



CENSO DE EDIFICACIONES II trimestre de 2010



Código N° 1081-1
Producción y difusión de la información estadística estratégica oficial. Regulación del sistema estadístico nacional
NTC ISO 9001:2000



Código N° 011-1
Producción y difusión de la información estadística estratégica oficial. Regulación del sistema estadístico nacional
NTC GP 1000:2004



Contenido

Resumen

Diagrama estructura general

1. Estructura general
2. Obras en proceso
3. Obras nuevas o iniciadas
4. Obras culminadas
5. Obras paralizadas o inactivas

Ficha metodológica

Director
Héctor Maldonado Gómez

Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística
Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2010, el área total censada registró un incremento de 3,6% con respecto al primer trimestre del mismo año.

- El área culminada creció 20,0%, básicamente por el destino apartamentos.
- El área paralizada nueva creció 12,3%; esta variación se explica básicamente por los destinos, casas y apartamentos.
- El área total en proceso registró un incremento de 0,5%; este comportamiento se explica principalmente por la ciudad de Cúcuta, que aportó 0,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre.
- El área nueva en proceso registró un crecimiento de 4,4%; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de apartamentos y casas que aportaron en conjunto 9,7 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- El área que reinició proceso decreció 50,1%, principalmente por los incrementos registrados en las edificaciones con destino a comercio y apartamentos.
- El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos¹ medio (27,3%), medio - bajo (24,5%), alto (17,3%) y medio - alto (16,4%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (12,1%) y bajo - bajo (2,4%).

Entre el segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, el área total censada presentó disminución de 4,2%.

- El área nueva en proceso presentó un incremento de 14,7%, básicamente por el crecimiento presentado en las edificaciones con destino a apartamentos.
- El área culminada registró un decrecimiento de 15,0%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución presentada en el área destinada a apartamentos.

En lo corrido del año, se presentó el siguiente comportamiento:

- El área nueva aumentó 14,8%; básicamente por el incremento presentado en los destinos comercio y apartamentos.
- El área culminada decreció 10,5%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución de edificaciones con destino a apartamentos, casas y educación.

En los últimos doce meses a junio de 2010, el comportamiento fue el siguiente:

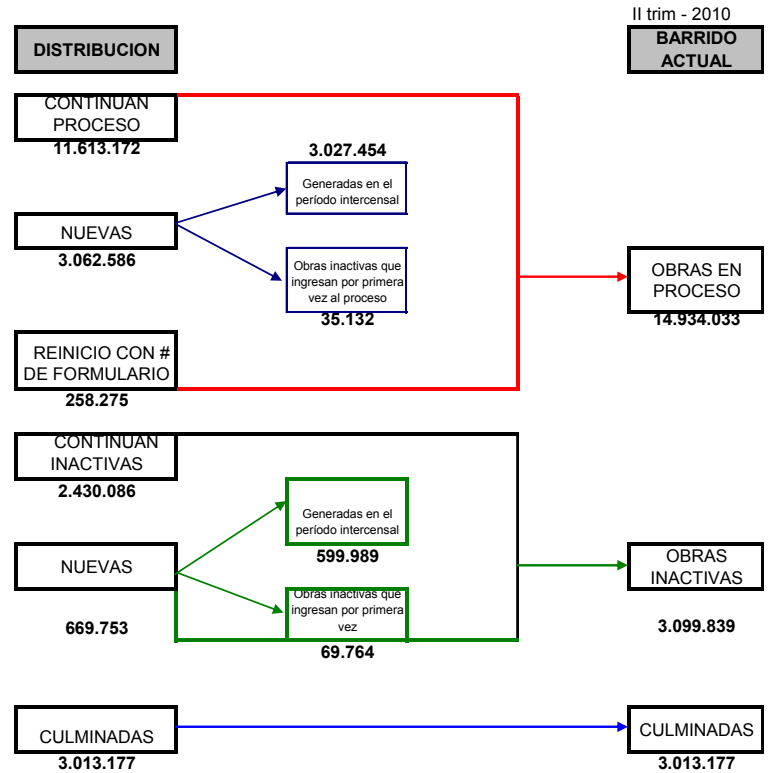
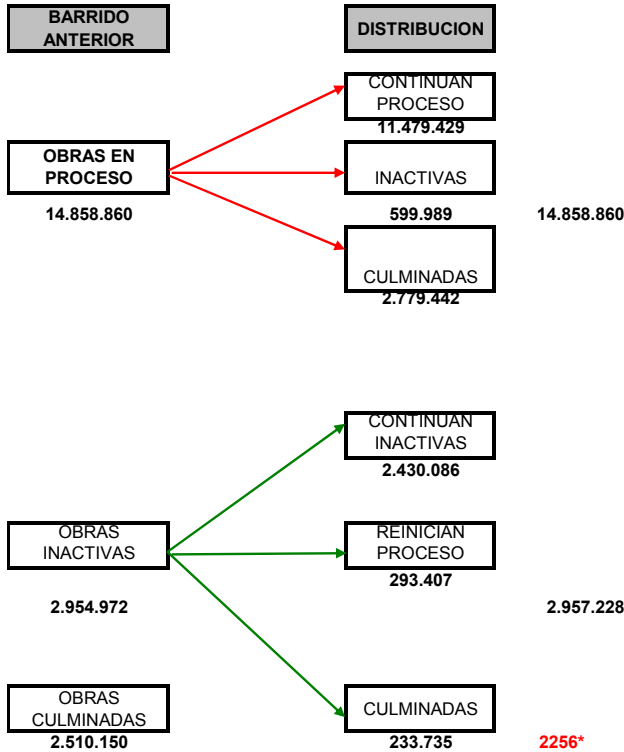
- El área nueva en proceso creció 4,6%; las áreas de Bogotá y Bucaramanga explicaron principalmente el comportamiento registrado.
- El área culminada presentó una disminución de 7,0%; este comportamiento se explica principalmente por el decrecimiento registrado en Medellín y Cali.

¹ Estratos: bajo – bajo: 1; bajo: 2; medio – bajo: 3; medio: 4; medio – alto: 5 y alto: 6.

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

Diagrama 1 Estructura general panel

I trim - 2010



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

Procedimiento IV

Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior.

Procedimiento II: corresponde a la distribución que tuvieron los metros cuadrados del censo anterior (en proceso, inactivas, culminados) en el presente operativo, desagregados por estados de obra.

Procedimiento III: corresponde la caracterización de los metros cuadrados por estados de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

Procedimiento IV: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por metros cuadrados en: total proceso, inactivas y culminadas.

* La diferencia de 2 256 m² se presenta por obras inactivas que reiniciaron proceso con áreas superiores a las captadas inicialmente.

El diagrama tiene como objetivo establecer la distribución de los metros cuadrados encontrados en el censo anterior, frente a lo captado en el presente operativo. Esto permite realizar el seguimiento del área total censada, caracterizándola o distribuyéndola en los diferentes estados de obra que contempla la investigación.

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2010, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 71,0% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,7% paralizada y el 14,3% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

Cuadro 1
Estructura general del área, por estado de obra, según destinos
II trimestre^p de 2010

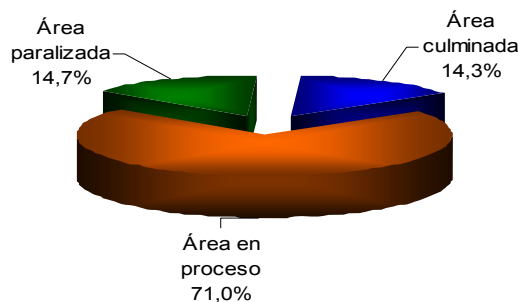
Destinos	Área culminada	Área en proceso			Área que se paralizó			Metros cuadrados			
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada			
Apartamentos	1 519 525	1 568 958	6 695 669	77 907	8 342 534	182 641	632 633	815 274			
Casas	570 703	802 885	1 425 157	86 879	2 314 921	301 200	994 088	1 295 288			
Oficinas	84 521	118 261	880 170	5 075	1 003 506	6 642	113 393	120 035			
Comercio	326 209	208 504	832 402	21 015	1 061 921	44 952	262 230	307 182			
Bodegas	115 891	132 479	243 919	11 957	388 355	43 079	94 425	137 504			
Educación	40 772	91 828	297 187	17 402	406 417	33 632	105 418	139 050			
Hoteles	30 382	25 697	354 478	13 100	393 275	16 666	64 286	80 952			
Hospitales	58 721	16 537	331 421	10 593	358 551	17 153	30 046	47 199			
Admón. pública	98 807	26 674	191 482	-	218 156	1 800	11 846	13 646			
Otros	167 646	70 763	361 287	14 347	446 397	21 988	121 721	143 709			
Total	3 013 177	3 062 586	11 613 172	258 275	14 934 033	669 753	2 430 086	3 099 839			

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

- Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia

Gráfico 1
Distribución del área censada
II trimestre^p de 2010

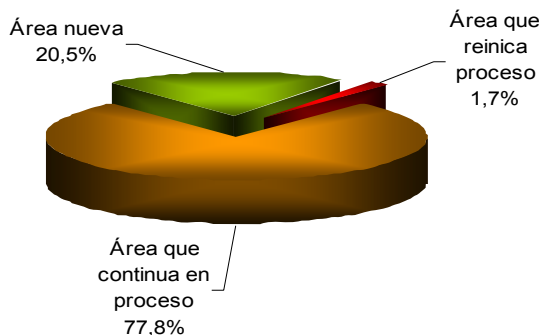


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

De un área total de 14 934 033 m² de obras en proceso de construcción, 11 613 172 m² (77,8%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 3 062 586 m² (20,5%) correspondían a obras nuevas y 258 275 m² (1,7%) a obras que estaban paralizadas y que reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

Gráfico 2
Distribución del área en proceso
II trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

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

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el primer y segundo trimestre de 2010, el área culminada, inactiva y el área en proceso registraron incrementos de 20,0%, 4,9% y 0,5% respectivamente (cuadro 2).

Cuadro 2

Variación trimestral del área censada, según destinos
II trimestre^P de 2010/ I trimestre de 2010

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Apartamentos	26,5	0,8	3,9
Casas	7,8	9,0	6,2
Oficinas	-42,4	5,5	-1,2
Comercio	36,8	-9,4	2,2
Bodegas	-19,6	2,4	9,6
Educación	-50,9	19,9	11,4
Hoteles	73,3	-0,6	-3,4
Hospitales	16,0	-11,3	11,7
Admón. pública	714,5	-19,9	15,2
Otros	93,3	-18,0	1,8
Total	20,0	0,5	4,9

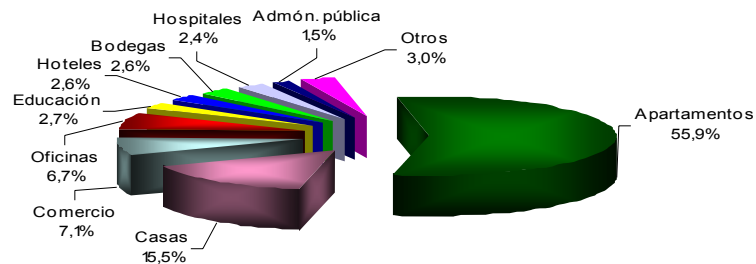
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el segundo trimestre de 2010, 71,4% correspondía a vivienda (apartamentos 55,9% y casas 15,5%) y el 28,6% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 3).

Gráfico 3

Distribución del área en proceso, según destinos
II trimestre^P de 2010



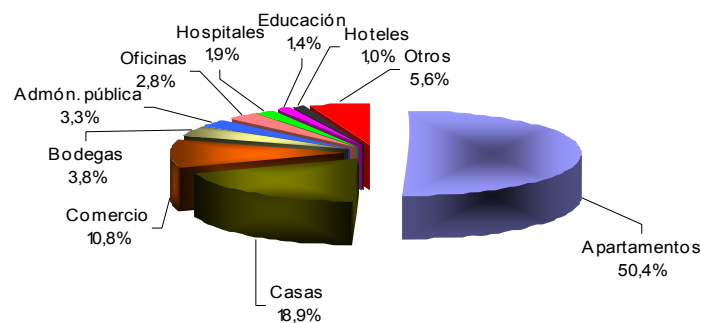
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del área culminada en el momento del Censo, 69,4% correspondía a vivienda (apartamentos 50,4% y casas 18,9%), el 30,6% restante se distribuyó en edificaciones diferentes a vivienda (gráfico 4).

Gráfico 4

Distribución del área culminada, según destinos
II trimestre^P de 2010



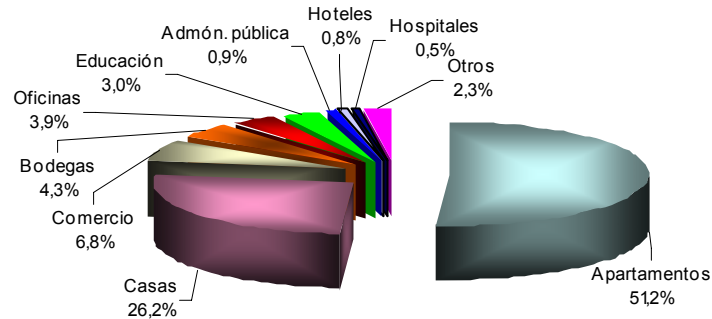
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



Del área nueva en el momento del Censo, 77,4% correspondía a vivienda (apartamentos 51,2% y casas 26,2%); el 22,6% restante se distribuyó en edificaciones con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

Gráfico 5
Distribución del área nueva, según destinos
II trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Al descomponer los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas, según estado de obra, se encontró que para el área culminada y en proceso las mayores participaciones correspondieron a Bogotá y Medellín y para el área inactiva, Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla (cuadro 3).

Cuadro 3
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^p de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	45,1	41,8	22,8
Medellín AM	15,7	16,5	12,2
Cali AU	9,8	6,8	15,2
Barranquilla AU	3,1	4,8	13,0
Bucaramanga AM	6,9	6,9	5,3
Pereira AU	3,1	5,0	7,3
Armenia AU	1,2	0,8	4,2
Cartagena AU	2,1	3,4	3,2
Ibagué AU	2,7	2,0	1,8
Cúcuta AM	2,3	3,7	6,3
Manizales AU	1,4	1,8	1,7
Villavicencio AU	2,4	1,7	2,2
Neiva AU	1,8	2,0	1,3
Pasto AU	1,2	1,7	1,2
Popayán AU	1,2	1,2	2,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Bogotá AU	1 359 167	1 381 735	4 809 568	45 499	6 236 802	150 220	556 556	706 776
Medellín AM	473 938	337 125	2 082 562	40 398	2 460 085	54 140	323 909	378 049
Cali AU	294 402	249 295	726 157	34 459	1 009 911	79 176	392 793	471 969
Barranquilla AU	93 653	102 653	594 125	17 857	714 635	34 375	367 847	402 222
Bucaramanga AM	209 200	290 440	732 827	8 121	1 031 388	53 753	111 164	164 917
Pereira AU	94 409	131 430	613 711	6 515	751 656	97 785	129 555	227 340
Armenia AU	35 782	25 912	86 259	2 840	115 011	12 840	116 193	129 033
Cartagena AU	62 433	37 409	467 731	10 051	515 191	18 261	79 932	98 193
Ibague AU	82 737	65 309	224 757	7 414	297 480	25 071	29 408	54 479
Cúcuta AM	70 621	193 944	330 883	30 703	555 530	63 768	132 051	195 819
Manizalez AU	40 696	56 386	203 161	3 878	263 425	16 343	36 343	52 686
Villavicencio AU	73 219	64 531	193 676	2 786	260 993	20 741	47 397	68 138
Neiva AU	52 832	48 717	230 008	16477	295 202	16 571	22 707	39 278
Pasto AU	35 290	28 773	197 251	22 807	248 831	9 438	28 684	38 122
Popayán AU	34 798	48 927	120 496	8 470	177 893	17 271	55 547	72 818
Total	3 013 177	3 062 586	11 613 172	258 275	14 934 033	669 753	2 430 086	3 099 839

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Bogotá AU	896 081	1 305 033	4 771 718	63 880	6 140 631	148 755	545 261	694 016
Medellín AM	543 645	506 518	1 877 191	203 615	2 587 324	85 972	296 617	382 589
Cali AU	178 668	186 083	846 545	27 013	1 059 641	76 507	377 127	453 634
Barranquilla AU	130 038	124 162	546 476	39 222	709 860	44 887	357 635	402 522
Bucaramanga AM	142 412	153 117	797 314	15 442	965 873	20 137	108 579	128 716
Pereira AU	20 930	216 622	471 891	67 699	756 212	47 864	134 997	182 861
Armenia AU	37 706	41 693	78 557	6 638	126 888	26 429	101 309	127 738
Cartagena AU	125 204	43 221	454 618	10 844	508 683	22 883	71 301	94 184
Ibague AU	38 588	60 371	254 112	11 133	325 616	9 491	32 040	41 531
Cúcuta AM	83 206	86 015	345 680	19 441	451 136	32 198	138 238	170 436
Manizalez AU	74 808	34 105	212 488	10 773	257 366	11 311	32 033	43 344
Villavicencio AU	131 319	66 450	205 327	4 089	275 866	11 397	48 495	59 892
Neiva AU	26 748	38 722	239 885	15 714	294 321	22 585	20 204	42 789
Pasto AU	25 112	28 596	195 673	12 180	236 449	19 219	37 890	57 109
Popayán AU	55 685	41 875	110 772	10 347	162 994	16 681	56 930	73 611
Total	2 510 150	2 932 583	11 408 247	518 030	14 858 860	596 316	2 358 656	2 954 972

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Al comparar los resultados del primer y el segundo trimestre de 2010 por estados de obra, se observaron los siguientes comportamientos:

- El área culminada registró un crecimiento de 20,0% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica básicamente por el incremento del área de Bogotá, que sumó, 18,4 puntos porcentuales a la variación total. Medellín, Cartagena y Villavicencio presentaron las mayores disminuciones en el área culminada, al restar en conjunto 7,6 puntos porcentuales (cuadro 6, gráfico 6).

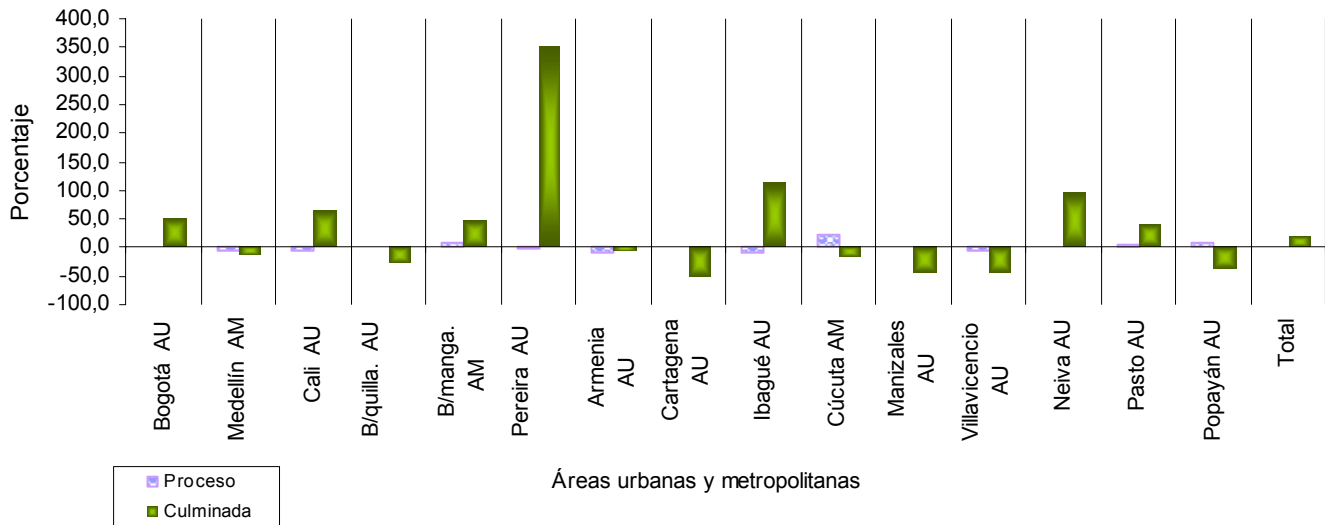
Cuadro 6
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010/ I trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Bogotá AU	51,7	18,4	1,6	0,6
Medellín AM	-12,8	-2,8	-4,9	-0,9
Cali AU	64,8	4,6	-4,7	-0,3
Barranquilla AU	-28,0	-1,4	0,7	0,0
Bucaramanga AM	46,9	2,7	6,8	0,4
Pereira AU	351,1	2,9	-0,6	0,0
Armenia AU	-5,1	-0,1	-9,4	-0,1
Cartagena AU	-50,1	-2,5	1,3	0,0
Ibagué AU	114,4	1,8	-8,6	-0,2
Cúcuta AM	-15,1	-0,5	23,1	0,7
Manizales AU	-45,6	-1,4	2,4	0,04
Villavicencio AU	-44,2	-2,3	-5,4	-0,1
Neiva AU	97,5	1,0	0,3	0,01
Pasto AU	40,5	0,4	5,2	0,1
Popayán AU	-37,5	-0,8	9,1	0,1
Total	20,0		0,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- El área encontrada en proceso aumentó 0,5% en el período de análisis; este comportamiento se explica básicamente por los incrementos registrados en Cúcuta, Bogotá y Bucaramanga que sumaron 1,8 puntos porcentuales a la variación del período. Medellín, Cali e Ibagué presentaron las disminuciones más significativas, restando, en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6, gráfico 6).

Gráfico 6
Variación por estados de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010/ I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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



–El área nueva en proceso aumentó 4,4% respecto al primer trimestre de 2010. Este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en las áreas de Bucaramanga, Cúcuta, Bogotá y Cali que, en conjunto, sumaron 13,1 puntos porcentuales a la variación total. Medellín y Pereira registraron las mayores disminuciones y restaron, en conjunto, 8,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

–El área que reinició proceso registró una disminución de 50,1%. En el período analizado, las áreas de Medellín y Pereira presentaron las contracciones más significativas al restar en conjunto, 43,3 puntos porcentuales. Cúcuta y Pasto sumaron 4,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7, gráfico 7).

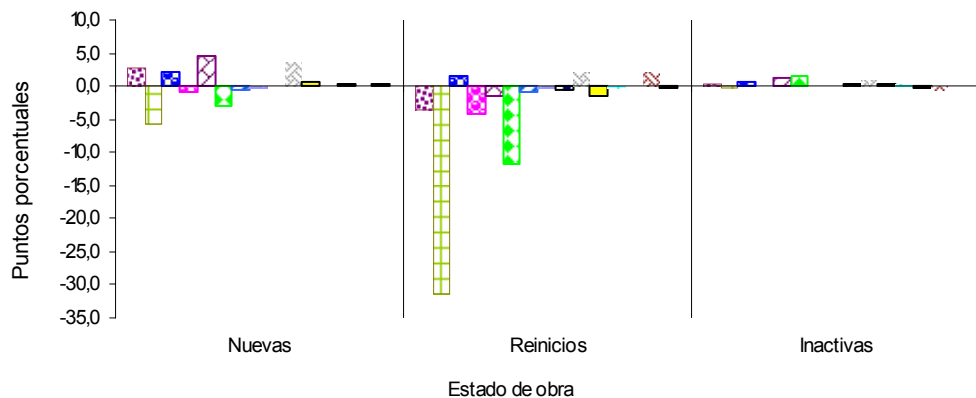
Cuadro 7
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010 / I trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Bogotá AU	5,9	2,6	-28,8	-3,5	1,8	0,4
Medellín AM	-33,4	-5,8	-80,2	-31,5	-1,2	-0,2
Cali AU	34,0	2,2	27,6	1,4	4,0	0,6
Barranquilla AU	-17,3	-0,7	-54,5	-4,1	-0,1	-0,01
Bucaramanga AM	89,7	4,7	-47,4	-1,4	28,1	1,2
Pereira AU	-39,3	-2,9	-90,4	-11,8	24,3	1,5
Armenia AU	-37,9	-0,5	-57,2	-0,7	1,0	0,04
Cartagena AU	-13,4	-0,2	-7,3	-0,2	4,3	0,1
Ibagué AU	8,2	0,2	-33,4	-0,7	31,2	0,4
Cúcuta AM	125,5	3,7	57,9	2,2	14,9	0,9
Manizales AU	65,3	0,8	-64,0	-1,3	21,6	0,3
Villavicencio AU	-2,9	-0,1	-31,9	-0,3	13,8	0,3
Neiva AU	25,8	0,3	4,9	0,1	-8,2	-0,1
Pasto AU	0,6	0,0	87,2	2,1	-33,2	-0,6
Popayán AU	16,8	0,2	-18,1	-0,4	-1,1	-0,03
Total	4,4		-50,1		4,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

–El área inactiva incremento 4,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica básicamente por los crecimientos registrados en Pereira y Bucaramanga, que sumaron, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a la variación total. Los principales decrecimientos se registraron en Pasto y Medellín al restar, en conjunto, 0,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

Gráfico 7
Contribución a la variación total, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010 / I trimestre de 2010



■ Bogotá AU	■ Medellín AM	■ Cali AU	■ B/quilla. AU	■ B/manga. AM
■ Pereira AU	■ Armenia AU	■ Cartagena AU	■ Ibagué AU	■ Cúcuta AM
■ Manizales AU	■ Villavicencio AU	■ Neiva AU	■ Pasto AU	■ Popayán AU

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el primer y el segundo trimestre de 2010, los principales incrementos del área en proceso se registraron en casas y educación sumando en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a comercio y otros no clasificados registraron aportes negativos a la variación del área en proceso, al restar 0,7 y 0,7 puntos porcentuales, respectivamente (cuadro 8).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre de 2010 y II^P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	II ^P /2010		
Apartamentos	8 278 534	8 342 534	0,8	0,4
Casas	2 122 924	2 314 921	9,0	1,3
Oficinas	950 836	1 003 506	5,5	0,4
Comercio	1 172 119	1 061 921	-9,4	-0,7
Bodegas	379 388	388 355	2,4	0,1
Educación	338 857	406 417	19,9	0,5
Hoteles	395 649	393 275	-0,6	0,0
Hospitales	404 066	358 551	-11,3	-0,3
Admón. pública	272 389	218 156	-19,9	-0,4
Otros	544 098	446 397	-18,0	-0,7
Total	14 858 860	14 934 033	0,5	

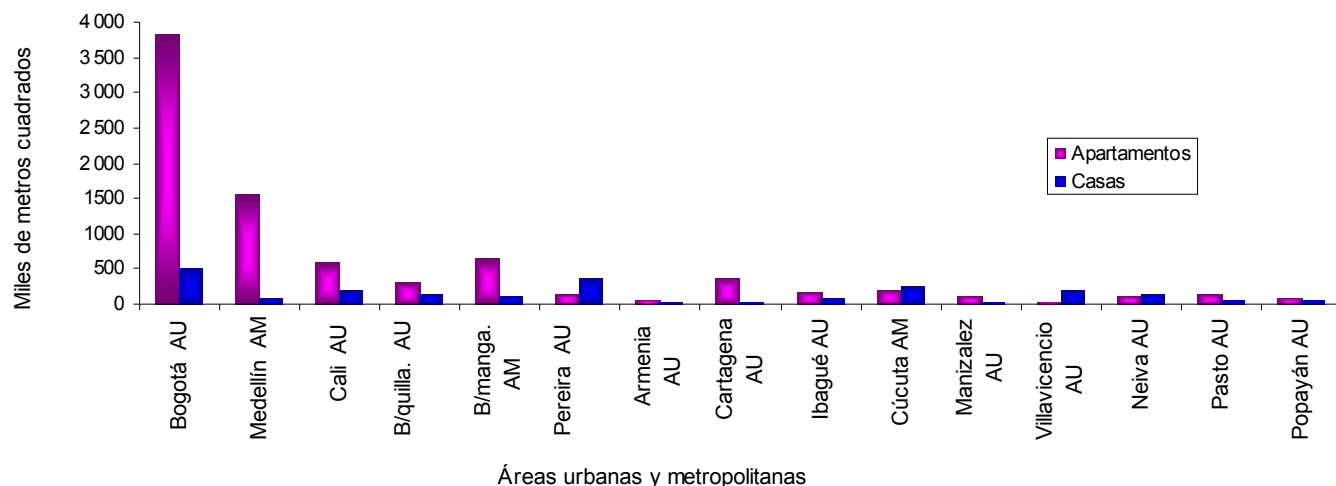
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el segundo trimestre de 2010, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Armenia, Cartagena, Ibagué, Manizales, Pasto, Popayán. Lo contrario sucedió en Pereira, Cúcuta, Villavicencio y Neiva donde sobresalieron las viviendas destinadas a casas (gráfico 8, anexo A).

Gráfico 8
Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010



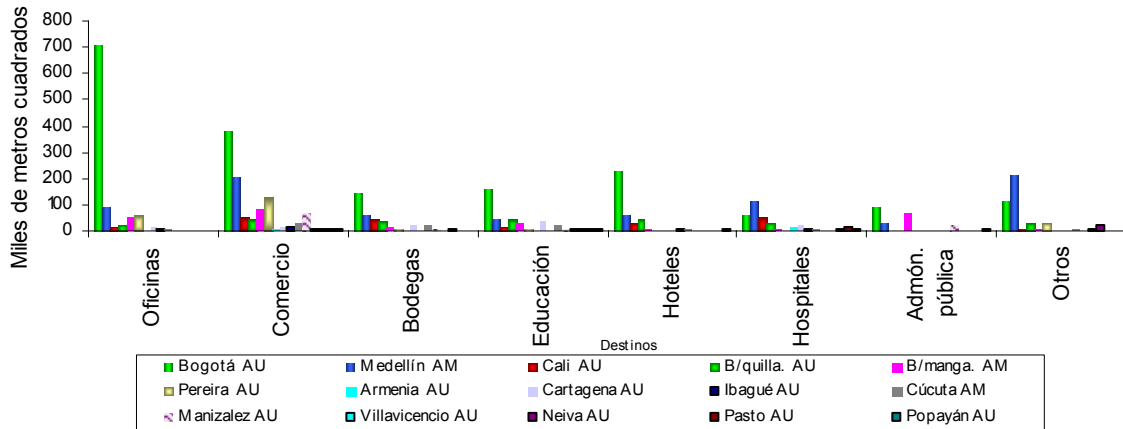
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



Para destinos diferentes al habitacional, sobresalen las ciudades de: Bogotá, con obras destinadas a oficinas, comercio, hoteles, educación y bodegas; Medellín, con otros destinos no clasificados, comercio, hospitales y oficinas; Cali, con hospitales y comercio; Bucaramanga, con comercio, administración pública y oficinas (gráfico 9, anexo A).

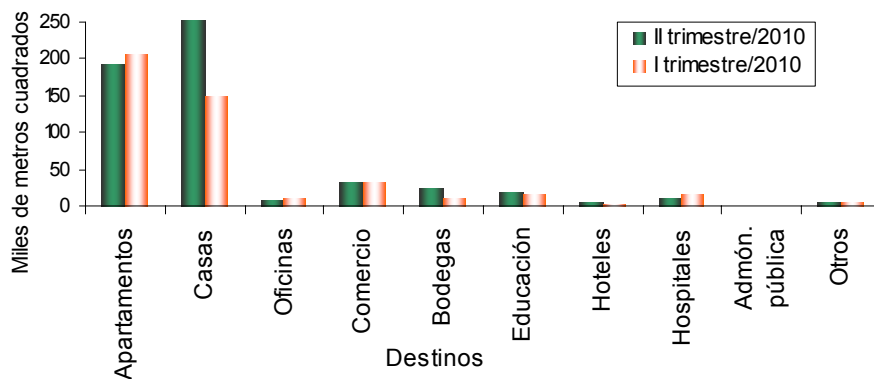
Gráfico 9
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cúcuta registró el incremento más importante en el área en proceso (23,1%). Las edificaciones con destino a casas explicaron principalmente este comportamiento, sumando 23,0 puntos porcentuales. Apartamentos registró la disminución más significativa del área en proceso, al restar 3,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

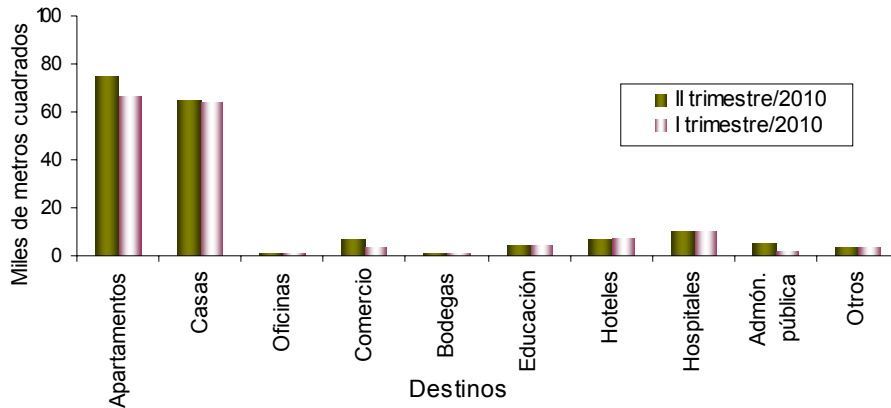


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Popayán registró un crecimiento de 9,1% en el área en proceso; el destino que principalmente contribuyó fue apartamentos que sumó, 5,1 puntos porcentuales a la variación total. El destino educación, presentó la disminución más significativa y restó 0,4 puntos porcentuales (gráfico 11, anexo A).

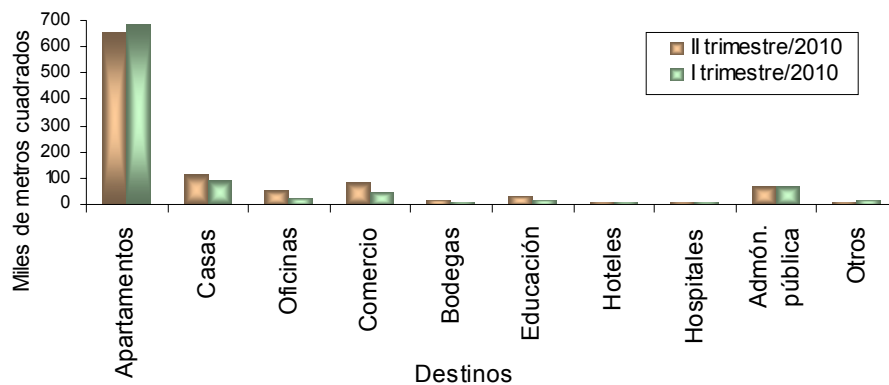
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificacione0073
^P Cifra preliminar

- Bucaramanga registró un crecimiento de 6,8% en el área en proceso. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron comercio y oficinas, al sumar, en conjunto, 7,2 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a apartamentos presentaron la mayor contribución negativa, restando 3,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

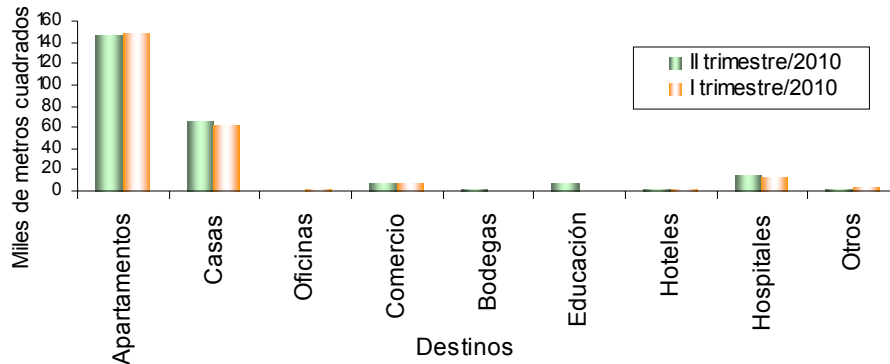


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Pasto presentó un incremento de 5,2% del área en proceso. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue educación, al sumar 3,2 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos registró una disminución en el área en proceso, restando 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).

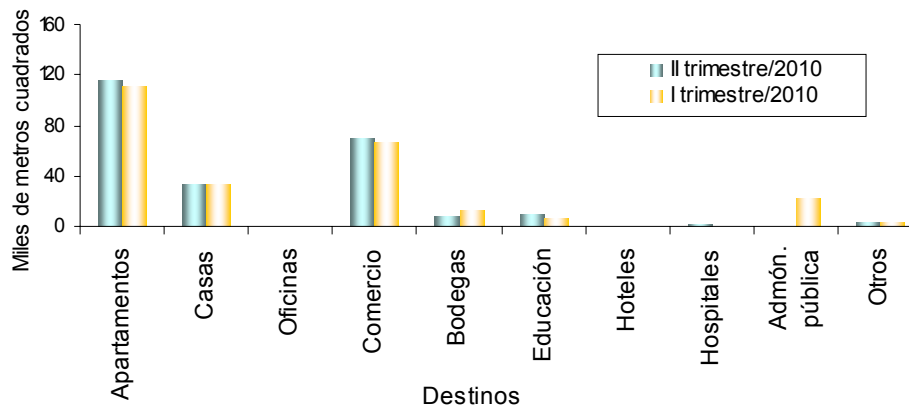
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Manizales registró un incremento de 2,4% en el área en proceso; el destino apartamentos explicó, fundamentalmente, este comportamiento al sumar 1,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a bodegas, registraron la disminución más importante, restando 1,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

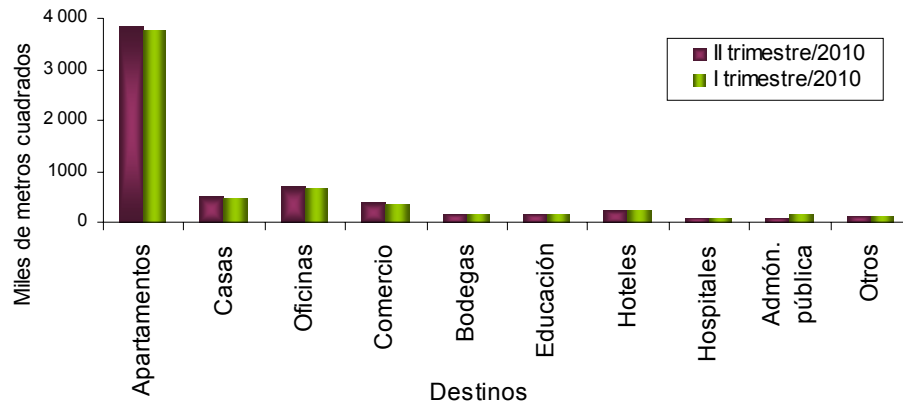


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Bogotá presentó un crecimiento de 1,6% en el área en proceso. Los apartamentos principalmente explicaron este comportamiento, sumando 1,1 puntos porcentuales. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a administración pública restando 1,0 punto porcentual a dicha variación (gráfico 15, anexo A).

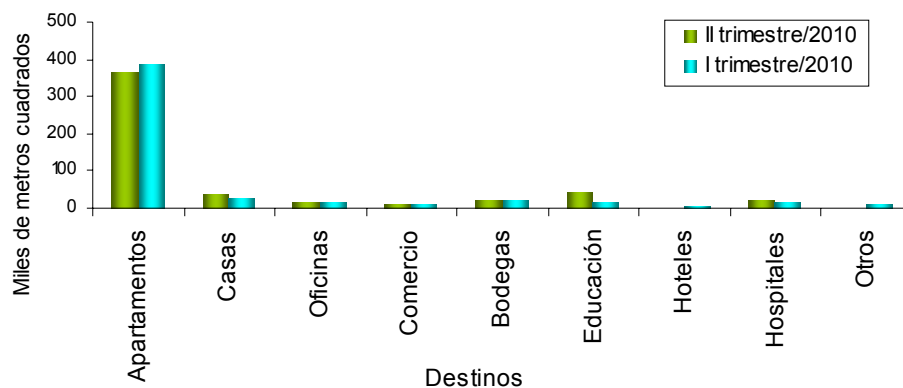
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cartagena presentó un crecimiento de 1,3%; en este comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino educación al sumar, 4,6 puntos porcentuales. Apartamentos registró la disminución más significativa al restar 4,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

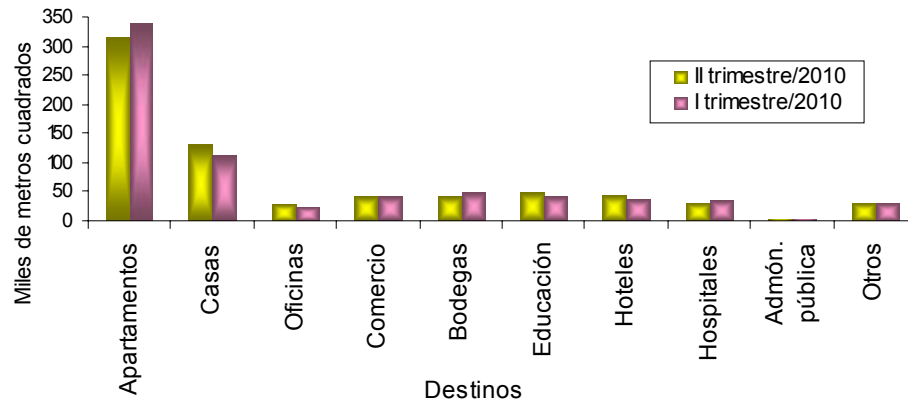


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Barranquilla registró un incremento de 0,7% en el área en proceso. El destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue casas, al sumar, 2,5 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos restó 3,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

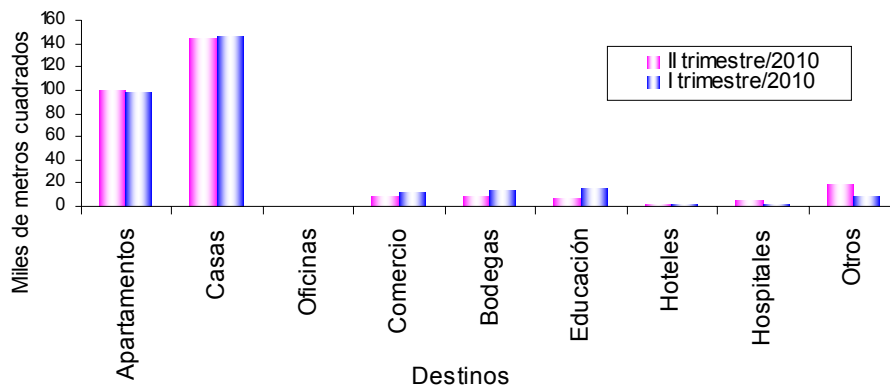
Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
II trimestre^p de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

- Neiva presentó un incremento de 0,3% en el área en proceso durante el período de análisis. El destino otros no clasificados, explicó principalmente este comportamiento y sumó 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino educación y bodegas que restaron en conjunto 4,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).

Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
II trimestre^p de 2010 y I trimestre de 2010

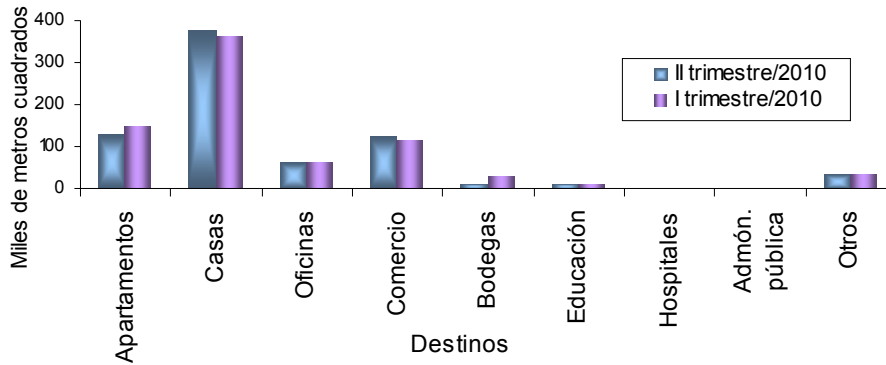


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



- Pereira decreció 0,6%. El destino que más aportó en la disminución de la ciudad fue apartamentos, que restó 2,5 puntos porcentuales a la variación total. Casas registró el incremento más significativo y sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

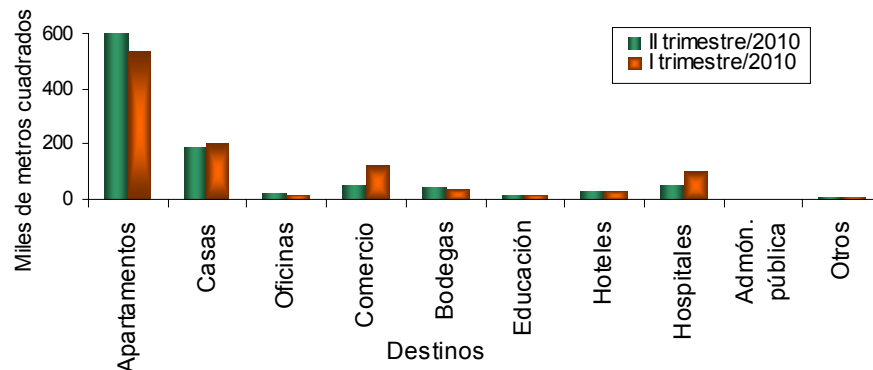
Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cali presentó una disminución de 4,7%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos comercio y hospitales, que restaron, en conjunto, 11,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino apartamentos, que sumó 5,6 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

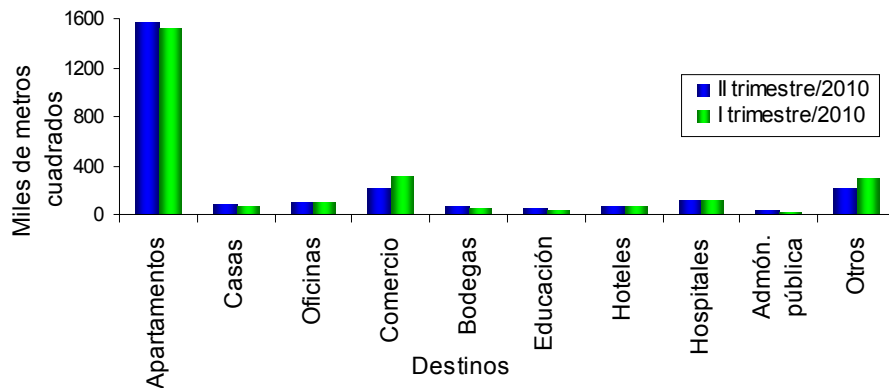


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Medellín decreció 4,9%; la disminución más importante se registró en las edificaciones con destino comercio y otros no clasificados que restaron en conjunto 7,6 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos presentó el mayor aumento en el área en proceso y sumó 1,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

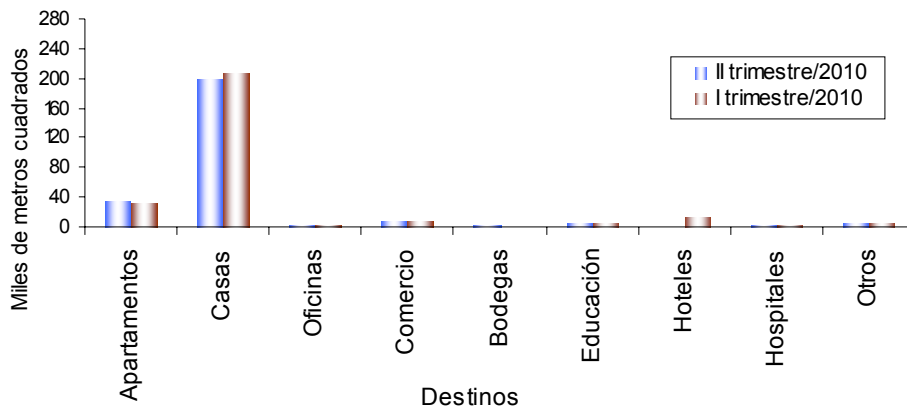
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Villavicencio registró una disminución de 5,4%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue hoteles, que restó 4,6 puntos porcentuales. Bodegas registró el mayor incremento en el área en proceso, sumando 0,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

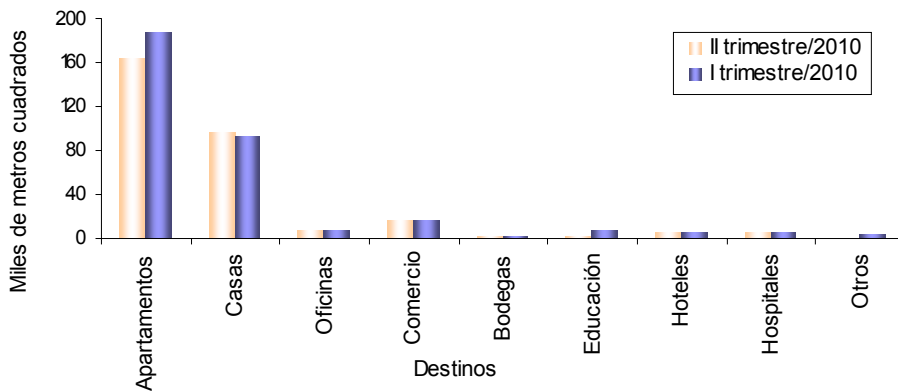


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Ibagué registró una contracción de 8,6% en el área en proceso. Este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución presentada en el destino apartamentos que restó 7,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a casas registraron el principal incremento en el área en proceso, sumando 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).

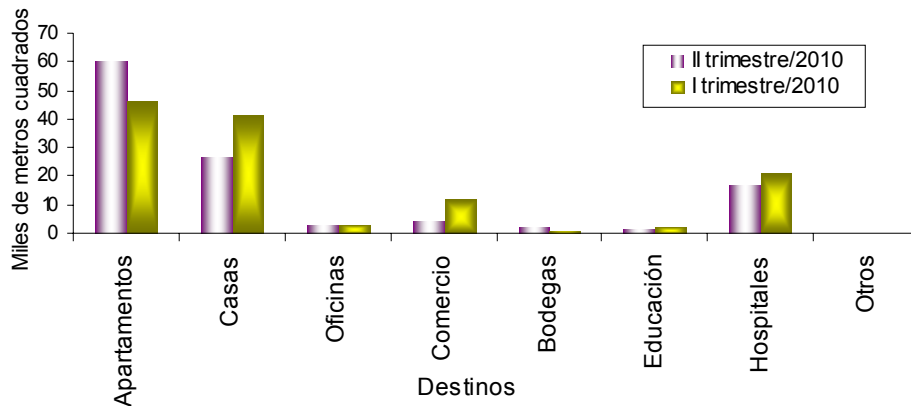
Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Armenia registró la disminución más importante en el área en proceso (-9,4%). El destino casas explica principalmente este comportamiento, restando 11,3 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, apartamentos sumó 11,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el II trimestre de 2010 en las ciudades de cobertura del Censo de Edificaciones, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4 con un porcentaje conjunto de participación de 51,8%; el estrato 6 participó con 17,3%, el estrato 5, 16,4%; el estrato 2, 12,1% y la menor participación correspondió al estrato 1 con un porcentaje de participación de 2,4% (cuadro 9 y 10, gráfico 25).

Cuadro 9

Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos

II trimestre^P de 2010

Estratos	Metros cuadrados														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	94 691	20 563	14 541	60 439	43 374	14 664	11 767	12 540	5 155	30 007	2 974	16 329	24 666	6 171	1 597
2	828 080	141 910	64 461	108 439	34 912	241 880	2 036	61 690	68 134	59 141	12 082	21 968	103 522	44 914	8 281
3	1651 734	520 010	200 169	131 121	339 813	81 648	17 274	58 143	107 570	125 179	47 057	162 082	83 346	102 555	37 068
4	1940 260	779 883	192 533	73 388	325 428	136 680	29 161	84 191	79 244	149 135	59 231	35 530	59 906	63 648	67 874
5	774 672	494 222	359 858	98 737	209 014	96 360	39 760	99 014	22 231	111 499	50 526	24 326	23 762	31 543	19 704
6	947 365	503 497	178 349	242 511	78 847	180 424	15 013	199 613	15 146	80 569	91 555	758	-	-	43 369
Total	6 236 802	2 460 085	1 009 911	714 635	1 031 388	751 656	115 011	515 191	297 480	555 530	263 425	260 993	295 202	248 831	177 893

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

- Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia

^P Cifra preliminar

Cuadro 10

Participaciones metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos

II trimestre^P de 2010

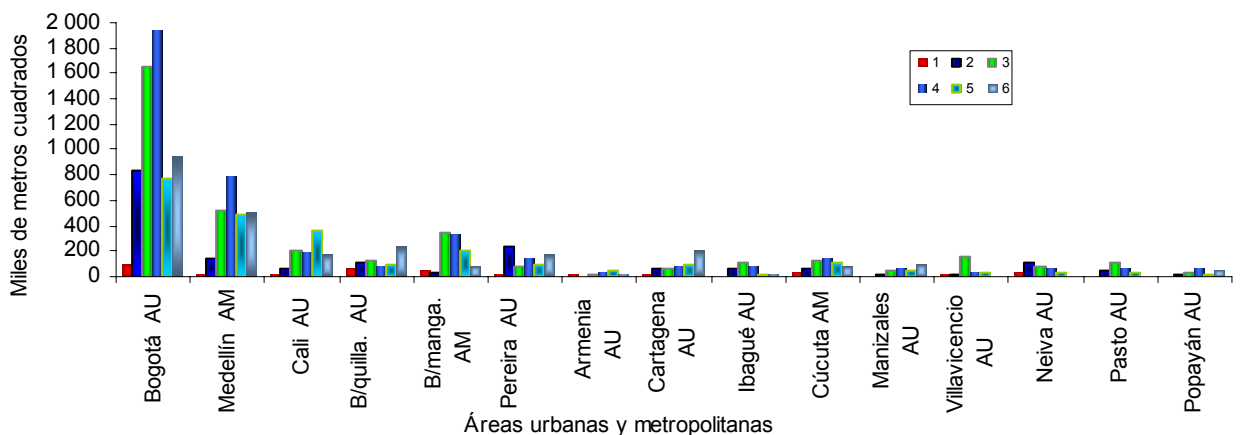
Estratos	Porcentaje															
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU	Total estratos
1	1,5	0,8	1,4	8,5	4,2	2,0	10,2	2,4	1,7	5,4	1,1	6,3	8,4	2,5	0,9	2,4
2	13,3	5,8	6,4	15,2	3,4	32,2	1,8	12,0	22,9	10,6	4,6	8,4	35,1	18,1	4,7	12,1
3	26,5	21,1	19,8	18,3	32,9	10,9	15,0	11,3	36,2	22,5	17,9	62,1	28,2	41,2	20,8	24,5
4	31,1	31,7	19,1	10,3	31,6	18,2	25,4	16,3	26,6	26,8	22,5	13,6	20,3	25,6	38,2	27,3
5	12,4	20,1	35,6	13,8	20,3	12,8	34,6	19,2	7,5	20,1	19,2	9,3	8,0	12,7	11,1	16,4
6	15,2	20,5	17,7	33,9	7,6	24,0	13,1	38,7	5,1	14,5	34,8	0,3	0,0	0,0	24,4	17,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

- Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia

^P Cifra preliminar

Gráfico 25
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómico
II trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



2.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2010, el área en proceso disminuyó 3,4% al registrar 519 596 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 11, gráfico 26).

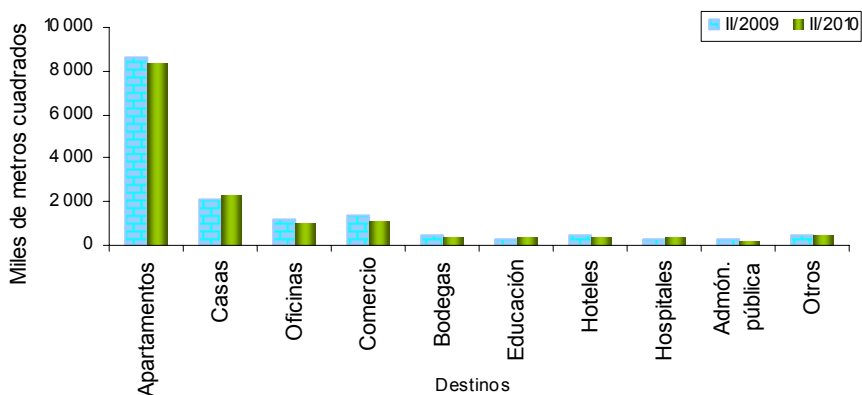
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en comercio, apartamentos y oficinas que, en conjunto, restaron 5,1 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a casas y educación registraron incrementos en el área en proceso, al sumar 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11 gráfico 26).

Cuadro 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre^p de 2010 y II trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	II ^p /2010		
Apartamentos	8 625 653	8 342 534	-3,3	-1,8
Casas	2 115 442	2 314 921	9,4	1,3
Oficinas	1 219 731	1 003 506	-17,7	-1,4
Comercio	1 352 462	1 061 921	-21,5	-1,9
Bodegas	496 382	388 355	-21,8	-0,7
Educación	255 599	406 417	59,0	1,0
Hoteles	427 168	393 275	-7,9	-0,2
Hospitales	277 096	358 551	29,4	0,5
Admón. pública	229 991	218 156	-5,1	-0,1
Otros	454 105	446 397	-1,7	0,0
Total	15 453 629	14 934 033	-3,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Gráfico 26
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre^p de 2010 y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2010, se encontró que fundamentalmente Medellín y Bogotá explican el comportamiento al restar 3,7 puntos porcentuales en conjunto. Por el contrario, las áreas de Bucaramanga, Pereira y Neiva registraron los mayores crecimientos y aportaron, en conjunto, 2,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 12, gráfico 27).

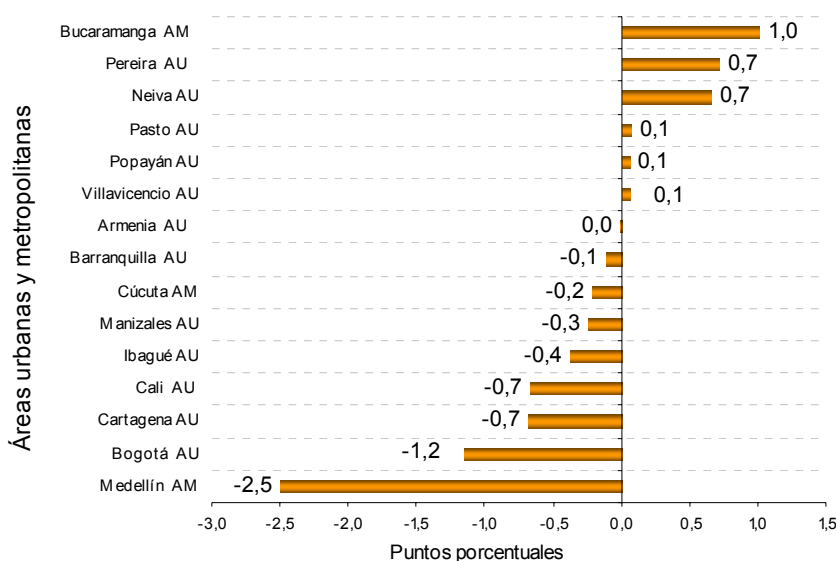
Cuadro 12
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010 y II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	II ^P /2010		
Bogotá AU	6 414 808	6 236 802	-2,8	-1,2
Medellín AM	2 846 678	2 460 085	-13,6	-2,5
Cali AU	1 113 001	1 009 911	-9,3	-0,7
Barranquilla AU	731 679	714 635	-2,3	-0,1
Bucaramanga AM	874 768	1 031 388	17,9	1,0
Pereira AU	638 865	751 656	17,7	0,7
Armenia AU	115 699	115 011	-0,6	0,0
Cartagena AU	620 207	515 191	-16,9	-0,7
Ibagué AU	354 658	297 480	-16,1	-0,4
Cúcuta AM	589 737	555 530	-5,8	-0,2
Manizales AU	302 086	263 425	-12,8	-0,3
Villavicencio AU	252 192	260 993	3,5	0,1
Neiva AU	193 116	295 202	52,9	0,7
Pasto AU	237 674	248 831	4,7	0,1
Popayán AU	168 461	177 893	5,6	0,1
Total	15 453 629	14 934 033	-3,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 27
Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010 y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el segundo trimestre de 2010 se iniciaron obras con un área total de 3 062 586 m², resultado superior en 4,4% al registrado en el trimestre anterior cuando el área nueva fue 2 932 583 m². Anualmente se presenta un incremento de 14,7% en el área iniciada (cuadro 13).

Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - II trimestre^p de 2010

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***
2007	III	3 664 279	-	-	-
	IV	3 465 747	-5,4	-	-
2008	I	3 930 167	13,4	-	-
	II	3 190 668	-18,8	-	-
	III	3 007 280	-5,7	-17,9	-
	IV	2 305 396	-23,3	-33,5	-
2009	I	2 554 228	10,8	-35,0	-35,0
	II	2 670 219	4,5	-16,3	-26,6
	III	2 245 906	-15,9	-25,3	-26,2
	IV	2 779 348	23,8	20,6	-17,6
2010	I	2 932 583	5,5	14,8	14,8
	II ^p	3 062 586	4,4	14,7	14,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

* Trimestre_t / trimestre_{t-1}

** Trimestre_t / mismo trimestre año_{t-1}

*** Año corrido_t / mismo año corrido_{t-1}

- Sin movimiento

^p Cifra preliminar

De acuerdo con el uso de las edificaciones, entre el primer y segundo trimestre de 2010, sobresalen los incrementos en aquellas destinadas a apartamentos, casas y bodegas, que sumaron, en conjunto, 11,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, otros destinos no clasificados, oficinas y educación registraron las mayores disminuciones en el área iniciada, al restar, 7,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 14, gráfico 28).

Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre^p de 2010 y I trimestre de 2010

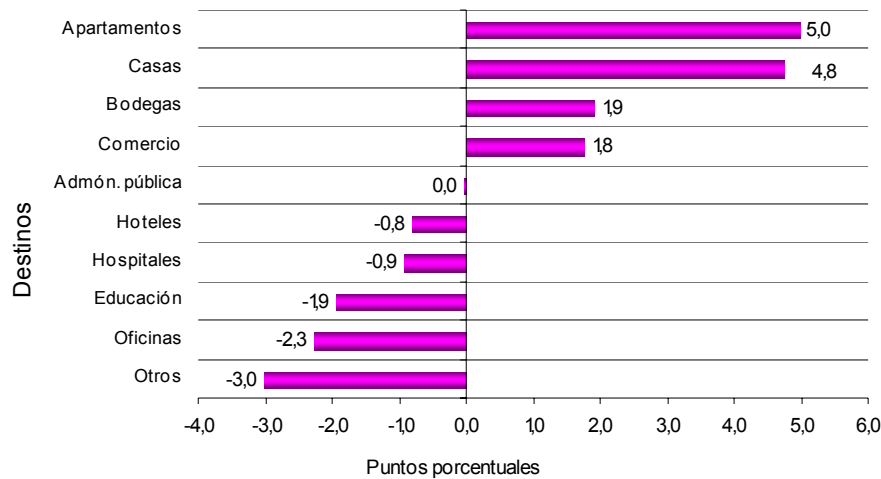
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	II p /2010		
Apartamentos	1 423 134	1 568 958	10,2	5,0
Casas	663 266	802 885	21,1	4,8
Oficinas	185 132	118 261	-36,1	-2,3
Comercio	156 504	208 504	33,2	1,8
Bodegas	76 441	132 479	73,3	1,9
Educación	148 710	91 828	-38,3	-1,9
Hoteles	49 283	25 697	-47,9	-0,8
Hospitales	43 791	16 537	-62,2	-0,9
Admón. pública	27299	26 674	-2,3	0,0
Otros	159 023	70 763	-55,5	-3,0
Total	2 932 583	3 062 586	4,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar



Gráfico 28
Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada
II trimestre^P de 2010



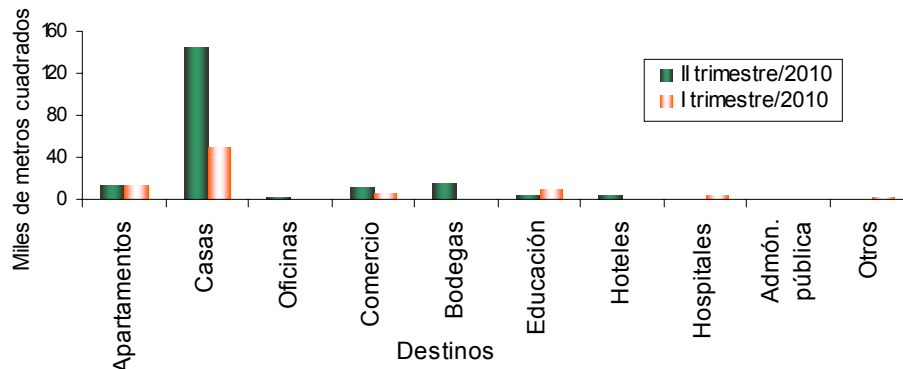
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

Al comparar los resultados del área iniciada del segundo y el primer trimestre de 2010, por áreas urbanas y metropolitanas se observa, el siguiente comportamiento:

- Cúcuta registró el crecimiento más significativo en el área iniciada (125,5%), al pasar de 86 015 m² en el primer trimestre de 2010 a 193 944 m² en el segundo trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas a casas contribuyeron principalmente en este comportamiento, y sumaron 110,8 puntos porcentuales a la variación total. Educación presentó la disminución más representativa del área nueva, al restar 7,8 puntos porcentuales (gráfico 29, anexo B).

Gráfico 29
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

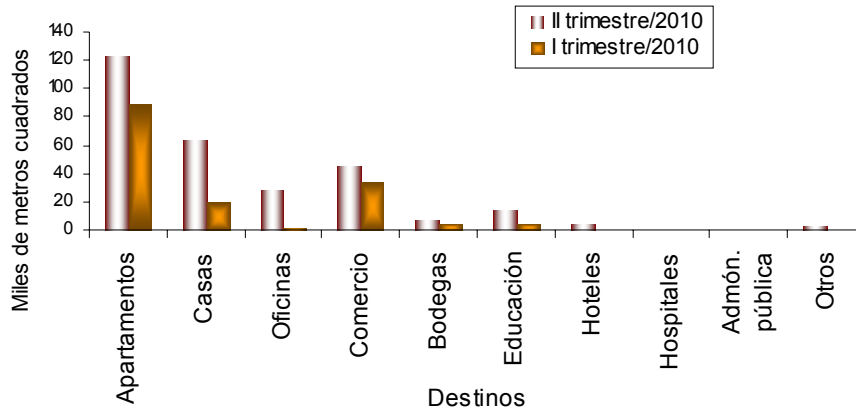


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Bucaramanga registró un incremento de 89,7% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas a casas y apartamentos, que aportaron 51,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales presentaron la única disminución en el área iniciada, restando, 0,3 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

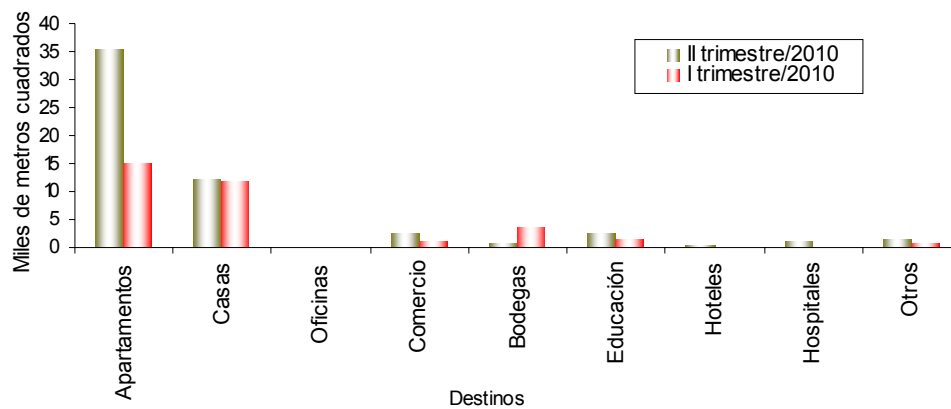
Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área metropolitana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Manizales creció 65,3%; los incrementos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a apartamentos, que sumaron, 59,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Bodegas registró una disminución en el área iniciada, y restó 8,1 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

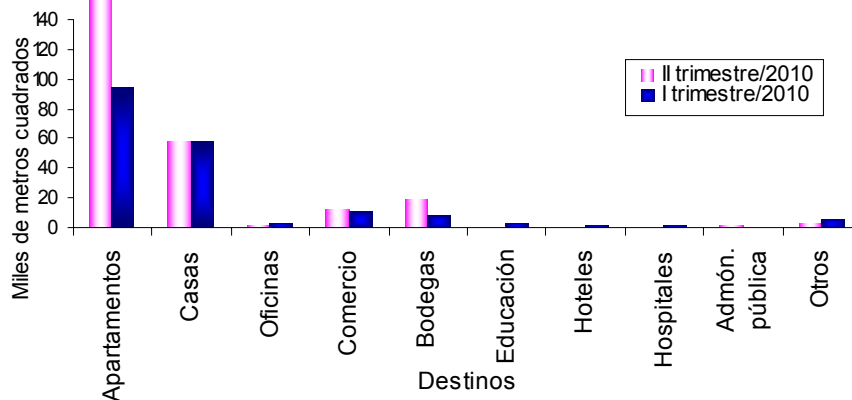


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cali registró un crecimiento de 34,0% en el área iniciada durante el período de análisis. El destino que principalmente contribuyó a este resultado fue apartamentos, que sumó, 31,5 puntos porcentuales a la variación total. Educación y otros destinos no clasificados, restaron, en conjunto, 2,9 puntos porcentuales a la variación (gráfico 32, anexo B).

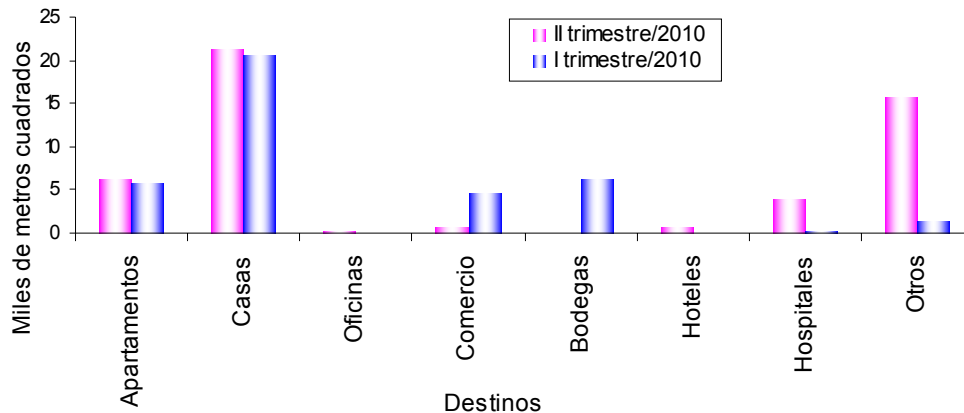
Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Neiva registró un incremento de 25,8% en el área iniciada. Otros destinos no clasificados fue el que principalmente contribuyó a la variación, al sumar 37,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a bodegas y comercio presentaron las mayores disminuciones en el área iniciada y restaron 26,1 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

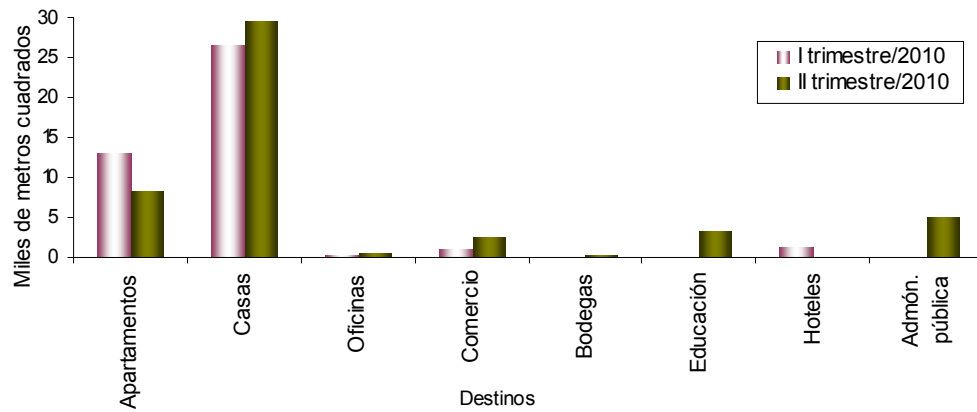


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Popayán creció 16,8%; el incremento más importante se registró en administración pública, que sumó 12,0 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Apartamentos presentó la disminución más significativa en el área iniciada, y restó 11,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 34, anexo B).

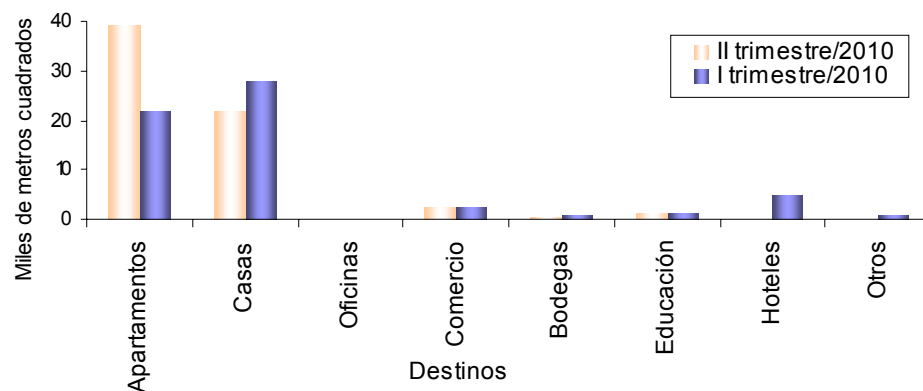
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Ibagué registró un incremento de 8,2% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente al destino apartamentos que sumó 28,8 puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a casas, que restó 9,9 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

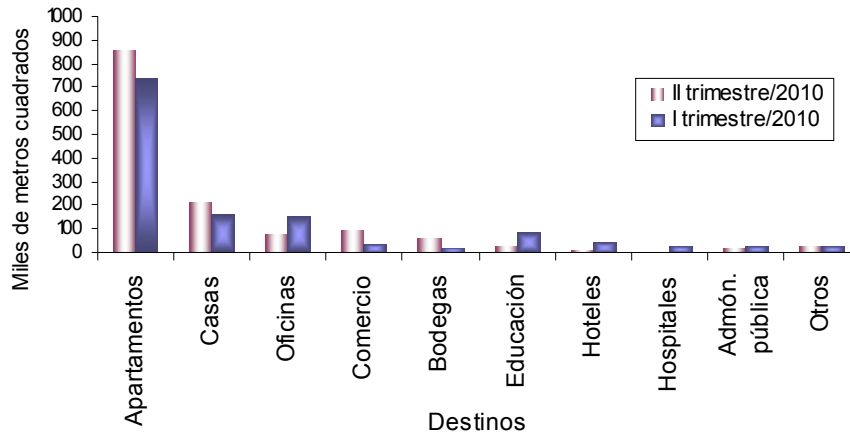


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Bogotá registró un crecimiento de 5,9% en el área iniciada; este comportamiento se explica fundamentalmente por el incremento presentado en apartamentos que sumó 9,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a oficinas, registraron el principal decrecimiento restando 5,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

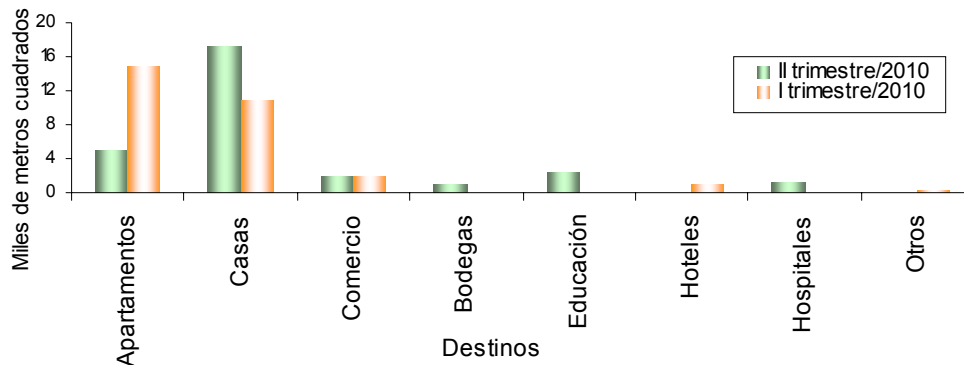
Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pasto creció 0,6%; el incremento más importante se registró en las edificaciones con destino a casas, que sumaron 21,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Apartamentos presentó la mayor disminución en el área iniciada y restó, 34,0 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

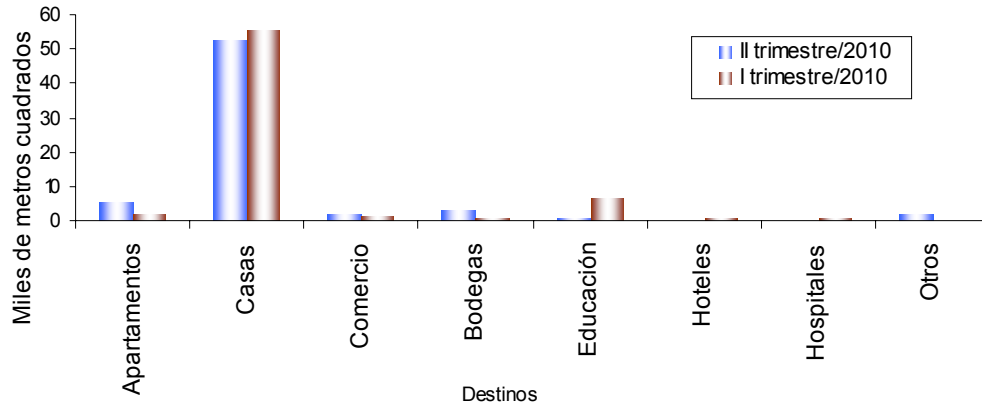


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Villavicencio registró disminución de 2,9% en el área en iniciada; el destino que más aportó en la disminución de la ciudad fue educación que restó 8,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a apartamentos presentó un crecimiento de 5,6 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

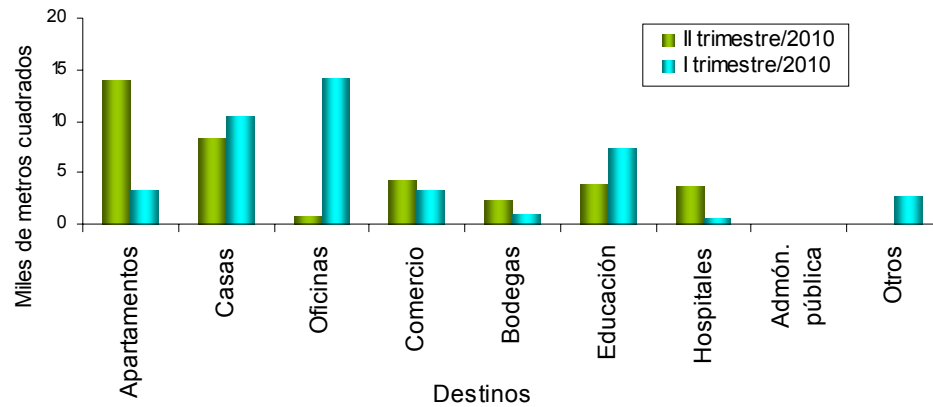
Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cartagena disminuyó 13,4%. Este comportamiento se explica por el destino oficinas, que restó 31,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a apartamentos presentaron el incremento más significativo en el área iniciada, al sumar 24,5 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 39, anexo B).

Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

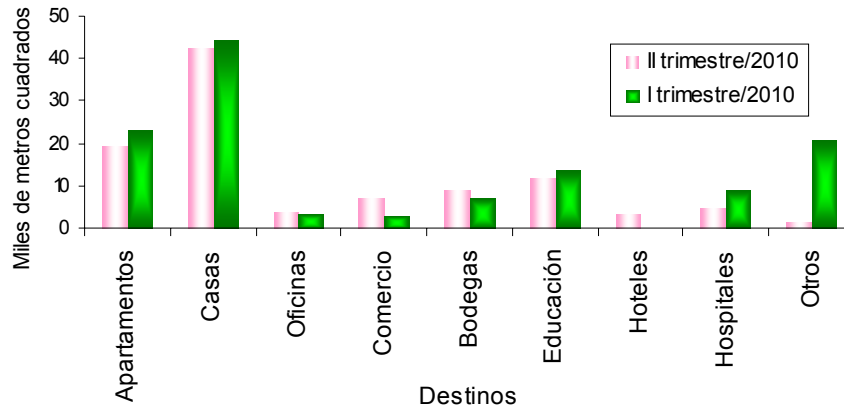


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Barranquilla registró una disminución de 17,3% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue otros no clasificados, que restó 15,9 puntos porcentuales a la variación total. Comercio registro el mayor incremento en el área iniciada y sumó 3,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 40, anexo B).

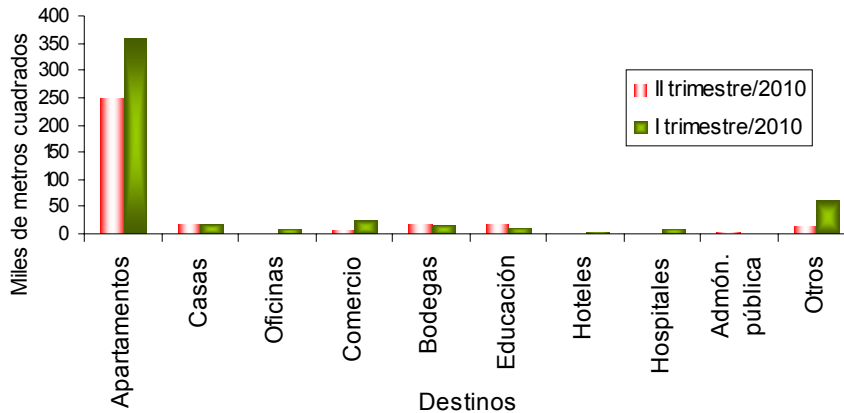
Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Medellín registró una disminución de 33,4% en el área iniciada. Apartamentos explica fundamentalmente este comportamiento, al restar 21,5 puntos porcentuales a la variación total. Educación registró el crecimiento más importantes en el área iniciada, y aportó 1,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Medellín área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010

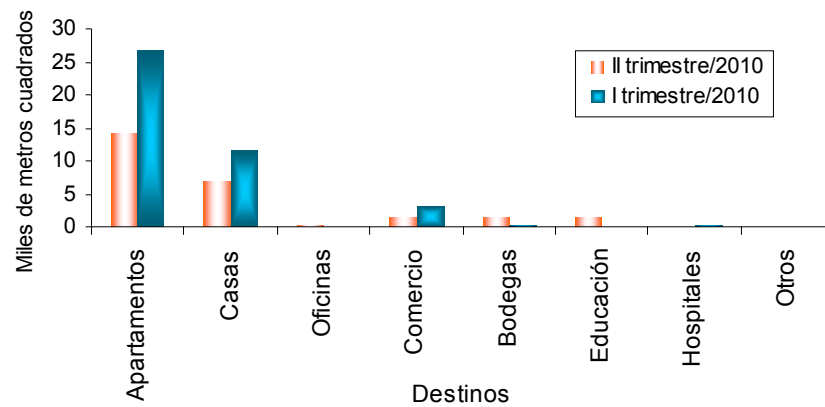


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Armenia registró disminución de 37,9% en el área nueva. Las edificaciones con destino a apartamentos principalmente explicaron este comportamiento, restando 30,3 puntos porcentuales. Educación y bodegas registraron los mayores incrementos del área iniciada, sumando 7,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

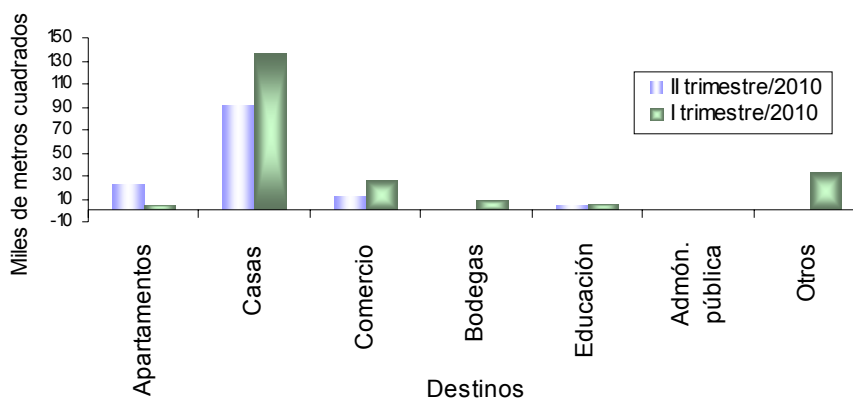
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pereira registró la disminución más importante en el área iniciada (-39,3%). Los destinos casas y otros no clasificados explican principalmente este comportamiento, restando, 36,4 puntos porcentuales. Apartamentos registró el único incremento del área iniciada, y sumó 9,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 43, anexo B).

Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
II trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Sistema constructivo

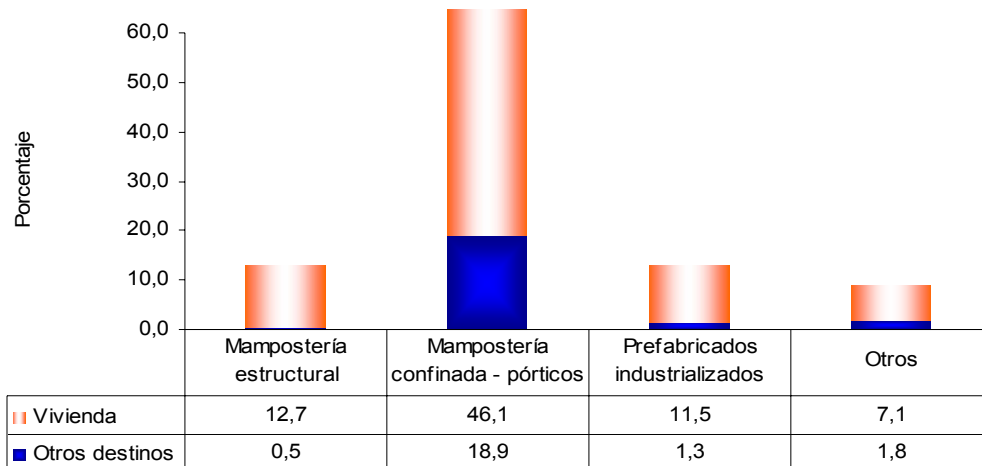
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

Al analizar los resultados de área y número de unidades nuevas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento:

Del total de área nueva (3 062 586 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el segundo trimestre de 2010, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 46,1%, seguido de la mampostería estructural que representó el 12,7% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 18,9% (gráfico 44).

Gráfico 44
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2010

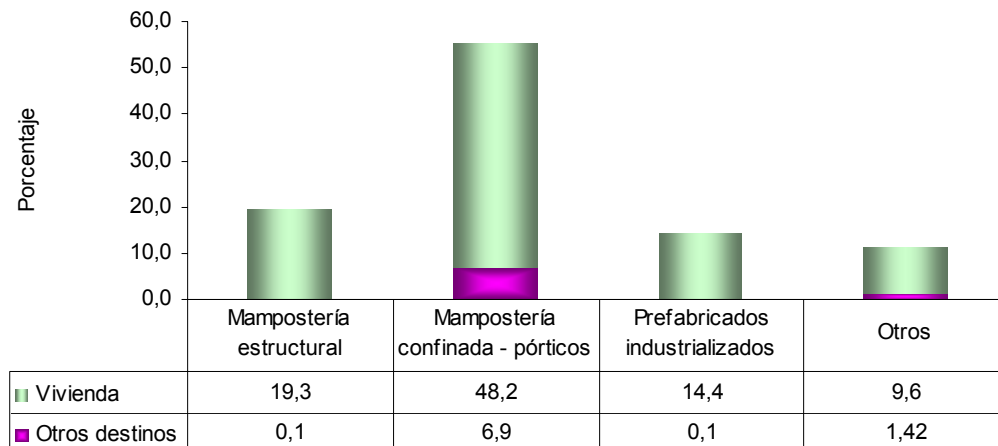


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (18 425) en el segundo trimestre de 2010, el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 48,2% (gráfico 45 y Anexo C2).

El sistema más utilizado en otros destinos fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 6,9% (gráfico 45).

Gráfico 45
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

Al desagregar los resultados del área por sistemas constructivos, se observan los siguientes comportamientos:

- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (65,0%) en el segundo trimestre de 2010. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (26,9%), Bucaramanga (8,4%) y Medellín (6,4%); le siguen, en orden de importancia, Cúcuta, Cali, Barranquilla, Villavicencio, Ibagué, Pereira, Neiva, Manizales y Cartagena que participaron con un porcentaje conjunto de 21,1%; las demás ciudades, participaron en menor proporción (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Mampostería estructural participó con 13,2% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, Pereira y Cali con 6,9%, 2,8% y 1,2%, respectivamente. Villavicencio no registró obras con este sistema constructivo (cuadro 15, gráficos 46 y 47).

Cuadro 15
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Bogotá AU	6,9	26,9	9,3	2,1	45,1
Medellín AM	0,8	6,4	0,1	3,7	11,0
Cali AU	1,2	3,7	2,3	0,9	8,1
Barranquilla AU	0,1	3,0	0,3	0,0	3,4
Bucaramanga AM	0,01	8,4	0,0	1,1	9,5
Pereira AU	2,8	1,5	0,01	0,0	4,3
Armenia AU	0,02	0,5	0,3	0,0	0,8
Cartagena AU	0,01	1,0	0,0	0,2	1,2
Ibagué AU	0,2	1,6	0,0	0,3	2,1
Cúcuta AM	0,4	5,5	0,0	0,5	6,3
Manizales AU	0,03	1,2	0,6	0,0	1,8
Villavicencio AU	0,0	2,1	0,0	0,0	2,1
Neiva AU	0,2	1,4	0,0	0,0	1,6
Pasto AU	0,03	0,7	0,0	0,2	0,9
Popayán AU	0,6	0,9	0,0	0,0	1,6
Total	13,2	65,0	12,9	9,0	100,0

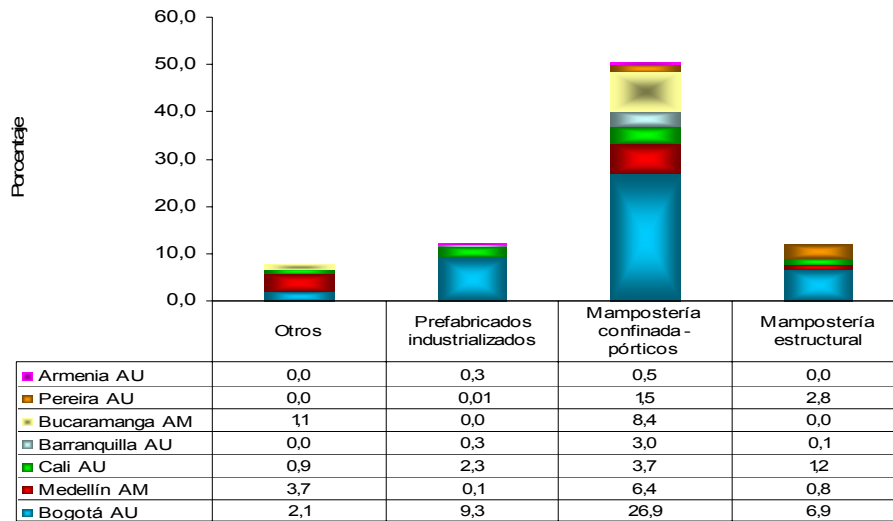
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

- Sin movimiento. No se registró distribución en el período de referencia.

^P Cifra preliminar



Gráfico 46
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^p de 2010

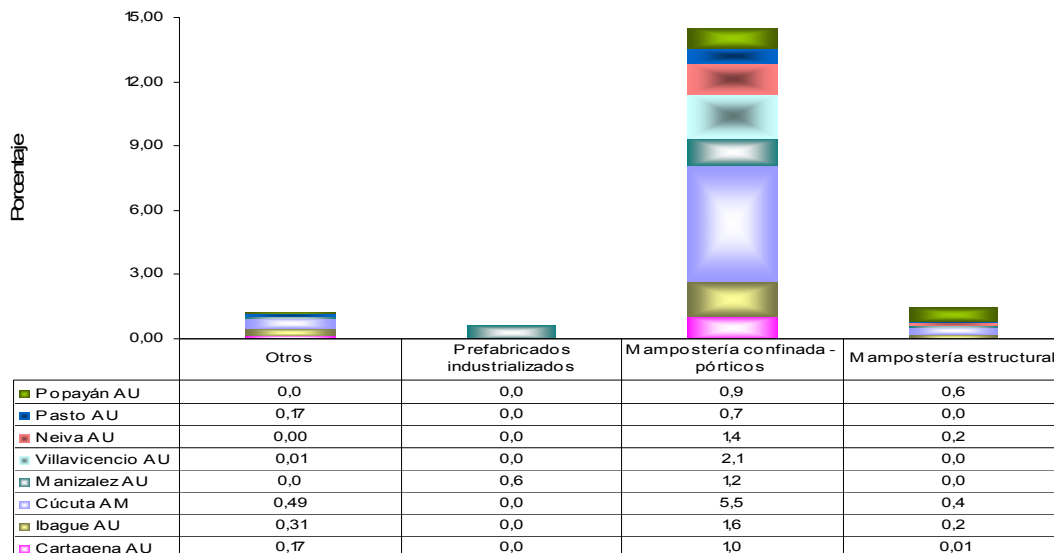


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

– En el segundo trimestre de 2010 prefabricados industrializados participo con 12,9% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada en Bogotá y Cali, con 9,3% y 2,3% respectivamente. Bucaramanga, Cartagena, Ibagué, Cúcuta, Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán, no registraron obras en este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

– Otros, participó con 9,0% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Medellín Bogotá y Bucaramanga (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

Gráfico 47
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el segundo trimestre de 2010, presentó un incremento de 14,7% al registrar 392 367m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 16, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales incrementos se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 15,3 puntos porcentuales a la variación anual.

Las edificaciones con destino a hospitales y otros destinos no clasificados, contrarrestaron parte del efecto, al restar 3,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 48).

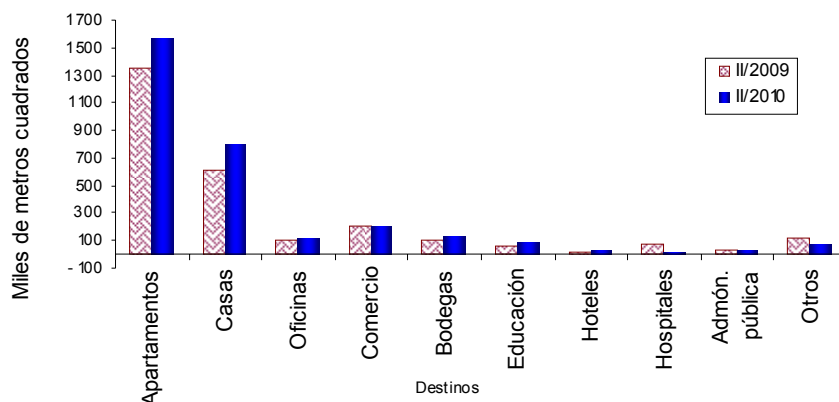
Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	II ^P /2010		
Apartamentos	1 346 117	1 568 958	16,6	8,3
Casas	617 699	802 885	30,0	6,9
Oficinas	109 529	118 261	8,0	0,3
Comercio	211 839	208 504	-1,6	-0,1
Bodegas	96 981	132 479	36,6	1,3
Educación	60 161	91 828	52,6	1,2
Hoteles	20 379	25 697	26,1	0,2
Hospitales	68 300	16 537	-75,8	-1,9
Admón. pública	26400	26 674	1,0	0,0
Otros	112 814	70 763	-37,3	-1,6
Total	2 670 219	3 062 586	14,7	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 48
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

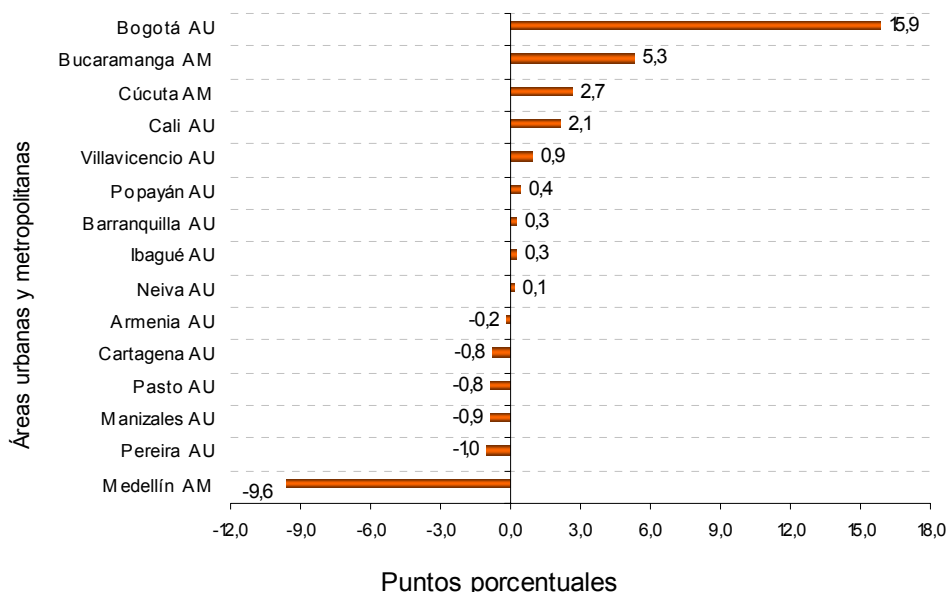
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Bogotá registró la mayor contribución en el incremento de la variación, al sumar 15,9 puntos porcentuales. Medellín presentó el decrecimiento más significativo en el área nueva, al restar 9,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 49).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	II ^P /2010		
Bogotá AU	957 871	1 381 735	44,3	15,9
Medellín AM	592 857	337 125	-43,1	-9,6
Cali AU	193 215	249 295	29,0	2,1
Barranquilla AU	95 292	102 653	7,7	0,3
Bucaramanga AM	148 485	290 440	95,6	5,3
Pereira AU	159 161	131 430	-17,4	-1,0
Armenia AU	30 230	25 912	-14,3	-0,2
Cartagena AU	57 994	37 409	-35,5	-0,8
Ibagué AU	57 952	65 309	12,7	0,3
Cúcuta AM	122 984	193 944	57,7	2,7
Manizales AU	80 102	56 386	-29,6	-0,9
Villavicencio AU	40 187	64 531	60,6	0,9
Neiva AU	44 998	48 717	8,3	0,1
Pasto AU	50 892	28 773	-43,5	-0,8
Popayán AU	37 999	48 927	28,8	0,4
Total	2 670 219	3 062 586	14,7	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 49
Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.6 Resultados año corrido según destinos

El área nueva en lo corrido del año 2010 fue superior en 14,8%, al registrar 770 722 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer y segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales incrementos se registraron en comercio y apartamentos, que en conjunto, sumaron 23,4 puntos porcentuales a la variación del período.

Las edificaciones con destino a casas, hoteles y hospitales, presentaron las mayores disminuciones y restaron 11,3 puntos porcentuales (cuadro 17, gráfico 50).

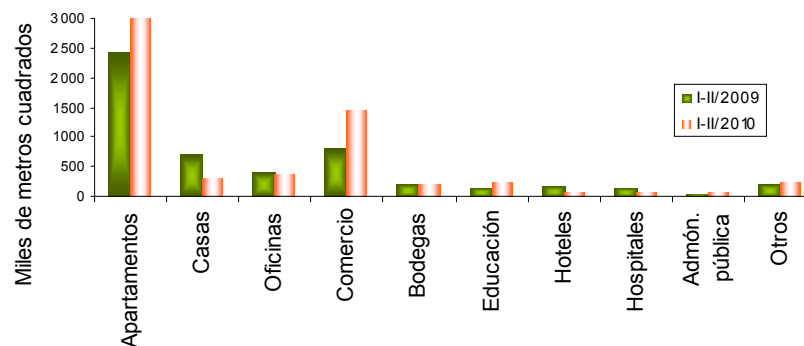
Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2009	I-II/2010		
Apartamentos	2 440 026	2 992 092	22,6	10,6
Casas	723 310	303 393	-58,1	-8,0
Oficinas	392 885	365 008	-7,1	-0,5
Comercio	794 654	1 466 151	84,5	12,9
Bodegas	214 869	208 920	-2,8	-0,1
Educación	118 585	240 538	102,8	2,3
Hoteles	181 678	74 980	-58,7	-2,0
Hospitales	126 028	60 328	-52,1	-1,3
Admón. pública	34 919	53 973	54,6	0,4
Otros	197 493	229 786	16,4	0,6
Total	5 224 447	5 995 169	14,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

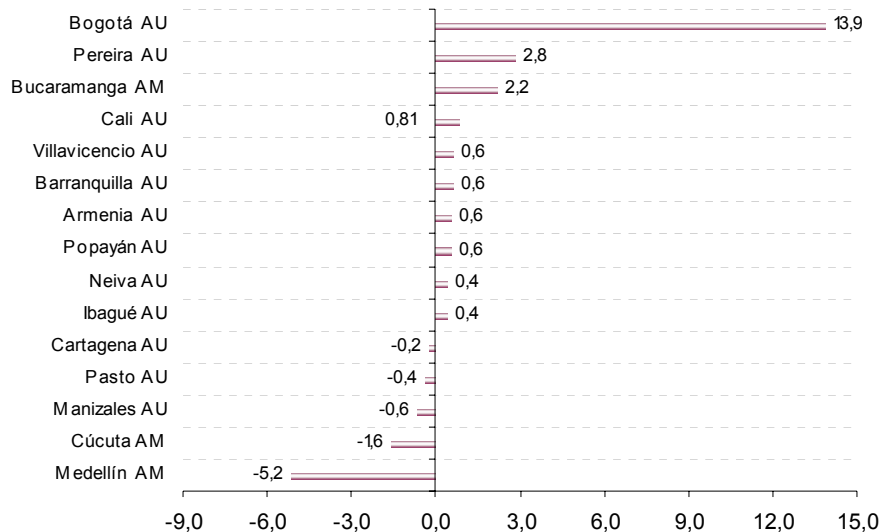
3.7 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer y segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2010, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente al incremento de la variación, al sumar 13,9 puntos porcentuales. Medellín y Cúcuta, presentaron disminución del área nueva, al restar 6,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 18, gráfico 51).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2009	I-II/2010		
Bogotá AU	1 961 988	2 686 768	36,9	13,9
Medellín AM	1 113 823	843 643	-24,3	-5,2
Cali AU	393 281	435 378	10,7	0,8
Barranquilla AU	196 041	226 815	15,7	0,6
Bucaramanga AM	329 143	443 557	34,8	2,2
Pereira AU	200 316	348 052	73,8	2,8
Armenia AU	38 369	67 605	76,2	0,6
Cartagena AU	92 983	80 630	-13,3	-0,2
Ibagué AU	105 605	125 680	19,0	0,4
Cúcuta AM	364 452	279 959	-23,2	-1,6
Manizales AU	123 754	90 491	-26,9	-0,6
Villavicencio AU	97 724	130 981	34,0	0,6
Neiva AU	65 842	87 439	32,8	0,4
Pasto AU	79 093	57 369	-27,5	-0,4
Popayán AU	62 033	90 802	46,4	0,6
Total	5 224 447	5 995 169	14,8	

Gráfico 51
Contribución año corrido del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

3.8 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 4,6%, al pasar de 10 537 123 m² a 11 020 423 m² entre el tercer trimestre de 2009 y segundo trimestre de 2010, con respecto a los doce meses anteriores (cuadro 19, gráfico 52).

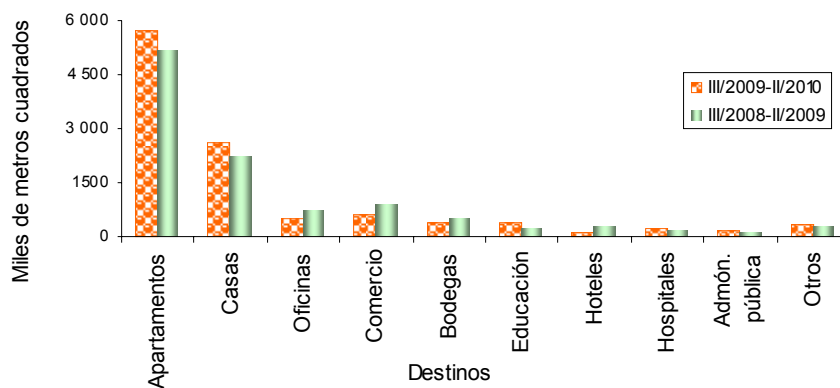
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en apartamentos, casas y educación que, en conjunto, sumaron 10,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 52).

Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008-II/2009	III/2009-II/2010		
Apartamentos	5 160 407	5 719 168	10,8	5,3
Casas	2 242 807	2 610 951	16,4	3,5
Oficinas	737 862	478 395	-35,2	-2,5
Comercio	895 762	610 285	-31,9	-2,7
Bodegas	490 994	393 421	-19,9	-0,9
Educación	231 070	392 825	70,0	1,5
Hoteles	257 958	99 087	-61,6	-1,5
Hospitales	174 067	203 040	16,6	0,3
Admón. pública	87 268	154 659	77,2	0,6
Otros	258 928	358 592	38,5	0,9
Total	10 537 123	11 020 423	4,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.8 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

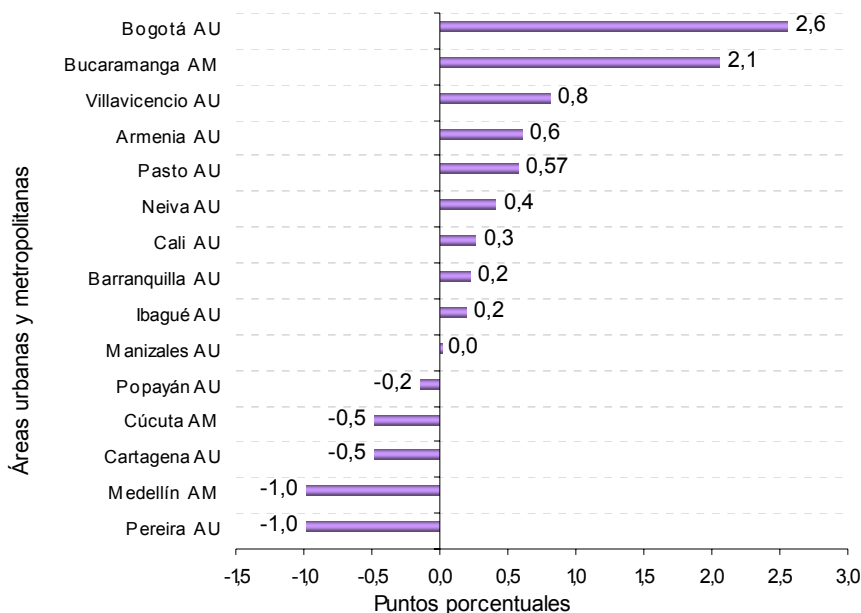
Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados, por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses para el segundo trimestre de 2010 y el mismo periodo del año 2009, se encontró que Bogotá y Bucaramanga contribuyeron, principalmente al incremento de la variación, al sumar, 4,7 puntos porcentuales. Pereira y Medellín registraron los menores aportes, al restar 2,0 puntos porcentuales (cuadro 20, gráfico 53).

Cuadro 20
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008-II/2009	III/2009-II/2010		
Bogotá AU	4 317 979	4 586 923	6,2	2,6
Medellín AM	1 821 875	1 717 535	-5,7	-1,0
Cali AU	859 679	887 766	3,3	0,3
Barranquilla AU	458 026	481 697	5,2	0,2
Bucaramanga AM	584 378	801 422	37,1	2,1
Pereira AU	525 731	421 363	-19,9	-1,0
Armenia AU	74 865	138 285	84,7	0,6
Cartagena AU	216 944	165 203	-23,8	-0,5
Ibagué AU	253 432	273 825	8,0	0,2
Cúcuta AM	518 582	467 575	-9,8	-0,5
Manizales AU	177 347	178 950	0,9	0,0
Villavicencio AU	235 090	319 694	36,0	0,8
Neiva AU	191 433	234 214	22,3	0,4
Pasto AU	131 900	192 133	45,7	0,6
Popayán AU	169 862	153 838	-9,4	-0,2
Total	10 537 123	11 020 423	4,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 53
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

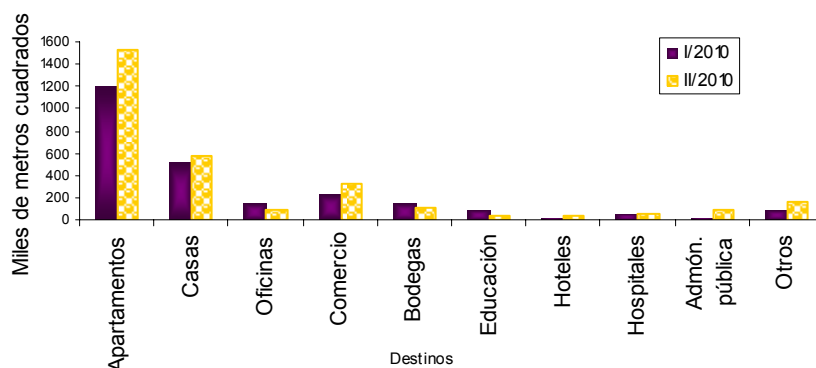
El área culminada en el segundo trimestre de 2010, presentó un crecimiento de 20,0% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones destinadas a apartamentos que sumó 12,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 21, gráfico 54).

Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2010 II^P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	II ^P /2010		
Apartamentos	1 201 424	1 519 525	26,5	12,7
Casas	529 578	570 703	7,8	1,6
Oficinas	146 737	84 521	-42,4	-2,5
Comercio	238 398	326 209	36,8	3,5
Bodegas	144 058	115 891	-19,6	-1,1
Educación	82 966	40 772	-50,9	-1,7
Hoteles	17 536	30 382	73,3	0,5
Hospitales	50 610	58 721	16,0	0,3
Admón. pública	12131	98 807	714,5	3,5
Otros	86 712	167 646	93,3	3,2
Total	2 510 150	3 013 177	20,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 54
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2010 II^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.2 Resultados anuales según destinos

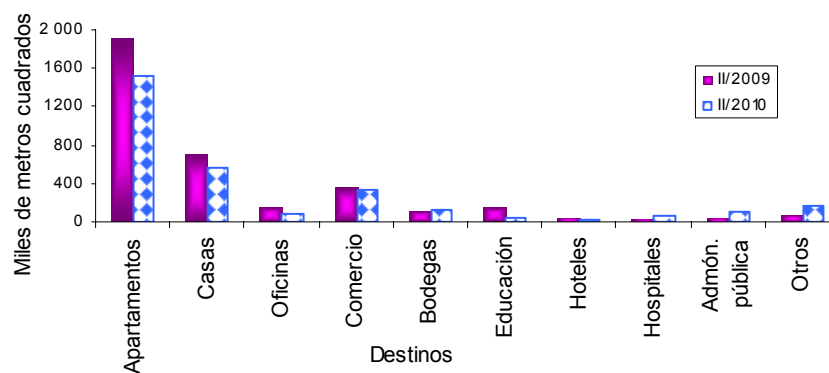
El área culminada en el segundo trimestre de 2010, disminuyó 15,0% al registrar 531 308 m² menos con relación al mismo período de 2009. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales decrecimientos se registraron en apartamentos y casa, que restaron, en conjunto, 14,6 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor crecimiento, lo presentó el destino otros, sumando 2,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 55).

Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	II ^P /2010		
Apartamentos	1 910 167	1 519 525	-20,5	-11,0
Casas	698 330	570 703	-18,3	-3,6
Oficinas	144 799	84 521	-41,6	-1,7
Comercio	363 323	326 209	-10,2	-1,0
Bodegas	112 267	115 891	3,2	0,1
Educación	136 894	40 772	-70,2	-2,7
Hoteles	43 087	30 382	-29,5	-0,4
Hospitales	28 362	58 721	107,0	0,9
Admón. pública	41943	98 807	135,6	1,6
Otros	65 313	167 646	156,7	2,9
Total	3 544 485	3 013 177	-15,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 55
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Medellín y Bogotá contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 11,2 puntos porcentuales (cuadro 23, gráfico 56).

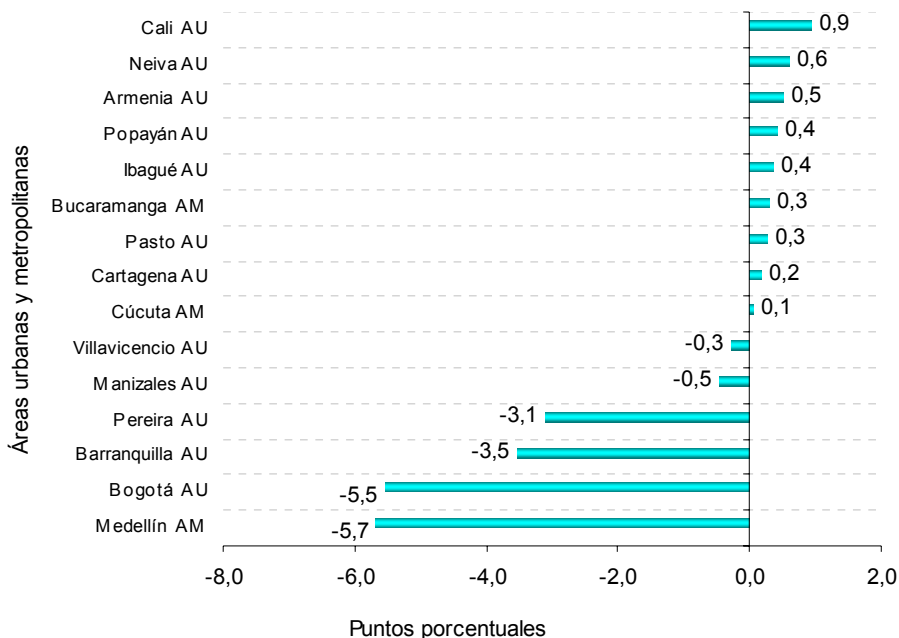
Cuadro 23
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	I ^P /2010		
Bogotá AU	1 555 347	1 359 167	-12,6	-5,5
Medellín AM	675 979	473 938	-29,9	-5,7
Cali AU	260 785	294 402	12,9	0,9
Barranquilla AU	219 139	93 653	-57,3	-3,5
Bucaramanga AM	198 619	209 200	5,3	0,3
Pereira AU	204 624	94 409	-53,9	-3,1
Armenia AU	18 072	35 782	98,0	0,5
Cartagena AU	56 000	62 433	11,5	0,2
Ibagué AU	70 160	82 737	17,9	0,4
Cúcuta AM	68 336	70 621	3,3	0,1
Manizales AU	57 335	40 696	-29,0	-0,5
Villavicencio AU	83 031	73 219	-11,8	-0,3
Neiva AU	31 801	52 832	66,1	0,6
Pasto AU	25 498	35 290	38,4	0,3
Popayán AU	19 759	34 798	76,1	0,4
Total	3 544 485	3 013 177	-15,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 56
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2009 y II trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada entre el primer y segundo trimestre de 2010 disminuyó 10,5%, al registrar 648 145 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 24, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, restaron 9,5 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino otros y administración pública presentaron los incrementos más significativas, aportando en conjunto 2,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24, gráfico 57).

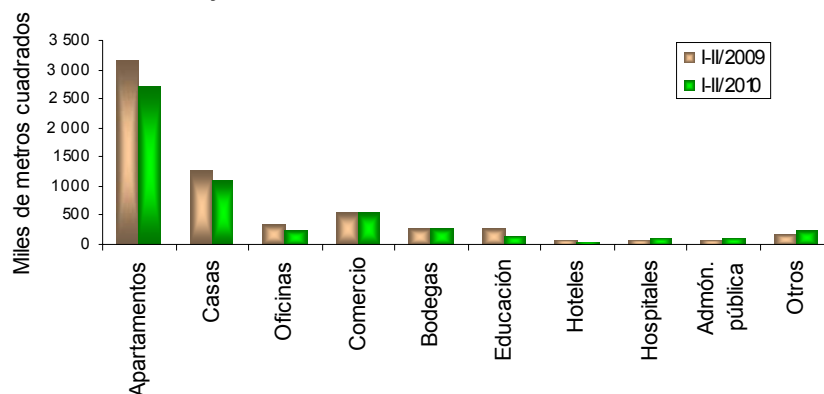
Cuadro 24
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2009	I-II/2010		
Apartamentos	3 144 596	2 720 949	-13,5	-6,9
Casas	1 261 970	1 100 281	-12,8	-2,6
Oficinas	341 062	231 258	-32,2	-1,8
Comercio	545 096	564 607	3,6	0,3
Bodegas	267 972	259 949	-3,0	-0,1
Educación	260 394	123 738	-52,5	-2,2
Hoteles	67 559	47 918	-29,1	-0,3
Hospitales	70 511	109 331	55,1	0,63
Admón. pública	54 058	110 938	105,2	0,9
Otros	158 254	254 358	60,7	1,6
Total	6 171 472	5 523 327	-10,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

[†] Cifra preliminar

Gráfico 57
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

[†] Cifra preliminar

4.5 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer y segundo trimestre de 2010 y de 2009, se encontró que Medellín, Bogotá y Barranquilla contribuyeron principalmente al decrecimiento al restar, en conjunto, 9,1 puntos porcentuales. Villavicencio presentó el incremento más significativo del área culminada y sumó, 1,0 punto porcentual a la variación total (cuadro 25, gráfico 58).

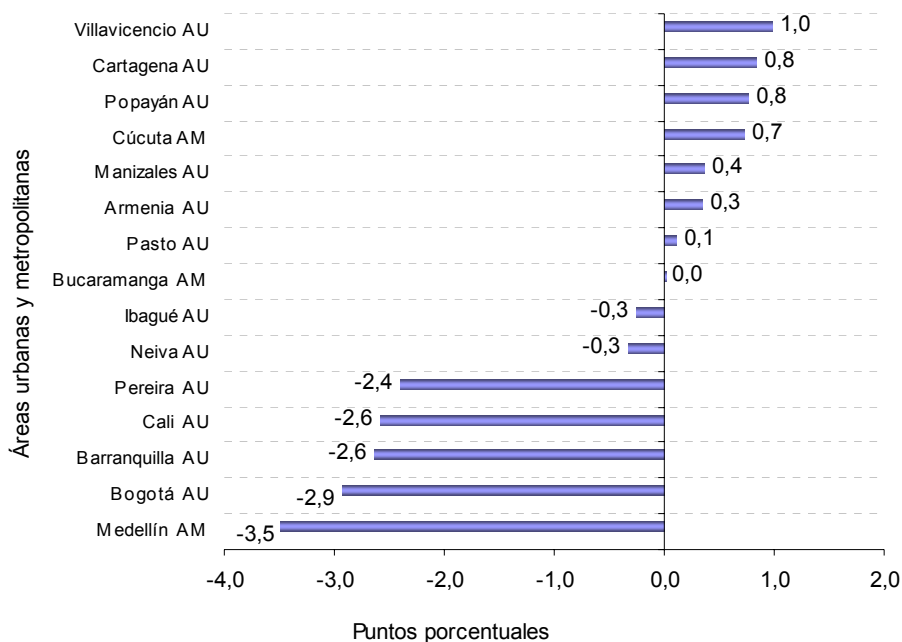
Cuadro 25
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2009	I-II/2010		
Bogotá AU	2 436 296	2 255 248	-7,4	-2,9
Medellín AM	1 232 999	1 017 583	-17,5	-3,5
Cali AU	632 141	473 070	-25,2	-2,6
Barranquilla AU	386 456	223 691	-42,1	-2,6
Bucaramanga AM	350 255	351 612	0,4	0,0
Pereira AU	263 759	115 339	-56,3	-2,4
Armenia AU	52 389	73 488	40,3	0,3
Cartagena AU	135 765	187 637	38,2	0,8
Ibagué AU	137 591	121 325	-11,8	-0,26
Cúcuta AM	109 125	153 827	41,0	0,7
Manizales AU	93 070	115 504	24,1	0,4
Villavicencio AU	144 122	204 538	41,9	1,0
Neiva AU	100 218	79 580	-20,6	-0,3
Pasto AU	53 733	60 402	12,4	0,1
Popayán AU	43 553	90 483	107,8	0,8
Total	6 171 472	5 523 327	-10,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Gráfico 58
Contribución año corrido del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2009 y I-II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



4.6 Resultados doce meses según destinos

El área culminada disminuyó 7,0%, al pasar de 12 892 563 m² a 11 985 761 m² en los últimos doce meses (cuadro 23, gráfico 55).

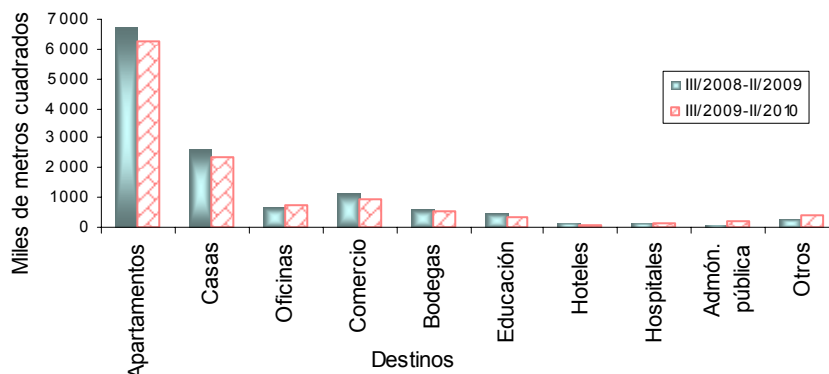
Las edificaciones con destino a apartamentos, y casas presentaron las mayores disminuciones del área culminada y restaron 5,2 puntos porcentuales a la variación total. Los principales incrementos se registraron en administración pública y otros destinos no clasificados, que sumaron 1,8 puntos porcentuales a la variación del periodo observado (cuadro 26, gráfico 59).

Cuadro 26
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008-II/2009	III/2009-II/2010		
Apartamentos	6 705 084	6 275 756	-6,4	-3,3
Casas	2 625 335	2 381 724	-9,3	-1,9
Oficinas	686 821	725 504	5,6	0,3
Comercio	1 158 721	921 724	-20,5	-1,8
Bodegas	615 788	536 025	-13,0	-0,6
Educación	502 454	307 761	-38,7	-1,5
Hoteles	126 703	90 554	-28,5	-0,3
Hospitales	116 719	160 298	37,3	0,3
Admón. pública	94 539	212 860	125,2	0,9
Otros	260 399	373 555	43,5	0,9
Total	12 892 563	11 985 761	-7,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 59
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

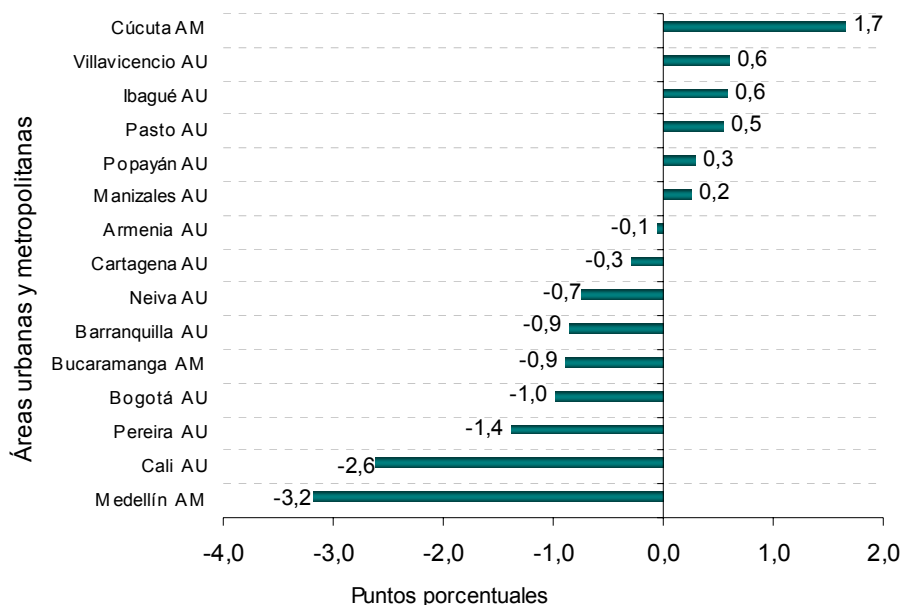
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, principalmente Medellín y Cali, contribuyeron a la variación, al restar, en conjunto, 5,8 puntos porcentuales. Cúcuta presentó el mayor incremento del área culminada, al sumar 1,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 27, gráfico 60).

Cuadro 27
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008-II/2009	III/2009-II/2010		
Bogotá AU	5 309 554	5 182 537	-2,4	-1,0
Medellín AM	2 521 245	2 111 941	-16,2	-3,2
Cali AU	1 315 261	978 224	-25,6	-2,61
Barranquilla AU	653 376	543 055	-16,9	-0,9
Bucaramanga AM	794 121	680 371	-14,3	-0,9
Pereira AU	440 815	263 751	-40,2	-1,4
Armenia AU	140 379	133 686	-4,8	-0,1
Cartagena AU	348 579	310 142	-11,0	-0,3
Ibagué AU	260 031	335 978	29,2	0,6
Cúcuta AM	227 214	441 080	94,1	1,7
Manizales AU	177 772	209 686	18,0	0,2
Villavicencio AU	256 059	333 599	30,3	0,60
Neiva AU	226 184	130 960	-42,1	-0,7
Pasto AU	119 306	189 942	59,2	0,5
Popayán AU	102 667	140 809	37,2	0,3
Total	12 892 563	11 985 761	-7,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 60
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

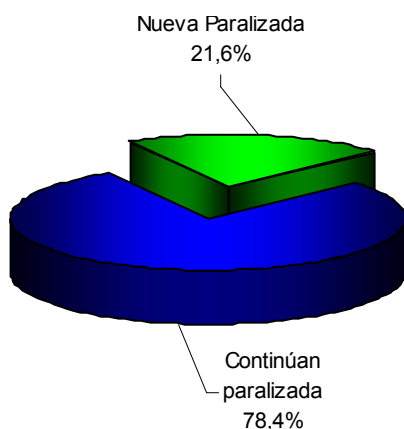
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3 099 839 m²), 78,4% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 21,6% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 61).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2 110 562 m²) 22,9% correspondió a área inactiva nueva y el restante 77,1% al área que venía paralizada de censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (989 277m²), 18,8% correspondió a área inactiva nueva y el restante 81,2% a área que continúa paralizada (cuadro 28).

Gráfico 61
Distribución de área inactiva, según estados de obra
II trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 28
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre ^P de 2010

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	815 274	182 641	632 633
Casas	1 295 288	301 200	994 088
Oficinas	120 035	6 642	113 393
Comercio	307 182	44 952	262 230
Bodegas	137 504	43 079	94 425
Educación	139 050	33 632	105 418
Hoteles	80 952	16 666	64 286
Hospitales	47 199	17 153	30 046
Admón. pública	13 646	1800	11 846
Otros	143 709	21 988	121 721
Total	3 099 839	669 753	2 430 086

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



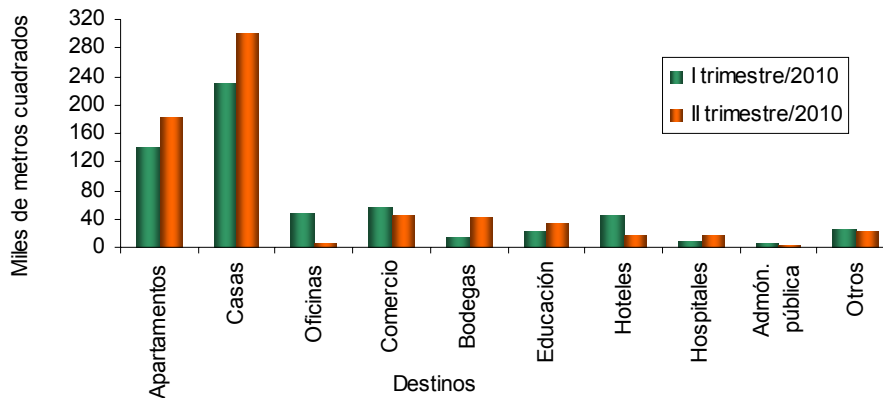
Durante el segundo trimestre de 2010, el área inactiva nueva aumentó 12,3% respecto al trimestre anterior. Los destinos casas y apartamentos, sumaron 18,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Los destinos oficinas y hoteles registraron las disminuciones más significativas, restando 11,2 puntos porcentuales a la variación (cuadro 29, gráfico 62).

Cuadro 29
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
I trimestre de 2010 y II^p trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	II ^p /2010		
Apartamentos	141 315	182 641	29,2	6,9
Casas	231 248	301 200	30,2	11,7
Oficinas	46697	6 642	-85,8	-6,7
Comercio	56 537	44 952	-20,5	-1,9
Bodegas	14 855	43 079	190,0	4,7
Educación	21 864	33 632	53,8	2,0
Hoteles	43 579	16 666	-61,8	-4,5
Hospitales	9243	17 153	85,6	1,3
Admón. pública	5378	1 800	-66,5	-0,6
Otros	25 600	21 988	-14,1	-0,6
Total	596 316	669 753	12,3	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Gráfico 62
Área inactiva nueva, según destinos
I trimestre de 2010 y II^p trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el segundo trimestre de 2010 aumentó 4,0%, al registrar 118 209 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 30, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales crecimientos se registraron en casas y hoteles que, en conjunto, sumaron 6,4 puntos porcentuales a la variación total. Educación y apartamentos presentaron las mayores disminución del área y restaron, en conjunto, 2,0 puntos porcentuales a la variación (cuadro 30, gráfico 63)

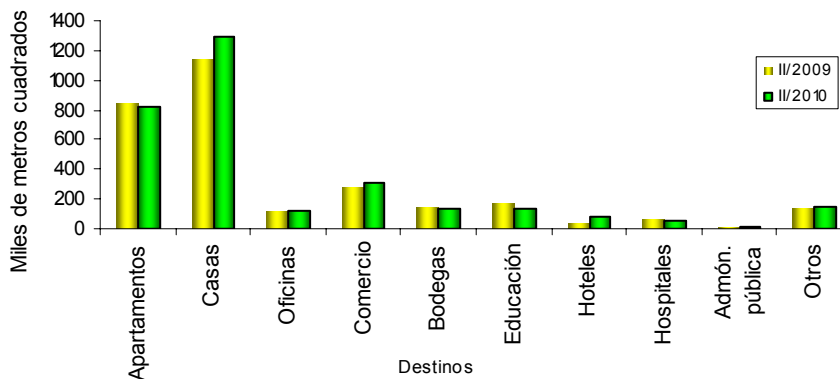
Cuadro 30
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2009 y II trimestre^p de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	I ^p /2010		
Apartamentos	843 712	815 274	-3,4	-1,0
Casas	1 147 950	1 295 288	12,8	4,9
Oficinas	118 047	120 035	1,7	0,1
Comercio	289 245	307 182	6,2	0,6
Bodegas	153 282	137 504	-10,3	-0,5
Educación	170 497	139 050	-18,4	-1,1
Hoteles	38 006	80 952	113,0	1,4
Hospitales	68 189	47 199	-30,8	-0,7
Admón. pública	15 142	13 646	-9,9	-0,1
Otros	137 560	143 709	4,5	0,2
Total	2 981 630	3 099 839	4,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Gráfico 63
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2009 y II trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar



5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Cúcuta, Cali y Pereira, contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 5,7 puntos porcentuales. Las áreas de Bogotá y Barranquilla, presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 3,2 puntos porcentuales a la variación total de 4,0% (cuadro 31, gráfico 64).

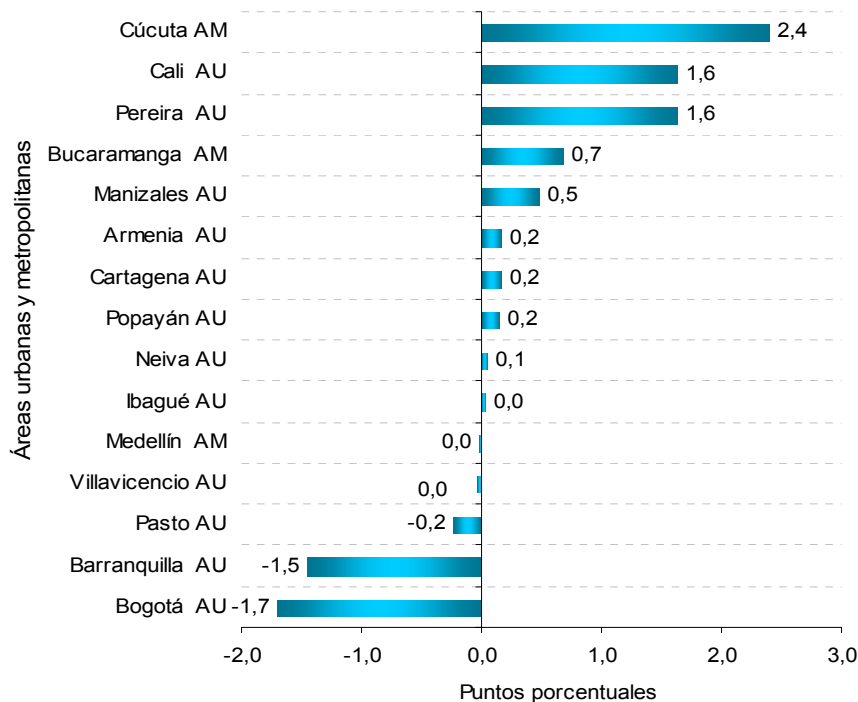
Cuadro 31
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2009 y II trimestre^p de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	II ^p /2010		
Bogotá AU	757 362	706 776	-6,7	-1,7
Medellín AM	378 401	378 049	-0,1	0,0
Cali AU	423 263	471 969	11,5	1,6
Barranquilla AU	445 678	402 222	-9,8	-1,5
Bucaramanga AM	144 338	164 917	14,3	0,7
Pereira AU	178 747	227 340	27,2	1,6
Armenia AU	124 193	129 033	3,9	0,2
Cartagena AU	93 461	98 193	5,1	0,2
Ibagué AU	53 695	54 479	1,5	0,0
Cúcuta AM	124 434	195 819	57,4	2,4
Manizales AU	38 072	52 686	38,4	0,5
Villavicencio AU	69 059	68 138	-1,3	0,0
Neiva AU	37 695	39 278	4,2	0,1
Pasto AU	45 043	38 122	-15,4	-0,2
Popayán AU	68 189	72 818	6,8	0,2
Total	2 981 630	3 099 839	4,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Gráfico 64
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2009 y II trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Diagrama 2 Estructura general



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

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.

Específicos

- Determinar la cantidad de área iniciada en cada período intercensal.
- Identificar el estado actual de la obra y el uso.
- Establecer, mediante un seguimiento de panel longitudinal, el comportamiento y estado de las obras a través del tiempo (nuevas, en proceso, paralizadas).
- Determinar el valor del metro cuadrado de las obras encontradas en proceso de construcción.
- Establecer el capítulo constructivo y grado de avance de las obras que conforman el universo de estudio.
- Estimar la cantidad de metros cuadrados de obras inactivas.
- Determinar la cantidad de metros cuadrados culminados.
- Determinar el sistema constructivo utilizado en las obras que conforman el universo de estudio.

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

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: sitio de obra donde se desarrolla un proceso de construcción o reparación para uso habitacional (unifamiliar y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

Variables: ubicación de la obra, identificación de la obra, datos del constructor o empresa constructora, datos de la persona o empresa que vende, fecha de iniciación, área total de la obra, área total construida, precio de venta por metro cuadrado, grado de avance y capítulo constructivo de la obra, estrato socioeconómico, número de unidades totales del proyecto, número de unidades vendidas.

Cobertura geográfica: área urbana de Bogotá y Soacha; área metropolitana de Medellín; área urbana de Cali y Yumbo; área urbana de Barranquilla y Soledad; área metropolitana de Bucaramanga; área urbana de Pereira; área urbana de Armenia; área urbana de Cartagena; área urbana de Ibagué; área metropolitana de Cúcuta, área urbana de Manizales; área urbana Villavicencio; área urbana Neiva; área urbana Pasto y área urbana de Popayán (objeto de la investigación a partir de octubre de 2007).

Cobertura por tamaño de obra: totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción, totalidad de obras paralizadas en los estratos 3 al 6. Obras paralizadas realizadas por constructores formales en estratos 1 y 2. Totalidad de las obras culminadas.

Variaciones analizadas

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

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

Variaciones anuales y año corrido: para iniciaciones.

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística del
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE
Bogotá, D.C. - Colombia -, septiembre de 2010