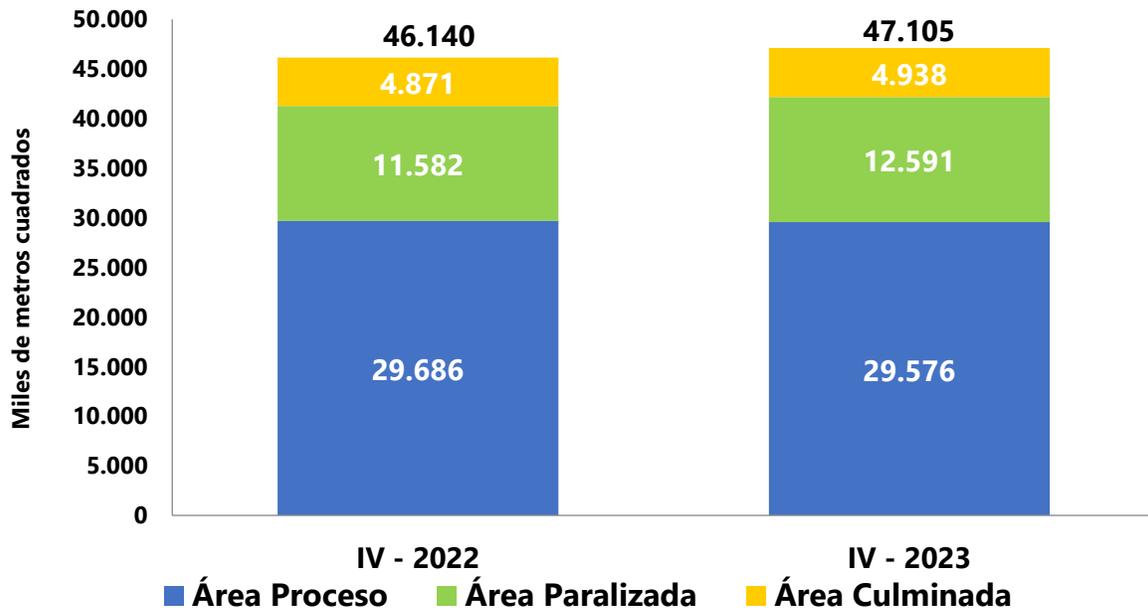


Censo de edificaciones (CEED) IV trimestre de 2023

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



Fuente: DANE, CEED.

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

A partir del 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, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

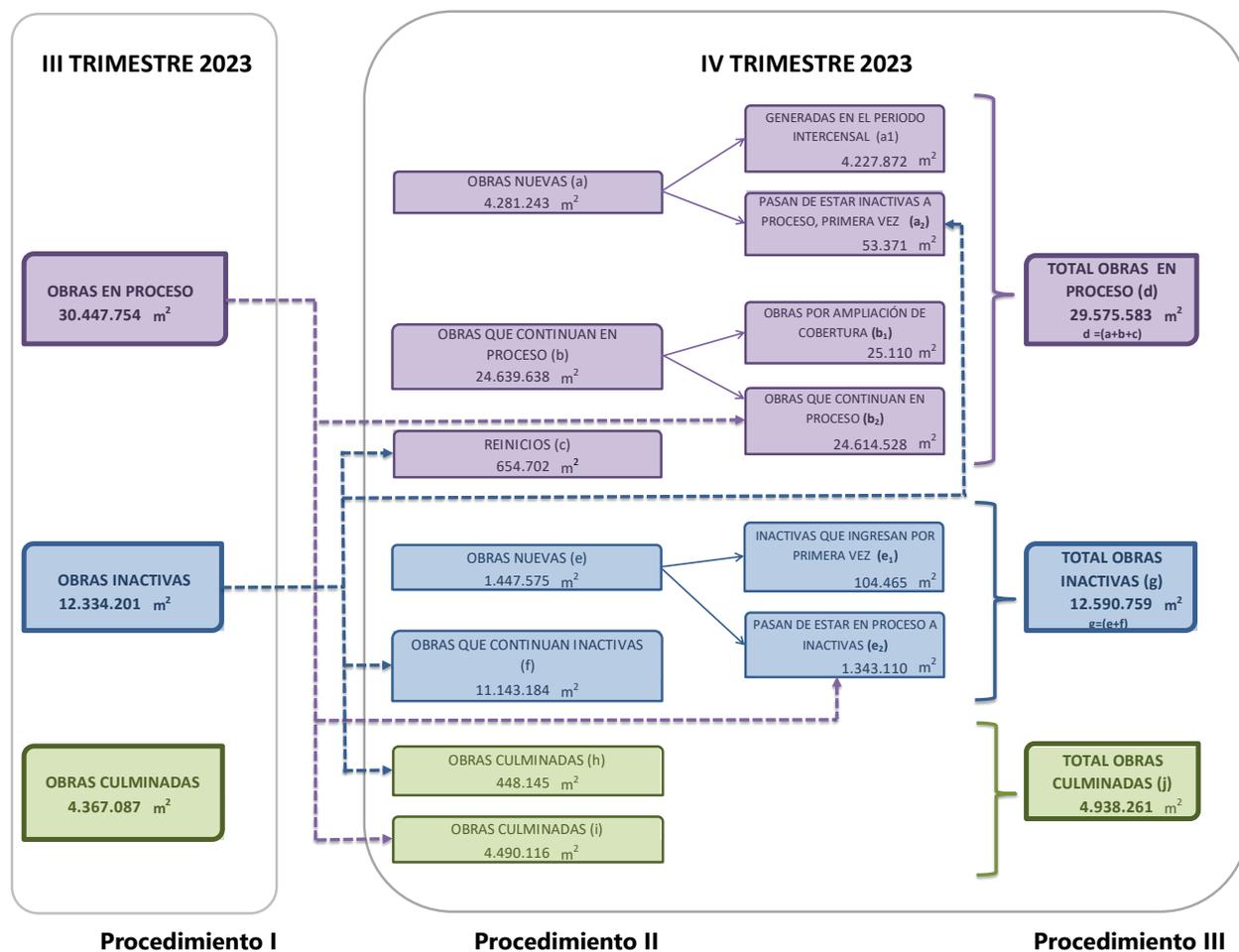
NOTA ACLARATORIA: El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación y cimentación hasta su culminación. Durante el proceso constructivo pueden darse períodos de paralización y pueden haber cambios sustanciales (número de pisos, cantidad de torres, bloques o manzanas, número de parqueaderos cubiertos) en algunos proyectos durante su seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, los cuales se verán reflejados en toda la historia de la misma por lo cual, se afectarán los valores de las distintas categorías de área nueva en proceso, paralizada, culminada, según los estados que haya tenido la obra durante su seguimiento en el CEED.

Se presentan cambios significativos en las series de obras culminadas y de continúan paralizadas, desde el cuarto trimestre de 2022, 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 – cuarto trimestre de 2023.

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



Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el cuarto trimestre de 2023 fue 47.104.603 m². De este total, 4.938.261 m² correspondieron a área culminada, 29.575.583 m² a área en proceso y 12.590.759 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.281.243 m² son obras nuevas, 24.639.638 m² obras que continúan en proceso y 654.702 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 IV trimestre 2023^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	4.938.261	4.281.243	24.639.638	654.702	29.575.583	1.447.575	11.143.184	12.590.759
Apartamentos	3.204.633	2.863.502	16.789.887	411.858	20.065.247	764.582	5.195.354	5.959.936
Casas	636.998	432.930	1.823.509	90.135	2.346.574	255.069	2.332.916	2.587.985
Oficinas	72.042	46.182	452.810	5.287	504.279	30.046	444.245	474.291
Comercio	242.644	203.691	1.152.742	40.300	1.396.733	99.563	1.013.635	1.113.198
Bodegas	275.642	133.614	847.774	19.272	1.000.660	86.030	506.746	592.776
Educación	92.096	95.663	755.785	18.230	869.678	39.321	249.450	288.771
Hoteles	26.172	71.165	294.336	14.406	379.907	24.885	317.588	342.473
Hospitales	131.978	38.390	448.442	5.436	492.268	39.382	250.889	290.271
Admón. pública	12.109	16.753	276.458	10.148	303.359	4.810	73.493	78.303
Otros*	243.947	379.353	1.797.895	39.630	2.216.878	103.887	758.868	862.755

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 tercer trimestre de 2023 y el cuarto trimestre de 2023, el área culminada se incrementó en 13,1%, el área en proceso disminuyó en 2,9% y el área paralizada presentó un incremento de 2,1%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de 13,1% fue apartamentos al sumar 8,4 puntos porcentuales. En la disminución de 2,9% del área en proceso, los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales. En la variación de 2,1% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue apartamentos con 1,1 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023^P / III trimestre de 2023

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	13,1	13,1	-2,9	-2,9	2,1	2,1
Apartamentos	12,9	8,4	-2,2	-1,5	2,2	1,1
Casas	-10,5	-1,7	-7,9	-0,7	-0,3	-0,1
Oficinas	-37,3	-1,0	-7,3	-0,1	4,1	0,2
Comercio	28,8	1,2	-1,7	-0,1	-0,2	0,0
Bodegas	115,7	3,4	-12,7	-0,5	5,5	0,3
Educación	-7,5	-0,2	-0,9	0,0	4,8	0,1
Hoteles	45,2	0,2	11,6	0,1	2,5	0,1
Hospitales	302,8	2,3	-20,5	-0,4	12,8	0,3
Admón. pública	-42,0	-0,2	3,6	0,0	-6,4	0,0
Otros*	14,0	0,7	3,9	0,3	4,3	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

En el cuarto trimestre de 2023, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Medellín y Oriente AM con 6.433.835 m² y Bogotá con un total de 6.269.715. De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 974.031 m² y Medellín y Oriente AM con 659.029 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.340.749 m², Cali AU con 1.678.078 m² y Bogotá con 1.621.735 m² (Anexo A).

Cuadro 2. Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados)
Total 23 áreas
IV trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Nueva (e)		Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f	
Total	4.938.261	4.281.243	24.639.638	654.702	29.575.583	1.447.575	11.143.184	12.590.759	
Bogotá	974.031	786.770	5.396.223	86.722	6.269.715	151.571	1.470.164	1.621.735	
Medellín y Oriente AM	659.029	828.567	5.466.482	138.786	6.433.835	306.116	2.034.633	2.340.749	
Cundinamarca ¹	646.391	598.726	2.761.065	60.564	3.420.355	134.846	997.443	1.132.289	
Cali AU	561.381	499.906	2.291.884	42.623	2.834.413	164.450	1.513.628	1.678.078	
Barranquilla AM	474.668	360.217	1.957.107	63.967	2.381.291	132.109	969.272	1.101.381	
Bucaramanga AM	226.947	161.948	1.035.454	19.509	1.216.911	52.715	624.744	677.459	
Pereira AM	186.862	56.975	546.640	21.698	625.313	17.977	114.694	132.671	
Armenia AU	78.932	23.355	430.960	10.953	465.268	33.666	264.208	297.874	
Cartagena AU	168.243	146.948	1.167.891	23.347	1.338.186	46.990	622.393	669.383	
Ibagué AU	115.182	163.588	669.796	33.577	866.961	64.034	254.130	318.164	
Cúcuta AM	88.301	40.846	297.265	13.173	351.284	39.738	432.090	471.828	
Manizales AU	120.864	68.272	316.368	7.141	391.781	21.797	117.755	139.552	
Villavicencio AU	102.089	95.382	225.548	7.623	328.553	41.179	239.251	280.430	
Neiva AU	48.748	68.961	242.845	7.948	319.754	37.892	158.583	196.475	
Pasto AU	98.999	21.310	218.446	8.622	248.378	16.871	94.646	111.517	
Popayán AU	72.829	37.409	206.588	20.941	264.938	27.176	242.978	270.154	
Santa Marta AU	105.381	123.404	380.527	33.943	537.874	35.628	278.670	314.298	
Tunja AU	63.531	58.338	517.907	21.275	597.520	26.945	260.313	287.258	
Valledupar AU	54.282	32.704	215.887	10.324	258.915	24.103	150.943	175.046	
Montería AU	34.933	21.451	137.234	2.271	160.956	3.260	59.645	62.905	
Sincelejo AU	19.842	16.524	58.825	5.464	80.813	16.346	110.655	127.001	
Yopal AU	22.268	50.827	49.682	8.030	108.539	38.775	84.676	123.451	
Florencia AU	14.528	18.815	49.014	6.201	74.030	13.391	47.670	61.061	

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 (13,1%), es Bogotá con 5,5 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la disminución de 2,9%, se explicó principalmente por Bogotá, Barranquilla AM, Cali AU y Pereira AM que restaron conjuntamente 1,9 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, el crecimiento de 2,1% del área paralizada, se explica principalmente por Medellín y Oriente AM y Cali AU que sumaron conjuntamente 1,5 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023^p / III trimestre de 2023

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	13,1	13,1	-2,9	-2,9	2,1	2,1
Bogotá	32,7	5,5	-3,0	-0,6	-0,2	0,0
Medellín y Oriente AM	5,2	0,7	1,1	0,2	5,4	1,0
Cundinamarca ¹	18,9	2,4	-1,5	-0,2	3,6	0,3
Cali AU	6,5	0,8	-3,7	-0,4	4,0	0,5
Barranquilla AM	38,8	3,0	-5,9	-0,5	3,4	0,3
Bucaramanga AM	-24,6	-1,7	-3,1	-0,1	-4,0	-0,2
Pereira AM	38,3	1,2	-16,2	-0,4	-6,7	-0,1
Armenia AU	63,0	0,7	-13,3	-0,2	5,5	0,1
Cartagena AU	-4,9	-0,2	-2,6	-0,1	2,0	0,1
Ibague AU	-47,4	-2,4	2,9	0,1	4,3	0,1
Cúcuta AM	26,2	0,4	-10,6	-0,1	-0,6	0,0
Manizales AU	272,0	2,0	-12,9	-0,2	-1,4	0,0
Villavicencio AU	8,0	0,2	-0,9	0,0	-1,1	0,0
Neiva AU	-34,1	-0,6	-1,7	0,0	13,1	0,2
Pasto AU	51,8	0,8	-22,8	-0,2	0,7	0,0
Popayán AU	2,1	0,0	-7,1	-0,1	-5,5	-0,1
Santa Marta AU	44,6	0,7	8,9	0,1	-8,1	-0,2
Tunja AU	-26,5	-0,5	-0,8	0,0	-0,2	0,0
Valledupar AU	16,6	0,2	-9,3	-0,1	5,9	0,1
Montería AU	20,6	0,1	-7,7	0,0	-0,2	0,0
Sincedejo AU	-21,6	-0,1	-1,6	0,0	-1,5	0,0
Yopal AU	-25,6	-0,2	6,4	0,0	21,0	0,2
Florencia AU	-6,3	0,0	3,3	0,0	-5,2	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

^p Cifra provisional

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

Entre el tercer y el cuarto trimestre de 2023, el área nueva presentó una variación de -14,9%, en la que Bogotá, Pereira AM y Medellín y Oriente AM restaron conjuntamente 9,4 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -14,7%, donde Barranquilla AM restó 8,4 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (4,2%), Medellín y Oriente AM sumó 6,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023^P / III trimestre 2023

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-14,9	-14,9	-14,7	-14,7	4,2	4,2
Bogotá	-20,2	-4,0	243,7	8,0	31,3	2,6
Medellín y Oriente AM	-12,8	-2,4	28,4	4,0	41,1	6,4
Cundinamarca ¹	-8,2	-1,1	-29,4	-3,3	-4,8	-0,5
Cali AU	-14,1	-1,6	-35,5	-3,1	-7,9	-1,0
Barranquilla AM	-21,0	-1,9	-50,3	-8,4	-4,1	-0,4
Bucaramanga AM	-1,9	-0,1	6,7	0,2	-14,2	-0,6
Pereira AM	-72,3	-3,0	-47,8	-2,6	5,3	0,1
Armenia AU	-48,1	-0,4	-7,8	-0,1	73,8	1,0
Cartagena AU	14,5	0,4	-21,1	-0,8	-60,8	-5,3
Ibagué AU	-13,4	-0,5	-13,8	-0,7	-6,4	-0,3
Cúcuta AM	-38,4	-0,5	-0,7	0,0	-18,8	-0,7
Manizales AU	97,6	0,7	30,9	0,2	42,0	0,5
Villavicencio AU	31,2	0,5	-17,4	-0,2	14,9	0,4
Neiva AU	28,3	0,3	-31,3	-0,5	0,2	0,0
Pasto AU	-16,2	-0,1	-80,1	-4,5	2,1	0,0
Popayán AU	-47,5	-0,7	67,7	1,1	16,0	0,3
Santa Marta AU	43,2	0,7	148,0	2,6	-4,5	-0,1
Tunja AU	-37,7	-0,7	-43,6	-2,1	-16,2	-0,4
Valledupar AU	-56,6	-0,8	11,9	0,1	55,6	0,6
Montería AU	-41,4	-0,3	-68,5	-0,6	844,9	0,2
Sincelejo AU	-12,8	0,0	-68,0	-1,5	-24,1	-0,4
Yopal AU	135,6	0,6	-65,1	-2,0	99,1	1,4
Florencia AU	13,2	0,0	-38,4	-0,5	52,0	0,3

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

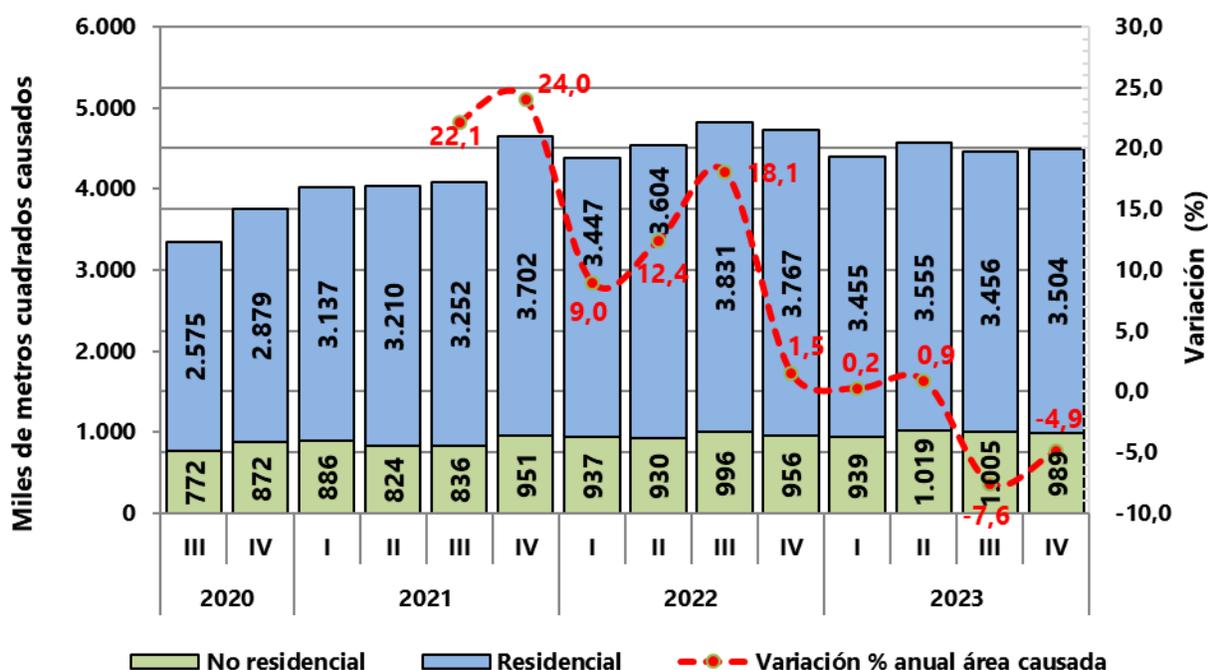
2. ÁREA CAUSADA

En el cuarto trimestre de 2023, el área total causada presentó un decrecimiento de 4,9% frente al mismo período de 2022, pasando de 4.723.579 m² a 4.493.133 m². Los destinos residenciales restaron 5,6 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 0,7 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 – IV trimestre 2023^p



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

2.1 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2023, el área causada presentó un decrecimiento de 4,9%, lo que significó 230.446 m² menos en relación con el mismo período de 2022. Por destino, la construcción de casas y apartamentos restaron conjuntamente 5,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada mientras que los destinos institucionales sumaron 2,0 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo L).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	4.723.579	4.493.133	100,0	-4,9	-4,9
Apartamentos	3.040.346	2.933.141	65,3	-3,5	-2,3
Casas	726.839	570.515	12,7	-21,5	-3,3
Oficinas y comercio	293.965	260.347	5,8	-11,4	-0,7
Bodegas	224.877	199.016	4,4	-11,5	-0,5
Institucionales	437.552	530.114	11,8	21,2	2,0

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 4,9% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cali AU y Barranquilla AM que restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cundinamarca y Medellín y Oriente AM aportaron conjuntamente 3,8 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 IV trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	4.723.579	4.493.133	100,0	-4,9	-4,9
Bogotá	805.675	830.932	18,5	3,1	0,5
Medellín y Oriente AM	737.353	822.663	18,3	11,6	1,8
Cundinamarca ¹	572.400	667.462	14,9	16,6	2,0
Cali AU	600.437	466.329	10,4	-22,3	-2,8
Barranquilla AM	455.097	349.464	7,8	-23,2	-2,2
Bucaramanga AM	214.503	198.117	4,4	-7,6	-0,3
Pereira AM	119.011	112.811	2,5	-5,2	-0,1
Armenia AU	91.167	56.681	1,3	-37,8	-0,7
Cartagena AU	182.016	164.199	3,7	-9,8	-0,4
Ibagué AU	162.122	140.055	3,1	-13,6	-0,5
Cúcuta AM	78.465	72.072	1,6	-8,1	-0,1
Manizales AU	72.952	56.553	1,3	-22,5	-0,3
Villavicencio AU	70.068	85.029	1,9	21,4	0,3
Neiva AU	77.455	66.238	1,5	-14,5	-0,2
Pasto AU	51.314	42.816	1,0	-16,6	-0,2
Popayán AU	69.753	62.725	1,4	-10,1	-0,1
Santa Marta AU	97.813	72.289	1,6	-26,1	-0,5
Tunja AU	112.767	81.214	1,8	-28,0	-0,7
Valledupar AU	57.130	59.793	1,3	4,7	0,1
Montería AU	34.272	28.501	0,6	-16,8	-0,1
Sincelejo AU	24.810	16.117	0,4	-35,0	-0,2
Yopal AU	19.482	26.585	0,6	36,5	0,2
Florencia AU	17.519	14.490	0,3	-17,3	-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

2.2 Resultados cuatrienales²

En el cuarto trimestre de 2023, el área causada se redujo en 6,7% con relación al mismo período de 2019. La construcción de oficinas y comercio se destacan restando 3,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área causada, así como el destino casas que restó 1,9 puntos porcentuales a esta variación cuatrienal del área causada (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	4.254.699	3.971.358	100,0	-6,7	-6,7
Apartamentos	2.686.172	2.658.166	66,9	-1,0	-0,7
Casas	494.871	413.708	10,4	-16,4	-1,9
Oficinas y comercio	397.402	237.228	6,0	-40,3	-3,8
Bodegas	181.739	159.111	4,0	-12,5	-0,5
Institucionales	494.514	503.145	12,7	1,7	0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

De acuerdo con áreas de cobertura, la variación cuatrienal³ de -6,7% en el área causada se explica principalmente por la reducción en Bogotá, Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron 3,5 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Montería AU aportó 0,3 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área causada (Anexo 20 áreas).

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

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	4.254.699	3.971.358	100,0	-6,7	-6,7
Bogotá	894.186	830.932	20,9	-7,1	-1,5
Medellín AM	739.717	725.843	18,3	-1,9	-0,3
Cundinamarca ¹	562.118	523.952	13,2	-6,8	-0,9
Cali AU	370.543	369.216	9,3	-0,4	0,0
Barranquilla AM	375.985	329.818	8,3	-12,3	-1,1
Bucaramanga AM	187.617	198.117	5,0	5,6	0,2
Pereira AM	134.694	105.712	2,7	-21,5	-0,7
Armenia AU	69.970	56.681	1,4	-19,0	-0,3
Cartagena AU	154.953	163.880	4,1	5,8	0,2
Ibagué AU	148.496	140.055	3,5	-5,7	-0,2
Cúcuta AM	77.907	72.072	1,8	-7,5	-0,1
Manizales AU	76.936	56.553	1,4	-26,5	-0,5
Villavicencio AU	50.635	59.700	1,5	17,9	0,2
Neiva AU	44.293	35.393	0,9	-20,1	-0,2
Pasto AU	72.172	42.816	1,1	-40,7	-0,7
Popayán AU	76.216	62.725	1,6	-17,7	-0,3
Santa Marta AU	87.490	72.289	1,8	-17,4	-0,4
Tunja AU	48.676	37.312	0,9	-23,3	-0,3
Valledupar AU	65.454	59.793	1,5	-8,6	-0,1
Montería AU	16.641	28.501	0,7	71,3	0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2023, el área en proceso presentó una variación de -2,9% frente al tercer trimestre de 2023. Durante este período, el destino apartamentos restó 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino otros sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación. (Anexo B).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023 - IV trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	30.447.754	29.575.583	100,0	-2,9	-2,9
Apartamentos	20.524.938	20.065.247	67,8	-2,2	-1,5
Casas	2.548.891	2.346.574	7,9	-7,9	-0,7
Oficinas	543.713	504.279	1,7	-7,3	-0,1
Comercio	1.421.075	1.396.733	4,7	-1,7	-0,1
Bodegas	1.146.026	1.000.660	3,4	-12,7	-0,5
Educación	877.674	869.678	2,9	-0,9	0,0
Hoteles	340.358	379.907	1,3	11,6	0,1
Hospitales	619.134	492.268	1,7	-20,5	-0,4
Admón. pública	292.677	303.359	1,0	3,6	0,0
Otros*	2.133.268	2.216.878	7,5	3,9	0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La disminución de 2,9% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Bogotá, Barranquilla AM, Pereira AM y Cali AU que restaron en conjunto 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Medellín y Oriente AM sumó 0,2 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023 - IV trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	30.447.754	29.575.583	100,0	-2,9	-2,9
Bogotá	6.464.493	6.269.715	21,2	-3,0	-0,6
Medellín y Oriente AM	6.365.813	6.433.835	21,8	1,1	0,2
Cundinamarca ¹	3.472.146	3.420.355	11,6	-1,5	-0,2
Cali AU	2.942.519	2.834.413	9,6	-3,7	-0,4
Barranquilla AM	2.530.294	2.381.291	8,1	-5,9	-0,5
Bucaramanga AM	1.255.708	1.216.911	4,1	-3,1	-0,1
Pereira AM	745.946	625.313	2,1	-16,2	-0,4
Armenia AU	536.361	465.268	1,6	-13,3	-0,2
Cartagena AU	1.373.819	1.338.186	4,5	-2,6	-0,1
Ibagué AU	842.764	866.961	2,9	2,9	0,1
Cúcuta AM	392.820	351.284	1,2	-10,6	-0,1
Manizales AU	449.669	391.781	1,3	-12,9	-0,2
Villavicencio AU	331.612	328.553	1,1	-0,9	0,0
Neiva AU	325.263	319.754	1,1	-1,7	0,0
Pasto AU	321.605	248.378	0,8	-22,8	-0,2
Popayán AU	285.224	264.938	0,9	-7,1	-0,1
Santa Marta AU	493.781	537.874	1,8	8,9	0,1
Tunja AU	602.260	597.520	2,0	-0,8	0,0
Valledupar AU	285.536	258.915	0,9	-9,3	-0,1
Montería AU	174.319	160.956	0,5	-7,7	0,0
Sincedejo AU	82.119	80.813	0,3	-1,6	0,0
Yopal AU	102.046	108.539	0,4	6,4	0,0
Florencia AU	71.637	74.030	0,3	3,3	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 cuarto trimestre de 2023, el área en proceso disminuyó 0,4%, lo que significó 110.675 m² menos en relación con el mismo período de 2022. Por destino, comercio y casas registraron la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, restando 2,1 puntos porcentuales en conjunto. Por el contrario, los destinos apartamentos y otros sumaron 1,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Cuadro 9. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 23 áreas
IV trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	29.686.258	29.575.583	100,0	-0,4	-0,4
Apartamentos	19.864.387	20.065.247	67,8	1,0	0,7
Casas	2.647.633	2.346.574	7,9	-11,4	-1,0
Oficinas	520.631	504.279	1,7	-3,1	-0,1
Comercio	1.716.083	1.396.733	4,7	-18,6	-1,1
Bodegas	1.095.163	1.000.660	3,4	-8,6	-0,3
Educación	737.669	869.678	2,9	17,9	0,4
Hoteles	295.512	379.907	1,3	28,6	0,3
Hospitales	626.363	492.268	1,7	-21,4	-0,5
Admón. pública	260.338	303.359	1,0	16,5	0,1
Otros*	1.922.479	2.216.878	7,5	15,3	1,0

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 0,4% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Cali AU y Bucaramanga AM que restaron conjuntamente 2,4 puntos porcentuales a esta variación anual. Por el contrario, Bogotá sumó 2,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	29.686.258	29.575.583	100,0	-0,4	-0,4
Bogotá	5.509.081	6.269.715	21,2	13,8	2,6
Medellín y Oriente AM	6.320.766	6.433.835	21,8	1,8	0,4
Cundinamarca ¹	3.165.159	3.420.355	11,6	8,1	0,9
Cali AU	3.290.770	2.834.413	9,6	-13,9	-1,5
Barranquilla AM	2.569.429	2.381.291	8,1	-7,3	-0,6
Bucaramanga AM	1.478.049	1.216.911	4,1	-17,7	-0,9
Pereira AM	574.180	625.313	2,1	8,9	0,2
Armenia AU	574.979	465.268	1,6	-19,1	-0,4
Cartagena AU	1.318.992	1.338.186	4,5	1,5	0,1
Ibagué AU	1.016.955	866.961	2,9	-14,7	-0,5
Cúcuta AM	382.796	351.284	1,2	-8,2	-0,1
Manizales AU	498.451	391.781	1,3	-21,4	-0,4
Villavicencio AU	303.357	328.553	1,1	8,3	0,1
Neiva AU	327.344	319.754	1,1	-2,3	0,0
Pasto AU	355.361	248.378	0,8	-30,1	-0,4
Popayán AU	320.811	264.938	0,9	-17,4	-0,2
Santa Marta AU	513.974	537.874	1,8	4,7	0,1
Tunja AU	550.155	597.520	2,0	8,6	0,2
Valledupar AU	254.641	258.915	0,9	1,7	0,0
Montería AU	143.830	160.956	0,5	11,9	0,1
Sincelejo AU	94.039	80.813	0,3	-14,1	0,0
Yopal AU	66.979	108.539	0,4	62,0	0,1
Florencia AU	56.160	74.030	0,3	31,8	0,1

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

3.3 Resultados cuatrienales⁴

En el cuarto trimestre de 2023, el área en proceso se incrementó en 2,3% lo que significó 600.760 m² más que el mismo período de 2019. El destino apartamentos sumó 7,0 puntos porcentuales a la variación del área en proceso. Por el contrario, la construcción de comercio y oficinas restaron conjuntamente 5,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área en proceso (Anexo 20 áreas).

Cuadro 11. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas IV trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	26.387.595	26.988.355	100,0	2,3	2,3
Apartamentos	16.754.561	18.590.640	68,9	11,0	7,0
Casas	1.795.366	1.704.477	6,3	-5,1	-0,3
Oficinas	1.186.225	495.332	1,8	-58,2	-2,6
Comercio	2.196.393	1.313.070	4,9	-40,2	-3,3
Bodegas	830.966	846.642	3,1	1,9	0,1
Educación	879.713	804.879	3,0	-8,5	-0,3
Hoteles	339.180	368.597	1,4	8,7	0,1
Hospitales	664.042	464.215	1,7	-30,1	-0,8
Admón. pública	222.370	271.312	1,0	22,0	0,2
Otros*	1.518.779	2.129.191	7,9	40,2	2,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento cuatrienal⁵ de 2,3% del área en proceso se explica principalmente por, Barranquilla AM, Medellín y Oriente AM, Bogotá y Cundinamarca que sumaron en conjunto 4,5 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Pasto AU y Cartagena AU restaron 1,4 puntos porcentuales a esta variación (Estructura general - 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	26.387.595	26.988.355	100,0	2,3	2,3
Bogotá	6.012.043	6.269.715	23,2	4,3	1,0
Medellín y Oriente AM	5.584.546	5.874.914	21,8	5,2	1,1
Cundinamarca ¹	2.596.387	2.851.580	10,6	9,8	1,0
Cali AU	2.339.293	2.350.496	8,7	0,5	0,0
Barranquilla AM	1.920.776	2.286.821	8,5	19,1	1,4
Bucaramanga AM	1.329.172	1.216.911	4,5	-8,4	-0,4
Pereira AM	627.114	595.643	2,2	-5,0	-0,1
Armenia AU	589.460	465.268	1,7	-21,1	-0,5
Cartagena AU	1.499.054	1.335.410	4,9	-10,9	-0,6
Ibagué AU	937.069	866.961	3,2	-7,5	-0,3
Cúcuta AM	330.195	351.284	1,3	6,4	0,1
Manizales AU	434.142	391.781	1,5	-9,8	-0,2
Villavicencio AU	176.268	210.700	0,8	19,5	0,1
Neiva AU	121.740	169.627	0,6	39,3	0,2
Pasto AU	452.005	248.378	0,9	-45,0	-0,8
Popayán AU	253.931	264.938	1,0	4,3	0,0
Santa Marta AU	495.402	537.874	2,0	8,6	0,2
Tunja AU	260.901	280.183	1,0	7,4	0,1
Valledupar AU	303.211	258.915	1,0	-14,6	-0,2
Montería AU	124.886	160.956	0,6	28,9	0,1

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

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

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el cuarto trimestre y el tercer trimestre de 2023, el área de las obras iniciadas se redujo en 14,9% al pasar de 5.031.530 m² a 4.281.243 m², lo que corresponde a 750.287 m² menos de área iniciada. En este resultado, los destinos que más contribuyeron a la variación trimestral del área iniciada fueron apartamentos y casas que restaron 11,4 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023 - IV trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	5.031.530	4.281.243	100,0	-14,9	-14,9
Apartamentos	3.198.061	2.863.502	66,9	-10,5	-6,6
Casas	676.044	432.930	10,1	-36,0	-4,8
Oficinas	56.259	46.182	1,1	-17,9	-0,2
Comercio	234.527	203.691	4,8	-13,1	-0,6
Bodegas	213.310	133.614	3,1	-37,4	-1,6
Educación	112.068	95.663	2,2	-14,6	-0,3
Hoteles	71.419	71.165	1,7	-0,4	0,0
Hospitales	42.387	38.390	0,9	-9,4	-0,1
Admón. pública	62.647	16.753	0,4	-73,3	-0,9
Otros*	364.808	379.353	8,9	4,0	0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2023 la variación trimestral de -14,9% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Medellín y Oriente AM que restaron 6,4 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Santa Marta AU, Manizales AU y Yopal Au sumaron conjuntamente 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023 - IV trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	5.031.530	4.281.243	100,0	-14,9	-14,9
Bogotá	985.632	786.770	18,4	-20,2	-4,0
Medellín y Oriente AM	950.505	828.567	19,4	-12,8	-2,4
Cundinamarca ¹	652.292	598.726	14,0	-8,2	-1,1
Cali AU	581.626	499.906	11,7	-14,1	-1,6
Barranquilla AM	456.117	360.217	8,4	-21,0	-1,9
Bucaramanga AM	165.019	161.948	3,8	-1,9	-0,1
Pereira AM	205.460	56.975	1,3	-72,3	-3,0
Armenia AU	44.972	23.355	0,5	-48,1	-0,4
Cartagena AU	128.341	146.948	3,4	14,5	0,4
Ibagué AU	188.808	163.588	3,8	-13,4	-0,5
Cúcuta AM	66.334	40.846	1,0	-38,4	-0,5
Manizales AU	34.545	68.272	1,6	97,6	0,7
Villavicencio AU	72.674	95.382	2,2	31,2	0,5
Neiva AU	53.767	68.961	1,6	28,3	0,3
Pasto AU	25.415	21.310	0,5	-16,2	-0,1
Popayán AU	71.190	37.409	0,9	-47,5	-0,7
Santa Marta AU	86.181	123.404	2,9	43,2	0,7
Tunja AU	93.579	58.338	1,4	-37,7	-0,7
Valledupar AU	75.360	32.704	0,8	-56,6	-0,8
Montería AU	36.576	21.451	0,5	-41,4	-0,3
Sincelejo AU	18.948	16.524	0,4	-12,8	0,0
Yopal AU	21.569	50.827	1,2	135,6	0,6
Florencia AU	16.620	18.815	0,4	13,2	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

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

4.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2023, el área iniciada presentó una disminución de 2,4% al registrar un total de 4.281.243 m² que significaron 104.709 m² menos con relación al mismo período de 2022. Los destinos casas y bodegas se destacan al restar 6,0 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos otros y hoteles sumaron conjuntamente 2,7 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	4.385.952	4.281.243	100,0	-2,4	-2,4
Apartamentos	2.852.479	2.863.502	66,9	0,4	0,3
Casas	624.912	432.930	10,1	-30,7	-4,4
Oficinas	33.927	46.182	1,1	36,1	0,3
Comercio	196.172	203.691	4,8	3,8	0,2
Bodegas	203.431	133.614	3,1	-34,3	-1,6
Educación	88.932	95.663	2,2	7,6	0,2
Hoteles	31.383	71.165	1,7	126,8	0,9
Hospitales	29.830	38.390	0,9	28,7	0,2
Admón. pública	24.619	16.753	0,4	-32,0	-0,2
Otros*	300.267	379.353	8,9	26,3	1,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -2,4% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Barranquilla AM que restó 4,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá y Santa Marta AU sumaron 3,7 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	4.385.952	4.281.243	100,0	-2,4	-2,4
Bogotá	684.394	786.770	18,4	15,0	2,3
Medellín y Oriente AM	796.322	828.567	19,4	4,0	0,7
Cundinamarca ¹	581.803	598.726	14,0	2,9	0,4
Cali AU	486.303	499.906	11,7	2,8	0,3
Barranquilla AM	569.057	360.217	8,4	-36,7	-4,8
Bucaramanga AM	177.519	161.948	3,8	-8,8	-0,4
Pereira AM	96.117	56.975	1,3	-40,7	-0,9
Armenia AU	69.232	23.355	0,5	-66,3	-1,0
Cartagena AU	123.350	146.948	3,4	19,1	0,5
Ibagué AU	123.854	163.588	3,8	32,1	0,9
Cúcuta AM	70.606	40.846	1,0	-42,1	-0,7
Manizales AU	99.103	68.272	1,6	-31,1	-0,7
Villavicencio AU	55.774	95.382	2,2	71,0	0,9
Neiva AU	84.483	68.961	1,6	-18,4	-0,4
Pasto AU	43.755	21.310	0,5	-51,3	-0,5
Popayán AU	75.032	37.409	0,9	-50,1	-0,9
Santa Marta AU	61.705	123.404	2,9	100,0	1,4
Tunja AU	67.400	58.338	1,4	-13,4	-0,2
Valledupar AU	46.332	32.704	0,8	-29,4	-0,3
Montería AU	10.100	21.451	0,5	112,4	0,3
Sincelejo AU	22.890	16.524	0,4	-27,8	-0,1
Yopal AU	20.777	50.827	1,2	144,6	0,7
Florencia AU	20.044	18.815	0,4	-6,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

4.3 Resultados año corrido

Entre enero y diciembre de 2023, el área iniciada se redujo 1,9%, al pasar de 19.545.437 m² a 19.181.244 m². Los destinos apartamentos y casas restaron 4,0 puntos porcentuales a esta variación año corrido. Por el contrario, el destino otros sumó 1,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a diciembre (2022 y 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2022	I-IV P/2023			
Total	19.545.437	19.181.244	100,0	-1,9	-1,9
Apartamentos	12.901.729	12.433.120	64,8	-3,6	-2,4
Casas	2.822.233	2.513.741	13,1	-10,9	-1,6
Oficinas	211.932	261.260	1,4	23,3	0,3
Comercio	838.036	813.006	4,2	-3,0	-0,1
Bodegas	878.483	752.761	3,9	-14,3	-0,6
Educación	386.009	523.869	2,7	35,7	0,7
Hoteles	132.200	212.344	1,1	60,6	0,4
Hospitales	152.249	155.167	0,8	1,9	0,0
Admón. pública	137.975	136.795	0,7	-0,9	0,0
Otros*	1.084.591	1.379.181	7,2	27,2	1,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 1,9% en el área iniciada se explica principalmente por Medellín y Oriente AM, que restó conjuntamente 2,1 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Bogotá sumó 2,2 puntos porcentuales a la variación año corrido del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a diciembre (2022 y 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2022	I-IV P/2023			
Total	19.545.437	19.181.244	100,0	-1,9	-1,9
Bogotá	3.333.830	3.770.866	19,7	13,1	2,2
Medellín y Oriente AM	3.713.638	3.304.962	17,2	-11,0	-2,1
Cundinamarca ¹	2.493.184	2.596.370	13,5	4,1	0,5
Cali AU	2.214.604	2.076.715	10,8	-6,2	-0,7
Barranquilla AM	1.822.725	1.714.331	8,9	-5,9	-0,6
Bucaramanga AM	827.891	713.900	3,7	-13,8	-0,6
Pereira AM	460.124	532.675	2,8	15,8	0,4
Armenia AU	324.780	183.659	1,0	-43,5	-0,7
Cartagena AU	668.198	748.766	3,9	12,1	0,4
Ibagué AU	691.097	648.915	3,4	-6,1	-0,2
Cúcuta AM	305.111	298.505	1,6	-2,2	0,0
Manizales AU	342.917	198.760	1,0	-42,0	-0,7
Villavicencio AU	296.219	350.065	1,8	18,2	0,3
Neiva AU	302.855	292.178	1,5	-3,5	-0,1
Pasto AU	201.560	115.920	0,6	-42,5	-0,4
Popayán AU	279.654	226.923	1,2	-18,9	-0,3
Santa Marta AU	318.577	363.564	1,9	14,1	0,2
Tunja AU	414.622	389.867	2,0	-6,0	-0,1
Valledupar AU	182.683	236.434	1,2	29,4	0,3
Montería AU	105.684	132.805	0,7	25,7	0,1
Sincelejo AU	104.621	81.877	0,4	-21,7	-0,1
Yopal AU	75.694	130.977	0,7	73,0	0,3
Florencia AU	65.169	72.210	0,4	10,8	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá 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 cuatrienales⁶

En el cuarto trimestre de 2023, el área iniciada presentó una variación de 5,0%, en relación con el mismo período de 2019, lo que significó un incremento de 178.522 m². El destino apartamentos aportó 14,2 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área iniciada. Por el contrario, el destino casas restó 4,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	3.540.200	3.718.722	100,0	5,0	5,0
Apartamentos	2.048.865	2.552.834	68,6	24,6	14,2
Casas	434.156	289.559	7,8	-33,3	-4,1
Oficinas	131.436	43.465	1,2	-66,9	-2,5
Comercio	202.631	180.351	4,8	-11,0	-0,6
Bodegas	183.236	94.718	2,5	-48,3	-2,5
Educación	119.197	76.633	2,1	-35,7	-1,2
Hoteles	26.774	70.045	1,9	161,6	1,2
Hospitales	121.114	33.978	0,9	-71,9	-2,5
Admón. pública	47.544	9.178	0,2	-80,7	-1,1
Otros*	225.247	367.961	9,9	63,4	4,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

De otra parte, por áreas de cobertura, el incremento del área iniciada se explica principalmente por Medellín AM que sumó 4.8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal⁷ del área iniciada. Por otro lado, Pereira AM y Cúcuta AM restaron en conjunto 6,0 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (Estructura general - 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	3.540.200	3.718.722	100,0	5,0	5,0
Bogotá	727.632	786.770	21,2	8,1	1,7
Medellín AM	582.980	751.159	20,2	28,8	4,8
Cundinamarca ¹	362.322	438.637	11,8	21,1	2,2
Cali AU	354.695	384.064	10,3	8,3	0,8
Barranquilla AM	315.941	351.136	9,4	11,1	1,0
Bucaramanga AM	172.464	161.948	4,4	-6,1	-0,3
Pereira AM	177.992	51.722	1,4	-70,9	-3,6
Armenia AU	35.623	23.355	0,6	-34,4	-0,3
Cartagena AU	176.961	146.948	4,0	-17,0	-0,8
Ibagué AU	69.485	163.588	4,4	135,4	2,7
Cúcuta AM	125.594	40.846	1,1	-67,5	-2,4
Manizales AU	46.441	68.272	1,8	47,0	0,6
Villavicencio AU	44.639	50.886	1,4	14,0	0,2
Neiva AU	48.742	36.799	1,0	-24,5	-0,3
Pasto AU	30.341	21.310	0,6	-29,8	-0,3
Popayán AU	98.279	37.409	1,0	-61,9	-1,7
Santa Marta AU	45.688	123.404	3,3	170,1	2,2
Tunja AU	65.940	26.314	0,7	-60,1	-1,1
Valledupar AU	47.516	32.704	0,9	-31,2	-0,4
Montería AU	10.925	21.451	0,6	96,3	0,3

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2023, el área culminada presentó un incremento de 13,1% respecto al tercer trimestre del mismo año. El destino apartamentos fue el que más contribuyó a la variación, al aportar 8,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023 - IV trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	4.367.087	4.938.261	100,0	13,1	13,1
Apartamentos	2.838.814	3.204.633	64,9	12,9	8,4
Casas	712.054	636.998	12,9	-10,5	-1,7
Oficinas	114.826	72.042	1,5	-37,3	-1,0
Comercio	188.380	242.644	4,9	28,8	1,2
Bodegas	127.772	275.642	5,6	115,7	3,4
Educación	99.591	92.096	1,9	-7,5	-0,2
Hoteles	18.024	26.172	0,5	45,2	0,2
Hospitales	32.765	131.978	2,7	302,8	2,3
Admón. pública	20.892	12.109	0,2	-42,0	-0,2
Otros*	213.969	243.947	4,9	14,0	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

La variación del área culminada (13,1%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Barranquilla AM que aportaron 8,5 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Ibagué AU restó 2,4 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

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

Total 23 áreas

III trimestre 2023 - IV trimestre 2023^P

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^P /2023			
Total	4.367.087	4.938.261	100,0	13,1	13,1
Bogotá	734.056	974.031	19,7	32,7	5,5
Medellín y Oriente AM	626.710	659.029	13,3	5,2	0,7
Cundinamarca ¹	543.711	646.391	13,1	18,9	2,4
Cali AU	527.351	561.381	11,4	6,5	0,8
Barranquilla AM	342.091	474.668	9,6	38,8	3,0
Bucaramanga AM	300.932	226.947	4,6	-24,6	-1,7
Pereira AM	135.073	186.862	3,8	38,3	1,2
Armenia AU	48.413	78.932	1,6	63,0	0,7
Cartagena AU	176.834	168.243	3,4	-4,9	-0,2
Ibagué AU	218.809	115.182	2,3	-47,4	-2,4
Cúcuta AM	69.987	88.301	1,8	26,2	0,4
Manizales AU	32.487	120.864	2,4	272,0	2,0
Villavicencio AU	94.534	102.089	2,1	8,0	0,2
Neiva AU	73.973	48.748	1,0	-34,1	-0,6
Pasto AU	65.235	98.999	2,0	51,8	0,8
Popayán AU	71.297	72.829	1,5	2,1	0,0
Santa Marta AU	72.902	105.381	2,1	44,6	0,7
Tunja AU	86.436	63.531	1,3	-26,5	-0,5
Valledupar AU	46.552	54.282	1,1	16,6	0,2
Montería AU	28.976	34.933	0,7	20,6	0,1
Sincelejo AU	25.309	19.842	0,4	-21,6	-0,1
Yopal AU	29.921	22.268	0,5	-25,6	-0,2
Florencia AU	15.498	14.528	0,3	-6,3	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre del 2023 el área culminada creció 1,4% al registrar 66.794 m² más con respecto al mismo período del 2022. El área culminada de las obras con destino a apartamentos y comercio sumaron en conjunto 3,5 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino casas restó 2,5 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	4.871.467	4.938.261	100,0	1,4	1,4
Apartamentos	3.115.366	3.204.633	64,9	2,9	1,8
Casas	759.588	636.998	12,9	-16,1	-2,5
Oficinas	45.949	72.042	1,5	56,8	0,5
Comercio	158.182	242.644	4,9	53,4	1,7
Bodegas	229.251	275.642	5,6	20,2	1,0
Educación	153.879	92.096	1,9	-40,2	-1,3
Hoteles	66.496	26.172	0,5	-60,6	-0,8
Hospitales	89.744	131.978	2,7	47,1	0,9
Admón. pública	52.158	12.109	0,2	-76,8	-0,8
Otros*	200.854	243.947	4,9	21,5	0,9

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2023 respecto al mismo período del 2022, Bogotá y Cundinamarca sumaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación del área culminada (1,4%). Por el contrario, Medellín y Oriente AM e Ibagué AU restaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	4.871.467	4.938.261	100,0	1,4	1,4
Bogotá	790.471	974.031	19,7	23,2	3,8
Medellín y Oriente AM	767.349	659.029	13,3	-14,1	-2,2
Cundinamarca ¹	512.227	646.391	13,1	26,2	2,8
Cali AU	617.919	561.381	11,4	-9,1	-1,2
Barranquilla AM	401.919	474.668	9,6	18,1	1,5
Bucaramanga AM	246.714	226.947	4,6	-8,0	-0,4
Pereira AM	123.657	186.862	3,8	51,1	1,3
Armenia AU	105.586	78.932	1,6	-25,2	-0,5
Cartagena AU	178.734	168.243	3,4	-5,9	-0,2
Ibagué AU	200.350	115.182	2,3	-42,5	-1,7
Cúcuta AM	81.666	88.301	1,8	8,1	0,1
Manizales AU	120.676	120.864	2,4	0,2	0,0
Villavicencio AU	84.601	102.089	2,1	20,7	0,4
Neiva AU	115.559	48.748	1,0	-57,8	-1,4
Pasto AU	72.063	98.999	2,0	37,4	0,6
Popayán AU	33.236	72.829	1,5	119,1	0,8
Santa Marta AU	175.157	105.381	2,1	-39,8	-1,4
Tunja AU	62.163	63.531	1,3	2,2	0,0
Valledupar AU	51.623	54.282	1,1	5,2	0,1
Montería AU	56.134	34.933	0,7	-37,8	-0,4
Sincelejo AU	18.828	19.842	0,4	5,4	0,0
Yopal AU	36.406	22.268	0,5	-38,8	-0,3
Florencia AU	18.429	14.528	0,3	-21,2	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

5.3 Resultados año corrido

Entre enero y diciembre de 2023, el área culminada se incrementó 2,6%, al pasar de 17.769.527 m² a 18.234.122 m². El destino apartamentos aportó 1,0 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino hospitales restó 0,7 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 25. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas Enero a diciembre (2022 y 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2022	I-IV ^p /2023			
Total	17.769.527	18.234.122	100,0	2,6	2,6
Apartamentos	11.212.871	11.393.170	62,5	1,6	1,0
Casas	2.794.486	2.893.835	15,9	3,6	0,6
Oficinas	206.063	270.110	1,5	31,1	0,4
Comercio	808.210	888.692	4,9	10,0	0,5
Bodegas	789.972	875.949	4,8	10,9	0,5
Educación	465.554	410.536	2,3	-11,8	-0,3
Hoteles	131.743	112.871	0,6	-14,3	-0,1
Hospitales	399.165	282.825	1,6	-29,1	-0,7
Admón. pública	94.793	99.415	0,5	4,9	0,0
Otros*	866.670	1.006.719	5,5	16,2	0,8

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Bucaramanga AM y Barranquilla AM fueron las que más aportaron sumando en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por el contrario, Medellín y Oriente AM restó 1,8 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

Enero a diciembre (2022 y 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2022	I-IV 2023			
Total	17.769.527	18.234.122	100,0	2,6	2,6
Bogotá	3.159.715	2.880.962	15,8	-8,8	-1,6
Medellín y Oriente AM	2.935.211	2.623.461	14,4	-10,6	-1,8
Cundinamarca ¹	2.159.772	2.262.779	12,4	4,8	0,6
Cali AU	2.244.399	2.393.528	13,1	6,6	0,8
Barranquilla AM	1.552.210	1.754.112	9,6	13,0	1,1
Bucaramanga AM	748.044	1.040.112	5,7	39,0	1,6
Pereira AM	390.092	473.617	2,6	21,4	0,5
Armenia AU	266.110	270.299	1,5	1,6	0,0
Cartagena AU	622.819	726.224	4,0	16,6	0,6
Ibagué AU	566.444	708.001	3,9	25,0	0,8
Cúcuta AM	363.781	330.605	1,8	-9,1	-0,2
Manizales AU	303.315	267.250	1,5	-11,9	-0,2
Villavicencio AU	416.157	356.580	2,0	-14,3	-0,3
Neiva AU	256.770	274.293	1,5	6,8	0,1
Pasto AU	224.220	233.363	1,3	4,1	0,1
Popayán AU	159.821	296.010	1,6	85,2	0,8
Santa Marta AU	405.446	367.774	2,0	-9,3	-0,2
Tunja AU	326.179	378.490	2,1	16,0	0,3
Valledupar AU	248.793	201.162	1,1	-19,1	-0,3
Montería AU	139.654	140.724	0,8	0,8	0,0
Sincelejo AU	89.972	100.299	0,6	11,5	0,1
Yopal AU	114.853	90.804	0,5	-20,9	-0,1
Florencia AU	75.750	63.673	0,3	-15,9	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá 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 cuatrienales⁸

En el cuarto trimestre del 2023 el área culminada presentó un incremento en 13,2% al registrar 526.388 m² más con relación al mismo período del 2019. El área culminada del destino apartamentos presentó una variación de 13,1 % y aportó 8,7 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos oficinas y educación restaron en conjunto 3,2 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	3.990.446	4.516.834	100,0	13,2	13,2
Apartamentos	2.636.797	2.983.113	66,0	13,1	8,7
Casas	479.889	530.861	11,8	10,6	1,3
Oficinas	148.470	67.761	1,5	-54,4	-2,0
Comercio	222.820	225.079	5,0	1,0	0,1
Bodegas	132.543	224.760	5,0	69,6	2,3
Educación	127.876	78.307	1,7	-38,8	-1,2
Hoteles	37.387	26.172	0,6	-30,0	-0,3
Hospitales	65.057	130.863	2,9	101,2	1,6
Admón. pública	12.905	11.458	0,3	-11,2	0,0
Otros*	126.702	238.460	5,3	88,2	2,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2023 respecto al mismo período de 2019, Cali AU y Bogotá aportaron en conjunto 12,6 puntos porcentuales a la variación cuatrienal⁹ (13,2%). Por el contrario, Medellín AM (-29,4%) y Cartagena AU (-39,0) restaron conjuntamente 8,6 puntos porcentuales a esta variación (Estructura general - 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	3.990.446	4.516.834	100,0	13,2	13,2
Bogotá	753.634	974.031	21,6	29,2	5,5
Medellín AM	796.322	562.321	12,4	-29,4	-5,9
Cundinamarca ¹	520.976	535.608	11,9	2,8	0,4
Cali AU	230.964	514.230	11,4	122,6	7,1
Barranquilla AM	426.217	466.635	10,3	9,5	1,0
Bucaramanga AM	133.856	226.947	5,0	69,5	2,3
Pereira AM	145.151	173.980	3,9	19,9	0,7
Armenia AU	33.995	78.932	1,7	132,2	1,1
Cartagena AU	275.695	168.243	3,7	-39,0	-2,7
Ibagué AU	72.846	115.182	2,6	58,1	1,1
Cúcuta AM	73.032	88.301	2,0	20,9	0,4
Manizales AU	59.419	120.864	2,7	103,4	1,5
Villavicencio AU	64.259	84.604	1,9	31,7	0,5
Neiva AU	70.005	23.366	0,5	-66,6	-1,2
Pasto AU	52.196	98.999	2,2	89,7	1,2
Popayán AU	63.914	72.829	1,6	13,9	0,2
Santa Marta AU	76.068	105.381	2,3	38,5	0,7
Tunja AU	54.354	17.166	0,4	-68,4	-0,9
Valledupar AU	45.217	54.282	1,2	20,0	0,2
Montería AU	42.326	34.933	0,8	-17,5	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales

Durante el cuarto trimestre de 2023, el área paralizada presentó un crecimiento de 2,1%, explicado principalmente por el destino apartamentos que sumó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada (Anexo E).

Cuadro 29. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2023 – IV trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	12.334.201	12.590.759	100,0	2,1	2,1
Apartamentos	5.829.119	5.959.936	47,3	2,2	1,1
Casas	2.594.593	2.587.985	20,6	-0,3	-0,1
Oficinas	455.651	474.291	3,8	4,1	0,2
Comercio	1.115.551	1.113.198	8,8	-0,2	0,0
Bodegas	561.662	592.776	4,7	5,5	0,3
Educación	275.526	288.771	2,3	4,8	0,1
Hoteles	334.069	342.473	2,7	2,5	0,1
Hospitales	257.263	290.271	2,3	12,8	0,3
Admón. pública	83.641	78.303	0,6	-6,4	0,0
Otros*	827.126	862.755	6,9	4,3	0,3

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, el crecimiento trimestral de 2,1% del área paralizada se explica principalmente por Medellín y Oriente AM y Cali AU que sumaron conjuntamente 1,5 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Bucaramanga AM y Santa Marta AU restaron 0,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Cuadro 30. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2023 – IV trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023	IV ^p /2023			
Total	12.334.201	12.590.759	100,0	2,1	2,1
Bogotá	1.625.754	1.621.735	12,9	-0,2	0,0
Medellín y Oriente AM	2.221.268	2.340.749	18,6	5,4	1,0
Cundinamarca ¹	1.093.431	1.132.289	9,0	3,6	0,3
Cali AU	1.613.092	1.678.078	13,3	4,0	0,5
Barranquilla AM	1.065.321	1.101.381	8,7	3,4	0,3
Bucaramanga AM	705.601	677.459	5,4	-4,0	-0,2
Pereira AM	142.144	132.671	1,1	-6,7	-0,1
Armenia AU	282.436	297.874	2,4	5,5	0,1
Cartagena AU	656.538	669.383	5,3	2,0	0,1
Ibagué AU	304.910	318.164	2,5	4,3	0,1
Cúcuta AM	474.811	471.828	3,7	-0,6	0,0
Manizales AU	141.543	139.552	1,1	-1,4	0,0
Villavicencio AU	283.580	280.430	2,2	-1,1	0,0
Neiva AU	173.757	196.475	1,6	13,1	0,2
Pasto AU	110.772	111.517	0,9	0,7	0,0
Popayán AU	285.980	270.154	2,1	-5,5	-0,1
Santa Marta AU	341.824	314.298	2,5	-8,1	-0,2
Tunja AU	287.761	287.258	2,3	-0,2	0,0
Valledupar AU	165.321	175.046	1,4	5,9	0,1
Montería AU	63.024	62.905	0,5	-0,2	0,0
Sincedejo AU	128.925	127.001	1,0	-1,5	0,0
Yopal AU	102.005	123.451	1,0	21,0	0,2
Florencia AU	64.403	61.061	0,5	-5,2	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

6.2 Resultados anuales

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2023 se incrementó en 1.008.329 m² en comparación al mismo periodo del 2022, alcanzando un total de 12.590.759 m². El destino que más aportó a la variación anual (8,7%) del área paralizada fue apartamentos que sumó 6,9 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino casas restó 0,7 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	11.582.430	12.590.759	100,0	8,7	8,7
Apartamentos	5.166.142	5.959.936	47,3	15,4	6,9
Casas	2.674.175	2.587.985	20,6	-3,2	-0,7
Oficinas	463.939	474.291	3,8	2,2	0,1
Comercio	888.433	1.113.198	8,8	25,3	1,9
Bodegas	595.745	592.776	4,7	-0,5	0,0
Educación	307.046	288.771	2,3	-6,0	-0,2
Hoteles	322.367	342.473	2,7	6,2	0,2
Hospitales	289.689	290.271	2,3	0,2	0,0
Admón. pública	80.570	78.303	0,6	-2,8	0,0
Otros*	794.324	862.755	6,9	8,6	0,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	IV ^p /2023			
Total	11.582.430	12.590.759	100,0	8,7	8,7
Bogotá	1.533.488	1.621.735	12,9	5,8	0,8
Medellín y Oriente AM	1.726.384	2.340.749	18,6	35,6	5,3
Cundinamarca ¹	1.009.395	1.132.289	9,0	12,2	1,1
Cali AU	1.544.541	1.678.078	13,3	8,6	1,2
Barranquilla AM	935.338	1.101.381	8,7	17,8	1,4
Bucaramanga AM	742.598	677.459	5,4	-8,8	-0,6
Pereira AM	126.223	132.671	1,1	5,1	0,1
Armenia AU	274.711	297.874	2,4	8,4	0,2
Cartagena AU	676.328	669.383	5,3	-1,0	-0,1
Ibagué AU	228.451	318.164	2,5	39,3	0,8
Cúcuta AM	469.797	471.828	3,7	0,4	0,0
Manizales AU	113.698	139.552	1,1	22,7	0,2
Villavicencio AU	311.104	280.430	2,2	-9,9	-0,3
Neiva AU	173.675	196.475	1,6	13,1	0,2
Pasto AU	119.327	111.517	0,9	-6,5	-0,1
Popayán AU	286.283	270.154	2,1	-5,6	-0,1
Santa Marta AU	380.645	314.298	2,5	-17,4	-0,6
Tunja AU	370.088	287.258	2,3	-22,4	-0,7
Valledupar AU	139.617	175.046	1,4	25,4	0,3
Montería AU	87.950	62.905	0,5	-28,5	-0,2
Sincelejo AU	131.563	127.001	1,0	-3,5	0,0
Yopal AU	126.443	123.451	1,0	-2,4	0,0
Florencia AU	74.783	61.061	0,5	-18,3	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

6.3 Resultados cuatrienales¹⁰

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2023 se incrementó en 2.307.226 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 11.342.568 m², lo que representa una variación cuatrienal de 25,5%. En este resultado, el destino que más aportó a la variación cuatrienal del área paralizada fue apartamentos que sumó 17,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV P/2023			
Total	9.035.342	11.342.568	100,0	25,5	25,5
Apartamentos	3.829.456	5.378.561	47,4	40,5	17,1
Casas	2.672.548	2.269.765	20,0	-15,1	-4,5
Oficinas	286.234	451.814	4,0	57,8	1,8
Comercio	554.595	1.013.681	8,9	82,8	5,1
Bodegas	449.835	507.579	4,5	12,8	0,6
Educación	230.897	259.897	2,3	12,6	0,3
Hoteles	251.009	292.384	2,6	16,5	0,5
Hospitales	242.743	282.375	2,5	16,3	0,4
Admón. pública	51.685	74.085	0,7	43,3	0,2
Otros*	466.340	812.427	7,2	74,2	3,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

Al analizar la variación cuatrienal¹¹ por áreas de cobertura, se observa que las áreas de Medellín AM y Bogotá aportaron conjuntamente 15,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área paralizada (Estructura general - 20 áreas).

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

Total 20 áreas

IV trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2019	IV ^p /2023			
Total	9.035.342	11.342.568	100,0	25,5	25,5
Bogotá	923.158	1.621.735	14,3	75,7	7,7
Medellín AM	1.384.980	2.108.079	18,6	52,2	8,0
Cundinamarca ¹	741.561	931.033	8,2	25,6	2,1
Cali AU	1.221.668	1.550.265	13,7	26,9	3,6
Barranquilla AM	957.686	1.060.854	9,4	10,8	1,1
Bucaramanga AM	756.325	677.459	6,0	-10,4	-0,9
Pereira AM	162.183	105.271	0,9	-35,1	-0,6
Armenia AU	259.445	297.874	2,6	14,8	0,4
Cartagena AU	409.011	664.544	5,9	62,5	2,8
Ibagué AU	140.306	318.164	2,8	126,8	2,0
Cúcuta AM	429.248	471.828	4,2	9,9	0,5
Manizales AU	111.731	139.552	1,2	24,9	0,3
Villavicencio AU	361.258	229.073	2,0	-36,6	-1,5
Neiva AU	131.832	144.921	1,3	9,9	0,1
Pasto AU	147.666	111.517	1,0	-24,5	-0,4
Popayán AU	190.898	270.154	2,4	41,5	0,9
Santa Marta AU	326.854	314.298	2,8	-3,8	-0,1
Tunja AU	156.017	87.996	0,8	-43,6	-0,8
Valledupar AU	144.838	175.046	1,5	20,9	0,3
Montería AU	78.677	62.905	0,6	-20,0	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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

Métricas de calidad

Indicador de cobertura

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

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

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

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

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

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

$$ICO = \frac{243.576}{243.597} * 100 = 99,99$$

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en el área geográfica de cobertura de Medellín y Oriente AM no fue posible realizar el barrido censal de un sector rural por razones de accesibilidad.

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 construida¹²: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

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

Destino Hospitales y centros asistenciales¹⁴: edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

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

Ampliación¹⁶: es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

Destino Apartamentos¹⁷: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

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

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

¹³ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. Recuperado de: http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

¹⁴ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹⁵ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

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

¹⁷ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

¹⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. 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 comercio¹⁹: espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

Destino Educación²⁰: edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

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

Destino Oficinas²²: edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

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

Edificaciones²⁴: Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

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

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

¹⁹ 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

²⁰ 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

²¹ 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

²² 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

²³ 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

²⁴ Adaptado por el CEED de la definición de Principios y Recomendaciones para Censos de Población y Vivienda, Revisión 1, Naciones Unidas, Nueva York, 1998, párrafo 1,335

Estado de obra²⁵: se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

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

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

Mampostería confinada pórticos²⁸: se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

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

Mampostería estructural²⁹: sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

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

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

²⁶ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

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

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

²⁹ Adaptación del capítulo D.2 del Título D del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente – NSR 10. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. 2010

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

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

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

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

Obras paralizadas³³: son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

Prefabricados industrializados (in situ o no in situ)³⁴: son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

Sistema constructivo³⁵: proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

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

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

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

³⁴ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

³⁵ Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>



/DANEColombia



@DANEColombia



@DANE_Colombia



/DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co