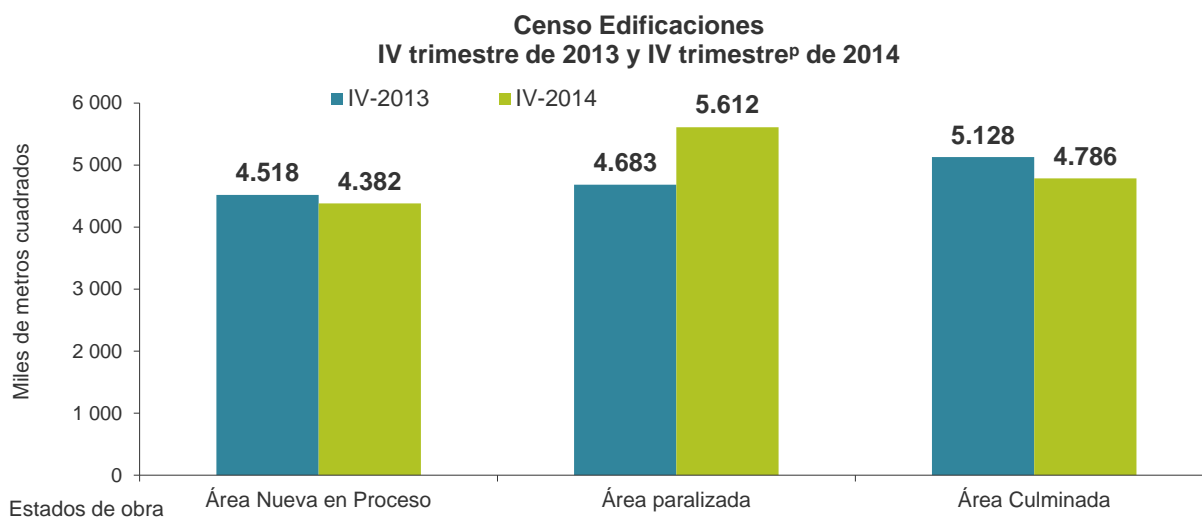


Bogotá, 06 de marzo de 2015

## Censo de Edificaciones IV trimestre de 2014



- Resumen.
- Introducción.
- Diagrama de panel.
- Estructura general.
- Obras en proceso.
- Obras Nueva o iniciadas.
- Obras culminadas.
- Obras Paralizadas.
- Ficha metodológica.
- Glosario.



**Director**  
Mauricio Perfetti del Corral

**Subdirector**  
Diego Silva Ardila

**Director de Metodología y Producción Estadística**  
Eduardo Efraín Freire Delgado

## RESUMEN

---

Esta publicación muestra la evolución de la actividad edificadora, analizando los diferentes estados de obras en proceso, culminadas y paralizadas. En el cuarto trimestre de 2014 el área censada creció 8,6% comparado con el mismo periodo de 2013

### TRIMESTRAL

Durante el cuarto trimestre de 2014, el área total censada registró un crecimiento de 0,7% con respecto al tercer trimestre de 2014.

El área en proceso decreció 1,2%. Por destino de las edificaciones entre el tercer y el cuarto trimestre de 2014, las principales disminuciones del área en proceso se registraron en apartamentos y comercio, que restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El área nueva en proceso creció 4,0% respecto al tercer trimestre de 2014. Las áreas de Barranquilla y Medellín registraron los principales incrementos y sumaron en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación total, por el contrario las áreas de Ibagué y Bogotá registraron disminución y restaron en conjunto 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El área culminada en el cuarto trimestre de 2014, presentó un crecimiento de 9,8% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las edificaciones con destino a casas, comercio y bodegas presentaron crecimientos y sumaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.

### ANUAL

Entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo periodo de 2013, el área total censada incrementó 8,6%.

En el cuarto trimestre de 2014 el área en proceso creció 9,6% al registrar 2.323.307 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2013.

Para el cuarto trimestre de 2014 el área nueva presentó un decrecimiento de 3,0% al registrar 136.227 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2013

El área culminada decreció 6,7%, al registrar 341.669 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2013. Los destinos apartamentos y casas presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 8,1 puntos porcentuales a la variación total.

## DOCE MESES

El área nueva registró un decrecimiento de 6,6%, al pasar de 19.110.439 m<sup>2</sup> en el año 2013 a 17.845.514 m<sup>2</sup> en el año 2014. Por destinos, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas, que restaron en conjunto 9,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte oficinas y comercio aportaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a dicha variación.

En el año 2014, el área culminada registró 16.647.574 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 8,8% con relación a lo registrado en el año 2013 (18.260.562 m<sup>2</sup>). Por áreas de cobertura, se encontró que Bogotá y Cundinamarca presentaron las principales disminuciones, al restar en conjunto, 10,3 puntos porcentuales a la variación total.

## 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.

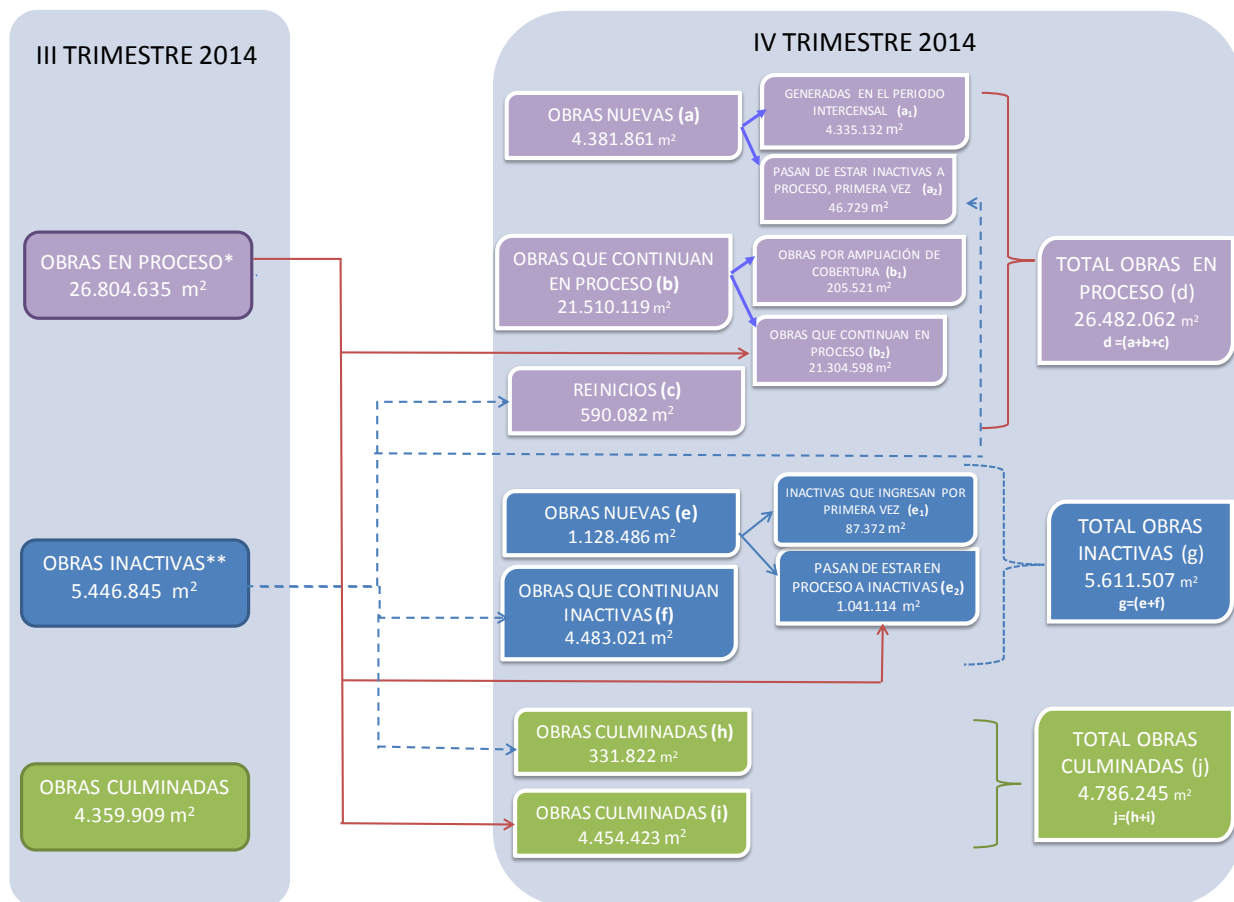
En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios, en el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un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

## DIAGRAMA DE PANEL - CUARTO TRIMESTRE DE 2014

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

Procedimiento II

Procedimiento III

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.

\*\* 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 hay 4.809 m<sup>2</sup> más que en el trimestre anterior.

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

### 1.1 RESULTADOS GENERALES

En el cuarto trimestre de 2014, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 71,8% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 15,2% se encontró paralizada y el 13,0% había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

Cuadro 1

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

IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Metros cuadrados

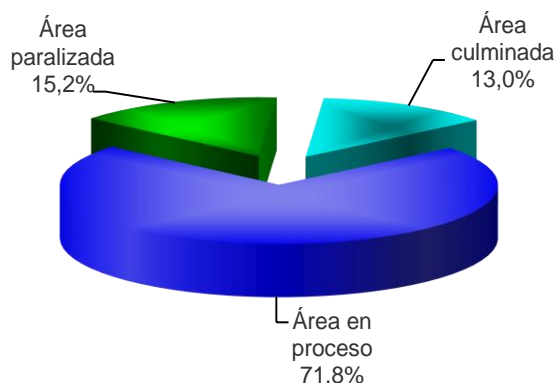
Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
<b>Total</b>	<b>4.786.245</b>	<b>4.381.861</b>	<b>21.510.119</b>	<b>590.082</b>	<b>26.482.062</b>	<b>1.128.486</b>	<b>4.483.021</b>	<b>5.611.507</b>
Apartamentos	<b>2.749.797</b>	2.530.274	12.635.822	230.717	<b>15.396.813</b>	479.888	1.239.632	<b>1.719.520</b>
Casas	<b>800.883</b>	726.000	1.486.122	152.981	<b>2.365.103</b>	365.429	1.819.654	<b>2.185.083</b>
Oficinas	<b>175.862</b>	361.417	1.850.398	17.800	<b>2.229.615</b>	21.399	191.913	<b>213.312</b>
Comercio	<b>284.044</b>	163.051	1.751.031	22.657	<b>1.936.739</b>	76.108	353.798	<b>429.906</b>
Bodegas	<b>236.414</b>	161.244	730.660	47.291	<b>939.195</b>	70.083	186.881	<b>256.964</b>
Educación	<b>109.714</b>	97.618	502.108	38.712	<b>638.438</b>	39.717	99.089	<b>138.806</b>
Hoteles	<b>95.628</b>	81.227	629.930	8.012	<b>719.169</b>	25.149	97.332	<b>122.481</b>
Hospitales	<b>64.956</b>	68.796	762.850	26.205	<b>857.851</b>	8.071	135.474	<b>143.545</b>
Administración pú	<b>70.790</b>	62.495	222.394	17.658	<b>302.547</b>	14.255	132.098	<b>146.353</b>
Otros*	<b>198.157</b>	129.739	938.804	28.049	<b>1.096.592</b>	28.387	227.150	<b>255.537</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

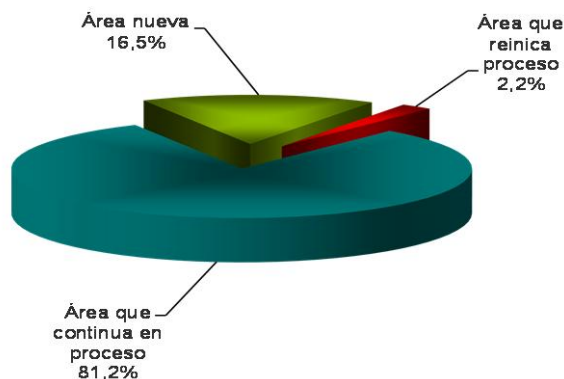
\* El destino otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya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

**Gráfico 1**  
Distribución del área censada  
IV trimestre<sup>p</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

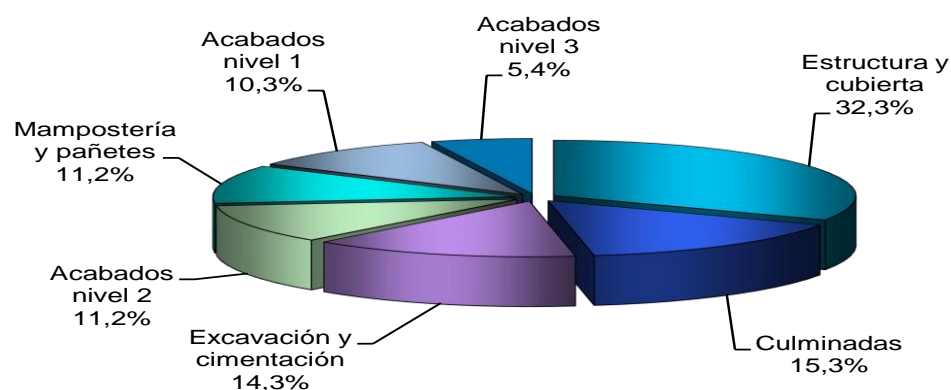
De un área total de 26.482.062 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 21.510.119 m<sup>2</sup> (81,2%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.381.861 m<sup>2</sup> (16,5%) correspondían a obras nuevas y 590.082 m<sup>2</sup> (2,2%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (cuadro 1).

El área censada activa<sup>1</sup> en el cuarto trimestre de 2014 (31.268.307 m<sup>2</sup>) fue superior en 0,3% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (31.164.544 m<sup>2</sup>). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (32,3%) (Cuadro 2, gráfico 3).

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



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

**Cuadro 2**  
Área censada activa, según capítulos y estado  
III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2014

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2014	IV <sup>P</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>31.164.544</b>	<b>31.268.307</b>	<b>0,3</b>	<b>0,3</b>
Excavación y cimentación	5.175.653	4.468.849	-13,7	-2,3
Estructura y cubierta	8.814.206	10.090.661	14,5	4,1
Mampostería y pañetes	3.816.840	3.497.903	-8,4	-1,0
Acabados nivel 1	3.529.641	3.232.136	-8,4	-1,0
Acabados nivel 2	3.510.778	3.505.354	-0,2	0,0
Acabados nivel 3	1.957.517	1.687.159	-13,8	-0,9
Culminadas	4.359.909	4.786.245	9,8	1,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

El área causada<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2014 (4.613.849 m<sup>2</sup>) registró un decrecimiento de 13,2% frente al trimestre inmediatamente anterior. Por capítulos constructivos, acabados de nivel 2 y mampostería y pañetes presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 8,5 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario el capítulo de estructura y cubierta presentó el único aumento y sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Cuadro 3

Área causada, según capítulos constructivos  
III trimestre de 2014 y IV trimestre de 2014<sup>p</sup>

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2014	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>5.317.060</b>	<b>4.613.849</b>	<b>-13,2</b>	<b>-13,2</b>
Excavación y cimentación	251.322	180.855	-28,0	-1,3
Estructura y cubierta	1.473.937	1.586.917	7,7	2,1
Mampostería y pañetes	835.247	623.734	-25,3	-4,0
Acabados nivel 1	752.313	601.728	-20,0	-2,8
Acabados nivel 2	898.423	656.830	-26,9	-4,5
Acabados nivel 3	1.105.819	963.785	-12,8	-2,7

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

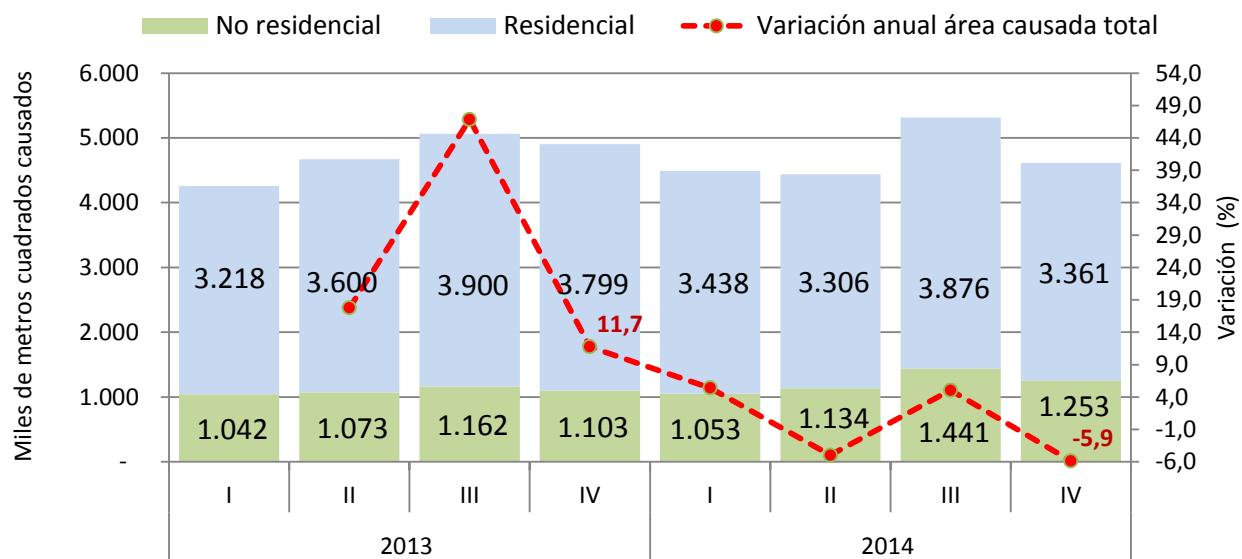
Al comparar el cuarto trimestre de 2014 con el mismo período de 2013, el área total causada presentó un decrecimiento de 5,9%, explicado por la disminución de 11,5% en los destinos residenciales y el aumento de 13,6% en el área causada de los destinos no residenciales (gráfico 4).

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

Gráfico 4

## Área causada por destinos residencial y no residencial<sup>3</sup>

I trimestre de 2013 – IV trimestre<sup>p</sup> de 2014



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

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el tercer y cuarto trimestre de 2014, las áreas culminadas e inactivas presentaron crecimientos de 9,8%, 3,0% respectivamente; en tanto que el área en proceso decreció 1,2% (tabla 1).

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

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

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
<b>Total</b>	<b>9,8</b>	<b>-1,2</b>	<b>3,0</b>
Apartamentos	0,0	-1,5	10,4
Casas	18,4	-2,4	0,5
Oficinas	22,8	10,0	0,5
Comercio	51,2	-6,6	5,9
Bodegas	46,4	-4,5	-2,6
Educación	57,1	0,5	-6,2
Hoteles	4,8	-2,1	10,9
Hospitales	-30,9	2,7	-11,3
Administración pública	246,9	0,0	-5,4
Otros*	19,7	-5,0	-1,0

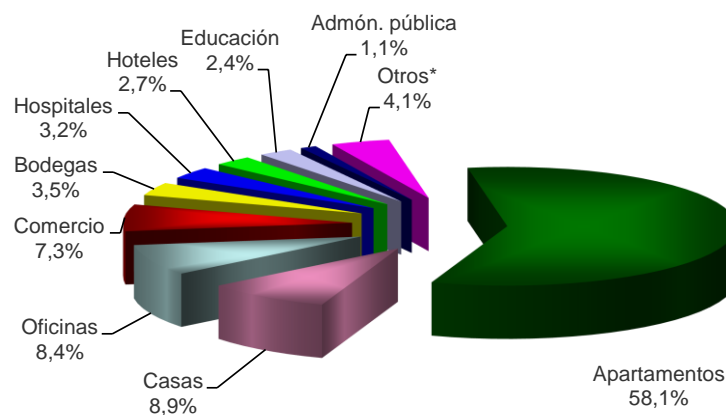
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el cuarto trimestre de 2014, 67,0% correspondía a vivienda (apartamentos 58,1% y casas 8,9%) y el 33,0% restante a destinos diferentes al habitacional.

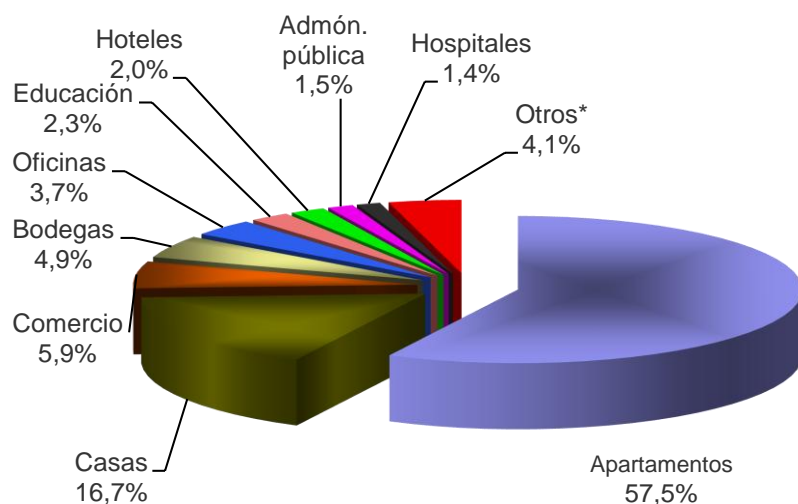
**Gráfico 5**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**IV trimestre<sup>p</sup> de 2014**



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

Del área culminada en el momento del censo, 74,2% correspondió a vivienda (apartamentos 57,5% y casas 16,7%) mientras que el 25,8% restante se distribuyó en obras con destinos diferentes al habitacional.

**Gráfico 6**  
Distribución del área culminada, según destinos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



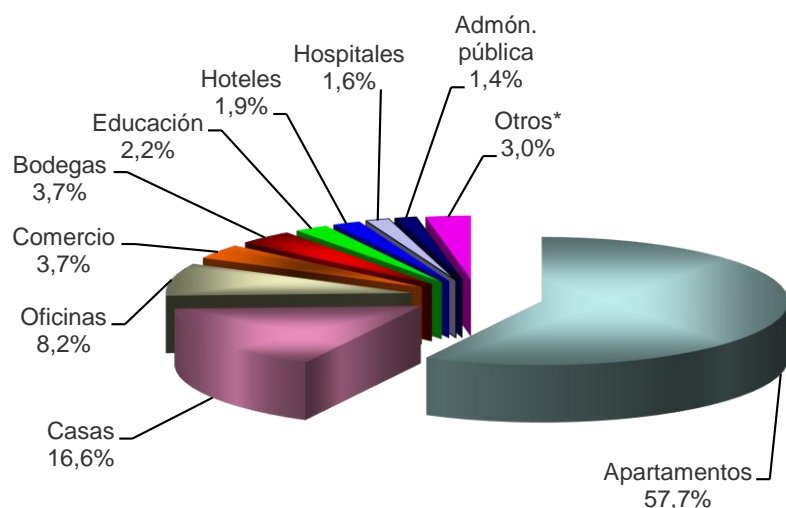
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

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

Del área nueva encontrada en proceso, en el momento del censo, 74,3% correspondió a vivienda (apartamentos 57,7% y casas 16,6%) y 25,7% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda.

## Gráfico 7

Distribución del área nueva en proceso, según destinos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

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

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

Tabla 2

Distribución del área censada, por estado de obra, según áreas de influencia

IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Porcentajes

Áreas de cobertura	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá D.C	29,3	29,5	17,3
Medellín AM	16,9	17,3	15,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	15,8	8,6	10,2
Cali AU	6,7	5,3	14,7
Barranquilla AU	7,4	9,3	11,1
Bucaramanga AM	6,6	9,8	5,1
Pereira AU	2,8	1,5	2,8
Armenia AU	1,0	1,3	1,5
Cartagena AU	1,8	5,0	3,5
Ibagué AU	1,8	2,1	1,0
Cúcuta AM	1,8	1,5	5,1
Manizales AU	1,5	1,5	1,6
Villavicencio AU	2,7	2,9	4,1
Neiva AU	1,9	1,6	3,0
Pasto AU	1,1	1,8	1,3
Popayán AU	1,0	1,0	2,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

## Cuadro 4

## Estructura general del área, por estado de obra, según áreas de cobertura

IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Metros cuadrados

Áreas de cobertura	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
<b>Total</b>	<b>4.786.245</b>	<b>4.381.861</b>	<b>21.510.119</b>	<b>590.082</b>	<b>26.482.062</b>	<b>1.128.486</b>	<b>4.483.021</b>	<b>5.611.507</b>
Bogotá D.C	<b>1.403.034</b>	1.015.801	6.693.234	106.202	<b>7.815.237</b>	195.108	774.007	<b>969.115</b>
Medellín AM	<b>806.621</b>	835.896	3.664.427	70.922	<b>4.571.245</b>	162.431	721.841	<b>884.272</b>
Cundinamarca <sup>1</sup>	<b>757.511</b>	500.022	1.720.946	64.454	<b>2.285.422</b>	134.180	435.536	<b>569.716</b>
Cali AU	<b>322.125</b>	353.130	991.491	62.400	<b>1.407.021</b>	188.084	636.761	<b>824.845</b>
Barranquilla AU	<b>353.187</b>	463.682	1.919.797	73.300	<b>2.456.779</b>	108.827	514.143	<b>622.970</b>
Bucaramanga AV	<b>315.070</b>	288.985	2.257.842	57.663	<b>2.604.490</b>	51.312	236.959	<b>288.271</b>
Pereira AU	<b>134.528</b>	162.342	230.631	9.816	<b>402.789</b>	17.875	137.835	<b>155.710</b>
Armenia AU	<b>45.961</b>	79.910	251.183	5.540	<b>336.633</b>	16.219	68.732	<b>84.951</b>
Cartagena AU	<b>85.298</b>	130.958	1.161.042	34.791	<b>1.326.791</b>	65.491	132.306	<b>197.797</b>
Ibague AU	<b>85.051</b>	63.469	467.601	15.242	<b>546.312</b>	15.382	39.668	<b>55.050</b>
Cúcuta AM	<b>85.610</b>	85.757	281.009	21.264	<b>388.030</b>	31.516	254.918	<b>286.434</b>
Manizales AU	<b>73.088</b>	63.627	339.767	5.287	<b>408.681</b>	14.056	77.028	<b>91.084</b>
Villavicencio AU	<b>128.514</b>	91.084	666.323	13.566	<b>770.973</b>	50.489	178.265	<b>228.754</b>
Neiva AU	<b>91.152</b>	70.944	346.044	16.764	<b>433.752</b>	38.428	131.895	<b>170.323</b>
Pasto AU	<b>51.220</b>	102.611	340.163	24.839	<b>467.613</b>	12.997	57.577	<b>70.574</b>
Popayán AU	<b>48.275</b>	73.643	178.619	8.032	<b>260.294</b>	26.091	85.550	<b>111.641</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

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

- El área culminada aumentó 9,8% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento de la ciudad de Bogotá y los municipios que comprenden el departamento de Cundinamarca que sumaron en conjunto 11,3 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte el área en proceso disminuyó 1,2%, la ciudad de Bogotá registró la principal disminución y restó 1,3 puntos porcentuales a la variación total del trimestre (tabla 3).



Tabla 3

Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura  
III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>9,8</b>	<b>9,8</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>
Bogotá D.C	37,7	8,8	-4,3	-1,3
Medellín AM	-15,7	-3,4	-0,6	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	16,7	2,5	-8,9	-0,8
Cali AU	-16,1	-1,4	-3,2	-0,2
Barranquilla AU	26,9	1,7	7,5	0,6
Bucaramanga AM	36,2	1,9	1,2	0,1
Pereira AU	47,4	1,0	8,6	0,1
Armenia AU	18,1	0,2	10,2	0,1
Cartagena AU	-30,6	-0,9	5,7	0,3
Ibagué AU	-45,3	-1,6	-2,9	-0,1
Cúcuta AM	-33,8	-1,0	0,7	0,0
Manizales AU	74,0	0,7	-2,9	0,0
Villavicencio AU	57,0	1,1	-6,6	-0,2
Neiva AU	15,8	0,3	-6,2	-0,1
Pasto AU	-28,4	-0,5	20,4	0,3
Popayán AU	59,2	0,4	7,8	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

- El área nueva en proceso creció 4,0% respecto al tercer trimestre de 2014. Las áreas de Barranquilla y Medellín registraron los principales incrementos y sumaron en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación total, por el contrario las áreas de Ibagué y Bogotá registraron disminución y restaron en conjunto 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4).

- En el período analizado, el área que reinició proceso creció 28,2%. Las áreas de Barranquilla y Bucaramanga presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto 18,5 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los municipios que comprenden el departamento de Cundinamarca y el área de Medellín, restaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4).

Tabla 4

Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura  
 III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>	<b>28,2</b>	<b>28,2</b>	<b>3,0</b>	<b>3,0</b>
Bogotá D.C	-9,8	-2,6	11,2	2,3	0,2	0,0
Medellín AM	22,4	3,6	-11,7	-2,0	8,1	1,2
Cundinamarca <sup>1</sup>	8,8	1,0	-23,4	-4,3	0,3	0,0
Cali AU	-2,3	-0,2	21,9	2,4	10,4	1,4
Barranquilla AU	92,2	5,3	410,4	12,8	0,3	0,0
Bucaramanga AM	-3,2	-0,2	83,3	5,7	-7,5	-0,4
Pereira AU	50,6	1,3	77,0	0,9	-2,5	-0,1
Armenia AU	7,3	0,1	12,9	0,1	7,9	0,1
Cartagena AU	0,3	0,0	31,4	1,8	12,4	0,4
Ibagué AU	-65,6	-2,9	125,7	1,8	-8,5	-0,1
Cúcuta AM	6,5	0,1	57,2	1,7	-0,9	0,0
Manizales AU	1,2	0,0	41,6	0,3	4,7	0,1
Villavicencio AU	-44,6	-1,7	-12,6	-0,4	9,5	0,4
Neiva AU	-49,6	-1,7	353,4	2,8	5,4	0,2
Pasto AU	118,1	1,3	68,1	2,2	-19,5	-0,3
Popayán AU	46,4	0,6	-3,1	-0,1	5,7	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

- El área inactiva registró un crecimiento de 3,0% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las áreas de Cali y Medellín sumaron en conjunto 2,6 puntos porcentuales a la variación del trimestre.

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

El área en proceso en el cuarto trimestre de 2014 presentó un decrecimiento de 1,2%; al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el tercer y el cuarto trimestre de 2014, las principales disminuciones del área en proceso se registraron en apartamentos y comercio, que restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral.

Cuadro 5

Metros cuadrados en proceso, según destinos

IV trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2014	IV <sup>P</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>26.804.635</b>	<b>26.482.062</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>
Apartamentos	15.635.316	15.396.813	-1,5	-0,9
Casas	2.422.972	2.365.103	-2,4	-0,2
Oficinas	2.027.378	2.229.615	10,0	0,8
Comercio	2.073.700	1.936.739	-6,6	-0,5
Bodegas	983.082	939.195	-4,5	-0,2
Educación	635.093	638.438	0,5	0,0
Hoteles	734.311	719.169	-2,1	-0,1
Hospitales	835.637	857.851	2,7	0,1
Administración pública	302.484	302.547	0,0	0,0
Otros*	1.154.662	1.096.592	-5,0	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

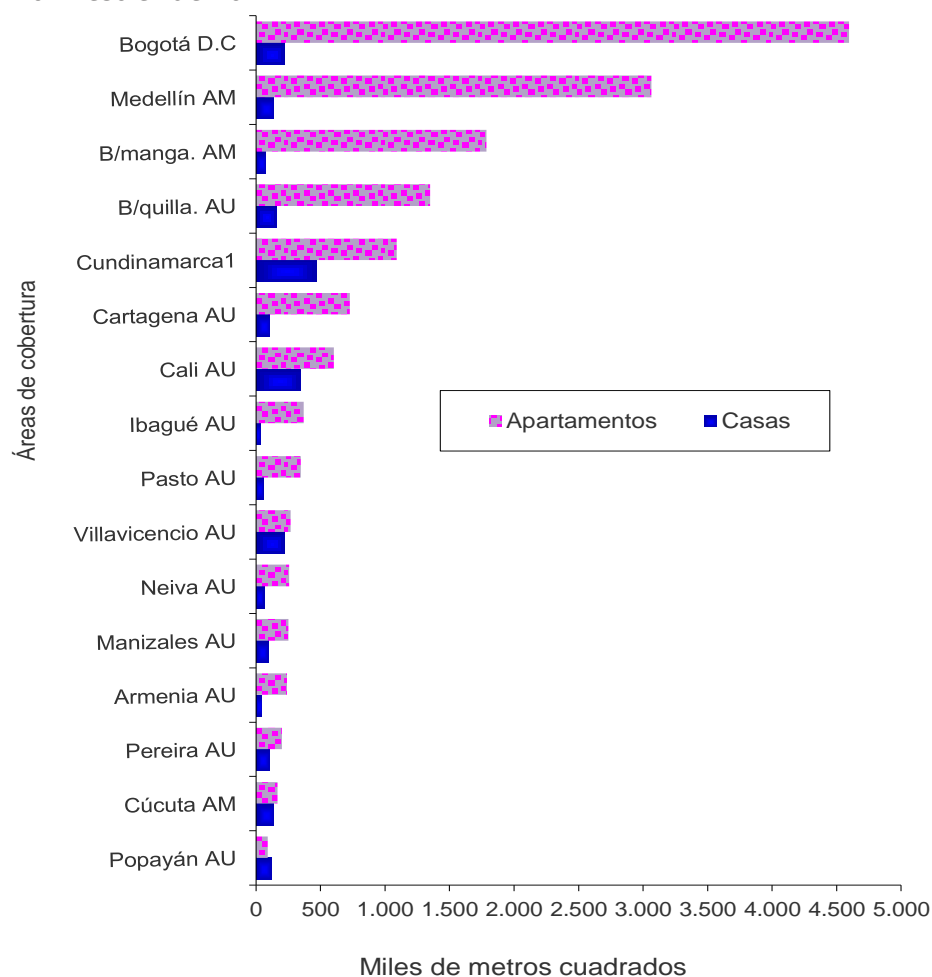
\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir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

## 2.2. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Durante el cuarto trimestre de 2014, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, a excepción del área de Popayán, donde hay más metros cuadrados en construcción destinados a casas (anexo A).

Gráfico 8

Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura  
IV trimestre<sup>p</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

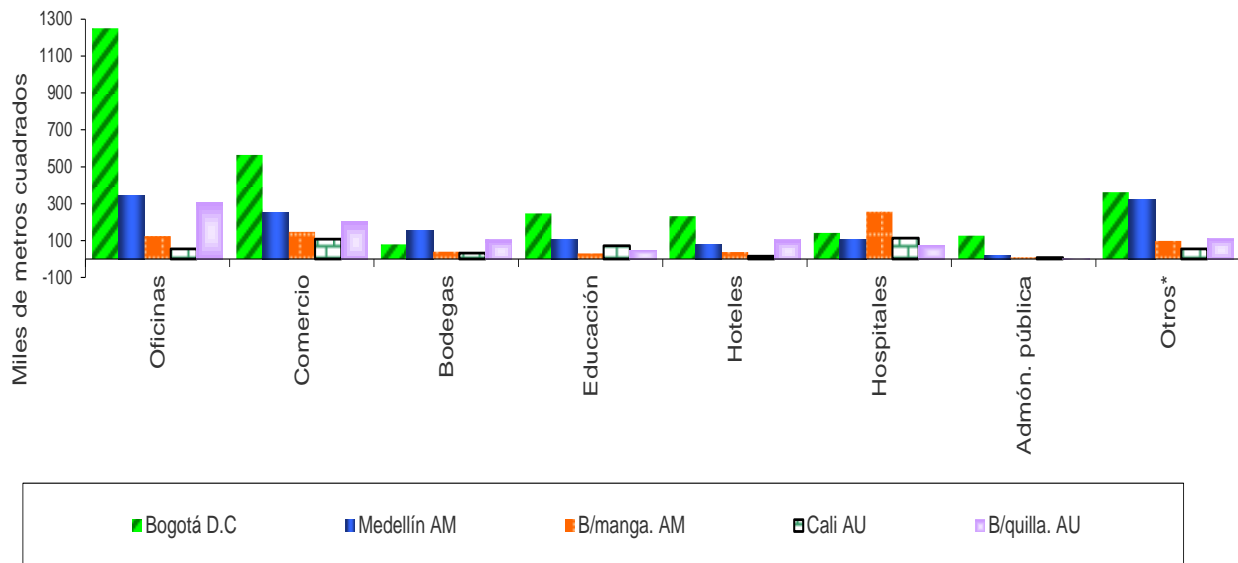
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

Gráfico 9

Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas de cobertura

IV trimestre<sup>p</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

El decrecimiento de 1,2% en el área en proceso, se explica por el comportamiento que se registró en la ciudad de Bogotá y los municipios que comprenden el departamento de Cundinamarca, que restaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Barranquilla sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 6).

## Cuadro 6

## Área en proceso, según áreas de cobertura

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2014	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>26.804.635</b>	<b>26.482.062</b>	<b>-1,2</b>	<b>-1,2</b>
Bogotá D.C	8.164.450	7.815.237	-4,3	-1,3
Medellín AM	4.601.046	4.571.245	-0,6	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.508.340	2.285.422	-8,9	-0,8
Cali AU	1.453.550	1.407.021	-3,2	-0,2
Barranquilla AU	2.285.982	2.456.779	7,5	0,6
Bucaramanga AM	2.572.586	2.604.490	1,2	0,1
Pereira AU	370.946	402.789	8,6	0,1
Armenia AU	305.540	336.633	10,2	0,1
Cartagena AU	1.255.285	1.326.791	5,7	0,3
Ibagué AU	562.517	546.312	-2,9	-0,1
Cúcuta AM	385.341	388.030	0,7	0,0
Manizales AU	420.874	408.681	-2,9	0,0
Villavicencio AU	825.846	770.973	-6,6	-0,2
Neiva AU	462.611	433.752	-6,2	-0,1
Pasto AU	388.264	467.613	20,4	0,3
Popayán AU	241.457	260.294	7,8	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

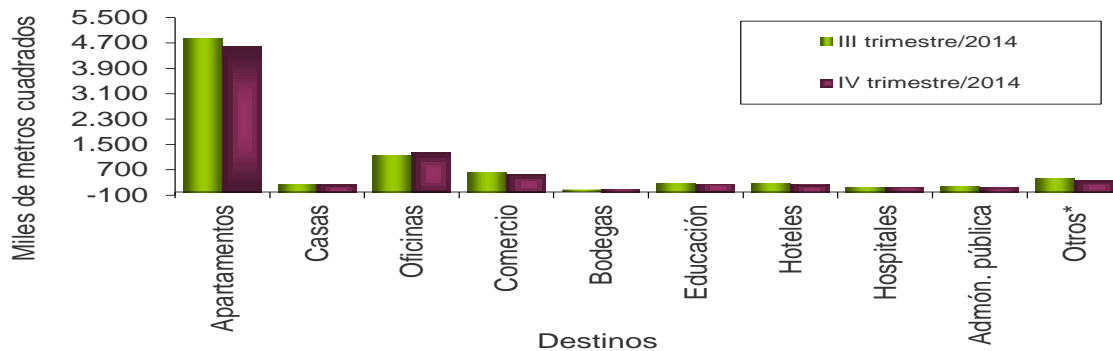
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de Bogotá y el área de Cundinamarca que presentaron las principales contribuciones negativas a la variación trimestral del área en proceso; y el área de Barranquilla que registró el principal crecimiento:

- Bogotá presentó un decrecimiento de 4,3% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por las disminuciones de los destinos apartamentos y comercio que restaron en conjunto 3,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
Bogotá D.C.

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014



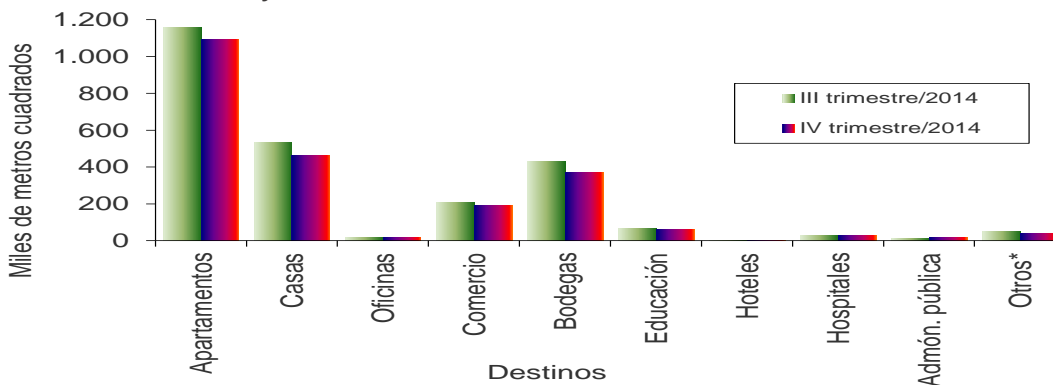
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

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

- El área en proceso de Cundinamarca registró un decrecimiento de 8,9%. Los destinos casas, apartamentos y bodegas, restaron en conjunto 7,9 puntos porcentuales a la variación total. (Anexo A).

**Gráfico 11**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
Cundinamarca

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

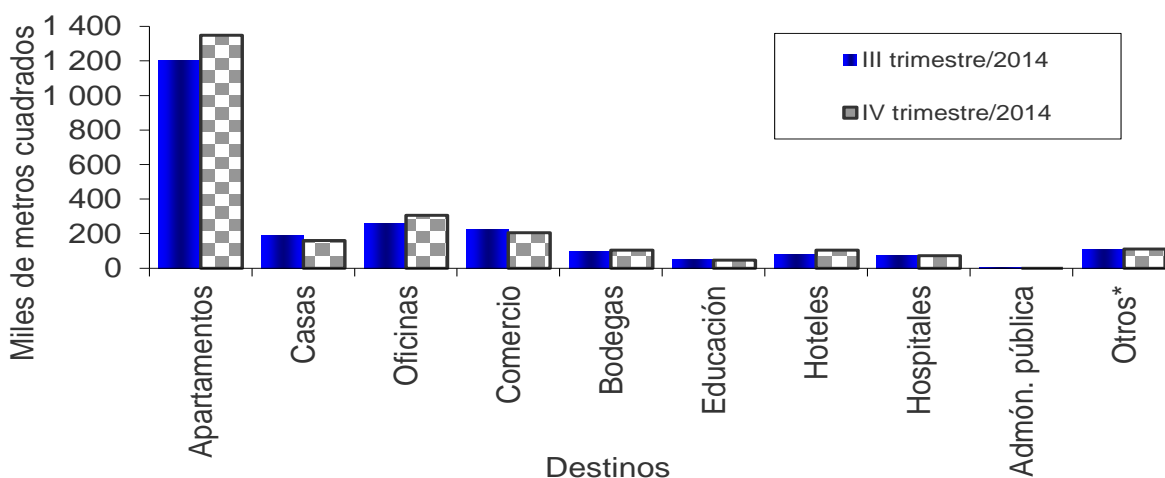


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

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

- Con relación al tercer trimestre de 2014, el área de Barranquilla presentó un crecimiento en el área en proceso (7,5%). Los destinos apartamentos y oficinas sumaron en conjunto 8,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad, por el contrario, el destinos casas registró la principal disminución y restó 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (anexo A).

**Gráfico 12**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Barranquilla AU**  
**III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 p Cifra provisional

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



### 2.3. RESULTADOS POR ESTRATOS SOCIOECONÓMICOS Y ÁREAS DE INFLUENCIA

Durante el cuarto trimestre de 2014, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 52,8%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 (18,2%), estrato 5 (17,0%) y estrato 2 (10,0%), la menor participación correspondió al estrato 1 con 2,0% (gráfico 13).

Cuadro 7

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

IV trimestre<sup>P</sup> de 2014

Metros cuadrados

Estratos	Total	Bogotá D.C	Medellín AM	Cundinamarca <sup>1</sup>	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
<b>Total</b>	<b>26.482.062</b>	<b>7.815.237</b>	<b>4.571.245</b>	<b>2.285.422</b>	<b>1.407.021</b>	<b>2.456.779</b>	<b>2.604.490</b>	<b>402.789</b>	<b>336.633</b>	<b>1.326.791</b>	<b>546.312</b>	<b>388.030</b>	<b>408.681</b>	<b>770.973</b>	<b>433.752</b>	<b>467.613</b>	<b>260.294</b>
1	523.421	32.673	9.197	36.792	37.741	38.570	59.857	1.549	8.185	40.475	2.785	8.006	45.848	106.925	53.844	28.787	12.187
2	2.647.288	837.499	178.079	427.226	220.041	185.573	131.265	50.477	22.418	182.241	124.543	53.790	13.996	44.776	60.706	86.650	28.008
3	6.895.018	1.995.486	1.249.654	1.190.187	186.836	175.341	652.952	74.465	95.908	211.575	137.851	141.156	84.011	395.354	77.162	174.006	53.074
4	7.094.643	2.404.609	1.606.487	358.155	344.943	460.251	756.338	136.236	50.335	292.027	170.968	81.757	105.149	34.664	121.261	122.227	49.236
5	4.498.451	1.248.043	619.441	54.103	265.503	548.725	786.807	37.413	144.228	193.759	79.664	55.548	42.372	165.547	119.652	55.943	81.703
6	4.823.241	1.296.927	908.387	218.959	351.957	1.048.319	217.271	102.649	15.559	406.714	30.501	47.773	117.305	23.707	1.127	-	36.086

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<sup>P</sup> de 2014

Porcentajes

Estratos	Total estratos	Bogotá D.C	Medellín AM	Cundinamarca <sup>1</sup>	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	2,0	0,4	0,2	1,6	2,7	1,6	2,3	0,4	2,4	3,1	0,5	2,1	11,2	13,9	12,4	6,2	4,7
2	10,0	10,7	3,9	18,7	15,6	7,6	5,0	12,5	6,7	13,7	22,8	13,9	3,4	5,8	14,0	18,5	10,8
3	26,0	25,5	27,3	52,1	13,3	7,1	25,1	18,5	28,5	15,9	25,2	36,4	20,6	51,3	17,8	37,2	20,4
4	26,8	30,8	35,1	15,7	24,5	18,7	29,0	33,8	15,0	22,0	31,3	21,1	25,7	4,5	28,0	26,1	18,9
5	17,0	16,0	13,6	2,4	18,9	22,3	30,2	9,3	42,8	14,6	14,6	14,3	10,4	21,5	27,6	12,0	31,4
6	18,2	16,6	19,9	9,6	25,0	42,7	8,3	25,5	4,6	30,7	5,6	12,3	28,7	3,1	0,3	0,0	13,9

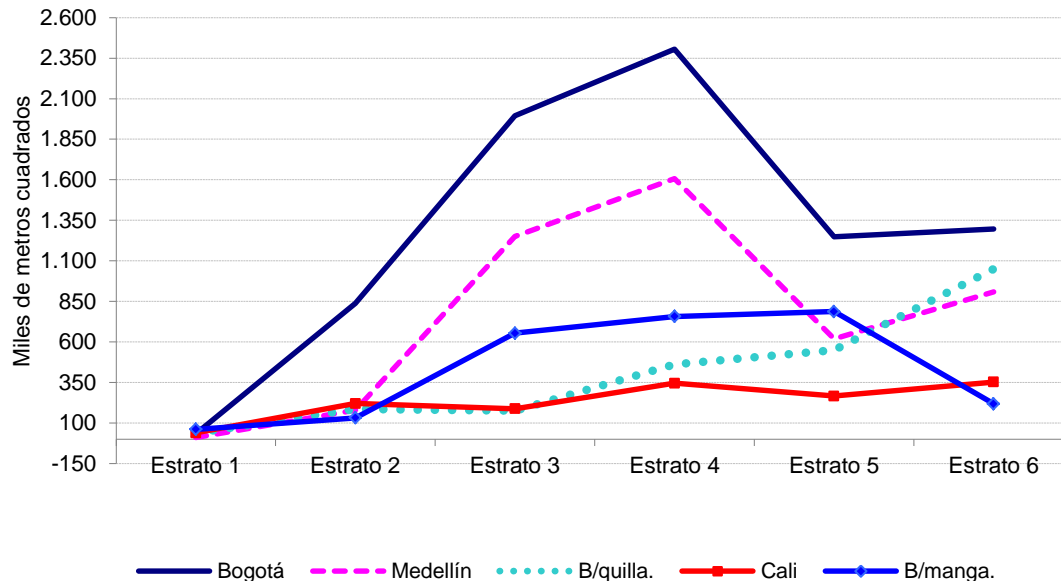
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

**Gráfico 13**

Área en proceso, en cinco áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos  
IV trimestre<sup>p</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

## 2.4. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el cuarto trimestre de 2014 el área en proceso creció 9,6% al registrar 2.323.307 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo período de 2013.

Por destino de las edificaciones apartamentos, oficinas y comercio sumaron en conjunto 10,3 puntos porcentuales a la variación anual del área en proceso. Por su parte los destinos casas y bodegas restaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 8)

## Cuadro 8

### Área en proceso, según destinos

#### IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2013	IV <sup>P</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>24.158.755</b>	<b>26.482.062</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>
Apartamentos	14.370.347	15.396.813	7,1	4,2
Casas	2.810.408	2.365.103	-15,8	-1,8
Oficinas	1.345.835	2.229.615	65,7	3,7
Comercio	1.348.204	1.936.739	43,7	2,4
Bodegas	1.004.983	939.195	-6,5	-0,3
Educación	476.075	638.438	34,1	0,7
Hoteles	724.878	719.169	-0,8	0,0
Hospitales	789.044	857.851	8,7	0,3
Administración pública	278.116	302.547	8,8	0,1
Otros*	1.010.865	1.096.592	8,5	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 2.5. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo período de 2013 se registró un incremento de 9,6% del área en proceso. Este resultado es explicado principalmente por el comportamiento presentado en la ciudad de Bogotá y el área de Barranquilla, que sumaron en conjunto 9,0 puntos porcentuales a la variación anual.

Cuadro 9

Área en proceso, según áreas de cobertura

IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>24.158.755</b>	<b>26.482.062</b>	<b>9,6</b>	<b>9,6</b>
Bogotá D.C	6.214.378	7.815.237	25,8	6,6
Medellín AM	4.721.072	4.571.245	-3,2	-0,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.444.616	2.285.422	-6,5	-0,7
Cali AU	1.593.566	1.407.021	-11,7	-0,8
Barranquilla AU	1.886.634	2.456.779	30,2	2,4
Bucaramanga AM	2.351.182	2.604.490	10,8	1,0
Pereira AU	414.698	402.789	-2,9	0,0
Armenia AU	340.684	336.633	-1,2	0,0
Cartagena AU	1.003.181	1.326.791	32,3	1,3
Ibagué AU	503.543	546.312	8,5	0,2
Cúcuta AM	576.392	388.030	-32,7	-0,8
Manizales AU	335.551	408.681	21,8	0,3
Villavicencio AU	649.459	770.973	18,7	0,5
Neiva AU	477.341	433.752	-9,1	-0,2
Pasto AU	410.415	467.613	13,9	0,2
Popayán AU	236.043	260.294	10,3	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

p Cifra provisional

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

Durante el cuarto trimestre de 2014 se iniciaron obras con un área total de 4.381.861 m<sup>2</sup>, resultado superior en 4,0% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 4.212.734 m<sup>2</sup>. Con respecto al cuarto trimestre de 2013, se presenta un decrecimiento de 3,0%. En el año 2014, el área iniciada decrece 6,6% frente al año 2013.

Tabla 6

Área iniciada

II trimestre de 2012 - IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación			
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***	Doce meses****
2012	II	3.831.083	-	-		
	III	3.590.572	-6,3	-		
	IV	3.808.653	6,1	-		
2013	I	4.788.014	25,7	-		
	II	4.651.958	-2,8	21,4		
	III	5.152.379	10,8	43,5		
	IV	4.518.088	-12,3	18,6		
2014	I	4.582.585	1,4	-4,3	-4,3	18,0
	II	4.668.334	1,9	0,4	-2,0	12,4
	III	4.212.734	-9,8	-18,2	-7,7	-2,3
	IV <sup>p</sup>	4.381.861	4,0	-3,0	-6,6	-6,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\*Trimestre t / trimestre t-1

\*\* Trimestre t / mismo trimestre año t-1

\*\*\* Año corrido t / mismo año corrido t -1

\*\*\*\* Doce meses t / mismos doce meses 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 2014, los destinos casas, hoteles y administración pública tuvieron las principales contribuciones y sumaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, los destinos comercio y hospitales, restaron en conjunto 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10).

## Cuadro 10

### Área iniciada, según destinos

#### III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2014	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.212.734</b>	<b>4.381.861</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
Apartamentos	2.548.685	2.530.274	-0,7	-0,4
Casas	617.105	726.000	17,6	2,6
Oficinas	329.626	361.417	9,6	0,8
Comercio	227.804	163.051	-28,4	-1,5
Bodegas	151.745	161.244	6,3	0,2
Educación	68.922	97.618	41,6	0,7
Hoteles	9.270	81.227	776,2	1,7
Hospitales	102.182	68.796	-32,7	-0,8
Administración pública	8.544	62.495	631,4	1,3
Otros*	148.851	129.739	-12,8	-0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

### 3.2. RESULTADOS SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el cuarto trimestre de 2014 el crecimiento de 4,0% registrado en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Barranquilla y Medellín que sumaron en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Ibagué y la ciudad de Bogotá, restaron en conjunto 5,5 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 11

Área iniciada, según áreas de cobertura

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2014	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.212.734</b>	<b>4.381.861</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
Bogotá D.C	1.125.629	1.015.801	-9,8	-2,6
Medellín AM	683.073	835.896	22,4	3,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	459.504	500.022	8,8	1,0
Cali AU	361.538	353.130	-2,3	-0,2
Barranquilla AU	241.221	463.682	92,2	5,3
Bucaramanga AM	298.392	288.985	-3,2	-0,2
Pereira AU	107.816	162.342	50,6	1,3
Armenia AU	74.468	79.910	7,3	0,1
Cartagena AU	130.609	130.958	0,3	0,0
Ibagué AU	184.370	63.469	-65,6	-2,9
Cúcuta AM	80.525	85.757	6,5	0,1
Manizales AU	62.888	63.627	1,2	0,0
Villavicencio AU	164.493	91.084	-44,6	-1,7
Neiva AU	140.852	70.944	-49,6	-1,7
Pasto AU	47.049	102.611	118,1	1,3
Popayán AU	50.307	73.643	46,4	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

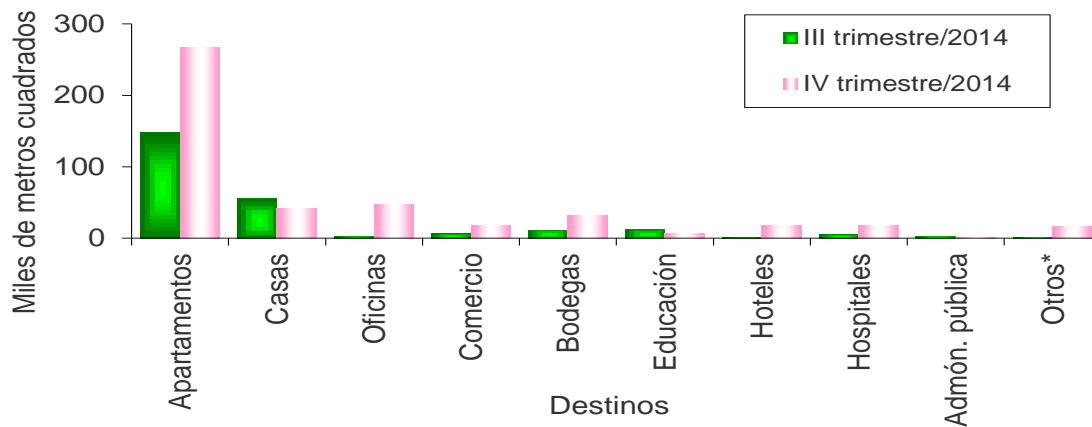
1. Comprende los municipios de Soacha Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las áreas de Barranquilla y Medellín que registraron las principales contribuciones en el área iniciada y el área de Ibagué y la ciudad de Bogotá, que registraron las principales disminuciones en el área iniciada (gráficos 14, 15, 16 y 17).

- El área de Barranquilla registró un crecimiento del área iniciada (92,2%) al pasar de 241.221 m2 en el tercer trimestre de 2014 a 463.682 m2 durante el período de análisis. Los destinos apartamentos y oficinas presentaron las principales contribuciones y sumaron en conjunto 68,1 puntos porcentuales a la variación total (anexo B).

**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Barranquilla AU.**  
**III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

- El AM de Medellín registró un crecimiento en el área iniciada (22,4%), al pasar de 683.073 m2 en el tercer trimestre de 2014 a 835.896 m2 en el trimestre de referencia. Los destinos que explicaron en mayor medida este comportamiento fueron apartamentos y oficinas, que sumaron en conjunto 27,7 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 15, anexo B).

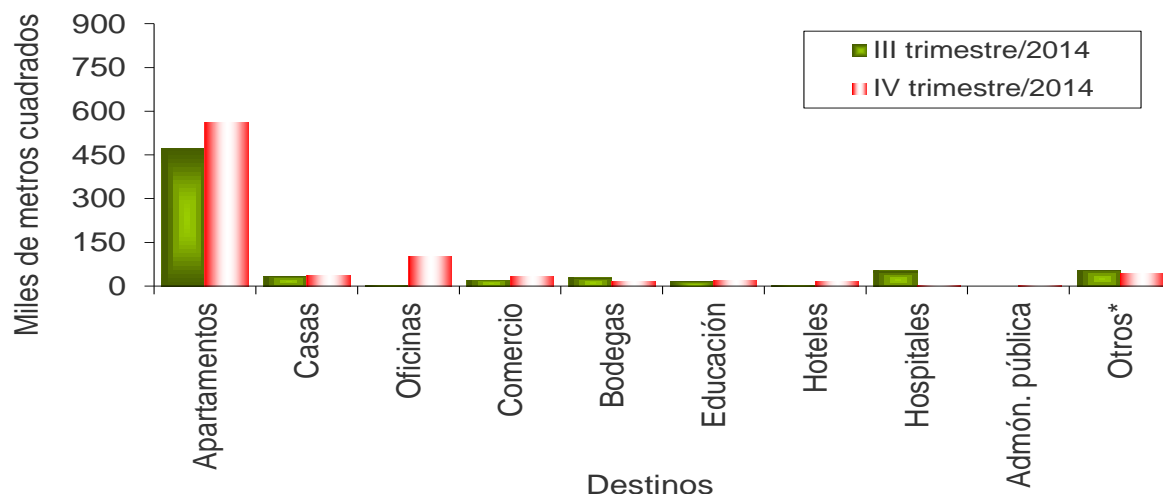


Gráfico 15

Metros cuadrados iniciados

Medellín AM

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



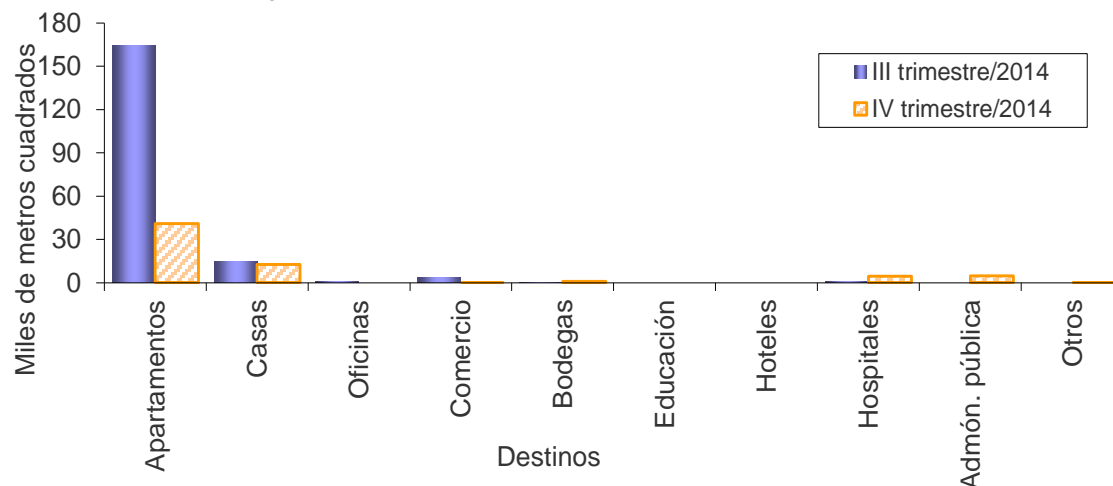
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

- Ibagué registró un decrecimiento en el área iniciada (65,6%) al pasar de 184.370 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2014 a 63.469 m<sup>2</sup> durante el período de análisis; el destino apartamentos presentó la principal disminución y restó 67,1 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 16, anexo B).

**Gráfico 16**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Ibagué AU**  
**III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014**



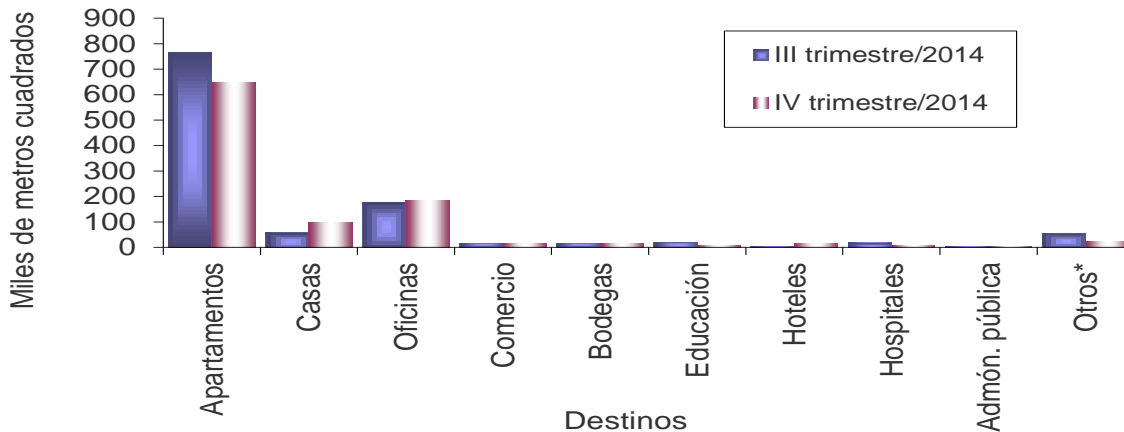
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

- Bogotá registró un decrecimiento en el área iniciada (9,8%) al pasar de 1.125.629 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2014 a 1.015.801 m<sup>2</sup> durante el período de análisis; el destino apartamentos presentó la principal disminución y restó 10,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 17, anexo B).

**Gráfico 17**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bogotá D.C.**  
**III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

### 3.3. RESULTADOS SEGÚN SISTEMAS CONSTRUCTIVOS (ANEXO C)

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

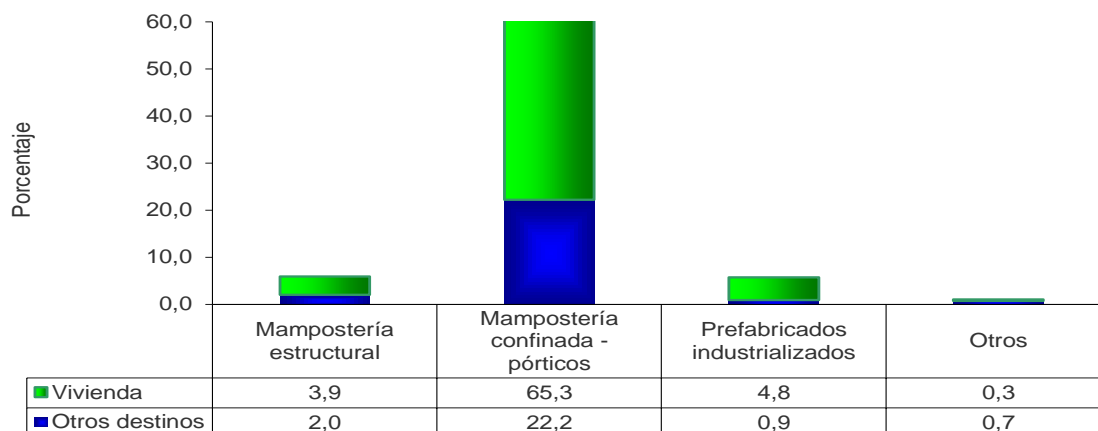
Del total de área nueva (4.381.861 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el cuarto trimestre de 2014, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 65,3%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 4,8% (gráfico 18, anexo C1).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 22,2% (gráfico 18, anexo C1).

**Gráfico 18**

Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos

IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



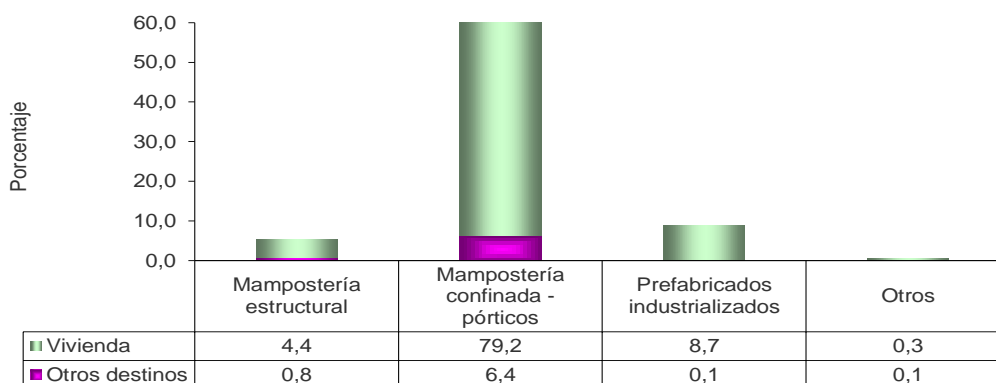
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (35.173) y otros destinos (2.830), en el cuarto trimestre de 2014, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 79,2% para vivienda y 6,4% para otros destinos, respectivamente (Anexo C2).

**Gráfico 19**

Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos

IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

### 3.4. 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 (87,4%) en el cuarto trimestre de 2014. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (23,0%), Medellín (16,0%) y Barranquilla (9,7%) (gráficos 20 y 21).
- Mampostería estructural participó con 5,9% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de Medellín y Cundinamarca, con 4,3% en conjunto (gráficos 20 y 21).

Tabla 7

Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas de cobertura

IV trimestre<sup>P</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
<b>Total</b>	<b>5,9</b>	<b>87,4</b>	<b>5,7</b>	<b>1,0</b>	<b>100,0</b>
Bogotá D.C	0,0	23,0	0,0	0,1	23,2
Medellín AM	3,0	16,0	0,0	0,1	19,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	1,3	9,2	1,0	0,0	11,4
Cali AU	1,0	6,4	0,6	0,1	8,1
Barranquilla AU	0,5	9,7	0,3	0,0	10,6
Bucaramanga AM	0,0	6,2	0,2	0,2	6,6
Pereira AU	0,0	3,3	0,3	0,1	3,7
Armenia AU	0,0	0,7	1,0	0,2	1,8
Cartagena AU	0,0	3,0	0,0	0,0	3,0
Ibagué AU	0,0	0,5	0,9	0,0	1,4
Cúcuta AM	0,0	1,6	0,4	0,0	2,0
Manizales AU	0,0	1,0	0,4	0,0	1,5
Villavicencio AU	0,0	2,1	0,0	0,0	2,1
Neiva AU	0,0	1,2	0,4	0,0	1,6
Pasto AU	0,0	2,1	0,1	0,1	2,3
Popayán AU	0,0	1,5	0,0	0,2	1,7

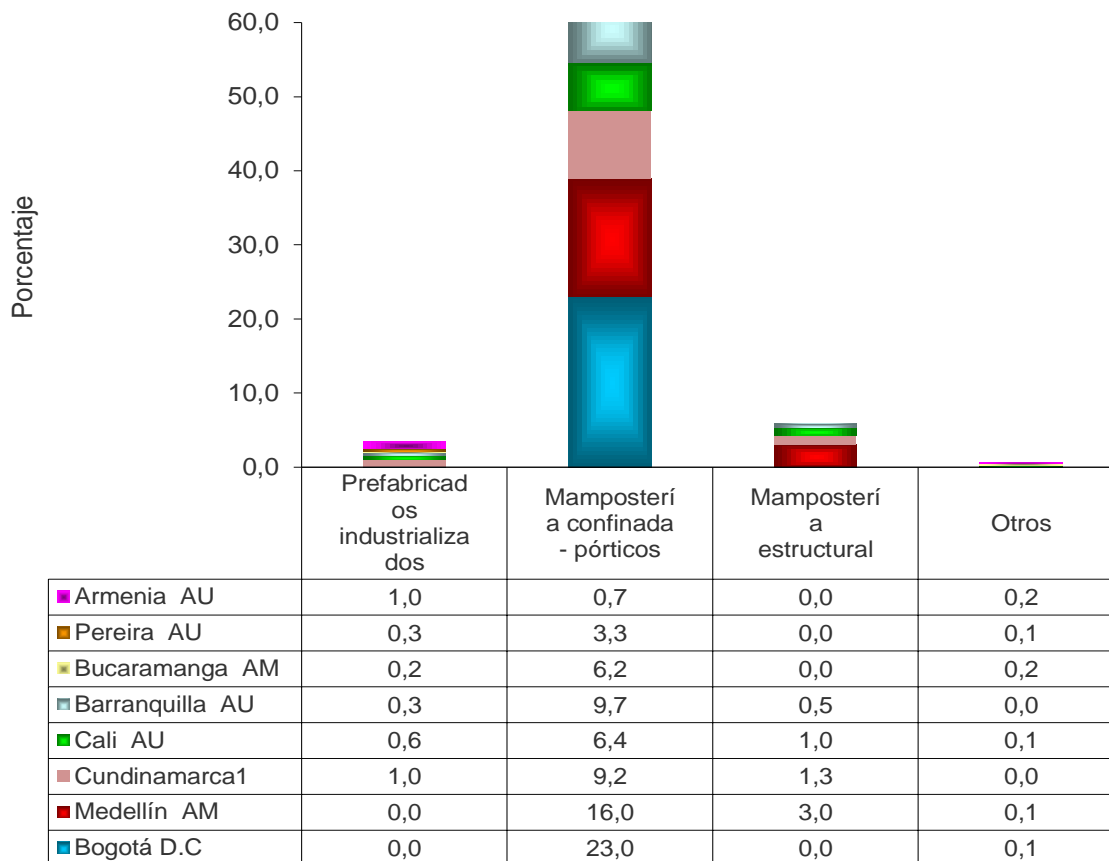
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

Gráfico 20

Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

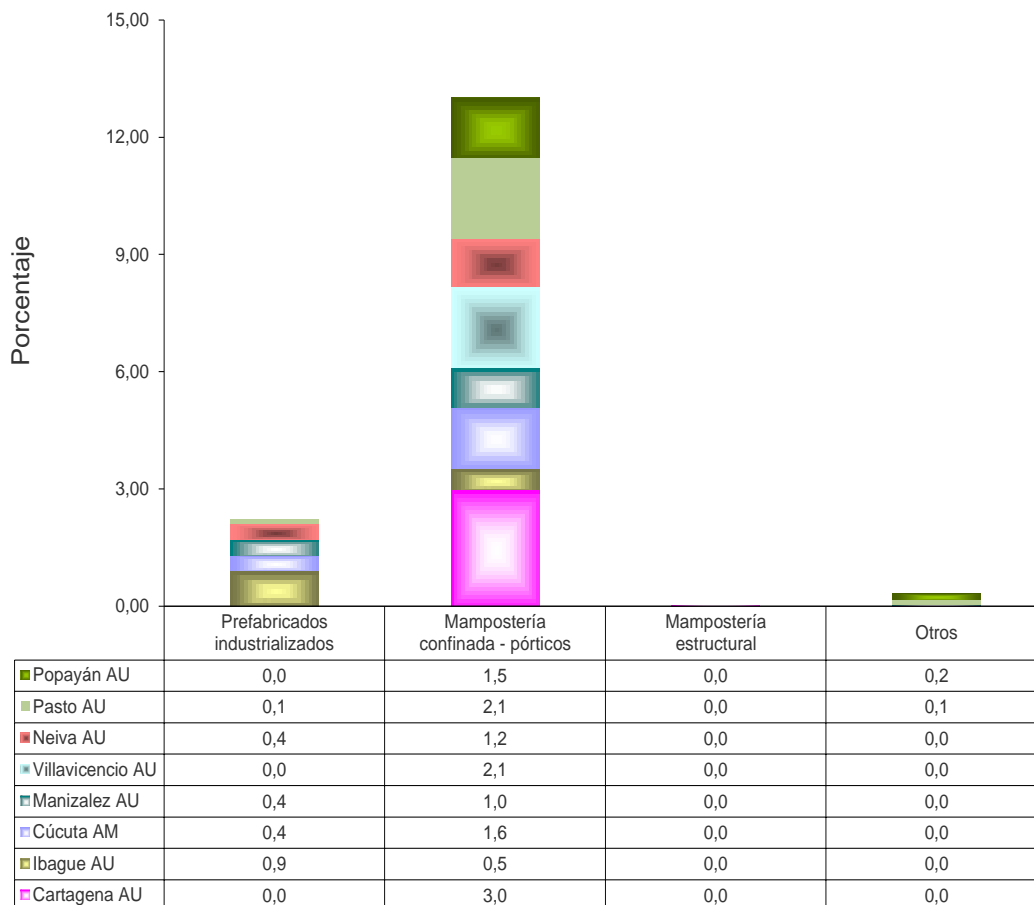
p Cifra provisional

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

- En el cuarto trimestre de 2014, prefabricados industrializados participó con 5,7%; sobresale la participación registrada en Armenia (1,0%) y Cundinamarca (1,0%) (tabla 7, grafico 21).

Gráfico 21

Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

### 3.5. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el cuarto trimestre de 2014 el área nueva, presentó un decrecimiento de 3,0% al registrar 136.227 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2013 (cuadro 12).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, las principales disminuciones se registraron en los destinos apartamentos, bodegas y hospitales, que restaron en conjunto 6,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario el destino oficinas registró el principal crecimiento y sumó 5,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 12).

## Cuadro 12

## Área iniciada, según destinos

IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.518.088</b>	<b>4.381.861</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>
Apartamentos	2.698.609	2.530.274	-6,2	-3,7
Casas	725.025	726.000	0,1	0,0
Oficinas	101.345	361.417	256,6	5,8
Comercio	155.374	163.051	4,9	0,2
Bodegas	258.914	161.244	-37,7	-2,2
Educación	78.176	97.618	24,9	0,4
Hoteles	69.679	81.227	16,6	0,3
Hospitales	91.927	68.796	-25,2	-0,5
Administración pública	75.441	62.495	-17,2	-0,3
Otros*	263.598	129.739	-50,8	-3,0

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

### 3.6. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, se encontró que las áreas de Cartagena, Bucaramanga e Ibagué, registraron disminuciones y restaron en conjunto 9,1 puntos porcentuales. En contraste Barranquilla y Pereira presentaron crecimientos y sumaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 13).



Cuadro 13

Área iniciada, según áreas de cobertura

IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.518.088</b>	<b>4.381.861</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>
Bogotá D.C	1.019.292	1.015.801	-0,3	-0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	510.393	500.022	-2,0	-0,2
Medellín AM	840.481	835.896	-0,5	-0,1
Cali AU	325.652	353.130	8,4	0,6
Barranquilla AU	262.119	463.682	76,9	4,5
Bucaramanga AM	417.963	288.985	-30,9	-2,9
Pereira AU	71.781	162.342	126,2	2,0
Armenia AU	52.142	79.910	53,3	0,6
Cartagena AU	316.484	130.958	-58,6	-4,1
Ibagué AU	156.283	63.469	-59,4	-2,1
Cúcuta AM	139.435	85.757	-38,5	-1,2
Manizales AU	68.423	63.627	-7,0	-0,1
Villavicencio AU	94.415	91.084	-3,5	-0,1
Neiva AU	93.995	70.944	-24,5	-0,5
Pasto AU	59.615	102.611	72,1	1,0
Popayán AU	89.615	73.643	-17,8	-0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

### 3.7. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN DESTINOS

El área nueva registró una disminución de 6,6%, al pasar de 19.110.439 m<sup>2</sup> en el año 2013 a 17.845.514 m<sup>2</sup> en el año 2014 (cuadro 14).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas, que restaron en conjunto 9,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte oficinas y comercio aportaron en conjunto 4,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 14).

## Cuadro 14

## Área iniciada, según destinos

Doce meses a diciembre de 2013 - 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2013	I-IV/2014		
<b>Total</b>	<b>19.110.439</b>	<b>17.845.514</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,6</b>
Apartamentos	11.312.531	10.151.253	-10,3	-6,1
Casas	3.416.132	2.813.569	-17,6	-3,2
Oficinas	658.136	1.212.999	84,3	2,9
Comercio	809.303	1.186.717	46,6	2,0
Bodegas	879.432	781.547	-11,1	-0,5
Educación	363.023	391.518	7,8	0,1
Hoteles	259.011	307.463	18,7	0,3
Hospitales	292.624	255.400	-12,7	-0,2
Administración pública	211.220	127.065	-39,8	-0,4
Otros*	909.027	617.983	-32,0	-1,5

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.

### 3.8. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas de cobertura, en el 2014, se encontró que las áreas de Medellín, Cundinamarca y Cali presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 7,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá y el área de Barranquilla registraron crecimientos y sumaron en conjunto 4,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15).

## Cuadro 15

### Área iniciada, según áreas de cobertura

Doce meses a diciembre de 2013 – 2014

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2013	I-IV <sup>P</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>19.110.439</b>	<b>17.845.514</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,6</b>
Bogotá D.C.	4.386.548	4.909.948	11,9	2,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.541.631	2.052.844	-19,2	-2,6
Medellín AM	3.608.692	3.027.154	-16,1	-3,0
Cali AU	1.699.220	1.304.700	-23,2	-2,1
Barranquilla AU	1.329.914	1.609.988	21,1	1,5
Bucaramanga AM	1.382.500	1.143.534	-17,3	-1,3
Pereira AU	401.482	430.262	7,2	0,2
Armenia AU	209.538	260.623	24,4	0,3
Cartagena AU	876.186	560.191	-36,1	-1,7
Ibagué AU	463.788	432.725	-6,7	-0,2
Cúcuta AM	486.545	393.130	-19,2	-0,5
Manizales AU	332.033	317.163	-4,5	-0,1
Villavicencio AU	358.523	454.057	26,6	0,5
Neiva AU	369.573	378.418	2,4	0,0
Pasto AU	352.918	304.294	-13,8	-0,3
Popayán AU	311.348	266.483	-14,4	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE (ANEXO E)

El área culminada en el cuarto trimestre de 2014, presentó un crecimiento de 9,8% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las edificaciones con destino a casas, comercio y bodegas registraron crecimientos y sumaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario el destino hospitales presentó la única disminución y restó 0,7 puntos porcentuales.

Cuadro 16

Área culminada, según destinos

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2014	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.359.909</b>	<b>4.786.245</b>	<b>9,8</b>	<b>9,8</b>
Apartamentos	2.749.811	2.749.797	0,0	0,0
Casas	676.616	800.883	18,4	2,9
Oficinas	143.225	175.862	22,8	0,7
Comercio	187.798	284.044	51,2	2,2
Bodegas	161.494	236.414	46,4	1,7
Educación	69.816	109.714	57,1	0,9
Hoteles	91.276	95.628	4,8	0,1
Hospitales	93.948	64.956	-30,9	-0,7
Administración pública	20.406	70.790	246,9	1,2
Otros*	165.519	198.157	19,7	0,7

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 4.2. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

En el cuarto trimestre de 2014 el área culminada decreció 6,7%, al registrar 341.669 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2013. Los destinos apartamentos y casas presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 8,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino oficinas registró la principal contribución y sumó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 17

Área culminada, según destinos

IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>5.127.914</b>	<b>4.786.245</b>	<b>-6,7</b>	<b>-6,7</b>
Apartamentos	2.998.678	2.749.797	-8,3	-4,9
Casas	963.429	800.883	-16,9	-3,2
Oficinas	104.161	175.862	68,8	1,4
Comercio	351.408	284.044	-19,2	-1,3
Bodegas	363.575	236.414	-35,0	-2,5
Educación	101.484	109.714	8,1	0,2
Hoteles	56.517	95.628	69,2	0,8
Hospitales	17.459	64.956	272,0	0,9
Administración pública	22.190	70.790	219,0	0,9
Otros*	149.013	198.157	33,0	1,0

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

### 4.3. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS URBANAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, las áreas de Cundinamarca y Cali, contribuyeron negativamente a la variación, al restar en conjunto 8,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá registró la principal contribución y sumó 3,4 puntos porcentuales a la variación total.

Cuadro 18

Área culminada, según áreas de cobertura

IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>5.127.914</b>	<b>4.786.245</b>	<b>-6,7</b>	<b>-6,7</b>
Bogotá D.C	1.227.379	1.403.034	14,3	3,4
Medellín AM	799.976	806.621	0,8	0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	1.065.517	757.511	-28,9	-6,0
Cali AU	426.794	322.125	-24,5	-2,0
Barranquilla AU	341.845	353.187	3,3	0,2
Bucaramanga AM	280.616	315.070	12,3	0,7
Pereira AU	137.333	134.528	-2,0	-0,1
Armenia AU	56.303	45.961	-18,4	-0,2
Cartagena AU	123.071	85.298	-30,7	-0,7
Ibagué AU	156.100	85.051	-45,5	-1,4
Cúcuta AM	140.446	85.610	-39,0	-1,1
Manizales AU	64.135	73.088	14,0	0,2
Villavicencio AU	44.904	128.514	186,2	1,6
Neiva AU	76.382	91.152	19,3	0,3
Pasto AU	86.295	51.220	-40,6	-0,7
Popayán AU	100.818	48.275	-52,1	-1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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

#### 4.4. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN DESTINOS

En el año 2014, el área culminada registró 16.647.574 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución de 8,8% con relación al año precedente (18.260.562 m<sup>2</sup>).

Las edificaciones con destino a casas, apartamentos y comercio presentaron los decrecimientos más significativo y restaron en conjunto 8,8 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, el destino hoteles, sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación del período.

Cuadro 19

Área culminada, según destinos

Doce meses a diciembre de 2013 - 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2013	I-IV <sup>P</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>18.260.562</b>	<b>16.647.574</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,8</b>
Apartamentos	10.297.295	9.769.373	-5,1	-2,9
Casas	3.690.452	3.050.723	-17,3	-3,5
Oficinas	509.085	529.048	3,9	0,1
Comercio	1.271.949	839.122	-34,0	-2,4
Bodegas	1.038.385	898.843	-13,4	-0,8
Educación	423.618	322.470	-23,9	-0,6
Hoteles	244.924	310.861	26,9	0,4
Hospitales	167.801	198.837	18,5	0,2
Administración pública	81.951	140.385	71,3	0,3
Otros*	535.102	587.912	9,9	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.

## 4.5. RESULTADOS DOCE MESES SEGÚN ÁREAS URBANAS Y METROPOLITANAS

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que Bogotá y Cundinamarca presentaron las principales disminuciones, al restar en conjunto, 10,3 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario el área de Medellín y Barranquilla, presentaron las mayores contribuciones y sumaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales a dicha variación.

Cuadro 20

Área culminada, según áreas de cobertura

Doce meses a diciembre de 2013 – 2014<sup>p</sup>

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2013	I-IV/2014		
<b>Total</b>	<b>18.260.562</b>	<b>16.647.574</b>	<b>-8,8</b>	<b>-8,8</b>
Bogotá D.C.	5.097.537	3.680.724	-27,8	-7,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	3.073.273	2.611.220	-15,0	-2,5
Medellín AM	2.907.198	3.155.532	8,5	1,4
Cali AU	1.472.687	1.334.619	-9,4	-0,8
Barranquilla AU	1.150.459	1.276.190	10,9	0,7
Bucaramanga AM	933.571	1.043.127	11,7	0,6
Pereira AU	478.522	445.432	-6,9	-0,2
Armenia AU	209.717	255.971	22,1	0,3
Cartagena AU	458.936	379.578	-17,3	-0,4
Ibagué AU	403.500	407.548	1,0	0,0
Cúcuta AM	502.487	562.659	12,0	0,3
Manizales AU	240.238	225.037	-6,3	-0,1
Villavicencio AU	309.722	366.395	18,3	0,3
Neiva AU	476.315	394.390	-17,2	-0,4
Pasto AU	277.685	286.060	3,0	0,0
Popayán AU	268.715	223.092	-17,0	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

p Cifra provisional

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



## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

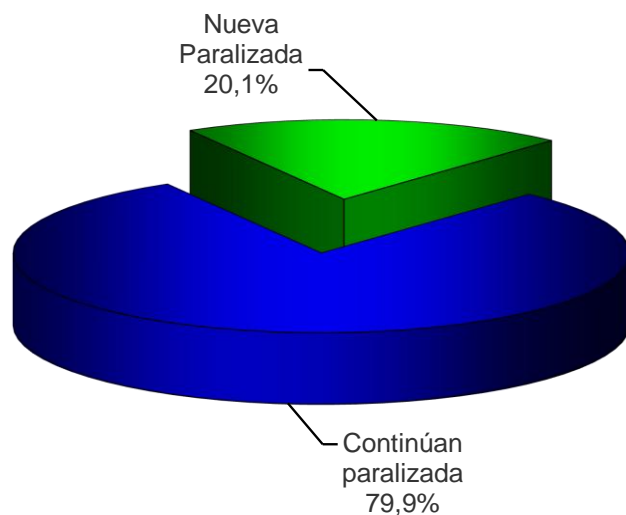
### 5.1. RESULTADOS GENERALES DEL TRIMESTRE

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (5.611.507 m<sup>2</sup>), 79,9% corresponden a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 20,1% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (cuadro 21).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (3.904.603 m<sup>2</sup>), el 83,4% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 16,6% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.706.904 m<sup>2</sup>), 78,4% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 21,6% a área inactiva nueva (cuadro 21).

Grafico 22

Distribución de área inactiva, según estados de obra  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2014



Fuente: DANE Censo de Edificaciones  
p Cifra provisional

Cuadro 21  
Área inactiva, según destinos  
IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
<b>Total</b>	<b>5.611.507</b>	<b>1.128.486</b>	<b>4.483.021</b>
Apartamentos	1.719.520	479.888	1.239.632
Casas	2.185.083	365.429	1.819.654
Oficinas	213.312	21.399	191.913
Comercio	429.906	76.108	353.798
Bodegas	256.964	70.083	186.881
Educación	138.806	39.717	99.089
Hoteles	122.481	25.149	97.332
Hospitales	143.545	8.071	135.474
Administración pública	146.353	14.255	132.098
Otros*	255.537	28.387	227.150

Fuente: DANE Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

Durante el cuarto trimestre de 2014, el área inactiva nueva decreció 6,0% respecto al trimestre anterior. Los destinos casas y comercio, presentaron los decrecimientos más significativos, restando en conjunto 11,0 puntos porcentuales a la variación trimestral, por su parte, el destinos apartamento registró la principal contribución y sumó 7,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22).

## Cuadro 22

## Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos

III trimestre de 2014 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2014	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>1.200.763</b>	<b>1.128.486</b>	<b>-6,0</b>	<b>-6,0</b>
Apartamentos	391.849	479.888	22,5	7,3
Casas	459.674	365.429	-20,5	-7,8
Oficinas	33.266	21.399	-35,7	-1,0
Comercio	115.057	76.108	-33,9	-3,2
Bodegas	61.397	70.083	14,1	0,7
Educación	22.561	39.717	76,0	1,4
Hoteles	56.730	25.149	-55,7	-2,6
Hospitales	8.390	8.071	-3,8	0,0
Administración pública	6.076	14.255	134,6	0,7
Otros*	45.763	28.387	-38,0	-1,4

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.

## 5.2. RESULTADOS ANUALES SEGÚN DESTINOS

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2014 aumentó 19,8% al registrar 928.316 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2013 (cuadro 23).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, apartamentos y casas presentaron los mayores crecimientos del área al sumar en conjunto 15,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 23).

Cuadro 23

Área inactiva, según destinos

IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.683.191</b>	<b>5.611.507</b>	<b>19,8</b>	<b>19,8</b>
Apartamentos	1.339.185	1.719.520	28,4	8,1
Casas	1.845.138	2.185.083	18,4	7,3
Oficinas	175.067	213.312	21,8	0,8
Comercio	332.298	429.906	29,4	2,1
Bodegas	195.109	256.964	31,7	1,3
Educación	152.528	138.806	-9,0	-0,3
Hoteles	101.698	122.481	20,4	0,4
Hospitales	144.634	143.545	-0,8	0,0
Administración pública	136.801	146.353	7,0	0,2
Otros*	260.733	255.537	-2,0	-0,1

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.

### 5.3. RESULTADOS ANUALES SEGÚN ÁREAS DE COBERTURA

Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el cuarto trimestre de 2014 y el mismo período de 2013, Medellín, Cali, Cundinamarca y Bogotá, contribuyeron principalmente al incremento del área inactiva, al sumar en conjunto, 15,5 puntos porcentuales. Las áreas de Pasto, Ibagué y Villavicencio registraron las únicas disminuciones en el área paralizada y restaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24).

## Cuadro 24

### Área inactiva, según áreas de cobertura

#### IV trimestre de 2013 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2014

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2013	IV <sup>p</sup> /2014		
<b>Total</b>	<b>4.683.191</b>	<b>5.611.507</b>	<b>19,8</b>	<b>19,8</b>
Bogotá D.C	825.970	969.115	17,3	3,1
Medellín AM	617.788	884.272	43,1	5,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	418.032	569.716	36,3	3,2
Cali AU	663.220	824.845	24,4	3,5
Barranquilla AU	534.378	622.970	16,6	1,9
Bucaramanga AM	259.224	288.271	11,2	0,6
Pereira AU	157.995	155.710	-1,4	0,0
Armenia AU	67.758	84.951	25,4	0,4
Cartagena AU	182.647	197.797	8,3	0,3
Ibagué AU	73.320	55.050	-24,9	-0,4
Cúcuta AM	265.701	286.434	7,8	0,4
Manizales AU	71.587	91.084	27,2	0,4
Villavicencio AU	231.207	228.754	-1,1	-0,1
Neiva AU	131.396	170.323	29,6	0,8
Pasto AU	88.467	70.574	-20,2	-0,4
Popayán AU	94.501	111.641	18,1	0,4

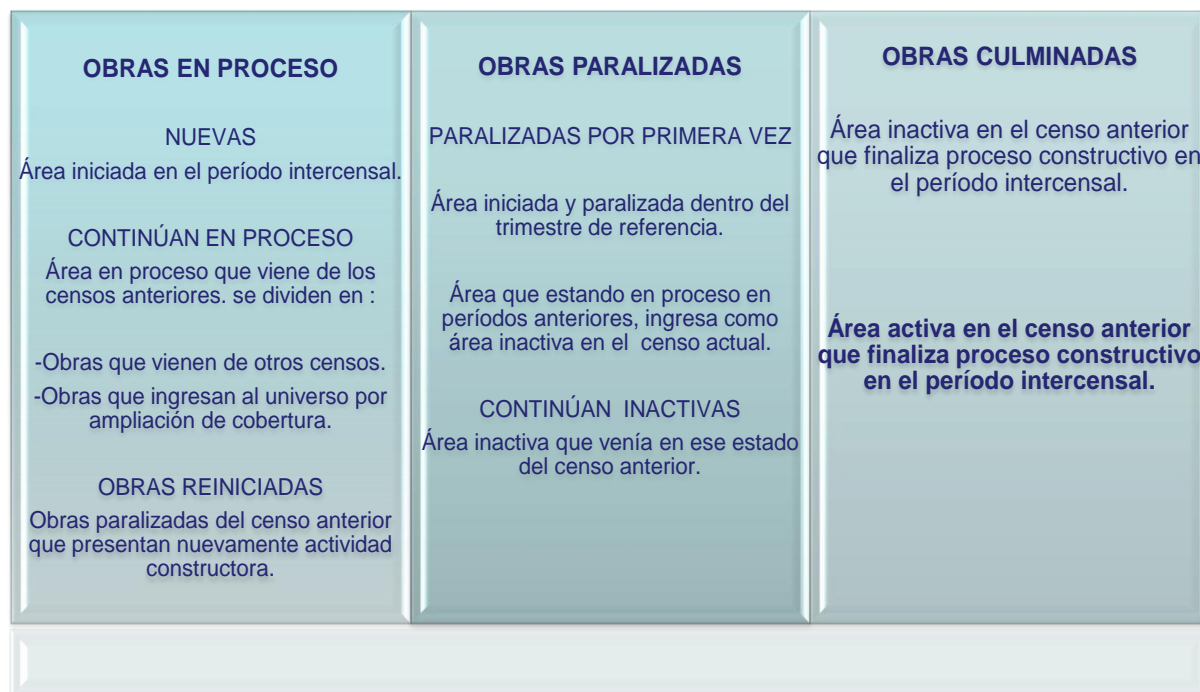
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## DIAGRAMA

### ESTRUCTURA DEL CEED



## FICHA METODOLOGICA

---

### Objetivos General

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

### Objetivos Específicos

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

### Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

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

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

**Cobertura geográfica:** desde el segundo trimestre de 2012.

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

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

## Variaciones analizadas

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

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

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

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



## GLOSARIO

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Mampostería estructural:** sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o

sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

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

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

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

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

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

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



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

*Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)  
Bogotá, D.C. – Colombia*

**www.dane.gov.co**