

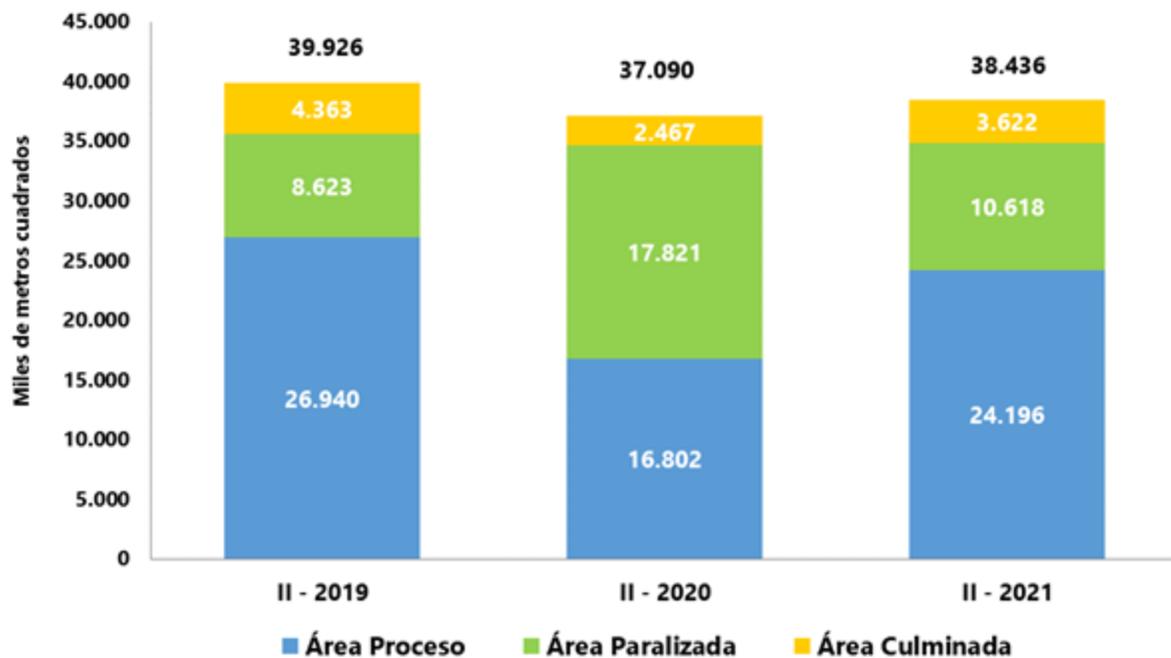
Censo de edificaciones (CEED)

II trimestre de 2021

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

Total 20 áreas

II 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 (julio-septiembre), 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:

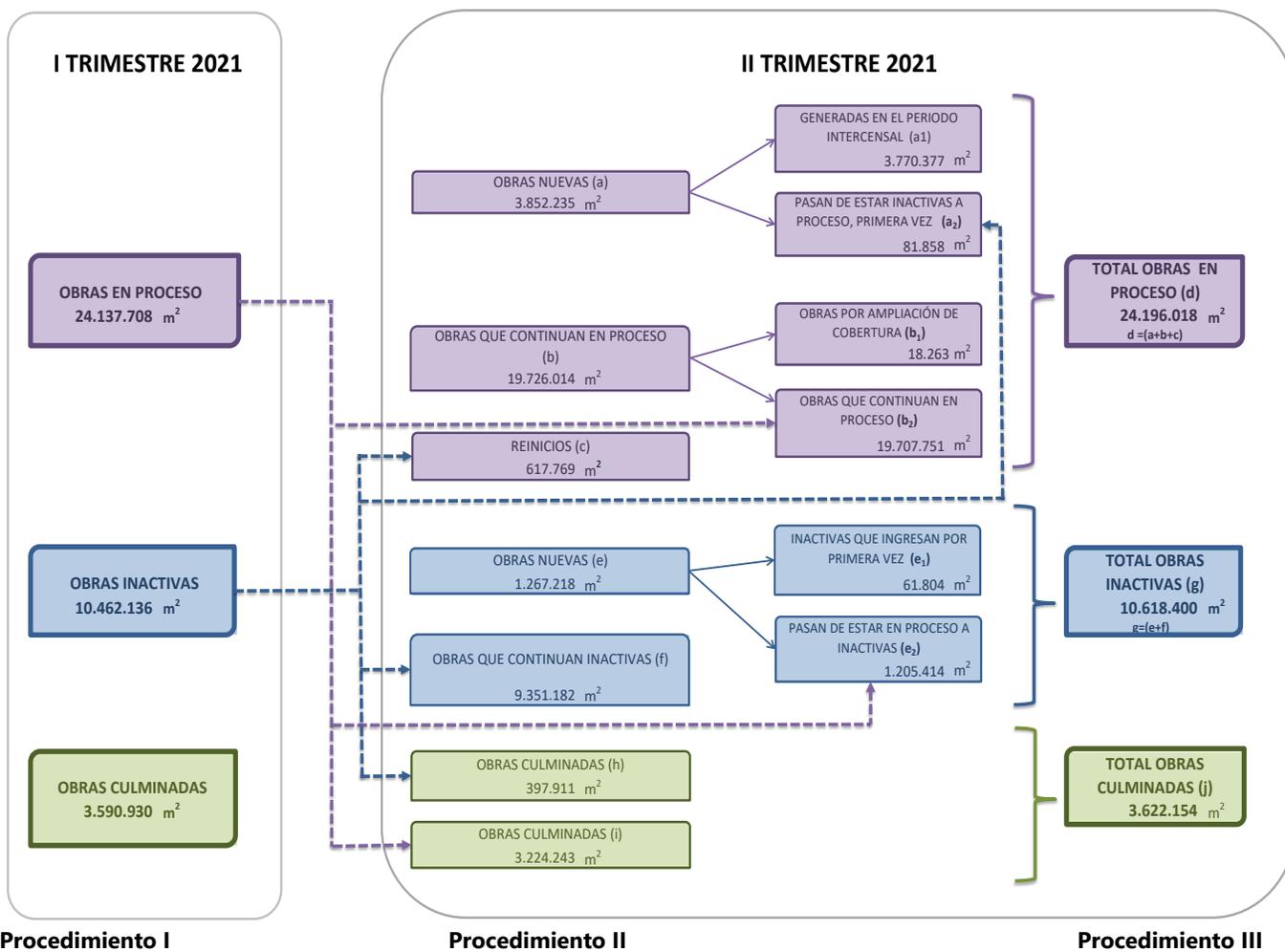
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena 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 – segundo trimestre de 2021.

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



Procedimiento I
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 segundo trimestre de 2021, fue 38.436.572 m². De este total, 3.622.154 m² correspondieron a área culminada, 24.196.018 m² a área en proceso y 10.618.400 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.852.235 m² son obras nuevas, 19.726.014 m² obras que continúan en proceso y 617.769 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

II trimestre 2021^p

Destinos	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	3.622.154	3.852.235	19.726.014	617.769	24.196.018	1.267.218	9.351.182	10.618.400
Apartamentos	2.247.582	2.639.948	13.176.580	364.905	16.181.433	691.295	3.871.907	4.563.202
Casas	523.275	482.875	1.199.022	81.899	1.763.796	219.533	2.344.602	2.564.135
Oficinas	139.129	60.995	498.028	8.903	567.926	19.217	473.989	493.206
Comercio	327.680	131.814	1.442.274	28.843	1.602.931	73.898	745.899	819.797
Bodegas	110.015	131.622	534.751	37.470	703.843	54.849	400.287	455.136
Educación	67.285	102.810	480.245	18.110	601.165	93.470	224.038	317.508
Hoteles	10.206	23.756	211.917	22.778	258.451	11.018	298.833	309.851
Hospitales	29.335	73.085	644.923	9.790	727.798	29.650	248.760	278.410
Admón. pública	6.804	16.028	203.206	11.452	230.686	5.770	65.022	70.792
Otros*	160.843	189.302	1.335.068	33.619	1.557.989	68.518	677.845	746.363

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 primer trimestre y el segundo de 2021, el área culminada se incrementó en 0,9%, el área en proceso se incrementó en 0,2% y el área paralizada aumentó 1,5%. Respecto al área culminada, los destinos que más contribuyeron a la variación del 0,9% fueron: comercio, oficinas y casas al sumar 8,8 puntos porcentuales. Así mismo, en el incremento del área paralizada, el destino apartamentos sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación del trimestre (Anexo F).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2021^p / I trimestre de 2021

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	0,9	0,9	0,2	0,2	1,5	1,5
Apartamentos	-4,6	-3,0	1,6	1,1	3,3	1,4
Casas	10,1	1,3	1,3	0,1	-2,3	-0,6
Oficinas	185,3	2,5	-13,0	-0,4	-3,1	-0,2
Comercio	122,6	5,0	-11,0	-0,8	0,2	0,0
Bodegas	-19,3	-0,7	3,7	0,1	-0,6	0,0
Educación	-64,1	-3,3	-5,5	-0,1	29,0	0,7
Hoteles	-45,4	-0,2	13,7	0,1	-7,7	-0,2
Hospitales	46,8	0,3	3,5	0,1	7,4	0,2
Admón. pública	-71,3	-0,5	6,9	0,1	-7,4	-0,1
Otros*	-9,4	-0,5	0,1	0,0	3,8	0,3

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 segundo trimestre de 2021, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Medellín AM con 5.218.465 m² y Bogotá con un total de 4.746.859 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 945.479 m² y Medellín AM con 650.734 m². De otro lado, el mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Bogotá con 1.593.662 m², Cali AU con 1.462.195 m² y Medellín AM con 1.363.535 m² (Anexo A).

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

Total 20 áreas

II 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	3.622.154	3.852.235	19.726.014	617.769	24.196.018	1.267.218	9.351.182	10.618.400
Bogotá	945.479	696.838	3.989.528	60.493	4.746.859	132.575	1.461.087	1.593.662
Medellín AM	650.734	688.850	4.399.810	129.805	5.218.465	144.192	1.219.343	1.363.535
Cundinamarca ¹	457.843	424.968	1.712.382	42.078	2.179.428	122.580	694.697	817.277
Cali AU	267.976	321.483	2.040.620	45.719	2.407.822	161.529	1.300.666	1.462.195
Barranquilla AM	313.712	362.983	1.698.053	38.754	2.099.790	93.905	876.452	970.357
Bucaramanga AM	95.004	300.958	965.929	53.804	1.320.691	111.183	692.047	803.230
Pereira AM	93.099	83.804	443.965	32.584	560.353	14.829	135.401	150.230
Armenia AU	23.624	56.154	381.437	23.530	461.121	36.714	279.054	315.768
Cartagena AU	96.644	168.964	1.072.672	57.683	1.299.319	96.498	606.366	702.864
Ibague AU	125.536	171.173	712.870	24.057	908.100	40.101	147.991	188.092
Cúcuta AM	64.525	113.634	306.325	8.983	428.942	57.534	409.181	466.715
Manizales AU	65.065	85.340	373.435	7.537	466.312	25.670	80.022	105.692
Villavicencio AU	85.776	90.240	167.614	11.372	269.226	47.092	273.850	320.942
Neiva AU	29.961	46.986	104.495	5.647	157.128	18.872	139.430	158.302
Pasto AU	50.857	35.929	348.826	15.819	400.574	67.374	61.712	129.086
Popayán AU	38.003	39.098	186.081	2.920	228.099	47.312	213.760	261.072
Santa Marta AU	71.292	34.034	450.993	20.615	505.642	23.820	355.826	379.646
Tunja AU	47.596	26.887	152.985	9.779	189.651	5.704	154.834	160.538
Valledupar AU	60.754	63.530	126.383	9.572	199.485	18.834	171.510	190.344
Montería AU	38.674	40.382	91.611	17.018	149.011	900	77.953	78.853

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 mayor incremento del área culminada (0,9%), lo presentó el área de Bogotá al sumar 7,8 puntos porcentuales. Para el área en proceso el incremento de 0,2%, se explicó principalmente por Bucaramanga AM que sumó 0,8 puntos porcentuales. Por su parte el aumento de 1,5% del área paralizada, la explican fundamentalmente Cali AU, Pasto AU, Cundinamarca, Cúcuta AM y Popayán AU al sumar 1,9 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

II trimestre 2021^P / I 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	0,9	0,9	0,2	0,2	1,5	1,5
Bogotá	42,4	7,8	-4,9	-1,0	-0,6	-0,1
Medellín AM	-0,4	-0,1	1,0	0,2	-1,9	-0,3
Cundinamarca ¹	32,0	3,1	-3,3	-0,3	5,6	0,4
Cali AU	-25,8	-2,6	0,1	0,0	4,0	0,5
Barranquilla AM	6,2	0,5	1,9	0,2	0,4	0,0
Bucaramanga AM	-44,9	-2,2	17,8	0,8	3,0	0,2
Pereira AM	-14,7	-0,4	4,0	0,1	-17,0	-0,3
Armenia AU	-76,2	-2,1	6,6	0,1	0,0	0,0
Cartagena AU	-27,7	-1,0	3,7	0,2	3,4	0,2
Ibague AU	-9,2	-0,4	4,8	0,2	-3,1	-0,1
Cúcuta AM	-10,8	-0,2	3,3	0,1	8,1	0,3
Manizales AU	-21,0	-0,5	4,2	0,1	2,0	0,0
Villavicencio AU	58,5	0,9	3,7	0,0	-1,9	-0,1
Neiva AU	-42,1	-0,6	3,1	0,0	8,4	0,1
Pasto AU	-44,6	-1,1	-13,2	-0,3	56,4	0,4
Popayán AU	-14,7	-0,2	-12,7	-0,1	15,0	0,3
Santa Marta AU	24,2	0,4	-5,8	-0,1	-1,4	-0,1
Tunja AU	-35,0	-0,7	-1,9	0,0	-10,4	-0,2
Valledupar AU	25,7	0,3	3,8	0,0	-2,3	0,0
Montería AU	-6,3	-0,1	14,0	0,1	-17,4	-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

Entre el primer y el segundo trimestre de 2021, el área nueva presentó una variación de 3,2%, Bucaramanga AM y Medellín AM sumaron 8,7 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -7,0%, en este comportamiento sobresalen Cali AU (-53,5%), Pasto AU (-62,1%), Cúcuta AM (-69,6%) y Santa Marta (-47,6%) restando 17,8 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (11,0%), Cundinamarca, Pasto AU y Cúcuta AM aportaron 12,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2021^P / I 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	3,2	3,2	-7,0	-7,0	11,0	11,0
Bogotá	-1,6	-0,3	-7,5	-0,7	18,4	1,8
Medellín AM	24,5	3,6	19,8	3,2	-2,8	-0,4
Cundinamarca ¹	3,8	0,4	24,9	1,3	155,1	6,5
Cali AU	-45,6	-7,2	-53,5	-7,9	6,0	0,8
Barranquilla AM	-0,1	0,0	22,9	1,1	-18,8	-1,9
Bucaramanga AM	173,0	5,1	101,7	4,1	12,8	1,1
Pereira AM	82,2	1,0	225,6	3,4	-52,8	-1,5
Armenia AU	-26,2	-0,5	-0,3	0,0	-7,9	-0,3
Cartagena AU	7,5	0,3	7,7	0,6	-9,8	-0,9
Ibagué AU	37,8	1,3	18,5	0,6	-18,7	-0,8
Cúcuta AM	1,7	0,1	-69,6	-3,1	68,5	2,0
Manizales AU	-8,4	-0,2	-13,6	-0,2	178,4	1,4
Villavicencio AU	65,8	1,0	24,0	0,3	59,4	1,5
Neiva AU	-23,5	-0,4	-54,9	-1,0	43,2	0,5
Pasto AU	-0,2	0,0	-62,1	-3,9	263,6	4,3
Popayán AU	-32,1	-0,5	-62,5	-0,7	45,7	1,3
Santa Marta AU	-57,3	-1,2	-47,6	-2,8	-44,3	-1,7
Tunja AU	-24,1	-0,2	-20,1	-0,4	-76,3	-1,6
Valledupar AU	35,6	0,4	-53,4	-1,7	-28,7	-0,7
Montería AU	133,4	0,6	54,6	0,9	-89,3	-0,7

Fuente: DANE, CEED

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

p Cífra provisional

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

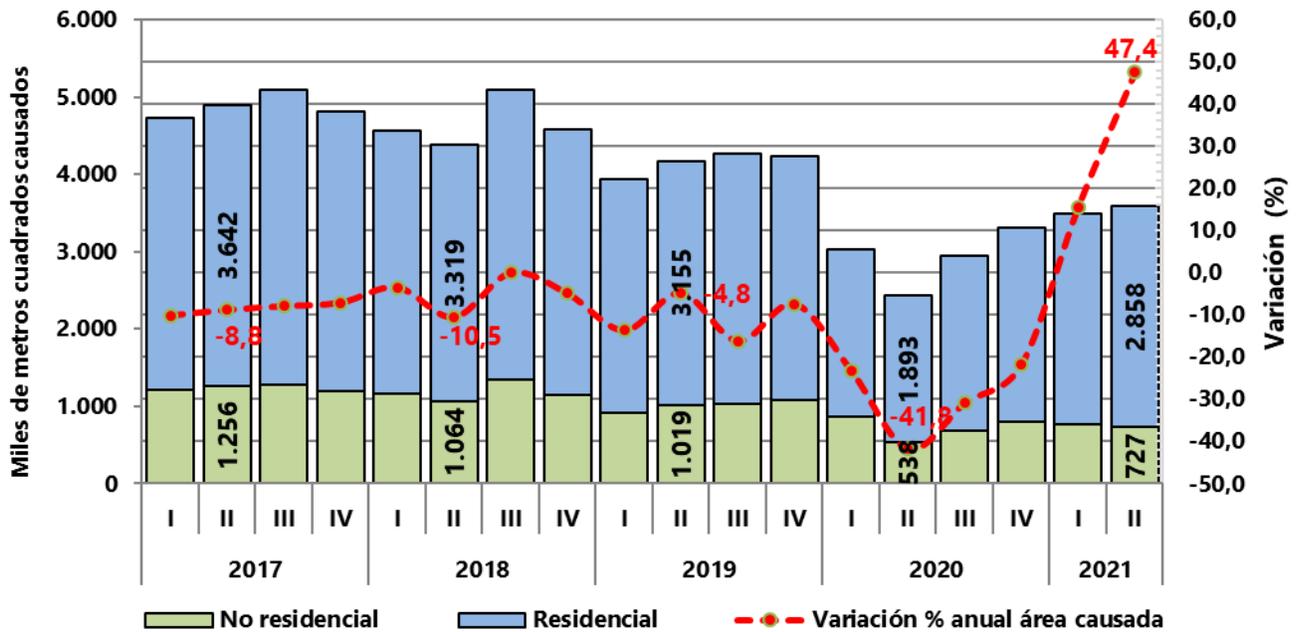
2. ÁREA CAUSADA

En el segundo trimestre de 2021, el área total causada presentó un incremento de 47,4% frente al mismo período de 2020, pasando de 2.431.133 m² a 3.584.699 m². Los destinos residenciales aportaron 39,7 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 7,8 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 2017 – II 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 segundo trimestre de 2021, el área causada se incrementó 47,4%, lo que significó una diferencia de 1.153.566 m² en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos, registró una contribución de 32,6 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

II trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2020	II ^p /2021			
Total	2.431.133	3.584.699	100,0	47,4	47,4
Apartamentos	1.591.778	2.383.545	66,5	49,7	32,6
Casas	301.332	474.242	13,2	57,4	7,1
Oficinas y Comercio	202.526	232.568	6,5	14,8	1,2
Bodegas	83.935	97.715	2,7	16,4	0,6
Institucionales*	251.562	396.629	11,1	57,7	6,0

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 47,4% en el área causada se explica principalmente por el aumento del área causada en Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca, Cali AU y Barranquilla AM que sumaron 30,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	2.431.133	3.584.699	100,0	47,4	47,4
Bogotá	451.806	692.714	19,3	53,3	9,9
Medellín AM	464.261	608.688	17,0	31,1	5,9
Cundinamarca ¹	322.070	449.666	12,5	39,6	5,2
Cali AU	238.831	345.858	9,6	44,8	4,4
Barranquilla AM	206.399	314.594	8,8	52,4	4,5
Bucaramanga AM	109.693	194.810	5,4	77,6	3,5
Pereira AM	87.447	95.565	2,7	9,3	0,3
Armenia AU	34.000	51.632	1,4	51,9	0,7
Cartagena AU	97.716	136.995	3,8	40,2	1,6
Ibagué AU	78.044	141.317	3,9	81,1	2,6
Cúcuta AM	45.271	104.222	2,9	130,2	2,4
Manizales AU	46.254	66.602	1,9	44,0	0,8
Villavicencio AU	44.930	75.586	2,1	68,2	1,3
Neiva AU	18.123	34.387	1,0	89,7	0,7
Pasto AU	39.046	45.418	1,3	16,3	0,3
Popayán AU	37.934	41.639	1,2	9,8	0,2
Santa Marta AU	37.387	68.548	1,9	83,3	1,3
Tunja AU	16.993	43.674	1,2	157,0	1,1
Valledupar AU	35.414	44.452	1,2	25,5	0,4
Montería AU	19.513	28.332	0,8	45,2	0,4

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

En el segundo trimestre de 2021, el área causada disminuyó 14,1% en relación con el mismo período de 2019. Por destino, la construcción de apartamentos, oficinas y comercio restaron 9,2 puntos porcentuales a la variación bienal del área causada. (Anexo L).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2019	II ^p /2021			
Total	4.174.581	3.584.699	100,0	-14,1	-14,1
Apartamentos	2.608.842	2.383.545	66,5	-8,6	-5,4
Casas	546.380	474.242	13,2	-13,2	-1,7
Oficinas y Comercio	390.358	232.568	6,5	-40,4	-3,8
Bodegas	169.445	97.715	2,7	-42,3	-1,7
Institucionales*	459.555	396.629	11,1	-13,7	-1,5

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 segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

De acuerdo con las áreas de cobertura, la disminución bienal de 14,1% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca que restaron 11,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo L).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	4.174.581	3.584.699	100,0	-14,1	-14,1
Bogotá	859.630	692.714	19,3	-19,4	-4,0
Medellín AM	768.279	608.688	17,0	-20,8	-3,8
Cundinamarca ¹	584.438	449.666	12,5	-23,1	-3,2
Cali AU	359.174	345.858	9,6	-3,7	-0,3
Barranquilla AM	316.670	314.594	8,8	-0,7	0,0
Bucaramanga AM	183.892	194.810	5,4	5,9	0,3
Pereira AM	125.634	95.565	2,7	-23,9	-0,7
Armenia AU	81.303	51.632	1,4	-36,5	-0,7
Cartagena AU	204.689	136.995	3,8	-33,1	-1,6
Ibagué AU	126.821	141.317	3,9	11,4	0,3
Cúcuta AM	81.522	104.222	2,9	27,8	0,5
Manizales AU	66.663	66.602	1,9	-0,1	0,0
Villavicencio AU	60.055	75.586	2,1	25,9	0,4
Neiva AU	33.212	34.387	1,0	3,5	0,0
Pasto AU	62.172	45.418	1,3	-26,9	-0,4
Popayán AU	55.822	41.639	1,2	-25,4	-0,3
Santa Marta AU	75.888	68.548	1,9	-9,7	-0,2
Tunja AU	31.313	43.674	1,2	39,5	0,3
Valledupar AU	66.728	44.452	1,2	-33,4	-0,5
Montería AU	30.675	28.332	0,8	-7,6	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el segundo trimestre, el área en proceso presentó un incremento de 0,2% frente al primer trimestre de 2021. Durante este período, los destinos apartamentos sumaron 1,1 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos comercio, oficinas y educación restaron 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2021 - II trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021				
Total	24.137.708	24.196.018	100,0		0,2	0,2
Apartamentos	15.926.633	16.181.433	66,9		1,6	1,1
Casas	1.740.388	1.763.796	7,3		1,3	0,1
Oficinas	652.420	567.926	2,3		-13,0	-0,4
Comercio	1.800.917	1.602.931	6,6		-11,0	-0,8
Bodegas	678.887	703.843	2,9		3,7	0,1
Educación	636.104	601.165	2,5		-5,5	-0,1
Hoteles	227.309	258.451	1,1		13,7	0,1
Hospitales	703.524	727.798	3,0		3,5	0,1
Admón. pública	215.780	230.686	1,0		6,9	0,1
Otros*	1.555.746	1.557.989	6,4		0,1	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

El incremento de 0,2% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registró Bucaramanga AM que sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2021 - II trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021			
Total	24.137.708	24.196.018	100,0	0,2	0,2
Bogotá	4.991.594	4.746.859	19,6	-4,9	-1,0
Medellín AM	5.167.655	5.218.465	21,6	1,0	0,2
Cundinamarca ¹	2.252.782	2.179.428	9,0	-3,3	-0,3
Cali AU	2.404.378	2.407.822	10,0	0,1	0,0
Barranquilla AM	2.059.820	2.099.790	8,7	1,9	0,2
Bucaramanga AM	1.120.823	1.320.691	5,5	17,8	0,8
Pereira AM	538.778	560.353	2,3	4,0	0,1
Armenia AU	432.684	461.121	1,9	6,6	0,1
Cartagena AU	1.252.648	1.299.319	5,4	3,7	0,2
Ibagué AU	866.527	908.100	3,8	4,8	0,2
Cúcuta AM	415.092	428.942	1,8	3,3	0,1
Manizales AU	447.713	466.312	1,9	4,2	0,1
Villavicencio AU	259.530	269.226	1,1	3,7	0,0
Neiva AU	152.405	157.128	0,6	3,1	0,0
Pasto AU	461.332	400.574	1,7	-13,2	-0,3
Popayán AU	261.155	228.099	0,9	-12,7	-0,1
Santa Marta AU	536.575	505.642	2,1	-5,8	-0,1
Tunja AU	193.271	189.651	0,8	-1,9	0,0
Valledupar AU	192.231	199.485	0,8	3,8	0,0
Montería AU	130.715	149.011	0,6	14,0	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

3.2 Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2021, el área en proceso se incrementó 44,0%, lo que significó una diferencia de 7.393.556 m² en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos, otros y casas registraron la mayor contribución a la variación anual del área en proceso, con 37,4 puntos porcentuales (Anexo B).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	16.802.462	24.196.018	100,0	44,0	44,0
Apartamentos	11.153.449	16.181.433	66,9	45,1	29,9
Casas	1.138.094	1.763.796	7,3	55,0	3,7
Oficinas	618.927	567.926	2,3	-8,2	-0,3
Comercio	1.312.565	1.602.931	6,6	22,1	1,7
Bodegas	487.821	703.843	2,9	44,3	1,3
Educación	451.024	601.165	2,5	33,3	0,9
Hoteles	152.779	258.451	1,1	69,2	0,6
Hospitales	455.930	727.798	3,0	59,6	1,6
Admón. pública	99.853	230.686	1,0	131,0	0,8
Otros*	932.020	1.557.989	6,4	67,2	3,7

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 44,0% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Medellín AM, Bogotá, Barranquilla AM, Cundinamarca, Cali AU y Bucaramanga AM que sumaron 33,9 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

II trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	16.802.462	24.196.018	100,0	44,0	44,0
Bogotá	3.714.286	4.746.859	19,6	27,8	6,1
Medellín AM	3.719.521	5.218.465	21,6	40,3	8,9
Cundinamarca ¹	1.395.693	2.179.428	9,0	56,2	4,7
Cali AU	1.660.065	2.407.822	10,0	45,0	4,5
Barranquilla AM	1.206.990	2.099.790	8,7	74,0	5,3
Bucaramanga AM	585.969	1.320.691	5,5	125,4	4,4
Pereira AM	441.993	560.353	2,3	26,8	0,7
Armenia AU	309.102	461.121	1,9	49,2	0,9
Cartagena AU	701.004	1.299.319	5,4	85,4	3,6
Ibagué AU	799.109	908.100	3,8	13,6	0,6
Cúcuta AM	258.960	428.942	1,8	65,6	1,0
Manizales AU	313.602	466.312	1,9	48,7	0,9
Villavicencio AU	159.130	269.226	1,1	69,2	0,7
Neiva AU	108.938	157.128	0,6	44,2	0,3
Pasto AU	389.862	400.574	1,7	2,7	0,1
Popayán AU	198.665	228.099	0,9	14,8	0,2
Santa Marta AU	372.290	505.642	2,1	35,8	0,8
Tunja AU	152.051	189.651	0,8	24,7	0,2
Valledupar AU	178.982	199.485	0,8	11,5	0,1
Montería AU	136.250	149.011	0,6	9,4	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 bienales⁴

En el segundo trimestre de 2021, el área en proceso disminuyó 10,2%, lo que significó una diferencia de 2.743.909 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destinos, la construcción de apartamentos, comercio y oficinas restaron 8,6 puntos porcentuales a la variación bienal del área en proceso (Anexo B).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	26.939.927	24.196.018	100,0	-10,2	-10,2
Apartamentos	17.178.649	16.181.433	66,9	-5,8	-3,7
Casas	1.886.057	1.763.796	7,3	-6,5	-0,5
Oficinas	1.208.972	567.926	2,3	-53,0	-2,4
Comercio	2.290.026	1.602.931	6,6	-30,0	-2,6
Bodegas	787.068	703.843	2,9	-10,6	-0,3
Educación	946.721	601.165	2,5	-36,5	-1,3
Hoteles	344.137	258.451	1,1	-24,9	-0,3
Hospitales	631.407	727.798	3,0	15,3	0,4
Admón. pública	177.616	230.686	1,0	29,9	0,2
Otros*	1.489.274	1.557.989	6,4	4,6	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

⁴ La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

De acuerdo con las áreas de cobertura, la disminución bienal de 10,2% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Bogotá y Medellín AM que restaron 7,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 12. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas II trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	26.939.927	24.196.018	100,0	-10,2	-10,2
Bogotá	6.092.839	4.746.859	19,6	-22,1	-5,0
Medellín AM	5.971.653	5.218.465	21,6	-12,6	-2,8
Cundinamarca ¹	2.432.301	2.179.428	9,0	-10,4	-0,9
Cali AU	2.159.932	2.407.822	10,0	11,5	0,9
Barranquilla AM	1.920.161	2.099.790	8,7	9,4	0,7
Bucaramanga AM	1.340.140	1.320.691	5,5	-1,5	-0,1
Pereira AM	584.957	560.353	2,3	-4,2	-0,1
Armenia AU	648.696	461.121	1,9	-28,9	-0,7
Cartagena AU	1.621.251	1.299.319	5,4	-19,9	-1,2
Ibagué AU	892.310	908.100	3,8	1,8	0,1
Cúcuta AM	325.181	428.942	1,8	31,9	0,4
Manizales AU	424.662	466.312	1,9	9,8	0,2
Villavicencio AU	250.774	269.226	1,1	7,4	0,1
Neiva AU	142.505	157.128	0,6	10,3	0,1
Pasto AU	517.699	400.574	1,7	-22,6	-0,4
Popayán AU	259.188	228.099	0,9	-12,0	-0,1
Santa Marta AU	543.936	505.642	2,1	-7,0	-0,1
Tunja AU	302.149	189.651	0,8	-37,2	-0,4
Valledupar AU	285.147	199.485	0,8	-30,0	-0,3
Montería AU	224.446	149.011	0,6	-33,6	-0,3

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

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el primero y el segundo trimestre de 2021, el área de las obras iniciadas aumentó en 3,2%, al pasar de 3.732.323 m² en el I trimestre a 3.852.235 m² en el II trimestre de 2021. En este resultado, los destinos que más aportaron al incremento del área nueva fueron apartamentos y educación los cuales sumaron 5,6 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2021 - II trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021			
Total	3.732.323	3.852.235	100,0	3,2	3,2
Apartamentos	2.470.480	2.639.948	68,5	6,9	4,5
Casas	518.669	482.875	12,5	-6,9	-1,0
Oficinas	54.716	60.995	1,6	11,5	0,2
Comercio	132.032	131.814	3,4	-0,2	0,0
Bodegas	131.562	131.622	3,4	0,0	0,0
Educación	62.223	102.810	2,7	65,2	1,1
Hoteles	33.431	23.756	0,6	-28,9	-0,3
Hospitales	84.304	73.085	1,9	-13,3	-0,3
Admón. pública	34.724	16.028	0,4	-53,8	-0,5
Otros*	210.182	189.302	4,9	-9,9	-0,6

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 segundo trimestre de 2021 la variación trimestral de 3,2% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Bucaramanga AM y Medellín AM que sumaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Cali AU y Santa Marta AU restaron en conjunto 8,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2021 - II trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación		Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021		(%)	(%)	
Total	3.732.323	3.852.235	100,0		3,2	3,2
Bogotá	707.814	696.838	18,1		-1,6	-0,3
Medellín AM	553.474	688.850	17,9		24,5	3,6
Cundinamarca ¹	409.350	424.968	11,0		3,8	0,4
Cali AU	591.396	321.483	8,3		-45,6	-7,2
Barranquilla AM	363.179	362.983	9,4		-0,1	0,0
Bucaramanga AM	110.260	300.958	7,8		173,0	5,1
Pereira AM	45.998	83.804	2,2		82,2	1,0
Armenia AU	76.079	56.154	1,5		-26,2	-0,5
Cartagena AU	157.124	168.964	4,4		7,5	0,3
Ibagué AU	124.184	171.173	4,4		37,8	1,3
Cúcuta AM	111.698	113.634	2,9		1,7	0,1
Manizales AU	93.141	85.340	2,2		-8,4	-0,2
Villavicencio AU	54.416	90.240	2,3		65,8	1,0
Neiva AU	61.436	46.986	1,2		-23,5	-0,4
Pasto AU	36.000	35.929	0,9		-0,2	0,0
Popayán AU	57.548	39.098	1,0		-32,1	-0,5
Santa Marta AU	79.665	34.034	0,9		-57,3	-1,2
Tunja AU	35.417	26.887	0,7		-24,1	-0,2
Valledupar AU	46.843	63.530	1,6		35,6	0,4
Montería AU	17.301	40.382	1,0		133,4	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

4.2 Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2021, el área iniciada presentó un incremento de 108,7% al registrar un total de 3.852.235 m² que significaron 2.006.741 m² más con relación al segundo trimestre de 2020. Los destinos apartamentos y casas fueron los que más sumaron a la variación con 89,3 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	1.845.494	3.852.235	100,0	108,7	108,7
Apartamentos	1.224.400	2.639.948	68,5	115,6	76,7
Casas	250.998	482.875	12,5	92,4	12,6
Oficinas	17.390	60.995	1,6	250,7	2,4
Comercio	72.433	131.814	3,4	82,0	3,2
Bodegas	61.820	131.622	3,4	112,9	3,8
Educación	46.132	102.810	2,7	122,9	3,1
Hoteles	11.630	23.756	0,6	104,3	0,7
Hospitales	41.399	73.085	1,9	76,5	1,7
Admón. pública	5.885	16.028	0,4	172,4	0,5
Otros*	113.407	189.302	4,9	66,9	4,1

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 108,7% se explica principalmente por el incremento del área de las obras iniciadas en Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca, Bucaramanga AM y Barranquilla AM que aportaron en conjunto 81,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Pereira AM, Santa Marta AU y Pasto AU restaron 1,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 16. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas II trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	1.845.494	3.852.235	100,0	108,7	108,7
Bogotá	201.020	696.838	18,1	246,7	26,9
Medellín AM	355.848	688.850	17,9	93,6	18,0
Cundinamarca ¹	174.152	424.968	11,0	144,0	13,6
Cali AU	225.511	321.483	8,3	42,6	5,2
Barranquilla AM	149.449	362.983	9,4	142,9	11,6
Bucaramanga AM	86.331	300.958	7,8	248,6	11,6
Pereira AM	104.861	83.804	2,2	-20,1	-1,1
Armenia AU	55.415	56.154	1,5	1,3	0,0
Cartagena AU	67.972	168.964	4,4	148,6	5,5
Ibagué AU	105.770	171.173	4,4	61,8	3,5
Cúcuta AM	55.574	113.634	2,9	104,5	3,1
Manizales AU	36.897	85.340	2,2	131,3	2,6
Villavicencio AU	45.669	90.240	2,3	97,6	2,4
Neiva AU	14.849	46.986	1,2	216,4	1,7
Pasto AU	41.332	35.929	0,9	-13,1	-0,3
Popayán AU	22.589	39.098	1,0	73,1	0,9
Santa Marta AU	41.866	34.034	0,9	-18,7	-0,4
Tunja AU	20.656	26.887	0,7	30,2	0,3
Valledupar AU	28.237	63.530	1,6	125,0	1,9
Montería AU	11.496	40.382	1,0	251,3	1,6

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

4.3 Resultados año corrido

En el primer semestre de 2021, el área iniciada se incrementó 64,5%, al pasar de 4.609.366 m² a 7.584.558 m². Los destinos que más aportaron a la variación fueron apartamentos (70,3%) y casas (90,4%) sumando 56,1 puntos porcentuales conjuntamente (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Enero a junio de 2020 - 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2020	I-II ^p /2021			
Total	4.609.366	7.584.558	100,0	64,5	64,5
Apartamentos	3.001.707	5.110.428	67,4	70,3	45,7
Casas	526.051	1.001.544	13,2	90,4	10,3
Oficinas	64.951	115.711	1,5	78,2	1,1
Comercio	273.284	263.846	3,5	-3,5	-0,2
Bodegas	150.716	263.184	3,5	74,6	2,4
Educación	148.387	165.033	2,2	11,2	0,4
Hoteles	16.377	57.187	0,8	249,2	0,9
Hospitales	73.139	157.389	2,1	115,2	1,8
Admón. pública	13.153	50.752	0,7	285,9	0,8
Otros	341.601	399.484	5,3	16,9	1,3

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, Cali AU y Cundinamarca que aportaron conjuntamente 44,1 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AM y Pasto AU restaron 3,1 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Enero a junio de 2020 - 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2020	I-II ^p /2021			
Total	4.609.366	7.584.558	100,0	64,5	64,5
Bogotá	693.201	1.404.652	18,5	102,6	15,4
Medellín AM	795.294	1.242.324	16,4	56,2	9,7
Cundinamarca ¹	403.896	834.318	11,0	106,6	9,3
Cali AU	467.012	912.879	12,0	95,5	9,7
Barranquilla AM	495.279	726.162	9,6	46,6	5,0
Bucaramanga AM	210.167	411.218	5,4	95,7	4,4
Pereira AM	224.677	129.802	1,7	-42,2	-2,1
Armenia AU	79.930	132.233	1,7	65,4	1,1
Cartagena AU	255.243	326.088	4,3	27,8	1,5
Ibagué AU	201.896	295.357	3,9	46,3	2,0
Cúcuta AM	93.492	225.332	3,0	141,0	2,9
Manizales AU	82.977	178.481	2,4	115,1	2,1
Villavicencio AU	102.996	144.656	1,9	40,4	0,9
Neiva AU	63.104	108.422	1,4	71,8	1,0
Pasto AU	122.161	71.929	0,9	-41,1	-1,1
Popayán AU	59.629	96.646	1,3	62,1	0,8
Santa Marta AU	82.649	113.699	1,5	37,6	0,7
Tunja AU	60.866	62.304	0,8	2,4	0,0
Valledupar AU	69.785	110.373	1,5	58,2	0,9
Montería AU	45.112	57.683	0,8	27,9	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 doce meses

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2021, el área iniciada se incrementó 14,6%, al pasar de 12.171.842 m² a 13.944.710 m². El destino que más aportó a la variación fue apartamentos (23,4%) con 14,6 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 19. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a junio de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019-II/2020	III/2020-II ^p /2021			
Total	12.171.842	13.944.710	100,0	14,6	14,6
Apartamentos	7.605.635	9.385.535	67,3	23,4	14,6
Casas	1.452.892	1.910.406	13,7	31,5	3,8
Oficinas	323.087	165.397	1,2	-48,8	-1,3
Comercio	722.481	462.501	3,3	-36,0	-2,1
Bodegas	496.661	500.728	3,6	0,8	0,0
Educación	397.616	296.373	2,1	-25,5	-0,8
Hoteles	76.728	90.465	0,6	17,9	0,1
Hospitales	219.408	222.092	1,6	1,2	0,0
Admón. pública	92.692	105.875	0,8	14,2	0,1
Otros	784.642	805.338	5,8	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

De otra parte, por áreas de cobertura, el incremento del área iniciada se explica principalmente por Cali AU, Bogotá y Cundinamarca que sumaron conjuntamente 9,2 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AU, Pasto AU, Tunja AU y Valledupar restaron 2,9 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 20. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a junio de 2020 y 2021

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019-II/2020	III/2020-II ^p /2021			
Total	12.171.842	13.944.710	100,0	14,6	14,6
Bogotá	2.166.340	2.575.434	18,5	18,9	3,4
Medellin AM	2.082.610	2.080.465	14,9	-0,1	0,0
Cundinamarca ¹	1.361.927	1.637.810	11,7	20,3	2,3
Cali AU	1.207.816	1.637.828	11,7	35,6	3,5
Barranquilla AM	1.241.072	1.318.744	9,5	6,3	0,6
Bucaramanga AM	522.389	716.705	5,1	37,2	1,6
Pereira AM	520.513	336.700	2,4	-35,3	-1,5
Armenia AU	161.205	261.211	1,9	62,0	0,8
Cartagena AU	571.637	618.270	4,4	8,2	0,4
Ibagué AU	404.634	610.051	4,4	50,8	1,7
Cúcuta AM	283.234	406.498	2,9	43,5	1,0
Manizales AU	213.324	334.554	2,4	56,8	1,0
Villavicencio AU	175.302	255.894	1,8	46,0	0,7
Neiva AU	154.444	174.264	1,2	12,8	0,2
Pasto AU	242.733	135.454	1,0	-44,2	-0,9
Popayán AU	203.337	206.706	1,5	1,7	0,0
Santa Marta AU	239.545	256.489	1,8	7,1	0,1
Tunja AU	156.201	101.297	0,7	-35,1	-0,5
Valledupar AU	194.783	184.345	1,3	-5,4	-0,1
Montería AU	68.796	95.991	0,7	39,5	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

4.5 Resultados bienales⁵

En el segundo trimestre de 2021, el área iniciada disminuyó 1,5%, lo que significó una diferencia de 57.523 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destino, la construcción de comercio y casas restaron 4,4 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada (Anexo C).

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

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	3.909.758	3.852.235	100,0	-1,5	-1,5
Apartamentos	2.424.800	2.639.948	68,5	8,9	5,5
Casas	557.936	482.875	12,5	-13,5	-1,9
Oficinas	73.836	60.995	1,6	-17,4	-0,3
Comercio	227.688	131.814	3,4	-42,1	-2,5
Bodegas	148.532	131.622	3,4	-11,4	-0,4
Educación	108.720	102.810	2,7	-5,4	-0,2
Hoteles	13.733	23.756	0,6	73,0	0,3
Hospitales	86.550	73.085	1,9	-15,6	-0,3
Admón. pública	44.346	16.028	0,4	-63,9	-0,7
Otros*	223.617	189.302	4,9	-15,3	-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

⁵ La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

De otra parte, por áreas de cobertura, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Cundinamarca y Medellín AM que restaron conjuntamente 4,1 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Bucaramanga AM, Cartagena AU y Cúcuta AM sumaron 5,5 puntos porcentuales a la variación bienal del área iniciada (Anexo C).

Cuadro 22. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas II trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	3.909.758	3.852.235	100,0	-1,5	-1,5
Bogotá	715.132	696.838	18,1	-2,6	-0,5
Medellín AM	751.669	688.850	17,9	-8,4	-1,6
Cundinamarca ¹	523.715	424.968	11,0	-18,9	-2,5
Cali AU	301.811	321.483	8,3	6,5	0,5
Barranquilla AM	359.076	362.983	9,4	1,1	0,1
Bucaramanga AM	185.261	300.958	7,8	62,5	3,0
Pereira AM	101.600	83.804	2,2	-17,5	-0,5
Armenia AU	46.986	56.154	1,5	19,5	0,2
Cartagena AU	116.983	168.964	4,4	44,4	1,3
Ibagué AU	207.784	171.173	4,4	-17,6	-0,9
Cúcuta AM	67.074	113.634	2,9	69,4	1,2
Manizales AU	78.599	85.340	2,2	8,6	0,2
Villavicencio AU	74.251	90.240	2,3	21,5	0,4
Neiva AU	67.460	46.986	1,2	-30,3	-0,5
Pasto AU	52.482	35.929	0,9	-31,5	-0,4
Popayán AU	52.540	39.098	1,0	-25,6	-0,3
Santa Marta AU	69.741	34.034	0,9	-51,2	-0,9
Tunja AU	27.423	26.887	0,7	-2,0	0,0
Valledupar AU	79.680	63.530	1,6	-20,3	-0,4
Montería AU	30.491	40.382	1,0	32,4	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 segundo trimestre, el área culminada presentó un incremento de 0,9% respecto al primer trimestre del año 2021. Las edificaciones con destino comercio, oficinas y casas registraron la mayor contribución al sumar 8,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2021 - II trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021			
Total	3.590.930	3.622.154	100,0	0,9	0,9
Apartamentos	2.356.164	2.247.582	62,1	-4,6	-3,0
Casas	475.253	523.275	14,4	10,1	1,3
Oficinas	48.768	139.129	3,8	185,3	2,5
Comercio	147.185	327.680	9,0	122,6	5,0
Bodegas	136.340	110.015	3,0	-19,3	-0,7
Educación	187.205	67.285	1,9	-64,1	-3,3
Hoteles	18.688	10.206	0,3	-45,4	-0,2
Hospitales	19.980	29.335	0,8	46,8	0,3
Admón. pública	23.736	6.804	0,2	-71,3	-0,5
Otros*	177.611	160.843	4,4	-9,4	-0,5

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

El aumento del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Cundinamarca que aportaron conjuntamente 10,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada (Anexo A).

Cuadro 24. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre 2021 - II trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021			
Total	3.590.930	3.622.154	100,0	0,9	0,9
Bogotá	663.775	945.479	26,1	42,4	7,8
Medellín AM	653.668	650.734	18,0	-0,4	-0,1
Cundinamarca ¹	346.736	457.843	12,6	32,0	3,1
Cali AU	361.110	267.976	7,4	-25,8	-2,6
Barranquilla AM	295.508	313.712	8,7	6,2	0,5
Bucaramanga AM	172.548	95.004	2,6	-44,9	-2,2
Pereira AM	109.161	93.099	2,6	-14,7	-0,4
Armenia AU	99.414	23.624	0,7	-76,2	-2,1
Cartagena AU	133.616	96.644	2,7	-27,7	-1,0
Ibagué AU	138.294	125.536	3,5	-9,2	-0,4
Cúcuta AM	72.358	64.525	1,8	-10,8	-0,2
Manizales AU	82.321	65.065	1,8	-21,0	-0,5
Villavicencio AU	54.133	85.776	2,4	58,5	0,9
Neiva AU	51.747	29.961	0,8	-42,1	-0,6
Pasto AU	91.726	50.857	1,4	-44,6	-1,1
Popayán AU	44.548	38.003	1,0	-14,7	-0,2
Santa Marta AU	57.420	71.292	2,0	24,2	0,4
Tunja AU	73.265	47.596	1,3	-35,0	-0,7
Valledupar AU	48.324	60.754	1,7	25,7	0,3
Montería AU	41.258	38.674	1,1	-6,3	-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

5.2 Resultados anuales

En el segundo trimestre del 2021 el área culminada se incrementó en 46,8% al registrar 1.154.819 m² más con relación al mismo período del 2020. El área culminada de las obras con destino a apartamentos presentó una variación de 40,0% y sumó 26,0 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte los destinos administración pública y hoteles presentaron variaciones negativas de 49,8% y 37,5% respectivamente y restaron 0,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo D).

Cuadro 25. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	2.467.335	3.622.154	100,0	46,8	46,8
Apartamentos	1.604.917	2.247.582	62,1	40,0	26,0
Casas	398.151	523.275	14,4	31,4	5,1
Oficinas	57.340	139.129	3,8	142,6	3,3
Comercio	82.638	327.680	9,0	296,5	9,9
Bodegas	106.443	110.015	3,0	3,4	0,1
Educación	56.782	67.285	1,9	18,5	0,4
Hoteles	16.327	10.206	0,3	-37,5	-0,2
Hospitales	19.527	29.335	0,8	50,2	0,4
Admón. pública	13.550	6.804	0,2	-49,8	-0,3
Otros*	111.660	160.843	4,4	44,0	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, en el segundo trimestre de 2021 respecto al mismo período del 2020, Bogotá y Medellín aportaron 33,2 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por el contrario, Pereira AM (-37,8%) y Armenia AU (-60,9%) presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 3,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 26. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas II trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	2.467.335	3.622.154	100,0	46,8	46,8
Bogotá	427.110	945.479	26,1	121,4	21,0
Medellín AM	351.083	650.734	18,0	85,4	12,1
Cundinamarca ¹	406.265	457.843	12,6	12,7	2,1
Cali AU	267.064	267.976	7,4	0,3	0,0
Barranquilla AM	220.911	313.712	8,7	42,0	3,8
Bucaramanga AM	102.075	95.004	2,6	-6,9	-0,3
Pereira AM	149.644	93.099	2,6	-37,8	-2,3
Armenia AU	60.451	23.624	0,7	-60,9	-1,5
Cartagena AU	59.271	96.644	2,7	63,1	1,5
Ibagué AU	126.233	125.536	3,5	-0,6	0,0
Cúcuta AM	65.991	64.525	1,8	-2,2	-0,1
Manizales AU	32.546	65.065	1,8	99,9	1,3
Villavicencio AU	30.509	85.776	2,4	181,1	2,2
Neiva AU	14.853	29.961	0,8	101,7	0,6
Pasto AU	23.674	50.857	1,4	114,8	1,1
Popayán AU	23.860	38.003	1,0	59,3	0,6
Santa Marta AU	21.075	71.292	2,0	238,3	2,0
Tunja AU	18.590	47.596	1,3	156,0	1,2
Valledupar AU	57.446	60.754	1,7	5,8	0,1
Montería AU	8.684	38.674	1,1	345,3	1,2

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

5.3 Resultados año corrido

En el primer semestre de 2021, el área culminada registró 7.213.084 m², lo que representó un incremento de 22,3% con relación a los 5.896.719 m² en el primer semestre del 2020. Los destinos apartamentos, comercio y casas aportaron 22,0 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 27. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Enero a junio de 2020 - 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2020	I-II ^p /2021			
Total	5.896.719	7.213.084	100,0	22,3	22,3
Apartamentos	3.695.013	4.603.746	63,8	24,6	15,4
Casas	823.239	998.528	13,8	21,3	3,0
Oficinas	255.039	187.897	2,6	-26,3	-1,1
Comercio	260.938	474.865	6,6	82,0	3,6
Bodegas	261.191	246.355	3,4	-5,7	-0,3
Educación	207.796	254.490	3,5	22,5	0,8
Hoteles	50.977	28.894	0,4	-43,3	-0,4
Hospitales	70.996	49.315	0,7	-30,5	-0,4
Admón. pública	36.779	30.540	0,4	-17,0	-0,1
Otros	234.751	338.454	4,7	44,2	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, los principales aumentos en el área culminada se presentaron en Bogotá y Medellín AM que sumaron 14,1 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, Bucaramanga AM y Cartagena AU restaron 4,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 28. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Enero a junio de 2020 - 2021^p
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2020	I-II ^p /2021			
Total	5.896.719	7.213.084	100,0	22,3	22,3
Bogotá D.C.	1.138.256	1.609.254	22,3	41,4	8,0
Medellín AM	943.310	1.304.402	18,1	38,3	6,1
Cundinamarca ¹	707.126	804.579	11,2	13,8	1,7
Cali AU	544.506	629.086	8,7	15,5	1,4
Barranquilla AM	560.400	609.220	8,4	8,7	0,8
Bucaramanga AM	412.950	267.552	3,7	-35,2	-2,5
Pereira AM	221.842	202.260	2,8	-8,8	-0,3
Armenia AU	174.053	123.038	1,7	-29,3	-0,9
Cartagena AU	321.586	230.260	3,2	-28,4	-1,5
Ibagué AU	188.261	263.830	3,7	40,1	1,3
Cúcuta AM	117.123	136.883	1,9	16,9	0,3
Manizales AU	86.008	147.386	2,0	71,4	1,0
Villavicencio AU	87.443	139.909	1,9	60,0	0,9
Neiva AU	33.120	81.708	1,1	146,7	0,8
Pasto AU	42.640	142.583	2,0	234,4	1,7
Popayán AU	50.827	82.551	1,1	62,4	0,5
Santa Marta AU	80.434	128.712	1,8	60,0	0,8
Tunja AU	48.469	120.861	1,7	149,4	1,2
Valledupar AU	122.492	109.078	1,5	-11,0	-0,2
Montería AU	15.873	79.932	1,1	403,6	1,1

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

5.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2021, el área culminada registró 13.622.870 m², lo que representó una disminución de 0,8% con relación a los 13.736.143 m² en los doce meses acumulados a junio de 2020. El área culminada de las obras del destino oficinas (-29,4%) restó 1,3 puntos porcentuales a esta variación. Por otro lado, los destinos comercio, apartamentos y otros aportaron 2,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

Cuadro 29. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a junio de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019-II/2020	III/2020-II ^p /2021			
Total	13.736.143	13.622.870	100,0	-0,8	-0,8
Apartamentos	8.558.976	8.664.681	63,6	1,2	0,8
Casas	1.834.119	1.766.197	13,0	-3,7	-0,5
Oficinas	598.029	422.349	3,1	-29,4	-1,3
Comercio	777.568	896.128	6,6	15,2	0,9
Bodegas	533.746	514.099	3,8	-3,7	-0,1
Educación	470.206	449.675	3,3	-4,4	-0,1
Hoteles	130.528	65.818	0,5	-49,6	-0,5
Hospitales	202.329	126.050	0,9	-37,7	-0,6
Admón. pública	74.672	66.131	0,5	-11,4	-0,1
Otros	555.970	651.742	4,8	17,2	0,7

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, las principales disminuciones en el área culminada se presentaron en Barranquilla y Cartagena AU que restaron 3,9 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Por su parte, Ibagué AU y Cundinamarca sumaron 3,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 30. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a junio de 2020 y 2021
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019-II/2020	III/2020-II ^p /2021			
Total	13.736.143	13.622.870	100,0	-0,8	-0,8
Bogotá	2.921.458	2.892.677	21,2	-1,0	-0,2
Medellín AM	2.441.403	2.332.995	17,1	-4,4	-0,8
Cundinamarca ¹	1.534.297	1.736.252	12,7	13,2	1,5
Cali AU	1.160.725	1.265.596	9,3	9,0	0,8
Barranquilla AM	1.350.983	1.066.435	7,8	-21,1	-2,1
Bucaramanga AM	654.560	535.750	3,9	-18,2	-0,9
Pereira AM	460.252	421.223	3,1	-8,5	-0,3
Armenia AU	236.437	242.234	1,8	2,5	0,0
Cartagena AU	711.413	461.796	3,4	-35,1	-1,8
Ibagué AU	314.930	603.615	4,4	91,7	2,1
Cúcuta AM	266.519	259.344	1,9	-2,7	-0,1
Manizales AU	211.491	305.118	2,2	44,3	0,7
Villavicencio AU	223.835	223.583	1,6	-0,1	0,0
Neiva AU	138.534	152.777	1,1	10,3	0,1
Pasto AU	161.501	285.908	2,1	77,0	0,9
Popayán AU	186.092	171.725	1,3	-7,7	-0,1
Santa Marta AU	270.674	196.929	1,4	-27,2	-0,5
Tunja AU	143.620	181.136	1,3	26,1	0,3
Valledupar AU	224.945	184.794	1,4	-17,8	-0,3
Montería AU	122.474	102.983	0,8	-15,9	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá 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 bienales⁶

En el segundo trimestre del 2021 el área culminada disminuyó en 17,0% al registrar 740.840 m² menos con relación al mismo período del 2019. El área culminada de las obras con destino a apartamentos presentó una variación de -15,6% y restó 9,5 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte el destino comercio presentó una variación de 23,4% y sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación bienal (Anexo D).

Cuadro 31. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	4.362.994	3.622.154	100,0	-17,0	-17,0
Apartamentos	2.661.540	2.247.582	62,1	-15,6	-9,5
Casas	531.689	523.275	14,4	-1,6	-0,2
Oficinas	220.371	139.129	3,8	-36,9	-1,9
Comercio	265.561	327.680	9,0	23,4	1,4
Bodegas	151.901	110.015	3,0	-27,6	-1,0
Educación	146.427	67.285	1,9	-54,0	-1,8
Hoteles	56.790	10.206	0,3	-82,0	-1,1
Hospitales	61.331	29.335	0,8	-52,2	-0,7
Admón. pública	58.638	6.804	0,2	-88,4	-1,2
Otros*	208.746	160.843	4,4	-22,9	-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

⁶ La comparación bienal se presenta para los resultados del segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2021 respecto al mismo período de 2019, Medellín AM, Cali AU y Armenia AU registraron las principales disminuciones en el área culminada al restar 10,9 puntos porcentuales a la variación bienal. Por el contrario, Bogotá (6,6%) y Villavicencio AU (180,2%) presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto 2,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 32. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas II trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	4.362.994	3.622.154	100,0	-17,0	-17,0
Bogotá	887.325	945.479	26,1	6,6	1,3
Medellín AM	905.569	650.734	18,0	-28,1	-5,8
Cundinamarca ¹	534.840	457.843	12,6	-14,4	-1,8
Cali AU	395.897	267.976	7,4	-32,3	-2,9
Barranquilla AM	373.749	313.712	8,7	-16,1	-1,4
Bucaramanga AM	169.968	95.004	2,6	-44,1	-1,7
Pereira AM	133.932	93.099	2,6	-30,5	-0,9
Armenia AU	115.433	23.624	0,7	-79,5	-2,1
Cartagena AU	170.521	96.644	2,7	-43,3	-1,7
Ibagué AU	95.795	125.536	3,5	31,0	0,7
Cúcuta AM	78.022	64.525	1,8	-17,3	-0,3
Manizales AU	93.098	65.065	1,8	-30,1	-0,6
Villavicencio AU	30.611	85.776	2,4	180,2	1,3
Neiva AU	47.895	29.961	0,8	-37,4	-0,4
Pasto AU	77.059	50.857	1,4	-34,0	-0,6
Popayán AU	48.612	38.003	1,0	-21,8	-0,2
Santa Marta AU	106.469	71.292	2,0	-33,0	-0,8
Tunja AU	14.089	47.596	1,3	237,8	0,8
Valledupar AU	48.821	60.754	1,7	24,4	0,3
Montería AU	35.289	38.674	1,1	9,6	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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el segundo trimestre de 2021, el área paralizada nueva presentó un incremento de 11,0%, explicado principalmente por las áreas con destino a apartamentos y educación que sumaron conjuntamente 13,5 puntos porcentuales. Por su parte, el destino bodegas restó 2,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo F).

Cuadro 33. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre 2021 – II trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2021	II ^p /2021			
Total	1.141.429	1.267.218	100,0	11,0	11,0
Apartamentos	590.487	691.295	54,6	17,1	8,8
Casas	217.515	219.533	17,3	0,9	0,2
Oficinas	30.799	19.217	1,5	-37,6	-1,0
Comercio	78.190	73.898	5,8	-5,5	-0,4
Bodegas	80.550	54.849	4,3	-31,9	-2,3
Educación	40.010	93.470	7,4	133,6	4,7
Hoteles	26.214	11.018	0,9	-58,0	-1,3
Hospitales	8.795	29.650	2,3	237,1	1,8
Admón. pública	14.452	5.770	0,5	-60,1	-0,8
Otros*	54.417	68.518	5,4	25,9	1,2

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, el incremento trimestral del área paralizada nueva se explica por Cundinamarca, Pasto AU y Cúcuta AM que sumaron 12,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, Barranquilla AU, Santa Marta AU, Tunja AU y Pereira AM le restaron 6,6 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 34. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre 2021 – II trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2021	II ^p /2021			
Total	1.141.429	1.267.218	100,0	11,0	11,0
Bogotá	111.927	132.575	10,5	18,4	1,8
Medellín AM	148.413	144.192	11,4	-2,8	-0,4
Cundinamarca ¹	48.056	122.580	9,7	155,1	6,5
Cali AU	152.456	161.529	12,7	6,0	0,8
Barranquilla AM	115.683	93.905	7,4	-18,8	-1,9
Bucaramanga AM	98.589	111.183	8,8	12,8	1,1
Pereira AM	31.403	14.829	1,2	-52,8	-1,5
Armenia AU	39.849	36.714	2,9	-7,9	-0,3
Cartagena AU	107.029	96.498	7,6	-9,8	-0,9
Ibagué AU	49.322	40.101	3,2	-18,7	-0,8
Cúcuta AM	34.146	57.534	4,5	68,5	2,0
Manizales AU	9.222	25.670	2,0	178,4	1,4
Villavicencio AU	29.552	47.092	3,7	59,4	1,5
Neiva AU	13.177	18.872	1,5	43,2	0,5
Pasto AU	18.530	67.374	5,3	263,6	4,3
Popayán AU	32.462	47.312	3,7	45,7	1,3
Santa Marta AU	42.761	23.820	1,9	-44,3	-1,7
Tunja AU	24.034	5.704	0,5	-76,3	-1,6
Valledupar AU	26.418	18.834	1,5	-28,7	-0,7
Montería AU	8.400	900	0,1	-89,3	-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

6.2 Resultados anuales (total paralizadas).

El área paralizada en el segundo trimestre de 2021 disminuyó en 7.202.152 m² en comparación al mismo periodo del 2020, alcanzando un total de 10.618.400 m², lo que representa una variación anual de -40,4%. En este resultado, el destino que más restó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos que restó 24,9 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

Cuadro 35. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	17.820.552	10.618.400	100,0	-40,4	-40,4
Apartamentos	8.993.286	4.563.202	43,0	-49,3	-24,9
Casas	3.079.689	2.564.135	24,1	-16,7	-2,9
Oficinas	679.313	493.206	4,6	-27,4	-1,0
Comercio	1.485.993	819.797	7,7	-44,8	-3,7
Bodegas	701.497	455.136	4,3	-35,1	-1,4
Educación	628.359	317.508	3,0	-49,5	-1,7
Hoteles	404.923	309.851	2,9	-23,5	-0,5
Hospitales	452.137	278.410	2,6	-38,4	-1,0
Admón. pública	167.155	70.792	0,7	-57,6	-0,5
Otros*	1.228.200	746.363	7,0	-39,2	-2,7

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 Medellín AM, Bogotá y Cundinamarca restaron 22,6 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 36. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	II ^p /2021			
Total	17.820.552	10.618.400	100,0	-40,4	-40,4
Bogotá	2.861.351	1.593.662	15,0	-44,3	-7,1
Medellín AM	3.208.778	1.363.535	12,8	-57,5	-10,4
Cundinamarca ¹	1.732.426	817.277	7,7	-52,8	-5,1
Cali AU	1.859.335	1.462.195	13,8	-21,4	-2,2
Barranquilla AM	1.648.039	970.357	9,1	-41,1	-3,8
Bucaramanga AM	1.329.304	803.230	7,6	-39,6	-3,0
Pereira AM	360.570	150.230	1,4	-58,3	-1,2
Armenia AU	446.819	315.768	3,0	-29,3	-0,7
Cartagena AU	1.166.108	702.864	6,6	-39,7	-2,6
Ibagué AU	310.665	188.092	1,8	-39,5	-0,7
Cúcuta AM	484.906	466.715	4,4	-3,8	-0,1
Manizales AU	232.343	105.692	1,0	-54,5	-0,7
Villavicencio AU	390.315	320.942	3,0	-17,8	-0,4
Neiva AU	182.887	158.302	1,5	-13,4	-0,1
Pasto AU	291.938	129.086	1,2	-55,8	-0,9
Popayán AU	257.073	261.072	2,5	1,6	0,0
Santa Marta AU	455.891	379.646	3,6	-16,7	-0,4
Tunja AU	280.963	160.538	1,5	-42,9	-0,7
Valledupar AU	222.021	190.344	1,8	-14,3	-0,2
Montería AU	98.820	78.853	0,7	-20,2	-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 bienales⁷ (total paralizadas).

El área paralizada en el segundo trimestre de 2021 se incrementó en 1.995.644 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 10.618.400 m², lo que representa una variación anual de 23,1%. En este resultado, el destino que más aportó a la variación bienal del área paralizada fue apartamentos que sumó 11,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

Cuadro 37. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	8.622.756	10.618.400	100,0	23,1	23,1
Apartamentos	3.567.928	4.563.202	43,0	27,9	11,5
Casas	2.640.877	2.564.135	24,1	-2,9	-0,9
Oficinas	341.398	493.206	4,6	44,5	1,8
Comercio	509.184	819.797	7,7	61,0	3,6
Bodegas	412.180	455.136	4,3	10,4	0,5
Educación	199.765	317.508	3,0	58,9	1,4
Hoteles	261.752	309.851	2,9	18,4	0,6
Hospitales	257.332	278.410	2,6	8,2	0,2
Admón. pública	55.393	70.792	0,7	27,8	0,2
Otros*	376.947	746.363	7,0	98,0	4,3

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 segundo trimestre del 2021 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de los resultados de comparación correspondientes al segundo trimestre del 2020, trimestre en el cual se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico (Paro Nacional) presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

Al analizar la variación bienal por área de cobertura, se observa principalmente que las áreas de Bogotá, Cartagena AU, Medellín AM y Cali AU aportaron 14,2 puntos porcentuales a la variación bienal del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 38. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre (2019 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019	II ^p /2021			
Total	8.622.756	10.618.400	100,0	23,1	23,1
Bogotá	1.057.423	1.593.662	15,0	50,7	6,2
Medellín AM	1.166.554	1.363.535	12,8	16,9	2,3
Cundinamarca ¹	761.695	817.277	7,7	7,3	0,6
Cali AU	1.273.029	1.462.195	13,8	14,9	2,2
Barranquilla AM	1.009.353	970.357	9,1	-3,9	-0,5
Bucaramanga AM	669.821	803.230	7,6	19,9	1,5
Pereira AM	148.029	150.230	1,4	1,5	0,0
Armenia AU	181.373	315.768	3,0	74,1	1,6
Cartagena AU	397.136	702.864	6,6	77,0	3,5
Ibagué AU	108.368	188.092	1,8	73,6	0,9
Cúcuta AM	400.259	466.715	4,4	16,6	0,8
Manizales AU	115.937	105.692	1,0	-8,8	-0,1
Villavicencio AU	334.336	320.942	3,0	-4,0	-0,2
Neiva AU	130.716	158.302	1,5	21,1	0,3
Pasto AU	80.207	129.086	1,2	60,9	0,6
Popayán AU	177.006	261.072	2,5	47,5	1,0
Santa Marta AU	306.903	379.646	3,6	23,7	0,8
Tunja AU	113.831	160.538	1,5	41,0	0,5
Valledupar AU	132.804	190.344	1,8	43,3	0,7
Montería AU	57.976	78.853	0,7	36,0	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

7. MEDIDAS DE CALIDAD

7.1 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 para el trimestre es el siguiente:

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

7.2. 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 construida⁸: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino⁹: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales¹⁰: 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 pública¹¹: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación¹²: 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 Apartamentos¹³: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten

⁸ 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>

⁹ 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.

¹⁰ 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.

¹¹ 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.

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. 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.

zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

Destino Bodegas¹⁴: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

Destino comercio¹⁵: 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 Educación¹⁶: 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 Hoteles¹⁷: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas¹⁸: 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 Otros¹⁹: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

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
http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php

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 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.
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

Edificaciones²⁰: 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 obra²¹: 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.

Estrato²²: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Iniciación²³: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos²⁴: 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

¹⁹ 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

²⁰ 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

²¹ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²² 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>

²³ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁴ Adaptado de <https://www.arqhys.com/construcciones/estructuras-hormigon-armado.html> Consultado en abril de 2019.

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 estructural²⁵: 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 nueva²⁶: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

Obras culminadas²⁷: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso²⁸: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obras paralizadas²⁹: 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

²⁵ 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

²⁶ 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

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

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

²⁹ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

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)³⁰: 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 constructivo³¹: 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.

³⁰ 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>

³¹ 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, Colombia

www.dane.gov.co