

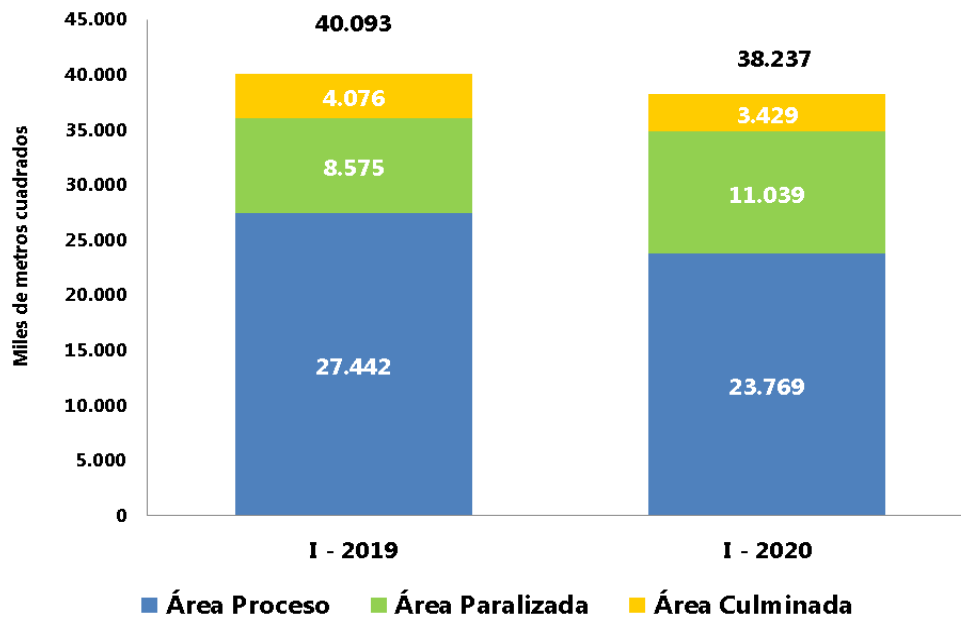
Censo de edificaciones (CEED)

I trimestre de 2020

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

Total 20 áreas

I 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 BOGOTA: 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.

NOTA METODOLÓGICA

A partir de la publicación del primer trimestre de 2020, El Departamento Administrativo Nacional de estadística -DANE-, implementa una actualización metodológica en la medición del área causada de las edificaciones residenciales y no residenciales, la cual consiste en registrar avances simultáneos en los distintos capítulos constructivos de las obras, con un avance en porcentaje que se indaga al informante idóneo. Es decir, que una obra a pesar de no haber finalizado en su totalidad un capítulo constructivo, ahora es posible reconocer los avances realizados en capítulos posteriores. Por lo tanto, esta metodología provee mayor precisión en el seguimiento de los procesos constructivos.

Adicionalmente, se incorpora la actualización de los coeficientes de incidencia a partir de una muestra representativa de presupuestos de obra, lo que se traduce como un cambio en la asignación del porcentaje de costos en los capítulos constructivos necesarios para la ejecución de proyectos de edificaciones residenciales y no residenciales, como se muestra en las siguientes tablas.

Tabla 1. Actualización de coeficientes de incidencia para edificaciones residenciales

CAPITULOS CONSTRUCTIVOS	Residencial Bajo		Residencial Medio		Residencial Alto	
	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados
1. Excavación y cimentación	19,0%	24,1%	12,0%	13,7%	8,0%	12,4%
2. Estructura y cubierta	40,0%	46,3%	42,0%	52,7%	38,0%	45,2%
3. Mampostería y pañetes	16,0%	11,7%	12,0%	8,3%	9,0%	14,6%
4. Acabados nivel 1	16,0%	10,6%	21,0%	14,9%	29,0%	19,0%
5. Acabados nivel 2	8,0%	5,8%	12,0%	8,1%	15,0%	6,7%
6. Acabados nivel 3	1,0%	1,4%	1,0%	2,3%	1,0%	2,2%

Tabla 2. Actualización de coeficientes de incidencia para destinos de bodegas, institucionales y oficinas.

CAPITULOS CONSTRUCTIVOS	Bodegas		Institucionales		Oficinas	
	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados
1. Excavación y cimentación	19,0%	14,9%	16,0%	14,5%	16,0%	18,1%
2. Estructura y cubierta	54,0%	61,9%	41,0%	46,7%	41,0%	52,5%
3. Mampostería y pañetes	10,0%	8,9%	6,0%	12,6%	6,0%	6,0%
4. Acabados nivel 1	13,0%	11,8%	22,0%	11,6%	22,0%	16,7%
5. Acabados nivel 2	3,0%	0,9%	14,0%	11,7%	14,0%	4,6%
6. Acabados nivel 3	1,0%	1,7%	1,0%	2,8%	1,0%	2,2%

Tabla 3. Actualización de coeficientes de incidencia para destinos de comercio y hoteles.

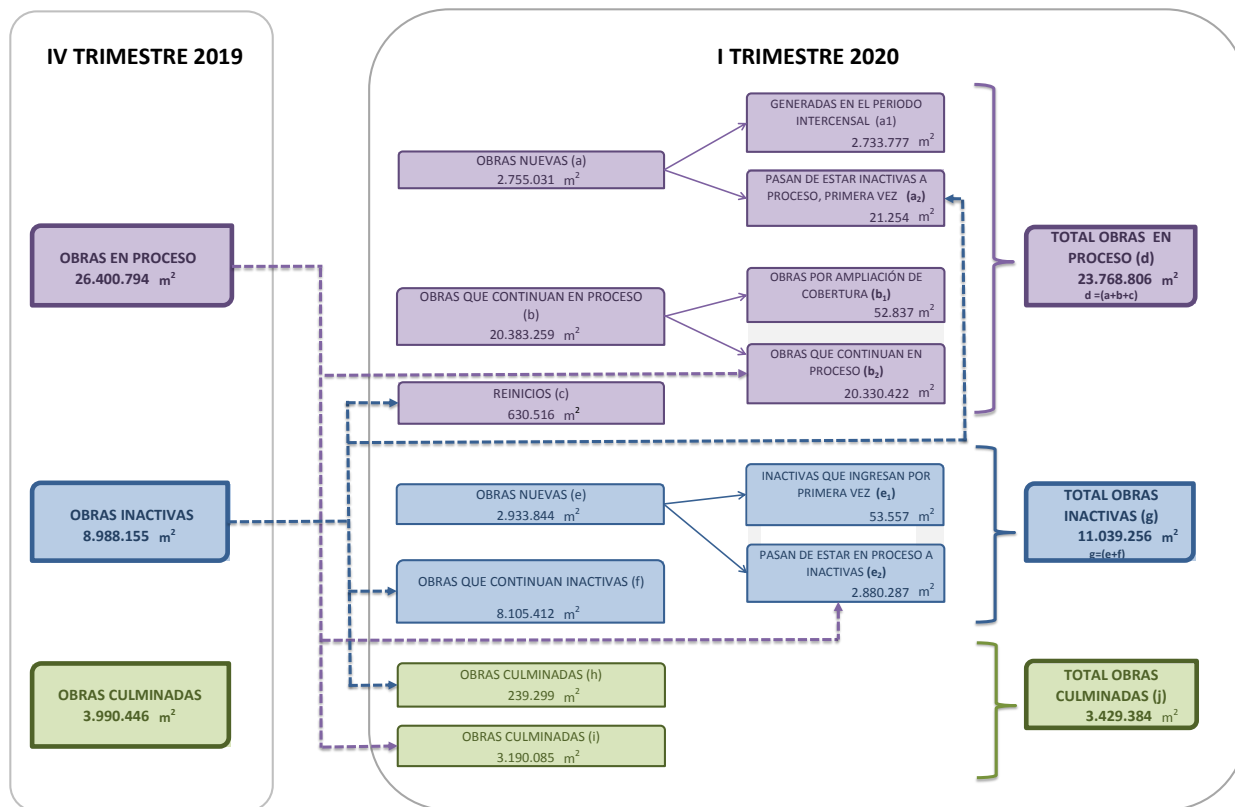
CAPITULOS CONSTRUCTIVOS	Comercio		Hoteles	
	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados	Coeficientes anteriores	Coeficientes actualizados
1. Excavación y cimentación	16,0%	26,2%	16,0%	10,4%
2. Estructura y cubierta	41,0%	53,6%	41,0%	49,9%
3. Mampostería y pañetes	6,0%	6,2%	6,0%	13,2%
4. Acabados nivel 1	22,0%	8,5%	22,0%	18,0%
5. Acabados nivel 2	14,0%	4,0%	14,0%	5,7%
6. Acabados nivel 3	1,0%	1,6%	1,0%	2,8%

Por lo anterior, los resultados publicados del área causada de las edificaciones incorporan estas actualizaciones a partir del cuarto trimestre de 2018. Lo que respecta a los trimestres anteriores, se realizó un proceso de empalme en la serie tanto de edificaciones residenciales como no residenciales, hasta el cuarto trimestre de 2015, período en el cual se realizó ampliación de cobertura a 20 áreas.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – primer trimestre de 2020

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



Procedimiento I
Fuente: DANE, CEED

Procedimiento II

Procedimiento III

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 20 áreas de cobertura para el primer trimestre de 2020, fue 38.237.446 m². De este total, 3.429.384 m² correspondieron a área culminada, 23.768.806 m² a área en proceso y 11.039.256 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 2.755.031 m² son obras nuevas, 20.383.259 m² obras que continúan en proceso y 630.516 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

I trimestre 2020^p

Destinos	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	3.429.384	2.755.031	20.383.259	630.516	23.768.806	2.933.844	8.105.412	11.039.256
Apartamentos	2.090.096	1.767.999	13.046.681	392.503	15.207.183	1.774.845	3.302.735	5.077.580
Casas	425.088	278.919	1.169.684	56.822	1.505.425	282.229	2.510.856	2.793.085
Oficinas	197.699	47.561	897.549	27.831	972.941	111.465	257.649	369.114
Comercio	178.300	199.404	1.890.587	83.693	2.173.684	162.600	449.168	611.768
Bodegas	154.748	90.305	580.543	13.431	684.279	114.999	418.324	533.323
Educación	151.014	98.707	645.055	732	744.494	96.841	227.262	324.103
Hoteles	34.650	4.747	265.338	20.849	290.934	38.921	226.552	265.473
Hospitales	51.469	31.740	566.441	9.532	607.713	51.161	224.326	275.487
Admón. pública	23.229	7.455	156.620	223	164.298	29.247	51.462	80.709
Otros*	123.091	228.194	1.164.761	24.900	1.417.855	271.536	437.078	708.614

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 al estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2019 y el primer trimestre de 2020, el área culminada se redujo en un 14,1%, el área en proceso disminuyó 10,0% y el área paralizada aumentó un 22,8%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación negativa del 14,1%, fue apartamentos al restar 13,7 puntos porcentuales, para el área en proceso, el destino apartamentos restó 5,8 puntos porcentuales. Por su parte, en el crecimiento del área paralizada, sobresale el aumento del destino apartamentos al aportar 14,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre. (Anexo F).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020^p / IV trimestre de 2019

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-14,1	-14,1	-10,0	-10,0	22,8	22,8
Apartamentos	-20,7	-13,7	-9,2	-5,8	33,1	14,1
Casas	-11,4	-1,4	-16,0	-1,1	5,6	1,6
Oficinas	33,2	1,2	-19,3	-0,9	29,2	0,9
Comercio	-20,0	-1,1	-1,4	-0,1	10,8	0,7
Bodegas	16,8	0,6	-17,6	-0,6	19,4	1,0
Educación	18,1	0,6	-16,4	-0,6	41,1	1,0
Hoteles	-7,3	-0,1	-13,7	-0,2	5,9	0,2
Hospitales	-20,9	-0,3	-7,9	-0,2	13,9	0,4
Admón. pública	80,0	0,3	-20,2	-0,2	56,2	0,3
Otros*	-2,8	-0,1	-7,6	-0,4	50,9	2,7

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 primer trimestre de 2020, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Bogotá con un total de 5.199.601 m² y Medellín AM con 4.955.666 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá y Medellín con 711.146 m² y 592.227 m² respectivamente. De otro lado, el mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín AM (1.862.753 m²), Bogotá (1.537.367 m²) y Cali AU (1.343.261 m²) (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I 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	3.429.384	2.755.031	20.383.259	630.516	23.768.806	2.933.844	8.105.412	11.039.256
Bogotá	711.146	488.614	4.680.541	30.446	5.199.601	680.788	856.579	1.537.367
Medellín AM	592.227	428.650	4.308.822	218.194	4.955.666	720.597	1.142.156	1.862.753
Cundinamarca ¹	300.861	230.526	2.204.865	28.961	2.464.352	129.600	697.728	827.328
Cali AU	277.442	241.635	1.904.709	26.771	2.173.115	205.966	1.137.295	1.343.261
Barranquilla AM	339.489	346.086	1.502.874	121.423	1.970.383	104.977	808.644	913.621
Bucaramanga AM	310.875	123.698	1.010.657	69.034	1.203.389	53.018	650.208	703.226
Pereira AM	72.198	120.069	431.316	28.152	579.537	133.354	129.327	262.681
Armenia AU	113.602	24.730	375.006	8.879	408.615	118.069	232.461	350.530
Cartagena AU	262.315	187.427	1.125.186	33.449	1.346.062	116.157	370.902	487.059
Ibague AU	62.028	97.208	642.598	3.492	743.298	237.177	130.183	367.360
Cúcuta AM	51.132	37.483	251.437	3.142	292.062	36.451	422.801	459.252
Manizales AU	53.462	46.229	356.625	6.905	409.759	28.025	99.186	127.211
Villavicencio AU	56.934	58.107	68.568	18.287	144.962	63.697	314.809	378.506
Neiva AU	18.267	48.123	97.543	422	146.088	12.560	129.655	142.215
Pasto AU	18.966	82.288	344.068	9.616	435.972	92.358	134.606	226.964
Popayán AU	26.967	37.440	205.090	9.030	251.560	26.678	176.340	203.018
Santa Marta AU	59.359	40.970	398.991	9.239	449.200	46.827	309.135	355.962
Tunja AU	29.879	40.221	184.719	1.413	226.353	49.292	151.315	200.607
Valledupar AU	65.046	41.911	177.860	3.421	223.192	70.780	134.238	205.018
Montería AU	7.189	33.616	111.784	240	145.640	7.473	77.844	85.317

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 la mayor disminución del área culminada (-14,1%), la presentó Cundinamarca y el área de Medellín AM al restar en conjunto 10,6 puntos porcentuales, para el área en proceso la disminución de 10,0%, la explicó principalmente Bogotá y Medellín AM, restando 5,4 puntos porcentuales. Por su parte el crecimiento de 22,8% del área paralizada, lo explica fundamentalmente Bogotá y Medellín AM, al sumar 12,2 puntos porcentuales en conjunto a la variación del período. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020^p / IV trimestre de 2019

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-14,1	-14,1	-10,0	-10,0	22,8	22,8
Bogotá	-5,6	-1,1	-13,6	-3,1	67,4	6,9
Medellín AM	-25,6	-5,1	-11,0	-2,3	34,7	5,3
Cundinamarca ¹	-42,3	-5,5	-5,1	-0,5	11,6	1,0
Cali AU	20,1	1,2	-7,9	-0,7	12,5	1,7
Barranquilla AM	-20,3	-2,2	2,7	0,2	-4,7	-0,5
Bucaramanga AM	132,2	4,4	-9,5	-0,5	-6,7	-0,6
Pereira AM	-50,3	-1,8	-7,9	-0,2	60,5	1,1
Armenia AU	234,2	2,0	-30,7	-0,7	35,6	1,0
Cartagena AU	-4,9	-0,3	-10,2	-0,6	19,0	0,9
Ibague AU	-14,9	-0,3	-20,6	-0,7	164,5	2,5
Cúcuta AM	-30,0	-0,5	-11,5	-0,1	5,6	0,3
Manizales AU	-10,0	-0,1	-5,6	-0,1	14,1	0,2
Villavicencio AU	-11,4	-0,2	-16,8	-0,1	9,0	0,3
Neiva AU	-73,9	-1,3	14,3	0,1	8,9	0,1
Pasto AU	-63,7	-0,8	-3,5	-0,1	53,7	0,9
Popayán AU	-57,8	-0,9	-0,8	0,0	6,5	0,1
Santa Marta AU	-22,0	-0,4	-9,3	-0,2	8,8	0,3
Tunja AU	-45,0	-0,6	-13,2	-0,1	28,5	0,5
Valledupar AU	43,9	0,5	-26,4	-0,3	41,8	0,7
Montería AU	-83,0	-0,9	16,6	0,1	9,1	0,1

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 primer trimestre de 2020 y el cuarto trimestre de 2019, el área nueva presentó una variación de -22,2%. Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU restaron en conjunto 17,9 puntos porcentuales. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 8,2%, en este comportamiento sobresale Medellín AM (114,6%) sumando 20,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá, Cundinamarca y Cali AU restaron 22,3 puntos porcentuales a esta variación. De otra parte, las obras paralizadas nuevas registraron una variación trimestral de 116,1%. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020^p / IV trimestre 2019

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-22,2	-22,2	8,2	8,2	116,1	116,1
Bogotá	-32,6	-6,7	-54,7	-6,3	375,4	39,6
Medellín AM	-25,9	-4,2	114,6	20,0	138,6	30,8
Cundinamarca ¹	-36,4	-3,7	-60,6	-7,6	60,8	3,6
Cali AU	-32,6	-3,3	-64,6	-8,4	103,3	7,7
Barranquilla AM	9,6	0,9	20,7	3,6	12,3	0,8
Bucaramanga AM	-28,3	-1,4	198,2	7,9	-44,1	-3,1
Pereira AM	-32,5	-1,6	160,2	3,0	572,9	8,4
Armenia AU	-30,4	-0,3	71,1	0,6	54,9	3,1
Cartagena AU	6,0	0,3	-25,7	-2,0	43,3	2,6
Ibagué AU	40,8	0,8	-50,6	-0,6	708,0	15,3
Cúcuta AM	-70,2	-2,5	-45,2	-0,4	9,7	0,2
Manizales AU	-0,2	0,0	-36,6	-0,7	29,6	0,5
Villavicencio AU	33,8	0,4	147,6	1,9	36,9	1,3
Neiva AU	-12,3	-0,2	-57,0	-0,1	34,0	0,2
Pasto AU	171,2	1,5	63,0	0,6	66,2	2,7
Popayán AU	-61,8	-1,7	-55,1	-1,9	8,6	0,2
Santa Marta AU	-10,3	-0,1	-12,3	-0,2	19,1	0,6
Tunja AU	-39,0	-0,7	-80,9	-1,0	-21,2	-1,0
Valledupar AU	-11,8	-0,2	-20,1	-0,1	221,6	3,6
Montería AU	207,7	0,6	380,0	0,0	-64,0	-1,0

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

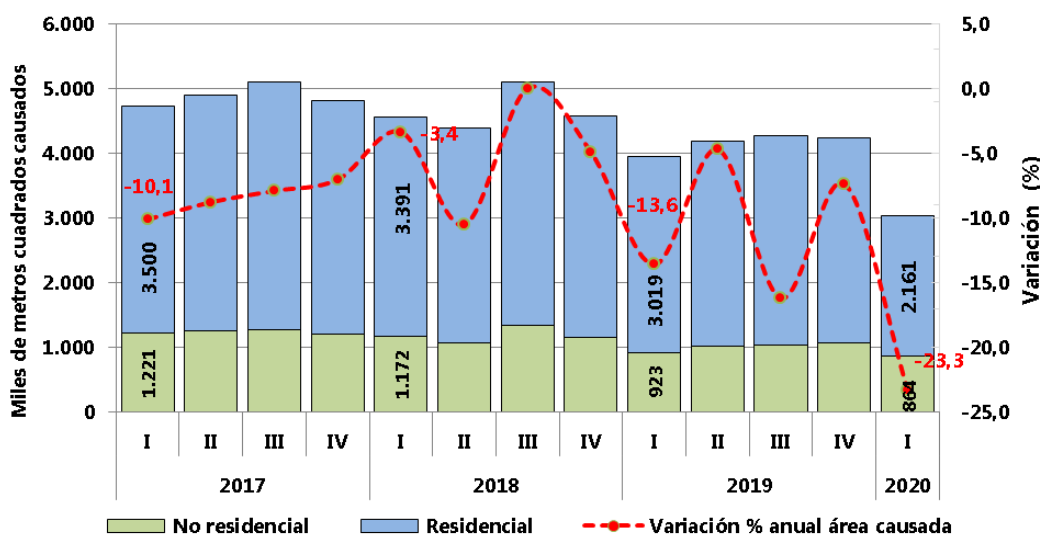
1.3 Área causada

En el primer trimestre de 2020, el área total causada presentó una reducción de 23,3% frente al mismo período de 2019, pasando de 3.941.895 m² a 3.024.732 m². Los destinos residenciales restaron 21,8 puntos porcentuales y los no residenciales restaron 1,5 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 – I 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 Las series de área causada residencial y no residencial fueron calculadas con la mejora metodológica desde el cuarto trimestre de 2018. Para el tercer trimestre de 2018 y anteriores se realizó un empalme de estas dos series a nivel de las 20 áreas de cobertura geográfica.

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2020, el área en proceso presentó una disminución de 10,0% frente al cuarto trimestre de 2019. Durante este período, el destino apartamentos fue el que más contribuyó a la variación restando 5,8 puntos porcentuales a la variación total (Anexo B).

Cuadro 4. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 - I trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	26.400.794	23.768.806	100,0	-10,0	-10,0
Apartamentos	16.739.594	15.207.183	64,0	-9,2	-5,8
Casas	1.793.193	1.505.425	6,3	-16,0	-1,1
Oficinas	1.205.201	972.941	4,1	-19,3	-0,9
Comercio	2.203.921	2.173.684	9,1	-1,4	-0,1
Bodegas	830.391	684.279	2,9	-17,6	-0,6
Educación	890.754	744.494	3,1	-16,4	-0,6
Hoteles	337.081	290.934	1,2	-13,7	-0,2
Hospitales	659.651	607.713	2,6	-7,9	-0,2
Admón. pública	205.791	164.298	0,7	-20,2	-0,2
Otros*	1.535.217	1.417.855	6,0	-7,6	-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

La disminución de 10,0% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registró Bogotá, y Medellín AM, los cuales restaron en conjunto 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 5. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 - I trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	26.400.794	23.768.806	100,0	-10,0	-10,0
Bogotá	6.017.405	5.199.601	21,9	-13,6	-3,1
Medellín AM	5.570.875	4.955.666	20,8	-11,0	-2,3
Cundinamarca ¹	2.595.712	2.464.352	10,4	-5,1	-0,5
Cali AU	2.359.223	2.173.115	9,1	-7,9	-0,7
Barranquilla AM	1.919.203	1.970.383	8,3	2,7	0,2
Bucaramanga AM	1.329.022	1.203.389	5,1	-9,5	-0,5
Pereira AM	629.094	579.537	2,4	-7,9	-0,2
Armenia AU	589.296	408.615	1,7	-30,7	-0,7
Cartagena AU	1.498.175	1.346.062	5,7	-10,2	-0,6
Ibagué AU	936.602	743.298	3,1	-20,6	-0,7
Cúcuta AM	330.195	292.062	1,2	-11,5	-0,1
Manizales AU	433.921	409.759	1,7	-5,6	-0,1
Villavicencio AU	174.277	144.962	0,6	-16,8	-0,1
Neiva AU	127.852	146.088	0,6	14,3	0,1
Pasto AU	452.005	435.972	1,8	-3,5	-0,1
Popayán AU	253.705	251.560	1,1	-0,8	0,0
Santa Marta AU	495.234	449.200	1,9	-9,3	-0,2
Tunja AU	260.901	226.353	1,0	-13,2	-0,1
Valledupar AU	303.211	223.192	0,9	-26,4	-0,3
Montería AU	124.886	145.640	0,6	16,6	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

2.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2020, el área en proceso disminuyó 13,4% al registrar 23.768.806 m², lo que significó una diferencia de 3.673.555 m² en relación al mismo período de 2019. Por destino, la construcción de apartamentos registró la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, con 8,7 puntos porcentuales (Anexo B).

Cuadro 6. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	27.442.361	23.768.806	100,0	-13,4	-13,4
Apartamentos	17.588.403	15.207.183	64,0	-13,5	-8,7
Casas	1.853.372	1.505.425	6,3	-18,8	-1,3
Oficinas	1.407.441	972.941	4,1	-30,9	-1,6
Comercio	2.245.463	2.173.684	9,1	-3,2	-0,3
Bodegas	783.485	684.279	2,9	-12,7	-0,4
Educación	960.876	744.494	3,1	-22,5	-0,8
Hoteles	382.960	290.934	1,2	-24,0	-0,3
Hospitales	588.840	607.713	2,6	3,2	0,1
Admón. pública	165.748	164.298	0,7	-0,9	0,0
Otros*	1.465.773	1.417.855	6,0	-3,3	-0,2

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 a la cobertura, la reducción anual de 13,4% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso que registraron Bogotá y Medellín AM que restaron 8,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 7. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	27.442.361	23.768.806	100,0	-13,4	-13,4
Bogotá	6.214.907	5.199.601	21,9	-16,3	-3,7
Medellín AM	6.166.333	4.955.666	20,8	-19,6	-4,4
Cundinamarca ¹	2.459.653	2.464.352	10,4	0,2	0,0
Cali AU	2.300.205	2.173.115	9,1	-5,5	-0,5
Barranquilla AM	2.053.932	1.970.383	8,3	-4,1	-0,3
Bucaramanga AM	1.319.015	1.203.389	5,1	-8,8	-0,4
Pereira AM	618.033	579.537	2,4	-6,2	-0,1
Armenia AU	691.302	408.615	1,7	-40,9	-1,0
Cartagena AU	1.649.574	1.346.062	5,7	-18,4	-1,1
Ibagué AU	776.605	743.298	3,1	-4,3	-0,1
Cúcuta AM	347.003	292.062	1,2	-15,8	-0,2
Manizales AU	431.401	409.759	1,7	-5,0	-0,1
Villavicencio AU	220.832	144.962	0,6	-34,4	-0,3
Neiva AU	129.505	146.088	0,6	12,8	0,1
Pasto AU	516.067	435.972	1,8	-15,5	-0,3
Popayán AU	260.101	251.560	1,1	-3,3	0,0
Santa Marta AU	591.599	449.200	1,9	-24,1	-0,5
Tunja AU	217.536	226.353	1,0	4,1	0,0
Valledupar AU	254.100	223.192	0,9	-12,2	-0,1
Montería AU	224.658	145.640	0,6	-35,2	-0,3

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados trimestrales

Entre el cuarto trimestre de 2019 y el primer trimestre de 2020, el área de las obras iniciadas disminuyó 22,2%, al pasar de 3.540.542 m² en el IV trimestre de 2019 a 2.755.031 m² en el I trimestre de 2020. En este resultado, el destino que más aportó a la disminución del área nueva fue apartamentos el cual restó 8,1 puntos porcentuales. (Anexo C).

Cuadro 8. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 - I trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	3.540.542	2.755.031	100,0	-22,2	-22,2
Apartamentos	2.055.111	1.767.999	64,2	-14,0	-8,1
Casas	432.911	278.919	10,1	-35,6	-4,3
Oficinas	134.669	47.561	1,7	-64,7	-2,5
Comercio	202.596	199.404	7,2	-1,6	-0,1
Bodegas	183.037	90.305	3,3	-50,7	-2,6
Educación	117.943	98.707	3,6	-16,3	-0,5
Hoteles	27.728	4.747	0,2	-82,9	-0,6
Hospitales	120.700	31.740	1,2	-73,7	-2,5
Admón. pública	43.822	7.455	0,3	-83,0	-1,0
Otros*	222.025	228.194	8,3	2,8	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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2020 la variación trimestral de -22,2% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU que restaron 17,9 puntos porcentuales conjuntamente. Por el contrario, Pasto AU, Barranquilla AM, Ibagué AU, Villavicencio AU, Cartagena AU, y Montería AU sumaron en conjunto 4,5 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 9. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 - I trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I°/2020			
Total	3.540.542	2.755.031	100,0	-22,2	-22,2
Bogotá	725.032	488.614	17,7	-32,6	-6,7
Medellín AM	578.467	428.650	15,6	-25,9	-4,2
Cundinamarca ¹	362.322	230.526	8,4	-36,4	-3,7
Cali AU	358.404	241.635	8,8	-32,6	-3,3
Barranquilla AM	315.733	346.086	12,6	9,6	0,9
Bucaramanga AM	172.464	123.698	4,5	-28,3	-1,4
Pereira AM	177.992	120.069	4,4	-32,5	-1,6
Armenia AU	35.527	24.730	0,9	-30,4	-0,3
Cartagena AU	176.829	187.427	6,8	6,0	0,3
Ibagué AU	69.018	97.208	3,5	40,8	0,8
Cúcuta AM	125.594	37.483	1,4	-70,2	-2,5
Manizales AU	46.327	46.229	1,7	-0,2	0,0
Villavicencio AU	43.444	58.107	2,1	33,8	0,4
Neiva AU	54.854	48.123	1,7	-12,3	-0,2
Pasto AU	30.341	82.288	3,0	171,2	1,5
Popayán AU	98.125	37.440	1,4	-61,8	-1,7
Santa Marta AU	45.688	40.970	1,5	-10,3	-0,1
Tunja AU	65.940	40.221	1,5	-39,0	-0,7
Valledupar AU	47.516	41.911	1,5	-11,8	-0,2
Montería AU	10.925	33.616	1,2	207,7	0,6

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 primer trimestre de 2020, el área iniciada presentó una disminución de 39,6% al registrar un total de 2.755.031 m² que significaron 1.809.379 m² menos con relación al primer trimestre de 2019. Por destinos, los apartamentos registraron la mayor contribución al restar 20,8 puntos porcentuales a la variación anual. (Anexo C).

Cuadro 10. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	4.564.410	2.755.031	100,0	-39,6	-39,6
Apartamentos	2.719.270	1.767.999	64,2	-35,0	-20,8
Casas	534.024	278.919	10,1	-47,8	-5,6
Oficinas	135.231	47.561	1,7	-64,8	-1,9
Comercio	535.191	199.404	7,2	-62,7	-7,4
Bodegas	141.265	90.305	3,3	-36,1	-1,1
Educación	158.159	98.707	3,6	-37,6	-1,3
Hoteles	70.399	4.747	0,2	-93,3	-1,4
Hospitales	87.872	31.740	1,2	-63,9	-1,2
Admón. pública	9.931	7.455	0,3	-24,9	-0,1
Otros*	173.068	228.194	8,3	31,9	1,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual de -39,6% se explica principalmente por la disminución del área de las obras iniciadas en Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU que restaron en conjunto 30,5 puntos porcentuales. Por el contrario, Barranquilla AM, Neiva AU y Montería AU, Tunja AU y Villavicencio AU aportaron 2,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 11. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	4.564.410	2.755.031	100,0	-39,6	-39,6
Bogotá	711.457	488.614	17,7	-31,3	-4,9
Medellín AM	936.839	428.650	15,6	-54,2	-11,1
Cundinamarca ¹	432.055	230.526	8,4	-46,6	-4,4
Cali AU	701.177	241.635	8,8	-65,5	-10,1
Barranquilla AM	271.722	346.086	12,6	27,4	1,6
Bucaramanga AM	251.196	123.698	4,5	-50,8	-2,8
Pereira AM	135.102	120.069	4,4	-11,1	-0,3
Armenia AU	49.867	24.730	0,9	-50,4	-0,6
Cartagena AU	312.604	187.427	6,8	-40,0	-2,7
Ibagué AU	195.477	97.208	3,5	-50,3	-2,2
Cúcuta AM	99.215	37.483	1,4	-62,2	-1,4
Manizales AU	57.116	46.229	1,7	-19,1	-0,2
Villavicencio AU	51.968	58.107	2,1	11,8	0,1
Neiva AU	17.134	48.123	1,7	180,9	0,7
Pasto AU	94.329	82.288	3,0	-12,8	-0,3
Popayán AU	81.810	37.440	1,4	-54,2	-1,0
Santa Marta AU	57.338	40.970	1,5	-28,5	-0,4
Tunja AU	34.970	40.221	1,5	15,0	0,1
Valledupar AU	53.217	41.911	1,5	-21,2	-0,2
Montería AU	19.817	33.616	1,2	69,6	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 los últimos doce meses acumulados a marzo de 2020, el área iniciada disminuyó 13,3%, al pasar de 16.410.748 m² a 14.228.876 m². El destino que principalmente restó a la variación doce meses fue apartamentos (-14,6%) con -9,2 puntos porcentuales. Caso contrario se registró con el área nueva para los destinos hospitales, administración pública y otros, los cuales contrarrestaron parte del efecto negativo al aportar 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo C).

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2019 y 2020

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2018-I/2019	II/2019-I ^p /2020			
Total	16.410.748	14.228.876	100,0	-13,3	-13,3
Apartamentos	10.313.465	8.804.528	61,9	-14,6	-9,2
Casas	2.087.865	1.763.285	12,4	-15,5	-2,0
Oficinas	373.562	378.543	2,7	1,3	0,0
Comercio	1.268.035	880.003	6,2	-30,6	-2,4
Bodegas	580.866	584.005	4,1	0,5	0,0
Educación	666.110	454.968	3,2	-31,7	-1,3
Hoteles	123.269	79.717	0,6	-35,3	-0,3
Hospitales	203.032	264.145	1,9	30,1	0,4
Admón. pública	64.756	127.618	0,9	97,1	0,4
Otros	729.788	892.064	6,3	22,2	1,0

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU que restaron conjuntamente 11,7 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Barranquilla AM, sumó 1,4 puntos porcentuales (Anexo C).

Cuadro 13. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2019 y 2020

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2018-I/2019	II/2019-I ^p /2020			
Total	16.410.748	14.228.876	100,0	-13,3	-13,3
Bogotá	2.984.285	2.684.131	18,9	-10,1	-1,8
Medellín AM	3.307.199	2.462.915	17,3	-25,5	-5,1
Cundinamarca ¹	2.017.151	1.712.272	12,0	-15,1	-1,9
Cali AU	1.770.197	1.288.138	9,1	-27,2	-2,9
Barranquilla AM	1.223.631	1.450.393	10,2	18,5	1,4
Bucaramanga AM	724.135	621.031	4,4	-14,2	-0,6
Pereira AM	534.462	517.505	3,6	-3,2	-0,1
Armenia AU	308.262	152.664	1,1	-50,5	-0,9
Cartagena AU	838.490	620.057	4,4	-26,1	-1,3
Ibagué AU	543.705	507.141	3,6	-6,7	-0,2
Cúcuta AM	316.813	294.299	2,1	-7,1	-0,1
Manizales AU	241.650	254.856	1,8	5,5	0,1
Villavicencio AU	208.500	203.239	1,4	-2,5	0,0
Neiva AU	105.098	206.311	1,4	96,3	0,6
Pasto AU	295.265	255.342	1,8	-13,5	-0,2
Popayán AU	246.997	233.616	1,6	-5,4	-0,1
Santa Marta AU	321.654	267.607	1,9	-16,8	-0,3
Tunja AU	126.630	162.979	1,1	28,7	0,2
Valledupar AU	209.977	246.589	1,7	17,4	0,2
Montería AU	86.647	87.791	0,6	1,3	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. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2020, el área culminada presentó una disminución de 14,1% respecto al cuarto trimestre del año anterior. Las edificaciones con destino apartamentos registraron la mayor contribución negativa al restar 13,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos oficinas, bodegas, educación y administración pública sumaron 2,6 puntos porcentuales a la variación total (Anexo D).

Cuadro 14. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 - I trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	3.990.446	3.429.384	100,0	-14,1	-14,1
Apartamentos	2.636.797	2.090.096	60,9	-20,7	-13,7
Casas	479.889	425.088	12,4	-11,4	-1,4
Oficinas	148.470	197.699	5,8	33,2	1,2
Comercio	222.820	178.300	5,2	-20,0	-1,1
Bodegas	132.543	154.748	4,5	16,8	0,6
Educación	127.876	151.014	4,4	18,1	0,6
Hoteles	37.387	34.650	1,0	-7,3	-0,1
Hospitales	65.057	51.469	1,5	-20,9	-0,3
Admón. pública	12.905	23.229	0,7	80,0	0,3
Otros*	126.702	123.091	3,6	-2,8	-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

La disminución del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Medellín AM, Cundinamarca y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 12,8 puntos porcentuales. Por su parte, Bucaramanga AM, Armenia AU y Cali AU presentaron crecimientos en el área culminada aportando 4,4, 2,0 y 1,2 puntos porcentuales respectivamente a la variación trimestral total del área culminada (Anexo A).

Cuadro 15. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre 2019 - I trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	3.990.446	3.429.384	100,0	-14,1	-14,1
Bogotá	753.634	711.146	20,7	-5,6	-1,1
Medellín AM	796.322	592.227	17,3	-25,6	-5,1
Cundinamarca ¹	520.976	300.861	8,8	-42,3	-5,5
Cali AU	230.964	277.442	8,1	20,1	1,2
Barranquilla AM	426.217	339.489	9,9	-20,3	-2,2
Bucaramanga AM	133.856	310.875	9,1	132,2	4,4
Pereira AM	145.151	72.198	2,1	-50,3	-1,8
Armenia AU	33.995	113.602	3,3	234,2	2,0
Cartagena AU	275.695	262.315	7,6	-4,9	-0,3
Ibagué AU	72.846	62.028	1,8	-14,9	-0,3
Cúcuta AM	73.032	51.132	1,5	-30,0	-0,5
Manizales AU	59.419	53.462	1,6	-10,0	-0,1
Villavicencio AU	64.259	56.934	1,7	-11,4	-0,2
Neiva AU	70.005	18.267	0,5	-73,9	-1,3
Pasto AU	52.196	18.966	0,6	-63,7	-0,8
Popayán AU	63.914	26.967	0,8	-57,8	-0,9
Santa Marta AU	76.068	59.359	1,7	-22,0	-0,4
Tunja AU	54.354	29.879	0,9	-45,0	-0,6
Valledupar AU	45.217	65.046	1,9	43,9	0,5
Montería AU	42.326	7.189	0,2	-83,0	-0,9

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 primer trimestre del 2020 el área culminada disminuyó en 15,9% al registrar 646.818 m² menos con relación al mismo período del 2019. Las obras con destinos: apartamentos y casas presentaron variaciones negativas del orden de 19,0% y 20,3% respectivamente y restaron 14,7 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo D).

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	4.076.202	3.429.384	100,0	-15,9	-15,9
Apartamentos	2.579.125	2.090.096	60,9	-19,0	-12,0
Casas	533.541	425.088	12,4	-20,3	-2,7
Oficinas	106.425	197.699	5,8	85,8	2,2
Comercio	168.591	178.300	5,2	5,8	0,2
Bodegas	125.087	154.748	4,5	23,7	0,7
Educación	151.607	151.014	4,4	-0,4	0,0
Hoteles	117.385	34.650	1,0	-70,5	-2,0
Hospitales	49.080	51.469	1,5	4,9	0,1
Admón. pública	20.611	23.229	0,7	12,7	0,1
Otros*	224.750	123.091	3,6	-45,2	-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, en el primer trimestre de 2020 respecto al mismo período de 2019, Bogotá, Cali AU, Ibagué AU y Pasto AU registraron las principales disminuciones en el área culminada al restar 14,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, Bucaramanga (173,7%), Cartagena AU (58,4%) y Armenia AU (99,1%) presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto 8,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 17. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	4.076.202	3.429.384	100,0	-15,9	-15,9
Bogotá	947.972	711.146	20,7	-25,0	-5,8
Medellín AM	648.305	592.227	17,3	-8,6	-1,4
Cundinamarca ¹	375.116	300.861	8,8	-19,8	-1,8
Cali AU	454.148	277.442	8,1	-38,9	-4,3
Barranquilla AM	343.213	339.489	9,9	-1,1	-0,1
Bucaramanga AM	113.570	310.875	9,1	173,7	4,8
Pereira AM	107.062	72.198	2,1	-32,6	-0,9
Armenia AU	57.060	113.602	3,3	99,1	1,4
Cartagena AU	165.655	262.315	7,6	58,4	2,4
Ibagué AU	150.955	62.028	1,8	-58,9	-2,2
Cúcuta AM	111.559	51.132	1,5	-54,2	-1,5
Manizales AU	43.381	53.462	1,6	23,2	0,2
Villavicencio AU	59.519	56.934	1,7	-4,3	-0,1
Neiva AU	75.776	18.267	0,5	-75,9	-1,4
Pasto AU	109.898	18.966	0,6	-82,7	-2,2
Popayán AU	95.211	26.967	0,8	-71,7	-1,7
Santa Marta AU	118.292	59.359	1,7	-49,8	-1,4
Tunja AU	40.514	29.879	0,9	-26,3	-0,3
Valledupar AU	38.928	65.046	1,9	67,1	0,6
Montería AU	20.068	7.189	0,2	-64,2	-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

4.4 Resultados doce meses

En los acumulados doce meses a marzo de 2020, el área culminada registró 15.631.802 m², lo que representó una disminución de 23,9% con relación a los 20.530.790 m² del año 2019. Las obras con destinos a apartamentos, casas y comercio, presentaron las principales disminuciones en el área al restar 19,5 puntos porcentuales en conjunto a la variación, por su parte el destino administración pública, registró una variación positiva del 109,6%, aportando 0,3 puntos porcentuales (Anexo D).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2019 y 2020

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2018-I/2019	II/2019-I*/2020			
Total	20.530.790	15.631.802	100,0	-23,9	-23,9
Apartamentos	12.293.277	9.615.599	61,5	-21,8	-13,0
Casas	2.628.268	1.967.657	12,6	-25,1	-3,2
Oficinas	795.181	761.060	4,9	-4,3	-0,2
Comercio	1.631.828	960.491	6,1	-41,1	-3,3
Bodegas	845.643	579.204	3,7	-31,5	-1,3
Educación	556.405	559.851	3,6	0,6	0,0
Hoteles	373.904	170.991	1,1	-54,3	-1,0
Hospitales	258.919	244.133	1,6	-5,7	-0,1
Admón. pública	57.147	119.760	0,8	109,6	0,3
Otros	1.090.218	653.056	4,2	-40,1	-2,1

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, las principales disminuciones en el área culminada se presentaron en Bogotá, Medellín AM, Cundinamarca y Cali AU restando 13,9 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Cartagena AU sumó 0,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 19. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a marzo de 2019 y 2020
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2018-I/2019	II/2019-I*/2020			
Total	20.530.790	15.631.802	100,0	-23,9	-23,9
Bogotá	4.151.597	3.381.673	21,6	-18,5	-3,8
Medellín AM	4.021.900	2.995.889	19,2	-25,5	-5,0
Cundinamarca ¹	2.244.738	1.662.872	10,6	-25,9	-2,8
Cali AU	1.766.959	1.289.558	8,2	-27,0	-2,3
Barranquilla AM	1.889.285	1.503.821	9,6	-20,4	-1,9
Bucaramanga AM	1.043.571	722.453	4,6	-30,8	-1,6
Pereira AM	441.145	444.540	2,8	0,8	0,0
Armenia AU	282.546	291.419	1,9	3,1	0,0
Cartagena AU	801.626	822.663	5,3	2,6	0,1
Ibagué AU	661.858	284.492	1,8	-57,0	-1,8
Cúcuta AM	381.673	278.550	1,8	-27,0	-0,5
Manizales AU	406.690	272.043	1,7	-33,1	-0,7
Villavicencio AU	389.370	223.937	1,4	-42,5	-0,8
Neiva AU	272.298	171.576	1,1	-37,0	-0,5
Pasto AU	346.439	214.886	1,4	-38,0	-0,6
Popayán AU	330.640	210.844	1,3	-36,2	-0,6
Santa Marta AU	377.757	356.068	2,3	-5,7	-0,1
Tunja AU	325.127	139.119	0,9	-57,2	-0,9
Valledupar AU	225.127	216.320	1,4	-3,9	0,0
Montería AU	170.444	149.079	1,0	-12,5	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el primer trimestre de 2020, el área paralizada nueva presentó un incremento significativo de 116,1%, explicado principalmente por el área con destino a apartamentos que sumó 75,2 puntos porcentuales. Le siguen en importancia los destinos: otros, oficinas, bodegas, educación y casas, los cuales aportaron en conjunto 34,4 puntos porcentuales a la variación del trimestre. (Anexo F).

Cuadro 20. Área paralizada nueva, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 – I trimestre 2020^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	1.357.399	2.933.844	100,0	116,1	116,1
Apartamentos	753.661	1.774.845	60,5	135,5	75,2
Casas	225.667	282.229	9,6	25,1	4,2
Oficinas	38.838	111.465	3,8	187,0	5,4
Comercio	144.522	162.600	5,5	12,5	1,3
Bodegas	43.223	114.999	3,9	166,1	5,3
Educación	32.719	96.841	3,3	196,0	4,7
Hoteles	35.382	38.921	1,3	10,0	0,3
Hospitales	11.064	51.161	1,7	362,4	3,0
Admón. pública	1.935	29.247	1,0	1411,5	2,0
Otros*	70.388	271.536	9,3	285,8	14,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, el incremento trimestral del área paralizada nueva (116,1%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Medellín AM, que sumaron 70,4 puntos porcentuales a la variación. Las áreas de Bucaramanga AM, Tunja AU y Montería AU presentaron disminución en el área paralizada nueva y restaron 5,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

Cuadro 21. Área paralizada nueva, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2019 – I trimestre 2020^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	I ^p /2020			
Total	1.357.399	2.933.844	100,0	116,1	116,1
Bogotá	143.192	680.788	23,2	375,4	39,6
Medellín AM	301.960	720.597	24,6	138,6	30,8
Cundinamarca ¹	80.572	129.600	4,4	60,8	3,6
Cali AU	101.330	205.966	7,0	103,3	7,7
Barranquilla AM	93.512	104.977	3,6	12,3	0,8
Bucaramanga AM	94.784	53.018	1,8	-44,1	-3,1
Pereira AM	19.818	133.354	4,5	572,9	8,4
Armenia AU	76.232	118.069	4,0	54,9	3,1
Cartagena AU	81.082	116.157	4,0	43,3	2,6
Ibagué AU	29.352	237.177	8,1	708,0	15,3
Cúcuta AM	33.220	36.451	1,2	9,7	0,2
Manizales AU	21.630	28.025	1,0	29,6	0,5
Villavicencio AU	46.539	63.697	2,2	36,9	1,3
Neiva AU	9.373	12.560	0,4	34,0	0,2
Pasto AU	55.569	92.358	3,1	66,2	2,7
Popayán AU	24.557	26.678	0,9	8,6	0,2
Santa Marta AU	39.319	46.827	1,6	19,1	0,6
Tunja AU	62.593	49.292	1,7	-21,2	-1,0
Valledupar AU	22.011	70.780	2,4	221,6	3,6
Montería AU	20.754	7.473	0,3	-64,0	-1,0

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

5.2 Resultados anuales (total paralizadas).

El área paralizada en el primer trimestre de 2020 se incrementó en 2.464.176 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 11.039.256 m², lo que representa una variación anual de 28,7%. En este resultado, el destino que más sumó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos el cual aportó 20,0 puntos porcentuales a la variación. (Anexo E).

Cuadro 22. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	8.575.080	11.039.256	100,0	28,7	28,7
Apartamentos	3.364.293	5.077.580	46,0	50,9	20,0
Casas	2.630.804	2.793.085	25,3	6,2	1,9
Oficinas	304.080	369.114	3,3	21,4	0,8
Comercio	607.681	611.768	5,5	0,7	0,0
Bodegas	440.230	533.323	4,8	21,1	1,1
Educación	224.609	324.103	2,9	44,3	1,2
Hoteles	264.721	265.473	2,4	0,3	0,0
Hospitales	273.348	275.487	2,5	0,8	0,0
Admón. pública	66.569	80.709	0,7	21,2	0,2
Otros*	398.745	708.614	6,4	77,7	3,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Al comparar la variación anual por área de cobertura, se observa principalmente que las áreas de Bogotá, Medellín AM e Ibagué AU sumaron 16,5 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada. (Anexo A).

Cuadro 23. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2020^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2020			
Total	8.575.080	11.039.256	100,0	28,7	28,7
Bogotá	1.116.119	1.537.367	13,9	37,7	4,9
Medellín AM	1.121.135	1.862.753	16,9	66,1	8,6
Cundinamarca ¹	736.625	827.328	7,5	12,3	1,1
Cali AU	1.217.443	1.343.261	12,2	10,3	1,5
Barranquilla AM	885.539	913.621	8,3	3,2	0,3
Bucaramanga AM	669.188	703.226	6,4	5,1	0,4
Pereira AM	149.381	262.681	2,4	75,8	1,3
Armenia AU	208.164	350.530	3,2	68,4	1,7
Cartagena AU	444.311	487.059	4,4	9,6	0,5
Ibagué AU	111.404	367.360	3,3	229,8	3,0
Cúcuta AM	389.612	459.252	4,2	17,9	0,8
Manizales AU	127.053	127.211	1,2	0,1	0,0
Villavicencio AU	316.645	378.506	3,4	19,5	0,7
Neiva AU	124.151	142.215	1,3	14,6	0,2
Pasto AU	111.402	226.964	2,1	103,7	1,3
Popayán AU	171.225	203.018	1,8	18,6	0,4
Santa Marta AU	295.840	355.962	3,2	20,3	0,7
Tunja AU	185.055	200.607	1,8	8,4	0,2
Valledupar AU	132.226	205.018	1,9	55,1	0,8
Montería AU	62.562	85.317	0,8	36,4	0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cífra 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