



07 de marzo de 2014

CENSO DE EDIFICACIONES

Cuarto trimestre de 2013 (Preliminares)

Contenido

Resumen

Introducción

1. Estructura general
2. Obras en proceso
3. Obras iniciadas
4. Obras culminadas
5. Obras paralizadas

Ficha metodológica

Glosario

RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2013, el área total censada registró un crecimiento de 2,2% con respecto al tercer trimestre de 2013.

- ♦ El área en proceso presentó un decrecimiento de 2,8%. Por destino de las edificaciones entre tercer y el cuarto trimestre de 2013, la principal contribución negativa del área en proceso se registró en apartamentos y casas, que restaron en conjunto 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- ♦ Durante el cuarto trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4, con una participación conjunta de 53,4%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 (16,9%) y estrato 5 (15,8%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 2,6%.

Entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, el área total censada incrementó 12,5%.

- ♦ En el cuarto trimestre de 2013 el área en proceso creció 8,8% al registrar 1.971.993 m² más, con relación al mismo período de 2012.
- ♦ En el cuarto trimestre de 2013 el área nueva, presentó un crecimiento de 18,9% al registrar 721.137 m² más con relación al mismo período de 2012, la principal contribución se presentó en el destino apartamentos, que sumó 18,4 puntos porcentuales a la variación anual.



Director

Mauricio Perfetti del Corral

Subdirector

Diego Silva Ardila

Dirección de Metodología y Producción estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

Nota: a partir de la publicación del segundo trimestre de 2013 se incluye a la cobertura tradicional 18 municipios con información histórica desde el segundo trimestre de 2012. Los municipios incluidos son: Cajica, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Rionegro, Puerto Colombia, Malambo, Galapa, Turbaco, Palmira y Jamundí



Introducción

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

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

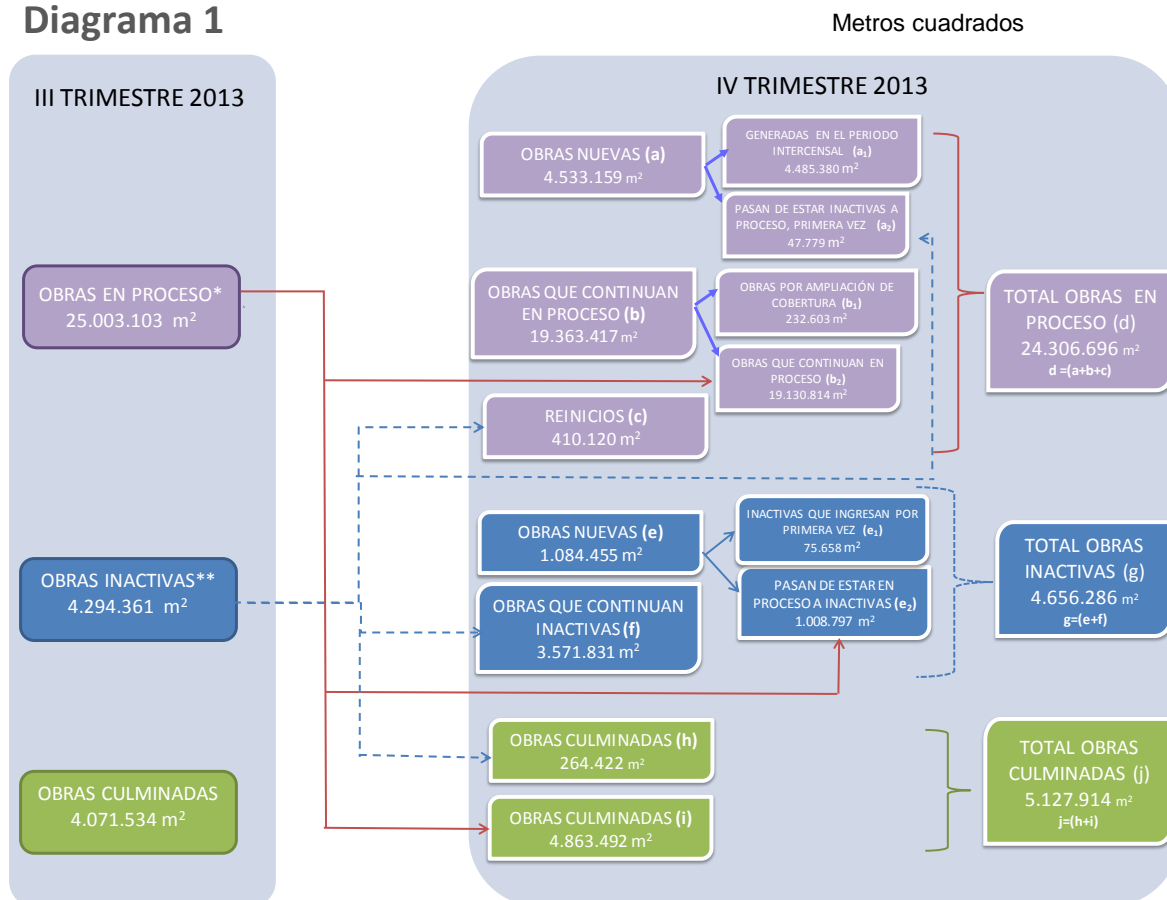
En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios, en el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un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

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

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

CENSO DE EDIFICACIONES - Cuarto trimestre de 2013

Diagrama 1



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

** La diferencia entre las obras inactivas encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual obedece a obras que reiniciaron proceso con áreas diferentes a las captadas inicialmente, para el trimestre actual la diferencia es de 209 m²

El diagrama tiene como objetivo establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a lo captado en el presente operativo. Esto permite realizar el seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución de los metros cuadrados en los diferentes estados de obra del censo anterior (en proceso e inactivos) en el presente operativo.

Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres grandes estados: total proceso, total inactivas y total culminadas.

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2013, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 71,3% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 15,0% había culminado su actividad al momento del operativo y el 13,7% restante se encontró paralizada (gráfico 1).

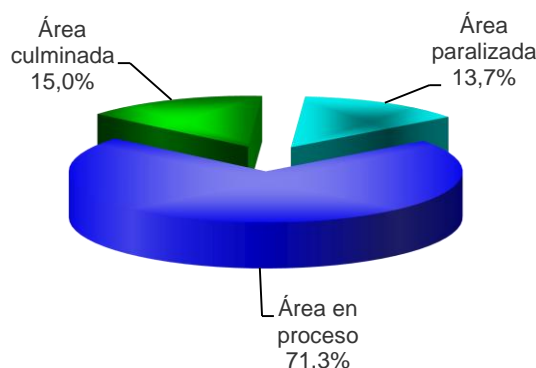
Cuadro 1
Estructura general del área censada, por estado de obra, según destinos
IV trimestre^p de 2013

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	5.127.914	4.533.159	19.363.417	410.120	24.306.696	1.084.455	3.571.831	4.656.286
Apartamentos	2.998.678	2.672.655	11.528.286	143.559	14.344.500	420.742	904.412	1.325.154
Casas	963.429	737.483	2.111.599	155.910	3.004.992	382.175	1.472.343	1.854.518
Oficinas	104.161	102.230	1.193.672	32.888	1.328.790	7.554	167.513	175.067
Comercio	351.408	170.644	1.144.773	13.490	1.328.907	55.460	276.905	332.365
Bodegas	363.575	258.911	737.023	9.046	1.004.980	57.166	137.943	195.109
Educación	101.484	78.176	381.543	16.356	476.075	36.768	115.760	152.528
Hoteles	56.517	73.538	652.769	1.880	728.187	33.059	46.890	79.949
Hospitales	17.459	91.927	674.927	19.534	786.388	19.908	124.726	144.634
Admón. pública	22.190	75.441	194.759	2.516	272.716	16.800	120.001	136.801
Otros*	149.013	272.154	744.066	14.941	1.031.161	54.823	205.338	260.161

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

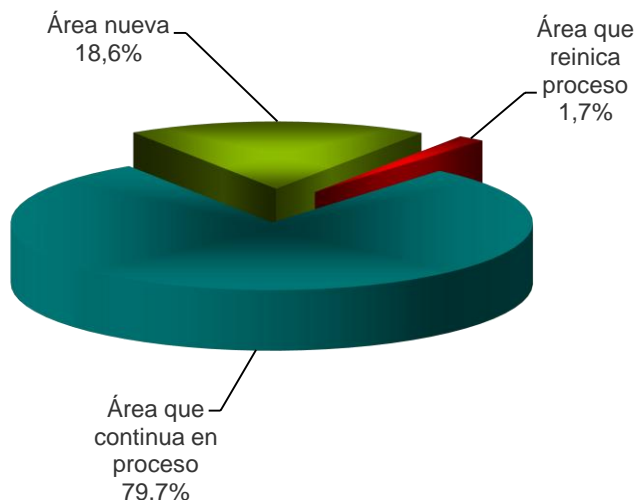
Gráfico 1
Distribución del área censada
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

De un área total de 24.306.696 m² de obras en proceso de construcción, 19.363.417 m² (79,7%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.533.159 m² (18,6%) correspondían a obras nuevas y 410.120 m² (1,7%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2, cuadro 1).

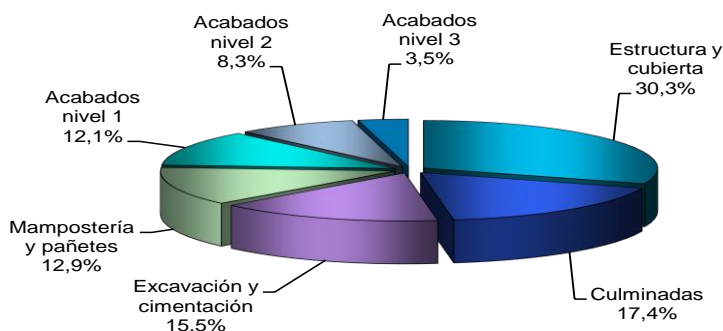
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

El área censada activa¹ en el cuarto trimestre de 2013 (29.434.610 m²) fue superior en 1,2% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (29.074.637 m²). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (30,3%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa¹
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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



Cuadro 2
Área causada activa, según capítulos y estado
III y IV trimestre^p de 2013

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2013	IV ^p /2013		
Total	29.074.637	29.434.610	1,2	1,2
Excavación y cimentación	4.548.011	4.560.424	0,3	0,0
Estructura y cubierta	9.434.380	8.924.037	-5,4	-1,8
Mampostería y pañetes	3.736.481	3.809.171	1,9	0,3
Acabados nivel 1	3.403.825	3.554.035	4,4	0,5
Acabados nivel 2	2.860.843	2.440.477	-14,7	-1,4
Acabados nivel 3	1.019.563	1.018.552	-0,1	0,0
Culminadas	4.071.534	5.127.914	25,9	3,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

El área causada² en el cuarto trimestre de 2013 (4.913.109 m²) registró una disminución de 3,0% frente al trimestre inmediatamente anterior; por capítulos constructivos, estructura y cubierta y acabados de nivel 2 presentaron las principales contribuciones negativas al restar en conjunto 5,7 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario acabados de nivel 3 presentó variación positiva (21,3%) y sumó 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral del área causada (cuadro 3).

Cuadro 3
Área causada, según capítulos constructivos
III y IV trimestre de 2013^p

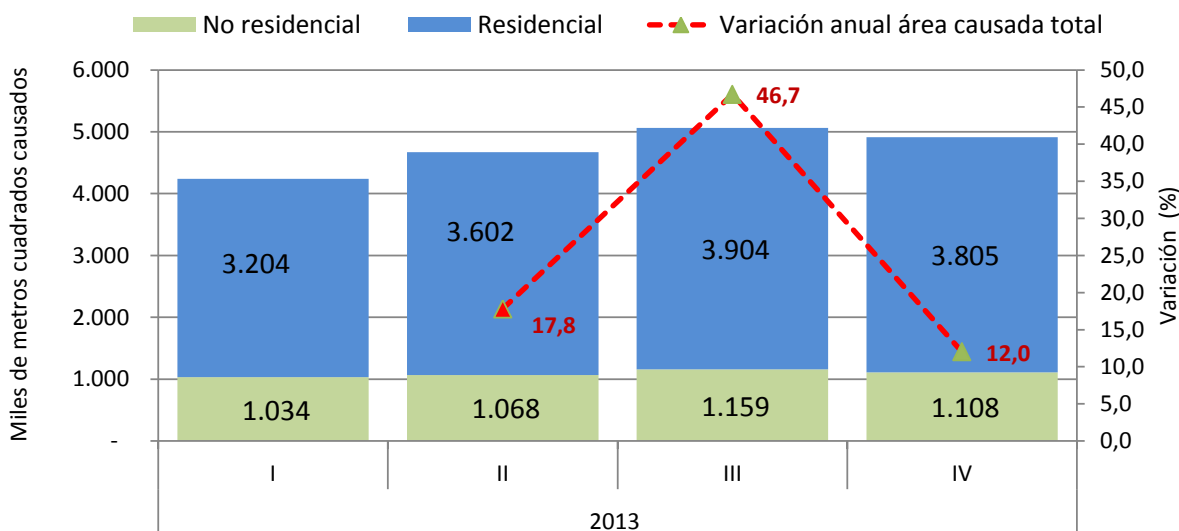
Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2013	IV ^p /2013		
Total	5.063.094	4.913.109	-3,0	-3,0
Excavación y cimentación	192.306	181.285	-5,7	-0,2
Estructura y cubierta	1.703.958	1.506.605	-11,6	-3,9
Mampostería y pañetes	773.664	725.215	-6,3	-1,0
Acabados nivel 1	724.824	701.675	-3,2	-0,5
Acabados nivel 2	637.621	548.221	-14,0	-1,8
Acabados nivel 3	1.030.722	1.250.109	21,3	4,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Al comparar el cuarto trimestre de 2013 con el mismo período de 2012, el área total causada presentó un crecimiento de 12,0%, explicado por el incremento de 20,1% en los destinos residenciales y una disminución de 9,1% en los destinos no residenciales (gráfico 4).

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

Gráfico 4
Área causada por destinos residencial y no residencial³
I trimestre - IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones, cálculos Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales
^p Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el tercer y el cuarto trimestre de 2013, las áreas culminada e inactiva presentaron crecimientos de 25,9% y 8,4%, respectivamente, por el contrario el área en proceso registró una disminución de 2,8%. (tabla 1).

Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
III y IV trimestre de 2013^p Porcentajes

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	25,9	-2,8	8,4
Apartamentos	21,6	-2,4	17,0
Casas	22,2	-8,1	3,6
Oficinas	24,5	2,0	-13,0
Comercio	50,7	-11,7	5,2
Bodegas	84,5	-10,3	13,3
Educación	1,8	-3,0	9,8
Hoteles	3,0	-1,5	53,0
Hospitales	14,9	10,6	-0,4
Admón. pública	57,1	17,6	11,4
Otros*	25,6	9,6	16,4

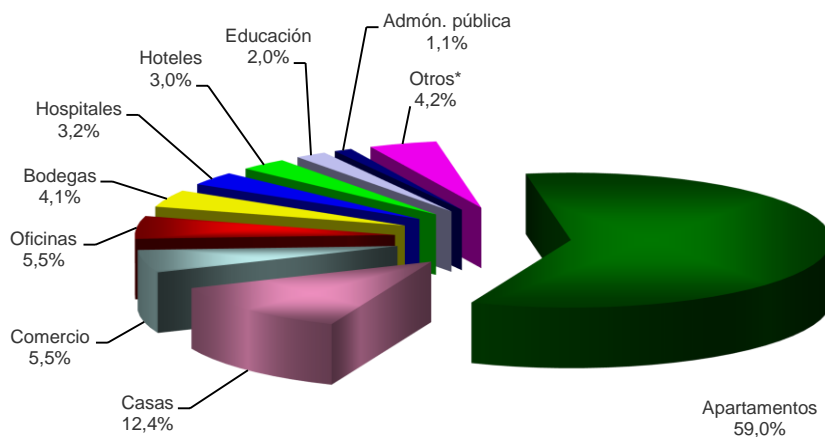
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

³ Los valores y las variaciones corresponden a la serie empalmada de causación, calculada por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el cuarto trimestre de 2013, 71,4% correspondía a vivienda (apartamentos 59,0% y casas 12,4%) y el 28,6% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

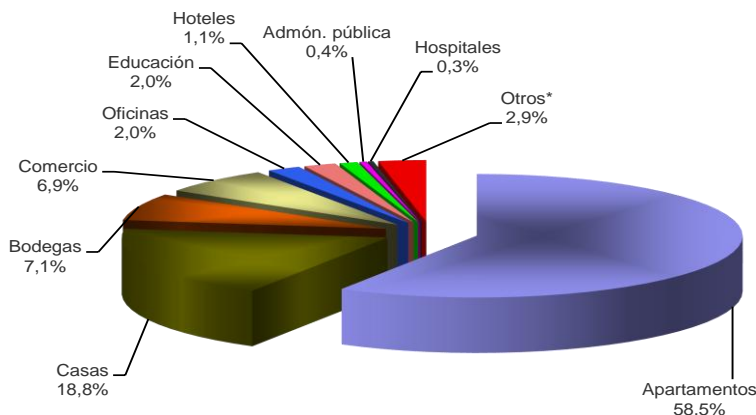
Gráfico 5
Distribución del área en proceso, según destinos
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 77,3% correspondió a vivienda (apartamentos 58,5% y casas 18,8%) mientras que el 22,7% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área culminada, según destinos
IV trimestre^P de 2013

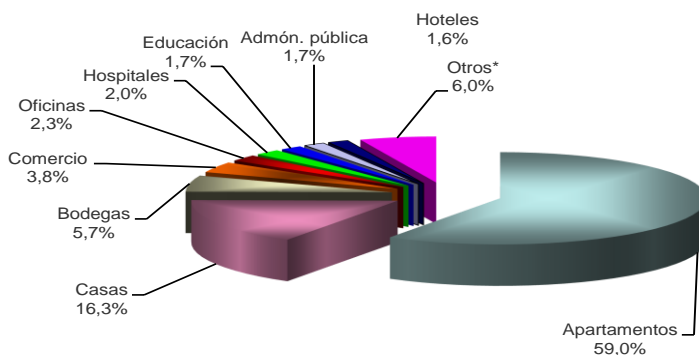


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Del área nueva encontrada en proceso, en el momento del censo, 75,3% correspondió a vivienda (apartamentos 59,0% y casas 16,3%) y 24,7% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 7).

Gráfico 7
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

Al desagregar los resultados del Censo de Edificaciones por áreas de cobertura, según estado de obra, la mayor participación del área culminada, correspondió a Bogotá y Cundinamarca; en cuanto al área en proceso se destacan Bogotá y el área metropolitana de Medellín (tabla 2).

Tabla 2
Distribución del área censada, por estado de obra, según áreas de influencia
IV trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá	23,9	25,5	17,7
Medellín AM	15,6	19,4	13,3
Cundinamarca	20,8	10,2	9,0
Cali AU	8,3	6,6	14,2
Barranquilla AU	6,7	7,8	11,5
Bucaramanga AM	5,5	9,6	5,6
Pereira AU	2,7	1,7	3,4
Armenia AU	1,1	1,4	1,5
Cartagena AU	2,4	4,1	3,3
Ibagué AU	3,0	2,1	1,6
Cúcuta AM	2,7	3,1	5,7
Manizales AU	1,3	1,4	1,5
Villavicencio AU	0,9	2,7	5,0
Neiva AU	1,5	2,0	2,8
Pasto AU	1,7	1,7	1,9
Popayán AU	2,0	1,0	2,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura
IV trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	5.127.914	4.533.159	19.363.417	410.120	24.306.696	1.084.455	3.571.831	4.656.286
Bogotá	1.227.379	1.008.127	5.135.533	44.698	6.188.358	203.108	622.862	825.970
Medellín AM	799.976	840.481	3.806.621	73.970	4.721.072	153.358	464.430	617.788
Cundinamarca	1.065.517	513.655	1.915.056	40.414	2.469.125	116.952	303.279	420.231
Cali AU	426.794	325.652	1.224.875	43.039	1.593.566	93.692	569.528	663.220
Barranquilla AU	341.845	270.156	1.552.836	71.679	1.894.671	106.926	427.452	534.378
Bucaramanga AM	280.616	433.289	1.878.383	18.815	2.330.487	80.168	178.970	259.138
Pereira AU	137.333	71.781	340.343	2.574	414.698	15.270	142.133	157.403
Armenia AU	56.303	52.142	281.045	7.497	340.684	9.126	58.632	67.758
Cartagena AU	123.071	315.808	675.328	10.529	1.001.665	49.297	103.055	152.352
Ibague AU	156.100	156.283	341.754	5.506	503.543	30.444	42.876	73.320
Cúcuta AM	140.446	139.467	574.806	27.790	742.063	73.436	194.045	267.481
Manizales AU	64.135	68.423	261.690	5.438	335.551	6.840	64.506	71.346
Villavicencio AU	44.904	94.415	542.963	12.081	649.459	74.719	156.488	231.207
Neiva AU	76.382	94.250	367.953	13.193	475.396	10.884	120.842	131.726
Pasto AU	86.295	59.615	325.027	25.773	410.415	29.121	59.346	88.467
Popayán AU	100.818	89.615	139.204	7.124	235.943	31.114	63.387	94.501

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura
III trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	4.071.534	5.162.711	19.244.940	595.452	25.003.103	828.972	3.465.389	4.294.361
Bogotá	1.147.207	1.291.243	5.054.874	60.103	6.406.220	87.539	630.936	718.475
Medellín AM	681.598	828.282	3.753.331	110.857	4.692.470	112.095	460.247	572.342
Cundinamarca	659.086	818.487	2.090.012	57.538	2.966.037	102.936	278.508	381.444
Cali AU	352.174	462.624	1.187.841	66.159	1.716.624	98.174	547.772	645.946
Barranquilla AU	265.235	308.786	1.568.342	70.437	1.947.565	108.798	424.317	533.115
Bucaramanga AM	238.221	411.774	1.766.670	28.180	2.206.624	59.163	169.104	228.267
Pereira AU	79.998	124.471	356.929	7.313	488.713	5.182	143.758	148.940
Armenia AU	25.714	71.581	259.357	4.577	335.515	14.979	62.109	77.088
Cartagena AU	103.448	172.783	657.561	7.830	838.174	37.920	86.074	123.994
Ibague AU	80.271	74.962	427.987	10.697	513.646	16.498	46.855	63.353
Cúcuta AM	129.729	119.243	555.324	101.770	776.337	39.816	193.870	233.686
Manizales AU	63.564	104.679	221.848	4.098	330.625	11.801	60.363	72.164
Villavicencio AU	38.885	96.360	545.044	15.260	656.664	38.754	135.737	174.491
Neiva AU	86.079	71.349	358.588	14.411	444.348	42.507	97.923	140.430
Pasto AU	75.721	122.971	286.294	17.480	426.745	32.064	65.986	98.050
Popayán AU	44.604	83.116	154.938	18.742	256.796	20.746	61.830	82.576

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Al comparar los resultados del tercer y cuarto trimestre de 2013 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

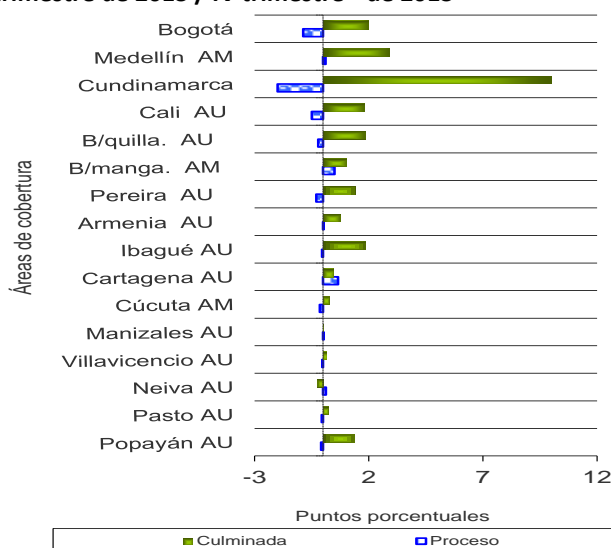
- El área culminada creció 25,9% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento del área en Cundinamarca, Medellín y Bogotá que contribuyeron en conjunto con 14,9 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte el área en proceso en Cundinamarca y Bogotá restó 2,9 puntos porcentuales en conjunto a la variación total del trimestre (tabla 3, gráfico 8).

Tabla 3
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura III y IV trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	25,9	25,9	-2,8	-2,8
Bogotá	7,0	2,0	-3,4	-0,9
Medellín AM	17,4	2,9	0,6	0,1
Cundinamarca	61,7	10,0	-16,8	-2,0
Cali AU	21,2	1,8	-7,2	-0,5
Barranquilla AU	28,9	1,9	-2,7	-0,2
Bucaramanga AM	17,8	1,0	5,6	0,5
Pereira AU	71,7	1,4	-15,1	-0,3
Armenia AU	119,0	0,8	1,5	0,0
Cartagena AU	19,0	0,5	19,5	0,7
Ibagué AU	94,5	1,9	-2,0	0,0
Cúcuta AM	8,3	0,3	-4,4	-0,1
Manizales AU	0,9	0,0	1,5	0,0
Villavicencio AU	15,5	0,1	-1,1	0,0
Neiva AU	-11,3	-0,2	7,0	0,1
Pasto AU	14,0	0,3	-3,8	-0,1
Popayán AU	126,0	1,4	-8,1	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 8
Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas de cobertura III trimestre de 2013 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- El área nueva en proceso decreció 12,2% respecto al tercer trimestre de 2013. Las áreas de Cundinamarca, Bogotá y Cali presentaron los principales contribuciones negativas, al restar en conjunto 14,1 puntos porcentuales. Cartagena e Ibagué registraron crecimientos y sumaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).
- En el período analizado, el área inactiva creció 8,4%. Bogotá, Villavicencio y Medellín presentaron las principales contribuciones al sumar en conjunto 4,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte las área de Neiva, Armenia y Pasto, restaron en conjunto 0,6 punto porcentual a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).

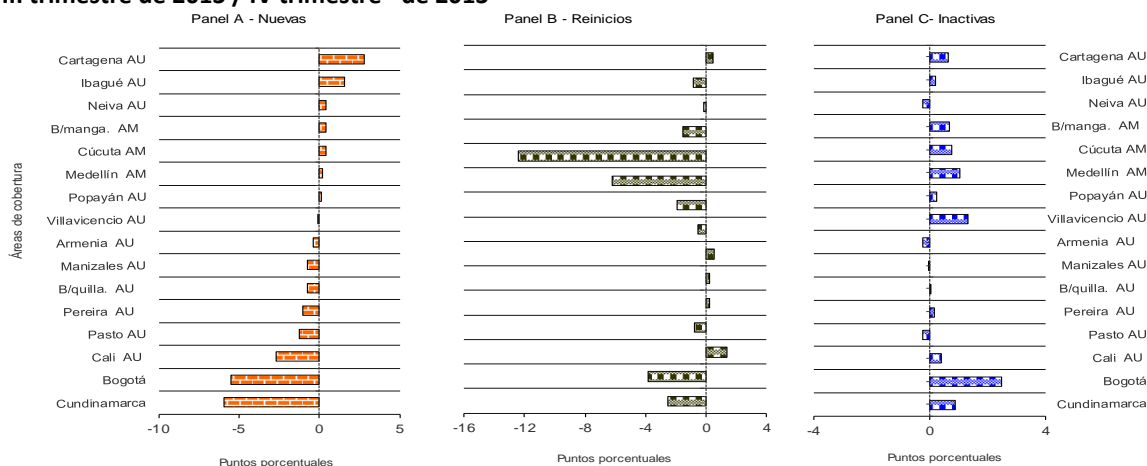
Tabla 4
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura
III y IV trimestre ^p de 2013

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-12,2	-12,2	-31,1	-31,1	8,4	8,4
Bogotá	-21,9	-5,5	-25,6	-2,6	15,0	2,5
Medellín AM	1,5	0,2	-33,3	-6,2	7,9	1,1
Cundinamarca	-37,2	-5,9	-29,8	-2,9	10,2	0,9
Cali AU	-29,6	-2,7	-34,9	-3,9	2,7	0,4
Barranquilla AU	-12,5	-0,7	1,8	0,2	0,2	0,0
Bucaramanga AM	5,2	0,4	-33,2	-1,6	13,5	0,7
Pereira AU	-42,3	-1,0	-64,8	-0,8	5,7	0,2
Armenia AU	-27,2	-0,4	63,8	0,5	-12,1	-0,2
Cartagena AU	82,8	2,8	34,5	0,5	22,9	0,7
Ibagué AU	108,5	1,6	-48,5	-0,9	15,7	0,2
Cúcuta AM	17,0	0,4	-72,7	-12,4	14,5	0,8
Manizales AU	-34,6	-0,7	32,7	0,2	-1,1	0,0
Villavicencio AU	-2,0	0,0	-20,8	-0,5	32,5	1,3
Neiva AU	32,1	0,4	-8,5	-0,2	-6,2	-0,2
Pasto AU	-51,5	-1,2	47,4	1,4	-9,8	-0,2
Popayán AU	7,8	0,1	-62,0	-2,0	14,4	0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

- El área que reinició proceso registró un decrecimiento de 31,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las áreas de Cúcuta, Medellín y Cali presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 22,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Pasto presentó la mayor contribución y sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 9).

Gráfico 9
Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura
III trimestre de 2013 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre tercer y el cuarto trimestre de 2013, la principal contribución negativa del área en proceso se registró en apartamentos y casas, que restaron en conjunto 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6).

Cuadro 6
Metros cuadrados en proceso, según destinos
III y IV trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2013	IV ^p /2013		
Total	25.003.103	24.306.696	-2,8	-2,8
Apartamentos	14.691.676	14.344.500	-2,4	-1,4
Casas	3.268.749	3.004.992	-8,1	-1,1
Oficinas	1.302.942	1.328.790	2,0	0,1
Comercio	1.504.763	1.328.907	-11,7	-0,7
Bodegas	1.120.752	1.004.980	-10,3	-0,5
Educación	490.616	476.075	-3,0	-0,1
Hoteles	739.213	728.187	-1,5	0,0
Hospitales	711.274	786.388	10,6	0,3
Admón. pública	231.989	272.716	17,6	0,2
Otros*	941.129	1.031.161	9,6	0,4

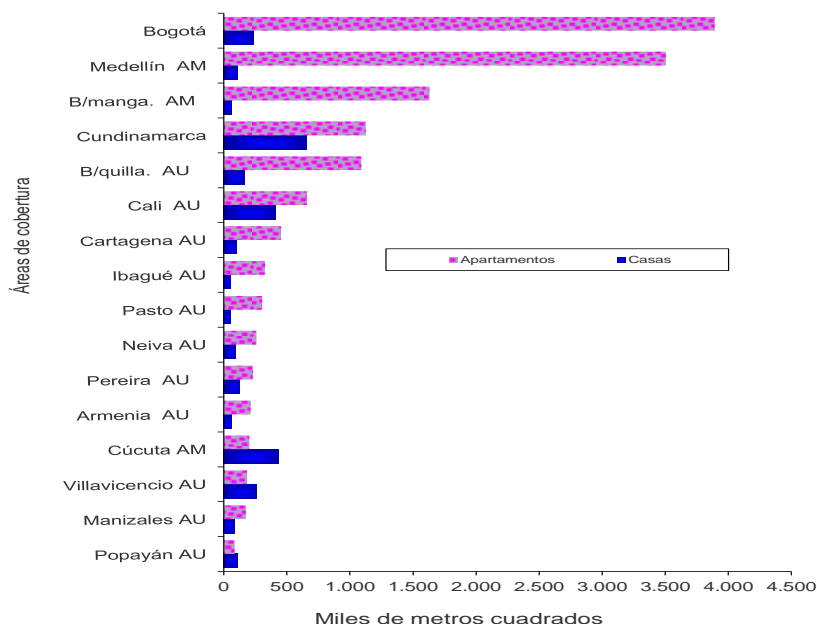
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

2.2 Resultados según áreas de cobertura

Durante el cuarto trimestre de 2013, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, a excepción de las áreas de Cúcuta y Villavicencio, donde sobresalen los metros cuadrados en construcción destinados a casas (gráfico 10, anexo A).

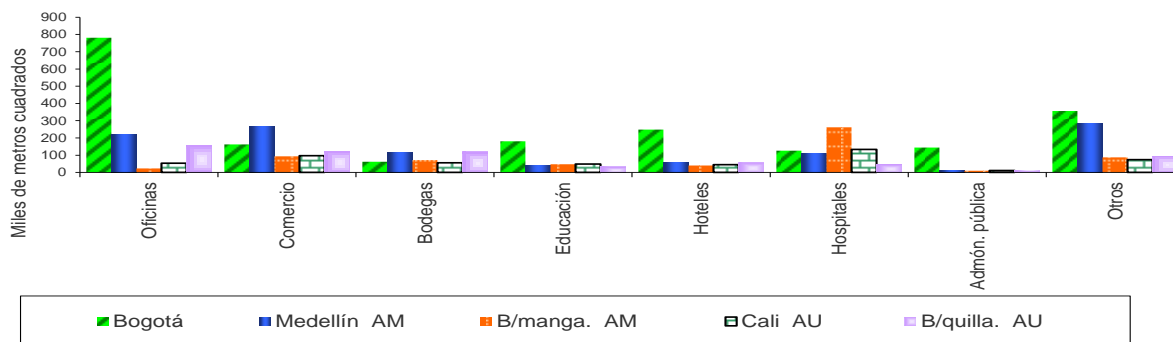
Gráfico 10
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

Gráfico 11
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas de cobertura
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

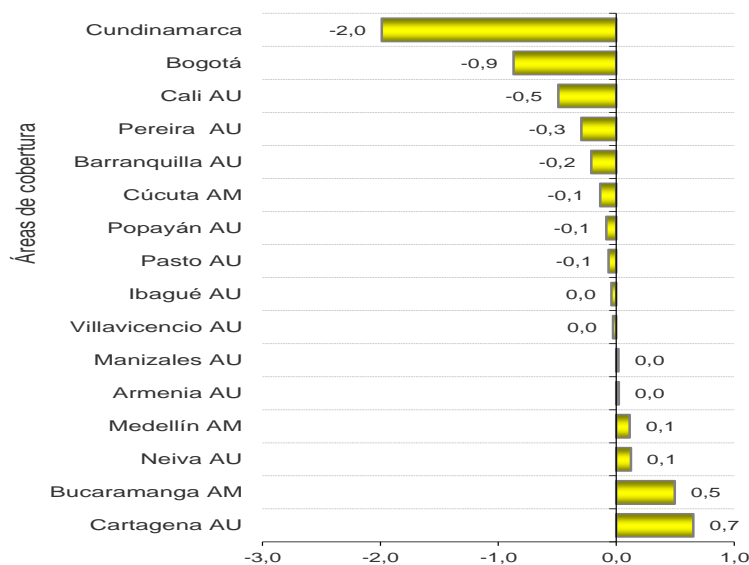
El decrecimiento de 2,8% en el área en proceso, se explica principalmente por el comportamiento que se registró en las áreas de Cundinamarca y Bogotá, que restaron en conjunto 2,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Cartagena presentó el principal crecimiento y sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación (cuadro 7 gráfico 12).

Cuadro 7
Área en proceso, según áreas de cobertura
III y IV trimestre ^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2013	IV ^p /2013		
Total	25.003.103	24.306.696	-2,8	-2,8
Bogotá	6.406.220	6.188.358	-3,4	-0,9
Medellín AM	4.692.470	4.721.072	0,6	0,1
Cundinamarca	2.966.037	2.469.125	-16,8	-2,0
Cali AU	1.716.624	1.593.566	-7,2	-0,5
Barranquilla AU	1.947.565	1.894.671	-2,7	-0,2
Bucaramanga AM	2.206.624	2.330.487	5,6	0,5
Pereira AU	488.713	414.698	-15,1	-0,3
Armenia AU	335.515	340.684	1,5	0,0
Cartagena AU	838.174	1.001.665	19,5	0,7
Ibagué AU	513.646	503.543	-2,0	0,0
Cúcuta AM	776.337	742.063	-4,4	-0,1
Manizales AU	330.625	335.551	1,5	0,0
Villavicencio AU	656.664	649.459	-1,1	0,0
Neiva AU	444.348	475.396	7,0	0,1
Pasto AU	426.745	410.415	-3,8	-0,1
Popayán AU	256.796	235.943	-8,1	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 12
Contribución a la variación trimestral del área en proceso, según áreas de cobertura
III trimestre de 2013 / IV trimestre ^p de 2013

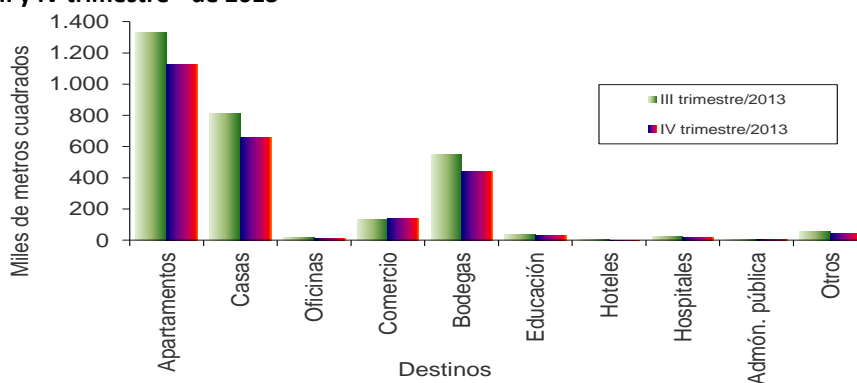


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las ciudades que presentaron mayor contribución negativa al área en proceso: Cundinamarca y Bogotá y la ciudad de Cartagena que registró el mayor aporte positivo a la variación trimestral:

- Cundinamarca presentó una disminución de 16,8% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por el decrecimiento de los destinos apartamentos y casas que restaron en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

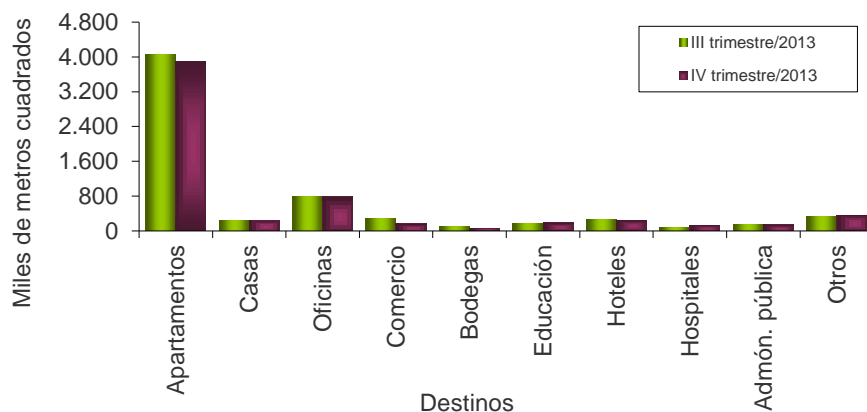
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cundinamarca
III y IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- El área en proceso de Bogotá registró un decrecimiento de 3,4%. Los destinos apartamentos y comercio, restaron en conjunto 4,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino hospital registró crecimiento y sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 14, anexo A).

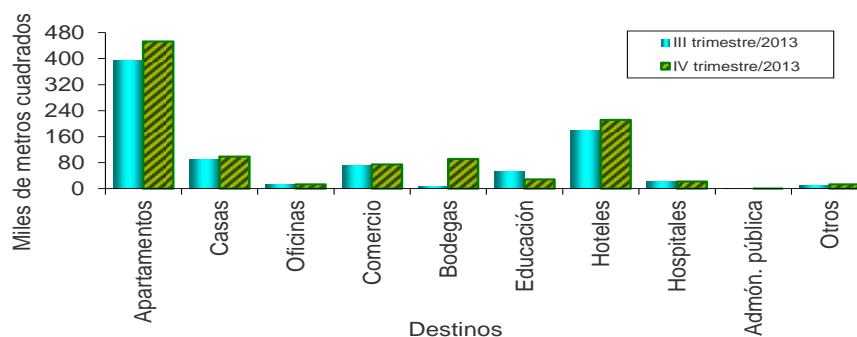
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá
III y IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- Con relación al tercer trimestre de 2013, Cartagena registró el mayor crecimiento en el área en proceso (19,5%). Los destinos bodegas y apartamentos, sumaron en conjunto 17,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15 anexo A).

Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
III y IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el cuarto trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4, con una participación conjunta de 53,4%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 (16,9%) y estrato 5 (15,8%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 2,6% (tabla 5, gráfico 16).

Cuadro 8

Área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos

IV trimestre^p de 2013

Estratos	Total	Metros cuadrados															
		Bogotá	Medellín AM	Cundinamarca	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
Total	24.306.696	6.188.358	4.721.072	2.469.125	1.593.566	1.894.671	2.330.487	414.698	340.684	1.001.665	503.543	742.063	335.551	649.459	475.396	410.415	235.943
1	627.736	31.096	23.358	80.820	33.623	77.215	35.297	39.488	9.576	42.692	2.454	78.405	1.227	36.671	43.114	60.154	32.546
2	2.733.154	563.937	351.939	677.767	250.923	247.252	98.540	28.411	5.115	119.908	77.633	111.880	9.341	50.706	78.057	40.460	21.285
3	6.513.700	1.510.742	1.277.227	1.149.789	231.681	157.164	628.786	89.071	75.103	224.644	162.123	137.491	99.086	385.491	160.119	167.599	57.584
4	6.466.932	1.980.688	1.450.695	323.337	443.352	349.870	767.248	111.316	66.858	161.249	168.860	181.473	92.053	47.436	169.275	110.919	42.303
5	3.845.432	851.242	807.392	123.581	255.225	284.359	638.259	47.268	163.473	219.650	66.138	125.128	38.893	112.975	22.597	31.283	57.969
6	4.119.742	1.250.653	810.461	113.831	378.762	778.811	162.357	99.144	20.559	233.522	26.335	107.686	94.951	16.180	2.234	-	24.256

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 - Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia
^p Cifra provisional

Tabla 5

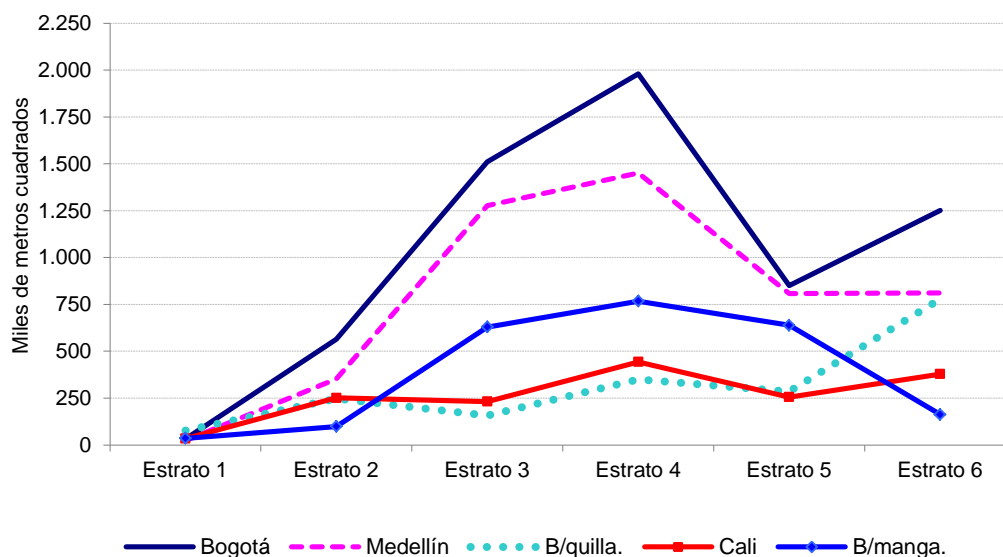
Participación del área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos

IV trimestre^p de 2013

Estratos	Total estratos	Porcentaje															
		Bogotá	Medellín AM	Cundinamarca	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	2,6	0,5	0,5	3,3	2,1	4,1	1,5	9,5	2,8	4,3	0,5	10,6	0,4	5,6	9,1	14,7	13,8
2	11,2	9,1	7,5	27,4	15,7	13,0	4,2	6,9	1,5	12,0	15,4	15,1	2,8	7,8	16,4	9,9	9,0
3	26,8	24,4	27,1	46,6	14,5	8,3	27,0	21,5	22,0	22,4	32,2	18,5	29,5	59,4	33,7	40,8	24,4
4	26,6	32,0	30,7	13,1	27,8	18,5	32,9	26,8	19,6	16,1	33,5	24,5	27,4	7,3	35,6	27,0	17,9
5	15,8	13,8	17,1	5,0	16,0	15,0	27,4	11,4	48,0	21,9	13,1	16,9	11,6	17,4	4,8	7,6	24,6
6	16,9	20,2	17,2	4,6	23,8	41,1	7,0	23,9	6,0	23,3	5,2	14,5	28,3	2,5	0,5	0,0	10,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 16
Área en proceso, en cinco áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.4 Resultados anuales según destinos

En el cuarto trimestre de 2013 el área en proceso creció 8,8% al registrar 1.971.993 m² más, con relación al mismo período de 2012 (cuadro 9).

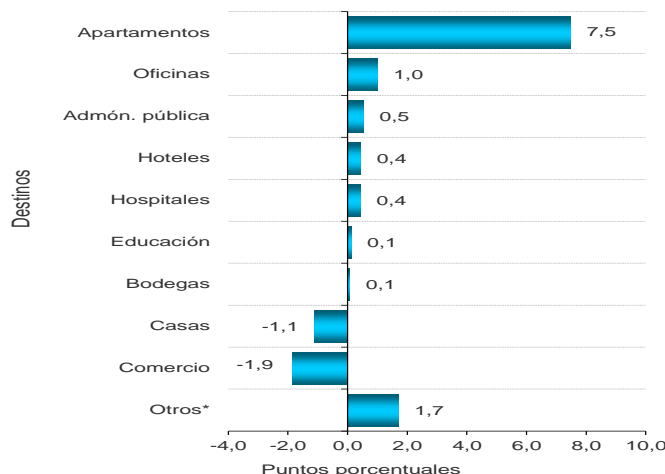
Por destino de las edificaciones, apartamento y oficinas, sumaron en conjunto 8,5 puntos porcentuales a la variación anual del área en proceso. Las únicas disminuciones se registraron en los destinos comercio y casas que restaron en conjunto 3,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 17).

Cuadro 9
Área en proceso, según destinos
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2012	IV ^P /2013		
Total	22.334.703	24.306.696	8,8	8,8
Apartamentos	12.674.104	14.344.500	13,2	7,5
Casas	3.253.407	3.004.992	-7,6	-1,1
Oficinas	1.104.985	1.328.790	20,3	1,0
Comercio	1.743.616	1.328.907	-23,8	-1,9
Bodegas	987.201	1.004.980	1,8	0,1
Educación	448.616	476.075	6,1	0,1
Hoteles	629.115	728.187	15,7	0,4
Hospitales	689.762	786.388	14,0	0,4
Admón. pública	152.773	272.716	78,5	0,5
Otros*	651.124	1.031.161	58,4	1,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 17
Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

2.5 Resultados anuales según áreas de cobertura

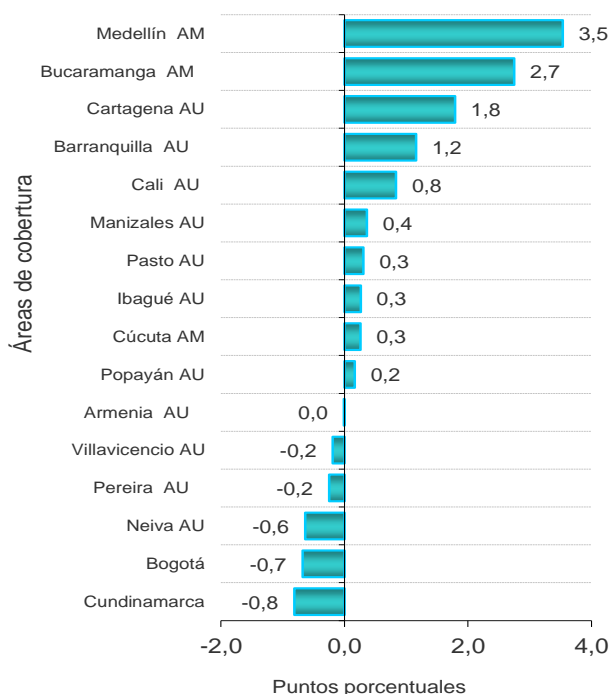
Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, se encontró que entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012 el incremento de 8,8% registrado en el área en proceso, es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín, Bucaramanga y Cartagena que aportaron en conjunto 8,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cundinamarca y Bogotá presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a la variación (cuadro 10, gráfico 18).

Cuadro 10
Área en proceso, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2012	IV ^p /2013		
Total	22.334.703	24.306.696	8,8	8,8
Bogotá	6.340.406	6.188.358	-2,4	-0,7
Medellín AM	3.931.806	4.721.072	20,1	3,5
Cundinamarca	2.651.027	2.469.125	-6,9	-0,8
Cali AU	1.407.101	1.593.566	13,3	0,8
Barranquilla AU	1.635.644	1.894.671	15,8	1,2
Bucaramanga AM	1.717.080	2.330.487	35,7	2,7
Pereira AU	470.350	414.698	-11,8	-0,2
Armenia AU	342.942	340.684	-0,7	0,0
Cartagena AU	602.217	1.001.665	66,3	1,8
Ibagué AU	445.324	503.543	13,1	0,3
Cúcuta AM	684.380	742.063	8,4	0,3
Manizales AU	255.314	335.551	31,4	0,4
Villavicencio AU	692.184	649.459	-6,2	-0,2
Neiva AU	617.750	475.396	-23,0	-0,6
Pasto AU	342.192	410.415	19,9	0,3
Popayán AU	198.986	235.943	18,6	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 18
Contribución a la variación anual del área en proceso, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el cuarto trimestre de 2013 se iniciaron obras con un área total de 4.533.159 m², resultado inferior en 12,2% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 5.162.711 m². Con respecto al cuarto trimestre de 2012, se presenta un crecimiento de 18,9% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Área iniciada
III trimestre de 2012 - IV trimestre^p de 2013

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación	
			Trimestral*	Anual**
2012	II	3.840.401	-	-
	III	3.582.895	-6,7	-
	IV	3.811.423	6,4	-
2013	I	4.763.620	25,0	-
	II	4.643.446	-2,5	20,9
	III	5.162.711	11,2	44,1
	IV	4.533.159	-12,2	18,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 * Trimestre t / trimestre t-1
 ** Trimestre t / mismo trimestre año t-1
 - No hay información disponible para realizar el cálculo debido a la ampliación de cobertura desde el II trimestre de 2012.
^p Cifra provisional

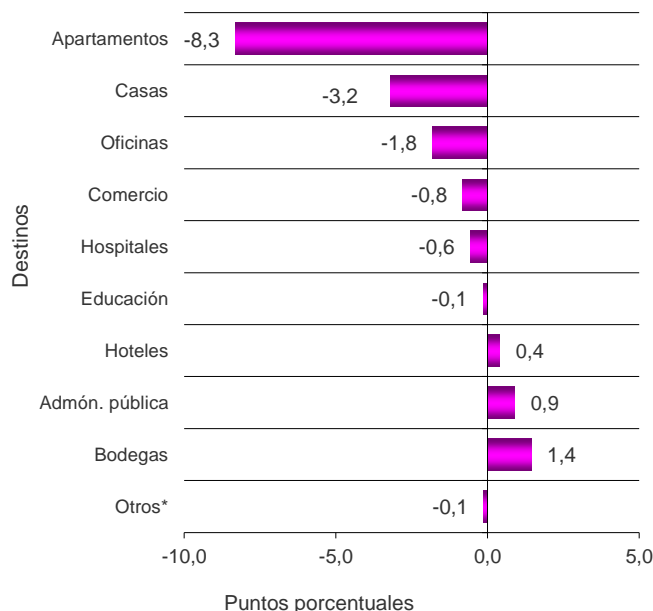
Según el destino de las edificaciones, entre el tercer y el cuarto trimestre de 2013, sobresale el decrecimiento de las edificaciones destinadas a apartamentos y casas, al restar en conjunto 11,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el destino bodegas registró el principal aumento en el área iniciada y sumó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11, gráfico 19).

Cuadro 11
Área iniciada, según destinos
III y IV trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2013	IV ^p /2013		
Total	5.162.711	4.533.159	-12,2	-12,2
Apartamentos	3.102.083	2.672.655	-13,8	-8,3
Casas	902.433	737.483	-18,3	-3,2
Oficinas	195.194	102.230	-47,6	-1,8
Comercio	212.454	170.644	-19,7	-0,8
Bodegas	184.773	258.911	40,1	1,4
Educación	85.515	78.176	-8,6	-0,1
Hoteles	52.323	73.538	40,5	0,4
Hospitales	120.852	91.927	-23,9	-0,6
Admón. pública	29.005	75.441	160,1	0,9
Otros*	278.079	272.154	-2,1	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 19
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
III trimestre de 2013 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

3.2 Resultados según áreas de cobertura (anexo B)

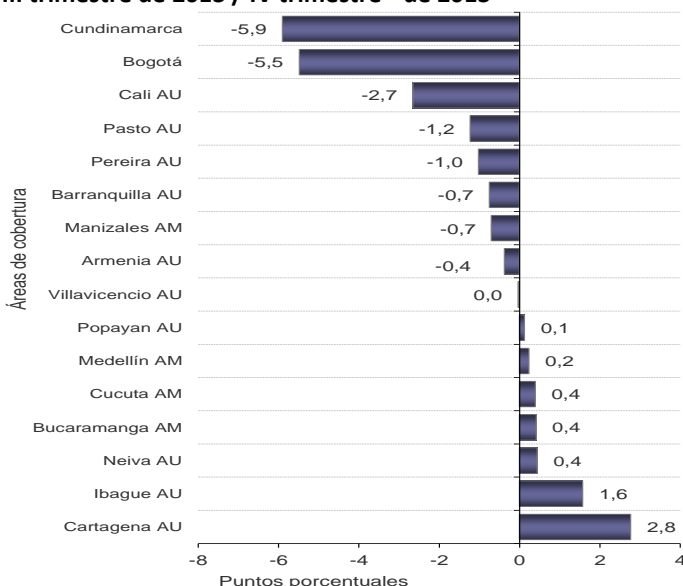
Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el cuarto trimestre de 2013 el decrecimiento de 12,2% registrado en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Cundinamarca, Bogotá y Cali que restaron en conjunto 14,1 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Cartagena sumó 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12, gráfico 20).

Cuadro 12
Área iniciada, según áreas de cobertura
III y IV trimestre^P de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2013	IV ^P /2013		
Total	5.162.711	4.533.159	-12,2	-12,2
Bogotá	1.291.243	1.008.127	-21,9	-5,5
Medellín AM	828.282	840.481	1,5	0,2
Cundinamarca	818.487	513.655	-37,2	-5,9
Cali AU	462.624	325.652	-29,6	-2,7
Barranquilla AU	308.786	270.156	-12,5	-0,7
Bucaramanga AM	411.774	433.289	5,2	0,4
Pereira AU	124.471	71.781	-42,3	-1,0
Armenia AU	71.581	52.142	-27,2	-0,4
Cartagena AU	172.783	315.808	82,8	2,8
Ibagué AU	74.962	156.283	108,5	1,6
Cúcuta AM	119.243	139.467	17,0	0,4
Manizales AU	104.679	68.423	-34,6	-0,7
Villavicencio AU	96.360	94.415	-2,0	0,0
Neiva AU	71.349	94.250	32,1	0,4
Pasto AU	122.971	59.615	-51,5	-1,2
Popayán AU	83.116	89.615	7,8	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas de cobertura
III trimestre de 2013 / IV trimestre^P de 2013

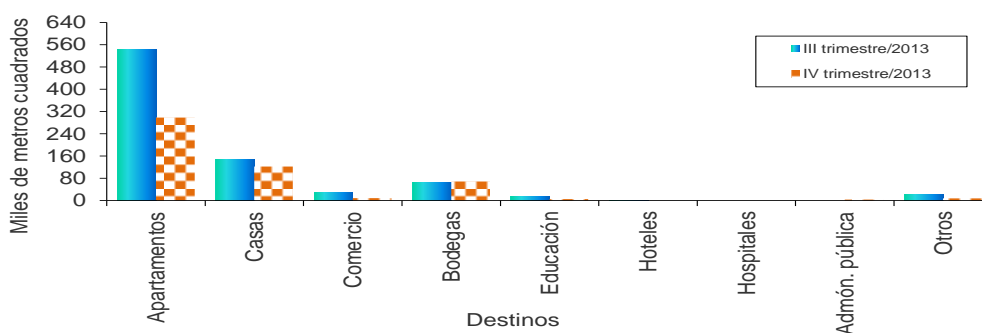


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las áreas de Cundinamarca y Bogotá que registraron las principales disminuciones a la variación trimestral y de Cartagena, que registró la mayor contribución al área iniciada (cuadro 12 y gráficos 21, 22 y 23).

- Cundinamarca registró el principal decrecimiento en el área iniciada (-37,2%), al pasar de 818.487 m² en el tercer trimestre de 2013 a 513.655 m² en el trimestre de referencia. El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamentos, que restó 29,8 puntos porcentuales a la variación total. (gráfico 21, anexo B).

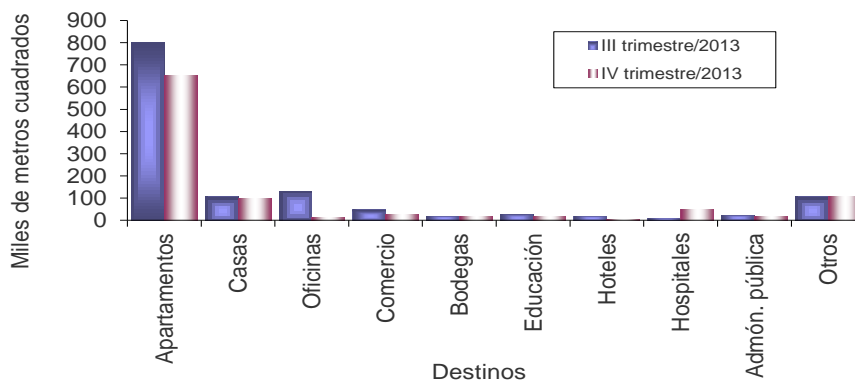
Gráfico 21
Metros cuadrados iniciados
Cundinamarca
III y IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

- Bogotá registró una disminución del área iniciada (-21,9%) al pasar de 1.291.243 m² en el tercer trimestre de 2013 a 1.008.127 m² durante el período de análisis. Apartamentos y oficinas presentaron los principales decrecimientos y restaron en conjunto 20,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino hospitales, sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 22, anexo B).

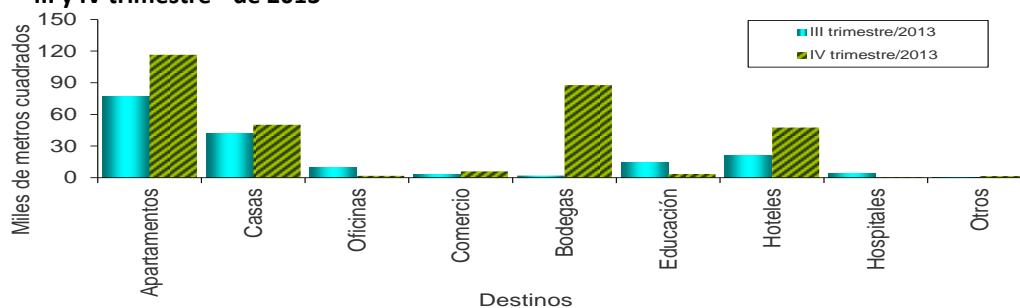
Gráfico 22
Metros cuadrados iniciados
Bogotá D.C.
III y IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

- Cartagena registró un crecimiento en el área iniciada (82,8%) al pasar de 172.783 m² en el tercer trimestre de 2013 a 315.808 m² durante el período de análisis; bodegas, apartamentos y hoteles presentaron los principales crecimientos y sumaron en conjunto 87,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos educación, oficinas, restaron en conjunto 11,1 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 23, anexo B).

Gráfico 23
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
III y IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

3.3 Sistema constructivo

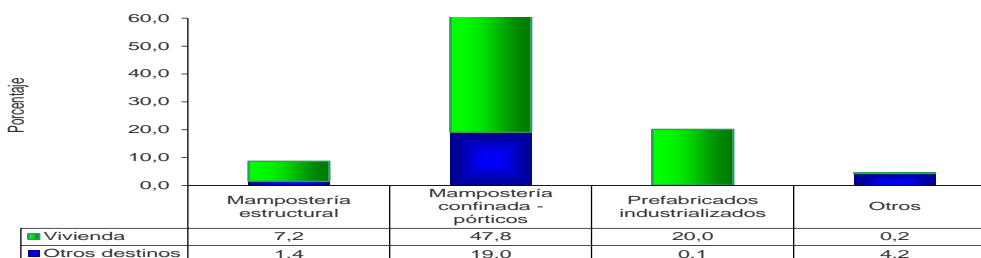
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (4.533.159 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el cuarto trimestre de 2013, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 47,8%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 20,0% (gráfico 24).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 19,0% (gráfico 24, anexo C1).

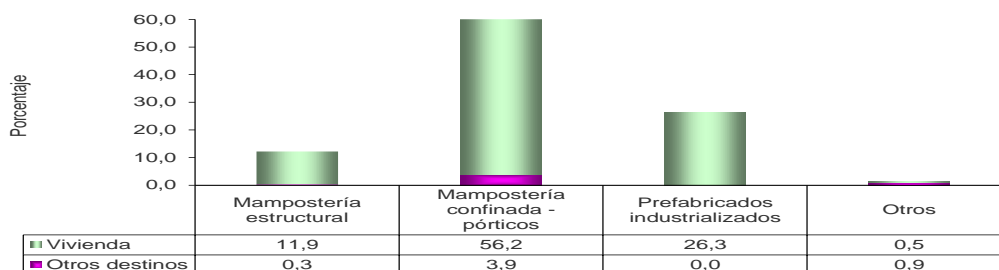
Gráfico 24
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (39.669) y otros destinos (2.157), en el cuarto trimestre de 2013, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 56,2% y 3,9%, respectivamente (gráfico 25 y Anexo C2).

Gráfico 25
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

3.3.2 Resultados según áreas de cobertura (anexo D)

Al desagregar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos en las áreas que hacen parte de la cobertura del Censo de Edificaciones, se observan los siguientes comportamientos:

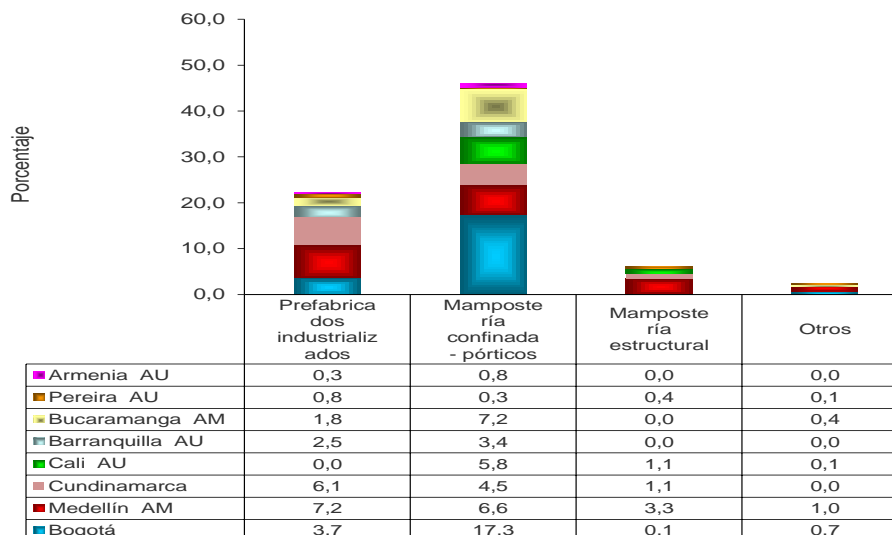
- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (61,2%) en el cuarto trimestre de 2013. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (17,3%), Bucaramanga (7,2%) y Medellín (6,6%) (tabla 7, gráficos 26 y 27).
- En el cuarto trimestre de 2013, prefabricados industrializados participó con 25,8% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de Medellín, Cundinamarca y Bogotá con 17,0% en conjunto (tabla 7, gráficos 26 y 27).

Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas de cobertura
IV trimestre^P de 2013

Áreas de cobertura					Porcentaje	
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total	
Total	8,6	61,2	25,8	4,4	100,0	
Bogotá	0,1	17,3	3,7	0,7	21,8	
Medellín AM	3,3	6,6	7,2	1,0	18,2	
Cundinamarca	2,4	4,5	6,1	0,0	12,9	
Cali AU	1,1	5,8	0,0	0,1	7,1	
Barranquilla AU	0,0	3,4	2,5	0,0	5,9	
Bucaramanga AM	0,0	7,2	1,8	0,4	9,4	
Pereira AU	0,4	0,3	0,8	0,1	1,6	
Armenia AU	0,0	0,8	0,3	0,0	1,1	
Cartagena AU	0,0	4,8	0,2	1,9	6,8	
Ibagué AU	0,0	2,1	1,2	0,0	3,4	
Cúcuta AM	0,0	1,5	1,5	0,0	3,0	
Manizales AU	0,0	1,3	0,2	0,0	1,5	
Villavicencio AU	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0	
Neiva AU	1,3	0,5	0,3	0,0	2,0	
Pasto AU	0,0	1,2	0,1	0,0	1,3	
Popayán AU	0,0	1,7	0,0	0,2	1,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

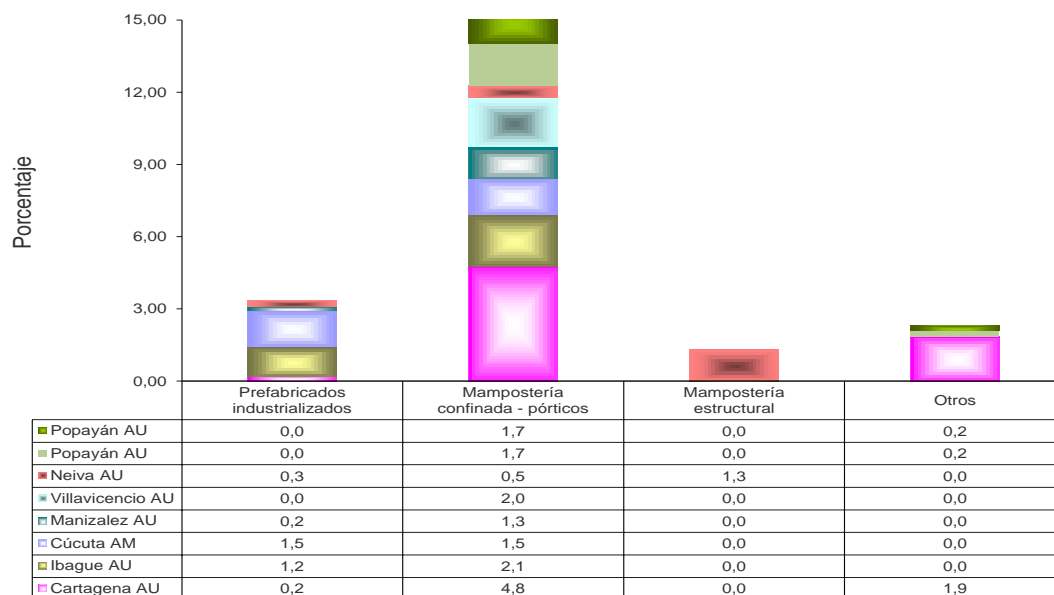
Gráfico 26
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- Mampostería estructural participó con 8,6% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Medellín (3,3%) y Cundinamarca (2,4%) (tabla 7, gráficos 25 y 26).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

3.4 Resultados anuales según destinos

En el cuarto trimestre de 2013 el área nueva, presentó un crecimiento de 18,9% al registrar 721.137 m² más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 13, gráfico 28).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, la principal contribución se registró en apartamentos, que sumó 18,4 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a comercio y oficinas registraron disminuciones y restaron en conjunto 8,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).

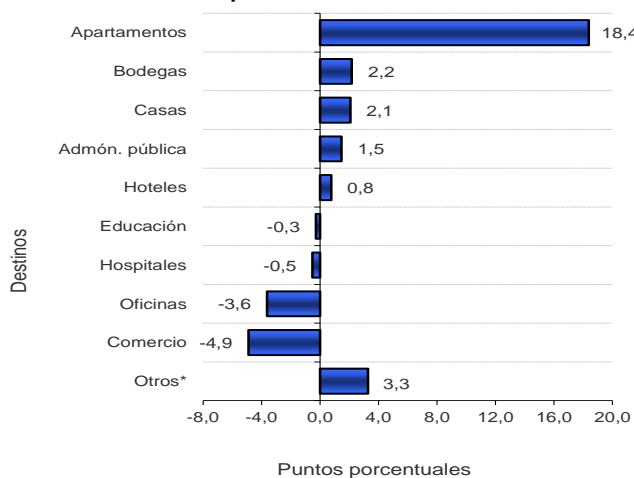
Cuadro 13
Área iniciada, según destinos
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	IV ^p /2013		
Total	3.812.022	4.533.159	18,9	18,9
Apartamentos	1.971.324	2.672.655	35,6	18,4
Casas	658.078	737.483	12,1	2,1
Oficinas	240.053	102.230	-57,4	-3,6
Comercio	357.062	170.644	-52,2	-4,9
Bodegas	175.680	258.911	47,4	2,2
Educación	88.454	78.176	-11,6	-0,3
Hoteles	44.351	73.538	65,8	0,8
Hospitales	111.505	91.927	-17,6	-0,5
Admón. pública	19.077	75.441	295,5	1,5
Otros*	146.438	272.154	85,8	3,3

Fuente: DANE Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Gráfico 28
Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

3.5 Resultados anuales según áreas de cobertura

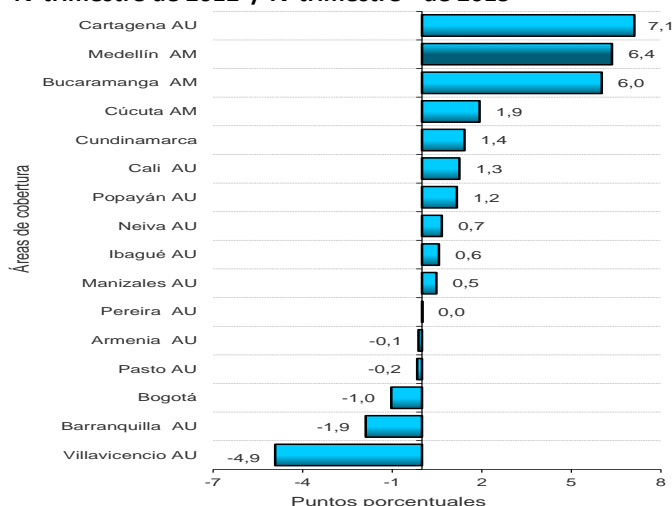
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, se encontró que Cartagena, Medellín y Bucaramanga registraron las principales contribuciones a la variación, al sumar en conjunto 19,5 puntos porcentuales. En contraste Villavicencio, Barranquilla y Bogotá, restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 14, gráfico 29).

Cuadro 14
Área iniciada, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	IV ^p /2013		
Total	3.812.022	4.533.159	18,9	18,9
Bogotá	1.047.453	1.008.127	-3,8	-1,0
Cundinamarca	459.455	513.655	11,8	1,4
Medellín AM	597.671	840.481	40,6	6,4
Cali AU	277.625	325.652	17,3	1,3
Barranquilla AU	341.772	270.156	-21,0	-1,9
Bucaramanga AM	203.723	433.289	112,7	6,0
Pereira AU	71.505	71.781	0,4	0,0
Armenia AU	56.686	52.142	-8,0	-0,1
Cartagena AU	44.425	315.808	610,9	7,1
Ibagué AU	134.432	156.283	16,3	0,6
Cúcuta AM	65.733	139.467	112,2	1,9
Manizales AU	50.028	68.423	36,8	0,5
Villavicencio AU	282.002	94.415	-66,5	-4,9
Neiva AU	68.818	94.250	37,0	0,7
Pasto AU	65.735	59.615	-9,3	-0,2
Popayán AU	44.959	89.615	99,3	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 29
Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el cuarto trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 25,9% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, apartamentos, casas y bodegas sumaron en conjunto 21,5 puntos porcentuales a la variación. En este trimestre ninguno de los destinos presentó disminución en la variación trimestral (cuadro 15, gráfico 30).

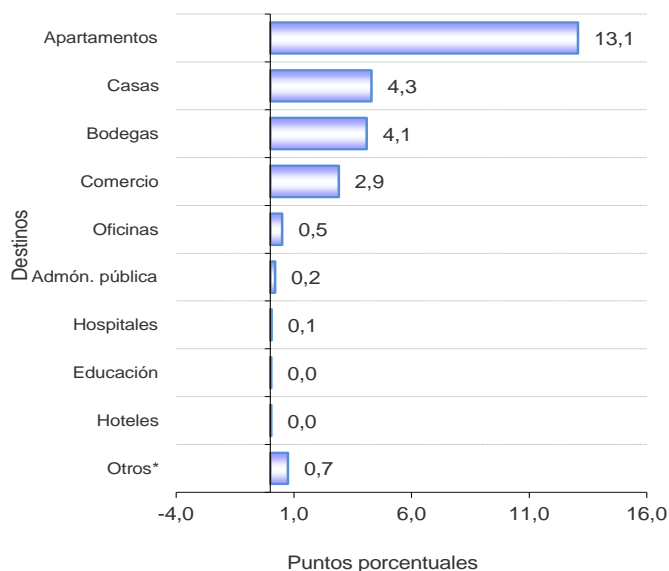
Cuadro 15
Área culminada, según destinos
III y IV trimestre ^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2013	IV ^P /2013		
Total	4.071.534	5.127.914	25,9	25,9
Apartamentos	2.466.458	2.998.678	21,6	13,1
Casas	788.694	963.429	22,2	4,3
Oficinas	83.632	104.161	24,5	0,5
Comercio	233.162	351.408	50,7	2,9
Bodegas	197.050	363.575	84,5	4,1
Educación	99.726	101.484	1,8	0,0
Hoteles	54.859	56.517	3,0	0,0
Hospitales	15.193	17.459	14,9	0,1
Admón. pública	14.121	22.190	57,1	0,2
Otros*	118.639	149.013	25,6	0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

Gráfico 30
Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos
III trimestre de 2013 / IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

4.2 Resultados anuales según destinos

En el cuarto trimestre de 2013 el área culminada creció 36,5%, al registrar 1.372.536 m² más con relación al mismo período de 2012. Los destinos apartamentos y casas presentaron los principales crecimientos, sumando en conjunto 29,7 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos hospitales y oficinas, presentaron los únicos decrecimientos y restaron en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 16, gráfico 31).

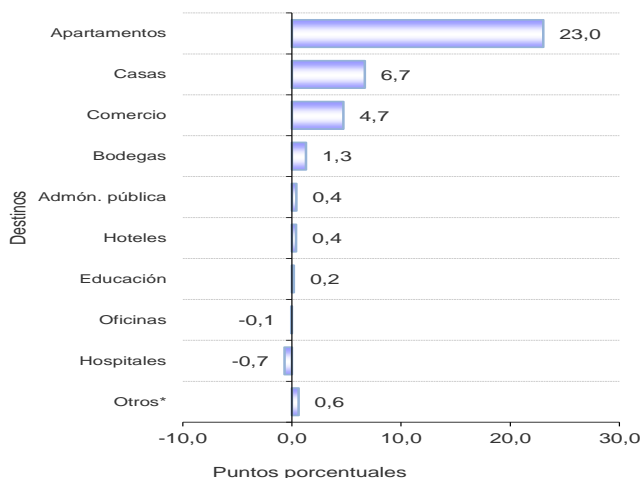
Cuadro 16
Área culminada, según destinos
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	IV ^P /2013		
Total	3.755.378	5.127.914	36,5	36,5
Apartamentos	2.133.788	2.998.678	40,5	23,0
Casas	713.136	963.429	35,1	6,7
Oficinas	106.277	104.161	-2,0	-0,1
Comercio	174.493	351.408	101,4	4,7
Bodegas	314.912	363.575	15,5	1,3
Educación	94.412	101.484	7,5	0,2
Hoteles	41.947	56.517	34,7	0,4
Hospitales	43.188	17.459	-59,6	-0,7
Admón. pública	7.123	22.190	211,5	0,4
Otros*	126.102	149.013	18,2	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Gráfico 31
Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas de cobertura

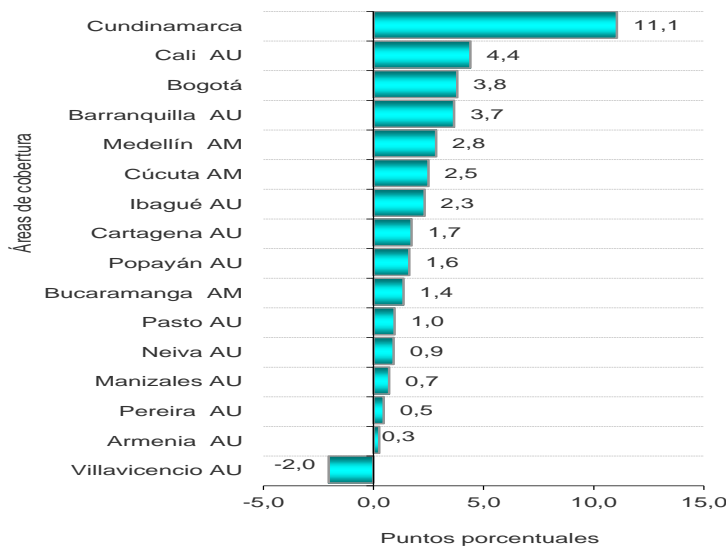
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, Cundinamarca, Cali, Bogotá y Barranquilla, contribuyeron principalmente a la variación, al sumar en conjunto, 23,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Villavicencio registro la única disminución y restó 2,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 32).

Cuadro 17
Área culminada, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	IV ^P /2012		
Total	3.755.378	5.127.914	36,5	36,5
Bogotá	1.084.662	1.227.379	13,2	3,8
Medellín AM	693.369	799.976	15,4	2,8
Cundinamarca	650.260	1.065.517	63,9	11,1
Cali AU	261.395	426.794	63,3	4,4
Barranquilla AU	204.311	341.845	67,3	3,7
Bucaramanga AM	229.509	280.616	22,3	1,4
Pereira AU	120.104	137.333	14,3	0,5
Armenia AU	46.677	56.303	20,6	0,3
Cartagena AU	58.253	123.071	111,3	1,7
Ibagué AU	69.157	156.100	125,7	2,3
Cúcuta AM	46.909	140.446	199,4	2,5
Manizales AU	37.630	64.135	70,4	0,7
Villavicencio AU	121.116	44.904	-62,9	-2,0
Neiva AU	41.834	76.382	82,6	0,9
Pasto AU	50.273	86.295	71,7	1,0
Popayán AU	39.919	100.818	152,6	1,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 32
Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

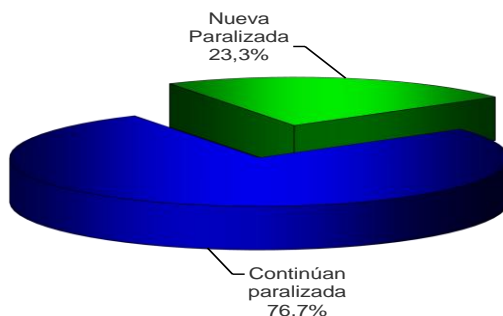
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (4.656.286 m²), 76,7% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 23,3% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 33).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (3.179.672 m²), 74,7% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 25,3% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.476.614 m²), 80,9% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 19,1% a área inactiva nueva (cuadro 18).

Gráfico 33
Distribución de área inactiva, según estados de obra
IV trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Cuadro 18
Área inactiva, según destinos
IV trimestre^p de 2013

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	4.656.286	1.084.455	3.571.831
Apartamentos	1.325.154	420.742	904.412
Casas	1.854.518	382.175	1.472.343
Oficinas	175.067	7.554	167.513
Comercio	332.365	55.460	276.905
Bodegas	195.109	57.166	137.943
Educación	152.528	36.768	115.760
Hoteles	79.949	33.059	46.890
Hospitales	144.634	19.908	124.726
Admón. pública	136.801	16.800	120.001
Otros*	260.161	54.823	205.338

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Durante el cuarto trimestre de 2013, el área inactiva nueva creció 30,8% respecto al trimestre anterior. Los destinos apartamentos y casas presentaron los crecimientos más significativos, sumando en conjunto 23,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, gráfico 34).

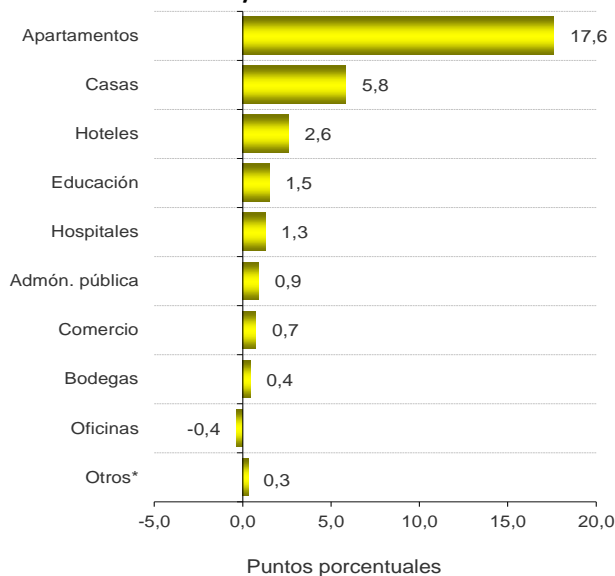
Cuadro 19
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
III y IV trimestre ^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2013	IV ^P /2013		
Total	828.972	1.084.455	30,8	30,8
Apartamentos	274.951	420.742	53,0	17,6
Casas	333.788	382.175	14,5	5,8
Oficinas	10.552	7.554	-28,4	-0,4
Comercio	49.275	55.460	12,6	0,7
Bodegas	53.630	57.166	6,6	0,4
Educación	24.384	36.768	50,8	1,5
Hoteles	11.503	33.059	187,4	2,6
Hospitales	9.418	19.908	111,4	1,3
Admón. pública	9.377	16.800	79,2	0,9
Otros*	52.094	54.823	5,2	0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Gráfico 34
Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos
III trimestre de 2013 / IV trimestre ^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2013 aumentó 10,3% al registrar 435.862 m² más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 20, gráfico 35).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, apartamentos y casas presentaron los mayores crecimientos del área al sumar en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos oficinas y educación restaron 2,4 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 20, gráfico 35)

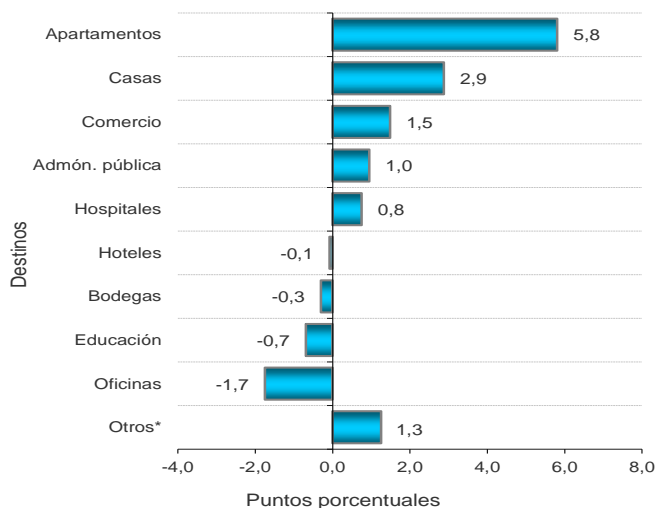
Cuadro 20
Área inactiva, según destinos
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^P de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	IV ^P /2013		
Total	4.220.424	4.656.286	10,3	10,3
Apartamentos	1.080.070	1.325.154	22,7	5,8
Casas	1.733.032	1.854.518	7,0	2,9
Oficinas	248.739	175.067	-29,6	-1,7
Comercio	269.598	332.365	23,3	1,5
Bodegas	207.647	195.109	-6,0	-0,3
Educación	181.534	152.528	-16,0	-0,7
Hoteles	83.277	79.949	-4,0	-0,1
Hospitales	112.785	144.634	28,2	0,8
Admón. pública	96.572	136.801	41,7	1,0
Otros*	207.170	260.161	25,6	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Gráfico 35
Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

5.3 Resultados anuales según áreas de cobertura

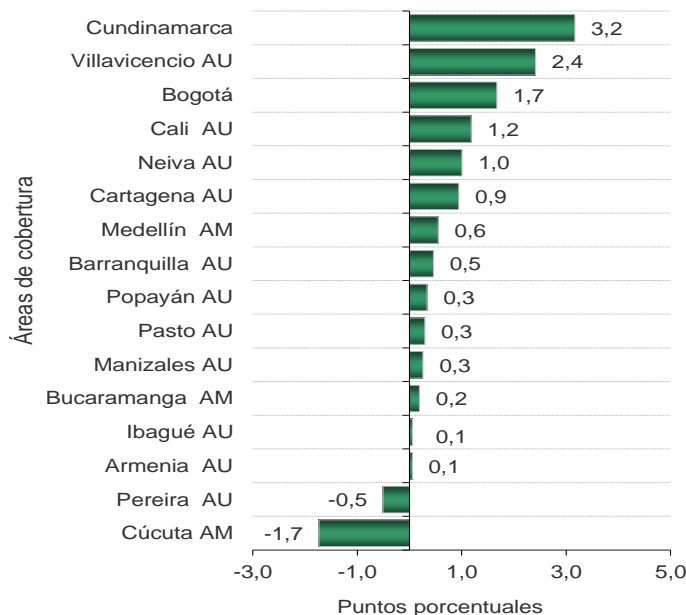
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, Cundinamarca, Villavicencio, Bogotá y Cali contribuyeron principalmente al incremento en el área inactiva, al sumar en conjunto, 8,5 puntos porcentuales. Las áreas de Cúcuta y Pereira fueron las únicas disminuciones en el área paralizada y restaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 21, gráfico 36).

Cuadro 21
Área inactiva, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 y IV trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	IV ^p /2013		
Total	4.220.424	4.656.286	10,3	10,3
Bogotá	755.453	825.970	9,3	1,7
Medellín AM	594.550	617.788	3,9	0,6
Cundinamarca	286.657	420.231	46,6	3,2
Cali AU	613.382	663.220	8,1	1,2
Barranquilla AU	515.097	534.378	3,7	0,5
Bucaramanga AM	251.048	259.138	3,2	0,2
Pereira AU	178.791	157.403	-12,0	-0,5
Armenia AU	65.583	67.758	3,3	0,1
Cartagena AU	112.492	152.352	35,4	0,9
Ibagué AU	71.139	73.320	3,1	0,1
Cúcuta AM	340.754	267.481	-21,5	-1,7
Manizales AU	60.398	71.346	18,1	0,3
Villavicencio AU	129.369	231.207	78,7	2,4
Neiva AU	89.280	131.726	47,5	1,0
Pasto AU	76.125	88.467	16,2	0,3
Popayán AU	80.306	94.501	17,7	0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 36
Contribución anual del área inactiva, según áreas de cobertura
IV trimestre de 2012 / IV trimestre^p de 2013

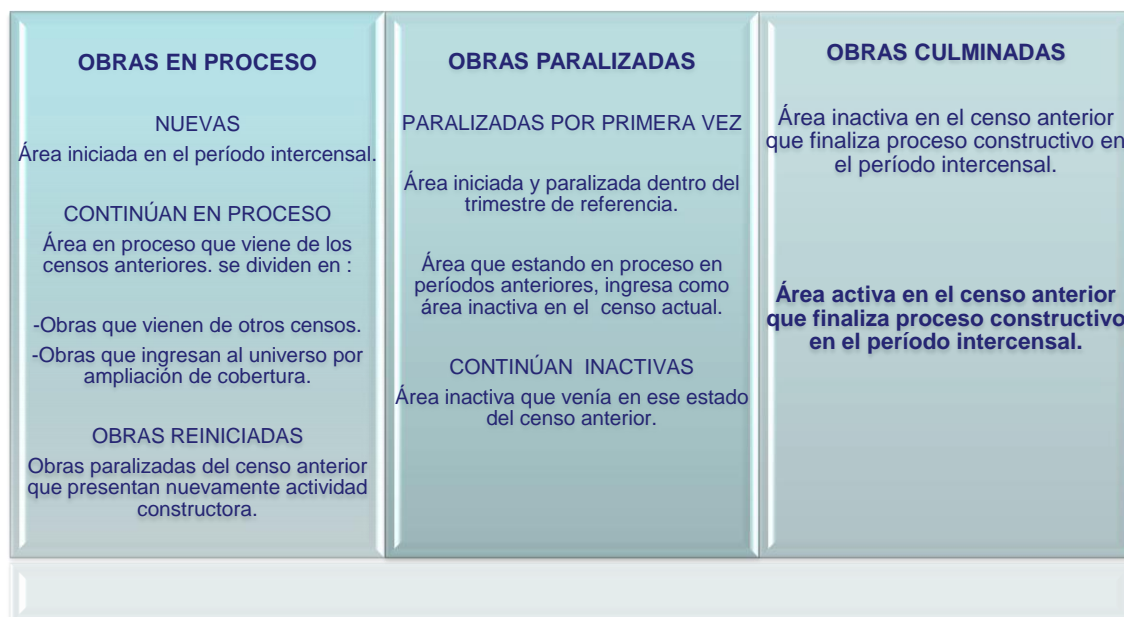


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Diagrama 2

Estructura

ESTRUCTURA DEL CEED





Ficha Metodológica

Objetivos General

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

Objetivos Específicos

- ✓ Determinar la cantidad de área iniciada en cada período intercensal.
- ✓ Identificar el estado actual de la obra y el uso.
- ✓ Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras.
- ✓ Determinar el valor del metro cuadrado de las obras encontradas en proceso de construcción.
- ✓ Establecer el capítulo constructivo y grado de avance de las obras que conforman el universo de estudio.
- ✓ Estimar la cantidad de metros cuadrados de obras inactivas.
- ✓ Determinar la cantidad de metros cuadrados culminados.
- ✓ Determinar el sistema constructivo utilizado en las obras que conforman el universo de estudio.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

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

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

Cobertura geográfica: desde el segundo trimestre de 2012.

- ✓ Bogotá
- ✓ Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.
- ✓ Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Envigado, Itagüí, Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella, Sabaneta y Rionegro.
- ✓ Área urbana de Cali, Yumbo, Palmira y Jamundí.



- ✓ Área urbana de Barranquilla, Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa.
- ✓ Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- ✓ Área urbana de Pereira, Dosquebradas.
- ✓ Área urbana de Armenia.
- ✓ Área urbana de Cartagena (Mamonal) Turbaco.
- ✓ Área urbana de Ibagué
- ✓ Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia.
- ✓ Área urbana de Manizales y Villa María.
- ✓ Área urbana Villavicencio.
- ✓ Área urbana Neiva.
- ✓ Área urbana Pasto.
- ✓ Área urbana de Popayán.

Variaciones analizadas

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

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

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

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

Glosario

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE

Bogotá, D.C. - Colombia – Marzo de 2013