

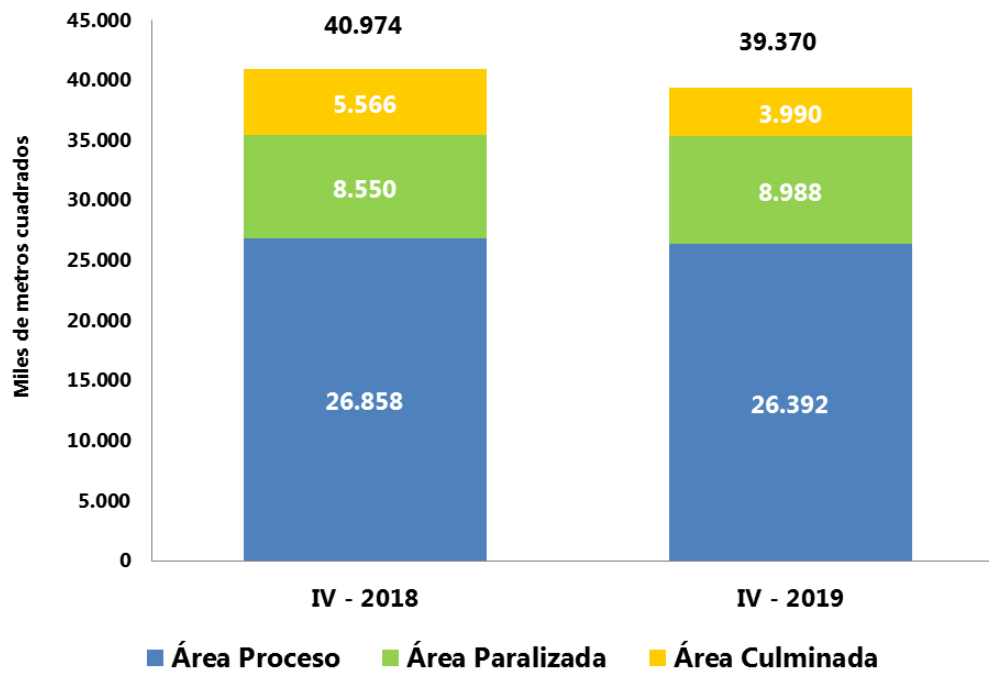
Censo de edificaciones (CEED)

IV trimestre de 2019

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 – 2019^P)



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Estructura General
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Ficha metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto del estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además determina las características como los destinos, áreas construidas, entre otras variables de clasificación.

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

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

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

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

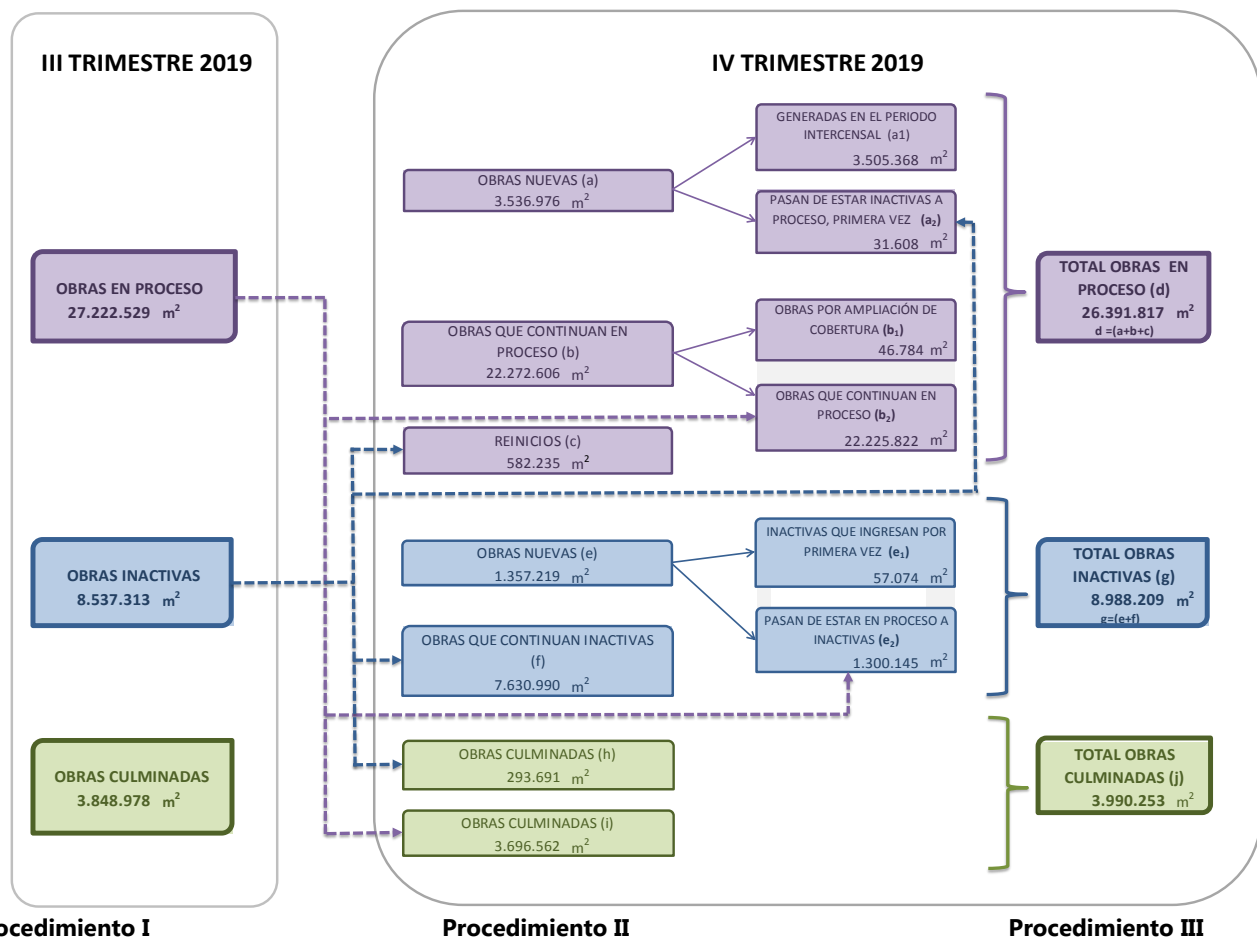
A partir del III trimestre de 2019 (agosto-octubre), la operación estadística Censo de Edificaciones, incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo para la vivienda VIS pasa de 135 smmlv a 150 smmlv para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – cuarto trimestre de 2019

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



Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 20 áreas de cobertura para el cuarto trimestre de 2019, fue 39.370.279 m², conformados por 3.990.253 m² de área culminada, 26.391.817 m² de área en proceso y 8.988.209 m² de área paralizada. Del área en proceso, 3.536.976 m² corresponden a obras nuevas, 22.272.606 m² a obras que continúan en proceso y 582.235 m² a obras que reiniciaron su proceso constructivo (Anexo F).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2019^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Nueva (e)		Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f	
Total	3.990.253	3.536.976	22.272.606	582.235	26.391.817	1.357.219	7.630.990	8.988.209	
Apartamentos	2.636.797	2.057.548	14.372.005	307.528	16.737.081	753.441	3.060.209	3.813.650	
Casas	479.889	432.766	1.284.605	75.677	1.793.048	225.707	2.420.429	2.646.136	
Oficinas	148.470	134.669	1.045.847	20.731	1.201.247	38.838	246.944	285.782	
Comercio	222.627	198.613	1.927.146	74.179	2.199.938	144.522	407.714	552.236	
Bodegas	132.543	182.084	638.484	8.846	829.414	43.223	403.354	446.577	
Educación	127.876	117.943	750.111	22.700	890.754	32.719	197.039	229.758	
Hoteles	37.387	27.728	299.739	9.614	337.081	35.382	215.347	250.729	
Hospitales	65.057	120.700	534.751	4.200	659.651	11.064	230.854	241.918	
Admón. pública	12.905	43.272	154.995	6.974	205.241	1.935	49.750	51.685	
Otros*	126.702	221.653	1.264.923	51.786	1.538.362	70.388	399.350	469.738	

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

De acuerdo al estado de las obras, entre el tercer trimestre de 2019 y el cuarto trimestre de 2019, el área culminada aumentó en un 3,7%, el área en proceso disminuyó en 3,1% y el área paralizada aumentó un 5,3%. Se resalta el aumento del área culminada en el destino apartamentos que sumó 10,6 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Para el área en proceso, el destino que más restó a la variación fue apartamentos con -3,2 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2019^P / III trimestre de 2019

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	3,7	3,7	-3,1	-3,1	5,3	5,3
Apartamentos	18,4	10,6	-4,9	-3,2	9,4	3,8
Casas	-9,6	-1,3	-2,8	-0,2	0,3	0,1
Oficinas	-23,7	-1,2	-2,5	-0,1	6,3	0,2
Comercio	-24,2	-1,8	-2,8	-0,2	10,0	0,6
Bodegas	-5,3	-0,2	5,5	0,2	3,0	0,2
Educación	-4,9	-0,2	0,3	0,0	-0,5	0,0
Hoteles	-11,3	-0,1	-8,2	-0,1	9,2	0,2
Hospitales	-1,8	0,0	8,0	0,2	2,7	0,1
Admón. pública	-48,4	-0,3	20,8	0,1	-8,9	-0,1
Otros*	-34,9	-1,8	5,8	0,3	3,2	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

En el cuarto trimestre de 2019, las áreas de cobertura que concentran el mayor volumen del área en proceso son Bogotá con un total de 6.012.901 m² y Medellín AM con 5.569.696 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá y Medellín con 753.634 m² y 796.322 m² respectivamente (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	3.990.253	3.536.976	22.272.606	582.235	26.391.817	1.357.219	7.630.990	8.988.209
Bogotá	753.634	723.732	5.221.956	67.213	6.012.901	143.192	774.970	918.162
Medellín AM	796.322	578.467	4.890.167	101.062	5.569.696	301.960	1.080.816	1.382.776
Cundinamarca ¹	520.783	362.322	2.159.928	73.462	2.595.712	80.572	660.892	741.464
Cali AU	230.964	353.493	1.924.061	75.552	2.353.106	101.330	1.093.087	1.194.417
Barranquilla AM	426.217	316.453	1.502.861	100.585	1.919.899	93.512	865.213	958.725
Bucaramanga AM	133.856	172.464	1.133.411	23.147	1.329.022	94.784	659.172	753.956
Pereira AM	145.151	177.992	440.282	10.698	628.972	19.818	143.845	163.663
Armenia AU	33.995	35.527	548.581	5.188	589.296	76.232	182.366	258.598
Cartagena AU	275.695	175.876	1.276.326	45.020	1.497.222	81.082	328.153	409.235
Ibague AU	72.846	69.168	860.842	7.066	937.076	29.352	109.524	138.876
Cúcuta AM	73.032	125.594	198.863	5.738	330.195	33.220	401.548	434.768
Manizales AU	59.419	46.155	376.704	10.890	433.749	21.380	89.763	111.143
Villavicencio AU	64.259	43.344	123.447	7.386	174.177	46.609	300.894	347.503
Neiva AU	70.005	54.854	72.016	982	127.852	9.373	121.222	130.595
Pasto AU	52.196	30.341	415.766	5.898	452.005	55.569	92.097	147.666
Popayán AU	63.914	98.125	135.488	20.092	253.705	24.557	166.043	190.600
Santa Marta AU	76.068	45.688	439.012	10.534	495.234	39.319	287.816	327.135
Tunja AU	54.354	68.940	187.570	7.391	263.901	62.593	93.494	156.087
Valledupar AU	45.217	47.516	251.414	4.281	303.211	22.011	122.604	144.615
Montería AU	42.326	10.925	113.911	50	124.886	20.754	57.471	78.225

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

La mayor contribución al aumento del 3,7% en el área culminada, la presentó Cundinamarca con 5,6 puntos porcentuales. El área en proceso presentó una disminución de 3,1%, siendo Medellín AM el área que más restó a la variación con -1,4 puntos porcentuales. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2019^p / III trimestre de 2019

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	3,7	3,7	-3,1	-3,1	5,3	5,3
Bogotá	-26,8	-7,2	-0,1	0,0	2,1	0,2
Medellín AM	13,5	2,5	-6,4	-1,4	15,2	2,1
Cundinamarca ¹	70,1	5,6	-4,9	-0,5	-2,3	-0,2
Cali AU	-40,0	-4,0	6,6	0,5	-1,7	-0,2
Barranquilla AM	17,0	1,6	-3,3	-0,2	-4,6	-0,5
Bucaramanga AM	24,2	0,7	-1,0	0,0	7,5	0,6
Pereira AM	55,6	1,3	4,9	0,1	2,2	0,0
Armenia AU	19,7	0,1	-10,1	-0,2	35,6	0,8
Cartagena AU	141,6	4,2	-7,7	-0,5	5,4	0,2
Ibague AU	35,3	0,5	-2,1	-0,1	13,8	0,2
Cúcuta AM	-4,4	-0,1	11,8	0,1	4,2	0,2
Manizales AU	-10,1	-0,2	-3,6	-0,1	4,1	0,1
Villavicencio AU	-10,9	-0,2	-15,9	-0,1	4,6	0,2
Neiva AU	97,7	0,9	-14,6	-0,1	5,4	0,1
Pasto AU	-21,7	-0,4	-12,7	-0,2	42,2	0,5
Popayán AU	-10,4	-0,2	23,0	0,2	-6,2	-0,1
Santa Marta AU	-33,4	-1,0	-8,9	-0,2	6,3	0,2
Tunja AU	33,2	0,4	-10,5	-0,1	41,4	0,5
Valledupar AU	-21,0	-0,3	-1,9	0,0	10,3	0,2
Montería AU	-34,1	-0,6	-28,8	-0,2	32,5	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 tercer y el cuarto trimestre de 2019, el área nueva presentó una variación de -12,1%. Cundinamarca, Medellín AM y Barranquilla restaron en conjunto 11,7 puntos porcentuales. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso productivo registraron una variación de -18,5%, en este comportamiento Bogotá (-68,5%) y Medellín AM (-35,8%) restaron 28,4 puntos porcentuales conjuntamente. Por el contrario, Barranquilla AM sumó 9,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A)

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2019^p / III trimestre 2019

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-12,1	-12,1	-18,5	-18,5	37,5	37,5
Bogotá	-3,5	-0,6	-68,5	-20,5	26,1	3,0
Medellín AM	-17,9	-3,1	-35,8	-7,9	36,5	8,2
Cundinamarca ¹	-39,2	-5,8	53,7	3,6	32,3	2,0
Cali AU	-8,6	-0,8	2,9	0,3	37,3	2,8
Barranquilla AM	-26,4	-2,8	193,7	9,3	50,5	3,2
Bucaramanga AM	23,4	0,8	-21,3	-0,9	5,1	0,5
Pereira AM	51,0	1,5	-24,8	-0,5	-28,3	-0,8
Armenia AU	-22,1	-0,3	-73,2	-2,0	124,8	4,3
Cartagena AU	26,0	0,9	88,4	3,0	48,3	2,7
Ibagué AU	-48,1	-1,6	11,5	0,1	11,5	0,3
Cúcuta AM	95,8	1,5	-6,7	-0,1	1,8	0,1
Manizales AU	-45,0	-0,9	1,7	0,0	54,6	0,8
Villavicencio AU	55,6	0,4	181,5	0,7	60,0	1,8
Neiva AU	50,5	0,5	-93,0	-1,8	5,7	0,1
Pasto AU	-66,4	-1,5	24,2	0,2	86,9	2,6
Popayán AU	115,6	1,3	260,9	2,0	-38,8	-1,6
Santa Marta AU	-58,9	-1,6	-58,4	-2,1	6,9	0,3
Tunja AU	134,5	1,0	43,5	0,3	700,9	5,5
Valledupar AU	-38,7	-0,7	-70,8	-1,5	38,2	0,6
Montería AU	-14,4	0,0	-99,1	-0,7	159,1	1,3

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

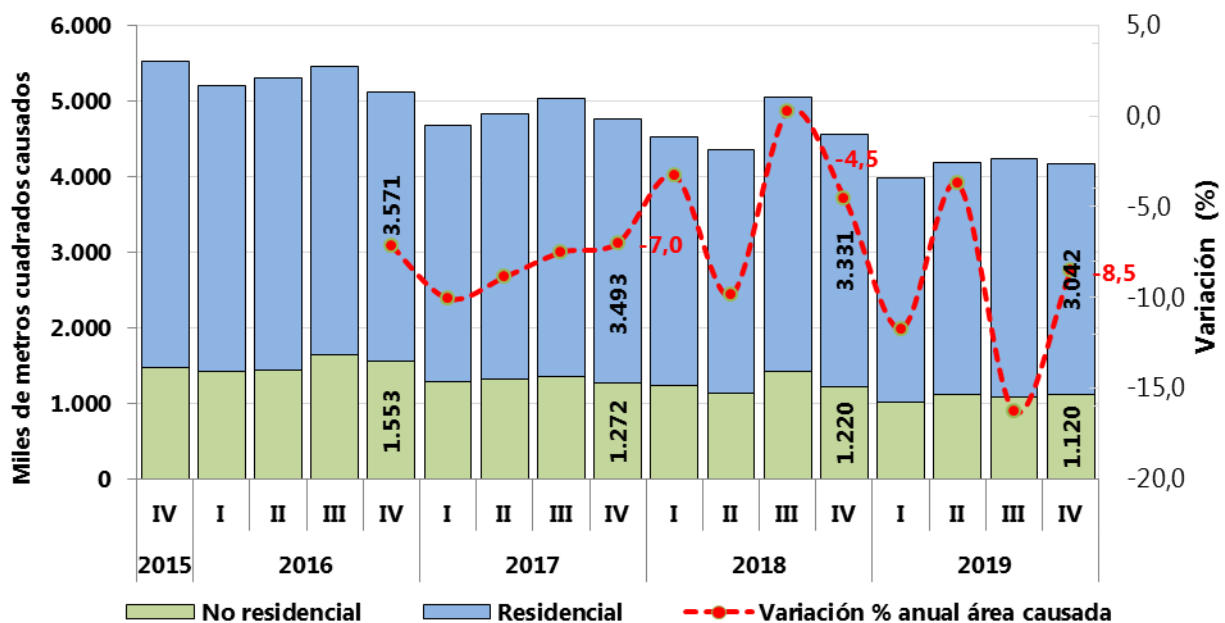
1.3 Área causada

En el cuarto trimestre de 2019, el área total causada presentó una reducción de 8,5% frente al mismo período de 2018, pasando de 4.550.299 m² a 4.162.471 m². Los destinos residenciales restaron 6,3 puntos porcentuales y los no residenciales restaron 2,2 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

IV trimestre 2015 – IV trimestre 2019^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, provistos por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

² Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación, calculada por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2019, el área en proceso presentó una disminución de 3,1% frente al tercer trimestre de 2019. Durante este período, el destino apartamentos fue el que más contribuyó a la variación restando 3,2 puntos porcentuales a la variación total (Anexo B).

Cuadro 4. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación		Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019		(%)	(%)	
Total	27.222.529	26.391.817	100,0		-3,1	-3,1
Apartamentos	17.606.101	16.737.081	63,4		-4,9	-3,2
Casas	1.844.922	1.793.048	6,8		-2,8	-0,2
Oficinas	1.231.950	1.201.247	4,6		-2,5	-0,1
Comercio	2.262.947	2.199.938	8,3		-2,8	-0,2
Bodegas	786.323	829.414	3,1		5,5	0,2
Educación	888.021	890.754	3,4		0,3	0,0
Hoteles	367.377	337.081	1,3		-8,2	-0,1
Hospitales	610.872	659.651	2,5		8,0	0,2
Admón. pública	169.835	205.241	0,8		20,8	0,1
Otros*	1.454.181	1.538.362	5,8		5,8	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

La disminución de 3,1% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que se registró en Medellín AM que restó 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 5. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	27.222.529	26.391.817	100,0	-3,1	-3,1
Bogotá	6.020.733	6.012.901	22,8	-0,1	0,0
Medellín AM	5.952.033	5.569.696	21,1	-6,4	-1,4
Cundinamarca ¹	2.729.632	2.595.712	9,8	-4,9	-0,5
Cali AU	2.208.084	2.353.106	8,9	6,6	0,5
Barranquilla AM	1.986.331	1.919.899	7,3	-3,3	-0,2
Bucaramanga AM	1.342.110	1.329.022	5,0	-1,0	0,0
Pereira AM	599.475	628.972	2,4	4,9	0,1
Armenia AU	655.701	589.296	2,2	-10,1	-0,2
Cartagena AU	1.621.829	1.497.222	5,7	-7,7	-0,5
Ibagué AU	957.582	937.076	3,6	-2,1	-0,1
Cúcuta AM	295.293	330.195	1,3	11,8	0,1
Manizales AU	450.022	433.749	1,6	-3,6	-0,1
Villavicencio AU	207.180	174.177	0,7	-15,9	-0,1
Neiva AU	149.700	127.852	0,5	-14,6	-0,1
Pasto AU	517.814	452.005	1,7	-12,7	-0,2
Popayán AU	206.343	253.705	1,0	23,0	0,2
Santa Marta AU	543.436	495.234	1,9	-8,9	-0,2
Tunja AU	294.775	263.901	1,0	-10,5	-0,1
Valledupar AU	308.971	303.211	1,1	-1,9	0,0
Montería AU	175.485	124.886	0,5	-28,8	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

2.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2019, el área en proceso disminuyó 1,7% al registrar 26.391.817 m², lo que significó una diferencia de 466.501 m² en relación al mismo período de 2018. Por destino, la construcción de apartamentos registró la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, con 2,7 puntos porcentuales (Anexo B).

Cuadro 6. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	26.858.318	26.391.817	100,0	-1,7	-1,7
Apartamentos	17.457.400	16.737.081	63,4	-4,1	-2,7
Casas	1.793.829	1.793.048	6,8	0,0	0,0
Oficinas	1.400.344	1.201.247	4,6	-14,2	-0,7
Comercio	1.944.296	2.199.938	8,3	13,1	1,0
Bodegas	763.183	829.414	3,1	8,7	0,2
Educación	919.405	890.754	3,4	-3,1	-0,1
Hoteles	439.450	337.081	1,3	-23,3	-0,4
Hospitales	532.112	659.651	2,5	24,0	0,5
Admón. pública	170.747	205.241	0,8	20,2	0,1
Otros*	1.437.552	1.538.362	5,8	7,0	0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

La reducción anual de 1,7% en el área en proceso está explicada principalmente por la disminución del área en proceso que registró Bogotá, que restó 1,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 7. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	26.858.318	26.391.817	100,0	-1,7	-1,7
Bogotá	6.535.871	6.012.901	22,8	-8,0	-1,9
Medellín AM	5.789.990	5.569.696	21,1	-3,8	-0,8
Cundinamarca ¹	2.388.807	2.595.712	9,8	8,7	0,8
Cali AU	2.083.076	2.353.106	8,9	13,0	1,0
Barranquilla AM	2.096.092	1.919.899	7,3	-8,4	-0,7
Bucaramanga AM	1.113.934	1.329.022	5,0	19,3	0,8
Pereira AM	572.963	628.972	2,4	9,8	0,2
Armenia AU	669.489	589.296	2,2	-12,0	-0,3
Cartagena AU	1.471.039	1.497.222	5,7	1,8	0,1
Ibagué AU	741.029	937.076	3,6	26,5	0,7
Cúcuta AM	356.400	330.195	1,3	-7,4	-0,1
Manizales AU	419.936	433.749	1,6	3,3	0,1
Villavicencio AU	222.312	174.177	0,7	-21,7	-0,2
Neiva AU	156.640	127.852	0,5	-18,4	-0,1
Pasto AU	535.394	452.005	1,7	-15,6	-0,3
Popayán AU	252.511	253.705	1,0	0,5	0,0
Santa Marta AU	703.164	495.234	1,9	-29,6	-0,8
Tunja AU	279.607	263.901	1,0	-5,6	-0,1
Valledupar AU	242.322	303.211	1,1	25,1	0,2
Montería AU	227.742	124.886	0,5	-45,2	-0,4

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. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados trimestrales

Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2019, el área de las obras iniciadas disminuyó 12,1%. El destino que más aportó a esta disminución fue apartamentos que restó 12,4 puntos porcentuales. En contraste, el destino hospitales aportó 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo C).

Cuadro 8. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	4.021.818	3.536.976	100,0	-12,1	-12,1
Apartamentos	2.557.493	2.057.548	58,2	-19,5	-12,4
Casas	493.454	432.766	12,2	-12,3	-1,5
Oficinas	118.523	134.669	3,8	13,6	0,4
Comercio	248.587	198.613	5,6	-20,1	-1,2
Bodegas	162.131	182.084	5,1	12,3	0,5
Educación	130.032	117.943	3,3	-9,3	-0,3
Hoteles	33.509	27.728	0,8	-17,3	-0,1
Hospitales	25.155	120.700	3,4	379,8	2,4
Admón. pública	31.995	43.272	1,2	35,2	0,3
Otros*	220.939	221.653	6,3	0,3	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

Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2019 la variación trimestral de -12,1% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Medellín AM, Cundinamarca y Barranquilla AM que restaron 11,7 puntos porcentuales conjuntamente. Por el contrario, Pereira AM, Cúcuta AM, Popayán AU y Tunja AU sumaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 9. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	4.021.818	3.536.976	100,0	-12,1	-12,1
Bogotá	749.671	723.732	20,5	-3,5	-0,6
Medellín AM	704.909	578.467	16,4	-17,9	-3,1
Cundinamarca ¹	595.709	362.322	10,2	-39,2	-5,8
Cali AU	386.623	353.493	10,0	-8,6	-0,8
Barranquilla AM	429.862	316.453	8,9	-26,4	-2,8
Bucaramanga AM	139.758	172.464	4,9	23,4	0,8
Pereira AM	117.844	177.992	5,0	51,0	1,5
Armenia AU	45.584	35.527	1,0	-22,1	-0,3
Cartagena AU	139.565	175.876	5,0	26,0	0,9
Ibagué AU	133.381	69.168	2,0	-48,1	-1,6
Cúcuta AM	64.148	125.594	3,6	95,8	1,5
Manizales AU	83.876	46.155	1,3	-45,0	-0,9
Villavicencio AU	27.850	43.344	1,2	55,6	0,4
Neiva AU	36.452	54.854	1,6	50,5	0,5
Pasto AU	90.231	30.341	0,9	-66,4	-1,5
Popayán AU	45.511	98.125	2,8	115,6	1,3
Santa Marta AU	111.208	45.688	1,3	-58,9	-1,6
Tunja AU	29.395	68.940	1,9	134,5	1,0
Valledupar AU	77.482	47.516	1,3	-38,7	-0,7
Montería AU	12.759	10.925	0,3	-14,4	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

3.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2019, el área iniciada presentó disminución de 13,1% al registrar un total de 3.536.976 m² que significaron 531.946 m² menos con relación al cuarto trimestre de 2018. Por destinos, apartamentos registró la mayor contribución restando 17,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, los destinos oficinas, bodegas y hospitales sumaron 5,4 puntos porcentuales a la variación total (Anexo C).

Cuadro 10. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	4.068.922	3.536.976	100,0	-13,1	-13,1
Apartamentos	2.764.888	2.057.548	58,2	-25,6	-17,4
Casas	474.219	432.766	12,2	-8,7	-1,0
Oficinas	42.145	134.669	3,8	219,5	2,3
Comercio	190.521	198.613	5,6	4,2	0,2
Bodegas	141.654	182.084	5,1	28,5	1,0
Educación	184.494	117.943	3,3	-36,1	-1,6
Hoteles	17.905	27.728	0,8	54,9	0,2
Hospitales	34.321	120.700	3,4	251,7	2,1
Admón. pública	40.091	43.272	1,2	7,9	0,1
Otros*	178.684	221.653	6,3	24,0	1,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual de -13,1% se explica principalmente por la disminución del área de las obras iniciadas en Cundinamarca, Medellín AM y Barranquilla AM que restaron en conjunto 11,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Cali AU, Pereira AM y Tunja AU sumaron conjuntamente 3,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 11. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	4.068.922	3.536.976	100,0	-13,1	-13,1
Bogotá	702.938	723.732	20,5	3,0	0,5
Medellín AM	658.103	578.467	16,4	-12,1	-2,0
Cundinamarca ¹	650.073	362.322	10,2	-44,3	-7,1
Cali AU	301.065	353.493	10,0	17,4	1,3
Barranquilla AM	395.341	316.453	8,9	-20,0	-1,9
Bucaramanga AM	147.319	172.464	4,9	17,1	0,6
Pereira AM	139.476	177.992	5,0	27,6	0,9
Armenia AU	68.311	35.527	1,0	-48,0	-0,8
Cartagena AU	239.721	175.876	5,0	-26,6	-1,6
Ibagué AU	135.817	69.168	2,0	-49,1	-1,6
Cúcuta AM	93.792	125.594	3,6	33,9	0,8
Manizales AU	101.388	46.155	1,3	-54,5	-1,4
Villavicencio AU	62.366	43.344	1,2	-30,5	-0,5
Neiva AU	29.744	54.854	1,6	84,4	0,6
Pasto AU	64.415	30.341	0,9	-52,9	-0,8
Popayán AU	78.901	98.125	2,8	24,4	0,5
Santa Marta AU	101.190	45.688	1,3	-54,8	-1,4
Tunja AU	31.284	68.940	1,9	120,4	0,9
Valledupar AU	50.671	47.516	1,3	-6,2	-0,1
Montería AU	17.007	10.925	0,3	-35,8	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

3.3 Resultados doce meses

En el año 2019, el área iniciada disminuyó 1,6%, al pasar de 16.294.863 m² a 16.030.912 m² acumulados. Los destinos que principalmente restaron a la variación doce meses apartamentos (-5,8%) y educación (-26,2%) que restaron 4,8 puntos porcentuales. El caso contrario se registró con el área nueva para los destinos hospitales y otros, los cuales contrarrestaron parte del efecto negativo al aportar 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo C).

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a diciembre de 2018 y 2019

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2018	I-IV ^p /2019			
Total	16.294.863	16.030.912	100,0	-1,6	-1,6
Apartamentos	10.359.553	9.755.293	60,9	-5,8	-3,7
Casas	2.114.112	2.018.220	12,6	-4,5	-0,6
Oficinas	392.518	462.259	2,9	17,8	0,4
Comercio	1.125.837	1.211.807	7,6	7,6	0,5
Bodegas	575.578	634.012	4,0	10,2	0,4
Educación	697.368	514.420	3,2	-26,2	-1,1
Hoteles	73.724	145.369	0,9	97,2	0,4
Hospitales	173.446	320.277	2,0	84,7	0,9
Admón. pública	62.778	129.544	0,8	106,4	0,4
Otros	719.949	839.711	5,2	16,6	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

De otra parte, por áreas de cobertura, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín AM y Armenia AU que restaron conjuntamente 4,8 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Cali AU y Bucaramanga AM, sumaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 13. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a diciembre de 2018 y 2019

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2018	I-IV ^p /2019			
Total	16.294.863	16.030.912	100,0	-1,6	-1,6
Bogotá	3.187.619	2.901.720	18,1	-9,0	-1,8
Medellín AM	3.302.693	2.971.104	18,5	-10,0	-2,0
Cundinamarca ¹	2.020.121	1.913.801	11,9	-5,3	-0,7
Cali AU	1.573.633	1.742.769	10,9	10,7	1,0
Barranquilla AM	1.302.476	1.376.749	8,6	5,7	0,5
Bucaramanga AM	570.663	748.529	4,7	31,2	1,1
Pereira AM	481.418	532.416	3,3	10,6	0,3
Armenia AU	344.030	177.801	1,1	-48,3	-1,0
Cartagena AU	655.497	744.281	4,6	13,5	0,5
Ibagué AU	541.744	605.884	3,8	11,8	0,4
Cúcuta AM	292.743	356.031	2,2	21,6	0,4
Manizales AU	251.780	265.476	1,7	5,4	0,1
Villavicencio AU	256.788	197.070	1,2	-23,3	-0,4
Neiva AU	117.664	175.322	1,1	49,0	0,4
Pasto AU	300.487	267.383	1,7	-11,0	-0,2
Popayán AU	213.346	277.986	1,7	30,3	0,4
Santa Marta AU	357.486	283.975	1,8	-20,6	-0,5
Tunja AU	197.966	160.728	1,0	-18,8	-0,2
Valledupar AU	212.818	257.895	1,6	21,2	0,3
Montería AU	113.891	73.992	0,5	-35,0	-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

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2019, el área culminada presentó un incremento de 3,7% respecto al tercer trimestre del mismo año. Las edificaciones con destino apartamentos registraron la mayor contribución al sumar 10,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos comercio y otros restaron 3,6 puntos porcentuales a la variación total (Anexo D).

Cuadro 14. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	3.848.978	3.990.253	100,0	3,7	3,7
Apartamentos	2.227.166	2.636.797	66,1	18,4	10,6
Casas	530.991	479.889	12,0	-9,6	-1,3
Oficinas	194.520	148.470	3,7	-23,7	-1,2
Comercio	293.810	222.627	5,6	-24,2	-1,8
Bodegas	140.012	132.543	3,3	-5,3	-0,2
Educación	134.534	127.876	3,2	-4,9	-0,2
Hoteles	42.164	37.387	0,9	-11,3	-0,1
Hospitales	66.276	65.057	1,6	-1,8	0,0
Admón. pública	24.988	12.905	0,3	-48,4	-0,3
Otros*	194.517	126.702	3,2	-34,9	-1,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

El aumento del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Medellín AM, Cundinamarca y Cartagena AU que sumaron conjuntamente 12,3 puntos porcentuales. Por su parte, Bogotá y Cali AU presentaron una contribución negativa que restó 11,2 puntos porcentuales a la variación trimestral total del área culminada (Anexo A).

Cuadro 15. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	3.848.978	3.990.253	100,0	3,7	3,7
Bogotá	1.029.568	753.634	18,9	-26,8	-7,2
Medellín AM	701.771	796.322	20,0	13,5	2,5
Cundinamarca ¹	306.195	520.783	13,1	70,1	5,6
Cali AU	385.255	230.964	5,8	-40,0	-4,0
Barranquilla AM	364.366	426.217	10,7	17,0	1,6
Bucaramanga AM	107.754	133.856	3,4	24,2	0,7
Pereira AM	93.259	145.151	3,6	55,6	1,3
Armenia AU	28.389	33.995	0,9	19,7	0,1
Cartagena AU	114.132	275.695	6,9	141,6	4,2
Ibagué AU	53.823	72.846	1,8	35,3	0,5
Cúcuta AM	76.364	73.032	1,8	-4,4	-0,1
Manizales AU	66.064	59.419	1,5	-10,1	-0,2
Villavicencio AU	72.133	64.259	1,6	-10,9	-0,2
Neiva AU	35.409	70.005	1,8	97,7	0,9
Pasto AU	66.665	52.196	1,3	-21,7	-0,4
Popayán AU	71.351	63.914	1,6	-10,4	-0,2
Santa Marta AU	114.172	76.068	1,9	-33,4	-1,0
Tunja AU	40.797	54.354	1,4	33,2	0,4
Valledupar AU	57.236	45.217	1,1	-21,0	-0,3
Montería AU	64.275	42.326	1,1	-34,1	-0,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre del 2019 el área culminada disminuyó en 28,3% al registrar 1.575.991 m² menos con relación al mismo período del 2018. Las obras con destinos: apartamentos, casas y comercio registraron disminuciones del 17,3%, 33,5% y 61,7% respectivamente y restaron 20,7 puntos porcentuales en conjunto a la variación del área culminada (Anexo D).

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	5.566.244	3.990.253	100,0	-28,3	-28,3
Apartamentos	3.186.543	2.636.797	66,1	-17,3	-9,9
Casas	721.939	479.889	12,0	-33,5	-4,3
Oficinas	238.658	148.470	3,7	-37,8	-1,6
Comercio	581.404	222.627	5,6	-61,7	-6,4
Bodegas	212.572	132.543	3,3	-37,6	-1,4
Educación	225.524	127.876	3,2	-43,3	-1,8
Hoteles	52.464	37.387	0,9	-28,7	-0,3
Hospitales	121.044	65.057	1,6	-46,3	-1,0
Admón. pública	4.480	12.905	0,3	188,1	0,2
Otros*	221.616	126.702	3,2	-42,8	-1,7

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, en el cuarto trimestre de 2019 respecto al mismo período de 2018, Bogotá, Medellín AM, Cali AU y Cundinamarca restaron 24,3 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada. Por el contrario, Cartagena AU sumó 2,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 17. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	5.566.244	3.990.253	100,0	-28,3	-28,3
Bogotá	1.162.692	753.634	18,9	-35,2	-7,3
Medellín AM	1.361.135	796.322	20,0	-41,5	-10,1
Cundinamarca ¹	645.702	520.783	13,1	-19,3	-2,2
Cali AU	491.626	230.964	5,8	-53,0	-4,7
Barranquilla AM	498.590	426.217	10,7	-14,5	-1,3
Bucaramanga AM	241.885	133.856	3,4	-44,7	-1,9
Pereira AM	119.619	145.151	3,6	21,3	0,5
Armenia AU	45.260	33.995	0,9	-24,9	-0,2
Cartagena AU	145.394	275.695	6,9	89,6	2,3
Ibagué AU	119.948	72.846	1,8	-39,3	-0,8
Cúcuta AM	93.483	73.032	1,8	-21,9	-0,4
Manizales AU	91.824	59.419	1,5	-35,3	-0,6
Villavicencio AU	77.451	64.259	1,6	-17,0	-0,2
Neiva AU	46.582	70.005	1,8	50,3	0,4
Pasto AU	62.749	52.196	1,3	-16,8	-0,2
Popayán AU	48.703	63.914	1,6	31,2	0,3
Santa Marta AU	48.962	76.068	1,9	55,4	0,5
Tunja AU	154.692	54.354	1,4	-64,9	-1,8
Valledupar AU	70.471	45.217	1,1	-35,8	-0,5
Montería AU	39.476	42.326	1,1	7,2	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

4.4 Resultados doce meses

En el año 2019, el área culminada registró 16.278.427 m², lo que representó una disminución de 23,6% con relación a los 21.306.091 m² del año 2018. Las obras con destinos: apartamentos, casas y comercio restaron 18,7 puntos porcentuales a la variación, por su parte el destino que principalmente contrarrestó la variación de -23,6% fue administración pública con 0,3 puntos porcentuales (Anexo D).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a diciembre de 2018 y 2019

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2018	I-IV ^p /2019			
Total	21.306.091	16.278.427	100,0	-23,6	-23,6
Apartamentos	12.625.952	10.104.628	62,1	-20,0	-11,8
Casas	2.801.893	2.076.110	12,8	-25,9	-3,4
Oficinas	929.951	669.786	4,1	-28,0	-1,2
Comercio	1.684.738	950.589	5,8	-43,6	-3,4
Bodegas	885.737	549.543	3,4	-38,0	-1,6
Educación	510.573	560.444	3,4	9,8	0,2
Hoteles	360.027	253.726	1,6	-29,5	-0,5
Hospitales	233.379	241.744	1,5	3,6	0,0
Admón. pública	48.684	117.142	0,7	140,6	0,3
Otros	1.225.157	754.715	4,6	-38,4	-2,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Bucaramanga AM restaron 14,8 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Por el contrario, Santa Marta AU sumó 0,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 19. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a diciembre de 2018 y 2019
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2018	I-IV ^p /2019			
Total	21.306.091	16.278.427	100,0	-23,6	-23,6
Bogotá D.C.	4.194.570	3.618.499	22,2	-13,7	-2,7
Medellín AM	4.266.839	3.051.967	18,7	-28,5	-5,7
Cundinamarca ¹	2.483.922	1.736.934	10,7	-30,1	-3,5
Cali AU	1.684.750	1.466.264	9,0	-13,0	-1,0
Barranquilla AM	1.895.104	1.507.545	9,3	-20,5	-1,8
Bucaramanga AM	1.140.490	525.148	3,2	-54,0	-2,9
Pereira AM	472.606	479.404	2,9	1,4	0,0
Armenia AU	336.592	234.877	1,4	-30,2	-0,5
Cartagena AU	829.240	726.003	4,5	-12,4	-0,5
Ibagué AU	778.298	373.419	2,3	-52,0	-1,9
Cúcuta AM	345.956	338.977	2,1	-2,0	0,0
Manizales AU	433.188	261.962	1,6	-39,5	-0,8
Villavicencio AU	425.626	226.522	1,4	-46,8	-0,9
Neiva AU	238.331	229.085	1,4	-3,9	0,0
Pasto AU	310.283	305.818	1,9	-1,4	0,0
Popayán AU	336.469	279.088	1,7	-17,1	-0,3
Santa Marta AU	376.071	415.001	2,5	10,4	0,2
Tunja AU	317.501	149.754	0,9	-52,8	-0,8
Valledupar AU	233.832	190.202	1,2	-18,7	-0,2
Montería AU	206.423	161.958	1,0	-21,5	-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

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el cuarto trimestre de 2019, el área paralizada nueva presentó un incremento de 37,5% respecto al trimestre anterior. En este período, el destino que más contribuyó a este aumento fue apartamentos, el cual sumó 35,8 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos bodegas, educación y otros restaron 11,8 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación (Anexo F).

Cuadro 20. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 – IV trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	987.133	1.357.219	100,0	37,5	37,5
Apartamentos	400.047	753.441	55,5	88,3	35,8
Casas	213.863	225.707	16,6	5,5	1,2
Oficinas	26.323	38.838	2,9	47,5	1,3
Comercio	51.342	144.522	10,6	181,5	9,4
Bodegas	71.304	43.223	3,2	-39,4	-2,8
Educación	80.657	32.719	2,4	-59,4	-4,9
Hoteles	20.030	35.382	2,6	76,6	1,6
Hospitales	6.099	11.064	0,8	81,4	0,5
Admón. pública	6.501	1.935	0,1	-70,2	-0,5
Otros*	110.967	70.388	5,2	-36,6	-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.

El incremento trimestral del área paralizada nueva se explica principalmente por el comportamiento de Medellín AM, Bogotá, Barranquilla AM, Armenia AU y Tunja AU que sumaron 24,2 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, Popayán AU y Pereira AM contrarrestaron parte del efecto al restar 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 21. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2019 - IV trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	IV ^p /2019			
Total	987.133	1.357.219	100,0	37,5	37,5
Bogotá	113.529	143.192	10,6	26,1	3,0
Medellín AM	221.213	301.960	22,2	36,5	8,2
Cundinamarca ¹	60.892	80.572	5,9	32,3	2,0
Cali AU	73.824	101.330	7,5	37,3	2,8
Barranquilla AM	62.130	93.512	6,9	50,5	3,2
Bucaramanga AM	90.183	94.784	7,0	5,1	0,5
Pereira AM	27.625	19.818	1,5	-28,3	-0,8
Armenia AU	33.912	76.232	5,6	124,8	4,3
Cartagena AU	54.677	81.082	6,0	48,3	2,7
Ibagué AU	26.326	29.352	2,2	11,5	0,3
Cúcuta AM	32.618	33.220	2,4	1,8	0,1
Manizales AU	13.829	21.380	1,6	54,6	0,8
Villavicencio AU	29.132	46.609	3,4	60,0	1,8
Neiva AU	8.869	9.373	0,7	5,7	0,1
Pasto AU	29.739	55.569	4,1	86,9	2,6
Popayán AU	40.097	24.557	1,8	-38,8	-1,6
Santa Marta AU	36.781	39.319	2,9	6,9	0,3
Tunja AU	7.815	62.593	4,6	700,9	5,5
Valledupar AU	15.931	22.011	1,6	38,2	0,6
Montería AU	8.011	20.754	1,5	159,1	1,3

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

5.2 Resultados anuales (total paralizadas).

El área paralizada al cuarto trimestre de 2019 presentó un incremento de 438.693 m², llegando a 8.988.209 m², lo que representa una variación anual de 5,1%. En este período, el destino que más sumó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos el cual aportó 6,6 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos casas y hospitales restaron 1,0 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

Cuadro 22. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	8.549.516	8.988.209	100,0	5,1	5,1
Apartamentos	3.250.802	3.813.650	42,4	17,3	6,6
Casas	2.686.261	2.646.136	29,4	-1,5	-0,5
Oficinas	279.642	285.782	3,2	2,2	0,1
Comercio	540.809	552.236	6,1	2,1	0,1
Bodegas	447.988	446.577	5,0	-0,3	0,0
Educación	252.316	229.758	2,6	-8,9	-0,3
Hoteles	257.162	250.729	2,8	-2,5	-0,1
Hospitales	286.955	241.918	2,7	-15,7	-0,5
Admón. pública	72.250	51.685	0,6	-28,5	-0,2
Otros*	475.331	469.738	5,2	-1,2	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Al comparar la variación anual por área de cobertura, se observa principalmente que las áreas de Medellín AM y Santa Marta AU sumaron 3,6 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada. Por el contrario, Bogotá y Cartagena AU presentaron las principales disminuciones, restando 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo A).

Cuadro 23. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	IV ^p /2019			
Total	8.549.516	8.988.209	100,0	5,1	5,1
Bogotá	981.125	918.162	10,2	-6,4	-0,7
Medellín AM	1.161.591	1.382.776	15,4	19,0	2,6
Cundinamarca ¹	739.979	741.464	8,2	0,2	0,0
Cali AU	1.197.866	1.194.417	13,3	-0,3	0,0
Barranquilla AM	922.546	958.725	10,7	3,9	0,4
Bucaramanga AM	693.277	753.956	8,4	8,8	0,7
Pereira AM	166.519	163.663	1,8	-1,7	0,0
Armenia AU	237.735	258.598	2,9	8,8	0,2
Cartagena AU	472.847	409.235	4,6	-13,5	-0,7
Ibagué AU	102.458	138.876	1,5	35,5	0,4
Cúcuta AM	390.305	434.768	4,8	11,4	0,5
Manizales AU	124.399	111.143	1,2	-10,7	-0,2
Villavicencio AU	333.841	347.503	3,9	4,1	0,2
Neiva AU	155.658	130.595	1,5	-16,1	-0,3
Pasto AU	115.007	147.666	1,6	28,4	0,4
Popayán AU	192.336	190.600	2,1	-0,9	0,0
Santa Marta AU	243.065	327.135	3,6	34,6	1,0
Tunja AU	128.928	156.087	1,7	21,1	0,3
Valledupar AU	130.305	144.615	1,6	11,0	0,2
Montería AU	59.729	78.225	0,9	31,0	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

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 la cantidad de área iniciada en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de la obra y el uso.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras.
- Determinar el valor del metro cuadrado de las obras encontradas en proceso de construcción.
- Establecer el capítulo constructivo y grado de avance de las obras que conforman el universo de estudio.
- Estimar la cantidad de metros cuadrados de obras paralizadas.
- Determinar la cantidad de metros cuadrados culminados.
- Determinar el sistema constructivo utilizado en las obras que conforman el universo de estudio.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

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: sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción o reparación para uso habitacional (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.

- Bogotá
 - Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopó, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
 - Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
 - Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.
 - Área metropolitana de Barranquilla, (incluye Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa).
 - Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
 - Área metropolitana de Pereira, (incluye Dosquebradas).
 - 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.
 - Área urbana de Manizales y 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.

Variaciones analizadas

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

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

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

Ampliación: 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 Apartamentos: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

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

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

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

Edificaciones: 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 obra: se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

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

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

Mampostería confinada pórticos: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos

de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

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

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

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

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

Obras paralizadas: son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin

licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ): 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 constructivo: proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.



@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