



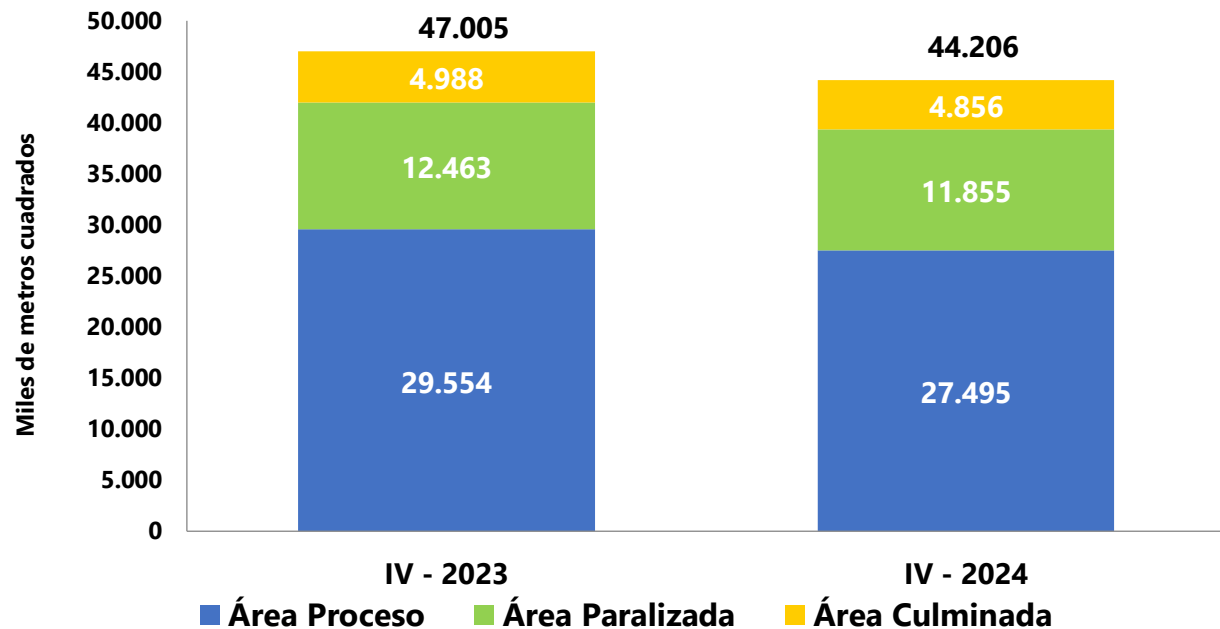
Censo de edificaciones (CEED)

IV trimestre de 2024

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

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 – 2024^P)



Fuente: DANE, CEED.

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

Introducción

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

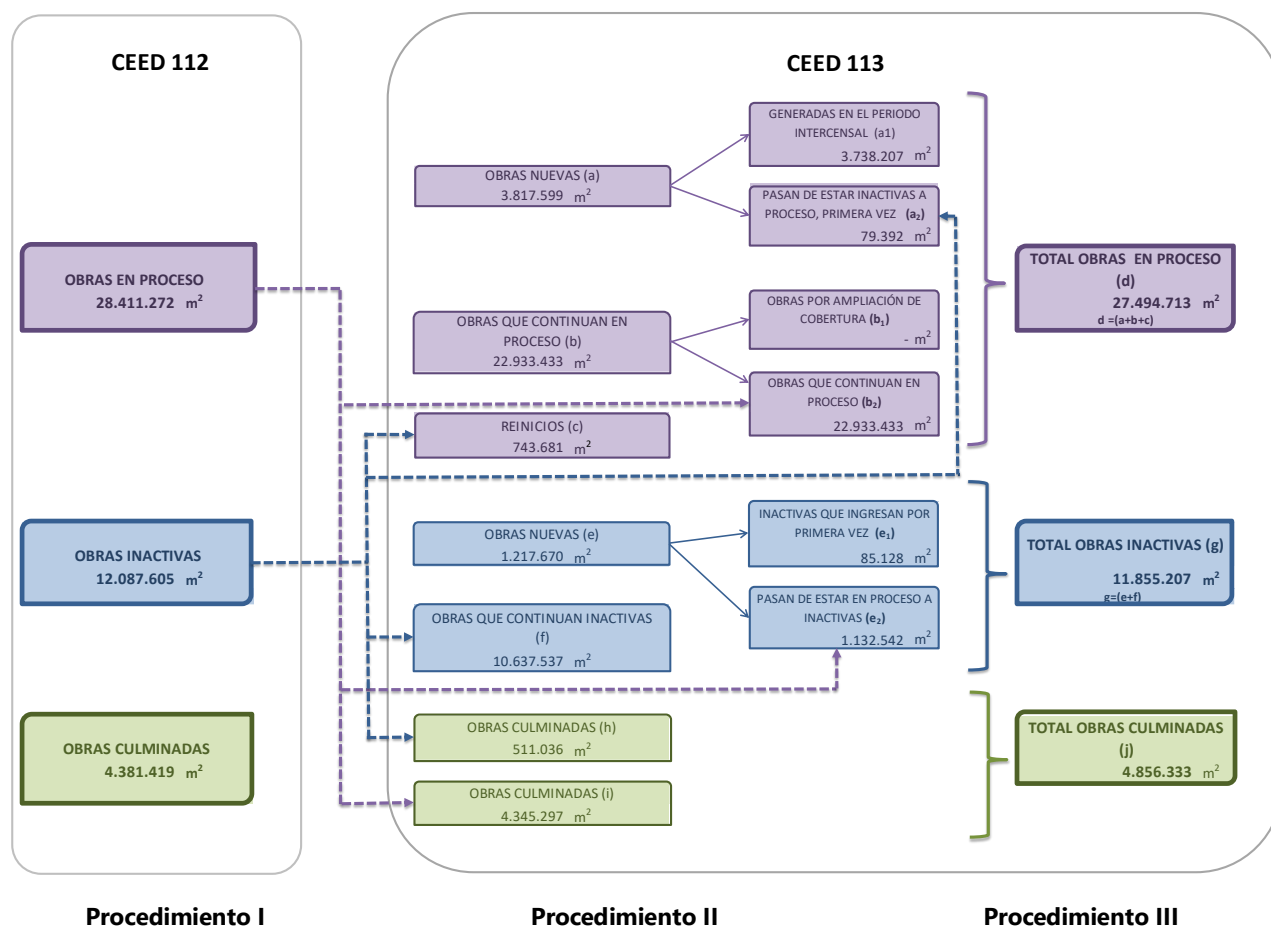
La información publicada presenta cambios significativos desde el primer trimestre de 2023 en las series de obras culminadas y de obras que continúan paralizadas, esto como resultado de una revisión en campo y la actualización del estado de las obras suspendidas, estas corresponden a obras de pequeño tamaño que llevaban muchos trimestres paralizados y tienen baja probabilidad de un reiniciar su proceso constructivo. Estas obras mantienen su clasificación dentro de la categoría de continúan paralizadas en los resultados del CEED, hasta realizar la labor de verificación y documentación en campo y así actualizar su estado actual (culminación, demolición, parálisis).

A partir del *I trimestre de 2025*, se integrará en los resultados del Censo Edificaciones (CEED), la información de la publicación Vivienda VIS y No VIS. Esta inclusión tiene como finalidad en consolidar los datos obtenidos por el CEED y contara con información sobre el área, unidades de casas y apartamentos, uso, formalidad, entre otras variables, clasificada en vivienda de interés social y vivienda diferente de interés social. Al igual se dispondrá de un anexo estadístico “Serie Tipo Base_VIS_No_VIS” mediante el cual se podrá realizar cruces de diferentes variables para la construcción de cuadros de salida según la necesidad del usuario.

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1 Diagrama de panel – cuarto trimestre de 2024.

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



Fuente: DANE, CEED

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

1.2 Resultados generales por estado de obra

El total del área censada en las 23 áreas de cobertura para el cuarto trimestre de 2024 fue 44.206.253m². De este total, 4.856.333m² correspondieron a área culminada, 27.494.713m² a área en proceso y 11.855.207m² a área que se encontró paralizada. Del área en proceso, 3.817.599m² son obras nuevas, 22.933.433m² obras que continúan en proceso y 743.681m² a obras que reiniciaron su proceso constructivo (Anexo F).

Tabla 1. Estructura general del área censada por estado de obra, según destinos (metros cuadrados). Total 23 áreas
IV trimestre 2024^p

Destinos	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	4.856.333	3.817.599	22.933.433	743.681	27.494.713	1.217.670	10.637.537	11.855.207
Apartamentos	3.063.714	2.469.373	16.246.236	418.040	19.133.649	637.938	5.179.253	5.817.191
Casas	678.807	479.989	1.308.013	93.629	1.881.631	229.877	2.037.038	2.266.915
Oficinas	75.932	79.046	445.519	6.655	531.220	26.757	398.763	425.520
Comercio	228.882	182.953	902.869	46.365	1.132.187	75.961	981.583	1.057.544
Bodegas	205.819	182.431	715.367	39.963	937.761	36.648	466.842	503.490
Educación	83.859	50.161	622.244	29.666	702.071	39.788	179.464	219.252
Hoteles	34.495	17.426	274.251	21.902	313.579	63.528	319.797	383.325
Hospitales	59.229	37.716	408.439	27.840	473.995	39.216	267.388	306.604
Admón. pública	24.288	35.798	253.035	8.780	297.613	9.884	84.055	93.939
Otros*	401.308	282.706	1.757.460	50.841	2.091.007	58.073	723.354	781.427

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

De acuerdo con el estado de las obras, entre el tercer trimestre de 2024 y el cuarto trimestre de 2024, el área culminada aumentó en 10,8%, el área en proceso disminuyó en 3,2% y el área paralizada presentó una reducción de 1,9%. Respecto al área culminada, el destino que más contribuyó a la variación de 10,8% fue apartamentos al sumar 9,1 puntos porcentuales. En la disminución de 3,2% del área en proceso, el destino apartamentos restó 2,0 puntos porcentuales. En la variación de -1,9% del área paralizada, el destino que más contribuyó fue apartamentos con -0,8 puntos porcentuales.

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

Total 23 áreas

III trimestre 2024^p / IV trimestre de 2024

Destinos	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	10,8	10,8	-3,2	-3,2	-1,9	-1,9
Apartamentos	15,0	9,1	-2,9	-2,0	-1,6	-0,8
Casas	6,4	0,9	-8,9	-0,6	-0,8	-0,1
Oficinas	16,9	0,3	-2,5	0,0	3,0	0,1
Comercio	-22,3	-1,5	0,5	0,0	-4,4	-0,4
Bodegas	13,3	0,6	3,5	0,1	-10,4	-0,5
Educación	-15,1	-0,3	-4,8	-0,1	-3,1	-0,1
Hoteles	11,7	0,1	-13,7	-0,2	4,9	0,1
Hospitales	-31,8	-0,6	-1,0	0,0	-4,6	-0,1
Admón. pública	-31,7	-0,3	3,6	0,0	-3,4	0,0
Otros*	40,0	2,6	-5,1	-0,4	-2,1	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

En el cuarto trimestre de 2024, las áreas de cobertura que concentraron los mayores volúmenes del área en proceso fueron Bogotá con 6.345.194m² y Medellín y Oriente AM con 5.940.651m². De otro lado, la mayor concentración del área culminada se registró en Bogotá con 957.801m² y Medellín y Oriente AM con 889.158m². El mayor volumen de área paralizada se registró en las áreas de Medellín y Oriente AM con 2.332.314m², Cali AU con 1.549.775m² y Bogotá con 1.511.973m² (Anexo A).

Tabla 3. Estructura general del área censada por estado de obra, según áreas de cobertura (metros cuadrados)

Total 23 áreas

IV trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
Total	4.856.333	3.817.599	22.933.433	743.681	27.494.713	1.217.670	10.637.537	11.855.207
Bogotá	957.801	779.922	5.500.626	64.646	6.345.194	107.365	1.404.608	1.511.973
Medellín y Oriente AM	889.158	658.246	5.129.541	152.864	5.940.651	257.595	2.074.719	2.332.314
Cundinamarca ¹	708.489	567.826	2.136.241	101.864	2.805.931	93.401	977.775	1.071.176
Cali AU	725.461	427.722	2.181.179	56.409	2.665.310	132.407	1.417.368	1.549.775
Barranquilla AM	418.423	238.587	1.716.046	103.616	2.058.249	78.815	933.413	1.012.228
Bucaramanga AM	201.884	74.614	1.043.059	29.437	1.147.110	74.902	504.283	579.185
Pereira AM	73.892	124.250	441.562	20.743	586.555	11.151	77.140	88.291
Armenia AU	103.003	22.681	276.503	4.853	304.037	55.079	211.886	266.965
Cartagena AU	161.646	110.688	999.866	29.379	1.139.933	42.577	652.879	695.456
Ibagué AU	93.892	77.075	610.832	25.084	712.991	25.260	289.695	314.955
Cúcuta AM	52.937	64.192	279.146	12.790	356.128	35.935	385.120	421.055
Manizales AU	34.049	44.734	354.742	4.285	403.761	15.244	61.280	76.524
Villavicencio AU	54.302	72.014	220.281	11.117	303.412	24.692	217.590	242.282
Neiva AU	49.025	98.308	280.445	13.183	391.936	49.896	145.090	194.986
Pasto AU	35.263	48.321	156.262	9.416	213.999	42.651	59.615	102.266
Popayán AU	40.659	40.146	170.858	15.768	226.772	26.756	207.254	234.010
Santa Marta AU	43.580	163.839	459.578	14.768	638.185	27.304	301.014	328.318
Tunja AU	66.603	80.100	557.579	41.714	679.393	31.916	235.298	267.214
Valledupar AU	45.946	47.546	150.716	2.186	200.448	12.651	154.551	167.202
Montería AU	37.421	27.069	103.864	11.320	142.253	10.299	37.243	47.542
Sincelejo AU	35.240	10.898	37.278	3.428	51.604	12.384	110.512	122.896
Yopal AU	18.619	24.969	78.370	10.093	113.432	28.788	114.336	143.124
Florencia AU	9.040	13.852	48.859	4.718	67.429	20.602	64.868	85.470

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

Al realizar el análisis por contribución, se observa que el área de cobertura que más aporta a la variación del área culminada (10,8%), es Bogotá con 6,8 puntos porcentuales. Para el área en proceso, la variación -3,2%, se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM y Cali AU que

restaron conjuntamente 1,8 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, la disminución de 1,9% del área paralizada, se explica principalmente por Cundinamarca¹ y Barranquilla AM que restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales (Anexo A).

Tabla 4. Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas de cobertura.

Total 23 áreas

III trimestre de 2024 / IV trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Área culminada		Área en proceso		Área paralizada	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	10,8	10,8	-3,2	-3,2	-1,9	-1,9
Bogotá	45,4	6,8	-2,6	-0,6	-0,8	-0,1
Medellín y Oriente AM	12,8	2,3	-4,2	-0,9	1,7	0,3
Cundinamarca ¹	15,2	2,1	-2,2	-0,2	-8,7	-0,8
Cali AU	56,5	6,0	-8,7	-0,9	-3,3	-0,4
Barranquilla AM	36,6	2,6	-5,5	-0,4	-6,8	-0,6
Bucaramanga AM	21,7	0,8	-8,6	-0,4	-6,0	-0,3
Pereira AM	-55,1	-2,1	14,1	0,3	-21,0	-0,2
Armenia AU	74,6	1,0	-29,6	-0,5	12,4	0,2
Cartagena AU	-51,2	-3,9	-3,2	-0,1	-1,7	-0,1
Ibagué AU	-48,7	-2,0	-1,4	0,0	-2,9	-0,1
Cúcuta AM	-46,1	-1,0	2,4	0,0	0,0	0,0
Manizales AU	-33,1	-0,4	2,2	0,0	2,6	0,0
Villavicencio AU	-44,4	-1,0	9,2	0,1	-5,9	-0,1
Neiva AU	-37,6	-0,7	5,7	0,1	5,7	0,1
Pasto AU	-4,2	0,0	-6,1	0,0	33,5	0,2
Popayán AU	29,6	0,2	1,6	0,0	-2,1	0,0
Santa Marta AU	7,1	0,1	23,1	0,4	-0,2	0,0
Tunja AU	-13,1	-0,2	5,9	0,1	-6,5	-0,2
Valledupar AU	-2,8	0,0	-0,3	0,0	1,9	0,0
Montería AU	58,1	0,3	-5,6	0,0	-4,9	0,0
Sincelejo AU	79,8	0,4	-29,4	-0,1	-1,1	0,0
Yopal AU	-42,9	-0,3	-2,7	0,0	7,2	0,1
Florencia AU	-19,9	-0,1	-10,4	0,0	17,4	0,1

Fuente: DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, 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 tercer trimestre y el cuarto trimestre de 2024, el área nueva presentó una variación de 9,4%, en la que Cundinamarca¹ sumó 4,3 puntos porcentuales. Las obras que reiniciaron proceso constructivo registraron una variación de -3,0%, donde Armenia AU restó 6,9 puntos porcentuales. En cuanto a la variación del área paralizada nueva (2,4%), Medellín y Oriente AM sumó 5,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 5. Variación y contribución trimestral por estado de obra, según áreas de cobertura.

Total 23 áreas

III trimestre 2024^P / IV trimestre 2024

Áreas de cobertura	Área nueva		Reinició proceso		Área paralizada nueva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	9,4	9,4	-3,0	-3,0	2,4	2,4
Bogotá	5,3	1,1	12,2	0,9	0,3	0,0
Medellín y Oriente AM	15,8	2,6	-0,7	-0,1	37,2	5,9
Cundinamarca ¹	36,2	4,3	49,9	4,4	-37,5	-4,7
Cali AU	-5,1	-0,7	-22,4	-2,1	-22,3	-3,2
Barranquilla AM	16,1	0,9	63,4	5,2	-39,9	-4,4
Bucaramanga AM	-57,7	-2,9	15,8	0,5	78,2	2,8
Pereira AM	77,7	1,6	11,0	0,3	16,5	0,1
Armenia AU	-55,1	-0,8	-91,6	-6,9	111,0	2,4
Cartagena AU	39,4	0,9	-39,2	-2,5	-16,0	-0,7
Ibagué AU	-46,0	-1,9	-0,9	0,0	12,4	0,2
Cúcuta AM	30,8	0,4	3,0	0,0	16,6	0,4
Manizales AU	-22,6	-0,4	-86,1	-3,5	228,5	0,9
Villavicencio AU	74,6	0,9	-2,4	0,0	10,8	0,2
Neiva AU	26,0	0,6	-42,0	-1,2	4,7	0,2
Pasto AU	11,4	0,1	-1,1	0,0	221,0	2,5
Popayán AU	17,0	0,2	-10,8	-0,2	-6,2	-0,1
Santa Marta AU	134,7	2,7	-2,9	-0,1	-44,3	-1,8
Tunja AU	5,1	0,1	73,5	2,3	15,2	0,4
Valledupar AU	43,1	0,4	-38,6	-0,2	-38,1	-0,7
Montería AU	-30,0	-0,3	41,9	0,4	29325,7	0,9
Sincelejo AU	23,2	0,1	-17,8	-0,1	-23,7	-0,3
Yopal AU	-24,4	-0,2	-30,3	-0,6	33,4	0,6
Florencia AU	-43,4	-0,3	192,7	0,4	104,5	0,9

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

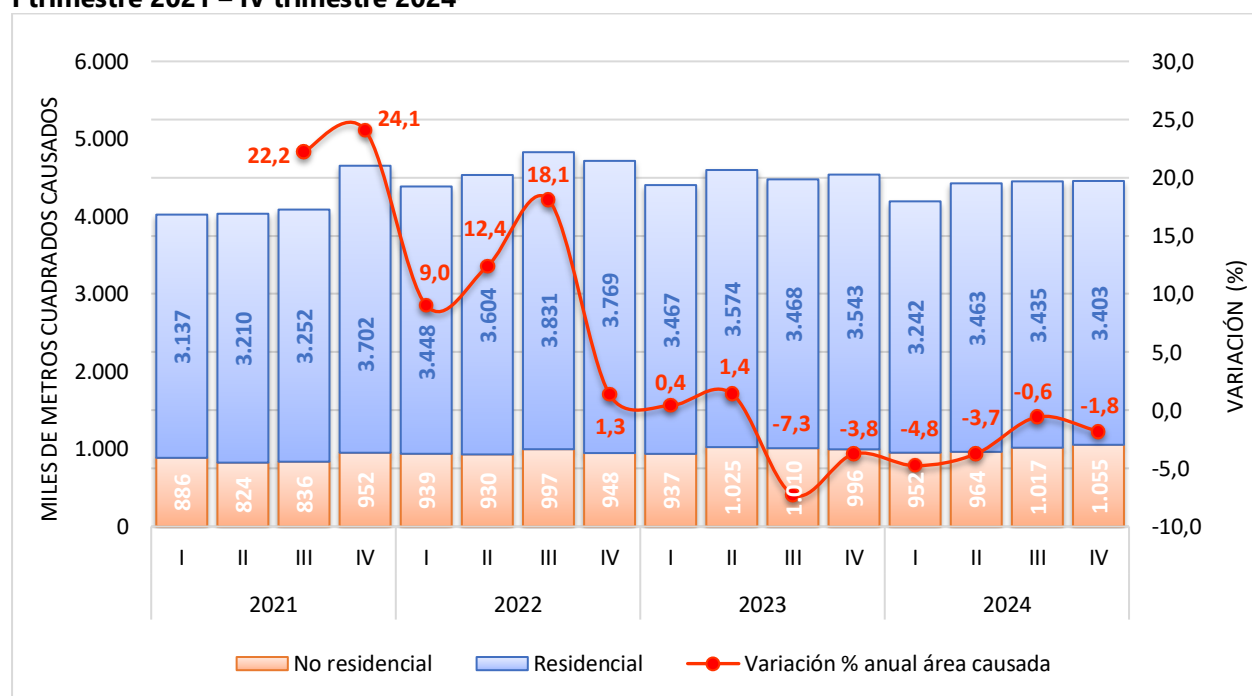
2. ÁREA CAUSADA

En el cuarto trimestre de 2024, el área total causada presentó un decrecimiento de 1,8% frente al mismo período de 2023, pasando de 4.539.369 m² a 4.457.197 m². Los destinos residenciales restaron 3,1 puntos porcentuales y los no residenciales sumaron 1,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2021 – IV trimestre 2024^p



Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

2.1 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2024, el área causada presentó un decrecimiento de 1,8%, lo que significó 82.172 m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, la construcción de apartamentos y casas restaron conjuntamente 3,1 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Tabla 6. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	4.539.369	4.457.197	100,0	-1,8	-1,8
Apartamentos	2.944.717	2.853.675	64,0	-3,1	-2,0
Casas	598.775	549.015	12,3	-8,3	-1,1
Oficinas y comercio	264.617	268.920	6,0	1,6	0,1
Bodegas	200.689	180.655	4,1	-10,0	-0,4
Institucionales	530.571	604.932	13,6	14,0	1,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 1,8% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cundinamarca¹ que restó 1,4 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cali AU aportó 2,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Tabla 7. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	4.539.369	4.457.197	100,0	-1,8	-1,8
Bogotá	837.206	860.029	19,3	2,7	0,5
Medellín y Oriente AM	825.647	838.889	18,8	1,6	0,3
Cundinamarca ¹	672.025	608.653	13,7	-9,4	-1,4
Cali AU	477.493	593.810	13,3	24,4	2,6
Barranquilla AM	353.501	339.433	7,6	-4,0	-0,3
Bucaramanga AM	199.957	183.772	4,1	-8,1	-0,4
Pereira AM	113.043	98.900	2,2	-12,5	-0,3
Armenia AU	57.865	46.078	1,0	-20,4	-0,3
Cartagena AU	163.633	150.321	3,4	-8,1	-0,3
Ibagué AU	141.276	112.804	2,5	-20,2	-0,6
Cúcuta AM	77.494	59.536	1,3	-23,2	-0,4
Manizales AU	56.834	47.171	1,1	-17,0	-0,2
Villavicencio AU	86.337	61.204	1,4	-29,1	-0,6
Neiva AU	66.922	73.752	1,7	10,2	0,2
Pasto AU	43.022	36.602	0,8	-14,9	-0,1
Popayán AU	65.062	44.657	1,0	-31,4	-0,4
Santa Marta AU	74.063	78.398	1,8	5,9	0,1
Tunja AU	81.614	79.854	1,8	-2,2	0,0
Valledupar AU	59.970	49.046	1,1	-18,2	-0,2
Montería AU	28.818	29.495	0,7	2,4	0,0
Sincelejo AU	16.135	17.228	0,4	6,8	0,0
Yopal AU	26.936	31.577	0,7	17,2	0,1
Florencia AU	14.514	15.985	0,4	10,1	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

3. OBRAS EN PROCESO

3.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2024, el área en proceso presentó una variación de -3,2% frente al tercer trimestre de 2024. Durante este período, el destino apartamentos restó 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino Bodegas sumó 0,1 puntos porcentuales a la variación. (Anexo B).

Tabla 8. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre - IV trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	28.411.272	27.494.713	100,0	-3,2	-3,2
Apartamentos	19.697.684	19.133.649	69,6	-2,9	-2,0
Casas	2.065.628	1.881.631	6,8	-8,9	-0,6
Oficinas	544.632	531.220	1,9	-2,5	0,0
Comercio	1.127.103	1.132.187	4,1	0,5	0,0
Bodegas	906.447	937.761	3,4	3,5	0,1
Educación	737.546	702.071	2,6	-4,8	-0,1
Hoteles	363.344	313.579	1,1	-13,7	-0,2
Hospitales	478.978	473.995	1,7	-1,0	0,0
Admón. pública	287.207	297.613	1,1	3,6	0,0
Otros*	2.202.703	2.091.007	7,6	-5,1	-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 variación de -3,2% del área en proceso, se explica en gran medida por el comportamiento que registraron Medellín y Oriente AM y Cali AU que restaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, Pereira AM y Santa Marta AU sumaron en conjunto 0,7 puntos porcentuales (Anexo A).

Tabla 9. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2024 - IV trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	28.411.272	27.494.713	100,0	-3,2	-3,2
Bogotá	6.517.164	6.345.194	23,1	-2,6	-0,6
Medellín y Oriente AM	6.204.280	5.940.651	21,6	-4,2	-0,9
Cundinamarca ¹	2.870.018	2.805.931	10,2	-2,2	-0,2
Cali AU	2.919.251	2.665.310	9,7	-8,7	-0,9
Barranquilla AM	2.178.958	2.058.249	7,5	-5,5	-0,4
Bucaramanga AM	1.255.626	1.147.110	4,2	-8,6	-0,4
Pereira AM	513.908	586.555	2,1	14,1	0,3
Armenia AU	431.898	304.037	1,1	-29,6	-0,5
Cartagena AU	1.177.445	1.139.933	4,1	-3,2	-0,1
Ibagué AU	723.327	712.991	2,6	-1,4	0,0
Cúcuta AM	347.890	356.128	1,3	2,4	0,0
Manizales AU	395.163	403.761	1,5	2,2	0,0
Villavicencio AU	277.729	303.412	1,1	9,2	0,1
Neiva AU	370.768	391.936	1,4	5,7	0,1
Pasto AU	227.971	213.999	0,8	-6,1	0,0
Popayán AU	223.295	226.772	0,8	1,6	0,0
Santa Marta AU	518.372	638.185	2,3	23,1	0,4
Tunja AU	641.571	679.393	2,5	5,9	0,1
Valledupar AU	201.075	200.448	0,7	-0,3	0,0
Montería AU	150.664	142.253	0,5	-5,6	0,0
Sincelejo AU	73.090	51.604	0,2	-29,4	-0,1
Yopal AU	116.523	113.432	0,4	-2,7	0,0
Florencia AU	75.286	67.429	0,2	-10,4	0,0

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

3.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2024, el área en proceso disminuyó -7,0%, lo que significó 2.059.115m² menos en relación con el mismo período de 2023. Por destino, apartamentos y casas registraron la mayor contribución negativa a la variación anual del área en proceso, restando 4,8 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino oficinas sumó 0,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B).

Tabla 10. Área en proceso en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	29.553.828	27.494.713	100,0	-7,0	-7,0
Apartamentos	20.086.459	19.133.649	69,6	-4,7	-3,2
Casas	2.342.103	1.881.631	6,8	-19,7	-1,6
Oficinas	505.329	531.220	1,9	5,1	0,1
Comercio	1.403.746	1.132.187	4,1	-19,3	-0,9
Bodegas	973.549	937.761	3,4	-3,7	-0,1
Educación	869.040	702.071	2,6	-19,2	-0,6
Hoteles	354.474	313.579	1,1	-11,5	-0,1
Hospitales	493.466	473.995	1,7	-3,9	-0,1
Admón. pública	305.434	297.613	1,1	-2,6	0,0
Otros*	2.220.228	2.091.007	7,6	-5,8	-0,4

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, la reducción anual de -7,0% en el área en proceso se explica principalmente por la disminución del área en proceso en Cundinamarca¹ y Medellín y Oriente AM restaron en conjunto 3,8 puntos porcentuales a esta variación anual. Por el contrario, Tunja AU, Bogotá y Santa Marta AU sumaron conjuntamente 0,9 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 11. Área en proceso en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	29.553.828	27.494.713	100,0	-7,0	-7,0
Bogotá	6.249.443	6.345.194	23,1	1,5	0,3
Medellín y Oriente AM	6.447.076	5.940.651	21,6	-7,9	-1,7
Cundinamarca ¹	3.412.388	2.805.931	10,2	-17,8	-2,1
Cali AU	2.847.734	2.665.310	9,7	-6,4	-0,6
Barranquilla AM	2.353.574	2.058.249	7,5	-12,5	-1,0
Bucaramanga AM	1.217.015	1.147.110	4,2	-5,7	-0,2
Pereira AM	625.313	586.555	2,1	-6,2	-0,1
Armenia AU	466.260	304.037	1,1	-34,8	-0,5
Cartagena AU	1.332.031	1.139.933	4,1	-14,4	-0,6
Ibagué AU	870.538	712.991	2,6	-18,1	-0,5
Cúcuta AM	349.628	356.128	1,3	1,9	0,0
Manizales AU	392.193	403.761	1,5	2,9	0,0
Villavicencio AU	329.348	303.412	1,1	-7,9	-0,1
Neiva AU	320.118	391.936	1,4	22,4	0,2
Pasto AU	249.163	213.999	0,8	-14,1	-0,1
Popayán AU	265.371	226.772	0,8	-14,5	-0,1
Santa Marta AU	542.113	638.185	2,3	17,7	0,3
Tunja AU	597.550	679.393	2,5	13,7	0,3
Valledupar AU	258.915	200.448	0,7	-22,6	-0,2
Montería AU	160.956	142.253	0,5	-11,6	-0,1
Sincelejo AU	82.585	51.604	0,2	-37,5	-0,1
Yopal AU	110.216	113.432	0,4	2,9	0,0
Florencia AU	74.300	67.429	0,2	-9,2	0,0

Fuente: DANE, CEED

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

p Cifra provisional

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

4. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

4.1 Resultados trimestrales

Entre el tercer y cuarto trimestre de 2024, el área de las obras iniciadas aumentó en 9,4% al pasar de 3.489.468m² a 3.817.599m², lo que corresponde a 328.131m² más de área iniciada. En este resultado, el destino que más contribuyó a la variación trimestral del área iniciada fue apartamentos que sumó 5,1 puntos porcentuales (Anexo C).

Tabla 12. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2024 - IV trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	3.489.468	3.817.599	100,0	9,4	9,4
Apartamentos	2.292.257	2.469.373	64,7	7,7	5,1
Casas	452.174	479.989	12,6	6,2	0,8
Oficinas	42.983	79.046	2,1	83,9	1,0
Comercio	144.120	182.953	4,8	26,9	1,1
Bodegas	151.757	182.431	4,8	20,2	0,9
Educación	38.419	50.161	1,3	30,6	0,3
Hoteles	18.442	17.426	0,5	-5,5	0,0
Hospitales	11.926	37.716	1,0	216,3	0,7
Admón. pública	47.115	35.798	0,9	-24,0	-0,3
Otros*	290.275	282.706	7,4	-2,6	-0,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el cuarto trimestre de 2024 la variación trimestral de 9,4% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Cundinamarca¹ y Santa Marta AU que sumaron 7,0 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bucaramanga AM restó 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada (Anexo A).

Tabla 13. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas

III trimestre 2024 - IV trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	3,489,468	3,817,599	100.0	9.4	9.4
Bogotá	740,843	779,922	20.4	5.3	1.1
Medellín y Oriente AM	568,419	658,246	17.2	15.8	2.6
Cundinamarca ¹	416,809	567,826	14.9	36.2	4.3
Cali AU	450,634	427,722	11.2	-5.1	-0.7
Barranquilla AM	205,539	238,587	6.2	16.1	0.9
Bucaramanga AM	176,505	74,614	2.0	-57.7	-2.9
Pereira AM	69,908	124,250	3.3	77.7	1.6
Armenia AU	50,531	22,681	0.6	-55.1	-0.8
Cartagena AU	79,396	110,688	2.9	39.4	0.9
Ibagué AU	142,814	77,075	2.0	-46.0	-1.9
Cúcuta AM	49,061	64,192	1.7	30.8	0.4
Manizales AU	57,812	44,734	1.2	-22.6	-0.4
Villavicencio AU	41,241	72,014	1.9	74.6	0.9
Neiva AU	78,014	98,308	2.6	26.0	0.6
Pasto AU	43,358	48,321	1.3	11.4	0.1
Popayán AU	34,302	40,146	1.1	17.0	0.2
Santa Marta AU	69,805	163,839	4.3	134.7	2.7
Tunja AU	76,225	80,100	2.1	5.1	0.1
Valledupar AU	33,236	47,546	1.2	43.1	0.4
Montería AU	38,683	27,069	0.7	-30.0	-0.3
Sincelejo AU	8,845	10,898	0.3	23.2	0.1
Yopal AU	33,035	24,969	0.7	-24.4	-0.2
Florencia AU	24,453	13,852	0.4	-43.4	-0.3

Fuente: DANE, CEED

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

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

4.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre de 2024, el área iniciada presentó una disminución de 10,7% al registrar un total de 3.817.599m² que significaron 458.738 m² menos con relación al mismo período de 2023. Los destinos apartamentos y otros* se destacan al restar en conjunto 12,0 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos Casas y Bodegas sumaron en conjunto 2,3 puntos porcentuales a la variación. (Anexo C).

Tabla 14. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	4.276.337	3.817.599	100,0	-10,7	-10,7
Apartamentos	2.889.179	2.469.373	64,7	-14,5	-9,8
Casas	429.727	479.989	12,6	11,7	1,2
Oficinas	46.182	79.046	2,1	71,2	0,8
Comercio	206.147	182.953	4,8	-11,3	-0,5
Bodegas	135.289	182.431	4,8	34,8	1,1
Educación	94.570	50.161	1,3	-47,0	-1,0
Hoteles	43.820	17.426	0,5	-60,2	-0,6
Hospitales	38.390	37.716	1,0	-1,8	0,0
Admón. pública	16.856	35.798	0,9	112,4	0,4
Otros*	376.177	282.706	7,4	-24,8	-2,2

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -10,7% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que restaron en conjunto 6,8 puntos porcentuales. Por el contrario, Santa Marta AU y Pereira AM sumaron en conjunto 2,5 puntos porcentuales (Anexo A).

Tabla 15. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
	IV/2023	IV ^p /2024						
Total	4.276.337	3.817.599	100,0		-10,7		-10,7	
Bogotá	774.810	779.922	20,4		0,7		0,1	
Medellín y Oriente AM	827.434	658.246	17,2		-20,4		-4,0	
Cundinamarca ¹	598.241	567.826	14,9		-5,1		-0,7	
Cali AU	506.317	427.722	11,2		-15,5		-1,8	
Barranquilla AM	359.771	238.587	6,2		-33,7		-2,8	
Bucaramanga AM	162.052	74.614	2,0		-54,0		-2,0	
Pereira AM	56.975	124.250	3,3		118,1		1,6	
Armenia AU	24.108	22.681	0,6		-5,9		0,0	
Cartagena AU	146.598	110.688	2,9		-24,5		-0,8	
Ibagué AU	165.270	77.075	2,0		-53,4		-2,1	
Cúcuta AM	40.846	64.192	1,7		57,2		0,5	
Manizales AU	68.416	44.734	1,2		-34,6		-0,6	
Villavicencio AU	95.709	72.014	1,9		-24,8		-0,6	
Neiva AU	67.458	98.308	2,6		45,7		0,7	
Pasto AU	21.414	48.321	1,3		125,7		0,6	
Popayán AU	37.559	40.146	1,1		6,9		0,1	
Santa Marta AU	124.020	163.839	4,3		32,1		0,9	
Tunja AU	58.338	80.100	2,1		37,3		0,5	
Valledupar AU	32.704	47.546	1,2		45,4		0,3	
Montería AU	21.451	27.069	0,7		26,2		0,1	
Sincelejo AU	16.748	10.898	0,3		-34,9		-0,1	
Yopal AU	51.283	24.969	0,7		-51,3		-0,6	
Florencia AU	18.815	13.852	0,4		-26,4		-0,1	

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

4.3 Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a diciembre de 2024, el área iniciada se redujo 17,3%, al pasar de 19.180.248m² a 15.869.844m². Los destinos apartamentos y casas restaron 13,5 puntos porcentuales a esta variación doce meses. (Anexo C).

Tabla 16. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a diciembre de 2023 y 2024

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2023	I-IV P/2024			
Total	19.180.248	15.869.844	100,0	-17,3	-17,3
Apartamentos	12.457.555	10.330.356	65,1	-17,1	-11,1
Casas	2.509.528	2.038.537	12,8	-18,8	-2,5
Oficinas	262.310	223.477	1,4	-14,8	-0,2
Comercio	820.178	756.837	4,8	-7,7	-0,3
Bodegas	755.299	705.630	4,4	-6,6	-0,3
Educación	523.231	224.146	1,4	-57,2	-1,6
Hoteles	186.269	117.599	0,7	-36,9	-0,4
Hospitales	156.365	239.784	1,5	53,3	0,4
Admón. pública	135.242	141.052	0,9	4,3	0,0
Otros*	1.374.271	1.092.426	6,9	-20,5	-1,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 17,3% en el área iniciada se explica principalmente por Cundinamarca¹ y Bogotá que restaron 6,8 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, Neiva AU sumó 0,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

Tabla 17. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas

Doce meses a diciembre de 2023 y 2024

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2023	I-IV P/2024			
Total	19.180.248	15.869.844	100,0	-17,3	-17,3
Bogotá	3.741.837	3.097.571	19,5	-17,2	-3,4
Medellín y Oriente AM	3.316.267	2.726.357	17,2	-17,8	-3,1
Cundinamarca ¹	2.592.854	1.938.098	12,2	-25,3	-3,4
Cali AU	2.087.576	2.093.544	13,2	0,3	0,0
Barranquilla AM	1.715.742	1.083.230	6,8	-36,9	-3,3
Bucaramanga AM	714.004	639.337	4,0	-10,5	-0,4
Pereira AM	532.740	392.069	2,5	-26,4	-0,7
Armenia AU	184.897	133.765	0,8	-27,7	-0,3
Cartagena AU	742.611	610.009	3,8	-17,9	-0,7
Ibagué AU	653.322	378.854	2,4	-42,0	-1,4
Cúcuta AM	296.849	338.628	2,1	14,1	0,2
Manizales AU	199.369	168.344	1,1	-15,6	-0,2
Villavicencio AU	351.720	260.794	1,6	-25,9	-0,5
Neiva AU	292.065	387.160	2,4	32,6	0,5
Pasto AU	116.809	149.074	0,9	27,6	0,2
Popayán AU	227.227	163.899	1,0	-27,9	-0,3
Santa Marta AU	367.281	343.643	2,2	-6,4	-0,1
Tunja AU	389.897	396.340	2,5	1,7	0,0
Valledupar AU	236.434	189.564	1,2	-19,8	-0,2
Montería AU	132.805	118.678	0,7	-10,6	-0,1
Sincelejo AU	83.299	58.433	0,4	-29,9	-0,1
Yopal AU	132.080	127.897	0,8	-3,2	0,0
Florencia AU	72.563	74.556	0,5	2,7	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

5. OBRAS CULMINADAS

5.1 Resultados trimestrales

En el cuarto trimestre de 2024, el área culminada presentó una variación de 10,8% respecto al tercer trimestre de 2024. El destino apartamentos fue el que más contribuyó al sumar 9,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino comercio restó 1,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

Tabla 18. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.
Total 23 áreas

III trimestre 2024 - IV trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
	III/2024	IV ^p /2024						
Total	4.381.419	4.856.333	100,0		10,8		10,8	
Apartamentos	2.663.725	3.063.714	63,1		15,0		9,1	
Casas	637.862	678.807	14,0		6,4		0,9	
Oficinas	64.957	75.932	1,6		16,9		0,3	
Comercio	294.433	228.882	4,7		-22,3		-1,5	
Bodegas	181.707	205.819	4,2		13,3		0,6	
Educación	98.754	83.859	1,7		-15,1		-0,3	
Hoteles	30.895	34.495	0,7		11,7		0,1	
Hospitales	86.797	59.229	1,2		-31,8		-0,6	
Admón. pública	35.556	24.288	0,5		-31,7		-0,3	
Otros*	286.733	401.308	8,3		40,0		2,6	

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

La variación del área culminada (10,8%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Cali AU que sumaron conjuntamente 12,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Pereira AM y Cartagena AU restaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

Tabla 19. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2024 - IV trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	4.381.419	4.856.333	100,0	10,8	10,8
Bogotá	658.843	957.801	19,7	45,4	6,8
Medellín y Oriente AM	788.499	889.158	18,3	12,8	2,3
Cundinamarca ¹	614.953	708.489	14,6	15,2	2,1
Cali AU	463.424	725.461	14,9	56,5	6,0
Barranquilla AM	306.297	418.423	8,6	36,6	2,6
Bucaramanga AM	165.904	201.884	4,2	21,7	0,8
Pereira AM	164.698	73.892	1,5	-55,1	-2,1
Armenia AU	58.987	103.003	2,1	74,6	1,0
Cartagena AU	331.447	161.646	3,3	-51,2	-3,9
Ibagué AU	183.009	93.892	1,9	-48,7	-2,0
Cúcuta AM	98.261	52.937	1,1	-46,1	-1,0
Manizales AU	50.901	34.049	0,7	-33,1	-0,4
Villavicencio AU	97.678	54.302	1,1	-44,4	-1,0
Neiva AU	78.535	49.025	1,0	-37,6	-0,7
Pasto AU	36.818	35.263	0,7	-4,2	0,0
Popayán AU	31.373	40.659	0,8	29,6	0,2
Santa Marta AU	40.689	43.580	0,9	7,1	0,1
Tunja AU	76.631	66.603	1,4	-13,1	-0,2
Valledupar AU	47.286	45.946	0,9	-2,8	0,0
Montería AU	23.665	37.421	0,8	58,1	0,3
Sincelejo AU	19.601	35.240	0,7	79,8	0,4
Yopal AU	32.631	18.619	0,4	-42,9	-0,3
Florencia AU	11.289	9.040	0,2	-19,9	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

5.2 Resultados anuales

En el cuarto trimestre del 2024 el área culminada decreció 2,6% al registrar 131.568m² menos con respecto al mismo período del 2023. El área culminada del destino apartamentos restó 3,0 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino otros* sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

Tabla 20. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	4.987.901	4.856.333	100,0	-2,6	-2,6
Apartamentos	3.213.120	3.063.714	63,1	-4,6	-3,0
Casas	672.995	678.807	14,0	0,9	0,1
Oficinas	72.185	75.932	1,6	5,2	0,1
Comercio	244.267	228.882	4,7	-6,3	-0,3
Bodegas	277.683	205.819	4,2	-25,9	-1,4
Educación	92.210	83.859	1,7	-9,1	-0,2
Hoteles	26.482	34.495	0,7	30,3	0,2
Hospitales	132.648	59.229	1,2	-55,3	-1,5
Admón. pública	12.109	24.288	0,5	100,6	0,2
Otros*	244.202	401.308	8,3	64,3	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 cuarto trimestre de 2024 respecto al mismo período del 2023, Pereira AM restó 2,3 puntos porcentuales a la variación del área culminada (-2,6%). Por el contrario, Cali AU y Medellín y Oriente AM sumaron en conjunto 7,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 21. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	4.987.901	4.856.333	100,0	-2,6	-2,6
Bogotá	979.293	957.801	19,7	-2,2	-0,4
Medellín y Oriente AM	660.842	889.158	18,3	34,5	4,6
Cundinamarca ¹	652.063	708.489	14,6	8,7	1,1
Cali AU	572.061	725.461	14,9	26,8	3,1
Barranquilla AM	478.953	418.423	8,6	-12,6	-1,2
Bucaramanga AM	229.461	201.884	4,2	-12,0	-0,6
Pereira AM	188.319	73.892	1,5	-60,8	-2,3
Armenia AU	79.955	103.003	2,1	28,8	0,5
Cartagena AU	169.118	161.646	3,3	-4,4	-0,1
Ibagué AU	115.420	93.892	1,9	-18,7	-0,4
Cúcuta AM	94.266	52.937	1,1	-43,8	-0,8
Manizales AU	121.059	34.049	0,7	-71,9	-1,7
Villavicencio AU	103.824	54.302	1,1	-47,7	-1,0
Neiva AU	49.509	49.025	1,0	-1,0	0,0
Pasto AU	99.124	35.263	0,7	-64,4	-1,3
Popayán AU	75.844	40.659	0,8	-46,4	-0,7
Santa Marta AU	108.126	43.580	0,9	-59,7	-1,3
Tunja AU	64.202	66.603	1,4	3,7	0,0
Valledupar AU	54.596	45.946	0,9	-15,8	-0,2
Montería AU	35.228	37.421	0,8	6,2	0,0
Sincelejo AU	19.842	35.240	0,7	77,6	0,3
Yopal AU	22.268	18.619	0,4	-16,4	-0,1
Florencia AU	14.528	9.040	0,2	-37,8	-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, 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 diciembre de 2024, el área culminada se incrementó 0,8 %, al pasar de 18.336.146 m² a 18.478.613m². El destino otros* aportó 1,5 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino casas restó 1,1 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Tabla 22. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a diciembre de 2023 y 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2023	I-IV P/2024			
Total	18.336.146	18.478.613	100,0	0,8	0,8
Apartamentos	11.416.273	11.409.180	61,7	-0,1	0,0
Casas	2.959.307	2.751.674	14,9	-7,0	-1,1
Oficinas	270.253	226.588	1,2	-16,2	-0,2
Comercio	894.314	1.064.583	5,8	19,0	0,9
Bodegas	879.306	845.614	4,6	-3,8	-0,2
Educación	411.450	430.957	2,3	4,7	0,1
Hoteles	113.981	101.567	0,5	-10,9	-0,1
Hospitales	283.495	243.397	1,3	-14,1	-0,2
Admón. pública	99.415	126.789	0,7	27,5	0,1
Otros*	1.008.352	1.278.264	6,9	26,8	1,5

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, Medellín y Oriente AM y Cundinamarca¹ fueron los que más aportaron sumando 5,5 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Bucaramanga AM y Barranquilla AM restaron conjuntamente 3,3 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Tabla 23. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a diciembre de 2023 y 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-IV/2023	I-IV P/2024			
Total	18.336.146	18.478.613	100,0	0,8	0,8
Bogotá	2.890.161	3.097.389	16,8	7,2	1,1
Medellín y Oriente AM	2.630.435	3.283.722	17,8	24,8	3,6
Cundinamarca ¹	2.272.660	2.635.897	14,3	16,0	2,0
Cali AU	2.413.501	2.405.189	13,0	-0,3	0,0
Barranquilla AM	1.762.400	1.427.004	7,7	-19,0	-1,8
Bucaramanga AM	1.050.209	776.215	4,2	-26,1	-1,5
Pereira AM	476.070	471.175	2,5	-1,0	0,0
Armenia AU	272.385	285.963	1,5	5,0	0,1
Cartagena AU	727.173	790.527	4,3	8,7	0,3
Ibagué AU	708.553	539.594	2,9	-23,8	-0,9
Cúcuta AM	341.997	365.629	2,0	6,9	0,1
Manizales AU	268.245	202.543	1,1	-24,5	-0,4
Villavicencio AU	359.454	323.091	1,7	-10,1	-0,2
Neiva AU	275.742	263.616	1,4	-4,4	-0,1
Pasto AU	234.164	178.276	1,0	-23,9	-0,3
Popayán AU	302.080	228.350	1,2	-24,4	-0,4
Santa Marta AU	373.229	211.709	1,1	-43,3	-0,9
Tunja AU	379.233	335.930	1,8	-11,4	-0,2
Valledupar AU	202.419	250.836	1,4	23,9	0,3
Montería AU	141.260	151.104	0,8	7,0	0,1
Sincelejo AU	100.299	88.795	0,5	-11,5	-0,1
Yopal AU	90.804	109.062	0,6	20,1	0,1
Florencia AU	63.673	56.997	0,3	-10,5	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

6. OBRAS PARALIZADAS

6.1 Resultados trimestrales

Durante el tercer trimestre de 2024, el área paralizada presentó una reducción de 1,9%, explicado principalmente por el destino Apartamentos que restó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral del área paralizada (Anexo E).

Tabla 24. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2024 – IV trimestre 2024^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	12.087.605	11.855.207	100,0	-1,9	-1,9
Apartamentos	5.913.199	5.817.191	49,1	-1,6	-0,8
Casas	2.284.496	2.266.915	19,1	-0,8	-0,1
Oficinas	413.046	425.520	3,6	3,0	0,1
Comercio	1.106.629	1.057.544	8,9	-4,4	-0,4
Bodegas	561.689	503.490	4,2	-10,4	-0,5
Educación	226.369	219.252	1,8	-3,1	-0,1
Hoteles	365.436	383.325	3,2	4,9	0,1
Hospitales	321.530	306.604	2,6	-4,6	-0,1
Admón. pública	97.283	93.939	0,8	-3,4	0,0
Otros*	797.928	781.427	6,6	-2,1	-0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación trimestral de -1,9% del área paralizada se explica principalmente por Cundinamarca¹ y Barranquilla AM que restaron 1,4 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, Pasto AU, Armenia AU y Medellín y Oriente AM en conjunto sumaron 0,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 25. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

III trimestre 2024 – IV trimestre 2024^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024	IV ^p /2024			
Total	12.087.605	11.855.207	100,0	-1,9	-1,9
Bogotá	1.523.753	1.511.973	12,8	-0,8	-0,1
Medellín y Oriente AM	2.292.466	2.332.314	19,7	1,7	0,3
Cundinamarca ¹	1.172.629	1.071.176	9,0	-8,7	-0,8
Cali AU	1.602.894	1.549.775	13,1	-3,3	-0,4
Barranquilla AM	1.085.979	1.012.228	8,5	-6,8	-0,6
Bucaramanga AM	616.470	579.185	4,9	-6,0	-0,3
Pereira AM	111.830	88.291	0,7	-21,0	-0,2
Armenia AU	237.494	266.965	2,3	12,4	0,2
Cartagena AU	707.283	695.456	5,9	-1,7	-0,1
Ibagué AU	324.277	314.955	2,7	-2,9	-0,1
Cúcuta AM	420.888	421.055	3,6	0,0	0,0
Manizales AU	74.567	76.524	0,6	2,6	0,0
Villavicencio AU	257.589	242.282	2,0	-5,9	-0,1
Neiva AU	184.553	194.986	1,6	5,7	0,1
Pasto AU	76.598	102.266	0,9	33,5	0,2
Popayán AU	239.118	234.010	2,0	-2,1	0,0
Santa Marta AU	328.864	328.318	2,8	-0,2	0,0
Tunja AU	285.650	267.214	2,3	-6,5	-0,2
Valledupar AU	164.076	167.202	1,4	1,9	0,0
Montería AU	50.010	47.542	0,4	-4,9	0,0
Sincelejo AU	124.294	122.896	1,0	-1,1	0,0
Yopal AU	133.522	143.124	1,2	7,2	0,1
Florencia AU	72.801	85.470	0,7	17,4	0,1

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

6.2 Resultados anuales

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2024 disminuyó en 608.102m² en comparación al mismo período del 2023, pasando de 12.463.309m² a 11.855.207m². El destino que más contribuyó a la variación anual (-4,9%) del área paralizada fue casas, restando 2,0 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino Hoteles sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

Tabla 26. Área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	12.463.309	11.855.207	100,0	-4,9	-4,9
Apartamentos	5.926.408	5.817.191	49,1	-1,8	-0,9
Casas	2.518.213	2.266.915	19,1	-10,0	-2,0
Oficinas	466.194	425.520	3,6	-8,7	-0,3
Comercio	1.106.317	1.057.544	8,9	-4,4	-0,4
Bodegas	590.522	503.490	4,2	-14,7	-0,7
Educación	287.697	219.252	1,8	-23,8	-0,5
Hoteles	340.482	383.325	3,2	12,6	0,3
Hospitales	289.201	306.604	2,6	6,0	0,1
Admón. pública	78.303	93.939	0,8	20,0	0,1
Otros*	859.972	781.427	6,6	-9,1	-0,6

Fuente: DANE, CEED

^p Cifra provisional

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

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

Al analizar la variación anual por áreas de cobertura, se observa que Cali AU y Bogotá fueron las áreas que más aportaron a la variación anual (-4,9%) del área paralizada al restar 1,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Florencia AU y Cartagena AU sumaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

Tabla 27. Área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

IV trimestre (2023 - 2024^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2023	IV ^p /2024			
Total	12.463.309	11.855.207	100,0	-4,9	-4,9
Bogotá	1.612.238	1.511.973	12,8	-6,2	-0,8
Medellín y Oriente AM	2.330.340	2.332.314	19,7	0,1	0,0
Cundinamarca ¹	1.121.678	1.071.176	9,0	-4,5	-0,4
Cali AU	1.661.069	1.549.775	13,1	-6,7	-0,9
Barranquilla AM	1.082.176	1.012.228	8,5	-6,5	-0,6
Bucaramanga AM	666.173	579.185	4,9	-13,1	-0,7
Pereira AM	130.178	88.291	0,7	-32,2	-0,3
Armenia AU	296.286	266.965	2,3	-9,9	-0,2
Cartagena AU	668.546	695.456	5,9	4,0	0,2
Ibagué AU	320.206	314.955	2,7	-1,6	0,0
Cúcuta AM	460.436	421.055	3,6	-8,6	-0,3
Manizales AU	139.172	76.524	0,6	-45,0	-0,5
Villavicencio AU	277.970	242.282	2,0	-12,8	-0,3
Neiva AU	189.087	194.986	1,6	3,1	0,0
Pasto AU	107.561	102.266	0,9	-4,9	0,0
Popayán AU	261.703	234.010	2,0	-10,6	-0,2
Santa Marta AU	309.659	328.318	2,8	6,0	0,1
Tunja AU	285.170	267.214	2,3	-6,3	-0,1
Valledupar AU	172.904	167.202	1,4	-3,3	0,0
Montería AU	62.369	47.542	0,4	-23,8	-0,1
Sincelejo AU	122.297	122.896	1,0	0,5	0,0
Yopal AU	124.665	143.124	1,2	14,8	0,1
Florencia AU	61.426	85.470	0,7	39,1	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, 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

Métricas de calidad

Indicador de cobertura

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

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

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

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

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

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

CLASE	MANZANAS BARRIDAS	MANZANAS TOTALES	COBERTURA
1 - URBANO	238.965	239.137	99,93
2 - CENTRO POBLADO	6.161	6.280	98,11
3 - RURAL	477	557	85,64
TOTAL	245.603	245.974	99,85

Nota explicativa: para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM, Cartagena AU, Bucaramanga AM, Pereira y Cali no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y/o rurales, debido a problemas de acceso donde no se permite el acceso al personal o que presentan situaciones de inseguridad; con respecto a la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta.

Indicador de no respuesta

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de

campo realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

Ficha Metodológica

Objetivo General

Determinar el estado de la actividad edificadora para cada trimestre, mediante la indagación del área total construida, el destino y el avance del proceso constructivo, con el fin de establecer su composición, evolución y producción, en los municipios que comprenden las áreas urbanas/metropolitanas de cobertura geográfica.

Objetivos Específicos

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

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

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

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

Cobertura geográfica: desde el cuarto trimestre de 2020

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

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, 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 enlace:

<https://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 contacto@dane.gov.co

Glosario

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

Destino³: (construcción de edificaciones) describe las actividades para las cuales se estructuró y construyó la edificación o proyecto. Se dividen en comercializables (destinos del 1 al 5) y no comercializables (del 6 al 10). (Concepto estandarizado DANE)

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

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

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

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

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

² (Concepto estandarizado DANE).

³ (Concepto estandarizado DANE).

⁴ 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

⁵ 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.

⁶ Concepto propio de la operación estadística. (Concepto estandarizado - DANE).

⁷ 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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

¹⁰ Concepto estandarizado DANE

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

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

¹² Concepto estandarizado DANE

¹³ Concepto estandarizado DANE

¹⁴ Concepto estandarizado DANE

¹⁵ Concepto estandarizado DANE

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>

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

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

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

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

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

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

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

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

¹⁸ Adaptado de Adaptado de NSR-10-TÍTULO D MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL -Capítulo D.10 – Mampostería de muros confinados.

¹⁹ Tomada de NSR -10 Título D Mampostería estructural. Numeral D.2.1.2 Mampostería reforzada. Recuperado de <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/titulo-a-nsr-100.pdf>

²⁰ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

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

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

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

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

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

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

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

²⁵ Concepto estandarizado DANE



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