



PROSPERIDAD
PARA TODOS

03 de diciembre de 2013

CENSO DE EDIFICACIONES

Tercer trimestre de 2013 (Preliminares)

Contenido

Resumen

Introducción

1. Estructura general
2. Obras en proceso
3. Obras iniciadas
4. Obras culminadas
5. Obras paralizadas

Ficha metodológica

Glosario

RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2013, el área total censada registró un crecimiento de 2,4% con respecto al segundo trimestre de 2013.

- ♦ El área en proceso presentó un crecimiento de 6,6%. Por destino de las edificaciones entre segundo y el tercer trimestre de 2013, la principal contribución del área en proceso se registró en apartamentos, que sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- ♦ Durante el tercer trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4, con una participación conjunta de 52,5%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 (16,6%) y el estrato 5 (15,9%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 3,1%.
- ♦ Entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, el área total censada incrementó 13,0%.
- ♦ En el tercer trimestre de 2013 el área en proceso creció 11,5% al registrar 2.583.699 m² más, con relación al mismo período de 2012.
- ♦ El área nueva, en el tercer trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 43,3% al registrar 1.552.145 m² más con relación al mismo período de 2012, la principal contribución se presentó en el destino apartamentos, que sumó 34,1 puntos porcentuales a la variación anual.



Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector (e)

Ana Victoria Vega Acevedo

Dirección de Metodología y Producción estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

Nota: a partir de la publicación del segundo trimestre de 2013 se incluye a la cobertura tradicional 18 municipios con información histórica desde el segundo trimestre de 2012. Los municipios incluidos son: Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Rionegro, Puerto Colombia, Malambo, Galapa, Turbaco, Palmira y Jamundí



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.

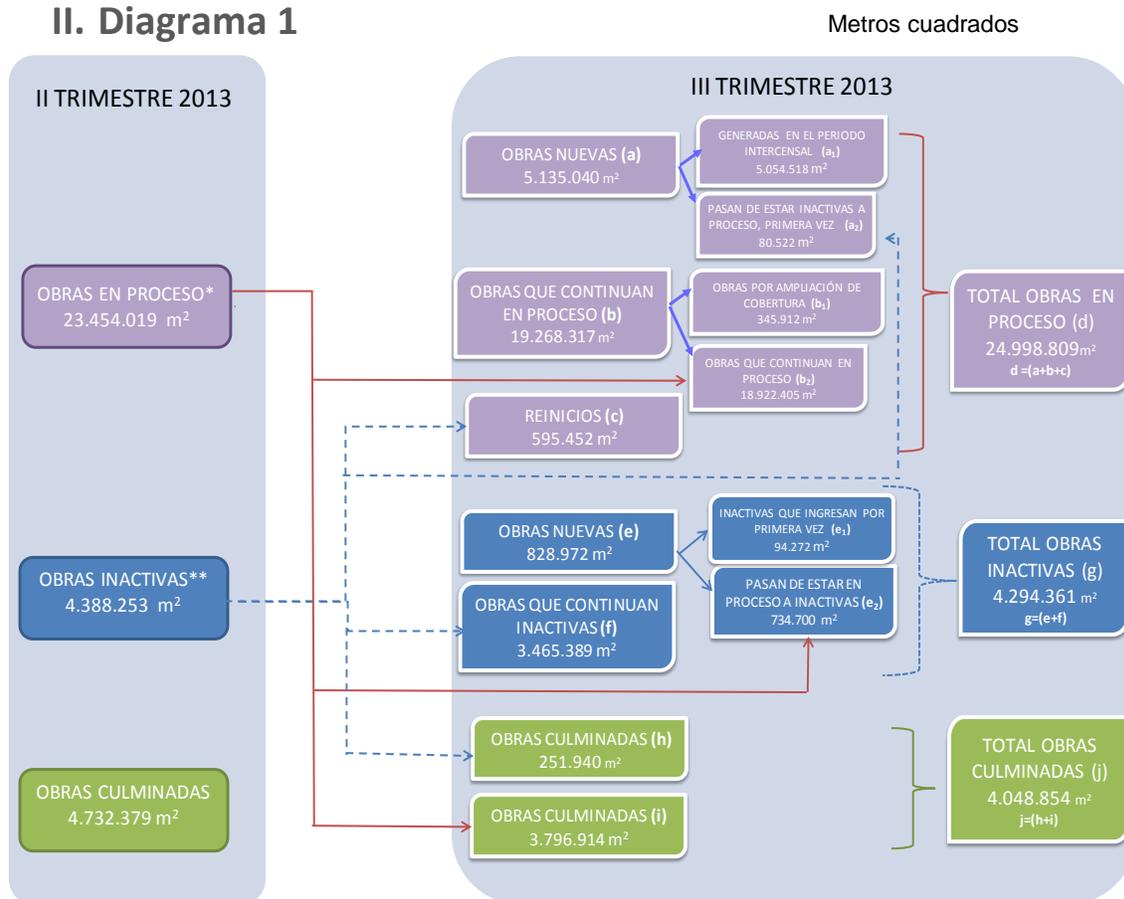
En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios, en el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción dados en dicha ciudad 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 y veintitrés municipios. En el 2007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

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

I. CENSO DE EDIFICACIONES - Tercer trimestre de 2013

II. Diagrama 1



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

** 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 la diferencia es de 5.050 m²

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.

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2013, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 75,0% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 12,9% paralizada y el 12,1% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

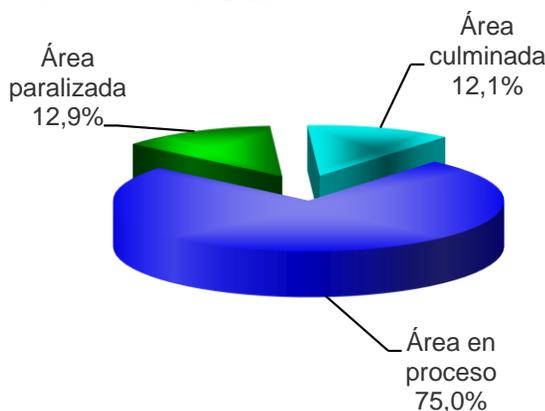
Cuadro 1
Estructura general del área censada, por estado de obra, según destinos
III trimestre^p de 2013

Destinos	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
Total	4.048.854	5.135.040	19.268.317	595.452	24.998.809	828.972	3.465.389	4.294.361
Apartamentos	2.466.458	3.087.649	11.424.467	172.502	14.684.618	274.951	857.269	1.132.220
Casas	766.014	889.196	2.153.253	228.863	3.271.312	333.788	1.456.126	1.789.914
Oficinas	83.632	195.194	1.090.179	17.569	1.302.942	10.552	190.744	201.296
Comercio	233.162	212.454	1.255.222	37.288	1.504.964	49.275	266.716	315.991
Bodegas	197.050	184.773	904.269	31.710	1.120.752	53.630	118.531	172.161
Educación	99.726	85.515	363.148	41.953	490.616	24.384	114.506	138.890
Hoteles	54.859	52.323	657.173	29.717	739.213	11.503	40.753	52.256
Hospitales	15.193	120.852	579.650	10.772	711.274	9.418	135.862	145.280
Admón. pública	14.121	29.005	200.663	2.321	231.989	9.377	113.400	122.777
Otros*	118.639	278.079	640.293	22.757	941.129	52.094	171.482	223.576

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, 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.

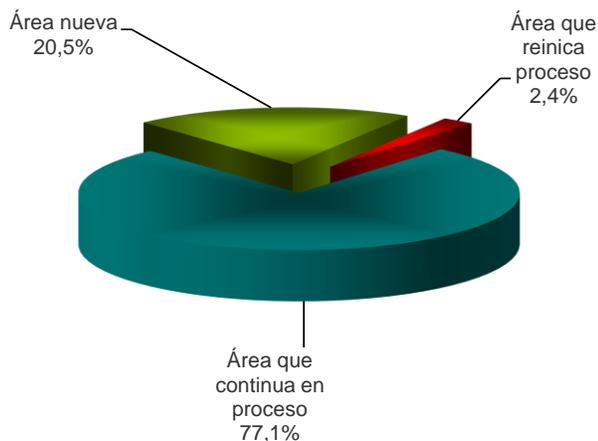
Gráfico 1
Distribución del área censada
III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

De un área total de 24.998.809 m² de obras en proceso de construcción, 19.268.317 m² (77,1%) ya se habían registrado en el censo anterior; 5.135.040 m² (20,5%) correspondían a obras nuevas y 595.452 m² (2,4%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2, cuadro 1).

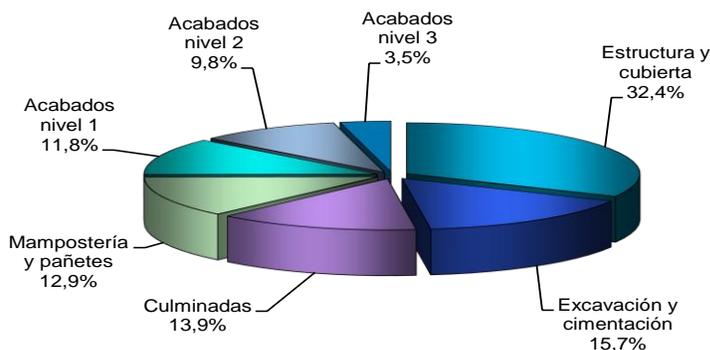
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

El área censada activa¹ en el tercer trimestre de 2013 (29.047.663 m²) fue superior en 3,1% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (28.186.398 m²). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (32,4%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa¹
III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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



Cuadro 2
Área censada activa, según capítulos y estado
II y III trimestre^p de 2013

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2013	III ^p /2013		
Total	28.186.398	29.047.663	3,1	3,1
Excavación y cimentación	4.498.118	4.547.568	1,1	0,2
Estructura y cubierta	8.846.794	9.408.746	6,4	2,0
Mampostería y pañetes	3.531.671	3.748.086	6,1	0,8
Acabados nivel 1	3.043.424	3.414.003	12,2	1,3
Acabados nivel 2	2.390.950	2.860.843	19,7	1,7
Acabados nivel 3	1.143.062	1.019.563	-10,8	-0,4
Culminadas	4.732.379	4.048.854	-14,4	-2,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

El área causada² en el tercer trimestre de 2013 (5.048.732 m²) registró un crecimiento de 8,4% frente al trimestre inmediatamente anterior; por capítulos constructivos, estructura y cubierta y mampostería y pañetes presentaron las principales contribuciones al sumar en conjunto 7,5 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario acabados de nivel 3 presentó variación negativa (-13,7%) y restó 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral del área causada (cuadro 3).

Cuadro 3
Área causada, según capítulos constructivos
II y III trimestre de 2013^p

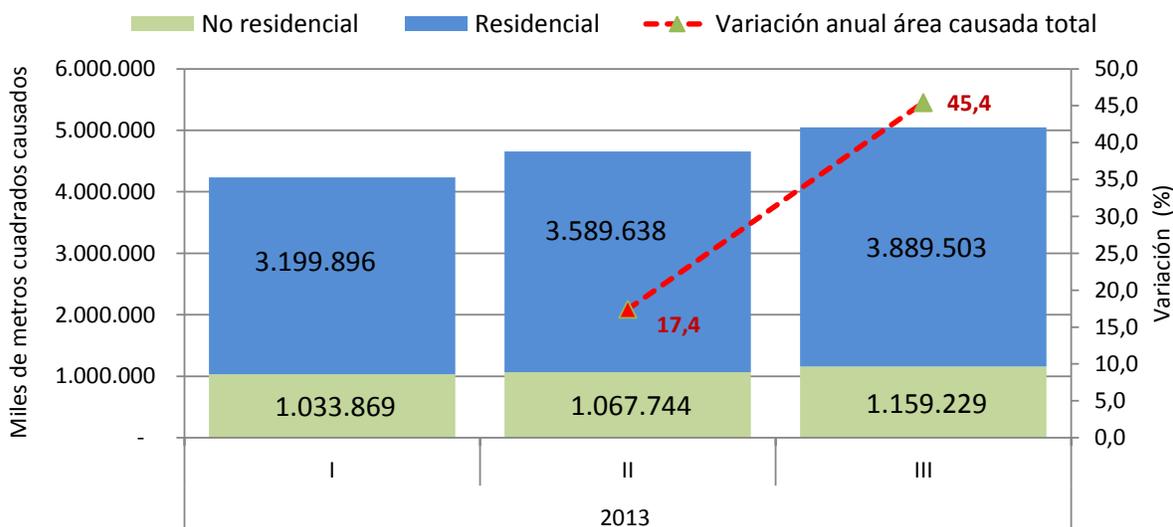
Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2013	III ^p /2013		
Total	4.657.382	5.048.732	8,4	8,4
Excavación y cimentación	202.160	192.517	-4,8	-0,2
Estructura y cubierta	1.485.104	1.693.344	14,0	4,5
Mampostería y pañetes	638.799	777.282	21,7	3,0
Acabados nivel 1	642.845	727.955	13,2	1,8
Acabados nivel 2	506.570	637.621	25,9	2,8
Acabados nivel 3	1.181.904	1.020.012	-13,7	-3,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Al comparar el tercer trimestre de 2013 con el mismo periodo de 2012, el área total causada presentó un incremento de 45,4%, explicado por un crecimiento de 47,3% en los destinos residenciales y de 39,5% en los destinos no residenciales (gráfico 4).

² 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.

Gráfico 4
Área causada por destinos residencial y no residencial³
I trimestre de 2013 - III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones, cálculos Dirección de Síntesis y cuentas nacionales
^p Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el segundo y el tercer trimestre de 2013 se registró un incremento en el área en proceso (6,6%), por el contrario las áreas culminada e inactiva presentaron disminuciones de 14,4% y 2,1%, respectivamente (tabla 1).

Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
II y III trimestre de 2013^p

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-14,4	6,6	-2,1
Apartamentos	1,4	6,1	1,2
Casas	-22,9	6,3	-2,6
Oficinas	-51,8	12,6	-6,0
Comercio	-50,7	0,7	-2,5
Bodegas	-22,7	-0,3	-2,7
Educación	21,1	5,9	-17,0
Hoteles	-48,8	4,6	-27,9
Hospitales	-82,0	18,8	-1,2
Admón. pública	-29,4	4,3	4,5
Otros*	7,8	22,3	5,1

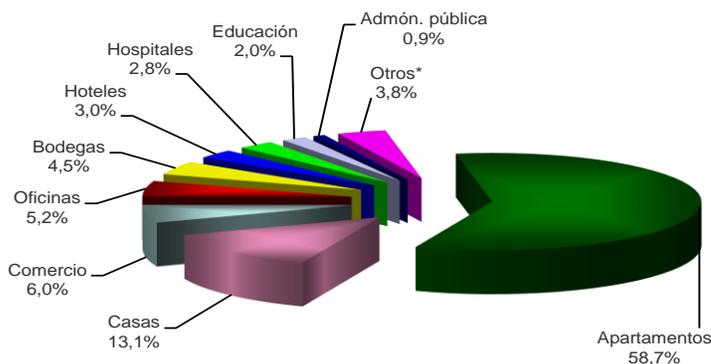
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el tercer trimestre de 2013, 71,8% correspondía a vivienda (apartamentos 58,7% y casas 13,1%) y el 28,2% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

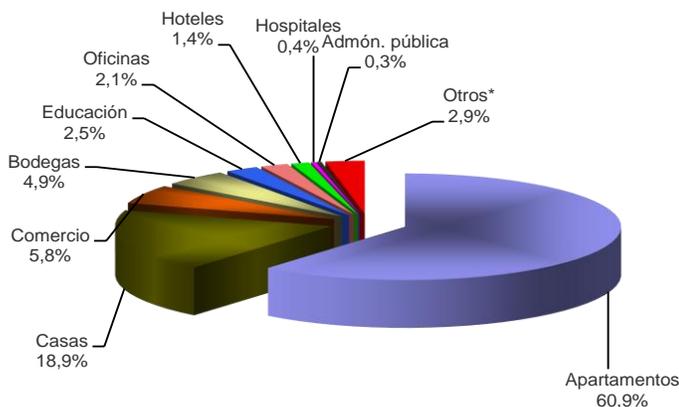
Gráfico 5
Distribución del área en proceso, según destinos
III trimestre P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 79,8% correspondió a vivienda (apartamentos 60,9% y casas 18,9%) mientras que el 20,2% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área culminada, según destinos
III trimestre P de 2013

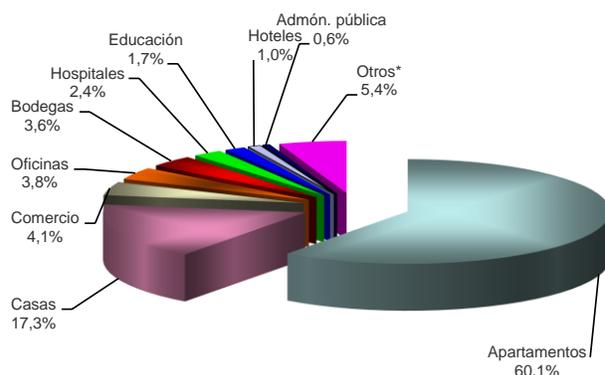


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

*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, 77,4% correspondió a vivienda (apartamentos 60,1% y casas 17,3%) y 22,6% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 7).

Gráfico 7
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
III trimestre P de 2013



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

Al desagregar los resultados del Censo de Edificaciones por áreas de cobertura, según estado de obra, las mayores participaciones en el área culminada y el área en proceso, correspondieron a Bogotá y Medellín (tabla 2).

Tabla 2
Distribución del área censada, por estado de obra, según áreas de influencia
III trimestre P de 2013 Porcentaje

Áreas de cobertura	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá	28,3	25,7	16,7
Medellín AM	16,8	18,8	13,3
Cundinamarca	16,3	11,9	8,9
Cali AU	8,7	6,9	15,0
Barranquilla AU	6,6	7,8	12,4
Bucaramanga AM	5,9	8,8	5,3
Pereira AU	2,0	2,0	3,5
Armenia AU	0,6	1,3	1,8
Cartagena AU	2,0	3,3	2,9
Ibagué AU	2,0	2,1	1,5
Cúcuta AM	3,2	3,1	5,4
Manizales AU	1,6	1,3	1,7
Villavicencio AU	1,0	2,6	4,1
Neiva AU	2,1	1,8	3,3
Pasto AU	1,9	1,7	2,3
Popayán AU	1,1	1,0	1,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada (i)	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
Total	4.048.854	5.135.040	19.268.317	595.452	24.998.809	828.972	3.465.389	4.294.361
Bogotá	1.147.207	1.293.851	5.062.451	60.103	6.416.405	88.189	630.936	719.125
Medellín AM	681.598	828.282	3.753.331	110.857	4.692.470	112.095	460.247	572.342
Cundinamarca	659.086	815.879	2.090.012	57.538	2.963.429	102.286	278.508	380.794
Cali AU	352.174	460.867	1.187.841	66.159	1.714.867	98.174	547.772	645.946
Barranquilla AU	265.235	308.786	1.568.342	70.437	1.947.565	108.798	424.317	533.115
Bucaramanga AM	238.221	411.774	1.766.670	28.180	2.206.624	59.163	169.104	228.267
Pereira AU	79.998	124.471	356.929	7.313	488.713	5.182	143.758	148.940
Armenia AU	25.714	71.581	259.357	4.577	335.515	14.979	62.109	77.088
Cartagena AU	80.768	139.859	673.361	7.830	821.050	37.920	86.074	123.994
Ibague AU	80.271	74.962	427.987	10.697	513.646	16.498	46.855	63.353
Cúcuta AM	129.729	126.533	555.324	101.770	783.627	39.816	193.870	233.686
Manizales AU	63.564	104.399	221.848	4.098	330.345	11.801	60.363	72.164
Villavicencio AU	38.885	96.360	545.044	15.260	656.664	38.754	135.737	174.491
Neiva AU	86.079	71.349	358.588	14.411	444.348	42.507	97.923	140.430
Pasto AU	75.721	122.971	286.294	17.480	426.745	32.064	65.986	98.050
Popayán AU	44.604	83.116	154.938	18.742	256.796	20.746	61.830	82.576

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura
II trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada (i)	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
Total	4.732.379	4.636.718	18.397.342	419.959	23.454.019	963.854	3.424.399	4.388.253
Bogotá	1.399.336	1.162.349	4.851.142	79.670	6.093.161	168.713	606.321	775.034
Medellín AM	709.480	804.223	3.580.346	62.519	4.447.088	149.227	448.556	597.783
Cundinamarca	617.805	595.267	2.099.689	29.786	2.724.742	113.313	254.305	367.618
Cali AU	391.550	424.089	1.129.113	41.572	1.594.774	128.967	532.061	661.028
Barranquilla AU	285.820	452.884	1.393.871	24.371	1.871.126	95.423	436.526	531.949
Bucaramanga AM	266.681	260.428	1.717.589	27.035	2.005.052	55.025	167.259	222.284
Pereira AU	109.072	107.567	324.286	6.732	438.585	8.602	145.993	154.595
Armenia AU	76.031	29.187	253.356	14.060	296.603	13.406	56.631	70.037
Cartagena AU	167.260	169.942	582.361	23.132	775.435	22.258	78.160	100.418
Ibague AU	58.440	105.403	401.687	7.991	515.081	24.356	42.631	66.987
Cúcuta AM	127.889	86.952	567.781	51.540	706.273	48.609	265.627	314.236
Manizales AU	50.142	60.611	230.692	3.604	294.907	12.560	53.392	65.952
Villavicencio AU	155.229	91.479	507.964	14.780	614.223	44.564	114.893	159.457
Neiva AU	181.278	111.200	359.994	8.808	480.002	34.956	84.550	119.506
Pasto AU	63.867	96.437	275.534	14.325	386.296	22.399	68.850	91.249
Popayán AU	72.499	78.700	121.937	10.034	210.671	21.476	68.644	90.120

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Al comparar los resultados del segundo y tercer trimestre de 2013 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

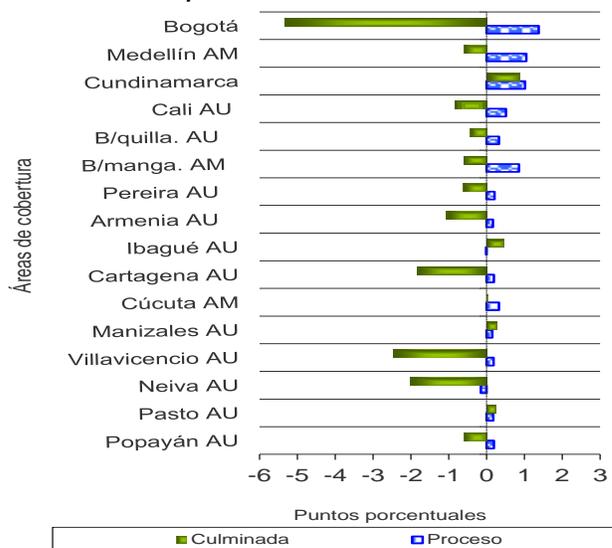
- El área en proceso creció 6,6% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento del área en Bogotá, Medellín, Cundinamarca y Bucaramanga que contribuyeron en conjunto con 4,3 puntos porcentuales a la variación del área en proceso. Por su parte el área culminada en Bogotá, Villavicencio, Neiva y Cartagena restó 11,6 puntos porcentuales en conjunto a la variación total del trimestre (tabla 3, gráfico 8).

Tabla 3
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura II y III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-14,4	-14,4	6,6	6,6
Bogotá	-18,0	-5,3	5,3	1,4
Medellín AM	-3,9	-0,6	5,5	1,0
Cundinamarca	6,7	0,9	8,8	1,0
Cali AU	-10,1	-0,8	7,5	0,5
Barranquilla AU	-7,2	-0,4	4,1	0,3
Bucaramanga AM	-10,7	-0,6	10,1	0,9
Pereira AU	-26,7	-0,6	11,4	0,2
Armenia AU	-66,2	-1,1	13,1	0,2
Cartagena AU	-51,7	-1,8	5,9	0,2
Ibagué AU	37,4	0,5	-0,3	0,0
Cúcuta AM	1,4	0,0	11,0	0,3
Manizales AU	26,8	0,3	12,0	0,2
Villavicencio AU	-74,9	-2,5	6,9	0,2
Neiva AU	-52,5	-2,0	-7,4	-0,2
Pasto AU	18,6	0,3	10,5	0,2
Popayán AU	-38,5	-0,6	21,9	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 8
Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas de cobertura II trimestre de 2013 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

- El área nueva en proceso creció 10,7% respecto al segundo trimestre de 2013. Las áreas de Cundinamarca, Bucaramanga y Bogotá presentaron los principales incrementos, al sumar en conjunto 10,9 puntos porcentuales. Barranquilla, Neiva, Ibagué y Cartagena registraron disminuciones y restaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).
- En el período analizado, el área inactiva decreció 2,1%. Cúcuta y Bogotá presentaron las principales contribuciones negativas al restar en conjunto 3,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte las área de Neiva y Cartagena, sumaron en conjunto 1,0 punto porcentual a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).

Tabla 4
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura
II y III trimestre ^p de 2013

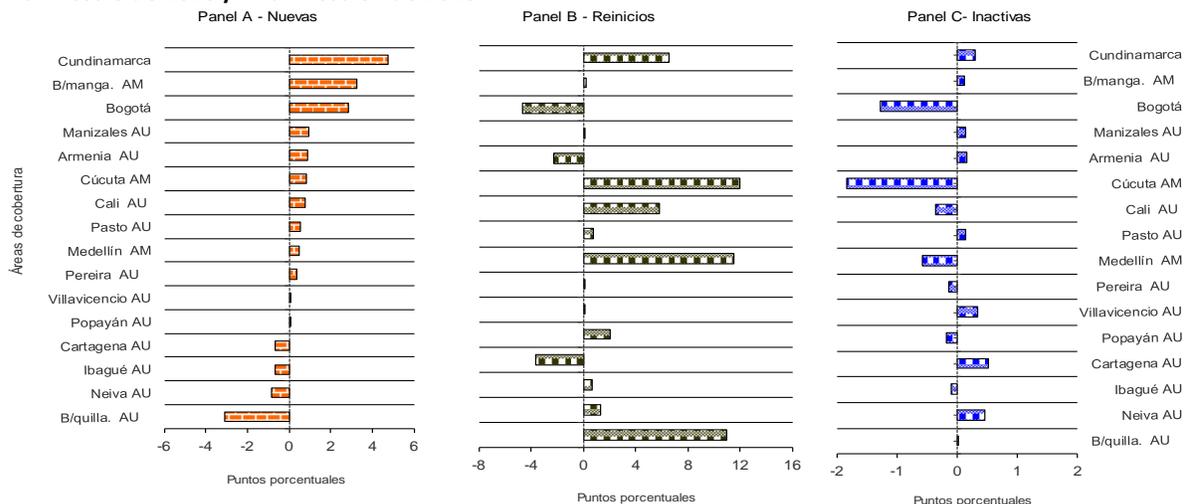
Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	10,7	10,7	41,8	41,8	-2,1	-2,1
Bogotá	11,3	2,8	-24,6	-4,7	-7,2	-1,3
Medellín AM	3,0	0,5	77,3	11,5	-4,3	-0,6
Cundinamarca	37,1	4,8	93,2	6,6	3,6	0,3
Cali AU	8,7	0,8	59,1	5,9	-2,3	-0,3
Barranquilla AU	-31,8	-3,1	189,0	11,0	0,2	0,0
Bucaramanga AM	58,1	3,3	4,2	0,3	2,7	0,1
Pereira AU	15,7	0,4	8,6	0,1	-3,7	-0,1
Armenia AU	145,2	0,9	-67,4	-2,3	10,1	0,2
Cartagena AU	-17,7	-0,6	-66,2	-3,6	23,5	0,5
Ibagué AU	-28,9	-0,7	33,9	0,6	-5,4	-0,1
Cúcuta AM	45,5	0,9	97,5	12,0	-25,6	-1,8
Manizales AU	72,2	0,9	13,7	0,1	9,4	0,1
Villavicencio AU	5,3	0,1	3,2	0,1	9,4	0,3
Neiva AU	-35,8	-0,9	63,6	1,3	17,5	0,5
Pasto AU	27,5	0,6	22,0	0,8	7,5	0,2
Popayán AU	5,6	0,1	86,8	2,1	-8,4	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

- El área que reinició proceso registró un crecimiento de 41,8% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las áreas de Cúcuta, Medellín y Barranquilla presentaron los incrementos más importante al sumar en conjunto 34,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Bogotá, Cartagena y Armenia presentaron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 9).

Gráfico 9

Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura
II trimestre de 2013 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre segundo y el tercer trimestre de 2013, la principal contribución del área en proceso se registró en apartamentos, que sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6).

Cuadro 6
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II y III trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2013	III/2013		
Total	23.454.019	24.998.809	6,6	6,6
Apartamentos	13.841.010	14.684.618	6,1	3,6
Casas	3.076.989	3.271.312	6,3	0,8
Oficinas	1.157.233	1.302.942	12,6	0,6
Comercio	1.493.765	1.504.964	0,7	0,0
Bodegas	1.124.076	1.120.752	-0,3	0,0
Educación	463.356	490.616	5,9	0,1
Hoteles	706.899	739.213	4,6	0,1
Hospitales	598.654	711.274	18,8	0,5
Admón. pública	222.423	231.989	4,3	0,0
Otros*	769.614	941.129	22,3	0,7

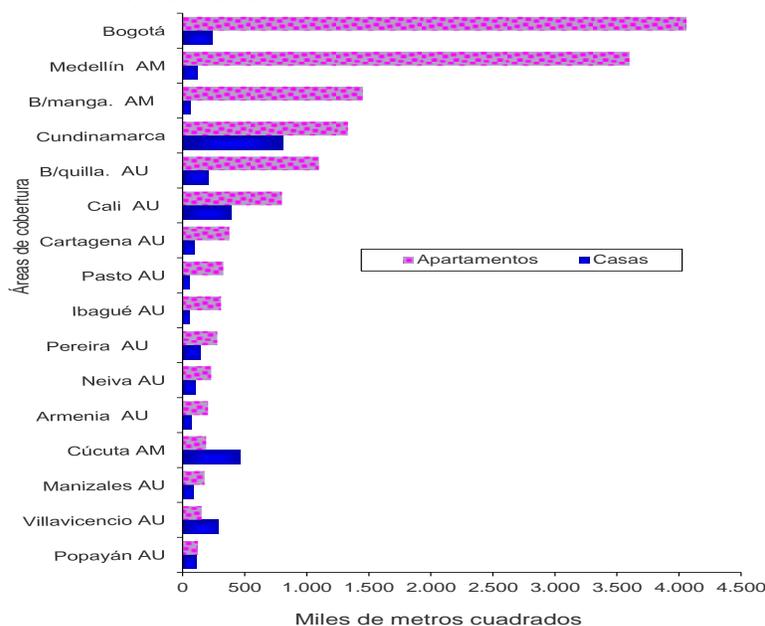
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

*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 tercer trimestre de 2013, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, a excepción de las áreas de Cúcuta y Villavicencio, donde sobresalen los metros cuadrados en construcción destinados a casas (gráfico 10, anexo A).

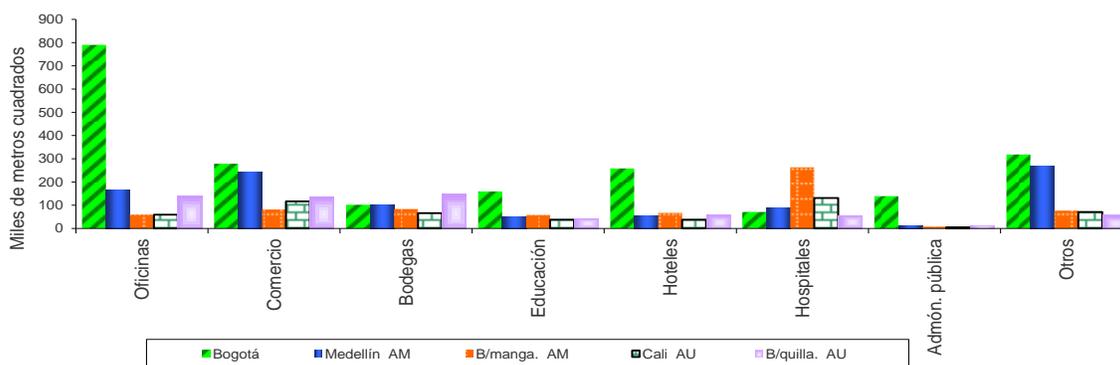
Gráfico 10
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Para destinos diferentes al habitacional, los principales resultados son: Bogotá y Medellín con obras destinadas en su mayoría a oficinas y comercio; Bucaramanga y Cali, con hospitales y comercio; Barranquilla con bodegas y oficinas; Bucaramanga con hospitales y bodegas y Cali con hospitales (gráfico 11, anexo A).

Gráfico 11
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

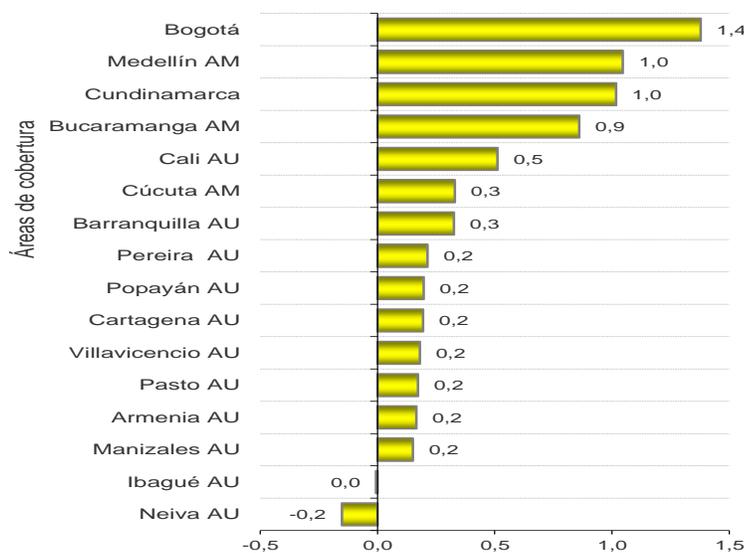
El crecimiento de 6,6% se explica por el comportamiento que se registró en las áreas de Bogotá, Medellín, Cundinamarca y Bucaramanga que sumaron en conjunto 4,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Neiva presentó disminución y restó 0,2 puntos porcentuales a la variación (cuadro 7 gráfico12).

Cuadro 7
Área en proceso, según áreas de cobertura
II y III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	III ^p /2013		
Total	23.454.019	24.998.809	6,6	6,6
Bogotá	6.093.161	6.416.405	5,3	1,4
Medellín AM	4.447.088	4.692.470	5,5	1,0
Cundinamarca	2.724.742	2.963.429	8,8	1,0
Cali AU	1.594.774	1.714.867	7,5	0,5
Barranquilla AU	1.871.126	1.947.565	4,1	0,3
Bucaramanga AM	2.005.052	2.206.624	10,1	0,9
Pereira AU	438.585	488.713	11,4	0,2
Armenia AU	296.603	335.515	13,1	0,2
Cartagena AU	775.435	821.050	5,9	0,2
Ibagué AU	515.081	513.646	-0,3	0,0
Cúcuta AM	706.273	783.627	11,0	0,3
Manizales AU	294.907	330.345	12,0	0,2
Villavicencio AU	614.223	656.664	6,9	0,2
Neiva AU	480.002	444.348	-7,4	-0,2
Pasto AU	386.296	426.745	10,5	0,2
Popayán AU	210.671	256.796	21,9	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 12
Contribución a la variación trimestral del área en proceso, según áreas de cobertura
II trimestre de 2013 / III trimestre^p de 2013

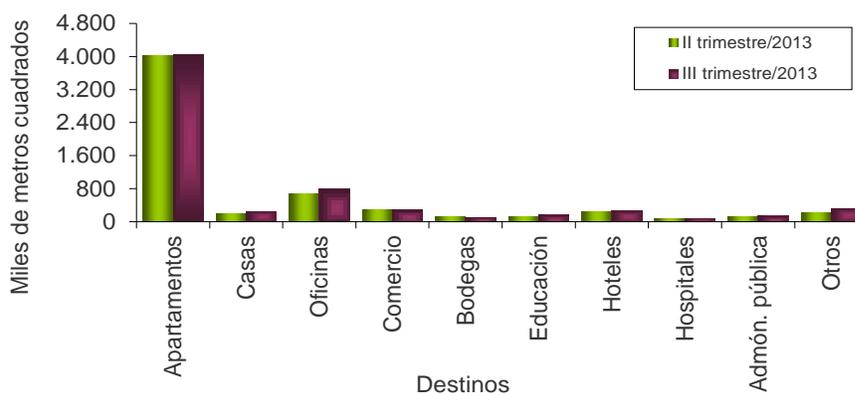


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las ciudades que presentaron mayor contribución al área en proceso de Bogotá, Medellín y la ciudad de Neiva que registró el único aporte negativo a la variación trimestral:

- El área en proceso de Bogotá registró un crecimiento de 5,3%. El destino que principalmente contribuyó a esta variación fue oficinas, que sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos bodegas y comercio registraron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).

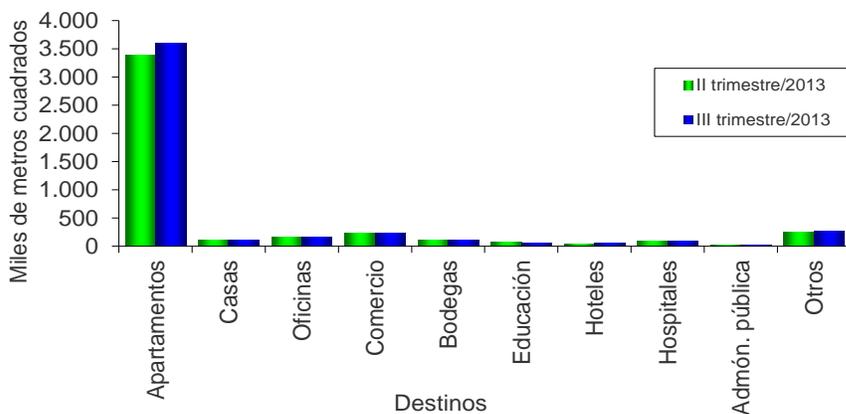
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá
II y III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- Medellín presentó un incremento de 5,5% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por el crecimiento del destino apartamentos que sumó 4,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

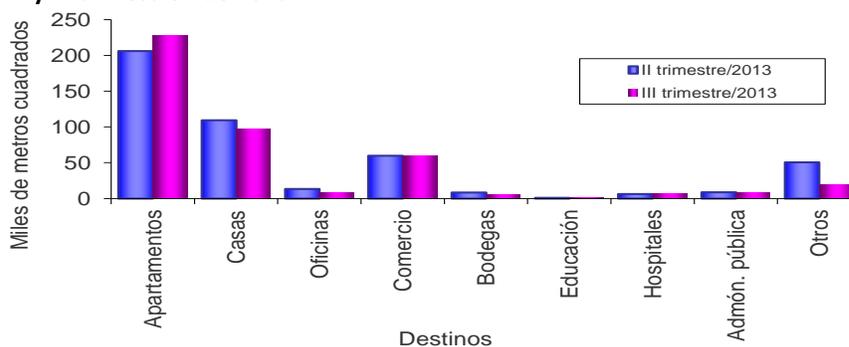
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
II y III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- Con relación al segundo trimestre de 2013, Neiva registró la única disminución en el área en proceso (-7,4%). El destino casas restó a la variación de la ciudad 2,5 puntos porcentuales (gráfico 15 anexo A).

Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
II y III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el tercer trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4, con una participación conjunta de 52,5%; le siguen en orden de importancia los estrato 6 (16,6%) y estrato 5 (15,9%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 3,1% (tabla 5, gráfico 16).

Cuadro 8
Área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos
III trimestre^p de 2013

Estratos	Total	Metros cuadrados															
		Bogotá	Medellín AM	Cundinamarca	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
Total	24.998.809	6.416.405	4.692.470	2.963.429	1.714.867	1.947.565	2.206.624	488.713	335.515	821.050	513.646	783.627	330.345	656.664	444.348	426.745	256.796
1	785.712	38.683	31.808	126.689	14.486	155.487	35.240	55.416	6.829	82.523	2.053	62.714	9.742	23.691	14.896	81.109	44.346
2	2.982.829	595.731	307.242	797.821	323.495	293.316	122.397	45.902	5.483	52.527	60.940	151.901	13.755	53.131	83.355	49.963	25.870
3	6.787.524	1.622.263	1.356.264	1.413.702	250.913	172.393	513.283	97.539	61.135	137.362	189.214	132.663	94.484	398.109	126.767	165.358	56.075
4	6.333.521	1.966.445	1.316.252	371.180	463.259	319.641	758.671	99.597	63.271	135.939	176.798	201.168	85.004	42.076	185.325	106.681	42.214
5	3.966.827	891.004	880.976	112.730	255.538	310.314	590.831	66.330	178.580	214.777	68.682	126.222	30.053	121.303	32.058	23.634	63.795
6	4.142.396	1.302.279	799.928	141.307	407.176	696.414	186.202	123.929	20.217	197.922	15.959	108.959	97.307	18.354	1.947	-	24.496

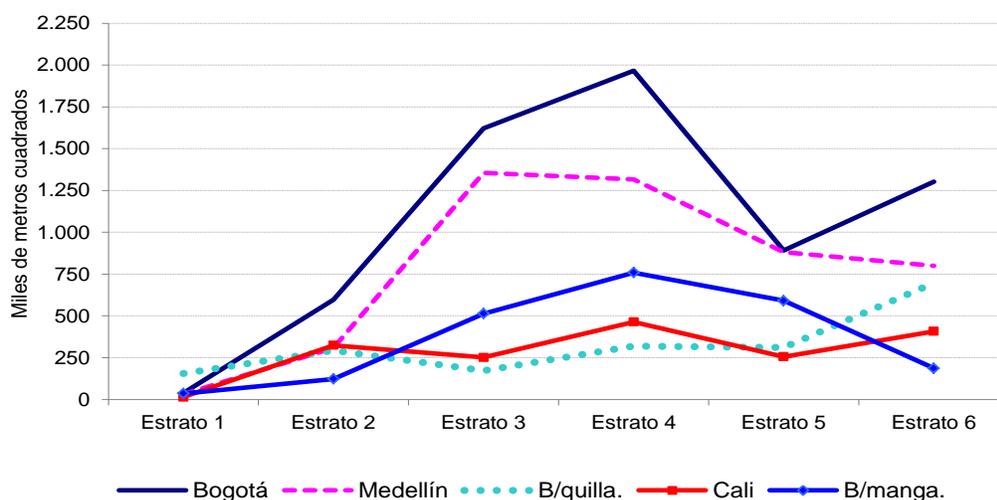
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 - Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia
^p Cifra provisional

Tabla 5
Participación del área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos
III trimestre^p de 2013

Estratos	Total estratos	Porcentaje															
		Bogotá	Medellín AM	Cundinamarca	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	3,1	0,6	0,7	4,3	0,8	8,0	1,6	11,3	2,0	10,1	0,4	8,0	2,9	3,6	3,4	19,0	17,3
2	11,9	9,3	6,5	26,9	18,9	15,1	5,5	9,4	1,6	6,4	11,9	19,4	4,2	8,1	18,8	11,7	10,1
3	27,2	25,3	28,9	47,7	14,6	8,9	23,3	20,0	18,2	16,7	36,8	16,9	28,6	60,6	28,5	38,7	21,8
4	25,3	30,6	28,1	12,5	27,0	16,4	34,4	20,4	18,9	16,6	34,4	25,7	25,7	6,4	41,7	25,0	16,4
5	15,9	13,9	18,8	3,8	14,9	15,9	26,8	13,6	53,2	26,2	13,4	16,1	9,1	18,5	7,2	5,5	24,8
6	16,6	20,3	17,0	4,8	23,7	35,8	8,4	25,4	6,0	24,1	3,1	13,9	29,5	2,8	0,4	0,0	9,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 16
Área en proceso, en cinco áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos
III trimestre P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

2.4 Resultados anuales según destinos

En el tercer trimestre de 2013 el área en proceso creció 11,5% al registrar 2.583.699 m² más, con relación al mismo período de 2012 (cuadro 9).

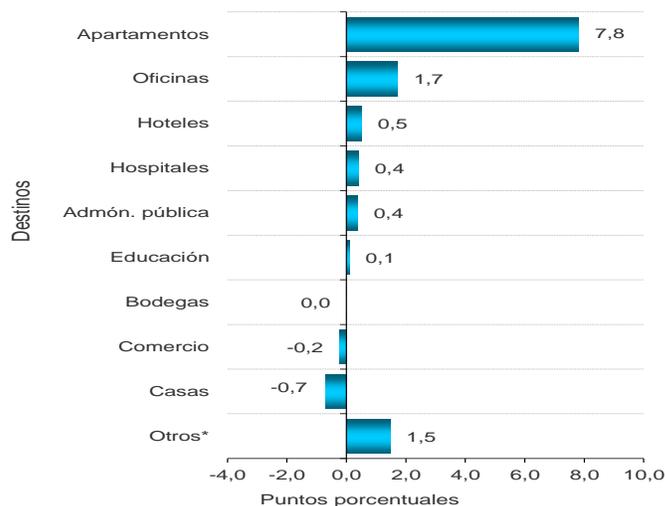
Por destino de las edificaciones, apartamento y oficinas, registraron los principales incrementos en el área en proceso, al sumar en conjunto 9,5 puntos porcentuales a la variación anual. La principal disminución se registró en el destino casas que restó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 17).

Cuadro 9
Área en proceso, según destinos
III trimestre de 2012 y III trimestre P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2012	III ^P /2013		
Total	22.415.110	24.998.809	11,5	11,5
Apartamentos	12.931.364	14.684.618	13,6	7,8
Casas	3.424.376	3.271.312	-4,5	-0,7
Oficinas	915.404	1.302.942	42,3	1,7
Comercio	1.558.871	1.504.964	-3,5	-0,2
Bodegas	1.122.206	1.120.752	-0,1	0,0
Educación	466.588	490.616	5,1	0,1
Hoteles	621.870	739.213	18,9	0,5
Hospitales	618.030	711.274	15,1	0,4
Admón. pública	146.531	231.989	58,3	0,4
Otros*	609.870	941.129	54,3	1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

Gráfico 17
Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos
III trimestre de 2012 / III trimestre ^p de 2013



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

2.5 Resultados anuales según áreas de cobertura

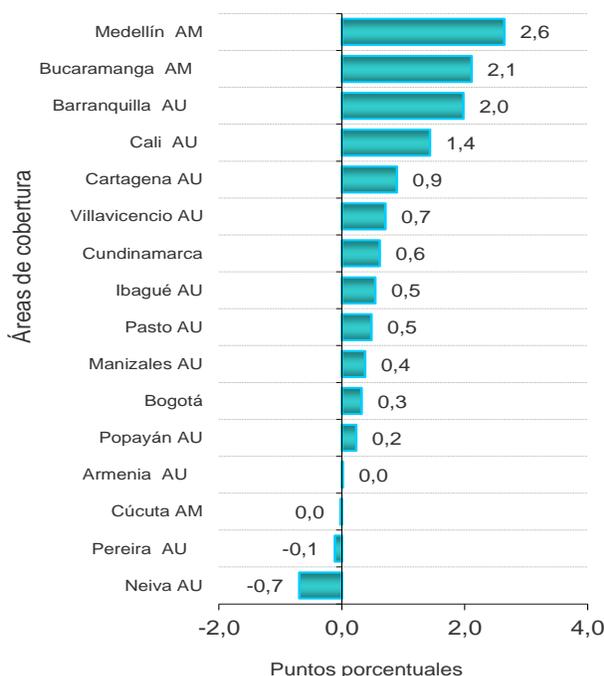
Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, se encontró que entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012 el incremento de 11,5% registrado en el área en proceso, es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín, Bucaramanga y Barranquilla que aportaron en conjunto 6,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Neiva y Pereira presentaron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación (cuadro 10, gráfico 18).

Cuadro 10
Área en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 y III trimestre ^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2012	III ^p /2013		
Total	22.415.110	24.998.809	11,5	11,5
Bogotá	6.344.223	6.416.405	1,1	0,3
Medellín AM	4.100.056	4.692.470	14,4	2,6
Cundinamarca	2.825.166	2.963.429	4,9	0,6
Cali AU	1.393.236	1.714.867	23,1	1,4
Barranquilla AU	1.504.029	1.947.565	29,5	2,0
Bucaramanga AM	1.733.453	2.206.624	27,3	2,1
Pereira AU	514.694	488.713	-5,0	-0,1
Armenia AU	331.898	335.515	1,1	0,0
Cartagena AU	620.881	821.050	32,2	0,9
Ibagué AU	391.459	513.646	31,2	0,5
Cúcuta AM	788.544	783.627	-0,6	0,0
Manizales AU	245.878	330.345	34,4	0,4
Villavicencio AU	497.899	656.664	31,9	0,7
Neiva AU	600.361	444.348	-26,0	-0,7
Pasto AU	318.806	426.745	33,9	0,5
Papayán AU	204.527	256.796	25,6	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 18
Contribución a la variación anual del área en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el tercer trimestre de 2013 se iniciaron obras con un área total de 5.135.040 m², resultado superior en 10,6% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 4.643.446 m². Con respecto al tercer trimestre de 2012, se presenta un crecimiento de 43,3% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Área iniciada
II trimestre de 2012 - III trimestre^p de 2013

Años	Trimestres	Área iniciada metros cuadrados	Variación	
			Trimestral*	Anual**
2012	II	3.840.401	-	-
	III	3.582.895	-6,7	-
	IV	3.811.423	6,4	-
2013	I	4.763.620	25,0	-
	II	4.643.446	-2,5	20,9
	III	5.135.040	10,6	43,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

* Trimestre t / trimestre t-1

** Trimestre t / mismo trimestre año 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

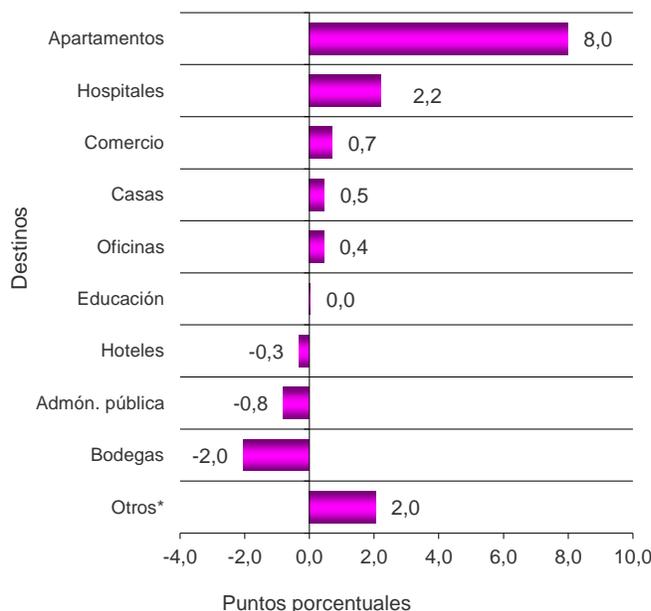
Según el destino de las edificaciones, entre el segundo y el tercer trimestre de 2013, sobresale el crecimiento de las edificaciones destinadas a apartamentos y hospitales, al sumar en conjunto 10,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el destino bodegas registró el principal decrecimiento en el área iniciada y restó 2,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11, gráfico 19).

Cuadro 11
Área iniciada, según destinos
II y III trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	III ^p /2013		
Total	4.636.718	5.135.040	10,7	10,7
Apartamentos	2.716.651	3.087.649	13,7	8,0
Casas	867.875	889.196	2,5	0,5
Oficinas	174.592	195.194	11,8	0,4
Comercio	179.806	212.454	18,2	0,7
Bodegas	278.606	184.773	-33,7	-2,0
Educación	84.062	85.515	1,7	0,0
Hoteles	67.072	52.323	-22,0	-0,3
Hospitales	18.813	120.852	542,4	2,2
Admón. pública	65.805	29.005	-55,9	-0,8
Otros*	183.436	278.079	51,6	2,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 19
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
II trimestre de 2013 / III trimestre^p de 2013



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

3.2 Resultados según áreas de cobertura (anexo B)

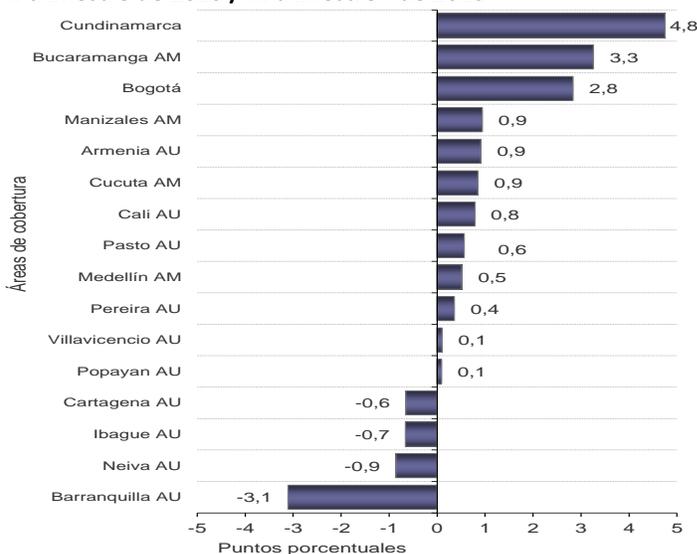
Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el tercer trimestre de 2013 el crecimiento de 10,7% registrado en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Cundinamarca, Bucaramanga y Bogotá que sumaron en conjunto 10,9 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Barranquilla restó 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12, gráfico 20).

Cuadro 12
Área iniciada, según áreas de cobertura
II y III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	III ^p /2013		
Total	4.636.718	5.135.040	10,7	10,7
Bogotá	1.162.349	1.293.851	11,3	2,8
Medellín AM	804.223	828.282	3,0	0,5
Cundinamarca	595.267	815.879	37,1	4,8
Cali AU	424.089	460.867	8,7	0,8
Barranquilla AU	452.884	308.786	-31,8	-3,1
Bucaramanga AM	260.428	411.774	58,1	3,3
Pereira AU	107.567	124.471	15,7	0,4
Armenia AU	29.187	71.581	145,2	0,9
Cartagena AU	169.942	139.859	-17,7	-0,6
Ibagué AU	105.403	74.962	-28,9	-0,7
Cúcuta AM	86.952	126.533	45,5	0,9
Manizales AU	60.611	104.399	72,2	0,9
Villavicencio AU	91.479	96.360	5,3	0,1
Neiva AU	111.200	71.349	-35,8	-0,9
Pasto AU	96.437	122.971	27,5	0,6
Popayán AU	78.700	83.116	5,6	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas de cobertura
II trimestre de 2013 / III trimestre^p de 2013

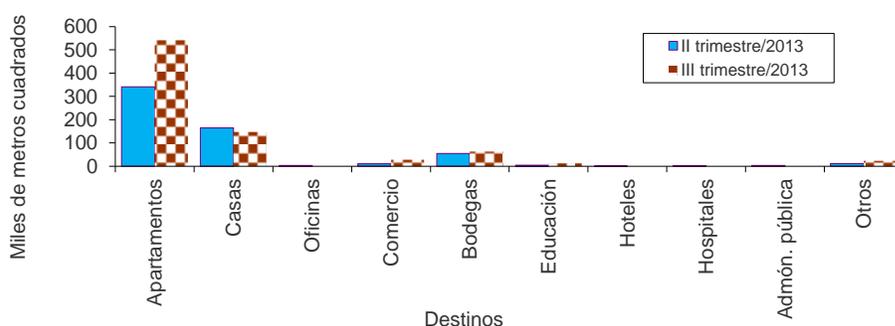


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica del área de Cundinamarca que registró el principal aporte a la variación trimestral y de Barranquilla, que registró la mayor contribución negativa al área iniciada (cuadro 12 y gráficos 21 y 22).

- Cundinamarca registró el principal crecimiento en el área iniciada (37,1%), al pasar de 595.267 m² en el segundo trimestre de 2013 a 815.879 m² en el trimestre de referencia. El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamentos, que sumó 33,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, casas y administración pública, restaron en conjunto 3,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo B).

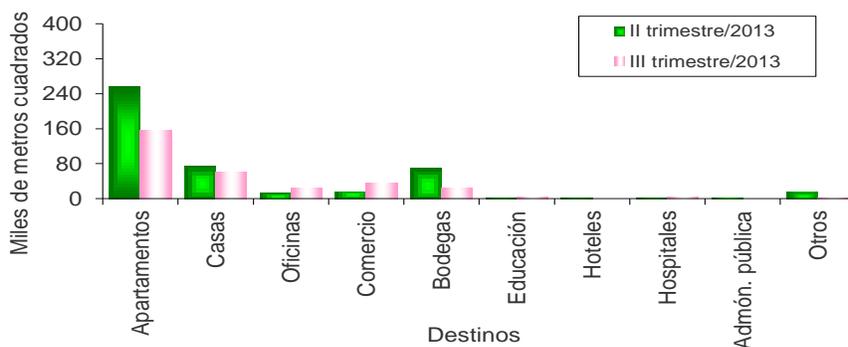
Gráfico 21
Metros cuadrados iniciados
Cundinamarca
II y III trimestre P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

- Barranquilla registró la principal disminución del área iniciada (-31,8%) al pasar de 452.884 m² en el segundo trimestre de 2013 a 308.786 m² durante el período de análisis. Apartamentos y bodegas presentaron los principales decrecimientos y restaron en conjunto 32,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino comercio, sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 22, anexo B).

Gráfico 22
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
II y III trimestre P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

3.3 Sistema constructivo

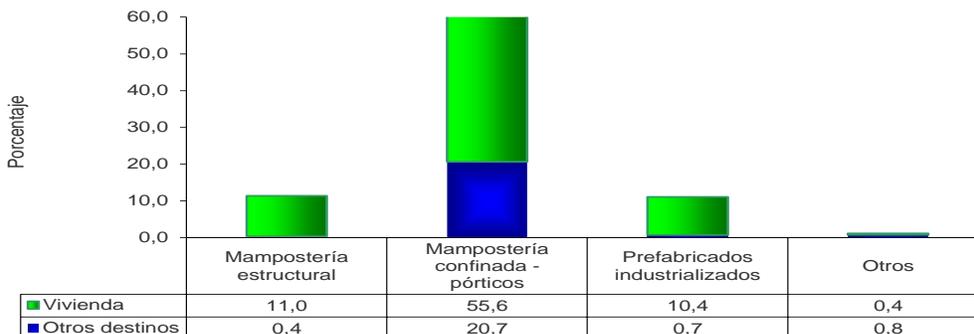
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (5.135.040 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el tercer trimestre de 2013, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 55,6%, seguido de mampostería estructural que representó el 11,0% (gráfico 23).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 20,7% (gráfico 23, anexo C1).

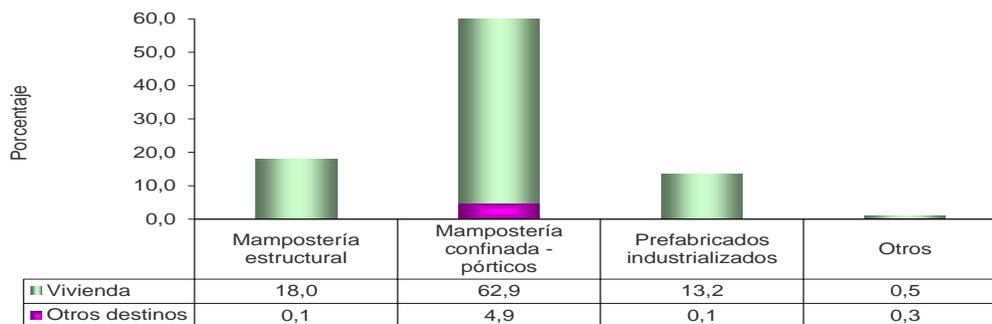
Gráfico 23
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (49.115) y otros destinos (2.774), en el tercer trimestre de 2013, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 62,9% y 4,9%, respectivamente (gráfico 24 y Anexo C2).

Gráfico 24
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

3.3.2 Resultados según áreas de cobertura (anexo D)

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:

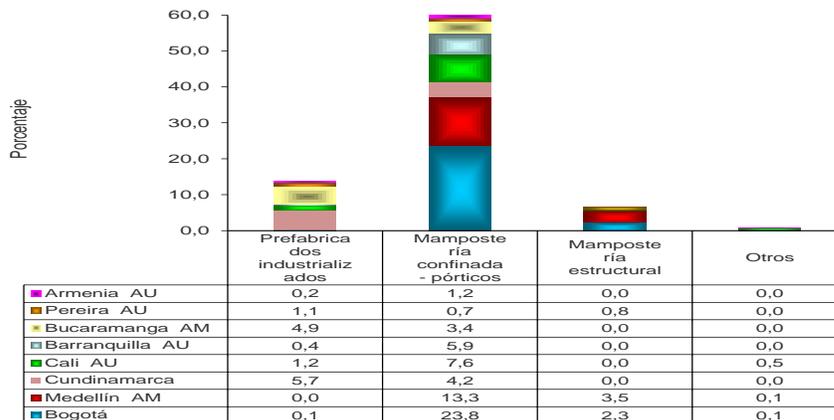
- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (71,9%) en el tercer trimestre de 2013. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (23,8%), Medellín (13,3%) y Cali (7,6%) (tabla 7, gráficos 25 y 26).
- En el tercer trimestre de 2013, prefabricados industrializados participó con 16,9% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de Cundinamarca, Bucaramanga, Cali y Pereira con 12,9% en conjunto (tabla 7, gráficos 25 y 26).

Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas de cobertura III trimestre^P de 2013

Áreas de cobertura	Porcentaje				Total
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	
Total	10,0	71,9	16,9	1,3	100,0
Bogotá	2,3	23,8	0,1	0,1	26,3
Medellín AM	3,5	13,3	0,0	0,1	16,8
Cundinamarca	2,2	4,2	5,7	0,0	12,1
Cali AU	0,0	7,6	1,2	0,5	9,4
Barranquilla AU	0,0	5,9	0,4	0,0	6,3
Bucaramanga AM	0,0	3,4	4,9	0,0	8,4
Pereira AU	0,8	0,7	1,1	0,0	2,5
Armenia AU	0,0	1,2	0,2	0,0	1,5
Cartagena AU	0,0	2,8	0,0	0,0	2,8
Ibagué AU	0,9	0,6	0,0	0,0	1,5
Cúcuta AM	0,2	1,4	1,0	0,0	2,6
Manizales AU	0,0	1,6	0,4	0,0	2,1
Villavicencio AU	0,0	1,7	0,3	0,0	2,0
Neiva AU	0,0	0,5	0,9	0,0	1,5
Pasto AU	0,0	1,8	0,7	0,0	2,5
Popayán AU	0,0	1,2	0,0	0,5	1,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

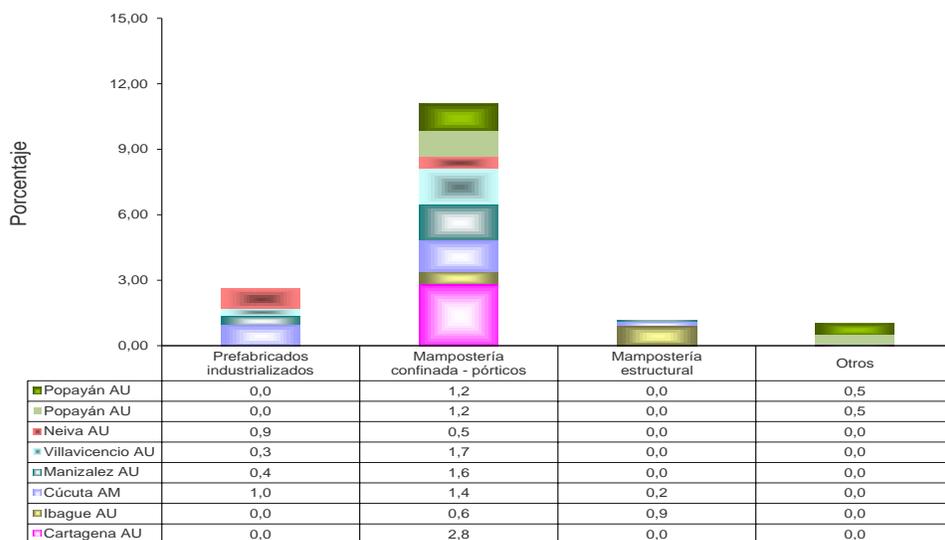
Gráfico 25
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- ✓ Mampostería estructural participó con 10,0% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Medellín (3,5%) y Bogotá (2,3%) (tabla 7, gráficos 25 y 26).

Gráfico 26
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

3.4 Resultados anuales según destinos

En el tercer trimestre de 2013 el área nueva, presentó un crecimiento de 43,3% al registrar 1.552.145 m² más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 13, gráfico 27).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, la principal contribución se registró en apartamentos, que sumó 34,1 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a comercio, bodegas y hoteles registraron las disminuciones y restaron en conjunto 3,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 27).

Cuadro 13
Área iniciada, según destinos
III trimestre de 2012 y III trimestre^p de 2013

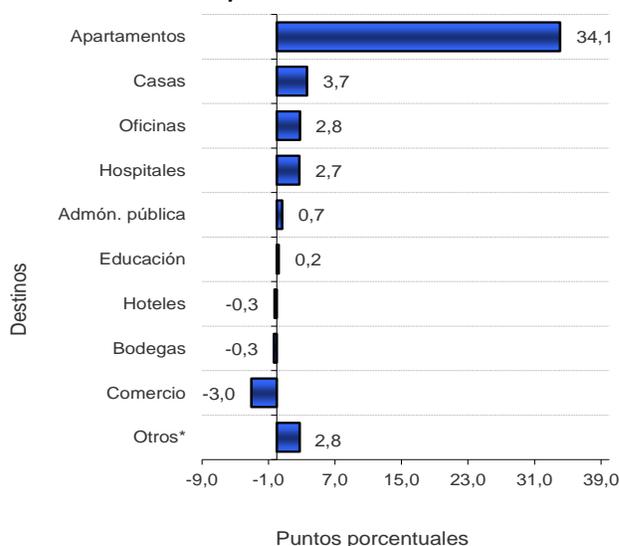
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2012	III ^p /2013		
Total	3.582.895	5.135.040	43,3	43,3
Apartamentos	1.865.993	3.087.649	65,5	34,1
Casas	758.285	889.196	17,3	3,7
Oficinas	95.278	195.194	104,9	2,8
Comercio	321.619	212.454	-33,9	-3,0
Bodegas	196.229	184.773	-5,8	-0,3
Educación	76.802	85.515	11,3	0,2
Hoteles	61.901	52.323	-15,5	-0,3
Hospitales	23.021	120.852	425,0	2,7
Admón. pública	5.300	29.005	447,3	0,7
Otros*	178.467	278.079	55,8	2,8

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.

Gráfico 27
Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos
III trimestre de 2012 / III trimestre^p de 2013



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

3.5 Resultados anuales según áreas de cobertura

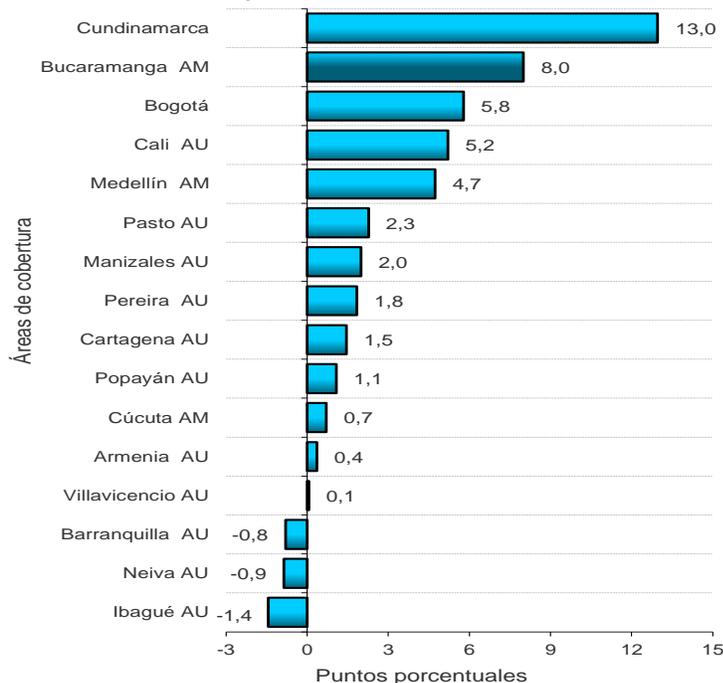
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, se encontró que Cundinamarca, Bucaramanga, Bogotá, Cali y Medellín registraron las principales contribuciones a la variación, al sumar en conjunto 36,7 puntos porcentuales. En contraste Ibagué, Neiva y Barranquilla, restaron en conjunto 3,1 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 14, gráfico 28).

Cuadro 14
Área iniciada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 y III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2012	III ^p /2013		
Total	3.582.895	5.135.040	43,3	43,3
Bogotá	1.086.717	1.293.851	19,1	5,8
Cundinamarca	351.502	815.879	132,1	13,0
Medellín AM	659.011	828.282	25,7	4,7
Cali AU	274.272	460.867	68,0	5,2
Barranquilla AU	337.483	308.786	-8,5	-0,8
Bucaramanga AM	125.228	411.774	228,8	8,0
Pereira AU	58.780	124.471	111,8	1,8
Armenia AU	58.896	71.581	21,5	0,4
Cartagena AU	87.679	139.859	59,5	1,5
Ibagué AU	126.436	74.962	-40,7	-1,4
Cúcuta AM	101.233	126.533	25,0	0,7
Manizales AU	33.099	104.399	215,4	2,0
Villavicencio AU	94.272	96.360	2,2	0,1
Neiva AU	102.218	71.349	-30,2	-0,9
Pasto AU	41.639	122.971	195,3	2,3
Popayán AU	44.430	83.116	87,1	1,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 28
Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el tercer trimestre de 2013, presentó una disminución de 14,4% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, comercio, casas y oficinas restaron en conjunto 11,8 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, apartamentos sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 15, gráfico 29).

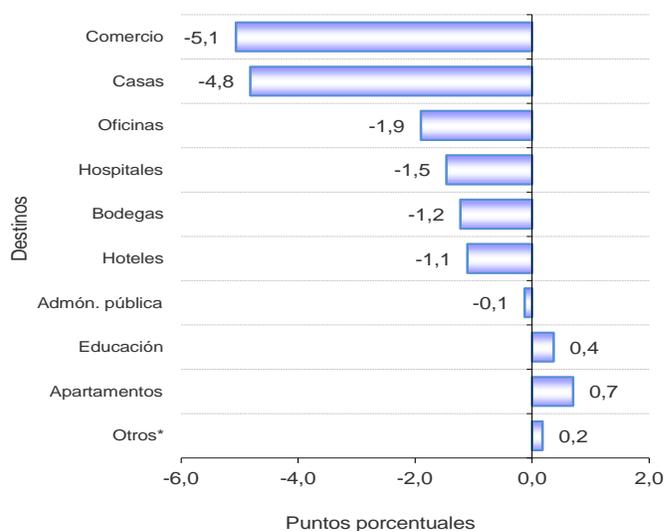
Cuadro 15
Área culminada, según destinos
II y III trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	III ^P /2013		
Total	4.732.379	4.048.854	-14,4	-14,4
Apartamentos	2.433.357	2.466.458	1,4	0,7
Casas	993.938	766.014	-22,9	-4,8
Oficinas	173.594	83.632	-51,8	-1,9
Comercio	472.620	233.162	-50,7	-5,1
Bodegas	254.987	197.050	-22,7	-1,2
Educación	82.357	99.726	21,1	0,4
Hoteles	107.042	54.859	-48,8	-1,1
Hospitales	84.403	15.193	-82,0	-1,5
Admón. pública	20.013	14.121	-29,4	-0,1
Otros*	110.068	118.639	7,8	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.

Gráfico 29
Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos
II trimestre de 2013 / III trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

4.2 Resultados anuales según destinos

En el tercer trimestre de 2013 el área culminada creció 24,4%, al registrar 794.634 m² más con relación al mismo período de 2012. Los destinos apartamentos y casas presentaron los principales crecimientos, sumando en conjunto 25,2 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, el destino comercio, restó 3,0 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 16, gráfico 30).

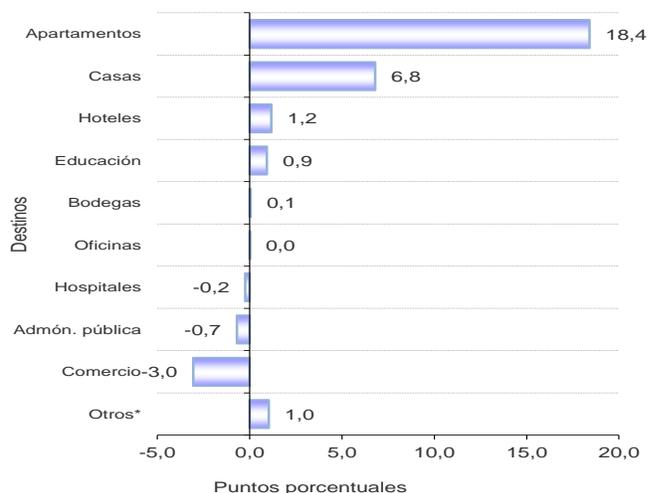
Cuadro 16
Área culminada, según destinos
III trimestre de 2012 y III trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2012	III ^P /2013		
Total	3.254.220	4.048.854	24,4	24,4
Apartamentos	1.867.488	2.466.458	32,1	18,4
Casas	544.964	766.014	40,6	6,8
Oficinas	83.577	83.632	0,1	0,0
Comercio	332.259	233.162	-29,8	-3,0
Bodegas	195.315	197.050	0,9	0,1
Educación	69.574	99.726	43,3	0,9
Hoteles	16.431	54.859	233,9	1,2
Hospitales	22.803	15.193	-33,4	-0,2
Admón. pública	36.818	14.121	-61,6	-0,7
Otros*	84.991	118.639	39,6	1,0

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.

Gráfico 30
Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos
III trimestre de 2012 / III trimestre^P de 2013



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

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas de cobertura

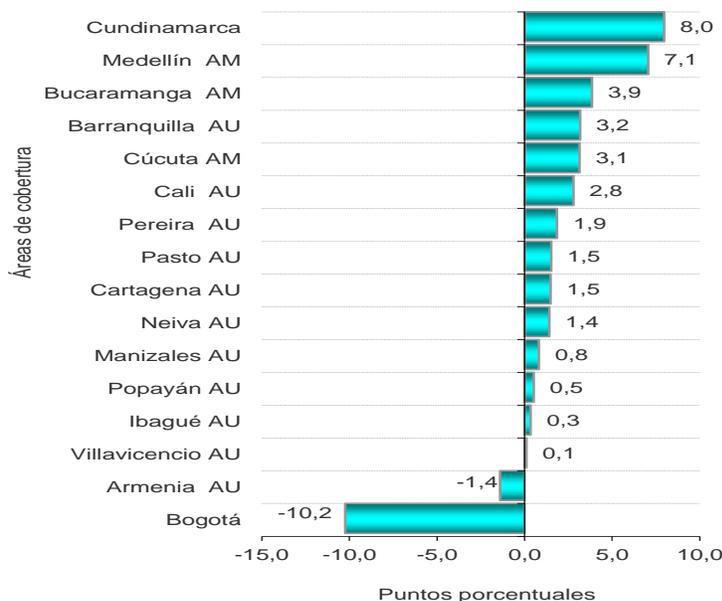
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, Cundinamarca, Medellín y Bucaramanga, contribuyeron principalmente a la variación, al sumar en conjunto, 19,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá registro la principal disminución y restó 10,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 31).

Cuadro 17
Área culminada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 y III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2012	II ^p /2012		
Total	3.254.220	4.048.854	24,4	24,4
Bogotá	1.480.441	1.147.207	-22,5	-10,2
Medellín AM	452.029	681.598	50,8	7,1
Cundinamarca	399.851	659.086	64,8	8,0
Cali AU	261.377	352.174	34,7	2,8
Barranquilla AU	162.019	265.235	63,7	3,2
Bucaramanga AM	112.751	238.221	111,3	3,9
Pereira AU	19.684	79.998	306,4	1,9
Armenia AU	70.991	25.714	-63,8	-1,4
Cartagena AU	32.419	80.768	149,1	1,5
Ibagué AU	68.934	80.271	16,4	0,3
Cúcuta AM	27.320	129.729	374,8	3,1
Manizales AU	37.017	63.564	71,7	0,8
Villavicencio AU	35.626	38.885	9,1	0,1
Neiva AU	39.991	86.079	115,2	1,4
Pasto AU	26.246	75.721	188,5	1,5
Popayán AU	27.524	44.604	62,1	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 31
Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

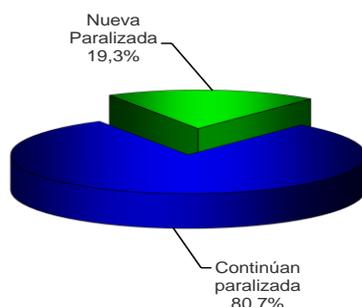
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (4.294.361 m²), 80,7% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 19,3% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 32).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.922.134 m²), 79,2% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 20,8% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.372.227 m²), 84,0% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 16,0% a área inactiva nueva (cuadro 18).

Gráfico 32
Distribución de área inactiva, según estados de obra
III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Cuadro 18
Área inactiva, según destinos
III trimestre^p de 2013

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	4.294.361	828.972	3.465.389
Apartamentos	1.132.220	274.951	857.269
Casas	1.789.914	333.788	1.456.126
Oficinas	201.296	10.552	190.744
Comercio	315.991	49.275	266.716
Bodegas	172.161	53.630	118.531
Educación	138.890	24.384	114.506
Hoteles	52.256	11.503	40.753
Hospitales	145.280	9.418	135.862
Admón. pública	122.777	9.377	113.400
Otros*	223.576	52.094	171.482

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 tercer trimestre de 2013, el área inactiva nueva disminuyó 14,0% respecto al trimestre anterior. Los destinos apartamentos, comercio, casas y educación presentaron los decrecimientos más significativos, restando en conjunto 14,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, gráfico 33).

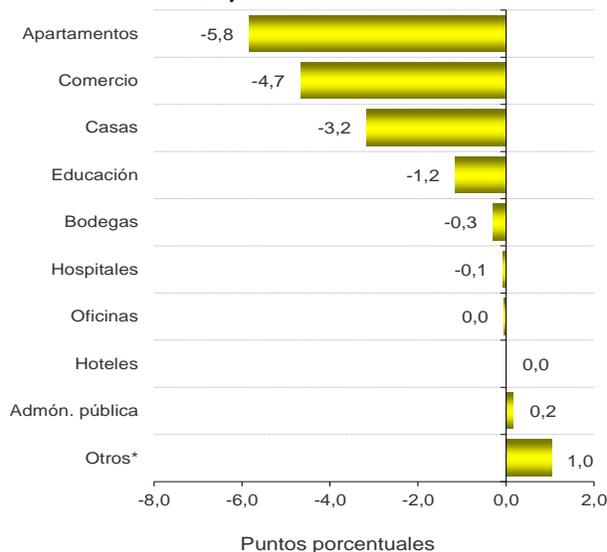
Cuadro 19
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
II y III trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	III ^p /2013		
Total	963.854	828.972	-14,0	-14,0
Apartamentos	331.135	274.951	-17,0	-5,8
Casas	364.277	333.788	-8,4	-3,2
Oficinas	10.928	10.552	-3,4	0,0
Comercio	94.265	49.275	-47,7	-4,7
Bodegas	56.500	53.630	-5,1	-0,3
Educación	35.483	24.384	-31,3	-1,2
Hoteles	11.463	11.503	0,3	0,0
Hospitales	10.008	9.418	-5,9	-0,1
Admón. pública	7.731	9.377	21,3	0,2
Otros*	42.064	52.094	23,8	1,0

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

Gráfico 33
Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos
II trimestre de 2013 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el tercer trimestre de 2013 aumentó 12,1% al registrar 463.601 m² más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 20, gráfico 34).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, apartamentos y casas presentaron los mayores crecimientos del área al sumar en conjunto 10,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos educación y hoteles restaron 1,0 punto porcentual a la variación anual (cuadro 20, gráfico 34)

Cuadro 20
Área inactiva, según destinos
III trimestre de 2012 y III trimestre^p de 2013

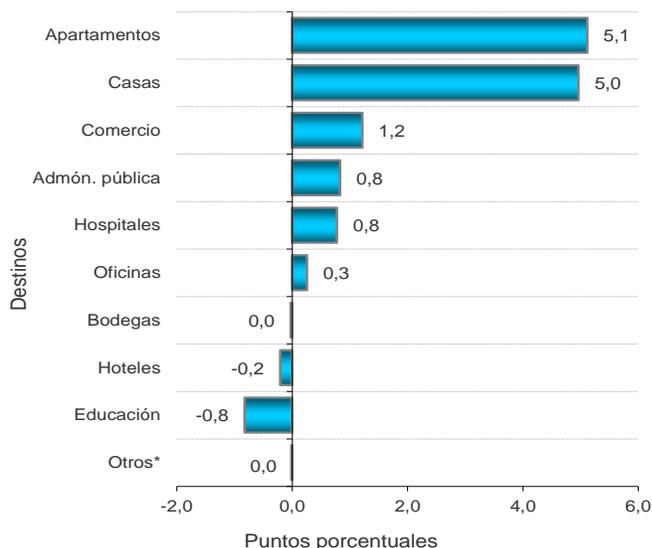
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2012	III ^p /2013		
Total	3.830.760	4.294.361	12,1	12,1
Apartamentos	936.208	1.132.220	20,9	5,1
Casas	1.599.743	1.789.914	11,9	5,0
Oficinas	191.441	201.296	5,1	0,3
Comercio	269.319	315.991	17,3	1,2
Bodegas	172.997	172.161	-0,5	0,0
Educación	170.450	138.890	-18,5	-0,8
Hoteles	60.206	52.256	-13,2	-0,2
Hospitales	115.472	145.280	25,8	0,8
Admón. pública	90.860	122.777	35,1	0,8
Otros*	224.064	223.576	-0,2	0,0

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

Gráfico 34
Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos
III trimestre de 2012 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

5.3 Resultados anuales según áreas de cobertura

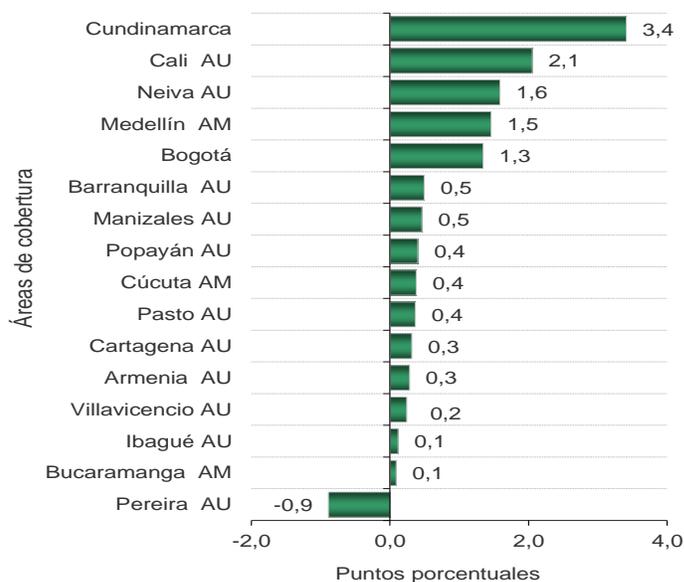
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el tercer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, Cundinamarca, Cali, Neiva y Medellín contribuyeron principalmente al incremento en el área inactiva, al sumar en conjunto, 8,6 puntos porcentuales. El área de Pereira fue la única que registró disminución y restó 0,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 21, gráfico 35).

Cuadro 21
Área inactiva, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 y III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2012	II ^p /2013		
Total	3.830.760	4.294.361	12,1	12,1
Bogotá	667.707	719.125	7,7	1,3
Medellín AM	516.501	572.342	10,8	1,5
Cundinamarca	250.235	380.794	52,2	3,4
Cali AU	567.247	645.946	13,9	2,1
Barranquilla AU	514.154	533.115	3,7	0,5
Bucaramanga AM	224.858	228.267	1,5	0,1
Pereira AU	183.046	148.940	-18,6	-0,9
Armenia AU	66.348	77.088	16,2	0,3
Cartagena AU	111.976	123.994	10,7	0,3
Ibagué AU	58.854	63.353	7,6	0,1
Cúcuta AM	219.146	233.686	6,6	0,4
Manizales AU	54.433	72.164	32,6	0,5
Villavicencio AU	165.319	174.491	5,5	0,2
Neiva AU	79.685	140.430	76,2	1,6
Pasto AU	84.049	98.050	16,7	0,4
Popayán AU	67.202	82.576	22,9	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

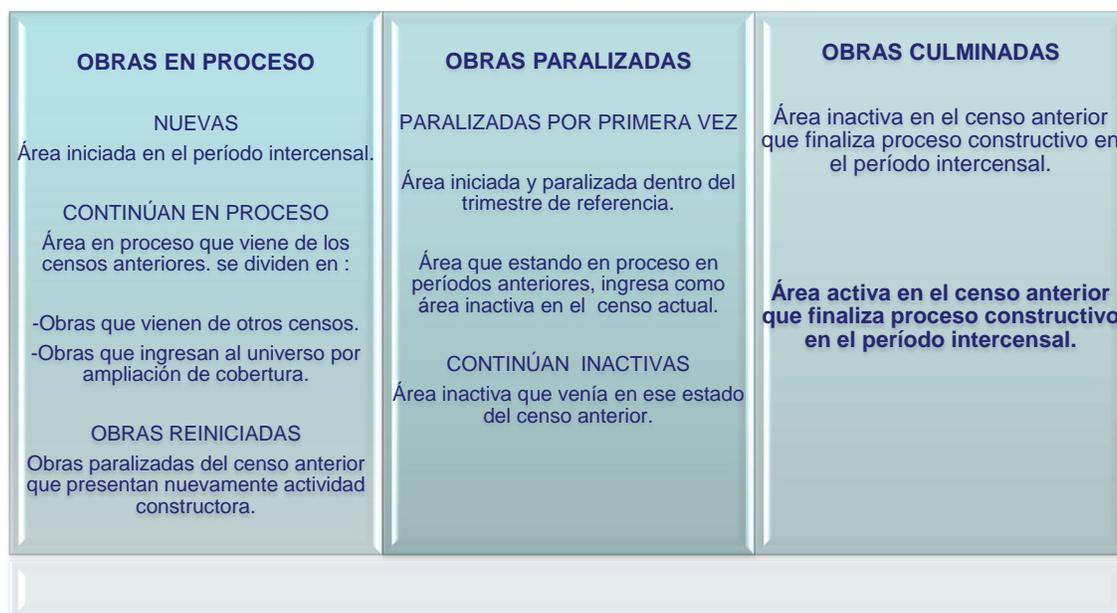
Gráfico 35
Contribución anual del área inactiva, según áreas de cobertura
III trimestre de 2012 / III trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Diagrama 2 Estructura

ESTRUCTURA DEL CEED





Ficha Metodológica

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 y 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, grafites 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.

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística del

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE

Bogotá, D.C. - Colombia – Diciembre de 2013