

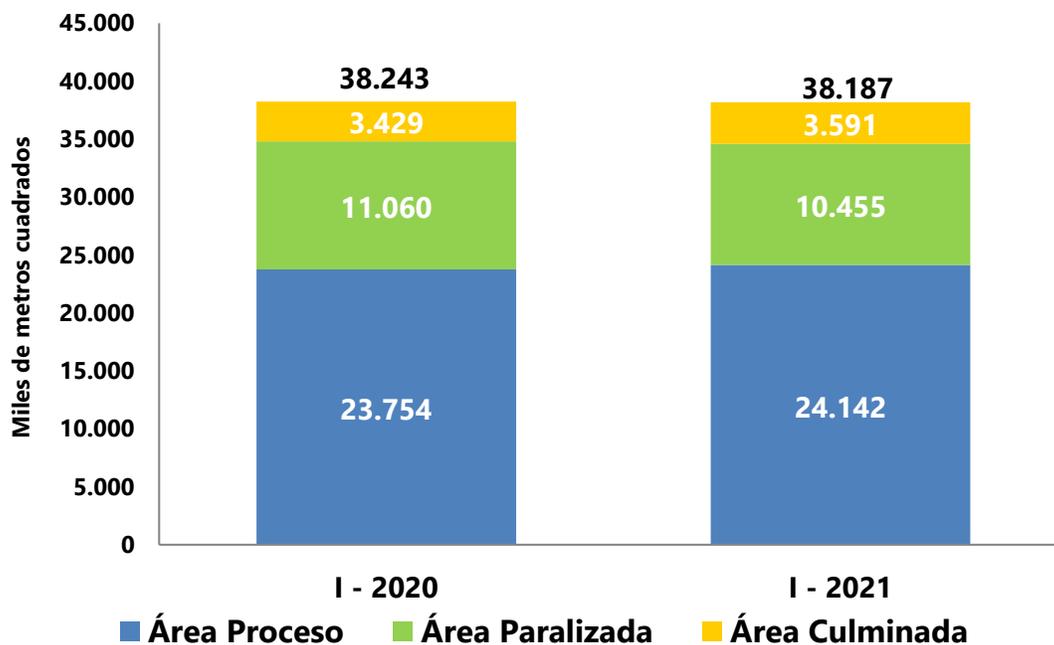
Censo de edificaciones (CEED)

I trimestre de 2021

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 – 2021^P)



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Estructura General
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas

- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Medidas de calidad
- 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:

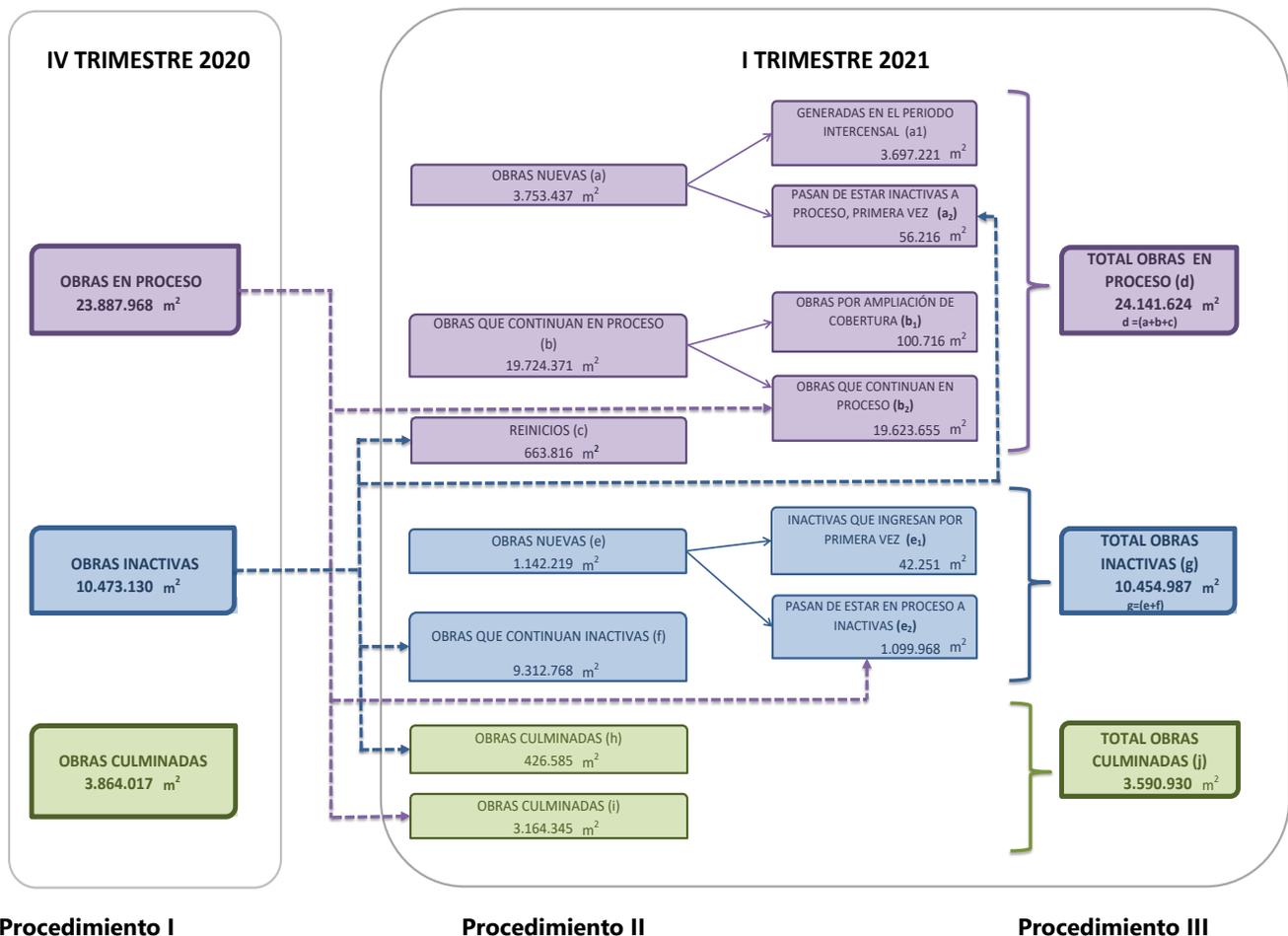
AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTA: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena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

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – primer trimestre de 2021.

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 paralizadas), 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 2021 fue 38.187.541 m². De este total, 3.590.930 m² correspondieron a área culminada, 24.141.624 m² a área en proceso y 10.454.987 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.753.437 m² son obras nuevas, 19.724.371 m² obras que continúan en proceso y 663.816 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 2021^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	3.590.930	3.753.437	19.724.371	663.816	24.141.624	1.142.219	9.312.768	10.454.987
Apartamentos	2.356.164	2.470.967	13.078.190	347.405	15.896.562	590.487	3.826.700	4.417.187
Casas	475.253	519.033	1.137.067	84.742	1.740.842	217.815	2.398.906	2.616.721
Oficinas	48.768	54.816	601.942	8.665	665.423	31.189	478.314	509.503
Comercio	147.185	135.755	1.634.380	34.596	1.804.731	78.290	739.719	818.009
Bodegas	136.340	131.502	491.636	55.965	679.103	80.550	376.284	456.834
Educación	187.205	62.323	525.338	48.543	636.204	40.010	206.134	246.144
Hoteles	18.688	33.431	181.670	12.208	227.309	26.214	309.635	335.849
Hospitales	19.980	84.304	589.192	30.028	703.524	8.795	250.420	259.215
Admón. pública	23.736	34.724	179.413	1.643	215.780	14.452	62.022	76.474
Otros*	177.611	226.582	1.305.543	40.021	1.572.146	54.417	664.634	719.051

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 cuarto trimestre de 2020 y el primero de 2021, el área culminada disminuyó en 7,1%, el área en proceso se incrementó en 1,1% y el área paralizada disminuyó en 0,2%. Respecto al área culminada, los destinos que más contribuyeron a la variación del -7,1% fueron comercio, oficinas y apartamentos al restar 9,1 puntos porcentuales. Así mismo, en la disminución del área paralizada, el destino casas restó 0,5 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 2021^p / IV trimestre de 2020

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-7,1	-7,1	1,1	1,1	-0,2	-0,2
Apartamentos	-3,4	-2,2	0,4	0,3	1,2	0,5
Casas	12,4	1,4	5,1	0,4	-1,8	-0,5
Oficinas	-65,6	-2,4	-1,5	0,0	3,3	0,2
Comercio	-54,4	-4,5	2,2	0,2	1,9	0,1
Bodegas	9,2	0,3	0,1	0,0	-4,1	-0,2
Educación	33,0	1,2	-13,6	-0,4	-8,9	-0,2
Hoteles	-28,7	-0,2	3,0	0,0	2,1	0,1
Hospitales	-63,2	-0,9	14,2	0,4	-8,1	-0,2
Admón. pública	-15,5	-0,1	0,1	0,0	16,5	0,1
Otros*	8,7	0,4	5,6	0,3	-1,0	-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

En el primer trimestre de 2021, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso son Medellín AM con 5.150.564 m² y Bogotá con un total de 4.991.594 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 663.775 m² y Medellín AM con 653.668 m². De otro lado, el mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Bogotá con 1.603.952 m², Cali AU con 1.400.833 m² y Medellín AM con 1.389.684 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 2021^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	3.590.930	3.753.437	19.724.371	663.816	24.141.624	1.142.219	9.312.768	10.454.987
Bogotá	663.775	707.814	4.218.415	65.365	4.991.594	112.417	1.491.535	1.603.952
Medellín AM	653.668	553.414	4.488.831	108.319	5.150.564	148.413	1.241.271	1.389.684
Cundinamarca ¹	346.736	409.350	1.809.751	33.681	2.252.782	48.056	728.989	777.045
Cali AU	361.110	592.966	1.715.075	98.304	2.406.345	152.696	1.248.137	1.400.833
Barranquilla AM	295.508	383.167	1.665.103	31.538	2.079.808	115.683	850.298	965.981
Bucaramanga AM	172.548	110.260	983.889	26.674	1.120.823	98.589	679.622	778.211
Pereira AM	109.161	45.998	482.772	10.008	538.778	31.403	149.697	181.100
Armenia AU	99.414	76.079	333.002	23.603	432.684	40.009	275.892	315.901
Cartagena AU	133.616	157.324	1.041.982	53.542	1.252.848	107.029	572.519	679.548
Ibague AU	138.294	124.184	722.044	20.299	866.527	49.322	144.126	193.448
Cúcuta AM	72.358	111.698	273.875	29.519	415.092	34.146	397.452	431.598
Manizales AU	82.321	93.101	345.477	8.603	447.181	9.122	93.908	103.030
Villavicencio AU	54.133	53.872	195.945	9.097	258.914	29.552	295.044	324.596
Neiva AU	51.747	61.436	78.446	12.523	152.405	13.177	132.823	146.000
Pasto AU	91.726	36.000	383.543	41.789	461.332	18.530	63.997	82.527
Popayán AU	44.548	57.548	195.814	7.793	261.155	32.462	194.459	226.921
Santa Marta AU	57.420	79.665	417.542	39.368	536.575	42.761	342.372	385.133
Tunja AU	73.265	35.417	145.612	12.242	193.271	24.034	155.182	179.216
Valledupar AU	48.324	46.843	124.845	20.543	192.231	26.418	168.404	194.822
Montería AU	41.258	17.301	102.408	11.006	130.715	8.400	87.041	95.441

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 (-26,2%) la presentó el área de Bogotá al restar 6,1 puntos porcentuales. Para el área en proceso el incremento de 1,1%, se explicó principalmente por Cali AU que sumó 1,1 puntos porcentuales. Por su parte la disminución del 0,2% del área paralizada, la explican fundamentalmente Cali AU, Medellín AM, Cundinamarca y Pasto AU al restar 1,3 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

I trimestre 2021^P / IV 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	-7,1	-7,1	1,1	1,1	-0,2	-0,2
Bogotá	-26,2	-6,1	3,1	0,6	-0,4	-0,1
Medellín AM	8,5	1,3	-1,6	-0,4	-2,0	-0,3
Cundinamarca ¹	-23,6	-2,8	4,0	0,4	-3,5	-0,3
Cali AU	-14,8	-1,6	12,8	1,1	-3,5	-0,5
Barranquilla AM	1,0	0,1	1,9	0,2	5,1	0,4
Bucaramanga AM	6,1	0,3	-8,7	-0,4	5,5	0,4
Pereira AM	-1,5	0,0	-11,7	-0,3	4,7	0,1
Armenia AU	57,1	0,9	-4,9	-0,1	-0,5	0,0
Cartagena AU	-8,3	-0,3	-0,7	0,0	4,9	0,3
Ibague AU	-15,3	-0,6	-3,6	-0,1	10,4	0,2
Cúcuta AM	-13,2	-0,3	16,2	0,2	-3,0	-0,1
Manizales AU	-14,7	-0,4	5,1	0,1	-10,4	-0,1
Villavicencio AU	-8,6	-0,1	-2,5	0,0	1,8	0,1
Neiva AU	21,2	0,2	13,8	0,1	-2,5	0,0
Pasto AU	11,0	0,2	-5,4	-0,1	-26,2	-0,3
Popayán AU	-11,5	-0,2	-1,9	0,0	8,4	0,2
Santa Marta AU	54,2	0,5	5,5	0,1	-1,4	-0,1
Tunja AU	83,8	0,9	-14,2	-0,1	-3,0	-0,1
Valledupar AU	12,9	0,1	-1,3	0,0	0,5	0,0
Montería AU	241,8	0,8	-13,7	-0,1	-3,2	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 cuarto trimestre del 2020 y el primero de 2021, el área nueva presentó una variación de 13,3%, Cali AU, Bogotá y Medellín AM sumaron 16,8 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -25,2%, en este comportamiento sobresalen Barranquilla AM (-77,4%), Bogotá (-40,5%) y Cundinamarca (-52,0%) que restaron en conjunto 21,3 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (4,8%), Cali AU, Bucaramanga AM y Barranquilla AM aportaron 12,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2021^P / IV 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	13,3	13,3	-25,2	-25,2	4,8	4,8
Bogotá	32,6	5,2	-40,5	-5,0	13,1	1,2
Medellín AM	36,9	4,5	-9,7	-1,3	-10,8	-1,7
Cundinamarca ¹	1,0	0,1	-52,0	-4,1	-8,3	-0,4
Cali AU	64,5	7,0	65,9	4,4	82,4	6,3
Barranquilla AM	22,5	2,1	-77,4	-12,1	25,1	2,1
Bucaramanga AM	-41,0	-2,3	-64,9	-5,6	97,8	4,5
Pereira AM	-54,1	-1,6	-11,0	-0,1	21,7	0,5
Armenia AU	-2,5	-0,1	-54,7	-3,2	-36,3	-2,1
Cartagena AU	1,9	0,1	5,5	0,3	-18,3	-2,2
Ibagué AU	-28,6	-1,5	152,5	1,4	31,8	1,1
Cúcuta AM	-3,1	-0,1	311,5	2,5	11,7	0,3
Manizales AU	-8,8	-0,3	63,1	0,4	-26,7	-0,3
Villavicencio AU	-28,9	-0,7	-72,3	-2,7	1,8	0,0
Neiva AU	60,1	0,7	270,2	1,0	-58,5	-1,7
Pasto AU	-5,4	-0,1	260,5	3,4	-31,3	-0,8
Popayán AU	0,6	0,0	-64,8	-1,6	-25,0	-1,0
Santa Marta AU	-11,5	-0,3	-39,1	-2,9	-30,5	-1,7
Tunja AU	108,9	0,6	-46,8	-1,2	52,8	0,8
Valledupar AU	3,2	0,0	1,4	0,0	-20,6	-0,6
Montería AU	-25,4	-0,2	24357,8	1,2	109,8	0,4

Fuente: DANE, CEED

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

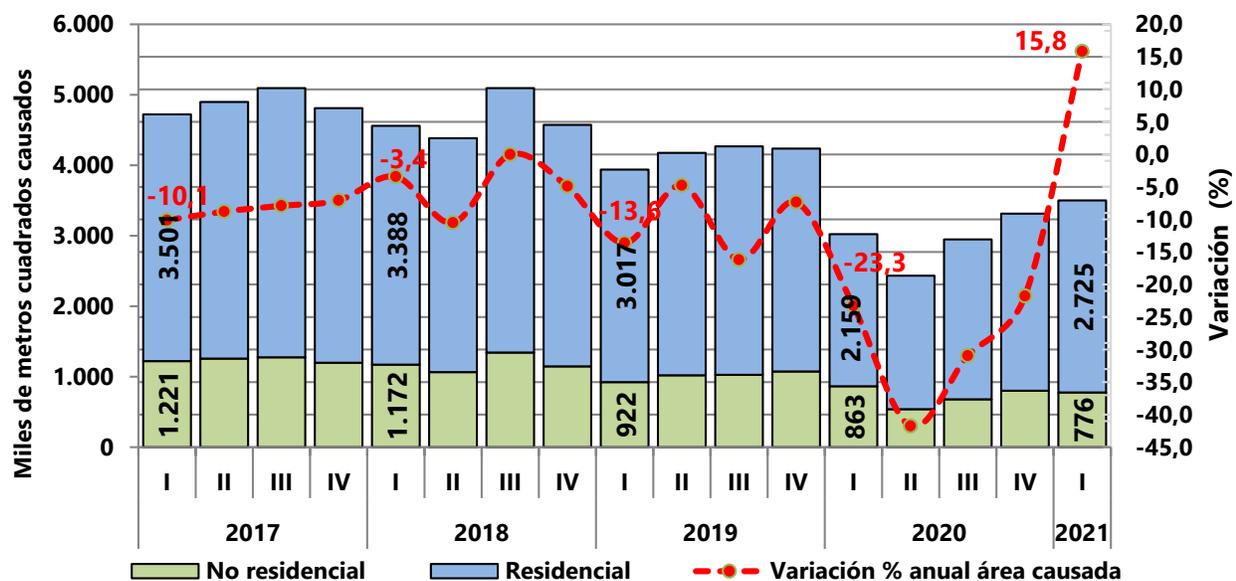
p Cífra provisional

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

2. ÁREA CAUSADA

En el primer trimestre de 2021, el área total causada presentó un incremento de 15,8% frente al mismo período de 2020, pasando de 3.022.438 m² a 3.500.865 m². Los destinos residenciales aportaron 18,7 puntos porcentuales y los no residenciales restaron 2,9 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 2021^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.

2.1 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2021, el área causa se incrementó 15,8%, lo que significó una diferencia de 478.427 m² en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos, casas y otros registraron una contribución conjunta de 20,7 puntos porcentuales a la variación anual del área causada. Los demás destinos restaron a esta variación (Anexo N).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	3.022.438	3.500.865	100,0	15,8	15,8
Apartamentos	1.823.477	2.246.984	64,2	23,2	14,0
Casas	335.895	478.315	13,7	42,4	4,7
Oficinas	72.165	55.190	1,6	-23,5	-0,6
Comercio	229.540	192.654	5,5	-16,1	-1,2
Bodegas	141.220	121.796	3,5	-13,8	-0,6
Educación	115.266	76.780	2,2	-33,4	-1,3
Hoteles	25.789	18.725	0,5	-27,4	-0,2
Hospitales	85.291	62.287	1,8	-27,0	-0,8
Admón. pública	30.218	24.083	0,7	-20,3	-0,2
Otros*	163.576	224.051	6,4	37,0	2,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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, el incremento anual de 15,8% en el área causada se explica principalmente por el aumento del área causada en Cali AU, Medellín AM y Cartagena AU que sumaron 10,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo M).

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

Total 20 áreas

I trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	3.022.438	3.500.865	100,0	15,8	15,8
Bogotá	597.359	638.216	18,2	6,8	1,4
Medellín AM	544.875	619.436	17,7	13,7	2,5
Cundinamarca ¹	321.066	374.320	10,7	16,6	1,8
Cali AU	247.575	403.306	11,5	62,9	5,2
Barranquilla AM	282.511	307.696	8,8	8,9	0,8
Bucaramanga AM	188.395	127.913	3,7	-32,1	-2,0
Pereira AM	102.134	103.639	3,0	1,5	0,0
Armenia AU	39.837	49.604	1,4	24,5	0,3
Cartagena AU	130.682	204.761	5,8	56,7	2,5
Ibagué AU	112.693	136.971	3,9	21,5	0,8
Cúcuta AM	73.173	101.903	2,9	39,3	1,0
Manizales AU	61.460	62.053	1,8	1,0	0,0
Villavicencio AU	35.059	59.359	1,7	69,3	0,8
Neiva AU	32.634	34.343	1,0	5,2	0,1
Pasto AU	45.821	51.819	1,5	13,1	0,2
Popayán AU	48.489	49.164	1,4	1,4	0,0
Santa Marta AU	56.915	83.865	2,4	47,4	0,9
Tunja AU	42.126	36.382	1,0	-13,6	-0,2
Valledupar AU	45.528	38.245	1,1	-16,0	-0,2
Montería AU	14.109	17.872	0,5	26,7	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

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2021, el área en proceso presentó un incremento de 1,1% frente al cuarto trimestre de 2020. Durante este período, los destinos casas, hospitales, apartamentos y otros sumaron 1,3 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, el destino educación restó 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021				
Total	23.887.968	24.141.624	100,0	1,1		1,1
Apartamentos	15.833.593	15.896.562	65,8	0,4		0,3
Casas	1.655.639	1.740.842	7,2	5,1		0,4
Oficinas	675.732	665.423	2,8	-1,5		0,0
Comercio	1.766.744	1.804.731	7,5	2,2		0,2
Bodegas	678.678	679.103	2,8	0,1		0,0
Educación	736.499	636.204	2,6	-13,6		-0,4
Hoteles	220.588	227.309	0,9	3,0		0,0
Hospitales	616.119	703.524	2,9	14,2		0,4
Admón. pública	215.601	215.780	0,9	0,1		0,0
Otros*	1.488.775	1.572.146	6,5	5,6		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

El incremento de 1,1% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Cali AU, Bogotá y Cundinamarca los cuales sumaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo A).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	23.887.968	24.141.624	100,0	1,1	1,1
Bogotá	4.841.642	4.991.594	20,7	3,1	0,6
Medellín AM	5.236.040	5.150.564	21,3	-1,6	-0,4
Cundinamarca ¹	2.165.809	2.252.782	9,3	4,0	0,4
Cali AU	2.133.783	2.406.345	10,0	12,8	1,1
Barranquilla AM	2.041.055	2.079.808	8,6	1,9	0,2
Bucaramanga AM	1.227.155	1.120.823	4,6	-8,7	-0,4
Pereira AM	610.331	538.778	2,2	-11,7	-0,3
Armenia AU	455.093	432.684	1,8	-4,9	-0,1
Cartagena AU	1.261.418	1.252.848	5,2	-0,7	0,0
Ibagué AU	899.099	866.527	3,6	-3,6	-0,1
Cúcuta AM	357.301	415.092	1,7	16,2	0,2
Manizales AU	425.363	447.181	1,9	5,1	0,1
Villavicencio AU	265.507	258.914	1,1	-2,5	0,0
Neiva AU	133.970	152.405	0,6	13,8	0,1
Pasto AU	487.908	461.332	1,9	-5,4	-0,1
Popayán AU	266.130	261.155	1,1	-1,9	0,0
Santa Marta AU	508.835	536.575	2,2	5,5	0,1
Tunja AU	225.288	193.271	0,8	-14,2	-0,1
Valledupar AU	194.693	192.231	0,8	-1,3	0,0
Montería AU	151.548	130.715	0,5	-13,7	-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

3.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2021, el área en proceso se incrementó 1,6%, lo que significó una diferencia de 387.558 m² en relación con el mismo período de 2020. Por destino, la construcción de apartamentos y casas registraron la mayor contribución a la variación anual del área en proceso, con 4,0 puntos porcentuales (Anexo B).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	23.754.066	24.141.624	100,0	1,6	1,6
Apartamentos	15.195.539	15.896.562	65,8	4,6	3,0
Casas	1.501.684	1.740.842	7,2	15,9	1,0
Oficinas	973.931	665.423	2,8	-31,7	-1,3
Comercio	2.166.743	1.804.731	7,5	-16,7	-1,5
Bodegas	683.510	679.103	2,8	-0,6	0,0
Educación	752.332	636.204	2,6	-15,4	-0,5
Hoteles	291.002	227.309	0,9	-21,9	-0,3
Hospitales	607.173	703.524	2,9	15,9	0,4
Admón. pública	164.111	215.780	0,9	31,5	0,2
Otros*	1.418.041	1.572.146	6,5	10,9	0,6

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, el incremento anual de 1,6% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Cali AU y Medellín AM que sumaron 1,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	23.754.066	24.141.624	100,0	1,6	1,6
Bogotá	5.191.032	4.991.594	20,7	-3,8	-0,8
Medellín AM	4.961.355	5.150.564	21,3	3,8	0,8
Cundinamarca ¹	2.462.812	2.252.782	9,3	-8,5	-0,9
Cali AU	2.168.324	2.406.345	10,0	11,0	1,0
Barranquilla AM	1.970.491	2.079.808	8,6	5,5	0,5
Bucaramanga AM	1.203.912	1.120.823	4,6	-6,9	-0,3
Pereira AM	579.284	538.778	2,2	-7,0	-0,2
Armenia AU	408.564	432.684	1,8	5,9	0,1
Cartagena AU	1.343.158	1.252.848	5,2	-6,7	-0,4
Ibagué AU	742.483	866.527	3,6	16,7	0,5
Cúcuta AM	292.497	415.092	1,7	41,9	0,5
Manizales AU	409.551	447.181	1,9	9,2	0,2
Villavicencio AU	144.718	258.914	1,1	78,9	0,5
Neiva AU	146.220	152.405	0,6	4,2	0,0
Pasto AU	434.513	461.332	1,9	6,2	0,1
Popayán AU	251.160	261.155	1,1	4,0	0,0
Santa Marta AU	449.181	536.575	2,2	19,5	0,4
Tunja AU	226.342	193.271	0,8	-14,6	-0,1
Valledupar AU	222.829	192.231	0,8	-13,7	-0,1
Montería AU	145.640	130.715	0,5	-10,2	-0,1

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el cuarto trimestre de 2020 y el primer trimestre de 2021, el área de las obras iniciadas aumentó en 13,3%, al pasar de 3.312.481 m² en el IV trimestre de 2020 a 3.753.437 m² en el I trimestre de 2021. En este resultado, el destino que más aportó al incremento del área nueva fue apartamentos el cual sumó 7,0 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	3.312.481	3.753.437	100,0	13,3	13,3
Apartamentos	2.238.569	2.470.967	65,8	10,4	7,0
Casas	501.948	519.033	13,8	3,4	0,5
Oficinas	11.573	54.816	1,5	373,7	1,3
Comercio	99.301	135.755	3,6	36,7	1,1
Bodegas	121.630	131.502	3,5	8,1	0,3
Educación	60.944	62.323	1,7	2,3	0,0
Hoteles	11.726	33.431	0,9	185,1	0,7
Hospitales	38.269	84.304	2,2	120,3	1,4
Admón. pública	24.457	34.724	0,9	42,0	0,3
Otros*	204.064	226.582	6,0	11,0	0,7

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2021 la variación trimestral de 13,3% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en Cali AU, Bogotá y Medellín AM que sumaron en conjunto 16,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Bucaramanga AM, Pereira AM e Ibagué AM restaron en conjunto 5,5 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 2020 - I trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	3.312.481	3.753.437	100,0	13,3	13,3
Bogotá	533.912	707.814	18,9	32,6	5,2
Medellín AM	404.347	553.414	14,7	36,9	4,5
Cundinamarca ¹	405.205	409.350	10,9	1,0	0,1
Cali AU	360.386	592.966	15,8	64,5	7,0
Barranquilla AM	312.843	383.167	10,2	22,5	2,1
Bucaramanga AM	186.941	110.260	2,9	-41,0	-2,3
Pereira AM	100.259	45.998	1,2	-54,1	-1,6
Armenia AU	78.046	76.079	2,0	-2,5	-0,1
Cartagena AU	154.397	157.324	4,2	1,9	0,1
Ibagué AU	173.995	124.184	3,3	-28,6	-1,5
Cúcuta AM	115.224	111.698	3,0	-3,1	-0,1
Manizales AU	102.034	93.101	2,5	-8,8	-0,3
Villavicencio AU	75.744	53.872	1,4	-28,9	-0,7
Neiva AU	38.369	61.436	1,6	60,1	0,7
Pasto AU	38.066	36.000	1,0	-5,4	-0,1
Popayán AU	57.188	57.548	1,5	0,6	0,0
Santa Marta AU	89.980	79.665	2,1	-11,5	-0,3
Tunja AU	16.950	35.417	0,9	108,9	0,6
Valledupar AU	45.412	46.843	1,2	3,2	0,0
Montería AU	23.183	17.301	0,5	-25,4	-0,2

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

4.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2021, el área iniciada presentó incremento de 36,3% al registrar un total de 3.753.437 m² que significaron 999.783 m² más con relación al primer trimestre de 2020. Los destinos apartamentos y casas fueron los que más sumaron a la variación con 34,5 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	2.753.654	3.753.437	100,0	36,3	36,3
Apartamentos	1.767.233	2.470.967	65,8	39,8	25,6
Casas	274.909	519.033	13,8	88,8	8,9
Oficinas	47.561	54.816	1,5	15,3	0,3
Comercio	200.851	135.755	3,6	-32,4	-2,4
Bodegas	88.896	131.502	3,5	47,9	1,5
Educación	102.255	62.323	1,7	-39,1	-1,5
Hoteles	4.747	33.431	0,9	604,3	1,0
Hospitales	31.740	84.304	2,2	165,6	1,9
Admón. pública	7.268	34.724	0,9	377,8	1,0
Otros*	228.194	226.582	6,0	-0,7	-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, la variación anual de 36,3% se explica principalmente por el incremento del área de las obras iniciadas en Cali AU, Bogotá Cundinamarca y Medellín AM que aportaron en conjunto 31,6 puntos porcentuales. Por el contrario, Pereira AM, Pasto AU y Cartagena AU fueron los que más restaron con 5,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
I trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	2.753.654	3.753.437	100,0	36,3	36,3
Bogotá	492.181	707.814	18,9	43,8	7,8
Medellín AM	429.722	553.414	14,7	28,8	4,5
Cundinamarca ¹	229.744	409.350	10,9	78,2	6,5
Cali AU	241.403	592.966	15,8	145,6	12,8
Barranquilla AM	345.830	383.167	10,2	10,8	1,4
Bucaramanga AM	123.836	110.260	2,9	-11,0	-0,5
Pereira AM	119.816	45.998	1,2	-61,6	-2,7
Armenia AU	24.515	76.079	2,0	210,3	1,9
Cartagena AU	187.271	157.324	4,2	-16,0	-1,1
Ibagué AU	96.126	124.184	3,3	29,2	1,0
Cúcuta AM	37.918	111.698	3,0	194,6	2,7
Manizales AU	45.828	93.101	2,5	103,2	1,7
Villavicencio AU	57.183	53.872	1,4	-5,8	-0,1
Neiva AU	48.255	61.436	1,6	27,3	0,5
Pasto AU	80.829	36.000	1,0	-55,5	-1,6
Popayán AU	37.040	57.548	1,5	55,4	0,7
Santa Marta AU	40.783	79.665	2,1	95,3	1,4
Tunja AU	40.210	35.417	0,9	-11,9	-0,2
Valledupar AU	41.548	46.843	1,2	12,7	0,2
Montería AU	33.616	17.301	0,5	-48,5	-0,6

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 los últimos doce meses acumulados a marzo de 2021, el área iniciada disminuyó 16,0%, al pasar de 14.224.807 m² a 11.952.465 m². El destino que más restó a la variación fue apartamentos (-9,5%) con -5,8 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019-I/2020	II/2020-I ^p /2021			
Total	14.224.807	11.952.465	100,0	-16,0	-16,0
Apartamentos	8.795.196	7.963.103	66,6	-9,5	-5,8
Casas	1.759.370	1.679.279	14,0	-4,6	-0,6
Oficinas	379.533	121.892	1,0	-67,9	-1,8
Comercio	877.736	406.934	3,4	-53,6	-3,3
Bodegas	583.373	431.142	3,6	-26,1	-1,1
Educación	460.204	239.795	2,0	-47,9	-1,5
Hoteles	78.831	78.339	0,7	-0,6	0,0
Hospitales	264.559	190.406	1,6	-28,0	-0,5
Admón. pública	131.153	95.732	0,8	-27,0	-0,2
Otros	894.852	745.843	6,2	-16,7	-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 Medellín AM y Bogotá que restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Cali AU sumó 1,8 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2020 y 2021

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019-I/2020	II/2020-I ^p /2021			
Total	14.224.807	11.952.465	100,0	-16,0	-16,0
Bogotá	2.680.452	2.079.616	17,4	-22,4	-4,2
Medellín AM	2.468.707	1.740.096	14,6	-29,5	-5,1
Cundinamarca ¹	1.711.490	1.386.994	11,6	-19,0	-2,3
Cali AU	1.283.671	1.544.359	12,9	20,3	1,8
Barranquilla AM	1.450.569	1.125.198	9,4	-22,4	-2,3
Bucaramanga AM	621.319	502.078	4,2	-19,2	-0,8
Pereira AM	517.252	357.757	3,0	-30,8	-1,1
Armenia AU	152.776	260.632	2,2	70,6	0,8
Cartagena AU	620.648	517.478	4,3	-16,6	-0,7
Ibagué AU	506.648	544.648	4,6	7,5	0,3
Cúcuta AM	294.734	348.438	2,9	18,2	0,4
Manizales AU	254.774	285.743	2,4	12,2	0,2
Villavicencio AU	203.136	210.703	1,8	3,7	0,1
Neiva AU	207.055	142.127	1,2	-31,4	-0,5
Pasto AU	253.883	140.857	1,2	-44,5	-0,8
Popayán AU	233.288	190.197	1,6	-18,5	-0,3
Santa Marta AU	267.420	264.321	2,2	-1,2	0,0
Tunja AU	162.968	95.066	0,8	-41,7	-0,5
Valledupar AU	246.226	149.052	1,2	-39,5	-0,7
Montería AU	87.791	67.105	0,6	-23,6	-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 CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2021, el área culminada presentó una disminución de 7,1% respecto al cuarto trimestre del año 2020. Las edificaciones con destino comercio, oficinas y apartamentos registraron la mayor contribución al restar 9,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	3.864.017	3.590.930	100,0	-7,1	-7,1
Apartamentos	2.439.357	2.356.164	65,6	-3,4	-2,2
Casas	422.679	475.253	13,2	12,4	1,4
Oficinas	141.601	48.768	1,4	-65,6	-2,4
Comercio	322.696	147.185	4,1	-54,4	-4,5
Bodegas	124.852	136.340	3,8	9,2	0,3
Educación	140.761	187.205	5,2	33,0	1,2
Hoteles	26.208	18.688	0,5	-28,7	-0,2
Hospitales	54.365	19.980	0,6	-63,2	-0,9
Admón. pública	28.092	23.736	0,7	-15,5	-0,1
Otros*	163.406	177.611	4,9	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

La disminución del área culminada se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá, Cundinamarca y Cali AU que restaron conjuntamente 10,5 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 - I trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	3.864.017	3.590.930	100,0	-7,1	-7,1
Bogotá	898.950	663.775	18,5	-26,2	-6,1
Medellín AM	602.612	653.668	18,2	8,5	1,3
Cundinamarca ¹	453.556	346.736	9,7	-23,6	-2,8
Cali AU	423.795	361.110	10,1	-14,8	-1,6
Barranquilla AM	292.709	295.508	8,2	1,0	0,1
Bucaramanga AM	162.598	172.548	4,8	6,1	0,3
Pereira AM	110.786	109.161	3,0	-1,5	0,0
Armenia AU	63.285	99.414	2,8	57,1	0,9
Cartagena AU	145.767	133.616	3,7	-8,3	-0,3
Ibagué AU	163.231	138.294	3,9	-15,3	-0,6
Cúcuta AM	83.326	72.358	2,0	-13,2	-0,3
Manizales AU	96.499	82.321	2,3	-14,7	-0,4
Villavicencio AU	59.203	54.133	1,5	-8,6	-0,1
Neiva AU	42.695	51.747	1,4	21,2	0,2
Pasto AU	82.654	91.726	2,6	11,0	0,2
Popayán AU	50.361	44.548	1,2	-11,5	-0,2
Santa Marta AU	37.248	57.420	1,6	54,2	0,5
Tunja AU	39.862	73.265	2,0	83,8	0,9
Valledupar AU	42.809	48.324	1,3	12,9	0,1
Montería AU	12.071	41.258	1,1	241,8	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

5.2 Resultados anuales

En el primer trimestre del 2021 el área culminada se incrementó en 4,7% al registrar 161.546 m² más con relación al mismo período del 2020. El área culminada de las obras con destino a apartamentos presentó una variación de 12,7% y sumó 7,8 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte el destino oficinas presentó una variación negativa de 75,3% y restó 4,3 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo D).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	3.429.384	3.590.930	100,0	4,7	4,7
Apartamentos	2.090.096	2.356.164	65,6	12,7	7,8
Casas	425.088	475.253	13,2	11,8	1,5
Oficinas	197.699	48.768	1,4	-75,3	-4,3
Comercio	178.300	147.185	4,1	-17,5	-0,9
Bodegas	154.748	136.340	3,8	-11,9	-0,5
Educación	151.014	187.205	5,2	24,0	1,1
Hoteles	34.650	18.688	0,5	-46,1	-0,5
Hospitales	51.469	19.980	0,6	-61,2	-0,9
Admón. pública	23.229	23.736	0,7	2,2	0,0
Otros*	123.091	177.611	4,9	44,3	1,6

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2021 respecto al mismo período de 2020, Cali AU, Ibagué AU, Pasto AU, Medellín AM, Cundinamarca, Tunja AU, Pereira AM, Neiva AU y Montería AU registraron los principales incrementos en el área culminada al sumar 14,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, Bucaramanga AM (-44,5%) y Cartagena AU (-49,1%) presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 7,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	3.429.384	3.590.930	100,0	4,7	4,7
Bogotá	711.146	663.775	18,5	-6,7	-1,4
Medellín AM	592.227	653.668	18,2	10,4	1,8
Cundinamarca ¹	300.861	346.736	9,7	15,2	1,3
Cali AU	277.442	361.110	10,1	30,2	2,4
Barranquilla AM	339.489	295.508	8,2	-13,0	-1,3
Bucaramanga AM	310.875	172.548	4,8	-44,5	-4,0
Pereira AM	72.198	109.161	3,0	51,2	1,1
Armenia AU	113.602	99.414	2,8	-12,5	-0,4
Cartagena AU	262.315	133.616	3,7	-49,1	-3,8
Ibagué AU	62.028	138.294	3,9	123,0	2,2
Cúcuta AM	51.132	72.358	2,0	41,5	0,6
Manizales AU	53.462	82.321	2,3	54,0	0,8
Villavicencio AU	56.934	54.133	1,5	-4,9	-0,1
Neiva AU	18.267	51.747	1,4	183,3	1,0
Pasto AU	18.966	91.726	2,6	383,6	2,1
Popayán AU	26.967	44.548	1,2	65,2	0,5
Santa Marta AU	59.359	57.420	1,6	-3,3	-0,1
Tunja AU	29.879	73.265	2,0	145,2	1,3
Valledupar AU	65.046	48.324	1,3	-25,7	-0,5
Montería AU	7.189	41.258	1,1	473,9	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

5.3 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2021, el área culminada registró 12.468.051 m², lo que representó una disminución de 20,2% con relación a los 15.631.802 m² en los doce meses acumulados a marzo de 2020. El área culminada de las obras de todos los destinos disminuyó, especialmente aquella con destino a apartamentos que restó 10,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo D).

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

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2020 y 2021

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019-I/2020	II/2020-I ^p /2021			
Total	15.631.802	12.468.051	100,0	-20,2	-20,2
Apartamentos	9.615.599	8.022.016	64,3	-16,6	-10,2
Casas	1.967.657	1.641.073	13,2	-16,6	-2,1
Oficinas	761.060	340.560	2,7	-55,3	-2,7
Comercio	960.491	651.086	5,2	-32,2	-2,0
Bodegas	579.204	510.527	4,1	-11,9	-0,4
Educación	559.851	439.172	3,5	-21,6	-0,8
Hoteles	170.991	71.939	0,6	-57,9	-0,6
Hospitales	244.133	116.242	0,9	-52,4	-0,8
Admón. pública	119.760	72.877	0,6	-39,1	-0,3
Otros	653.056	602.559	4,8	-7,7	-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

Por áreas de cobertura, las principales disminuciones en el área culminada se presentaron en Bogotá y Medellín AM que restaron 12,6 puntos porcentuales a la variación acumulada doce meses. Ibagué AU sumó 2,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 22. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a marzo de 2020 y 2021
Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2019-I/2020	II/2020-I */2021			
Total	15.631.802	12.468.051	100,0	-20,2	-20,2
Bogotá	3.381.673	2.374.308	19,0	-29,8	-6,4
Medellín AM	2.995.889	2.033.344	16,3	-32,1	-6,2
Cundinamarca ¹	1.662.872	1.684.674	13,5	1,3	0,1
Cali AU	1.289.558	1.264.684	10,1	-1,9	-0,2
Barranquilla AM	1.503.821	973.634	7,8	-35,3	-3,4
Bucaramanga AM	722.453	542.821	4,4	-24,9	-1,1
Pereira AM	444.540	477.768	3,8	7,5	0,2
Armenia AU	291.419	279.061	2,2	-4,2	-0,1
Cartagena AU	822.663	424.423	3,4	-48,4	-2,5
Ibagué AU	284.492	604.312	4,8	112,4	2,0
Cúcuta AM	278.550	260.810	2,1	-6,4	-0,1
Manizales AU	272.043	272.599	2,2	0,2	0,0
Villavicencio AU	223.937	168.316	1,3	-24,8	-0,4
Neiva AU	171.576	137.669	1,1	-19,8	-0,2
Pasto AU	214.886	258.725	2,1	20,4	0,3
Popayán AU	210.844	157.582	1,3	-25,3	-0,3
Santa Marta AU	356.068	146.712	1,2	-58,8	-1,3
Tunja AU	139.119	152.130	1,2	9,4	0,1
Valledupar AU	216.320	181.486	1,5	-16,1	-0,2
Montería AU	149.079	72.993	0,6	-51,0	-0,5

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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales (área paralizada nueva).

Durante el primer trimestre de 2021, el área paralizada nueva presentó un incremento de 4,8%, explicado principalmente por las áreas con destino a casas, bodegas y educación que sumaron conjuntamente 9,2 puntos porcentuales. Por su parte, el destino hospitales restó 2,7 puntos porcentuales a la variación (Anexo F).

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 – I trimestre 2021^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	1.089.937	1.142.219	100,0	4,8	4,8
Apartamentos	597.023	590.487	51,7	-1,1	-0,6
Casas	164.930	217.815	19,1	32,1	4,9
Oficinas	28.301	31.189	2,7	10,2	0,3
Comercio	79.367	78.290	6,9	-1,4	-0,1
Bodegas	54.174	80.550	7,1	48,7	2,4
Educación	19.005	40.010	3,5	110,5	1,9
Hoteles	35.041	26.214	2,3	-25,2	-0,8
Hospitales	37.732	8.795	0,8	-76,7	-2,7
Admón. pública	17.943	14.452	1,3	-19,5	-0,3
Otros*	56.421	54.417	4,8	-3,6	-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, el incremento trimestral del área paralizada nueva se explica por Cali AU, Bucaramanga AM y Barranquilla AM que sumaron 12,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, Cartagena AU, Armenia AU, Medellín AM, Neiva AU y Santa Marta AU le restan 9,4 puntos porcentuales a esta variación.

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2020 – I trimestre 2021^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2020	I ^p /2021			
Total	1.089.937	1.142.219	100,0	4,8	4,8
Bogotá	99.428	112.417	9,8	13,1	1,2
Medellín AM	166.464	148.413	13,0	-10,8	-1,7
Cundinamarca ¹	52.429	48.056	4,2	-8,3	-0,4
Cali AU	83.729	152.696	13,4	82,4	6,3
Barranquilla AM	92.457	115.683	10,1	25,1	2,1
Bucaramanga AM	49.838	98.589	8,6	97,8	4,5
Pereira AM	25.807	31.403	2,7	21,7	0,5
Armenia AU	62.777	40.009	3,5	-36,3	-2,1
Cartagena AU	130.975	107.029	9,4	-18,3	-2,2
Ibagué AU	37.423	49.322	4,3	31,8	1,1
Cúcuta AM	30.576	34.146	3,0	11,7	0,3
Manizales AU	12.449	9.122	0,8	-26,7	-0,3
Villavicencio AU	29.019	29.552	2,6	1,8	0,0
Neiva AU	31.755	13.177	1,2	-58,5	-1,7
Pasto AU	26.981	18.530	1,6	-31,3	-0,8
Popayán AU	43.293	32.462	2,8	-25,0	-1,0
Santa Marta AU	61.539	42.761	3,7	-30,5	-1,7
Tunja AU	15.730	24.034	2,1	52,8	0,8
Valledupar AU	33.265	26.418	2,3	-20,6	-0,6
Montería AU	4.003	8.400	0,7	109,8	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

6.2 Resultados anuales (total paralizadas).

El área paralizada en el primer trimestre de 2021 se disminuyó en 604.909 m² en comparación al mismo periodo del 2020, alcanzando un total de 10.454.987 m², lo que representa una variación anual de -5,5%. En este resultado, el destino que más restó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos que restó 6,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo E).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 - 2021^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	11.059.896	10.454.987	100,0	-5,5	-5,5
Apartamentos	5.086.806	4.417.187	42,2	-13,2	-6,1
Casas	2.798.880	2.616.721	25,0	-6,5	-1,6
Oficinas	366.274	509.503	4,9	39,1	1,3
Comercio	615.151	818.009	7,8	33,0	1,8
Bodegas	533.412	456.834	4,4	-14,4	-0,7
Educación	324.880	246.144	2,4	-24,2	-0,7
Hoteles	265.784	335.849	3,2	26,4	0,6
Hospitales	276.441	259.215	2,5	-6,2	-0,2
Admón. pública	97.288	76.474	0,7	-21,4	-0,2
Otros*	694.980	719.051	6,9	3,5	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

Al comparar la variación anual por área de cobertura, se observa principalmente que las áreas de Medellín AM, Ibagué AU y Pasto AU restaron 7,2 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2020 - 2021^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2020	I ^p /2021			
Total	11.059.896	10.454.987	100,0	-5,5	-5,5
Bogotá	1.539.771	1.603.952	15,3	4,2	0,6
Medellín AM	1.866.719	1.389.684	13,3	-25,6	-4,3
Cundinamarca ¹	828.426	777.045	7,4	-6,2	-0,5
Cali AU	1.348.164	1.400.833	13,4	3,9	0,5
Barranquilla AM	912.254	965.981	9,2	5,9	0,5
Bucaramanga AM	703.793	778.211	7,4	10,6	0,7
Pereira AM	260.903	181.100	1,7	-30,6	-0,7
Armenia AU	350.923	315.901	3,0	-10,0	-0,3
Cartagena AU	490.698	679.548	6,5	38,5	1,7
Ibagué AU	368.746	193.448	1,9	-47,5	-1,6
Cúcuta AM	459.252	431.598	4,1	-6,0	-0,3
Manizales AU	128.269	103.030	1,0	-19,7	-0,2
Villavicencio AU	380.794	324.596	3,1	-14,8	-0,5
Neiva AU	142.827	146.000	1,4	2,2	0,0
Pasto AU	228.153	82.527	0,8	-63,8	-1,3
Popayán AU	203.090	226.921	2,2	11,7	0,2
Santa Marta AU	355.794	385.133	3,7	8,2	0,3
Tunja AU	200.607	179.216	1,7	-10,7	-0,2
Valledupar AU	205.396	194.822	1,9	-5,1	-0,1
Montería AU	85.317	95.441	0,9	11,9	0,1

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

7. MEDIDAS DE CALIDAD

7.1 Indicador de cobertura

El indicador o porcentaje de cobertura permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Donde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas durante el trimestre.

El resultado del indicador para el trimestre es el siguiente

$$ICO = \frac{194.706}{194.706} * 100 = 100\%$$

7.2 Indicador de no respuesta

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo, realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

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.

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>

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

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

Destino comercio¹⁰: espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

Destino Educación¹¹: edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Edificaciones¹⁵: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

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

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

Estado de obra¹⁶: se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

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

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

Mampostería confinada pórticos¹⁹: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

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

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

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

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

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

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

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

Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes. Al igual que en el anterior sistema, las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

Mampostería estructural²⁰: sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

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

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

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

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.

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 licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ)²⁵: son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

Sistema constructivo²⁶: proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

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

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

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



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co