

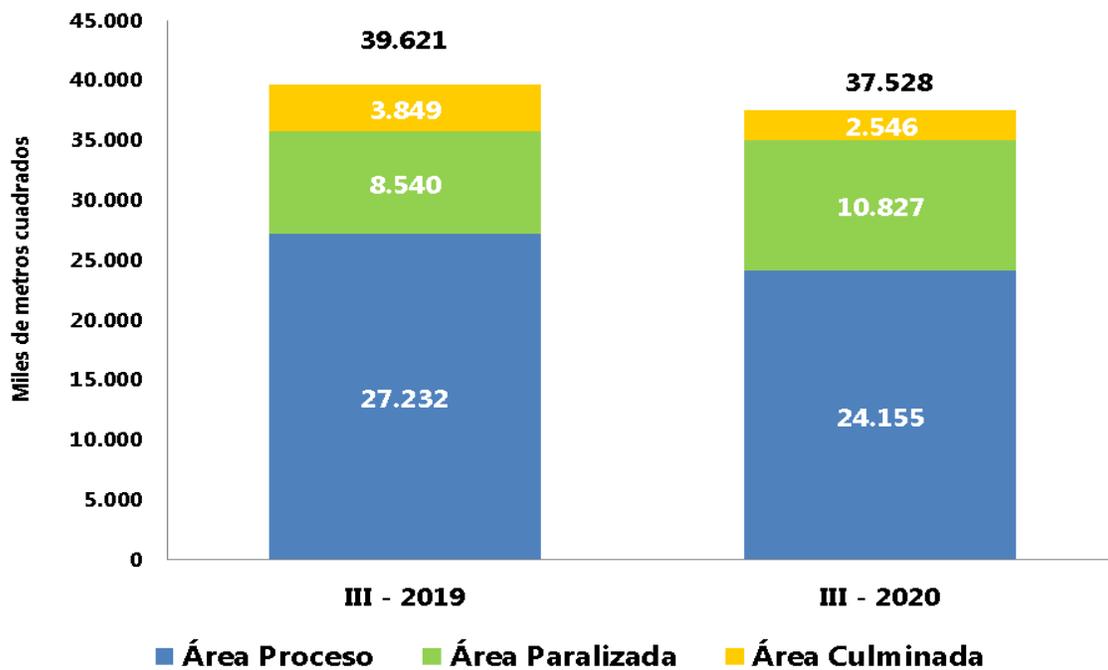
Censo de edificaciones (CEED)

III trimestre de 2020

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 – 2020^P)



Fuente: DANE, CEED.

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

INTRODUCCIÓN

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

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

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

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

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

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

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

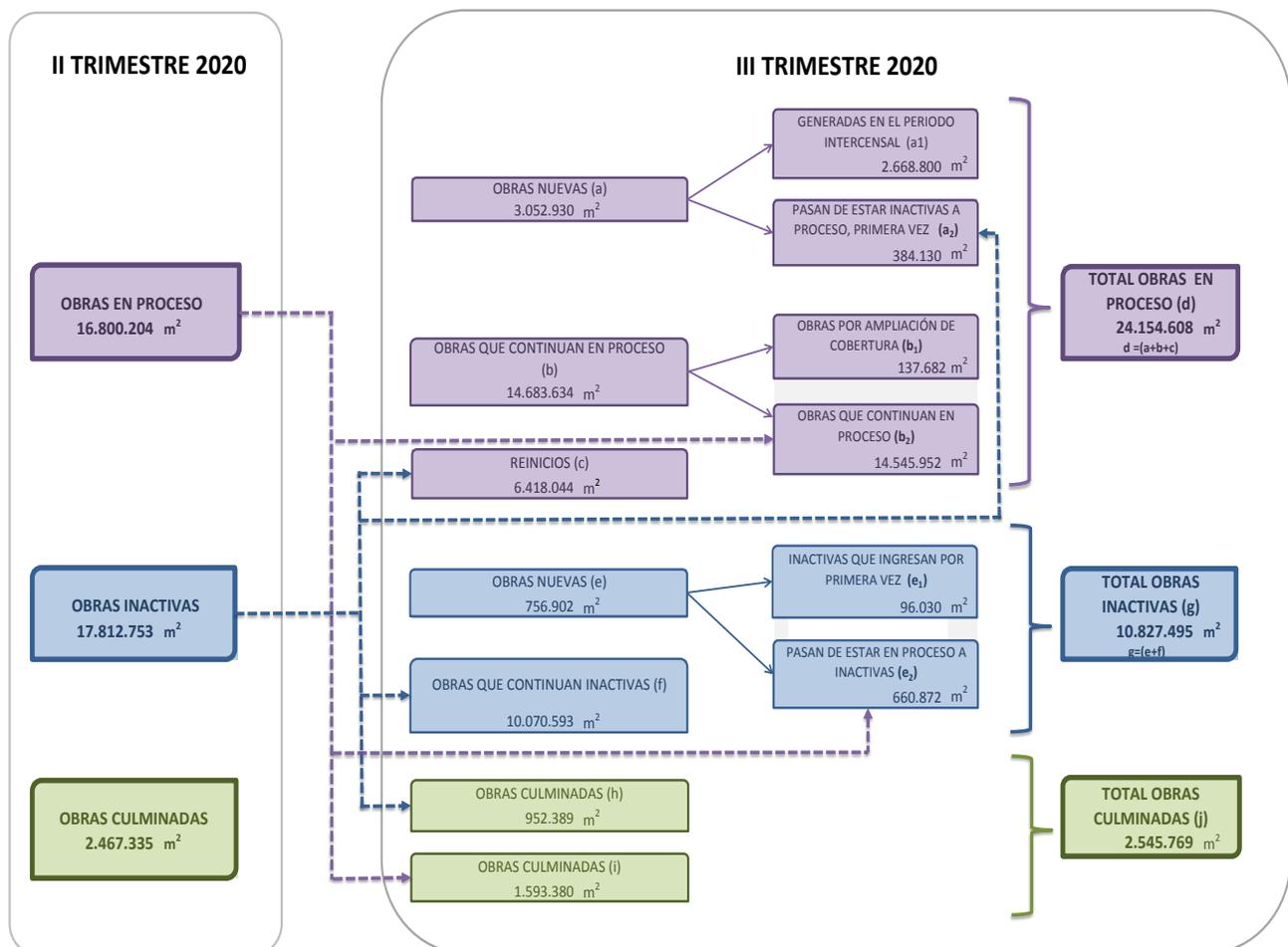
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena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

A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación de los coeficientes de incidencia actualizados. Esta mejora provee una mayor precisión en el cálculo y un mejor ajuste a la realidad de los procesos constructivos y de los costos de la construcción de edificaciones.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – tercer trimestre de 2020

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



Procedimiento I

Fuente: DANE, CEED

Procedimiento II

Procedimiento III

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 20 áreas de cobertura para el tercer trimestre de 2020, fue 37.527.872 m². De este total, 2.545.769 m² correspondieron a área culminada, 24.154.608 m² a área en proceso y 10.827.495 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.052.930 m² son obras nuevas, 14.683.634 m² obras que continúan en proceso y 6.418.044 m² a obras que reiniciaron su proceso constructivo (Anexo F).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	2.545.769	3.052.930	14.683.634	6.418.044	24.154.608	756.902	10.070.593	10.827.495
Apartamentos	1.621.578	2.040.481	9.790.121	4.201.147	16.031.749	363.770	4.050.897	4.414.667
Casas	344.990	406.756	841.013	267.872	1.515.641	129.557	2.598.209	2.727.766
Oficinas	92.851	38.113	602.113	147.942	788.168	58.914	453.537	512.451
Comercio	98.567	100.035	1.205.483	640.013	1.945.531	69.735	777.167	846.902
Bodegas	142.892	116.262	384.580	169.949	670.791	23.577	466.254	489.831
Educación	54.424	70.841	388.393	243.569	702.803	29.636	356.545	386.181
Hoteles	10.716	21.552	131.634	56.084	209.270	17.554	336.782	354.336
Hospitales	22.370	26.434	430.768	183.334	640.536	16.634	256.406	273.040
Admón. pública	7.499	30.666	97.079	96.139	223.884	9.786	51.281	61.067
Otros*	149.882	201.790	812.450	411.995	1.426.235	37.739	723.515	761.254

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

De acuerdo con el estado de las obras, entre el segundo y el tercer trimestre de 2020, el área culminada aumentó en 3,2%, el área en proceso se incrementó en 43,8% y el área paralizada disminuyó en 39,2%. Respecto al área culminada, los destinos que más contribuyeron a la variación del 3,2% fueron oficinas, bodegas y otros, al sumar 4,5 puntos porcentuales. Para el área en proceso, el destino apartamentos sumó 29,1 puntos porcentuales. Así mismo, en la disminución del área paralizada, el destino apartamentos restó 25,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre (Anexo F).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020^P / II trimestre de 2020

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	3,2	3,2	43,8	43,8	-39,2	-39,2
Apartamentos	1,0	0,7	43,9	29,1	-50,9	-25,7
Casas	-13,4	-2,2	33,2	2,2	-11,1	-1,9
Oficinas	61,9	1,4	24,7	0,9	-24,6	-0,9
Comercio	19,3	0,6	48,3	3,8	-43,3	-3,6
Bodegas	34,2	1,5	37,5	1,1	-30,2	-1,2
Educación	-4,2	-0,1	55,8	1,5	-38,5	-1,4
Hoteles	-34,4	-0,2	37,0	0,3	-12,4	-0,3
Hospitales	14,6	0,1	40,5	1,1	-39,5	-1,0
Admón. pública	-44,7	-0,2	124,2	0,7	-63,5	-0,6
Otros*	34,2	1,5	53,0	2,9	-37,6	-2,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

En el tercer trimestre de 2020, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Medellín AM con 5.432.887 m² y Bogotá con un total de 5.128.568 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Cundinamarca y Medellín AM con 478.117 m² y 425.981 m² respectivamente. De otro lado, el mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Bogotá con 1.708.865 m² y Cali AU con 1.517.828 m² (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Nueva (e)		Continúa paralizada (f)		
Total	2.545.769	3.052.930	14.683.634	6.418.044	24.154.608	756.902	10.070.593	10.827.495	
Bogotá	384.473	636.679	3.388.538	1.103.351	5.128.568	175.997	1.532.868	1.708.865	
Medellín AM	425.981	437.917	3.346.902	1.648.068	5.432.887	110.638	1.324.225	1.434.863	
Cundinamarca ¹	478.117	398.287	1.044.450	710.045	2.152.782	36.872	839.600	876.472	
Cali AU	212.715	367.063	1.428.439	340.008	2.135.510	104.656	1.413.172	1.517.828	
Barranquilla AM	164.506	279.739	1.102.188	559.641	1.941.568	28.826	967.622	996.448	
Bucaramanga AM	105.600	118.546	512.461	530.409	1.161.416	73.419	724.484	797.903	
Pereira AM	108.177	106.639	390.654	131.593	628.886	10.487	156.885	167.372	
Armenia AU	55.911	51.092	283.385	81.078	415.555	20.026	314.382	334.408	
Cartagena AU	85.769	137.785	564.349	611.600	1.313.734	62.413	525.133	587.546	
Ibague AU	176.554	140.531	655.817	98.470	894.818	11.190	164.806	175.996	
Cúcuta AM	39.135	65.942	222.440	44.967	333.349	15.391	421.917	437.308	
Manizales AU	61.233	53.646	274.927	93.410	421.983	3.583	109.122	112.705	
Villavicencio AU	24.471	34.827	148.001	48.677	231.505	13.302	320.631	333.933	
Neiva AU	28.374	26.973	82.183	48.112	157.268	5.871	124.399	130.270	
Pasto AU	60.671	25.459	363.517	145.051	534.027	7.095	103.682	110.777	
Popayán AU	38.813	53.496	155.521	55.301	264.318	18.694	187.679	206.373	
Santa Marta AU	30.969	52.810	334.259	54.943	442.012	24.106	380.312	404.418	
Tunja AU	20.413	21.814	137.559	64.944	224.317	6.385	201.883	208.268	
Valledupar AU	32.907	28.560	124.832	42.611	196.003	25.280	165.563	190.843	
Montería AU	10.980	15.125	123.212	5.765	144.102	2.671	92.228	94.899	

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el mayor incremento del área culminada (3,2%), la presentó el área de Medellín AM y Cundinamarca al sumar en conjunto 5,9 puntos porcentuales. Para el área en proceso el aumento de 43,8%, se explicó principalmente por Bogotá y Medellín AM, que sumaron 18,6 puntos porcentuales. Por su parte la disminución del 39,2% del área paralizada, la explica fundamentalmente Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca al restar 21,2 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020^P / II trimestre de 2020

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	3,2	3,2	43,8	43,8	-39,2	-39,2
Bogotá	-10,0	-1,7	38,1	8,4	-40,5	-6,5
Medellín AM	21,3	3,0	46,1	10,2	-55,1	-9,9
Cundinamarca ¹	17,7	2,9	54,2	4,5	-49,5	-4,8
Cali AU	-20,4	-2,2	28,7	2,8	-18,2	-1,9
Barranquilla AM	-25,5	-2,3	60,9	4,4	-39,6	-3,7
Bucaramanga AM	3,5	0,1	98,4	3,4	-39,9	-3,0
Pereira AM	-27,7	-1,7	42,3	1,1	-53,8	-1,1
Armenia AU	-7,5	-0,2	34,4	0,6	-25,2	-0,6
Cartagena AU	44,7	1,1	87,4	3,6	-49,6	-3,2
Ibague AU	39,9	2,0	12,0	0,6	-43,2	-0,8
Cúcuta AM	-40,7	-1,1	28,7	0,4	-9,8	-0,3
Manizales AU	88,1	1,2	34,6	0,6	-51,3	-0,7
Villavicencio AU	-19,8	-0,2	45,5	0,4	-13,2	-0,3
Neiva AU	91,0	0,5	44,4	0,3	-28,5	-0,3
Pasto AU	156,3	1,5	37,0	0,9	-62,1	-1,0
Popayán AU	62,7	0,6	33,0	0,4	-19,7	-0,3
Santa Marta AU	46,9	0,4	18,7	0,4	-11,3	-0,3
Tunja AU	9,8	0,1	47,5	0,4	-25,9	-0,4
Valledupar AU	-42,7	-1,0	9,5	0,1	-14,0	-0,2
Montería AU	26,4	0,1	5,8	0,0	-4,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2020, el área nueva presentó una variación de 65,5%, Bogotá sumó 23,6 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 217,1%, en este comportamiento sobresalen Medellín AM (213,6%) y Cundinamarca (882,9%) sumando 87,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Ibagué AM restó 2,4 puntos porcentuales a esta variación. De otra parte, las obras paralizadas nuevas registraron una variación trimestral de -92,0% (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020^p / II trimestre 2020

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	65,5	65,5	217,1	217,1	-92,0	-92,0
Bogotá	216,7	23,6	93,0	26,3	-91,3	-19,6
Medellín AM	23,1	4,4	213,6	55,5	-94,3	-19,3
Cundinamarca ¹	128,7	12,1	882,9	31,5	-96,4	-10,5
Cali AU	62,9	7,7	420,6	13,6	-83,8	-5,8
Barranquilla AM	87,2	7,1	2553,5	26,6	-96,3	-8,0
Bucaramanga AM	37,4	1,7	3118,3	25,4	-89,1	-6,4
Pereira AM	1,7	0,1	82,4	2,9	-95,4	-2,3
Armenia AU	-7,8	-0,2	-2,7	-0,1	-90,1	-1,9
Cartagena AU	102,7	3,8	551,6	25,6	-92,1	-7,7
Ibagué AU	32,9	1,9	-32,9	-2,4	-92,2	-1,4
Cúcuta AM	18,7	0,6	246,0	1,6	-75,8	-0,5
Manizales AU	45,9	0,9	458,0	3,8	-97,2	-1,3
Villavicencio AU	-23,7	-0,6	-11,2	-0,3	-85,0	-0,8
Neiva AU	81,6	0,7	246,5	1,7	-89,3	-0,5
Pasto AU	-38,4	-0,9	28,0	1,6	-96,3	-2,0
Popayán AU	136,8	1,7	268,7	2,0	-76,5	-0,6
Santa Marta AU	26,1	0,6	40,5	0,8	-83,9	-1,3
Tunja AU	5,6	0,1	80,7	1,4	-94,7	-1,2
Valledupar AU	1,1	0,0	-11,3	-0,3	-64,2	-0,5
Montería AU	31,6	0,2	6,6	0,0	-86,5	-0,2

Fuente: DANE, CEED

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

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

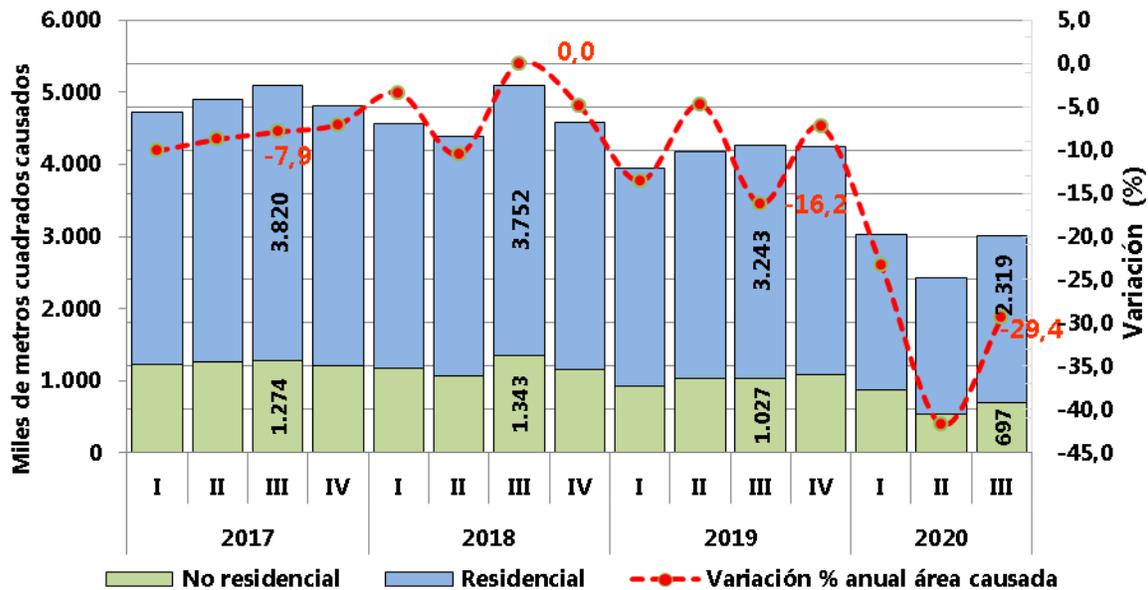
1.3 Área causada

En el tercer trimestre de 2020, el área total causada presentó una reducción de 29,4% frente al mismo período de 2019, pasando de 4.270.849 m² a 3.016.498 m². Los destinos residenciales restaron 21,6 puntos porcentuales y los no residenciales restaron 7,7 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados)².

Total 20 áreas

I trimestre 2017 – III trimestre 2020^P



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

Nota: El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia.

² Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación. Para el año

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2020, el área en proceso presentó un incremento de 43,8% frente al segundo trimestre de 2020. Durante este período, todos los destinos sumaron a la variación total, especialmente el destino apartamentos que fue el que más contribuyó a la variación sumando 29,1 puntos porcentuales a la variación total (Anexo B).

Cuadro 3. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2020 - III trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	16.800.204	24.154.608	100,0	43,8	43,8
Apartamentos	11.139.404	16.031.749	66,4	43,9	29,1
Casas	1.137.978	1.515.641	6,3	33,2	2,2
Oficinas	631.830	788.168	3,3	24,7	0,9
Comercio	1.311.565	1.945.531	8,1	48,3	3,8
Bodegas	487.821	670.791	2,8	37,5	1,1
Educación	451.024	702.803	2,9	55,8	1,5
Hoteles	152.779	209.270	0,9	37,0	0,3
Hospitales	455.930	640.536	2,7	40,5	1,1
Admón. pública	99.853	223.884	0,9	124,2	0,7
Otros*	932.020	1.426.235	5,9	53,0	2,9

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

El incremento de 43,8% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Bogotá y Medellín AM los cuales sumaron en conjunto 18,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2020 - III trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	16.800.204	24.154.608	100,0	43,8	43,8
Bogotá	3.714.201	5.128.568	21,2	38,1	8,4
Medellín AM	3.718.521	5.432.887	22,5	46,1	10,2
Cundinamarca ¹	1.395.693	2.152.782	8,9	54,2	4,5
Cali AU	1.659.615	2.135.510	8,8	28,7	2,8
Barranquilla AM	1.206.860	1.941.568	8,0	60,9	4,4
Bucaramanga AM	585.512	1.161.416	4,8	98,4	3,4
Pereira AM	441.993	628.886	2,6	42,3	1,1
Armenia AU	309.102	415.555	1,7	34,4	0,6
Cartagena AU	701.004	1.313.734	5,4	87,4	3,6
Ibagué AU	799.109	894.818	3,7	12,0	0,6
Cúcuta AM	258.960	333.349	1,4	28,7	0,4
Manizales AU	313.466	421.983	1,7	34,6	0,6
Villavicencio AU	159.130	231.505	1,0	45,5	0,4
Neiva AU	108.938	157.268	0,7	44,4	0,3
Pasto AU	389.862	534.027	2,2	37,0	0,9
Popayán AU	198.665	264.318	1,1	33,0	0,4
Santa Marta AU	372.290	442.012	1,8	18,7	0,4
Tunja AU	152.051	224.317	0,9	47,5	0,4
Valledupar AU	178.982	196.003	0,8	9,5	0,1
Montería AU	136.250	144.102	0,6	5,8	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

2.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2020, el área en proceso disminuyó 11,3%, lo que significó una diferencia de 3.077.098 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destino, la construcción de apartamentos registró la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, con -5,8 puntos porcentuales (Anexo B).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	27.231.706	24.154.608	100,0	-11,3	-11,3
Apartamentos	17.613.532	16.031.749	66,4	-9,0	-5,8
Casas	1.844.958	1.515.641	6,3	-17,8	-1,2
Oficinas	1.233.064	788.168	3,3	-36,1	-1,6
Comercio	2.265.980	1.945.531	8,1	-14,1	-1,2
Bodegas	786.963	670.791	2,8	-14,8	-0,4
Educación	888.798	702.803	2,9	-20,9	-0,7
Hoteles	367.445	209.270	0,9	-43,0	-0,6
Hospitales	610.872	640.536	2,7	4,9	0,1
Admón. pública	182.692	223.884	0,9	22,5	0,2
Otros*	1.437.402	1.426.235	5,9	-0,8	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, la reducción anual de 11,3% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca que restaron 7,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	27.231.706	24.154.608	100,0	-11,3	-11,3
Bogotá	6.024.687	5.128.568	21,2	-14,9	-3,3
Medellín AM	5.954.672	5.432.887	22,5	-8,8	-1,9
Cundinamarca ¹	2.729.825	2.152.782	8,9	-21,1	-2,1
Cali AU	2.208.740	2.135.510	8,8	-3,3	-0,3
Barranquilla AM	1.986.763	1.941.568	8,0	-2,3	-0,2
Bucaramanga AM	1.342.110	1.161.416	4,8	-13,5	-0,7
Pereira AM	599.475	628.886	2,6	4,9	0,1
Armenia AU	655.769	415.555	1,7	-36,6	-0,9
Cartagena AU	1.622.576	1.313.734	5,4	-19,0	-1,1
Ibagué AU	957.580	894.818	3,7	-6,6	-0,2
Cúcuta AM	295.293	333.349	1,4	12,9	0,1
Manizales AU	450.342	421.983	1,7	-6,3	-0,1
Villavicencio AU	207.110	231.505	1,0	11,8	0,1
Neiva AU	149.700	157.268	0,7	5,1	0,0
Pasto AU	517.814	534.027	2,2	3,1	0,1
Popayán AU	206.415	264.318	1,1	28,1	0,2
Santa Marta AU	543.604	442.012	1,8	-18,7	-0,4
Tunja AU	294.775	224.317	0,9	-23,9	-0,3
Valledupar AU	308.971	196.003	0,8	-36,6	-0,4
Montería AU	175.485	144.102	0,6	-17,9	-0,1

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados trimestrales

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2020, el área de las obras iniciadas aumentó en 65,5%, al pasar de 1.845.136 m² en el II trimestre de 2020 a 3.052.930 m² en el III trimestre del mismo año. En este resultado, el destino que más aportó al incremento del área nueva fue apartamentos el cual sumó 44,2 puntos porcentuales. En contraste, el destino Hospitales restó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo C).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2020 - III trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	1.845.136	3.052.930	100,0	65,5	65,5
Apartamentos	1.224.042	2.040.481	66,8	66,7	44,2
Casas	250.998	406.756	13,3	62,1	8,4
Oficinas	17.390	38.113	1,2	119,2	1,1
Comercio	72.433	100.035	3,3	38,1	1,5
Bodegas	61.820	116.262	3,8	88,1	3,0
Educación	46.132	70.841	2,3	53,6	1,3
Hoteles	11.630	21.552	0,7	85,3	0,5
Hospitales	41.399	26.434	0,9	-36,1	-0,8
Admón. pública	5.885	30.666	1,0	421,1	1,3
Otros*	113.407	201.790	6,6	77,9	4,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2020 la variación trimestral de 65,5% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Bogotá y Cundinamarca que sumaron en conjunto 35,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Armenia AU, Villavicencio AU y Pasto AU restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2020 - III trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	1.845.136	3.052.930	100,0	65,5	65,5
Bogotá	201.020	636.679	20,9	216,7	23,6
Medellín AM	355.848	437.917	14,3	23,1	4,4
Cundinamarca ¹	174.152	398.287	13,0	128,7	12,1
Cali AU	225.361	367.063	12,0	62,9	7,7
Barranquilla AM	149.449	279.739	9,2	87,2	7,1
Bucaramanga AM	86.259	118.546	3,9	37,4	1,7
Pereira AM	104.861	106.639	3,5	1,7	0,1
Armenia AU	55.415	51.092	1,7	-7,8	-0,2
Cartagena AU	67.972	137.785	4,5	102,7	3,8
Ibagué AU	105.770	140.531	4,6	32,9	1,9
Cúcuta AM	55.574	65.942	2,2	18,7	0,6
Manizales AU	36.761	53.646	1,8	45,9	0,9
Villavicencio AU	45.669	34.827	1,1	-23,7	-0,6
Neiva AU	14.849	26.973	0,9	81,6	0,7
Pasto AU	41.332	25.459	0,8	-38,4	-0,9
Popayán AU	22.589	53.496	1,8	136,8	1,7
Santa Marta AU	41.866	52.810	1,7	26,1	0,6
Tunja AU	20.656	21.814	0,7	5,6	0,1
Valledupar AU	28.237	28.560	0,9	1,1	0,0
Montería AU	11.496	15.125	0,5	31,6	0,2

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

3.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2020, el área iniciada presentó una disminución de 24,2% al registrar un total de 3.052.930 m² que significaron 973.584 m² menos con relación al tercer trimestre de 2019. El destino apartamentos fue el que más aportó a la variación negativa al restar 12,9 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo C).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	4.026.514	3.052.930	100,0	-24,2	-24,2
Apartamentos	2.560.763	2.040.481	66,8	-20,3	-12,9
Casas	493.363	406.756	13,3	-17,6	-2,2
Oficinas	122.477	38.113	1,2	-68,9	-2,1
Comercio	248.587	100.035	3,3	-59,8	-3,7
Bodegas	162.771	116.262	3,8	-28,6	-1,2
Educación	130.032	70.841	2,3	-45,5	-1,5
Hoteles	33.577	21.552	0,7	-35,8	-0,3
Hospitales	25.155	26.434	0,9	5,1	0,0
Admón. pública	31.995	30.666	1,0	-4,2	0,0
Otros*	217.794	201.790	6,6	-7,3	-0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual de -24,2% se explica principalmente por la disminución del área de las obras iniciadas en Medellín AM y Cundinamarca que restaron en conjunto 11,6 puntos porcentuales. Por el contrario, Ibagué AU, Villavicencio AU y Popayán AU fueron los que más sumaron con 0,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 10. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas III trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	4.026.514	3.052.930	100,0	-24,2	-24,2
Bogotá	753.625	636.679	20,9	-15,5	-2,9
Medellín AM	706.189	437.917	14,3	-38,0	-6,7
Cundinamarca ¹	595.709	398.287	13,0	-33,1	-4,9
Cali AU	385.845	367.063	12,0	-4,9	-0,5
Barranquilla AM	429.930	279.739	9,2	-34,9	-3,7
Bucaramanga AM	139.758	118.546	3,9	-15,2	-0,5
Pereira AM	117.844	106.639	3,5	-9,5	-0,3
Armenia AU	45.652	51.092	1,7	11,9	0,1
Cartagena AU	139.565	137.785	4,5	-1,3	0,0
Ibagué AU	133.453	140.531	4,6	5,3	0,2
Cúcuta AM	64.148	65.942	2,2	2,8	0,0
Manizales AU	83.906	53.646	1,8	-36,1	-0,8
Villavicencio AU	27.780	34.827	1,1	25,4	0,2
Neiva AU	36.452	26.973	0,9	-26,0	-0,2
Pasto AU	90.231	25.459	0,8	-71,8	-1,6
Popayán AU	45.583	53.496	1,8	17,4	0,2
Santa Marta AU	111.208	52.810	1,7	-52,5	-1,5
Tunja AU	29.395	21.814	0,7	-25,8	-0,2
Valledupar AU	77.482	28.560	0,9	-63,1	-1,2
Montería AU	12.759	15.125	0,5	18,5	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

3.3 Resultados año corrido

El área iniciada durante los tres primeros trimestres de 2020 registró una disminución de 38,8%, al pasar de 12.501.182 m² a 7.650.054 m². Todos los destinos restaron a esta variación, especialmente el destino apartamentos que restó 21,4 puntos porcentuales a la variación del año corrido. (Anexo C)

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

Total 20 áreas

Enero a septiembre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2019	I-III ^p /2020			
Total	12.501.182	7.650.054	100,0	-38,8	-38,8
Apartamentos	7.703.616	5.031.192	65,8	-34,7	-21,4
Casas	1.585.312	932.499	12,2	-41,2	-5,2
Oficinas	328.704	103.064	1,3	-68,6	-1,8
Comercio	1.016.034	372.319	4,9	-63,4	-5,1
Bodegas	452.568	267.040	3,5	-41,0	-1,5
Educación	396.911	219.228	2,9	-44,8	-1,4
Hoteles	117.709	37.929	0,5	-67,8	-0,6
Hospitales	199.577	99.573	1,3	-50,1	-0,8
Admón. pública	99.129	43.819	0,6	-55,8	-0,4
Otros	601.622	543.391	7,1	-9,7	-0,5

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

De otra parte, todas las áreas de cobertura aportaron de manera negativa a la disminución. Las contribuciones negativas principales son Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca que restan 22,2 puntos porcentuales a la variación total. (Anexo C)

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Enero a septiembre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2019	I-III ^p /2020			
Total	12.501.182	7.650.054	100,0	-38,8	-38,8
Bogotá	2.181.942	1.329.880	17,4	-39,1	-6,8
Medellín AM	2.394.697	1.222.041	16,0	-49,0	-9,4
Cundinamarca ¹	1.551.479	802.183	10,5	-48,3	-6,0
Cali AU	1.388.726	833.827	10,9	-40,0	-4,4
Barranquilla AM	1.060.728	775.018	10,1	-26,9	-2,3
Bucaramanga AM	576.065	328.449	4,3	-43,0	-2,0
Pereira AM	354.546	331.316	4,3	-6,6	-0,2
Armenia AU	142.505	131.022	1,7	-8,1	-0,1
Cartagena AU	569.152	393.028	5,1	-30,9	-1,4
Ibagué AU	536.714	342.427	4,5	-36,2	-1,6
Cúcuta AM	230.437	159.434	2,1	-30,8	-0,6
Manizales AU	219.571	136.235	1,8	-38,0	-0,7
Villavicencio AU	153.656	137.651	1,8	-10,4	-0,1
Neiva AU	120.468	90.077	1,2	-25,2	-0,2
Pasto AU	237.042	147.620	1,9	-37,7	-0,7
Popayán AU	179.933	113.125	1,5	-37,1	-0,5
Santa Marta AU	238.287	135.459	1,8	-43,2	-0,8
Tunja AU	91.788	82.680	1,1	-9,9	-0,1
Valledupar AU	210.379	98.345	1,3	-53,3	-0,9
Montería AU	63.067	60.237	0,8	-4,5	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

3.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2020, el área iniciada disminuyó 32,5%, al pasar de 16.571.525 m² a 11.192.855 m². El destino que más restó a la variación fue apartamentos (-32,3%) con -20,4 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Doce meses a septiembre de 2019 y 2020

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018-III/2019	IV/2019-III ^p /2020				
Total	16.571.525	11.192.855	100,0		-32,5	-32,5
Apartamentos	10.469.926	7.088.009	63,3		-32,3	-20,4
Casas	2.059.337	1.365.410	12,2		-33,7	-4,2
Oficinas	370.849	238.723	2,1		-35,6	-0,8
Comercio	1.206.748	574.915	5,1		-52,4	-3,8
Bodegas	594.222	450.180	4,0		-24,2	-0,9
Educación	581.748	338.425	3,0		-41,8	-1,5
Hoteles	135.614	65.657	0,6		-51,6	-0,4
Hospitales	233.898	219.733	2,0		-6,1	-0,1
Admón. pública	139.220	91.363	0,8		-34,4	-0,3
Otros	779.963	760.440	6,8		-2,5	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca que restaron conjuntamente 18,8 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AM y Tunja AU, sumaron en conjunto 0,3 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Doce meses a septiembre de 2019 y 2020

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018-III/2019	IV/2019-III ^p /2020			
Total	16.571.525	11.192.855	100,0	-32,5	-32,5
Bogotá	2.884.880	2.054.912	18,4	-28,8	-5,0
Medellín AM	3.052.800	1.800.836	16,1	-41,0	-7,6
Cundinamarca ¹	2.201.745	1.164.505	10,4	-47,1	-6,3
Cali AU	1.690.997	1.193.745	10,7	-29,4	-3,0
Barranquilla AM	1.456.069	1.090.751	9,7	-25,1	-2,2
Bucaramanga AM	723.384	500.913	4,5	-30,8	-1,3
Pereira AM	494.022	509.308	4,6	3,1	0,1
Armenia AU	210.816	166.645	1,5	-21,0	-0,3
Cartagena AU	808.873	569.857	5,1	-29,5	-1,4
Ibagué AU	672.531	411.712	3,7	-38,8	-1,6
Cúcuta AM	324.229	285.028	2,5	-12,1	-0,2
Manizales AU	321.053	182.616	1,6	-43,1	-0,8
Villavicencio AU	215.950	181.095	1,6	-16,1	-0,2
Neiva AU	150.212	144.931	1,3	-3,5	0,0
Pasto AU	301.457	177.961	1,6	-41,0	-0,7
Popayán AU	258.834	211.250	1,9	-18,4	-0,3
Santa Marta AU	339.477	181.147	1,6	-46,6	-1,0
Tunja AU	123.072	148.620	1,3	20,8	0,2
Valledupar AU	261.050	145.861	1,3	-44,1	-0,7
Montería AU	80.074	71.162	0,6	-11,1	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2020, el área culminada presentó un incremento de 3,2% respecto al segundo trimestre del año 2020. Las edificaciones con destino a oficinas, bodegas y otros registraron la mayor contribución al sumar 4,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 20 áreas

II trimestre 2020 - III trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	2.467.335	2.545.769	100,0	3,2	3,2
Apartamentos	1.604.917	1.621.578	63,7	1,0	0,7
Casas	398.151	344.990	13,6	-13,4	-2,2
Oficinas	57.340	92.851	3,6	61,9	1,4
Comercio	82.638	98.567	3,9	19,3	0,6
Bodegas	106.443	142.892	5,6	34,2	1,5
Educación	56.782	54.424	2,1	-4,2	-0,1
Hoteles	16.327	10.716	0,4	-34,4	-0,2
Hospitales	19.527	22.370	0,9	14,6	0,1
Admón. pública	13.550	7.499	0,3	-44,7	-0,2
Otros*	111.660	149.882	5,9	34,2	1,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

El incremento del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Medellín AM y Cundinamarca que sumaron conjuntamente 5,9 puntos porcentuales. Por su parte, Bogotá, Cali AU y Barranquilla AM presentaron decrecimientos en el área culminada restando 6,2 puntos porcentuales conjuntamente a la variación trimestral total del área culminada (Anexo A).

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas
II trimestre 2020 - III trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	2.467.335	2.545.769	100,0	3,2	3,2
Bogotá	427.110	384.473	15,1	-10,0	-1,7
Medellín AM	351.083	425.981	16,7	21,3	3,0
Cundinamarca ¹	406.265	478.117	18,8	17,7	2,9
Cali AU	267.064	212.715	8,4	-20,4	-2,2
Barranquilla AM	220.911	164.506	6,5	-25,5	-2,3
Bucaramanga AM	102.075	105.600	4,1	3,5	0,1
Pereira AM	149.644	108.177	4,2	-27,7	-1,7
Armenia AU	60.451	55.911	2,2	-7,5	-0,2
Cartagena AU	59.271	85.769	3,4	44,7	1,1
Ibagué AU	126.233	176.554	6,9	39,9	2,0
Cúcuta AM	65.991	39.135	1,5	-40,7	-1,1
Manizales AU	32.546	61.233	2,4	88,1	1,2
Villavicencio AU	30.509	24.471	1,0	-19,8	-0,2
Neiva AU	14.853	28.374	1,1	91,0	0,5
Pasto AU	23.674	60.671	2,4	156,3	1,5
Popayán AU	23.860	38.813	1,5	62,7	0,6
Santa Marta AU	21.075	30.969	1,2	46,9	0,4
Tunja AU	18.590	20.413	0,8	9,8	0,1
Valledupar AU	57.446	32.907	1,3	-42,7	-1,0
Montería AU	8.684	10.980	0,4	26,4	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre del 2020 el área culminada disminuyó 33,9% al registrar 1.303.209 m² menos con relación al mismo período del 2019. El área culminada de las obras con destino apartamentos presentó una variación negativa de 27,2% y restó 15,7 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo D).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	3.848.978	2.545.769	100,0	-33,9	-33,9
Apartamentos	2.227.166	1.621.578	63,7	-27,2	-15,7
Casas	530.991	344.990	13,6	-35,0	-4,8
Oficinas	194.520	92.851	3,6	-52,3	-2,6
Comercio	293.810	98.567	3,9	-66,5	-5,1
Bodegas	140.012	142.892	5,6	2,1	0,1
Educación	134.534	54.424	2,1	-59,5	-2,1
Hoteles	42.164	10.716	0,4	-74,6	-0,8
Hospitales	66.276	22.370	0,9	-66,2	-1,1
Admón. pública	24.988	7.499	0,3	-70,0	-0,5
Otros*	194.517	149.882	5,9	-22,9	-1,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2020 respecto al mismo período de 2019, Bogotá y Medellín AM registraron las principales disminuciones en el área culminada al restar 23,9 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, Cundinamarca (56,1%) e Ibagué AU (228,0%) presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto 7,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas III trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	3.848.978	2.545.769	100,0	-33,9	-33,9
Bogotá	1.029.568	384.473	15,1	-62,7	-16,8
Medellín AM	701.771	425.981	16,7	-39,3	-7,2
Cundinamarca ¹	306.195	478.117	18,8	56,1	4,5
Cali AU	385.255	212.715	8,4	-44,8	-4,5
Barranquilla AM	364.366	164.506	6,5	-54,9	-5,2
Bucaramanga AM	107.754	105.600	4,1	-2,0	-0,1
Pereira AM	93.259	108.177	4,2	16,0	0,4
Armenia AU	28.389	55.911	2,2	96,9	0,7
Cartagena AU	114.132	85.769	3,4	-24,9	-0,7
Ibagué AU	53.823	176.554	6,9	228,0	3,2
Cúcuta AM	76.364	39.135	1,5	-48,8	-1,0
Manizales AU	66.064	61.233	2,4	-7,3	-0,1
Villavicencio AU	72.133	24.471	1,0	-66,1	-1,2
Neiva AU	35.409	28.374	1,1	-19,9	-0,2
Pasto AU	66.665	60.671	2,4	-9,0	-0,2
Popayán AU	71.351	38.813	1,5	-45,6	-0,8
Santa Marta AU	114.172	30.969	1,2	-72,9	-2,2
Tunja AU	40.797	20.413	0,8	-50,0	-0,5
Valledupar AU	57.236	32.907	1,3	-42,5	-0,6
Montería AU	64.275	10.980	0,4	-82,9	-1,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

4.3 Resultados año corrido

En los tres primeros trimestres de 2020, el área culminada registró 8.442.488 m², lo que representó una disminución de 31,3% con relación a los 12.288.174 m² acumulados en el mismo periodo del año anterior. Las obras con destino apartamentos restaron 17,5 puntos porcentuales a la variación. (Anexo D)

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

Total 20 áreas

Enero a septiembre (2019 – 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2019	I-III ^p /2020			
Total	12.288.174	8.442.488	100,0	-31,3	-31,3
Apartamentos	7.467.831	5.316.591	63,0	-28,8	-17,5
Casas	1.596.221	1.168.229	13,8	-26,8	-3,5
Oficinas	521.316	347.890	4,1	-33,3	-1,4
Comercio	727.962	359.505	4,3	-50,6	-3,0
Bodegas	417.000	404.083	4,8	-3,1	-0,1
Educación	432.568	262.220	3,1	-39,4	-1,4
Hoteles	216.339	61.693	0,7	-71,5	-1,3
Hospitales	176.687	93.366	1,1	-47,2	-0,7
Admón. pública	104.237	44.278	0,5	-57,5	-0,5
Otros	628.013	384.633	4,6	-38,8	-2,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Bogotá y Medellín AM restaron conjuntamente 18,1 puntos porcentuales a esta variación, mientras que Bucaramanga AM e Ibagué AU contrarrestaron la disminución del área culminada en lo corrido del año 2020 sumando 1,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

Cuadro 20. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Enero a septiembre (2019 - 2020^p)

Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2019	I-III ^p /2020			
Total	12.288.174	8.442.488	100,0	-31,3	-31,3
Bogotá D.C.	2.864.865	1.522.729	18,0	-46,8	-10,9
Medellín AM	2.255.645	1.369.291	16,2	-39,3	-7,2
Cundinamarca ¹	1.216.151	1.185.243	14,0	-2,5	-0,3
Cali AU	1.235.300	757.221	9,0	-38,7	-3,9
Barranquilla AM	1.081.328	724.906	8,6	-33,0	-2,9
Bucaramanga AM	391.292	518.550	6,1	32,5	1,0
Pereira AM	334.253	330.019	3,9	-1,3	0,0
Armenia AU	200.882	229.964	2,7	14,5	0,2
Cartagena AU	450.308	407.355	4,8	-9,5	-0,3
Ibagué AU	300.573	364.815	4,3	21,4	0,5
Cúcuta AM	265.945	156.258	1,9	-41,2	-0,9
Manizales AU	202.543	147.241	1,7	-27,3	-0,5
Villavicencio AU	162.263	111.914	1,3	-31,0	-0,4
Neiva AU	159.080	61.494	0,7	-61,3	-0,8
Pasto AU	253.622	103.311	1,2	-59,3	-1,2
Popayán AU	215.174	89.640	1,1	-58,3	-1,0
Santa Marta AU	338.933	111.403	1,3	-67,1	-1,9
Tunja AU	95.400	68.882	0,8	-27,8	-0,2
Valledupar AU	144.985	155.399	1,8	7,2	0,1
Montería AU	119.632	26.853	0,3	-77,6	-0,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4.4 Resultados doce meses

En el acumulado doce meses a septiembre de 2020, el área culminada registró 12.432.934 m², lo que representó una disminución de 30,4% con relación a los 17.854.418 m² del año 2019. El área culminada de las obras de todos los destinos disminuyó, especialmente aquella con destino a apartamentos que presentó la principal disminución, al restar 15,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

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

Total 20 áreas

Doce meses a septiembre de 2019 y 2020

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018-III/2019	IV/2019-III ^p /2020			
Total	17.854.418	12.432.934	100,0	-30,4	-30,4
Apartamentos	10.654.374	7.953.388	64,0	-25,4	-15,1
Casas	2.318.160	1.648.118	13,3	-28,9	-3,8
Oficinas	759.974	496.360	4,0	-34,7	-1,5
Comercio	1.309.366	582.325	4,7	-55,5	-4,1
Bodegas	629.572	536.626	4,3	-14,8	-0,5
Educación	658.092	390.096	3,1	-40,7	-1,5
Hoteles	268.803	99.080	0,8	-63,1	-1,0
Hospitales	297.731	158.423	1,3	-46,8	-0,8
Admón. pública	108.717	57.183	0,5	-47,4	-0,3
Otros	849.629	511.335	4,1	-39,8	-1,9

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, las principales disminuciones en el área culminada se presentaron en Bogotá, Medellín AM y Cali AU que restaron 22,1 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Por el contrario, Bucaramanga AM, Pereira AM, Armenia AU, Cartagena AU e Ibagué AU sumaron 0,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 22. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a septiembre de 2019 y 2020
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018-III/2019	IV/2019-III ^p /2020			
Total	17.854.418	12.432.934	100,0	-30,4	-30,4
Bogotá	4.027.557	2.276.363	18,3	-43,5	-9,8
Medellín AM	3.616.780	2.165.613	17,4	-40,1	-8,1
Cundinamarca ¹	1.861.853	1.706.219	13,7	-8,4	-0,9
Cali AU	1.726.926	988.185	7,9	-42,8	-4,1
Barranquilla AM	1.579.918	1.151.123	9,3	-27,1	-2,4
Bucaramanga AM	633.177	652.406	5,2	3,0	0,1
Pereira AM	453.872	475.170	3,8	4,7	0,1
Armenia AU	246.142	263.959	2,1	7,2	0,1
Cartagena AU	595.702	683.050	5,5	14,7	0,5
Ibagué AU	420.521	437.661	3,5	4,1	0,1
Cúcuta AM	359.428	229.290	1,8	-36,2	-0,7
Manizales AU	294.367	206.660	1,7	-29,8	-0,5
Villavicencio AU	239.714	176.173	1,4	-26,5	-0,4
Neiva AU	205.662	131.499	1,1	-36,1	-0,4
Pasto AU	316.371	155.507	1,3	-50,8	-0,9
Popayán AU	263.877	153.554	1,2	-41,8	-0,6
Santa Marta AU	387.895	187.471	1,5	-51,7	-1,1
Tunja AU	250.092	123.236	1,0	-50,7	-0,7
Valledupar AU	215.456	200.616	1,6	-6,9	-0,1
Montería AU	159.108	69.179	0,6	-56,5	-0,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el tercer trimestre de 2020, el área paralizada nueva presentó una disminución de 92,0%, explicado principalmente por el área con destino a apartamentos que restó 55,6 puntos porcentuales. Le siguen en importancia los destinos: comercio, otros y casas, los cuales restaron en conjunto 21,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre (Anexo F).

Cuadro 23. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2020 – III trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2020	III ^p /2020			
Total	9.404.441	756.902	100,0	-92,0	-92,0
Apartamentos	5.589.125	363.770	48,1	-93,5	-55,6
Casas	554.646	129.557	17,1	-76,6	-4,5
Oficinas	412.337	58.914	7,8	-85,7	-3,8
Comercio	965.991	69.735	9,2	-92,8	-9,5
Bodegas	275.873	23.577	3,1	-91,5	-2,7
Educación	386.057	29.636	3,9	-92,3	-3,8
Hoteles	175.840	17.554	2,3	-90,0	-1,7
Hospitales	214.587	16.634	2,2	-92,2	-2,1
Admón. pública	110.965	9.786	1,3	-91,2	-1,1
Otros*	719.020	37.739	5,0	-94,8	-7,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la disminución trimestral del área paralizada nueva se explica porque todas las áreas geográficas presentaron disminuciones en el área paralizada nueva principalmente Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca, que restaron 49,4 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 24. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

II trimestre 2020 – III trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2020	III ^p /2020			
Total	9.404.441	756.902	100,0	-92,0	-92,0
Bogotá	2.019.399	175.997	23,3	-91,3	-19,6
Medellín AM	1.926.532	110.638	14,6	-94,3	-19,3
Cundinamarca ¹	1.024.025	36.872	4,9	-96,4	-10,5
Cali AU	647.922	104.656	13,8	-83,8	-5,8
Barranquilla AM	781.970	28.826	3,8	-96,3	-8,0
Bucaramanga AM	675.121	73.419	9,7	-89,1	-6,4
Pereira AM	227.933	10.487	1,4	-95,4	-2,3
Armenia AU	203.042	20.026	2,6	-90,1	-1,9
Cartagena AU	788.379	62.413	8,2	-92,1	-7,7
Ibagué AU	143.803	11.190	1,5	-92,2	-1,4
Cúcuta AM	63.533	15.391	2,0	-75,8	-0,5
Manizales AU	127.162	3.583	0,5	-97,2	-1,3
Villavicencio AU	88.655	13.302	1,8	-85,0	-0,8
Neiva AU	55.063	5.871	0,8	-89,3	-0,5
Pasto AU	191.367	7.095	0,9	-96,3	-2,0
Popayán AU	79.681	18.694	2,5	-76,5	-0,6
Santa Marta AU	149.686	24.106	3,2	-83,9	-1,3
Tunja AU	120.726	6.385	0,8	-94,7	-1,2
Valledupar AU	70.600	25.280	3,3	-64,2	-0,5
Montería AU	19.842	2.671	0,4	-86,5	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

5.2 Resultados anuales (total paralizadas).

El área paralizada en el tercer trimestre de 2020 se incrementó en 2.287.491 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 10.827.495 m², lo que representa una variación anual de 26,8%. En este resultado, el destino que más sumó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos el cual aportó 10,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

Cuadro 25. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2020			
Total	8.540.004	10.827.495	100,0	26,8	26,8
Apartamentos	3.489.491	4.414.667	40,8	26,5	10,8
Casas	2.636.942	2.727.766	25,2	3,4	1,1
Oficinas	268.776	512.451	4,7	90,7	2,9
Comercio	502.203	846.902	7,8	68,6	4,0
Bodegas	434.479	489.831	4,5	12,7	0,6
Educación	230.895	386.181	3,6	67,3	1,8
Hoteles	229.632	354.336	3,3	54,3	1,5
Hospitales	235.494	273.040	2,5	15,9	0,4
Admón. pública	56.724	61.067	0,6	7,7	0,1
Otros*	455.368	761.254	7,0	67,2	3,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Al comparar la variación anual por área de cobertura, se observa principalmente que las áreas de Bogotá, Medellín AM y Cali AU sumaron 15,7 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 26. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2019	III ^p /2020			
Total	8.540.004	10.827.495	100,0	26,8	26,8
Bogotá	899.723	1.708.865	15,8	89,9	9,5
Medellín AM	1.201.990	1.434.863	13,3	19,4	2,7
Cundinamarca ¹	758.650	876.472	8,1	15,5	1,4
Cali AU	1.215.567	1.517.828	14,0	24,9	3,5
Barranquilla AM	1.005.961	996.448	9,2	-0,9	-0,1
Bucaramanga AM	701.653	797.903	7,4	13,7	1,1
Pereira AM	160.201	167.372	1,5	4,5	0,1
Armenia AU	190.824	334.408	3,1	75,2	1,7
Cartagena AU	388.089	587.546	5,4	51,4	2,3
Ibagué AU	122.048	175.996	1,6	44,2	0,6
Cúcuta AM	417.168	437.308	4,0	4,8	0,2
Manizales AU	107.031	112.705	1,0	5,3	0,1
Villavicencio AU	332.066	333.933	3,1	0,6	0,0
Neiva AU	123.898	130.270	1,2	5,1	0,1
Pasto AU	103.808	110.777	1,0	6,7	0,1
Popayán AU	203.271	206.373	1,9	1,5	0,0
Santa Marta AU	307.567	404.418	3,7	31,5	1,1
Tunja AU	110.395	208.268	1,9	88,7	1,1
Valledupar AU	131.067	190.843	1,8	45,6	0,7
Montería AU	59.027	94.899	0,9	60,8	0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Objetivos Específicos

- Determinar el estado y el área de las obras en cada periodo intercensal, en las áreas de cobertura geográfica, mediante la técnica estadística de panel longitudinal.
- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino.
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

Unidad de observación: corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Cobertura geográfica: desde el cuarto trimestre de 2015.

Actualmente está conformada por 57 municipios del país, que conforman 20 áreas así: catorce (14) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (12 municipios)

- Bogotá
 - Cundinamarca: incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá.
 - Área metropolitana del Valle de Aburrá (Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta) y Rionegro.
 - Área urbana de Cali, Yumbo, Jamundí. y Palmira
 - Área metropolitana de Barranquilla, Soledad, Galapa, Puerto Colombia, Malambo y).
 - Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
 - Área metropolitana de Centro Occidente (Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia).
Área urbana de Armenia.
 - Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.,
 - Área urbana de Ibagué
 - Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
 - Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
 - Área urbana Villavicencio.
 - Área urbana Neiva.
-

- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.

Desde agosto de 2019 se inició la recolección de información en nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali Tocancipá en Cundinamarca Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo, AU Yopal.

Variaciones analizadas

Variación trimestral: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link:

<http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>. Si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo ventasdirectas@dane.gov.co

GLOSARIO

Área total construida³: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino⁴: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales⁵: 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 pública⁶: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación⁷: 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 Apartamentos⁸: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten

³ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

⁴ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. Recuperado de: http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁵ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

⁶ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁷ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

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

Destino Bodegas⁹: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

Destino comercio¹⁰: 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 Educación¹¹: 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 Hoteles¹²: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas¹³: edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007 http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php

¹⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹¹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹² Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹³ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

Destino Otros¹⁴: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones¹⁵: 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 obra¹⁶: 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.

Estrato¹⁷: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Iniciación¹⁸: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos¹⁹: 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.

¹⁴ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹⁵ Adaptado por el CEED de la definición de Principios y Recomendaciones para Censos de Población y Vivienda, Revisión 1, Naciones Unidas, Nueva York, 1998, párrafo 1,335

¹⁶ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

¹⁷ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

¹⁸ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

¹⁹ Adaptado de <https://www.arqhys.com/construcciones/estructuras-hormigon-armado.html> Consultado en abril de 2019.

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 estructural²⁰: 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 nueva²¹: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

Obras culminadas²²: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso²³: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obras paralizadas²⁴: son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por

²⁰ Adaptación del capítulo D.2 del Título D del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR 10. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2010

²¹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²² Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

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

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)²⁵: 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 constructivo²⁶: 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.

²⁴ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁵ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

²⁶ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co