

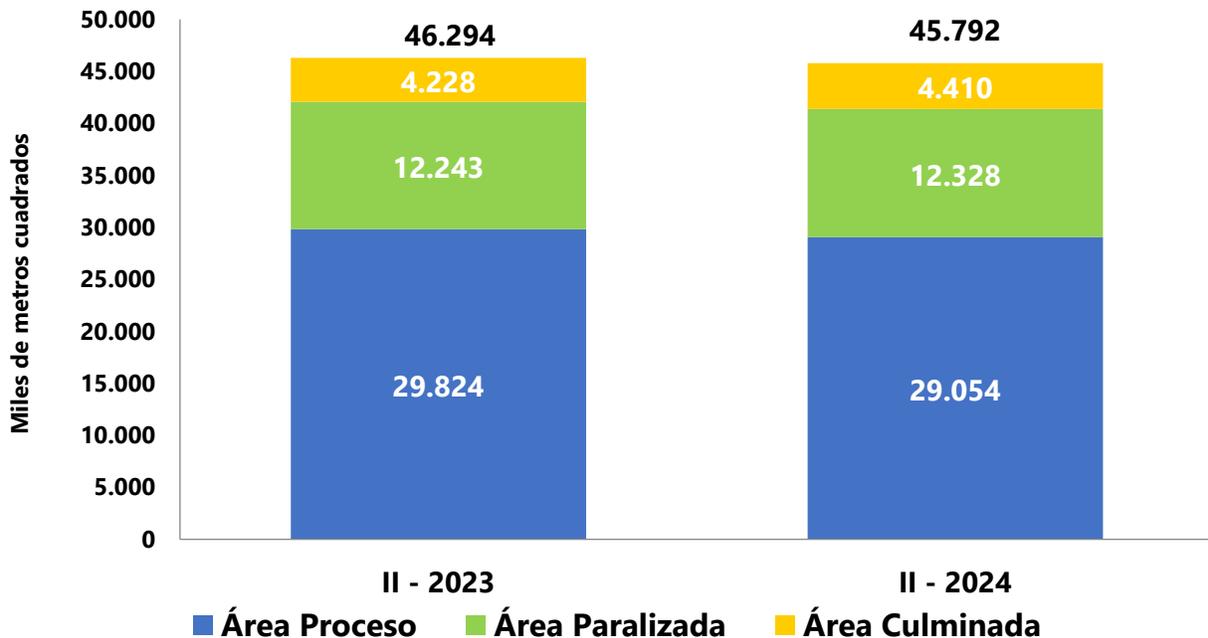


Censo de edificaciones (CEED) II trimestre de 2024

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 – 2024^P)



Fuente: DANE, CEED.

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

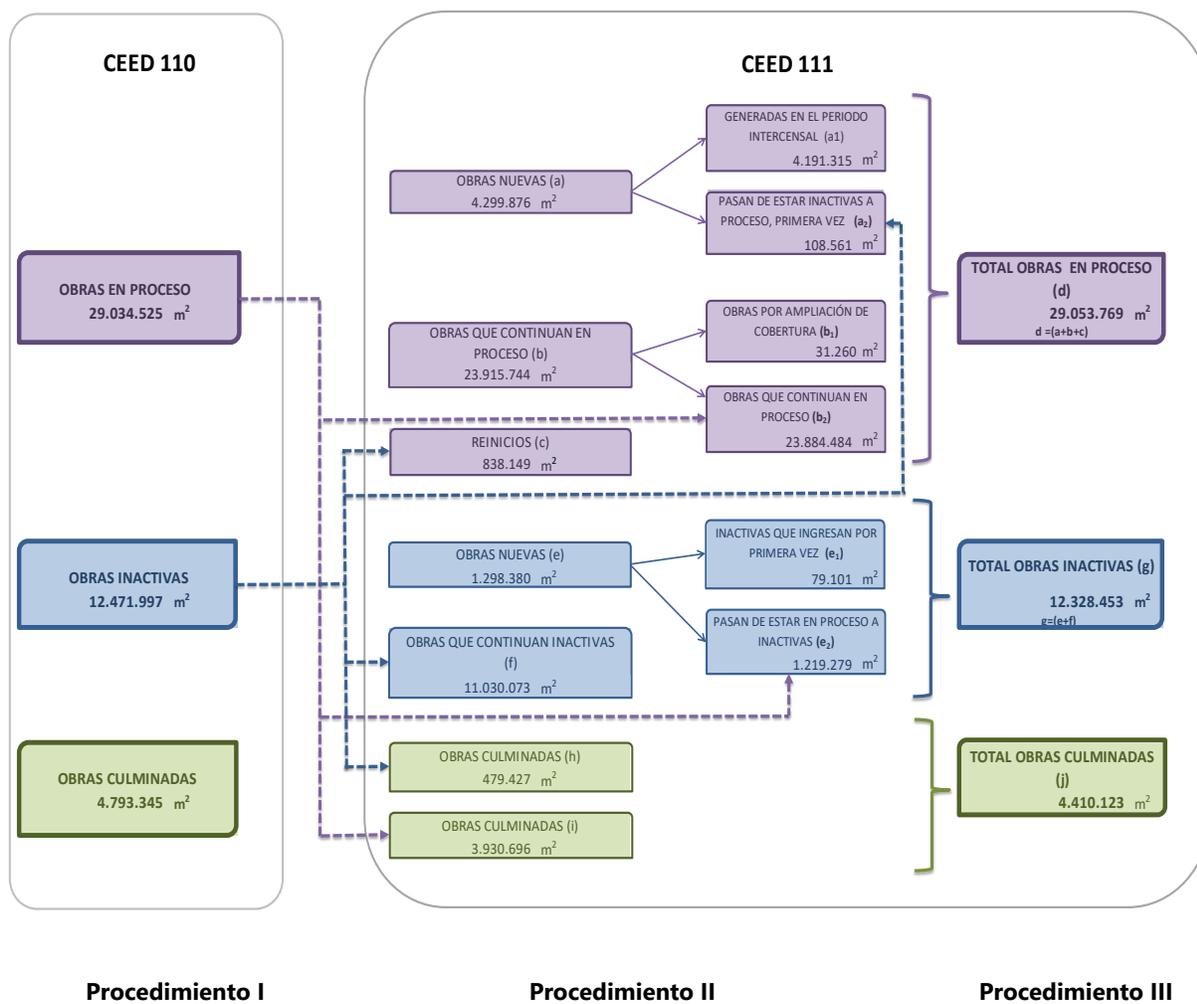
NOTA ACLARATORIA: El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación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

Se presentan cambios significativos en las series de obras culminadas y de continúan paralizadas, desde el segundo trimestre de 2023, debido a una revisión en campo y actualización del estado de obras suspendidas, para corroborar su culminación. Estas obras suspendidas corresponden a obras de tamaño pequeño que llevaban muchos trimestres en estado de paralización, por lo cual, la probabilidad de su reinicio era baja. Por esta razón, estas obras continuaron clasificándose dentro de la categoría de continúan paralizadas, hasta que se realizó esta labor, documentada en campo, de corroborar su culminación

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – segundo trimestre de 2024.

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



Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el segundo trimestre de 2024 fue 45.792.345 m². De este total, 4.410.123 m² correspondieron a área culminada, 29.053.769 m² a área en proceso y 12.328.453 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.299.876 m² son obras nuevas, 23.915.744 m² obras que continúan en proceso y 838.149 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 II trimestre 2024^p

| Destinos | 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 | 4.410.123 | 4.299.876 | 23.915.744 | 838.149 | 29.053.769 | 1.298.380 | 11.030.073 | 12.328.453 |
| Apartamentos | 2.671.860 | 2.716.078 | 16.724.163 | 450.633 | 19.890.874 | 697.018 | 5.259.276 | 5.956.294 |
| Casas | 666.164 | 604.758 | 1.500.013 | 114.148 | 2.218.919 | 216.225 | 2.168.840 | 2.385.065 |
| Oficinas | 46.944 | 56.912 | 479.774 | 53.074 | 589.760 | 17.584 | 380.969 | 398.553 |
| Comercio | 349.887 | 249.113 | 992.520 | 55.376 | 1.297.009 | 101.741 | 998.702 | 1.100.443 |
| Bodegas | 201.976 | 165.520 | 710.839 | 31.005 | 907.364 | 81.839 | 521.034 | 602.873 |
| Educación | 88.517 | 48.474 | 693.153 | 27.996 | 769.623 | 15.720 | 213.939 | 229.659 |
| Hoteles | 14.396 | 50.549 | 338.759 | 8.477 | 397.785 | 7.525 | 362.792 | 370.317 |
| Hospitales | 55.399 | 97.515 | 435.177 | 17.892 | 550.584 | 26.227 | 298.622 | 324.849 |
| Admón. pública | 46.118 | 35.958 | 219.375 | 3.095 | 258.428 | 38.863 | 77.296 | 116.159 |
| Otros* | 268.862 | 274.999 | 1.821.971 | 76.453 | 2.173.423 | 95.638 | 748.603 | 844.241 |

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 primer trimestre de 2024 y el segundo trimestre de 2024, el área culminada disminuyó en 8,0%, el área en proceso aumento en 0,1% y el área paralizada presentó una reducción de 1,2%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de -8,0% fue apartamentos al restar 6,9 puntos porcentuales. En el aumento de 0,1% del área en proceso, los destinos casas y oficinas sumaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales. En la variación de -1,2% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue casas con -0,8 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024^p / II trimestre de 2024

| Destinos | Área culminada | | Área en proceso | | Área paralizada | |
|----------------|----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|-----------------|--------------------------------|
| | Variación % | Contribución ptos porcentuales | Variación % | Contribución ptos porcentuales | Variación % | Contribución ptos porcentuales |
| Total | -8,0 | -8,0 | 0,1 | 0,1 | -1,2 | -1,2 |
| Apartamentos | -11,1 | -6,9 | 0,2 | 0,1 | -0,1 | 0,0 |
| Casas | -10,4 | -1,6 | 2,1 | 0,2 | -4,1 | -0,8 |
| Oficinas | 21,7 | 0,2 | 11,7 | 0,2 | -13,0 | -0,5 |
| Comercio | 84,7 | 3,3 | -7,1 | -0,3 | -1,1 | -0,1 |
| Bodegas | -20,1 | -1,1 | -3,8 | -0,1 | 1,9 | 0,1 |
| Educación | -44,6 | -1,5 | -2,6 | -0,1 | -7,2 | -0,1 |
| Hoteles | -33,5 | -0,2 | 11,9 | 0,1 | -1,6 | 0,0 |
| Hospitales | 32,0 | 0,3 | 6,7 | 0,1 | 1,6 | 0,0 |
| Admón. pública | 121,4 | 0,5 | -15,1 | -0,2 | 41,8 | 0,3 |
| Otros* | -16,2 | -1,1 | 0,1 | 0,0 | 0,7 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

En el segundo trimestre de 2024, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con 6.375.878 m² y Medellín y Oriente AM con 6.355.994 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 733.263 m² y Cali AU con 680.665 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.332.912 m², Cali AU con 1.584.360 m² y Bogotá con 1.543.912 m² (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre 2024^p

| Áreas de cobertura | Área culminada (j) | Área en proceso | | | Total área en proceso (d) d=a+b+c | Área paralizada | | Total área paralizada (g) g=e+f |
|---------------------------|--------------------|------------------|-------------------------|----------------------|--------------------------------------|------------------|-------------------------|------------------------------------|
| | | Nueva (a) | Continúa en proceso (b) | Reinicia proceso (c) | | Nueva (e) | Continúa paralizada (f) | |
| Total | 4.410.123 | 4.299.876 | 23.915.744 | 838.149 | 29.053.769 | 1.298.380 | 11.030.073 | 12.328.453 |
| Bogotá | 733.263 | 643.634 | 5.644.566 | 87.678 | 6.375.878 | 115.903 | 1.428.009 | 1.543.912 |
| Medellín y Oriente AM | 670.587 | 754.722 | 5.457.320 | 143.952 | 6.355.994 | 230.366 | 2.102.546 | 2.332.912 |
| Cundinamarca ¹ | 559.848 | 519.323 | 2.450.606 | 105.739 | 3.075.668 | 132.799 | 1.021.461 | 1.154.260 |
| Cali AU | 680.665 | 660.210 | 2.192.417 | 85.138 | 2.937.765 | 109.683 | 1.474.677 | 1.584.360 |
| Barranquilla AM | 399.145 | 377.755 | 1.819.890 | 112.872 | 2.310.517 | 118.663 | 963.802 | 1.082.465 |
| Bucaramanga AM | 191.404 | 179.007 | 1.000.094 | 55.269 | 1.234.370 | 52.982 | 584.837 | 637.819 |
| Pereira AM | 138.793 | 75.590 | 495.238 | 7.501 | 578.329 | 18.418 | 127.516 | 145.934 |
| Armenia AU | 71.149 | 34.240 | 353.118 | 2.825 | 390.183 | 46.665 | 233.711 | 280.376 |
| Cartagena AU | 158.972 | 215.776 | 1.145.584 | 57.278 | 1.418.638 | 92.611 | 627.229 | 719.840 |
| Ibagué AU | 127.287 | 79.109 | 664.699 | 4.872 | 748.680 | 53.285 | 283.784 | 337.069 |
| Cúcuta AM | 104.566 | 153.583 | 224.699 | 16.816 | 395.098 | 37.883 | 398.015 | 435.898 |
| Manizales AU | 35.781 | 28.969 | 303.512 | 24.004 | 356.485 | 15.957 | 94.574 | 110.531 |
| Villavicencio AU | 99.608 | 74.264 | 235.700 | 8.340 | 318.304 | 32.707 | 244.858 | 277.565 |
| Neiva AU | 45.857 | 104.779 | 264.243 | 15.560 | 384.582 | 32.851 | 148.203 | 181.054 |
| Pasto AU | 33.484 | 31.727 | 133.846 | 47.867 | 213.440 | 14.495 | 74.435 | 88.930 |
| Popayán AU | 77.238 | 54.758 | 144.036 | 18.547 | 217.341 | 21.701 | 225.926 | 247.627 |
| Santa Marta AU | 35.546 | 37.436 | 461.367 | 10.228 | 509.031 | 40.468 | 270.925 | 311.393 |
| Tunja AU | 61.151 | 127.637 | 491.532 | 13.096 | 632.265 | 23.843 | 274.647 | 298.490 |
| Valledupar AU | 97.937 | 54.877 | 157.634 | 3.230 | 215.741 | 12.328 | 153.101 | 165.429 |
| Montería AU | 33.835 | 26.113 | 97.066 | 813 | 123.992 | 5.775 | 55.829 | 61.604 |
| Sincelejo AU | 14.960 | 21.314 | 58.958 | 5.576 | 85.848 | 10.785 | 113.915 | 124.700 |
| Yopal AU | 24.168 | 25.614 | 76.125 | 8.260 | 109.999 | 62.702 | 74.557 | 137.259 |
| Florencia AU | 14.879 | 19.439 | 43.494 | 2.688 | 65.621 | 15.510 | 53.516 | 69.026 |

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 (-8,0%), es Medellín y Oriente AM con -5,5 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la variación 0,1%, se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM, Tunja AU, Cúcuta AM, Cartagena AU, Neiva AU y Cali AU que sumaron conjuntamente 1,2 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, la disminución de 1,2% del área paralizada, se explica principalmente por Cali AU que restó 0,5 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre de 2024 / II trimestre 2024^p

| Áreas de cobertura | Área culminada | | Área en proceso | | Área paralizada | |
|---------------------------|----------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|
| | Variación % | Contribución ptos porcentuales | Variación % | Contribución ptos porcentuales | Variación % | Contribución ptos porcentuales |
| Total | -8,0 | -8,0 | 0,1 | 0,1 | -1,2 | -1,2 |
| Bogotá | -1,3 | -0,2 | -0,9 | -0,2 | -2,0 | -0,2 |
| Medellín y Oriente AM | -28,2 | -5,5 | 1,1 | 0,2 | 1,2 | 0,2 |
| Cundinamarca ¹ | -25,1 | -3,9 | -0,2 | 0,0 | -2,4 | -0,2 |
| Cali AU | 28,8 | 3,2 | 1,6 | 0,2 | -3,9 | -0,5 |
| Barranquilla AM | 33,0 | 2,1 | 0,6 | 0,0 | -3,2 | -0,3 |
| Bucaramanga AM | -10,7 | -0,5 | 1,3 | 0,1 | -4,2 | -0,2 |
| Pereira AM | 49,6 | 1,0 | -9,6 | -0,2 | -1,0 | 0,0 |
| Armenia AU | 36,9 | 0,4 | -15,5 | -0,2 | 13,3 | 0,3 |
| Cartagena AU | 15,1 | 0,4 | 4,3 | 0,2 | 2,0 | 0,1 |
| Ibagué AU | -6,0 | -0,2 | -10,1 | -0,3 | 12,1 | 0,3 |
| Cúcuta AM | -1,0 | 0,0 | 19,4 | 0,2 | -7,3 | -0,3 |
| Manizales AU | -56,2 | -1,0 | 2,3 | 0,0 | -13,0 | -0,1 |
| Villavicencio AU | 44,7 | 0,6 | -7,1 | -0,1 | 0,0 | 0,0 |
| Neiva AU | -49,0 | -0,9 | 15,8 | 0,2 | 0,5 | 0,0 |
| Pasto AU | -53,3 | -0,8 | 19,3 | 0,1 | -32,0 | -0,3 |
| Popayán AU | -0,2 | 0,0 | 3,0 | 0,0 | -10,5 | -0,2 |
| Santa Marta AU | -60,8 | -1,1 | -3,6 | -0,1 | 2,5 | 0,1 |
| Tunja AU | -53,3 | -1,5 | 11,4 | 0,2 | 0,4 | 0,0 |
| Valledupar AU | 65,2 | 0,8 | -17,4 | -0,2 | 1,5 | 0,0 |
| Montería AU | -39,8 | -0,5 | -7,5 | 0,0 | 3,5 | 0,0 |
| Sincelejo AU | -21,2 | -0,1 | 15,0 | 0,0 | -4,5 | 0,0 |
| Yopal AU | -28,2 | -0,2 | -25,5 | -0,1 | 42,1 | 0,3 |
| Florencia AU | -31,7 | -0,1 | -2,9 | 0,0 | 10,4 | 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

Entre el primer trimestre y el segundo trimestre de 2024, el área nueva presentó una variación de 1,7%, en la que Barranquilla AM, Cali AU y Cundinamarca¹ sumaron conjuntamente 7,4 puntos porcentuales y Bogotá restó 6,4 puntos porcentuales. Las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 5,7%, donde Cundinamarca¹ sumó 5,4 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (-5,5%), Cundinamarca¹ restó 4,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024^P / II trimestre 2024

| Áreas de cobertura | Área nueva | | Reinició proceso | | Área paralizada nueva | |
|---------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| | Variación % | Contribución ptos porcentuales | Variación % | Contribución ptos porcentuales | Variación % | Contribución ptos porcentuales |
| Total | 1,7 | 1,7 | 5,7 | 5,7 | -5,5 | -5,5 |
| Bogotá | -29,5 | -6,4 | 3,6 | 0,4 | -5,1 | -0,5 |
| Medellín y Oriente AM | 1,8 | 0,3 | 40,0 | 5,2 | 38,2 | 4,6 |
| Cundinamarca ¹ | 19,3 | 2,0 | 68,1 | 5,4 | -30,1 | -4,2 |
| Cali AU | 20,1 | 2,6 | -25,2 | -3,6 | -28,2 | -3,1 |
| Barranquilla AM | 44,8 | 2,8 | 16,6 | 2,0 | -16,9 | -1,8 |
| Bucaramanga AM | -14,4 | -0,7 | 158,8 | 4,3 | 9,1 | 0,3 |
| Pereira AM | -38,1 | -1,1 | -44,4 | -0,8 | -51,7 | -1,4 |
| Armenia AU | 33,0 | 0,2 | -90,4 | -3,3 | 161,0 | 2,1 |
| Cartagena AU | 6,0 | 0,3 | 18,2 | 1,1 | -3,2 | -0,2 |
| Ibagué AU | 1,0 | 0,0 | -90,0 | -5,5 | 39,2 | 1,1 |
| Cúcuta AM | 113,9 | 1,9 | -17,2 | -0,4 | -29,4 | -1,1 |
| Manizales AU | -21,0 | -0,2 | 53,5 | 1,1 | -26,2 | -0,4 |
| Villavicencio AU | 1,3 | 0,0 | -41,7 | -0,8 | -15,1 | -0,4 |
| Neiva AU | 0,7 | 0,0 | 39,7 | 0,6 | 23,1 | 0,4 |
| Pasto AU | 26,5 | 0,2 | 803,2 | 5,4 | -58,5 | -1,5 |
| Popayán AU | 57,5 | 0,5 | 37,0 | 0,6 | -51,0 | -1,6 |
| Santa Marta AU | -47,8 | -0,8 | -71,4 | -3,2 | 14,9 | 0,4 |
| Tunja AU | 13,6 | 0,4 | -3,8 | -0,1 | -38,0 | -1,1 |
| Valledupar AU | 1,8 | 0,0 | -68,5 | -0,9 | -17,1 | -0,2 |
| Montería AU | -2,4 | 0,0 | -26,2 | 0,0 | 6316,7 | 0,4 |
| Sincedejo AU | 22,7 | 0,1 | 27,3 | 0,2 | -37,7 | -0,5 |
| Yopal AU | -41,4 | -0,4 | -65,0 | -1,9 | 218,8 | 3,1 |
| Florencia AU | 16,7 | 0,1 | 20,6 | 0,1 | -1,0 | 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.

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

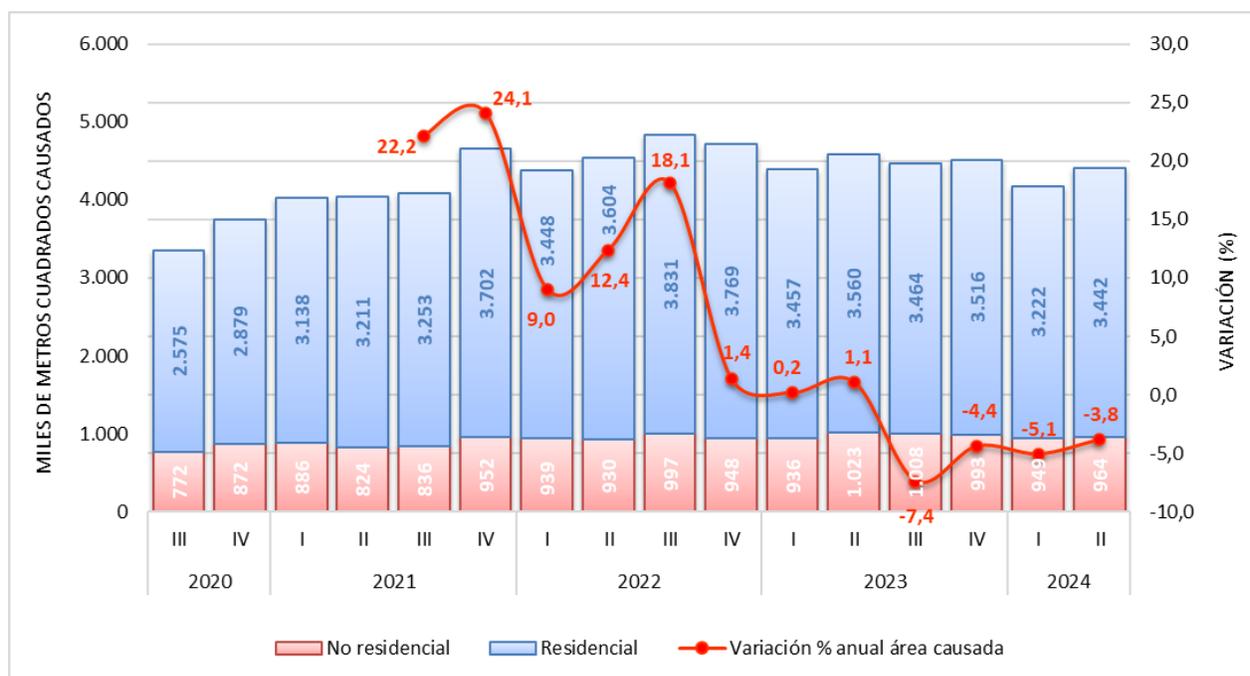
2. ÁREA CAUSADA

En el segundo trimestre de 2024, el área total causada presentó un decrecimiento de 3,8% frente al mismo período de 2023, pasando de 4.406.407 m² a 4.582.426 m². Los destinos residenciales restaron 2,6 puntos porcentuales y los no residenciales 1,3 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 – II trimestre 2024^p



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

Nota: El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia.

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

2.1 Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2024, el área causada presentó un decrecimiento de 3,8%, lo que significó 176.020 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, la construcción de apartamentos y casas restaron conjuntamente 2,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.582.426 | 4.406.407 | 100,0 | -3,8 | -3,8 |
| Apartamentos | 2.905.461 | 2.847.452 | 64,6 | -2,0 | -1,3 |
| Casas | 654.113 | 594.822 | 13,5 | -9,1 | -1,3 |
| Oficinas y comercio | 311.855 | 290.776 | 6,6 | -6,8 | -0,5 |
| Bodegas | 197.672 | 186.142 | 4,2 | -5,8 | -0,3 |
| Institucionales | 513.326 | 487.215 | 11,1 | -5,1 | -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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 3,8% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cundinamarca e Ibagué que restaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá y Medellín y Oriente AM aportaron conjuntamente 2,8 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

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.582.426 | 4.406.407 | 100,0 | -3,8 | -3,8 |
| Bogotá | 772.362 | 835.015 | 19,0 | 8,1 | 1,4 |
| Medellín y Oriente AM | 764.762 | 827.508 | 18,8 | 8,2 | 1,4 |
| Cundinamarca ¹ | 603.119 | 538.296 | 12,2 | -10,7 | -1,4 |
| Cali AU | 580.073 | 526.898 | 12,0 | -9,2 | -1,2 |
| Barranquilla AM | 386.260 | 365.359 | 8,3 | -5,4 | -0,5 |
| Bucaramanga AM | 198.785 | 188.399 | 4,3 | -5,2 | -0,2 |
| Pereira AM | 116.577 | 108.134 | 2,5 | -7,2 | -0,2 |
| Armenia AU | 69.295 | 53.396 | 1,2 | -22,9 | -0,3 |
| Cartagena AU | 179.909 | 167.119 | 3,8 | -7,1 | -0,3 |
| Ibagué AU | 189.116 | 129.552 | 2,9 | -31,5 | -1,3 |
| Cúcuta AM | 97.223 | 79.425 | 1,8 | -18,3 | -0,4 |
| Manizales AU | 52.028 | 44.695 | 1,0 | -14,1 | -0,2 |
| Villavicencio AU | 74.843 | 68.054 | 1,5 | -9,1 | -0,1 |
| Neiva AU | 67.715 | 80.971 | 1,8 | 19,6 | 0,3 |
| Pasto AU | 41.183 | 29.955 | 0,7 | -27,3 | -0,2 |
| Popayán AU | 60.836 | 54.493 | 1,2 | -10,4 | -0,1 |
| Santa Marta AU | 74.660 | 67.898 | 1,5 | -9,1 | -0,1 |
| Tunja AU | 101.710 | 90.942 | 2,1 | -10,6 | -0,2 |
| Valledupar AU | 47.101 | 53.153 | 1,2 | 12,8 | 0,1 |
| Montería AU | 39.713 | 31.457 | 0,7 | -20,8 | -0,2 |
| Sincelejo AU | 21.787 | 19.364 | 0,4 | -11,1 | -0,1 |
| Yopal AU | 27.560 | 30.959 | 0,7 | 12,3 | 0,1 |
| Florencia AU | 15.806 | 15.367 | 0,3 | -2,8 | 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. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el segundo trimestre de 2024, el área en proceso presentó una variación de 0,1% frente al primer trimestre de 2024. Durante este período, los destinos oficinas y casas sumaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos Administración Pública y Comercio restaron conjuntamente 0,5 puntos porcentuales a la variación. (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre - II trimestre 2024^p

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 29.034.525 | 29.053.769 | 100,0 | 0,1 | 0,1 |
| Apartamentos | 19.856.125 | 19.890.874 | 68,5 | 0,2 | 0,1 |
| Casas | 2.174.027 | 2.218.919 | 7,6 | 2,1 | 0,2 |
| Oficinas | 527.889 | 589.760 | 2,0 | 11,7 | 0,2 |
| Comercio | 1.395.447 | 1.297.009 | 4,5 | -7,1 | -0,3 |
| Bodegas | 942.928 | 907.364 | 3,1 | -3,8 | -0,1 |
| Educación | 789.866 | 769.623 | 2,6 | -2,6 | -0,1 |
| Hoteles | 355.525 | 397.785 | 1,4 | 11,9 | 0,1 |
| Hospitales | 516.103 | 550.584 | 1,9 | 6,7 | 0,1 |
| Admón. pública | 304.356 | 258.428 | 0,9 | -15,1 | -0,2 |
| Otros* | 2.172.259 | 2.173.423 | 7,5 | 0,1 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La disminución de 0,1% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Medellín y Oriente AM y Tunja que sumaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Ibagué restó 0,3 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre 2024^p

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 29.034.525 | 29.053.769 | 100,0 | 0,1 | 0,1 |
| Bogotá | 6.436.825 | 6.375.878 | 21,9 | -0,9 | -0,2 |
| Medellín y Oriente AM | 6.289.254 | 6.355.994 | 21,9 | 1,1 | 0,2 |
| Cundinamarca ¹ | 3.081.556 | 3.075.668 | 10,6 | -0,2 | 0,0 |
| Cali AU | 2.891.866 | 2.937.765 | 10,1 | 1,6 | 0,2 |
| Barranquilla AM | 2.297.741 | 2.310.517 | 8,0 | 0,6 | 0,0 |
| Bucaramanga AM | 1.218.900 | 1.234.370 | 4,2 | 1,3 | 0,1 |
| Pereira AM | 639.453 | 578.329 | 2,0 | -9,6 | -0,2 |
| Armenia AU | 461.803 | 390.183 | 1,3 | -15,5 | -0,2 |
| Cartagena AU | 1.359.829 | 1.418.638 | 4,9 | 4,3 | 0,2 |
| Ibagué AU | 832.858 | 748.680 | 2,6 | -10,1 | -0,3 |
| Cúcuta AM | 330.811 | 395.098 | 1,4 | 19,4 | 0,2 |
| Manizales AU | 348.391 | 356.485 | 1,2 | 2,3 | 0,0 |
| Villavicencio AU | 342.814 | 318.304 | 1,1 | -7,1 | -0,1 |
| Neiva AU | 332.009 | 384.582 | 1,3 | 15,8 | 0,2 |
| Pasto AU | 178.922 | 213.440 | 0,7 | 19,3 | 0,1 |
| Popayán AU | 210.943 | 217.341 | 0,7 | 3,0 | 0,0 |
| Santa Marta AU | 528.023 | 509.031 | 1,8 | -3,6 | -0,1 |
| Tunja AU | 567.543 | 632.265 | 2,2 | 11,4 | 0,2 |
| Valledupar AU | 261.181 | 215.741 | 0,7 | -17,4 | -0,2 |
| Montería AU | 134.047 | 123.992 | 0,4 | -7,5 | 0,0 |
| Sincelejo AU | 74.624 | 85.848 | 0,3 | 15,0 | 0,0 |
| Yopal AU | 147.574 | 109.999 | 0,4 | -25,5 | -0,1 |
| Florencia AU | 67.558 | 65.621 | 0,2 | -2,9 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

3.2 Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 2,6%, lo que significó 769.796 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, casas y apartamentos registraron la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, restando 2,6 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino otros sumó 0,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 29.823.565 | 29.053.769 | 100,0 | -2,6 | -2,6 |
| Apartamentos | 20.274.332 | 19.890.874 | 68,5 | -1,9 | -1,3 |
| Casas | 2.608.660 | 2.218.919 | 7,6 | -14,9 | -1,3 |
| Oficinas | 573.403 | 589.760 | 2,0 | 2,9 | 0,1 |
| Comercio | 1.345.306 | 1.297.009 | 4,5 | -3,6 | -0,2 |
| Bodegas | 1.034.941 | 907.364 | 3,1 | -12,3 | -0,4 |
| Educación | 879.777 | 769.623 | 2,6 | -12,5 | -0,4 |
| Hoteles | 289.890 | 397.785 | 1,4 | 37,2 | 0,4 |
| Hospitales | 598.830 | 550.584 | 1,9 | -8,1 | -0,2 |
| Admón. pública | 230.887 | 258.428 | 0,9 | 11,9 | 0,1 |
| Otros* | 1.987.539 | 2.173.423 | 7,5 | 9,4 | 0,6 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, la reducción anual de -2,6% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Cundinamarca que restó 0,9 puntos porcentuales a esta variación anual. Por el contrario, Medellín y Oriente AM y Bogotá sumaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 29.823.565 | 29.053.769 | 100,0 | -2,6 | -2,6 |
| Bogotá | 6.246.529 | 6.375.878 | 21,9 | 2,1 | 0,4 |
| Medellín y Oriente AM | 6.090.592 | 6.355.994 | 21,9 | 4,4 | 0,9 |
| Cundinamarca ¹ | 3.346.188 | 3.075.668 | 10,6 | -8,1 | -0,9 |
| Cali AU | 2.940.966 | 2.937.765 | 10,1 | -0,1 | 0,0 |
| Barranquilla AM | 2.363.398 | 2.310.517 | 8,0 | -2,2 | -0,2 |
| Bucaramanga AM | 1.381.018 | 1.234.370 | 4,2 | -10,6 | -0,5 |
| Pereira AM | 648.089 | 578.329 | 2,0 | -10,8 | -0,2 |
| Armenia AU | 538.014 | 390.183 | 1,3 | -27,5 | -0,5 |
| Cartagena AU | 1.481.535 | 1.418.638 | 4,9 | -4,2 | -0,2 |
| Ibagué AU | 887.534 | 748.680 | 2,6 | -15,6 | -0,5 |
| Cúcuta AM | 405.746 | 395.098 | 1,4 | -2,6 | 0,0 |
| Manizales AU | 450.517 | 356.485 | 1,2 | -20,9 | -0,3 |
| Villavicencio AU | 361.206 | 318.304 | 1,1 | -11,9 | -0,1 |
| Neiva AU | 369.154 | 384.582 | 1,3 | 4,2 | 0,1 |
| Pasto AU | 331.634 | 213.440 | 0,7 | -35,6 | -0,4 |
| Popayán AU | 275.502 | 217.341 | 0,7 | -21,1 | -0,2 |
| Santa Marta AU | 490.555 | 509.031 | 1,8 | 3,8 | 0,1 |
| Tunja AU | 564.375 | 632.265 | 2,2 | 12,0 | 0,2 |
| Valledupar AU | 254.800 | 215.741 | 0,7 | -15,3 | -0,1 |
| Montería AU | 158.667 | 123.992 | 0,4 | -21,9 | -0,1 |
| Sincelejo AU | 82.303 | 85.848 | 0,3 | 4,3 | 0,0 |
| Yopal AU | 95.225 | 109.999 | 0,4 | 15,5 | 0,0 |
| Florencia AU | 60.018 | 65.621 | 0,2 | 9,3 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el primer y segundo trimestre de 2024, el área de las obras iniciadas aumentó en 1,7% al pasar de 4.227.172 m² a 4.299.876 m², lo que corresponde a 72.704 m² más de área iniciada. En este resultado, el destino que más contribuyó a la variación trimestral del área iniciada fue casas que sumó 2,4 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre 2024^p

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II P/2024 | | | |
| Total | 4.227.172 | 4.299.876 | 100,0 | 1,7 | 1,7 |
| Apartamentos | 2.839.630 | 2.716.078 | 63,2 | -4,4 | -2,9 |
| Casas | 502.561 | 604.758 | 14,1 | 20,3 | 2,4 |
| Oficinas | 44.536 | 56.912 | 1,3 | 27,8 | 0,3 |
| Comercio | 177.370 | 249.113 | 5,8 | 40,4 | 1,7 |
| Bodegas | 204.097 | 165.520 | 3,8 | -18,9 | -0,9 |
| Educación | 67.492 | 48.474 | 1,1 | -28,2 | -0,4 |
| Hoteles | 31.182 | 50.549 | 1,2 | 62,1 | 0,5 |
| Hospitales | 92.627 | 97.515 | 2,3 | 5,3 | 0,1 |
| Admón. pública | 22.181 | 35.958 | 0,8 | 62,1 | 0,3 |
| Otros* | 245.496 | 274.999 | 6,4 | 12,0 | 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, en el segundo trimestre de 2024 la variación trimestral de 1,7% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Barranquilla AM y Cali AU que sumaron 5,4 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá resto 6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre 2024^p

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.227.172 | 4.299.876 | 100,0 | 1,7 | 1,7 |
| Bogotá | 912.926 | 643.634 | 15,0 | -29,5 | -6,4 |
| Medellín y Oriente AM | 741.477 | 754.722 | 17,6 | 1,8 | 0,3 |
| Cundinamarca ¹ | 435.169 | 519.323 | 12,1 | 19,3 | 2,0 |
| Cali AU | 549.743 | 660.210 | 15,4 | 20,1 | 2,6 |
| Barranquilla AM | 260.832 | 377.755 | 8,8 | 44,8 | 2,8 |
| Bucaramanga AM | 209.211 | 179.007 | 4,2 | -14,4 | -0,7 |
| Pereira AM | 122.056 | 75.590 | 1,8 | -38,1 | -1,1 |
| Armenia AU | 25.754 | 34.240 | 0,8 | 33,0 | 0,2 |
| Cartagena AU | 203.557 | 215.776 | 5,0 | 6,0 | 0,3 |
| Ibagué AU | 78.310 | 79.109 | 1,8 | 1,0 | 0,0 |
| Cúcuta AM | 71.792 | 153.583 | 3,6 | 113,9 | 1,9 |
| Manizales AU | 36.659 | 28.969 | 0,7 | -21,0 | -0,2 |
| Villavicencio AU | 73.277 | 74.264 | 1,7 | 1,3 | 0,0 |
| Neiva AU | 104.052 | 104.779 | 2,4 | 0,7 | 0,0 |
| Pasto AU | 25.073 | 31.727 | 0,7 | 26,5 | 0,2 |
| Popayán AU | 34.771 | 54.758 | 1,3 | 57,5 | 0,5 |
| Santa Marta AU | 71.771 | 37.436 | 0,9 | -47,8 | -0,8 |
| Tunja AU | 112.378 | 127.637 | 3,0 | 13,6 | 0,4 |
| Valledupar AU | 53.905 | 54.877 | 1,3 | 1,8 | 0,0 |
| Montería AU | 26.753 | 26.113 | 0,6 | -2,4 | 0,0 |
| Sincelejo AU | 17.376 | 21.314 | 0,5 | 22,7 | 0,1 |
| Yopal AU | 43.678 | 25.614 | 0,6 | -41,4 | -0,4 |
| Florencia AU | 16.652 | 19.439 | 0,5 | 16,7 | 0,1 |

Fuente: DANE, CEED

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

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

4.2 Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2024, el área iniciada presentó una disminución de 13,5% al registrar un total de 4.299.876 m² que significaron 672.564 m² menos con relación al mismo período de 2023. Los destinos apartamentos y bodegas se destacan al restar en conjunto 11,5 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos comercio y hospitales sumaron conjuntamente 2,7 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.972.440 | 4.299.876 | 100,0 | -13,5 | -13,5 |
| Apartamentos | 3.164.865 | 2.716.078 | 63,2 | -14,2 | -9,0 |
| Casas | 671.737 | 604.758 | 14,1 | -10,0 | -1,3 |
| Oficinas | 61.900 | 56.912 | 1,3 | -8,1 | -0,1 |
| Comercio | 179.795 | 249.113 | 5,8 | 38,6 | 1,4 |
| Bodegas | 290.092 | 165.520 | 3,8 | -42,9 | -2,5 |
| Educación | 152.398 | 48.474 | 1,1 | -68,2 | -2,1 |
| Hoteles | 55.714 | 50.549 | 1,2 | -9,3 | -0,1 |
| Hospitales | 34.428 | 97.515 | 2,3 | 183,2 | 1,3 |
| Admón. pública | 39.672 | 35.958 | 0,8 | -9,4 | -0,1 |
| Otros* | 321.839 | 274.999 | 6,4 | -14,6 | -0,9 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -13,5% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Bogotá y Cundinamarca que restaron en conjunto 14,2 puntos porcentuales. Por el contrario, Cali AU sumó 5,9 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.972.440 | 4.299.876 | 100,0 | -13,5 | -13,5 |
| Bogotá | 1.037.994 | 643.634 | 15,0 | -38,0 | -7,9 |
| Medellín y Oriente AM | 780.085 | 754.722 | 17,6 | -3,3 | -0,5 |
| Cundinamarca ¹ | 829.270 | 519.323 | 12,1 | -37,4 | -6,2 |
| Cali AU | 369.307 | 660.210 | 15,4 | 78,8 | 5,9 |
| Barranquilla AM | 448.923 | 377.755 | 8,8 | -15,9 | -1,4 |
| Bucaramanga AM | 153.974 | 179.007 | 4,2 | 16,3 | 0,5 |
| Pereira AM | 124.894 | 75.590 | 1,8 | -39,5 | -1,0 |
| Armenia AU | 78.933 | 34.240 | 0,8 | -56,6 | -0,9 |
| Cartagena AU | 212.745 | 215.776 | 5,0 | 1,4 | 0,1 |
| Ibagué AU | 114.396 | 79.109 | 1,8 | -30,8 | -0,7 |
| Cúcuta AM | 77.480 | 153.583 | 3,6 | 98,2 | 1,5 |
| Manizales AU | 49.607 | 28.969 | 0,7 | -41,6 | -0,4 |
| Villavicencio AU | 115.208 | 74.264 | 1,7 | -35,5 | -0,8 |
| Neiva AU | 88.228 | 104.779 | 2,4 | 18,8 | 0,3 |
| Pasto AU | 35.430 | 31.727 | 0,7 | -10,5 | -0,1 |
| Popayán AU | 66.071 | 54.758 | 1,3 | -17,1 | -0,2 |
| Santa Marta AU | 89.134 | 37.436 | 0,9 | -58,0 | -1,0 |
| Tunja AU | 142.840 | 127.637 | 3,0 | -10,6 | -0,3 |
| Valledupar AU | 46.579 | 54.877 | 1,3 | 17,8 | 0,2 |
| Montería AU | 35.987 | 26.113 | 0,6 | -27,4 | -0,2 |
| Sincelejo AU | 21.890 | 21.314 | 0,5 | -2,6 | 0,0 |
| Yopal AU | 31.000 | 25.614 | 0,6 | -17,4 | -0,1 |
| Florencia AU | 22.465 | 19.439 | 0,5 | -13,5 | -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

En el primer semestre de 2024, el área iniciada se redujo 13,5%, al pasar de 9.854.770m² a 8.527.048m². El destino apartamentos restó 8,1 puntos porcentuales a esta variación año corrido. Por el contrario, los destinos hospitales y comercio sumaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a junio (2023 y 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|------------------|-------------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I-II/2023 | I-II ^p /2024 | | | |
| Total | 9.854.770 | 8.527.048 | 100,0 | -13,5 | -13,5 |
| Apartamentos | 6.354.933 | 5.555.708 | 65,2 | -12,6 | -8,1 |
| Casas | 1.403.806 | 1.107.319 | 13,0 | -21,1 | -3,0 |
| Oficinas | 159.729 | 101.448 | 1,2 | -36,5 | -0,6 |
| Comercio | 376.794 | 426.483 | 5,0 | 13,2 | 0,5 |
| Bodegas | 406.150 | 369.617 | 4,3 | -9,0 | -0,4 |
| Educación | 316.593 | 115.966 | 1,4 | -63,4 | -2,0 |
| Hoteles | 69.960 | 81.731 | 1,0 | 16,8 | 0,1 |
| Hospitales | 74.390 | 190.142 | 2,2 | 155,6 | 1,2 |
| Admón. pública | 57.395 | 58.139 | 0,7 | 1,3 | 0,0 |
| Otros* | 635.020 | 520.495 | 6,1 | -18,0 | -1,2 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 13,5% en el área iniciada se explica principalmente por Bogotá y los municipios que componen a Cundinamarca, que restaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Cali AU sumó 2,2 puntos porcentuales a la variación año corrido del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a junio (2023 y 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I-II/2023 | I-II P/2024 | | | |
| Total | 9.854.770 | 8.527.048 | 100,0 | -13,5 | -13,5 |
| Bogotá | 1.980.448 | 1.556.560 | 18,3 | -21,4 | -4,3 |
| Medellín y Oriente AM | 1.528.361 | 1.496.199 | 17,5 | -2,1 | -0,3 |
| Cundinamarca ¹ | 1.343.500 | 954.492 | 11,2 | -29,0 | -3,9 |
| Cali AU | 996.134 | 1.209.953 | 14,2 | 21,5 | 2,2 |
| Barranquilla AM | 899.073 | 638.587 | 7,5 | -29,0 | -2,6 |
| Bucaramanga AM | 386.933 | 388.218 | 4,6 | 0,3 | 0,0 |
| Pereira AM | 270.240 | 197.646 | 2,3 | -26,9 | -0,7 |
| Armenia AU | 115.332 | 59.994 | 0,7 | -48,0 | -0,6 |
| Cartagena AU | 471.577 | 419.333 | 4,9 | -11,1 | -0,5 |
| Ibagué AU | 297.718 | 157.419 | 1,8 | -47,1 | -1,4 |
| Cúcuta AM | 191.325 | 225.375 | 2,6 | 17,8 | 0,3 |
| Manizales AU | 96.105 | 65.628 | 0,8 | -31,7 | -0,3 |
| Villavicencio AU | 182.137 | 147.541 | 1,7 | -19,0 | -0,4 |
| Neiva AU | 170.249 | 208.831 | 2,4 | 22,7 | 0,4 |
| Pasto AU | 69.195 | 56.800 | 0,7 | -17,9 | -0,1 |
| Popayán AU | 118.324 | 89.529 | 1,0 | -24,3 | -0,3 |
| Santa Marta AU | 154.817 | 109.207 | 1,3 | -29,5 | -0,5 |
| Tunja AU | 237.950 | 240.015 | 2,8 | 0,9 | 0,0 |
| Valledupar AU | 128.370 | 108.782 | 1,3 | -15,3 | -0,2 |
| Montería AU | 74.778 | 52.866 | 0,6 | -29,3 | -0,2 |
| Sincelejo AU | 46.405 | 38.690 | 0,5 | -16,6 | -0,1 |
| Yopal AU | 59.024 | 69.292 | 0,8 | 17,4 | 0,1 |
| Florencia AU | 36.775 | 36.091 | 0,4 | -1,9 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá 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 junio de 2024, el área iniciada se redujo 6,6%, al pasar de 19.100.459 m² a 17.845.240 m². Los destinos apartamentos y casas restaron 6,9 puntos porcentuales a esta variación doce meses. Por el contrario, los destinos hospitales y hoteles sumaron 1,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2023 y 2024

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|-------------------|--------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | III/2022-IV/2023 | III/2023-II P/2024 | | | |
| Total | 19.100.459 | 17.845.240 | 100,0 | -6,6 | -6,6 |
| Apartamentos | 12.476.091 | 11.616.008 | 65,1 | -6,9 | -4,5 |
| Casas | 2.677.889 | 2.214.098 | 12,4 | -17,3 | -2,4 |
| Oficinas | 275.871 | 204.029 | 1,1 | -26,0 | -0,4 |
| Comercio | 787.266 | 868.826 | 4,9 | 10,4 | 0,4 |
| Bodegas | 793.128 | 718.420 | 4,0 | -9,4 | -0,4 |
| Educación | 494.212 | 323.088 | 1,8 | -34,6 | -0,9 |
| Hoteles | 119.975 | 224.122 | 1,3 | 86,8 | 0,5 |
| Hospitales | 137.852 | 272.117 | 1,5 | 97,4 | 0,7 |
| Admón. pública | 122.674 | 137.642 | 0,8 | 12,2 | 0,1 |
| Otros* | 1.215.501 | 1.266.890 | 7,1 | 4,2 | 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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 6,6% en el área iniciada se explica principalmente por Barranquilla AM y Cundinamarca, que restaron 3,2 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, Cali AU sumó 1,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2023 y 2024

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|-------------------|--------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | III/2022-II/2023 | III/2023-II P/2024 | | | |
| Total | 19.100.459 | 17.845.240 | 100,0 | -6,6 | -6,6 |
| Bogotá | 3.435.715 | 3.314.157 | 18,6 | -3,5 | -0,6 |
| Medellín y Oriente AM | 3.398.005 | 3.284.896 | 18,4 | -3,3 | -0,6 |
| Cundinamarca ¹ | 2.476.574 | 2.207.794 | 12,4 | -10,9 | -1,4 |
| Cali AU | 1.944.486 | 2.296.383 | 12,9 | 18,1 | 1,8 |
| Barranquilla AM | 1.804.169 | 1.455.134 | 8,2 | -19,3 | -1,8 |
| Bucaramanga AM | 878.920 | 715.289 | 4,0 | -18,6 | -0,9 |
| Pereira AM | 474.669 | 460.081 | 2,6 | -3,1 | -0,1 |
| Armenia AU | 281.183 | 128.939 | 0,7 | -54,1 | -0,8 |
| Cartagena AU | 780.465 | 690.367 | 3,9 | -11,5 | -0,5 |
| Ibagué AU | 534.242 | 511.921 | 2,9 | -4,2 | -0,1 |
| Cúcuta AM | 353.894 | 332.555 | 1,9 | -6,0 | -0,1 |
| Manizales AU | 274.829 | 168.652 | 0,9 | -38,6 | -0,6 |
| Villavicencio AU | 325.048 | 317.124 | 1,8 | -2,4 | 0,0 |
| Neiva AU | 333.932 | 331.512 | 1,9 | -0,7 | 0,0 |
| Pasto AU | 139.833 | 104.124 | 0,6 | -25,5 | -0,2 |
| Popayán AU | 275.604 | 198.183 | 1,1 | -28,1 | -0,4 |
| Santa Marta AU | 301.974 | 319.255 | 1,8 | 5,7 | 0,1 |
| Tunja AU | 444.639 | 391.932 | 2,2 | -11,9 | -0,3 |
| Valledupar AU | 240.321 | 216.846 | 1,2 | -9,8 | -0,1 |
| Montería AU | 133.985 | 110.893 | 0,6 | -17,2 | -0,1 |
| Sincelejo AU | 96.726 | 75.584 | 0,4 | -21,9 | -0,1 |
| Yopal AU | 93.139 | 142.093 | 0,8 | 52,6 | 0,3 |
| Florencia AU | 78.107 | 71.526 | 0,4 | -8,4 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el segundo trimestre de 2024, el área culminada presentó una disminución de 8,0% respecto al primer trimestre de 2024. El destino apartamentos fue el que más contribuyó al restar 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino comercio sumó 3,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre 2024^p

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.793.345 | 4.410.123 | 100,0 | -8,0 | -8,0 |
| Apartamentos | 3.003.915 | 2.671.860 | 60,6 | -11,1 | -6,9 |
| Casas | 743.524 | 666.164 | 15,1 | -10,4 | -1,6 |
| Oficinas | 38.571 | 46.944 | 1,1 | 21,7 | 0,2 |
| Comercio | 189.476 | 349.887 | 7,9 | 84,7 | 3,3 |
| Bodegas | 252.850 | 201.976 | 4,6 | -20,1 | -1,1 |
| Educación | 159.827 | 88.517 | 2,0 | -44,6 | -1,5 |
| Hoteles | 21.651 | 14.396 | 0,3 | -33,5 | -0,2 |
| Hospitales | 41.972 | 55.399 | 1,3 | 32,0 | 0,3 |
| Admón. pública | 20.827 | 46.118 | 1,0 | 121,4 | 0,5 |
| Otros* | 320.732 | 268.862 | 6,1 | -16,2 | -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

La variación del área culminada (-8,0%) se explica principalmente por el comportamiento de Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que restaron conjuntamente 9,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Barranquilla AM y Cali AU sumó 5,2 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 - II trimestre 2024^p

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.793.345 | 4.410.123 | 100,0 | -8,0 | -8,0 |
| Bogotá | 742.995 | 733.263 | 16,6 | -1,3 | -0,2 |
| Medellín y Oriente AM | 934.576 | 670.587 | 15,2 | -28,2 | -5,5 |
| Cundinamarca ¹ | 747.694 | 559.848 | 12,7 | -25,1 | -3,9 |
| Cali AU | 528.647 | 680.665 | 15,4 | 28,8 | 3,2 |
| Barranquilla AM | 300.204 | 399.145 | 9,1 | 33,0 | 2,1 |
| Bucaramanga AM | 214.373 | 191.404 | 4,3 | -10,7 | -0,5 |
| Pereira AM | 92.751 | 138.793 | 3,1 | 49,6 | 1,0 |
| Armenia AU | 51.957 | 71.149 | 1,6 | 36,9 | 0,4 |
| Cartagena AU | 138.108 | 158.972 | 3,6 | 15,1 | 0,4 |
| Ibagué AU | 135.406 | 127.287 | 2,9 | -6,0 | -0,2 |
| Cúcuta AM | 105.625 | 104.566 | 2,4 | -1,0 | 0,0 |
| Manizales AU | 81.776 | 35.781 | 0,8 | -56,2 | -1,0 |
| Villavicencio AU | 68.821 | 99.608 | 2,3 | 44,7 | 0,6 |
| Neiva AU | 89.969 | 45.857 | 1,0 | -49,0 | -0,9 |
| Pasto AU | 71.673 | 33.484 | 0,8 | -53,3 | -0,8 |
| Popayán AU | 77.412 | 77.238 | 1,8 | -0,2 | 0,0 |
| Santa Marta AU | 90.582 | 35.546 | 0,8 | -60,8 | -1,1 |
| Tunja AU | 130.881 | 61.151 | 1,4 | -53,3 | -1,5 |
| Valledupar AU | 59.285 | 97.937 | 2,2 | 65,2 | 0,8 |
| Montería AU | 56.183 | 33.835 | 0,8 | -39,8 | -0,5 |
| Sincelejo AU | 18.994 | 14.960 | 0,3 | -21,2 | -0,1 |
| Yopal AU | 33.644 | 24.168 | 0,5 | -28,2 | -0,2 |
| Florencia AU | 21.789 | 14.879 | 0,3 | -31,7 | -0,1 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5.2 Resultados anuales

En el segundo trimestre del 2024 el área culminada creció 4,3% al registrar 182.158 m² más con respecto al mismo período del 2023. El área culminada del destino comercio sumó 3,2 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino casas restó 1,7 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

Cuadro 19. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas I trimestre (2023 - 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.227.965 | 4.410.123 | 100,0 | 4,3 | 4,3 |
| Apartamentos | 2.597.486 | 2.671.860 | 60,6 | 2,9 | 1,8 |
| Casas | 736.351 | 666.164 | 15,1 | -9,5 | -1,7 |
| Oficinas | 55.263 | 46.944 | 1,1 | -15,1 | -0,2 |
| Comercio | 213.523 | 349.887 | 7,9 | 63,9 | 3,2 |
| Bodegas | 212.548 | 201.976 | 4,6 | -5,0 | -0,3 |
| Educación | 92.967 | 88.517 | 2,0 | -4,8 | -0,1 |
| Hoteles | 15.364 | 14.396 | 0,3 | -6,3 | 0,0 |
| Hospitales | 80.008 | 55.399 | 1,3 | -30,8 | -0,6 |
| Admón. pública | 35.938 | 46.118 | 1,0 | 28,3 | 0,2 |
| Otros* | 188.517 | 268.862 | 6,1 | 42,6 | 1,9 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2024 respecto al mismo período del 2023, Bogotá y Cundinamarca sumaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación del área culminada (4,3%). Por el contrario, Ibagué AU y Bucaramanga AM restaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 4.227.965 | 4.410.123 | 100,0 | 4,3 | 4,3 |
| Bogotá | 630.425 | 733.263 | 16,6 | 16,3 | 2,4 |
| Medellín y Oriente AM | 617.245 | 670.587 | 15,2 | 8,6 | 1,3 |
| Cundinamarca ¹ | 463.624 | 559.848 | 12,7 | 20,8 | 2,3 |
| Cali AU | 643.975 | 680.665 | 15,4 | 5,7 | 0,9 |
| Barranquilla AM | 433.657 | 399.145 | 9,1 | -8,0 | -0,8 |
| Bucaramanga AM | 261.001 | 191.404 | 4,3 | -26,7 | -1,6 |
| Pereira AM | 67.852 | 138.793 | 3,1 | 104,6 | 1,7 |
| Armenia AU | 87.498 | 71.149 | 1,6 | -18,7 | -0,4 |
| Cartagena AU | 187.258 | 158.972 | 3,6 | -15,1 | -0,7 |
| Ibagué AU | 176.443 | 127.287 | 2,9 | -27,9 | -1,2 |
| Cúcuta AM | 85.114 | 104.566 | 2,4 | 22,9 | 0,5 |
| Manizales AU | 32.073 | 35.781 | 0,8 | 11,6 | 0,1 |
| Villavicencio AU | 93.835 | 99.608 | 2,3 | 6,2 | 0,1 |
| Neiva AU | 66.356 | 45.857 | 1,0 | -30,9 | -0,5 |
| Pasto AU | 50.088 | 33.484 | 0,8 | -33,1 | -0,4 |
| Popayán AU | 65.680 | 77.238 | 1,8 | 17,6 | 0,3 |
| Santa Marta AU | 47.866 | 35.546 | 0,8 | -25,7 | -0,3 |
| Tunja AU | 89.317 | 61.151 | 1,4 | -31,5 | -0,7 |
| Valledupar AU | 32.209 | 97.937 | 2,2 | 204,1 | 1,6 |
| Montería AU | 36.155 | 33.835 | 0,8 | -6,4 | -0,1 |
| Sincelejo AU | 27.699 | 14.960 | 0,3 | -46,0 | -0,3 |
| Yopal AU | 15.037 | 24.168 | 0,5 | 60,7 | 0,2 |
| Florencia AU | 17.558 | 14.879 | 0,3 | -15,3 | -0,1 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

En el primer semestre de 2024, el área culminada se incrementó 3,0%, al pasar de 8.933.317 m² a 9.203.468 m². El destino apartamentos aportó 3,6 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino casas restó 1,6 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 21. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas Enero a junio (2023 y 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|------------------|-------------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I-II/2023 | I-II ^p /2024 | | | |
| Total | 8.933.317 | 9.203.468 | 100,0 | 3,0 | 3,0 |
| Apartamentos | 5.350.210 | 5.675.775 | 61,7 | 6,1 | 3,6 |
| Casas | 1.548.439 | 1.409.688 | 15,3 | -9,0 | -1,6 |
| Oficinas | 83.242 | 85.515 | 0,9 | 2,7 | 0,0 |
| Comercio | 457.668 | 539.363 | 5,9 | 17,9 | 0,9 |
| Bodegas | 472.535 | 454.826 | 4,9 | -3,7 | -0,2 |
| Educación | 218.849 | 248.344 | 2,7 | 13,5 | 0,3 |
| Hoteles | 68.675 | 36.047 | 0,4 | -47,5 | -0,4 |
| Hospitales | 118.082 | 97.371 | 1,1 | -17,5 | -0,2 |
| Admón. pública | 66.414 | 66.945 | 0,7 | 0,8 | 0,0 |
| Otros* | 549.203 | 589.594 | 6,4 | 7,4 | 0,5 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Bogotá, Medellín y Oriente AM y Cundinamarca fueron las que más aportaron sumando en conjunto 9,0 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por el contrario, Barranquilla AM restó 2,7 puntos porcentuales a esta variación doce meses del área culminada (Anexo D).

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

Total 23 áreas

Enero a junio (2023 y 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I-II/2023 | I-II P/2024 | | | |
| Total | 8.933.317 | 9.203.468 | 100,0 | 3,0 | 3,0 |
| Bogotá | 1.173.335 | 1.476.258 | 16,0 | 25,8 | 3,4 |
| Medellín y Oriente AM | 1.337.915 | 1.605.163 | 17,4 | 20,0 | 3,0 |
| Cundinamarca ¹ | 1.072.933 | 1.307.542 | 14,2 | 21,9 | 2,6 |
| Cali AU | 1.305.802 | 1.209.312 | 13,1 | -7,4 | -1,1 |
| Barranquilla AM | 938.298 | 699.349 | 7,6 | -25,5 | -2,7 |
| Bucaramanga AM | 512.497 | 405.777 | 4,4 | -20,8 | -1,2 |
| Pereira AM | 151.682 | 231.544 | 2,5 | 52,7 | 0,9 |
| Armenia AU | 143.002 | 123.106 | 1,3 | -13,9 | -0,2 |
| Cartagena AU | 381.147 | 297.080 | 3,2 | -22,1 | -0,9 |
| Ibagué AU | 374.010 | 262.693 | 2,9 | -29,8 | -1,2 |
| Cúcuta AM | 172.633 | 210.191 | 2,3 | 21,8 | 0,4 |
| Manizales AU | 113.899 | 117.557 | 1,3 | 3,2 | 0,0 |
| Villavicencio AU | 159.957 | 168.429 | 1,8 | 5,3 | 0,1 |
| Neiva AU | 151.647 | 135.826 | 1,5 | -10,4 | -0,2 |
| Pasto AU | 69.129 | 105.157 | 1,1 | 52,1 | 0,4 |
| Popayán AU | 152.044 | 154.650 | 1,7 | 1,7 | 0,0 |
| Santa Marta AU | 189.920 | 126.128 | 1,4 | -33,6 | -0,7 |
| Tunja AU | 228.523 | 192.032 | 2,1 | -16,0 | -0,4 |
| Valledupar AU | 100.478 | 157.222 | 1,7 | 56,5 | 0,6 |
| Montería AU | 77.056 | 90.018 | 1,0 | 16,8 | 0,1 |
| Sincelejo AU | 55.148 | 33.954 | 0,4 | -38,4 | -0,2 |
| Yopal AU | 38.615 | 57.812 | 0,6 | 49,7 | 0,2 |
| Florencia AU | 33.647 | 36.668 | 0,4 | 9,0 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5.4 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2024, el área culminada se incrementó 1,5%, al pasar de 18.263.214 m² a 18.539.988 m². El destino apartamentos aportó 2,0 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino casas restó 1,1 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2023 y 2024^p

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|-------------------|--------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | III/2022-II/2023 | III/2023-II P/2024 | | | |
| Total | 18.263.214 | 18.539.988 | 100,0 | 1,5 | 1,5 |
| Apartamentos | 11.366.852 | 11.724.728 | 63,2 | 3,1 | 2,0 |
| Casas | 2.982.994 | 2.781.725 | 15,0 | -6,7 | -1,1 |
| Oficinas | 148.641 | 272.383 | 1,5 | 83,2 | 0,7 |
| Comercio | 802.004 | 971.293 | 5,2 | 21,1 | 0,9 |
| Bodegas | 899.221 | 858.960 | 4,6 | -4,5 | -0,2 |
| Educación | 505.703 | 440.831 | 2,4 | -12,8 | -0,4 |
| Hoteles | 159.284 | 80.243 | 0,4 | -49,6 | -0,4 |
| Hospitales | 288.271 | 262.114 | 1,4 | -9,1 | -0,1 |
| Admón. pública | 128.054 | 99.946 | 0,5 | -22,0 | -0,2 |
| Otros* | 982.190 | 1.047.765 | 5,7 | 6,7 | 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, Bogotá fue la que más aportó sumando 2,6 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Cali AU restó 1,5 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2023 y 2024^P

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|-------------------|--------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | III/2022-II/2023 | III/2023-II P/2024 | | | |
| Total | 18.263.214 | 18.539.988 | 100,0 | 1,5 | 1,5 |
| Bogotá | 2.718.558 | 3.186.908 | 17,2 | 17,2 | 2,6 |
| Medellín y Oriente AM | 2.862.592 | 2.892.507 | 15,6 | 1,0 | 0,2 |
| Cundinamarca ¹ | 2.166.236 | 2.499.153 | 13,5 | 15,4 | 1,8 |
| Cali AU | 2.577.432 | 2.304.176 | 12,4 | -10,6 | -1,5 |
| Barranquilla AM | 1.651.073 | 1.517.604 | 8,2 | -8,1 | -0,7 |
| Bucaramanga AM | 897.456 | 936.416 | 5,1 | 4,3 | 0,2 |
| Pereira AM | 387.822 | 553.876 | 3,0 | 42,8 | 0,9 |
| Armenia AU | 319.688 | 251.075 | 1,4 | -21,5 | -0,4 |
| Cartagena AU | 767.446 | 642.317 | 3,5 | -16,3 | -0,7 |
| Ibagué AU | 686.646 | 596.922 | 3,2 | -13,1 | -0,5 |
| Cúcuta AM | 356.461 | 372.513 | 2,0 | 4,5 | 0,1 |
| Manizales AU | 294.298 | 271.903 | 1,5 | -7,6 | -0,1 |
| Villavicencio AU | 343.947 | 366.463 | 2,0 | 6,5 | 0,1 |
| Neiva AU | 317.079 | 259.410 | 1,4 | -18,2 | -0,3 |
| Pasto AU | 207.675 | 269.391 | 1,5 | 29,7 | 0,3 |
| Popayán AU | 231.584 | 301.981 | 1,6 | 30,4 | 0,4 |
| Santa Marta AU | 446.014 | 306.460 | 1,7 | -31,3 | -0,8 |
| Tunja AU | 378.101 | 342.435 | 1,8 | -9,4 | -0,2 |
| Valledupar AU | 233.538 | 258.456 | 1,4 | 10,7 | 0,1 |
| Montería AU | 157.402 | 154.222 | 0,8 | -2,0 | 0,0 |
| Sincelejo AU | 88.413 | 79.105 | 0,4 | -10,5 | -0,1 |
| Yopal AU | 104.347 | 110.001 | 0,6 | 5,4 | 0,0 |
| Florencia AU | 69.406 | 66.694 | 0,4 | -3,9 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales

Durante el segundo trimestre de 2024, el área paralizada presentó una reducción de 1,2%, explicado principalmente por el destino casas que restó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada (Anexo E).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 – II trimestre 2024^p

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 12.471.997 | 12.328.453 | 100,0 | -1,2 | -1,2 |
| Apartamentos | 5.959.326 | 5.956.294 | 48,3 | -0,1 | 0,0 |
| Casas | 2.486.133 | 2.385.065 | 19,3 | -4,1 | -0,8 |
| Oficinas | 458.254 | 398.553 | 3,2 | -13,0 | -0,5 |
| Comercio | 1.112.540 | 1.100.443 | 8,9 | -1,1 | -0,1 |
| Bodegas | 591.780 | 602.873 | 4,9 | 1,9 | 0,1 |
| Educación | 247.359 | 229.659 | 1,9 | -7,2 | -0,1 |
| Hoteles | 376.424 | 370.317 | 3,0 | -1,6 | 0,0 |
| Hospitales | 319.814 | 324.849 | 2,6 | 1,6 | 0,0 |
| Admón. pública | 81.891 | 116.159 | 0,9 | 41,8 | 0,3 |
| Otros* | 838.476 | 844.241 | 6,8 | 0,7 | 0,0 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación trimestral de -1,2% del área paralizada se explica principalmente por Cali AU que restó 0,5 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Ibagué AU y Yopal AU en conjunto sumaron 0,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024 – II trimestre 2024^p

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|-------------------|-------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | I/2024 | II P/2024 | | | |
| Total | 12.471.997 | 12.328.453 | 100,0 | -1,2 | -1,2 |
| Bogotá | 1.574.871 | 1.543.912 | 12,5 | -2,0 | -0,2 |
| Medellín y Oriente AM | 2.304.153 | 2.332.912 | 18,9 | 1,2 | 0,2 |
| Cundinamarca ¹ | 1.182.239 | 1.154.260 | 9,4 | -2,4 | -0,2 |
| Cali AU | 1.649.207 | 1.584.360 | 12,9 | -3,9 | -0,5 |
| Barranquilla AM | 1.118.308 | 1.082.465 | 8,8 | -3,2 | -0,3 |
| Bucaramanga AM | 665.490 | 637.819 | 5,2 | -4,2 | -0,2 |
| Pereira AM | 147.439 | 145.934 | 1,2 | -1,0 | 0,0 |
| Armenia AU | 247.495 | 280.376 | 2,3 | 13,3 | 0,3 |
| Cartagena AU | 705.691 | 719.840 | 5,8 | 2,0 | 0,1 |
| Ibagué AU | 300.649 | 337.069 | 2,7 | 12,1 | 0,3 |
| Cúcuta AM | 470.362 | 435.898 | 3,5 | -7,3 | -0,3 |
| Manizales AU | 127.044 | 110.531 | 0,9 | -13,0 | -0,1 |
| Villavicencio AU | 277.631 | 277.565 | 2,3 | 0,0 | 0,0 |
| Neiva AU | 180.228 | 181.054 | 1,5 | 0,5 | 0,0 |
| Pasto AU | 130.871 | 88.930 | 0,7 | -32,0 | -0,3 |
| Popayán AU | 276.628 | 247.627 | 2,0 | -10,5 | -0,2 |
| Santa Marta AU | 303.918 | 311.393 | 2,5 | 2,5 | 0,1 |
| Tunja AU | 297.443 | 298.490 | 2,4 | 0,4 | 0,0 |
| Valledupar AU | 163.058 | 165.429 | 1,3 | 1,5 | 0,0 |
| Montería AU | 59.549 | 61.604 | 0,5 | 3,5 | 0,0 |
| Sincelejo AU | 130.599 | 124.700 | 1,0 | -4,5 | 0,0 |
| Yopal AU | 96.595 | 137.259 | 1,1 | 42,1 | 0,3 |
| Florencia AU | 62.529 | 69.026 | 0,6 | 10,4 | 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 segundo trimestre de 2024 se incrementó en 85.915 m² en comparación al mismo período del 2023, alcanzando un total de 12.328.453 m². El destino que más aportó a la variación anual (0,7%) del área paralizada fue apartamentos que sumó 2,1 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino casas restó 1,5 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Destinos | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|----------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 12.242.538 | 12.328.453 | 100,0 | 0,7 | 0,7 |
| Apartamentos | 5.699.712 | 5.956.294 | 48,3 | 4,5 | 2,1 |
| Casas | 2.574.659 | 2.385.065 | 19,3 | -7,4 | -1,5 |
| Oficinas | 487.584 | 398.553 | 3,2 | -18,3 | -0,7 |
| Comercio | 1.138.950 | 1.100.443 | 8,9 | -3,4 | -0,3 |
| Bodegas | 557.708 | 602.873 | 4,9 | 8,1 | 0,4 |
| Educación | 260.731 | 229.659 | 1,9 | -11,9 | -0,3 |
| Hoteles | 331.103 | 370.317 | 3,0 | 11,8 | 0,3 |
| Hospitales | 267.945 | 324.849 | 2,6 | 21,2 | 0,5 |
| Admón. pública | 106.504 | 116.159 | 0,9 | 9,1 | 0,1 |
| Otros* | 817.642 | 844.241 | 6,8 | 3,3 | 0,2 |

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, 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 Medellín y Oriente AM fue el que más aportó a la variación anual (0,7%) del área paralizada al sumar 1,4 puntos porcentuales. Por el contrario, Bucaramanga AM restó 0,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2023 - 2024^p)

| Áreas de cobertura | Trimestres | | Distribución (%) | Variación (%) | Contribución (puntos porcentuales) |
|---------------------------|-------------------|-----------------------|------------------|---------------|------------------------------------|
| | II/2023 | II ^p /2024 | | | |
| Total | 12.242.538 | 12.328.453 | 100,0 | 0,7 | 0,7 |
| Bogotá | 1.577.746 | 1.543.912 | 12,5 | -2,1 | -0,3 |
| Medellín y Oriente AM | 2.164.922 | 2.332.912 | 18,9 | 7,8 | 1,4 |
| Cundinamarca ¹ | 1.086.669 | 1.154.260 | 9,4 | 6,2 | 0,6 |
| Cali AU | 1.592.953 | 1.584.360 | 12,9 | -0,5 | -0,1 |
| Barranquilla AM | 1.089.262 | 1.082.465 | 8,8 | -0,6 | -0,1 |
| Bucaramanga AM | 712.362 | 637.819 | 5,2 | -10,5 | -0,6 |
| Pereira AM | 169.746 | 145.934 | 1,2 | -14,0 | -0,2 |
| Armenia AU | 284.460 | 280.376 | 2,3 | -1,4 | 0,0 |
| Cartagena AU | 595.234 | 719.840 | 5,8 | 20,9 | 1,0 |
| Ibagué AU | 283.993 | 337.069 | 2,7 | 18,7 | 0,4 |
| Cúcuta AM | 464.664 | 435.898 | 3,5 | -6,2 | -0,2 |
| Manizales AU | 143.372 | 110.531 | 0,9 | -22,9 | -0,3 |
| Villavicencio AU | 274.976 | 277.565 | 2,3 | 0,9 | 0,0 |
| Neiva AU | 148.451 | 181.054 | 1,5 | 22,0 | 0,3 |
| Pasto AU | 141.010 | 88.930 | 0,7 | -36,9 | -0,4 |
| Popayán AU | 294.679 | 247.627 | 2,0 | -16,0 | -0,4 |
| Santa Marta AU | 333.518 | 311.393 | 2,5 | -6,6 | -0,2 |
| Tunja AU | 318.615 | 298.490 | 2,4 | -6,3 | -0,2 |
| Valledupar AU | 170.595 | 165.429 | 1,3 | -3,0 | 0,0 |
| Montería AU | 70.835 | 61.604 | 0,5 | -13,0 | -0,1 |
| Sincelejo AU | 131.248 | 124.700 | 1,0 | -5,0 | -0,1 |
| Yopal AU | 118.391 | 137.259 | 1,1 | 15,9 | 0,2 |
| Florencia AU | 74.837 | 69.026 | 0,6 | -7,8 | 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

Métricas de calidad

Indicador de cobertura

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

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

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

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

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

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

| CLASE | MANZANAS BARRIDAS | MANZANAS TOTALES | COBERTURA |
|--------------------|-------------------|------------------|---------------|
| 1 - URBANO | 239.137 | 239.137 | 100,00% |
| 2 - CENTRO POBLADO | 6.015 | 6.225 | 96,63% |
| 3 - RURAL | 474 | 551 | 86,03% |
| TOTAL | 245.626 | 245.913 | 99,88% |

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y en Barranquilla AM, un sector rural soledad por razones de acceso vial debido a las lluvias, la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta.

Indicador de no respuesta

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia

de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

Ficha Metodológica

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

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

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

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

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

Cobertura geográfica: desde el cuarto trimestre de 2020

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

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, 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 construida²: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

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

Destino Hospitales y centros asistenciales⁴: edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

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

Ampliación⁶: es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

Destino Apartamentos⁷: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

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

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

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

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

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

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

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

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

Destino comercio⁹: espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

Destino Educación¹⁰: edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

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

Destino Oficinas¹²: edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

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

Edificaciones¹⁴: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Estado de obra¹⁵: se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

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

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

Mampostería confinada pórticos¹⁸: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes. Al igual que en el anterior sistema, las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

Mampostería estructural¹⁹: sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

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

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

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

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

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

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

²⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

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

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

Obras paralizadas²³: son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ)²⁴: son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

Sistema constructivo²⁵: proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

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

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

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

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

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



WWW.DANE.GOV.CO

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