



03 de septiembre de 2014

## CENSO DE EDIFICACIONES

Segundo trimestre de 2014 (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 segundo trimestre de 2014, el área total censada registró un crecimiento de 5,9% con respecto al primer trimestre de 2014.

- ♦ El área en proceso creció 4,5%. Por destino de las edificaciones entre el primer y el segundo trimestre de 2014, las principales contribuciones del área en proceso se registraron en comercio y apartamentos, que sumaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- ♦ El área culminada en el segundo trimestre de 2014, presentó un crecimiento de 15,3% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Por destinos, apartamentos y hoteles; sumaron en conjunto 14,2 puntos porcentuales a la variación.

Entre el segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, el área total censada incrementó 10,1%.

- ♦ El área en proceso creció 14,0% al registrar 3.267.558 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2013.
- ♦ El área nueva, presentó un crecimiento de 0,4% al registrar 17.897 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2013. Los principales crecimientos se registraron en el destinos comercio; que sumó en conjunto 9,6 puntos porcentuales a la variación anual.



#### Director

Mauricio Perfetti del Corral

#### Subdirector

Diego Silva Ardila

#### Dirección de Metodología y Producción estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado



## Introducción

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

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

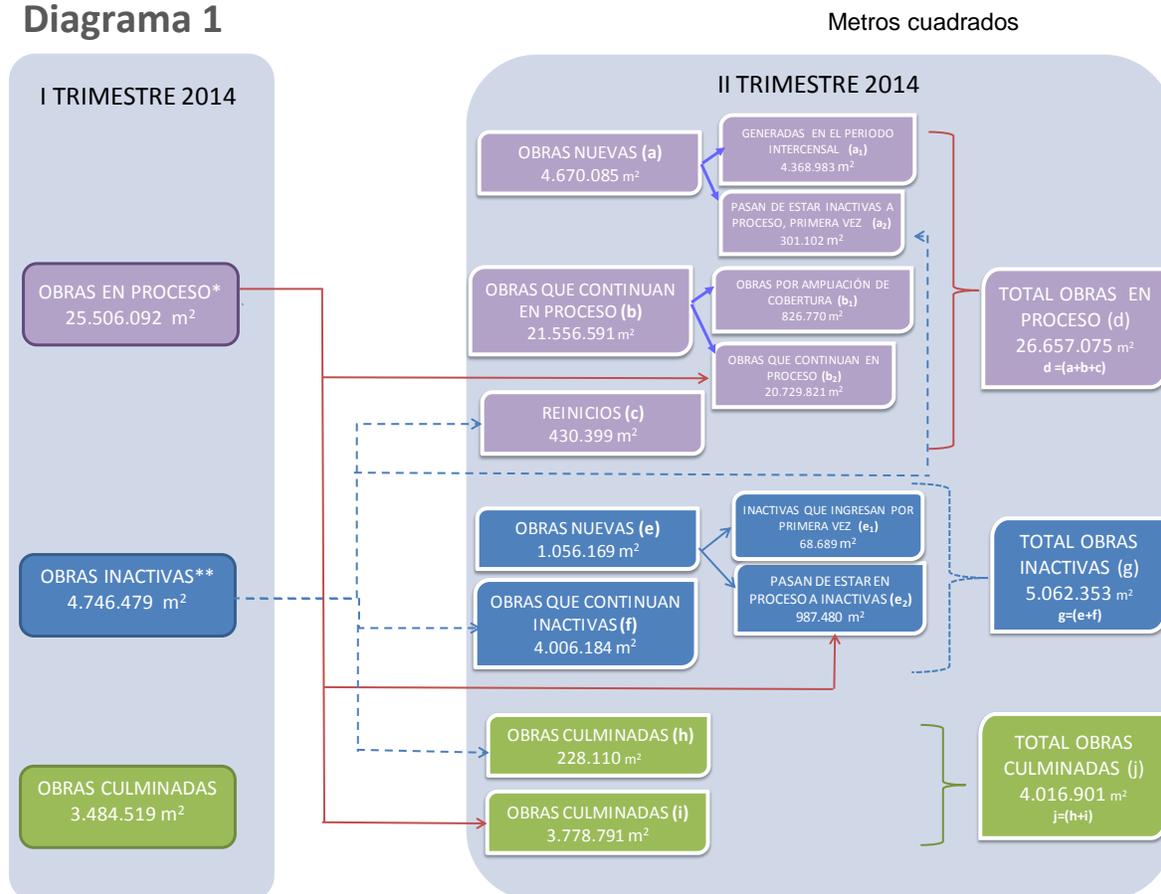
En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios, en el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un 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.

## CENSO DE EDIFICACIONES - Segundo trimestre de 2014

### 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 219.316 m<sup>2</sup>

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 segundo trimestre de 2014, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 74,6% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 14,2% se encontró paralizada y el 11,2% había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

### Cuadro 1

#### Estructura general del área censada, por estado de obra, según destinos

#### II trimestre<sup>P</sup> de 2014

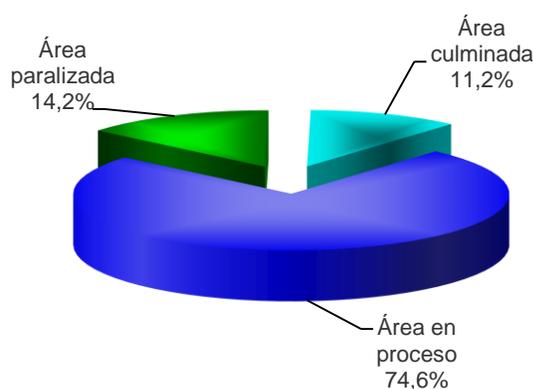
Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva (a)	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área paralizada		
						Nueva (e)	Continúa paralizada	Total área paralizada
<b>Total</b>	<b>4.016.901</b>	<b>4.670.085</b>	<b>21.556.591</b>	<b>430.399</b>	<b>26.657.075</b>	<b>1.056.169</b>	<b>4.006.184</b>	<b>5.062.353</b>
Apartamentos	2.340.462	2.410.243	12.865.750	199.855	15.475.848	349.616	1.084.459	1.434.075
Casas	740.533	678.459	1.780.496	140.027	2.598.982	441.569	1.599.496	2.041.065
Oficinas	135.770	237.477	1.572.657	2.028	1.812.162	28.122	166.326	194.448
Comercio	217.603	626.970	1.432.553	16.643	2.076.166	39.845	304.972	344.817
Bodegas	262.770	244.385	715.170	10.879	970.434	72.661	184.985	257.646
Educación	51.517	118.191	480.971	26.098	625.260	34.275	107.049	141.324
Hoteles	103.128	100.335	732.195	8.240	840.770	10.208	49.637	59.845
Hospitales	21.678	38.151	763.003	10.256	811.410	34.542	141.250	175.792
Administración pública	22.277	27.820	277.054	920	305.794	12.527	137.723	150.250
Otros*	121.163	188.054	936.742	15.453	1.140.249	32.804	230.287	263.091

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.

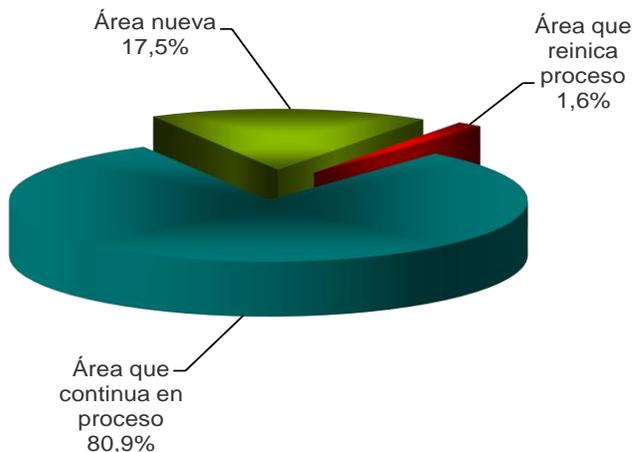
**Gráfico 1**  
Distribución del área censada  
II trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

De un área total de 26.657.075 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 21.556.591 m<sup>2</sup> (80,9%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.670.085 m<sup>2</sup> (17,5%) correspondían a obras nuevas y 430.399 m<sup>2</sup> (1,6%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2, cuadro 1).

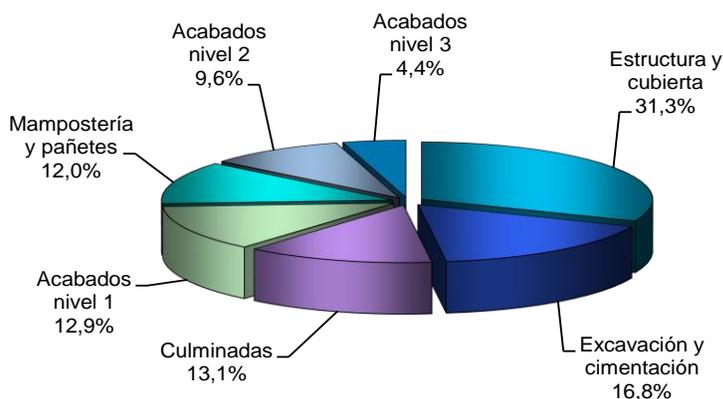
**Gráfico 2**  
**Distribución del área en proceso**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

El área censada activa<sup>1</sup> en el segundo trimestre de 2014 (30.673.976 m<sup>2</sup>) fue superior en 5,8% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (28.990.611 m<sup>2</sup>). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (31,3%) (gráfico 3, cuadro 2).

**Gráfico 3**  
**Distribución del área censada activa<sup>1</sup>**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

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

**Cuadro 2**  
**Área censada activa, según capítulos y estado**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2014	II/2014		
<b>Total</b>	<b>28.990.611</b>	<b>30.673.976</b>	<b>5,8</b>	<b>5,8</b>
Excavación y cimentación	4.610.295	5.150.871	11,7	1,9
Estructura y cubierta	9.340.804	9.586.838	2,6	0,8
Mampostería y pañetes	3.574.244	3.686.166	3,1	0,4
Acabados nivel 1	3.719.363	3.951.757	6,2	0,8
Acabados nivel 2	3.018.722	2.931.707	-2,9	-0,3
Acabados nivel 3	1.242.664	1.349.736	8,6	0,4
Culminadas	3.484.519	4.016.901	15,3	1,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

El área causada<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2014 (4.449.535 m<sup>2</sup>) registró una disminución de 0,9% frente al trimestre inmediatamente anterior. Por capítulos constructivos, acabados de nivel 3 y acabados de nivel 2 presentaron las principales contribuciones negativas al restar en conjunto 3,2 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario estructura y cubierta y mampostería y pañete, presentaron variaciones positivas y sumaron en conjunto 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área causada (cuadro 3).

**Cuadro 3**  
**Área causada, según capítulos constructivos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre de 2014<sup>p</sup>**

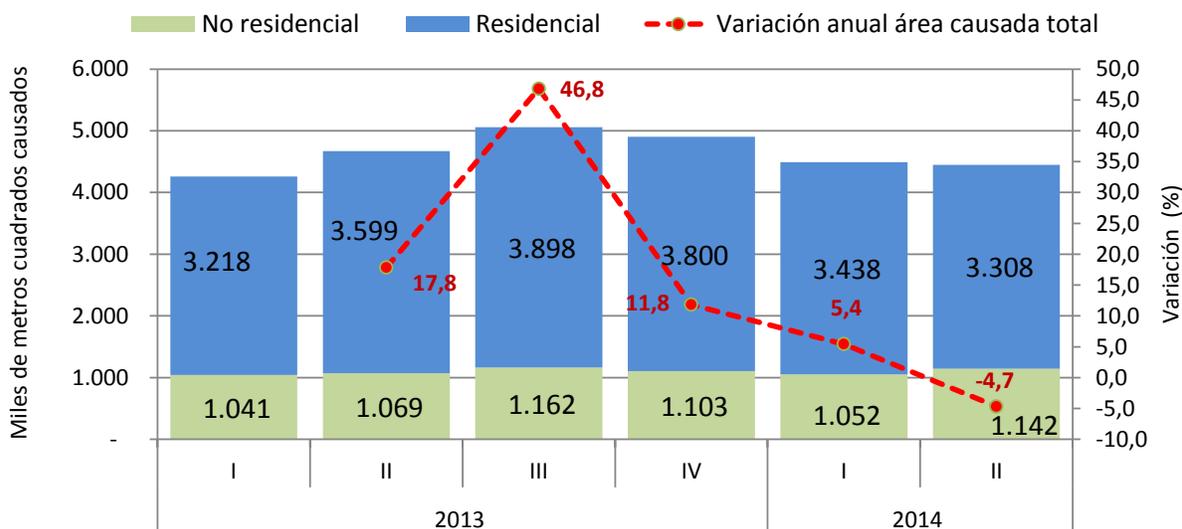
Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2014	II/2014		
<b>Total</b>	<b>4.489.839</b>	<b>4.449.535</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>
Excavación y cimentación	190.391	187.176	-1,7	-0,1
Estructura y cubierta	1.484.474	1.563.413	5,3	1,8
Mampostería y pañetes	621.048	646.758	4,1	0,6
Acabados nivel 1	695.346	694.926	-0,1	0,0
Acabados nivel 2	610.603	576.165	-5,6	-0,8
Acabados nivel 3	887.977	781.098	-12,0	-2,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

Al comparar el segundo trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área total causada presentó una disminución de 4,7%, explicado por el decrecimiento de 8,1% en los destinos residenciales y el aumento de 6,8% en los destinos no residenciales (gráfico 4).

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

**Gráfico 4**  
**Área causada por destinos residencial y no residencial<sup>3</sup>**  
**I trimestre de 2013 - II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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 primer y segundo trimestre de 2014, las áreas culminadas, inactivas y en proceso presentaron crecimientos de 15,3%, 6,7% y 4,5%, respectivamente (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Variación trimestral del área censada, según destinos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
<b>Total</b>	<b>15,3</b>	<b>4,5</b>	<b>6,7</b>
Apartamentos	21,3	1,8	2,4
Casas	-11,1	-6,5	8,5
Oficinas	83,0	12,7	13,9
Comercio	45,4	51,2	1,1
Bodegas	10,3	-2,2	22,7
Educación	-43,6	18,0	3,4
Hoteles	395,1	-0,3	-0,6
Hospitales	18,8	-0,2	15,7
Administración pública	-17,2	6,6	5,4
Otros*	17,6	5,7	4,8

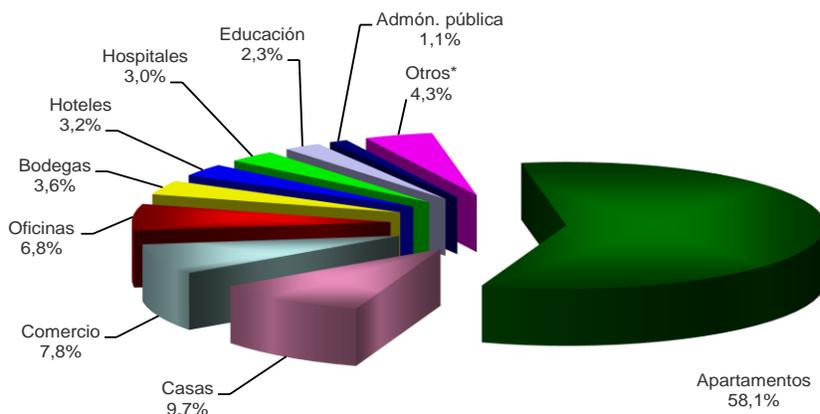
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 p Cifra provisional

\*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.

<sup>3</sup> 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 segundo trimestre de 2014, 67,8% correspondía a vivienda (apartamentos 58,1% y casas 9,7%) y el 32,2% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

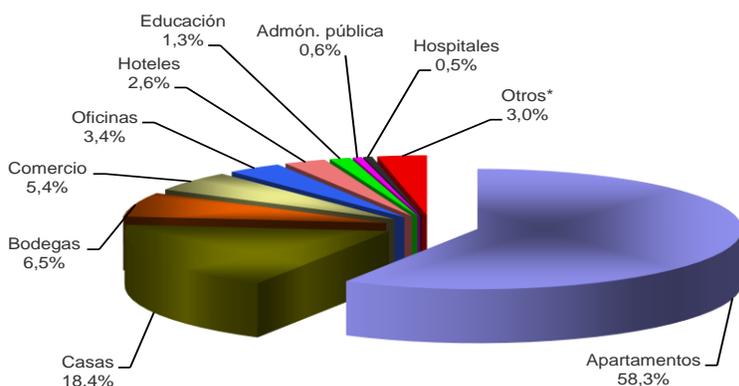
**Gráfico 5**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**II trimestre P de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 76,7% correspondió a vivienda (apartamentos 58,3% y casas 18,4%) mientras que el 23,3% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
**Distribución del área culminada, según destinos**  
**II trimestre P de 2014**

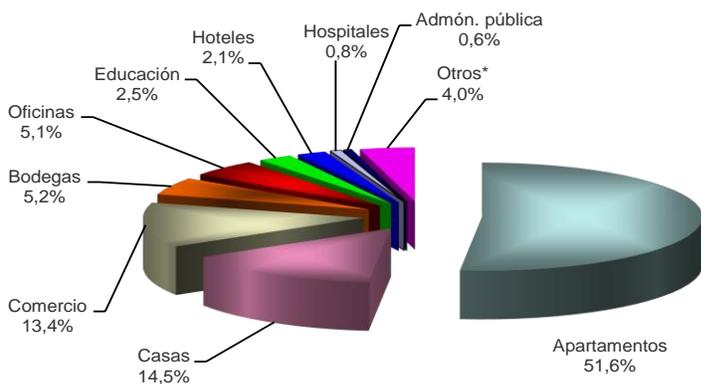


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

\*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, 66,1% correspondió a vivienda (apartamentos 51,6% y casas 14,5%) y 33,9% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 7).

**Gráfico 7**  
**Distribución del área nueva en proceso, según destinos**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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

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

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

**Tabla 2**  
**Distribución del área censada, por estado de obra, según áreas de influencia**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Áreas de cobertura	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá D.C	17,5	29,9	17,2
Medellín AM	19,8	17,8	15,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	16,6	9,8	10,8
Cali AU	8,0	5,5	15,0
Barranquilla AU	7,7	8,9	10,0
Bucaramanga AM	5,4	9,3	5,7
Pereira AU	2,4	1,3	3,1
Armenia AU	2,3	1,0	1,4
Cartagena AU	2,4	4,4	3,3
Ibagué AU	2,2	2,1	0,9
Cúcuta AM	4,1	1,7	5,5
Manizales AU	1,4	1,6	1,5
Villavicencio AU	1,9	2,7	4,1
Neiva AU	3,9	1,6	2,7
Pasto AU	2,6	1,6	1,6
Popayán AU	1,8	0,9	1,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional



**Cuadro 4**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
						Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
<b>Total</b>	<b>4.016.901</b>	<b>4.670.085</b>	<b>21.556.591</b>	<b>430.399</b>	<b>26.657.075</b>	<b>1.056.169</b>	<b>4.006.184</b>	<b>5.062.353</b>
Bogotá D.C	<b>701.018</b>	1.627.345	6.315.061	35.642	<b>7.978.048</b>	151.818	720.995	<b>872.813</b>
Medellín AM	<b>795.985</b>	735.820	3.930.262	86.252	<b>4.752.334</b>	170.644	608.192	<b>778.836</b>
Cundinamarca <sup>1</sup>	<b>667.192</b>	471.537	2.091.530	61.939	<b>2.625.006</b>	193.310	353.443	<b>546.753</b>
Cali AU	<b>320.976</b>	304.856	1.113.976	38.882	<b>1.457.714</b>	130.764	630.030	<b>760.794</b>
Barranquilla AU	<b>308.186</b>	304.465	2.028.623	48.621	<b>2.381.709</b>	87.584	418.625	<b>506.209</b>
Bucaramanga AM	<b>217.553</b>	246.890	2.193.528	28.053	<b>2.468.471</b>	70.400	217.771	<b>288.171</b>
Pereira AU	<b>96.543</b>	103.632	244.315	8.371	<b>356.318</b>	11.285	144.948	<b>156.233</b>
Armenia AU	<b>91.528</b>	64.844	204.048	4.076	<b>272.968</b>	9.943	59.698	<b>69.641</b>
Cartagena AU	<b>95.291</b>	173.370	972.566	30.517	<b>1.176.453</b>	50.887	116.488	<b>167.375</b>
Ibague AU	<b>89.362</b>	107.854	425.322	14.731	<b>547.907</b>	10.842	35.300	<b>46.142</b>
Cúcuta AM	<b>165.389</b>	92.531	327.802	25.005	<b>445.338</b>	35.249	242.543	<b>277.792</b>
Manizales AU	<b>55.544</b>	119.418	289.211	4.682	<b>413.311</b>	13.997	60.424	<b>74.421</b>
Villavicencio AU	<b>75.325</b>	84.714	620.334	9.154	<b>714.202</b>	56.114	152.814	<b>208.928</b>
Neiva AU	<b>157.516</b>	92.418	311.492	11.297	<b>415.207</b>	19.267	116.924	<b>136.191</b>
Pasto AU	<b>105.295</b>	86.458	319.831	11.307	<b>417.596</b>	19.979	59.966	<b>79.945</b>
Popayán AU	<b>74.198</b>	53.933	168.690	11.870	<b>234.493</b>	24.086	68.023	<b>92.109</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

Facatativá y La Calera

p Cifra provisional

**Cuadro 5**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
						Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
<b>Total</b>	<b>3.484.519</b>	<b>4.584.321</b>	<b>20.461.300</b>	<b>460.471</b>	<b>25.506.092</b>	<b>952.723</b>	<b>3.793.756</b>	<b>4.746.479</b>
Bogotá D.C	<b>557.969</b>	1.141.172	5.739.706	54.066	<b>6.934.944</b>	120.662	674.276	<b>794.938</b>
Medellín AM	<b>596.539</b>	772.365	3.966.942	58.353	<b>4.797.660</b>	203.883	525.915	<b>729.798</b>
Cundinamarca <sup>1</sup>	<b>537.516</b>	<b>623.749</b>	<b>1.928.117</b>	<b>34.875</b>	<b>2.586.741</b>	<b>100.634</b>	<b>349.403</b>	<b>450.037</b>
Cali AU	<b>307.507</b>	285.176	1.201.962	45.873	<b>1.533.011</b>	122.548	585.525	<b>708.073</b>
Barranquilla AU	<b>336.480</b>	600.491	1.540.760	60.741	<b>2.201.992</b>	99.153	415.779	<b>514.932</b>
Bucaramanga AM	<b>279.172</b>	310.335	2.115.214	23.086	<b>2.448.635</b>	56.582	202.405	<b>258.987</b>
Pereira AU	<b>123.111</b>	56.472	286.918	5.246	<b>348.636</b>	8.032	148.794	<b>156.826</b>
Armenia AU	<b>79.570</b>	41.401	255.028	5.190	<b>301.619</b>	9.096	58.488	<b>67.584</b>
Cartagena AU	<b>76.163</b>	125.254	907.858	41.864	<b>1.074.976</b>	59.450	102.612	<b>162.062</b>
Ibague AU	<b>77.737</b>	77.032	428.591	10.025	<b>515.648</b>	8.835	51.259	<b>60.094</b>
Cúcuta AM	<b>182.322</b>	134.317	355.234	19.812	<b>509.363</b>	55.629	228.596	<b>284.225</b>
Manizales AU	<b>54.406</b>	71.811	274.669	7.775	<b>354.255</b>	8.795	60.518	<b>69.313</b>
Villavicencio AU	<b>80.691</b>	113.766	559.911	55.591	<b>729.268</b>	41.732	142.741	<b>184.473</b>
Neiva AU	<b>67.024</b>	74.204	400.839	6.062	<b>481.105</b>	18.196	117.195	<b>135.391</b>
Pasto AU	<b>58.008</b>	68.176	349.422	14.733	<b>432.331</b>	15.507	63.152	<b>78.659</b>
Popayán AU	<b>70.304</b>	88.600	150.129	17.179	<b>255.908</b>	23.989	67.098	<b>91.087</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

Facatativá y La Calera

p Cifra provisional

Al comparar los resultados del primer y el segundo trimestre de 2014 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

- El área culminada aumentó 15,3% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento del área de Medellín, la ciudad de Bogotá y los municipios que comprenden el departamento de Cundinamarca que sumaron en conjunto 13,5 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte el área en proceso creció 4,5%, la ciudad de Bogotá sumó 4,1 puntos porcentuales a la variación total del trimestre (tabla 3, gráfico 8).

**Tabla 3**  
**Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

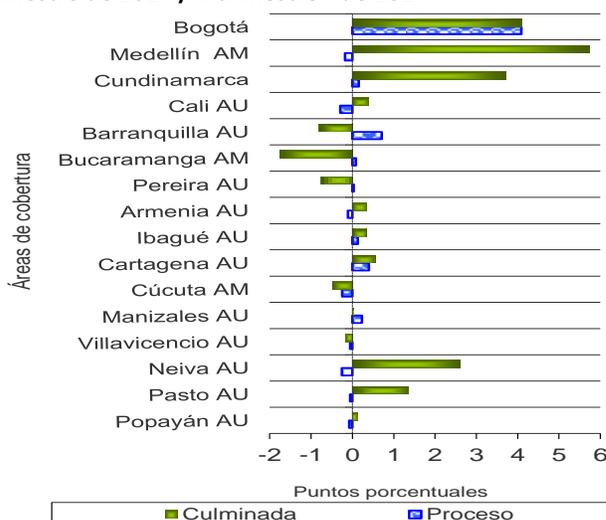
Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>15,3</b>	<b>15,3</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
Bogotá D.C	25,6	4,1	15,0	4,1
Medellín AM	33,4	5,7	-0,9	-0,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	24,1	3,7	1,5	0,2
Cali AU	4,4	0,4	-4,9	-0,3
Barranquilla AU	-8,4	-0,8	8,2	0,7
Bucaramanga AM	-22,1	-1,8	0,8	0,1
Pereira AU	-21,6	-0,8	2,2	0,0
Armenia AU	15,0	0,3	-9,5	-0,1
Cartagena AU	25,1	0,5	9,4	0,4
Ibagué AU	15,0	0,3	6,3	0,1
Cúcuta AM	-9,3	-0,5	-12,6	-0,3
Manizales AU	2,1	0,0	16,7	0,2
Villavicencio AU	-6,7	-0,2	-2,1	-0,1
Neiva AU	135,0	2,6	-13,7	-0,3
Pasto AU	81,5	1,4	-3,4	-0,1
Popayán AU	5,5	0,1	-8,4	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

**Gráfico 8**  
**Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas de cobertura I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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

- El área nueva en proceso creció 1,9% respecto al primer trimestre de 2014. La ciudad de Bogotá registró el principal crecimiento y sumó 10,6 puntos porcentuales, por el contrario las áreas de Barranquilla y Cundinamarca registraron las disminuciones más importantes y restaron en conjunto 9,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. (tabla 4, gráfico 9).
- En el período analizado, el área que reinició proceso disminuyó 6,5%. Villavicencio y Bogotá presentaron los principales decrecimientos al restar en conjunto 14,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte las área de Medellín y Cundinamarca, sumaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).

**Tabla 4**  
**Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,5</b>	<b>6,7</b>	<b>6,7</b>
Bogotá D.C	42,6	10,6	-34,1	-4,0	9,8	1,6
Medellín AM	-4,7	-0,8	47,8	6,1	6,7	1,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-24,4	-3,3	77,6	5,9	21,5	2,0
Cali AU	6,9	0,4	-15,2	-1,5	7,4	1,1
Barranquilla AU	-49,3	-6,5	-20,0	-2,6	-1,7	-0,2
Bucaramanga AM	-20,4	-1,4	21,5	1,1	11,3	0,6
Pereira AU	83,5	1,0	59,6	0,7	-0,4	0,0
Armenia AU	56,6	0,5	-21,5	-0,2	3,0	0,0
Cartagena AU	38,4	1,0	-27,1	-2,5	3,3	0,1
Ibagué AU	40,0	0,7	46,9	1,0	-23,2	-0,3
Cúcuta AM	-31,1	-0,9	26,2	1,1	-2,3	-0,1
Manizales AU	66,3	1,0	-39,8	-0,7	7,4	0,1
Villavicencio AU	-25,5	-0,6	-83,5	-10,1	13,3	0,5
Neiva AU	24,5	0,4	86,4	1,1	0,6	0,0
Pasto AU	26,8	0,4	-23,3	-0,7	1,6	0,0
Popayán AU	-39,1	-0,8	-30,9	-1,2	1,1	0,0

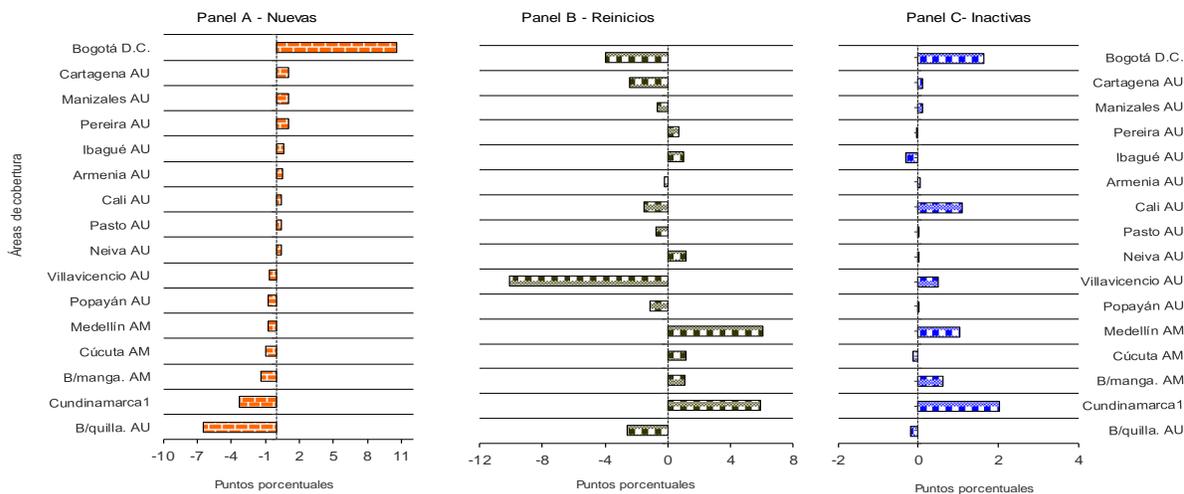
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

- El área inactiva registró un crecimiento de 6,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las áreas de Cundinamarca, Bogotá, Cali y Medellín sumaron en conjunto 5,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre. (tabla 4, gráfico 9).

**Gráfico 9**  
**Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura**  
**I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados generales del trimestre

El área en proceso en el segundo trimestre de 2014 presentó un crecimiento de 4,5%; al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el primer y el segundo trimestre de 2014, las principales contribuciones del área en proceso se registraron en comercio y apartamentos, que sumaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6).

**Cuadro 6**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2014	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>25.506.092</b>	<b>26.657.075</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
Apartamentos	15.201.875	15.475.848	1,8	1,1
Casas	2.778.952	2.598.982	-6,5	-0,7
Oficinas	1.608.342	1.812.162	12,7	0,8
Comercio	1.373.242	2.076.166	51,2	2,8
Bodegas	992.237	970.434	-2,2	-0,1
Educación	530.014	625.260	18,0	0,4
Hoteles	843.188	840.770	-0,3	0,0
Hospitales	812.826	811.410	-0,2	0,0
Administración pública	286.773	305.794	6,6	0,1
Otros*	1.078.643	1.140.249	5,7	0,2

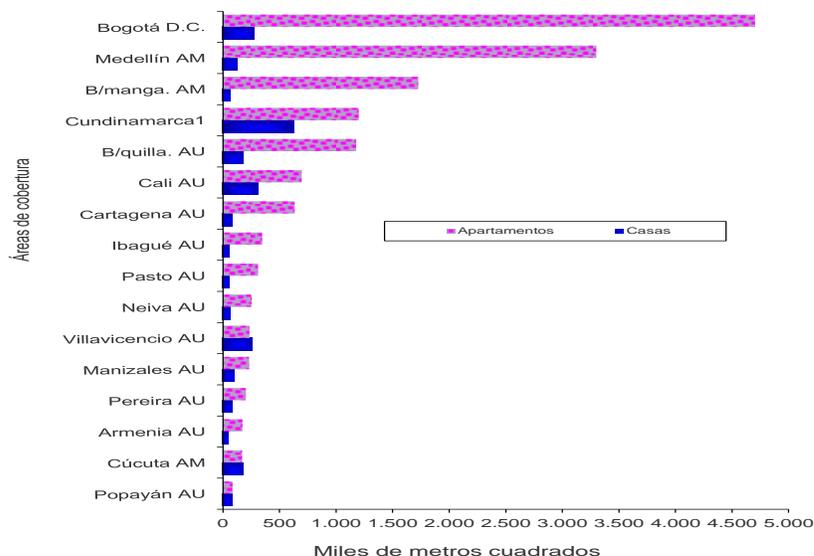
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 2.2 Resultados según áreas de cobertura

Durante el segundo trimestre de 2014, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, a excepción de las áreas de Villavicencio y Cúcuta, donde sobresalen los metros cuadrados en construcción destinados a casas (gráfico 10, anexo A).

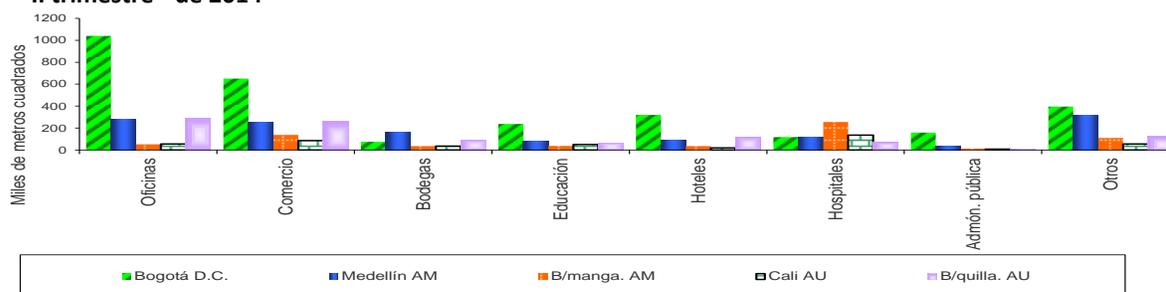
**Gráfico 10**  
**Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 1. comprende los municipios de Soacha Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera  
 p Cifra provisional

Para destinos diferentes al habitacional, los principales resultados son: la ciudad de Bogotá con obras destinadas en su mayoría a oficinas, comercio y hoteles; el área metropolitana de Medellín a oficina y comercio; el área metropolitana de Bucaramanga y Cali, con hospitales y comercio y Barranquilla con oficinas, comercio y hoteles (gráfico 11, anexo A).

**Gráfico 11**  
**Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas de cobertura**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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 encuentran ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta

El crecimiento de 4,5% en el área en proceso, se explica por el comportamiento que se registró en las áreas de Bogotá y Barranquilla, que sumaron en conjunto 4,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, las áreas de Cali, Neiva y Cúcuta restaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7 gráfico 12).

**Cuadro 7**  
**Área en proceso, según áreas de cobertura**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

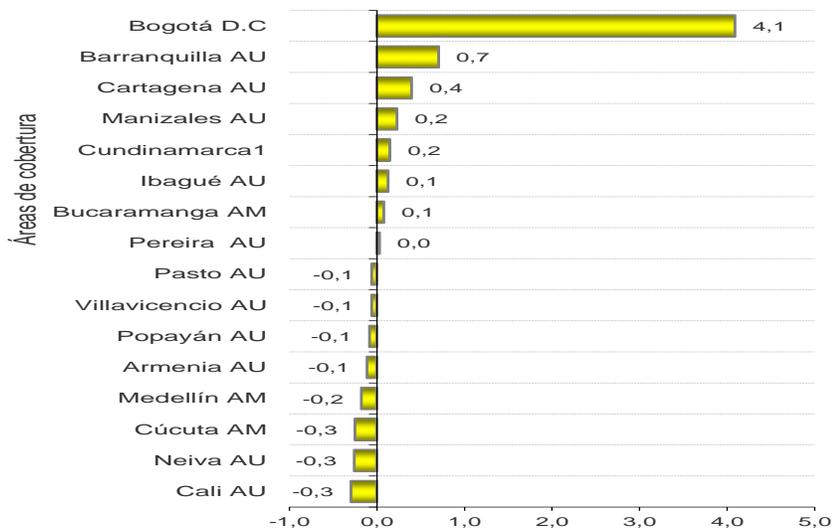
Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2014	II/2014		
<b>Total</b>	<b>25.506.092</b>	<b>26.657.075</b>	<b>4,5</b>	<b>4,5</b>
Bogotá D.C	6.934.944	7.978.048	15,0	4,1
Medellín AM	4.797.660	4.752.334	-0,9	-0,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.586.741	2.625.006	1,5	0,2
Cali AU	1.533.011	1.457.714	-4,9	-0,3
Barranquilla AU	2.201.992	2.381.709	8,2	0,7
Bucaramanga AM	2.448.635	2.468.471	0,8	0,1
Pereira AU	348.636	356.318	2,2	0,0
Armenia AU	301.619	272.968	-9,5	-0,1
Cartagena AU	1.074.976	1.176.453	9,4	0,4
Ibagué AU	515.648	547.907	6,3	0,1
Cúcuta AM	509.363	445.338	-12,6	-0,3
Manizales AU	354.255	413.311	16,7	0,2
Villavicencio AU	729.268	714.202	-2,1	-0,1
Neiva AU	481.105	415.207	-13,7	-0,3
Pasto AU	432.331	417.596	-3,4	-0,1
Popayán AU	255.908	234.493	-8,4	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

**Gráfico 12**  
**Contribución a la variación trimestral del área en proceso, según áreas de cobertura**  
**I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

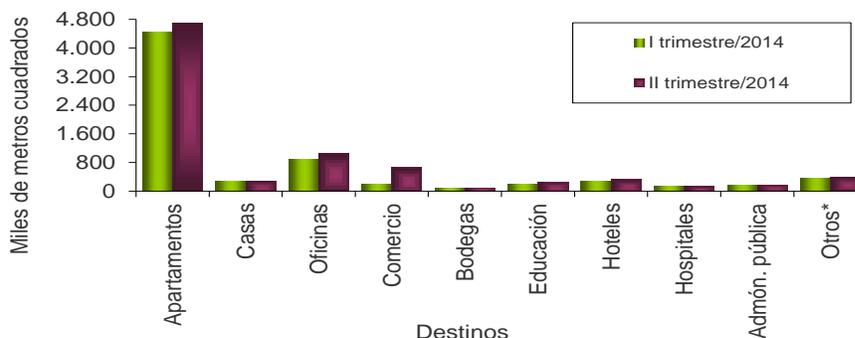
1. comprende los municipios de Soacha Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

<sup>p</sup> Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de Bogotá y Barranquilla que presentaron mayor contribución positiva a la variación trimestral del área en proceso; y de la ciudad de Cali que registró la principal disminución:

- Bogotá presentó un crecimiento de 15,0% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por los aumentos de los destinos comercio y apartamentos que sumaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

**Gráfico 13**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bogotá D.C.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

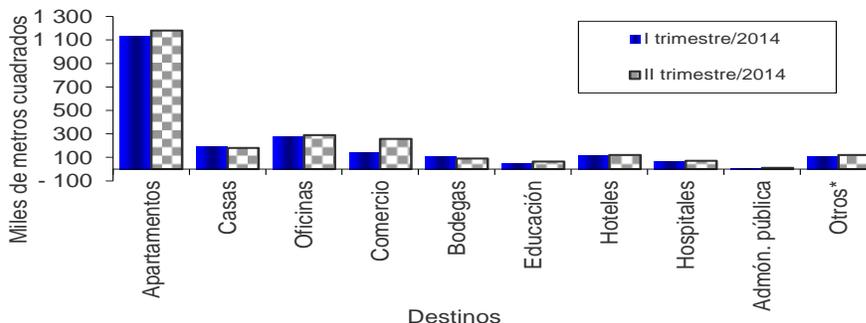


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- El área en proceso de Barranquilla registró un crecimiento de 8,2%. Los destinos comercio y apartamentos, sumaron en conjunto 7,2 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destino bodegas y casas registraron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 14, anexo A).

**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Barranquilla AU**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

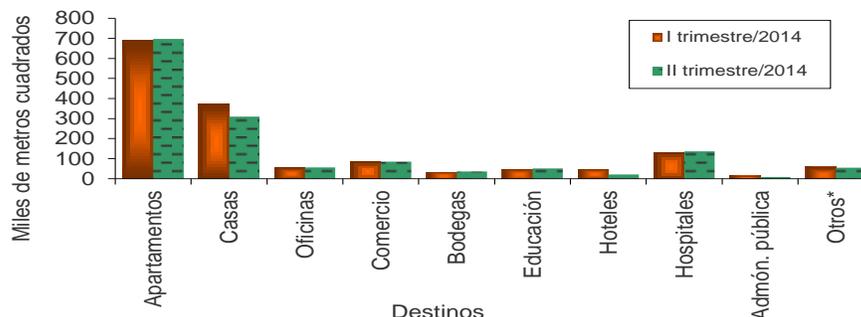


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- Con relación al primer trimestre de 2014, Cali registró disminución en el área en proceso (-4,9%). Los destinos casas y hoteles, restaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad, por el contrario, los destinos apartamentos y hospitales, sumaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 15 anexo A).

**Gráfico 15**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cali AU**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



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

## 2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el segundo trimestre de 2014, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4, con una participación conjunta de 53,7%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 (17,4%), estrato 5 (17,1%) y estrato 2 (9,9%), la menor participación correspondió al estrato 1 con 2,0% (tabla 5, gráfico 16).

### Cuadro 8

**Área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos**  
**II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

Estratos	Total	Metros cuadrados															
		Bogotá D.C	Medellín AM	Cundinamarca <sup>1</sup>	Cali AU	B/quilla AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
<b>Total</b>	<b>26.657.075</b>	<b>7.978.048</b>	<b>4.752.334</b>	<b>2.625.006</b>	<b>1.457.714</b>	<b>2.381.709</b>	<b>2.468.471</b>	<b>356.318</b>	<b>272.968</b>	<b>1.176.453</b>	<b>547.907</b>	<b>445.338</b>	<b>413.311</b>	<b>714.202</b>	<b>415.207</b>	<b>417.596</b>	<b>234.493</b>
1	526.929	42.221	35.665	54.149	20.556	38.059	35.013	12.326	9.822	62.733	8.338	32.822	21.042	67.553	56.030	20.101	10.499
2	2.637.466	745.367	287.673	536.113	149.216	272.497	103.490	32.047	5.708	170.412	72.724	80.198	17.126	52.068	45.059	45.546	22.222
3	6.974.995	1.945.044	1.264.564	1.292.401	182.785	143.739	606.986	88.089	86.316	200.777	164.010	126.887	100.748	435.121	116.824	166.651	54.053
4	7.330.107	2.557.092	1.561.341	380.171	446.433	395.639	834.517	85.665	61.865	217.649	189.074	98.067	113.583	50.370	171.178	126.605	40.858
5	4.558.739	1.346.600	800.048	99.974	303.689	529.627	703.154	36.008	93.428	188.813	84.949	65.444	41.932	97.672	24.797	58.693	83.911
6	4.628.839	1.341.724	803.043	262.198	355.035	1.002.148	185.311	102.183	15.829	336.069	28.812	41.920	118.880	11.418	1.319	-	22.950

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

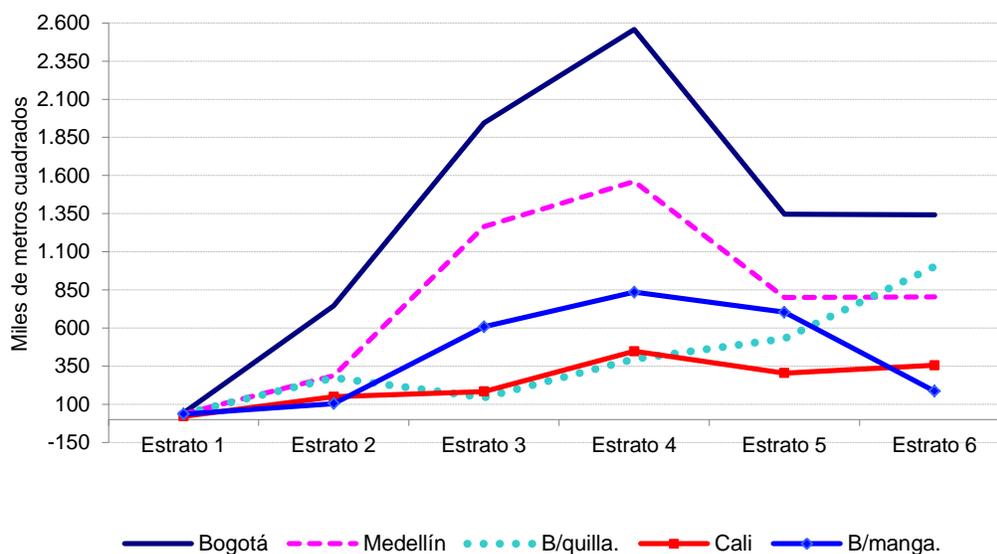
**Tabla 5**  
**Participación del área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Estratos	Total estratos	Porcentaje																	
		Bogotá D.C	Medellín AM	Cundinamarca <sup>1</sup>	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	2,0	0,5	0,8	2,1	1,4	1,6	1,4	3,5	3,6	5,3	1,5	7,4	5,1	9,5	13,5	4,8	4,5		
2	9,9	9,3	6,1	20,4	10,2	11,4	4,2	9,0	2,1	14,5	13,3	18,0	4,1	7,3	10,9	10,9	9,5		
3	26,2	24,4	26,6	49,2	12,5	6,0	24,6	24,7	31,6	17,1	29,9	28,5	24,4	60,9	28,1	39,9	23,1		
4	27,5	32,1	32,9	14,5	30,6	16,6	33,8	24,0	22,7	18,5	34,5	22,0	27,5	7,1	41,2	30,3	17,4		
5	17,1	16,9	16,8	3,8	20,8	22,2	28,5	10,1	34,2	16,0	15,5	14,7	10,1	13,7	6,0	14,1	35,8		
6	17,4	16,8	16,9	10,0	24,4	42,1	7,5	28,7	5,8	28,6	5,3	9,4	28,8	1,6	0,3	0,0	9,8		

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

**Gráfico 16**  
**Área en proceso, en cinco áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 p Cifra provisional

## 2.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2014 el área en proceso creció 14,0% al registrar 3.267.558 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2013 (cuadro 9).

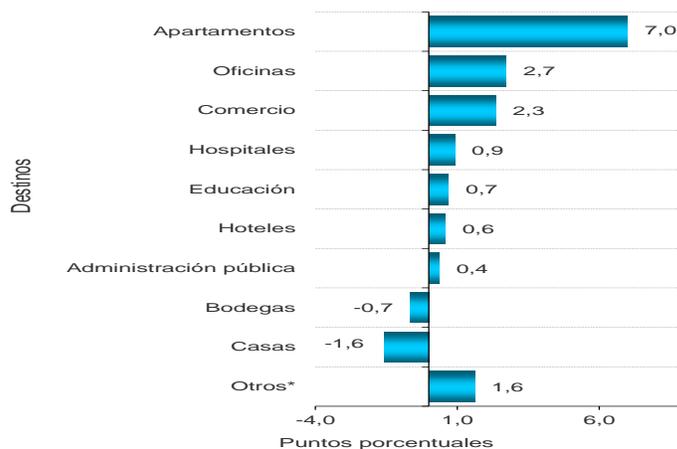
Por destino de las edificaciones apartamentos, oficinas y comercio, sumaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación anual del área en proceso. Por su parte los destinos casas y bodegas, presentaron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 17).

**Cuadro 9**  
**Área en proceso, según destinos**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2013	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>23.389.517</b>	<b>26.657.075</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Apartamentos	13.839.748	15.475.848	11,8	7,0
Casas	2.965.699	2.598.982	-12,4	-1,6
Oficinas	1.174.635	1.812.162	54,3	2,7
Comercio	1.527.802	2.076.166	35,9	2,3
Bodegas	1.124.076	970.434	-13,7	-0,7
Educación	463.356	625.260	34,9	0,7
Hoteles	706.899	840.770	18,9	0,6
Hospitales	599.494	811.410	35,3	0,9
Administración pública	222.423	305.794	37,5	0,4
Otros*	765.385	1.140.249	49,0	1,6

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

**Gráfico 17**  
**Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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

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

## 2.5 Resultados anuales según áreas de cobertura

Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, se encontró que entre el segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013 el incremento de 14,0% registrado en el área en proceso, es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Bogotá, Barranquilla y Bucaramanga, que aportaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cúcuta



y Cali presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 10, gráfico 18).

**Cuadro 10**  
**Área en proceso, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

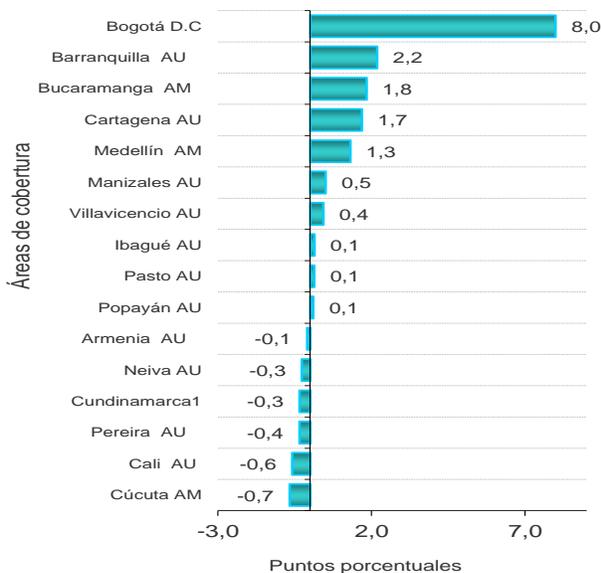
Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2013	II/2014		
<b>Total</b>	<b>23.389.517</b>	<b>26.657.075</b>	<b>14,0</b>	<b>14,0</b>
Bogotá D.C	6.108.965	7.978.048	30,6	8,0
Medellín AM	4.447.088	4.752.334	6,9	1,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.705.712	2.625.006	-3,0	-0,3
Cali AU	1.594.774	1.457.714	-8,6	-0,6
Barranquilla AU	1.871.126	2.381.709	27,3	2,2
Bucaramanga AM	2.039.715	2.468.471	21,0	1,8
Pereira AU	438.585	356.318	-18,8	-0,4
Armenia AU	296.603	272.968	-8,0	-0,1
Cartagena AU	783.155	1.176.453	50,2	1,7
Ibagué AU	515.081	547.907	6,4	0,1
Cúcuta AM	602.614	445.338	-26,1	-0,7
Manizales AU	294.907	413.311	40,1	0,5
Villavicencio AU	614.223	714.202	16,3	0,4
Neiva AU	480.002	415.207	-13,5	-0,3
Pasto AU	386.296	417.596	8,1	0,1
Popayán AU	210.671	234.493	11,3	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

**Gráfico 18**  
**Contribución a la variación anual del área en proceso, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

## 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

### 3.1 Resultados generales

Durante el segundo trimestre de 2014 se iniciaron obras con un área total de 4.670.085 m<sup>2</sup>, resultado superior en 1,9% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 4.584.321 m<sup>2</sup>. Con respecto al segundo trimestre de 2013, se presenta un crecimiento de 0,4% en el área iniciada (tabla 6).

**Tabla 6**  
**Área iniciada**  
**II trimestre de 2012 - II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación	
			Trimestral*	Anual**
2012	II	3.831.327	-	-
	III	3.590.572	-6,3	-
	IV	3.808.653	6,1	-
2013	I	4.782.726	25,6	-
	II	4.652.188	-2,7	21,4
	III	5.156.309	10,8	43,6
	IV	4.521.417	-12,3	18,7
2014	I	4.584.321	1,4	-4,1
	II	4.670.085	1,9	0,4

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 primer y el segundo trimestre de 2014, sobresale el crecimiento de las edificaciones destinadas a comercio, al sumar 10,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, los destinos apartamentos y casas, restaron en conjunto 8,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11, gráfico 19).

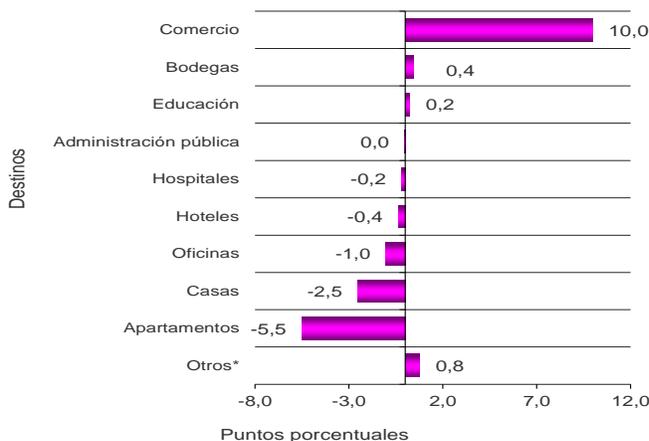
**Cuadro 11**  
**Área iniciada, según destinos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2014	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.584.321</b>	<b>4.670.085</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>
Apartamentos	2.661.746	2.410.243	-9,4	-5,5
Casas	794.554	678.459	-14,6	-2,5
Oficinas	284.479	237.477	-16,5	-1,0
Comercio	168.835	626.970	271,4	10,0
Bodegas	224.173	244.385	9,0	0,4
Educación	106.787	118.191	10,7	0,2
Hoteles	116.631	100.335	-14,0	-0,4
Hospitales	46.271	38.151	-17,5	-0,2
Administración pública	28.206	27.820	-1,4	0,0
Otros*	152.639	188.054	23,2	0,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

**Gráfico 19**  
**Contribución trimestral del área iniciada, según destino**  
**I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 3.2 Resultados según áreas de cobertura (anexo B)

Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el segundo trimestre de 2014 el crecimiento de 1,9% registrado en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en la ciudad de Bogotá que sumó 10,6 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario las áreas de Barranquilla y Cundinamarca, restaron en conjunto 9,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12, gráfico 20).

**Cuadro 12**  
**Área iniciada, según áreas de cobertura**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

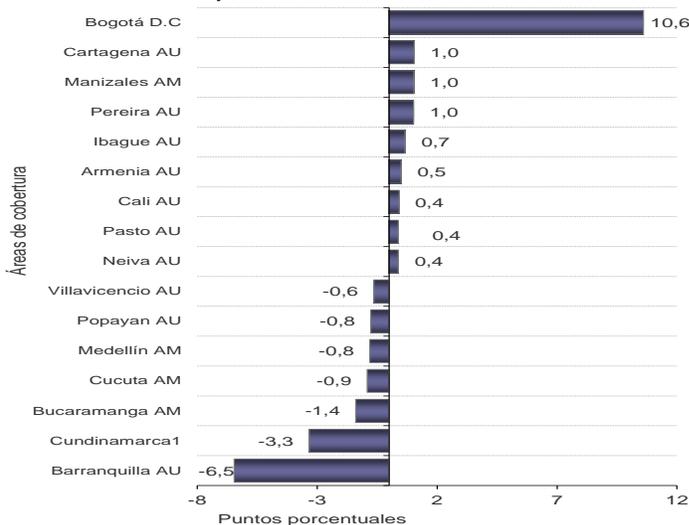
Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2014	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.584.321</b>	<b>4.670.085</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>
Bogotá D.C	1.141.172	1.627.345	42,6	10,6
Medellín AM	772.365	735.820	-4,7	-0,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	623.749	471.537	-24,4	-3,3
Cali AU	285.176	304.856	6,9	0,4
Barranquilla AU	600.491	304.465	-49,3	-6,5
Bucaramanga AM	310.335	246.890	-20,4	-1,4
Pereira AU	56.472	103.632	83,5	1,0
Armenia AU	41.401	64.844	56,6	0,5
Cartagena AU	125.254	173.370	38,4	1,0
Ibagué AU	77.032	107.854	40,0	0,7
Cúcuta AM	134.317	92.531	-31,1	-0,9
Manizales AU	71.811	119.418	66,3	1,0
Villavicencio AU	113.766	84.714	-25,5	-0,6
Neiva AU	74.204	92.418	24,5	0,4
Pasto AU	68.176	86.458	26,8	0,4
Popayán AU	88.600	53.933	-39,1	-0,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

**Gráfico 20**  
**Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas de cobertura**  
**I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

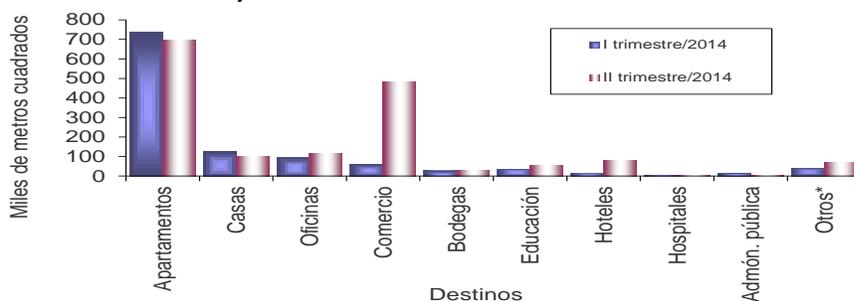


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica del área de Bogotá que registró el principal aporte a la variación trimestral y las áreas de Barranquilla y Cundinamarca, que registraron las menores contribuciones al área iniciada (cuadro 12 y gráficos 21, 22 y 23).

- Bogotá registró un crecimiento del área iniciada (42,6%) al pasar de 1.141.172 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2014 a 1.627.345 m<sup>2</sup> durante el período de análisis. Comercio y hoteles presentaron los principales incrementos y sumaron en conjunto 42,7 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 5,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 21, anexo B).

**Gráfico 21**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bogotá D.C.**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

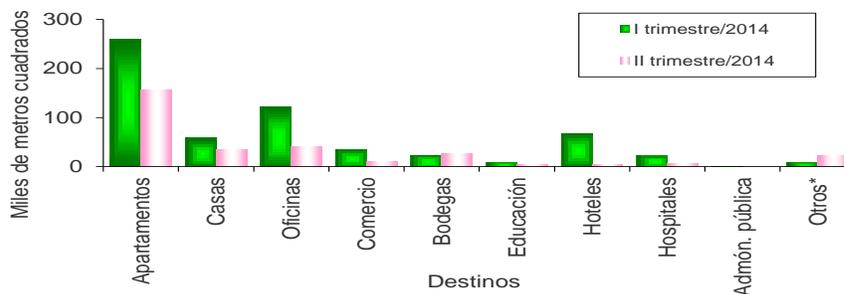


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

- Barranquilla registró la principal disminución en el área iniciada (49,3%), al pasar de 600.491 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2014 a 304.465 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. Los destinos que explicaron en mayor medida este comportamiento fueron apartamentos, oficinas y hoteles, que restaron en conjunto 41,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 22, anexo B).

**Gráfico 22**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Barranquilla AU**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**

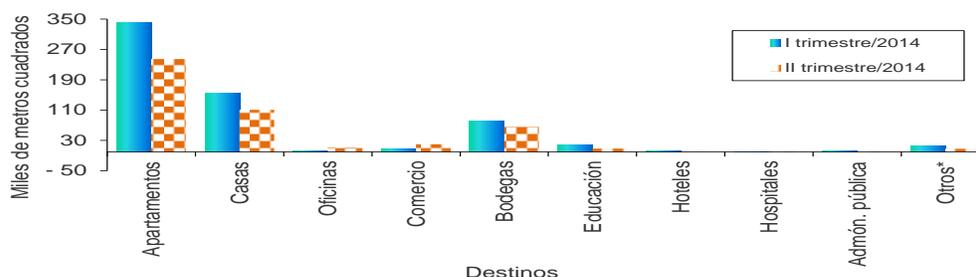


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

- Cundinamarca registró disminución en el área iniciada (-24,4%) al pasar de 623.749 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2014 a 471.537 m<sup>2</sup> durante el período de análisis; los destinos apartamentos y casas presentaron los principales decrecimientos y restaron en conjunto 22,7 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 23, anexo B).

**Gráfico 23**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cundinamarca<sup>1</sup>**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>P</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

### 3.3 Sistema constructivo

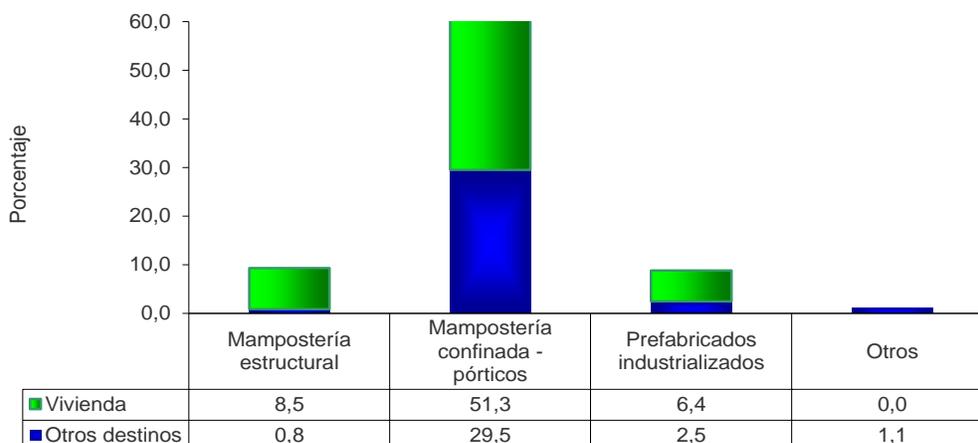
#### 3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (4.670.085 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el segundo trimestre de 2014, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 51,3%, seguido de mampostería estructural que representó el 8,5% (gráfico 24).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 29,5% (gráfico 24, anexo C1).

**Gráfico 24**  
**Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (35.864) y otros destinos (2.683), en el segundo trimestre de 2014, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 67,0% y 6,1%, respectivamente (gráfico 25 y Anexo C2).

**Gráfico 25**  
**Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> 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 (80,8%) en el segundo trimestre de 2014. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (31,5%), Medellín (13,9%) y Barranquilla 5,8%) (tabla 7, gráficos 26 y 27).
- En el segundo trimestre de 2014, Mampostería estructural participó con 9,3% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Cundinamarca (5,9%) y Medellín (1,9%) y (tabla 7, gráficos 25 y 26).

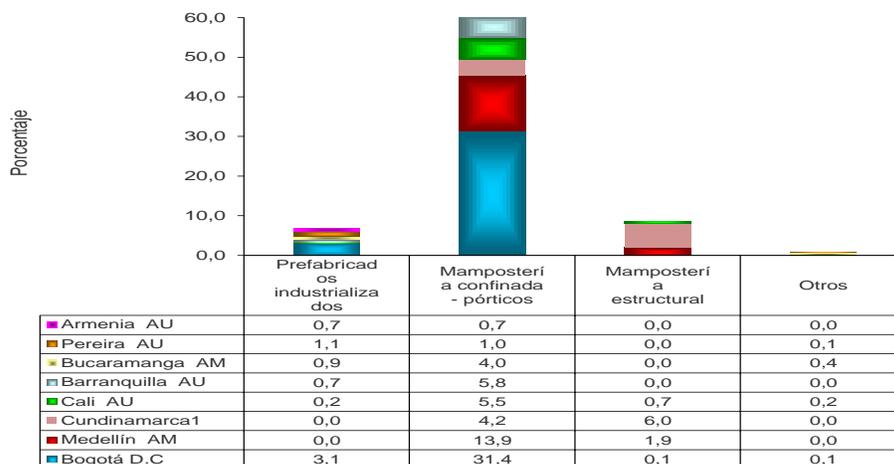
**Tabla 7**  
**Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas de cobertura**  
**II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Áreas de cobertura	Porcentaje				Total
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	
<b>Total</b>	<b>9,3</b>	<b>80,8</b>	<b>8,8</b>	<b>1,1</b>	<b>100,0</b>
Bogotá D.C	0,1	31,5	3,1	0,1	34,8
Medellín AM	1,9	13,9	0,0	0,0	15,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	5,9	4,1	0,0	0,0	10,1
Cali AU	0,7	5,5	0,2	0,2	6,5
Barranquilla AU	0,0	5,8	0,7	0,0	6,5
Bucaramanga AM	0,0	4,0	0,9	0,4	5,3
Pereira AU	0,0	1,0	1,1	0,1	2,2
Armenia AU	0,0	0,7	0,7	0,0	1,4
Cartagena AU	0,1	2,9	0,4	0,3	3,7
Ibagué AU	0,0	2,0	0,3	0,0	2,3
Cúcuta AM	0,0	1,7	0,3	0,0	2,0
Manizales AU	0,0	2,0	0,5	0,0	2,6
Villavicencio AU	0,0	1,8	0,0	0,0	1,8
Neiva AU	0,6	1,0	0,3	0,0	2,0
Pasto AU	0,0	1,7	0,1	0,0	1,9
Popayán AU	0,0	1,1	0,0	0,0	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

**Gráfico 26**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura II trimestre <sup>p</sup> de 2014



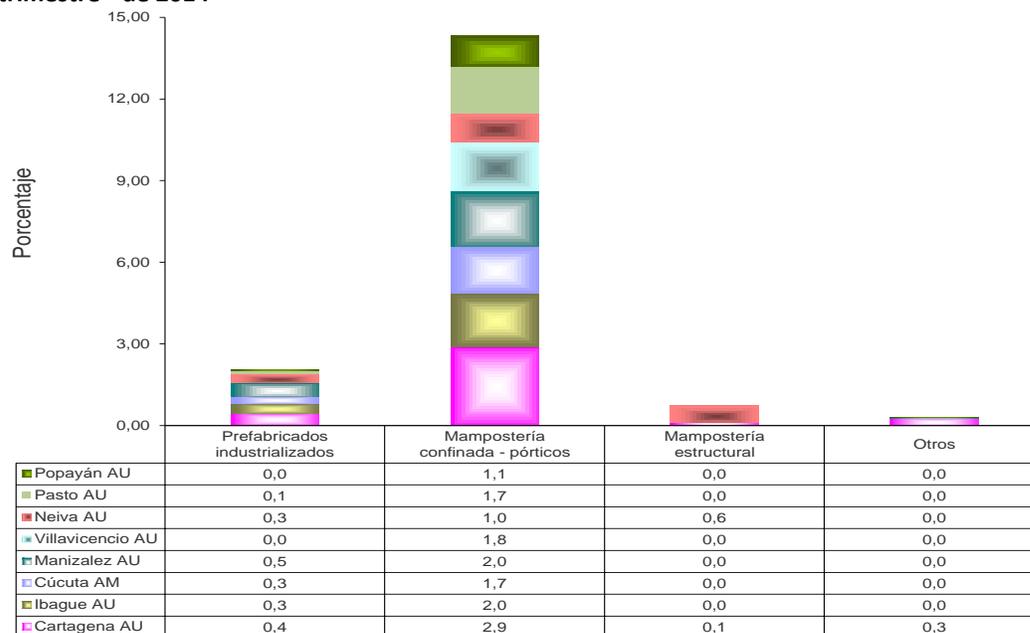
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

- prefabricados industrializados participó con 8,8% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de Bogotá, Pereira y Bucaramanga con 5,1% en conjunto (tabla 7, gráficos 26 y 27).

**Gráfico 27**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura II trimestre <sup>p</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

## 3.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2014 el área nueva, presentó un crecimiento de 0,4% al registrar 17.897 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2013 (cuadro 13, gráfico 28).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, el principal crecimiento se registró en el destino comercio que sumó 9,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario las edificaciones con destino a apartamentos y casas registraron disminuciones y restaron en conjunto 10,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).

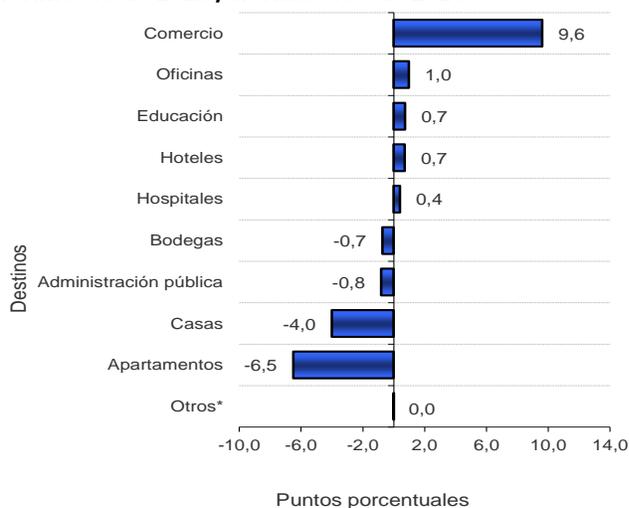
**Cuadro 13**  
**Área iniciada, según destinos**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.652.188</b>	<b>4.670.085</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Apartamentos	2.712.987	2.410.243	-11,2	-6,5
Casas	864.491	678.459	-21,5	-4,0
Oficinas	191.994	237.477	23,7	1,0
Comercio	179.806	626.970	248,7	9,6
Bodegas	278.606	244.385	-12,3	-0,7
Educación	84.062	118.191	40,6	0,7
Hoteles	67.072	100.335	49,6	0,7
Hospitales	19.653	38.151	94,1	0,4
Administración pública	65.805	27.820	-57,7	-0,8
Otros*	187.712	188.054	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 28**  
**Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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 segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, se encontró que Bogotá registró la principal contribución a la variación, al sumar 9,6 puntos porcentuales. En contraste Barranquilla, Cundinamarca y Cali, restaron en conjunto 8,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 14, gráfico 29).

**Cuadro 14**  
**Área iniciada, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

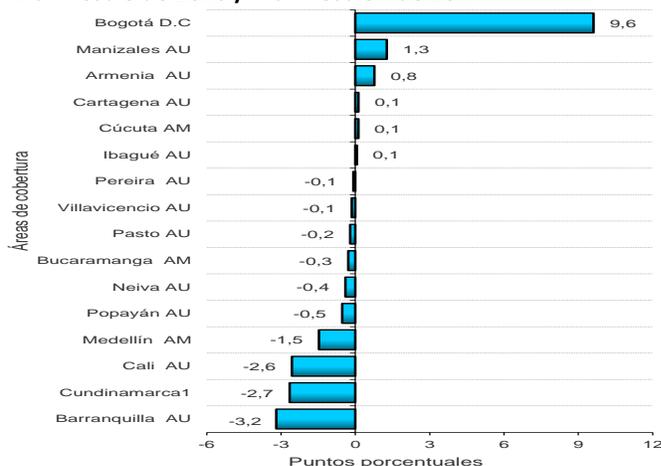
Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.652.188</b>	<b>4.670.085</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Bogotá D.C	1.180.154	1.627.345	37,9	9,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	595.267	471.537	-20,8	-2,7
Medellín AM	804.223	735.820	-8,5	-1,5
Cali AU	424.089	304.856	-28,1	-2,6
Barranquilla AU	452.884	304.465	-32,8	-3,2
Bucaramanga AM	260.453	246.890	-5,2	-0,3
Pereira AU	107.567	103.632	-3,7	-0,1
Armenia AU	29.187	64.844	122,2	0,8
Cartagena AU	167.582	173.370	3,5	0,1
Ibagué AU	105.403	107.854	2,3	0,1
Cúcuta AM	86.952	92.531	6,4	0,1
Manizales AU	60.611	119.418	97,0	1,3
Villavicencio AU	91.479	84.714	-7,4	-0,1
Neiva AU	111.200	92.418	-16,9	-0,4
Pasto AU	96.437	86.458	-10,3	-0,2
Popayán AU	78.700	53.933	-31,5	-0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

**Gráfico 29**  
**Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el segundo trimestre de 2014, presentó un crecimiento de 15,3% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, apartamentos y hoteles sumaron en conjunto 14,2 puntos porcentuales a la variación. (cuadro 15, gráfico 30).

**Cuadro 15**  
**Área culminada, según destinos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

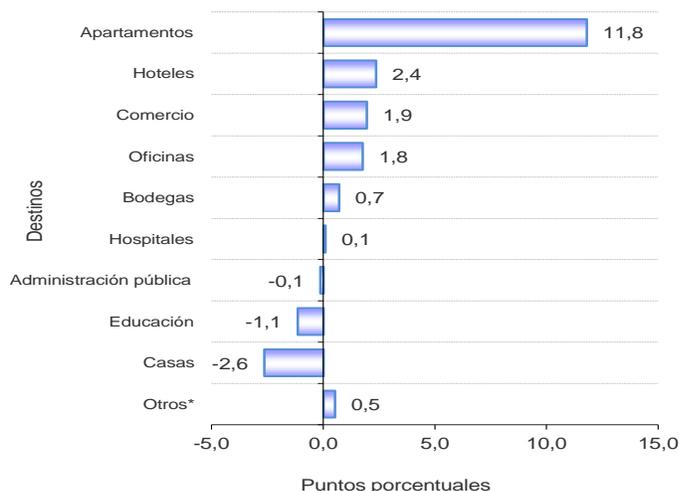
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2014	II/2014		
<b>Total</b>	<b>3.484.519</b>	<b>4.016.901</b>	<b>15,3</b>	<b>15,3</b>
Apartamentos	1.929.303	2.340.462	21,3	11,8
Casas	832.691	740.533	-11,1	-2,6
Oficinas	74.191	135.770	83,0	1,8
Comercio	149.677	217.603	45,4	1,9
Bodegas	238.165	262.770	10,3	0,7
Educación	91.423	51.517	-43,6	-1,1
Hoteles	20.829	103.128	395,1	2,4
Hospitales	18.255	21.678	18,8	0,1
Administración pública	26.912	22.277	-17,2	-0,1
Otros*	103.073	121.163	17,6	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 30**  
**Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos**  
**I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

## 4.2 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2014 el área culminada disminuyó 15,4%, al registrar 728.558 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2013. Los destinos casas, comercio y apartamentos presentaron los principales decrecimientos, restando en conjunto 13,0 puntos porcentuales a la variación total. (cuadro 16, gráfico 31).

**Cuadro 16**  
**Área culminada, según destinos**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

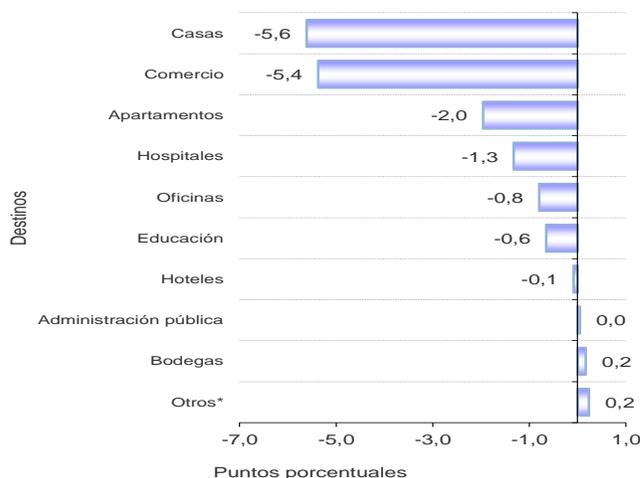
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.745.459</b>	<b>4.016.901</b>	<b>-15,4</b>	<b>-15,4</b>
Apartamentos	2.433.357	2.340.462	-3,8	-2,0
Casas	1.007.018	740.533	-26,5	-5,6
Oficinas	173.594	135.770	-21,8	-0,8
Comercio	472.620	217.603	-54,0	-5,4
Bodegas	254.987	262.770	3,1	0,2
Educación	82.357	51.517	-37,4	-0,6
Hoteles	107.042	103.128	-3,7	-0,1
Hospitales	84.403	21.678	-74,3	-1,3
Administración pública	20.013	22.277	11,3	0,0
Otros*	110.068	121.163	10,1	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 31**  
**Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 4.3 Resultados anuales según áreas urbanas de cobertura

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, Bogotá, contribuyó principalmente a la variación, al restar, 14,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Medellín y Cundinamarca registraron los principales crecimientos y sumaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 32).

**Cuadro 17**  
**Área culminada, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

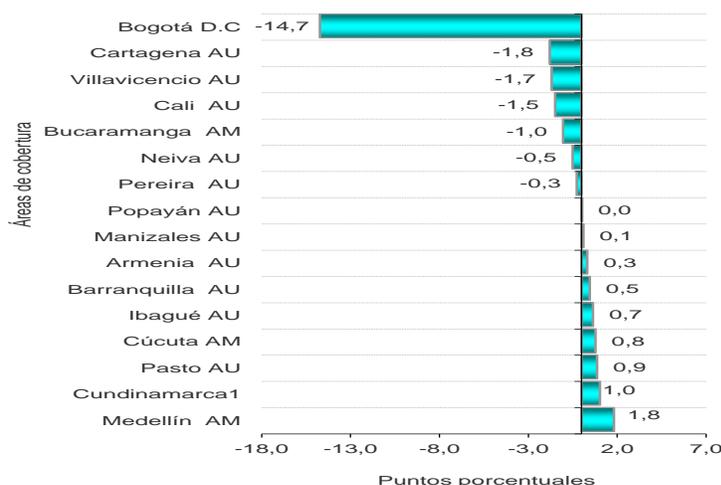
Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.745.459</b>	<b>4.016.901</b>	<b>-15,4</b>	<b>-15,4</b>
Bogotá D.C	1.399.336	701.018	-49,9	-14,7
Medellín AM	709.480	795.985	12,2	1,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	617.805	667.192	8,0	1,0
Cali AU	391.550	320.976	-18,0	-1,5
Barranquilla AU	285.820	308.186	7,8	0,5
Bucaramanga AM	266.681	217.553	-18,4	-1,0
Pereira AU	109.072	96.543	-11,5	-0,3
Armenia AU	76.031	91.528	20,4	0,3
Cartagena AU	180.340	95.291	-47,2	-1,8
Ibagué AU	58.440	89.362	52,9	0,7
Cúcuta AM	127.889	165.389	29,3	0,8
Manizales AU	50.142	55.544	10,8	0,1
Villavicencio AU	155.229	75.325	-51,5	-1,7
Neiva AU	181.278	157.516	-13,1	-0,5
Pasto AU	63.867	105.295	64,9	0,9
Popayán AU	72.499	74.198	2,3	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

**Gráfico 32**  
**Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

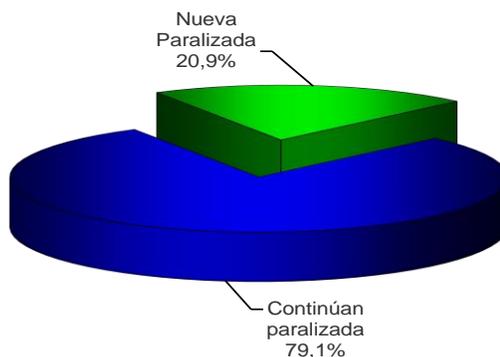
## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (5.062.353 m<sup>2</sup>), 79,1% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 20,9% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 33).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (3.475.140 m<sup>2</sup>), 77,2% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 22,8% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.587.213 m<sup>2</sup>), 83,3% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 16,7% a área inactiva nueva (cuadro 18).

**Gráfico 33**  
Distribución de área inactiva, según estados de obra  
II trimestre<sup>p</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

**Cuadro 18**  
Área inactiva, según destinos  
II trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
<b>Total</b>	<b>5.062.353</b>	<b>1.056.169</b>	<b>4.006.184</b>
Apartamentos	1.434.075	349.616	1.084.459
Casas	2.041.065	441.569	1.599.496
Oficinas	194.448	28.122	166.326
Comercio	344.817	39.845	304.972
Bodegas	257.646	72.661	184.985
Educación	141.324	34.275	107.049
Hoteles	59.845	10.208	49.637
Hospitales	175.792	34.542	141.250
Administración pública	150.250	12.527	137.723
Otros*	263.091	32.804	230.287

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 segundo trimestre de 2014, el área inactiva nueva creció 10,9% respecto al trimestre anterior. Los destinos casas y oficinas, presentaron los crecimientos más significativos, sumando en conjunto 12,1 puntos porcentuales a la variación trimestral, por su parte, el destino apartamentos registró contribución negativa y restó 5,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 34).

**Cuadro 19**  
**Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos**  
**I trimestre de 2014 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

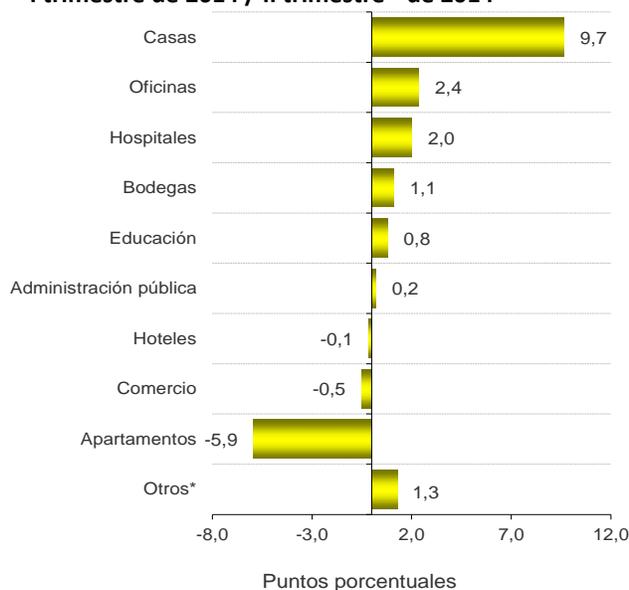
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2014	II/2014		
<b>Total</b>	<b>952.723</b>	<b>1.056.169</b>	<b>10,9</b>	<b>10,9</b>
Apartamentos	406.129	349.616	-13,9	-5,9
Casas	349.617	441.569	26,3	9,7
Oficinas	5.493	28.122	412,0	2,4
Comercio	44.734	39.845	-10,9	-0,5
Bodegas	62.201	72.661	16,8	1,1
Educación	26.710	34.275	28,3	0,8
Hoteles	11.427	10.208	-10,7	-0,1
Hospitales	15.323	34.542	125,4	2,0
Administración pública	10.600	12.527	18,2	0,2
Otros*	20.489	32.804	60,1	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 34**  
**Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos**  
**I trimestre de 2014 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

## 5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el segundo trimestre de 2014 aumentó 17,1% al registrar 738.110 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2013 (cuadro 20, gráfico 35).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, apartamentos y casas presentaron los mayores crecimientos del área al sumar en conjunto 13,5 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos educación y oficinas restaron en conjunto 1,1 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 20, gráfico 35)

**Cuadro 20**  
**Área inactiva, según destinos**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

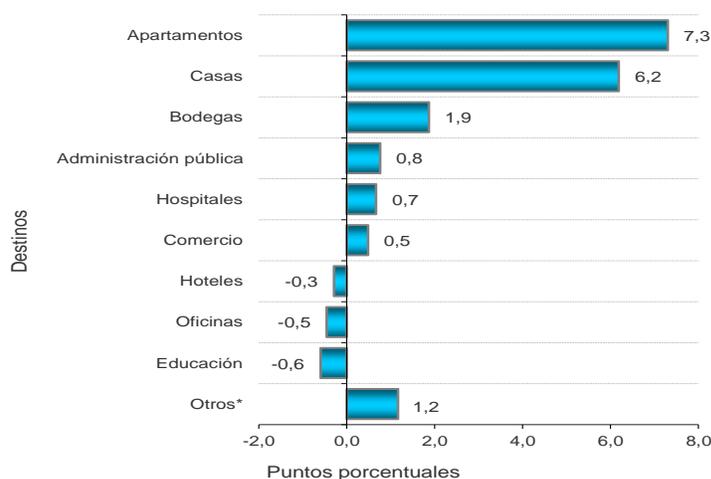
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	II <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.324.243</b>	<b>5.062.353</b>	<b>17,1</b>	<b>17,1</b>
Apartamentos	1.118.514	1.434.075	28,2	7,3
Casas	1.773.565	2.041.065	15,1	6,2
Oficinas	214.185	194.448	-9,2	-0,5
Comercio	324.059	344.817	6,4	0,5
Bodegas	177.023	257.646	45,5	1,9
Educación	167.281	141.324	-15,5	-0,6
Hoteles	72.471	59.845	-17,4	-0,3
Hospitales	147.030	175.792	19,6	0,7
Administración pública	117.459	150.250	27,9	0,8
Otros*	212.656	263.091	23,7	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 35**  
**Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos**  
**II trimestre de 2013 / II trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

## 5.3 Resultados anuales según áreas de cobertura

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el segundo trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, Medellín, Cundinamarca, Cali y Bogotá contribuyeron principalmente al incremento del área inactiva, al sumar en conjunto, 12,9 puntos porcentuales. Barranquilla e Ibagué registraron las principales disminuciones en el área paralizada y restaron en conjunto 1,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 21, gráfico 36).

**Cuadro 21**  
**Área inactiva, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 y II trimestre<sup>p</sup> de 2014**

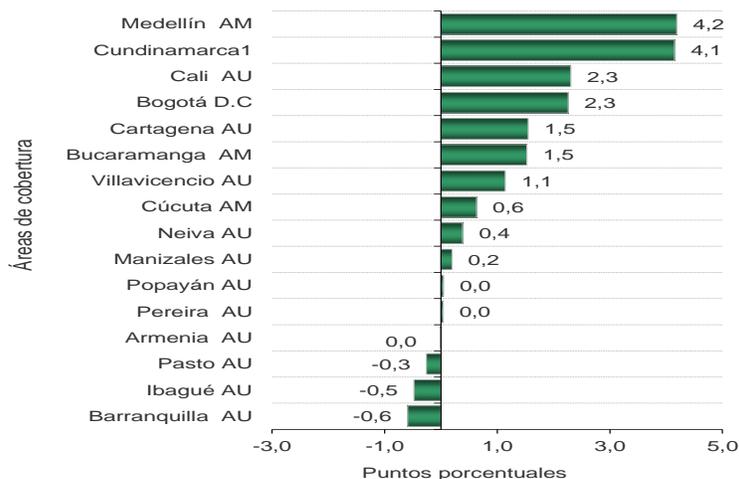
Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2013	II/2014		
<b>Total</b>	<b>4.324.243</b>	<b>5.062.353</b>	<b>17,1</b>	<b>17,1</b>
Bogotá D.C	775.034	872.813	12,6	2,3
Medellín AM	597.783	778.836	30,3	4,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	367.368	546.753	48,8	4,1
Cali AU	661.028	760.794	15,1	2,3
Barranquilla AU	531.949	506.209	-4,8	-0,6
Bucaramanga AM	222.284	288.171	29,6	1,5
Pereira AU	154.595	156.233	1,1	0,0
Armenia AU	70.037	69.641	-0,6	0,0
Cartagena AU	100.418	167.375	66,7	1,5
Ibagué AU	66.987	46.142	-31,1	-0,5
Cúcuta AM	250.476	277.792	10,9	0,6
Manizales AU	65.952	74.421	12,8	0,2
Villavicencio AU	159.457	208.928	31,0	1,1
Neiva AU	119.506	136.191	14,0	0,4
Pasto AU	91.249	79.945	-12,4	-0,3
Popayán AU	90.120	92.109	2,2	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

**Gráfico 36**  
**Contribución anual del área inactiva, según áreas de cobertura**  
**II trimestre de 2013 / III trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

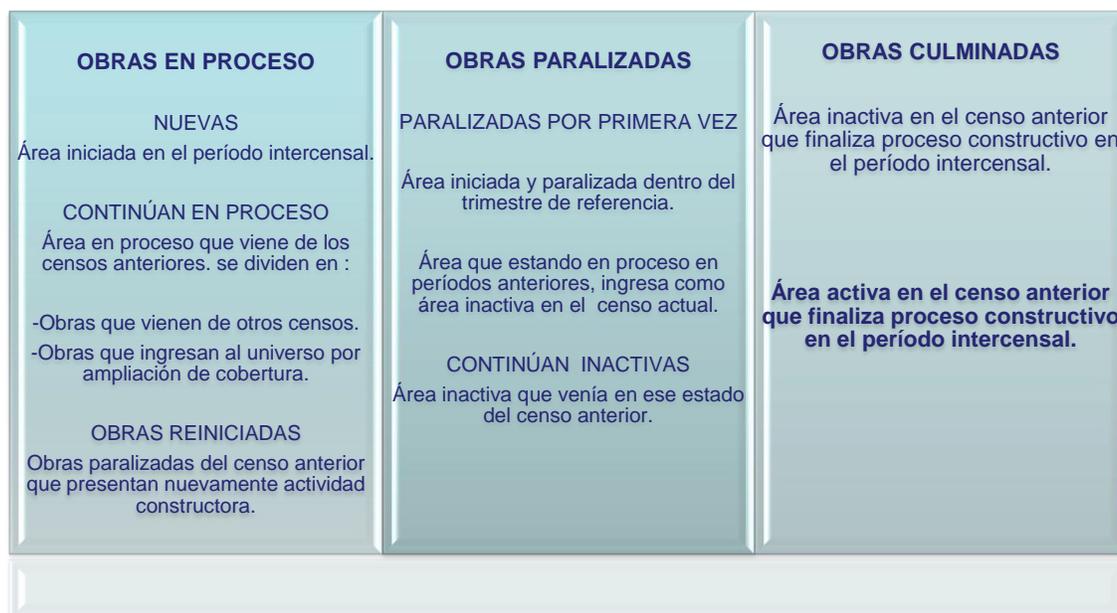
1. comprende los municipios de Soacha Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## Glosario

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

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

**Destino Hospitales y centros asistenciales edificios** que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.



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

**Ampliación:** es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

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

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

**Destino comercio:** espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

**Destino Educación:** edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

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

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

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

**Edificaciones:** Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

**Independiente,** porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común.

**Separada,** porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

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

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

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

**Mampostería confinada pórticos:** se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.



Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes.

Al igual que en el anterior sistema, las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

**Mampostería estructural:** sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

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

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

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

**Obras paralizadas:** son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

**Prefabricados industrializados (in situ o no in situ):** son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

**Sistema constructivo:** proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE

Bogotá, D.C. - Colombia – Septiembre de 2014