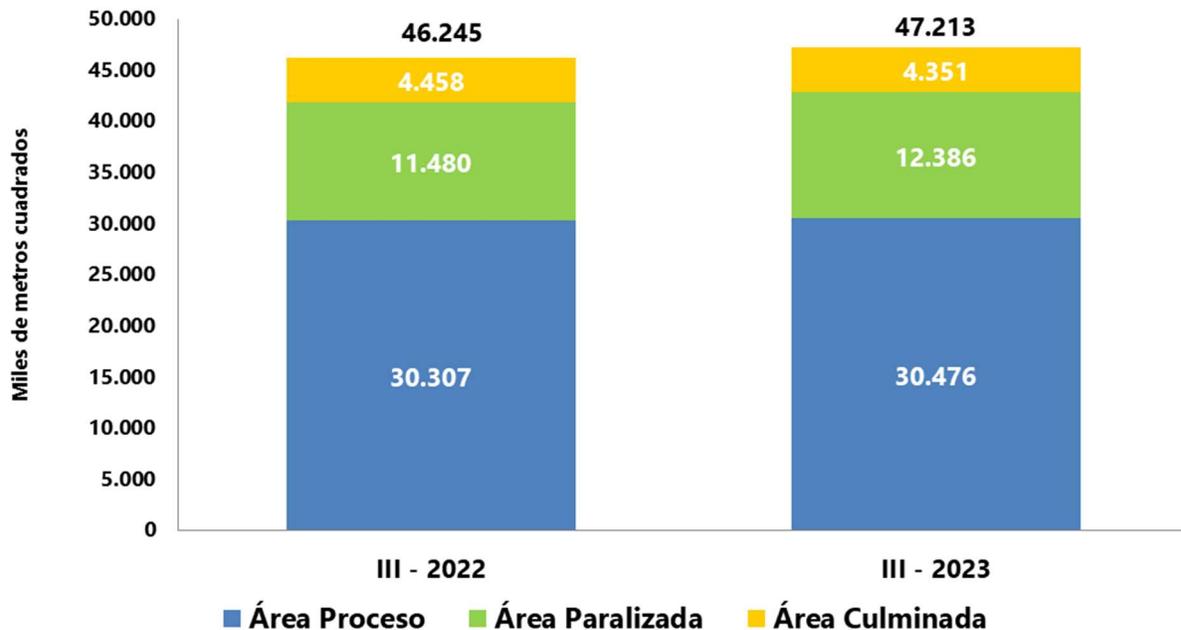


Censo de edificaciones (CEED)

III trimestre de 2023

Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 23 áreas
III trimestre (2022 – 2023^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 III 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.

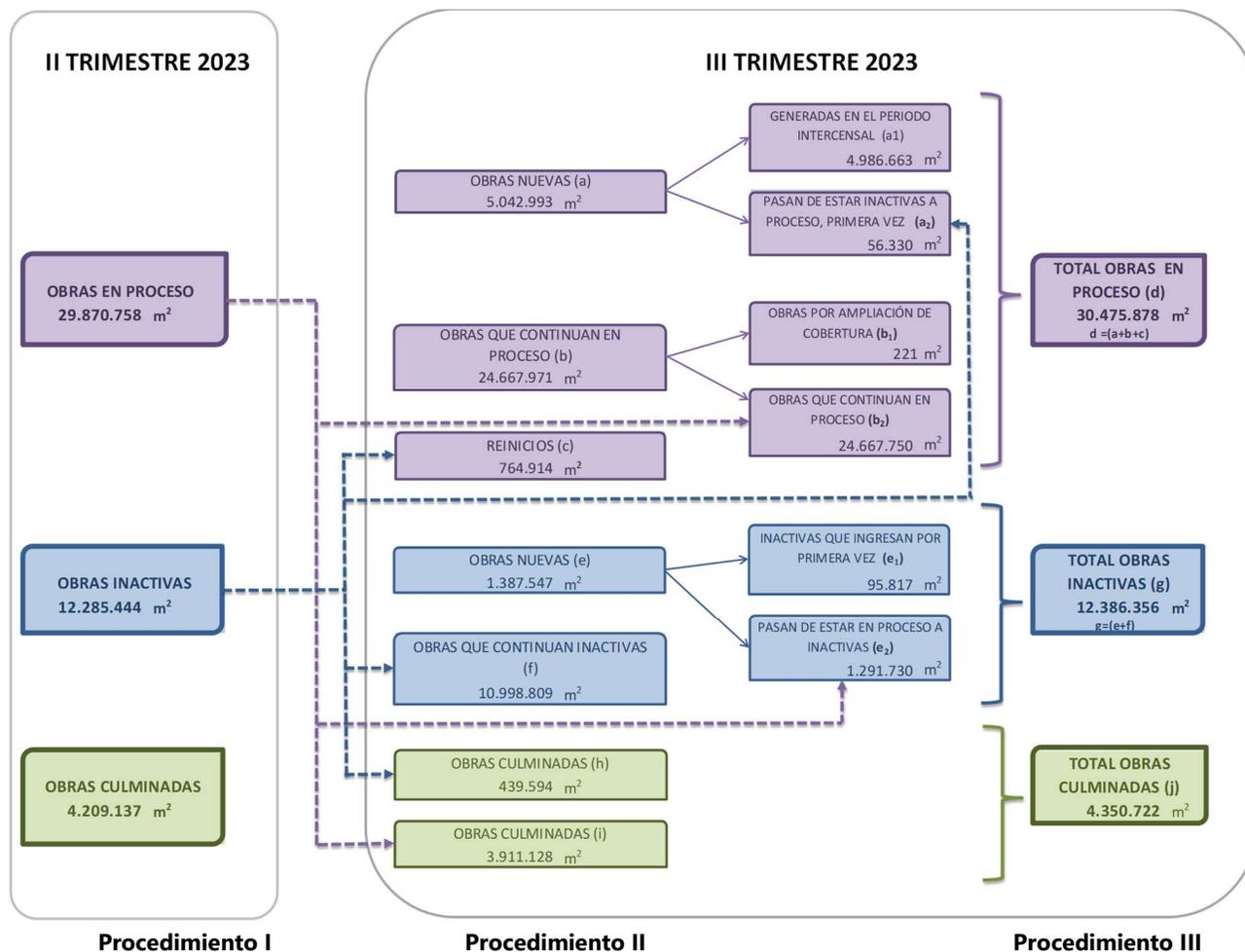
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: la Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara 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, Acacias 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.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – tercer trimestre de 2023.

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 2023 fue 47.212.956 m². De este total, 4.350.722 m² correspondieron a área culminada, 30.475.878 m² a área en proceso y 12.386.356 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 5.042.993 m² son obras nuevas, 24.667.971 m² obras que continúan en proceso y 764.914 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 23 áreas III trimestre 2023^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	4.350.722	5.042.993	24.667.971	764.914	30.475.878	1.387.547	10.998.809	12.386.356
Apartamentos	2.834.282	3.192.479	16.909.238	402.654	20.504.371	755.517	5.079.778	5.835.295
Casas	701.156	676.606	1.774.270	101.587	2.552.463	290.095	2.351.596	2.641.691
Oficinas	114.826	56.445	475.081	35.605	567.131	13.478	441.843	455.321
Comercio	188.265	234.118	1.098.346	76.699	1.409.163	98.229	1.016.568	1.114.797
Bodegas	127.772	212.594	911.989	19.226	1.143.809	74.259	486.258	560.517
Educación	99.591	112.068	750.148	15.220	877.436	35.285	239.791	275.076
Hoteles	18.024	71.419	253.715	13.874	339.008	21.123	312.698	333.821
Hospitales	32.765	42.387	561.324	15.423	619.134	9.021	248.242	257.263
Admón. pública	20.892	62.647	203.363	22.637	288.647	3.030	80.611	83.641
Otros*	213.149	382.230	1.730.497	61.989	2.174.716	87.510	741.424	828.934

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 2023 y el tercer trimestre de 2023, el área culminada se incrementó en 3,4%, el área en proceso aumentó en 2,0% y el área paralizada presentó un incremento de 0,8%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de 3,4% fue apartamentos al sumar 5,7 puntos porcentuales. En el aumento de 2,0% del área en proceso, los destinos apartamentos y otros sumaron 1,3 puntos porcentuales. En la variación de 0,8% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue apartamentos con 1,0 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023^P / II trimestre de 2023

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	3,4	3,4	2,0	2,0	0,8	0,8
Apartamentos	9,3	5,7	1,1	0,8	2,2	1,0
Casas	-3,0	-0,5	-2,3	-0,2	1,1	0,2
Oficinas	107,8	1,4	-4,8	-0,1	-6,5	-0,3
Comercio	-11,7	-0,6	5,9	0,3	-2,0	-0,2
Bodegas	-39,8	-2,0	7,6	0,3	1,1	0,0
Educación	7,1	0,2	-0,2	0,0	5,7	0,1
Hoteles	17,3	0,1	17,5	0,2	0,9	0,0
Hospitales	-59,0	-1,1	3,4	0,1	-4,0	-0,1
Admón. pública	-41,9	-0,4	29,3	0,2	-21,5	-0,2
Otros*	13,9	0,6	8,6	0,6	1,2	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

En el tercer trimestre de 2023, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con un total de 6.460.572 y Medellín y Oriente AM con 6.395.641 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 733.205 m² y Medellín y Oriente AM con 625.106 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.223.641 m², Bogotá con 1.626.526 m², Cali AU con 1.622.876 m² y (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023^P

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	4.350.722	5.042.993	24.667.971	764.914	30.475.878	1.387.547	10.998.809	12.386.356
Bogotá	733.205	985.124	5.451.011	24.437	6.460.572	115.379	1.511.147	1.626.526
Medellín y Oriente AM	625.106	967.219	5.321.535	106.887	6.395.641	216.926	2.006.715	2.223.641
Cundinamarca ¹	543.711	652.192	2.736.030	85.844	3.474.066	141.438	953.837	1.095.275
Cali AU	523.714	581.208	2.290.761	66.005	2.937.974	177.711	1.445.165	1.622.876
Barranquilla AM	340.333	453.681	1.945.358	128.499	2.527.538	137.115	933.693	1.070.808
Bucaramanga AM	299.047	165.019	1.072.405	18.284	1.255.708	61.418	651.966	713.384
Pereira AM	134.785	205.460	512.252	41.567	759.279	17.067	125.950	143.017
Armenia AU	48.180	44.423	479.507	11.882	535.812	19.372	264.066	283.438
Cartagena AU	176.670	128.341	1.215.899	29.579	1.373.819	120.577	539.514	660.091
Ibagué AU	218.809	188.200	614.185	38.648	841.033	67.888	236.479	304.367
Cúcuta AM	67.149	66.334	313.219	13.267	392.820	48.950	431.951	480.901
Manizales AU	32.487	34.386	408.896	5.455	448.737	15.348	126.433	141.781
Villavicencio AU	94.168	71.877	249.084	9.161	330.122	35.698	249.408	285.106
Neiva AU	73.577	53.767	259.923	11.573	325.263	37.737	137.670	175.407
Pasto AU	65.235	25.347	252.043	43.314	320.704	16.532	94.971	111.503
Popayán AU	70.041	71.190	201.316	12.484	284.990	23.335	266.506	289.841
Santa Marta AU	72.342	86.181	393.913	13.687	493.781	37.309	306.950	344.259
Tunja AU	86.168	93.532	470.929	37.752	602.213	32.155	256.091	288.246
Valledupar AU	46.291	75.360	200.950	9.226	285.536	15.487	150.728	166.215
Montería AU	28.976	36.576	130.542	7.201	174.319	345	64.621	64.966
Sincelejo AU	25.309	18.898	45.866	17.095	81.859	21.480	107.183	128.663
Yopal AU	29.921	22.058	57.393	23.004	102.455	19.471	82.081	101.552
Florencia AU	15.498	16.620	44.954	10.063	71.637	8.809	55.684	64.493

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 (3,4%), es Bogotá con 2,5 puntos porcentuales. Para el área en proceso, el aumento de 2,0%, se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM y Bogotá que sumaron conjuntamente 1,7 puntos porcentuales. Por su parte el crecimiento de 0,8% del área paralizada, se explica principalmente por Medellín y Oriente AM y Cartagena AU al sumar 1,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023^P / II trimestre de 2023

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	3,4	3,4	2,0	2,0	0,8	0,8
Bogotá	16,5	2,5	3,3	0,7	3,1	0,4
Medellín y Oriente AM	1,4	0,2	4,9	1,0	2,6	0,5
Cundinamarca ¹	17,5	1,9	3,5	0,4	0,6	0,1
Cali AU	-18,3	-2,8	0,2	0,0	1,5	0,2
Barranquilla AM	-21,0	-2,1	5,7	0,5	-2,1	-0,2
Bucaramanga AM	15,6	1,0	-9,1	-0,4	-0,7	0,0
Pereira AM	99,3	1,6	14,8	0,3	-16,0	-0,2
Armenia AU	-44,7	-0,9	-0,4	0,0	-0,6	0,0
Cartagena AU	-5,4	-0,2	-7,4	-0,4	10,4	0,5
Ibague AU	24,2	1,0	-5,0	-0,1	8,3	0,2
Cúcuta AM	-19,7	-0,4	-3,2	0,0	2,7	0,1
Manizales AU	1,3	0,0	-0,2	0,0	-0,7	0,0
Villavicencio AU	1,1	0,0	-8,4	-0,1	3,1	0,1
Neiva AU	11,3	0,2	-11,6	-0,1	15,3	0,2
Pasto AU	30,9	0,4	-2,8	0,0	-23,2	-0,3
Popayán AU	8,3	0,1	3,6	0,0	-2,9	-0,1
Santa Marta AU	55,0	0,6	0,8	0,0	2,9	0,1
Tunja AU	-3,4	-0,1	6,7	0,1	-9,6	-0,3
Valledupar AU	46,8	0,4	12,1	0,1	-3,2	0,0
Montería AU	-17,6	-0,1	9,9	0,1	-11,0	-0,1
Sincelejo AU	-8,6	-0,1	-0,2	0,0	-3,6	0,0
Yopal AU	99,0	0,4	8,1	0,0	-12,6	-0,1
Florencia AU	-11,7	0,0	19,5	0,0	-13,6	-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

Entre el segundo y el tercer trimestre de 2023, el área nueva presentó una variación de 1,1%, en la que Cali AU y Medellín y Oriente AM aportaron conjuntamente 7,7 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -3,8%, donde Medellín y Oriente AM y Cartagena AU restaron 15,0 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (-15,6%), Medellín y Oriente AM y Bogotá restaron 9,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023^P / II trimestre 2023

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	1,1	1,1	-3,8	-3,8	-15,6	-15,6
Bogotá	-4,9	-1,0	-57,7	-4,2	-37,7	-4,2
Medellín y Oriente AM	21,3	3,4	-35,7	-7,5	-26,9	-4,8
Cundinamarca ¹	-21,5	-3,6	32,8	2,7	-2,2	-0,2
Cali AU	58,5	4,3	-4,2	-0,4	-8,5	-1,0
Barranquilla AM	1,2	0,1	113,3	8,6	-36,2	-4,7
Bucaramanga AM	7,2	0,2	-22,2	-0,7	39,9	1,1
Pereira AM	64,5	1,6	478,0	4,3	-50,1	-1,0
Armenia AU	-43,7	-0,7	-59,4	-2,2	-33,9	-0,6
Cartagena AU	-40,4	-1,7	-66,9	-7,5	186,8	4,8
Ibagué AU	65,7	1,5	-22,1	-1,4	15,0	0,5
Cúcuta AM	-14,4	-0,2	31,5	0,4	32,9	0,7
Manizales AU	-30,5	-0,3	-43,5	-0,5	-66,6	-1,9
Villavicencio AU	-37,5	-0,9	-44,9	-0,9	23,3	0,4
Neiva AU	-38,6	-0,7	-46,4	-1,3	93,3	1,1
Pasto AU	-28,5	-0,2	331,7	4,2	-32,6	-0,5
Popayán AU	7,7	0,1	-5,1	-0,1	-55,9	-1,8
Santa Marta AU	-2,8	-0,1	-1,8	0,0	-13,6	-0,4
Tunja AU	-34,5	-1,0	-15,6	-0,9	-34,9	-1,0
Valledupar AU	61,8	0,6	15,5	0,2	-71,0	-2,3
Montería AU	1,6	0,0	-54,8	-1,1	-65,8	0,0
Sincelejo AU	-12,6	-0,1	197,4	1,4	54,4	0,5
Yopal AU	-29,4	-0,2	300,7	2,2	4,3	0,0
Florencia AU	-26,0	-0,1	207,5	0,9	-20,8	-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.

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

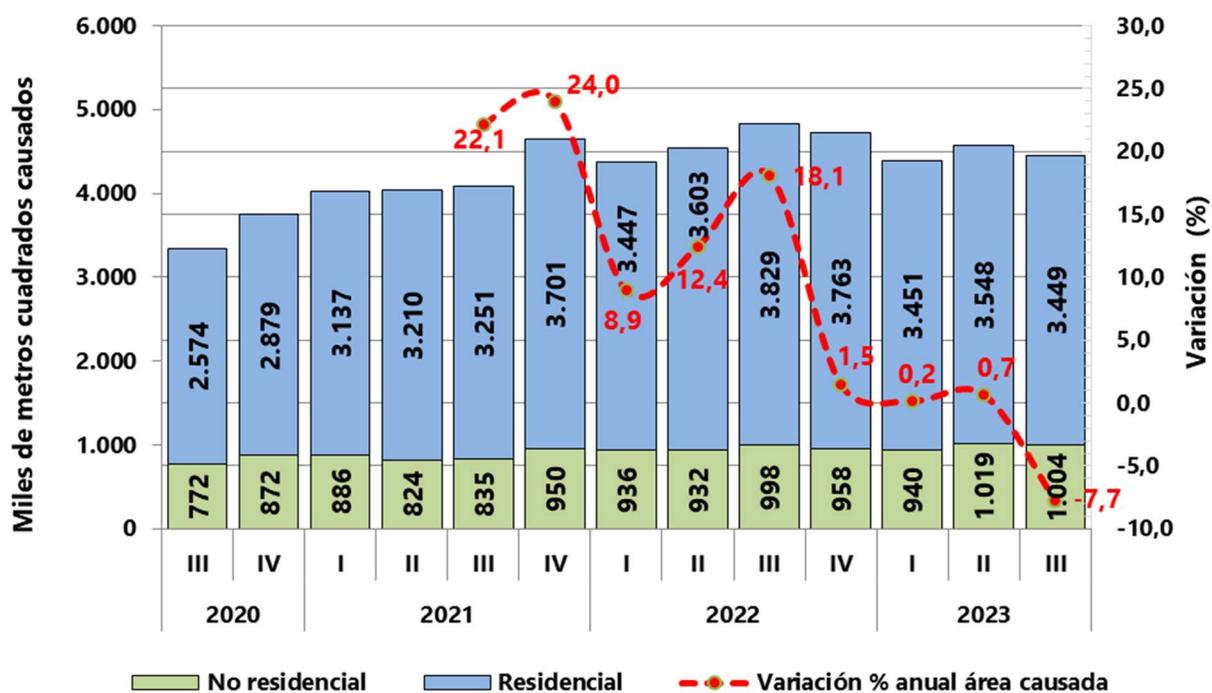
2. ÁREA CAUSADA

En el tercer trimestre de 2023, el área total causada presentó un decrecimiento de 7,7% frente al mismo período de 2022, pasando de 4.827.633 m² a 4.453.713 m². Los destinos residenciales restaron 7,9 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 0,1 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

III trimestre 2020 – III trimestre 2023^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.

2.1 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2023, el área causada presentó un decrecimiento de 7,7%, lo que significó 373.920 m² menos en relación con el mismo período de 2022. Por destino, la construcción de apartamentos restó 4,9 puntos porcentuales a la variación anual del área causada mientras que los destinos institucionales aportaron 0,2 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo L).

Cuadro 3. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 23 áreas
III trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	4.827.633	4.453.713	100,0	-7,7	-7,7
Apartamentos	3.075.896	2.838.942	63,7	-7,7	-4,9
Casas	753.408	610.312	13,7	-19,0	-3,0
Oficinas y comercio	279.408	270.274	6,1	-3,3	-0,2
Bodegas	214.366	217.823	4,9	1,6	0,1
Institucionales	504.555	516.362	11,6	2,3	0,2

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 7,7% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cali AU que restó 4,5 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cundinamarca aportó 1,9 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 (2022 - 2023^P)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^P /2023			
Total	4.827.633	4.453.713	100,0	-7,7	-7,7
Bogotá	808.155	775.062	17,4	-4,1	-0,7
Medellín y Oriente AM	802.796	791.225	17,8	-1,4	-0,2
Cundinamarca ¹	533.771	626.363	14,1	17,3	1,9
Cali AU	675.209	456.241	10,2	-32,4	-4,5
Barranquilla AM	407.854	366.796	8,2	-10,1	-0,9
Bucaramanga AM	226.416	191.151	4,3	-15,6	-0,7
Pereira AM	131.826	127.224	2,9	-3,5	-0,1
Armenia AU	80.209	71.918	1,6	-10,3	-0,2
Cartagena AU	206.264	191.446	4,3	-7,2	-0,3
Ibagué AU	166.323	159.298	3,6	-4,2	-0,1
Cúcuta AM	81.701	82.524	1,9	1,0	0,0
Manizales AU	92.072	61.343	1,4	-33,4	-0,6
Villavicencio AU	80.630	86.256	1,9	7,0	0,1
Neiva AU	71.885	75.862	1,7	5,5	0,1
Pasto AU	58.169	38.264	0,9	-34,2	-0,4
Popayán AU	58.376	55.355	1,2	-5,2	-0,1
Santa Marta AU	99.825	54.934	1,2	-45,0	-0,9
Tunja AU	102.978	99.214	2,2	-3,7	-0,1
Valledupar AU	56.480	56.027	1,3	-0,8	0,0
Montería AU	32.622	31.742	0,7	-2,7	0,0
Sincelejo AU	23.161	17.426	0,4	-24,8	-0,1
Yopal AU	16.007	21.625	0,5	35,1	0,1
Florencia AU	14.903	16.415	0,4	10,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

2.2 Resultados cuatrienales²

En el tercer trimestre de 2023, el área causada se redujo en 7,0% con relación al mismo período de 2019. La construcción de oficinas y comercio se destacan restando 3,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área causada. Por otra parte, el destino bodegas aportó 0,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	4.272.707	3.973.618	100,0	-7,0	-7,0
Apartamentos	2.700.549	2.579.262	64,9	-4,5	-2,8
Casas	542.970	469.727	11,8	-13,5	-1,7
Oficinas y comercio	413.110	250.082	6,3	-39,5	-3,8
Bodegas	161.984	193.421	4,9	19,4	0,7
Institucionales	454.095	481.126	12,1	6,0	0,6

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

² La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

De acuerdo con áreas de cobertura, la variación cuatrienal³ de -7,0% en el área causada se explica principalmente por la reducción en Medellín AM y Bogotá que restaron 5,9 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cali AU aportó 0,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área causada (Anexo 20 áreas).

Cuadro 6. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas III trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	4.272.707	3.973.618	100,0	-7,0	-7,0
Bogotá	877.524	775.062	19,5	-11,7	-2,4
Medellín AM	848.686	700.771	17,6	-17,4	-3,5
Cundinamarca ¹	474.670	512.083	12,9	7,9	0,9
Cali AU	377.895	383.801	9,7	1,6	0,1
Barranquilla AM	395.888	350.964	8,8	-11,3	-1,1
Bucaramanga AM	165.194	191.151	4,8	15,7	0,6
Pereira AM	136.185	118.593	3,0	-12,9	-0,4
Armenia AU	82.185	71.918	1,8	-12,5	-0,2
Cartagena AU	179.551	190.258	4,8	6,0	0,3
Ibagué AU	131.930	159.298	4,0	20,7	0,6
Cúcuta AM	73.617	82.524	2,1	12,1	0,2
Manizales AU	81.631	61.343	1,5	-24,9	-0,5
Villavicencio AU	56.465	58.647	1,5	3,9	0,1
Neiva AU	39.338	39.797	1,0	1,2	0,0
Pasto AU	68.978	38.264	1,0	-44,5	-0,7
Popayán AU	54.278	55.355	1,4	2,0	0,0
Santa Marta AU	74.700	54.934	1,4	-26,5	-0,5
Tunja AU	39.105	41.085	1,0	5,1	0,0
Valledupar AU	84.138	56.027	1,4	-33,4	-0,7
Montería AU	30.746	31.742	0,8	3,2	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.

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

³ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2023, el área en proceso presentó una variación de 2,0% frente al segundo trimestre de 2023. Durante este período, los destinos apartamentos y otros sumaron 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino casas restó 0,2 puntos porcentuales a la variación. (Anexo B).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	29.870.758	30.475.878	100,0	2,0	2,0
Apartamentos	20.275.972	20.504.371	67,3	1,1	0,8
Casas	2.612.832	2.552.463	8,4	-2,3	-0,2
Oficinas	595.725	567.131	1,9	-4,8	-0,1
Comercio	1.330.358	1.409.163	4,6	5,9	0,3
Bodegas	1.062.883	1.143.809	3,8	7,6	0,3
Educación	879.084	877.436	2,9	-0,2	0,0
Hoteles	288.540	339.008	1,1	17,5	0,2
Hospitales	598.830	619.134	2,0	3,4	0,1
Admón. pública	223.229	288.647	0,9	29,3	0,2
Otros*	2.003.305	2.174.716	7,1	8,6	0,6

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 2,0% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Medellín y Oriente AM y Bogotá que sumaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Bucaramanga AM y Cartagena AU restaron conjuntamente 0,8 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	29.870.758	30.475.878	100,0	2,0	2,0
Bogotá	6.252.782	6.460.572	21,2	3,3	0,7
Medellín y Oriente AM	6.098.247	6.395.641	21,0	4,9	1,0
Cundinamarca ¹	3.355.164	3.474.066	11,4	3,5	0,4
Cali AU	2.931.190	2.937.974	9,6	0,2	0,0
Barranquilla AM	2.390.723	2.527.538	8,3	5,7	0,5
Bucaramanga AM	1.381.018	1.255.708	4,1	-9,1	-0,4
Pereira AM	661.422	759.279	2,5	14,8	0,3
Armenia AU	538.014	535.812	1,8	-0,4	0,0
Cartagena AU	1.484.055	1.373.819	4,5	-7,4	-0,4
Ibagué AU	884.930	841.033	2,8	-5,0	-0,1
Cúcuta AM	405.746	392.820	1,3	-3,2	0,0
Manizales AU	449.642	448.737	1,5	-0,2	0,0
Villavicencio AU	360.236	330.122	1,1	-8,4	-0,1
Neiva AU	368.068	325.263	1,1	-11,6	-0,1
Pasto AU	330.091	320.704	1,1	-2,8	0,0
Popayán AU	275.170	284.990	0,9	3,6	0,0
Santa Marta AU	489.721	493.781	1,6	0,8	0,0
Tunja AU	564.295	602.213	2,0	6,7	0,1
Valledupar AU	254.800	285.536	0,9	12,1	0,1
Montería AU	158.667	174.319	0,6	9,9	0,1
Sincedejo AU	82.033	81.859	0,3	-0,2	0,0
Yopal AU	94.801	102.455	0,3	8,1	0,0
Florencia AU	59.943	71.637	0,2	19,5	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

3.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre de 2023, el área en proceso se incrementó 0,6%, lo que significó un aumento de 169.275 m² en relación con el mismo período de 2022. Por destino, el destino otros registró la mayor contribución a la variación anual del área en proceso, aportando 1,2 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino comercio restó 0,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023				
Total	30.306.603	30.475.878	100,0		0,6	0,6
Apartamentos	20.294.912	20.504.371	67,3		1,0	0,7
Casas	2.755.259	2.552.463	8,4		-7,4	-0,7
Oficinas	522.414	567.131	1,9		8,6	0,1
Comercio	1.677.108	1.409.163	4,6		-16,0	-0,9
Bodegas	1.156.474	1.143.809	3,8		-1,1	0,0
Educación	773.841	877.436	2,9		13,4	0,3
Hoteles	342.523	339.008	1,1		-1,0	0,0
Hospitales	670.898	619.134	2,0		-7,7	-0,2
Admón. pública	287.345	288.647	0,9		0,5	0,0
Otros*	1.825.829	2.174.716	7,1		19,1	1,2

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, el incremento anual de 0,6% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Bogotá que sumó 2,9 puntos porcentuales a la variación anual del área en proceso. Por el contrario, Cali AU restó 1,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	30.306.603	30.475.878	100,0	0,6	0,6
Bogotá	5.570.402	6.460.572	21,2	16,0	2,9
Medellín y Oriente AM	6.440.231	6.395.641	21,0	-0,7	-0,1
Cundinamarca ¹	3.153.757	3.474.066	11,4	10,2	1,1
Cali AU	3.449.227	2.937.974	9,6	-14,8	-1,7
Barranquilla AM	2.405.419	2.527.538	8,3	5,1	0,4
Bucaramanga AM	1.528.222	1.255.708	4,1	-17,8	-0,9
Pereira AM	608.174	759.279	2,5	24,8	0,5
Armenia AU	581.045	535.812	1,8	-7,8	-0,1
Cartagena AU	1.325.592	1.373.819	4,5	3,6	0,2
Ibagué AU	1.065.958	841.033	2,8	-21,1	-0,7
Cúcuta AM	396.921	392.820	1,3	-1,0	0,0
Manizales AU	509.085	448.737	1,5	-11,9	-0,2
Villavicencio AU	331.494	330.122	1,1	-0,4	0,0
Neiva AU	375.302	325.263	1,1	-13,3	-0,2
Pasto AU	408.477	320.704	1,1	-21,5	-0,3
Popayán AU	278.075	284.990	0,9	2,5	0,0
Santa Marta AU	608.126	493.781	1,6	-18,8	-0,4
Tunja AU	577.006	602.213	2,0	4,4	0,1
Valledupar AU	258.084	285.536	0,9	10,6	0,1
Montería AU	195.718	174.319	0,6	-10,9	-0,1
Sincelejo AU	100.587	81.859	0,3	-18,6	-0,1
Yopal AU	71.157	102.455	0,3	44,0	0,1
Florencia AU	68.544	71.637	0,2	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, Sibaté 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

3.3 Resultados cuatrienales⁴

En el tercer trimestre de 2023, el área en proceso se incrementó en 2,6%, lo que significó 698.070 m² más que el mismo período de 2019. El destino apartamentos sumó 5,2 puntos porcentuales a la variación del área en proceso. Por el contrario, la construcción de comercio y oficinas restaron conjuntamente 5,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área en proceso (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	27.219.197	27.917.267	100,0	2,6	2,6
Apartamentos	17.638.192	19.048.507	68,2	8,0	5,2
Casas	1.844.462	1.927.534	6,9	4,5	0,3
Oficinas	1.220.161	552.739	2,0	-54,7	-2,5
Comercio	2.255.577	1.331.230	4,8	-41,0	-3,4
Bodegas	786.997	985.732	3,5	25,3	0,7
Educación	872.690	813.540	2,9	-6,8	-0,2
Hoteles	369.165	328.748	1,2	-10,9	-0,1
Hospitales	614.849	594.438	2,1	-3,3	-0,1
Admón. pública	182.692	262.074	0,9	43,5	0,3
Otros*	1.434.412	2.072.725	7,4	44,5	2,3

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

⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento cuatrienal⁵ de 2,6% del área en proceso se explica principalmente por Bogotá, Barranquilla AM y Cali AU que sumaron en conjunto 4,5 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cartagena AU restó 0,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	Educación			
Total	27.219.197	27.917.267	100,0	2,6	2,6
Bogotá	6.016.865	6.460.572	23,1	7,4	1,6
Medellín y Oriente AM	5.962.190	5.770.918	20,7	-3,2	-0,7
Cundinamarca ¹	2.730.500	2.936.091	10,5	7,5	0,8
Cali AU	2.194.242	2.516.582	9,0	14,7	1,2
Barranquilla AM	1.987.136	2.434.893	8,7	22,5	1,6
Bucaramanga AM	1.342.110	1.255.708	4,5	-6,4	-0,3
Pereira AM	597.846	723.869	2,6	21,1	0,5
Armenia AU	655.769	535.812	1,9	-18,3	-0,4
Cartagena AU	1.622.688	1.368.321	4,9	-15,7	-0,9
Ibagué AU	957.652	841.033	3,0	-12,2	-0,4
Cúcuta AM	295.293	392.820	1,4	33,0	0,4
Manizales AU	450.402	448.737	1,6	-0,4	0,0
Villavicencio AU	207.882	238.475	0,9	14,7	0,1
Neiva AU	151.132	170.364	0,6	12,7	0,1
Pasto AU	517.814	320.704	1,1	-38,1	-0,7
Popayán AU	206.751	284.990	1,0	37,8	0,3
Santa Marta AU	543.694	493.781	1,8	-9,2	-0,2
Tunja AU	294.775	263.742	0,9	-10,5	-0,1
Valledupar AU	308.971	285.536	1,0	-7,6	-0,1
Montería AU	175.485	174.319	0,6	-0,7	0,0

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

⁵ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el tercer trimestre y el segundo trimestre de 2023, el área de las obras iniciadas aumentó en 1,1% al pasar de 4.986.410 m² a 5.042.993 m², lo que corresponde a 56.583 m² más de área iniciada. En este resultado, el destino que más aportó a la variación del área iniciada fue comercio que sumó 1,1 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	4.986.410	5.042.993	100,0	1,1	1,1
Apartamentos	3.159.910	3.192.479	63,3	1,0	0,7
Casas	674.347	676.606	13,4	0,3	0,0
Oficinas	60.327	56.445	1,1	-6,4	-0,1
Comercio	179.086	234.118	4,6	30,7	1,1
Bodegas	289.586	212.594	4,2	-26,6	-1,5
Educación	151.705	112.068	2,2	-26,1	-0,8
Hoteles	55.514	71.419	1,4	28,7	0,3
Hospitales	34.428	42.387	0,8	23,1	0,2
Admón. pública	39.672	62.647	1,2	57,9	0,5
Otros*	341.835	382.230	7,6	11,8	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, en el tercer trimestre de 2023 la variación trimestral de 1,1% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Cali AU y Medellín y Oriente AM que sumaron 7,7 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cundinamarca restó 3,6 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	4.986.410	5.042.993	100,0	1,1	1,1
Bogotá	1.035.982	985.124	19,5	-4,9	-1,0
Medellín y Oriente AM	797.437	967.219	19,2	21,3	3,4
Cundinamarca ¹	830.934	652.192	12,9	-21,5	-3,6
Cali AU	366.689	581.208	11,5	58,5	4,3
Barranquilla AM	448.312	453.681	9,0	1,2	0,1
Bucaramanga AM	153.974	165.019	3,3	7,2	0,2
Pereira AM	124.894	205.460	4,1	64,5	1,6
Armenia AU	78.933	44.423	0,9	-43,7	-0,7
Cartagena AU	215.265	128.341	2,5	-40,4	-1,7
Ibagué AU	113.570	188.200	3,7	65,7	1,5
Cúcuta AM	77.480	66.334	1,3	-14,4	-0,2
Manizales AU	49.445	34.386	0,7	-30,5	-0,3
Villavicencio AU	115.017	71.877	1,4	-37,5	-0,9
Neiva AU	87.536	53.767	1,1	-38,6	-0,7
Pasto AU	35.430	25.347	0,5	-28,5	-0,2
Popayán AU	66.071	71.190	1,4	7,7	0,1
Santa Marta AU	88.704	86.181	1,7	-2,8	-0,1
Tunja AU	142.840	93.532	1,9	-34,5	-1,0
Valledupar AU	46.579	75.360	1,5	61,8	0,6
Montería AU	35.987	36.576	0,7	1,6	0,0
Sincelejo AU	21.620	18.898	0,4	-12,6	-0,1
Yopal AU	31.246	22.058	0,4	-29,4	-0,2
Florencia AU	22.465	16.620	0,3	-26,0	-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, Sibaté 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 2023, el área iniciada presentó un incremento de 3,2% al registrar un total de 5.042.993 m² que significaron 156.082 m² más con relación al tercer trimestre de 2022. El destino hoteles se destaca al aportar 1,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	4.886.911	5.042.993	100,0	3,2	3,2
Apartamentos	3.267.395	3.192.479	63,3	-2,3	-1,5
Casas	650.408	676.606	13,4	4,0	0,5
Oficinas	81.855	56.445	1,1	-31,0	-0,5
Comercio	213.838	234.118	4,6	9,5	0,4
Bodegas	212.391	212.594	4,2	0,1	0,0
Educación	88.687	112.068	2,2	26,4	0,5
Hoteles	18.520	71.419	1,4	285,6	1,1
Hospitales	33.632	42.387	0,8	26,0	0,2
Admón. pública	36.630	62.647	1,2	71,0	0,5
Otros*	283.555	382.230	7,6	34,8	2,0

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de 3,2% se explica principalmente por el incremento del área de las obras iniciadas en Bogotá, Cali AU, Cundinamarca y Pereira AM que restaron en conjunto 10,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Bucaramanga AM restó 3,1 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	4.886.911	5.042.993	100,0	3,2	3,2
Bogotá	770.761	985.124	19,5	27,8	4,4
Medellín y Oriente AM	1.069.839	967.219	19,2	-9,6	-2,1
Cundinamarca ¹	554.761	652.192	12,9	17,6	2,0
Cali AU	460.817	581.208	11,5	26,1	2,5
Barranquilla AM	365.265	453.681	9,0	24,2	1,8
Bucaramanga AM	314.468	165.019	3,3	-47,5	-3,1
Pereira AM	108.312	205.460	4,1	89,7	2,0
Armenia AU	96.568	44.423	0,9	-54,0	-1,1
Cartagena AU	185.426	128.341	2,5	-30,8	-1,2
Ibagué AU	112.266	188.200	3,7	67,6	1,6
Cúcuta AM	91.963	66.334	1,3	-27,9	-0,5
Manizales AU	79.496	34.386	0,7	-56,7	-0,9
Villavicencio AU	87.765	71.877	1,4	-18,1	-0,3
Neiva AU	78.893	53.767	1,1	-31,8	-0,5
Pasto AU	26.082	25.347	0,5	-2,8	0,0
Popayán AU	83.249	71.190	1,4	-14,5	-0,2
Santa Marta AU	84.964	86.181	1,7	1,4	0,0
Tunja AU	139.289	93.532	1,9	-32,9	-0,9
Valledupar AU	65.619	75.360	1,5	14,8	0,2
Montería AU	49.107	36.576	0,7	-25,5	-0,3
Sincelejo AU	27.690	18.898	0,4	-31,8	-0,2
Yopal AU	13.023	22.058	0,4	69,4	0,2
Florencia AU	21.288	16.620	0,3	-21,9	-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

4.3 Resultados año corrido

Entre enero y septiembre de 2023, el área iniciada se redujo 1,6%, al pasar de 15.169.033 m² a 14.924.591 m². El destino apartamentos restó 3,2 puntos porcentuales a esta variación año corrido. Por el contrario, el destino otros sumó 1,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2022 y 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2022	I-III P/2023			
Total	15.169.033	14.924.591	100,0	-1,6	-1,6
Apartamentos	10.044.357	9.556.322	64,0	-4,9	-3,2
Casas	2.201.768	2.082.684	14,0	-5,4	-0,8
Oficinas	201.177	214.994	1,4	6,9	0,1
Comercio	629.846	609.289	4,1	-3,3	-0,1
Bodegas	674.792	618.090	4,1	-8,4	-0,4
Educación	297.077	427.968	2,9	44,1	0,9
Hoteles	99.917	141.179	0,9	41,3	0,3
Hospitales	122.419	116.777	0,8	-4,6	0,0
Admón. pública	109.326	120.042	0,8	9,8	0,1
Otros*	788.354	1.037.246	6,9	31,6	1,6

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 1,6% en el área iniciada se explica principalmente por Medellín y Oriente AM y Cali AU, que restaron conjuntamente 3,7 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Bogotá sumó 2,2 puntos porcentuales a la variación año corrido del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2022 y 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2022	I-III ^p /2023			
Total	15.169.033	14.924.591	100,0	-1,6	-1,6
Bogotá	2.649.126	2.981.469	20,0	12,5	2,2
Medellín y Oriente AM	2.915.806	2.513.250	16,8	-13,8	-2,7
Cundinamarca ¹	1.912.889	1.997.356	13,4	4,4	0,6
Cali AU	1.727.707	1.573.227	10,5	-8,9	-1,0
Barranquilla AM	1.253.498	1.351.228	9,1	7,8	0,6
Bucaramanga AM	650.253	551.952	3,7	-15,1	-0,6
Pereira AM	377.340	475.700	3,2	26,1	0,6
Armenia AU	255.548	159.755	1,1	-37,5	-0,6
Cartagena AU	544.848	602.438	4,0	10,6	0,4
Ibagué AU	565.821	484.587	3,2	-14,4	-0,5
Cúcuta AM	234.505	257.659	1,7	9,9	0,2
Manizales AU	243.772	130.133	0,9	-46,6	-0,7
Villavicencio AU	240.133	253.289	1,7	5,5	0,1
Neiva AU	218.372	223.134	1,5	2,2	0,0
Pasto AU	157.639	94.421	0,6	-40,1	-0,4
Popayán AU	204.247	189.280	1,3	-7,3	-0,1
Santa Marta AU	257.139	240.160	1,6	-6,6	-0,1
Tunja AU	347.222	331.482	2,2	-4,5	-0,1
Valledupar AU	136.351	203.730	1,4	49,4	0,4
Montería AU	95.584	111.354	0,7	16,5	0,1
Sincelejo AU	81.521	65.033	0,4	-20,2	-0,1
Yopal AU	54.587	80.559	0,5	47,6	0,2
Florencia AU	45.125	53.395	0,4	18,3	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

4.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023, el área iniciada se redujo 4,4%, al pasar de 20.193.508 m² a 19.306.185 m². Los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2022 y 2023

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2021-III/2022	IV/2022-III P/2023				
Total	20.193.508	19.306.185	100,0		-4,4	-4,4
Apartamentos	13.243.459	12.403.946	64,2		-6,3	-4,2
Casas	2.938.442	2.707.818	14,0		-7,8	-1,1
Oficinas	253.865	248.921	1,3		-1,9	0,0
Comercio	831.375	806.271	4,2		-3,0	-0,1
Bodegas	939.237	820.986	4,3		-12,6	-0,6
Educación	412.878	516.900	2,7		25,2	0,5
Hoteles	112.451	172.562	0,9		53,5	0,3
Hospitales	213.330	146.607	0,8		-31,3	-0,3
Admón. pública	129.290	144.661	0,7		11,9	0,1
Otros*	1.119.181	1.337.513	6,9		19,5	1,1

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 4,4% en el área iniciada se explica principalmente por Cali AU y Medellín y Oriente AM, que restaron conjuntamente 4,0 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Barranquilla AM sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2022 y 2023

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2021-III/2022	IV/2022-III P/2023			
Total	20.193.508	19.306.185	100,0	-4,4	-4,4
Bogotá	3.543.768	3.665.703	19,0	3,4	0,6
Medellín y Oriente AM	3.693.639	3.306.110	17,1	-10,5	-1,9
Cundinamarca ¹	2.700.902	2.579.619	13,4	-4,5	-0,6
Cali AU	2.469.548	2.058.832	10,7	-16,6	-2,0
Barranquilla AM	1.582.160	1.920.285	9,9	21,4	1,7
Bucaramanga AM	807.208	729.471	3,8	-9,6	-0,4
Pereira AM	468.102	571.817	3,0	22,2	0,5
Armenia AU	318.961	228.987	1,2	-28,2	-0,4
Cartagena AU	757.112	725.658	3,8	-4,2	-0,2
Ibagué AU	719.711	608.366	3,2	-15,5	-0,6
Cúcuta AM	353.288	328.265	1,7	-7,1	-0,1
Manizales AU	308.192	229.236	1,2	-25,6	-0,4
Villavicencio AU	338.373	309.063	1,6	-8,7	-0,1
Neiva AU	287.481	307.617	1,6	7,0	0,1
Pasto AU	201.472	137.883	0,7	-31,6	-0,3
Popayán AU	259.119	264.312	1,4	2,0	0,0
Santa Marta AU	378.204	301.865	1,6	-20,2	-0,4
Tunja AU	448.766	398.882	2,1	-11,1	-0,2
Valledupar AU	204.484	250.062	1,3	22,3	0,2
Montería AU	118.644	121.454	0,6	2,4	0,0
Sincelejo AU	100.414	87.923	0,5	-12,4	-0,1
Yopal AU	72.551	101.336	0,5	39,7	0,1
Florencia AU	61.409	73.439	0,4	19,6	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

4.5 Resultados cuatrienales⁶

En el tercer trimestre de 2023, el área iniciada presentó una variación de 10,2%, en relación con el mismo período de 2019, lo que significó un incremento de 410.304 m². Los destinos apartamentos y otros aportaron 12,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área iniciada. Por el contrario, el destino oficinas restó 1,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	4.024.558	4.434.862	100,0	10,2	10,2
Apartamentos	2.560.892	2.915.063	65,7	13,8	8,8
Casas	493.265	459.224	10,4	-6,9	-0,8
Oficinas	122.477	54.994	1,2	-55,1	-1,7
Comercio	246.566	212.108	4,8	-14,0	-0,9
Bodegas	162.805	145.847	3,3	-10,4	-0,4
Educación	130.032	106.912	2,4	-17,8	-0,6
Hoteles	33.577	71.349	1,6	112,5	0,9
Hospitales	25.155	37.340	0,8	48,4	0,3
Admón. pública	31.995	59.158	1,3	84,9	0,7
Otros*	217.794	372.867	8,4	71,2	3,9

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

⁶ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

De otra parte, por áreas de cobertura, el incremento del área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín AM y Pereira AM que sumaron conjuntamente 11,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal⁷ del área iniciada. Por otro lado, Cundinamarca y Barranquilla AM restaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023				
Total	4.024.558	4.434.862	100,0		10,2	10,2
Bogotá	748.822	985.124	22,2		31,6	5,9
Medellín AM	706.609	860.999	19,4		21,8	3,8
Cundinamarca ¹	595.709	524.431	11,8		-12,0	-1,8
Cali AU	386.631	422.604	9,5		9,3	0,9
Barranquilla AM	429.930	389.232	8,8		-9,5	-1,0
Bucaramanga AM	139.758	165.019	3,7		18,1	0,6
Pereira AM	117.844	199.865	4,5		69,6	2,0
Armenia AU	45.652	44.423	1,0		-2,7	0,0
Cartagena AU	139.565	128.113	2,9		-8,2	-0,3
Ibagué AU	133.525	188.200	4,2		40,9	1,4
Cúcuta AM	64.148	66.334	1,5		3,4	0,1
Manizales AU	83.966	34.386	0,8		-59,0	-1,2
Villavicencio AU	28.219	52.041	1,2		84,4	0,6
Neiva AU	37.306	29.419	0,7		-21,1	-0,2
Pasto AU	90.231	25.347	0,6		-71,9	-1,6
Popayán AU	45.709	71.190	1,6		55,7	0,6
Santa Marta AU	111.298	86.181	1,9		-22,6	-0,6
Tunja AU	29.395	50.018	1,1		70,2	0,5
Valledupar AU	77.482	75.360	1,7		-2,7	-0,1
Montería AU	12.759	36.576	0,8		186,7	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

⁷ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el tercer trimestre de 2023, el área culminada presentó un incremento de 3,4% respecto al segundo trimestre del mismo año. Los destinos apartamentos y oficinas fueron los que más contribuyeron a la variación, al aportar 7,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^P /2023			
Total	4.209.137	4.350.722	100,0	3,4	3,4
Apartamentos	2.594.200	2.834.282	65,1	9,3	5,7
Casas	722.513	701.156	16,1	-3,0	-0,5
Oficinas	55.263	114.826	2,6	107,8	1,4
Comercio	213.313	188.265	4,3	-11,7	-0,6
Bodegas	212.388	127.772	2,9	-39,8	-2,0
Educación	92.967	99.591	2,3	7,1	0,2
Hoteles	15.364	18.024	0,4	17,3	0,1
Hospitales	80.008	32.765	0,8	-59,0	-1,1
Admón. pública	35.938	20.892	0,5	-41,9	-0,4
Otros*	187.183	213.149	4,9	13,9	0,6

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 (3,4%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Cundinamarca que aportaron 4,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Cali AU y Barranquilla AM restaron conjuntamente 4,9 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2023 - III trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	4.209.137	4.350.722	100,0	3,4	3,4
Bogotá	629.405	733.205	16,9	16,5	2,5
Medellín y Oriente AM	616.763	625.106	14,4	1,4	0,2
Cundinamarca ¹	462.567	543.711	12,5	17,5	1,9
Cali AU	640.950	523.714	12,0	-18,3	-2,8
Barranquilla AM	430.638	340.333	7,8	-21,0	-2,1
Bucaramanga AM	258.732	299.047	6,9	15,6	1,0
Pereira AM	67.627	134.785	3,1	99,3	1,6
Armenia AU	87.079	48.180	1,1	-44,7	-0,9
Cartagena AU	186.820	176.670	4,1	-5,4	-0,2
Ibagué AU	176.167	218.809	5,0	24,2	1,0
Cúcuta AM	83.673	67.149	1,5	-19,7	-0,4
Manizales AU	32.073	32.487	0,7	1,3	0,0
Villavicencio AU	93.147	94.168	2,2	1,1	0,0
Neiva AU	66.092	73.577	1,7	11,3	0,2
Pasto AU	49.847	65.235	1,5	30,9	0,4
Popayán AU	64.687	70.041	1,6	8,3	0,1
Santa Marta AU	46.687	72.342	1,7	55,0	0,6
Tunja AU	89.172	86.168	2,0	-3,4	-0,1
Valledupar AU	31.540	46.291	1,1	46,8	0,4
Montería AU	35.177	28.976	0,7	-17,6	-0,1
Sincedejo AU	27.699	25.309	0,6	-8,6	-0,1
Yopal AU	15.037	29.921	0,7	99,0	0,4
Florencia AU	17.558	15.498	0,4	-11,7	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

5.2 Resultados anuales

En el tercer trimestre del 2023 el área culminada decreció 2,4% al registrar 107.708 m² menos con relación al mismo período del 2022. El área culminada de las obras con destino a bodegas, apartamentos y hospitales restaron en conjunto 4,1 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino oficinas aportó 2,1 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

Cuadro 25. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	4.458.430	4.350.722	100,0	-2,4	-2,4
Apartamentos	2.901.276	2.834.282	65,1	-2,3	-1,5
Casas	674.967	701.156	16,1	3,9	0,6
Oficinas	19.450	114.826	2,6	490,4	2,1
Comercio	186.154	188.265	4,3	1,1	0,0
Bodegas	197.435	127.772	2,9	-35,3	-1,6
Educación	132.975	99.591	2,3	-25,1	-0,7
Hoteles	24.113	18.024	0,4	-25,3	-0,1
Hospitales	80.445	32.765	0,8	-59,3	-1,1
Admón. pública	9.482	20.892	0,5	120,3	0,3
Otros*	232.133	213.149	4,9	-8,2	-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, en el tercer trimestre de 2023 respecto al mismo período del 2022, Medellín y Oriente AM y Cali AU restaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación del área culminada (-2,4%). Por el contrario, Bucaramanga AM e Ibagué AU aportaron 6,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 26. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	4.458.430	4.350.722	100,0	-2,4	-2,4
Bogotá	754.752	733.205	16,9	-2,9	-0,5
Medellín y Oriente AM	757.328	625.106	14,4	-17,5	-3,0
Cundinamarca ¹	581.076	543.711	12,5	-6,4	-0,8
Cali AU	653.711	523.714	12,0	-19,9	-2,9
Barranquilla AM	310.856	340.333	7,8	9,5	0,7
Bucaramanga AM	138.245	299.047	6,9	116,3	3,6
Pereira AM	112.483	134.785	3,1	19,8	0,5
Armenia AU	71.100	48.180	1,1	-32,2	-0,5
Cartagena AU	207.565	176.670	4,1	-14,9	-0,7
Ibagué AU	112.286	218.809	5,0	94,9	2,4
Cúcuta AM	102.162	67.149	1,5	-34,3	-0,8
Manizales AU	59.723	32.487	0,7	-45,6	-0,6
Villavicencio AU	99.389	94.168	2,2	-5,3	-0,1
Neiva AU	49.873	73.577	1,7	47,5	0,5
Pasto AU	66.483	65.235	1,5	-1,9	0,0
Popayán AU	46.304	70.041	1,6	51,3	0,5
Santa Marta AU	80.937	72.342	1,7	-10,6	-0,2
Tunja AU	87.415	86.168	2,0	-1,4	0,0
Valledupar AU	81.437	46.291	1,1	-43,2	-0,8
Montería AU	24.212	28.976	0,7	19,7	0,1
Sincedejo AU	14.437	25.309	0,6	75,3	0,2
Yopal AU	29.326	29.921	0,7	2,0	0,0
Florencia AU	17.330	15.498	0,4	-10,6	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, 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 2023, el área culminada se incrementó 2,7%, al pasar de 12.898.060 m² a 13.251.107 m². El destino casas aportó 1,5 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino hospitales restó 1,2 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 27. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2022 y 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2022	I-III ^p /2023			
Total	12.898.060	13.251.107	100,0	2,7	2,7
Apartamentos	8.097.505	8.179.506	61,7	1,0	0,6
Casas	2.034.898	2.223.767	16,8	9,3	1,5
Oficinas	160.114	198.068	1,5	23,7	0,3
Comercio	650.028	645.309	4,9	-0,7	0,0
Bodegas	560.721	600.147	4,5	7,0	0,3
Educación	311.675	318.440	2,4	2,2	0,1
Hoteles	65.247	86.699	0,7	32,9	0,2
Hospitales	309.421	150.847	1,1	-51,2	-1,2
Admón. pública	42.635	87.306	0,7	104,8	0,3
Otros*	665.816	761.018	5,7	14,3	0,7

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, Bucaramanga AM, Ibagué AU, Cali AU y Barranquilla AM fueron las que más aportaron sumando en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por el contrario, Bogotá restó 3,6 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada (Anexo D).

Cuadro 28. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a septiembre (2022 y 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2022	I-III ^p /2023			
Total	12.898.060	13.251.107	100,0	2,7	2,7
Bogotá	2.369.244	1.904.764	14,4	-19,6	-3,6
Medellín y Oriente AM	2.167.862	1.962.304	14,8	-9,5	-1,6
Cundinamarca ¹	1.647.545	1.615.299	12,2	-2,0	-0,3
Cali AU	1.626.480	1.822.524	13,8	12,1	1,5
Barranquilla AM	1.150.291	1.274.473	9,6	10,8	1,0
Bucaramanga AM	501.330	807.637	6,1	61,1	2,4
Pereira AM	266.435	286.092	2,2	7,4	0,2
Armenia AU	160.524	190.603	1,4	18,7	0,2
Cartagena AU	444.085	557.079	4,2	25,4	0,9
Ibagué AU	366.094	592.423	4,5	61,8	1,8
Cúcuta AM	282.115	237.295	1,8	-15,9	-0,3
Manizales AU	182.639	146.386	1,1	-19,8	-0,3
Villavicencio AU	331.556	251.904	1,9	-24,0	-0,6
Neiva AU	141.211	224.410	1,7	58,9	0,6
Pasto AU	152.157	133.902	1,0	-12,0	-0,1
Popayán AU	126.585	220.253	1,7	74,0	0,7
Santa Marta AU	230.289	260.932	2,0	13,3	0,2
Tunja AU	264.016	314.474	2,4	19,1	0,4
Valledupar AU	197.170	145.986	1,1	-26,0	-0,4
Montería AU	83.520	104.229	0,8	24,8	0,2
Sincedejo AU	71.144	80.457	0,6	13,1	0,1
Yopal AU	78.447	68.536	0,5	-12,6	-0,1
Florencia AU	57.321	49.145	0,4	-14,3	-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

5.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a septiembre de 2023, el área culminada se incrementó 3,6%, al pasar de 17.470.587 m² a 18.215.314 m². Los destinos casas y apartamentos aportaron 2,8 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino hospitales restó 0,8 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 29. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2022 y 2023

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2021-III/2022	IV/2022-III P/2023			
Total	17.470.587	18.107.606	100,0	3,6	3,6
Apartamentos	11.120.003	11.290.436	62,4	1,5	1,0
Casas	2.660.351	2.973.256	16,4	11,8	1,8
Oficinas	276.403	244.017	1,3	-11,7	-0,2
Comercio	854.339	803.318	4,4	-6,0	-0,3
Bodegas	730.016	829.138	4,6	13,6	0,6
Educación	397.599	472.319	2,6	18,8	0,4
Hoteles	78.714	153.195	0,8	94,6	0,4
Hospitales	373.281	240.591	1,3	-35,5	-0,8
Admón. pública	79.884	139.464	0,8	74,6	0,3
Otros*	899.997	961.872	5,3	6,9	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, Cali AU fue la que más aportó, sumando 2,3 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Bogotá, Cundinamarca y Medellín y Oriente AM restaron 6,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Cuadro 30. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a septiembre de 2022 y 2023

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2021-III/2022	IV/2022-III P/2023			
Total	17.470.587	18.107.606	100,0	3,6	3,6
Bogotá	3.099.273	2.694.789	14,9	-13,1	-2,3
Medellín y Oriente AM	3.004.096	2.729.122	15,1	-9,2	-1,6
Cundinamarca ¹	2.489.276	2.126.411	11,7	-14,6	-2,1
Cali AU	2.031.133	2.438.467	13,5	20,1	2,3
Barranquilla AM	1.450.388	1.674.955	9,3	15,5	1,3
Bucaramanga AM	741.018	1.051.977	5,8	42,0	1,8
Pereira AM	432.015	409.539	2,3	-5,2	-0,1
Armenia AU	205.904	295.951	1,6	43,7	0,5
Cartagena AU	605.622	734.144	4,1	21,2	0,7
Ibagué AU	506.870	792.531	4,4	56,4	1,6
Cúcuta AM	372.658	317.880	1,8	-14,7	-0,3
Manizales AU	244.963	266.922	1,5	9,0	0,1
Villavicencio AU	403.641	335.871	1,9	-16,8	-0,4
Neiva AU	190.476	339.371	1,9	78,2	0,9
Pasto AU	219.752	205.821	1,1	-6,3	-0,1
Popayán AU	191.126	252.443	1,4	32,1	0,4
Santa Marta AU	318.557	435.382	2,4	36,7	0,7
Tunja AU	373.278	376.637	2,1	0,9	0,0
Valledupar AU	239.991	197.609	1,1	-17,7	-0,2
Montería AU	91.779	159.983	0,9	74,3	0,4
Sincelejo AU	82.223	99.285	0,5	20,8	0,1
Yopal AU	96.008	104.942	0,6	9,3	0,1
Florencia AU	80.540	67.574	0,4	-16,1	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

5.5 Resultados cuatrienales⁸

En el tercer trimestre del 2023 el área culminada presentó un incremento en 0,1% al registrar 4.785 m² más con relación al mismo período del 2019. El área culminada del destino apartamentos presentó una variación de 16,0 % y aportó 9,2 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos comercio, oficinas y hospitales restaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (Anexo 20 áreas).

Cuadro 31. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	3.848.978	3.853.763	100,0	0,1	0,1
Apartamentos	2.227.166	2.583.108	67,0	16,0	9,2
Casas	530.991	529.189	13,7	-0,3	0,0
Oficinas	194.520	110.813	2,9	-43,0	-2,2
Comercio	293.810	169.216	4,4	-42,4	-3,2
Bodegas	140.012	106.048	2,8	-24,3	-0,9
Educación	134.534	98.913	2,6	-26,5	-0,9
Hoteles	42.164	10.871	0,3	-74,2	-0,8
Hospitales	66.276	25.124	0,7	-62,1	-1,1
Admón. pública	24.988	15.004	0,4	-40,0	-0,3
Otros*	194.517	205.477	5,3	5,6	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

⁸ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

Por áreas de cobertura, en el tercer trimestre de 2023 respecto al mismo período de 2019, Bucaramanga AM, Ibagué AU y Cundinamarca aportaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal⁹ (0,1%). Por el contrario, Bogotá (-28,8%) y Medellín AM (-26,4%) restaron conjuntamente 12,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo 20 áreas).

Cuadro 32. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	3.848.978	3.853.763	100,0	0,1	0,1
Bogotá	1.029.568	733.205	19,0	-28,8	-7,7
Medellín AM	701.771	516.734	13,4	-26,4	-4,8
Cundinamarca ¹	306.195	447.432	11,6	46,1	3,7
Cali AU	385.255	442.535	11,5	14,9	1,5
Barranquilla AM	364.366	322.487	8,4	-11,5	-1,1
Bucaramanga AM	107.754	299.047	7,8	177,5	5,0
Pereira AM	93.259	121.331	3,1	30,1	0,7
Armenia AU	28.389	48.180	1,3	69,7	0,5
Cartagena AU	114.132	176.670	4,6	54,8	1,6
Ibagué AU	53.823	218.809	5,7	306,5	4,3
Cúcuta AM	76.364	67.149	1,7	-12,1	-0,2
Manizales AU	66.064	32.487	0,8	-50,8	-0,9
Villavicencio AU	72.133	73.878	1,9	2,4	0,0
Neiva AU	35.409	49.209	1,3	39,0	0,4
Pasto AU	66.665	65.235	1,7	-2,1	0,0
Popayán AU	71.351	70.041	1,8	-1,8	0,0
Santa Marta AU	114.172	72.342	1,9	-36,6	-1,1
Tunja AU	40.797	21.725	0,6	-46,7	-0,5
Valledupar AU	57.236	46.291	1,2	-19,1	-0,3
Montería AU	64.275	28.976	0,8	-54,9	-0,9

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

⁹ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales

Durante el tercer trimestre de 2023, el área paralizada presentó un crecimiento de 0,8%, explicado principalmente por el destino apartamentos que sumó 1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada (Anexo E).

Cuadro 33. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2023 – III trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	12.285.444	12.386.356	100,0	0,8	0,8
Apartamentos	5.708.006	5.835.295	47,1	2,2	1,0
Casas	2.614.052	2.641.691	21,3	1,1	0,2
Oficinas	486.894	455.321	3,7	-6,5	-0,3
Comercio	1.137.171	1.114.797	9,0	-2,0	-0,2
Bodegas	554.667	560.517	4,5	1,1	0,0
Educación	260.281	275.076	2,2	5,7	0,1
Hoteles	330.894	333.821	2,7	0,9	0,0
Hospitales	267.945	257.263	2,1	-4,0	-0,1
Admón. pública	106.504	83.641	0,7	-21,5	-0,2
Otros*	819.030	828.934	6,7	1,2	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, el crecimiento trimestral de 0,8% del área paralizada se explica principalmente por Medellín y Oriente AM, Cartagena AU y Bogotá que sumaron conjuntamente 1,4 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Pasto AU y Tunja AU restaron 0,6 puntos porcentuales a esta variación.

Cuadro 34. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2023 – III trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2023	III ^p /2023			
Total	12.285.444	12.386.356	100,0	0,8	0,8
Bogotá	1.576.955	1.626.526	13,1	3,1	0,4
Medellín y Oriente AM	2.168.194	2.223.641	18,0	2,6	0,5
Cundinamarca ¹	1.088.844	1.095.275	8,8	0,6	0,1
Cali AU	1.598.402	1.622.876	13,1	1,5	0,2
Barranquilla AM	1.094.091	1.070.808	8,6	-2,1	-0,2
Bucaramanga AM	718.759	713.384	5,8	-0,7	0,0
Pereira AM	170.331	143.017	1,2	-16,0	-0,2
Armenia AU	285.025	283.438	2,3	-0,6	0,0
Cartagena AU	597.891	660.091	5,3	10,4	0,5
Ibagué AU	281.103	304.367	2,5	8,3	0,2
Cúcuta AM	468.232	480.901	3,9	2,7	0,1
Manizales AU	142.709	141.781	1,1	-0,7	0,0
Villavicencio AU	276.484	285.106	2,3	3,1	0,1
Neiva AU	152.128	175.407	1,4	15,3	0,2
Pasto AU	145.221	111.503	0,9	-23,2	-0,3
Popayán AU	298.512	289.841	2,3	-2,9	-0,1
Santa Marta AU	334.480	344.259	2,8	2,9	0,1
Tunja AU	318.994	288.246	2,3	-9,6	-0,3
Valledupar AU	171.682	166.215	1,3	-3,2	0,0
Montería AU	73.018	64.966	0,5	-11,0	-0,1
Sincedejo AU	133.466	128.663	1,0	-3,6	0,0
Yopal AU	116.239	101.552	0,8	-12,6	-0,1
Florencia AU	74.684	64.493	0,5	-13,6	-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

6.2 Resultados anuales

El área paralizada en el tercer trimestre de 2023 se incrementó en 906.168 m² en comparación al mismo periodo del 2022, alcanzando un total de 12.386.356 m². Los destinos que más aportaron a la variación anual (7,9%) del área paralizada fueron apartamentos y comercio sumando en conjunto 9,2 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino casas restó 0,6 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

Cuadro 31. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	11.480.188	12.386.356	100,0	7,9	7,9
Apartamentos	5.023.091	5.835.295	47,1	16,2	7,1
Casas	2.711.542	2.641.691	21,3	-2,6	-0,6
Oficinas	497.638	455.321	3,7	-8,5	-0,4
Comercio	875.286	1.114.797	9,0	27,4	2,1
Bodegas	558.079	560.517	4,5	0,4	0,0
Educación	336.471	275.076	2,2	-18,2	-0,5
Hoteles	310.871	333.821	2,7	7,4	0,2
Hospitales	305.268	257.263	2,1	-15,7	-0,4
Admón. pública	75.401	83.641	0,7	10,9	0,1
Otros*	786.541	828.934	6,7	5,4	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

Al analizar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que las áreas de cobertura Medellín y Oriente AM, Cundinamarca y Barranquilla AM fueron las que más aportaron a la variación anual (7,9%) del área paralizada al sumar 8,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Cartagena AU restó 0,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 32. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2022	III ^p /2023			
Total	11.480.188	12.386.356	100,0	7,9	7,9
Bogotá	1.569.664	1.626.526	13,1	3,6	0,5
Medellín y Oriente AM	1.587.466	2.223.641	18,0	40,1	5,5
Cundinamarca ¹	946.388	1.095.275	8,8	15,7	1,3
Cali AU	1.521.326	1.622.876	13,1	6,7	0,9
Barranquilla AM	940.961	1.070.808	8,6	13,8	1,1
Bucaramanga AM	761.204	713.384	5,8	-6,3	-0,4
Pereira AM	145.682	143.017	1,2	-1,8	0,0
Armenia AU	305.333	283.438	2,3	-7,2	-0,2
Cartagena AU	727.496	660.091	5,3	-9,3	-0,6
Ibagué AU	253.031	304.367	2,5	20,3	0,4
Cúcuta AM	466.192	480.901	3,9	3,2	0,1
Manizales AU	124.069	141.781	1,1	14,3	0,2
Villavicencio AU	308.723	285.106	2,3	-7,6	-0,2
Neiva AU	157.033	175.407	1,4	11,7	0,2
Pasto AU	95.468	111.503	0,9	16,8	0,1
Popayán AU	287.909	289.841	2,3	0,7	0,0
Santa Marta AU	399.990	344.259	2,8	-13,9	-0,5
Tunja AU	337.655	288.246	2,3	-14,6	-0,4
Valledupar AU	141.934	166.215	1,3	17,1	0,2
Montería AU	82.096	64.966	0,5	-20,9	-0,1
Sincelejo AU	121.508	128.663	1,0	5,9	0,1
Yopal AU	138.257	101.552	0,8	-26,5	-0,3
Florencia AU	60.803	64.493	0,5	6,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

6.3 Resultados cuatrienales¹⁰

El área paralizada en el tercer trimestre de 2023 se incrementó en 2.688.639 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 11.268.876 m², lo que representa una variación cuatrienal de 31,3%. En este resultado, el destino que más aportó a la variación cuatrienal del área paralizada fue apartamentos que sumó 21,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo 20 áreas).

Cuadro 33. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	8.580.237	11.268.876	100,0	31,3	31,3
Apartamentos	3.497.967	5.334.293	47,3	52,5	21,4
Casas	2.665.413	2.336.378	20,7	-12,3	-3,8
Oficinas	269.228	440.335	3,9	63,6	2,0
Comercio	503.287	1.016.715	9,0	102,0	6,0
Bodegas	436.366	477.553	4,2	9,4	0,5
Educación	232.034	250.540	2,2	8,0	0,2
Hoteles	230.929	283.802	2,5	22,9	0,6
Hospitales	236.319	249.307	2,2	5,5	0,2
Admón. pública	56.724	80.873	0,7	42,6	0,3
Otros*	451.970	799.080	7,1	76,8	4,0

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

¹⁰ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

Al analizar la variación cuatrienal¹¹ por áreas de cobertura, se observa que las áreas de Medellín AM y Bogotá aportaron conjuntamente 18,2 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área paralizada (Anexo 20 áreas).

Cuadro 34. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 20 áreas

III trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2019	III ^p /2023			
Total	8.580.237	11.268.876	100,0	31,3	31,3
Bogotá	903.919	1.626.526	14,4	79,9	8,4
Medellín AM	1.202.514	2.040.532	18,1	69,7	9,8
Cundinamarca ¹	758.747	930.142	8,3	22,6	2,0
Cali AU	1.241.289	1.502.318	13,3	21,0	3,0
Barranquilla AM	1.004.481	1.030.259	9,1	2,6	0,3
Bucaramanga AM	704.172	713.384	6,3	1,3	0,1
Pereira AM	158.370	113.728	1,0	-28,2	-0,5
Armenia AU	191.508	283.438	2,5	48,0	1,1
Cartagena AU	388.267	657.974	5,8	69,5	3,1
Ibagué AU	123.032	304.367	2,7	147,4	2,1
Cúcuta AM	411.648	480.901	4,3	16,8	0,8
Manizales AU	107.242	141.781	1,3	32,2	0,4
Villavicencio AU	345.486	234.554	2,1	-32,1	-1,3
Neiva AU	123.703	136.081	1,2	10,0	0,1
Pasto AU	103.808	111.503	1,0	7,4	0,1
Popayán AU	203.593	289.841	2,6	42,4	1,0
Santa Marta AU	307.364	344.259	3,1	12,0	0,4
Tunja AU	110.325	96.107	0,9	-12,9	-0,2
Valledupar AU	131.290	166.215	1,5	26,6	0,4
Montería AU	59.479	64.966	0,6	9,2	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

¹¹ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del tercer trimestre del 2023 como un complemento para el análisis de las cifras con ocasión de la coyuntura de la pandemia de COVID-19 durante el 2020. Debido a que los datos con la ampliación de cobertura del CEED solamente se encuentran disponibles desde 2020 - III, el análisis cuatrienal se realiza con la cobertura geográfica anterior de 20 áreas.

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:

$$ICO = \frac{243.399}{243.597} * 100 = 99,92$$

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Pereira AM y Valledupar AU no fue posible realizar el barrido censal de un sector en cada área por razones de seguridad. En Pereira AM, la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, mientras que en Valledupar AU el sector que no se pudo barrer corresponde a un nuevo sector que ingresó por la actualización del Marco Geoestadístico Nacional (MGN) y por el momento no cuenta con obras en seguimiento, 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 tercer 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, Tulúa, 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 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 construida¹²: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino¹³: es el tipo de edificación que se está construyendo: casa, apartamentos, colegios, oficinas, etc.

Destino Hospitales y centros asistenciales¹⁴: 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 pública¹⁵: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación¹⁶: 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 Apartamentos¹⁷: 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 Bodegas¹⁸: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

¹² 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>

¹³ 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.

¹⁴ 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

¹⁵ 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.

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 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.

¹⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

Destino comercio¹⁹: 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 Educación²⁰: 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 Hoteles²¹: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas²²: 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 Otros²³: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones²⁴: 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

¹⁹ 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

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 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

²² 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

²³ 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

²⁴ 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 obra²⁵: 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.

Estrato²⁶: localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

Iniciación²⁷: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos²⁸: 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 estructural²⁹: 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 nueva³⁰: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

²⁵ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁶ 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>

²⁷ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁸ Adaptado de <https://www.arqhys.com/construccion/estructuras-hormigon-armado.html> Consultado en abril de 2019.

²⁹ 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

³⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

Obras culminadas³¹: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso³²: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

Obras paralizadas³³: 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)³⁴: 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 constructivo³⁵: 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.

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

³¹ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

³² Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

³³ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

³⁴ 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>

³⁵ 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>



/DANEColombia



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/DANEColombia

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