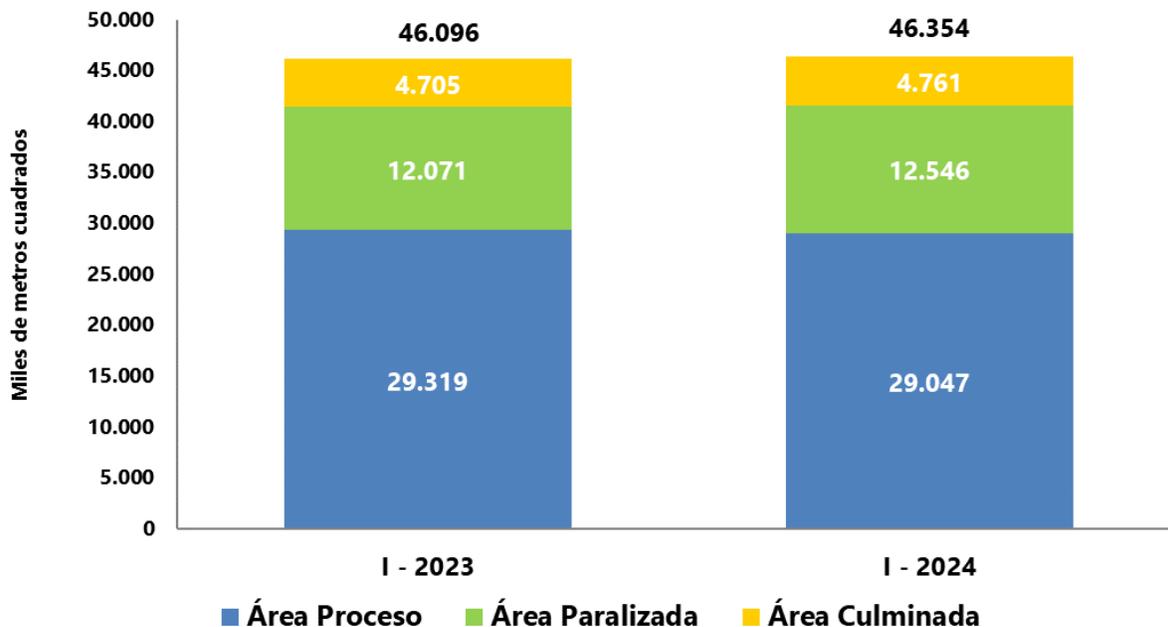


Censo de edificaciones (CEED) I trimestre de 2024

Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)
Total 23 áreas
I trimestre (2023 – 2024^P)



Fuente: DANE, CEED.

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

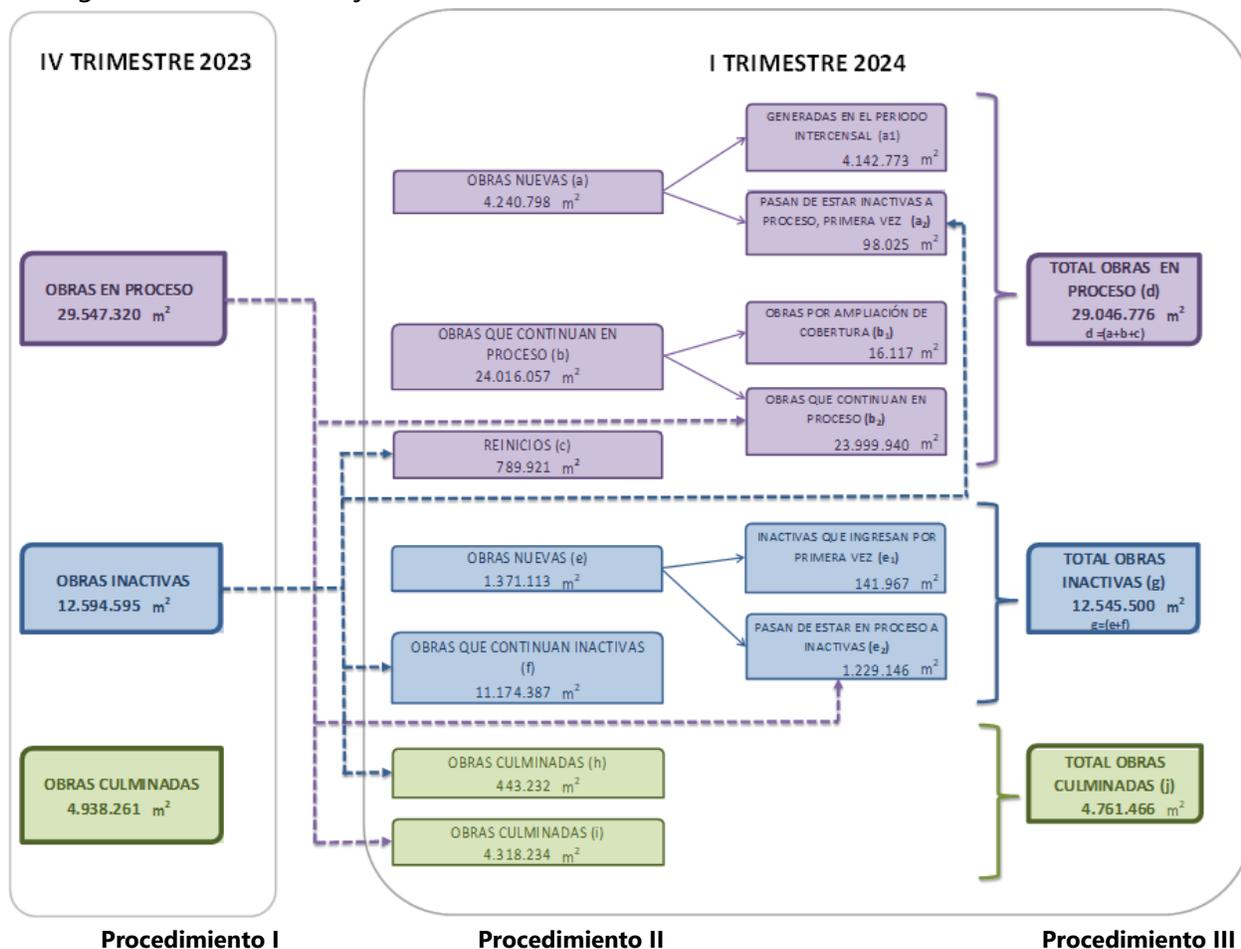
Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: la Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara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

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – primer trimestre de 2024.

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



Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el primer trimestre de 2024 fue 46.353.742 m². De este total, 4.761.466 m² correspondieron a área culminada, 29.046.776 m² a área en proceso y 12.545.500 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.240.798 m² son obras nuevas, 24.016.057 m² obras que continúan en proceso y 789.921 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

I trimestre 2024^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	4.761.466	4.240.798	24.016.057	789.921	29.046.776	1.371.113	11.174.387	12.545.500
Apartamentos	2.996.462	2.833.182	16.616.196	413.946	19.863.324	711.820	5.266.436	5.978.256
Casas	720.654	502.442	1.561.482	110.492	2.174.416	245.526	2.289.785	2.535.311
Oficinas	38.571	46.190	456.803	26.370	529.363	19.280	438.974	458.254
Comercio	188.662	176.965	1.171.909	41.931	1.390.805	91.383	1.021.982	1.113.365
Bodegas	252.530	203.931	676.034	61.453	941.418	94.089	499.503	593.592
Educación	159.575	86.602	686.812	35.562	808.976	27.465	220.946	248.411
Hoteles	21.651	31.182	317.546	6.604	355.332	43.172	334.133	377.305
Hospitales	41.972	92.627	397.875	24.403	514.905	56.166	263.648	319.814
Admón. pública	20.827	22.181	277.332	4.843	304.356	10.481	71.410	81.891
Otros*	320.562	245.496	1.854.068	64.317	2.163.881	71.731	767.570	839.301

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 cuarto trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024, el área culminada disminuyó en 3,6%, el área en proceso disminuyó en 1,7% y el área paralizada presentó una reducción de 0,4%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de -3,6% fue apartamentos al restar 4,2 puntos porcentuales. En la disminución de 1,7% del área en proceso, los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales. En la variación de -0,4% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue casas con -0,4 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024^P / IV trimestre de 2023

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-3,6	-3,6	-1,7	-1,7	-0,4	-0,4
Apartamentos	-6,5	-4,2	-1,0	-0,7	0,3	0,1
Casas	13,1	1,7	-7,2	-0,6	-2,1	-0,4
Oficinas	-46,5	-0,7	4,8	0,1	-3,4	-0,1
Comercio	-22,2	-1,1	-0,6	0,0	-0,1	0,0
Bodegas	-8,4	-0,5	-3,1	-0,1	-0,3	0,0
Educación	73,3	1,4	-7,0	-0,2	-14,0	-0,3
Hoteles	-17,3	-0,1	-6,6	-0,1	10,2	0,3
Hospitales	-68,2	-1,8	4,6	0,1	10,2	0,2
Admón. pública	72,0	0,2	-0,9	0,0	4,6	0,0
Otros*	31,4	1,6	-2,5	-0,2	-2,7	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

En el primer trimestre de 2024, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con 6.463.200 m² y Medellín y Oriente AM con 6.280.755 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Medellín y Oriente AM con 933.148 m² y Cundinamarca con 745.812 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.313.572 m², Cali AU con 1.661.705 m² y Bogotá con 1.579.354 m² (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024^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	4.761.466	4.240.798	24.016.057	789.921	29.046.776	1.371.113	11.174.387	12.545.500	
Bogotá	740.987	932.440	5.446.153	84.607	6.463.200	121.782	1.457.572	1.579.354	
Medellín y Oriente AM	933.148	737.985	5.441.855	100.915	6.280.755	166.193	2.147.379	2.313.572	
Cundinamarca ¹	745.812	436.929	2.587.170	62.896	3.086.995	190.094	995.792	1.185.886	
Cali AU	521.842	547.584	2.225.957	112.815	2.886.356	152.196	1.509.509	1.661.705	
Barranquilla AM	296.825	260.310	1.939.128	96.744	2.296.182	142.432	981.199	1.123.631	
Bucaramanga AM	212.158	209.211	988.332	21.357	1.218.900	48.571	622.393	670.964	
Pereira AM	91.421	121.892	503.901	13.496	639.289	38.100	111.066	149.166	
Armenia AU	50.902	25.754	406.686	29.297	461.737	17.877	231.157	249.034	
Cartagena AU	138.108	203.557	1.109.930	48.443	1.361.930	95.705	610.034	705.739	
Ibagué AU	134.966	78.102	704.852	48.347	831.301	38.055	261.210	299.265	
Cúcuta AM	101.445	71.792	238.703	20.316	330.811	53.631	425.261	478.892	
Manizales AU	81.776	36.544	296.099	15.390	348.033	21.341	107.237	128.578	
Villavicencio AU	68.201	73.034	255.143	14.304	342.481	38.539	240.877	279.416	
Neiva AU	88.615	104.662	216.820	11.137	332.619	26.686	158.037	184.723	
Pasto AU	71.673	24.874	147.950	4.887	177.711	34.929	95.287	130.216	
Popayán AU	74.957	34.670	162.460	13.537	210.667	44.279	239.558	283.837	
Santa Marta AU	88.515	71.712	420.289	35.731	527.732	35.207	272.630	307.837	
Tunja AU	130.493	112.378	441.556	13.771	567.705	38.455	259.732	298.187	
Valledupar AU	59.133	53.905	197.017	10.259	261.181	14.869	148.891	163.760	
Montería AU	56.062	26.753	106.192	1.102	134.047	90	60.116	60.206	
Sincelejo AU	18.994	17.376	51.515	4.332	73.223	17.141	115.907	133.048	
Yopal AU	33.644	42.682	79.672	24.009	146.363	19.281	76.723	96.004	
Florencia AU	21.789	16.652	48.677	2.229	67.558	15.660	46.820	62.480	

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más aporta a la variación del área culminada (-3,6%), es Bogotá con -4,7 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la disminución de 1,7%, se explicó principalmente por Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 1,7 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, la disminución de 0,4% del área paralizada, se explica principalmente por Armenia que restó 0,4 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024^p / IV trimestre de 2023

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-3,6	-3,6	-1,7	-1,7	-0,4	-0,4
Bogotá	-23,9	-4,7	3,4	0,7	-2,6	-0,3
Medellín y Oriente AM	41,6	5,6	-2,5	-0,6	-1,3	-0,2
Cundinamarca ¹	15,4	2,0	-9,7	-1,1	4,8	0,4
Cali AU	-7,0	-0,8	1,6	0,2	-1,0	-0,1
Barranquilla AM	-37,5	-3,6	-2,4	-0,2	2,0	0,2
Bucaramanga AM	-6,5	-0,3	0,2	0,0	-1,0	-0,1
Pereira AM	-51,1	-1,9	2,2	0,0	12,4	0,1
Armenia AU	-35,5	-0,6	-0,9	0,0	-16,4	-0,4
Cartagena AU	-17,9	-0,6	2,1	0,1	5,4	0,3
Ibague AU	17,2	0,4	-4,3	-0,1	-6,3	-0,2
Cúcuta AM	14,9	0,3	-5,8	-0,1	1,5	0,1
Manizales AU	-32,3	-0,8	-11,2	-0,1	-7,9	-0,1
Villavicencio AU	-33,2	-0,7	4,0	0,0	-0,5	0,0
Neiva AU	81,8	0,8	3,9	0,0	-6,2	-0,1
Pasto AU	-27,6	-0,6	-28,5	-0,2	20,9	0,2
Popayán AU	2,9	0,0	-20,5	-0,2	4,9	0,1
Santa Marta AU	-16,0	-0,3	-2,2	0,0	-2,2	-0,1
Tunja AU	105,4	1,4	-5,0	-0,1	3,8	0,1
Valledupar AU	8,9	0,1	0,9	0,0	-6,3	-0,1
Montería AU	60,5	0,4	-16,7	-0,1	-4,3	0,0
Sincedejo AU	-4,3	0,0	-9,7	0,0	4,9	0,0
Yopal AU	51,1	0,2	34,1	0,1	-22,8	-0,2
Florencia AU	50,0	0,1	-8,7	0,0	2,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

^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 cuarto trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024, el área nueva presentó una variación de -0,9%, en la que Cundinamarca, Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM restaron conjuntamente 8,2 puntos porcentuales y Bogotá sumó 3,4 puntos porcentuales. Las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 20,5%, donde Cali AU sumó 10,7 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (-5,4%), Medellín y Oriente AM restó 9,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2024^P / IV 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	-0,9	-0,9	20,5	20,5	-5,4	-5,4
Bogotá	18,4	3,4	-2,4	-0,3	-19,7	-2,1
Medellín y Oriente AM	-10,9	-2,1	-27,4	-5,8	-46,0	-9,7
Cundinamarca ¹	-27,0	-3,8	7,1	0,6	41,0	3,8
Cali AU	9,4	1,1	163,4	10,7	-7,5	-0,8
Barranquilla AM	-27,6	-2,3	50,9	5,0	7,8	0,7
Bucaramanga AM	29,1	1,1	9,5	0,3	-7,9	-0,3
Pereira AM	113,9	1,5	-37,8	-1,3	111,9	1,4
Armenia AU	9,1	0,1	167,5	2,8	-47,1	-1,1
Cartagena AU	38,9	1,3	107,5	3,8	103,7	3,4
Ibagué AU	-52,4	-2,0	43,4	2,2	-40,6	-1,8
Cúcuta AM	75,8	0,7	54,2	1,1	35,0	1,0
Manizales AU	-46,5	-0,7	108,2	1,2	-2,5	0,0
Villavicencio AU	-23,7	-0,5	84,2	1,0	-6,6	-0,2
Neiva AU	53,1	0,8	40,1	0,5	-30,3	-0,8
Pasto AU	16,7	0,1	-43,3	-0,6	107,0	1,2
Popayán AU	-7,3	-0,1	-35,4	-1,1	62,9	1,2
Santa Marta AU	-42,0	-1,2	3,5	0,2	-1,2	0,0
Tunja AU	92,6	1,3	-35,3	-1,1	42,7	0,8
Valledupar AU	64,8	0,5	-0,6	0,0	-38,3	-0,6
Montería AU	24,7	0,1	-51,5	-0,2	-97,2	-0,2
Sincedejo AU	4,7	0,0	-23,1	-0,2	4,9	0,1
Yopal AU	-15,7	-0,2	181,1	2,4	-50,5	-1,4
Florencia AU	-11,5	-0,1	-64,1	-0,6	16,9	0,2

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

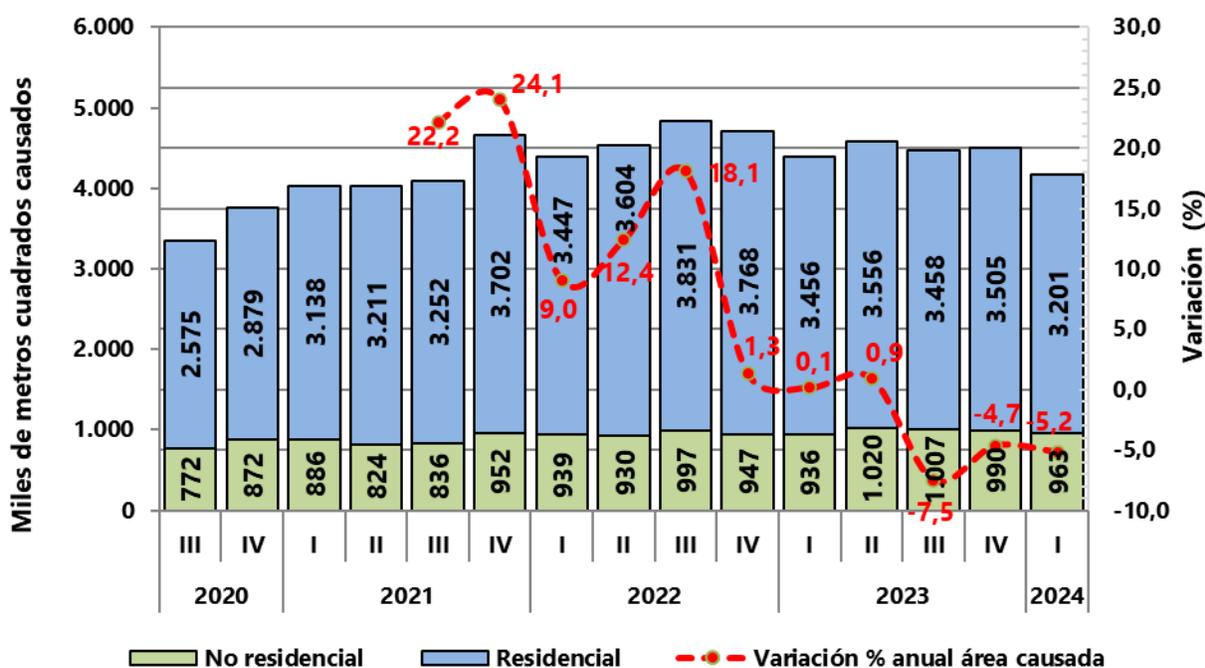
2. ÁREA CAUSADA

En el primer trimestre de 2024, el área total causada presentó un decrecimiento de 5,2% frente al mismo período de 2023, pasando de 4.391.868 m² a 4.164.540 m². Los destinos residenciales restaron 5,8 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 0,6 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 – I trimestre 2024^p



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

2.1 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2024, el área causada presentó un decrecimiento de 5,2%, lo que significó 227.328 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, la construcción de casas y apartamentos restaron conjuntamente 5,8 puntos porcentuales a la variación anual del área causada mientras que los destinos bodegas e institucionales sumaron 0,9 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo L).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	4.391.868	4.164.540	100,0	-5,2	-5,2
Apartamentos	2.780.356	2.647.313	63,6	-4,8	-3,0
Casas	675.777	554.186	13,3	-18,0	-2,8
Oficinas y comercio	286.807	274.054	6,6	-4,4	-0,3
Bodegas	178.596	203.290	4,9	13,8	0,6
Institucionales	470.333	485.697	11,7	3,3	0,3

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 5,2% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cali AU que restó 3,3 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá y Cundinamarca aportaron conjuntamente 3,4 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 I trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	4.391.868	4.164.540	100,0	-5,2	-5,2
Bogotá	727.167	816.466	19,6	12,3	2,0
Medellín y Oriente AM	738.009	753.778	18,1	2,1	0,4
Cundinamarca ¹	505.260	564.790	13,6	11,8	1,4
Cali AU	594.847	451.668	10,8	-24,1	-3,3
Barranquilla AM	385.389	363.259	8,7	-5,7	-0,5
Bucaramanga AM	192.968	170.974	4,1	-11,4	-0,5
Pereira AM	111.567	85.103	2,0	-23,7	-0,6
Armenia AU	69.438	55.429	1,3	-20,2	-0,3
Cartagena AU	182.039	151.935	3,6	-16,5	-0,7
Ibagué AU	146.348	122.364	2,9	-16,4	-0,5
Cúcuta AM	80.963	61.346	1,5	-24,2	-0,4
Manizales AU	63.018	50.476	1,2	-19,9	-0,3
Villavicencio AU	74.401	75.141	1,8	1,0	0,0
Neiva AU	79.922	69.164	1,7	-13,5	-0,2
Pasto AU	50.718	32.308	0,8	-36,3	-0,4
Popayán AU	72.872	49.795	1,2	-31,7	-0,5
Santa Marta AU	75.271	58.550	1,4	-22,2	-0,4
Tunja AU	105.509	81.733	2,0	-22,5	-0,5
Valledupar AU	54.018	61.360	1,5	13,6	0,2
Montería AU	22.555	29.874	0,7	32,5	0,2
Sincedejo AU	24.413	15.341	0,4	-37,2	-0,2
Yopal AU	21.352	28.529	0,7	33,6	0,2
Florencia AU	13.824	15.156	0,4	9,6	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2024, el área en proceso presentó una variación de -1,7% frente al cuarto trimestre de 2023. Durante este período, los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos oficinas y hospitales sumaron conjuntamente 0,2 puntos porcentuales a la variación. (Anexo B).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 - I trimestre 2024^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^P /2024			
Total	29.547.320	29.046.776	100,0	-1,7	-1,7
Apartamentos	20.059.340	19.863.324	68,4	-1,0	-0,7
Casas	2.343.094	2.174.416	7,5	-7,2	-0,6
Oficinas	505.329	529.363	1,8	4,8	0,1
Comercio	1.399.457	1.390.805	4,8	-0,6	0,0
Bodegas	971.861	941.418	3,2	-3,1	-0,1
Educación	869.524	808.976	2,8	-7,0	-0,2
Hoteles	380.363	355.332	1,2	-6,6	-0,1
Hospitales	492.268	514.905	1,8	4,6	0,1
Admón. pública	307.090	304.356	1,0	-0,9	0,0
Otros*	2.218.994	2.163.881	7,4	-2,5	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La disminución de 1,7% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Cundinamarca y Medellín y Oriente AM que restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Bogotá sumó 0,7 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 - I trimestre 2024^P

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^P /2024			
Total	29.547.320	29.046.776	100,0	-1,7	-1,7
Bogotá	6.252.203	6.463.200	22,3	3,4	0,7
Medellín y Oriente AM	6.444.532	6.280.755	21,6	-2,5	-0,6
Cundinamarca ¹	3.420.015	3.086.995	10,6	-9,7	-1,1
Cali AU	2.840.685	2.886.356	9,9	1,6	0,2
Barranquilla AM	2.352.072	2.296.182	7,9	-2,4	-0,2
Bucaramanga AM	1.217.015	1.218.900	4,2	0,2	0,0
Pereira AM	625.313	639.289	2,2	2,2	0,0
Armenia AU	465.757	461.737	1,6	-0,9	0,0
Cartagena AU	1.334.132	1.361.930	4,7	2,1	0,1
Ibagué AU	868.369	831.301	2,9	-4,3	-0,1
Cúcuta AM	351.284	330.811	1,1	-5,8	-0,1
Manizales AU	392.031	348.033	1,2	-11,2	-0,1
Villavicencio AU	329.258	342.481	1,2	4,0	0,0
Neiva AU	320.276	332.619	1,1	3,9	0,0
Pasto AU	248.378	177.711	0,6	-28,5	-0,2
Popayán AU	264.938	210.667	0,7	-20,5	-0,2
Santa Marta AU	539.423	527.732	1,8	-2,2	0,0
Tunja AU	597.520	567.705	2,0	-5,0	-0,1
Valledupar AU	258.915	261.181	0,9	0,9	0,0
Montería AU	160.956	134.047	0,5	-16,7	-0,1
Sincelejo AU	81.053	73.223	0,3	-9,7	0,0
Yopal AU	109.165	146.363	0,5	34,1	0,1
Florencia AU	74.030	67.558	0,2	-8,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

3.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó 0,9%, lo que significó 272.374 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, casas y apartamentos registraron la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, restando 2,1 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino otros sumó 1,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	29.319.150	29.046.776	100,0	-0,9	-0,9
Apartamentos	20.053.820	19.863.324	68,4	-0,9	-0,6
Casas	2.620.084	2.174.416	7,5	-17,0	-1,5
Oficinas	599.694	529.363	1,8	-11,7	-0,2
Comercio	1.450.826	1.390.805	4,8	-4,1	-0,2
Bodegas	869.976	941.418	3,2	8,2	0,2
Educación	777.226	808.976	2,8	4,1	0,1
Hoteles	249.213	355.332	1,2	42,6	0,4
Hospitales	641.686	514.905	1,8	-19,8	-0,4
Admón. pública	246.769	304.356	1,0	23,3	0,2
Otros*	1.809.856	2.163.881	7,4	19,6	1,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, la reducción anual de 0,9% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Cali AU y Bucaramanga AM que restaron conjuntamente 2,0 puntos porcentuales a esta variación anual. Por el contrario, Bogotá sumó 1,9 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

I trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	29.319.150	29.046.776	100,0	-0,9	-0,9
Bogotá	5.910.625	6.463.200	22,3	9,3	1,9
Medellín y Oriente AM	5.979.437	6.280.755	21,6	5,0	1,0
Cundinamarca ¹	2.994.292	3.086.995	10,6	3,1	0,3
Cali AU	3.252.664	2.886.356	9,9	-11,3	-1,2
Barranquilla AM	2.452.432	2.296.182	7,9	-6,4	-0,5
Bucaramanga AM	1.465.414	1.218.900	4,2	-16,8	-0,8
Pereira AM	613.739	639.289	2,2	4,2	0,1
Armenia AU	521.460	461.737	1,6	-11,5	-0,2
Cartagena AU	1.390.300	1.361.930	4,7	-2,0	-0,1
Ibagué AU	950.799	831.301	2,9	-12,6	-0,4
Cúcuta AM	410.799	330.811	1,1	-19,5	-0,3
Manizales AU	461.508	348.033	1,2	-24,6	-0,4
Villavicencio AU	313.427	342.481	1,2	9,3	0,1
Neiva AU	342.891	332.619	1,1	-3,0	0,0
Pasto AU	353.249	177.711	0,6	-49,7	-0,6
Popayán AU	295.185	210.667	0,7	-28,6	-0,3
Santa Marta AU	479.199	527.732	1,8	10,1	0,2
Tunja AU	491.592	567.705	2,0	15,5	0,3
Valledupar AU	274.145	261.181	0,9	-4,7	0,0
Montería AU	140.537	134.047	0,5	-4,6	0,0
Sincelejo AU	89.428	73.223	0,3	-18,1	-0,1
Yopal AU	82.717	146.363	0,5	76,9	0,2
Florencia AU	53.311	67.558	0,2	26,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

4.1 Resultados trimestrales

Entre el cuarto trimestre de 2023 y el primer trimestre de 2024, el área de las obras iniciadas se redujo en 0,9% al pasar de 4.281.426 m² a 4.240.798 m², lo que corresponde a 40.628 m² menos de área iniciada. En este resultado, el destino que más contribuyó a la variación trimestral del área iniciada fue otros que restó 3,1 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 - I trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^p /2024			
Total	4.281.426	4.240.798	100,0	-0,9	-0,9
Apartamentos	2.865.832	2.833.182	66,8	-1,1	-0,8
Casas	430.985	502.442	11,8	16,6	1,7
Oficinas	46.182	46.190	1,1	0,0	0,0
Comercio	203.460	176.965	4,2	-13,0	-0,6
Bodegas	134.149	203.931	4,8	52,0	1,6
Educación	95.054	86.602	2,0	-8,9	-0,2
Hoteles	71.165	31.182	0,7	-56,2	-0,9
Hospitales	38.390	92.627	2,2	141,3	1,3
Admón. pública	16.856	22.181	0,5	31,6	0,1
Otros*	379.353	245.496	5,8	-35,3	-3,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2024 la variación trimestral de -0,9% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Cundinamarca que restó 3,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá sumó 3,4 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

IV trimestre 2023 - I trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^p /2024			
Total	4.281.426	4.240.798	100,0	-0,9	-0,9
Bogotá	787.586	932.440	22,0	18,4	3,4
Medellín y Oriente AM	828.095	737.985	17,4	-10,9	-2,1
Cundinamarca ¹	598.221	436.929	10,3	-27,0	-3,8
Cali AU	500.597	547.584	12,9	9,4	1,1
Barranquilla AM	359.747	260.310	6,1	-27,6	-2,3
Bucaramanga AM	162.052	209.211	4,9	29,1	1,1
Pereira AM	56.975	121.892	2,9	113,9	1,5
Armenia AU	23.605	25.754	0,6	9,1	0,1
Cartagena AU	146.598	203.557	4,8	38,9	1,3
Ibagué AU	163.918	78.102	1,8	-52,4	-2,0
Cúcuta AM	40.846	71.792	1,7	75,8	0,7
Manizales AU	68.272	36.544	0,9	-46,5	-0,7
Villavicencio AU	95.709	73.034	1,7	-23,7	-0,5
Neiva AU	68.348	104.662	2,5	53,1	0,8
Pasto AU	21.310	24.874	0,6	16,7	0,1
Popayán AU	37.409	34.670	0,8	-7,3	-0,1
Santa Marta AU	123.576	71.712	1,7	-42,0	-1,2
Tunja AU	58.338	112.378	2,6	92,6	1,3
Valledupar AU	32.704	53.905	1,3	64,8	0,5
Montería AU	21.451	26.753	0,6	24,7	0,1
Sincelejo AU	16.594	17.376	0,4	4,7	0,0
Yopal AU	50.660	42.682	1,0	-15,7	-0,2
Florencia AU	18.815	16.652	0,4	-11,5	-0,1

Fuente: DANE, CEED

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

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

4.2 Resultados anuales

En el primer trimestre de 2024, el área iniciada presentó una disminución de 13,1% al registrar un total de 4.240.798 m² que significaron 639.194 m² menos con relación al mismo período de 2023. Los destinos apartamentos y casas se destacan al restar 12,0 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos bodegas y hospitales sumaron conjuntamente 2,9 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2023 - 2024^P)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^P /2024			
Total	4.879.992	4.240.798	100,0	-13,1	-13,1
Apartamentos	3.188.932	2.833.182	66,8	-11,2	-7,3
Casas	731.798	502.442	11,8	-31,3	-4,7
Oficinas	97.829	46.190	1,1	-52,8	-1,1
Comercio	196.068	176.965	4,2	-9,7	-0,4
Bodegas	116.058	203.931	4,8	75,7	1,8
Educación	164.195	86.602	2,0	-47,3	-1,6
Hoteles	14.246	31.182	0,7	118,9	0,3
Hospitales	39.962	92.627	2,2	131,8	1,1
Admón. pública	17.723	22.181	0,5	25,2	0,1
Otros*	313.181	245.496	5,8	-21,6	-1,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -13,1% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Barranquilla AM e Ibagué AU que restaron en conjunto 6,0 puntos porcentuales. Por el contrario, Neiva AU y Tunja AU sumaron 0,9 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	4.879.992	4.240.798	100,0	-13,1	-13,1
Bogotá	942.413	932.440	22,0	-1,1	-0,2
Medellín y Oriente AM	748.276	737.985	17,4	-1,4	-0,2
Cundinamarca ¹	514.230	436.929	10,3	-15,0	-1,6
Cali AU	626.037	547.584	12,9	-12,5	-1,6
Barranquilla AM	449.315	260.310	6,1	-42,1	-3,9
Bucaramanga AM	232.959	209.211	4,9	-10,2	-0,5
Pereira AM	145.346	121.892	2,9	-16,1	-0,5
Armenia AU	36.399	25.754	0,6	-29,2	-0,2
Cartagena AU	258.832	203.557	4,8	-21,4	-1,1
Ibagué AU	182.889	78.102	1,8	-57,3	-2,1
Cúcuta AM	113.845	71.792	1,7	-36,9	-0,9
Manizales AU	46.498	36.544	0,9	-21,4	-0,2
Villavicencio AU	66.929	73.034	1,7	9,1	0,1
Neiva AU	82.021	104.662	2,5	27,6	0,5
Pasto AU	33.765	24.874	0,6	-26,3	-0,2
Popayán AU	52.253	34.670	0,8	-33,6	-0,4
Santa Marta AU	65.683	71.712	1,7	9,2	0,1
Tunja AU	95.110	112.378	2,6	18,2	0,4
Valledupar AU	81.791	53.905	1,3	-34,1	-0,6
Montería AU	38.791	26.753	0,6	-31,0	-0,2
Sincelejo AU	24.515	17.376	0,4	-29,1	-0,1
Yopal AU	27.785	42.682	1,0	53,6	0,3
Florencia AU	14.310	16.652	0,4	16,4	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024, el área iniciada se redujo 4,6%, al pasar de 19.422.245 m² a 18.538.060 m². Los destinos apartamentos y casas restaron 6,1 puntos porcentuales a esta variación doce meses. Por el contrario, los destinos otros y hoteles sumaron 1,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a marzo de 2023 y 2024

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2022-I/2023	II/2023-I ^p /2024			
Total	19.422.245	18.538.060	100,0	-4,6	-4,6
Apartamentos	12.664.744	12.069.806	65,1	-4,7	-3,1
Casas	2.874.195	2.281.847	12,3	-20,6	-3,0
Oficinas	261.764	210.671	1,1	-19,5	-0,3
Comercio	834.861	795.568	4,3	-4,7	-0,2
Bodegas	756.484	841.344	4,5	11,2	0,4
Educación	458.141	446.122	2,4	-2,6	-0,1
Hoteles	123.434	229.480	1,2	85,9	0,5
Hospitales	130.013	207.832	1,1	59,9	0,4
Admón. pública	135.401	141.356	0,8	4,4	0,0
Otros*	1.183.208	1.314.034	7,1	11,1	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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 4,6% en el área iniciada se explica principalmente por Cali AU, Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM, que restaron 5,2 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, Bogotá sumó 2,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a marzo de 2023 y 2024

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2022-I/2023	II/2023-I P/2024			
Total	19.422.245	18.538.060	100,0	-4,6	-4,6
Bogotá	3.197.501	3.743.515	20,2	17,1	2,8
Medellín y Oriente AM	3.622.114	3.303.006	17,8	-8,8	-1,6
Cundinamarca ¹	2.386.234	2.519.501	13,6	5,6	0,7
Cali AU	2.389.133	2.000.417	10,8	-16,3	-2,0
Barranquilla AM	1.831.283	1.525.780	8,2	-16,7	-1,6
Bucaramanga AM	892.632	690.256	3,7	-22,7	-1,0
Pereira AM	502.539	509.221	2,7	1,3	0,0
Armenia AU	270.621	173.566	0,9	-35,9	-0,5
Cartagena AU	710.835	689.437	3,7	-3,0	-0,1
Ibagué AU	634.114	545.404	2,9	-14,0	-0,5
Cúcuta AM	345.588	256.452	1,4	-25,8	-0,5
Manizales AU	272.813	188.968	1,0	-30,7	-0,4
Villavicencio AU	284.369	357.805	1,9	25,8	0,4
Neiva AU	277.936	315.571	1,7	13,5	0,2
Pasto AU	195.281	107.029	0,6	-45,2	-0,5
Popayán AU	275.525	209.340	1,1	-24,0	-0,3
Santa Marta AU	305.892	370.634	2,0	21,2	0,3
Tunja AU	423.634	407.135	2,2	-3,9	-0,1
Valledupar AU	235.256	208.548	1,1	-11,4	-0,1
Montería AU	119.492	120.767	0,7	1,1	0,0
Sincelejo AU	97.898	74.808	0,4	-23,6	-0,1
Yopal AU	81.402	146.348	0,8	79,8	0,3
Florencia AU	70.153	74.552	0,4	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 y La Calera

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

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2024, el área culminada presentó una disminución de 3,6% respecto al cuarto trimestre de 2023. El destino apartamentos fue el que más contribuyó al restar 4,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo D).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 - I trimestre 2024^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^P /2024			
Total	4.938.261	4.761.466	100,0	-3,6	-3,6
Apartamentos	3.204.633	2.996.462	62,9	-6,5	-4,2
Casas	636.998	720.654	15,1	13,1	1,7
Oficinas	72.042	38.571	0,8	-46,5	-0,7
Comercio	242.644	188.662	4,0	-22,2	-1,1
Bodegas	275.642	252.530	5,3	-8,4	-0,5
Educación	92.096	159.575	3,4	73,3	1,4
Hoteles	26.172	21.651	0,5	-17,3	-0,1
Hospitales	131.978	41.972	0,9	-68,2	-1,8
Admón. pública	12.109	20.827	0,4	72,0	0,2
Otros*	243.947	320.562	6,7	31,4	1,6

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

La variación del área culminada (-3,6%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 8,3 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Medellín y Oriente AM sumó 5,6 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

IV trimestre 2023 - I trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^p /2024			
Total	4.938.261	4.761.466	100,0	-3,6	-3,6
Bogotá	974.031	740.987	15,6	-23,9	-4,7
Medellín y Oriente AM	659.029	933.148	19,6	41,6	5,6
Cundinamarca ¹	646.391	745.812	15,7	15,4	2,0
Cali AU	561.381	521.842	11,0	-7,0	-0,8
Barranquilla AM	474.668	296.825	6,2	-37,5	-3,6
Bucaramanga AM	226.947	212.158	4,5	-6,5	-0,3
Pereira AM	186.862	91.421	1,9	-51,1	-1,9
Armenia AU	78.932	50.902	1,1	-35,5	-0,6
Cartagena AU	168.243	138.108	2,9	-17,9	-0,6
Ibagué AU	115.182	134.966	2,8	17,2	0,4
Cúcuta AM	88.301	101.445	2,1	14,9	0,3
Manizales AU	120.864	81.776	1,7	-32,3	-0,8
Villavicencio AU	102.089	68.201	1,4	-33,2	-0,7
Neiva AU	48.748	88.615	1,9	81,8	0,8
Pasto AU	98.999	71.673	1,5	-27,6	-0,6
Popayán AU	72.829	74.957	1,6	2,9	0,0
Santa Marta AU	105.381	88.515	1,9	-16,0	-0,3
Tunja AU	63.531	130.493	2,7	105,4	1,4
Valledupar AU	54.282	59.133	1,2	8,9	0,1
Montería AU	34.933	56.062	1,2	60,5	0,4
Sincelejo AU	19.842	18.994	0,4	-4,3	0,0
Yopal AU	22.268	33.644	0,7	51,1	0,2
Florencia AU	14.528	21.789	0,5	50,0	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, 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 primer trimestre del 2024 el área culminada creció 1,2% al registrar 56.114 m² más con respecto al mismo período del 2023. El área culminada del destino apartamentos sumó 5,2 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, los destinos casas y comercio restaron 3,1 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

I trimestre (2023 - 2024^P)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^P /2024			
Total	4.705.352	4.761.466	100,0	1,2	1,2
Apartamentos	2.752.724	2.996.462	62,9	8,9	5,2
Casas	812.088	720.654	15,1	-11,3	-1,9
Oficinas	27.979	38.571	0,8	37,9	0,2
Comercio	244.145	188.662	4,0	-22,7	-1,2
Bodegas	259.987	252.530	5,3	-2,9	-0,2
Educación	125.882	159.575	3,4	26,8	0,7
Hoteles	53.311	21.651	0,5	-59,4	-0,7
Hospitales	38.074	41.972	0,9	10,2	0,1
Admón. pública	30.476	20.827	0,4	-31,7	-0,2
Otros*	360.686	320.562	6,7	-11,1	-0,9

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2024 respecto al mismo período del 2023, Medellín y Oriente AM y Bogotá sumaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación del área culminada (1,2%). Por el contrario, Barranquilla AM y Cali AU restaron en conjunto 7,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	4.705.352	4.761.466	100,0	1,2	1,2
Bogotá	542.910	740.987	15,6	36,5	4,2
Medellín y Oriente AM	720.670	933.148	19,6	29,5	4,5
Cundinamarca ¹	609.309	745.812	15,7	22,4	2,9
Cali AU	661.827	521.842	11,0	-21,2	-3,0
Barranquilla AM	504.641	296.825	6,2	-41,2	-4,4
Bucaramanga AM	251.496	212.158	4,5	-15,6	-0,8
Pereira AM	83.830	91.421	1,9	9,1	0,2
Armenia AU	55.504	50.902	1,1	-8,3	-0,1
Cartagena AU	193.889	138.108	2,9	-28,8	-1,2
Ibagué AU	197.567	134.966	2,8	-31,7	-1,3
Cúcuta AM	87.519	101.445	2,1	15,9	0,3
Manizales AU	81.826	81.776	1,7	-0,1	0,0
Villavicencio AU	66.122	68.201	1,4	3,1	0,0
Neiva AU	85.291	88.615	1,9	3,9	0,1
Pasto AU	19.041	71.673	1,5	276,4	1,1
Popayán AU	86.364	74.957	1,6	-13,2	-0,2
Santa Marta AU	142.054	88.515	1,9	-37,7	-1,1
Tunja AU	139.206	130.493	2,7	-6,3	-0,2
Valledupar AU	68.269	59.133	1,2	-13,4	-0,2
Montería AU	40.901	56.062	1,2	37,1	0,3
Sincelejo AU	27.449	18.994	0,4	-30,8	-0,2
Yopal AU	23.578	33.644	0,7	42,7	0,2
Florencia AU	16.089	21.789	0,5	35,4	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5.3 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2024, el área culminada se incrementó 0,6%, al pasar de 18.189.937 m² a 18.290.236 m². El destino apartamentos aportó 1,3 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino hoteles restó 0,5 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Cuadro 25. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas Doce meses a marzo de 2023 y 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2022-I/2023	II/2023-I ^p /2024			
Total	18.189.937	18.290.236	100,0	0,6	0,6
Apartamentos	11.391.558	11.636.908	63,6	2,2	1,3
Casas	2.882.749	2.802.401	15,3	-2,8	-0,4
Oficinas	137.478	280.702	1,5	104,2	0,8
Comercio	875.412	833.209	4,6	-4,8	-0,2
Bodegas	845.945	868.492	4,7	2,7	0,1
Educación	508.242	444.229	2,4	-12,6	-0,4
Hoteles	170.812	81.211	0,4	-52,5	-0,5
Hospitales	269.497	286.723	1,6	6,4	0,1
Admón. pública	111.826	89.766	0,5	-19,7	-0,1
Otros*	996.418	966.595	5,3	-3,0	-0,2

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Bogotá, Bucaramanga AM y Cundinamarca fueron las que más aportaron sumando en conjunto 3,0 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Cali AU y Barranquilla AM restaron 2,0 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

Doce meses a marzo de 2023 y 2024^{P)}

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2022-I/2023	II/2023-I ^{P)} /2024			
Total	18.189.937	18.290.236	100,0	0,6	0,6
Bogotá	2.866.856	3.079.039	16,8	7,4	1,2
Medellín y Oriente AM	2.921.973	2.835.939	15,5	-2,9	-0,5
Cundinamarca ¹	2.249.545	2.399.282	13,1	6,7	0,8
Cali AU	2.445.104	2.253.543	12,3	-7,8	-1,1
Barranquilla AM	1.718.778	1.546.296	8,5	-10,0	-0,9
Bucaramanga AM	812.672	1.000.774	5,5	23,1	1,0
Pereira AM	406.256	481.208	2,6	18,4	0,4
Armenia AU	266.432	265.697	1,5	-0,3	0,0
Cartagena AU	665.599	670.443	3,7	0,7	0,0
Ibagué AU	633.570	645.400	3,5	1,9	0,1
Cúcuta AM	353.692	344.531	1,9	-2,6	-0,1
Manizales AU	313.457	267.200	1,5	-14,8	-0,3
Villavicencio AU	346.318	358.659	2,0	3,6	0,1
Neiva AU	306.565	277.617	1,5	-9,4	-0,2
Pasto AU	183.301	285.995	1,6	56,0	0,6
Popayán AU	203.191	284.603	1,6	40,1	0,4
Santa Marta AU	453.424	314.235	1,7	-30,7	-0,8
Tunja AU	359.464	369.777	2,0	2,9	0,1
Valledupar AU	248.348	192.026	1,0	-22,7	-0,3
Montería AU	156.626	155.885	0,9	-0,5	0,0
Sincelejo AU	93.281	91.844	0,5	-1,5	0,0
Yopal AU	108.467	100.870	0,6	-7,0	0,0
Florencia AU	77.018	69.373	0,4	-9,9	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales

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

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 – I trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^p /2024			
Total	12.594.595	12.545.500	100,0	-0,4	-0,4
Apartamentos	5.959.772	5.978.256	47,7	0,3	0,1
Casas	2.588.434	2.535.311	20,2	-2,1	-0,4
Oficinas	474.471	458.254	3,7	-3,4	-0,1
Comercio	1.114.010	1.113.365	8,9	-0,1	0,0
Bodegas	595.335	593.592	4,7	-0,3	0,0
Educación	288.771	248.411	2,0	-14,0	-0,3
Hoteles	342.473	377.305	3,0	10,2	0,3
Hospitales	290.271	319.814	2,5	10,2	0,2
Admón. pública	78.303	81.891	0,7	4,6	0,0
Otros*	862.755	839.301	6,7	-2,7	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación trimestral de -0,4% del área paralizada se explica principalmente por Armenia AU que restó 0,4 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Cundinamarca sumó 0,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2023 – I trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	I ^p /2024			
Total	12.594.595	12.545.500	100,0	-0,4	-0,4
Bogotá	1.622.261	1.579.354	12,6	-2,6	-0,3
Medellín y Oriente AM	2.344.012	2.313.572	18,4	-1,3	-0,2
Cundinamarca ¹	1.131.561	1.185.886	9,5	4,8	0,4
Cali AU	1.679.261	1.661.705	13,2	-1,0	-0,1
Barranquilla AM	1.101.479	1.123.631	9,0	2,0	0,2
Bucaramanga AM	677.459	670.964	5,3	-1,0	-0,1
Pereira AM	132.671	149.166	1,2	12,4	0,1
Armenia AU	298.001	249.034	2,0	-16,4	-0,4
Cartagena AU	669.383	705.739	5,6	5,4	0,3
Ibagué AU	319.279	299.265	2,4	-6,3	-0,2
Cúcuta AM	471.828	478.892	3,8	1,5	0,1
Manizales AU	139.605	128.578	1,0	-7,9	-0,1
Villavicencio AU	280.845	279.416	2,2	-0,5	0,0
Neiva AU	196.847	184.723	1,5	-6,2	-0,1
Pasto AU	107.679	130.216	1,0	20,9	0,2
Popayán AU	270.453	283.837	2,3	4,9	0,1
Santa Marta AU	314.718	307.837	2,5	-2,2	-0,1
Tunja AU	287.258	298.187	2,4	3,8	0,1
Valledupar AU	174.742	163.760	1,3	-6,3	-0,1
Montería AU	62.905	60.206	0,5	-4,3	0,0
Sincelejo AU	126.811	133.048	1,1	4,9	0,0
Yopal AU	124.297	96.004	0,8	-22,8	-0,2
Florencia AU	61.240	62.480	0,5	2,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

6.2 Resultados anuales

El área paralizada en el primer trimestre de 2024 se incrementó en 474.279 m² en comparación al mismo período del 2023, alcanzando un total de 12.545.500 m². El destino que más aportó a la variación anual (3,9%) del área paralizada fue apartamentos que sumó 4,9 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

I trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^p /2024			
Total	12.071.221	12.545.500	100,0	3,9	3,9
Apartamentos	5.384.651	5.978.256	47,7	11,0	4,9
Casas	2.618.655	2.535.311	20,2	-3,2	-0,7
Oficinas	454.733	458.254	3,7	0,8	0,0
Comercio	1.112.657	1.113.365	8,9	0,1	0,0
Bodegas	647.255	593.592	4,7	-8,3	-0,4
Educación	309.341	248.411	2,0	-19,7	-0,5
Hoteles	330.849	377.305	3,0	14,0	0,4
Hospitales	273.673	319.814	2,5	16,9	0,4
Admón. pública	85.514	81.891	0,7	-4,2	0,0
Otros*	853.893	839.301	6,7	-1,7	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Al analizar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM fueron las que más aportaron a la variación anual (3,9%) del área paralizada al sumar 3,0 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

I trimestre (2023 - 2024^P)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2023	I ^P /2024			
Total	12.071.221	12.545.500	100,0	3,9	3,9
Bogotá	1.497.218	1.579.354	12,6	5,5	0,7
Medellín y Oriente AM	2.103.990	2.313.572	18,4	10,0	1,7
Cundinamarca ¹	1.081.772	1.185.886	9,5	9,6	0,9
Cali AU	1.558.731	1.661.705	13,2	6,6	0,9
Barranquilla AM	969.483	1.123.631	9,0	15,9	1,3
Bucaramanga AM	735.664	670.964	5,3	-8,8	-0,5
Pereira AM	148.034	149.166	1,2	0,8	0,0
Armenia AU	309.189	249.034	2,0	-19,5	-0,5
Cartagena AU	668.565	705.739	5,6	5,6	0,3
Ibagué AU	280.960	299.265	2,4	6,5	0,2
Cúcuta AM	467.195	478.892	3,8	2,5	0,1
Manizales AU	115.691	128.578	1,0	11,1	0,1
Villavicencio AU	299.805	279.416	2,2	-6,8	-0,2
Neiva AU	154.179	184.723	1,5	19,8	0,3
Pasto AU	132.325	130.216	1,0	-1,6	0,0
Popayán AU	275.838	283.837	2,3	2,9	0,1
Santa Marta AU	339.621	307.837	2,5	-9,4	-0,3
Tunja AU	386.558	298.187	2,4	-22,9	-0,7
Valledupar AU	133.226	163.760	1,3	22,9	0,3
Montería AU	89.133	60.206	0,5	-32,5	-0,2
Sincelejo AU	131.678	133.048	1,1	1,0	0,0
Yopal AU	115.706	96.004	0,8	-17,0	-0,2
Florencia AU	76.660	62.480	0,5	-18,5	-0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

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 este trimestre de análisis es el siguiente:

Clase	Manzanas barridas	Manzanas totales	ICO
1 - Urbano	237.168	237.322	99.94%
2 - Centro poblado	5.762	5.768	99.90%
3 - Rural	538	546	98,53%
TOTAL	243.468	243.636	99,93%

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en la ciudad de Pereira no se pudo realizar el barrido de un sector urbano por problemas de inseguridad. En el área metropolitana de Medellín y Oriente Antioqueño, no se realizó el barrido de dos centros poblados de Rionegro y 8 secciones rurales de Medellín y Girardota que representan 8 manzanas.

Indicador de no respuesta

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

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

Ficha Metodológica

Objetivo General

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

Objetivos Específicos

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

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

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

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

Cobertura geográfica: desde el cuarto trimestre de 2020

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

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

- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.
- Área urbana de Sincelejo.
- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

Variaciones analizadas

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

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

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

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

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

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

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

Glosario

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007 http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php

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

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

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

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

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

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

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

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

⁹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹¹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

¹² Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.
http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



[/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