

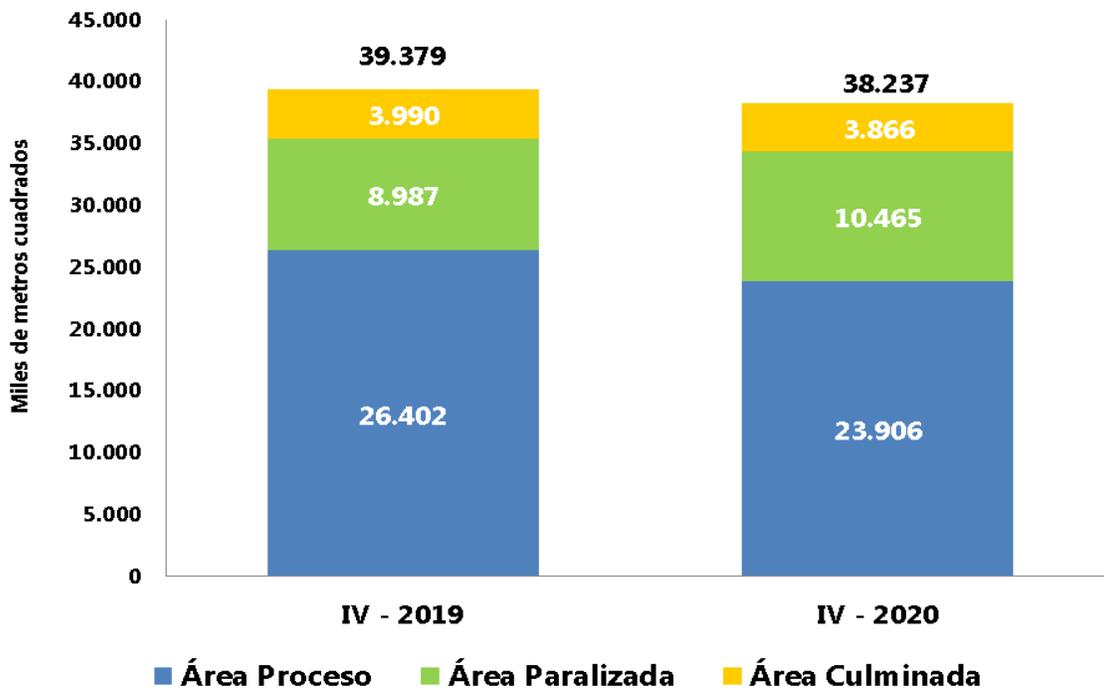
Censo de edificaciones (CEED)

IV trimestre de 2020

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

Total 20 áreas

IV 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:

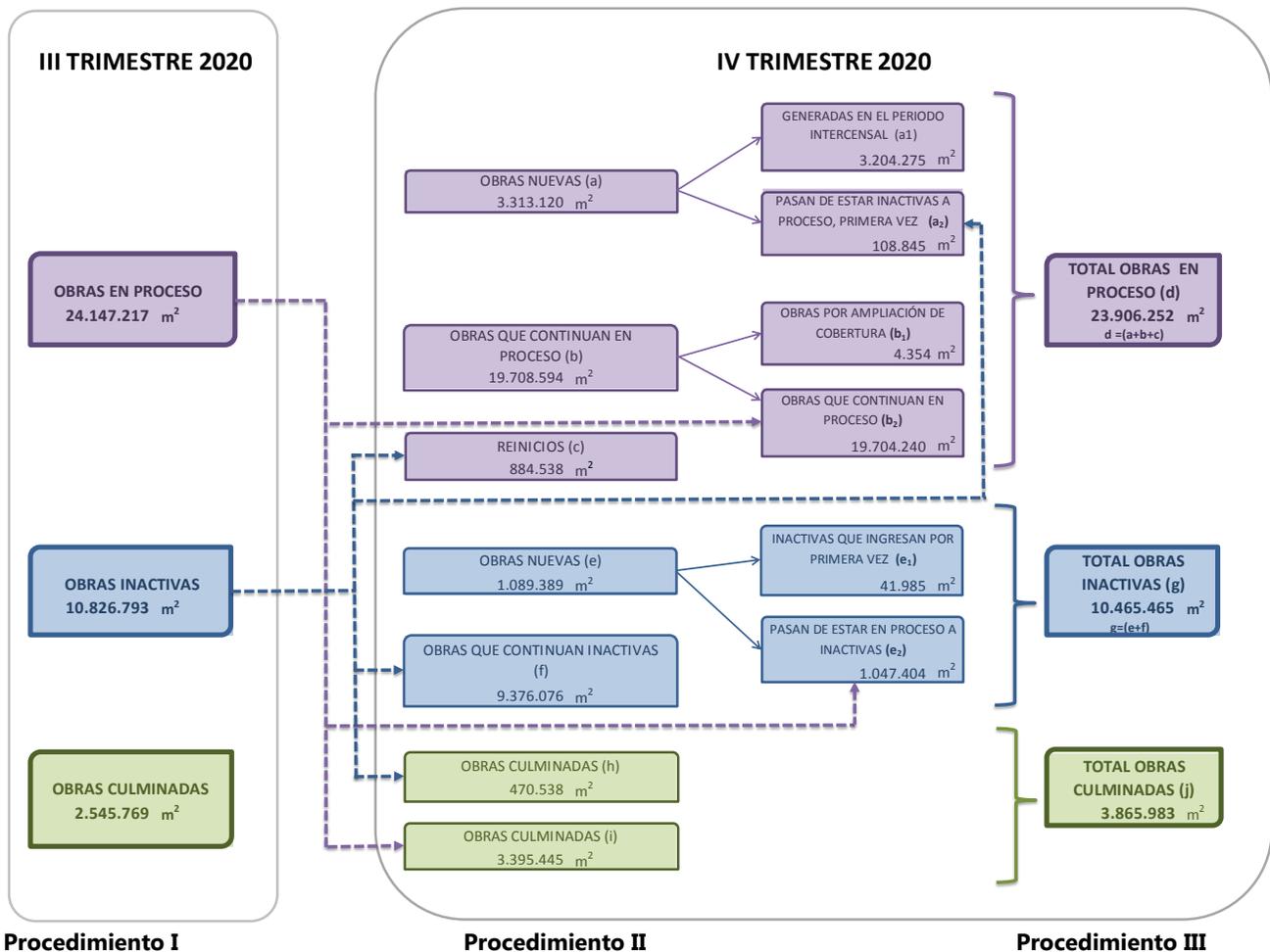
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena 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 – cuarto trimestre de 2020

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



Procedimiento I
Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 20 áreas de cobertura para el cuarto trimestre de 2020, fue 38.237.700 m². De este total, 3.865.983 m² correspondieron a área culminada, 23.906.252 m² a área en proceso y 10.465.465 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.313.120 m² son obras nuevas, 19.708.594 m² obras que continúan en proceso y 884.538 m² a obras que reiniciaron su proceso constructivo (Anexo F).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 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	3.865.983	3.313.120	19.708.594	884.538	23.906.252	1.089.389	9.376.076	10.465.465
Apartamentos	2.439.357	2.240.119	13.252.671	364.013	15.856.803	596.984	3.765.644	4.362.628
Casas	422.679	501.268	1.054.821	98.511	1.654.600	164.421	2.492.795	2.657.216
Oficinas	143.567	11.573	624.992	37.201	673.766	28.301	464.908	493.209
Comercio	322.696	99.204	1.579.797	94.154	1.773.155	79.367	723.377	802.744
Bodegas	124.852	121.496	514.238	42.810	678.544	54.174	422.057	476.231
Educación	140.761	60.944	576.350	99.205	736.499	19.005	251.271	270.276
Hoteles	26.208	11.726	152.028	57.788	221.542	35.041	293.806	328.847
Hospitales	54.365	38.269	559.332	17.564	615.165	37.732	244.283	282.015
Admón. pública	28.092	24.457	182.559	8.585	215.601	17.943	47.722	65.665
Otros*	163.406	204.064	1.211.806	64.707	1.480.577	56.421	670.213	726.634

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 tercer y el cuarto trimestre de 2020, el área culminada aumentó en 51,9%, el área en proceso disminuyó en 1,0% y el área paralizada disminuyó en 3,3%. Respecto al área culminada, los destinos que más contribuyeron a la variación del 51,9% fueron apartamentos y comercio, al sumar 40,9 puntos porcentuales. Así mismo, en la disminución del área paralizada, los destinos educación, casas y apartamentos restaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre (Anexo F).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020^p / III trimestre de 2020

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	51,9	51,9	-1,0	-1,0	-3,3	-3,3
Apartamentos	50,4	32,1	-1,1	-0,7	-1,2	-0,5
Casas	22,5	3,1	9,3	0,6	-2,6	-0,6
Oficinas	54,6	2,0	-14,5	-0,5	-3,8	-0,2
Comercio	227,4	8,8	-8,8	-0,7	-5,2	-0,4
Bodegas	-12,6	-0,7	1,4	0,0	-2,8	-0,1
Educación	158,6	3,4	4,9	0,1	-30,0	-1,1
Hoteles	144,6	0,6	5,2	0,0	-7,2	-0,2
Hospitales	143,0	1,3	-4,0	-0,1	3,3	0,1
Admón. pública	274,6	0,8	-3,7	0,0	7,5	0,0
Otros*	9,0	0,5	3,8	0,2	-4,5	-0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

En el cuarto trimestre de 2020, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Medellín AM con 5.244.827 m² y Bogotá con un total de 4.846.480 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 900.916 m². De otro lado, el mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Bogotá con 1.610.640 m², Cali AU con 1.447.611 m² y Medellín con 1.417.611 m² (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	3.865.983	3.313.120	19.708.594	884.538	23.906.252	1.089.389	9.376.076	10.465.465
Bogotá	900.916	534.575	4.204.033	107.872	4.846.480	99.327	1.511.313	1.610.640
Medellín AM	602.612	404.347	4.720.495	119.985	5.244.827	166.464	1.251.147	1.417.611
Cundinamarca ¹	453.556	405.205	1.690.473	70.131	2.165.809	52.429	753.018	805.447
Cali AU	423.795	360.944	1.719.786	58.917	2.139.647	83.729	1.363.882	1.447.611
Barranquilla AM	292.709	312.843	1.588.886	139.326	2.041.055	92.457	826.847	919.304
Bucaramanga AM	162.598	186.941	964.165	76.049	1.227.155	49.838	687.591	737.429
Pereira AM	110.786	100.259	498.826	11.246	610.331	25.807	147.143	172.950
Armenia AU	63.285	78.046	324.951	52.096	455.093	62.777	254.670	317.447
Cartagena AU	145.767	154.397	1.056.247	50.774	1.261.418	130.975	516.688	647.663
Ibague AU	163.231	173.995	717.066	8.038	899.099	37.423	137.810	175.233
Cúcuta AM	83.326	115.224	234.903	7.174	357.301	30.576	414.328	444.904
Manizales AU	96.499	101.966	317.995	5.224	425.185	12.429	102.428	114.857
Villavicencio AU	59.203	75.230	156.674	32.576	264.480	28.592	287.144	315.736
Neiva AU	42.695	38.369	92.218	3.383	133.970	31.755	117.941	149.696
Pasto AU	82.654	38.066	438.251	11.591	487.908	26.981	84.912	111.893
Popayán AU	50.361	57.188	186.783	22.159	266.130	43.293	165.955	209.248
Santa Marta AU	37.248	89.980	354.193	64.662	508.835	61.539	329.089	390.628
Tunja AU	39.862	16.950	185.315	23.023	225.288	15.730	169.032	184.762
Valledupar AU	42.809	45.412	129.014	20.267	194.693	33.265	160.576	193.841
Montería AU	12.071	23.183	128.320	45	151.548	4.003	94.562	98.565

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 (51,9%), la presentó el área de Bogotá al sumar 20,3 puntos porcentuales. Para el área en proceso la disminución de 1,0%, se explicó principalmente por Bogotá y Medellín AM, que restaron 1,9 puntos porcentuales. Por su parte la disminución del 3,3% del área paralizada, la explica fundamentalmente Bogotá, Cundinamarca y Barranquilla AM al restar 2,3 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

IV trimestre 2020^p / III 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	51,9	51,9	-1,0	-1,0	-3,3	-3,3
Bogotá	134,3	20,3	-5,4	-1,1	-5,7	-0,9
Medellín AM	41,5	6,9	-3,5	-0,8	-1,2	-0,2
Cundinamarca ¹	-5,1	-1,0	0,6	0,1	-8,1	-0,7
Cali AU	99,2	8,3	0,3	0,0	-4,6	-0,6
Barranquilla AM	77,9	5,0	5,3	0,4	-7,7	-0,7
Bucaramanga AM	54,0	2,2	5,6	0,3	-7,6	-0,6
Pereira AM	2,4	0,1	-3,0	-0,1	4,5	0,1
Armenia AU	13,2	0,3	9,5	0,2	-5,1	-0,2
Cartagena AU	70,0	2,4	-4,0	-0,2	10,2	0,6
Ibague AU	-7,5	-0,5	0,5	0,0	-0,4	0,0
Cúcuta AM	112,9	1,7	7,2	0,1	1,7	0,1
Manizales AU	57,6	1,4	0,7	0,0	1,8	0,0
Villavicencio AU	141,9	1,4	14,2	0,1	-5,4	-0,2
Neiva AU	50,5	0,6	-15,1	-0,1	14,4	0,2
Pasto AU	36,2	0,9	-8,6	-0,2	1,0	0,0
Popayán AU	29,8	0,5	0,9	0,0	1,4	0,0
Santa Marta AU	20,3	0,2	15,1	0,3	-3,4	-0,1
Tunja AU	95,3	0,8	0,3	0,0	-11,3	-0,2
Valledupar AU	30,1	0,4	-0,7	0,0	1,6	0,0
Montería AU	9,9	0,0	5,2	0,0	3,9	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 tercer y el cuarto trimestre de 2020, el área nueva presentó una variación de 8,6%, Bucaramanga AM, Cúcuta AM y Manizales AU sumaron 5,4 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -86,2%, en este comportamiento sobresalen Medellín AM (-92,7%), Bogotá (-90,2%) y Cundinamarca (-90,1%) restando 49,2 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (43,9%), Cartagena AU, Barranquilla AM y Medellín AM aportaron 24,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020^p / III 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	8,6	8,6	-86,2	-86,2	43,9	43,9
Bogotá	-16,0	-3,3	-90,2	-15,4	-43,6	-10,1
Medellín AM	-7,7	-1,1	-92,7	-23,8	50,5	7,4
Cundinamarca ¹	1,7	0,2	-90,1	-10,0	42,2	2,1
Cali AU	-1,3	-0,2	-82,7	-4,4	-20,0	-2,8
Barranquilla AM	11,8	1,1	-75,0	-6,5	220,7	8,4
Bucaramanga AM	57,7	2,2	-85,7	-7,1	-32,3	-3,1
Pereira AM	-6,0	-0,2	-91,5	-1,9	146,1	2,0
Armenia AU	52,8	0,9	-35,7	-0,5	213,5	5,6
Cartagena AU	12,1	0,5	-91,7	-8,7	109,9	9,1
Ibagué AU	23,7	1,1	-91,8	-1,4	234,4	3,5
Cúcuta AM	74,7	1,6	-84,0	-0,6	98,7	2,0
Manizales AU	89,9	1,6	-94,4	-1,4	246,9	1,2
Villavicencio AU	116,0	1,3	-33,1	-0,3	114,9	2,0
Neiva AU	39,7	0,4	-93,0	-0,7	440,9	3,4
Pasto AU	49,5	0,4	-92,0	-2,1	280,3	2,6
Popayán AU	8,2	0,1	-59,9	-0,5	131,6	3,2
Santa Marta AU	70,4	1,2	17,7	0,2	155,3	4,9
Tunja AU	-23,1	-0,2	-64,5	-0,7	146,4	1,2
Valledupar AU	59,0	0,6	-52,4	-0,3	31,6	1,1
Montería AU	53,3	0,3	-99,2	-0,1	49,9	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 Cífra provisional

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

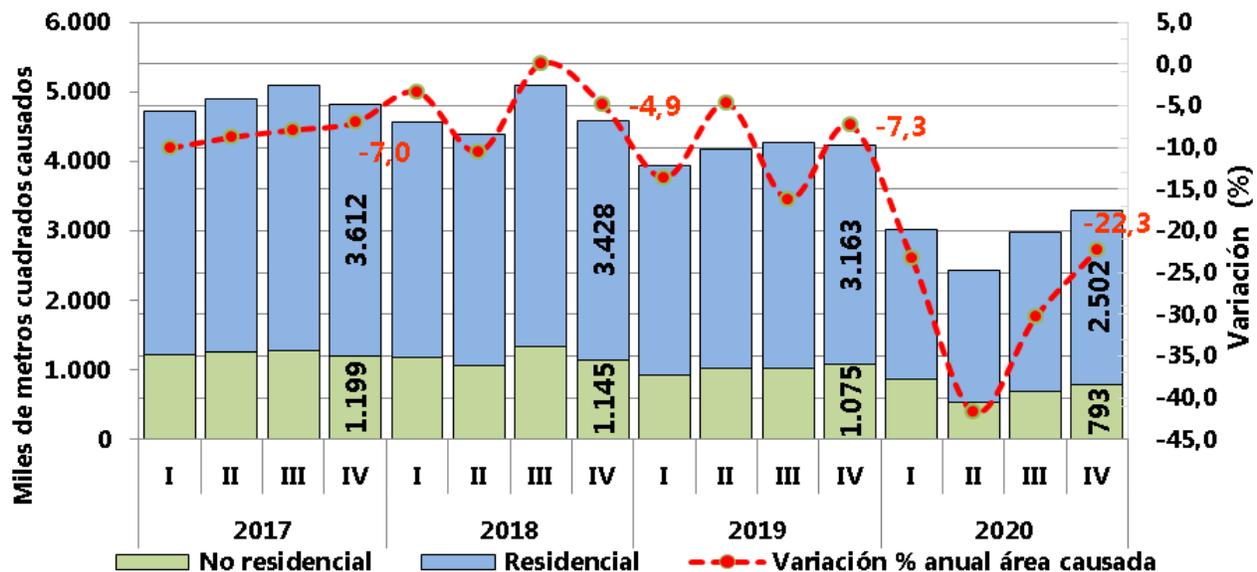
1.3 Área causada

En el cuarto trimestre de 2020, el área total causada presentó una reducción de 22,3% frente al mismo período de 2019, pasando de 4.238.041 m² a 3.294.643 m². Los destinos residenciales restaron 15,6 puntos porcentuales y los no residenciales restaron 6,7 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 – IV 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.

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2020, el área en proceso presentó una disminución de 1,0% frente al tercer trimestre de 2020. Durante este período, los destinos apartamentos, comercio y oficinas restaron 1,9 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, el destino casas sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020 - IV trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020				
Total	24.147.217	23.906.252	100,0		-1,0	-1,0
Apartamentos	16.028.619	15.856.803	66,3		-1,1	-0,7
Casas	1.513.402	1.654.600	6,9		9,3	0,6
Oficinas	788.168	673.766	2,8		-14,5	-0,5
Comercio	1.944.026	1.773.155	7,4		-8,8	-0,7
Bodegas	669.454	678.544	2,8		1,4	0,0
Educación	702.358	736.499	3,1		4,9	0,1
Hoteles	210.535	221.542	0,9		5,2	0,0
Hospitales	640.536	615.165	2,6		-4,0	-0,1
Admón. pública	223.884	215.601	0,9		-3,7	0,0
Otros*	1.426.235	1.480.577	6,2		3,8	0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La disminución de 1,0% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Bogotá y Medellín AM los cuales restaron en conjunto 1,9 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

III trimestre 2020 - IV trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020			
Total	24.147.217	23.906.252	100,0	-1,0	-1,0
Bogotá	5.122.927	4.846.480	20,3	-5,4	-1,1
Medellín AM	5.434.022	5.244.827	21,9	-3,5	-0,8
Cundinamarca ¹	2.152.782	2.165.809	9,1	0,6	0,1
Cali AU	2.134.093	2.139.647	9,0	0,3	0,0
Barranquilla AM	1.939.132	2.041.055	8,5	5,3	0,4
Bucaramanga AM	1.161.830	1.227.155	5,1	5,6	0,3
Pereira AM	628.886	610.331	2,6	-3,0	-0,1
Armenia AU	415.555	455.093	1,9	9,5	0,2
Cartagena AU	1.313.734	1.261.418	5,3	-4,0	-0,2
Ibagué AU	894.986	899.099	3,8	0,5	0,0
Cúcuta AM	333.349	357.301	1,5	7,2	0,1
Manizales AU	422.264	425.185	1,8	0,7	0,0
Villavicencio AU	231.505	264.480	1,1	14,2	0,1
Neiva AU	157.768	133.970	0,6	-15,1	-0,1
Pasto AU	534.027	487.908	2,0	-8,6	-0,2
Popayán AU	263.694	266.130	1,1	0,9	0,0
Santa Marta AU	442.012	508.835	2,1	15,1	0,3
Tunja AU	224.546	225.288	0,9	0,3	0,0
Valledupar AU	196.003	194.693	0,8	-0,7	0,0
Montería AU	144.102	151.548	0,6	5,2	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 cuarto trimestre de 2020, el área en proceso disminuyó 9,5%, lo que significó una diferencia de 2.495.446 m² en relación con el mismo período de 2019. Por destino, la construcción de apartamentos, oficinas y comercio registraron la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, con -6,9 puntos porcentuales (Anexo B).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	26.401.698	23.906.252	100,0	-9,5	-9,5
Apartamentos	16.740.134	15.856.803	66,3	-5,3	-3,3
Casas	1.793.316	1.654.600	6,9	-7,7	-0,5
Oficinas	1.203.351	673.766	2,8	-44,0	-2,0
Comercio	2.204.740	1.773.155	7,4	-19,6	-1,6
Bodegas	830.870	678.544	2,8	-18,3	-0,6
Educación	895.821	736.499	3,1	-17,8	-0,6
Hoteles	338.414	221.542	0,9	-34,5	-0,4
Hospitales	659.111	615.165	2,6	-6,7	-0,2
Admón. pública	222.370	215.601	0,9	-3,0	0,0
Otros*	1.513.571	1.480.577	6,2	-2,2	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, 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 9,5% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Bogotá, Medellín AM y Cundinamarca que restaron 7,2 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

IV trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	26.401.698	23.906.252	100,0	-9,5	-9,5
Bogotá	6.011.764	4.846.480	20,3	-19,4	-4,4
Medellín AM	5.573.263	5.244.827	21,9	-5,9	-1,2
Cundinamarca ¹	2.595.712	2.165.809	9,1	-16,6	-1,6
Cali AU	2.360.308	2.139.647	9,0	-9,3	-0,8
Barranquilla AM	1.920.568	2.041.055	8,5	6,3	0,5
Bucaramanga AM	1.329.172	1.227.155	5,1	-7,7	-0,4
Pereira AM	629.094	610.331	2,6	-3,0	-0,1
Armenia AU	589.460	455.093	1,9	-22,8	-0,5
Cartagena AU	1.498.922	1.261.418	5,3	-15,8	-0,9
Ibagué AU	936.869	899.099	3,8	-4,0	-0,1
Cúcuta AM	330.195	357.301	1,5	8,2	0,1
Manizales AU	434.060	425.185	1,8	-2,0	0,0
Villavicencio AU	174.277	264.480	1,1	51,8	0,3
Neiva AU	127.852	133.970	0,6	4,8	0,0
Pasto AU	452.005	487.908	2,0	7,9	0,1
Popayán AU	253.777	266.130	1,1	4,9	0,0
Santa Marta AU	495.402	508.835	2,1	2,7	0,1
Tunja AU	260.901	225.288	0,9	-13,7	-0,1
Valledupar AU	303.211	194.693	0,8	-35,8	-0,4
Montería AU	124.886	151.548	0,6	21,3	0,1

Fuente: DANE, CEED

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

p Cífra provisional

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

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados trimestrales

Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2020, el área de las obras iniciadas aumentó en 8,6%, al pasar de 3.051.966 m² en el III trimestre de 2020 a 3.313.120 m² en el IV trimestre del mismo año. En este resultado, el destino que más aportó al incremento del área nueva fue apartamentos el cual sumó 6,5 puntos porcentuales. En contraste, el destino oficinas restó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo C).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020 - IV trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020			
Total	3.051.966	3.313.120	100,0	8,6	8,6
Apartamentos	2.040.571	2.240.119	67,6	9,8	6,5
Casas	406.703	501.268	15,1	23,3	3,1
Oficinas	38.113	11.573	0,3	-69,6	-0,9
Comercio	99.551	99.204	3,0	-0,3	0,0
Bodegas	116.190	121.496	3,7	4,6	0,2
Educación	70.396	60.944	1,8	-13,4	-0,3
Hoteles	21.552	11.726	0,4	-45,6	-0,3
Hospitales	26.434	38.269	1,2	44,8	0,4
Admón. pública	30.666	24.457	0,7	-20,2	-0,2
Otros*	201.790	204.064	6,2	1,1	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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2020 la variación trimestral de 8,6% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Bucaramanga AM, Cúcuta AM y Manizales AU que sumaron en conjunto 5,4 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá y Medellín AM restaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020 - IV trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020			
Total	3.051.966	3.313.120	100,0	8,6	8,6
Bogotá	636.679	534.575	16,1	-16,0	-3,3
Medellín AM	438.052	404.347	12,2	-7,7	-1,1
Cundinamarca ¹	398.287	405.205	12,2	1,7	0,2
Cali AU	365.646	360.944	10,9	-1,3	-0,2
Barranquilla AM	279.739	312.843	9,4	11,8	1,1
Bucaramanga AM	118.546	186.941	5,6	57,7	2,2
Pereira AM	106.639	100.259	3,0	-6,0	-0,2
Armenia AU	51.092	78.046	2,4	52,8	0,9
Cartagena AU	137.785	154.397	4,7	12,1	0,5
Ibagué AU	140.699	173.995	5,3	23,7	1,1
Cúcuta AM	65.942	115.224	3,5	74,7	1,6
Manizales AU	53.691	101.966	3,1	89,9	1,6
Villavicencio AU	34.827	75.230	2,3	116,0	1,3
Neiva AU	27.473	38.369	1,2	39,7	0,4
Pasto AU	25.459	38.066	1,1	49,5	0,4
Popayán AU	52.872	57.188	1,7	8,2	0,1
Santa Marta AU	52.810	89.980	2,7	70,4	1,2
Tunja AU	22.043	16.950	0,5	-23,1	-0,2
Valledupar AU	28.560	45.412	1,4	59,0	0,6
Montería AU	15.125	23.183	0,7	53,3	0,3

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

3.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2020, el área iniciada presentó una disminución de 6,5% al registrar un total de 3.313.120 m² que significaron 229.681 m² menos con relación al cuarto trimestre de 2019. Los destinos oficinas y comercio fueron los que más restaron a la variación con -6,4 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	3.542.801	3.313.120	100,0	-6,5	-6,5
Apartamentos	2.056.817	2.240.119	67,6	8,9	5,2
Casas	432.911	501.268	15,1	15,8	1,9
Oficinas	135.659	11.573	0,3	-91,5	-3,5
Comercio	202.596	99.204	3,0	-51,0	-2,9
Bodegas	183.140	121.496	3,7	-33,7	-1,7
Educación	119.197	60.944	1,8	-48,9	-1,6
Hoteles	27.728	11.726	0,4	-57,7	-0,5
Hospitales	120.160	38.269	1,2	-68,2	-2,3
Admón. pública	47.544	24.457	0,7	-48,6	-0,7
Otros*	217.049	204.064	6,2	-6,0	-0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, 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 -6,5% se explica principalmente por la disminución del área de las obras iniciadas en Bogotá y Medellín AM que restaron en conjunto 10,3 puntos porcentuales. Por el contrario, Ibagué AU y Manizales AU fueron los que más sumaron con 4,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 10. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	3.542.801	3.313.120	100,0	-6,5	-6,5
Bogotá	725.032	534.575	16,1	-26,3	-5,4
Medellín AM	578.795	404.347	12,2	-30,1	-4,9
Cundinamarca ¹	362.322	405.205	12,2	11,8	1,2
Cali AU	359.918	360.944	10,9	0,3	0,0
Barranquilla AM	315.733	312.843	9,4	-0,9	-0,1
Bucaramanga AM	172.464	186.941	5,6	8,4	0,4
Pereira AM	177.992	100.259	3,0	-43,7	-2,2
Armenia AU	35.623	78.046	2,4	119,1	1,2
Cartagena AU	176.829	154.397	4,7	-12,7	-0,6
Ibagué AU	69.285	173.995	5,3	151,1	3,0
Cúcuta AM	125.594	115.224	3,5	-8,3	-0,3
Manizales AU	46.381	101.966	3,1	119,8	1,6
Villavicencio AU	43.444	75.230	2,3	73,2	0,9
Neiva AU	54.854	38.369	1,2	-30,1	-0,5
Pastó AU	30.341	38.066	1,1	25,5	0,2
Popayán AU	98.125	57.188	1,7	-41,7	-1,2
Santa Marta AU	45.688	89.980	2,7	96,9	1,3
Tunja AU	65.940	16.950	0,5	-74,3	-1,4
Valledupar AU	47.516	45.412	1,4	-4,4	-0,1
Montería AU	10.925	23.183	0,7	112,2	0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

3.3 Resultados doce meses

En el año 2020, el área iniciada disminuyó 31,6%, al pasar de 16.036.851 m² a 10.963.610 m². El destino que más restó a la variación fue apartamentos (-25,5%) con -15,5 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

I-IV 2019 y I - IV 2020

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2019	I-IV ^p /2020			
Total	16.036.851	10.963.610	100,0	-31,6	-31,6
Apartamentos	9.758.030	7.271.609	66,3	-25,5	-15,5
Casas	2.015.481	1.433.906	13,1	-28,9	-3,6
Oficinas	464.363	114.637	1,0	-75,3	-2,2
Comercio	1.216.609	472.039	4,3	-61,2	-4,6
Bodegas	635.742	388.464	3,5	-38,9	-1,5
Educación	516.108	279.727	2,6	-45,8	-1,5
Hoteles	145.437	49.655	0,5	-65,9	-0,6
Hospitales	319.737	137.842	1,3	-56,9	-1,1
Admón. pública	146.673	68.276	0,6	-53,5	-0,5
Otros	818.671	747.455	6,8	-8,7	-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

De otra parte, por áreas de cobertura, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Medellín AM, Bogotá y Cundinamarca que restaron conjuntamente 19,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Armenia AU, Villavicencio AU y Montería AU, sumaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

I-IV 2019 y I - IV 2020

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2019	I-IV ^p /2020			
Total	16.036.851	10.963.610	100,0	-31,6	-31,6
Bogotá	2.901.333	1.864.455	17,0	-35,7	-6,5
Medellín AM	2.973.492	1.627.523	14,8	-45,3	-8,4
Cundinamarca ¹	1.913.801	1.207.388	11,0	-36,9	-4,4
Cali AU	1.748.751	1.193.354	10,9	-31,8	-3,5
Barranquilla AM	1.374.025	1.087.861	9,9	-20,8	-1,8
Bucaramanga AM	748.679	515.654	4,7	-31,1	-1,5
Pereira AM	532.538	431.575	3,9	-19,0	-0,6
Armenia AU	178.128	209.068	1,9	17,4	0,2
Cartagena AU	745.981	547.425	5,0	-26,6	-1,2
Ibagué AU	605.999	516.590	4,7	-14,8	-0,6
Cúcuta AM	356.031	274.658	2,5	-22,9	-0,5
Manizales AU	266.028	238.382	2,2	-10,4	-0,2
Villavicencio AU	197.100	212.881	1,9	8,0	0,1
Neiva AU	175.934	128.946	1,2	-26,7	-0,3
Pasto AU	267.383	185.686	1,7	-30,6	-0,5
Popayán AU	278.058	169.689	1,5	-39,0	-0,7
Santa Marta AU	283.975	225.439	2,1	-20,6	-0,4
Tunja AU	157.728	99.859	0,9	-36,7	-0,4
Valledupar AU	257.895	143.757	1,3	-44,3	-0,7
Montería AU	73.992	83.420	0,8	12,7	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 cuarto trimestre de 2020, el área culminada presentó un incremento de 51,9% respecto al tercer trimestre del año 2020. Las edificaciones con destino apartamentos registraron la mayor contribución al sumar 32,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020 - IV trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020			
Total	2.545.769	3.865.983	100,0	51,9	51,9
Apartamentos	1.621.578	2.439.357	63,1	50,4	32,1
Casas	344.990	422.679	10,9	22,5	3,1
Oficinas	92.851	143.567	3,7	54,6	2,0
Comercio	98.567	322.696	8,3	227,4	8,8
Bodegas	142.892	124.852	3,2	-12,6	-0,7
Educación	54.424	140.761	3,6	158,6	3,4
Hoteles	10.716	26.208	0,7	144,6	0,6
Hospitales	22.370	54.365	1,4	143,0	1,3
Admón. pública	7.499	28.092	0,7	274,6	0,8
Otros*	149.882	163.406	4,2	9,0	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

El incremento del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá, Cali AU y Medellín AM que sumaron conjuntamente 35,5 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 20 áreas

III trimestre 2020 - IV trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020			
Total	2.545.769	3.865.983	100,0	51,9	51,9
Bogotá	384.473	900.916	23,3	134,3	20,3
Medellín AM	425.981	602.612	15,6	41,5	6,9
Cundinamarca ¹	478.117	453.556	11,7	-5,1	-1,0
Cali AU	212.715	423.795	11,0	99,2	8,3
Barranquilla AM	164.506	292.709	7,6	77,9	5,0
Bucaramanga AM	105.600	162.598	4,2	54,0	2,2
Pereira AM	108.177	110.786	2,9	2,4	0,1
Armenia AU	55.911	63.285	1,6	13,2	0,3
Cartagena AU	85.769	145.767	3,8	70,0	2,4
Ibagué AU	176.554	163.231	4,2	-7,5	-0,5
Cúcuta AM	39.135	83.326	2,2	112,9	1,7
Manizales AU	61.233	96.499	2,5	57,6	1,4
Villavicencio AU	24.471	59.203	1,5	141,9	1,4
Neiva AU	28.374	42.695	1,1	50,5	0,6
Pasto AU	60.671	82.654	2,1	36,2	0,9
Popayán AU	38.813	50.361	1,3	29,8	0,5
Santa Marta AU	30.969	37.248	1,0	20,3	0,2
Tunja AU	20.413	39.862	1,0	95,3	0,8
Valledupar AU	32.907	42.809	1,1	30,1	0,4
Montería AU	10.980	12.071	0,3	9,9	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

4.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre del 2020 el área culminada disminuyó 3,1% al registrar 124.463 m² menos con relación al mismo período del 2019. El área culminada de las obras con destino a apartamentos presentó una variación negativa de 7,5% y restó 4,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte el destino comercio presentó una variación positiva de 44,8% y sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo D).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	3.990.446	3.865.983	100,0	-3,1	-3,1
Apartamentos	2.636.797	2.439.357	63,1	-7,5	-4,9
Casas	479.889	422.679	10,9	-11,9	-1,4
Oficinas	148.470	143.567	3,7	-3,3	-0,1
Comercio	222.820	322.696	8,3	44,8	2,5
Bodegas	132.543	124.852	3,2	-5,8	-0,2
Educación	127.876	140.761	3,6	10,1	0,3
Hoteles	37.387	26.208	0,7	-29,9	-0,3
Hospitales	65.057	54.365	1,4	-16,4	-0,3
Admón. pública	12.905	28.092	0,7	117,7	0,4
Otros*	126.702	163.406	4,2	29,0	0,9

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, en el cuarto trimestre de 2020 respecto al mismo período de 2019, Medellín AM, Barranquilla AM y Cartagena AU registraron las principales disminuciones en el área culminada al restar 11,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, Cali AU (83,5%), Bogotá (19,5%) e Ibagué AU (124,1%) presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto 10,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	3.990.446	3.865.983	100,0	-3,1	-3,1
Bogotá	753.634	900.916	23,3	19,5	3,7
Medellín AM	796.322	602.612	15,6	-24,3	-4,9
Cundinamarca ¹	520.976	453.556	11,7	-12,9	-1,7
Cali AU	230.964	423.795	11,0	83,5	4,8
Barranquilla AM	426.217	292.709	7,6	-31,3	-3,3
Bucaramanga AM	133.856	162.598	4,2	21,5	0,7
Pereira AM	145.151	110.786	2,9	-23,7	-0,9
Armenia AU	33.995	63.285	1,6	86,2	0,7
Cartagena AU	275.695	145.767	3,8	-47,1	-3,3
Ibagué AU	72.846	163.231	4,2	124,1	2,3
Cúcuta AM	73.032	83.326	2,2	14,1	0,3
Manizales AU	59.419	96.499	2,5	62,4	0,9
Villavicencio AU	64.259	59.203	1,5	-7,9	-0,1
Neiva AU	70.005	42.695	1,1	-39,0	-0,7
Pasto AU	52.196	82.654	2,1	58,4	0,8
Popayán AU	63.914	50.361	1,3	-21,2	-0,3
Santa Marta AU	76.068	37.248	1,0	-51,0	-1,0
Tunja AU	54.354	39.862	1,0	-26,7	-0,4
Valledupar AU	45.217	42.809	1,1	-5,3	-0,1
Montería AU	42.326	12.071	0,3	-71,5	-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

4.3 Resultados doce meses

En el año 2020, el área culminada registró 12.308.471 m², lo que representó una disminución de 24,4% con relación a los 16.278.620 m² del año 2019. El área culminada de las obras de todos los destinos disminuyó, especialmente aquella con destino a apartamentos que restó 14,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

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

Total 20 áreas

I-IV 2019 y I - IV 2020

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2019	I-IV °/2020			
Total	16.278.620	12.308.471	100,0	-24,4	-24,4
Apartamentos	10.104.628	7.755.948	63,0	-23,2	-14,4
Casas	2.076.110	1.590.908	12,9	-23,4	-3,0
Oficinas	669.786	491.457	4,0	-26,6	-1,1
Comercio	950.782	682.201	5,5	-28,2	-1,6
Bodegas	549.543	528.935	4,3	-3,8	-0,1
Educación	560.444	402.981	3,3	-28,1	-1,0
Hoteles	253.726	87.901	0,7	-65,4	-1,0
Hospitales	241.744	147.731	1,2	-38,9	-0,6
Admón. pública	117.142	72.370	0,6	-38,2	-0,3
Otros	754.715	548.039	4,5	-27,4	-1,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, las principales disminuciones en el área culminada se presentaron en Bogotá, Medellín AM y Barranquilla AM que restaron 16,9 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Por el contrario, Bucaramanga AM, Ibagué AU y Armenia AU sumaron 2,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I-IV 2019 y I - IV 2020

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2019	I-IV P/2020			
Total	16.278.620	12.308.471	100,0	-24,4	-24,4
Bogotá D.C.	3.618.499	2.423.645	19,7	-33,0	-7,3
Medellín AM	3.051.967	1.971.903	16,0	-35,4	-6,6
Cundinamarca ¹	1.737.127	1.638.799	13,3	-5,7	-0,6
Cali AU	1.466.264	1.181.016	9,6	-19,5	-1,8
Barranquilla AM	1.507.545	1.017.615	8,3	-32,5	-3,0
Bucaramanga AM	525.148	681.148	5,5	29,7	1,0
Pereira AM	479.404	440.805	3,6	-8,1	-0,2
Armenia AU	234.877	293.249	2,4	24,9	0,4
Cartagena AU	726.003	553.122	4,5	-23,8	-1,1
Ibagué AU	373.419	528.046	4,3	41,4	0,9
Cúcuta AM	338.977	239.584	1,9	-29,3	-0,6
Manizales AU	261.962	243.740	2,0	-7,0	-0,1
Villavicencio AU	226.522	171.117	1,4	-24,5	-0,3
Neiva AU	229.085	104.189	0,8	-54,5	-0,8
Pasto AU	305.818	185.965	1,5	-39,2	-0,7
Popayán AU	279.088	140.001	1,1	-49,8	-0,9
Santa Marta AU	415.001	148.651	1,2	-64,2	-1,6
Tunja AU	149.754	108.744	0,9	-27,4	-0,3
Valledupar AU	190.202	198.208	1,6	4,2	0,0
Montería AU	161.958	38.924	0,3	-76,0	-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

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el cuarto trimestre de 2020, el área paralizada nueva presentó un incremento de 43,9%, explicado principalmente por el área con destino a apartamentos que sumó 30,8 puntos porcentuales. Por su parte, los destinos oficinas y educación restaron 5,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo F).

Cuadro 19. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2020 – IV trimestre 2020^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^P /2020			
Total	757.137	1.089.389	100,0	43,9	43,9
Apartamentos	364.049	596.984	54,8	64,0	30,8
Casas	129.513	164.421	15,1	27,0	4,6
Oficinas	58.914	28.301	2,6	-52,0	-4,0
Comercio	69.735	79.367	7,3	13,8	1,3
Bodegas	23.577	54.174	5,0	129,8	4,0
Educación	29.636	19.005	1,7	-35,9	-1,4
Hoteles	17.554	35.041	3,2	99,6	2,3
Hospitales	16.634	37.732	3,5	126,8	2,8
Admón. pública	9.786	17.943	1,6	83,4	1,1
Otros*	37.739	56.421	5,2	49,5	2,5

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.

Por áreas de cobertura, el incremento trimestral del área paralizada nueva se explica por Cartagena AU, Barranquilla AM y Medellín AM que sumaron 24,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, Bogotá le resta 10,1 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 20. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre 2020 – IV trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2020	IV ^p /2020			
Total	757.137	1.089.389	100,0	43,9	43,9
Bogotá	175.997	99.327	9,1	-43,6	-10,1
Medellín AM	110.638	166.464	15,3	50,5	7,4
Cundinamarca ¹	36.872	52.429	4,8	42,2	2,1
Cali AU	104.656	83.729	7,7	-20,0	-2,8
Barranquilla AM	28.826	92.457	8,5	220,7	8,4
Bucaramanga AM	73.654	49.838	4,6	-32,3	-3,1
Pereira AM	10.487	25.807	2,4	146,1	2,0
Armenia AU	20.026	62.777	5,8	213,5	5,6
Cartagena AU	62.413	130.975	12,0	109,9	9,1
Ibagué AU	11.190	37.423	3,4	234,4	3,5
Cúcuta AM	15.391	30.576	2,8	98,7	2,0
Manizales AU	3.583	12.429	1,1	246,9	1,2
Villavicencio AU	13.302	28.592	2,6	114,9	2,0
Neiva AU	5.871	31.755	2,9	440,9	3,4
Pasto AU	7.095	26.981	2,5	280,3	2,6
Popayán AU	18.694	43.293	4,0	131,6	3,2
Santa Marta AU	24.106	61.539	5,6	155,3	4,9
Tunja AU	6.385	15.730	1,4	146,4	1,2
Valledupar AU	25.280	33.265	3,1	31,6	1,1
Montería AU	2.671	4.003	0,4	49,9	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 cuarto trimestre de 2020 se incrementó en 1.478.948 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 10.465.465 m², lo que representa una variación anual de 16,5%. En este resultado, los destinos que más sumaron a la variación anual del área paralizada fueron apartamentos, otros y comercio los cuales aportaron 11,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

Cuadro 21. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2020^P)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^P /2020			
Total	8.986.517	10.465.465	100,0	16,5	16,5
Apartamentos	3.815.140	4.362.628	41,7	14,4	6,1
Casas	2.642.649	2.657.216	25,4	0,6	0,2
Oficinas	285.782	493.209	4,7	72,6	2,3
Comercio	552.507	802.744	7,7	45,3	2,8
Bodegas	446.611	476.231	4,6	6,6	0,3
Educación	229.758	270.276	2,6	17,6	0,5
Hoteles	250.729	328.847	3,1	31,2	0,9
Hospitales	241.918	282.015	2,7	16,6	0,4
Admón. pública	51.685	65.665	0,6	27,0	0,2
Otros*	469.738	726.634	6,9	54,7	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

Al comparar la variación anual por área de cobertura, se observa principalmente que las áreas de Bogotá, Cali AU y Cartagena AU sumaron 13,2 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo A).

Cuadro 22. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2020			
Total	8.986.517	10.465.465	100,0	16,5	16,5
Bogotá	918.162	1.610.640	15,4	75,4	7,7
Medellín AM	1.383.984	1.417.611	13,5	2,4	0,4
Cundinamarca ¹	741.464	805.447	7,7	8,6	0,7
Cali AU	1.194.339	1.447.611	13,8	21,2	2,8
Barranquilla AM	956.357	919.304	8,8	-3,9	-0,4
Bucaramanga AM	754.191	737.429	7,0	-2,2	-0,2
Pereira AM	161.735	172.950	1,7	6,9	0,1
Armenia AU	258.761	317.447	3,0	22,7	0,7
Cartagena AU	409.235	647.663	6,2	58,3	2,7
Ibagué AU	139.198	175.233	1,7	25,9	0,4
Cúcuta AM	434.768	444.904	4,3	2,3	0,1
Manizales AU	111.798	114.857	1,1	2,7	0,0
Villavicencio AU	347.158	315.736	3,0	-9,1	-0,3
Neiva AU	131.207	149.696	1,4	14,1	0,2
Pasto AU	147.666	111.893	1,1	-24,2	-0,4
Popayán AU	190.600	209.248	2,0	9,8	0,2
Santa Marta AU	326.967	390.628	3,7	19,5	0,7
Tunja AU	156.087	184.762	1,8	18,4	0,3
Valledupar AU	144.615	193.841	1,9	34,0	0,5
Montería AU	78.225	98.565	0,9	26,0	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

- Determinar 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_CIUADADANO/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_CIUADADANO/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_CIUADADANO/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>

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.

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.

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.

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

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.

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

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.

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 constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin

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.

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

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.

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