

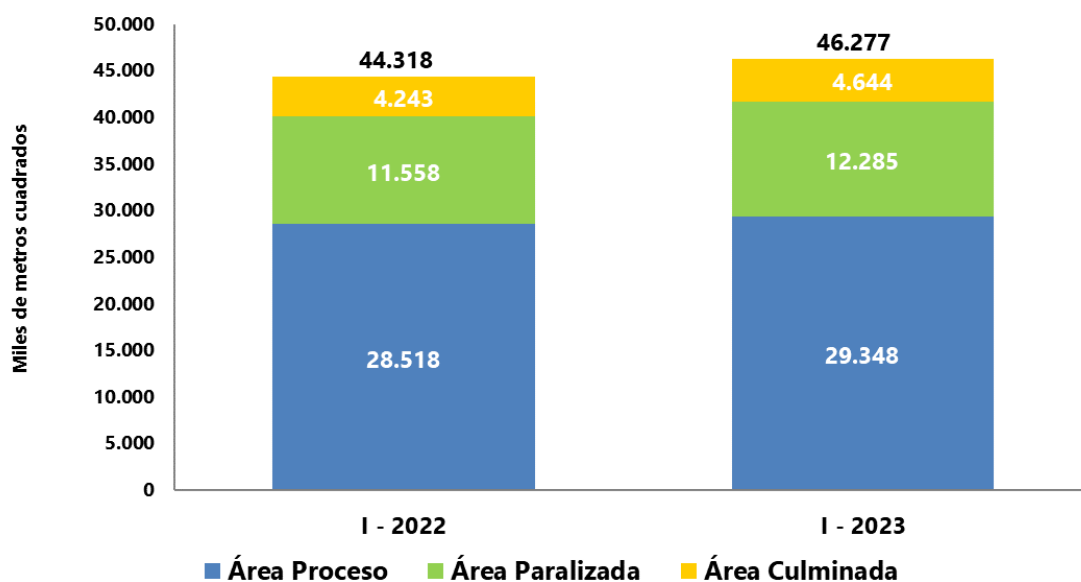
Censo de edificaciones (CEED)

I trimestre de 2023

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

Total 23 áreas

I trimestre (2022 – 2023^P)



Fuente: DANE, CEED.

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

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

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTÁ: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali Jamundí y Yumbo.

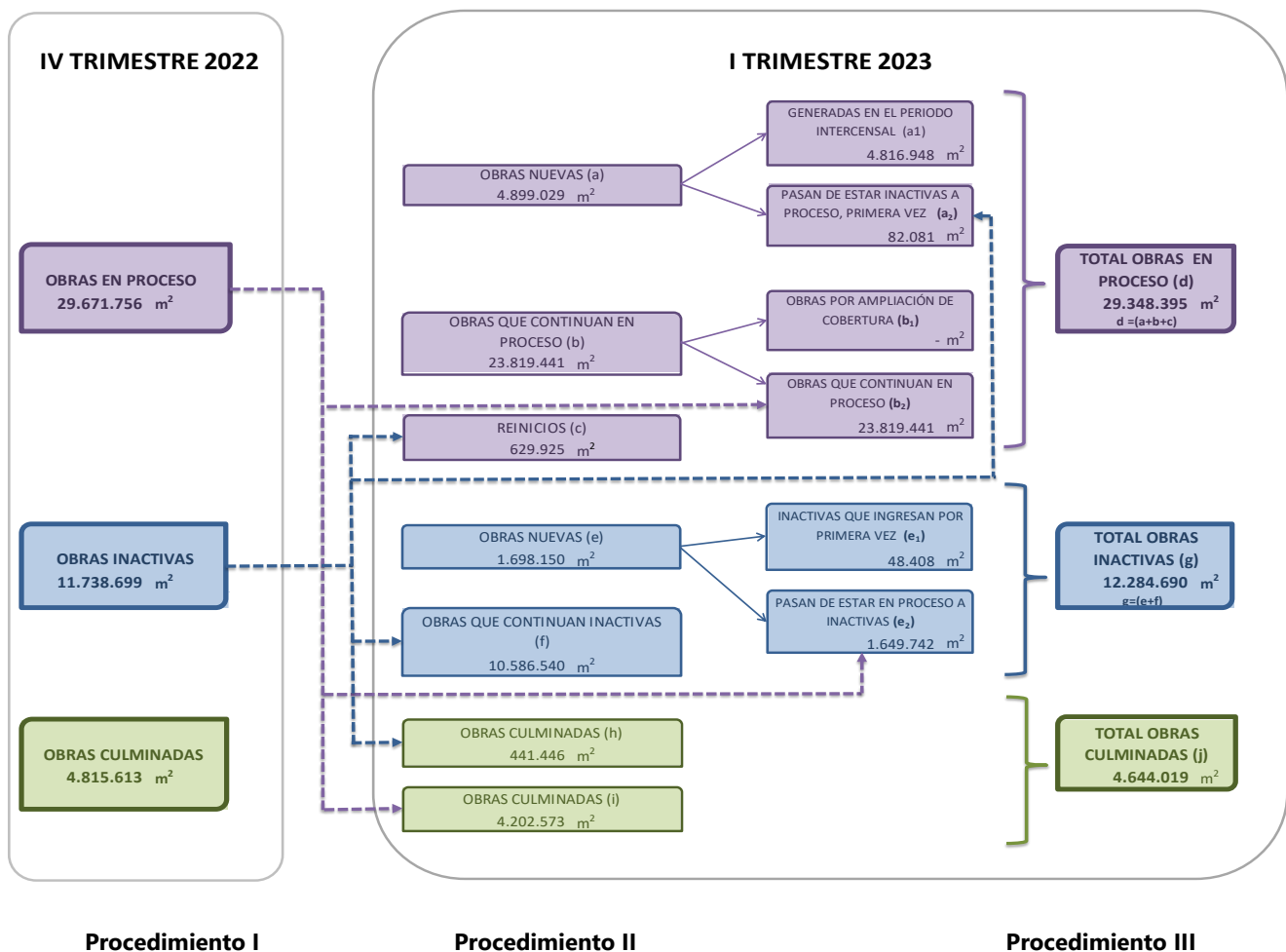
A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación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

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – primer 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 primer trimestre de 2023 fue 46.277.104 m². De este total, 4.644.019 m² correspondieron a área culminada, 29.348.395 m² a área en proceso y 12.284.690 m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 4.899.029 m² son obras nuevas, 23.819.441 m² obras que continúan en proceso y 629.925 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 2023^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	4.644.019	4.899.029	23.819.441	629.925	29.348.395	1.698.150	10.586.540	12.284.690
Apartamentos	2.739.365	3.204.942	16.528.183	306.599	20.039.724	762.326	4.646.405	5.408.731
Casas	769.735	732.794	1.782.933	112.713	2.628.440	279.064	2.516.038	2.795.102
Oficinas	27.967	98.112	508.833	18.882	625.827	11.872	443.847	455.719
Comercio	241.304	194.340	1.170.253	66.523	1.431.116	332.503	783.979	1.116.482
Bodegas	258.132	115.678	751.060	29.838	896.576	115.195	533.423	648.618
Educación	125.882	176.775	588.218	24.050	789.043	48.686	261.228	309.914
Hoteles	53.311	14.246	228.612	5.455	248.313	17.739	312.718	330.457
Hospitales	38.074	39.962	574.298	25.606	639.866	14.506	260.603	275.109
Admón. pública	30.476	10.523	214.938	0	225.461	4.944	80.570	85.514
Otros*	359.773	311.657	1.472.113	40.259	1.824.029	111.315	747.729	859.044

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 2022 y el primer trimestre de 2023, el área culminada disminuyó en 3,6%, el área en proceso disminuyó en 1,1% y el área paralizada presentó un incremento de 4,7%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación negativa de 3,6% fue apartamentos al restar 7,5 puntos porcentuales. En la disminución de 1,1% del área en proceso, los destinos comercio y bodegas restaron 1,6 puntos porcentuales. En la variación de 4,7% del área paralizada, los destinos que más contribuyeron fueron apartamentos y comercio con 3,9 puntos porcentuales (Anexo F).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2023^P / IV trimestre de 2022

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	-1,1	-1,1	4,7	4,7
Apartamentos	-11,6	-7,5	1,0	0,7	4,4	2,0
Casas	6,3	1,0	-1,0	-0,1	-0,4	-0,1
Oficinas	-38,6	-0,4	14,5	0,3	-2,0	-0,1
Comercio	54,9	1,8	-15,7	-0,9	25,2	1,9
Bodegas	12,9	0,6	-18,1	-0,7	8,8	0,4
Educación	-18,2	-0,6	7,0	0,2	0,8	0,0
Hoteles	-19,8	-0,3	-15,6	-0,2	2,5	0,1
Hospitales	-57,3	-1,1	2,5	0,1	-5,5	-0,1
Admón. pública	-41,6	-0,5	-9,8	-0,1	6,1	0,0
Otros*	79,7	3,3	-5,9	-0,4	7,6	0,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

En el primer trimestre de 2023, las áreas de cobertura que concentraron el mayor volumen del área en proceso fueron Medellín y Oriente AM con 5.971.550 m² y Bogotá con un total de 5.930.324 m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Medellín y Oriente AM con 718.675 m² y Cali AU con 651.314 m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.109.002 m², Cali AU con 1.592.923 m² y Bogotá con 1.497.031 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 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	4.644.019	4.899.029	23.819.441	629.925	29.348.395	1.698.150	10.586.540	12.284.690
Bogotá	540.113	965.103	4.915.194	50.027	5.930.324	106.155	1.390.876	1.497.031
Medellín y Oriente AM	718.675	748.173	5.134.126	89.251	5.971.550	515.717	1.593.285	2.109.002
Cundinamarca ¹	604.460	522.484	2.452.877	32.925	3.008.286	157.780	938.025	1.095.805
Cali AU	651.314	623.062	2.522.532	94.058	3.239.652	191.582	1.401.341	1.592.923
Barranquilla AM	496.797	446.562	1.982.846	45.171	2.474.579	135.574	867.891	1.003.465
Bucaramanga AM	244.394	232.959	1.206.317	26.138	1.465.414	57.321	701.787	759.108
Pereira AM	82.481	145.246	476.152	5.165	626.563	34.535	116.986	151.521
Armenia AU	54.454	36.132	477.224	7.009	520.365	44.830	268.826	313.656
Cartagena AU	188.377	258.832	1.081.443	50.820	1.391.095	64.625	627.797	692.422
Ibagué AU	197.447	181.580	754.995	8.435	945.010	64.854	213.835	278.689
Cúcuta AM	83.838	113.845	286.124	10.830	410.799	34.079	451.441	485.520
Manizales AU	81.650	46.302	407.599	6.366	460.267	16.668	100.584	117.252
Villavicencio AU	60.572	65.376	229.231	12.873	307.480	33.141	288.459	321.600
Neiva AU	84.657	81.262	237.542	22.613	341.417	10.001	147.857	157.858
Pasto AU	18.696	33.644	303.289	15.687	352.620	38.594	98.687	137.281
Popayán AU	82.751	52.019	226.656	16.276	294.951	28.383	259.867	288.250
Santa Marta AU	140.173	65.275	349.081	63.931	478.287	33.272	314.004	347.276
Tunja AU	138.826	95.070	364.308	32.354	491.732	57.401	330.655	388.056
Valledupar AU	67.152	81.791	171.330	21.024	274.145	25.007	112.722	137.729
Montería AU	40.076	38.791	101.376	370	140.537	3.969	86.246	90.215
Sincelejo AU	27.449	24.252	57.949	6.415	88.616	15.333	115.644	130.977
Yopal AU	23.578	26.959	45.827	8.855	81.641	16.248	96.506	112.754
Florencia AU	16.089	14.310	35.423	3.332	53.065	13.081	63.219	76.300

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

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más resta a la variación del área culminada (-3,6%), es Bogotá con -5,2 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la disminución de 1,1%, se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que restaron conjuntamente 1,7 puntos porcentuales. Por su parte el crecimiento de 4,7% del área paralizada, se explica principalmente por Medellín y Oriente AM al sumar 3,2 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2023^p / IV trimestre de 2022

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	-1,1	-1,1	4,7	4,7
Bogotá	-31,5	-5,2	7,7	1,4	-2,2	-0,3
Medellín y Oriente AM	-6,0	-1,0	-5,4	-1,2	21,6	3,2
Cundinamarca ¹	18,8	2,0	-5,1	-0,5	7,6	0,7
Cali AU	6,6	0,8	-1,4	-0,2	1,6	0,2
Barranquilla AM	26,4	2,2	-3,5	-0,3	4,3	0,4
Bucaramanga AM	1,5	0,1	-0,9	0,0	0,0	0,0
Pereira AM	-33,0	-0,8	6,7	0,1	18,1	0,2
Armenia AU	-48,0	-1,0	-9,4	-0,2	12,8	0,3
Cartagena AU	9,2	0,3	5,4	0,2	-0,4	0,0
Ibagué AU	-1,1	0,0	-6,7	-0,2	22,9	0,4
Cúcuta AM	7,3	0,1	7,3	0,1	0,2	0,0
Manizales AU	-32,2	-0,8	-7,5	-0,1	1,8	0,0
Villavicencio AU	-24,5	-0,4	3,1	0,0	-1,9	-0,1
Neiva AU	-26,3	-0,6	4,5	0,0	-10,7	-0,2
Pasto AU	-73,9	-1,1	-0,6	0,0	14,1	0,1
Popayán AU	176,4	1,1	-8,1	-0,1	-2,4	-0,1
Santa Marta AU	-18,7	-0,7	-7,0	-0,1	-10,2	-0,3
Tunja AU	124,4	1,6	-10,6	-0,2	4,5	0,1
Valledupar AU	34,1	0,4	7,7	0,1	-3,5	0,0
Montería AU	-27,9	-0,3	-2,3	0,0	2,3	0,0
Sincelejo AU	45,8	0,2	-5,3	0,0	0,2	0,0
Yopal AU	-35,2	-0,3	21,9	0,0	-9,3	-0,1
Florencia AU	-12,7	0,0	-4,7	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, Sibate y Gachancipá.

^p Cifra provisional

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

Entre el cuarto trimestre de 2022 y el primer trimestre de 2023, el área nueva presentó una variación de 12,2%, en la que Bogotá, Cali AU y Cartagena AU sumaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales a esta variación. De otro lado, las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de 12,5%, donde Cali AU y Santa Marta AU sumaron en conjunto 19,8 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (26,9%), Medellín y Oriente AM sumó 15,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2023^P / IV trimestre 2022

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	12,2	12,2	12,5	12,5	26,9	26,9
Bogotá	42,7	6,6	-26,0	-3,1	23,5	1,5
Medellín y Oriente AM	-5,6	-1,0	25,4	3,2	70,3	15,9
Cundinamarca ¹	-10,4	-1,4	-15,0	-1,0	17,5	1,8
Cali AU	29,0	3,2	145,8	10,0	24,0	2,8
Barranquilla AM	-20,9	-2,7	2,7	0,2	32,4	2,5
Bucaramanga AM	31,2	1,3	-29,1	-1,9	-3,6	-0,2
Pereira AM	51,5	1,1	-25,8	-0,3	377,9	2,0
Armenia AU	-47,2	-0,7	-63,3	-2,2	106,3	1,7
Cartagena AU	110,1	3,1	-24,5	-2,9	15,8	0,7
Ibagué AU	47,0	1,3	-84,6	-8,3	78,9	2,1
Cúcuta AM	61,2	1,0	-16,3	-0,4	-7,0	-0,2
Manizales AU	-53,1	-1,2	-46,0	-1,0	19,5	0,2
Villavicencio AU	19,3	0,2	41,0	0,7	-20,6	-0,6
Neiva AU	-3,7	-0,1	171,9	2,6	-64,5	-1,4
Pasto AU	-22,6	-0,2	53,2	1,0	-4,8	-0,1
Popayán AU	-30,7	-0,5	12,8	0,3	-8,9	-0,2
Santa Marta AU	5,8	0,1	620,2	9,8	7,5	0,2
Tunja AU	41,1	0,6	123,7	3,2	-14,2	-0,7
Valledupar AU	76,5	0,8	110,1	2,0	19,5	0,3
Montería AU	284,1	0,7	-24,2	0,0	-44,4	-0,2
Sincelejo AU	5,9	0,0	71,4	0,5	-39,5	-0,7
Yopal AU	27,5	0,1	29,8	0,4	24,9	0,2
Florencia AU	-28,6	-0,1	-12,4	-0,1	-38,2	-0,6

Fuente: DANE, CEED

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

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

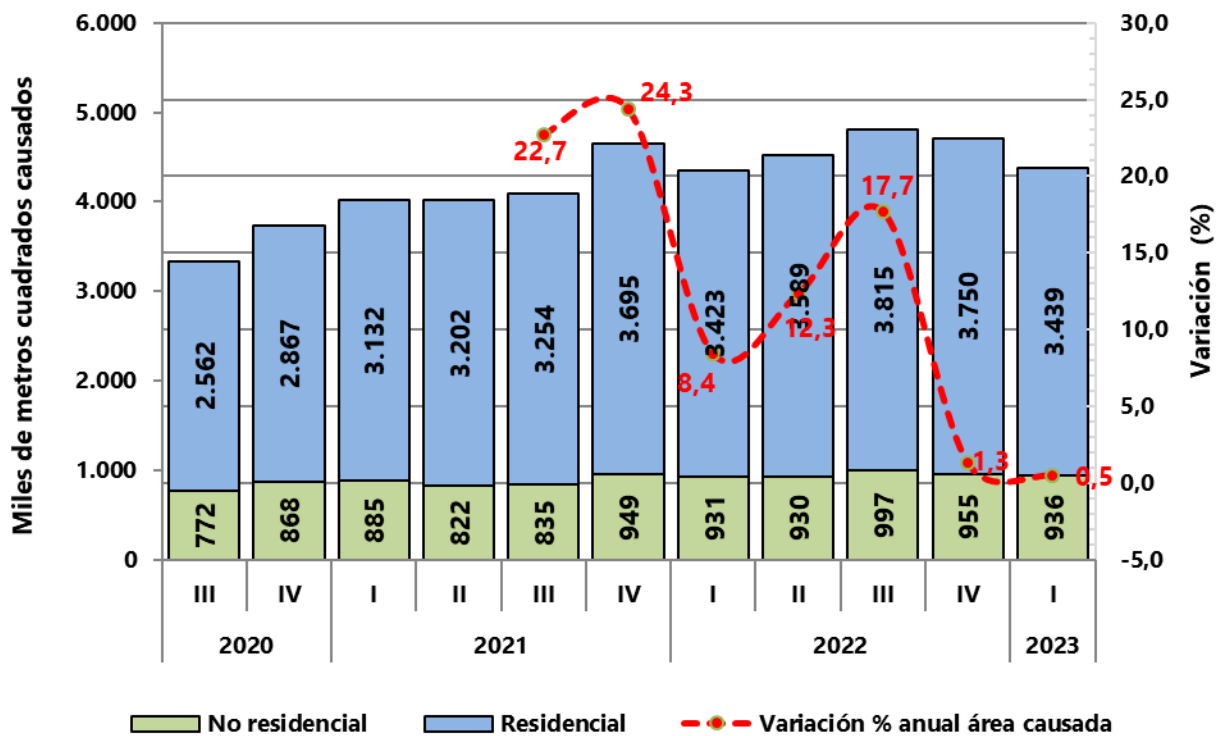
2. ÁREA CAUSADA

En el primer trimestre de 2023, el área total causada presentó un incremento de 0,5% frente al mismo período de 2022, pasando de 4.354.659 m² a 4.375.838 m². Los destinos residenciales aportaron 0,4 puntos porcentuales y los no residenciales 0,1 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados).

Total 23 áreas

III trimestre 2020 – I 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 primer trimestre de 2023, el área causada se incrementó 0,5%, lo que significó 21.179 m² más en relación con el mismo período de 2022. Por destino, la construcción de apartamentos y oficinas y comercio registraron una contribución conjunta de 1,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada mientras que los destinos Institucionales restaron 0,5 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 (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	4.354.659	4.375.838	100,0	0,5	0,5
Apartamentos	2.747.188	2.778.288	63,5	1,1	0,7
Casas	676.042	661.065	15,1	-2,2	-0,3
Oficinas y comercio	260.731	284.385	6,5	9,1	0,5
Bodegas	180.122	181.746	4,2	0,9	0,0
Institucionales	490.576	470.355	10,7	-4,1	-0,5

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 incremento anual de 0,5% en el área causada se explica principalmente por el aumento del área causada en Medellín y Oriente AM y Cali AU que sumaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cundinamarca restó 1,6 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 (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	4.354.659	4.375.838	100,0	0,5	0,5
Bogotá	739.380	730.347	16,7	-1,2	-0,2
Medellín y Oriente AM	681.981	735.646	16,8	7,9	1,2
Cundinamarca ¹	578.464	506.934	11,6	-12,4	-1,6
Cali AU	549.543	591.276	13,5	7,6	1,0
Barranquilla AM	405.947	384.911	8,8	-5,2	-0,5
Bucaramanga AM	179.516	190.932	4,4	6,4	0,3
Pereira AM	83.725	111.416	2,5	33,1	0,6
Armenia AU	70.252	68.604	1,6	-2,3	0,0
Cartagena AU	164.104	181.260	4,1	10,5	0,4
Ibagué AU	146.741	146.057	3,3	-0,5	0,0
Cúcuta AM	87.466	78.911	1,8	-9,8	-0,2
Manizales AU	72.794	62.597	1,4	-14,0	-0,2
Villavicencio AU	95.298	71.592	1,6	-24,9	-0,5
Neiva AU	63.423	79.446	1,8	25,3	0,4
Pasto AU	67.480	50.593	1,2	-25,0	-0,4
Popayán AU	49.837	69.328	1,6	39,1	0,4
Santa Marta AU	95.360	74.670	1,7	-21,7	-0,5
Tunja AU	78.974	105.424	2,4	33,5	0,6
Valledupar AU	52.021	53.785	1,2	3,4	0,0
Montería AU	30.655	22.463	0,5	-26,7	-0,2
Sincedejo AU	26.811	24.217	0,6	-9,7	-0,1
Yopal AU	21.188	21.596	0,5	1,9	0,0
Florencia AU	13.699	13.833	0,3	1,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cífra provisional

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

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

2.2 Resultados cuatrienales²

En el primer trimestre de 2023, el área causada se redujo en 1,0% con relación al mismo período de 2019. La construcción de oficinas y comercio e institucionales se destacan restando en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área causada. Por otra parte, el destino apartamentos sumó 0,7 puntos porcentuales a esta variación cuatrienal del área causada (Anexo Temporal).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	3.937.743	3.897.925	100,0	-1,0	-1,0
Apartamentos	2.501.439	2.530.521	64,9	1,2	0,7
Casas	515.525	508.403	13,0	-1,4	-0,2
Oficinas y comercio	311.695	259.504	6,7	-16,7	-1,3
Bodegas	150.076	153.966	3,9	2,6	0,1
Institucionales	459.009	445.530	11,4	-2,9	-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

² La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer 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 -1,0% en el área causada se explica principalmente por la reducción de Medellín AM, Cundinamarca y Cartagena AU que restaron 3,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las áreas de Cali AU y Barranquilla AM sumaron 3,9 puntos porcentuales conjuntamente (Anexo Temporal).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	3.937.743	3.897.925	100,0	-1,0	-1,0
Bogotá	743.706	730.347	18,7	-1,8	-0,3
Medellín AM	706.862	643.635	16,5	-8,9	-1,6
Cundinamarca ¹	449.492	403.054	10,3	-10,3	-1,2
Cali AU	439.539	511.303	13,1	16,3	1,8
Barranquilla AM	290.013	371.351	9,5	28,0	2,1
Bucaramanga AM	198.633	190.932	4,9	-3,9	-0,2
Pereira AM	110.224	101.163	2,6	-8,2	-0,2
Armenia AU	78.766	68.604	1,8	-12,9	-0,3
Cartagena AU	222.800	181.236	4,6	-18,7	-1,1
Ibagué AU	130.818	146.057	3,7	11,6	0,4
Cúcuta AM	86.600	78.911	2,0	-8,9	-0,2
Manizales AU	64.437	62.597	1,6	-2,9	0,0
Villavicencio AU	48.936	57.810	1,5	18,1	0,2
Neiva AU	34.697	50.717	1,3	46,2	0,4
Pasto AU	75.750	50.593	1,3	-33,2	-0,6
Popayán AU	66.011	69.328	1,8	5,0	0,1
Santa Marta AU	87.528	74.670	1,9	-14,7	-0,3
Tunja AU	31.508	29.368	0,8	-6,8	-0,1
Valledupar AU	42.526	53.785	1,4	26,5	0,3
Montería AU	28.899	22.463	0,6	-22,3	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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 primer 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 primer trimestre de 2023, el área en proceso presentó una variación de -1,1% frente al cuarto trimestre de 2022. Durante este período, los destinos comercio y bodegas restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, el destino apartamentos sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo B).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 - I trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	I ^p /2023				
Total	29.671.756	29.348.395	100,0		-1,1	-1,1
Apartamentos	19.833.623	20.039.724	68,3		1,0	0,7
Casas	2.655.814	2.628.440	9,0		-1,0	-0,1
Oficinas	546.481	625.827	2,1		14,5	0,3
Comercio	1.697.304	1.431.116	4,9		-15,7	-0,9
Bodegas	1.094.433	896.576	3,1		-18,1	-0,7
Educación	737.080	789.043	2,7		7,0	0,2
Hoteles	294.380	248.313	0,8		-15,6	-0,2
Hospitales	624.543	639.866	2,2		2,5	0,1
Admón. pública	249.858	225.461	0,8		-9,8	-0,1
Otros*	1.938.240	1.824.029	6,2		-5,9	-0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

La reducción de 1,1% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Bogotá sumó 1,4 puntos porcentuales (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 - I trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	I ^p /2023			
Total	29.671.756	29.348.395	100,0	-1,1	-1,1
Bogotá	5.506.833	5.930.324	20,2	7,7	1,4
Medellín y Oriente AM	6.314.150	5.971.550	20,3	-5,4	-1,2
Cundinamarca ¹	3.169.679	3.008.286	10,3	-5,1	-0,5
Cali AU	3.285.946	3.239.652	11,0	-1,4	-0,2
Barranquilla AM	2.563.885	2.474.579	8,4	-3,5	-0,3
Bucaramanga AM	1.478.049	1.465.414	5,0	-0,9	0,0
Pereira AM	587.207	626.563	2,1	6,7	0,1
Armenia AU	574.215	520.365	1,8	-9,4	-0,2
Cartagena AU	1.319.347	1.391.095	4,7	5,4	0,2
Ibagué AU	1.012.979	945.010	3,2	-6,7	-0,2
Cúcuta AM	382.796	410.799	1,4	7,3	0,1
Manizales AU	497.412	460.267	1,6	-7,5	-0,1
Villavicencio AU	298.111	307.480	1,0	3,1	0,0
Neiva AU	326.798	341.417	1,2	4,5	0,0
Pasto AU	354.621	352.620	1,2	-0,6	0,0
Popayán AU	320.811	294.951	1,0	-8,1	-0,1
Santa Marta AU	514.017	478.287	1,6	-7,0	-0,1
Tunja AU	550.155	491.732	1,7	-10,6	-0,2
Valledupar AU	254.641	274.145	0,9	7,7	0,1
Montería AU	143.830	140.537	0,5	-2,3	0,0
Sincelejo AU	93.614	88.616	0,3	-5,3	0,0
Yopal AU	66.964	81.641	0,3	21,9	0,0
Florencia AU	55.696	53.065	0,2	-4,7	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 2023, el área en proceso se incrementó 2,9%, lo que significó un aumento de 830.864 m² en relación con el mismo período de 2022. Por destino, la construcción de apartamentos registró la mayor contribución a la variación anual del área en proceso, aportando 3,2 puntos porcentuales en conjunto (Anexo B).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	28.517.531	29.348.395	100,0	2,9	2,9
Apartamentos	19.115.989	20.039.724	68,3	4,8	3,2
Casas	2.489.857	2.628.440	9,0	5,6	0,5
Oficinas	421.575	625.827	2,1	48,4	0,7
Comercio	1.695.485	1.431.116	4,9	-15,6	-0,9
Bodegas	1.028.467	896.576	3,1	-12,8	-0,5
Educación	762.252	789.043	2,7	3,5	0,1
Hoteles	263.868	248.313	0,8	-5,9	-0,1
Hospitales	782.057	639.866	2,2	-18,2	-0,5
Admón. pública	228.078	225.461	0,8	-1,1	0,0
Otros*	1.729.903	1.824.029	6,2	5,4	0,3

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el incremento anual de 2,9% en el área en proceso se explica principalmente por el aumento del área en proceso en Bogotá y Medellín y Oriente AM que sumaron 2,5 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 (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	28.517.531	29.348.395	100,0	2,9	2,9
Bogotá	5.498.988	5.930.324	20,2	7,8	1,5
Medellín y Oriente AM	5.689.921	5.971.550	20,3	4,9	1,0
Cundinamarca ¹	3.033.897	3.008.286	10,3	-0,8	-0,1
Cali AU	3.192.372	3.239.652	11,0	1,5	0,2
Barranquilla AM	2.364.622	2.474.579	8,4	4,7	0,4
Bucaramanga AM	1.338.274	1.465.414	5,0	9,5	0,4
Pereira AM	491.857	626.563	2,1	27,4	0,5
Armenia AU	522.793	520.365	1,8	-0,5	0,0
Cartagena AU	1.280.501	1.391.095	4,7	8,6	0,4
Ibagué AU	1.039.541	945.010	3,2	-9,1	-0,3
Cúcuta AM	417.116	410.799	1,4	-1,5	0,0
Manizales AU	504.433	460.267	1,6	-8,8	-0,2
Villavicencio AU	332.776	307.480	1,0	-7,6	-0,1
Neiva AU	378.525	341.417	1,2	-9,8	-0,1
Pasto AU	382.365	352.620	1,2	-7,8	-0,1
Popayán AU	224.291	294.951	1,0	31,5	0,2
Santa Marta AU	591.275	478.287	1,6	-19,1	-0,4
Tunja AU	488.603	491.732	1,7	0,6	0,0
Valledupar AU	278.835	274.145	0,9	-1,7	0,0
Montería AU	190.999	140.537	0,5	-26,4	-0,2
Sincelejo AU	107.071	88.616	0,3	-17,2	-0,1
Yopal AU	95.750	81.641	0,3	-14,7	0,0
Florencia AU	72.726	53.065	0,2	-27,0	-0,1

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

3.3 Resultados cuatrienales⁴

En el primer trimestre de 2023, el área en proceso disminuyó en 1,3%, lo que significó 351.314 m² menos que el mismo período de 2019. Por destinos, la construcción de oficinas y comercio restó 6,1 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área en proceso. Por el contrario, el destino apartamentos sumó 4,2 puntos porcentuales a esta variación del área en proceso (Anexo Temporal).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	27.427.708	27.076.394	100,0	-1,3	-1,3
Apartamentos	17.608.309	18.761.388	69,3	6,5	4,2
Casas	1.853.358	2.019.960	7,5	9,0	0,6
Oficinas	1.391.698	608.335	2,2	-56,3	-2,9
Comercio	2.241.594	1.350.661	5,0	-39,7	-3,2
Bodegas	783.641	755.881	2,8	-3,5	-0,1
Educación	942.551	746.792	2,8	-20,8	-0,7
Hoteles	382.992	231.891	0,9	-39,5	-0,6
Hospitales	592.817	613.189	2,3	3,4	0,1
Admón. pública	178.605	206.260	0,8	15,5	0,1
Otros*	1.452.143	1.782.037	6,6	22,7	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

⁴ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer 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, la disminución cuatrienal⁵ de 1,3% del área en proceso se explica principalmente por Medellín AM y Bogotá que restaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cali AU y Barranquilla AM sumaron en conjunto 3,5 puntos porcentuales a esta variación (Estructura General del Censo de Edificaciones – Serie 20 áreas).

Cuadro 12. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	27.427.708	27.076.394	100,0	-1,3	-1,3
Bogotá	6.213.616	5.930.324	21,9	-4,6	-1,0
Medellín AM	6.171.952	5.372.221	19,8	-13,0	-2,9
Cundinamarca ¹	2.460.328	2.543.254	9,4	3,4	0,3
Cali AU	2.282.244	2.848.580	10,5	24,8	2,1
Barranquilla AM	2.051.496	2.426.179	9,0	18,3	1,4
Bucaramanga AM	1.319.015	1.465.414	5,4	11,1	0,5
Pereira AM	616.053	579.438	2,1	-5,9	-0,1
Armenia AU	691.302	520.365	1,9	-24,7	-0,6
Cartagena AU	1.649.906	1.390.735	5,1	-15,7	-0,9
Ibagué AU	776.605	945.010	3,5	21,7	0,6
Cúcuta AM	347.003	410.799	1,5	18,4	0,2
Manizales AU	431.477	460.267	1,7	6,7	0,1
Villavicencio AU	222.767	251.349	0,9	12,8	0,1
Neiva AU	129.505	204.686	0,8	58,1	0,3
Pasto AU	516.067	352.620	1,3	-31,7	-0,6
Popayán AU	260.311	294.951	1,1	13,3	0,1
Santa Marta AU	591.767	478.287	1,8	-19,2	-0,4
Tunja AU	217.536	187.233	0,7	-13,9	-0,1
Valledupar AU	254.100	274.145	1,0	7,9	0,1
Montería AU	224.658	140.537	0,5	-37,4	-0,3

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 primer 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 de 2022 y el primer trimestre de 2023, el área de las obras iniciadas aumentó en 12,2% al pasar de 4.364.651 m² a 4.899.029 m², lo que corresponde a 534.378 m² más de área iniciada. En este resultado, el destino que más aportó a la variación del área iniciada fue apartamentos que sumo 8,5 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 - I trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	I ^p /2023			
Total	4.364.651	4.899.029	100,0	12,2	12,2
Apartamentos	2.834.318	3.204.942	65,4	13,1	8,5
Casas	627.045	732.794	15,0	16,9	2,4
Oficinas	33.310	98.112	2,0	194,5	1,5
Comercio	196.155	194.340	4,0	-0,9	0,0
Bodegas	202.400	115.678	2,4	-42,8	-2,0
Educación	88.829	176.775	3,6	99,0	2,0
Hoteles	31.383	14.246	0,3	-54,6	-0,4
Hospitales	29.830	39.962	0,8	34,0	0,2
Admón. pública	24.619	10.523	0,2	-57,3	-0,3
Otros*	296.762	311.657	6,4	5,0	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 primer trimestre de 2023 la variación trimestral de 12,2% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá, Cali AU y Cartagena AU que sumaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Barranquilla AM y Cundinamarca restaron -4,1 puntos porcentuales a la variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 - I trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	I ^p /2023			
Total	4.364.651	4.899.029	100,0	12,2	12,2
Bogotá	676.116	965.103	19,7	42,7	6,6
Medellín y Oriente AM	792.595	748.173	15,3	-5,6	-1,0
Cundinamarca ¹	582.895	522.484	10,7	-10,4	-1,4
Cali AU	483.164	623.062	12,7	29,0	3,2
Barranquilla AM	564.790	446.562	9,1	-20,9	-2,7
Bucaramanga AM	177.519	232.959	4,8	31,2	1,3
Pereira AM	95.871	145.246	3,0	51,5	1,1
Armenia AU	68.468	36.132	0,7	-47,2	-0,7
Cartagena AU	123.220	258.832	5,3	110,1	3,1
Ibagué AU	123.493	181.580	3,7	47,0	1,3
Cúcuta AM	70.606	113.845	2,3	61,2	1,0
Manizales AU	98.641	46.302	0,9	-53,1	-1,2
Villavicencio AU	54.786	65.376	1,3	19,3	0,2
Neiva AU	84.357	81.262	1,7	-3,7	-0,1
Pasto AU	43.462	33.644	0,7	-22,6	-0,2
Popayán AU	75.032	52.019	1,1	-30,7	-0,5
Santa Marta AU	61.705	65.275	1,3	5,8	0,1
Tunja AU	67.400	95.070	1,9	41,1	0,6
Valledupar AU	46.332	81.791	1,7	76,5	0,8
Montería AU	10.100	38.791	0,8	284,1	0,7
Sincelejo AU	22.909	24.252	0,5	5,9	0,0
Yopal AU	21.146	26.959	0,6	27,5	0,1
Florencia AU	20.044	14.310	0,3	-28,6	-0,1

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, 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 2023, el área iniciada presentó una reducción de 1,4% al registrar un total de 4.899.029 m² que significaron 67.263 m² menos con relación al primer trimestre de 2022. El destino apartamentos fue el que más restó a la variación con -4,3 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	4.966.292	4.899.029	100,0	-1,4	-1,4
Apartamentos	3.419.164	3.204.942	65,4	-6,3	-4,3
Casas	679.697	732.794	15,0	7,8	1,1
Oficinas	47.847	98.112	2,0	105,1	1,0
Comercio	198.141	194.340	4,0	-1,9	-0,1
Bodegas	209.752	115.678	2,4	-44,9	-1,9
Educación	92.063	176.775	3,6	92,0	1,7
Hoteles	21.880	14.246	0,3	-34,9	-0,2
Hospitales	62.198	39.962	0,8	-35,8	-0,4
Admón. pública	20.297	10.523	0,2	-48,2	-0,2
Otros*	215.253	311.657	6,4	44,8	1,9

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -1,4% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Bogotá, Cundinamarca y Medellín y Oriente AU que restaron en conjunto 6,1 puntos porcentuales. Por el contrario, Cali AU sumó 3,5 puntos porcentuales (Anexo A).

Cuadro 16. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas I trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023				
Total	4.966.292	4.899.029	100,0		-1,4	-1,4
Bogotá	1.077.791	965.103	19,7		-10,5	-2,3
Medellín y Oriente AM	841.465	748.173	15,3		-11,1	-1,9
Cundinamarca ¹	619.624	522.484	10,7		-15,7	-2,0
Cali AU	451.677	623.062	12,7		37,9	3,5
Barranquilla AM	410.725	446.562	9,1		8,7	0,7
Bucaramanga AM	168.099	232.959	4,8		38,6	1,3
Pereira AM	102.931	145.246	3,0		41,1	0,9
Armenia AU	90.396	36.132	0,7		-60,0	-1,1
Cartagena AU	216.195	258.832	5,3		19,7	0,9
Ibagué AU	239.268	181.580	3,7		-24,1	-1,2
Cúcuta AM	73.368	113.845	2,3		55,2	0,8
Manizales AU	116.691	46.302	0,9		-60,3	-1,4
Villavicencio AU	77.475	65.376	1,3		-15,6	-0,2
Neiva AU	107.295	81.262	1,7		-24,3	-0,5
Pasto AU	35.798	33.644	0,7		-6,0	0,0
Popayán AU	56.007	52.019	1,1		-7,1	-0,1
Santa Marta AU	78.856	65.275	1,3		-17,2	-0,3
Tunja AU	86.098	95.070	1,9		10,4	0,2
Valledupar AU	29.218	81.791	1,7		179,9	1,1
Montería AU	24.983	38.791	0,8		55,3	0,3
Sincelejo AU	31.216	24.252	0,5		-22,3	-0,1
Yopal AU	21.790	26.959	0,6		23,7	0,1
Florencia AU	9.326	14.310	0,3		53,4	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cífra 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 2023, el área iniciada se incrementó 2,1%, al pasar de 19.067.586 m² a 19.462.679 m². Los destinos Otros, Casas y Comercio sumaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, el destino hospitales fue el que más restó a esta variación con -1,1 puntos porcentuales (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a marzo de 2022 y 2023

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021-I/2022	II/2022-I/2023			
Total	19.067.586	19.462.679	100,0	2,1	2,1
Apartamentos	12.602.830	12.659.384	65,0	0,4	0,3
Casas	2.745.633	2.885.888	14,8	5,1	0,7
Oficinas	185.286	284.688	1,5	53,6	0,5
Comercio	695.426	820.780	4,2	18,0	0,7
Bodegas	849.760	782.392	4,0	-7,9	-0,4
Educación	452.819	470.132	2,4	3,8	0,1
Hoteles	83.471	123.434	0,6	47,9	0,2
Hospitales	335.098	130.013	0,7	-61,2	-1,1
Admón. pública	77.997	117.721	0,6	50,9	0,2
Otros*	1.039.266	1.188.247	6,1	14,3	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

De otra parte, por áreas de cobertura, el incremento de 2,1% en el área iniciada se explica principalmente por Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM y Cali AU, que aportaron conjuntamente 4,5 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Bogotá y Cundinamarca restaron 2,9 puntos porcentuales a la variación del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a marzo de 2022 y 2023

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021-I/2022	II/2022-I/2023			
Total	19.067.586	19.462.679	100,0	2,1	2,1
Bogotá	3.515.798	3.217.169	16,5	-8,5	-1,6
Medellín y Oriente AM	3.266.440	3.613.461	18,6	10,6	1,8
Cundinamarca ¹	2.656.390	2.399.154	12,3	-9,7	-1,3
Cali AU	2.199.697	2.380.412	12,2	8,2	0,9
Barranquilla AM	1.522.946	1.852.885	9,5	21,7	1,7
Bucaramanga AM	799.367	892.632	4,6	11,7	0,5
Pereira AM	371.221	515.263	2,6	38,8	0,8
Armenia AU	281.510	269.606	1,4	-4,2	-0,1
Cartagena AU	755.423	710.705	3,7	-5,9	-0,2
Ibagué AU	664.845	630.588	3,2	-5,2	-0,2
Cúcuta AM	383.090	345.588	1,8	-9,8	-0,2
Manizales AU	324.525	272.104	1,4	-16,2	-0,3
Villavicencio AU	327.734	281.784	1,4	-14,0	-0,2
Neiva AU	323.094	277.437	1,4	-14,1	-0,2
Pasto AU	171.591	198.947	1,0	15,9	0,1
Popayán AU	195.169	275.291	1,4	41,1	0,4
Santa Marta AU	341.022	304.263	1,6	-10,8	-0,2
Tunja AU	342.419	423.774	2,2	23,8	0,4
Valledupar AU	250.204	235.256	1,2	-6,0	-0,1
Montería AU	120.568	119.492	0,6	-0,9	0,0
Sincelejo AU	104.883	96.966	0,5	-7,5	0,0
Yopal AU	84.986	80.034	0,4	-5,8	0,0
Florencia AU	64.664	69.868	0,4	8,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

4.5 Resultados cuatrienales⁶

En el primer trimestre de 2023, el área iniciada presentó una variación de -3,7%, en relación con el mismo período de 2019, lo que significó una disminución de 167.376 m². Por destino, la construcción de comercio restó 7,8 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área iniciada. Por el contrario, el destino apartamentos sumó 4,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo Temporal).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	4.562.073	4.394.697	100,0	-3,7	-3,7
Apartamentos	2.732.095	2.929.901	66,7	7,2	4,3
Casas	532.963	570.046	13,0	7,0	0,8
Oficinas	119.488	92.943	2,1	-22,2	-0,6
Comercio	536.051	180.309	4,1	-66,4	-7,8
Bodegas	141.421	95.186	2,2	-32,7	-1,0
Educación	158.589	160.951	3,7	1,5	0,1
Hoteles	70.431	11.291	0,3	-84,0	-1,3
Hospitales	88.466	38.987	0,9	-55,9	-1,1
Admón. pública	22.788	7.410	0,2	-67,5	-0,3
Otros*	159.781	307.673	7,0	92,6	3,2

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

⁶ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer 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, la disminución del área iniciada se explica principalmente por Medellín AM y Cali AU que restaron conjuntamente 9,3 puntos porcentuales a la variación cuatrienal⁷ del área iniciada. Por otro lado, Bogotá y Barranquilla AM sumaron en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (Estructura General del Censo de Edificaciones – Serie 20 áreas).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	4.562.073	4.394.697	100,0	-3,7	-3,7
Bogotá	711.457	965.103	22,0	35,7	5,6
Medellín AM	936.909	673.449	15,3	-28,1	-5,8
Cundinamarca ¹	432.055	376.235	8,6	-12,9	-1,2
Cali AU	701.829	539.976	12,3	-23,1	-3,5
Barranquilla AM	269.286	421.909	9,6	56,7	3,3
Bucaramanga AM	251.196	232.959	5,3	-7,3	-0,4
Pereira AM	133.122	131.046	3,0	-1,6	0,0
Armenia AU	49.867	36.132	0,8	-27,5	-0,3
Cartagena AU	312.800	258.832	5,9	-17,3	-1,2
Ibagué AU	195.477	181.580	4,1	-7,1	-0,3
Cúcuta AM	99.215	113.845	2,6	14,7	0,3
Manizales AU	57.192	46.302	1,1	-19,0	-0,2
Villavicencio AU	53.253	46.670	1,1	-12,4	-0,1
Neiva AU	17.134	51.046	1,2	197,9	0,7
Pasto AU	94.329	33.644	0,8	-64,3	-1,3
Popayán AU	81.610	52.019	1,2	-36,3	-0,6
Santa Marta AU	57.338	65.275	1,5	13,8	0,2
Tunja AU	34.970	48.093	1,1	37,5	0,3
Valledupar AU	53.217	81.791	1,9	53,7	0,6
Montería AU	19.817	38.791	0,9	95,7	0,4

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 primer 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 primer trimestre de 2023, el área culminada presentó una disminución de 3,6% respecto al cuarto trimestre del año 2022. El destino apartamentos fue el que más contribuyó a la variación negativa, al restar 7,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino Otros sumó 3,3 puntos porcentuales (Anexo D).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 - I trimestre 2023^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	I ^p /2023			
Total	4.815.613	4.644.019	100,0	-3,6	-3,6
Apartamentos	3.099.919	2.739.365	59,0	-11,6	-7,5
Casas	723.783	769.735	16,6	6,3	1,0
Oficinas	45.575	27.967	0,6	-38,6	-0,4
Comercio	155.804	241.304	5,2	54,9	1,8
Bodegas	228.565	258.132	5,6	12,9	0,6
Educación	153.879	125.882	2,7	-18,2	-0,6
Hoteles	66.496	53.311	1,1	-19,8	-0,3
Hospitales	89.228	38.074	0,8	-57,3	-1,1
Admón. pública	52.158	30.476	0,7	-41,6	-0,5
Otros*	200.206	359.773	7,7	79,7	3,3

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 variación negativa del área culminada (-3,6%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá que restó 5,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Barranquilla AM y Cundinamarca sumaron 4,2 puntos porcentuales a la variación del periodo (Anexo A).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 – I trimestre 2023^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2022	I ^p /2023			
Total	4.815.613	4.644.019	100,0	-3,6	-3,6
Bogotá	788.397	540.113	11,6	-31,5	-5,2
Medellín y Oriente AM	764.936	718.675	15,5	-6,0	-1,0
Cundinamarca ¹	508.883	604.460	13,0	18,8	2,0
Cali AU	610.757	651.314	14,0	6,6	0,8
Barranquilla AM	393.185	496.797	10,7	26,4	2,2
Bucaramanga AM	240.667	244.394	5,3	1,5	0,1
Pereira AM	123.044	82.481	1,8	-33,0	-0,8
Armenia AU	104.810	54.454	1,2	-48,0	-1,0
Cartagena AU	172.560	188.377	4,1	9,2	0,3
Ibagué AU	199.590	197.447	4,3	-1,1	0,0
Cúcuta AM	78.124	83.838	1,8	7,3	0,1
Manizales AU	120.476	81.650	1,8	-32,2	-0,8
Villavicencio AU	80.184	60.572	1,3	-24,5	-0,4
Neiva AU	114.863	84.657	1,8	-26,3	-0,6
Pasto AU	71.607	18.696	0,4	-73,9	-1,1
Popayán AU	29.934	82.751	1,8	176,4	1,1
Santa Marta AU	172.395	140.173	3,0	-18,7	-0,7
Tunja AU	61.856	138.826	3,0	124,4	1,6
Valledupar AU	50.093	67.152	1,4	34,1	0,4
Montería AU	55.589	40.076	0,9	-27,9	-0,3
Sincelejo AU	18.828	27.449	0,6	45,8	0,2
Yopal AU	36.406	23.578	0,5	-35,2	-0,3
Florencia AU	18.429	16.089	0,3	-12,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

5.2 Resultados anuales

En el primer trimestre del 2023 el área culminada se incrementó en 9,4% al registrar 400.548 m² más con relación al mismo período del 2022. El área culminada de las obras con destino a apartamentos, casas, comercio y bodegas sumaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino de oficinas restó 1,6 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 (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	4.243.471	4.644.019	100,0	9,4	9,4
Apartamentos	2.565.693	2.739.365	59,0	6,8	4,1
Casas	694.539	769.735	16,6	10,8	1,8
Oficinas	96.333	27.967	0,6	-71,0	-1,6
Comercio	175.798	241.304	5,2	37,3	1,5
Bodegas	203.509	258.132	5,6	26,8	1,3
Educación	82.382	125.882	2,7	52,8	1,0
Hoteles	14.042	53.311	1,1	279,7	0,9
Hospitales	167.542	38.074	0,8	-77,3	-3,1
Admón. pública	13.443	30.476	0,7	126,7	0,4
Otros*	230.190	359.773	7,7	56,3	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 2023 respecto al mismo período del 2022, Cali AU, Barranquilla AM y Cundinamarca aportaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación del área culminada (9,4%). Por el contrario, Bogotá restó 6,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2022	I ^p /2023			
Total	4.243.471	4.644.019	100,0	9,4	9,4
Bogotá	834.477	540.113	11,6	-35,3	-6,9
Medellín y Oriente AM	730.705	718.675	15,5	-1,6	-0,3
Cundinamarca ¹	518.156	604.460	13,0	16,7	2,0
Cali AU	453.523	651.314	14,0	43,6	4,7
Barranquilla AM	331.384	496.797	10,7	49,9	3,9
Bucaramanga AM	183.992	244.394	5,3	32,8	1,4
Pereira AM	66.972	82.481	1,8	23,2	0,4
Armenia AU	54.370	54.454	1,2	0,2	0,0
Cartagena AU	147.433	188.377	4,1	27,8	1,0
Ibagué AU	130.111	197.447	4,3	51,8	1,6
Cúcuta AM	95.343	83.838	1,8	-12,1	-0,3
Manizales AU	71.476	81.650	1,8	14,2	0,2
Villavicencio AU	130.359	60.572	1,3	-53,5	-1,6
Neiva AU	34.729	84.657	1,8	143,8	1,2
Pasto AU	59.960	18.696	0,4	-68,8	-1,0
Popayán AU	40.835	82.751	1,8	102,6	1,0
Santa Marta AU	92.673	140.173	3,0	51,3	1,1
Tunja AU	105.861	138.826	3,0	31,1	0,8
Valledupar AU	68.258	67.152	1,4	-1,6	0,0
Montería AU	23.929	40.076	0,9	67,5	0,4
Sincelejo AU	24.140	27.449	0,6	13,7	0,1
Yopal AU	29.964	23.578	0,5	-21,3	-0,2
Florencia AU	14.821	16.089	0,3	8,6	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, 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 2023, el área culminada se incrementó 8,8%, al pasar de 16.529.490 m² a 17.988.594 m². Los destinos apartamentos y casas aportaron 7,0 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino oficinas restó 1,8 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 2022 y 2023

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021-I/2022	II/2022-I/2023			
Total	16.529.490	17.988.594	100,0	8,8	8,8
Apartamentos	10.486.582	11.342.223	63,1	8,2	5,2
Casas	2.456.768	2.750.480	15,3	12,0	1,8
Oficinas	429.803	136.352	0,8	-68,3	-1,8
Comercio	860.759	866.390	4,8	0,7	0,0
Bodegas	655.225	841.276	4,7	28,4	1,1
Educación	302.248	507.872	2,8	68,0	1,2
Hoteles	66.456	170.218	0,9	156,1	0,6
Hospitales	279.025	268.031	1,5	-3,9	-0,1
Admón. pública	82.477	111.826	0,6	35,6	0,2
Otros*	910.147	993.926	5,5	9,2	0,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Cali AU, Barranquilla AM y Bucaramanga AM fueron las que más aportaron sumando en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Cundinamarca y Bogotá restaron 3,3 puntos porcentuales a esta variación doce meses del área culminada (Anexo D).

Cuadro 26. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas Doce meses a marzo de 2022 y 2023

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2021-I/2022	II/2022-I/2023			
Total	16.529.490	17.988.594	100,0	8,8	8,8
Bogotá	3.109.783	2.858.582	15,9	-8,1	-1,5
Medellín y Oriente AM	2.938.899	2.911.965	16,2	-0,9	-0,2
Cundinamarca ¹	2.528.843	2.237.117	12,4	-11,5	-1,8
Cali AU	1.566.884	2.414.344	13,4	54,1	5,1
Barranquilla AM	1.274.896	1.689.554	9,4	32,5	2,5
Bucaramanga AM	588.459	791.985	4,4	34,6	1,2
Pereira AM	456.269	402.359	2,2	-11,8	-0,3
Armenia AU	193.692	262.561	1,5	35,6	0,4
Cartagena AU	667.485	646.042	3,6	-3,2	-0,1
Ibagué AU	490.135	632.546	3,5	29,1	0,9
Cúcuta AM	335.787	342.992	1,9	2,1	0,0
Manizales AU	260.733	312.144	1,7	19,7	0,3
Villavicencio AU	340.681	326.376	1,8	-4,2	-0,1
Neiva AU	182.989	304.104	1,7	66,2	0,7
Pasto AU	242.544	182.104	1,0	-24,9	-0,4
Popayán AU	186.382	192.526	1,1	3,3	0,0
Santa Marta AU	295.229	445.727	2,5	51,0	0,9
Tunja AU	364.214	358.026	2,0	-1,7	0,0
Valledupar AU	215.583	243.682	1,4	13,0	0,2
Montería AU	80.372	155.092	0,9	93,0	0,5
Sincedejo AU	66.154	93.281	0,5	41,0	0,2
Yopal AU	79.903	108.467	0,6	35,7	0,2
Florencia AU	63.574	77.018	0,4	21,1	0,1

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5.5 Resultados cuatrienales⁸

En el primer trimestre del 2023 el área culminada aumentó en 1,3% al registrar 52.009 m² más con relación al mismo período del 2019. El área culminada del destino Otros presentó una variación de 57,5% y sumó 3,2 puntos porcentuales a la variación del período. Por su parte, los destinos de oficinas, hoteles y apartamentos restaron en conjunto 5,1 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (Anexo Temporal).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	4.076.202	4.128.211	100,0	1,3	1,3
Apartamentos	2.579.125	2.519.972	61,0	-2,3	-1,5
Casas	533.541	583.989	14,1	9,5	1,2
Oficinas	106.425	25.497	0,6	-76,0	-2,0
Comercio	168.591	227.341	5,5	34,8	1,4
Bodegas	125.087	201.979	4,9	61,5	1,9
Educación	151.607	103.028	2,5	-32,0	-1,2
Hoteles	117.385	49.077	1,2	-58,2	-1,7
Hospitales	49.080	33.517	0,8	-31,7	-0,4
Admón. pública	20.611	29.826	0,7	44,7	0,2
Otros	224.750	353.985	8,6	57,5	3,2

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

⁸ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer 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 primer trimestre de 2023 respecto al mismo período de 2019, Barranquilla AM, Bucaramanga AM, Cundinamarca y Cali AU sumaron en conjunto 11,7 puntos porcentuales a la variación cuatrienal (1,3%)⁹. Por el contrario, Bogotá (-43,0%) restó 10,0 puntos porcentuales a esta variación (Estructura General del Censo de Edificaciones – Serie 20 áreas).

Cuadro 28. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 20 áreas I trimestre (2019 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2019	I ^p /2023			
Total	4.076.202	4.128.211	100,0	1,3	1,3
Bogotá	947.972	540.113	13,1	-43,0	-10,0
Medellín AM	648.305	628.995	15,2	-3,0	-0,5
Cundinamarca ¹	375.116	484.433	11,7	29,1	2,7
Cali AU	454.148	549.503	13,3	21,0	2,3
Barranquilla AM	343.213	485.555	11,8	41,5	3,5
Bucaramanga AM	113.570	244.394	5,9	115,2	3,2
Pereira AM	107.062	77.144	1,9	-27,9	-0,7
Armenia AU	57.060	54.454	1,3	-4,6	-0,1
Cartagena AU	165.655	188.377	4,6	13,7	0,6
Ibagué AU	150.955	197.447	4,8	30,8	1,1
Cúcuta AM	111.559	83.838	2,0	-24,8	-0,7
Manizales AU	43.381	81.650	2,0	88,2	0,9
Villavicencio AU	59.519	51.324	1,2	-13,8	-0,2
Neiva AU	75.776	75.227	1,8	-0,7	0,0
Pasto AU	109.898	18.696	0,5	-83,0	-2,2
Popayán AU	95.211	82.751	2,0	-13,1	-0,3
Santa Marta AU	118.292	140.173	3,4	18,5	0,5
Tunja AU	40.514	36.909	0,9	-8,9	-0,1
Valledupar AU	38.928	67.152	1,6	72,5	0,7
Montería AU	20.068	40.076	1,0	99,7	0,5

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 primer 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 primer trimestre de 2023, el área paralizada presentó un crecimiento de 4,7%, explicado principalmente por los destinos de apartamentos y comercio que sumaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada (Anexo F).

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 – I trimestre 2023^P

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2022	I ^P /2023			
Total	11.738.699	12.284.690	100,0	4,7	4,7
Apartamentos	5.179.516	5.408.731	44,0	4,4	2,0
Casas	2.806.353	2.795.102	22,8	-0,4	-0,1
Oficinas	465.093	455.719	3,7	-2,0	-0,1
Comercio	892.045	1.116.482	9,1	25,2	1,9
Bodegas	596.013	648.618	5,3	8,8	0,4
Educación	307.445	309.914	2,5	0,8	0,0
Hoteles	322.463	330.457	2,7	2,5	0,1
Hospitales	291.125	275.109	2,2	-5,5	-0,1
Admón. pública	80.570	85.514	0,7	6,1	0,0
Otros*	798.076	859.044	7,0	7,6	0,5

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, el crecimiento trimestral de 4,7% del área paralizada se explica principalmente por Medellín AM y Oriente que sumó 3,2 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Bogotá restó 0,3 puntos porcentuales a esta variación.

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

Total 23 áreas

IV trimestre 2022 – I trimestre 2023^P

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2022	I ^P /2023			
Total	11.738.699	12.284.690	100,0	4,7	4,7
Bogotá	1.530.153	1.497.031	12,2	-2,2	-0,3
Medellín y Oriente AM	1.733.858	2.109.002	17,2	21,6	3,2
Cundinamarca ¹	1.018.159	1.095.805	8,9	7,6	0,7
Cali AU	1.568.307	1.592.923	13,0	1,6	0,2
Barranquilla AM	962.345	1.003.465	8,2	4,3	0,4
Bucaramanga AM	758.940	759.108	6,2	0,0	0,0
Pereira AM	128.258	151.521	1,2	18,1	0,2
Armenia AU	278.128	313.656	2,6	12,8	0,3
Cartagena AU	695.113	692.422	5,6	-0,4	0,0
Ibagué AU	226.803	278.689	2,3	22,9	0,4
Cúcuta AM	484.441	485.520	4,0	0,2	0,0
Manizales AU	115.218	117.252	1,0	1,8	0,0
Villavicencio AU	327.686	321.600	2,6	-1,9	-0,1
Neiva AU	176.693	157.858	1,3	-10,7	-0,2
Pasto AU	120.332	137.281	1,1	14,1	0,1
Popayán AU	295.381	288.250	2,3	-2,4	-0,1
Santa Marta AU	386.800	347.276	2,8	-10,2	-0,3
Tunja AU	371.386	388.056	3,2	4,5	0,1
Valledupar AU	142.699	137.729	1,1	-3,5	0,0
Montería AU	88.207	90.215	0,7	2,3	0,0
Sincelejo AU	130.718	130.977	1,1	0,2	0,0
Yopal AU	124.254	112.754	0,9	-9,3	-0,1
Florencia AU	74.820	76.300	0,6	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, 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 primer trimestre de 2023 se incrementó en 726.707 m² en comparación al mismo periodo del 2022, alcanzando un total de 12.284.690 m². Los destinos que más aportaron a la variación anual (6,3%) del área paralizada fueron apartamentos y comercio sumando en conjunto 5,6 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino oficinas restó 0,5 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 (2022 - 2023^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2022	I ^p /2023			
Total	11.557.983	12.284.690	100,0	6,3	6,3
Apartamentos	4.995.597	5.408.731	44,0	8,3	3,6
Casas	2.782.869	2.795.102	22,8	0,4	0,1
Oficinas	516.544	455.719	3,7	-11,8	-0,5
Comercio	890.347	1.116.482	9,1	25,4	2,0
Bodegas	583.282	648.618	5,3	11,2	0,6
Educación	338.248	309.914	2,5	-8,4	-0,2
Hoteles	368.709	330.457	2,7	-10,4	-0,3
Hospitales	264.556	275.109	2,2	4,0	0,1
Admón. pública	73.961	85.514	0,7	15,6	0,1
Otros*	743.870	859.044	7,0	15,5	1,0

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

Al analizar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que las áreas de cobertura Medellín y Oriente AM y Cundinamarca fueron las que más aportaron a la variación anual (6,3%) del área paralizada al sumar 5,4 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá y Cartagena AU restaron 0,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre (2022 - 2023^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2022	I ^p /2023			
Total	11.557.983	12.284.690	100,0	6,3	6,3
Bogotá	1.545.834	1.497.031	12,2	-3,2	-0,4
Medellín y Oriente AM	1.671.615	2.109.002	17,2	26,2	3,8
Cundinamarca ¹	905.865	1.095.805	8,9	21,0	1,6
Cali AU	1.580.362	1.592.923	13,0	0,8	0,1
Barranquilla AM	979.582	1.003.465	8,2	2,4	0,2
Bucaramanga AM	793.601	759.108	6,2	-4,3	-0,3
Pereira AM	174.289	151.521	1,2	-13,1	-0,2
Armenia AU	305.528	313.656	2,6	2,7	0,1
Cartagena AU	735.902	692.422	5,6	-5,9	-0,4
Ibagué AU	185.904	278.689	2,3	49,9	0,8
Cúcuta AM	476.992	485.520	4,0	1,8	0,1
Manizales AU	113.530	117.252	1,0	3,3	0,0
Villavicencio AU	342.268	321.600	2,6	-6,0	-0,2
Neiva AU	148.478	157.858	1,3	6,3	0,1
Pasto AU	90.471	137.281	1,1	51,7	0,4
Popayán AU	274.481	288.250	2,3	5,0	0,1
Santa Marta AU	375.786	347.276	2,8	-7,6	-0,2
Tunja AU	322.446	388.056	3,2	20,3	0,6
Valledupar AU	142.249	137.729	1,1	-3,2	0,0
Montería AU	75.353	90.215	0,7	19,7	0,1
Sincedejo AU	108.933	130.977	1,1	20,2	0,2
Yopal AU	145.354	112.754	0,9	-22,4	-0,3
Florencia AU	63.160	76.300	0,6	20,8	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

6.3 Resultados cuatrienales¹⁰

El área paralizada en el primer trimestre de 2023 se incrementó en 2.547.914 m² en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 11.167.364 m², lo que representa una variación cuatrienal de 29,6%. En este resultado, el destino que más aportó a la variación cuatrienal del área paralizada fue apartamentos que sumó 18,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo Temporal).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2019	Iº/2023			
Total	8.619.450	11.167.364	100,0	29,6	29,6
Apartamentos	3.368.575	4.917.345	44,0	46,0	18,0
Casas	2.664.738	2.492.092	22,3	-6,5	-2,0
Oficinas	304.080	443.710	4,0	45,9	1,6
Comercio	609.067	1.028.427	9,2	68,9	4,9
Bodegas	442.818	581.629	5,2	31,3	1,6
Educación	228.308	275.377	2,5	20,6	0,5
Hoteles	267.706	281.614	2,5	5,2	0,2
Hospitales	274.223	264.110	2,4	-3,7	-0,1
Admón. pública	66.569	83.396	0,7	25,3	0,2
Otros*	393.366	799.664	7,2	103,3	4,7

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

¹⁰ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer 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 principalmente que las áreas de Medellín AM y Bogotá aportaron 14,1 puntos porcentuales a la variación cuatrienal del área paralizada (Estructura General del Censo de Edificaciones – Serie 20 áreas).

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

Total 20 áreas

I trimestre (2019 - 2023^P)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2019	I ^P /2023			
Total	8.619.450	11.167.364	100,0	29,6	29,6
Bogotá	1.116.335	1.497.031	13,4	34,1	4,4
Medellín AM	1.122.864	1.959.840	17,5	74,5	9,7
Cundinamarca ¹	736.722	928.581	8,3	26,0	2,2
Cali AU	1.245.323	1.474.957	13,2	18,4	2,7
Barranquilla AM	887.869	966.040	8,7	8,8	0,9
Bucaramanga AM	671.557	759.108	6,8	13,0	1,0
Pereira AM	147.453	126.281	1,1	-14,4	-0,2
Armenia AU	208.714	313.656	2,8	50,3	1,2
Cartagena AU	444.739	685.347	6,1	54,1	2,8
Ibagué AU	112.198	278.689	2,5	148,4	1,9
Cúcuta AM	389.452	485.520	4,3	24,7	1,1
Manizales AU	127.612	117.252	1,0	-8,1	-0,1
Villavicencio AU	326.880	267.783	2,4	-18,1	-0,7
Neiva AU	123.536	126.238	1,1	2,2	0,0
Pasto AU	111.402	137.281	1,2	23,2	0,3
Popayán AU	171.547	288.250	2,6	68,0	1,4
Santa Marta AU	295.469	347.276	3,1	17,5	0,6
Tunja AU	184.990	180.290	1,6	-2,5	-0,1
Valledupar AU	132.226	137.729	1,2	4,2	0,1
Montería AU	62.562	90.215	0,8	44,2	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

¹¹ La comparación cuatrienal se presenta para los resultados del primer 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:

$$ICO = \frac{239.124}{239.124} * 100 = 100\%$$

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, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo. 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.
- 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.

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

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

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

Cobertura geográfica: desde el tercer trimestre de 2020

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

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

Variaciones analizadas

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

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

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

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

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

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

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

Glosario

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

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

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

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

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

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

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

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

¹³ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. Recuperado de: http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/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_CIUADADANO/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_CIUADADANO/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_CIUADADANO/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_CIUADADANO/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/construcciones/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>



@DANE_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



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