contrario, Manizales AU restó 1,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 14. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
IV trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	3.321.878	4.498.638	100,0	35,4	35,4
Bogotá	533.912	880.049	19,6	64,8	10,4
Medellín AM	412.472	684.799	15,2	66,0	8,2
Cundinamarca ¹	406.612	687.397	15,3	69,1	8,5
Cali AU	359.704	618.382	13,7	71,9	7,8
Barranquilla AM	312.843	311.840	6,9	-0,3	0,0
Bucaramanga AM	186.941	157.105	3,5	-16,0	-0,9
Pereira AM	100.259	87.972	2,0	-12,3	-0,4
Armenia AU	78.046	63.413	1,4	-18,7	-0,4
Cartagena AU	154.397	212.141	4,7	37,4	1,7
Ibagué AU	173.995	153.590	3,4	-11,7	-0,6
Cúcuta AM	115.224	118.783	2,6	3,1	0,1
Manizales AU	102.172	63.324	1,4	-38,0	-1,2
Villavicencio AU	76.153	71.054	1,6	-6,7	-0,2
Neiva AU	38.369	54.808	1,2	42,8	0,5
Pasto AU	38.066	43.833	1,0	15,2	0,2
Popayán AU	57.188	54.696	1,2	-4,4	-0,1
Santa Marta AU	89.980	121.615	2,7	35,2	1,0
Tunja AU	16.950	22.784	0,5	34,4	0,2
Valledupar AU	45.412	67.993	1,5	49,7	0,7
Montería AU	23.183	23.060	0,5	-0,5	0,0

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 doce meses

En el año 2021, el área iniciada se incrementó 47,9%, al pasar de 10.996.070 m² a 16.260.378 m². El destino que más aportó a la variación fue apartamentos (49,3%) con 32,6 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Doce meses a diciembre de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020-IV/2020	I/2021-IV ^p /2021				
Total	10.996.070	16.260.378	100,0		47,9	47,9
Apartamentos	7.279.168	10.864.265	66,8		49,3	32,6
Casas	1.435.272	2.106.140	13,0		46,7	6,1
Oficinas	115.058	182.076	1,1		58,2	0,6
Comercio	471.991	605.064	3,7		28,2	1,2
Bodegas	416.475	672.659	4,1		61,5	2,3
Educación	279.727	364.983	2,2		30,5	0,8
Hoteles	49.685	80.883	0,5		62,8	0,3
Hospitales	137.842	343.315	2,1		149,1	1,9
Admón. pública	68.276	80.186	0,5		17,4	0,1
Otros	742.576	960.807	5,9		29,4	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

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 36,0 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AM restó 1,2 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Doce meses a diciembre de 2020 y 2021

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020-IV/2020	I/2021-IV ^p /2021			
Total	10.996.070	16.260.378	100,0	47,9	47,9
Bogotá	1.863.983	3.122.061	19,2	67,5	11,4
Medellín AM	1.629.374	2.679.795	16,5	64,5	9,6
Cundinamarca ¹	1.235.603	2.076.797	12,8	68,1	7,6
Cali AU	1.191.705	2.002.612	12,3	68,0	7,4
Barranquilla AM	1.088.207	1.433.251	8,8	31,7	3,1
Bucaramanga AM	515.654	741.031	4,6	43,7	2,0
Pereira AM	431.575	301.539	1,9	-30,1	-1,2
Armenia AU	208.908	267.193	1,6	27,9	0,5
Cartagena AU	547.425	695.869	4,3	27,1	1,3
Ibagué AU	516.590	549.911	3,4	6,5	0,3
Cúcuta AM	274.658	421.420	2,6	53,4	1,3
Manizales AU	239.501	300.052	1,8	25,3	0,6
Villavicencio AU	214.861	249.734	1,5	16,2	0,3
Neiva AU	130.176	229.085	1,4	76,0	0,9
Pasto AU	185.686	171.793	1,1	-7,5	-0,1
Popayán AU	169.689	196.468	1,2	15,8	0,2
Santa Marta AU	225.439	342.525	2,1	51,9	1,1
Tunja AU	99.859	98.786	0,6	-1,1	0,0
Valledupar AU	143.757	267.570	1,6	86,1	1,1
Montería AU	83.420	112.886	0,7	35,3	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

4.4 Resultados bienales⁷

En el cuarto trimestre de 2021, el área iniciada se incrementó en 27,0%, lo que significó un aumento de 957.472 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destino, la construcción de apartamentos aportó 26,2 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada (Anexo C).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	3.541.166	4.498.638	100,0	27,0	27,0
Apartamentos	2.046.151	2.973.176	66,1	45,3	26,2
Casas	433.709	566.838	12,6	30,7	3,8
Oficinas	135.659	34.371	0,8	-74,7	-2,9
Comercio	202.631	185.296	4,1	-8,6	-0,5
Bodegas	183.140	235.955	5,2	28,8	1,5
Educación	119.197	76.814	1,7	-35,6	-1,2
Hoteles	26.774	11.275	0,3	-57,9	-0,4
Hospitales	121.114	86.085	1,9	-28,9	-1,0
Admón. pública	47.544	17.926	0,4	-62,3	-0,8
Otros*	225.247	310.902	6,9	38,0	2,4

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

⁷ La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto 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 otra parte, por áreas de cobertura, el aumento del área iniciada se explica principalmente por Cundinamarca, Cali AU y Bogotá, que aportaron conjuntamente 21,0 puntos porcentuales a la variación bienal. Por el contrario, Pereira AM, Popayán AU y Tunja AU restaron 4,9 puntos porcentuales a la variación del área en iniciada (Anexo C).

Cuadro 18. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
IV trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	3.541.166	4.498.638	100,0	27,0	27,0
Bogotá	725.032	880.049	19,6	21,4	4,4
Medellín AM	581.127	684.799	15,2	17,8	2,9
Cundinamarca ¹	362.322	687.397	15,3	89,7	9,2
Cali AU	354.736	618.382	13,7	74,3	7,4
Barranquilla AM	315.863	311.840	6,9	-1,3	-0,1
Bucaramanga AM	172.464	157.105	3,5	-8,9	-0,4
Pereira AM	177.992	87.972	2,0	-50,6	-2,5
Armenia AU	35.623	63.413	1,4	78,0	0,8
Cartagena AU	176.829	212.141	4,7	20,0	1,0
Ibagué AU	69.285	153.590	3,4	121,7	2,4
Cúcuta AM	125.594	118.783	2,6	-5,4	-0,2
Manizales AU	46.441	63.324	1,4	36,4	0,5
Villavicencio AU	44.469	71.054	1,6	59,8	0,8
Neiva AU	54.854	54.808	1,2	-0,1	0,0
Pasto AU	30.341	43.833	1,0	44,5	0,4
Popayán AU	98.125	54.696	1,2	-44,3	-1,2
Santa Marta AU	45.688	121.615	2,7	166,2	2,1
Tunja AU	65.940	22.784	0,5	-65,4	-1,2
Valledupar AU	47.516	67.993	1,5	43,1	0,6
Montería AU	10.925	23.060	0,5	111,1	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. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre, el área culminada presentó un crecimiento de 23,0% respecto al tercer trimestre del año 2021. Las edificaciones con destino apartamentos registraron el mayor incremento al sumar 15,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

Cuadro 19. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
III trimestre 2021 - IV trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	3.385.078	4.162.668	100,0	23,0	23,0
Apartamentos	2.253.615	2.783.528	66,9	23,5	15,7
Casas	443.422	534.274	12,8	20,5	2,7
Oficinas	70.415	101.600	2,4	44,3	0,9
Comercio	121.784	189.363	4,5	55,5	2,0
Bodegas	123.970	142.486	3,4	14,9	0,5
Educación	54.678	76.051	1,8	39,1	0,6
Hoteles	27.229	9.517	0,2	-65,0	-0,5
Hospitales	16.252	62.465	1,5	284,4	1,4
Admón. pública	17.331	37.249	0,9	114,9	0,6
Otros*	256.382	226.135	5,4	-11,8	-0,9

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 del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Medellín AM, Cundinamarca y Bogotá, que sumaron conjuntamente 15,3 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada (Anexo A).

Cuadro 20. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas III trimestre 2021 - IV trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	3.385.078	4.162.668	100,0	23,0	23,0
Bogotá	599.798	730.029	17,5	21,7	3,8
Medellín AM	589.014	792.075	19,0	34,5	6,0
Cundinamarca ¹	479.104	665.917	16,0	39,0	5,5
Cali AU	351.533	375.700	9,0	6,9	0,7
Barranquilla AM	321.233	278.139	6,7	-13,4	-1,3
Bucaramanga AM	69.775	239.688	5,8	243,5	5,0
Pereira AM	122.150	162.855	3,9	33,3	1,2
Armenia AU	70.318	45.380	1,1	-35,5	-0,7
Cartagena AU	261.751	161.537	3,9	-38,3	-3,0
Ibagué AU	93.712	140.776	3,4	50,2	1,4
Cúcuta AM	85.376	90.543	2,2	6,1	0,2
Manizales AU	61.868	62.324	1,5	0,7	0,0
Villavicencio AU	30.325	63.241	1,5	108,5	1,0
Neiva AU	31.287	38.988	0,9	24,6	0,2
Pasto AU	64.132	67.595	1,6	5,4	0,1
Popayán AU	43.003	64.541	1,6	50,1	0,6
Santa Marta AU	42.996	88.268	2,1	105,3	1,3
Tunja AU	14.443	43.992	1,1	204,6	0,9
Valledupar AU	43.750	42.821	1,0	-2,1	0,0
Montería AU	9.510	8.259	0,2	-13,2	0,0

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 cuarto trimestre del 2021 el área culminada se incrementó en 7,7% al registrar 298.651 m² más con relación al mismo período del 2020. El área culminada de las obras con destino a apartamentos presentó una variación de 14,1% y sumó 8,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos comercio y educación fueron aquellos que más restaron a la variación anual del área culminada con variaciones negativas de 41,3% y 46,0% respectivamente y restando 5,2 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo D).

Cuadro 21. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
IV trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	3.864.017	4.162.668	100,0	7,7	7,7
Apartamentos	2.439.357	2.783.528	66,9	14,1	8,9
Casas	422.679	534.274	12,8	26,4	2,9
Oficinas	141.601	101.600	2,4	-28,2	-1,0
Comercio	322.696	189.363	4,5	-41,3	-3,5
Bodegas	124.852	142.486	3,4	14,1	0,5
Educación	140.761	76.051	1,8	-46,0	-1,7
Hoteles	26.208	9.517	0,2	-63,7	-0,4
Hospitales	54.365	62.465	1,5	14,9	0,2
Admón. pública	28.092	37.249	0,9	32,6	0,2
Otros*	163.406	226.135	5,4	38,4	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

Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2021 respecto al mismo período del 2020, Cundinamarca, Medellín AM y Bucaramanga AM aportaron 12,4 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por el contrario, Bogotá (-18,8%) y Cali AU (-11,3%) presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 5,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	3.864.017	4.162.668	100,0	7,7	7,7
Bogotá	898.950	730.029	17,5	-18,8	-4,4
Medellín AM	602.612	792.075	19,0	31,4	4,9
Cundinamarca ¹	453.556	665.917	16,0	46,8	5,5
Cali AU	423.795	375.700	9,0	-11,3	-1,2
Barranquilla AM	292.709	278.139	6,7	-5,0	-0,4
Bucaramanga AM	162.598	239.688	5,8	47,4	2,0
Pereira AM	110.786	162.855	3,9	47,0	1,3
Armenia AU	63.285	45.380	1,1	-28,3	-0,5
Cartagena AU	145.767	161.537	3,9	10,8	0,4
Ibagué AU	163.231	140.776	3,4	-13,8	-0,6
Cúcuta AM	83.326	90.543	2,2	8,7	0,2
Manizales AU	96.499	62.324	1,5	-35,4	-0,9
Villavicencio AU	59.203	63.241	1,5	6,8	0,1
Neiva AU	42.695	38.988	0,9	-8,7	-0,1
Pasto AU	82.654	67.595	1,6	-18,2	-0,4
Popayán AU	50.361	64.541	1,6	28,2	0,4
Santa Marta AU	37.248	88.268	2,1	137,0	1,3
Tunja AU	39.862	43.992	1,1	10,4	0,1
Valledupar AU	42.809	42.821	1,0	0,0	0,0
Montería AU	12.071	8.259	0,2	-31,6	-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 doce meses

En el año 2021, el área culminada registró 14.760.830 m², lo que representó un incremento de 19,9% con relación a los 12.306.302 m² en los doce meses acumulados a diciembre de 2020. El área culminada de las obras del destino apartamentos (24,3%) aportó 15,3 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, los destinos oficinas, registró la mayor disminución restando 1,1 puntos porcentuales a la variación del periodo (Anexo D).

Cuadro 23. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a diciembre de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020-IV/2020	I/2021-IV ^p /2021			
Total	12.306.302	14.760.830	100,0	19,9	19,9
Apartamentos	7.755.745	9.640.889	65,3	24,3	15,3
Casas	1.590.908	1.976.224	13,4	24,2	3,1
Oficinas	489.491	359.912	2,4	-26,5	-1,1
Comercio	682.201	786.012	5,3	15,2	0,8
Bodegas	528.935	512.811	3,5	-3,0	-0,1
Educación	402.981	385.219	2,6	-4,4	-0,1
Hoteles	87.901	65.640	0,4	-25,3	-0,2
Hospitales	147.731	128.032	0,9	-13,3	-0,2
Admón. pública	72.370	85.120	0,6	17,6	0,1
Otros	548.039	820.971	5,6	49,8	2,2

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, resaltan los incrementos en el área culminada de Medellín AM, Bogotá y Cundinamarca que aportaron 12,5 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Por su parte, Bucaramanga AM, Armenia AU e Ibagué AU restaron 1,5 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación (Anexo D).

Cuadro 24. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a diciembre de 2020 y 2021
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020-IV/2020	I/2021-IV ^p /2021			
Total	12.306.302	14.760.830	100,0	19,9	19,9
Bogotá	2.421.679	2.939.081	19,9	21,4	4,2
Medellín AM	1.971.903	2.685.491	18,2	36,2	5,8
Cundinamarca ¹	1.638.799	1.949.600	13,2	19,0	2,5
Cali AU	1.181.016	1.356.319	9,2	14,8	1,4
Barranquilla AM	1.017.615	1.208.592	8,2	18,8	1,6
Bucaramanga AM	681.148	577.015	3,9	-15,3	-0,8
Pereira AM	440.805	487.265	3,3	10,5	0,4
Armenia AU	293.249	238.736	1,6	-18,6	-0,4
Cartagena AU	553.122	653.548	4,4	18,2	0,8
Ibagué AU	528.046	498.318	3,4	-5,6	-0,2
Cúcuta AM	239.584	312.802	2,1	30,6	0,6
Manizales AU	243.740	271.578	1,8	11,4	0,2
Villavicencio AU	171.117	233.475	1,6	36,4	0,5
Neiva AU	104.189	151.983	1,0	45,9	0,4
Pasto AU	185.965	274.310	1,9	47,5	0,7
Popayán AU	140.001	190.095	1,3	35,8	0,4
Santa Marta AU	148.448	259.976	1,8	75,1	0,9
Tunja AU	108.744	179.296	1,2	64,9	0,6
Valledupar AU	198.208	195.649	1,3	-1,3	0,0
Montería AU	38.924	97.701	0,7	151,0	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

5.4 Resultados bienales⁸

En el cuarto trimestre del 2021 el área culminada aumentó en 4,3% al registrar 172.222 m² más con relación al mismo período del 2019. El área culminada de las obras con destino a apartamentos, otros y casas presentaron variaciones de 5,6%, 78,5% y 11,3% respectivamente y aportaron 7,5 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos educación y oficinas presentaron una variación de -40,5% y -31,6% respectivamente y restaron 2,5 puntos porcentuales a la variación bienal (Anexo D).

Cuadro 25. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
IV trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	3.990.446	4.162.668	100,0	4,3	4,3
Apartamentos	2.636.797	2.783.528	66,9	5,6	3,7
Casas	479.889	534.274	12,8	11,3	1,4
Oficinas	148.470	101.600	2,4	-31,6	-1,2
Comercio	222.820	189.363	4,5	-15,0	-0,8
Bodegas	132.543	142.486	3,4	7,5	0,2
Educación	127.876	76.051	1,8	-40,5	-1,3
Hoteles	37.387	9.517	0,2	-74,5	-0,7
Hospitales	65.057	62.465	1,5	-4,0	-0,1
Admón. pública	12.905	37.249	0,9	188,6	0,6
Otros	126.702	226.135	5,4	78,5	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

⁸ La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto 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 cuarto trimestre de 2021 respecto al mismo período de 2019, Cali AU, Cundinamarca y Bucaramanga AM registraron el principal incremento en el área culminada al sumar 9,9 puntos porcentuales a la variación bienal⁹. Por el contrario, Barranquilla (-34,7%) presentó la principal disminución al restar 3,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 26. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2021			
Total	3.990.446	4.162.668	100,0	4,3	4,3
Bogotá	753.634	730.029	17,5	-3,1	-0,6
Medellín AM	796.322	792.075	19,0	-0,5	-0,1
Cundinamarca ¹	520.976	665.917	16,0	27,8	3,6
Cali AU	230.964	375.700	9,0	62,7	3,6
Barranquilla AM	426.217	278.139	6,7	-34,7	-3,7
Bucaramanga AM	133.856	239.688	5,8	79,1	2,7
Pereira AM	145.151	162.855	3,9	12,2	0,4
Armenia AU	33.995	45.380	1,1	33,5	0,3
Cartagena AU	275.695	161.537	3,9	-41,4	-2,9
Ibagué AU	72.846	140.776	3,4	93,3	1,7
Cúcuta AM	73.032	90.543	2,2	24,0	0,4
Manizales AU	59.419	62.324	1,5	4,9	0,1
Villavicencio AU	64.259	63.241	1,5	-1,6	0,0
Neiva AU	70.005	38.988	0,9	-44,3	-0,8
Pasto AU	52.196	67.595	1,6	29,5	0,4
Popayán AU	63.914	64.541	1,6	1,0	0,0
Santa Marta AU	76.068	88.268	2,1	16,0	0,3
Tunja AU	54.354	43.992	1,1	-19,1	-0,3
Valledupar AU	45.217	42.821	1,0	-5,3	-0,1
Montería AU	42.326	8.259	0,2	-80,5	-0,9

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

⁹ La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto 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 cuarto trimestre de 2021, el área paralizada nueva presentó un crecimiento de 3,4%, explicado principalmente por las áreas con destino a apartamentos que aportaron 13,6 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada nueva. Por su parte, los destinos otros restaron 2,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo F).

Cuadro 27. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2021 – IV trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	1.095.446	1.133.214	100,0	3,4	3,4
Apartamentos	515.172	664.524	58,6	29,0	13,6
Casas	202.587	192.673	17,0	-4,9	-0,9
Oficinas	39.300	32.948	2,9	-16,2	-0,6
Comercio	62.098	60.926	5,4	-1,9	-0,1
Bodegas	104.044	67.721	6,0	-34,9	-3,3
Educación	41.098	29.290	2,6	-28,7	-1,1
Hoteles	32.305	17.087	1,5	-47,1	-1,4
Hospitales	19.790	13.465	1,2	-32,0	-0,6
Admón. pública	5.022	12.698	1,1	152,8	0,7
Otros*	74.030	41.882	3,7	-43,4	-2,9

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, el incremento trimestral del área paralizada nueva se explica por Cundinamarca, Barranquilla AM, Medellín AM y Bogotá que sumaron 11,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, Cali, Cartagena AU, Bucaramanga AM e Ibagué AU le restaron 8,5 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 28. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2021 – IV trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2021	IV ^p /2021			
Total	1.095.446	1.133.214	100,0	3,4	3,4
Bogotá	145.174	165.404	14,6	13,9	1,8
Medellín AM	213.941	237.059	20,9	10,8	2,1
Cundinamarca ¹	42.560	98.345	8,7	131,1	5,1
Cali AU	160.765	112.625	9,9	-29,9	-4,4
Barranquilla AM	91.937	116.521	10,3	26,7	2,2
Bucaramanga AM	83.739	71.248	6,3	-14,9	-1,1
Pereira AM	13.567	21.772	1,9	60,5	0,7
Armenia AU	28.273	42.510	3,8	50,4	1,3
Cartagena AU	70.757	50.552	4,5	-28,6	-1,8
Ibagué AU	27.073	15.178	1,3	-43,9	-1,1
Cúcuta AM	37.504	38.805	3,4	3,5	0,1
Manizales AU	26.779	29.467	2,6	10,0	0,2
Villavicencio AU	27.265	30.599	2,7	12,2	0,3
Neiva AU	11.104	8.543	0,8	-23,1	-0,2
Pasto AU	13.625	11.661	1,0	-14,4	-0,2
Popayán AU	32.160	28.540	2,5	-11,3	-0,3
Santa Marta AU	50.117	25.885	2,3	-48,4	-2,2
Tunja AU	8.019	9.581	0,8	19,5	0,1
Valledupar AU	8.193	9.218	0,8	12,5	0,1
Montería AU	2.894	9.701	0,9	235,2	0,6

Fuente: DANE, CEED

p Cífra 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 cuarto trimestre de 2021 se incrementó en 140.993 m² en comparación al mismo periodo del 2020, alcanzando un total de 10.633.709 m². El destino que más aportó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos con 2,2 puntos porcentuales (Anexo E).

Cuadro 29. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2020 - 2021^P)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	IV ^P /2021			
Total	10.492.716	10.633.709	100,0	1,3	1,3
Apartamentos	4.364.914	4.591.836	43,2	5,2	2,2
Casas	2.676.967	2.530.722	23,8	-5,5	-1,4
Oficinas	493.209	517.412	4,9	4,9	0,2
Comercio	803.407	825.653	7,8	2,8	0,2
Bodegas	477.299	512.187	4,8	7,3	0,3
Educación	270.276	288.028	2,7	6,6	0,2
Hoteles	328.877	295.473	2,8	-10,2	-0,3
Hospitales	285.398	242.881	2,3	-14,9	-0,4
Admón. pública	65.665	84.867	0,8	29,2	0,2
Otros*	726.704	744.650	7,0	2,5	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

Al comparar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que las áreas de cobertura que más aportaron a la variación anual fueron Medellín AM y Barranquilla AM que sumaron 1,9 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 30. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2020	IV ^p /2021			
Total	10.492.716	10.633.709	100,0	1,3	1,3
Bogotá	1.614.340	1.644.997	15,5	1,9	0,3
Medellín AM	1.417.917	1.525.249	14,3	7,6	1,0
Cundinamarca ¹	802.297	781.009	7,3	-2,7	-0,2
Cali AU	1.460.421	1.454.045	13,7	-0,4	-0,1
Barranquilla AM	920.569	1.012.144	9,5	9,9	0,9
Bucaramanga AM	739.373	770.957	7,3	4,3	0,3
Pereira AM	172.950	148.672	1,4	-14,0	-0,2
Armenia AU	317.492	325.307	3,1	2,5	0,1
Cartagena AU	647.663	632.103	5,9	-2,4	-0,1
Ibagué AU	175.913	198.769	1,9	13,0	0,2
Cúcuta AM	444.904	461.835	4,3	3,8	0,2
Manizales AU	115.569	124.883	1,2	8,1	0,1
Villavicencio AU	323.961	310.584	2,9	-4,1	-0,1
Neiva AU	150.475	143.783	1,4	-4,4	-0,1
Pasto AU	111.893	68.112	0,6	-39,1	-0,4
Popayán AU	209.248	247.897	2,3	18,5	0,4
Santa Marta AU	390.628	385.364	3,6	-1,3	-0,1
Tunja AU	184.697	161.581	1,5	-12,5	-0,2
Valledupar AU	193.841	148.217	1,4	-23,5	-0,4
Montería AU	98.565	88.201	0,8	-10,5	-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 bienales¹⁰ (total paralizadas).

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2021 se incrementó en 1.623.106 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 10.633.709 m², lo que representa una variación bienal de 18,0%. En este resultado, el destino que más aportó a la variación bienal del área paralizada fue apartamentos que sumó 8,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

Cuadro 31. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2021^P)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^P /2021			
Total	9.010.603	10.633.709	100,0	18,0	18,0
Apartamentos	3.819.304	4.591.836	43,2	20,2	8,6
Casas	2.660.755	2.530.722	23,8	-4,9	-1,4
Oficinas	285.782	517.412	4,9	81,1	2,6
Comercio	553.033	825.653	7,8	49,3	3,0
Bodegas	447.831	512.187	4,8	14,4	0,7
Educación	229.758	288.028	2,7	25,4	0,6
Hoteles	250.729	295.473	2,8	17,8	0,5
Hospitales	241.918	242.881	2,3	0,4	0,0
Admón. pública	51.685	84.867	0,8	64,2	0,4
Otros*	469.808	744.650	7,0	58,5	3,1

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

¹⁰ La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto 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 bienal¹¹ por áreas de cobertura, se observa principalmente las áreas de Bogotá, Cali AU y Cartagena AU que aportaron 13,3 puntos porcentuales a la variación bienal del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 32. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2021^P)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2019	IV ^P /2021			
Total	9.010.603	10.633.709	100,0	18,0	18,0
Bogotá	918.298	1.644.997	15,5	79,1	8,1
Medellín AM	1.384.290	1.525.249	14,3	10,2	1,6
Cundinamarca1	741.866	781.009	7,3	5,3	0,4
Cali AU	1.207.051	1.454.045	13,7	20,5	2,7
Barranquilla AM	957.380	1.012.144	9,5	5,7	0,6
Bucaramanga AM	756.135	770.957	7,3	2,0	0,2
Pereira AM	161.735	148.672	1,4	-8,1	-0,1
Armenia AU	258.806	325.307	3,1	25,7	0,7
Cartagena AU	409.235	632.103	5,9	54,5	2,5
Ibagué AU	139.878	198.769	1,9	42,1	0,7
Cúcuta AM	434.768	461.835	4,3	6,2	0,3
Manizales AU	112.168	124.883	1,2	11,3	0,1
Villavicencio AU	353.525	310.584	2,9	-12,1	-0,5
Neiva AU	131.576	143.783	1,4	9,3	0,1
Pasto AU	147.666	68.112	0,6	-53,9	-0,9
Popayán AU	190.600	247.897	2,3	30,1	0,6
Santa Marta AU	326.764	385.364	3,6	17,9	0,7
Tunja AU	156.022	161.581	1,5	3,6	0,1
Valledupar AU	144.615	148.217	1,4	2,5	0,0
Montería AU	78.225	88.201	0,8	12,8	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

¹¹ La comparación bienal se presenta para los resultados del cuarto 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:

$$ICO = \frac{209.682}{209.682} * 100 = 100\%$$

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 construida¹²: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino¹³: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales¹⁴: 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 pública¹⁵: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación¹⁶: 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 Apartamentos¹⁷: 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 Bodegas¹⁸: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

¹² 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>

¹³ 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.

¹⁴ 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

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 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>

¹⁷ 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.

¹⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

Destino comercio¹⁹: 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 Educación²⁰: 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 Hoteles²¹: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas²²: 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 Otros²³: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones²⁴: 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.

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

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

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 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

Estado de obra²⁵: 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.

Estrato²⁶: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Iniciación²⁷: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos²⁸: 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 estructural²⁹: 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 nueva³⁰: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

²⁵ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁶ 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>

²⁷ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁸ Adaptado de <https://www.arqhys.com/construcciones/estructuras-hormigon-armado.html> Consultado en abril de 2019.

²⁹ 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

³⁰ 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

Obras culminadas³¹: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso³²: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obras paralizadas³³: 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)³⁴: 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 constructivo³⁵: 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.

³¹ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

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

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

³⁴ 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>

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>



@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