

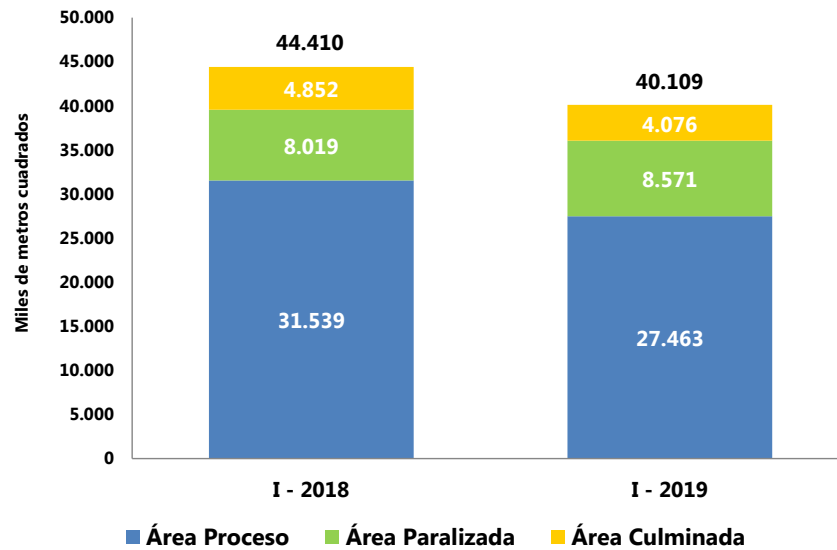
Censo de edificaciones (CEED)

I trimestre de 2019

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

Total 20 áreas

I trimestre (2018 – 2019^P)



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Estructura General
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Ficha metodológica
- Glosario

INTRODUCCIÓN

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

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

En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1.997 hasta 1.999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios. En el año 2.000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción como consecuencia del sismo acontecido el 25 de enero de 1.999.

En el año 2.002 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 2.007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

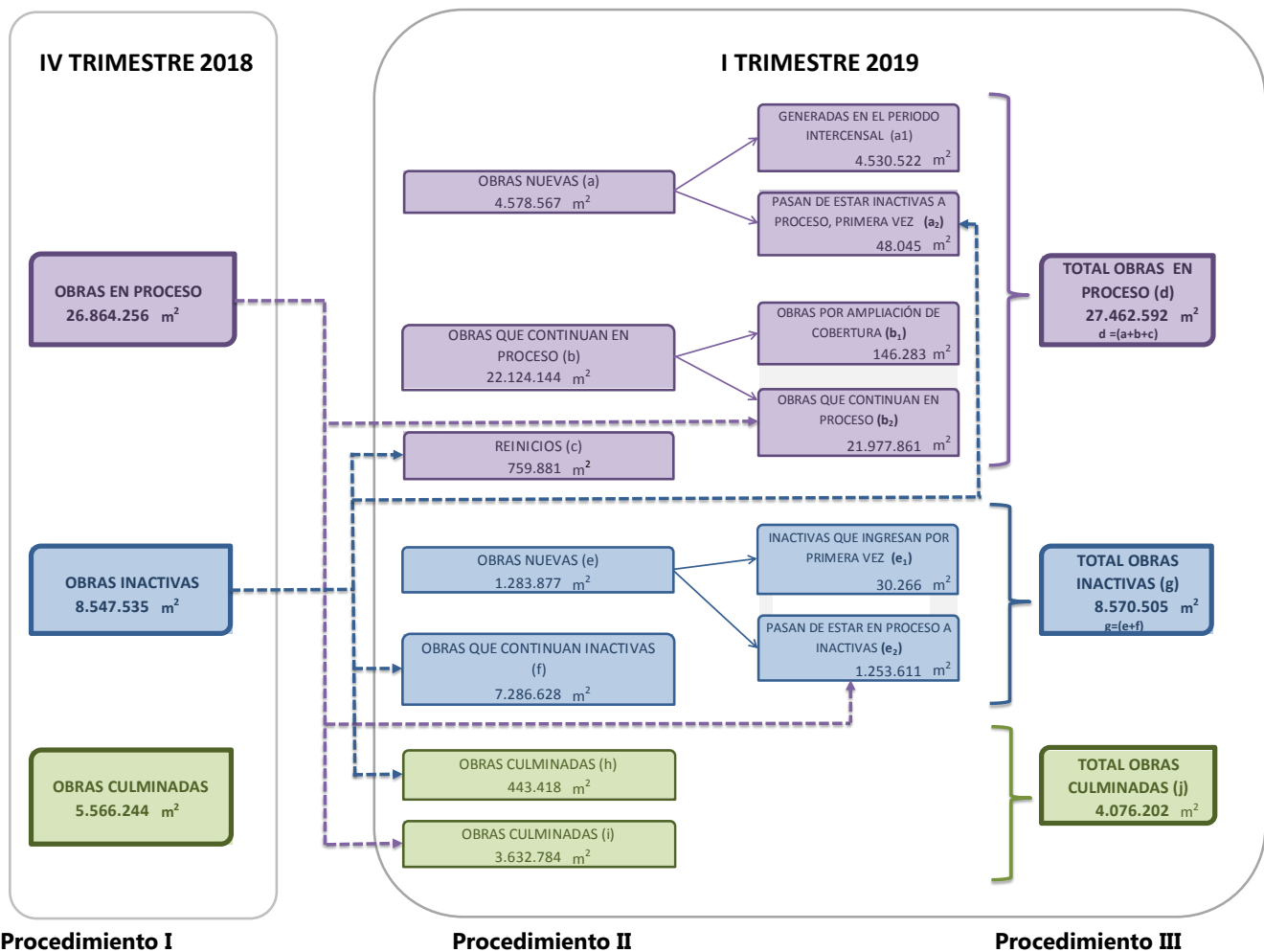
Desde el segundo trimestre de 2.012 se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios incluido Soacha y Bogotá D.C.

A partir del cuarto trimestre de 2015 se adicionan cuatro municipios, correspondientes a igual número de áreas urbanas de cobertura: Santa Marta, Tunja, Valledupar y Montería.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – primer trimestre de 2019

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



Procedimiento I
Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El área censada total en las 20 áreas de cobertura, para el primer trimestre de 2019, fue 40.109.299 m², conformados por 4.076.202 m² de área culminada, 27.462.592 m² de área en proceso y 8.570.505 m² de área paralizada. Dentro del área en proceso, 4.578.567 m² corresponden a obras nuevas, 22.124.144 m² a obras que continúan en proceso y 759.881 m² a obras que reiniciaron su proceso constructivo. (Anexo F)

**Cuadro 1. Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados).
Total 20 áreas
I trimestre 2019^p**

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	4.076.202	4.578.567	22.124.144	759.881	27.462.592	1.283.877	7.286.628	8.570.505
Apartamentos	2.579.125	2.732.438	14.494.829	390.067	17.617.334	642.596	2.717.364	3.359.960
Casas	533.541	533.994	1.213.798	105.942	1.853.734	224.631	2.407.190	2.631.821
Oficinas	106.425	135.231	1.239.286	32.924	1.407.441	63.071	239.646	302.717
Comercio	168.591	535.111	1.661.130	40.035	2.236.276	144.636	462.923	607.559
Bodegas	125.087	141.175	621.547	20.493	783.215	49.557	390.649	440.206
Educación	151.607	158.159	764.735	37.982	960.876	24.247	200.362	224.609
Hoteles	117.385	70.399	292.231	20.330	382.960	53.970	210.751	264.721
Hospitales	49.080	87.557	487.050	13.124	587.731	28.386	244.962	273.348
Admón. pública	20.611	9.931	123.817	32.000	165.748	26.917	39.652	66.569
Otros*	224.750	174.572	1.225.721	66.984	1.467.277	25.866	373.129	398.995

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

* Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren

De acuerdo al estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019, el área culminada disminuyó un 26,8%, el área en proceso aumentó 2,2% y el área paralizada aumentó 0,3%. Se resalta la disminución de las áreas culminadas en los destinos apartamentos y comercio, que restaron 10,9 y 7,4 puntos porcentuales, respectivamente. Para el área en proceso, los destinos que más sumaron a la variación fueron comercio, con 1,1 puntos porcentuales, y apartamentos con 0,5 puntos porcentuales. (Anexo F)

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

Total 20 áreas

I trimestre 2019^P / IV trimestre de 2018

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-26,8	-26,8	2,2	2,2	0,3	0,3
Apartamentos	-19,1	-10,9	0,8	0,5	3,4	1,3
Casas	-26,1	-3,4	3,3	0,2	-2,0	-0,6
Oficinas	-55,4	-2,4	0,6	0,0	8,3	0,3
Comercio	-71,0	-7,4	15,5	1,1	12,3	0,8
Bodegas	-41,2	-1,6	2,6	0,1	-1,7	-0,1
Educación	-32,8	-1,3	4,5	0,2	-11,0	-0,3
Hoteles	123,7	1,2	-12,9	-0,2	2,9	0,1
Hospitales	-59,5	-1,3	10,6	0,2	-4,7	-0,2
Admón. pública	360,1	0,3	-2,9	0,0	-7,9	-0,1
Otros*	1,4	0,1	2,1	0,1	-16,1	-0,9

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2019, las que concentran la mayor parte del área en proceso son Bogotá con 6.217.275 m² y Medellín AM con 6.165.649 m². Dentro del área culminada las mayores participaciones son las de Bogotá con 947.972 m² y Medellín AM con 648.305 m². Dentro del área en proceso. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

I trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	4.076.202	4.578.567	22.124.144	759.881	27.462.592	1.283.877	7.286.628	8.570.505
Bogotá	947.972	711.457	5.427.644	78.174	6.217.275	281.716	834.403	1.116.119
Medellín AM	648.305	936.814	5.027.352	201.483	6.165.649	200.485	917.749	1.118.234
Cundinamarca ¹	375.116	433.489	1.987.093	47.798	2.468.380	75.507	661.118	736.625
Cali AU	454.148	714.141	1.562.201	35.147	2.311.489	126.479	1.090.512	1.216.991
Barranquilla AM	343.213	271.564	1.742.704	38.882	2.053.150	51.899	833.616	885.515
Bucaramanga AM	113.570	251.377	954.854	112.306	1.318.537	104.454	564.191	668.645
Pereira AM	107.062	134.980	459.339	23.592	617.911	26.080	123.181	149.261
Armenia AU	57.060	49.750	582.691	58.744	691.185	35.957	172.207	208.164
Cartagena AU	165.655	312.604	1.299.696	37.274	1.649.574	30.695	413.616	444.311
Ibague AU	150.955	195.693	567.055	14.073	776.821	29.182	82.306	111.488
Cúcuta AM	111.559	99.131	237.474	10.314	346.919	18.651	370.891	389.542
Manizales AU	43.381	56.984	364.111	10.114	431.209	17.423	108.806	126.229
Villavicencio AU	59.519	51.968	148.159	20.705	220.832	40.060	276.860	316.920
Neiva AU	75.776	17.134	104.416	7.955	129.505	28.815	95.336	124.151
Pasto AU	109.898	94.329	405.481	16.257	516.067	27.177	84.225	111.402
Popayán AU	95.211	81.810	165.715	12.576	260.101	18.904	152.321	171.225
Santa Marta AU	118.292	57.338	517.898	16.458	591.694	78.046	217.794	295.840
Tunja AU	40.514	34.970	177.683	4.883	217.536	65.574	119.481	185.055
Valledupar AU	38.928	53.217	191.943	8.940	254.100	13.448	118.778	132.226
Montería AU	20.068	19.817	200.635	4.206	224.658	13.325	49.237	62.562

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

La mayor contribución a la disminución del 26,8% en el área culminada, la presentó el área metropolitana de Medellín con -12,8 puntos porcentuales. El área en proceso presentó un aumento de 2,2%, siendo Medellín AM, el área que más sumó a la variación con 1,4 puntos porcentuales. (Anexo A)

Tabla 2. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura.
Total 20 áreas
I trimestre 2019^p / IV trimestre de 2018

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-26,8	-26,8	2,2	2,2	0,3	0,3
Bogotá	-18,5	-3,9	-4,9	-1,2	13,8	1,6
Medellín AM	-52,4	-12,8	6,5	1,4	-3,6	-0,5
Cundinamarca ¹	-41,9	-4,9	3,0	0,3	-0,5	0,0
Cali AU	-7,6	-0,7	11,0	0,9	1,6	0,2
Barranquilla AM	-31,2	-2,8	-2,0	-0,2	-4,0	-0,4
Bucaramanga AM	-53,0	-2,3	18,5	0,8	-3,6	-0,3
Pereira AM	-10,5	-0,2	7,8	0,2	-10,3	-0,2
Armenia AU	26,1	0,2	3,2	0,1	-12,4	-0,3
Cartagena AU	13,9	0,4	12,1	0,7	-6,0	-0,3
Ibague AU	25,9	0,6	4,8	0,1	8,7	0,1
Cúcuta AM	19,3	0,3	-2,7	0,0	-0,2	0,0
Manizales AU	-52,8	-0,9	2,7	0,0	1,9	0,0
Villavicencio AU	-23,2	-0,3	-0,7	0,0	-5,1	-0,2
Neiva AU	62,7	0,5	-17,3	-0,1	-20,2	-0,4
Pasto AU	75,1	0,8	-3,6	-0,1	-3,1	0,0
Popayán AU	95,5	0,8	3,0	0,0	-11,0	-0,2
Santa Marta AU	141,6	1,2	-15,9	-0,4	21,7	0,6
Tunja AU	-73,8	-2,1	-22,2	-0,2	43,5	0,7
Valledupar AU	-44,8	-0,6	4,9	0,0	1,5	0,0
Montería AU	-49,2	-0,3	-1,4	0,0	4,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

Entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019, el área nueva en proceso presentó una variación de 12,3%. Cali AU sumó 10,1 puntos porcentuales, a esta variación trimestral, y en contraste Cundinamarca restó 5,5 puntos porcentuales. El área de las obras que reiniciaron proceso constructivo presentó una variación trimestral de 2,1%. Medellín AM fue la que más contribuyó a esta variación positiva con 18,6 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá restó 17,0 puntos porcentuales a esta variación.

Tabla 3. Variación y contribución trimestral de área nueva y reiniciada, según áreas de cobertura.

Total 20 áreas

I trimestre 2019^p / IV trimestre 2018

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	12,3	12,3	2,1	2,1
Bogotá	1,2	0,2	-61,8	-17,0
Medellín AM	42,4	6,8	220,4	18,6
Cundinamarca ¹	-34,1	-5,5	9,4	0,6
Cali AU	137,4	10,1	-35,7	-2,6
Barranquilla AM	-31,5	-3,1	4,0	0,2
Bucaramanga AM	71,1	2,6	43,6	4,6
Pereira AM	-3,2	-0,1	131,7	1,8
Armenia AU	-27,2	-0,5	6,9	0,5
Cartagena AU	30,4	1,8	-15,9	-0,9
Ibagué AU	44,1	1,5	70,2	0,8
Cúcuta AM	5,7	0,1	49,6	0,5
Manizales AU	-43,8	-1,1	3,7	0,0
Villavicencio AU	-16,7	-0,3	209,7	1,9
Neiva AU	-42,4	-0,3	-75,1	-3,2
Pasto AU	46,4	0,7	120,9	1,2
Popayán AU	3,7	0,1	-19,7	-0,4
Santa Marta AU	-43,3	-1,1	-69,2	-5,0
Tunja AU	11,8	0,1	9,4	0,1
Valledupar AU	5,0	0,1	8,6	0,1
Montería AU	16,5	0,1	354,7	0,4

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

1.3 Área causada

En el primer trimestre de 2019, el área causada² registró un total de 3.942.524 m² presentando una variación de -13,2% frente al trimestre inmediatamente anterior. El capítulo constructivo de Estructura y Cubierta presentó una variación de -22,9% restando 7,1 puntos porcentuales a la variación total. (Anexo L)

Cuadro 3. Área causada en metros cuadrados, según capítulos constructivos. Variaciones y contribuciones trimestrales.

Total 20 áreas

IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución	
	IV - 2018	I ^p - 2019			Puntos	Porcentuales
Total	4.540.557	3.942.524	100,0	-13,2	-13,2	
Excavación y cimentación	197.251	191.627	4,9	-2,9	-0,1	
Estructura y cubierta	1.405.154	1.083.261	27,5	-22,9	-7,1	
Mampostería y pañetes	783.254	886.692	22,5	13,2	2,3	
Acabados nivel 1	777.015	723.562	18,4	-6,9	-1,2	
Acabados nivel 2	398.116	359.216	9,1	-9,8	-0,9	
Acabados nivel 3	979.767	698.166	17,7	-28,7	-6,2	

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

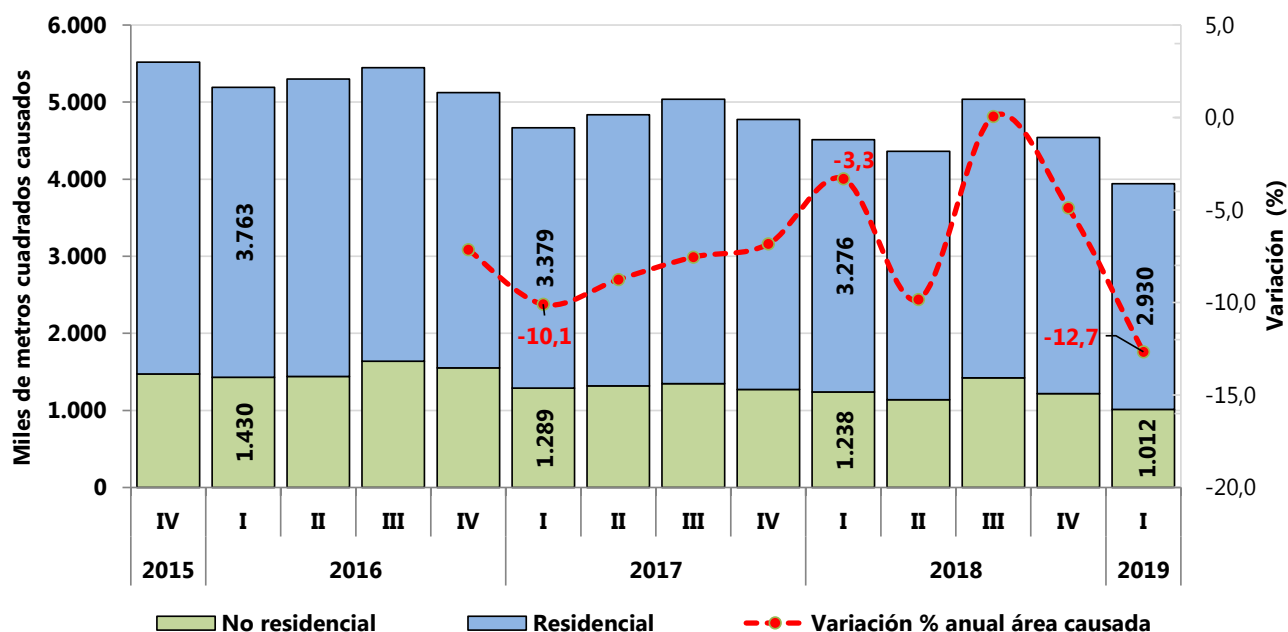
El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia, provistos por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

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

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.

En el primer trimestre de 2019, el área total causada presentó una reducción de 12,7% frente al mismo período de 2018, pasando de 4.514.264 a 3.942.524 metros cuadrados. Los destinos residenciales restaron 7,7 puntos porcentuales y los no residenciales restaron 5,0 puntos porcentuales a la variación anual del área causada. (Anexo L)

Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados)³. Total 20 áreas
IV trimestre 2015 – I trimestre 2019^p



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

Nota: El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia, provistos por la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

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

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2019, el área en proceso presentó un aumento de 2,2% frente al cuarto trimestre de 2018. Durante este período, los destinos comercio y apartamentos fueron los que más contribuyeron a la variación sumando 1,1 y 0,5 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación total. (Anexo B)

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	26.864.256	27.462.592	100,0	2,2	2,2
Apartamentos	17.473.890	17.617.334	64,2	0,8	0,5
Casas	1.794.325	1.853.734	6,8	3,3	0,2
Oficinas	1.398.981	1.407.441	5,1	0,6	0,0
Comercio	1.935.335	2.236.276	8,1	15,5	1,1
Bodegas	763.003	783.215	2,9	2,6	0,1
Educación	919.405	960.876	3,5	4,5	0,2
Hoteles	439.450	382.960	1,4	-12,9	-0,2
Hospitales	531.318	587.731	2,1	10,6	0,2
Admón. pública	170.747	165.748	0,6	-2,9	0,0
Otros*	1.437.802	1.467.277	5,3	2,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

El aumento de 2,2% en el área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que se registró en el área metropolitana de Medellín, la cual sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo A)

Cuadro 5. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	26.864.256	27.462.592	100,0	2,2	2,2
Bogotá	6.538.239	6.217.275	22,6	-4,9	-1,2
Medellín AM	5.788.721	6.165.649	22,5	6,5	1,4
Cundinamarca ¹	2.396.293	2.468.380	9,0	3,0	0,3
Cali AU	2.082.202	2.311.489	8,4	11,0	0,9
Barranquilla AM	2.095.468	2.053.150	7,5	-2,0	-0,2
Bucaramanga AM	1.112.750	1.318.537	4,8	18,5	0,8
Pereira AM	572.963	617.911	2,3	7,8	0,2
Armenia AU	669.489	691.185	2,5	3,2	0,1
Cartagena AU	1.471.039	1.649.574	6,0	12,1	0,7
Ibagué AU	741.029	776.821	2,8	4,8	0,1
Cúcuta AM	356.400	346.919	1,3	-2,7	0,0
Manizales AU	419.876	431.209	1,6	2,7	0,0
Villavicencio AU	222.312	220.832	0,8	-0,7	0,0
Neiva AU	156.640	129.505	0,5	-17,3	-0,1
Pasto AU	535.394	516.067	1,9	-3,6	-0,1
Popayán AU	252.511	260.101	0,9	3,0	0,0
Santa Marta AU	703.259	591.694	2,2	-15,9	-0,4
Tunja AU	279.607	217.536	0,8	-22,2	-0,2
Valledupar AU	242.322	254.100	0,9	4,9	0,0
Montería AU	227.742	224.658	0,8	-1,4	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

2.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2019, el área en proceso disminuyó 12,9% al registrar 27.462.592 m² que significan 4.076.870 m² menos con relación al mismo período de 2018. Por destino, la construcción de apartamentos registró la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, restando 6,8 puntos porcentuales. (Anexo B)

Cuadro 6. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
I trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	31.539.462	27.462.592	100,0	-12,9	-12,9
Apartamentos	19.762.341	17.617.334	64,2	-10,9	-6,8
Casas	2.140.732	1.853.734	6,8	10,2	-0,9
Oficinas	1.809.721	1.407.441	5,1	-31,7	-1,3
Comercio	2.765.154	2.236.276	8,1	-24,8	-1,7
Bodegas	955.657	783.215	2,9	-18,0	-0,5
Educación	861.123	960.876	3,5	11,6	0,3
Hoteles	699.544	382.960	1,4	-45,3	-1,0
Hospitales	593.607	587.731	2,1	-1,0	0,0
Admón. pública	143.740	165.748	0,6	15,3	0,1
Otros*	1.807.843	1.467.277	5,3	-18,8	-1,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La reducción anual de 12,9% en el área en proceso, está explicada principalmente por la disminución de área en proceso que registraron Bogotá, Barranquilla AM y Medellín AM, las cuales restaron 7,8 puntos porcentuales conjuntamente. (Anexo A).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	31.539.462	27.462.592	100,0	-12,9	-12,9
Bogotá	7.227.652	6.217.275	22,6	-14,0	-3,2
Medellín AM	6.832.427	6.165.649	22,5	-9,8	-2,1
Cundinamarca ¹	2.547.170	2.468.380	9,0	-3,1	-0,2
Cali AU	2.399.403	2.311.489	8,4	-3,7	-0,3
Barranquilla AM	2.821.301	2.053.150	7,5	-27,2	-2,4
Bucaramanga AM	1.599.175	1.318.537	4,8	-17,5	-0,9
Pereira AM	466.054	617.911	2,3	32,6	0,5
Armenia AU	693.701	691.185	2,5	-0,4	0,0
Cartagena AU	1.653.403	1.649.574	6,0	-0,2	0,0
Ibagué AU	912.359	776.821	2,8	-14,9	-0,4
Cúcuta AM	434.434	346.919	1,3	-20,1	-0,3
Manizales AU	606.405	431.209	1,6	-28,9	-0,6
Villavicencio AU	343.811	220.832	0,8	-35,8	-0,4
Neiva AU	214.588	129.505	0,5	-39,6	-0,3
Pasto AU	609.235	516.067	1,9	-15,3	-0,3
Popayán AU	365.865	260.101	0,9	-28,9	-0,3
Santa Marta AU	712.301	591.694	2,2	-16,9	-0,4
Tunja AU	510.319	217.536	0,8	-57,4	-0,9
Valledupar AU	297.895	254.100	0,9	-14,7	-0,1
Montería AU	291.964	224.658	0,8	-23,1	-0,2

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados trimestrales

Entre el cuarto trimestre de 2018 y el primer trimestre de 2019, el área de las obras iniciadas aumentó 12,3%. El destino comercio registró la mayor contribución a esta variación positiva con un aporte de 8,4 puntos porcentuales. En contraste, el destino apartamentos restó 0,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo C)

Cuadro 8. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	4.076.607	4.578.567	100,0	12,3	12,3
Apartamentos	2.771.071	2.732.438	59,7	-1,4	-0,9
Casas	474.302	533.994	11,7	12,6	1,5
Oficinas	42.145	135.231	3,0	220,9	2,3
Comercio	190.692	535.111	11,7	180,6	8,4
Bodegas	141.654	141.175	3,1	-0,3	0,0
Educación	184.494	158.159	3,5	-14,3	-0,6
Hoteles	17.905	70.399	1,5	293,2	1,3
Hospitales	35.569	87.557	1,9	146,2	1,3
Admón. pública	40.091	9.931	0,2	-75,2	-0,7
Otros*	178.684	174.572	3,8	-2,3	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2019, la variación trimestral de 12,3% registrada en el área iniciada, se debe primordialmente al comportamiento presentado en Cali AU y Medellín AM, las cuales contribuyeron con 10,1 y 6,8 puntos porcentuales, respectivamente. Por el contrario, Cundinamarca y Barranquilla restaron 5,5 y 3,1 puntos porcentuales, respectivamente, a la variación. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	4.076.607	4.578.567	100,0	12,3	12,3
Bogotá	702.938	711.457	15,5	1,2	0,2
Medellín AM	657.707	936.814	20,5	42,4	6,8
Cundinamarca ¹	657.559	433.489	9,5	-34,1	-5,5
Cali AU	300.870	714.141	15,6	137,4	10,1
Barranquilla AM	396.589	271.564	5,9	-31,5	-3,1
Bucaramanga AM	146.921	251.377	5,5	71,1	2,6
Pereira AM	139.476	134.980	2,9	-3,2	-0,1
Armenia AU	68.311	49.750	1,1	-27,2	-0,5
Cartagena AU	239.721	312.604	6,8	30,4	1,8
Ibagué AU	135.817	195.693	4,3	44,1	1,5
Cúcuta AM	93.792	99.131	2,2	5,7	0,1
Manizales AU	101.328	56.984	1,2	-43,8	-1,1
Villavicencio AU	62.366	51.968	1,1	-16,7	-0,3
Neiva AU	29.744	17.134	0,4	-42,4	-0,3
Pasto AU	64.415	94.329	2,1	46,4	0,7
Popayán AU	78.901	81.810	1,8	3,7	0,1
Santa Marta AU	101.190	57.338	1,3	-43,3	-1,1
Tunja AU	31.284	34.970	0,8	11,8	0,1
Valledupar AU	50.671	53.217	1,2	5,0	0,1
Montería AU	17.007	19.817	0,4	16,5	0,1

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

3.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2019, el área iniciada presentó un aumento de 3,0% al registrar un total de 4.578.567 m² que significan 131.321 m² más con relación al primer trimestre de 2018. Por destinos, comercio, registró la mayor contribución sumando 3,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, el destino apartamentos restó 0,8 puntos porcentuales a la variación total. (Anexo C)

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

Total 20 áreas

I trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	4.447.246	4.578.567	100,0	3,0	3,0
Apartamentos	2.766.784	2.732.438	59,7	-1,2	-0,8
Casas	560.094	533.994	11,7	-4,7	-0,6
Oficinas	153.314	135.231	3,0	-11,8	-0,4
Comercio	393.186	535.111	11,7	36,1	3,2
Bodegas	136.001	141.175	3,1	3,8	0,1
Educación	189.417	158.159	3,5	-16,5	-0,7
Hoteles	20.854	70.399	1,5	237,6	1,1
Hospitales	56.414	87.557	1,9	55,2	0,7
Admón. pública	7.953	9.931	0,2	24,9	0,0
Otros*	163.229	174.572	3,8	6,9	0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual de 3,0% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Bogotá, Barranquilla AM y Tunja AU que restaron en conjunto 7,9 puntos porcentuales. Por el contrario, Cali AU, Cartagena AU y Bucaramanga AM, sumaron conjuntamente 12,3 puntos porcentuales a la variación. (Anexo A)

Cuadro 11. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	4.447.246	4.578.567	100,0	3,0	3,0
Bogotá	914.791	711.457	15,5	-22,2	-4,6
Medellín AM	931.460	936.814	20,5	0,6	0,1
Cundinamarca ¹	435.218	433.489	9,5	-0,4	0,0
Cali AU	505.819	714.141	15,6	41,2	4,7
Barranquilla AM	348.719	271.564	5,9	-22,1	-1,7
Bucaramanga AM	97.724	251.377	5,5	157,2	3,5
Pereira AM	82.058	134.980	2,9	64,5	1,2
Armenia AU	85.635	49.750	1,1	-41,9	-0,8
Cartagena AU	129.611	312.604	6,8	141,2	4,1
Ibagué AU	193.516	195.693	4,3	1,1	0,0
Cúcuta AM	75.145	99.131	2,2	31,9	0,5
Manizales AU	67.452	56.984	1,2	-15,5	-0,2
Villavicencio AU	100.093	51.968	1,1	-48,1	-1,1
Neiva AU	29.700	17.134	0,4	-42,3	-0,3
Pasto AU	99.551	94.329	2,1	-5,2	-0,1
Popayán AU	48.159	81.810	1,8	69,9	0,8
Santa Marta AU	93.170	57.338	1,3	-38,5	-0,8
Tunja AU	106.306	34.970	0,8	-67,1	-1,6
Valledupar AU	56.058	53.217	1,2	-5,1	-0,1
Montería AU	47.061	19.817	0,4	-57,9	-0,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

3.3 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2019, el área iniciada se redujo 8,2%, al pasar de 17.892.313 m² a 16.433.024 m² acumulados al mismo mes del año 2018. Por destinos, apartamentos y casas fueron los que registraron el mayor aporte a esta reducción, restando 5,0 puntos porcentuales conjuntamente. (Anexo C)

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
Doce meses a marzo de 2018 y 2019

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2017-I/2018	II/2018-I ^p /2019			
Total	17.892.313	16.433.024	100,0	-8,2	-8,2
Apartamentos	10.752.043	10.342.512	62,9	-3,8	-2,3
Casas	2.569.619	2.088.175	12,7	-18,7	-2,7
Oficinas	502.772	373.562	2,3	-25,7	-0,7
Comercio	1.206.739	1.258.801	7,7	4,3	0,3
Bodegas	844.345	580.752	3,5	-31,2	-1,5
Educación	591.235	666.110	4,1	12,7	0,4
Hoteles	237.529	123.269	0,8	-48,1	-0,6
Hospitales	242.196	203.795	1,2	-15,9	-0,2
Admón. pública	66.201	64.756	0,4	-2,2	0,0
Otros	879.634	731.292	4,5	-16,9	-0,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la disminución está explicada principalmente por Bogotá, Medellín, Cali AU y Tunja restando en conjunto 6,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Cartagena y Bucaramanga, sumaron 1,1 y 0,8 puntos porcentuales. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2018 y 2019

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2017-I/2018	II/2018-I ^p /2019			
Total	17.892.313	16.433.024	100,0	-8,2	-8,2
Bogotá	3.450.226	2.986.653	18,2	-13,4	-2,6
Medellín AM	3.589.398	3.306.778	20,1	-7,9	-1,6
Cundinamarca ¹	2.093.806	2.025.878	12,3	-3,2	-0,4
Cali AU	1.984.660	1.781.760	10,8	-10,2	-1,1
Barranquilla AM	1.282.189	1.224.697	7,5	-4,5	-0,3
Bucaramanga AM	574.699	723.610	4,4	25,9	0,8
Pereira AM	466.886	534.220	3,3	14,4	0,4
Armenia AU	290.620	308.145	1,9	6,0	0,1
Cartagena AU	635.750	838.490	5,1	31,9	1,1
Ibagué AU	652.671	544.005	3,3	-16,6	-0,6
Cúcuta AM	398.745	316.659	1,9	-20,6	-0,5
Manizales AU	351.911	241.198	1,5	-31,5	-0,6
Villavicencio AU	349.685	208.663	1,3	-40,3	-0,8
Neiva AU	148.065	105.098	0,6	-29,0	-0,2
Pasto AU	392.064	295.265	1,8	-24,7	-0,5
Popayán AU	240.298	246.997	1,5	2,8	0,0
Santa Marta AU	339.140	321.654	2,0	-5,2	-0,1
Tunja AU	324.414	126.630	0,8	-61,0	-1,1
Valledupar AU	209.847	209.977	1,3	0,1	0,0
Montería AU	117.239	86.647	0,5	-26,1	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2019, el área culminada, presentó una reducción de 26,8% respecto al cuarto trimestre de 2018. Las edificaciones con destino apartamentos y comercio, registraron las mayores contribuciones al restar 18,3 puntos porcentuales conjuntamente a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos hoteles y administración pública sumaron 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. (Anexo D)

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	5.566.244	4.076.202	100,0	-26,8	-26,8
Apartamentos	3.186.543	2.579.125	63,3	-19,1	-10,9
Casas	721.939	533.541	13,1	-26,1	-3,4
Oficinas	238.658	106.425	2,6	-55,4	-2,4
Comercio	581.404	168.591	4,1	-71,0	-7,4
Bodegas	212.572	125.087	3,1	-41,2	-1,6
Educación	225.524	151.607	3,7	-32,8	-1,3
Hoteles	52.464	117.385	2,9	123,7	1,2
Hospitales	121.044	49.080	1,2	-59,5	-1,3
Admón. pública	4.480	20.611	0,5	360,1	0,3
Otros*	221.616	224.750	5,5	1,4	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La reducción del área culminada se explica principalmente por las contribuciones de Medellín AM, Cundinamarca y Bogotá, que restaron conjuntamente 21,6 puntos porcentuales. Por su parte, Santa Marta AU, Pasto AU y Popayán AU sumaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral total del área culminada. (Anexo A)

Cuadro 15. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	5.566.244	4.076.202	100,0	-26,8	-26,8
Bogotá	1.162.692	947.972	23,3	-18,5	-3,9
Medellín AM	1.361.135	648.305	15,9	-52,4	-12,8
Cundinamarca ¹	645.702	375.116	9,2	-41,9	-4,9
Cali AU	491.626	454.148	11,1	-7,6	-0,7
Barranquilla AM	498.590	343.213	8,4	-31,2	-2,8
Bucaramanga AM	241.885	113.570	2,8	-53,0	-2,3
Pereira AM	119.619	107.062	2,6	-10,5	-0,2
Armenia AU	45.260	57.060	1,4	26,1	0,2
Cartagena AU	145.394	165.655	4,1	13,9	0,4
Ibagué AU	119.948	150.955	3,7	25,9	0,6
Cúcuta AM	93.483	111.559	2,7	19,3	0,3
Manizales AU	91.824	43.381	1,1	-52,8	-0,9
Villavicencio AU	77.451	59.519	1,5	-23,2	-0,3
Neiva AU	46.582	75.776	1,9	62,7	0,5
Pasto AU	62.749	109.898	2,7	75,1	0,8
Popayán AU	48.703	95.211	2,3	95,5	0,8
Santa Marta AU	48.962	118.292	2,9	141,6	1,2
Tunja AU	154.692	40.514	1,0	-73,8	-2,1
Valledupar AU	70.471	38.928	1,0	-44,8	-0,6
Montería AU	39.476	20.068	0,5	-49,2	-0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2019 el área culminada disminuyó en 16,0% al registrar 775.301 m² menos con relación al mismo período de 2018. Las obras con destino apartamentos registraron una variación de -11,4%, restando 6,9 puntos porcentuales a la variación del área culminada. (Anexo D)

Cuadro 16. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 20 áreas
I trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	4.851.503	4.076.202	100,0	-16,0	-16,0
Apartamentos	2.911.800	2.579.125	63,3	-11,4	-6,9
Casas	707.166	533.541	13,1	-24,6	-3,6
Oficinas	241.195	106.425	2,6	-55,9	-2,8
Comercio	221.501	168.591	4,1	-23,9	-1,1
Bodegas	165.181	125.087	3,1	-24,3	-0,8
Educación	105.775	151.607	3,7	43,3	0,9
Hoteles	103.508	117.385	2,9	13,4	0,3
Hospitales	23.540	49.080	1,2	108,5	0,5
Admón. pública	12.148	20.611	0,5	69,7	0,2
Otros*	359.689	224.750	5,5	-37,5	-2,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2019 respecto al mismo período de 2018, Medellín AM y Cundinamarca restaron 9,9 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada. Por el contrario, Cali AU sumó 1,7 puntos porcentuales a esta variación. (Anexo A)

Cuadro 17. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	4.851.503	4.076.202	100,0	-16,0	-16,0
Bogotá	990.945	947.972	23,3	-4,3	-0,9
Medellín AM	893.244	648.305	15,9	-27,4	-5,0
Cundinamarca ¹	614.300	375.116	9,2	-38,9	-4,9
Cali AU	371.939	454.148	11,1	22,1	1,7
Barranquilla AM	349.032	343.213	8,4	-1,7	-0,1
Bucaramanga AM	210.489	113.570	2,8	-46,0	-2,0
Pereira AM	138.523	107.062	2,6	-22,7	-0,6
Armenia AU	111.106	57.060	1,4	-48,6	-1,1
Cartagena AU	193.269	165.655	4,1	-14,3	-0,6
Ibagué AU	267.395	150.955	3,7	-43,5	-2,4
Cúcuta AM	75.842	111.559	2,7	47,1	0,7
Manizales AU	69.879	43.381	1,1	-37,9	-0,5
Villavicencio AU	95.775	59.519	1,5	-37,9	-0,7
Neiva AU	41.809	75.776	1,9	81,2	0,7
Pasto AU	73.742	109.898	2,7	49,0	0,7
Popayán AU	101.040	95.211	2,3	-5,8	-0,1
Santa Marta AU	116.606	118.292	2,9	1,4	0,0
Tunja AU	32.888	40.514	1,0	23,2	0,2
Valledupar AU	47.633	38.928	1,0	-18,3	-0,2
Montería AU	56.047	20.068	0,5	-64,2	-0,7

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4.3 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2019, el área culminada registró 20.530.790 m², lo que representó un incremento de 12,7% con relación a los 18.217.240 m² acumulados al mismo mes del año 2018. Las obras con destino apartamentos sumaron 9,1 puntos porcentuales a la variación. (Anexo D)

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

Total 20 áreas

Doce meses a marzo de 2018 y 2019

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2017-I/2018	II/2018-I ^p /2019			
Total	18.217.240	20.530.790	100,0	12,7	12,7
Apartamentos	10.643.097	12.293.277	59,9	15,5	9,1
Casas	2.801.604	2.628.268	12,8	-6,2	-1,0
Oficinas	857.450	795.181	3,9	-7,3	-0,3
Comercio	1.177.293	1.631.828	7,9	38,6	2,5
Bodegas	624.779	845.643	4,1	35,4	1,2
Educación	410.982	556.405	2,7	35,4	0,8
Hoteles	380.462	373.904	1,8	-1,7	0,0
Hospitales	230.872	258.919	1,3	12,1	0,2
Admón. pública	97.372	57.147	0,3	-41,3	-0,2
Otros	993.329	1.090.218	5,3	9,8	0,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Medellín AM y Barranquilla AM fueron las que más aportaron a la variación total de 12,7% en el acumulado de los doce meses a marzo de 2019, sumando 9,0 puntos porcentuales. Por el contrario, las áreas de Cundinamarca, Pereira AM y Armenia AU restaron conjuntamente 1,3 puntos porcentuales a esta variación. (Anexo D)

Cuadro 19. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Doce meses a marzo de 2018 y 2019

Total 20 áreas

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2017-I/2018	II/2018-I ^p /2019			
Total	18.217.240	20.530.790	100,0	12,7	12,7
Bogotá	4.091.155	4.151.597	20,2	1,5	0,3
Medellín AM	2.871.051	4.021.900	19,6	40,1	6,3
Cundinamarca ¹	2.332.309	2.244.738	10,9	-3,8	-0,5
Cali AU	1.422.663	1.766.959	8,6	24,2	1,9
Barranquilla AM	1.401.805	1.889.285	9,2	34,8	2,7
Bucaramanga AM	1.061.954	1.043.571	5,1	-1,7	-0,1
Pereira AM	514.078	441.145	2,1	-14,2	-0,4
Armenia AU	349.886	282.546	1,4	-19,2	-0,4
Cartagena AU	798.665	801.626	3,9	0,4	0,0
Ibagué AU	660.437	661.858	3,2	0,2	0,0
Cúcuta AM	287.136	381.673	1,9	32,9	0,5
Manizales AU	249.499	406.690	2,0	63,0	0,9
Villavicencio AU	297.680	389.370	1,9	30,8	0,5
Neiva AU	267.035	272.298	1,3	2,0	0,0
Pasto AU	384.813	346.439	1,7	-10,0	-0,2
Popayán AU	266.384	330.640	1,6	24,1	0,4
Santa Marta AU	411.618	377.757	1,8	-8,2	-0,2
Tunja AU	184.286	325.127	1,6	76,4	0,8
Valledupar AU	175.323	225.127	1,1	28,4	0,3
Montería AU	189.463	170.444	0,8	-10,0	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5. OBRAS PARALIZADAS

5.1 Resultados trimestrales

Durante el primer trimestre de 2019, el área paralizada nueva presentó un aumento de 17,5% respecto al trimestre anterior. En este período, el destino que más contribuyó a este aumento fue apartamentos, el cual sumó 13,2 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, el destino educación restó 3,3 puntos porcentuales a la variación. (Anexo F)

Cuadro 20. Área paralizada nueva en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	1.092.232	1.283.877	100,0	17,5	17,5
Apartamentos	498.932	642.596	50,1	28,8	13,2
Casas	254.339	224.631	17,5	-11,7	-2,7
Oficinas	19.963	63.071	4,9	215,9	3,9
Comercio	94.910	144.636	11,3	52,4	4,6
Bodegas	43.532	49.557	3,9	13,8	0,6
Educación	60.626	24.247	1,9	-60,0	-3,3
Hoteles	19.927	53.970	4,2	170,8	3,1
Hospitales	39.722	28.386	2,2	-28,5	-1,0
Admón. pública	1.771	26.917	2,1	1419,9	2,3
Otros*	58.510	25.866	2,0	-55,8	-3,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

El aumento del área paralizada nueva en el primer trimestre de 2019 respecto al trimestre anterior, se explica principalmente por la contribución de Bogotá, que sumó 17,2 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, Armenia AU y Pasto AU restaron conjuntamente 7,4 puntos porcentuales a la variación. (Anexo A)

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

Total 20 áreas

IV trimestre 2018 - I trimestre 2019^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2018	I ^p /2019			
Total	1.092.232	1.283.877	100,0	17,5	17,5
Bogotá	94.028	281.716	21,9	199,6	17,2
Medellín AM	196.842	200.485	15,6	1,9	0,3
Cundinamarca ¹	83.642	75.507	5,9	-9,7	-0,7
Cali AU	117.736	126.479	9,9	7,4	0,8
Barranquilla AM	69.837	51.899	4,0	-25,7	-1,6
Bucaramanga AM	71.068	104.454	8,1	47,0	3,1
Pereira AM	26.479	26.080	2,0	-1,5	0,0
Armenia AU	80.871	35.957	2,8	-55,5	-4,1
Cartagena AU	55.071	30.695	2,4	-44,3	-2,2
Ibagué AU	19.653	29.182	2,3	48,5	0,9
Cúcuta AM	18.797	18.651	1,5	-0,8	0,0
Manizales AU	17.122	17.423	1,4	1,8	0,0
Villavicencio AU	34.310	40.060	3,1	16,8	0,5
Neiva AU	8.624	28.815	2,2	234,1	1,8
Pasto AU	62.979	27.177	2,1	-56,8	-3,3
Popayán AU	39.560	18.904	1,5	-52,2	-1,9
Santa Marta AU	37.665	78.046	6,1	107,2	3,7
Tunja AU	24.544	65.574	5,1	167,2	3,8
Valledupar AU	23.545	13.448	1,0	-42,9	-0,9
Montería AU	9.859	13.325	1,0	35,2	0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

5.2 Resultados anuales

El área que se encuentra paralizada al finalizar el primer trimestre de 2019 presentó un aumento de 551.119 m², llegando a 8.570.505 m², lo que representó una variación anual de 6,9%. En este período, el destino que más aportó a la variación anual del área paralizada fue apartamentos con 7,1 puntos porcentuales. Por el contrario, los destinos casas y bodegas restaron en conjunto 3,6 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada. (Anexo E)

Cuadro 22. Área paralizada total en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2018 - 2019^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	8.019.386	8.570.505	100,0	6,9	6,9
Apartamentos	2.790.311	3.359.960	39,2	20,4	7,1
Casas	2.836.604	2.631.821	30,7	-7,2	-2,6
Oficinas	308.753	302.717	3,5	-2,0	-0,1
Comercio	402.323	607.559	7,1	51,0	2,6
Bodegas	518.969	440.206	5,1	-15,2	-1,0
Educación	178.917	224.609	2,6	25,5	0,6
Hoteles	200.717	264.721	3,1	31,9	0,8
Hospitales	283.497	273.348	3,2	-3,6	-0,1
Admón. pública	84.648	66.569	0,8	-21,4	-0,2
Otros*	414.647	398.995	4,7	-3,8	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2019 frente al mismo período de 2018, las áreas de Cali AU, Bogotá y Barranquilla AM y fueron las que más contribuyeron a la variación anual del área paralizada, al sumar en conjunto 4,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Neiva AU, Pereira AU y Villavicencio AU, restaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales (Anexo A)

Cuadro 23. Área paralizada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2018 - 2019^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2018	I ^p /2019			
Total	8.019.386	8.570.505	100,0	6,9	6,9
Bogotá	979.242	1.116.119	13,0	14,0	1,7
Medellín AM	1.150.364	1.118.234	13,0	-2,8	-0,4
Cundinamarca ¹	724.907	736.625	8,6	1,6	0,1
Cali AU	1.076.619	1.216.991	14,2	13,0	1,8
Barranquilla AM	782.726	885.515	10,3	13,1	1,3
Bucaramanga AM	640.100	668.645	7,8	4,5	0,4
Pereira AM	222.644	149.261	1,7	-33,0	-0,9
Armenia AU	177.209	208.164	2,4	17,5	0,4
Cartagena AU	367.476	444.311	5,2	20,9	1,0
Ibagué AU	93.803	111.488	1,3	18,9	0,2
Cúcuta AM	364.787	389.542	4,5	6,8	0,3
Manizales AU	113.005	126.229	1,5	11,7	0,2
Villavicencio AU	379.256	316.920	3,7	-16,4	-0,8
Neiva AU	213.068	124.151	1,4	-41,7	-1,1
Pasto AU	64.422	111.402	1,3	72,9	0,6
Popayán AU	149.224	171.225	2,0	14,7	0,3
Santa Marta AU	246.026	295.840	3,5	20,2	0,6
Tunja AU	88.968	185.055	2,2	108,0	1,2
Valledupar AU	106.850	132.226	1,5	23,7	0,3
Montería AU	78.690	62.562	0,7	-20,5	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

FICHA METODOLÓGICA

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

- Determinar 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 paralizadas.
- 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 cuarto trimestre de 2015.

- Bogotá
 - Cundinamarca: Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopó, 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 metropolitana de Barranquilla, (incluye Soledad, Puerto Colombia, Malambo y Galapa).
 - Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
 - Área metropolitana de Pereira, (incluye 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.
 - Área urbana de Santa Marta.
-

- Área urbana de Tunja.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.

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/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion> . Si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo ventasdirectas@dane.gov.co

GLOSARIO

Área total 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.



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, Colombia

www.dane.gov.co