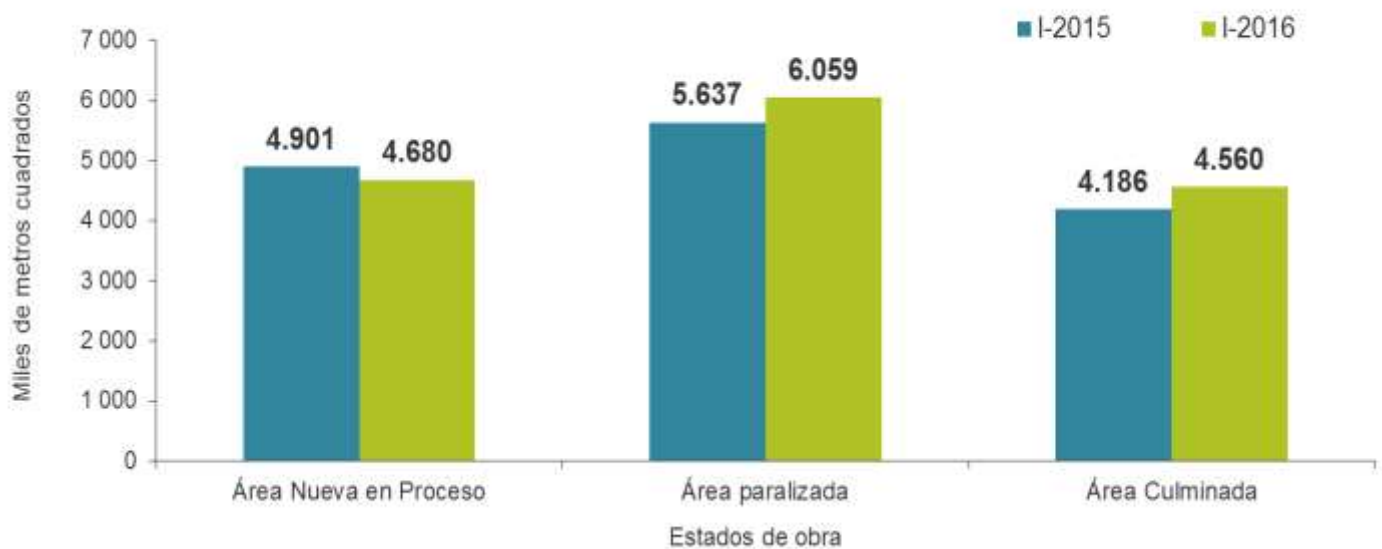


## Censo de Edificaciones I trimestre de 2016

Censo Edificaciones según estado de obra



- Introducción.
- Diagrama de panel.
- Estructura general.
- Obras en proceso.
- Obras Nueva o iniciadas.
- Obras culminadas.
- Obras Paralizadas.
- Ficha metodológica.
- Glosario.

**Director**

Mauricio Perfetti del Corral

**Subdirector**

Carlos Felipe Prada Lombo

**Director de Metodología y Producción Estadística**

Eduardo Efraín Freire Delgado





## 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 y además de determinar 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 1.997 hasta 1.999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios. En el año 2.000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción dados en dicha ciudad como consecuencia del sismo acontecido el 25 de enero de 1.999.

En el año 2.002 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 2.007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

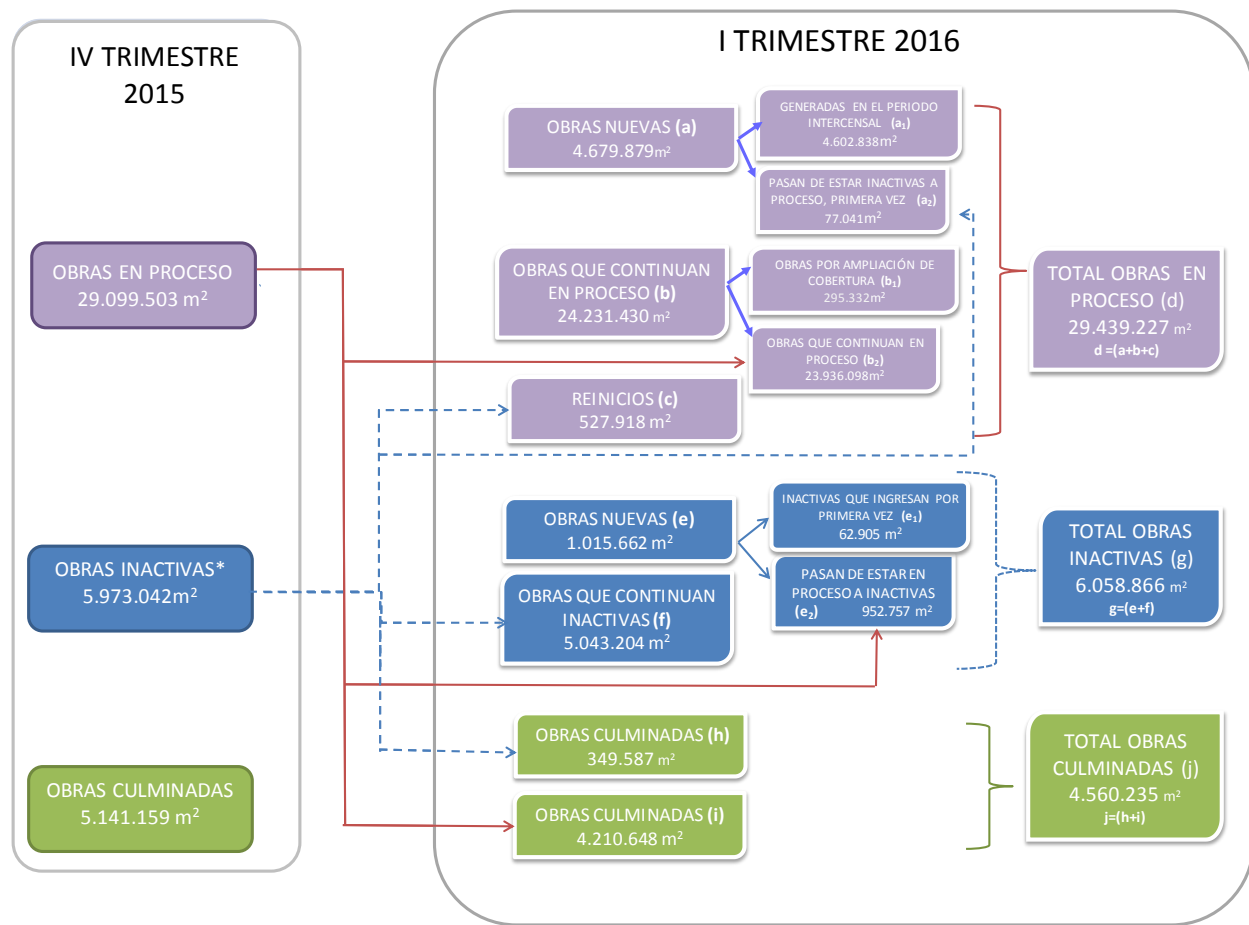
Desde el segundo trimestre de 2.012 se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios incluido Soacha y Bogotá D.C. de manera separada.

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



## DIAGRAMA DE PANEL - PRIMER TRIMESTRE DE 2016

El diagrama tiene como objetivo establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a lo captado en el presente operativo. Esto permite realizar el seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.





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 e inactivos), en el presente operativo.

Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres grandes estados: total proceso, total inactivas y total culminadas.

\*\* La diferencia entre las obras inactivas encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual, obedece a obras que reiniciaron proceso con áreas diferentes a las captadas inicialmente. Para el trimestre actual hay 26.004 m<sup>2</sup> más que en el trimestre anterior. Además para el trimestre se presentan 1.293 m<sup>2</sup> que salieron del universo de estudio por ser demolidos.



# 1. ESTRUCTURA GENERAL

## 1.1 RESULTADOS GENERALES

En el primer trimestre de 2016, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 73,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 15,1% paralizada y el 11,4% había culminado su actividad al momento del operativo (anexo F y gráfico 1).

Cuadro 1. Estructura general del área censada, por estado de obra, según destinos. I trimestre<sup>p</sup> de 2016

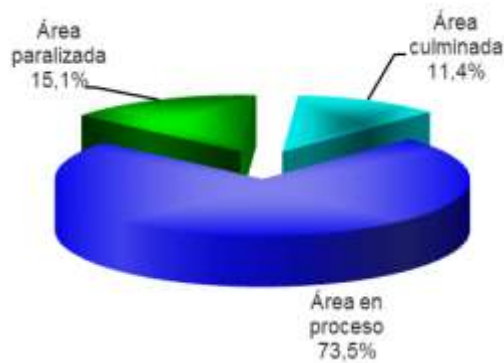
Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f	
<b>Total</b>	<b>4.560.235</b>	<b>4.679.879</b>	<b>24.231.430</b>	<b>527.918</b>	<b>29.439.227</b>	<b>1.015.662</b>	<b>5.043.204</b>	<b>6.058.866</b>	
Apartamentos	2.492.475	2.834.741	14.254.693	209.797	17.299.231	364.657	1.408.795	1.773.452	
Casas	701.587	729.899	1.716.801	126.609	2.573.309	370.506	2.187.600	2.558.106	
Oficinas	329.271	258.018	1.986.429	33.805	2.278.252	25.679	142.968	168.647	
Comercio	149.893	236.556	2.397.106	32.723	2.666.385	47.454	371.707	419.161	
Bodegas	366.501	216.835	548.219	46.706	811.760	77.818	211.447	289.265	
Educación	130.005	58.617	519.033	16.153	593.803	33.405	118.849	152.254	
Hoteles	45.897	65.596	737.380	14.209	817.185	15.595	94.030	109.625	
Hospitales	97.448	46.772	673.706	13.649	734.127	38.522	120.431	158.953	
Admón. pública	54.966	11.430	201.498	8.731	221.659	9.575	137.862	147.437	
Otros*	192.192	221.415	1.196.565	25.536	1.443.516	32.451	249.515	281.966	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

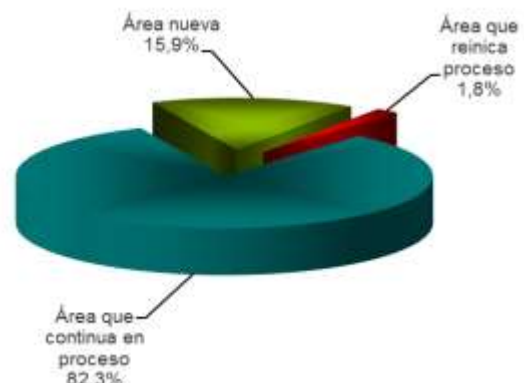
\* El destino otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, edificaciones para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Gráfico 1. Distribución del área censada  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

Gráfico 2. Distribución del área en proceso  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

De un área total de 29.439.227 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 24.231.430 m<sup>2</sup> (82,3%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.679.879 m<sup>2</sup> (15,9%) correspondían a obras nuevas y 527.918 m<sup>2</sup> (1,8%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (cuadro 1).

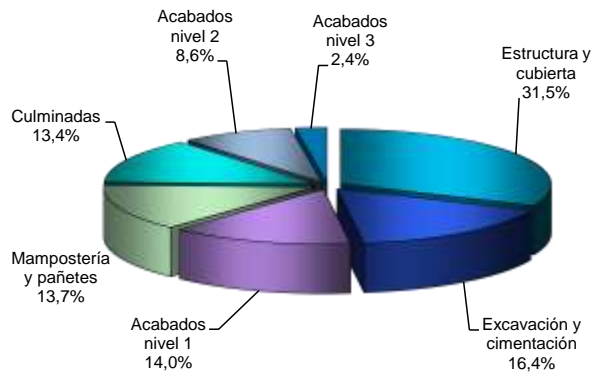
El área censada activa en el primer trimestre de 2016 (33.999.462 m<sup>2</sup>) fue inferior en 0,7% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (34.240.662 m<sup>2</sup>). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (31,5%) (anexo J, cuadro 2 y gráfico 3).

Cuadro 2. Área censada activa, según capítulos y estado IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2015	I <sup>p</sup> /2016		
<b>Total</b>	<b>34.240.662</b>	<b>33.999.462</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>
Excavación y cimentación	5.367.498	5.588.938	4,1	0,6
Estructura y cubierta	10.755.009	10.717.341	-0,4	-0,1
Mampostería y pañetes	5.159.338	4.644.996	-10,0	-1,5
Acabados nivel 1	4.058.629	4.751.184	17,1	2,0
Acabados nivel 2	2.687.384	2.919.095	8,6	0,7
Acabados nivel 3	1.071.645	817.673	-23,7	-0,7
Culminadas	5.141.159	4.560.235	-11,3	-1,7

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

Gráfico 3. Distribución del área censada activa<sup>1</sup> I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

<sup>1</sup> El área censada activa corresponde al metraje de las obras que se encuentran en proceso y aquellas que culminaron actividad.



El área causada<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2016 (4.839.915 m<sup>2</sup>) registró un decrecimiento de 5,7% frente al trimestre inmediatamente anterior. Por capítulos constructivos acabados nivel tres registró la principal disminución y restó 5,4 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario los capítulos de acabados nivel uno y nivel dos presentaron los principales incrementos y sumaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Cuadro 3. Área causada, según capítulos constructivos  
IV trimestre de 2015 y I trimestre de 2016<sup>p</sup>

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>5.133.130</b>	<b>4.839.915</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,7</b>
Excavación y cimentación	221.746	248.130	11,9	0,5
Estructura y cubierta	1.807.763	1.691.597	-6,4	-2,3
Mampostería y pañetes	817.036	748.262	-8,4	-1,3
Acabados nivel 1	734.538	807.842	10,0	1,4
Acabados nivel 2	484.509	554.394	14,4	1,4
Acabados nivel 3	1.067.538	789.690	-26,0	-5,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones, cálculos Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales  
p Cifra provisional

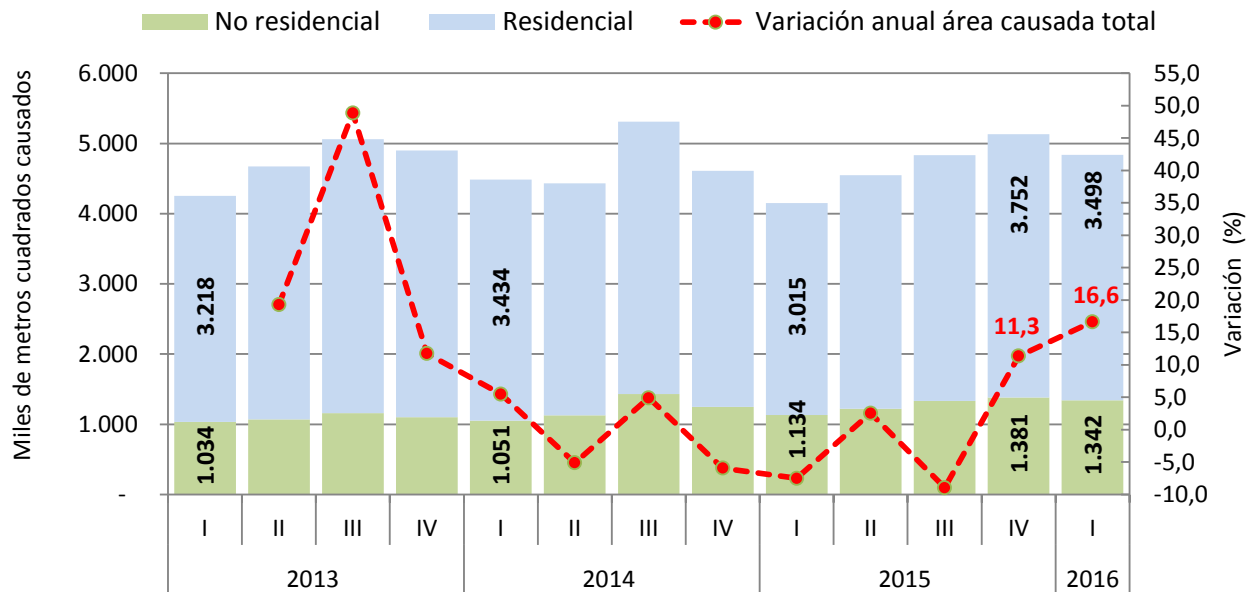
<sup>2</sup> El área causada hace referencia a los metros cuadrados avanzados en el trimestre de referencia, este valor es uno de los componentes del valor de la producción del subsector edificador. Los demás componentes, área causada de vivienda rural, municipios no cubiertos por el CEED y vivienda sin licencia son calculados en la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.





Al comparar el primer trimestre de 2016 con el mismo período de 2015, el área total causada presentó un crecimiento de 16,6%, explicado por el incremento de 16,0% en los destinos residenciales y de 18,3% en el área causada de los destinos no residenciales (gráfico 4).

Gráfico 4. Área causada por destinos residencial y no residencial<sup>3</sup>  
I trimestre de 2013 – I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones, cálculos Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales  
p Cifra provisional

<sup>3</sup> Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación, calculada por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.



Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016, el área inactiva y en proceso creció en 1,4 y 1,2% respectivamente; en tanto que el área culminada decreció 11,3%.

Tabla 1. Variación trimestral del área censada, según destinos  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016/ IV trimestre de 2015 Porcentajes

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
<b>Total</b>	<b>-11,3</b>	<b>1,2</b>	<b>1,4</b>
Apartamentos	-20,1	2,7	2,1
Casas	-7,1	0,3	1,9
Oficinas	71,5	-2,0	-10,7
Comercio	-58,4	5,2	-1,7
Bodegas	112,4	-13,6	2,4
Educación	-13,0	-7,7	2,6
Hoteles	-8,0	2,6	-1,1
Hospitales	146,4	-8,8	17,1
Admón. pública	-34,7	-14,9	-2,7
Otros*	-11,9	4,6	-0,3

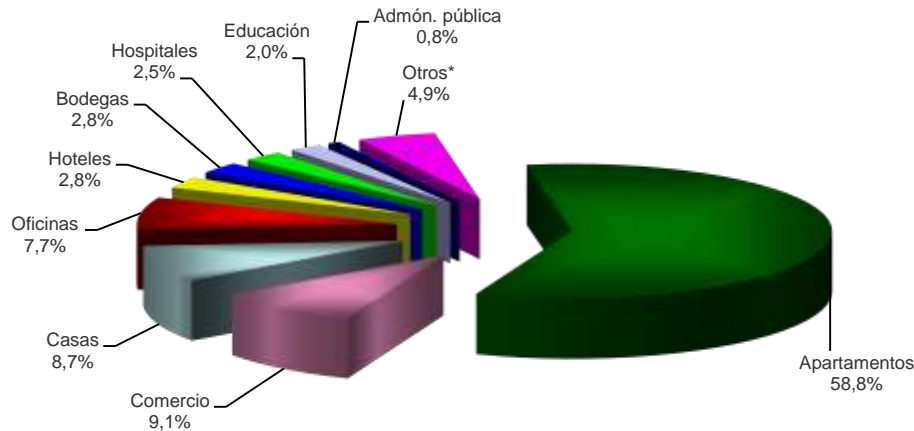
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

Durante el primer trimestre de 2016, del total del área que presentaba algún proceso de construcción el 67,5% correspondía a vivienda (apartamentos 58,8% y casas 8,7%) y el 32,5% restante a destinos diferentes al habitacional (anexo F y gráfico 5)

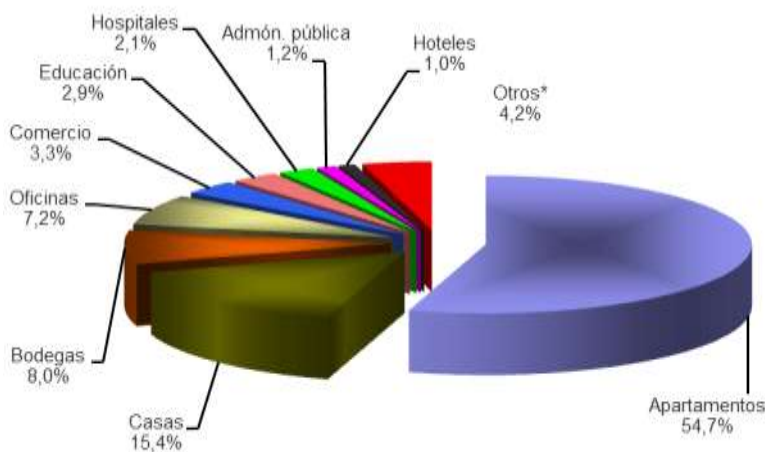
Gráfico 5. Distribución del área en proceso, según destinos I trimestre<sup>P</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 70,1% correspondió a vivienda (apartamentos 54,7% y casas 15,4%) mientras que el 29,9% restante se distribuyó en obras con destinos diferentes al habitacional. (anexo F)

Gráfico 6. Distribución del área culminada, según destinos I trimestre<sup>P</sup> de 2016

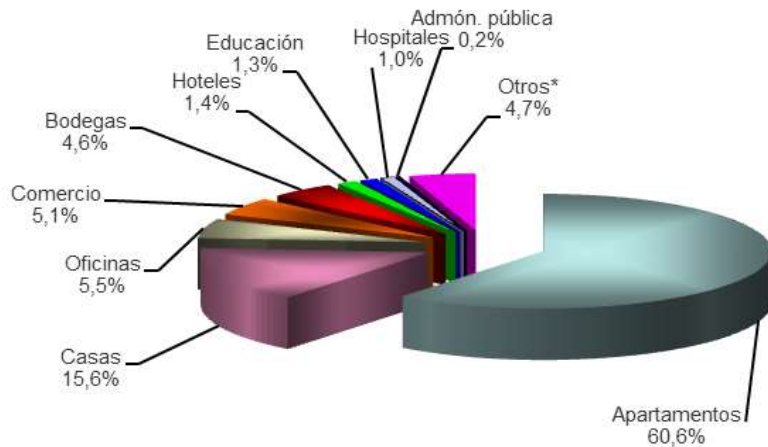


Fuente: DANE. Censo de Edificaciones p Cifra provisional

\*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.

Del área nueva encontrada en proceso, en el momento del censo, 76,2% correspondió a vivienda (apartamentos 60,6% y casas 15,6%) y 23,8% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda.

Gráfico 7. Distribución del área nueva en proceso, según destinos  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> 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.

Al desagregar los resultados del Censo de Edificaciones por áreas de cobertura, según estado de obra, la mayor participación del área culminada, en proceso e inactiva correspondió a la ciudad de Bogotá y al área metropolitana de Medellín. (anexo J y tabla 2)



Cuadro 4. Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
<b>Total</b>	<b>4.560.235</b>	<b>4.679.879</b>	<b>24.231.430</b>	<b>527.918</b>	<b>29.439.227</b>	<b>1.015.662</b>	<b>5.043.204</b>	<b>6.058.866</b>
Bogotá	<b>1.249.696</b>	1.153.336	6.609.095	61.356	<b>7.823.787</b>	147.686	805.195	<b>952.881</b>
Medellín AM	<b>753.445</b>	904.330	4.463.188	95.251	<b>5.462.769</b>	129.495	729.668	<b>859.163</b>
Cundinamarca <sup>1</sup>	<b>638.605</b>	564.850	2.165.432	36.653	<b>2.766.935</b>	132.531	521.276	<b>653.807</b>
Cali AU	<b>389.755</b>	337.352	1.099.382	70.206	<b>1.506.940</b>	147.090	809.153	<b>956.243</b>
Barranquilla AU	<b>451.398</b>	401.958	2.832.835	77.567	<b>3.312.360</b>	94.916	463.643	<b>558.559</b>
Bucaramanga AM	<b>401.349</b>	227.125	1.943.210	34.137	<b>2.204.472</b>	113.254	302.434	<b>415.688</b>
Pereira AU	<b>57.897</b>	160.046	372.972	8.878	<b>541.896</b>	12.607	135.540	<b>148.147</b>
Armenia AU	<b>64.863</b>	89.454	512.225	13.528	<b>615.207</b>	12.527	90.284	<b>102.811</b>
Cartagena AU	<b>158.199</b>	182.658	1.283.583	34.045	<b>1.500.286</b>	55.617	178.937	<b>234.554</b>
Ibague AU	<b>65.034</b>	194.868	510.428	11.795	<b>717.091</b>	20.051	100.794	<b>120.845</b>
Cúcuta AM	<b>95.288</b>	87.788	412.447	14.168	<b>514.403</b>	23.846	274.456	<b>298.302</b>
Manizales AU	<b>39.261</b>	112.796	404.409	18.080	<b>535.285</b>	17.119	92.309	<b>109.428</b>
Villavicencio AU	<b>54.357</b>	48.529	406.921	10.823	<b>466.273</b>	36.402	252.240	<b>288.642</b>
Neiva AU	<b>69.903</b>	41.054	411.934	21.061	<b>474.049</b>	23.289	137.167	<b>160.456</b>
Pasto AU	<b>41.729</b>	97.077	451.454	13.549	<b>562.080</b>	20.251	39.747	<b>59.998</b>
Popayán AU	<b>29.456</b>	76.658	351.915	6.821	<b>435.394</b>	28.981	110.361	<b>139.342</b>

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional



Tabla 2. Distribución del área censada, por estado de obra, según áreas de influencia

I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Porcentajes

Áreas de cobertura	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá	27,4	26,6	15,7
Medellín	16,5	18,6	14,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	14,0	9,4	10,8
Cali	8,5	5,1	15,8
Barranquilla	9,9	11,3	9,2
Bucaramanga	8,8	7,5	6,9
Pereira	1,3	1,8	2,4
Armenia AU	1,4	2,1	1,7
Cartagena AU	3,5	5,1	3,9
Ibagué AU	1,4	2,4	2,0
Cúcuta AM	2,1	1,7	4,9
Manizales AU	0,9	1,8	1,8
Villavicencio AU	1,2	1,6	4,8
Neiva AU	1,5	1,6	2,6
Pasto AU	0,9	1,9	1,0
Popayán AU	0,6	1,5	2,3

Fuente: DANE. Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

El área en proceso aumentó 1,2% respecto al trimestre anterior, las áreas de Medellín, Ibagué y Pereira sumaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Por su parte el área culminada disminuyó 11,3% (tabla 3).



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

I trimestre<sup>P</sup> de 2016/ IV trimestre de 2015

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>
Bogotá	-2,0	-0,5	0,0	0,0
Medellín AM	-14,3	-2,4	3,0	0,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	-17,4	-2,6	0,4	0,0
Cali AU	95,9	3,7	-3,8	-0,2
Barranquilla AU	33,4	2,2	0,0	0,0
Bucaramanga AM	-6,6	-0,5	-9,2	-0,8
Pereira AU	-58,0	-1,6	23,9	0,4
Armenia AU	-19,8	-0,3	5,5	0,1
Cartagena AU	-28,0	-1,2	2,5	0,1
Ibagué AU	-60,1	-1,9	23,0	0,5
Cúcuta AM	-20,7	-0,5	-1,3	0,0
Manizales AU	-52,4	-0,8	17,3	0,3
Villavicencio AU	-46,3	-0,9	0,5	0,0
Neiva AU	-47,3	-1,2	-2,9	0,0
Pasto AU	-59,9	-1,2	11,3	0,2
Popayán AU	-71,9	-1,5	8,2	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

El área nueva en proceso decreció 6,5% respecto al cuarto trimestre de 2015. Las áreas de Barranquilla y Medellín, registraron disminuciones que restaron en conjunto 8,8 puntos porcentuales a la variación total, por el contrario la ciudades de Bogotá e Ibagué registraron crecimientos, sumando en conjunto 11,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4).

En el período analizado, el área que reinició proceso aumentó 23,6%. El área de Barranquilla y la ciudad de Bogotá sumaron en conjunto 12,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los municipios que comprenden Cundinamarca y la ciudad de Ibagué restaron en conjunto 6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4).



Tabla 4. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura I trimestre<sup>p</sup> de 2016/IV trimestre de 2015

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,5</b>	<b>23,6</b>	<b>23,6</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>
Bogotá	67,9	9,3	45,4	4,5	0,8	0,1
Medellín AM	-19,2	-4,3	21,2	3,9	0,0	0,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-17,4	-2,4	-28,5	-3,4	8,5	0,9
Cali AU	14,1	0,8	35,0	4,3	2,3	0,4
Barranquilla AU	-35,9	-4,5	71,5	7,6	-5,0	-0,5
Bucaramanga AM	-16,5	-0,9	-8,5	-0,7	15,6	0,9
Pereira AU	-11,9	-0,4	30,4	0,5	-1,6	0,0
Armenia AU	-41,1	-1,2	101,4	1,6	-8,4	-0,2
Cartagena AU	-7,4	-0,3	20,7	1,4	-4,1	-0,2
Ibagué AU	124,5	2,2	-52,4	-3,0	-4,6	-0,1
Cúcuta AM	-36,1	-1,0	14,3	0,4	-0,3	0,0
Manizales AU	25,5	0,5	236,6	3,0	-4,2	-0,1
Villavicencio AU	-64,0	-1,7	61,4	1,0	5,1	0,2
Neiva AU	-60,1	-1,2	156,7	3,0	-8,4	-0,2
Pasto AU	9,8	0,2	74,8	1,4	-2,5	0,0
Popayán AU	-48,7	-1,5	-50,1	-1,6	11,4	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

El área inactiva registró un crecimiento de 1,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Los municipios que componen Cundinamarca y el área de Bucaramanga sumaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre.





## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

El área en proceso en el primer trimestre de 2016 presentó un aumento de 1,2%; al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el cuarto trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016, el principal aporte en el área en proceso se registró en apartamentos que sumo 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. (anexo A)

Cuadro 5. Metros cuadrados en proceso, según destinos  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>29.099.503</b>	<b>29.439.227</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>
Apartamentos	16.849.417	17.299.231	2,7	1,5
Casas	2.566.864	2.573.309	0,3	0,0
Oficinas	2.323.577	2.278.252	-2,0	-0,2
Comercio	2.535.333	2.666.385	5,2	0,5
Bodegas	939.424	811.760	-13,6	-0,4
Educación	643.010	593.803	-7,7	-0,2
Hoteles	796.410	817.185	2,6	0,1
Hospitales	805.093	734.127	-8,8	-0,2
Admón. pública	260.531	221.659	-14,9	-0,1
Otros*	1.379.844	1.443.516	4,6	0,2

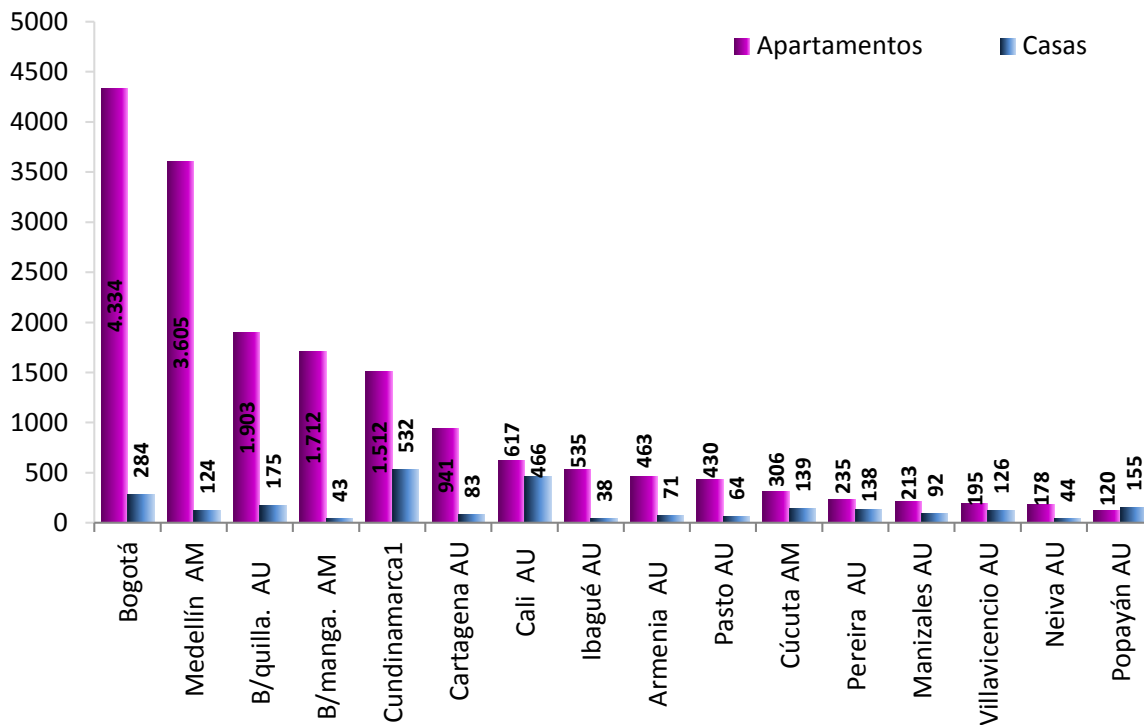
Fuente: DANE. Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

\*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.

## 2.2. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Durante el primer trimestre de 2016, predominó la construcción con destino vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, excepto en la ciudad de Popayán (anexo A - cuadro A2).

Gráfico 8. Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura I trimestre<sup>p</sup> de 2016



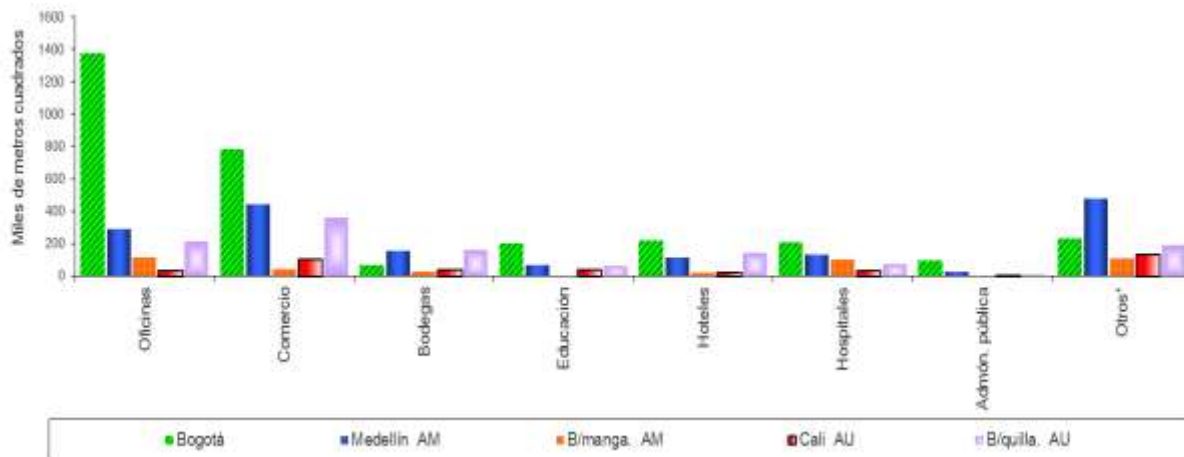
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

En los destinos no habitacionales se encontró que la ciudad de Bogotá y el área de Medellín destinaron la mayor parte de área en proceso a la construcción de oficinas, comercio y otros; el área de Barranquilla a comercio, oficinas y bodegas, el área metropolitana de Bucaramanga a oficinas, otros y hospitales y el área urbana de Cali a otros, comercio y educación (anexo A - cuadro A2 y gráfico 9).

Gráfico 9. Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas de cobertura I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.



El crecimiento de 1,2% en el área en proceso, se explica por el comportamiento que se registró en el área de Medellín, la ciudad de Ibagué y el área de Pereira que sumaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Por el contrario, las áreas de Bucaramanga y Cali restaron en conjunto 1,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 6).

Cuadro 6. Área en proceso, según áreas de cobertura  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>29.099.503</b>	<b>29.439.227</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>
Bogotá	7.827.008	7.823.787	0,0	0,0
Medellín AM	5.302.534	5.462.769	3,0	0,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.756.493	2.766.935	0,4	0,0
Cali AU	1.566.706	1.506.940	-3,8	-0,2
Barranquilla AU	3.313.902	3.312.360	0,0	0,0
Bucaramanga AM	2.429.057	2.204.472	-9,2	-0,8
Pereira AU	437.212	541.896	23,9	0,4
Armenia AU	583.233	615.207	5,5	0,1
Cartagena AU	1.463.418	1.500.286	2,5	0,1
Ibagué AU	582.821	717.091	23,0	0,5
Cúcuta AM	520.926	514.403	-1,3	0,0
Manizales AU	456.417	535.285	17,3	0,3
Villavicencio AU	463.991	466.273	0,5	0,0
Neiva AU	488.162	474.049	-2,9	0,0
Pasto AU	505.196	562.080	11,3	0,2
Popayán AU	402.427	435.394	8,2	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

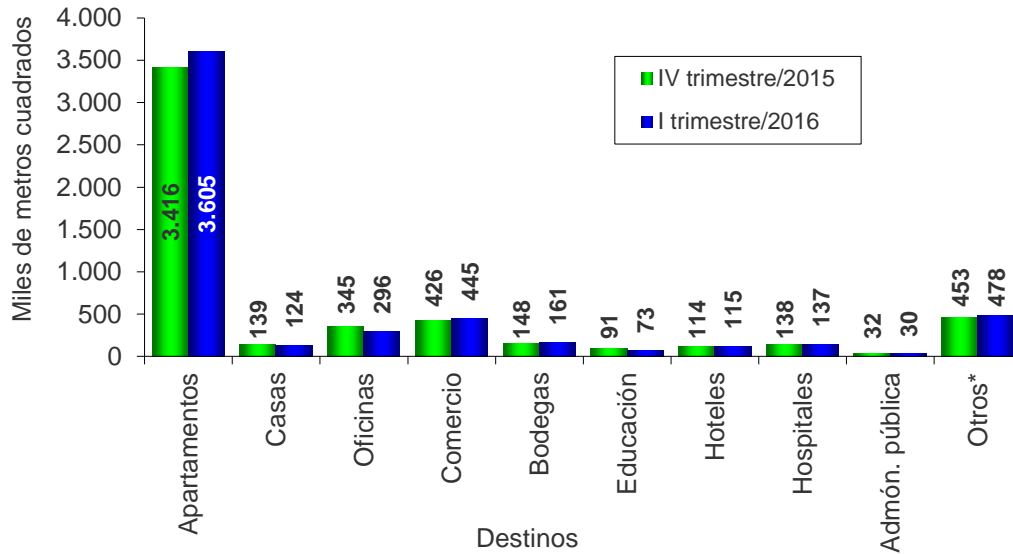
Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

<sup>p</sup> Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de la ciudad de Medellín e Ibagué que presentaron las principales contribuciones a la variación trimestral del área en proceso; y el área de Bucaramanga que registró la principal contribución negativa:

El área en proceso de Medellín registró un crecimiento de 3,0%; el destino apartamentos, sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. (anexo A - cuadro A4).

Gráfico 10. Metros cuadrados en proceso, según destinos. Medellín IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

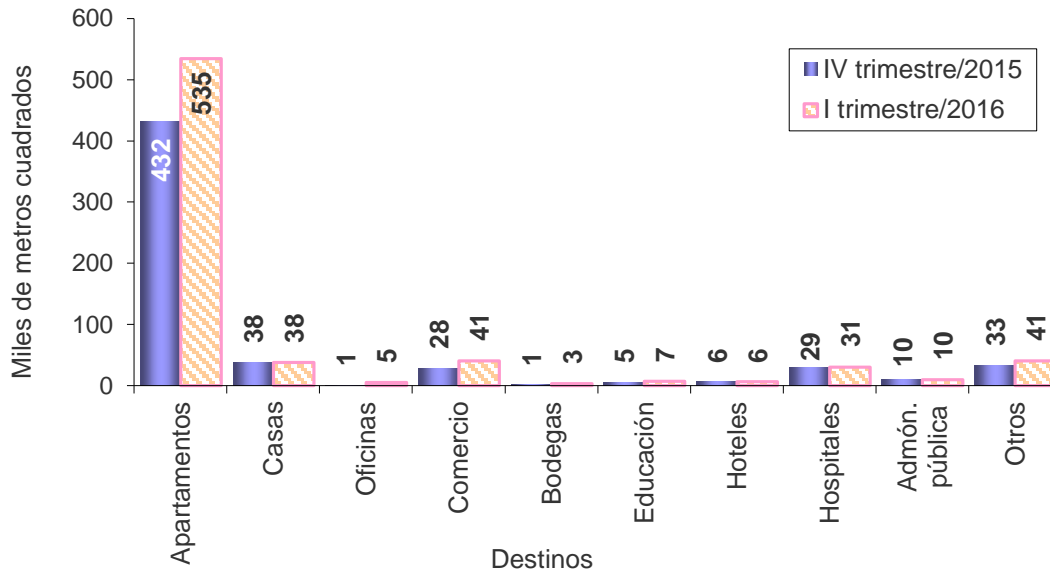


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

\*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.

La ciudad de Ibagué presentó un crecimiento de 23,0% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por el aumento de los destinos apartamentos y comercio que sumaron 19,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (anexo A- cuadro A4 y gráfico 11).

Gráfico 11. Metros cuadrados en proceso, según destinos. Ibagué.  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

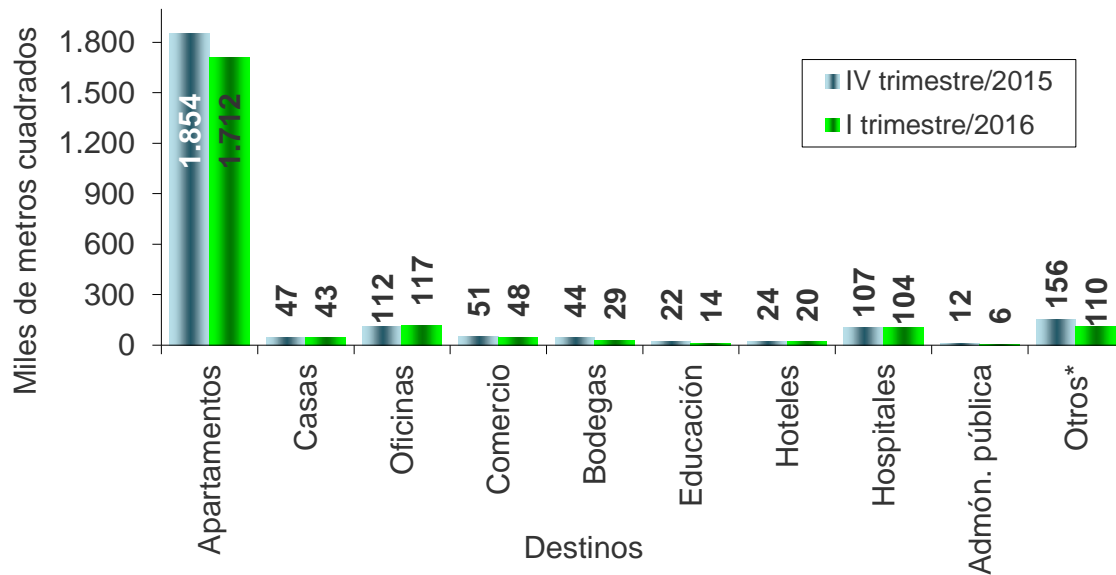


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

\*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.

Del total de la cobertura, para el primer trimestre de 2016, la principal contribución negativa corresponde al área de Bucaramanga que presentó un decrecimiento en el área en proceso de 9,2%. El destino apartamentos registró la principal disminución restando 5,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (anexo A - cuadro A4 y gráfico 12).

Gráfico 12. Metros cuadrados en proceso, según destinos. Bucaramanga AM  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>P</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.



### 2.3. RESULTADOS POR ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS Y ÁREAS DE INFLUENCIA

Durante el primer trimestre de 2016, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4 con una participación conjunta de 53,0%; le siguen en orden de importancia el estrato 5 (18,1%), estrato 6 (16,2%) y estrato 2 (10,8%), la menor participación correspondió al estrato 1 con 1,9% (gráfico 13 y anexo H).

Cuadro 7. Área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Estratos	Total	Metros cuadrados															
		Bogotá	Medellín AM	Cimarcas <sup>1</sup> AU	Cali AU	B/quilla AU	B/manga AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
<b>Total</b>	<b>29.439.227</b>	<b>7.823.787</b>	<b>5.462.769</b>	<b>2.766.935</b>	<b>1.506.940</b>	<b>3.312.360</b>	<b>2.204.472</b>	<b>541.896</b>	<b>615.207</b>	<b>1.500.286</b>	<b>717.091</b>	<b>514.403</b>	<b>535.285</b>	<b>466.273</b>	<b>474.049</b>	<b>562.080</b>	<b>435.394</b>
1	549.769	103.144	11.165	14.132	19.686	106.115	71.894	3.881	44.838	23.333	7.839	38.276	7.304	44.368	5.560	37.812	10.422
2	3.175.389	751.952	181.439	590.232	209.712	345.558	126.725	57.195	18.460	237.239	76.513	153.368	21.358	120.372	27.993	165.482	91.791
3	7.983.741	2.305.465	1.656.725	1.435.105	247.274	176.502	522.498	160.051	144.445	217.977	204.454	191.517	245.215	135.126	131.378	154.137	55.872
4	7.639.229	1.874.029	1.946.307	499.556	335.971	797.406	694.980	118.770	116.815	313.554	295.380	61.703	117.304	41.585	212.777	104.588	108.504
5	5.329.245	1.700.372	776.042	127.043	414.597	642.632	540.057	93.318	250.250	173.752	90.863	24.444	61.749	104.436	96.341	100.061	133.288
6	4.761.854	1.088.825	891.091	100.867	279.700	1.244.147	248.318	108.681	40.399	534.431	42.042	45.095	82.355	20.386	-	-	35.517

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

- Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia.

p Cifra provisional

Tabla 5

Participación del área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Estratos	Total estratos	Porcentajes															
		Bogotá	Medellín AM	Cimarcas <sup>1</sup> AU	Cali AU	B/quilla AU	B/manga AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	1,9	1,3	0,2	0,5	1,3	3,2	3,3	0,7	7,3	1,6	1,1	7,4	1,4	9,5	1,2	6,7	2,4
2	10,8	9,6	3,3	21,3	13,9	10,4	5,7	10,6	3,0	15,8	10,7	29,8	4,0	25,8	5,9	29,4	21,1
3	27,1	29,5	30,3	51,9	16,4	5,3	23,7	29,5	23,5	14,5	28,5	37,2	45,8	29,0	27,7	27,4	12,8
4	25,9	24,0	35,6	18,1	22,3	24,1	31,5	21,9	19,0	20,9	41,2	12,0	21,9	8,9	44,9	18,6	24,9
5	18,1	21,7	14,2	4,6	27,5	19,4	24,5	17,2	40,7	11,6	12,7	4,8	11,5	22,4	20,3	17,8	30,6
6	16,2	13,9	16,3	3,6	18,6	37,6	11,3	20,1	6,6	35,6	5,9	8,8	15,4	4,4	0,0	0,0	8,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional





## 2.4. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el primer trimestre de 2016 el área en proceso creció 7,9% al registrar 2.155.859 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2015.

Por destino de las edificaciones apartamentos y comercio sumaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación anual del área en proceso. Por su parte los destinos oficinas, bodegas y administración pública restaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 8).

Cuadro 8. Área en proceso, según destinos  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2015	F/2016		
<b>Total</b>	<b>27.283.368</b>	<b>29.439.227</b>	<b>7,9</b>	<b>7,9</b>
Apartamentos	16.101.927	17.299.231	7,4	4,4
Casas	2.381.574	2.573.309	8,1	0,7
Oficinas	2.368.017	2.278.252	-3,8	-0,3
Comercio	2.069.933	2.666.385	28,8	2,2
Bodegas	899.617	811.760	-9,8	-0,3
Educación	625.244	593.803	-5,0	-0,1
Hoteles	708.392	817.185	15,4	0,4
Hospitales	675.436	734.127	8,7	0,2
Admón. pública	306.696	221.659	-27,7	-0,3
Otros*	1.146.532	1.443.516	25,9	1,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.



## 2.5. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, entre el primer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015 se registró un incremento de 7,9% del área en proceso. Este resultado es explicado principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Barranquilla y Medellín, que sumaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación anual (anexo J).

Cuadro 9. Área en proceso, según áreas de cobertura  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	P/2016		
<b>Total</b>	<b>27.283.368</b>	<b>29.439.227</b>	<b>7,9</b>	<b>7,9</b>
Bogotá	8.110.842	7.823.787	-3,5	-1,1
Medellín AM	4.852.691	5.462.769	12,6	2,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.406.851	2.766.935	15,0	1,3
Cali AU	1.345.407	1.506.940	12,0	0,6
Barranquilla AU	2.576.438	3.312.360	28,6	2,7
Bucaramanga AM	2.522.362	2.204.472	-12,6	-1,2
Pereira AU	373.728	541.896	45,0	0,6
Armenia AU	372.837	615.207	65,0	0,9
Cartagena AU	1.412.862	1.500.286	6,2	0,3
Ibagué AU	563.637	717.091	27,2	0,6
Cúcuta AM	428.512	514.403	20,0	0,3
Manizales AU	374.713	535.285	42,9	0,6
Villavicencio AU	696.670	466.273	-33,1	-0,8
Neiva AU	458.509	474.049	3,4	0,1
Pasto AU	502.678	562.080	11,8	0,2
Popayán AU	284.631	435.394	53,0	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

Durante el primer trimestre de 2016 se iniciaron obras con un área total de 4.679.879 m<sup>2</sup>, resultado inferior en 6,5% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 5.003.159 m<sup>2</sup>. Con respecto al primer trimestre de 2015, se presentó un decrecimiento de 4,5%. Para los doce meses a marzo de 2016, se presenta un incremento de 9,1% frente al mismo período del año anterior.

Tabla 6. Área iniciada  
II trimestre de 2012 - I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual**	Doce meses***
2012	II	3.831.083	-	-	-
	III	3.550.772	-7,3	-	-
	IV	3.808.653	7,3	-	-
2013	I	4.787.703	25,7	-	-
	II	4.651.958	-2,8	21,4	-
	III	5.155.683	10,8	45,2	-
	IV	4.528.782	-12,2	18,9	-
2014	I	4.582.585	1,2	-4,3	18,4
	II	4.650.672	1,5	0,0	12,6
	III	4.200.738	-9,7	-18,5	-2,4
	IV	4.383.387	4,3	-3,2	-6,8
2015	I	4.900.972	11,8	6,9	-4,1
	II	5.061.559	3,3	8,8	-2,0
	III	5.033.873	-0,5	19,8	7,9
	IV	5.003.159	-0,6	14,1	12,2
2016	I	4.679.879	-6,5	-4,5	9,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\*Trimestre t / trimestre t-1

\*\* Trimestre t / mismo trimestre año t-1

\*\*\*Doce meses t / mismos doce meses t -1

- No hay información disponible para realizar el cálculo debido a la ampliación de cobertura desde el II trimestre de 2012.

p Cifra provisional



Según el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2015 y el primer trimestre de 2016, los destinos comercio y apartamentos restaron en conjunto 7,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el destino oficinas sumo 2,6 puntos porcentuales a dicha variación. (anexo B)

Cuadro 10. Área iniciada, según destinos  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>5.003.159</b>	<b>4.679.879</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,5</b>
Apartamentos	3.010.921	2.834.741	-5,9	-3,5
Casas	715.028	729.899	2,1	0,3
Oficinas	128.579	258.018	100,7	2,6
Comercio	448.050	236.556	-47,2	-4,2
Bodegas	184.652	216.835	17,4	0,6
Educación	77.336	58.617	-24,2	-0,4
Hoteles	84.303	65.596	-22,2	-0,4
Hospitales	68.540	46.772	-31,8	-0,4
Admón. pública	44.807	11.430	-74,5	-0,7
Otros*	240.943	221.415	-8,1	-0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.



### 3.2. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el primer trimestre de 2016 el decrecimiento de 6,5% registrado en el área iniciada, se explicó principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Barranquilla y Medellín, que restaron en conjunto 8,8 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario las ciudades de Bogotá e Ibagué, sumaron en conjunto 11,5 puntos porcentuales a dicha variación (anexo B).

Cuadro 11. Área iniciada, según áreas de cobertura  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>5.003.159</b>	<b>4.679.879</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,5</b>
Bogotá	686.741	1.153.336	67,9	9,3
Medellín AM	1.118.664	904.330	-19,2	-4,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	683.537	564.850	-17,4	-2,4
Cali AU	295.674	337.352	14,1	0,8
Barranquilla AU	626.627	401.958	-35,9	-4,5
Bucaramanga AM	271.852	227.125	-16,5	-0,9
Pereira AU	181.684	160.046	-11,9	-0,4
Armenia AU	151.823	89.454	-41,1	-1,2
Cartagena AU	197.185	182.658	-7,4	-0,3
Ibagué AU	86.819	194.868	124,5	2,2
Cúcuta AM	137.330	87.788	-36,1	-1,0
Manizales AU	89.866	112.796	25,5	0,5
Villavicencio AU	134.649	48.529	-64,0	-1,7
Neiva AU	102.861	41.054	-60,1	-1,2
Pasto AU	88.430	97.077	9,8	0,2
Popayán AU	149.417	76.658	-48,7	-1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

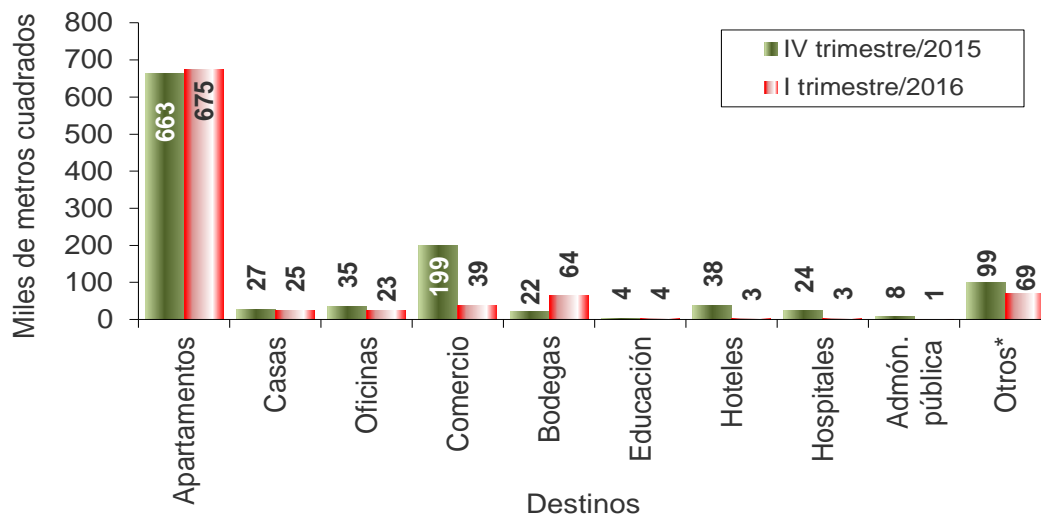
1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

<sup>p</sup> Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las áreas de Medellín y Barranquilla que registraron las principales contribuciones negativas en el área iniciada. También se presentan los resultados de las ciudades de Bogotá e Ibagué, que registraron las principales contribuciones positivas al área iniciada (gráficos 14, 15, 16 y 17).

Del total de la cobertura para el periodo analizado, el área de Medellín registró un decrecimiento en el área iniciada de 19,2% al pasar de 1.118.664 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2015 a 904.330 m<sup>2</sup> durante el período de análisis. Los destinos comercio y hoteles restaron en conjunto 17,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (anexo B - cuadro B4).

Gráfico 13. Metros cuadrados iniciados. Medellín AM  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016



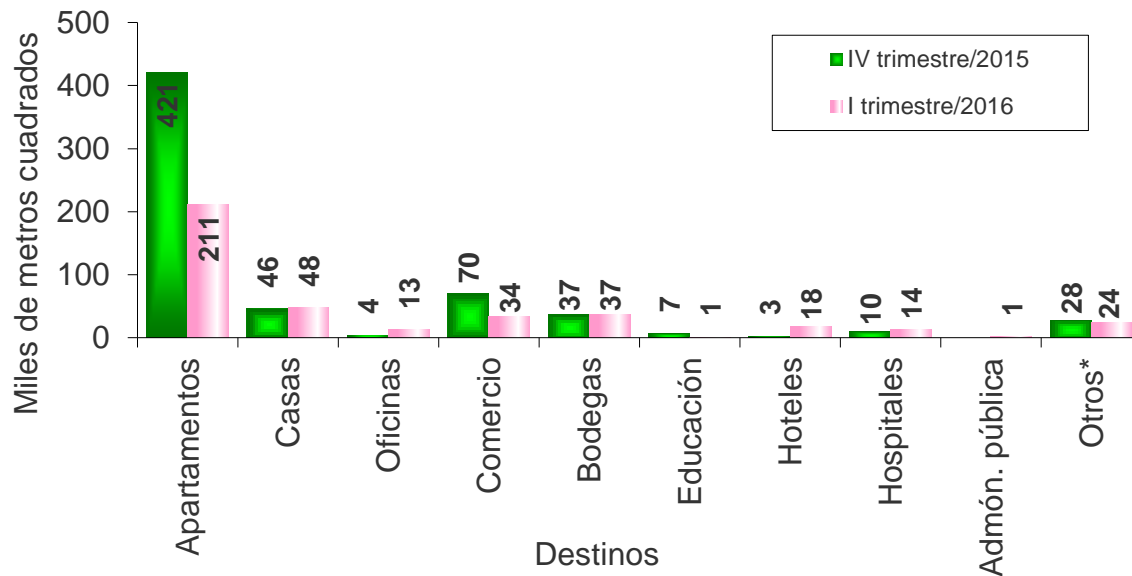
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

El área de Barranquilla registró un decrecimiento en el área iniciada del 35,9%, al pasar de 626.627 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2015 a 401.958 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamentos, que restó 33,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (anexo B - cuadro B4).

Gráfico 14. Metros cuadrados iniciados. Barranquilla AU.  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

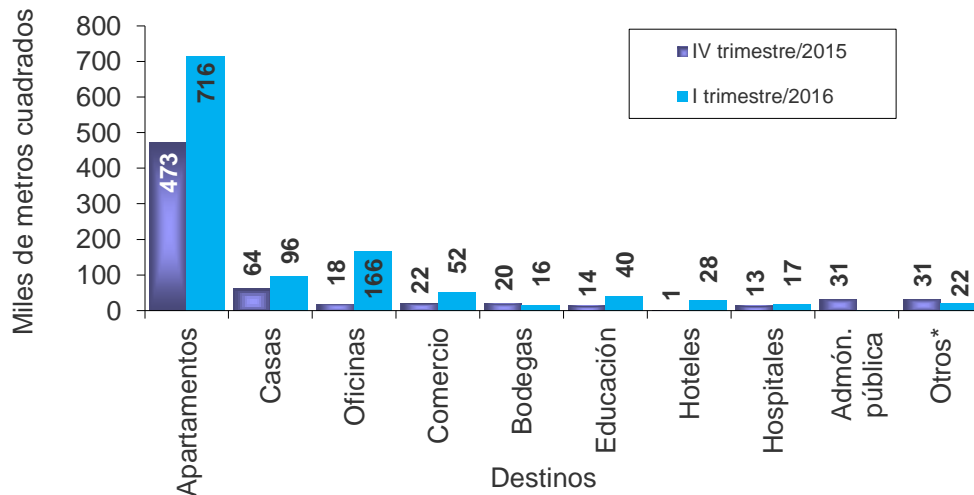
\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir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

<sup>p</sup> Cifra provisional



La ciudad de Bogotá, registró un crecimiento en el área iniciada de 67,9% al pasar de 686.741 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2015 a 1.153.336 m<sup>2</sup> durante el período de análisis; los destinos apartamentos y oficinas sumaron en conjunto 57,0 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (anexo B - cuadro B4).

Gráfico 15. Metros cuadrados iniciados. Bogotá  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016



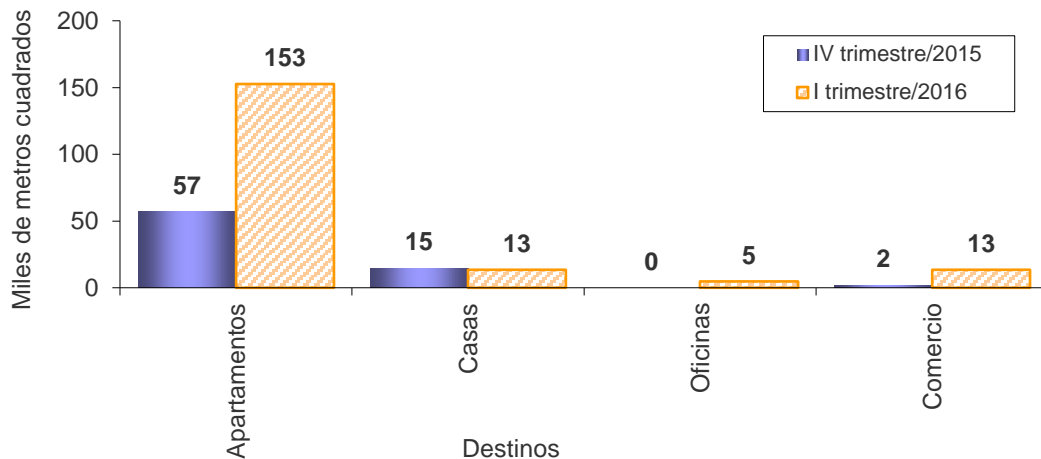
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

\*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.



La ciudad de Ibagué, presentó un aumento en el área iniciada de 124,5% al pasar de 86.819 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2015 a 194.868 m<sup>2</sup> durante el período de análisis; el destino apartamentos registró el principal crecimiento sumando 110,2 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (anexo B - cuadro B4).

Gráfico 16. Metros cuadrados iniciados. Ibagué  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

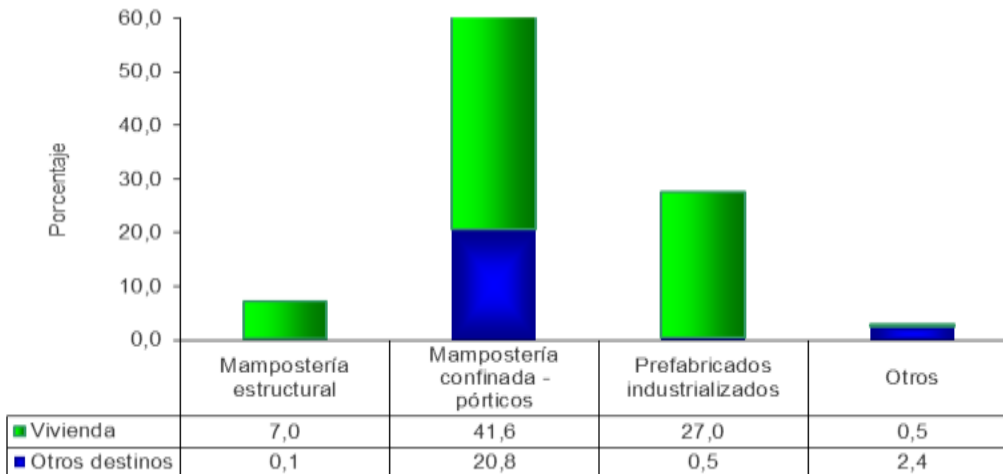
### 3.3. RESULTADOS SEGÚN SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (ANEXO C)

Al analizar los resultados de área y número de unidades nuevas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento:

Del total de área nueva (4.679.879 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el primer trimestre de 2016, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 41,6%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 27,0% (anexo C - cuadro C1) (gráfico 17).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 20,8% (anexo C - cuadro C1 y gráfico 17).

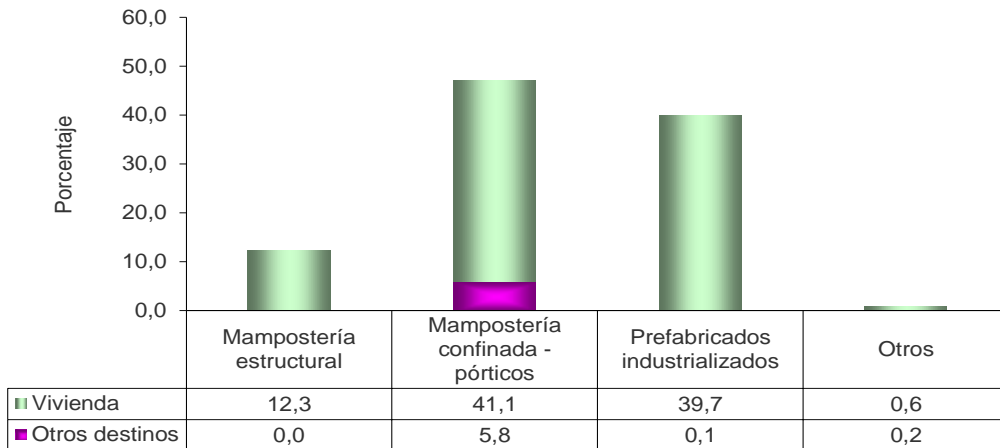
Gráfico 17. Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (42.362) y otros destinos (2.772), en el primer trimestre de 2016, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 41,1% para vivienda y 5,8% para otros destinos, respectivamente (anexo C - cuadro C2 y gráfico 18).

Gráfico 18. Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

### 3.4. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos en las áreas que hacen parte de la cobertura del Censo de Edificaciones, se observan los siguientes comportamientos para el primer trimestre de 2016:

Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación 62,4%. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de la ciudad de Bogotá (16,7%) y el área de Medellín (14,0%) (tabla 7).

Prefabricados industrializados participó con 27,5% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de la ciudad de Bogotá (6,9%) y el área de Medellín (4,9%) (anexo D y tabla 7).



Tabla 7. Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas de cobertura I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Mampostería estructural	Mampostería confinada -	Prefabricados industrializados	Otros	Total
<b>Total</b>	<b>7,1</b>	<b>62,4</b>	<b>27,5</b>	<b>3,0</b>	<b>100,0</b>
Bogotá	0,7	16,7	6,9	0,4	24,6
Medellín AM	0,1	14,0	4,9	0,3	19,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	2,8	5,8	2,5	1,0	12,1
Cali AU	2,2	2,5	2,3	0,2	7,2
Barranquilla AI	0,1	6,0	2,2	0,3	8,6
Bucaramanga	0,0	4,4	0,3	0,1	4,9
Pereira AU	0,7	1,8	0,9	0,1	3,4
Armenia AU	0,1	1,0	0,6	0,2	1,9
Cartagena AU	0,0	2,3	1,6	0,0	3,9
Ibagué AU	0,0	2,0	2,0	0,1	4,2
Cúcuta AM	0,0	1,2	0,7	0,0	1,9
Manizales AU	0,0	1,2	1,2	0,0	2,4
Villavicencio AI	0,2	0,7	0,2	0,0	1,0
Neiva AU	0,0	0,8	0,1	0,0	0,9
Pasto AU	0,0	0,8	1,2	0,0	2,1
Popayán AU	0,2	1,1	0,0	0,3	1,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

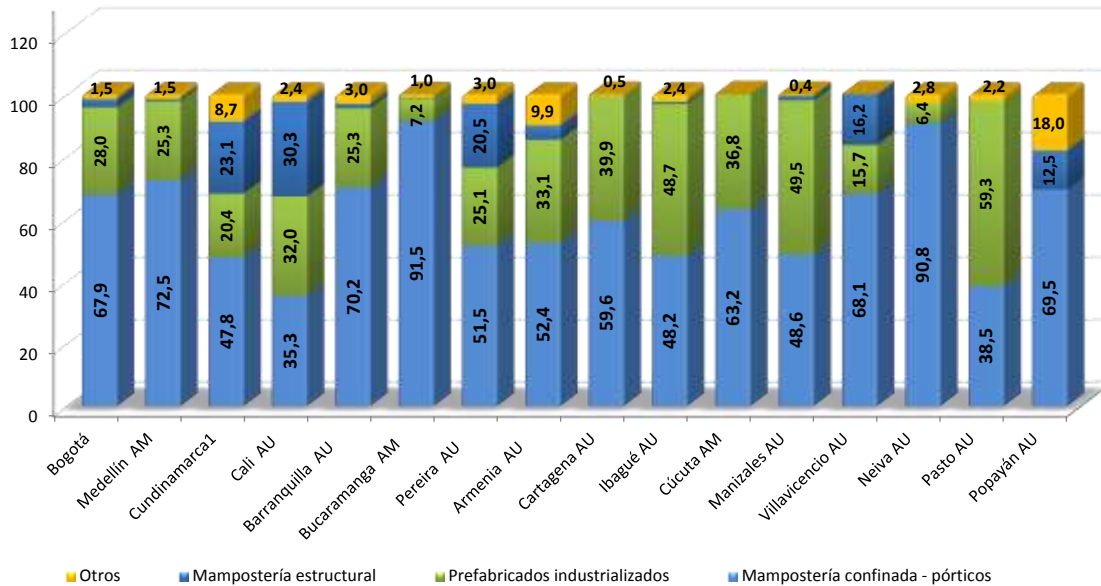
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

En el primer trimestre de 2016, mampostería estructural participó con 7,1%; sobresaliendo la participación registrada en Cundinamarca con 2,8%.



Gráfico 19. Distribución del área iniciada, por sistema constructivo.  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

### 3.5. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el primer trimestre de 2016, el área nueva, presentó un decrecimiento de 4,5% al registrar 221.093 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2015 (cuadro 12).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, las principales contribuciones negativas se registraron en los destinos apartamentos y oficinas, que restaron en conjunto 3,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario los destinos casas y hoteles registraron las mayores contribuciones sumando en conjunto 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12).



Cuadro 12. Área iniciada, según destinos  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	I <sup>p</sup> /2016		
<b>Total</b>	<b>4.900.972</b>	<b>4.679.879</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</b>
Apartamentos	2.935.994	2.834.741	-3,4	-2,1
Casas	688.873	729.899	6,0	0,8
Oficinas	335.798	258.018	-23,2	-1,6
Comercio	281.679	236.556	-16,0	-0,9
Bodegas	204.273	216.835	6,1	0,3
Educación	73.743	58.617	-20,5	-0,3
Hoteles	32.349	65.596	102,8	0,7
Hospitales	21.630	46.772	116,2	0,5
Admón. pública	47.536	11.430	-76,0	-0,7
Otros*	279.097	221.415	-20,7	-1,2

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

### 3.6. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, entre el primer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, se encontró que el área de Bucaramanga, los municipios que componen Cundinamarca y la ciudad de Bogotá registraron las principales contribuciones negativas y restaron en conjunto 7,7 puntos porcentuales. En contraste las áreas de Pereira, Cali y la ciudad de Ibagué presentaron las principales contribuciones y sumaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (anexo J y cuadro 13).



Cuadro 13. Área iniciada, según áreas de cobertura  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	I <sup>p</sup> /2016		
<b>Total</b>	<b>4.900.972</b>	<b>4.679.879</b>	<b>-4,5</b>	<b>-4,5</b>
Bogotá	1.237.264	1.153.336	-6,8	-1,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	705.399	564.850	-19,9	-2,9
Medellín AM	853.257	904.330	6,0	1,0
Cali AU	263.740	337.352	27,9	1,5
Barranquilla AU	475.735	401.958	-15,5	-1,5
Bucaramanga AM	377.803	227.125	-39,9	-3,1
Pereira AU	74.775	160.046	114,0	1,7
Armenia AU	103.267	89.454	-13,4	-0,3
Cartagena AU	164.074	182.658	11,3	0,4
Ibagué AU	119.603	194.868	62,9	1,5
Cúcuta AM	144.107	87.788	-39,1	-1,1
Manizales AU	66.781	112.796	68,9	0,9
Villavicencio AU	77.377	48.529	-37,3	-0,6
Neiva AU	95.712	41.054	-57,1	-1,1
Pasto AU	78.800	97.077	23,2	0,4
Popayán AU	63.278	76.658	21,1	0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

### 3.7. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN DESTINOS

El área nueva registró un crecimiento de 9,1%, al pasar de 18.135.769 m<sup>2</sup> en el acumulado doce meses a marzo de 2015 a 19.778.470 m<sup>2</sup> en el acumulado doce meses a marzo de 2016.

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales contribuciones se registraron en apartamentos, casas y comercio que sumaron en conjunto 8,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, el destino oficinas presentó la única contribución negativa restando 2,4 puntos porcentuales a dicha variación.



Cuadro 14. Área iniciada, según destinos  
Doce meses a marzo de 2015 - 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2014-I/2015	II/2015-I/2016		
<b>Total</b>	<b>18.135.769</b>	<b>19.778.470</b>	<b>9,1</b>	<b>9,1</b>
Apartamentos	10.420.530	11.316.215	8,6	4,9
Casas	2.705.516	3.089.774	14,2	2,1
Oficinas	1.257.566	824.791	-34,4	-2,4
Comercio	1.299.366	1.588.069	22,2	1,6
Bodegas	749.541	833.027	11,1	0,5
Educación	358.474	396.443	10,6	0,2
Hoteles	223.181	329.467	47,6	0,6
Hospitales	230.759	314.014	36,1	0,5
Admón. pública	145.445	143.971	-1,0	0,0
Otros*	745.391	942.699	26,5	1,1

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

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.

### 3.8. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al desagregar los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas de cobertura, en el acumulado doce meses a marzo de 2016, se encontró que las áreas de Medellín, Barranquilla y Cartagena, presentaron las principales contribuciones sumando en conjunto 7,3 puntos porcentuales. Por el contrario, la ciudad de Bogotá registró un decrecimiento de 15,5% y restó 4,3 puntos porcentuales a la variación total.





Cuadro 15. Área iniciada, según áreas de cobertura  
Doce meses a marzo de 2015 – 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013-I/2014	II/2014-I/2015		
<b>Total</b>	<b>18.135.769</b>	<b>19.778.470</b>	<b>9,1</b>	<b>9,1</b>
Bogotá	5.001.308	4.228.317	-15,5	-4,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.136.344	2.341.558	9,6	1,1
Medellín AM	3.089.912	3.633.731	17,6	3,0
Cali AU	1.283.264	1.302.140	1,5	0,1
Barranquilla AU	1.485.232	1.984.467	33,6	2,8
Bucaramanga AM	1.216.422	1.248.483	2,6	0,2
Pereira AU	448.565	558.514	24,5	0,6
Armenia AU	322.489	513.783	59,3	1,1
Cartagena AU	599.011	867.701	44,9	1,5
Ibagué AU	474.776	631.143	32,9	0,9
Cúcuta AM	402.920	496.021	23,1	0,5
Manizales AU	306.577	457.410	49,2	0,8
Villavicencio AU	417.668	303.806	-27,3	-0,6
Neiva AU	395.202	398.025	0,7	0,0
Pasto AU	314.918	361.551	14,8	0,3
Popayán AU	241.161	451.820	87,4	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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



## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE (ANEXO E)

El área culminada en el primer trimestre de 2016, presentó un decrecimiento de 11,3% respecto al trimestre inmediatamente anterior. El destino a apartamentos registró la principal contribución negativa y restó 12,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario los destinos bodegas y oficinas presentaron los principales crecimientos y sumaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales (anexo E – cuadro E4).

Cuadro 16. Área culminada, según destinos  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>5.141.159</b>	<b>4.560.235</b>	<b>-11,3</b>	<b>-11,3</b>
Apartamentos	3.120.126	2.492.475	-20,1	-12,2
Casas	754.990	701.587	-7,1	-1,0
Oficinas	192.027	329.271	71,5	2,7
Comercio	360.039	149.893	-58,4	-4,1
Bodegas	172.589	366.501	112,4	3,8
Educación	149.509	130.005	-13,0	-0,4
Hoteles	49.906	45.897	-8,0	-0,1
Hospitales	39.555	97.448	146,4	1,1
Admón. pública	84.220	54.966	-34,7	-0,6
Otros*	218.198	192.192	-11,9	-0,5

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.



## 4.2. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el primer trimestre de 2016 el área culminada creció 8,9%, al registrar 374.284 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2015. Los destinos oficinas y bodegas presentaron las principales contribuciones y sumaron 7,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino hospitales registró la principal disminución y restó 2,2 puntos porcentuales a dicha variación (anexo F).

Cuadro 17. Área culminada, según destinos  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	I <sup>p</sup> /2016		
<b>Total</b>	<b>4.185.951</b>	<b>4.560.235</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</b>
Apartamentos	2.421.107	2.492.475	2,9	1,7
Casas	634.971	701.587	10,5	1,6
Oficinas	173.838	329.271	89,4	3,7
Comercio	144.486	149.893	3,7	0,1
Bodegas	214.769	366.501	70,6	3,6
Educación	97.464	130.005	33,4	0,8
Hoteles	51.662	45.897	-11,2	-0,1
Hospitales	188.032	97.448	-48,2	-2,2
Admón. pública	55.846	54.966	-1,6	0,0
Otros*	203.776	192.192	-5,7	-0,3

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

## 4.3. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS URBANAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el primer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, las áreas de Medellín y Barranquilla contribuyeron positivamente a la variación, al sumar en conjunto 10,2 puntos porcentuales. Por el contrario, la ciudad de Villavicencio registró la principal contribución negativa restando 2,7 puntos porcentuales a la variación total (anexo J).



Cuadro 18. Área culminada, según áreas de cobertura  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>4.185.951</b>	<b>4.560.235</b>	<b>8,9</b>	<b>8,9</b>
Bogotá D.C.	1.080.751	1.249.696	15,6	4,0
Medellín AM	530.409	753.445	42,0	5,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	589.723	638.605	8,3	1,2
Cali AU	336.844	389.755	15,7	1,3
Barranquilla AU	248.897	451.398	81,4	4,8
Bucaramanga AM	482.552	401.349	-16,8	-1,9
Pereira AU	94.642	57.897	-38,8	-0,9
Armenia AU	61.527	64.863	5,4	0,1
Cartagena AU	136.577	158.199	15,8	0,5
Ibagué AU	84.714	65.034	-23,2	-0,5
Cúcuta AM	101.310	95.288	-5,9	-0,1
Manizales AU	111.032	39.261	-64,6	-1,7
Villavicencio AU	168.015	54.357	-67,6	-2,7
Neiva AU	72.373	69.903	-3,4	-0,1
Pasto AU	50.139	41.729	-16,8	-0,2
Popayán AU	36.446	29.456	-19,2	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

#### 4.4. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN DESTINOS

En el acumulado doce meses a marzo 2016, el área culminada registró 17.970.253 m<sup>2</sup>, lo que representó un crecimiento de 3,6% con relación al año precedente 17.349.317 m<sup>2</sup>.

Los destinos oficinas y comercio sumaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación total; por su parte el destino casas presentó la principal disminución y restó 1,0 puntos porcentuales a la variación total.



Cuadro 19. Área culminada, según destinos  
Doce meses a marzo de 2015 - 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2014-I/2015	II/2015-I/2016		
<b>Total</b>	<b>17.349.317</b>	<b>17.970.253</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>
Apartamentos	10.261.177	10.388.252	1,2	0,7
Casas	2.853.003	2.674.734	-6,2	-1,0
Oficinas	628.695	911.418	45,0	1,6
Comercio	833.931	1.041.676	24,9	1,2
Bodegas	875.447	986.466	12,7	0,6
Educación	328.511	455.798	38,7	0,7
Hoteles	342.005	236.679	-30,8	-0,6
Hospitales	368.614	266.600	-27,7	-0,6
Admón. pública	168.130	247.346	47,1	0,5
Otros	689.804	761.284	10,4	0,4

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

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.

#### 4.5. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que la ciudad de Bogotá y Cartagena presentaron crecimientos y sumaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario el área de Cali y los municipios que componen el departamento de Cundinamarca presentaron disminución y restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a dicha variación.



Cuadro 20. Área culminada, según áreas de cobertura  
Doce meses a marzo de 2015 – 2016<sup>p</sup>

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2014-I/2015	II/2015-I/2016		
<b>Total</b>	<b>17.349.317</b>	<b>17.970.253</b>	<b>3,6</b>	<b>3,6</b>
Bogotá	4.203.506	4.720.990	12,3	3,0
Medellín AM	3.089.402	3.076.574	-0,4	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.663.427	2.192.255	-17,7	-2,0
Cali AU	1.364.267	1.020.841	-25,2	-2,7
Barranquilla AU	1.188.607	1.361.008	14,5	1,0
Bucaramanga AM	1.246.507	1.552.594	24,6	1,8
Pereira AU	416.963	404.513	-3,0	-0,1
Armenia AU	237.928	274.351	15,3	0,2
Cartagena AU	439.992	784.629	78,3	2,0
Ibagué AU	414.525	430.123	3,8	0,1
Cúcuta AM	481.647	398.520	-17,3	-0,5
Manizales AU	281.663	274.785	-2,4	0,0
Villavicencio AU	453.719	496.017	9,3	0,2
Neiva AU	399.739	387.552	-3,0	-0,1
Pasto AU	278.191	319.717	14,9	0,2
Popayán AU	189.234	275.784	45,7	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (6.058.866 m<sup>2</sup>), 83,2% corresponden a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 16,8% a obras que cesaron actividades en el período intercensal.

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (4.331.558 m<sup>2</sup>), el 83,0% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 17,0% al área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.727.308 m<sup>2</sup>), 83,8% correspondió al área que continúa paralizada y el restante 16,2% al área inactiva nueva (anexo F y cuadro 21).

Gráfico 20. Distribución de área inactiva, según estados de obra I trimestre<sup>p</sup> de 2016



Fuente: DANE Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional



Cuadro 21. Área inactiva, según destinos  
I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
<b>Total</b>	<b>6.058.866</b>	<b>1.015.662</b>	<b>5.043.204</b>
Apartamentos	1.773.452	364.657	1.408.795
Casas	2.558.106	370.506	2.187.600
Oficinas	168.647	25.679	142.968
Comercio	419.161	47.454	371.707
Bodegas	289.265	77.818	211.447
Educación	152.254	33.405	118.849
Hoteles	109.625	15.595	94.030
Hospitales	158.953	38.522	120.431
Admón. pública	147.437	9.575	137.862
Otros*	281.966	32.451	249.515

Fuente: DANE Censo de Edificaciones  
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.

Durante el primer trimestre de 2016, el área inactiva nueva decreció 1,2% respecto al trimestre anterior. Los destinos casas y comercio, presentaron las mayores contribuciones negativas y restaron en conjunto 8,1 puntos porcentuales a la variación trimestral, por su parte, los destinos apartamentos y hospitales, registraron los principales crecimientos y sumaron en conjunto 8,8 puntos porcentuales a la variación total (anexo G y cuadro 22).





Cuadro 22. Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos  
IV trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>1.027.712</b>	<b>1.015.662</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>
Apartamentos	302.663	364.657	20,5	6,0
Casas	417.379	370.506	-11,2	-4,6
Oficinas	51.069	25.679	-49,7	-2,5
Comercio	83.888	47.454	-43,4	-3,5
Bodegas	74.027	77.818	5,1	0,4
Educación	12.056	33.405	177,1	2,1
Hoteles	30.620	15.595	-49,1	-1,5
Hospitales	10.189	38.522	278,1	2,8
Admón. pública	15.091	9.575	-36,6	-0,5
Otros*	30.730	32.451	5,6	0,2

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

## 5.2. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

El área paralizada en el primer trimestre de 2016 aumentó 7,5% al registrar 421.947 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2015 (cuadro 23).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, el destino casas presentó la mayor contribución, sumando 5,4 porcentuales a la variación total (anexo F y cuadro 23).



Cuadro 23. Área inactiva, según destinos  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>5.636.919</b>	<b>6.058.866</b>	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>
Apartamentos	1.686.162	1.773.452	5,2	1,5
Casas	2.256.009	2.558.106	13,4	5,4
Oficinas	150.950	168.647	11,7	0,3
Comercio	410.916	419.161	2,0	0,1
Bodegas	289.249	289.265	0,0	0,0
Educación	144.053	152.254	5,7	0,1
Hoteles	96.609	109.625	13,5	0,2
Hospitales	159.558	158.953	-0,4	0,0
Admón. pública	143.837	147.437	2,5	0,1
Otros*	299.576	281.966	-5,9	-0,3

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> 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.

### 5.3. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el primer trimestre de 2016 y el mismo período de 2015, las áreas de Cali, Bucaramanga y Bogotá, contribuyeron al incremento del área inactiva, al sumar en conjunto, 5,7 puntos porcentuales. Las áreas de Barranquilla y Medellín registraron las principales disminuciones en el área paralizada y restaron en conjunto 2,5 puntos porcentuales a la variación total (anexo J y cuadro 24).



Cuadro 24. Área inactiva, según áreas de cobertura  
I trimestre de 2015 y I trimestre<sup>p</sup> de 2016

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2015	I/2016		
<b>Total</b>	<b>5.636.919</b>	<b>6.058.866</b>	<b>7,5</b>	<b>7,5</b>
Bogotá	862.405	952.881	10,5	1,6
Medellín AM	903.263	859.163	-4,9	-0,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	613.756	653.807	6,5	0,7
Cali AU	819.716	956.243	16,7	2,4
Barranquilla AU	650.680	558.559	-14,2	-1,6
Bucaramanga AM	318.539	415.688	30,5	1,7
Pereira AU	164.904	148.147	-10,2	-0,3
Armenia AU	91.322	102.811	12,6	0,2
Cartagena AU	191.096	234.554	22,7	0,8
Ibagué AU	72.343	120.845	67,0	0,9
Cúcuta AM	288.912	298.302	3,3	0,2
Manizales AU	84.619	109.428	29,3	0,4
Villavicencio AU	220.747	288.642	30,8	1,2
Neiva AU	164.501	160.456	-2,5	-0,1
Pasto AU	76.175	59.998	-21,2	-0,3
Popayán AU	113.941	139.342	22,3	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

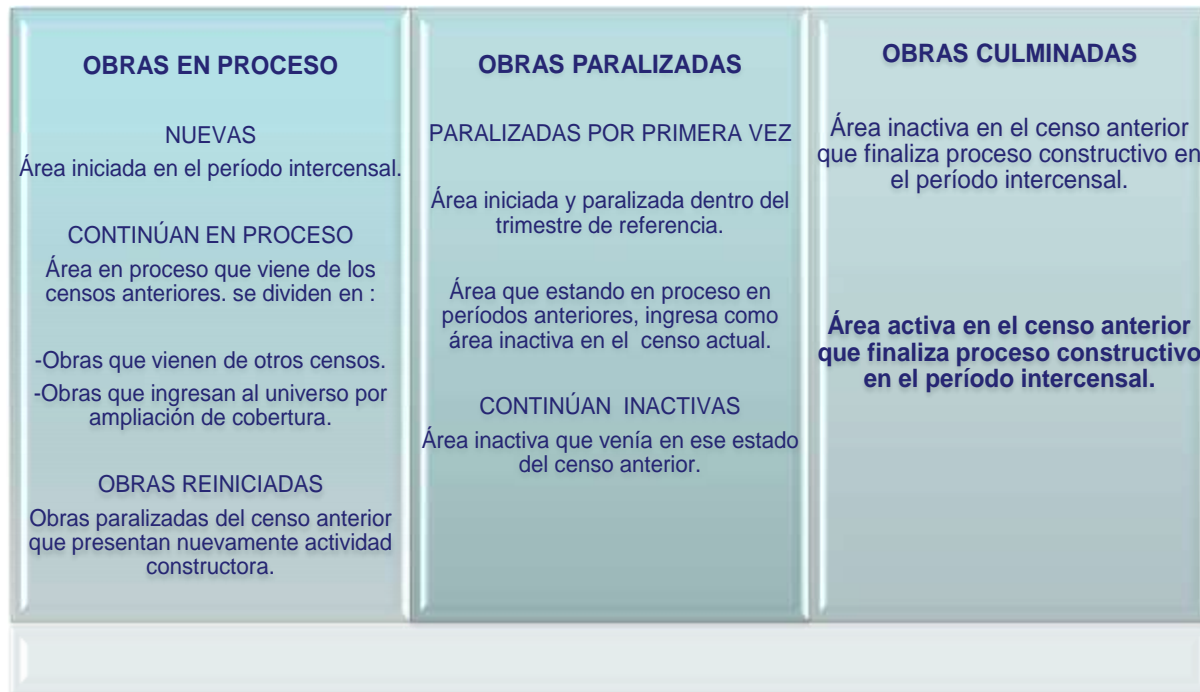
p Cifra provisional

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



## DIAGRAMA

# ESTRUCTURA DEL CEED





## FICHA METODOLOGICA

### Objetivos 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 inactivas.
- 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 segundo trimestre de 2012.

- Bogotá
- Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza,
- Sopo, 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 urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.



- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área urbana de Pereira, 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.

### 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?option=com\\_content&view=article&id=88&Itemid=57](http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=57) y si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo [ventasdirectas@dane.gov.co](mailto: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**  
Para tomar decisiones



*Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo*  
**contacto@dane.gov.co.**

*Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)*  
*Bogotá, D.C. – Colombia*

**www.dane.gov.co**