



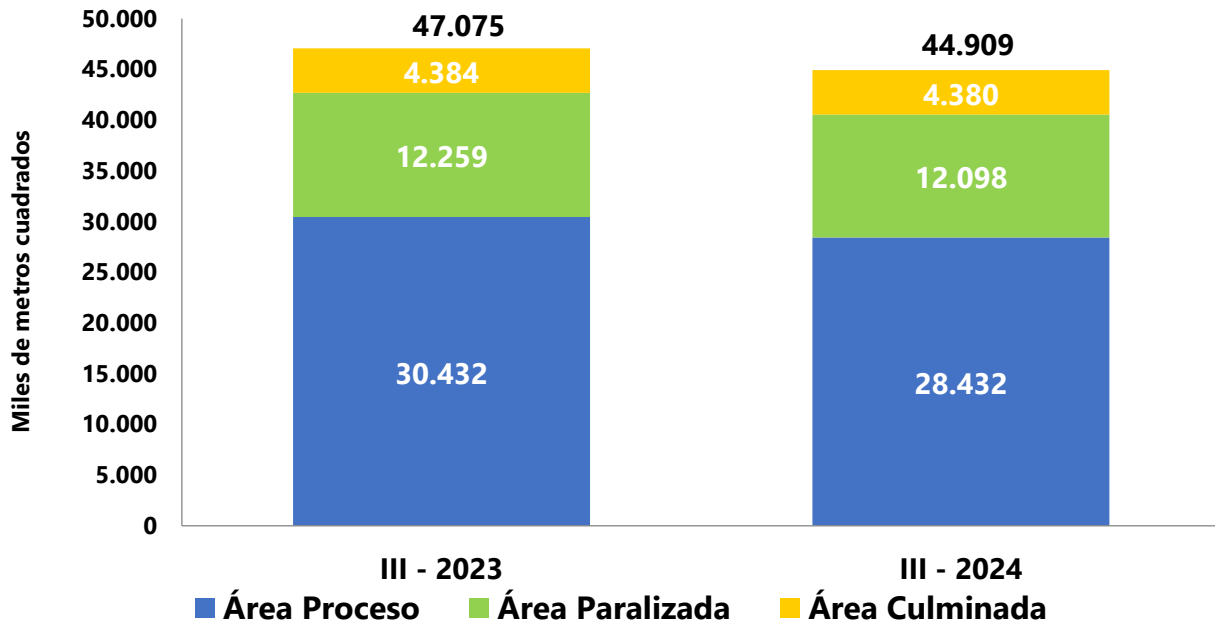
Censo de edificaciones (CEED)

III trimestre de 2024

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

Total 23 áreas

III trimestre (2023 – 2024^P)



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Estructura general
- Obras en proceso
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras paralizadas
- Métricas de Calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

Introducción

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

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

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

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

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

A partir del cuarto trimestre de 2015 se adicionan cuatro municipios, correspondientes a igual número de áreas urbanas de cobertura: Santa Marta, Tunja, Valledupar y Montería, para un total de veinte áreas conformadas por: catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca.

A partir del IV trimestre de 2019 (agosto-octubre), la operación estadística Censo de Edificaciones, incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo para la vivienda VIS pasa de 135 smmlv a 150 smmlv para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

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

Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali Jamundí y Yumbo.

A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación de los coeficientes de incidencia actualizados. Esta mejora provee una mayor precisión en el cálculo y un mejor ajuste a la realidad de los procesos constructivos y de los costos de la construcción de edificaciones.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: la Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: el Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacías y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

NOTA ACLARATORIA: El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación y cimentación hasta su culminación. Durante el proceso constructivo pueden darse períodos de paralización y pueden haber cambios sustanciales (número de pisos, cantidad de torres, bloques o manzanas, número de parqueaderos cubiertos) en algunos proyectos durante el seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, por lo cual se verá reflejada en toda la historia de la misma y por lo tanto en los anexos correspondientes de área censada, área nueva en proceso, área en proceso, área paralizada y área culminada, en las desagregaciones geográficas y de destino dentro de los cuales se encuentren ubicadas estas obras que sufrieron cambios a lo largo del seguimiento en el CEED.

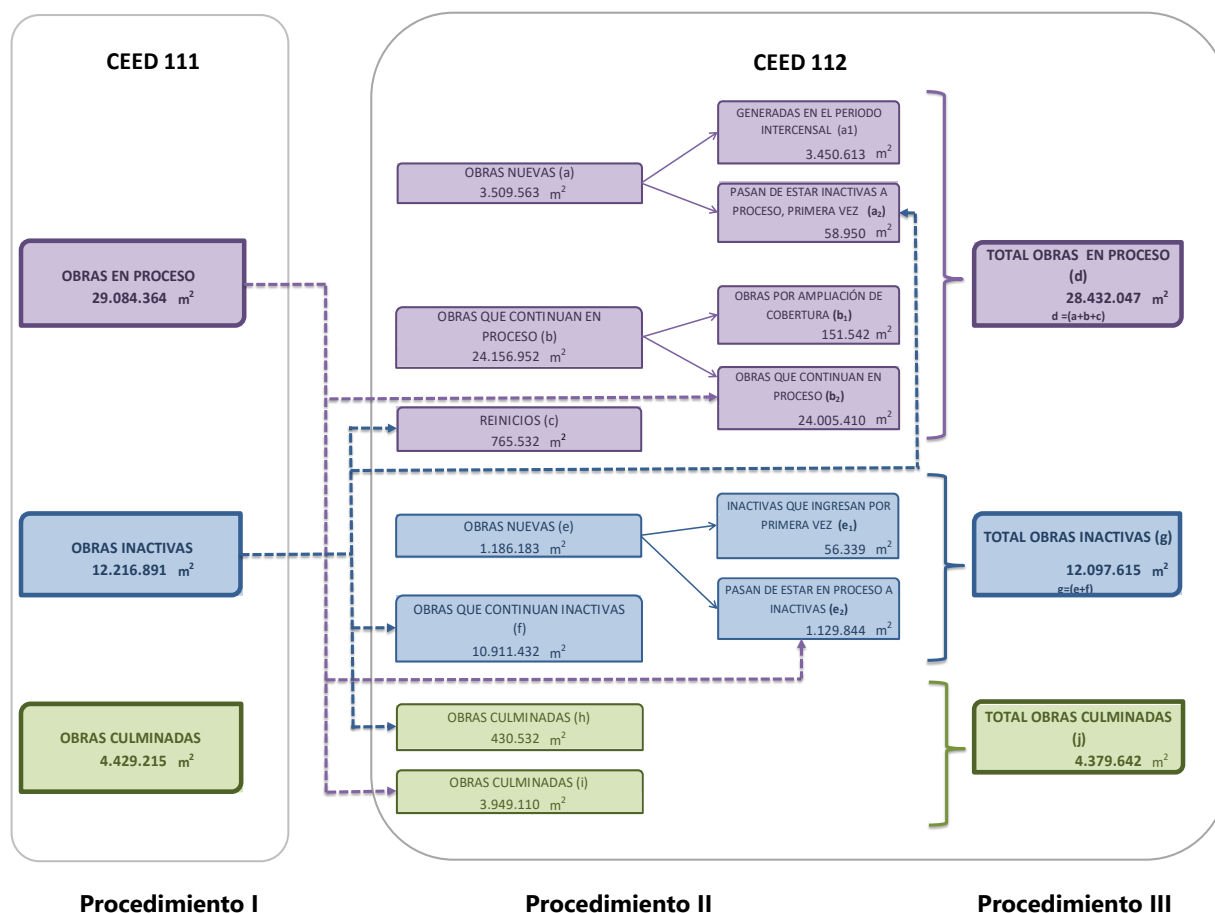
La información publicada presenta cambios significativos desde el primer trimestre de 2023 en las series de obras culminadas y de obras que continúan paralizadas, esto como resultado de una revisión en campo y la actualización del estado de las obras suspendidas, estas corresponden a obras de pequeño tamaño que llevaban muchos trimestres paralizados y tienen baja probabilidad de un reiniciar su proceso constructivo. Estas obras mantienen su clasificación dentro de la categoría de continúan paralizadas en los resultados del CEED, hasta realizar la labor de verificación y documentación en campo y así actualizar su estado actual (culminación, demolición, parálisis).

A partir del *I trimestre de 2025*, se integrará en los resultados del Censo Edificaciones (CEED), la información de la publicación Vivienda VIS y No VIS. Esta inclusión tiene como finalidad en consolidar los datos obtenidos por el CEED y contara con información sobre el área, unidades de casas y apartamentos, uso, formalidad, entre otras variables, clasificada en vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social. Al igual se dispondrá de un anexo estadístico “Serie Tipo Base_VIS_No_VIS” mediante el cual se podrá realizar cruces de diferentes variables para la construcción de cuadros de salida según la necesidad del usuario.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – tercer trimestre de 2024.

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



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 total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el tercer trimestre de 2024 fue 44.909.304m². De este total, 4.379.642m² correspondieron a área culminada, 28.432.047m² a área en proceso y 12.097.615m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.509.563m² son obras nuevas, 24.156.952m² obras que continúan en proceso y 765.532m² 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 23 áreas

III trimestre 2024^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	4.379.642	3.509.563	24.156.952	765.532	28.432.047	1.186.183	10.911.432	12.097.615
Apartamentos	2.663.147	2.311.021	16.981.516	417.782	19.710.319	593.878	5.322.315	5.916.193
Casas	636.818	452.687	1.536.499	79.751	2.068.937	231.769	2.057.008	2.288.777
Oficinas	64.957	43.594	490.245	11.404	545.243	34.465	379.465	413.930
Comercio	294.433	143.481	935.040	47.187	1.125.708	110.762	995.134	1.105.896
Bodegas	181.552	151.253	687.353	67.337	905.943	69.497	492.812	562.309
Educación	98.754	39.769	680.203	18.924	738.896	20.180	206.833	227.013
Hoteles	30.895	18.442	334.198	7.854	360.494	17.063	348.373	365.436
Hospitales	86.797	11.926	430.410	36.642	478.978	35.286	286.244	321.530
Admón. pública	35.556	47.115	209.409	30.683	287.207	14.515	82.768	97.283
Otros*	286.733	290.275	1.872.079	47.968	2.210.322	58.768	740.480	799.248

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

De acuerdo con el estado de las obras, entre el segundo trimestre de 2024 y el tercer trimestre de 2024, el área culminada disminuyó en 1,1%, el área en proceso disminuyó en 2,2% y el área paralizada presentó una reducción de 1,0%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de -1,1% fue comercio al restar 1,3 puntos porcentuales. En la disminución de 2,2% del área en proceso, los destinos apartamentos y comercio restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales. En la variación de -1,0% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue otros con -0,4 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024^p / III trimestre de 2024

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-1,1	-1,1	-2,2	-2,2	-1,0	-1,0
Apartamentos	-0,5	-0,3	-1,1	-0,8	-0,2	-0,1
Casas	-6,2	-1,0	-6,9	-0,5	-1,2	-0,2
Oficinas	37,8	0,4	-6,4	-0,1	3,9	0,1
Comercio	-15,9	-1,3	-13,2	-0,6	1,1	0,1
Bodegas	-10,7	-0,5	-0,4	0,0	-5,8	-0,3
Educación	11,6	0,2	-6,4	-0,2	-1,1	0,0
Hoteles	112,7	0,4	-2,3	0,0	-1,0	0,0
Hospitales	56,7	0,7	-13,0	-0,2	-0,7	0,0
Admón. pública	-22,9	-0,2	11,9	0,1	-16,3	-0,2
Otros*	6,5	0,4	1,7	0,1	-5,2	-0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

En el tercer trimestre de 2024, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con 6.515.980 m² y Medellín y Oriente AM con 6.205.898 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Medellín y Oriente AM con 788.499 m² y Bogotá con 658.843 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.294.390 m², Cali AU con 1.604.511 m² y Bogotá con 1.523.893 m² (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	4.379.642	3.509.563	24.156.952	765.532	28.432.047	1.186.183	10.911.432	12.097.615
Bogotá	658.843	740.059	5.718.320	57.601	6.515.980	107.057	1.416.836	1.523.893
Medellín y Oriente AM	788.499	567.635	5.484.376	153.887	6.205.898	187.700	2.106.690	2.294.390
Cundinamarca ¹	614.888	440.191	2.387.647	67.970	2.895.808	149.352	1.023.332	1.172.684
Cali AU	463.424	451.261	2.394.982	72.264	2.918.507	169.782	1.434.729	1.604.511
Barranquilla AM	306.297	205.485	1.909.888	63.405	2.178.778	129.668	955.829	1.085.497
Bucaramanga AM	165.904	176.505	1.053.705	25.416	1.255.626	42.022	575.077	617.099
Pereira AM	164.698	69.731	425.249	18.686	513.666	9.370	102.195	111.565
Armenia AU	58.987	50.522	323.513	57.596	431.631	26.109	211.644	237.753
Cartagena AU	331.085	79.396	1.049.760	48.289	1.177.445	50.674	656.971	707.645
Ibagué AU	183.009	142.046	554.434	25.185	721.665	22.347	302.008	324.355
Cúcuta AM	97.282	49.061	286.416	12.413	347.890	30.821	391.046	421.867
Manizales AU	50.901	57.812	306.450	30.901	395.163	4.641	69.822	74.463
Villavicencio AU	97.523	41.241	225.099	11.389	277.729	22.292	235.704	257.996
Neiva AU	78.319	77.844	270.094	22.212	370.150	47.892	139.588	187.480
Pasto AU	36.818	43.304	175.002	9.522	227.828	13.285	63.339	76.624
Popayán AU	31.373	34.176	171.168	17.681	223.025	28.528	210.940	239.468
Santa Marta AU	40.689	69.520	433.354	15.213	518.087	49.031	280.155	329.186
Tunja AU	76.631	76.225	541.302	24.044	641.571	27.712	258.690	286.402
Valledupar AU	47.286	33.164	164.277	3.562	201.003	20.425	143.998	164.423
Montería AU	23.665	38.683	103.946	7.975	150.604	35	49.975	50.010
Sincelejo AU	19.601	8.845	60.075	4.170	73.090	16.232	108.122	124.354
Yopal AU	32.631	32.404	68.853	14.539	115.796	21.134	111.883	133.017
Florencia AU	11.289	24.453	49.042	1.612	75.107	10.074	62.859	72.933

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

p Cifra provisional

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más aporta a la variación del área culminada (-1,1%), es Cali AU con -5,0 puntos porcentuales. Para el área en

proceso, la variación -2,2%, se explicó principalmente por Cartagena AU y Cundinamarca¹ que restaron conjuntamente 1,4 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, la disminución de 1,0% del área paralizada, se explica principalmente por Medellín y Oriente AM, Pereira AM, Armenia AU y Manizales AU que restaron en conjunto 1,1 puntos porcentuales (Anexo A).

Tabla 2. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura.

Total 23 áreas

II trimestre de 2024 / III trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-1,1	-1,1	-2,2	-2,2	-1,0	-1,0
Bogotá	-10,5	-1,7	1,8	0,4	-0,6	-0,1
Medellín y Oriente AM	17,5	2,6	-2,4	-0,5	-1,4	-0,3
Cundinamarca ¹	9,4	1,2	-5,7	-0,6	2,8	0,3
Cali AU	-32,3	-5,0	-0,9	-0,1	2,5	0,3
Barranquilla AM	-23,7	-2,1	-5,3	-0,4	1,1	0,1
Bucaramanga AM	-13,8	-0,6	1,7	0,1	-1,7	-0,1
Pereira AM	18,1	0,6	-11,2	-0,2	-21,8	-0,3
Armenia AU	-17,6	-0,3	10,4	0,1	-14,6	-0,3
Cartagena AU	107,9	3,9	-17,0	-0,8	-1,5	-0,1
Ibagué AU	43,8	1,3	-3,8	-0,1	-3,5	-0,1
Cúcuta AM	-8,9	-0,2	-11,6	-0,2	-0,6	0,0
Manizales AU	42,3	0,3	10,8	0,1	-32,4	-0,3
Villavicencio AU	-3,1	-0,1	-12,7	-0,1	-5,7	-0,1
Neiva AU	70,8	0,7	-4,5	-0,1	5,7	0,1
Pasto AU	9,7	0,1	6,4	0,0	-11,7	-0,1
Popayán AU	-59,8	-1,1	2,6	0,0	-1,2	0,0
Santa Marta AU	12,3	0,1	1,1	0,0	7,1	0,2
Tunja AU	25,0	0,3	1,4	0,0	-3,5	-0,1
Valledupar AU	-51,9	-1,2	-6,8	-0,1	0,2	0,0
Montería AU	-30,1	-0,2	21,5	0,1	-18,8	-0,1
Sincelejo AU	31,0	0,1	-14,9	0,0	1,2	0,0
Yopal AU	35,0	0,2	5,2	0,0	-3,1	0,0
Florencia AU	-24,1	-0,1	13,7	0,0	5,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

^p Cifra provisional

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

Entre el segundo trimestre y el tercer trimestre de 2024, el área nueva presentó una variación de -18,9%, en la que Cali AU y Medellín y Oriente AM restaron conjuntamente 9,2 puntos

porcentuales y Bogotá sumó 1,8 puntos porcentuales. Las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -7,5%, donde Pasto AU restó 4,7 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (-8,7%), Medellín y Oriente AM restó 3,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024^P / III trimestre 2024

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-18,9	-18,9	-7,5	-7,5	-8,7	-8,7
Bogotá	11,4	1,8	-34,3	-3,6	-7,6	-0,7
Medellín y Oriente AM	-24,9	-4,3	6,7	1,2	-18,5	-3,3
ndinamarca ¹	-15,2	-1,8	-35,7	-4,6	12,6	1,3
Cali AU	-31,9	-4,9	-15,3	-1,6	54,4	4,6
Barranquilla AM	-45,6	-4,0	-37,6	-4,6	9,3	0,8
Bucaramanga AM	-1,4	-0,1	-54,0	-3,6	-20,7	-0,8
Pereira AM	-7,8	-0,1	149,1	1,4	-49,1	-0,7
Armenia AU	47,2	0,4	1938,8	6,6	-44,1	-1,6
Cartagena AU	-63,3	-3,2	-15,7	-1,1	-45,3	-3,2
Ibagué AU	77,5	1,4	416,9	2,5	-58,1	-2,4
Cúcuta AM	-68,1	-2,4	-26,2	-0,5	-18,6	-0,5
Manizales AU	98,7	0,7	28,4	0,8	-71,0	-0,9
Villavicencio AU	-44,4	-0,8	36,6	0,4	-32,0	-0,8
Neiva AU	-26,4	-0,6	42,8	0,8	46,2	1,2
Pasto AU	35,0	0,3	-80,2	-4,7	-9,3	-0,1
Popayán AU	-37,3	-0,5	-4,7	-0,1	31,5	0,5
Santa Marta AU	82,3	0,7	48,7	0,6	21,2	0,7
Tunja AU	-40,3	-1,2	83,6	1,3	16,2	0,3
Valledupar AU	-39,6	-0,5	10,3	0,0	65,7	0,6
Montería AU	48,1	0,3	880,9	0,9	-99,4	-0,4
Sincelejo AU	-58,5	-0,3	-25,2	-0,2	50,5	0,4
Yopal AU	25,7	0,2	76,0	0,8	-66,3	-3,2
Florencia AU	24,8	0,1	-40,0	-0,1	-35,0	-0,4

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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

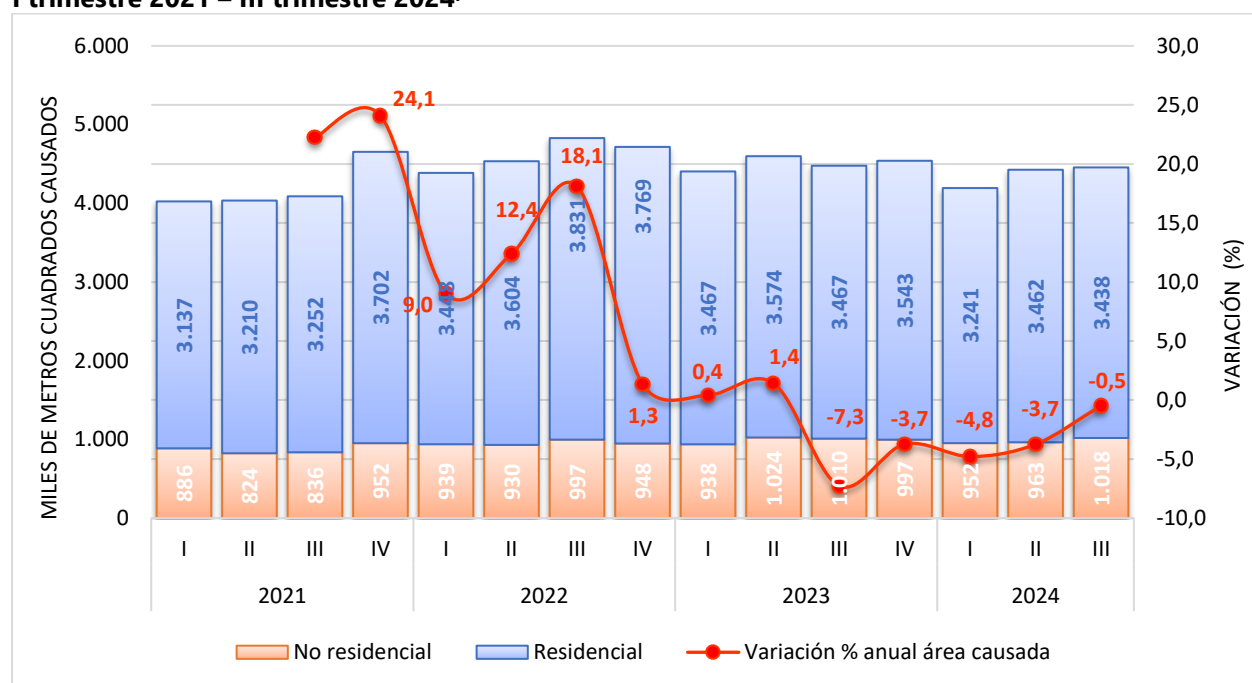
2. ÁREA CAUSADA

En el tercer trimestre de 2024, el área total causada presentó un decrecimiento de 0,5% frente al mismo período de 2023, pasando de 4.477.157 m² a 4.455.586 m². Los destinos residenciales restaron 0,6 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 0,2 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).

Total 23 áreas

I trimestre 2021 – III trimestre 2024^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.

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

2.1 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2024, el área causada presentó un decrecimiento de 0,5%, lo que significó -21.572 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, la construcción de casas y bodegas restaron conjuntamente 1,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	4.477.157	4.455.586	100,0	-0,5	-0,5
Apartamentos	2.848.637	2.861.458	64,2	0,5	0,3
Casas	618.440	576.536	12,9	-6,8	-0,9
Oficinas y comercio	273.962	275.617	6,2	0,6	0,0
Bodegas	218.505	190.403	4,3	-12,9	-0,6
Institucionales	517.613	551.573	12,4	6,6	0,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Institucionales agrupa los destinos educación, hoteles, hospitales, administración pública y otros.

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 0,5% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cundinamarca¹ que restó 2,0 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá aportó 2,1 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Cuadro 4. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	4.477.157	4.455.586	100,0	-0,5	-0,5
Bogotá	777.435	869.586	19,5	11,9	2,1
Medellín y Oriente AM	795.137	831.547	18,7	4,6	0,8
Cundinamarca ¹	626.320	536.151	12,0	-14,4	-2,0
Cali AU	463.535	536.789	12,0	15,8	1,6
Barranquilla AM	368.097	387.473	8,7	5,3	0,4
Bucaramanga AM	193.007	182.824	4,1	-5,3	-0,2
Pereira AM	126.559	99.480	2,2	-21,4	-0,6
Armenia AU	72.382	53.467	1,2	-26,1	-0,4
Cartagena AU	191.361	195.715	4,4	2,3	0,1
Ibagué AU	159.477	126.333	2,8	-20,8	-0,7
Cúcuta AM	84.196	84.262	1,9	0,1	0,0
Manizales AU	61.963	62.819	1,4	1,4	0,0
Villavicencio AU	87.184	62.403	1,4	-28,4	-0,6
Neiva AU	76.628	68.585	1,5	-10,5	-0,2
Pasto AU	38.571	34.726	0,8	-10,0	-0,1
Popayán AU	56.539	39.516	0,9	-30,1	-0,4
Santa Marta AU	55.768	66.128	1,5	18,6	0,2
Tunja AU	99.297	77.444	1,7	-22,0	-0,5
Valledupar AU	56.076	43.829	1,0	-21,8	-0,3
Montería AU	31.869	28.622	0,6	-10,2	-0,1
Sincelejo AU	17.541	21.424	0,5	22,1	0,1
Yopal AU	21.727	29.654	0,7	36,5	0,2
Florencia AU	16.488	16.808	0,4	1,9	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

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

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2024, el área en proceso presentó una variación de -2,2% frente al segundo trimestre de 2024. Durante este período, los destinos apartamentos y comercio restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos Administración Pública y otros sumaron conjuntamente 0,2 puntos porcentuales a la variación. (Anexo B).

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

Total 23 áreas

II trimestre - III trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	29.084.364	28.432.047	100,0	-2,2	-2,2
Apartamentos	19.936.980	19.710.319	69,3	-1,1	-0,8
Casas	2.221.323	2.068.937	7,3	-6,9	-0,5
Oficinas	582.330	545.243	1,9	-6,4	-0,1
Comercio	1.296.262	1.125.708	4,0	-13,2	-0,6
Bodegas	909.189	905.943	3,2	-0,4	0,0
Educación	789.223	738.896	2,6	-6,4	-0,2
Hoteles	368.853	360.494	1,3	-2,3	0,0
Hospitales	550.584	478.978	1,7	-13,0	-0,2
Admón. pública	256.772	287.207	1,0	11,9	0,1
Otros*	2.172.848	2.210.322	7,8	1,7	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La disminución de 2,2% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Cartagena AU y Cundinamarca¹ que restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Bogotá sumó 0,4 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024 - III trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	29.084.364	28.432.047	100,0	-2,2	-2,2
Bogotá	6.399.516	6.515.980	22,9	1,8	0,4
Medellín y Oriente AM	6.361.360	6.205.898	21,8	-2,4	-0,5
Cundinamarca ¹	3.071.821	2.895.808	10,2	-5,7	-0,6
Cali AU	2.945.168	2.918.507	10,3	-0,9	-0,1
Barranquilla AM	2.299.648	2.178.778	7,7	-5,3	-0,4
Bucaramanga AM	1.234.370	1.255.626	4,4	1,7	0,1
Pereira AM	578.329	513.666	1,8	-11,2	-0,2
Armenia AU	390.987	431.631	1,5	10,4	0,1
Cartagena AU	1.419.230	1.177.445	4,1	-17,0	-0,8
Ibagué AU	750.190	721.665	2,5	-3,8	-0,1
Cúcuta AM	393.442	347.890	1,2	-11,6	-0,2
Manizales AU	356.669	395.163	1,4	10,8	0,1
Villavicencio AU	318.214	277.729	1,0	-12,7	-0,1
Neiva AU	387.609	370.150	1,3	-4,5	-0,1
Pasto AU	214.085	227.828	0,8	6,4	0,0
Popayán AU	217.269	223.025	0,8	2,6	0,0
Santa Marta AU	512.205	518.087	1,8	1,1	0,0
Tunja AU	632.566	641.571	2,3	1,4	0,0
Valledupar AU	215.741	201.003	0,7	-6,8	-0,1
Montería AU	123.992	150.604	0,5	21,5	0,1
Sincelejo AU	85.848	73.090	0,3	-14,9	0,0
Yopal AU	110.054	115.796	0,4	5,2	0,0
Florencia AU	66.051	75.107	0,3	13,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

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 tercer trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 6,6%, lo que significó 2.000.149 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, casas y apartamentos registraron la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, restando 4,2 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino otros* sumó 0,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	30.432.196	28.432.047	100,0	-6,6	-6,6
Apartamentos	20.520.020	19.710.319	69,3	-3,9	-2,7
Casas	2.548.698	2.068.937	7,3	-18,8	-1,6
Oficinas	544.763	545.243	1,9	0,1	0,0
Comercio	1.426.574	1.125.708	4,0	-21,1	-1,0
Bodegas	1.117.247	905.943	3,2	-18,9	-0,7
Educación	878.129	738.896	2,6	-15,9	-0,5
Hoteles	341.990	360.494	1,3	5,4	0,1
Hospitales	620.332	478.978	1,7	-22,8	-0,5
Admón. pública	294.649	287.207	1,0	-2,5	0,0
Otros*	2.139.794	2.210.322	7,8	3,3	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, la reducción anual de -6,6% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Cundinamarca¹ que restó 1,9 puntos porcentuales a esta variación anual. Por el contrario, Bogotá sumó 0,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	30.432.196	28.432.047	100,0	-6,6	-6,6
Bogotá	6.455.953	6.515.980	22,9	0,9	0,2
Medellín y Oriente AM	6.380.160	6.205.898	21,8	-2,7	-0,6
Cundinamarca ¹	3.466.516	2.895.808	10,2	-16,5	-1,9
Cali AU	2.950.275	2.918.507	10,3	-1,1	-0,1
Barranquilla AM	2.502.766	2.178.778	7,7	-12,9	-1,1
Bucaramanga AM	1.255.708	1.255.626	4,4	0,0	0,0
Pereira AM	745.946	513.666	1,8	-31,1	-0,8
Armenia AU	536.910	431.631	1,5	-19,6	-0,3
Cartagena AU	1.368.126	1.177.445	4,1	-13,9	-0,6
Ibagué AU	844.779	721.665	2,5	-14,6	-0,4
Cúcuta AM	391.164	347.890	1,2	-11,1	-0,1
Manizales AU	449.794	395.163	1,4	-12,1	-0,2
Villavicencio AU	331.940	277.729	1,0	-16,3	-0,2
Neiva AU	327.776	370.150	1,3	12,9	0,1
Pasto AU	322.714	227.828	0,8	-29,4	-0,3
Popayán AU	285.450	223.025	0,8	-21,9	-0,2
Santa Marta AU	496.762	518.087	1,8	4,3	0,1
Tunja AU	602.290	641.571	2,3	6,5	0,1
Valledupar AU	285.536	201.003	0,7	-29,6	-0,3
Montería AU	174.319	150.604	0,5	-13,6	-0,1
Sincelejo AU	83.317	73.090	0,3	-12,3	0,0
Yopal AU	102.088	115.796	0,4	13,4	0,0
Florencia AU	71.907	75.107	0,3	4,5	0,0

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

p Cifra provisional

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

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el segundo y tercer trimestre de 2024, el área de las obras iniciadas disminuyó en 18,9% al pasar de 4.327.934 m² a 3.509.563 m², lo que corresponde a 818.371 m² menos de área iniciada. En este resultado, el destino que más contribuyó a la variación trimestral del área iniciada fue apartamentos que restó 9,5 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024 - III trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	4.327.934	3.509.563	100,0	-18,9	-18,9
Apartamentos	2.721.044	2.311.021	65,8	-15,1	-9,5
Casas	605.145	452.687	12,9	-25,2	-3,5
Oficinas	56.912	43.594	1,2	-23,4	-0,3
Comercio	250.493	143.481	4,1	-42,7	-2,5
Bodegas	167.245	151.253	4,3	-9,6	-0,4
Educación	68.074	39.769	1,1	-41,6	-0,7
Hoteles	50.549	18.442	0,5	-63,5	-0,7
Hospitales	97.515	11.926	0,3	-87,8	-2,0
Admón. pública	35.958	47.115	1,3	31,0	0,3
Otros*	274.999	290.275	8,3	5,6	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2024 la variación trimestral de -18,9% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Cali AU y Medellín y Oriente AM que restaron 9,2 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá sumo 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada (Anexo A).

Cuadro 10. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2024 - III trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	4.327.934	3.509.563	100,0	-18,9	-18,9
Bogotá	664.195	740.059	21,1	11,4	1,8
Medellín y Oriente AM	755.796	567.635	16,2	-24,9	-4,3
Cundinamarca ¹	519.323	440.191	12,5	-15,2	-1,8
Cali AU	662.764	451.261	12,9	-31,9	-4,9
Barranquilla AM	377.865	205.485	5,9	-45,6	-4,0
Bucaramanga AM	179.007	176.505	5,0	-1,4	-0,1
Pereira AM	75.590	69.731	2,0	-7,8	-0,1
Armenia AU	34.325	50.522	1,4	47,2	0,4
Cartagena AU	216.368	79.396	2,3	-63,3	-3,2
Ibagué AU	80.039	142.046	4,0	77,5	1,4
Cúcuta AM	153.583	49.061	1,4	-68,1	-2,4
Manizales AU	29.089	57.812	1,6	98,7	0,7
Villavicencio AU	74.174	41.241	1,2	-44,4	-0,8
Neiva AU	105.758	77.844	2,2	-26,4	-0,6
Pasto AU	32.073	43.304	1,2	35,0	0,3
Popayán AU	54.536	34.176	1,0	-37,3	-0,5
Santa Marta AU	38.128	69.520	2,0	82,3	0,7
Tunja AU	127.637	76.225	2,2	-40,3	-1,2
Valledupar AU	54.877	33.164	0,9	-39,6	-0,5
Montería AU	26.113	38.683	1,1	48,1	0,3
Sincelejo AU	21.314	8.845	0,3	-58,5	-0,3
Yopal AU	25.781	32.404	0,9	25,7	0,2
Florencia AU	19.599	24.453	0,7	24,8	0,1

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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

4.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2024, el área iniciada presentó una disminución de 30,4% al registrar un total de 3.509.563 m² que significaron 1.536.281 m² menos con relación al mismo período de 2023. Los destinos apartamentos y casas se destacan al restar en conjunto 22,3 puntos porcentuales a la variación. (Anexo C).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	5.045.844	3.509.563	100,0	-30,4	-30,4
Apartamentos	3.209.990	2.311.021	65,8	-28,0	-17,8
Casas	677.295	452.687	12,9	-33,2	-4,5
Oficinas	56.399	43.594	1,2	-22,7	-0,3
Comercio	236.367	143.481	4,1	-39,3	-1,8
Bodegas	213.586	151.253	4,3	-29,2	-1,2
Educación	112.068	39.769	1,1	-64,5	-1,4
Hoteles	72.489	18.442	0,5	-74,6	-1,1
Hospitales	43.585	11.926	0,3	-72,6	-0,6
Admón. pública	60.991	47.115	1,3	-22,8	-0,3
Otros*	363.074	290.275	8,3	-20,1	-1,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -30,4% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que restaron en conjunto 12,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Manizales AU y Neiva AU sumaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 12. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución		Variación	Contribución
	III/2023	III ^p /2024	(%)			(puntos porcentuales)
Total	5.045.844	3.509.563	100,0		-30,4	-30,4
Bogotá	986.091	740.059	21,1		-25,0	-4,9
Medellín y Oriente AM	959.648	567.635	16,2		-40,8	-7,8
Cundinamarca ¹	651.113	440.191	12,5		-32,4	-4,2
Cali AU	584.106	451.261	12,9		-22,7	-2,6
Barranquilla AM	456.800	205.485	5,9		-55,0	-5,0
Bucaramanga AM	165.019	176.505	5,0		7,0	0,2
Pereira AM	205.460	69.731	2,0		-66,1	-2,7
Armenia AU	45.340	50.522	1,4		11,4	0,1
Cartagena AU	124.436	79.396	2,3		-36,2	-0,9
Ibagué AU	189.956	142.046	4,0		-25,2	-0,9
Cúcuta AM	64.678	49.061	1,4		-24,1	-0,3
Manizales AU	34.708	57.812	1,6		66,6	0,5
Villavicencio AU	73.874	41.241	1,2		-44,2	-0,6
Neiva AU	54.634	77.844	2,2		42,5	0,5
Pasto AU	26.109	43.304	1,2		65,9	0,3
Popayán AU	71.476	34.176	1,0		-52,2	-0,7
Santa Marta AU	88.486	69.520	2,0		-21,4	-0,4
Tunja AU	93.609	76.225	2,2		-18,6	-0,3
Valledupar AU	75.360	33.164	0,9		-56,0	-0,8
Montería AU	36.576	38.683	1,1		5,8	0,0
Sincedejo AU	20.146	8.845	0,3		-56,1	-0,2
Yopal AU	21.599	32.404	0,9		50,0	0,2
Florencia AU	16.620	24.453	0,7		47,1	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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

4.3 Resultados año corrido

Entre enero y septiembre de 2024, el área iniciada se redujo 19,0%, al pasar de 14.901.709 m² a 12.069.297 m². El destino apartamentos restó 11,4 puntos porcentuales a esta variación año corrido. Por el contrario, el destino hospitales sumó 0,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2023 y 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2023	I-III P/2024			
Total	14.901.709	12.069.297	100,0	-19,0	-19,0
Apartamentos	9.565.704	7.874.325	65,2	-17,7	-11,4
Casas	2.080.463	1.561.146	12,9	-25,0	-3,5
Oficinas	216.128	145.042	1,2	-32,9	-0,5
Comercio	614.031	572.489	4,7	-6,8	-0,3
Bodegas	619.818	522.695	4,3	-15,7	-0,7
Educación	428.661	175.335	1,5	-59,1	-1,7
Hoteles	142.449	100.173	0,8	-29,7	-0,3
Hospitales	117.975	202.068	1,7	71,3	0,6
Admón. pública	118.386	105.254	0,9	-11,1	-0,1
Otros*	998.094	810.770	6,7	-18,8	-1,3

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 19,0% en el área iniciada se explica principalmente por Bogotá y los municipios que componen a Cundinamarca¹, que restaron conjuntamente 8,4 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Neiva AU y Cali AU sumaron en conjunto 1,0 puntos porcentuales a la variación año corrido del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2023 y 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2023	I-III P/2024			
Total	14.901.709	12.069.297	100,0	-19,0	-19,0
Bogotá	2.966.627	2.316.865	19,2	-21,9	-4,4
Medellín y Oriente AM	2.488.153	2.066.940	17,1	-16,9	-2,8
Cundinamarca ¹	1.994.613	1.394.694	11,6	-30,1	-4,0
Cali AU	1.580.935	1.664.569	13,8	5,3	0,6
Barranquilla AM	1.355.873	844.463	7,0	-37,7	-3,4
Bucaramanga AM	551.952	564.723	4,7	2,3	0,1
Pereira AM	475.700	267.377	2,2	-43,8	-1,4
Armenia AU	160.789	110.817	0,9	-31,1	-0,3
Cartagena AU	596.013	499.321	4,1	-16,2	-0,6
Ibagué AU	487.812	300.395	2,5	-38,4	-1,3
Cúcuta AM	256.003	274.436	2,3	7,2	0,1
Manizales AU	130.813	123.610	1,0	-5,5	0,0
Villavicencio AU	256.011	188.780	1,6	-26,3	-0,5
Neiva AU	224.575	288.970	2,4	28,7	0,4
Pasto AU	95.395	100.610	0,8	5,5	0,0
Popayán AU	189.668	123.483	1,0	-34,9	-0,4
Santa Marta AU	243.303	179.519	1,5	-26,2	-0,4
Tunja AU	331.559	316.240	2,6	-4,6	-0,1
Valledupar AU	203.730	141.946	1,2	-30,3	-0,4
Montería AU	111.354	91.549	0,8	-17,8	-0,1
Sincelejo AU	66.551	47.535	0,4	-28,6	-0,1
Yopal AU	80.615	101.751	0,8	26,2	0,1
Florencia AU	53.665	60.704	0,5	13,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

4.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024, el área iniciada se redujo 15,1%, al pasar de 19.255.759 m² a 16.349.789 m². Los destinos apartamentos y casas restaron 12,3 puntos porcentuales a esta variación doce meses. (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2023 y 2024

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022-III/2023	IV/2023-III P/2024			
Total	19.255.759	16.349.789	100,0	-15,1	-15,1
Apartamentos	12.416.107	10.762.752	65,8	-13,3	-8,6
Casas	2.705.506	1.991.577	12,2	-26,4	-3,7
Oficinas	250.055	191.224	1,2	-23,5	-0,3
Comercio	809.948	778.636	4,8	-3,9	-0,2
Bodegas	792.746	657.984	4,0	-17,0	-0,7
Educación	517.593	270.389	1,7	-47,8	-1,3
Hoteles	173.944	141.143	0,9	-18,9	-0,2
Hospitales	147.805	240.458	1,5	62,7	0,5
Admón. pública	143.005	122.110	0,7	-14,6	-0,1
Otros*	1.299.050	1.193.516	7,3	-8,1	-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.

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 15,1% en el área iniciada se explica principalmente por Barranquilla AM y Cundinamarca¹, que restaron 6,6 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, Cali AU sumó 0,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2023 y 2024

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022-III/2023	IV/2023-III P/2024				
Total	19.255.759	16.349.789	100,0		-15,1	-15,1
Bogotá	3.651.091	3.091.675	18,9		-15,3	-2,9
Medellín y Oriente AM	3.285.874	2.898.093	17,7		-11,8	-2,0
Cundinamarca ¹	2.572.827	1.992.915	12,2		-22,5	-3,0
Cali AU	2.067.474	2.170.620	13,3		5,0	0,5
Barranquilla AM	1.895.704	1.204.234	7,4		-36,5	-3,6
Bucaramanga AM	729.471	726.775	4,4		-0,4	0,0
Pereira AM	571.817	324.352	2,0		-43,3	-1,3
Armenia AU	230.085	134.925	0,8		-41,4	-0,5
Cartagena AU	719.475	645.919	4,0		-10,2	-0,4
Ibagué AU	611.726	465.345	2,8		-23,9	-0,8
Cúcuta AM	326.609	315.282	1,9		-3,5	-0,1
Manizales AU	230.090	192.026	1,2		-16,5	-0,2
Villavicencio AU	311.885	284.489	1,7		-8,8	-0,1
Neiva AU	308.669	357.470	2,2		15,8	0,3
Pasto AU	139.580	122.024	0,7		-12,6	-0,1
Popayán AU	263.485	161.042	1,0		-38,9	-0,5
Santa Marta AU	305.216	303.539	1,9		-0,5	0,0
Tunja AU	398.959	374.578	2,3		-6,1	-0,1
Valledupar AU	250.062	174.650	1,1		-30,2	-0,4
Montería AU	121.454	113.000	0,7		-7,0	0,0
Sincelejo AU	89.182	64.283	0,4		-27,9	-0,1
Yopal AU	101.315	153.034	0,9		51,0	0,3
Florencia AU	73.709	79.519	0,5		7,9	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2024, el área culminada presentó una disminución de 1,1% respecto al segundo trimestre de 2024. El destino comercio fue el que más contribuyó al restar 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino hospitales sumó 0,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024 - III trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	4.429.215	4.379.642	100,0	-1,1	-1,1
Apartamentos	2.675.658	2.663.147	60,8	-0,5	-0,3
Casas	679.125	636.818	14,5	-6,2	-1,0
Oficinas	47.128	64.957	1,5	37,8	0,4
Comercio	350.209	294.433	6,7	-15,9	-1,3
Bodegas	203.208	181.552	4,1	-10,7	-0,5
Educación	88.517	98.754	2,3	11,6	0,2
Hoteles	14.526	30.895	0,7	112,7	0,4
Hospitales	55.399	86.797	2,0	56,7	0,7
Admón. pública	46.118	35.556	0,8	-22,9	-0,2
Otros*	269.327	286.733	6,5	6,5	0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La variación del área culminada (-1,1%) se explica principalmente por el comportamiento de Cali AU y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 7,1 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Medellín y Oriente AM y Cartagena AU sumaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

Cuadro 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2024 - III trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	4.429.215	4.379.642	100,0	-1,1	-1,1
Bogotá	736.031	658.843	15,0	-10,5	-1,7
Medellín y Oriente AM	671.131	788.499	18,0	17,5	2,6
Cundinamarca ¹	561.941	614.888	14,0	9,4	1,2
Cali AU	684.636	463.424	10,6	-32,3	-5,0
Barranquilla AM	401.178	306.297	7,0	-23,7	-2,1
Bucaramanga AM	192.368	165.904	3,8	-13,8	-0,6
Pereira AM	139.486	164.698	3,8	18,1	0,6
Armenia AU	71.600	58.987	1,3	-17,6	-0,3
Cartagena AU	159.236	331.085	7,6	107,9	3,9
Ibagué AU	127.287	183.009	4,2	43,8	1,3
Cúcuta AM	106.738	97.282	2,2	-8,9	-0,2
Manizales AU	35.781	50.901	1,2	42,3	0,3
Villavicencio AU	100.629	97.523	2,2	-3,1	-0,1
Neiva AU	45.857	78.319	1,8	70,8	0,7
Pasto AU	33.574	36.818	0,8	9,7	0,1
Popayán AU	78.067	31.373	0,7	-59,8	-1,1
Santa Marta AU	36.233	40.689	0,9	12,3	0,1
Tunja AU	61.281	76.631	1,7	25,0	0,3
Valledupar AU	98.319	47.286	1,1	-51,9	-1,2
Montería AU	33.835	23.665	0,5	-30,1	-0,2
Sincelejo AU	14.960	19.601	0,4	31,0	0,1
Yopal AU	24.168	32.631	0,7	35,0	0,2
Florencia AU	14.879	11.289	0,3	-24,1	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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

5.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre del 2024 el área culminada decreció 0,1% al registrar 4.149 m² menos con respecto al mismo período del 2023. El área culminada del destino apartamentos restó 4,1 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino comercio sumó 2,4 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

Cuadro 19. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	4.383.791	4.379.642	100,0	-0,1	-0,1
Apartamentos	2.843.706	2.663.147	60,8	-6,3	-4,1
Casas	719.436	636.818	14,5	-11,5	-1,9
Oficinas	114.826	64.957	1,5	-43,4	-1,1
Comercio	190.738	294.433	6,7	54,4	2,4
Bodegas	128.064	181.552	4,1	41,8	1,2
Educación	100.391	98.754	2,3	-1,6	0,0
Hoteles	18.824	30.895	0,7	64,1	0,3
Hospitales	32.765	86.797	2,0	164,9	1,2
Admón. pública	20.892	35.556	0,8	70,2	0,3
Otros*	214.149	286.733	6,5	33,9	1,7

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2024 respecto al mismo período del 2023, Bucaramanga AM restó 3,1 puntos porcentuales a la variación del área culminada (-0,1%). Por el contrario, Cartagena AU y Medellín y Oriente AM sumaron en conjunto 7,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 20. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	4.383.791	4.379.642	100,0	-0,1	-0,1
Bogotá	735.541	658.843	15,0	-10,4	-1,7
Medellín y Oriente AM	628.262	788.499	18,0	25,5	3,7
Cundinamarca ¹	544.248	614.888	14,0	13,0	1,6
Cali AU	531.194	463.424	10,6	-12,8	-1,5
Barranquilla AM	342.637	306.297	7,0	-10,6	-0,8
Bucaramanga AM	303.456	165.904	3,8	-45,3	-3,1
Pereira AM	135.327	164.698	3,8	21,7	0,7
Armenia AU	48.623	58.987	1,3	21,3	0,2
Cartagena AU	176.834	331.085	7,6	87,2	3,5
Ibagué AU	218.809	183.009	4,2	-16,4	-0,8
Cúcuta AM	71.504	97.282	2,2	36,1	0,6
Manizales AU	33.287	50.901	1,2	52,9	0,4
Villavicencio AU	94.833	97.523	2,2	2,8	0,1
Neiva AU	74.291	78.319	1,8	5,4	0,1
Pasto AU	65.235	36.818	0,8	-43,6	-0,6
Popayán AU	72.941	31.373	0,7	-57,0	-0,9
Santa Marta AU	73.737	40.689	0,9	-44,8	-0,8
Tunja AU	86.436	76.631	1,7	-11,3	-0,2
Valledupar AU	46.892	47.286	1,1	0,8	0,0
Montería AU	28.976	23.665	0,5	-18,3	-0,1
Sincelejo AU	25.309	19.601	0,4	-22,6	-0,1
Yopal AU	29.921	32.631	0,7	9,1	0,1
Florencia AU	15.498	11.289	0,3	-27,2	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

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

5.3 Resultados año corrido

Entre enero y septiembre de 2024, el área culminada se incrementó 2,0%, al pasar de 13.347.551 m² a 13.619.817 m². Los destinos comercio y apartamentos aportaron en conjunto 2,5 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino casas restó 1,6 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2023 y 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2023	I-III ^p /2024			
Total	13.347.551	13.619.817	100,0	2,0	2,0
Apartamentos	8.202.952	8.344.608	61,3	1,7	1,1
Casas	2.286.024	2.071.738	15,2	-9,4	-1,6
Oficinas	198.068	150.656	1,1	-23,9	-0,4
Comercio	649.962	835.701	6,1	28,6	1,4
Bodegas	601.623	639.369	4,7	6,3	0,3
Educación	319.240	347.098	2,5	8,7	0,2
Hoteles	87.499	67.072	0,5	-23,3	-0,2
Hospitales	150.847	184.168	1,4	22,1	0,2
Admón. pública	87.306	102.501	0,8	17,4	0,1
Otros*	764.030	876.906	6,4	14,8	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, Medellín y Oriente AM y Cundinamarca¹ fueron las que más aportaron sumando en conjunto 5,5 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por el contrario, Barranquilla AM restó 2,1 puntos porcentuales a esta variación doce meses del área culminada (Anexo D).

Cuadro 22. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2023 y 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2023	I-III ^p /2024			
Total	13.347.551	13.619.817	100,0	2,0	2,0
Bogotá	1.910.728	2.139.588	15,7	12,0	1,7
Medellín y Oriente AM	1.969.503	2.394.515	17,6	21,6	3,2
Cundinamarca ¹	1.620.597	1.927.343	14,2	18,9	2,3
Cali AU	1.841.440	1.679.637	12,3	-8,8	-1,2
Barranquilla AM	1.283.447	1.008.581	7,4	-21,4	-2,1
Bucaramanga AM	820.748	574.331	4,2	-30,0	-1,8
Pereira AM	287.751	397.283	2,9	38,1	0,8
Armenia AU	192.171	182.960	1,3	-4,8	-0,1
Cartagena AU	558.055	628.519	4,6	12,6	0,5
Ibagué AU	593.133	445.702	3,3	-24,9	-1,1
Cúcuta AM	247.731	311.713	2,3	25,8	0,5
Manizales AU	147.186	168.458	1,2	14,5	0,2
Villavicencio AU	255.630	268.454	2,0	5,0	0,1
Neiva AU	226.233	214.375	1,6	-5,2	-0,1
Pasto AU	135.040	143.013	1,1	5,9	0,1
Popayán AU	226.116	187.641	1,4	-17,0	-0,3
Santa Marta AU	265.103	167.849	1,2	-36,7	-0,7
Tunja AU	315.031	269.327	2,0	-14,5	-0,3
Valledupar AU	147.738	204.890	1,5	38,7	0,4
Montería AU	106.032	113.683	0,8	7,2	0,1
Sincedejo AU	80.457	53.555	0,4	-33,4	-0,2
Yopal AU	68.536	90.443	0,7	32,0	0,2
Florencia AU	49.145	47.957	0,4	-2,4	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

5.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2024, el área culminada se incrementó 2,1%, al pasar de 18.219.018 m² a 18.607.718 m². El destino comercio aportó 1,5 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino casas restó 1,7 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 23. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2023 y 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022-III/2023	IV/2023-III P/2024			
Total	18.219.018	18.607.718	100,0	2,1	2,1
Apartamentos	11.318.318	11.557.728	62,1	2,1	1,3
Casas	3.045.612	2.744.733	14,8	-9,9	-1,7
Oficinas	244.017	222.841	1,2	-8,7	-0,1
Comercio	808.144	1.079.968	5,8	33,6	1,5
Bodegas	830.874	917.052	4,9	10,4	0,5
Educación	473.119	439.308	2,4	-7,1	-0,2
Hoteles	153.995	93.554	0,5	-39,2	-0,3
Hospitales	240.591	316.816	1,7	31,7	0,4
Admón. pública	139.464	114.610	0,6	-17,8	-0,1
Otros*	964.884	1.121.108	6,0	16,2	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, Cundinamarca¹ y Bogotá fueron los que más aportaron sumando 4,7 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Bucaramanga AM restó 1,4 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 24. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2023 y 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022-III/2023	IV/2023-III P/2024			
Total	18.219.018	18.607.718	100,0	2,1	2,1
Bogotá	2.701.199	3.118.881	16,8	15,5	2,3
Medellín y Oriente AM	2.736.852	3.055.357	16,4	11,6	1,7
Cundinamarca ¹	2.132.824	2.579.406	13,9	20,9	2,5
Cali AU	2.459.359	2.251.698	12,1	-8,4	-1,1
Barranquilla AM	1.685.366	1.487.534	8,0	-11,7	-1,1
Bucaramanga AM	1.067.462	803.792	4,3	-24,7	-1,4
Pereira AM	411.408	585.602	3,1	42,3	1,0
Armenia AU	297.757	262.915	1,4	-11,7	-0,2
Cartagena AU	736.789	797.637	4,3	8,3	0,3
Ibagué AU	793.483	561.122	3,0	-29,3	-1,3
Cúcuta AM	329.397	405.979	2,2	23,2	0,4
Manizales AU	267.862	289.517	1,6	8,1	0,1
Villavicencio AU	340.231	372.278	2,0	9,4	0,2
Neiva AU	341.792	263.884	1,4	-22,8	-0,4
Pasto AU	207.103	242.137	1,3	16,9	0,2
Popayán AU	259.352	263.485	1,4	1,6	0,0
Santa Marta AU	440.260	275.975	1,5	-37,3	-0,9
Tunja AU	377.194	333.529	1,8	-11,6	-0,2
Valledupar AU	199.361	259.486	1,4	30,2	0,3
Montería AU	162.166	148.911	0,8	-8,2	-0,1
Sincelejo AU	99.285	73.397	0,4	-26,1	-0,1
Yopal AU	104.942	112.711	0,6	7,4	0,0
Florencia AU	67.574	62.485	0,3	-7,5	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales

Durante el tercer trimestre de 2024, el área paralizada presentó una reducción de 1,0%, explicado principalmente por el destino otros* que restó 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada (Anexo E).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024 – III trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III ^p /2024			
Total	12.216.891	12.097.615	100,0	-1,0	-1,0
Apartamentos	5.929.179	5.916.193	48,9	-0,2	-0,1
Casas	2.317.210	2.288.777	18,9	-1,2	-0,2
Oficinas	398.226	413.930	3,4	3,9	0,1
Comercio	1.093.813	1.105.896	9,1	1,1	0,1
Bodegas	597.099	562.309	4,6	-5,8	-0,3
Educación	229.545	227.013	1,9	-1,1	0,0
Hoteles	369.077	365.436	3,0	-1,0	0,0
Hospitales	323.779	321.530	2,7	-0,7	0,0
Admón. pública	116.159	97.283	0,8	-16,3	-0,2
Otros*	842.804	799.248	6,6	-5,2	-0,4

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación trimestral de -1,0% del área paralizada se explica principalmente por Armenia AU, Manizales AU, Medellín y Oriente AM y Pereira AM que restaron 1,1 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Cundinamarca¹ y Cali AU en conjunto sumaron 0,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024 – III trimestre 2024^P

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	III P/2024			
Total	12.216.891	12.097.615	100,0	-1,0	-1,0
Bogotá	1.532.326	1.523.893	12,6	-0,6	-0,1
Medellín y Oriente AM	2.326.569	2.294.390	19,0	-1,4	-0,3
Cundinamarca ¹	1.140.909	1.172.684	9,7	2,8	0,3
Cali AU	1.565.812	1.604.511	13,3	2,5	0,3
Barranquilla AM	1.073.414	1.085.497	9,0	1,1	0,1
Bucaramanga AM	627.771	617.099	5,1	-1,7	-0,1
Pereira AM	142.732	111.565	0,9	-21,8	-0,3
Armenia AU	278.471	237.753	2,0	-14,6	-0,3
Cartagena AU	718.771	707.645	5,8	-1,5	-0,1
Ibagué AU	336.212	324.355	2,7	-3,5	-0,1
Cúcuta AM	424.616	421.867	3,5	-0,6	0,0
Manizales AU	110.194	74.463	0,6	-32,4	-0,3
Villavicencio AU	273.513	257.996	2,1	-5,7	-0,1
Neiva AU	177.290	187.480	1,5	5,7	0,1
Pasto AU	86.779	76.624	0,6	-11,7	-0,1
Popayán AU	242.421	239.468	2,0	-1,2	0,0
Santa Marta AU	307.460	329.186	2,7	7,1	0,2
Tunja AU	296.737	286.402	2,4	-3,5	-0,1
Valledupar AU	164.106	164.423	1,4	0,2	0,0
Montería AU	61.604	50.010	0,4	-18,8	-0,1
Sincelejo AU	122.826	124.354	1,0	1,2	0,0
Yopal AU	137.332	133.017	1,1	-3,1	0,0
Florencia AU	69.026	72.933	0,6	5,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

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

6.2 Resultados anuales

El área paralizada en el tercer trimestre de 2024 disminuyó en 161.854 m² en comparación al mismo período del 2023, pasando de 12.259.469 m² a 12.097.615 m². El destino que más aportó a la variación anual (-1,3%) del área paralizada fue casas que restó 2,2 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino apartamentos sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

Cuadro 27. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	12.259.469	12.097.615	100,0	-1,3	-1,3
Apartamentos	5.804.636	5.916.193	48,9	1,9	0,9
Casas	2.562.454	2.288.777	18,9	-10,7	-2,2
Oficinas	448.581	413.930	3,4	-7,7	-0,3
Comercio	1.108.396	1.105.896	9,1	-0,2	0,0
Bodegas	561.636	562.309	4,6	0,1	0,0
Educación	274.726	227.013	1,9	-17,4	-0,4
Hoteles	332.668	365.436	3,0	9,9	0,3
Hospitales	256.863	321.530	2,7	25,2	0,5
Admón. pública	83.641	97.283	0,8	16,3	0,1
Otros*	825.868	799.248	6,6	-3,2	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Al analizar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que Bogotá y Bucaramanga AM fueron las áreas que más aportaron a la variación anual (-1,3%) del área paralizada al restar 1,5 puntos porcentuales. Por el contrario, Medellín y Oriente AM y Cundinamarca¹ sumaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 28. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	III ^p /2024			
Total	12.259.469	12.097.615	100,0	-1,3	-1,3
Bogotá	1.621.487	1.523.893	12,6	-6,0	-0,8
Medellín y Oriente AM	2.213.894	2.294.390	19,0	3,6	0,7
Cundinamarca ¹	1.086.570	1.172.684	9,7	7,9	0,7
Cali AU	1.606.985	1.604.511	13,3	-0,2	0,0
Barranquilla AM	1.050.176	1.085.497	9,0	3,4	0,3
Bucaramanga AM	697.458	617.099	5,1	-11,5	-0,7
Pereira AM	141.043	111.565	0,9	-20,9	-0,2
Armenia AU	281.820	237.753	2,0	-15,6	-0,4
Cartagena AU	656.464	707.645	5,8	7,8	0,4
Ibagué AU	307.190	324.355	2,7	5,6	0,1
Cúcuta AM	469.384	421.867	3,5	-10,1	-0,4
Manizales AU	141.361	74.463	0,6	-47,3	-0,5
Villavicencio AU	283.067	257.996	2,1	-8,9	-0,2
Neiva AU	167.417	187.480	1,5	12,0	0,2
Pasto AU	106.539	76.624	0,6	-28,1	-0,2
Popayán AU	280.901	239.468	2,0	-14,8	-0,3
Santa Marta AU	340.614	329.186	2,7	-3,4	-0,1
Tunja AU	287.096	286.402	2,4	-0,2	0,0
Valledupar AU	163.840	164.423	1,4	0,4	0,0
Montería AU	62.783	50.010	0,4	-20,3	-0,1
Sincelejo AU	124.631	124.354	1,0	-0,2	0,0
Yopal AU	104.028	133.017	1,1	27,9	0,2
Florencia AU	64.721	72.933	0,6	12,7	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

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

Métricas de calidad

Indicador de cobertura

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

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

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

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

CLASE	MANZANAS BARRIDAS	MANZANAS TOTALES	COBERTURA
1 - URBANO	239.137	238.834	99,87%
2 - CENTRO POBLADO	6.280	6.146	99,87%
3 - RURAL	556	477	85,79%
TOTAL	245.973	245.457	99,79%

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM, Cartagena AU, Bucaramanga AM, no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y/o rurales, debido a problemas de acceso y autorización de ingreso a parcelaciones privadas; con respecto a la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta.

Indicador de no respuesta

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se

obtenga por este medio, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

Ficha Metodológica

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas.
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Determinar las principales características de las tipologías de las unidades de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino.
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.
- Clasificar las unidades de vivienda en los segmentos de Vivienda de Interés Social y diferente de Interés Social de acuerdo con la legislación vigente, para permitir el análisis por estados de obra (iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

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

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

Cobertura geográfica: desde el cuarto trimestre de 2020

Actualmente está conformada por 91 municipios del país, que conforman 23 áreas así: diecisiete (17) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (19 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
- Área metropolitana de Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad,
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena, Clemencia y Turbaco.
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana Neiva y Pitalito.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.

- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.
- Área urbana de Sincelejo.
- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

Variaciones analizadas

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

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

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

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

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

<https://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 construida²: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino³: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales⁴: 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 pública⁵: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación⁶: 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 Apartamentos⁷: 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 Bodegas⁸: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

² Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

³ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. Recuperado de: http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁴ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

⁵ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁶ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

⁷ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

Destino comercio⁹: 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 Educación¹⁰: 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 Hoteles¹¹: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas¹²: 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 Otros¹³: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones¹⁴: 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.

http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007
http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php

⁹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

¹⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

¹¹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

¹² Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

¹³ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

¹⁴ Adaptado por el CEED de la definición de Principios y Recomendaciones para Censos de Población y Vivienda, Revisión 1, Naciones Unidas, Nueva York, 1998, párrafo 1,335

Estado de obra¹⁵: 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.

Estrato¹⁶: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Iniciación¹⁷: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos¹⁸: 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 estructural¹⁹: 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.

¹⁵ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

¹⁶ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

¹⁷ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

¹⁸ Adaptado de <https://www.arqhys.com/construcciones/estructuras-hormigon-armado.html> Consultado en abril de 2019.

¹⁹ Adaptación del capítulo D.2 del Título D del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR 10. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2010

Obra nueva²⁰: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

Obras culminadas²¹: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso²²: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obras paralizadas²³: 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)²⁴: 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 constructivo²⁵: 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.

²⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

²¹ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²² Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²³ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁴ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

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



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co