



CENSO DE EDIFICACIONES I trimestre de 2012

RESUMEN

Durante el primer trimestre de 2012, el área total censada registró un crecimiento de 3,0% con respecto al cuarto trimestre de 2011.

- El área total en proceso creció 7,6%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área culminada en el primer trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 15,4% respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, comercio y apartamentos restaron en conjunto 14,9 puntos porcentuales a la variación.
- El área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3 con una participación conjunta de 55,6%; le siguen en orden de importancia el estrato 6, (17,3%); el estrato 5, (16,0%), y el estrato 2, (9,4%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,8%.

Entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, el área total censada se incrementó 16,6%.

- El total de área en proceso registró un crecimiento de 20,7%; las áreas de Bogotá, Medellín y Bucaramanga que aportaron, en conjunto, 13,8 puntos porcentuales a la variación anual.
- El área nueva, presentó un crecimiento de 35,9% al registrar 1.034.955 m² más con relación al mismo período de 2011.
- El área culminada en el primer trimestre de 2012, disminuyó 2,1%, al registrar 60.637 m² menos con relación al mismo período de 2011.

En los últimos doce meses a marzo de 2012, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva registró un incremento de 24,7%, al pasar de 12.259.711 m² en los doce meses a marzo de 2011 a 15.286.553 m² en el período de referencia.
- En el acumulado del segundo trimestre de 2011 al primer trimestre de 2012, el área culminada registró 11.933.640 m², lo que representó un incremento de 1,2% con relación a lo registrado en el año precedente.

ICONTEC

Contenido



CERTIFICADO
ISO 9001

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

NTC ISO 9001:2000

ICONTEC



CERTIFICADO
NTCGP 1000

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

NTC GP 1000:2004



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

Jorge Bustamante R.

Subdirector

Christian R. Jaramillo H.

Director de Metodología y Producción Estadística

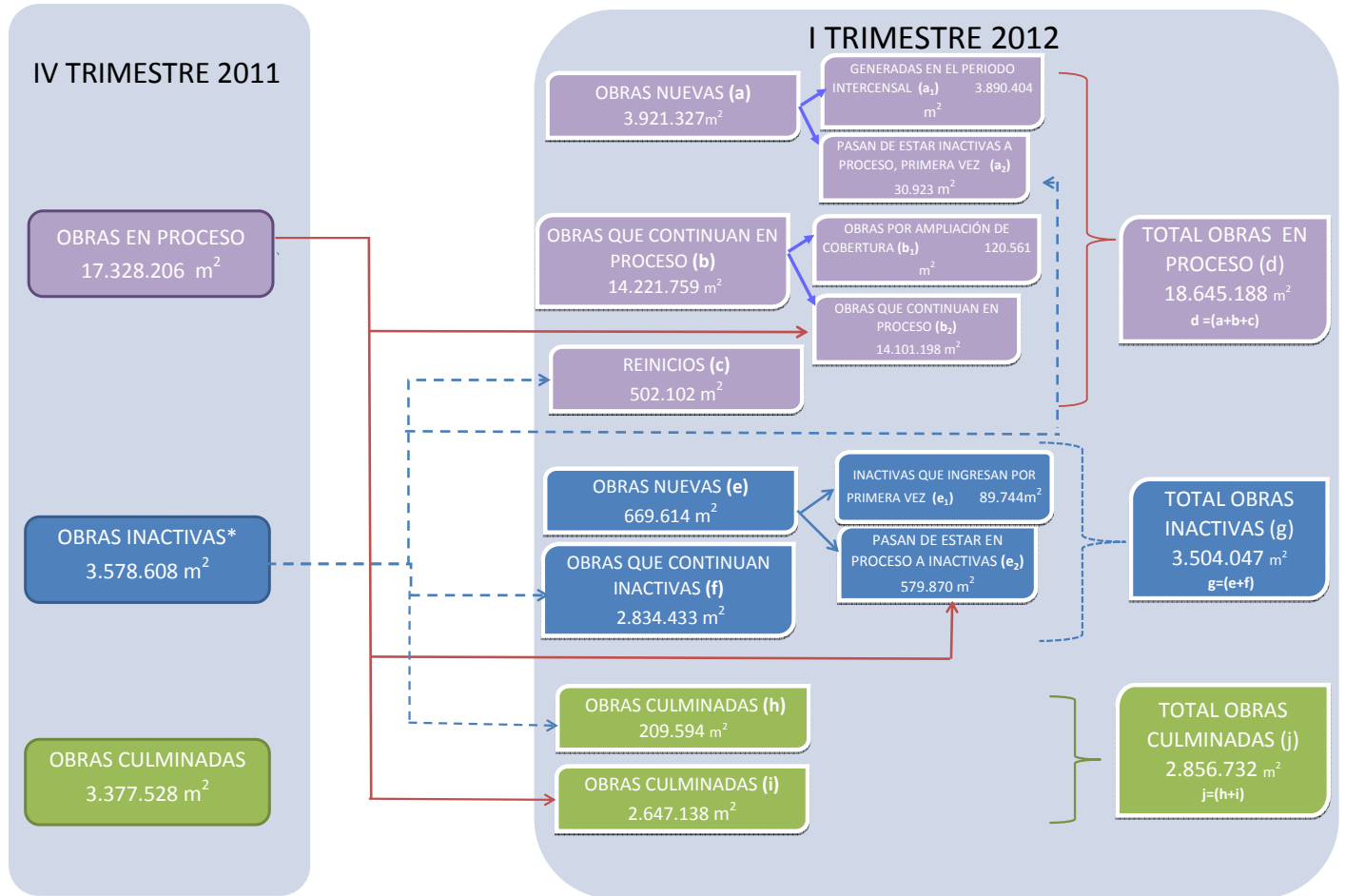
Eduardo Efraín Freire Delgado

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

Metros cuadrados



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

* La diferencia entre las obras inactivas encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual obedece a obras que reiniciaron proceso con áreas diferentes a las captadas inicialmente, para el trimestre actual la diferencia es de 1.556 m²

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.

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

Procedimiento II: corresponde a la distribución de los diferentes estados de obra de los metros cuadrados del censo anterior (en proceso e inactivos) en el presente operativo.

Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres grandes estados: total proceso, total inactivas y total culminadas.



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2012, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas 74,6% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,0% paralizada y el 11,4% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

Cuadro 1
Estructura general del área, por estado de obra, según destinos
I trimestre^P de 2012

Destinos	Metros cuadrados							
	Área culminada	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	2.856.732	3.921.327	14.221.759	502.102	18.645.188	669.614	2.834.433	3.504.047
Apartamentos	1.542.396	2.495.174	8.927.501	182.243	11.604.918	192.055	746.136	938.191
Casas	576.635	560.163	1.564.526	163.531	2.288.220	240.645	1.182.724	1.423.369
Oficinas	129.576	160.830	646.471	7.865	815.166	9.329	153.196	162.525
Comercio	164.597	226.968	1.088.834	15.511	1.331.313	60.651	257.247	317.898
Bodegas	132.576	176.065	254.164	12.537	442.766	22.847	112.125	134.972
Educación	98.907	80.876	345.159	22.255	448.290	37.000	90.894	127.894
Hoteles	48.907	81.966	405.396	6.396	493.758	17.356	69.521	86.877
Hospitales	72.260	27.944	501.057	16.992	545.993	20.568	45.612	66.180
Admón. pública	45.745	33.951	159.823	64.420	258.194	30.595	11.637	42.232
Otros*	45.133	77.390	328.828	10.352	416.570	38.568	165.341	203.909

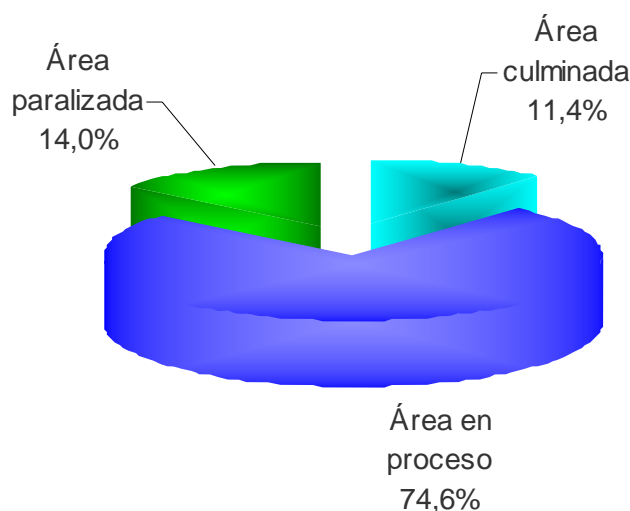
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

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

Gráfico 1
Distribución del área censada
I trimestre^P de 2012

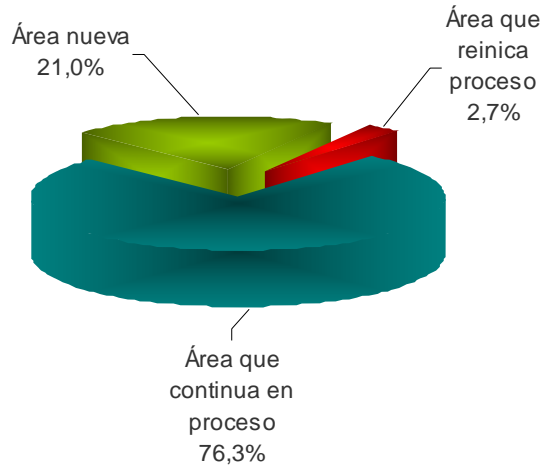


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

De un área total de 18.645.188 m² de obras en proceso de construcción, 14.221.759 m² (76,3%) ya se habían registrado en el censo anterior; 3.921.327 m² (21,0%) correspondían a obras nuevas y 502.102 m² (2,7%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

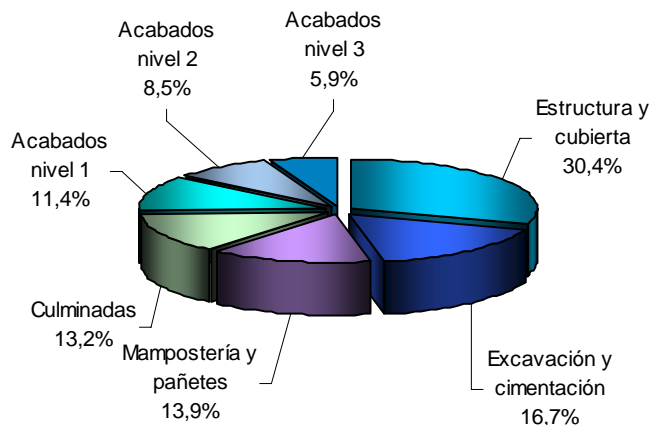
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área censada activa¹ en el primer trimestre de 2012 (21.491.276 m²) fue superior en 3,9% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (20.693.300 m²). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (30,4%), seguida por los metros cuadrados en excavación y cimentación (16,7%) y mampostería y pañetes (13,9%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa¹
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

¹ El área censada activa corresponde al metraje de las obras que se encuentran en proceso y aquellas que siempre han estado en seguimiento y culminaron actividad

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



Cuadro 2
Variación trimestral del área censada activa, según capítulos y estado
IV trimestre de 2011 y I trimestre^p de 2012

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2011	I ^p /2012		
Total	20.693.300	21.491.276	3,9	3,9
Excavación y cimentación	3.309.571	3.580.398	8,2	1,3
Estructura y cubierta	5.781.295	6.533.406	13,0	3,6
Mamostería y pañetes	2.880.640	2.976.778	3,3	0,5
Acabados nivel 1	1.792.650	2.450.612	36,7	3,2
Acabados nivel 2	2.118.031	1.833.468	-13,4	-1,4
Acabados nivel 3	1.446.019	1.270.526	-12,1	-0,8
Culminadas	3.365.094	2.846.088	-15,4	-2,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012, el área en proceso registró un incremento de (7,6%), por el contrario el área culminada (-15,4%) e inactiva (-2,1%) presentaron disminuciones (tabla 1).

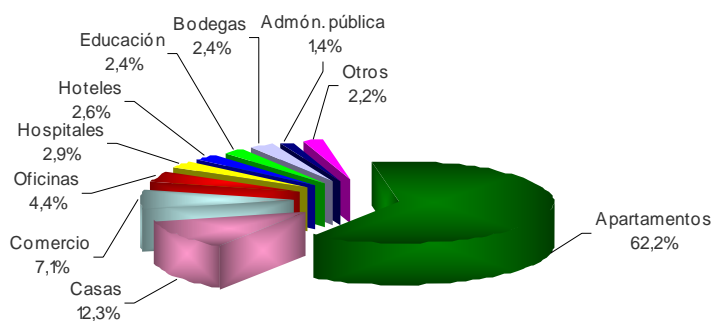
Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
IV trimestre de 2011 y I trimestre^p de 2012

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-15,4	7,6	-2,1
Apartamentos	-13,3	10,6	-3,7
Casas	-8,9	2,8	-4,1
Oficinas	-2,0	4,9	-1,9
Comercio	-61,7	4,3	9,9
Bodegas	57,8	13,5	-3,1
Educación	-23,3	-4,8	6,8
Hoteles	7,5	7,6	4,8
Hospitales	101,0	-7,8	2,6
Admón. pública	37,6	10,4	-46,1
Otros	-40,8	2,1	12,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el primer trimestre de 2012, 74,5% correspondía a vivienda (apartamentos 62,2% y casas 12,3%) y el 25,5% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

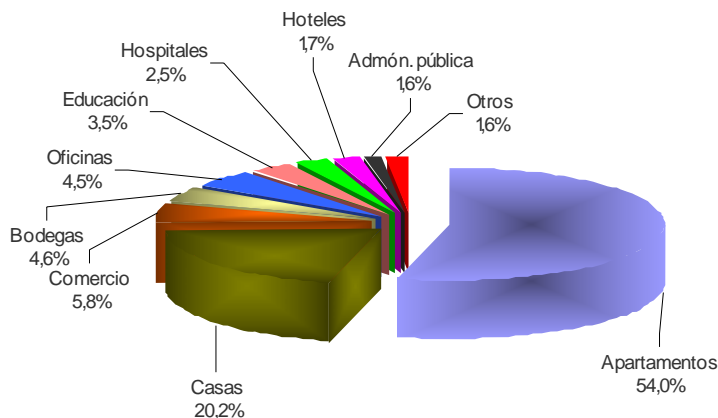
Gráfico 4
Distribución del área en proceso, según destinos
I trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 74,2% correspondió a vivienda (apartamentos 54,0% y casas 20,2%) mientras que el 25,8% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

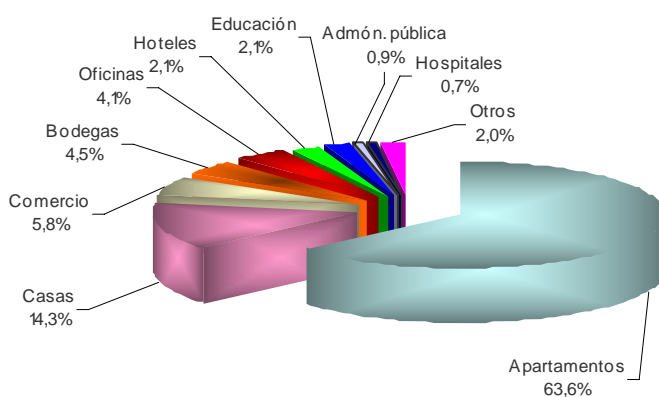
Gráfico 5
Distribución del área culminada, según destinos
I trimestre P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 77,9% correspondió a vivienda (apartamentos 63,6% y casas 14,3%) y 22,1% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
I trimestre P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra provisional



Al desagregar los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas, según estado de obra, las mayores participaciones del área culminada, en proceso e inactiva correspondieron a Bogotá y Medellín (tabla 2).

Tabla 2
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^p de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	41,4	37,8	22,7
Medellín AM	19,2	19,5	15,2
Cali AU	7,0	5,8	13,0
Barranquilla AU	5,6	5,4	14,2
Bucaramanga AM	7,0	9,6	5,0
Pereira AU	2,2	3,4	5,6
Armenia AU	1,2	1,8	1,8
Cartagena AU	1,1	2,8	3,3
Ibagué AU	2,8	1,6	1,6
Cúcuta AM	1,8	3,4	7,9
Manizales AU	2,0	1,5	1,4
Villavicencio AU	2,9	2,3	2,8
Neiva AU	2,7	2,3	1,3
Pasto AU	1,4	1,8	2,1
Popayán AU	1,7	0,8	1,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^p de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada		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	2.856.732	3.921.327	14.221.759	502.102	18.645.188	669.614	2.834.433	3.504.047
Bogotá AU	1.181.700	1.445.950	5.503.386	101.422	7.050.758	158.815	638.012	796.827
Medellín AM	548.996	815.869	2.760.733	50.081	3.626.683	98.078	433.827	531.905
Cali AU	201.336	387.726	673.523	27.740	1.088.989	58.298	397.070	455.368
Barranquilla AU	159.260	250.974	736.585	25.155	1.012.714	77.732	420.581	498.313
Bucaramanga AM	199.953	315.253	1.396.591	82.703	1.794.547	53.900	122.032	175.932
Pereira AU	62.628	59.343	510.317	56.305	625.965	11.234	186.576	197.810
Armenia AU	35.548	51.307	278.819	5.633	335.759	9.143	55.548	64.691
Cartagena AU	30.064	101.483	404.671	20.142	526.296	41.053	75.468	116.521
Ibague AU	79.984	45.834	240.820	9.306	295.960	16.932	38.213	55.145
Cúcuta AM	50.262	66.728	521.372	53.042	641.142	73.465	204.698	278.163
Manizales AU	58.395	62.728	215.917	5.477	284.122	9.290	40.465	49.755
Villavicencio AU	81.648	123.589	300.719	13.363	437.671	21.382	77.597	98.979
Neiva AU	78.113	82.202	323.699	26.012	431.913	15.744	30.182	45.926
Pasto AU	39.168	59.389	254.598	20.992	334.979	12.822	62.203	75.025
Popayán AU	49.677	52.952	100.009	4.729	157.690	11.726	51.961	63.687

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada		Área en proceso			Área paralizada		Total área paralizada (g) g=e+f
	Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)		
Total	3.377.528	4.295.816	12.731.352	301.038	17.328.206	956.250	2.622.358	3.578.608
Bogotá AU	1.597.381	1.230.057	5.403.469	85.817	6.719.343	235.727	588.242	823.969
Medellín AM	438.062	1.293.809	2.048.886	44.512	3.387.207	158.462	343.845	502.307
Cali AU	293.735	243.060	629.329	32.135	904.524	64.337	384.365	448.702
Barranquilla AU	76.688	274.964	598.628	23.881	897.473	63.037	410.461	473.498
Bucaramanga AM	249.110	305.578	1.241.092	18.022	1.564.692	130.021	89.780	219.801
Pereira AU	32.946	179.356	380.628	7.054	567.038	64.795	195.227	260.022
Armenia AU	75.036	142.108	170.377	3.819	316.304	12.447	56.140	68.587
Cartagena AU	92.956	63.539	385.191	14.618	463.348	17.582	79.900	97.482
Ibagué AU	51.596	70.871	254.944	6.343	332.158	14.785	38.579	53.364
Cúcuta AM	78.665	92.273	531.489	9.918	633.680	80.295	187.194	267.489
Manizales AU	74.410	50.528	223.848	6.964	281.340	7.270	40.934	48.204
Villavicencio AU	93.632	99.171	292.141	4.492	395.804	27.594	71.069	98.663
Neiva AU	96.212	141.590	242.711	30.097	414.398	30.329	28.603	58.932
Pasto AU	79.363	72.019	221.975	8.733	302.727	30.474	56.686	87.160
Popayán AU	47.736	36.893	106.644	4.633	148.170	19.095	51.333	70.428

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

- El área en proceso creció 7,6% en el período de análisis; este comportamiento se explica principalmente por el incremento de los metros cuadrados en las áreas de Bogotá, Medellín Bucaramanga y Cali, que sumaron en conjunto 5,7 puntos porcentuales a la variación total. Ibagué presentó el único decrecimiento y restó 0,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 3, gráfico 7).

Tabla 3
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-15,4		7,6	
Bogotá AU	-26,0	-12,3	4,9	1,9
Medellín AM	25,3	3,3	7,1	1,4
Cali AU	-31,5	-2,7	20,4	1,1
Barranquilla AU	107,7	2,4	12,8	0,7
Bucaramanga AM	-19,7	-1,5	14,7	1,3
Pereira AU	90,1	0,9	10,4	0,3
Armenia AU	-52,6	-1,2	6,2	0,1
Cartagena AU	-67,7	-1,9	13,6	0,4
Ibagué AU	55,0	0,8	-10,9	-0,2
Cúcuta AM	-36,1	-0,8	1,2	0,0
Manizales AU	-21,5	-0,5	1,0	0,0
Villavicencio AU	-12,8	-0,4	10,6	0,2
Neiva AU	-18,8	-0,5	4,2	0,1
Pasto AU	-50,6	-1,2	10,7	0,2
Popayán AU	4,1	0,1	6,4	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

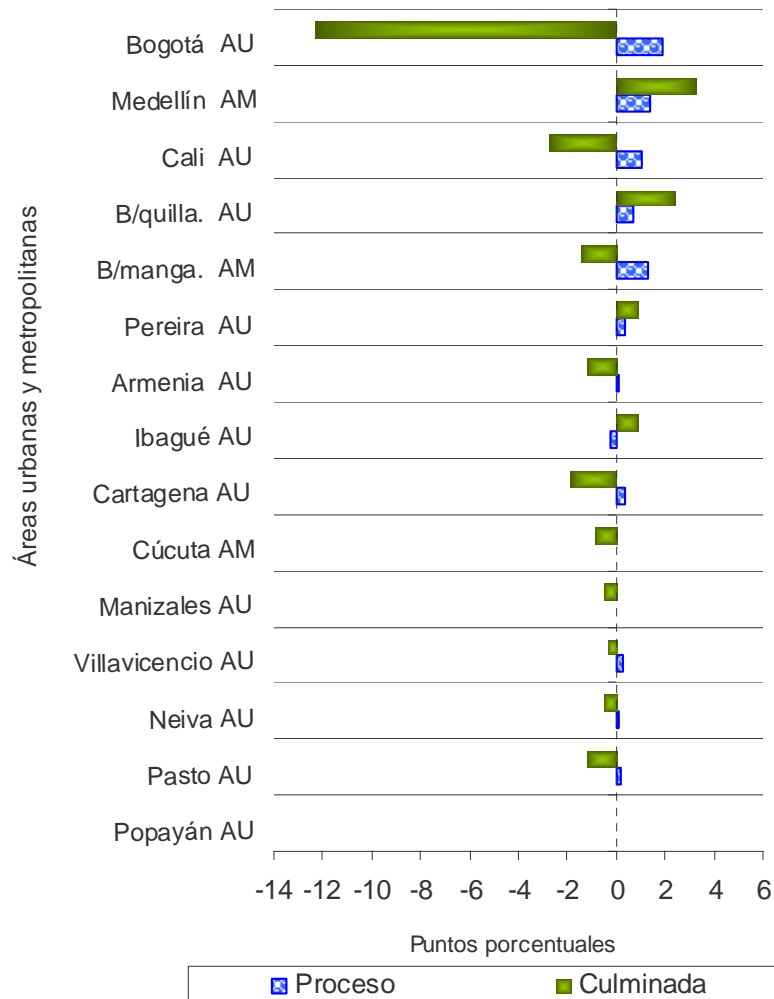
^P Cifra provisional

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



- El área culminada disminuyó 15,4% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica fundamentalmente por el decrecimiento presentado en la ciudad de Bogotá que restó 12,3 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte las áreas de Medellín y Barranquilla sumaron 5,7 puntos porcentuales en conjunto a la variación total del trimestre (tabla 3, gráfico 7).

Gráfico 7
Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

-En el período analizado, el área que reinició proceso creció 66,8%. Bucaramanga Pereira y Cúcuta, presentaron los principales crecimientos al sumar en conjunto 52,2 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte las áreas de Cali y Neiva restaron en conjunto 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).

-El área inactiva registró un decrecimiento de 2,1% con respecto al trimestre anterior. Las disminuciones más importantes se registraron en Pereira y Bucaramanga al restar en conjunto, 2,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Medellín y Barranquilla presentaron los principales incrementos al sumar conjuntamente 1,5 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 8).



Tabla 4
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

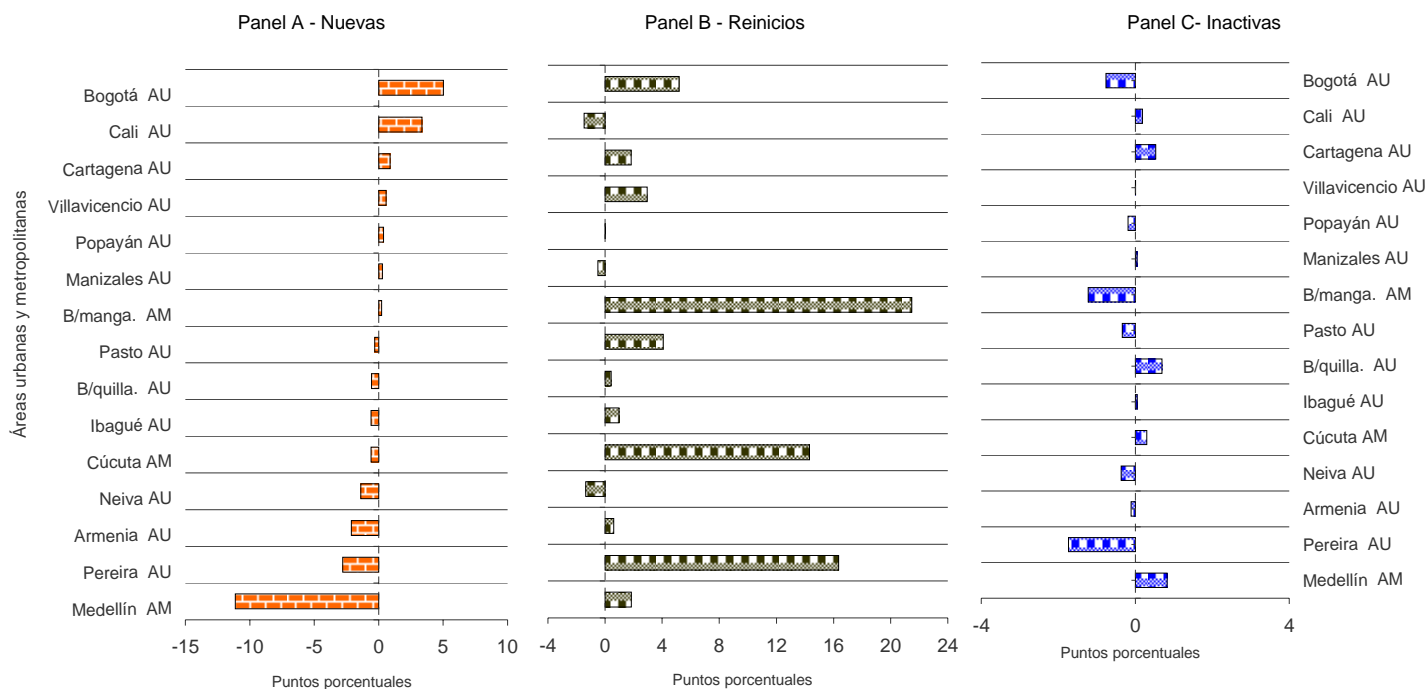
Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-8,7		66,8		-2,1	
Bogotá AU	17,6	5,0	18,2	5,2	-3,3	-0,8
Medellín AM	-36,9	-11,1	12,5	1,8	5,9	0,8
Cali AU	59,5	3,4	-13,7	-1,5	1,5	0,2
Barranquilla AU	-8,7	-0,6	5,3	0,4	5,2	0,7
Bucaramanga AM	3,2	0,2	358,9	21,5	-20,0	-1,2
Pereira AU	-66,9	-2,8	698,2	16,4	-23,9	-1,7
Armenia AU	-63,9	-2,1	47,5	0,6	-5,7	-0,1
Cartagena AU	59,7	0,9	37,8	1,8	19,5	0,5
Ibagué AU	-35,3	-0,6	46,7	1,0	3,3	0,0
Cúcuta AM	-27,7	-0,6	434,8	14,3	4,0	0,3
Manizales AU	24,1	0,3	-21,4	-0,5	3,2	0,0
Villavicencio AU	24,6	0,6	197,5	2,9	0,3	0,0
Neiva AU	-41,9	-1,4	-13,6	-1,4	-22,1	-0,4
Pasto AU	-17,5	-0,3	140,4	4,1	-13,9	-0,3
Popayán AU	43,5	0,4	2,1	0,0	-9,6	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

– El área nueva en proceso disminuyó 8,7% respecto al cuarto trimestre de 2011. Medellín presentó el principal decrecimiento, al restar 11,1 puntos porcentuales. Bogotá presentó el incremento más importante al aportar 5,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).

Gráfico 8
Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011/ I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012 el principal crecimiento del área en proceso se registró en apartamentos que sumó 6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Hospitales y educación registraron las únicas disminuciones y restaron 0,4 puntos porcentuales conjuntamente (cuadro 5).

Cuadro 5
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

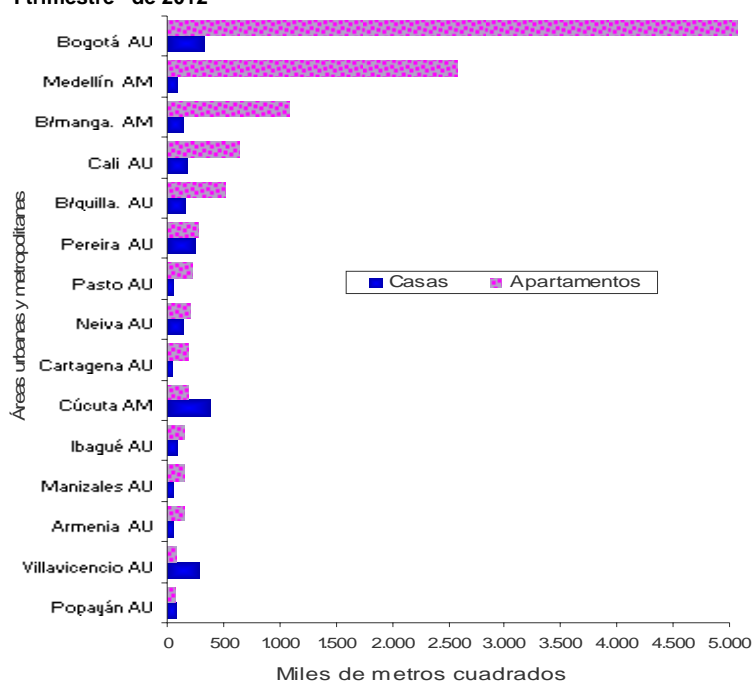
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2011	I ^P /2012		
Total	17.328.206	18.645.188	7,6	
Apartamentos	10.495.536	11.604.918	10,6	6,4
Casas	2.224.844	2.288.220	2,8	0,4
Oficinas	777.260	815.166	4,9	0,2
Comercio	1.276.699	1.331.313	4,3	0,3
Bodegas	390.054	442.766	13,5	0,3
Educación	470.988	448.290	-4,8	-0,1
Hoteles	459.075	493.758	7,6	0,2
Hospitales	592.013	545.993	-7,8	-0,3
Admón. pública	233.874	258.194	10,4	0,1
Otros	407.863	416.570	2,1	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el primer trimestre de 2012, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, a excepción de las áreas de Cúcuta y Villavicencio donde sobresalen los metros cuadrados en construcción destinados a casas (gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2012

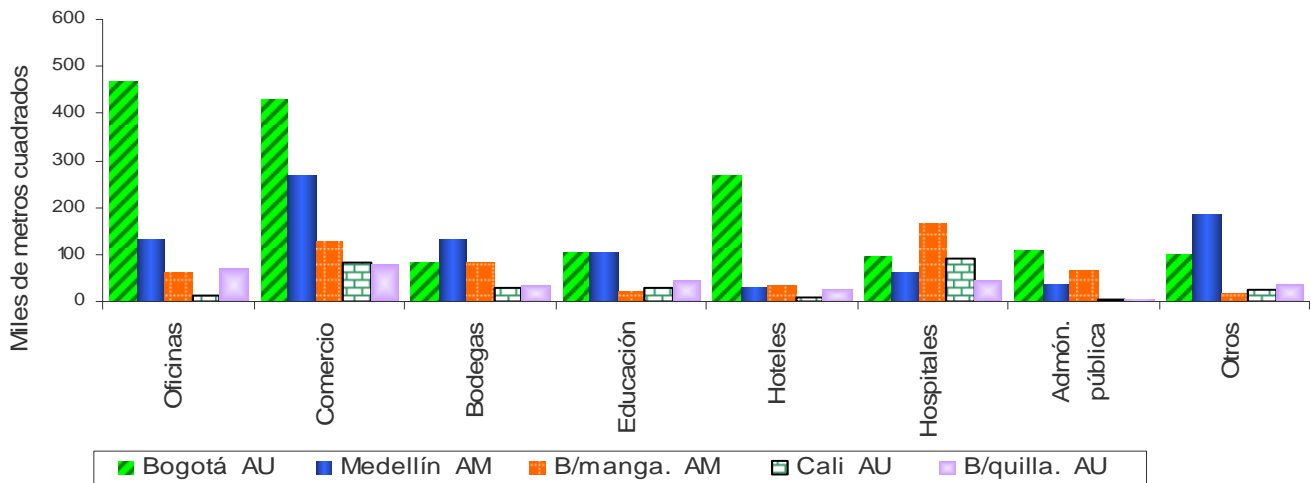


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Para destinos diferentes al habitacional, los principales resultados son: Bogotá con obras destinadas en su mayoría oficinas, comercio y hoteles; Medellín, con comercio y bodegas; Bucaramanga y Cali, con hospitales y comercio y Barranquilla, con comercio y oficinas (gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al comparar los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2012 y el trimestre inmediatamente anterior, el incremento de 7,6% se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Bogotá, Medellín, Bucaramanga y Cali, que aportaron en conjunto, 5,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Ibagué registró la única contracción y restó 0,2 puntos porcentuales a la variación (cuadro 6 gráfico 11).

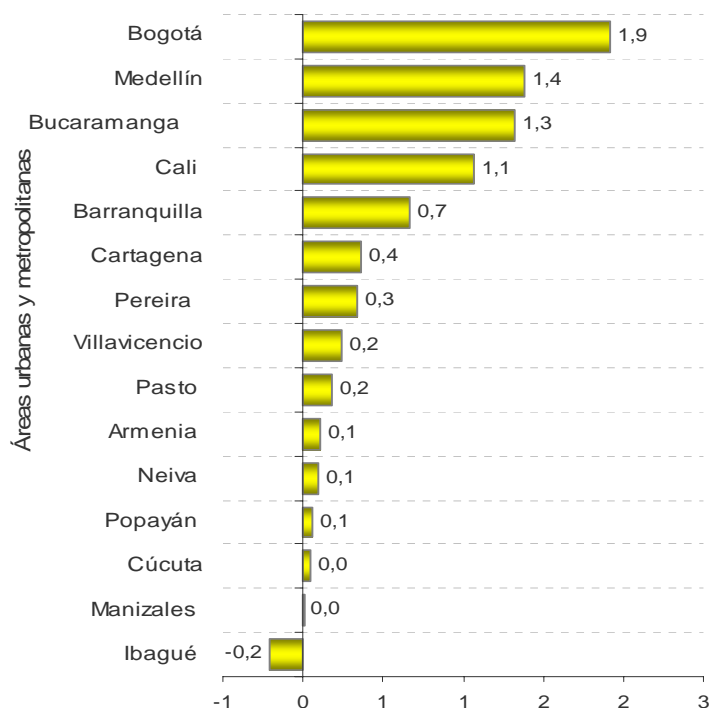
Cuadro 6
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2011	I ^P /2012		
Total	17.328.206	18.645.188	7,6	
Bogotá AU	6.719.343	7.050.758	4,9	1,9
Medellín AM	3.387.207	3.626.683	7,1	1,4
Cali AU	904.524	1.088.989	20,4	1,1
Barranquilla AU	897.473	1.012.714	12,8	0,7
Bucaramanga AM	1.564.692	1.794.547	14,7	1,3
Pereira AU	567.038	625.965	10,4	0,3
Armenia AU	316.304	335.759	6,2	0,1
Cartagena AU	463.348	526.296	13,6	0,4
Ibagué AU	332.158	295.960	-10,9	-0,2
Cúcuta AM	633.680	641.142	1,2	0,0
Manizales AU	281.340	284.122	1,0	0,0
Villavicencio AU	395.804	437.671	10,6	0,2
Neiva AU	414.398	431.913	4,2	0,1
Pasto AU	302.727	334.979	10,7	0,2
Popayán AU	148.170	157.690	6,4	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 11
Contribución a la variación trimestral del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

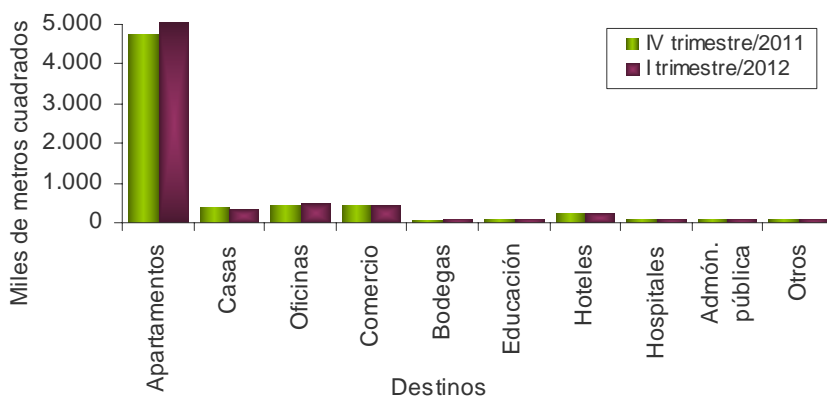


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica de las ciudades que presentaron mayor contribución al área en proceso (Bogotá, Medellín, Bucaramanga y Cali) y la ciudad que registró el principal aporte negativo a la variación trimestral (Ibagué):

- Bogotá presentó un incremento de 4,9%, explicado fundamentalmente por el crecimiento en el destino apartamentos que sumó 4,4 puntos porcentuales. Por su parte casas restó 0,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

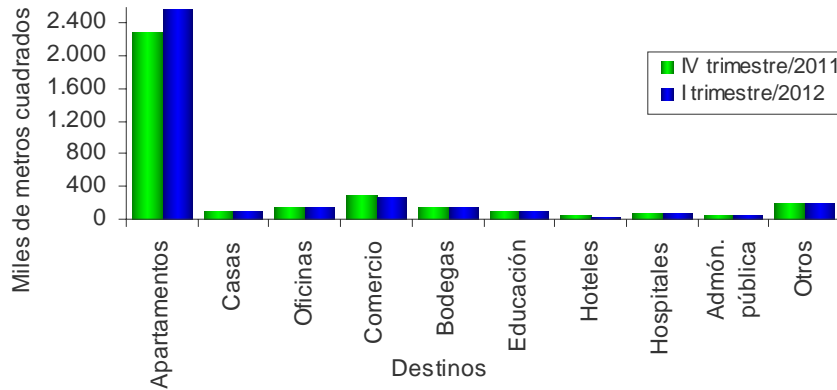


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- El área en proceso de Medellín registró un incremento de 7,1%. El destino que principalmente contribuyó a esta variación fue apartamentos, al sumar 8,4 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte administración pública registró la principal disminución y restó 0,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

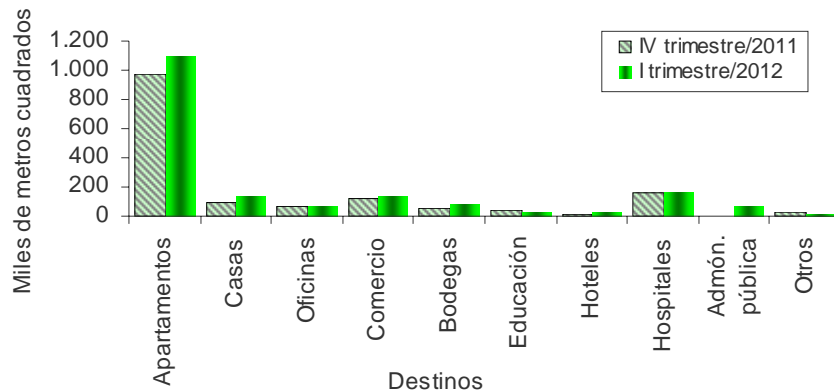
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso en el área de Bucaramanga creció 14,7%. Los incrementos que más influyeron en este resultado se registraron en las edificaciones con destino apartamentos y administración pública al sumar, 11,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. El destino educación registró la principal disminución en el área en proceso, y restó 1,5 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 14, anexo A).

Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

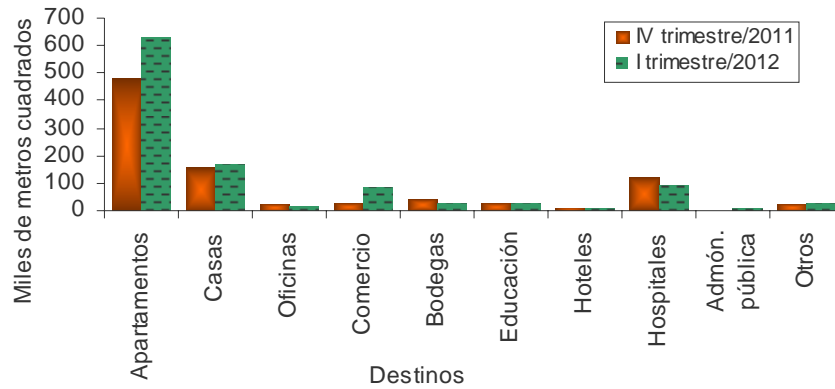


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Cali registró un incremento de 20,4%; en este comportamiento contribuyó básicamente el destino apartamentos al sumar 17,2 puntos porcentuales a la variación total. Los decrecimientos más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a hospitales y bodegas, que restaron en conjunto 4,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

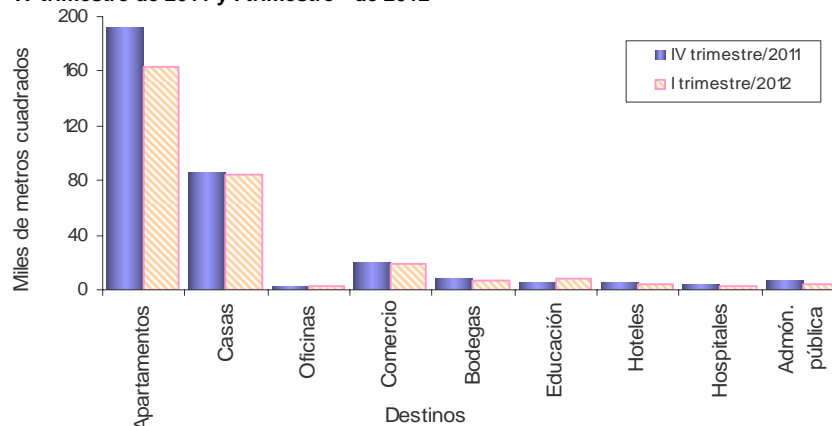
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Con relación al cuarto trimestre de 2011, Ibagué registró la única disminución en el área en proceso (-10,9%). El destino que más aportó en el decrecimiento de la ciudad fue apartamentos al restar 8,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 16 anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el primer trimestre de 2012, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 55,6%; le siguen en orden de importancia el estrato 6, (17,3%); el estrato 5, (16,0%), y el estrato 2, (9,4%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,8% (tabla 5, gráfico 17).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
I trimestre^p de 2012

Estratos	Total	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
Total	18.645.188	7.050.758	3.626.683	1.088.989	1.012.714	1.794.547	625.965	335.759	526.296	295.960	641.142	284.122	437.671	431.913	334.979	157.690
1	342.018	102.372	11.151	24.680	40.909	33.527	4.902	4.332	12.063	5.040	38.393	2.306	48.368	4.515	6.982	2.478
2	1.745.087	798.810	161.631	66.877	105.486	97.084	79.340	5.414	41.173	50.543	74.538	22.667	83.062	100.669	44.784	13.009
3	4.825.487	1.846.442	979.306	134.652	151.856	520.349	80.347	80.037	142.740	108.076	141.921	93.348	201.911	140.946	160.937	42.619
4	5.539.684	2.250.984	1.178.514	358.645	204.966	494.756	221.072	40.328	97.399	93.535	227.960	85.488	16.719	140.074	103.459	25.785
5	2.976.600	825.076	682.707	241.048	114.150	372.176	125.493	191.351	137.063	17.653	111.158	17.388	52.939	43.446	18.817	26.135
6	3.216.312	1.227.074	613.374	263.087	395.347	276.655	114.811	14.297	95.858	21.113	47.172	62.925	34.672	2.263	-	47.664

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^p Cifra provisional

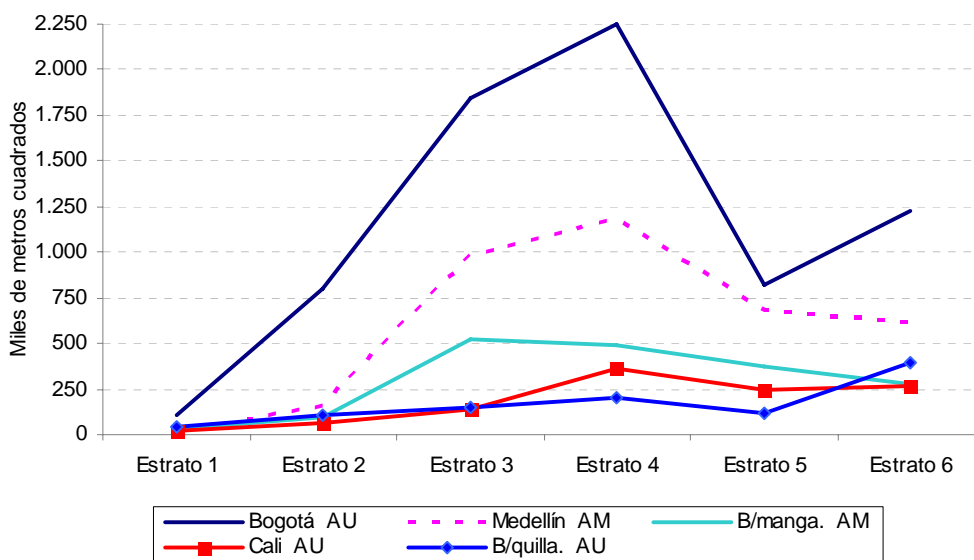
Tabla 5
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
I trimestre^p de 2012

Estratos	Total 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
1	1,8	1,5	0,3	2,3	4,0	1,9	0,8	1,3	2,3	1,7	6,0	0,8	11,1	1,0	2,1	1,6
2	9,4	11,3	4,5	6,1	10,4	5,4	12,7	1,6	7,8	17,1	11,6	8,0	19,0	23,3	13,4	8,2
3	25,9	26,2	27,0	12,4	15,0	29,0	12,8	23,8	27,1	36,5	22,1	32,9	46,1	32,6	48,0	27,0
4	29,7	31,9	32,5	32,9	20,2	27,6	35,3	12,0	18,5	31,6	35,6	30,1	3,8	32,4	30,9	16,4
5	16,0	11,7	18,8	22,1	11,3	20,7	20,0	57,0	26,0	6,0	17,3	6,1	12,1	10,1	5,6	16,6
6	17,3	17,4	16,9	24,2	39,0	15,4	18,3	4,3	18,2	7,1	7,4	22,1	7,9	0,5	0,0	30,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Gráfico 17
Área en proceso, en cinco áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
I trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

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



2.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2012, el área en proceso creció 20,7% al registrar 3.198.838 m² más con relación al mismo período de 2011 (cuadro 8).

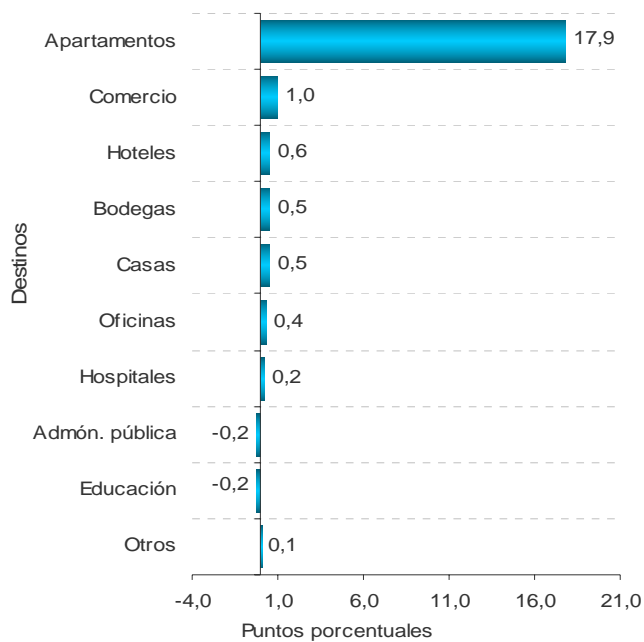
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos registró el principal incremento en el área en proceso, al sumar 17,9 puntos porcentuales a la variación anual. Las únicas disminuciones se registraron en educación y administración pública que restaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 8 gráfico 18).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre de 2011 y I trimestre ^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	I ^P /2012		
Total	15.446.350	18.645.188	20,7	
Apartamentos	8.845.386	11.604.918	31,2	17,9
Casas	2.205.918	2.288.220	3,7	0,5
Oficinas	761.040	815.166	7,1	0,4
Comercio	1.178.767	1.331.313	12,9	1,0
Bodegas	360.455	442.766	22,8	0,5
Educación	484.593	448.290	-7,5	-0,2
Hoteles	401.365	493.758	23,0	0,6
Hospitales	520.470	545.993	4,9	0,2
Admón. pública	288.486	258.194	-10,5	-0,2
Otros	399.870	416.570	4,2	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 18
Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos
I trimestre de 2011 y I trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al desagregar los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que el incremento de 20,7% registrado en el área en proceso, es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Bogotá, Medellín y Bucaramanga que aportaron, en conjunto, 13,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Popayán e Ibagué presentaron las únicas contracciones y restaron en conjunto 0,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 9, gráfico 19).

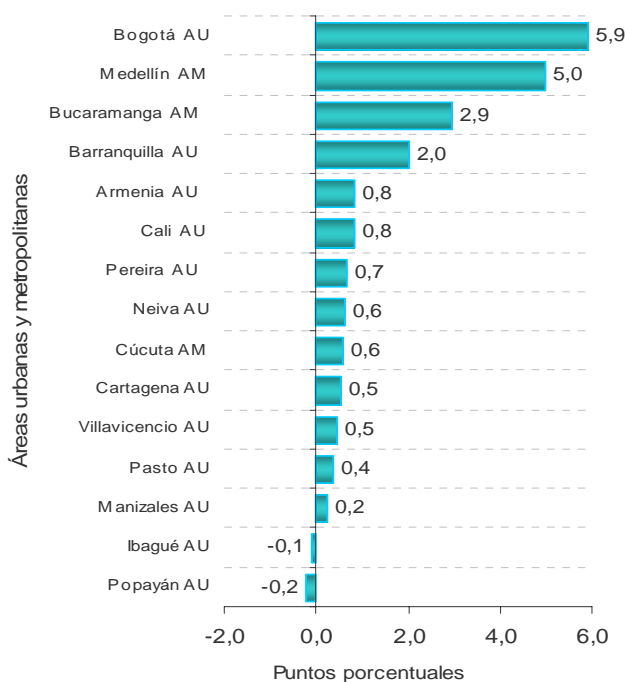
Cuadro 9
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	I ^P /2012		
Total	15.446.350	18.645.188	20,7	
Bogotá AU	6.135.641	7.050.758	14,9	5,9
Medellín AM	2.857.542	3.626.683	26,9	5,0
Cali AU	960.122	1.088.989	13,4	0,8
Barranquilla AU	699.869	1.012.714	44,7	2,0
Bucaramanga AM	1.340.916	1.794.547	33,8	2,9
Pereira AU	521.904	625.965	19,9	0,7
Armenia AU	205.245	335.759	63,6	0,8
Cartagena AU	442.981	526.296	18,8	0,5
Ibagué AU	310.269	295.960	-4,6	-0,1
Cúcuta AM	550.352	641.142	16,5	0,6
Manizales AU	249.232	284.122	14,0	0,2
Villavicencio AU	367.001	437.671	19,3	0,5
Neiva AU	335.913	431.913	28,6	0,6
Pasto AU	275.260	334.979	21,7	0,4
Popayán AU	194.103	157.690	-18,8	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 19
Contribución a la variación anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el primer trimestre de 2012 se iniciaron obras con un área total de 3.921.327 m², resultado inferior en 8,7% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 4.295.816 m². En cuanto a la variación anual, es decir, con relación al primer trimestre de 2011, se presenta un crecimiento de 35,9% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Metros cuadrados iniciados
I trimestre de 2009 - I trimestre^P de 2012

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual**	Doce meses***
2009	I	2.554.490	10,8	-35,0	-
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,1
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-28,1
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6
2010	I	2.814.011	1,2	10,2	-5,0
	II	3.198.569	13,7	19,8	4,7
	III	2.820.401	-11,8	25,6	18,8
	IV	3.354.369	18,9	20,7	18,9
2011	I	2.886.372	-14,0	2,6	16,7
	II	3.709.078	28,5	16,0	15,7
	III	3.360.332	-9,4	19,1	14,6
	IV	4.295.816	27,8	28,1	16,9
2012	I ^P	3.921.327	-8,7	35,9	24,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

*Trimestre t / trimestre t-1

** Trimestre t / mismo trimestre año-t-1

*** Doce meses t / mismos doce meses t-1

- No hay información disponible para realizar el cálculo

^P Cifra provisional

De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2011 y el primer trimestre de 2012, sobresale el decrecimiento presentado en las edificaciones destinadas a apartamentos, hospitales y casas que restaron en conjunto 4,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, oficinas registró el único crecimiento en el área iniciada y sumó 0,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10, gráfico 20).

Cuadro 10
Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

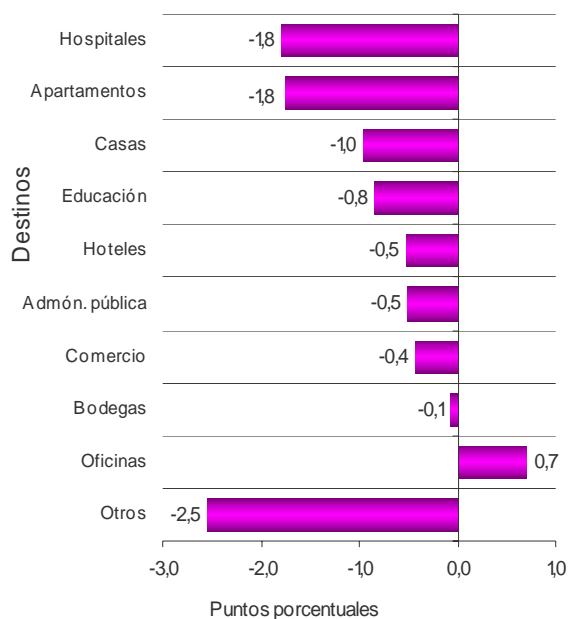
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2011	I ^P /2012		
Total	4.295.816	3.921.327	-8,7	
Apartamentos	2.570.865	2.495.174	-2,9	-1,8
Casas	601.427	560.163	-6,9	-1,0
Oficinas	130.222	160.830	23,5	0,7
Comercio	244.837	226.968	-7,3	-0,4
Bodegas	179.208	176.065	-1,8	-0,1
Educación	116.938	80.876	-30,8	-0,8
Hoteles	104.558	81.966	-21,6	-0,5
Hospitales	104.995	27.944	-73,4	-1,8
Admón. pública	55.835	33.951	-39,2	-0,5
Otros	186.931	77.390	-58,6	-2,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 20
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
IV trimestre de 2011/ I trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

Según áreas urbanas y metropolitanas cobertura del Censo, entre el primer trimestre de 2012 y el periodo anterior, se encontró que la disminución de 8,7% registrada en el área iniciada se explica principalmente por el comportamiento presentado en el área de Medellín que restó 11,1 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Bogotá, aportó 5,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 11, gráfico 21).

Cuadro 11
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 y I trimestre^p de 2012

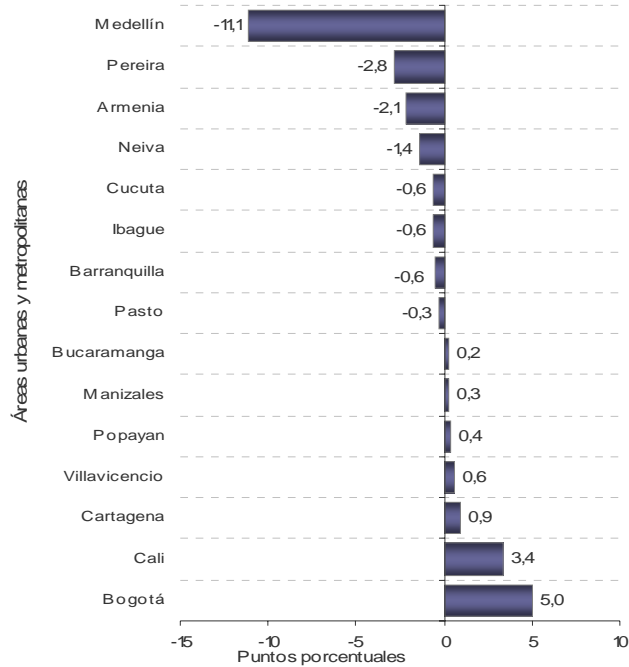
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2011	I ^p /2012		
Total	4.295.816	3.921.327	-8,7	
Bogotá AU	1.230.057	1.445.950	17,6	5,0
Medellín AM	1.293.809	815.869	-36,9	-11,1
Cali AU	243.060	387.726	59,5	3,4
Barranquilla AU	274.964	250.974	-8,7	-0,6
Bucaramanga AI	305.578	315.253	3,2	0,2
Pereira AU	179.356	59.343	-66,9	-2,8
Armenia AU	142.108	51.307	-63,9	-2,1
Cartagena AU	63.539	101.483	59,7	0,9
Ibagué AU	70.871	45.834	-35,3	-0,6
Cúcuta AM	92.273	66.728	-27,7	-0,6
Manizales AU	50.528	62.728	24,1	0,3
Villavicencio AU	99.171	123.589	24,6	0,6
Neiva AU	141.590	82.202	-41,9	-1,4
Pasto AU	72.019	59.389	-17,5	-0,3
Popayán AU	36.893	52.952	43,5	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

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



Gráfico 21
Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012

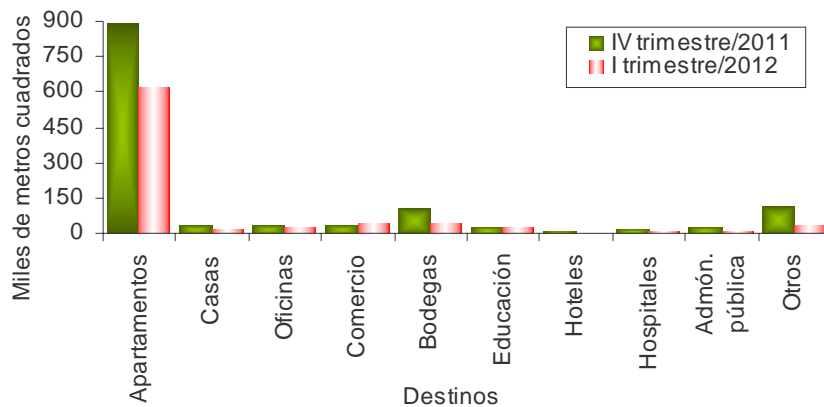


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica del área que registró el principal aporte negativo a la variación trimestral (Medellín) y la ciudad que registró la mayor contribución al área iniciada (Bogotá) (cuadro 11 y gráficos 22 y 23).

- Medellín registró la principal disminución en el área iniciada (-36,9%). El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamentos, que restó 20,9 puntos porcentuales. Por su parte, comercio registró el mayor crecimiento en el área iniciada y sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo B).

Gráfico 22
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



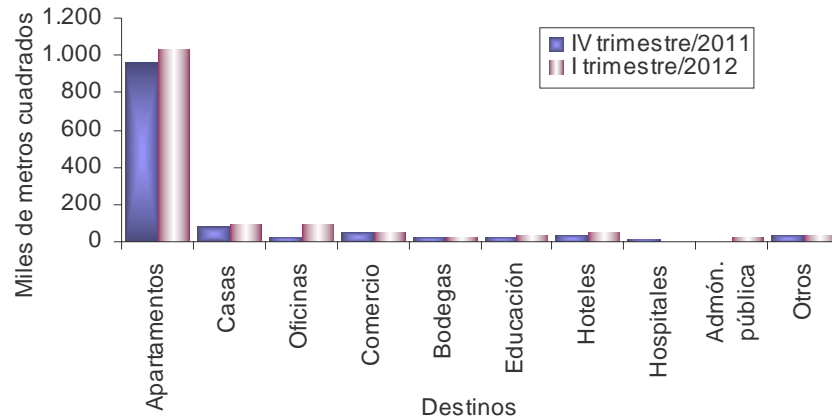
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



- Bogotá registró un incremento de 17,6% en el área iniciada durante el período de análisis. Apartamentos y oficinas, registraron los incrementos más significativos y sumaron en conjunto 11,8 puntos porcentuales a la variación total. En contraste hospitales restó 1,0 punto porcentual a la variación (gráfico 23, anexo B).

Gráfico 23
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3 Sistema constructivo

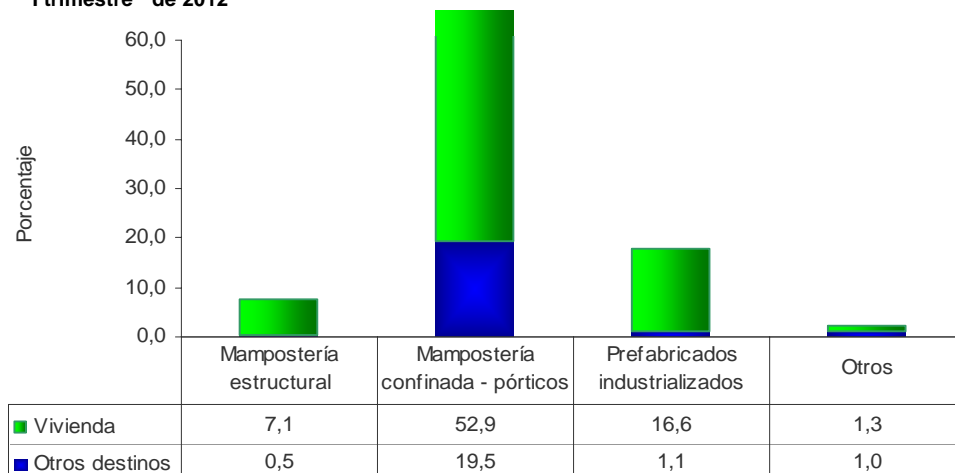
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (3.921.327 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el primer trimestre de 2012, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 52,9%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 16,6% (gráfico 24).

Asimismo, en las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 19,5% (gráfico 24).

Gráfico 24
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
I trimestre^P de 2012



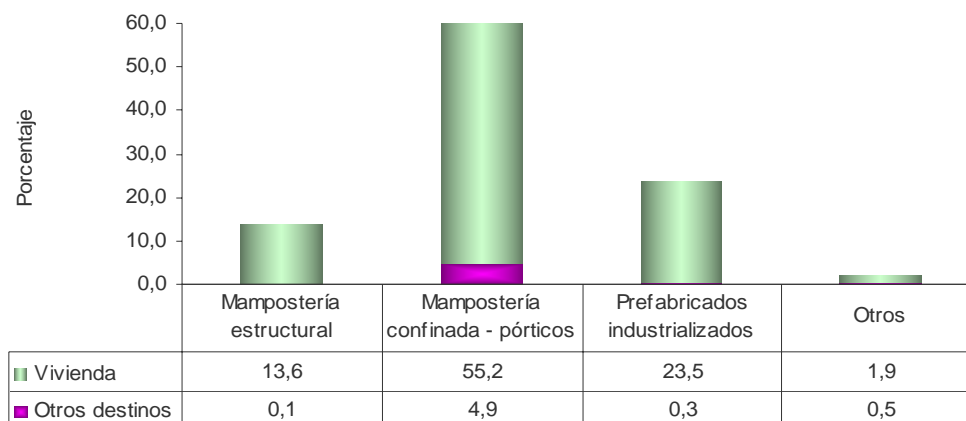
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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 número de unidades iniciadas para vivienda (33.197) y otros destinos (2.046) en el primer trimestre de 2012, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada-pórticos con una participación de 55,2% y 4,9%, respectivamente (gráfico 25 y Anexo C2).

Gráfico 25
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

Al desagregar los resultados del área iniciada por sistemas constructivos en las áreas urbanas y metropolitanas que hacen parte de la cobertura del Censo de Edificaciones se observan los siguientes comportamientos:

- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (72,4%) en el primer trimestre de 2012. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (23,1%), Medellín (17,0%) y Bucaramanga (8,0%); le siguen, en orden de importancia Barranquilla, Cali, Villavicencio, Cartagena, Neiva, Cúcuta, Manizales, Pasto y Popayán que participaron con un porcentaje conjunto de 21,8% (tabla 7, gráficos 26 y 27).
- En el primer trimestre de 2012, prefabricados industrializados participó con 17,7% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 8,9% (tabla 7, gráficos 26 y 27).

Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2012

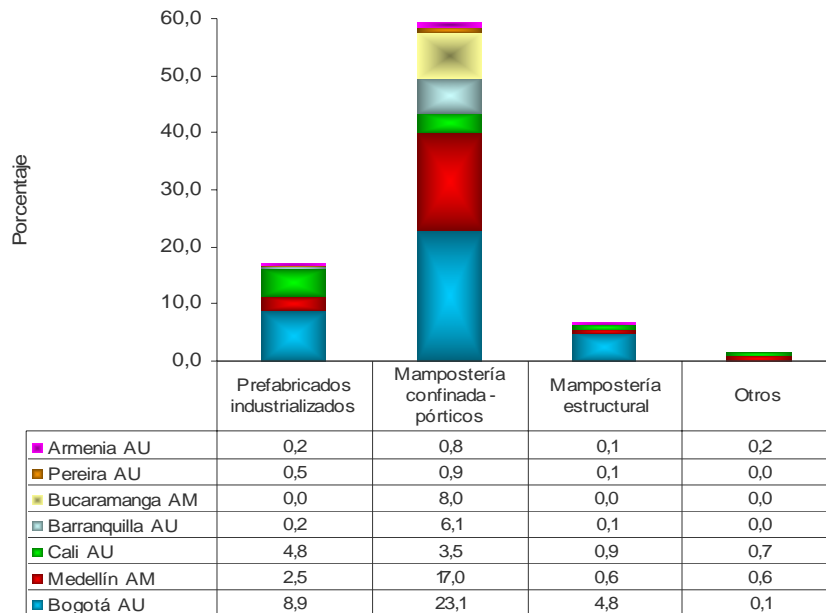
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Total	7,6	72,4	17,7	2,3	100,0
Bogotá A U	4,8	23,1	8,9	0,1	36,9
Medellín A M	0,6	17,0	2,5	0,6	20,8
Cali A U	0,9	3,5	4,8	0,7	9,9
Barranquilla A U	0,1	6,1	0,2	0,0	6,4
Bucaramanga A M	0,0	8,0	0,0	0,0	8,0
Pereira A U	0,1	0,9	0,5	0,0	1,5
Armenia A U	0,1	0,8	0,2	0,2	1,3
Cartagena A U	0,2	2,4	0,0	0,0	2,6
Ibagué A U	0,2	0,9	0,0	0,0	1,2
Cúcuta A M	0,2	1,5	0,0	0,0	1,7
Manizales A U	0,2	1,4	0,1	0,0	1,6
Villavicencio A U	0,0	3,2	0,0	0,0	3,2
Neiva A U	0,1	1,6	0,4	0,0	2,1
Pasto A U	0,0	1,1	0,0	0,4	1,5
Popayán A U	0,1	1,0	0,0	0,2	1,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Gráfico 26
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas I trimestre^P de 2012

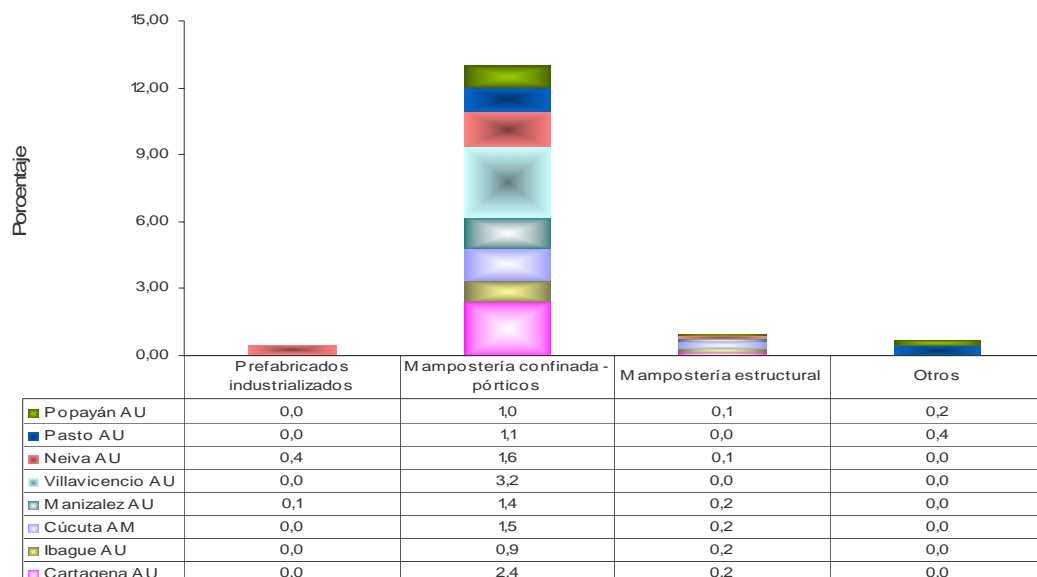


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

– Mampostería estructural participó con 7,6% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá (4,8%) (tabla 7, gráficos 26 y 27).

–Otros, participó con 2,3% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Cali con 0,7% (tabla 7, gráficos 26 y 27).

Gráfico 27
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el primer trimestre de 2012, presentó un incremento de 35,9% al registrar 1.034.955 m² más con relación al mismo período de 2011 (cuadro 12, gráfico 28).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, el principal incremento se registró en apartamentos, que sumó 34,0 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a casas restaron 3,1 puntos porcentuales (cuadro 12, gráfico 28).

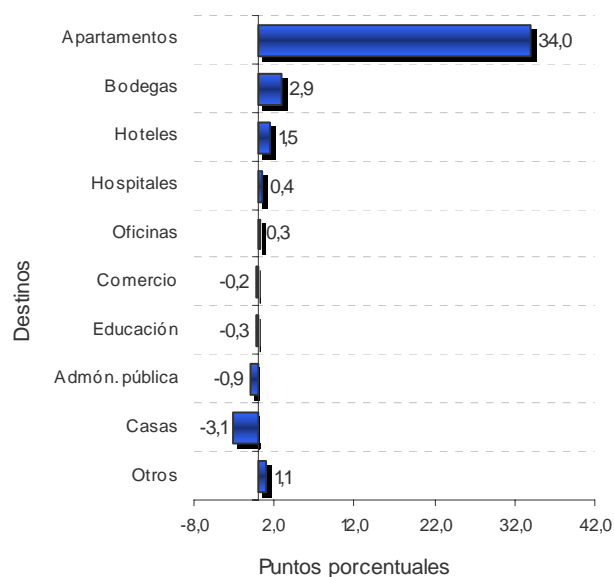
Cuadro 12
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I trimestre de 2011 y I trimestre^p de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	I ^p /2012		
Total	2.886.372	3.921.327	35,9	
Apartamentos	1.512.692	2.495.174	64,9	34,0
Casas	648.591	560.163	-13,6	-3,1
Oficinas	150.763	160.830	6,7	0,3
Comercio	231.676	226.968	-2,0	-0,2
Bodegas	90.943	176.065	93,6	2,9
Educación	88.566	80.876	-8,7	-0,3
Hoteles	39.957	81.966	105,1	1,5
Hospitales	16.358	27.944	70,8	0,4
Admón. pública	60.039	33.951	-43,5	-0,9
Otros	46.787	77.390	65,4	1,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Gráfico 28
Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos
I trimestre de 2011 y I trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional



3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Bogotá registró la mayor contribución a la variación, al sumar 13,3 puntos porcentuales. En contraste Armenia, presentó el principal decrecimiento en el área nueva, al restar 1,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 13, gráfico 29).

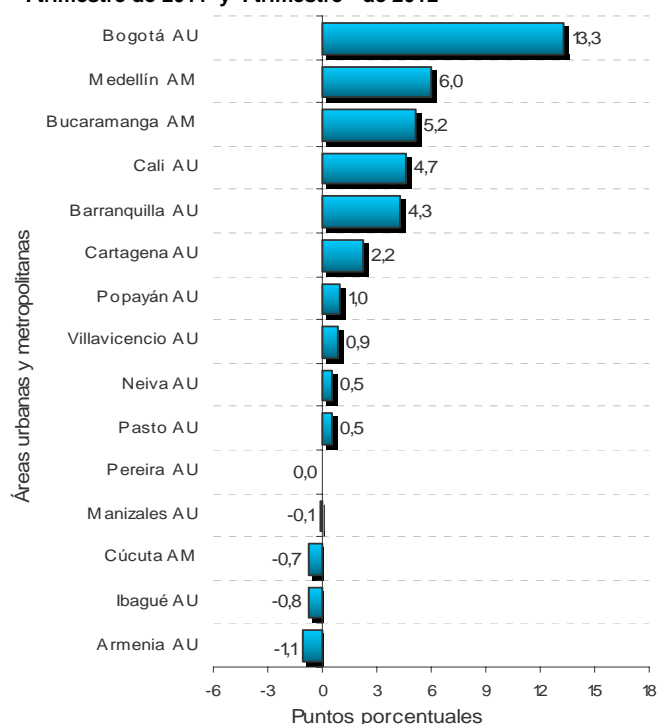
Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	I ^P /2012		
Total	2.886.372	3.921.327	35,9	
Bogotá AU	1.061.299	1.445.950	36,2	13,3
Medellín AM	643.260	815.869	26,8	6,0
Cali AU	253.383	387.726	53,0	4,7
Barranquilla AU	126.019	250.974	99,2	4,3
Bucaramanga AM	165.895	315.253	90,0	5,2
Pereira AU	59.643	59.343	-0,5	0,0
Armenia AU	83.542	51.307	-38,6	-1,1
Cartagena AU	37.740	101.483	168,9	2,2
Ibagué AU	68.387	45.834	-33,0	-0,8
Cúcuta AM	88.222	66.728	-24,4	-0,7
Manizales AU	64.449	62.728	-2,7	-0,1
Villavicencio AU	97.577	123.589	26,7	0,9
Neiva AU	66.785	82.202	23,1	0,5
Pasto AU	45.258	59.389	31,2	0,5
Popayán AU	24.913	52.952	112,5	1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 29
Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



3.6 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 24,7%, al pasar de 12.259.711 m² en los doce meses a marzo de 2011 a 15.286.553 m² en el período de referencia (cuadro 14, gráfico 30).

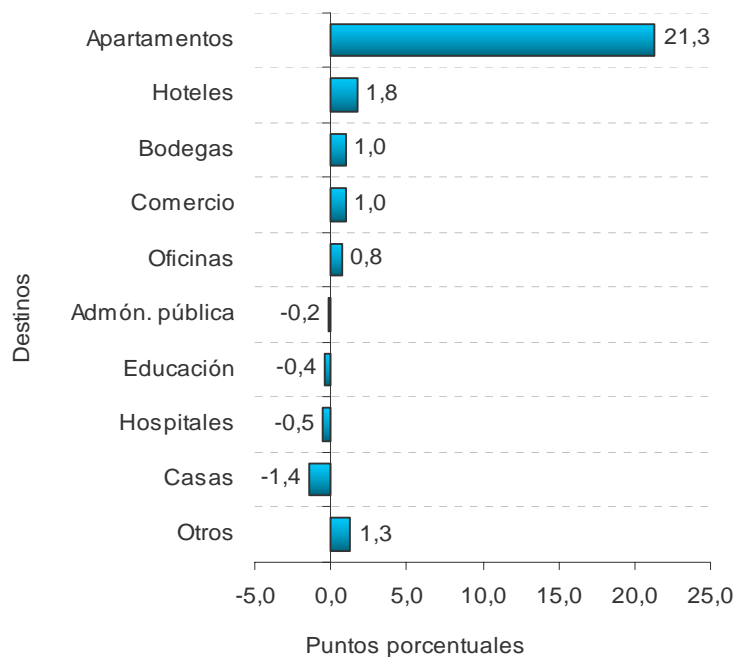
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal incremento se registró en apartamentos, que sumó 21,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 14, gráfico 30).

Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a marzo de 2011 - 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010-I/2011	II/2011-I/2012		
Total	12.259.711	15.286.553	24,7	
Apartamentos	6.678.180	9.295.488	39,2	21,3
Casas	2.623.181	2.452.774	-6,5	-1,4
Oficinas	396.550	492.619	24,2	0,8
Comercio	896.023	1.013.249	13,1	1,0
Bodegas	410.794	530.542	29,2	1,0
Educación	428.964	381.250	-11,1	-0,4
Hoteles	117.743	333.476	183,2	1,8
Hospitales	311.097	249.686	-19,7	-0,5
Admón. pública	146.238	127.790	-12,6	-0,2
Otros	250.941	409.679	63,3	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 30
Contribución a la variación doce meses del área iniciada, según destinos
Doce meses a marzo de 2011 - 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



3.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

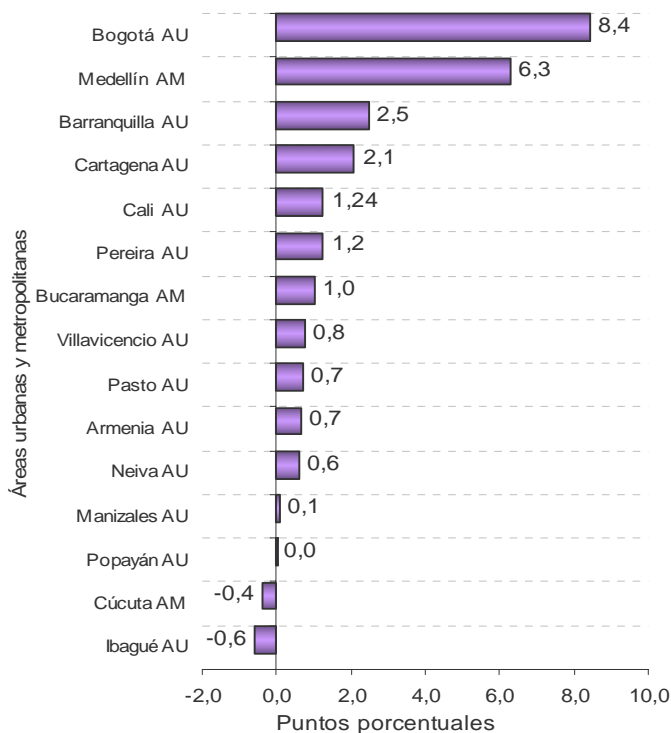
Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses hasta el primer trimestre de 2012 y el mismo período del año 2011, se encontró que Bogotá y Medellín fueron las ciudades que presentaron la mayor contribución a la variación, al sumar conjuntamente, 14,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Ibagué y Cúcuta registraron las únicas disminuciones y restaron en conjunto, 1,0 punto porcentual (cuadro 15, gráfico 31).

Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2011 - 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010-I/2011	II/2011-I/2012		
Total	12.259.711	15.286.553	24,7	
Bogotá AU	4.904.538	5.937.831	21,1	8,4
Medellín AM	2.193.077	2.966.314	35,3	6,3
Cali AU	930.751	1.083.161	16,4	1,2
Barranquilla AU	511.202	818.358	60,1	2,5
Bucaramanga AM	1.080.544	1.206.951	11,7	1,0
Pereira AU	308.600	459.854	49,0	1,2
Armenia AU	181.535	265.001	46,0	0,7
Cartagena AU	138.205	390.176	182,3	2,1
Ibagué AU	299.449	224.590	-25,0	-0,6
Cúcuta AM	481.407	432.826	-10,1	-0,4
Manizales AU	237.635	245.748	3,4	0,1
Villavicencio AU	348.574	443.842	27,3	0,8
Neiva AU	311.729	389.003	24,8	0,6
Pasto AU	187.278	275.025	46,9	0,7
Popayán AU	145.187	147.873	1,9	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 31
Contribución a la variación doce meses del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2011 - 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

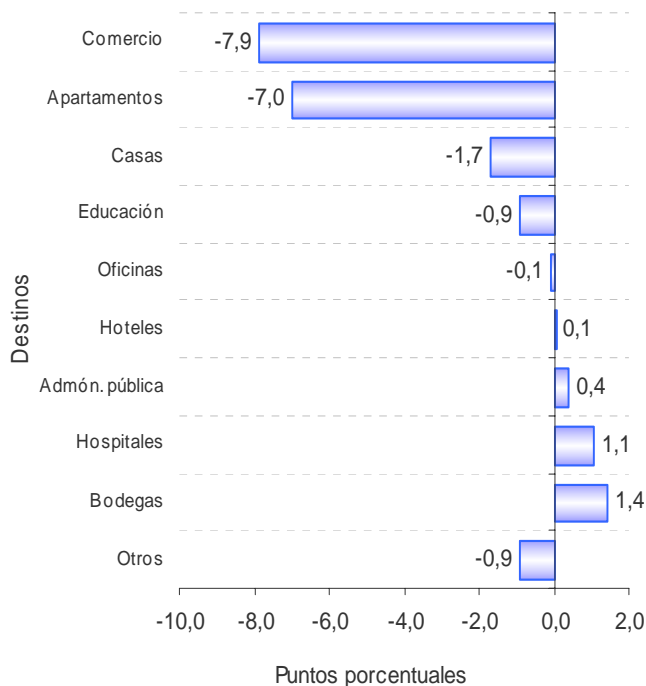
El área culminada en el primer trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 15,4% respecto al trimestre anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, comercio y apartamentos restaron en conjunto 14,9 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las edificaciones destinadas a bodegas y hospitales sumaron conjuntamente 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 16, gráfico 32).

Cuadro 16
Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2011	I ^P /2012		
Total	3.377.528	2.856.732	-15,4	
Apartamentos	1.778.068	1.542.396	-13,3	-7,0
Casas	633.011	576.635	-8,9	-1,7
Oficinas	132.208	129.576	-2,0	-0,1
Comercio	430.300	164.597	-61,7	-7,9
Bodegas	84.008	132.576	57,8	1,4
Educación	128.985	98.907	-23,3	-0,9
Hoteles	45.485	48.907	7,5	0,1
Hospitales	35.955	72.260	101,0	1,1
Admón. pública	33.238	45.745	37,6	0,4
Otros	76.270	45.133	-40,8	-0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 32
Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.2 Resultados anuales según destinos

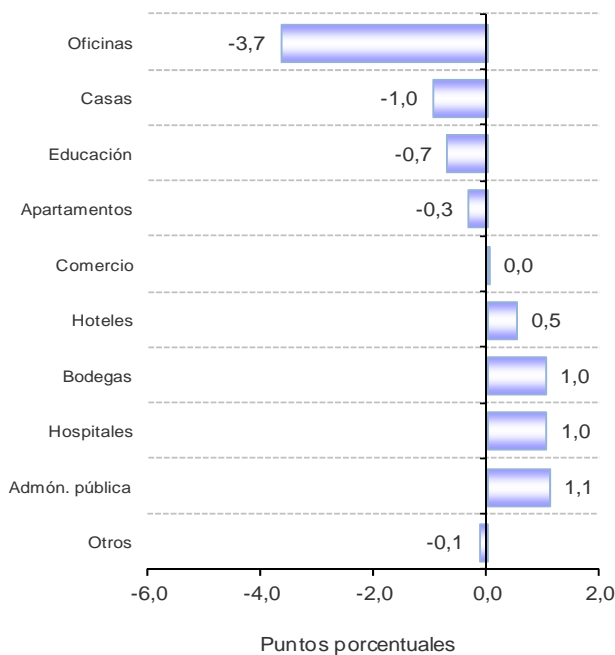
El área culminada en el primer trimestre de 2012, disminuyó 2,1%, al registrar 60.637 m² menos con relación al mismo período de 2011. El mayor decrecimiento se presentó en el destino oficinas, que restó 3,7 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos administración pública, hospitales y bodegas sumaron en conjunto, 3,1 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 17, gráfico 33).

Cuadro 17
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	I ^P /2012		
Total	2.917.369	2.856.732	-2,1	
Apartamentos	1.552.201	1.542.396	-0,6	-0,3
Casas	604.624	576.635	-4,6	-1,0
Oficinas	236.531	129.576	-45,2	-3,7
Comercio	163.649	164.597	0,6	0,0
Bodegas	102.440	132.576	29,4	1,0
Educación	119.547	98.907	-17,3	-0,7
Hoteles	33.607	48.907	45,5	0,5
Hospitales	41.710	72.260	73,2	1,0
Admón. pública	13.679	45.745	234,4	1,1
Otros	49.381	45.133	-8,6	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 33
Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Pereira y Cartagena contribuyeron principalmente en la variación, al restar, en conjunto, 7,5 puntos porcentuales. Por su parte el área de Medellín presentó el principal incremento y sumó 4,0 puntos porcentuales a la variación (cuadro 18, gráfico 34).

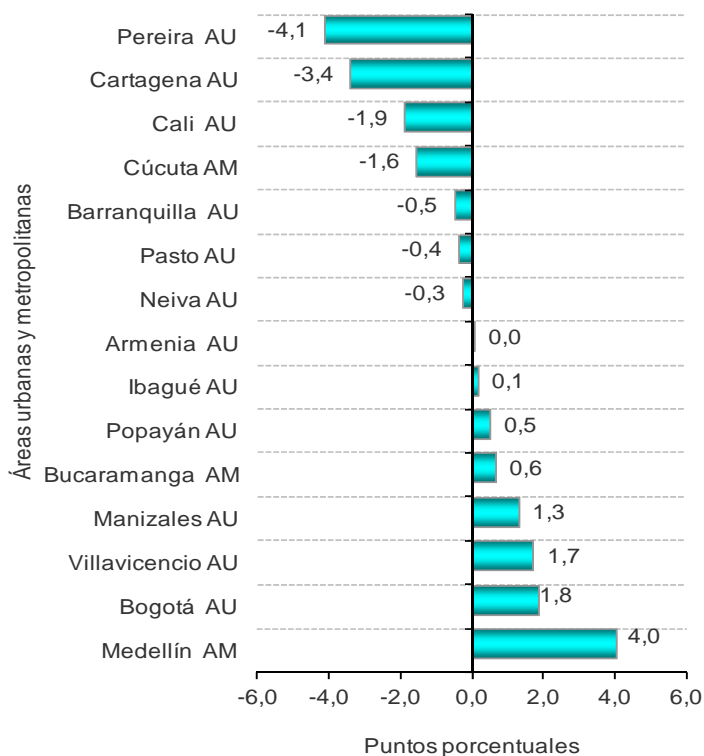
Cuadro 18
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	P/2012		
Total	2.917.369	2.856.732	-2,1	
Bogotá AU	1.127.743	1.181.700	4,8	1,8
Medellín AM	431.705	548.996	27,2	4,0
Cali AU	256.973	201.336	-21,7	-1,9
Barranquilla AU	174.345	159.260	-8,7	-0,5
Bucaramanga AM	181.328	199.953	10,3	0,6
Pereira AU	183.347	62.628	-65,8	-4,1
Armenia AU	34.109	35.548	4,2	0,0
Cartagena AU	129.711	30.064	-76,8	-3,4
Ibagué AU	75.854	79.984	5,4	0,1
Cúcuta AM	96.238	50.262	-47,8	-1,6
Manizales AU	21.066	58.395	177,2	1,3
Villavicencio AU	31.976	81.648	155,3	1,7
Neiva AU	86.870	78.113	-10,1	-0,3
Pasto AU	50.486	39.168	-22,4	-0,4
Popayán AU	35.618	49.677	39,5	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 34
Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



4.4 Resultados doce meses según destinos

En el acumulado del segundo trimestre de 2011 al primer trimestre de 2012, el área culminada registró 11.933.640 m², lo que representó un incremento de 1,2% con relación a lo registrado en el año precedente (11.797.499 m²) (cuadro 19, gráfico 35).

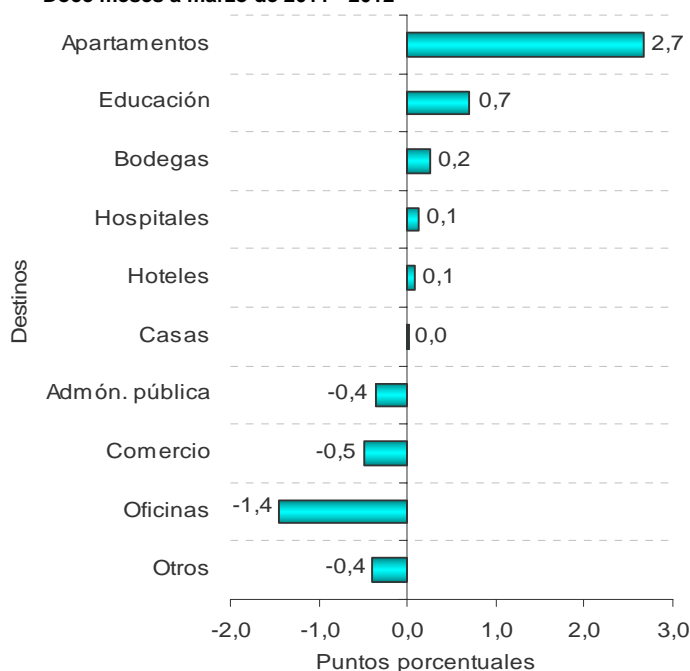
Las edificaciones con destino a apartamentos presentaron el incremento más significativo, aportando 2,7 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, oficinas restó 1,4 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 19, gráfico 35).

Cuadro 19
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a marzo de 2011 - 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010-I/2011	II/2011-I/2012		
Total	11.797.499	11.933.640	1,2	
Apartamentos	6.228.831	6.543.697	5,1	2,7
Casas	2.344.537	2.346.297	0,1	0,0
Oficinas	586.569	416.283	-29,0	-1,4
Comercio	920.083	862.316	-6,3	-0,5
Bodegas	425.406	454.679	6,9	0,2
Educación	331.803	414.486	24,9	0,7
Hoteles	212.307	221.235	4,2	0,1
Hospitales	191.437	206.729	8,0	0,1
Admón. pública	164.685	122.116	-25,8	-0,4
Otros	391.841	345.802	-11,7	-0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 35
Contribución a la variación doce meses del área culminada, según destinos
Doce meses a marzo de 2011 - 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



4.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

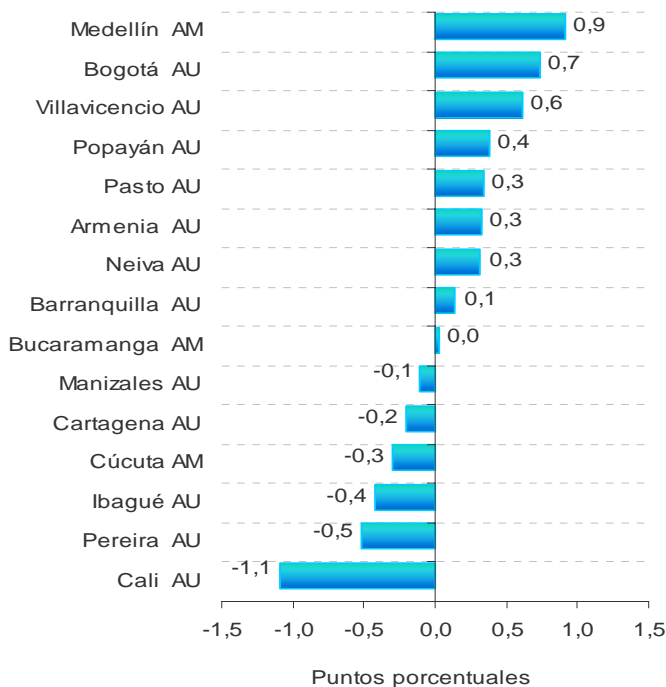
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que Medellín, Bogotá y Villavicencio fueron las áreas que principalmente contribuyeron a la variación positiva del área culminada (1,2%), al sumar, 2,2 puntos porcentuales. Por el contrario el área de Cali presentó el mayor decrecimiento del área culminada, al restar 1,1 puntos porcentuales (cuadro 20, gráfico 36).

Cuadro 20
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2011 - 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010-II/2011	II/2011-II/2012		
Total	11.797.499	11.933.640	1,2	
Bogotá AU	4.992.970	5.079.053	1,7	0,7
Medellín AM	1.936.717	2.044.230	5,6	0,9
Cali AU	1.075.503	947.484	-11,9	-1,1
Barranquilla AU	486.208	502.068	3,3	0,1
Bucaramanga AM	758.443	762.382	0,5	0,0
Pereira AU	414.015	353.190	-14,7	-0,5
Armenia AU	132.860	171.461	29,1	0,3
Cartagena AU	330.421	305.714	-7,5	-0,2
Ibagué AU	295.905	245.466	-17,0	-0,4
Cúcuta AM	328.838	293.631	-10,7	-0,3
Manizales AU	229.564	217.024	-5,5	-0,1
Villavicencio AU	262.879	335.215	27,5	0,6
Neiva AU	269.232	306.748	13,9	0,3
Pasto AU	153.302	193.763	26,4	0,3
Popayán AU	130.642	176.211	34,9	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 36
Contribución a la variación doce meses del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2011 - 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

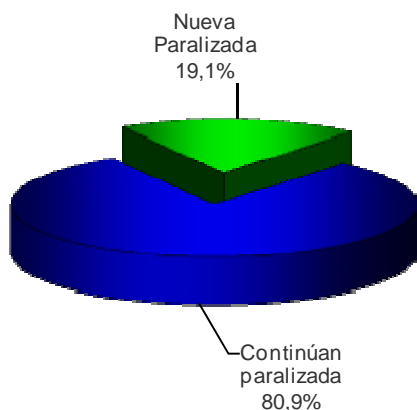
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.504.047 m²), 80,9% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 19,1% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 37).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.361.560 m²), 81,7% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 18,3% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.142.487 m²), 79,3% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 20,7% a área inactiva nueva (cuadro 21).

Gráfico 37
Distribución de área inactiva, según estados de obra
I trimestre ^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 21
Metros cuadrados inactivos, según destinos
I trimestre ^P de 2012

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	3.504.047	669.614	2.834.433
Apartamentos	938.191	192.055	746.136
Casas	1.423.369	240.645	1.182.724
Oficinas	162.525	9.329	153.196
Comercio	317.898	60.651	257.247
Bodegas	134.972	22.847	112.125
Educación	127.894	37.000	90.894
Hoteles	86.877	17.356	69.521
Hospitales	66.180	20.568	45.612
Admón. pública	42.232	30.595	11.637
Otros	203.909	38.568	165.341

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



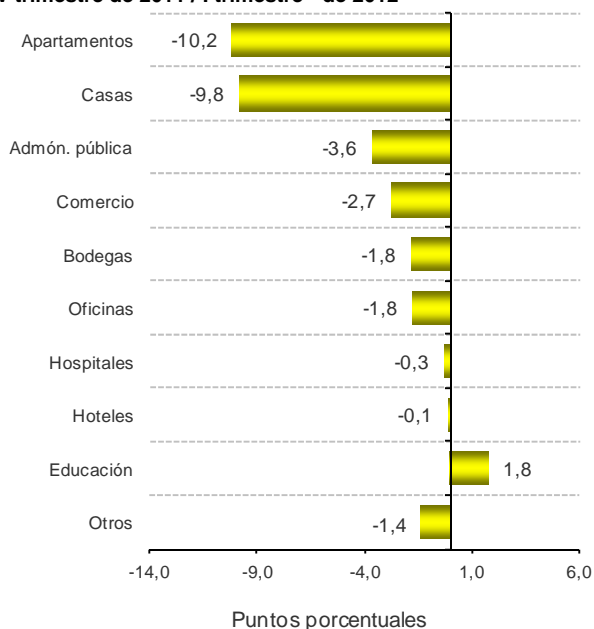
Durante el primer trimestre de 2012, el área inactiva nueva disminuyó 30,0% respecto al trimestre anterior. Los destinos apartamentos y casas presentaron los decrecimientos más significativos, restando en conjunto 20,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino educación registró el único incremento y sumó 1,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 22, gráfico 38).

Cuadro 22
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
IV trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2011	I/2012		
Total	956.250	669.614	-30,0	
Apartamentos	289.129	192.055	-33,6	-10,2
Casas	334.538	240.645	-28,1	-9,8
Oficinas	26.116	9.329	-64,3	-1,8
Comercio	86.871	60.651	-30,2	-2,7
Bodegas	40.358	22.847	-43,4	-1,8
Educación	20.046	37.000	84,6	1,8
Hoteles	18.632	17.356	-6,8	-0,1
Hospitales	23.452	20.568	-12,3	-0,3
Admón. pública	65.436	30.595	-53,2	-3,6
Otros	51.672	38.568	-25,4	-1,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 38
Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos
IV trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el primer trimestre de 2012 aumentó 13,9% al registrar 426.541 m² más con relación al mismo período de 2011 (cuadro 23, gráfico 39).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, apartamentos y casas presentaron el mayor crecimiento del área al sumar en conjunto 7,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, educación y bodegas presentaron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales a la variación (cuadro 23, gráfico 39)

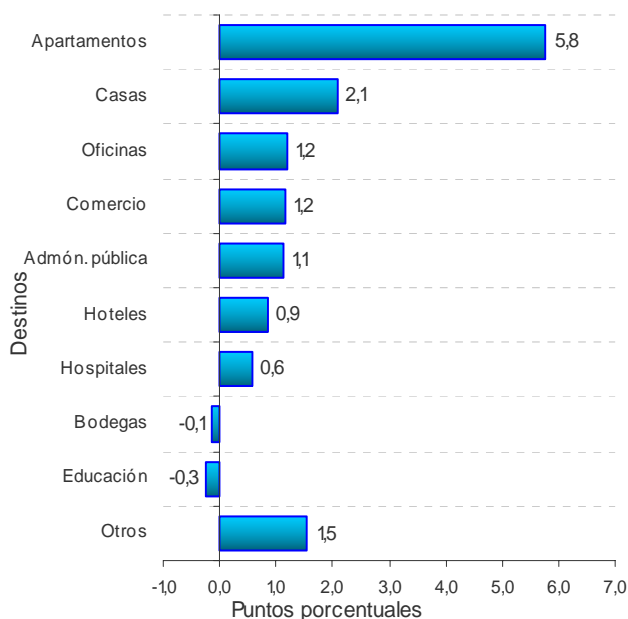
Cuadro 23
Metros cuadrados inactivos, según destinos
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	P/2012		
Total	3.077.506	3.504.047	13,9	
Apartamentos	761.227	938.191	23,2	5,8
Casas	1.359.550	1.423.369	4,7	2,1
Oficinas	125.900	162.525	29,1	1,2
Comercio	282.252	317.898	12,6	1,2
Bodegas	138.960	134.972	-2,9	-0,1
Educación	135.887	127.894	-5,9	-0,3
Hoteles	60.689	86.877	43,2	0,9
Hospitales	48.746	66.180	35,8	0,6
Admón. pública	7.766	42.232	443,8	1,1
Otros	156.529	203.909	30,3	1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 39
Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Medellín y Bucaramanga, contribuyeron principalmente al incremento en el área inactiva al sumar, en conjunto, 7,4 puntos porcentuales. El área de Armenia presentó la disminución más importante al restar, 1,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24, gráfico 40).

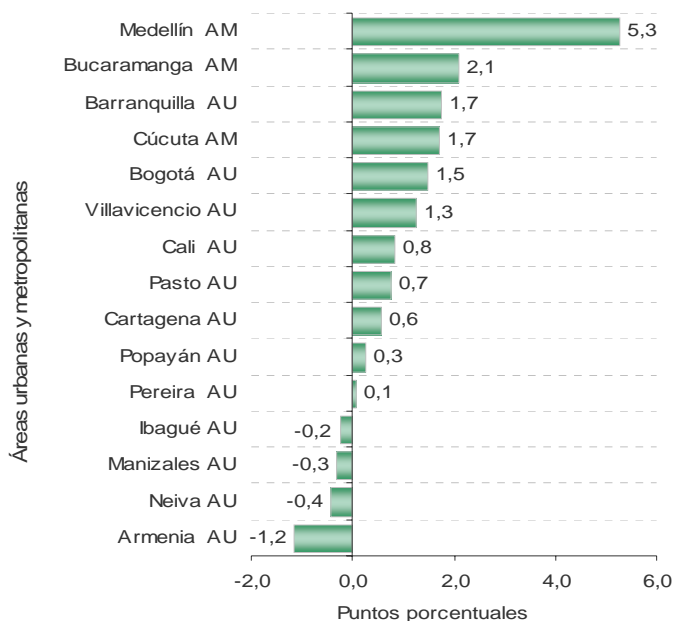
Cuadro 24
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 y I trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	P/2012		
Total	3.077.506	3.504.047	13,9	
Bogotá AU	751.303	796.827	6,1	1,5
Medellín AM	370.120	531.905	43,7	5,3
Cali AU	429.906	455.368	5,9	0,8
Barranquilla AU	444.516	498.313	12,1	1,7
Bucaramanga AM	111.604	175.932	57,6	2,1
Pereira AU	195.207	197.810	1,3	0,1
Armenia AU	100.292	64.691	-35,5	-1,2
Cartagena AU	99.511	116.521	17,1	0,6
Ibagué AU	62.299	55.145	-11,5	-0,2
Cúcuta AM	226.008	278.163	23,1	1,7
Manizales AU	59.941	49.755	-17,0	-0,3
Villavicencio AU	60.040	98.979	64,9	1,3
Neiva AU	58.613	45.926	-21,6	-0,4
Pasto AU	52.186	75.025	43,8	0,7
Popayán AU	55.960	63.687	13,8	0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 40
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 / I trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

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. Obras paralizadas en los estratos 3 al 6 y en estratos 1 y 2 superiores a los 500 m². 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 : para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Variaciones doce meses y año corrido: para iniciaciones y culminadas.

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística del
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE
Bogotá, D.C. - Colombia – Junio de 2012