

Boletín de Prensa

Bogotá

Prensa
DANE

3 de Septiembre de 2013

CENSO DE EDIFICACIONES II trimestre de 2013 (Preliminares)

Director (e)
Juan Carlos Guataquí Roa

Subdirector
Juan Carlos Guataquí Roa

Dirección de Metodología y Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire Delgado



Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE

Censo de Edificaciones

II 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 segundo trimestre de 2013, el área total censada registró un crecimiento de 2,4% con respecto al primer trimestre de 2013.

- ♦ *El área en proceso presentó un crecimiento de 0,8%. Por destino de las edificaciones, entre el primer y el segundo trimestre de 2013 la principal contribución se registró en apartamentos al sumar 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral.*
- ♦ *El área culminada en el segundo trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 9,7% respecto al trimestre anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, comercio, hoteles y casas sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación.*
- ♦ *Durante el segundo trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 53,0%; le siguen en orden de importancia el estrato 5, (17,0%); el estrato 6, (16,9%), y el estrato 2, (11,2%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,9%.*

Entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, el área total censada incrementó 14,4%.

- ♦ *En el segundo trimestre de 2013, el área en proceso creció 10,1% al registrar 2.147.717 m² más con relación al mismo período de 2012.*
- ♦ *El área nueva, en el segundo trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 20,9% al registrar 803.045 m² más con relación al mismo período de 2012, la principal contribución se presentó en el destino apartamentos, que sumó 16,0 puntos porcentuales a la variación anual.*

- ♦ *El área culminada en el segundo trimestre de 2013, creció 54,0%, al registrar 1.660.318 m² más con relación al mismo período de 2012. el destino apartamentos sumó 25,5 puntos porcentuales a la variación total.*

Nota: en esta publicación se incluye la cobertura adicional de 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.

NOTA METODOLOGICA

Actualización coeficientes construcción de edificaciones

A partir de la publicación de este trimestre, el DANE incorpora en el cálculo del Área Causada la actualización de los coeficientes de incidencia producto del estudio realizado por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales en el cual se emplearon 153 presupuestos de obra de los años 2002 a 2011. Los resultados presentan un cambio en la asignación del porcentaje de costos en los capítulos constructivos necesarios para la ejecución de un proyecto de edificación residencial y no residencial, logrando una mayor precisión en el cálculo de la producción de la actividad del subsector edificador.

La siguiente tabla presenta los coeficientes de incidencia de los capítulos constructivos del Censo de Edificaciones.

Coefficientes de incidencia edificaciones residenciales

Capítulo constructivos	Porcentajes			
	Estructura 1996	Nueva estructura		
	Todos los Estratos	Estratos Bajos	Estratos Medios	Estratos Altos
Preliminares, excavación y cimentación	10%	19%	12%	8%
Estructura y Cubierta	20%	40%	42%	38%
Mampostería, pañetes e impermeabilizantes	15%	16%	12%	9%
Acabados de Nivel 1	45%	15%	21%	29%
Acabados de Nivel 2	9%	8%	12%	15%
Acabados de Nivel 3	1%	1%	1%	1%
Total	100%	100%	100%	100%

El estudio realizado por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales presenta una mejora en la distribución de los costos de los capítulos constructivos por estratos que se clasifican en Bajos (estratos 1 y 2), Medios (estratos 3 y 4) y Altos (estratos 5 y 6)

Coefficientes de incidencia edificaciones no residenciales

Capítulo constructivos	Estructura 1996		Nueva estructura	
	Oficinas, locales, centros comerciales, centros de salud, hospitales, sedes institucionales y similares.	Instalaciones Industriales y Bodegas	Oficinas, locales, centros comerciales, centros de salud, hospitales, sedes institucionales y similares.	Instalaciones Industriales y Bodegas
Preliminares, excavación y cimentación	13%	26%	16%	19%
Estructura y Cubierta	27%	36%	41%	54%
Mampostería, pañetes e impermeabilizantes	10%	8%	6%	10%
Acabados de Nivel 1	43%	24%	22%	13%
Acabados de Nivel 2	6%	5%	15%	4%
Acabados de Nivel 3	1%	1%	0%	0%
Total	100%	100%	100%	100%

Ampliación de la cobertura

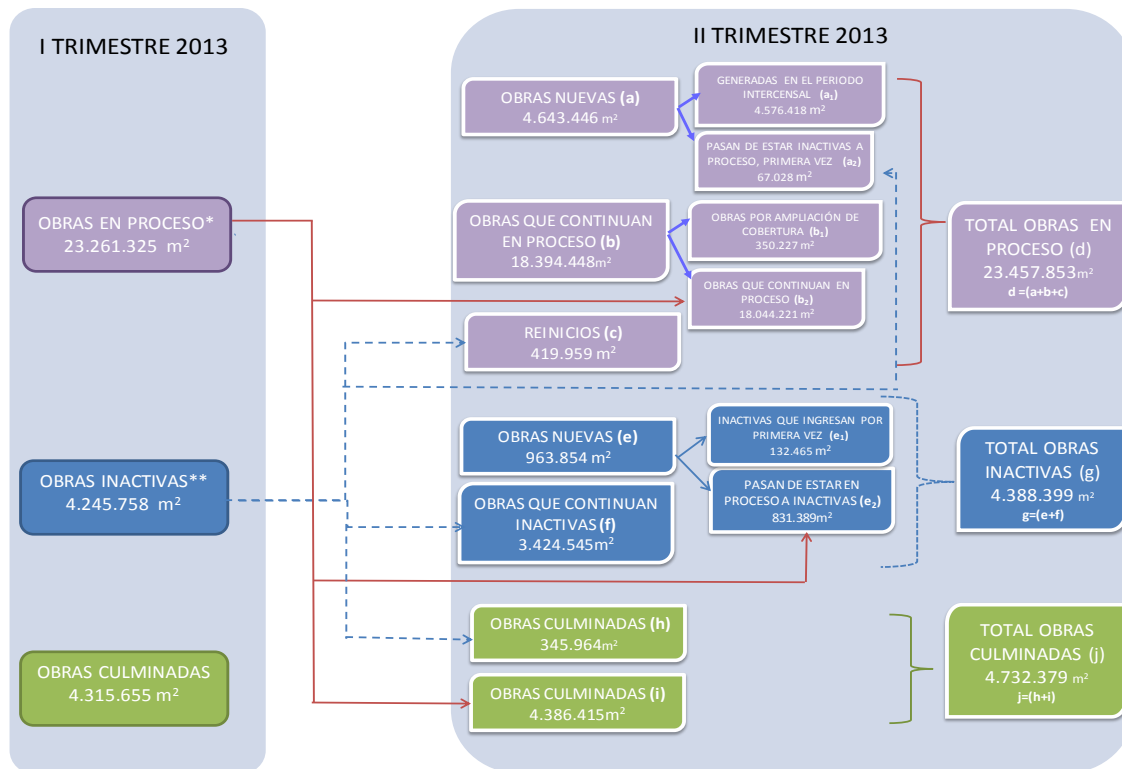
Con la publicación de este boletín de prensa se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación desde el segundo trimestre de 2012 completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, se presenta información para 12 municipios de Cundinamarca incluido Soacha y Bogotá D.C. de manera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

Los municipios incluidos son: Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Rionegro, Puerto Colombia, Malambo, Galapa, Turbaco, Palmira y Jamundí.

Diagrama 1

Estructura general panel

Metros cuadrados



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

* La diferencia entre las obras en proceso encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual obedece a cambios en el diseño de la obra inicialmente captado, respecto al trimestre de referencia, para el trimestre actual la discrepancia es de 700 m²

** 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 11.738 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 segundo trimestre de 2013, para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, el 72,0% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 14,5% culminada y el 13,5% restante había paralizado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

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

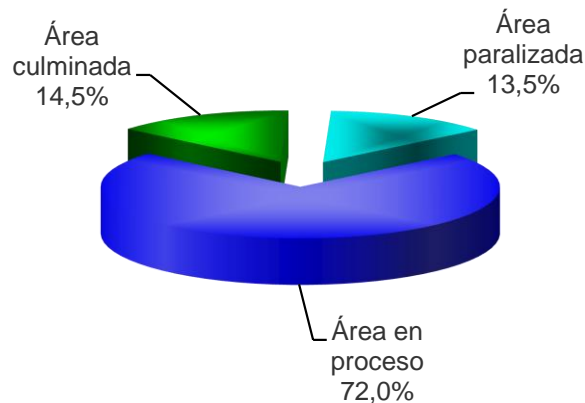
Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada			Total área paralizada (g) g=e+f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)		
Total	4.732.379	4.643.446	18.394.448	419.959	23.457.853	963.854	3.424.545	4.388.399	
Apartamentos	2.433.357	2.718.654	10.936.463	186.710	13.841.827	331.135	787.379	1.118.514	
Casas	993.938	872.600	2.073.982	135.444	3.082.026	364.277	1.473.444	1.837.721	
Oficinas	173.594	174.592	975.341	6.672	1.156.605	10.928	203.257	214.185	
Comercio	472.620	179.806	1.288.828	23.739	1.492.373	94.265	229.794	324.059	
Bodegas	254.987	278.606	833.133	12.337	1.124.076	56.500	120.523	177.023	
Educación	82.357	84.062	362.146	17.148	463.356	35.483	131.798	167.281	
Hoteles	107.042	67.072	630.057	9.770	706.899	11.463	61.008	72.471	
Hospitales	84.403	18.813	564.215	15.626	598.654	10.008	137.022	147.030	
Admón. pública	20.013	65.805	153.218	3.400	222.423	7.731	109.728	117.459	
Otros*	110.068	183.436	577.065	9.113	769.614	42.064	170.592	212.656	

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.

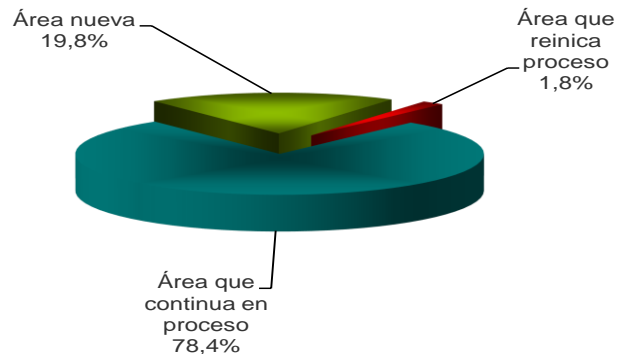
Gráfico 1
Distribución del área censada
II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

De un área total de 23.457.853 m² de obras en proceso de construcción, 18.394.448 m² (78,4%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.643.446 m² (19,8%) correspondían a obras nuevas y 419.959 m² (1,8%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2, cuadro 1).

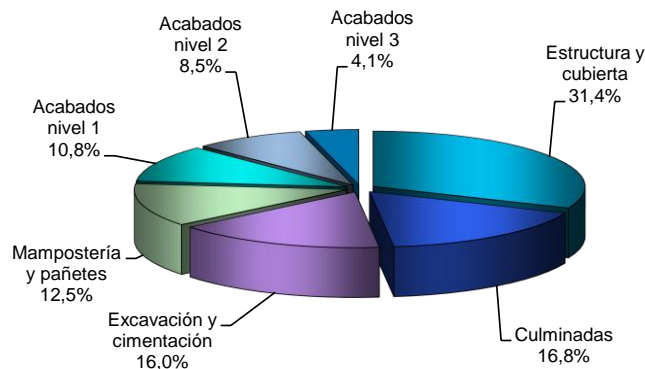
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

El área censada activa¹ en el segundo trimestre de 2013 (28.190.232 m²) fue superior en 2,2% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (27.576.980 m²). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración del área se encuentra en estructura y cubierta (31,4%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa¹
II 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 censada activa, según capítulos y estado
I y II trimestre^p de 2013

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2013	II/2013		
Total	27.576.980	28.190.232	2,2	2,2
Excavación y cimentación	4.560.591	4.500.787	-1,3	-0,2
Estructura y cubierta	8.243.630	8.847.997	7,3	2,2
Mampostería y pañetes	3.812.342	3.531.633	-7,4	-1,0
Acabados nivel 1	3.155.242	3.043.424	-3,5	-0,4
Acabados nivel 2	2.443.541	2.390.950	-2,2	-0,2
Acabados nivel 3	1.045.979	1.143.062	9,3	0,4
Culminadas	4.315.655	4.732.379	9,7	1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

El área causada² en el segundo trimestre de 2013 (4.657.827 m²) registró un crecimiento de 10,0%; por capítulos constructivos, acabados nivel tres y estructura y cubierta presentaron las principales contribuciones al sumar en conjunto 10,0 puntos porcentuales a la variación total; por el contrario mampostería y pañete presentó variación negativa (-7,5%) y restó 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área causada (cuadro 3).

Cuadro 3
Área causada, según capítulos constructivos
I y II trimestre de 2013^p

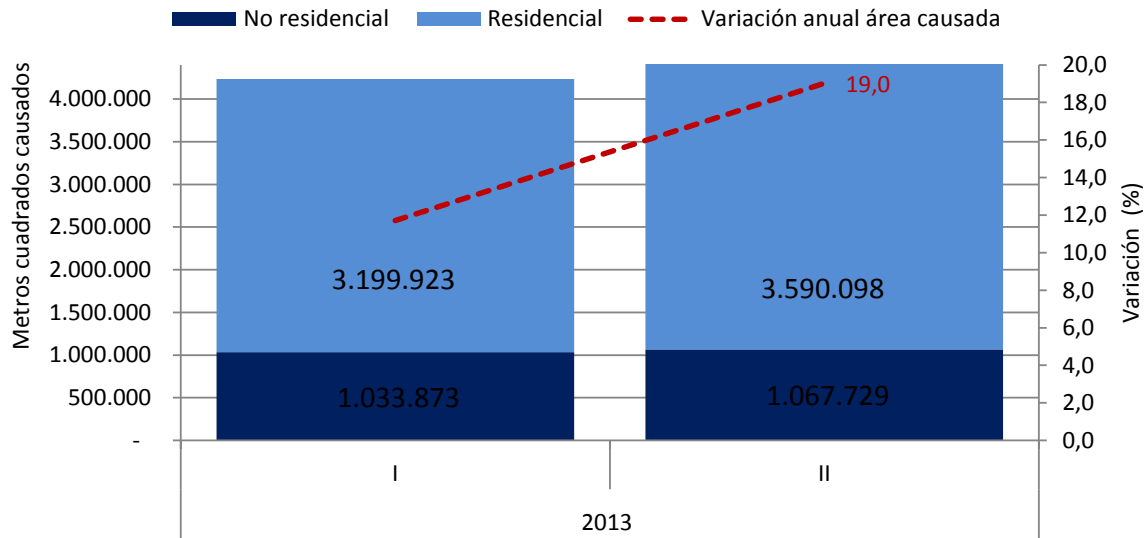
Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2013	II/2013		
Total	4.233.795	4.657.827	10,0	10,0
Excavación y cimentación	178.121	202.188	13,5	0,6
Estructura y cubierta	1.279.473	1.485.575	16,1	4,9
Mampostería y pañetes	690.286	638.745	-7,5	-1,2
Acabados nivel 1	661.524	642.845	-2,8	-0,4
Acabados nivel 2	456.464	506.570	11,0	1,2
Acabados nivel 3	967.926	1.181.904	22,1	5,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Al comparar el segundo trimestre de 2013 respecto al mismo periodo de 2012, el área causada presentó un incremento de 19,0%, los destinos residencial crecieron 21,9%, y las edificaciones no residencial de 10,4% (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 residencial
I trimestre de 2013 - II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el primer y el segundo trimestre de 2013 se registró incremento el área culminada (9,7%), inactiva (3,4%) y en proceso (0,8%) (tabla 1).

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

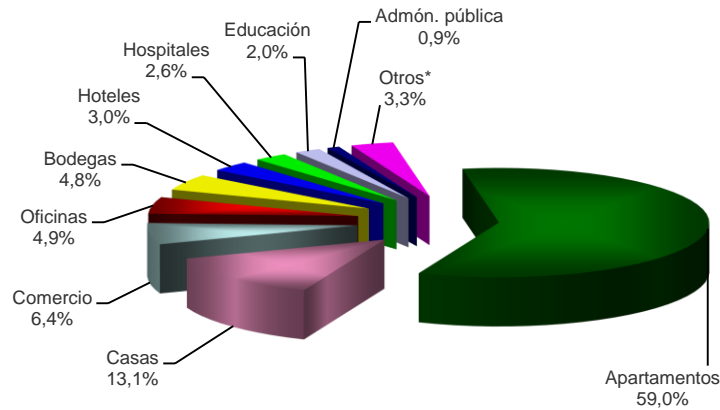
Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	9,7	0,8	3,4
Apartamentos	1,4	3,6	8,1
Casas	6,7	-3,7	0,7
Oficinas	17,5	1,0	-9,0
Comercio	120,1	-18,2	14,8
Bodegas	14,5	4,1	4,3
Educación	-41,2	2,3	6,7
Hoteles	303,8	5,1	-13,0
Hospitales	66,3	-8,8	-5,2
Admón. pública	-21,9	39,6	3,8
Otros*	-30,1	9,5	11,8

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 total del área que presentaba algún proceso de construcción en el segundo trimestre de 2013, 72,1% correspondía a vivienda (apartamentos 59,0% y casas 13,1%) y el 27,9% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

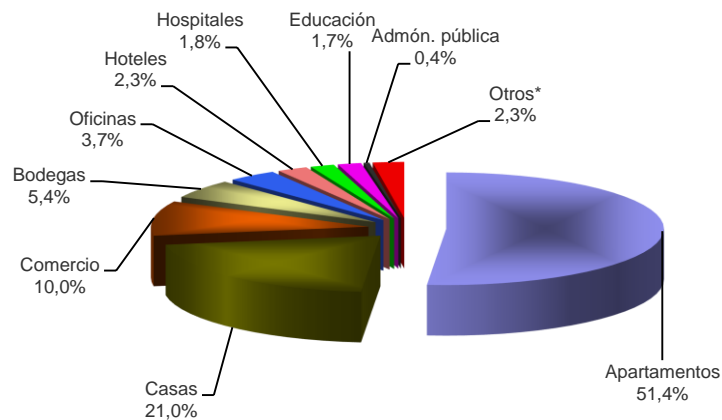
Gráfico 5
Distribución del área en proceso, según destinos
II trimestre P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 72,4% correspondió a vivienda (apartamentos 51,4% y casas 21,0%) mientras que el 27,6% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 6).

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

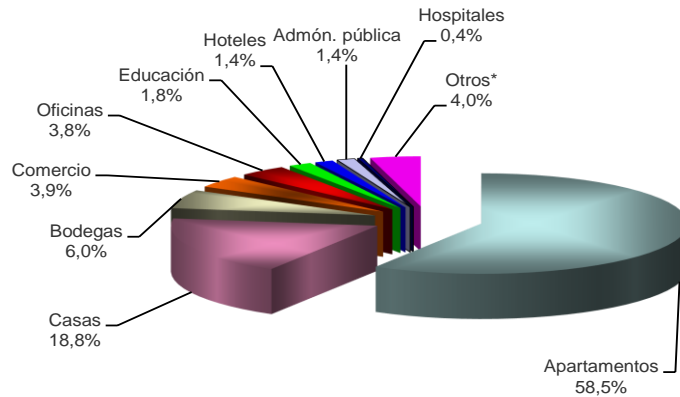


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

*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, 77,3% correspondió a vivienda (apartamentos 58,5% y casas 18,8%) y 22,7% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 7).

Gráfico 7
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
II 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, las mayores participaciones en el área culminada y el área en proceso, correspondieron a Bogotá y Medellín (tabla 2).

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

Áreas de influencia	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá	29,6	26,0	17,7
Medellín AM	15,0	19,0	13,6
Cundinamarca	13,1	11,6	8,4
Cali AU	8,3	6,8	15,1
Barranquilla AU	6,0	8,0	12,1
Bucaramanga AM	5,6	8,5	5,1
Pereira AU	2,3	1,9	3,5
Armenia AU	1,6	1,3	1,6
Cartagena AU	3,5	3,3	2,3
Ibagué AU	1,2	2,2	1,5
Cúcuta AM	2,7	3,0	7,2
Manizales AU	1,1	1,3	1,5
Villavicencio AU	3,3	2,6	3,6
Neiva AU	3,8	2,0	2,7
Pasto AU	1,3	1,6	2,1
Popayán AU	1,5	0,9	2,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



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

Áreas de influencia	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	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
						Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	4.732.379	4.643.446	18.394.448	419.959	23.457.853	963.854	3.424.545	4.388.399
Bogotá	1.399.336	1.162.349	4.851.142	79.670	6.093.161	168.713	606.321	775.034
Medellín AM	709.480	804.223	3.580.346	62.519	4.447.088	149.227	448.556	597.783
Cundinamarca	617.805	597.270	2.099.689	29.786	2.726.745	113.313	254.305	367.618
Calí AU	391.550	428.814	1.129.113	41.572	1.599.499	128.967	532.061	661.028
Barranquilla AU	285.820	452.884	1.393.871	24.371	1.871.126	95.423	436.526	531.949
Bucaramanga AM	266.681	260.428	1.717.761	27.035	2.005.224	55.025	167.259	222.284
Pereira AU	109.072	107.567	324.286	6.732	438.585	8.602	145.993	154.595
Armenia AU	76.031	29.187	253.356	14.060	296.603	13.406	56.777	70.183
Cartagena AU	167.260	169.942	582.361	23.132	775.435	22.258	78.160	100.418
Ibague AU	58.440	105.403	401.687	7.991	515.081	24.356	42.631	66.987
Cúcuta AM	127.889	86.952	565.725	51.540	704.217	48.609	265.627	314.236
Manizales AU	50.142	60.611	229.892	3.604	294.107	12.560	53.392	65.952
Villavicencio AU	155.229	91.479	507.964	14.780	614.223	44.564	114.893	159.457
Neiva AU	181.278	111.200	359.994	8.808	480.002	34.956	84.550	119.506
Pasto AU	63.867	96.437	275.534	14.325	386.296	22.399	68.850	91.249
Popayán AU	72.499	78.700	121.727	10.034	210.461	21.476	68.644	90.120

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Áreas de influencia	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	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
						Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	4.315.655	4.763.620	17.905.418	592.287	23.261.325	957.080	3.288.678	4.245.758
Bogotá	1.323.615	906.278	5.076.323	58.292	6.040.893	172.304	602.249	774.553
Medellín AM	716.144	1.135.706	3.158.735	122.490	4.416.931	103.163	430.457	533.620
Cundinamarca	730.865	622.045	2.085.754	23.633	2.731.432	94.524	235.152	329.676
Calí AU	302.169	486.855	1.061.327	63.507	1.611.689	87.451	516.423	603.874
Barranquilla AU	257.559	306.125	1.359.078	57.459	1.722.662	67.603	432.566	500.169
Bucaramanga AM	148.053	291.124	1.629.591	60.610	1.981.325	28.530	177.178	205.708
Pereira AU	152.119	97.663	331.333	2.342	431.338	7.913	155.434	163.347
Armenia AU	51.669	56.628	275.608	7.849	340.085	19.961	53.584	73.545
Cartagena AU	52.077	196.177	524.464	26.213	746.854	35.417	77.000	112.417
Ibague AU	108.689	127.140	328.889	17.456	473.485	18.509	44.130	62.639
Cúcuta AM	104.423	138.859	487.924	101.558	728.341	100.747	230.302	331.049
Manizales AU	62.397	98.320	181.739	4.976	285.035	13.293	50.511	63.804
Villavicencio AU	70.704	76.269	543.201	16.204	635.674	95.899	105.929	201.828
Neiva AU	132.576	90.829	466.818	7.396	565.043	45.668	59.175	104.843
Pasto AU	51.802	73.895	271.453	10.087	355.435	32.317	56.670	88.987
Popayán AU	50.794	59.707	123.181	12.215	195.103	33.781	61.918	95.699

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

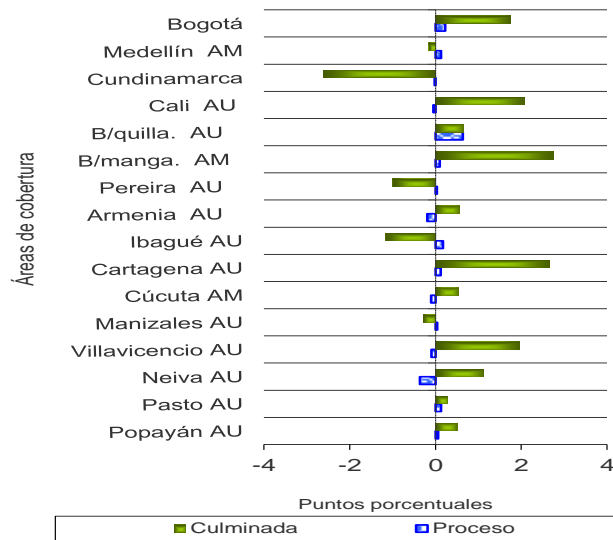
- El área culminada creció 9,7% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento del área en Bucaramanga, Cartagena, Cali y Villavicencio que contribuyeron con 9,5 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte el área culminada en Cundinamarca, Ibagué y Pereira registraron disminuciones y restaron 4,8 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 I y II trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
		ptos porcentuales		ptos porcentuales
	%		%	
Total	9,7	9,7	0,8	0,8
Bogotá	5,7	1,8	0,9	0,2
Medellín AM	-0,9	-0,2	0,7	0,1
Cundinamarca	-15,5	-2,6	-0,2	0,0
Cali AU	29,6	2,1	-0,8	-0,1
Barranquilla AU	11,0	0,7	8,6	0,6
Bucaramanga AM	80,1	2,7	1,2	0,1
Pereira AU	-28,3	-1,0	1,7	0,0
Armenia AU	47,2	0,6	-12,8	-0,2
Cartagena AU	221,2	2,7	3,8	0,1
Ibagué AU	-46,2	-1,2	8,8	0,2
Cúcuta AM	22,5	0,5	-3,3	-0,1
Manizales AU	-19,6	-0,3	3,2	0,0
Villavicencio AU	119,5	2,0	-3,4	-0,1
Neiva AU	36,7	1,1	-15,1	-0,4
Pasto AU	23,3	0,3	8,7	0,1
Popayán AU	42,7	0,5	7,9	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 I trimestre de 2013 / II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- El área nueva en proceso decreció 2,5% respecto al primer trimestre de 2013. Las áreas de Medellín, Cali y Cúcuta, presentaron las principales disminuciones, al restar en conjunto 9,3 puntos porcentuales. Bogotá y el área de Barranquilla presentaron los mayores incrementos al sumar 8,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).
- En el período analizado, el área inactiva creció 3,4%. Medellín y Cali presentaron las principales contribuciones al sumar en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte las áreas de Villavicencio, Cúcuta y Cartagena, restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).

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

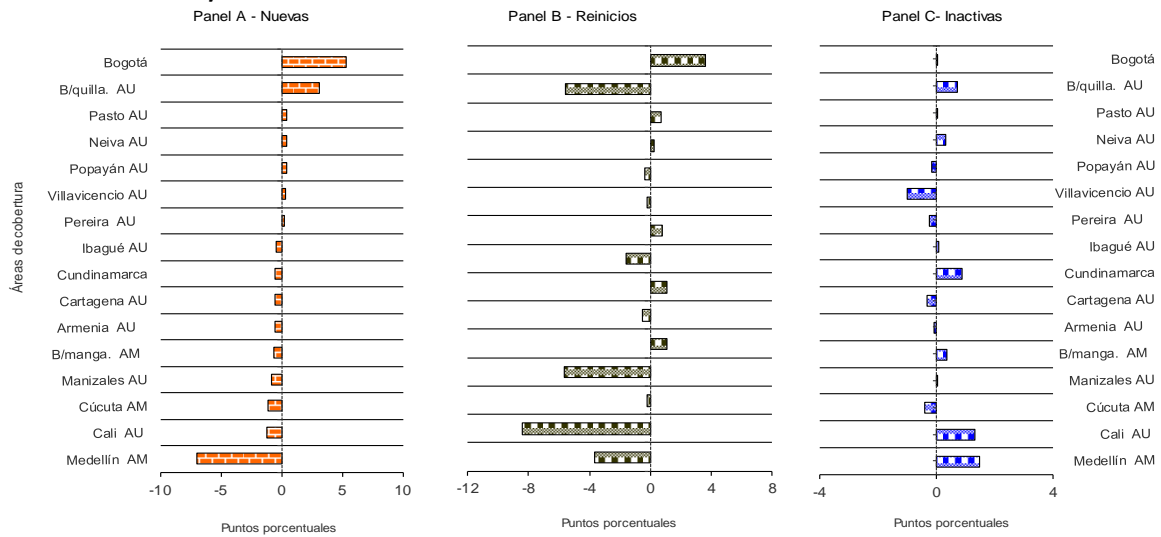
Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	ptos porcentuales		ptos porcentuales		ptos porcentuales	
	%		%		%	
Total	-2,5	-2,5	-29,1	-29,1	3,4	3,4
Bogotá	28,3	5,4	36,7	3,6	0,1	0,0
Medellín AM	-29,2	-7,0	-49,0	-10,1	12,0	1,5
Cundinamarca	-4,0	-0,5	26,0	1,0	11,5	0,9
Cali AU	-11,9	-1,2	-34,5	-3,7	9,5	1,3
Barranquilla AU	47,9	3,1	-57,6	-5,6	6,4	0,7
Bucaramanga AM	-10,5	-0,6	-55,4	-5,7	8,1	0,4
Pereira AU	10,1	0,2	187,4	0,7	-5,4	-0,2
Armenia AU	-48,5	-0,6	79,1	1,0	-4,6	-0,1
Cartagena AU	-13,4	-0,6	-11,8	-0,5	-10,7	-0,3
Ibagué AU	-17,1	-0,5	-54,2	-1,6	6,9	0,1
Cúcuta AM	-37,4	-1,1	-49,3	-8,4	-5,1	-0,4
Manizales AU	-38,4	-0,8	-27,6	-0,2	3,4	0,1
Villavicencio AU	19,9	0,3	-8,8	-0,2	-21,0	-1,0
Neiva AU	22,4	0,4	19,1	0,2	14,0	0,3
Pasto AU	30,5	0,5	42,0	0,7	2,5	0,1
Popayán AU	31,8	0,4	-17,9	-0,4	-5,8	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- El área que reinició proceso registró un decrecimiento de 29,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las áreas de Medellín, Cúcuta, Bucaramanga y Barranquilla presentaron las disminuciones más importantes al restar en conjunto 29,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Bogotá presentó el principal crecimiento y sumó 3,6 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
I trimestre de 2013 / II 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 primer y el segundo trimestre de 2013, la principal contribución del área en proceso se registró en apartamentos, que sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6).

Cuadro 6
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2013	II ^p /2013		
Total	23.261.325	23.457.853	0,8	0,8
Apartamentos	13.366.989	13.841.827	3,6	2,0
Casas	3.200.626	3.082.026	-3,7	-0,5
Oficinas	1.144.693	1.156.605	1,0	0,1
Comercio	1.825.328	1.492.373	-18,2	-1,4
Bodegas	1.079.591	1.124.076	4,1	0,2
Educación	453.012	463.356	2,3	0,0
Hoteles	672.557	706.899	5,1	0,1
Hospitales	656.187	598.654	-8,8	-0,2
Admón. pública	159.383	222.423	39,6	0,3
Otros*	702.959	769.614	9,5	0,3

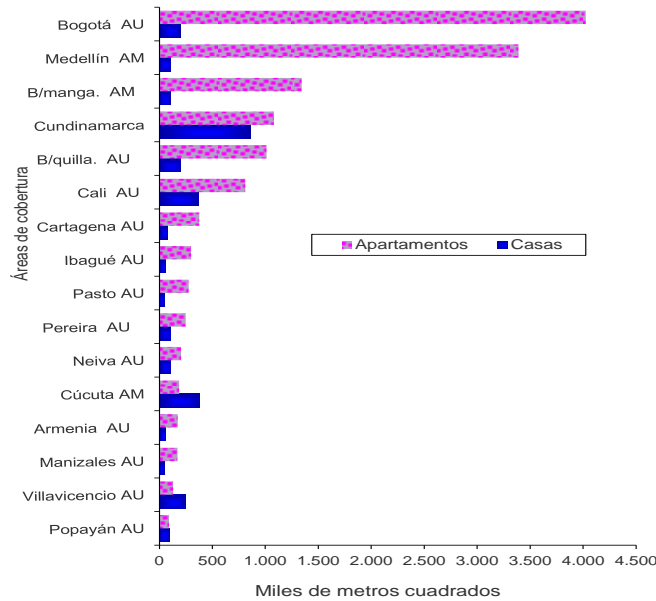
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

*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

2.2 Resultados según áreas de cobertura

Durante el segundo 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).

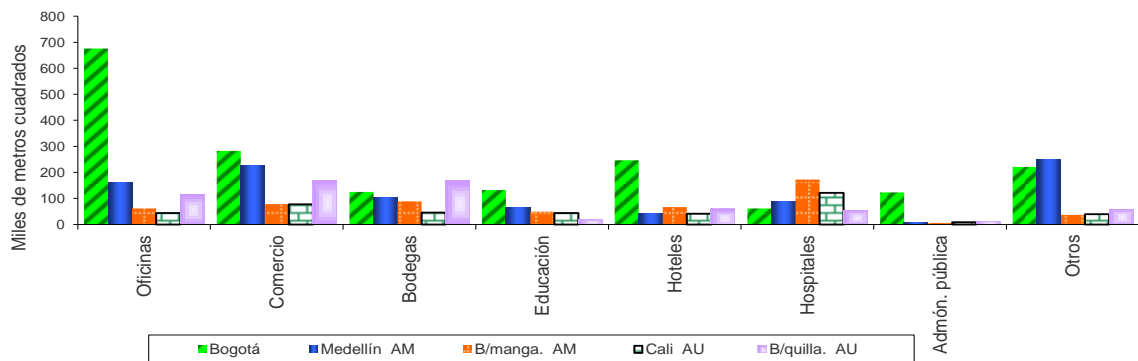
Gráfico 10
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas de cobertura
II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

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

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

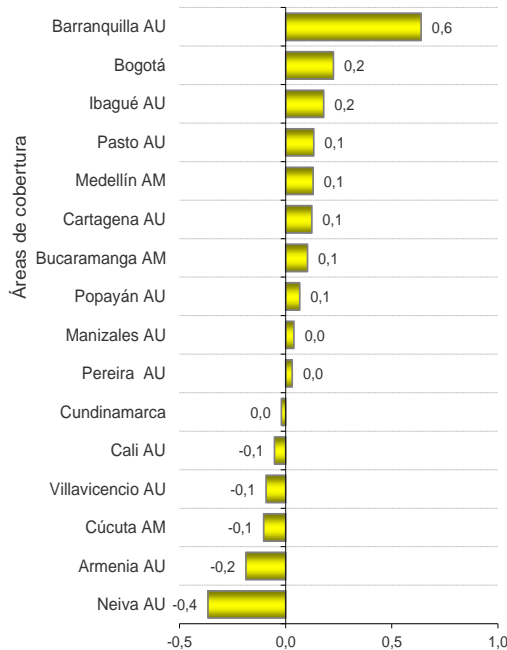
Al comparar los resultados del área en proceso por áreas de cobertura, entre el segundo trimestre de 2013 y el trimestre inmediatamente anterior, el crecimiento de 0,8% se explica principalmente por el comportamiento presentado en el área de Barranquilla que sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Neiva registró el principal decrecimiento y restó 0,4 puntos porcentuales a la variación (cuadro 7 gráfico12).

Cuadro 7
Área en proceso, según áreas de cobertura
I y II trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2013	II/2013		
Total	23.261.325	23.457.853	0,8	0,8
Bogotá	6.040.893	6.093.161	0,9	0,2
Medellín AM	4.416.931	4.447.088	0,7	0,1
Cundinamarca	2.731.432	2.726.745	-0,2	0,0
Cali AU	1.611.689	1.599.499	-0,8	-0,1
Barranquilla AU	1.722.662	1.871.126	8,6	0,6
Bucaramanga AM	1.981.325	2.005.224	1,2	0,1
Pereira AU	431.338	438.585	1,7	0,0
Armenia AU	340.085	296.603	-12,8	-0,2
Cartagena AU	746.854	775.435	3,8	0,1
Ibagué AU	473.485	515.081	8,8	0,2
Cúcuta AM	728.341	704.217	-3,3	-0,1
Manizales AU	285.035	294.107	3,2	0,0
Villavicencio AU	635.674	614.223	-3,4	-0,1
Neiva AU	565.043	480.002	-15,1	-0,4
Pasto AU	355.435	386.296	8,7	0,1
Popayán AU	195.103	210.461	7,9	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
I trimestre de 2013 / II trimestre^p de 2013

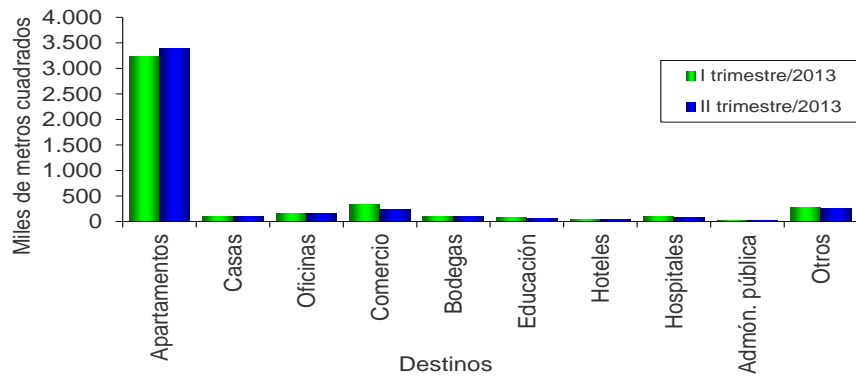


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las ciudades que presentaron mayor contribución al área en proceso de Barranquilla y Bogotá y la ciudad Neiva que registró el principal aporte negativo a la variación trimestral:

- Barranquilla presentó un incremento de 8,6% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por el crecimiento del destino apartamentos que sumó 10,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

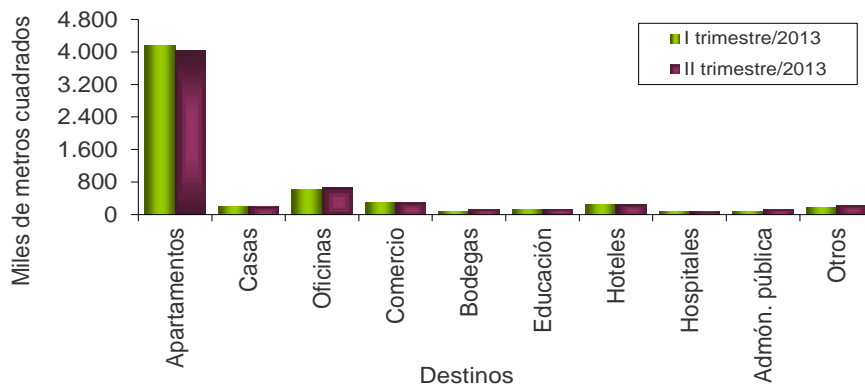
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
I y II trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

- El área en proceso de Bogotá registró un crecimiento de 0,9%. Los destinos que principalmente contribuyeron a esta variación fueron oficinas y administración pública, que sumaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino apartamentos restó 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 14, anexo A).

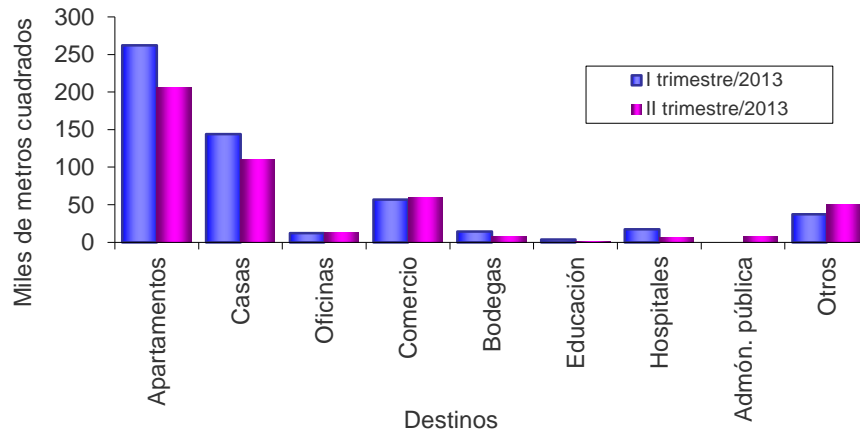
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá
I y II trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

- Con relación al segundo trimestre de 2013, Neiva registró la principal disminución en el área en proceso de 15,1%. El destino que más restó a la variación de la ciudad fue apartamentos con 10,0 puntos porcentuales (gráfico 15 anexo A).

Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
I y II trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el segundo trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4, con una participación conjunta de 54,5%; le siguen en orden de importancia los estratos 5 y 6 con 15,8% cada uno. La menor participación correspondió al estrato 1 con 2,5% (tabla 5, gráfico 16).

Cuadro 8

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

II 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	23.457.853	6.093.161	4.447.088	2.726.745	1.599.499	1.871.126	2.005.224	438.585	296.603	775.435	515.081	704.217	294.107	614.223	480.002	386.296	210.461
1	585.967	29.426	4.912	141.917	15.233	126.857	19.405	18.113	5.309	79.544	3.834	24.314	11.599	9.505	12.696	52.994	30.309
2	2.652.467	585.792	202.099	568.056	294.240	323.928	111.324	52.081	5.433	27.028	74.593	169.547	14.151	69.914	85.031	43.984	25.286
3	6.414.402	1.543.324	1.277.923	1.298.418	240.913	165.602	497.379	102.508	58.678	127.929	173.759	129.342	96.443	351.585	125.224	174.738	50.637
4	6.391.283	1.926.106	1.400.423	431.932	477.692	320.637	751.113	61.380	56.278	116.840	178.979	199.931	56.116	43.564	236.956	92.412	40.924
5	3.696.270	860.905	838.310	125.655	240.258	258.662	472.463	72.466	165.145	207.991	67.890	149.525	27.761	121.301	19.395	22.168	46.375
6	3.717.464	1.147.608	723.421	160.767	331.163	675.440	153.540	132.037	5.760	216.103	16.026	31.558	88.037	18.354	700	-	16.950

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

Tabla 5

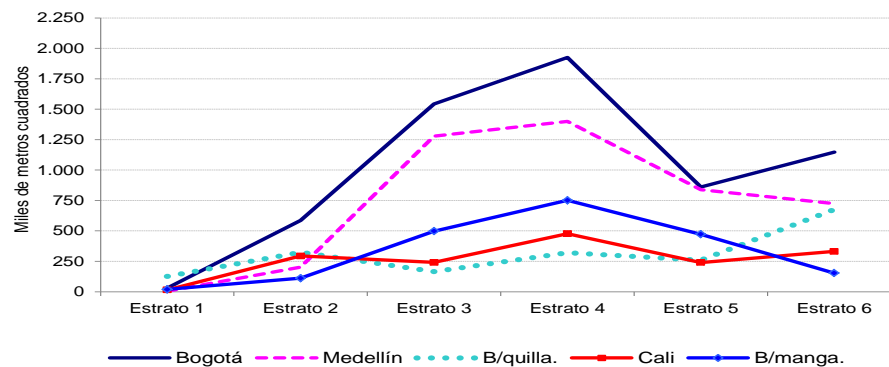
Participación del área en proceso, por áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos II trimestre^p de 2013

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	2,5	0,5	0,1	5,2	1,0	6,8	1,0	4,1	1,8	10,3	0,7	3,5	3,9	1,5	2,6	13,7	14,4	
2	11,3	9,6	4,5	20,8	18,4	17,3	5,6	11,9	1,8	3,5	14,5	24,1	4,8	11,4	17,7	11,4	12,0	
3	27,3	25,3	28,7	47,6	15,1	8,9	24,8	23,4	19,8	16,5	33,7	18,4	32,8	57,2	26,1	45,2	24,1	
4	27,2	31,6	31,5	15,8	29,9	17,1	37,5	14,0	19,0	15,1	34,7	28,4	19,1	7,1	49,4	23,9	19,4	
5	15,8	14,1	18,9	4,6	15,0	13,8	23,6	16,5	55,7	26,8	13,2	21,2	9,4	19,7	4,0	5,7	22,0	
6	15,8	18,8	16,3	5,9	20,7	36,1	7,7	30,1	1,9	27,9	3,1	4,5	29,9	3,0	0,1	0,0	8,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

Gráfico 16

Área en proceso, en cinco áreas de cobertura, según estratos socioeconómicos II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

2.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2013 el área en proceso creció 10,1% al registrar 2.147.717 m² más, con relación al mismo período de 2012 (cuadro 9).

Por destino de las edificaciones, apartamentos, oficinas y hoteles, registraron los principales incrementos en el área en proceso, al sumar en conjunto 7,9 puntos porcentuales a la variación anual. La principal disminución se registró en el destino casas que restó 0,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 17).

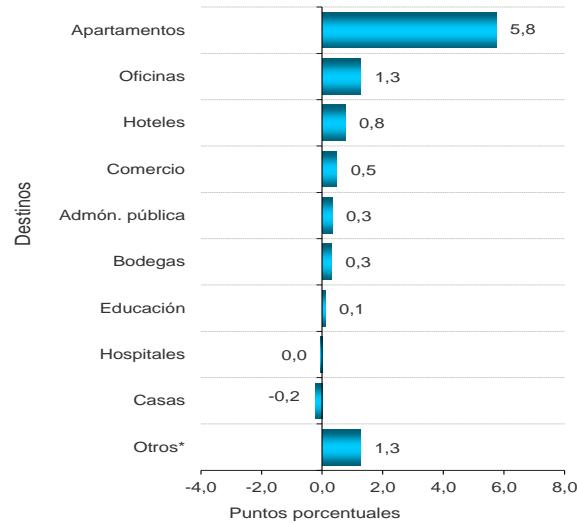
Cuadro 9

Área en proceso, según destinos II trimestre de 2012 y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2012	II/2013		
Total	21.310.136	23.457.853	10,1	10,1
Apartamentos	12.615.852	13.841.827	9,7	5,8
Casas	3.124.533	3.082.026	-1,4	-0,2
Oficinas	883.932	1.156.605	30,8	1,3
Comercio	1.388.399	1.492.373	7,5	0,5
Bodegas	1.055.607	1.124.076	6,5	0,3
Educación	439.235	463.356	5,5	0,1
Hoteles	544.288	706.899	29,9	0,8
Hospitales	608.696	598.654	-1,6	0,0
Admón. pública	150.904	222.423	47,4	0,3
Otros*	498.690	769.614	54,3	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones p Cifra provisional

Gráfico 17
Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos
II trimestre de 2012 / II 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

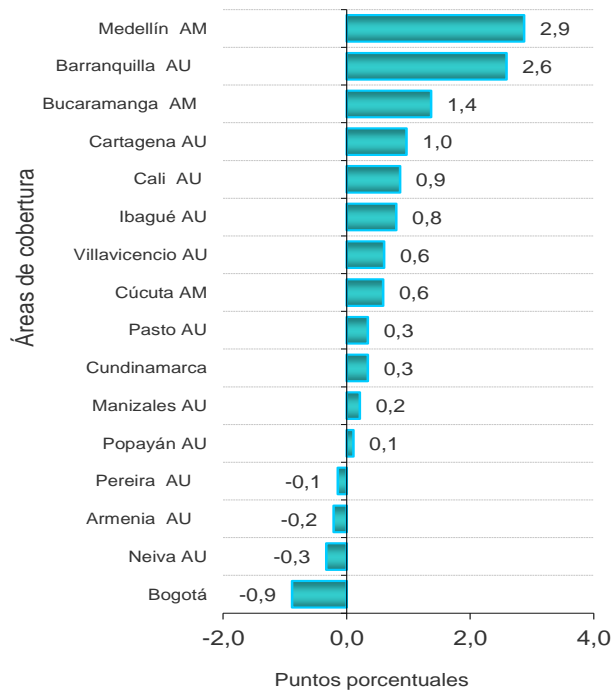
Al desagregar los resultados por áreas de cobertura, se encontró que entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012 el incremento de 10,1% registrado en el área en proceso, es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín y Barranquilla que aportaron en conjunto, 5,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Bogotá y Neiva restaron en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación (cuadro 10, gráfico 18).

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

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2012	II ^p /2013		
Total	21.310.136	23.457.853	10,1	10,1
Bogotá	6.281.878	6.093.161	-3,0	-0,9
Medellín AM	3.834.530	4.447.088	16,0	2,9
Cundinamarca	2.654.100	2.726.745	2,7	0,3
Cali AU	1.415.982	1.599.499	13,0	0,9
Barranquilla AU	1.320.142	1.871.126	41,7	2,6
Bucaramanga AM	1.713.776	2.005.224	17,0	1,4
Pereira AU	469.422	438.585	-6,6	-0,1
Armenia AU	342.481	296.603	-13,4	-0,2
Cartagena AU	569.229	775.435	36,2	1,0
Ibagué AU	343.873	515.081	49,8	0,8
Cúcuta AM	578.470	704.217	21,7	0,6
Manizales AU	249.078	294.107	18,1	0,2
Villavicencio AU	485.185	614.223	26,6	0,6
Neiva AU	550.840	480.002	-12,9	-0,3
Pasto AU	313.437	386.296	23,2	0,3
Popayán AU	187.713	210.461	12,1	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el segundo trimestre de 2013 se iniciaron obras con un área total de 4.643.446 m², resultado inferior en 2,5% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 4.763.620 m². La variación respecto al segundo trimestre de 2012 presenta un crecimiento de 20,9% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Área iniciada
II trimestre de 2012 - II 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

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

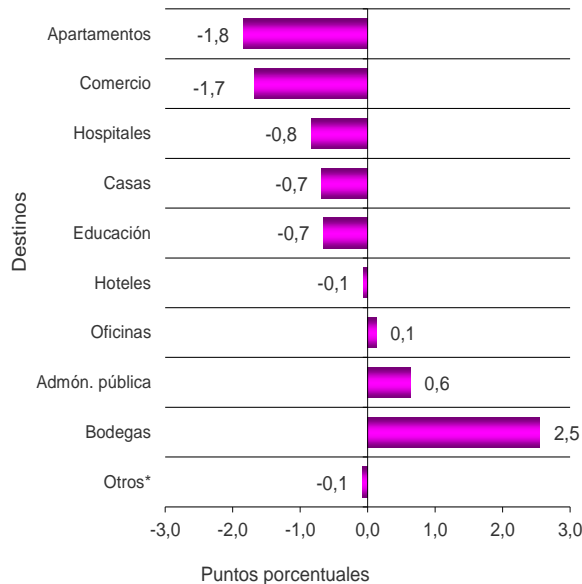
Según el destino de las edificaciones, entre el primer y el segundo trimestre de 2013, sobresale el decrecimiento de las edificaciones destinadas a apartamentos y comercio, al restar en conjunto 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el destino bodegas registró el principal crecimiento en el área iniciada y sumó 2,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11, gráfico 19).

Cuadro 11
Área iniciada, según destinos
I y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2013	II ^p /2013		
Total	4.763.620	4.643.446	-2,5	-2,5
Apartamentos	2.806.580	2.718.654	-3,1	-1,8
Casas	905.061	872.600	-3,6	-0,7
Oficinas	168.447	174.592	3,6	0,1
Comercio	259.948	179.806	-30,8	-1,7
Bodegas	157.139	278.606	77,3	2,5
Educación	115.270	84.062	-27,1	-0,7
Hoteles	69.937	67.072	-4,1	-0,1
Hospitales	58.520	18.813	-67,9	-0,8
Admón. pública	35.569	65.805	85,0	0,6
Otros*	187.149	183.436	-2,0	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 19
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
I trimestre de 2013 / II 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)

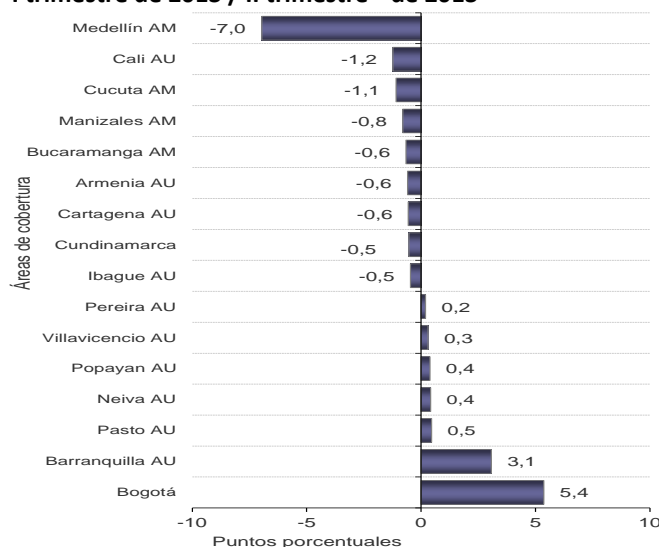
Según las áreas de cobertura que incluye el Censo, en el segundo trimestre de 2013 el decrecimiento de 2,5% registrado en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento presentado en el área de Medellín que restó 7,0 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Bogotá sumó 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12, gráfico 20).

Cuadro 12
Área iniciada, según áreas de cobertura
I y II trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2013	II/2013		
Total	4.763.620	4.643.446	-2,5	-2,5
Bogotá	906.278	1.162.349	28,3	5,4
Medellín AM	1.135.706	804.223	-29,2	-7,0
Cundinamarca	622.045	597.270	-4,0	-0,5
Cali AU	486.855	428.814	-11,9	-1,2
Barranquilla AU	306.125	452.884	47,9	3,1
Bucaramanga AM	291.124	260.428	-10,5	-0,6
Pereira AU	97.663	107.567	10,1	0,2
Armenia AU	56.628	29.187	-48,5	-0,6
Cartagena AU	196.177	169.942	-13,4	-0,6
Ibagué AU	127.140	105.403	-17,1	-0,5
Cúcuta AM	138.859	86.952	-37,4	-1,1
Manizales AU	98.320	60.611	-38,4	-0,8
Villavicencio AU	76.269	91.479	19,9	0,3
Neiva AU	90.829	111.200	22,4	0,4
Pasto AU	73.895	96.437	30,5	0,5
Popayán AU	59.707	78.700	31,8	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 20
Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas de cobertura
I trimestre de 2013 / II trimestre^p de 2013

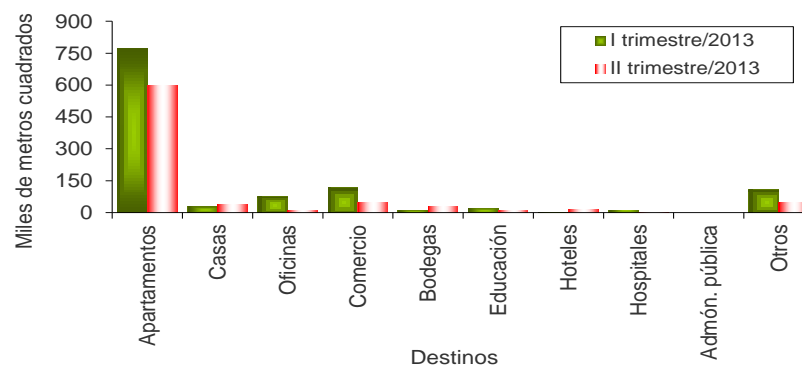


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica del área de Medellín que registró el principal aporte negativo a la variación trimestral y de Bogotá, que registró la mayor contribución positiva al área iniciada (cuadro 12 y gráficos 21 y 22).

- Medellín registró la principal disminución en el área iniciada (-29,2%), al pasar de 1.135.706 m² en el primer trimestre de 2013 a 804.223 m² en el trimestre de referencia. El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamentos, que restó 15,0 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, bodegas, casas y hoteles, sumaron en conjunto 4,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo B).

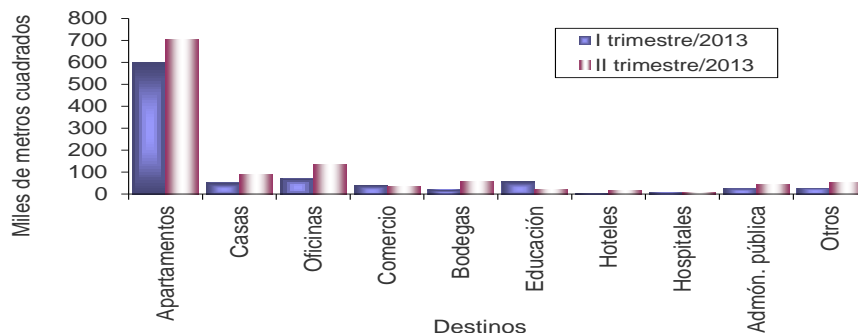
Gráfico 21
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
I y II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

- Bogotá registró el principal incremento del área iniciada (28,3%) al pasar de 906.278 m² en el primer trimestre de 2013 a 1.162.349 m² durante el período de análisis. Apartamentos y oficinas presentaron los principales incrementos y sumaron en conjunto 18,4 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el destino educación, restó 4,4 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 22, anexo B).

Gráfico 22
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
I y II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

3.3 Sistema constructivo

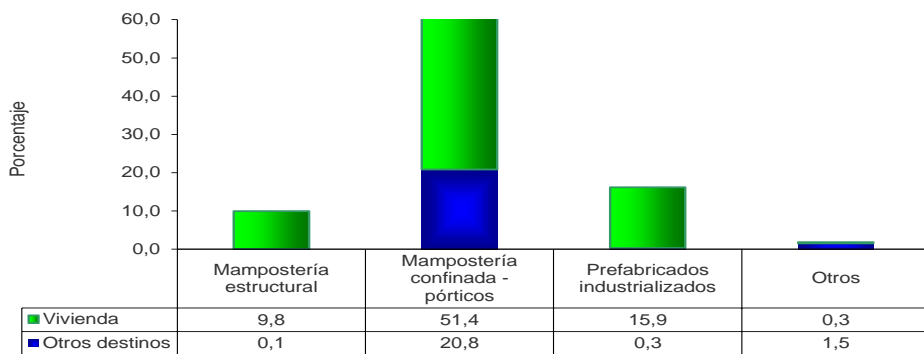
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (4.643.446 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el segundo trimestre de 2013, fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 51,4%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 15,9% (gráfico 23).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 20,8% (gráfico 23, anexo C1).

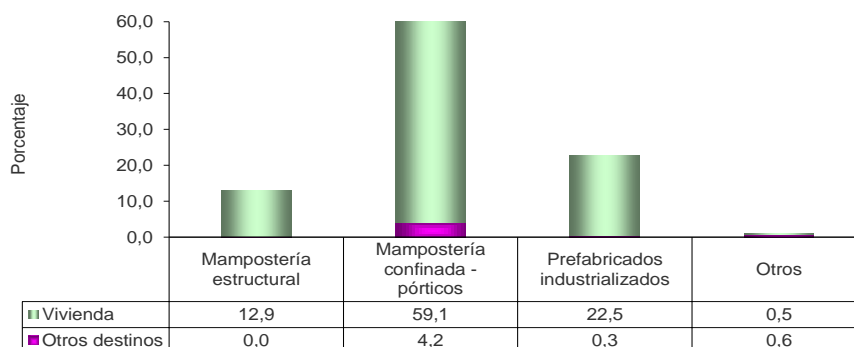
Gráfico 23
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (43.244) y otros destinos (2.305), en el segundo trimestre de 2013, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 59,1% y 4,2%, respectivamente (gráfico 24 y Anexo C2).

Gráfico 24
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
II 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:

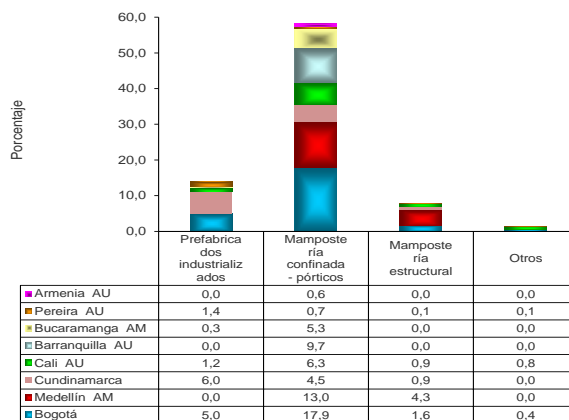
- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (72,2%) en el segundo trimestre de 2013. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (17,9%), Medellín (13,0%) y Barranquilla (9,7%) (tabla 7, gráficos 25 y 26).
- En el segundo trimestre de 2013, prefabricados industrializados participó con 16,2% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de Cundinamarca, Bogotá, Pereira y Cali con 13,6% en conjunto (tabla 7, gráficos 25 y 26).

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

Áreas de cobertura	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Total	9,9	72,2	16,2	1,8	100,0
Bogotá	1,6	17,9	5,0	0,4	25,0
Medellín AM	4,3	13,0	0,0	0,0	17,3
Cundinamarca	2,4	4,5	6,0	0,0	12,9
Cali AU	0,9	6,3	1,2	0,8	9,2
Barranquilla AU	0,0	9,7	0,0	0,0	9,8
Bucaramanga AM	0,0	5,3	0,3	0,0	5,6
Pereira AU	0,1	0,7	1,4	0,1	2,3
Armenia AU	0,0	0,6	0,0	0,0	0,6
Cartagena AU	0,3	3,1	0,2	0,1	3,7
Ibagué AU	0,1	1,9	0,3	0,0	2,3
Cúcuta AM	0,0	1,2	0,6	0,0	1,9
Manizales AU	0,0	1,0	0,3	0,0	1,3
Villavicencio AU	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0
Neiva AU	0,2	1,9	0,3	0,0	2,4
Pasto AU	0,0	1,5	0,6	0,0	2,1
Popayán AU	0,0	1,4	0,0	0,3	1,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

Gráfico 25
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas de cobertura II trimestre^P de 2013

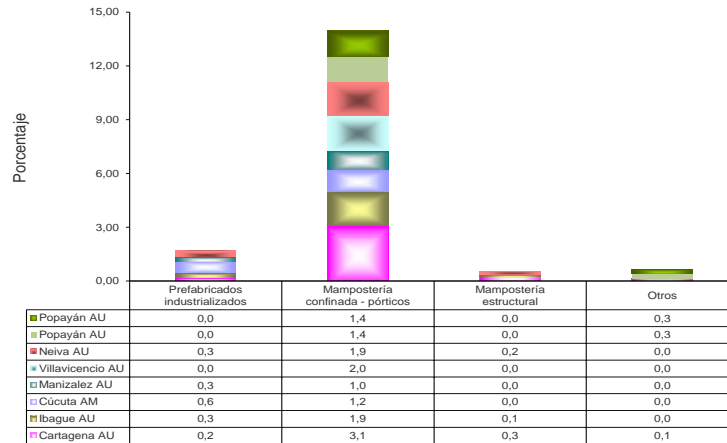


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

- Mampostería estructural participó con 9,9% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Medellín (4,3%) y Cundinamarca (0,9%) (tabla 7, gráficos 25 y 26).

Gráfico 26

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

3.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2013 el área nueva, presentó un crecimiento de 20,9% al registrar 803.045 m² más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 13, gráfico 27).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, el principal crecimiento se registró en apartamentos, que sumó 16,0 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a comercio y hospitales registraron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 27).

Cuadro 13

Área iniciada, según destinos

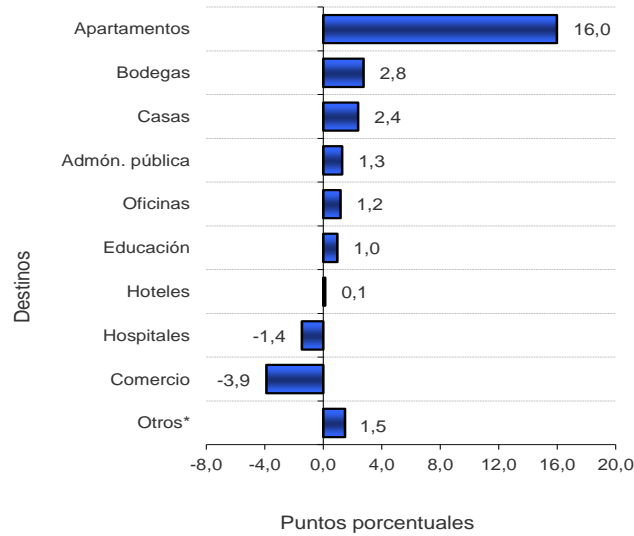
II trimestre de 2012 y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2012	II ^p /2013		
Total	3.840.401	4.643.446	20,9	20,9
Apartamentos	2.104.657	2.718.654	29,2	16,0
Casas	780.403	872.600	11,8	2,4
Oficinas	129.246	174.592	35,1	1,2
Comercio	329.170	179.806	-45,4	-3,9
Bodegas	172.622	278.606	61,4	2,8
Educación	46.459	84.062	80,9	1,0
Hoteles	61.762	67.072	8,6	0,1
Hospitales	74.350	18.813	-74,7	-1,4
Admón. pública	15.636	65.805	320,9	1,3
Otros*	126.096	183.436	45,5	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.

Gráfico 27
Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos
II trimestre de 2012 / II 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

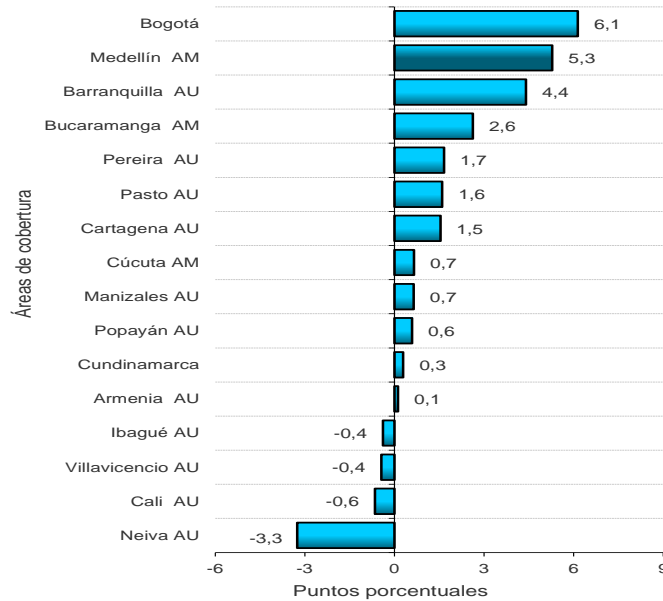
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, se encontró que Bogotá, Medellín, Barranquilla y Bucaramanga, registraron las principales contribuciones a la variación, al sumar en conjunto 18,4 puntos porcentuales. En contraste Neiva restó 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 14, gráfico 28).

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

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2012	II ^p /2013		
Total	3.840.401	4.643.446	20,9	20,9
Bogotá	926.278	1.162.349	25,5	6,1
Cundinamarca	585.816	597.270	2,0	0,3
Medellín AM	601.141	804.223	33,8	5,3
Cali AU	453.504	428.814	-5,4	-0,6
Barranquilla AU	283.499	452.884	59,7	4,4
Bucaramanga AM	159.412	260.428	63,4	2,6
Pereira AU	43.712	107.567	146,1	1,7
Armenia AU	24.454	29.187	19,4	0,1
Cartagena AU	110.672	169.942	53,6	1,5
Ibagué AU	119.828	105.403	-12,0	-0,4
Cúcuta AM	61.790	86.952	40,7	0,7
Manizales AU	35.634	60.611	70,1	0,7
Villavicencio AU	108.057	91.479	-15,3	-0,4
Neiva AU	236.019	111.200	-52,9	-3,3
Pasto AU	34.783	96.437	177,3	1,6
Popayán AU	55.802	78.700	41,0	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 28
Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas de cobertura
II trimestre de 2012 / II 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 segundo trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 9,7% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, comercio, hoteles y casas, sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las edificaciones destinadas a educación restaron 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 15, gráfico 29).

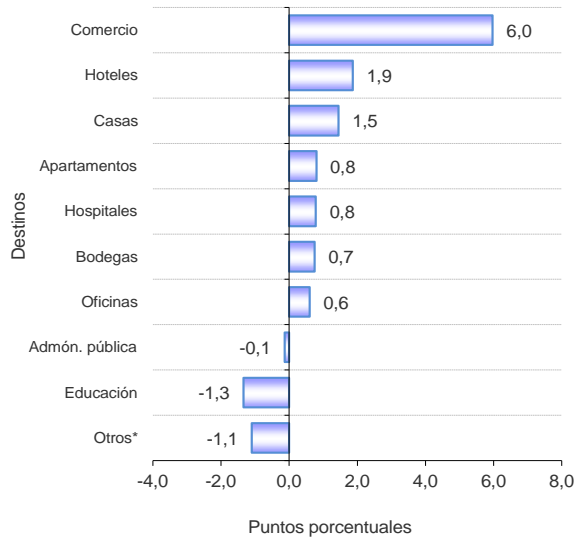
Cuadro 15
Área culminada, según destinos
I y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2013	II ^p /2013		
Total	4.315.655	4.732.379	9,7	9,7
Apartamentos	2.398.802	2.433.357	1,4	0,8
Casas	931.311	993.938	6,7	1,5
Oficinas	147.698	173.594	17,5	0,6
Comercio	214.759	472.620	120,1	6,0
Bodegas	222.773	254.987	14,5	0,7
Educación	140.051	82.357	-41,2	-1,3
Hoteles	26.506	107.042	303,8	1,9
Hospitales	50.746	84.403	66,3	0,8
Admón. pública	25.627	20.013	-21,9	-0,1
Otros*	157.382	110.068	-30,1	-1,1

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.

Gráfico 29
Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos
I trimestre de 2013 / II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

4.2 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2013 el área culminada, creció 54,0%, al registrar 1.660.318 m² más con relación al mismo período de 2012. El mayor aumento se presentó en el destino apartamentos, que sumó 25,5 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos administración pública y educación, presentaron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 2,0 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 16, gráfico 30).

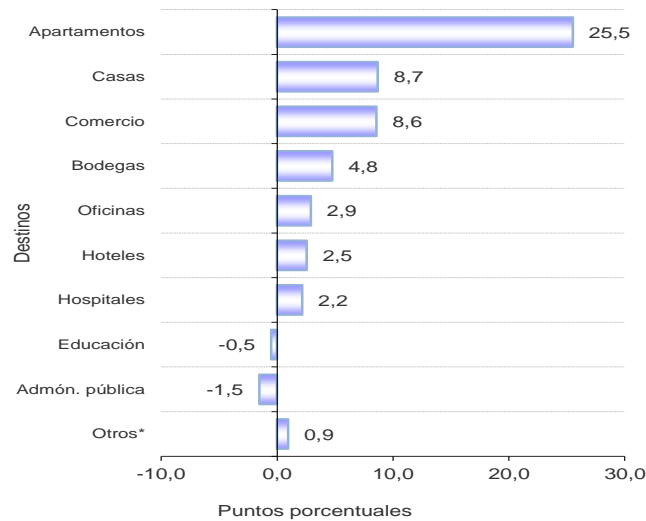
Cuadro 16
Área culminada, según destinos
II trimestre de 2012 y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2012	II ^p /2013		
Total	3.072.061	4.732.379	54,0	54,0
Apartamentos	1.649.452	2.433.357	47,5	25,5
Casas	727.123	993.938	36,7	8,7
Oficinas	84.342	173.594	105,8	2,9
Comercio	209.496	472.620	125,6	8,6
Bodegas	108.819	254.987	134,3	4,8
Educación	97.593	82.357	-15,6	-0,5
Hoteles	28.817	107.042	271,5	2,5
Hospitales	18.145	84.403	365,2	2,2
Admón. pública	67.144	20.013	-70,2	-1,5
Otros*	81.130	110.068	35,7	0,9

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 anual del área culminada, según destinos
II trimestre de 2012 / II 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

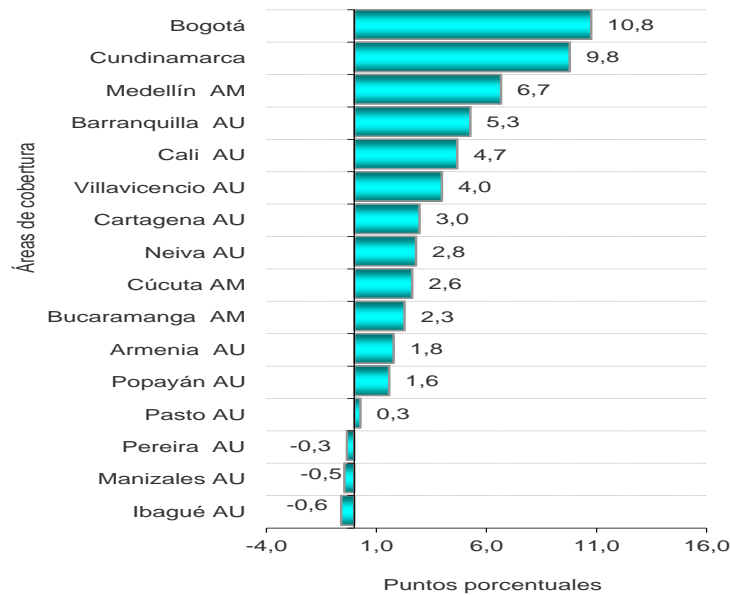
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, Bogotá, Cundinamarca, Medellín y Barranquilla, contribuyeron principalmente a la variación, al sumar en conjunto, 32,6 puntos porcentuales. (cuadro 17, gráfico 31).

Cuadro 17
Área culminada, según áreas de cobertura
II trimestre de 2012 y II trimestre^p de 2013

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2012	II ^p /2012		
Total	3.072.061	4.732.379	54,0	54,0
Bogotá	1.068.984	1.399.336	30,9	10,8
Medellín AM	504.911	709.480	40,5	6,7
Cundinamarca	316.985	617.805	94,9	9,8
Cali AU	247.815	391.550	58,0	4,7
Barranquilla AU	124.009	285.820	130,5	5,3
Bucaramanga AM	196.706	266.681	35,6	2,3
Pereira AU	119.309	109.072	-8,6	-0,3
Armenia AU	21.241	76.031	257,9	1,8
Cartagena AU	76.332	167.260	119,1	3,0
Ibagué AU	76.873	58.440	-24,0	-0,6
Cúcuta AM	47.228	127.889	170,8	2,6
Manizales AU	64.107	50.142	-21,8	-0,5
Villavicencio AU	33.105	155.229	368,9	4,0
Neiva AU	95.094	181.278	90,6	2,8
Pasto AU	55.490	63.867	15,1	0,3
Popayán AU	23.872	72.499	203,7	1,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 31
Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas de cobertura
II trimestre de 2012 / II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

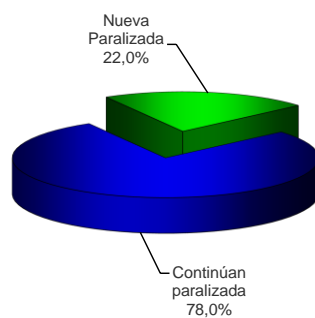
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (4.388.399 m²), 78,0% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 22,0% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 32).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.956.235 m²), 76,5% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 23,5% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.432.164 m²), 81,3% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 18,7% a área inactiva nueva (cuadro 18).

Gráfico 32
Distribución de área inactiva, según estados de obra
II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
p Cifra provisional

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

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	4.388.399	963.854	3.424.545
Apartamentos	1.118.514	331.135	787.379
Casas	1.837.721	364.277	1.473.444
Oficinas	214.185	10.928	203.257
Comercio	324.059	94.265	229.794
Bodegas	177.023	56.500	120.523
Educación	167.281	35.483	131.798
Hoteles	72.471	11.463	61.008
Hospitales	147.030	10.008	137.022
Admón. pública	117.459	7.731	109.728
Otros*	212.656	42.064	170.592

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 segundo trimestre de 2013, el área inactiva nueva incrementó 0,7% respecto al trimestre anterior. Los destinos apartamentos, comercio, bodegas y educación, presentaron los crecimientos más significativos, sumando en conjunto 13,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos casas y hospitales, restaron 12,1 puntos porcentuales en conjunto a la variación del trimestre (cuadro 19, gráfico 33).

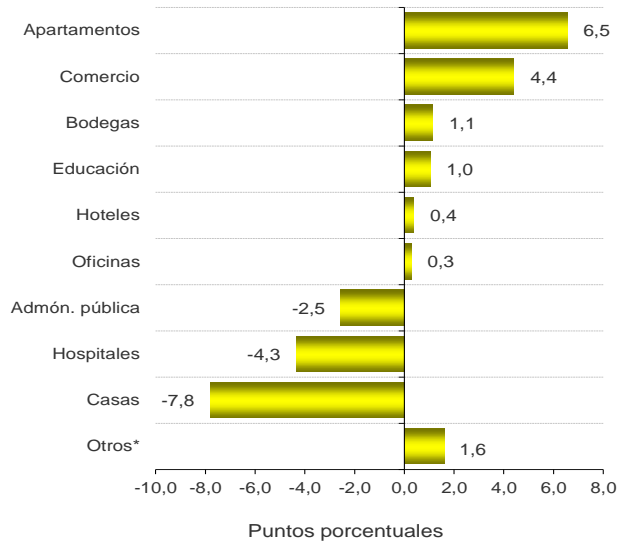
Cuadro 19
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
I y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2013	II ^p /2013		
Total	957.080	963.854	0,7	0,7
Apartamentos	268.547	331.135	23,3	6,5
Casas	438.842	364.277	-17,0	-7,8
Oficinas	8.342	10.928	31,0	0,3
Comercio	52.061	94.265	81,1	4,4
Bodegas	45.580	56.500	24,0	1,1
Educación	25.549	35.483	38,9	1,0
Hoteles	7.846	11.463	46,1	0,4
Hospitales	51.571	10.008	-80,6	-4,3
Admón. pública	32.071	7.731	-75,9	-2,5
Otros*	26.671	42.064	57,7	1,6

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 33
Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos
I trimestre de 2013 / II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el segundo trimestre de 2013 aumentó 7,1% al registrar 292.156 m² más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 20, gráfico 34).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, casas y apartamentos presentaron los mayores crecimientos del área al sumar en conjunto 8,5 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte los destinos comercio y bodegas restaron 4,1 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 20, gráfico 34)

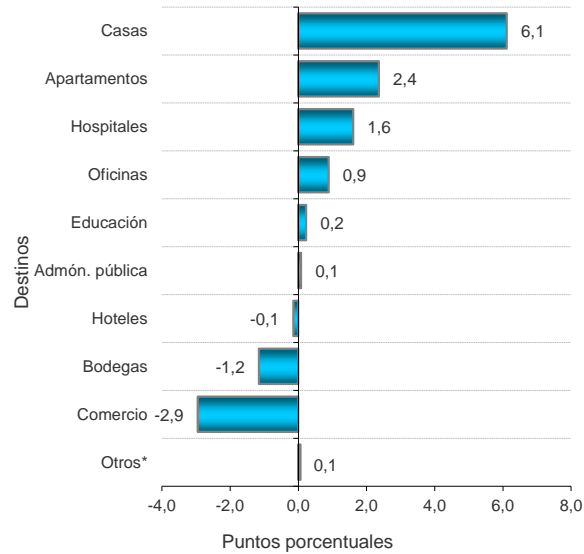
Cuadro 20
Área inactiva, según destinos
II trimestre de 2012 y II trimestre^p de 2013

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2012	II ^p /2013		
Total	4.096.243	4.388.399	7,1	7,1
Apartamentos	1.021.477	1.118.514	9,5	2,4
Casas	1.587.105	1.837.721	15,8	6,1
Oficinas	177.768	214.185	20,5	0,9
Comercio	444.661	324.059	-27,1	-2,9
Bodegas	224.216	177.023	-21,0	-1,2
Educación	157.752	167.281	6,0	0,2
Hoteles	78.360	72.471	-7,5	-0,1
Hospitales	80.999	147.030	81,5	1,6
Admón. pública	114.043	117.459	3,0	0,1
Otros*	209.862	212.656	1,3	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

Gráfico 34
Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos
II trimestre de 2012 / II trimestre^p de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

5.3 Resultados anuales según áreas de cobertura

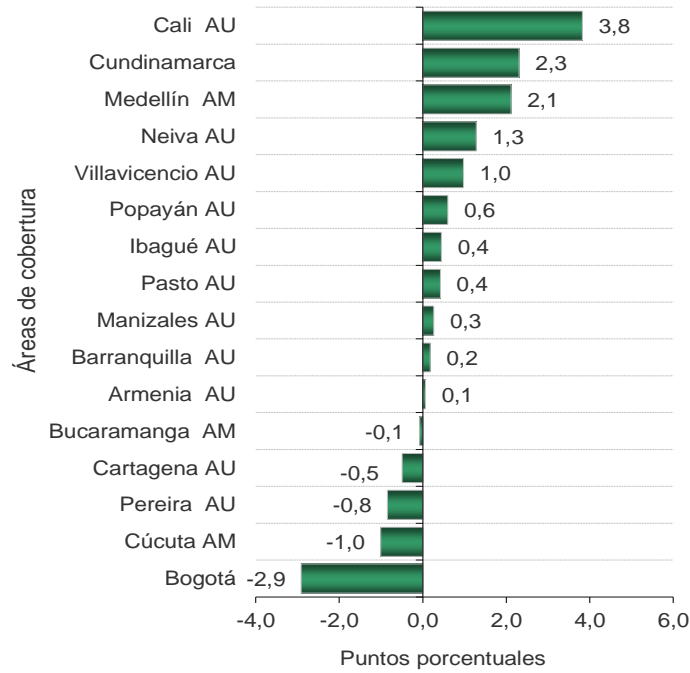
Al descomponer los resultados por áreas de cobertura, entre el segundo trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, Cali, Cundinamarca y Medellín contribuyeron principalmente al incremento en el área inactiva al sumar, en conjunto, 8,2 puntos porcentuales. El área de Bogotá presentó la mayor disminución al restar 2,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 21, gráfico 35).

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

Áreas de cobertura	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2012	II ^p /2013		
Total	4.096.243	4.388.399	7,1	7,1
Bogotá	894.349	775.034	-13,3	-2,9
Medellín AM	511.249	597.783	16,9	2,1
Cundinamarca	272.997	367.618	34,7	2,3
Cali AU	504.420	661.028	31,0	3,8
Barranquilla AU	524.722	531.949	1,4	0,2
Bucaramanga AM	225.254	222.284	-1,3	-0,1
Pereira AU	189.222	154.595	-18,3	-0,8
Armenia AU	67.530	70.183	3,9	0,1
Cartagena AU	120.713	100.418	-16,8	-0,5
Ibagué AU	48.715	66.987	37,5	0,4
Cúcuta AM	355.397	314.236	-11,6	-1,0
Manizales AU	55.271	65.952	19,3	0,3
Villavicencio AU	119.543	159.457	33,4	1,0
Neiva AU	67.123	119.506	78,0	1,3
Pasto AU	74.025	91.249	23,3	0,4
Popayán AU	65.713	90.120	37,1	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

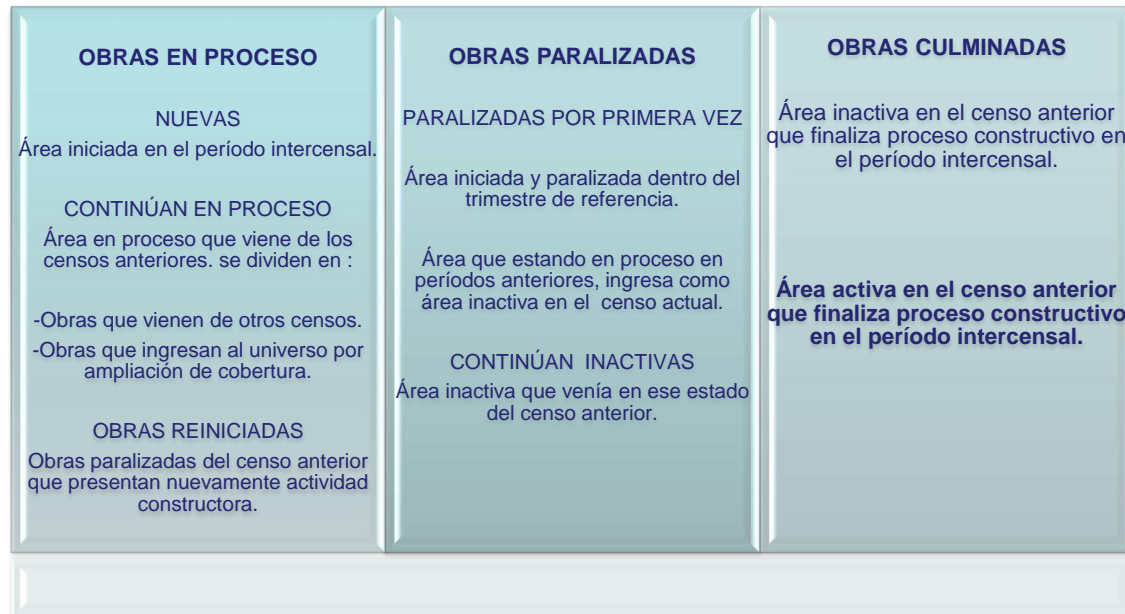
Gráfico 35
Contribución anual del área inactiva, según áreas de cobertura
II trimestre de 2012 / II trimestre^p de 2013



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, Cajica, 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.



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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).



PROSPERIDAD
PARA TODOS

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 – Septiembre de 2013