



CENSO DE EDIFICACIONES III trimestre de 2011

RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2011, el área total censada registró un crecimiento de 2,5% con respecto al segundo trimestre de 2011.

- El área total en proceso creció 2,6%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área culminada registró un decrecimiento de 0,2%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución presentada en los destinos apartamentos y bodegas, los cuales restaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales. Por el contrario los metros cuadrados destinados a casas presentaron un aporte positivo de 6,0 puntos porcentuales.
- El área en proceso de construcción se distribuyó principalmente en los estratos¹ medio (28,4%), medio - bajo (26,9%) y alto (16,3%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos medio - alto (15,1%) bajo (11,0%) y bajo - bajo (2,3%).

Entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, el área total censada se incrementó 9,0%.

- El total de área en proceso registró un crecimiento de 10,8%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en el área destinada a apartamentos, que sumó 8,3 puntos porcentuales.
- Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, los principales incrementos en el área iniciada, se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, sumaron 17,8 puntos porcentuales a la variación anual (20,8%).
- El área culminada en el tercer trimestre de 2011, creció 0,1%, al registrar 2.732 m² más con relación al mismo período de 2010

En lo corrido del año a septiembre de 2011, se presentó el siguiente comportamiento:

- El área nueva aumentó 11,7%; básicamente por el incremento presentado en el destino apartamentos. Por su parte las obras destinadas a casas, presentaron el decrecimiento más importante (1,5%).
- Al descomponer los resultados de los metros cuadrados culminados, por áreas urbanas y metropolitanas en el año corrido al tercer trimestre de 2011 y el mismo periodo de 2010, se encontró que Pereira presentó el incremento más significativo del área culminada y sumó, 2,7 puntos porcentuales.

En los últimos doce meses a septiembre de 2011, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva registró un incremento de 13,8%, al pasar de 11.708.629 m² en los doce meses a septiembre de 2010 a 13.321.380 m² en el mismo periodo de 2011.
- En los últimos 12 meses a septiembre de 2011, el área culminada llegó a 11.610.475 m², lo que representó una disminución del 5,6%, con relación a lo registrado en el mismo periodo de 2010 (12.295.324 m²)

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 Roldán

Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

Director de Metodología y Producción Estadística

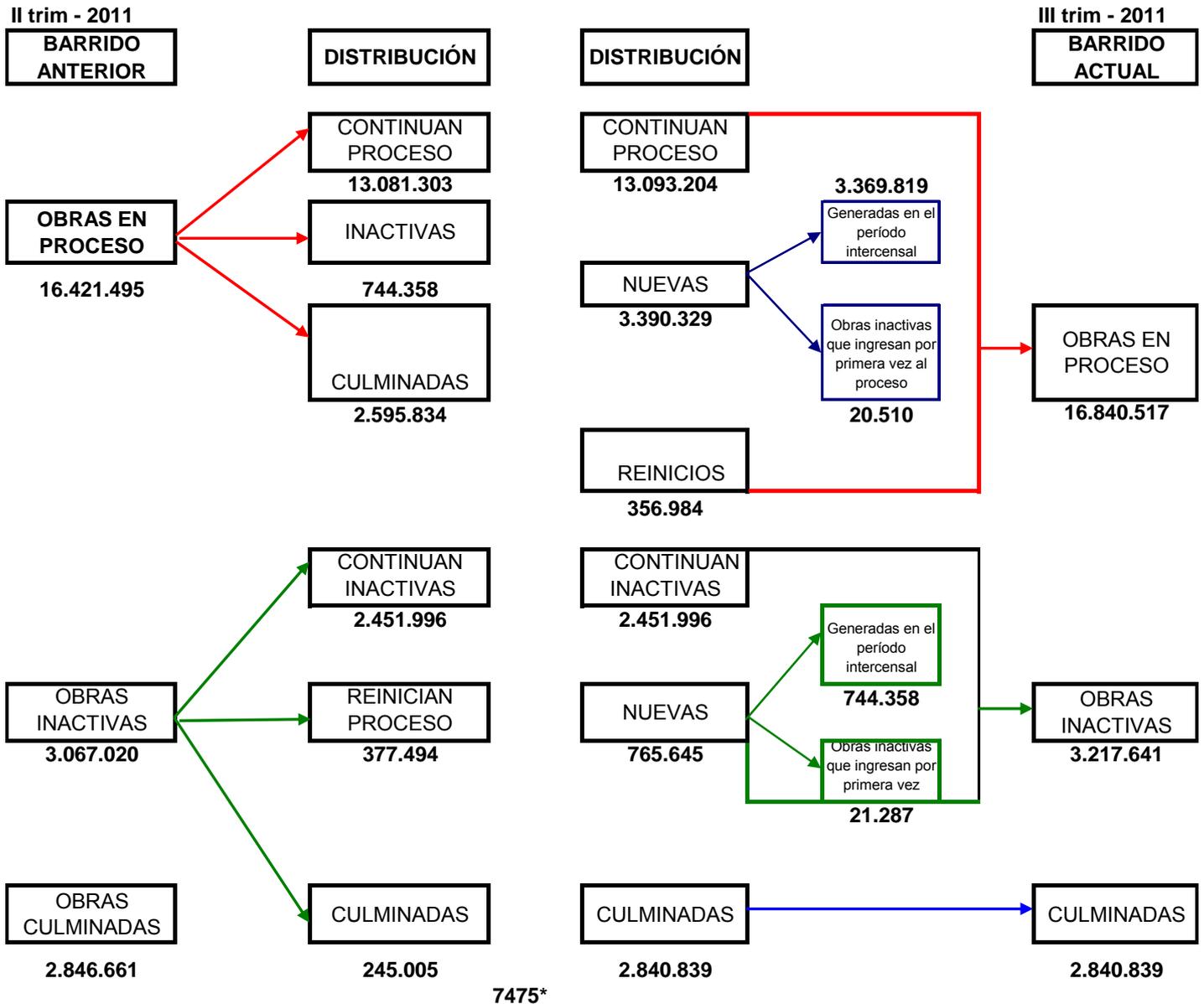
Eduardo Efraín Freire Delgado

¹ Estratos: bajo – bajo: 1; bajo 2; medio – bajo: 3; medio – bajo: 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

**ENCUESTA POR BARRIDO
ESTRUCTURA GENERAL PANEL**



Procedimiento I

Procedimiento III

Procedimiento IV

Procedimiento IV

* La diferencia de 7.475 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.

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

Procedimiento III: 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 IV: 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

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



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2011, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 73,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,1% paralizada y el 12,4% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

Cuadro 1
Estructura general del área, por estado de obra, según destinos
III trimestre^P de 2011

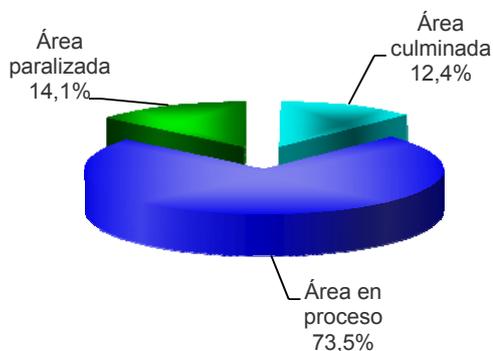
Destinos	Área culminada	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Total	2.840.839	3.390.329	13.093.204	356.984	16.840.517	765.645	2.451.996	3.217.641	
Apartamentos	1.578.642	1.983.678	7.739.368	134.317	9.857.363	203.131	618.617	821.748	
Casas	648.102	570.669	1.703.632	95.205	2.369.506	384.754	1.082.831	1.467.585	
Oficinas	94.215	99.235	685.471	5.381	790.087	12.715	132.050	144.765	
Comercio	150.373	332.672	1.112.647	58.142	1.503.461	28.082	203.674	231.756	
Bodegas	95.646	82.673	224.303	5.118	312.094	39.943	81.252	121.195	
Educación	90.777	60.956	415.467	11.510	487.933	16.662	97.824	114.486	
Hoteles	48.194	64.484	339.396	9.932	413.812	18.430	48.921	67.351	
Hospitales	66.330	83.875	428.010	7.600	519.485	25.654	42.310	67.964	
Admón. pública	4.393	26.628	235.482	-	262.110	9.071	18.442	27.513	
Otros	64.167	85.459	209.428	29.779	324.666	27.203	126.075	153.278	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

Gráfico 1
Distribución del área censada
III trimestre^P de 2011



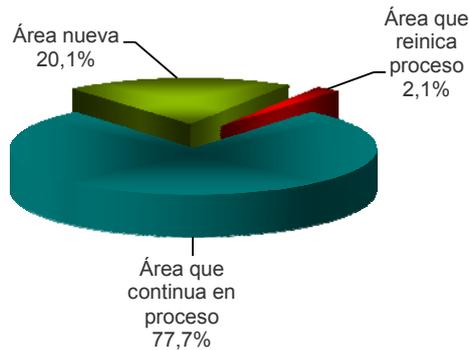
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



De un área total de 16.840.517 m² de obras en proceso de construcción, 13.093.204 m² (77,7%) ya se habían registrado en el censo anterior; 3.390.329 m² (20,1%) correspondían a obras nuevas y 356.984 m² (2,1%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

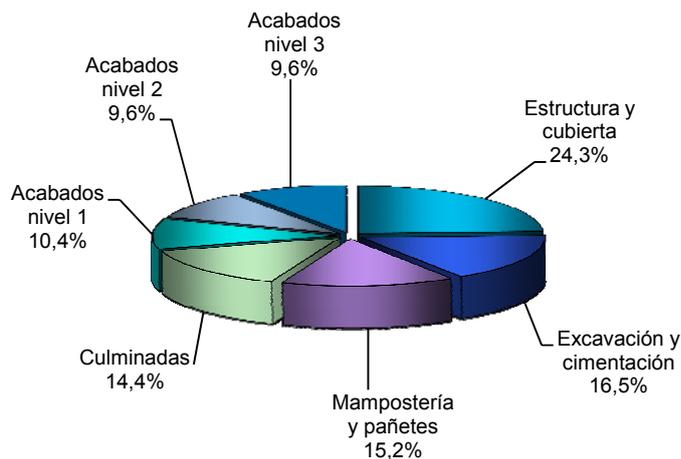
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área censada activa¹ en el tercer trimestre de 2011 (19.663.557 m²) fue superior en 2,1% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (19.255.563 m²). Por capítulos, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (24,3%), seguida por excavación y cimentación (16,5%) y mampostería y pañetes (15,2%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa¹
III trimestre^P de 2011



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
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	II/2011	III/2011		
Total	19.255.563	19.663.557	2,1	2,1
Excavación y cimentación	3.215.334	3.246.937	1,0	0,2
Estructura y cubierta	5.389.048	4.785.739	-11,2	-3,1
Mampostería y pañetes	2.461.200	2.982.263	21,2	2,7
Acabados nivel 1	2.085.285	2.041.420	-2,1	-0,2
Acabados nivel 2	1.968.155	1.895.540	-3,7	-0,4
Acabados nivel 3	1.302.473	1.888.618	45,0	3,0
Culminadas	2.834.068	2.823.040	-0,4	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el segundo y el tercer trimestre de 2011, se registró un incremento en el área inactiva (4,9%) y en proceso (2,6%). Por el contrario el área culminada (-0,2%) presentó decrecimiento (tabla 1).

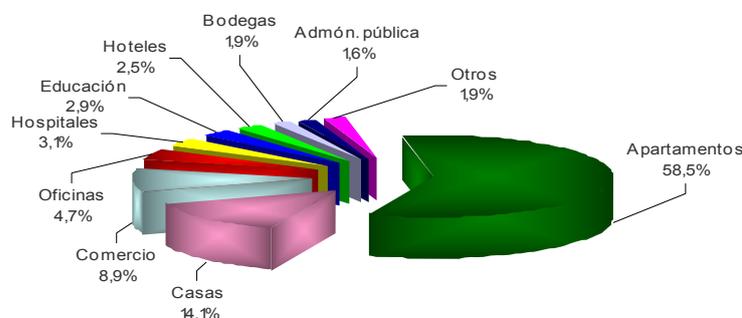
Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-0,2	2,6	4,9
Apartamentos	-4,0	4,5	0,0
Casas	36,0	-8,8	11,7
Oficinas	56,3	0,3	1,5
Comercio	28,5	18,0	-17,0
Bodegas	-32,9	-10,8	25,5
Educación	-5,3	-5,4	-2,8
Hoteles	-38,7	2,8	7,6
Hospitales	106,1	0,7	26,1
Admón. pública	-88,7	5,3	49,2
Otros	-60,0	9,2	-4,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el tercer trimestre de 2011, 72,6% correspondía a vivienda (apartamentos 58,5% y casas 14,1%) y el 27,4% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

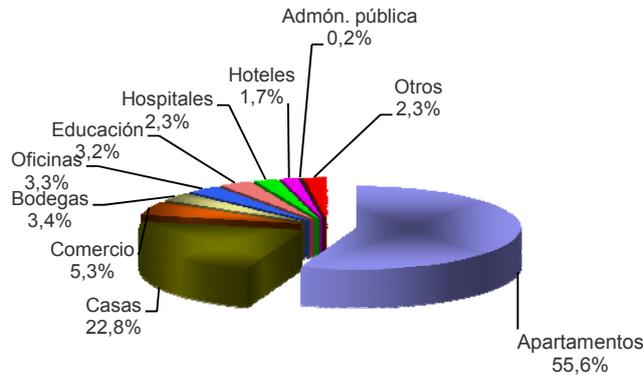
Gráfico 4
Distribución del área en proceso, según destinos
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área culminada en el momento del censo, 78,4% correspondió a vivienda (apartamentos 55,6% y casas 22,8%) mientras que el 21,6% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

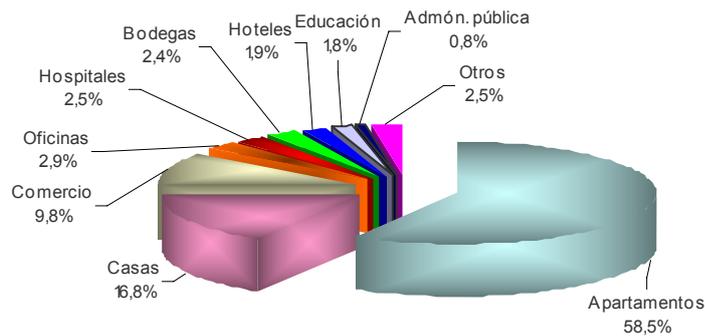
Gráfico 5
Distribución del área culminada, según destinos
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 75,3% correspondió a vivienda (apartamentos 58,5% y casas 16,8%) y 24,7% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
III trimestre^P de 2011



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, se encontró que para el área culminada y en proceso las mayores participaciones correspondieron a Bogotá y Medellín, mientras que para el área inactiva, fueron Bogotá y Barranquilla (tabla 2).

Tabla 2
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^p de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	39,9	42,2	23,4
Medellín AM	16,9	15,6	12,7
Cali AU	7,7	5,6	14,0
Barranquilla AU	4,9	4,2	14,4
Bucaramanga AM	4,6	9,6	3,7
Pereira AU	4,4	3,6	6,4
Armenia AU	1,3	1,3	2,9
Cartagena AU	4,7	2,8	3,6
Ibagué AU	2,0	1,9	1,6
Cúcuta AM	3,3	4,0	6,6
Manizales AU	1,2	1,8	1,7
Villavicencio AU	3,8	2,4	2,5
Neiva AU	2,6	2,1	2,1
Pasto AU	1,4	1,9	2,4
Popayán AU	1,3	1,0	1,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^p de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Total	2.840.839	3.390.329	13.093.204	356.984	16.840.517	765.645	2.451.996	3.217.641	
Bogotá AU	1.132.162	1.581.239	5.468.568	62.167	7.111.974	196.637	555.808	752.445	
Medellín AM	479.164	438.807	2.079.442	101.350	2.619.599	91.459	315.968	407.427	
Cali AU	219.195	243.878	663.880	36.729	944.487	57.611	393.966	451.577	
Barranquilla AU	139.009	127.920	536.121	42.337	706.378	78.959	384.805	463.764	
Bucaramanga AM	130.821	284.018	1.314.289	10.316	1.608.623	31.320	87.023	118.343	
Pereira AU	125.984	63.166	530.097	17.085	610.348	24.454	181.950	206.404	
Armenia AU	37.215	32.056	186.783	6.031	224.870	12.679	80.103	92.782	
Cartagena AU	134.386	125.121	328.622	16.407	470.150	39.451	75.933	115.384	
Ibagué AU	56.956	45.027	262.866	7.045	314.938	13.770	36.747	50.517	
Cúcuta AM	93.230	169.344	491.250	11.694	672.288	114.272	99.261	213.533	
Manizales AU	35.372	51.168	250.265	3.546	304.979	13.912	40.535	54.447	
Villavicencio AU	106.776	98.915	292.797	15.233	406.945	27.293	54.604	81.897	
Neiva AU	74.086	17.112	339.848	2.627	359.587	41.405	26.695	68.100	
Pasto AU	38.484	89.657	210.612	18.295	318.564	11.823	66.844	78.667	
Popayán AU	37.999	22.901	137.764	6.122	166.787	10.600	51.754	62.354	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



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

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Total	2.846.541	3.707.810	12.279.858	433.827	16.421.495	703.321	2.363.699	3.067.020
Bogotá AU	1.167.810	1.685.188	4.918.093	103.445	6.706.726	145.019	556.294	701.313
Medellín AM	577.888	417.829	2.188.340	27.924	2.634.093	115.639	317.751	433.390
Cali AU	233.218	208.497	680.130	24.676	913.303	85.053	371.927	456.980
Barranquilla AU	127.111	164.500	527.917	30.336	722.753	82.458	366.056	448.514
Bucaramanga AM	182.498	302.102	1.150.160	14.071	1.466.333	29.729	78.750	108.479
Pereira AU	119.632	180.291	490.987	6.698	677.976	15.002	186.592	201.594
Armenia AU	23.662	39.530	182.942	6.560	229.032	5.351	87.238	92.589
Cartagena AU	48.308	100.033	365.740	16.034	481.807	37.436	75.781	113.217
Ibagué AU	56.930	62.858	246.409	17.387	326.654	10.638	39.932	50.570
Cúcuta AM	71.474	104.481	432.871	129.150	666.502	56.354	86.155	142.509
Manizales AU	48.847	83.148	197.466	16.117	296.731	10.139	36.667	46.806
Villavicencio AU	53.159	122.167	292.986	6.659	421.812	26.182	49.313	75.495
Neiva AU	58.337	148.099	278.747	23.373	450.219	11.417	22.652	34.069
Pasto AU	36.748	53.960	187.137	4.418	245.515	54.550	44.593	99.143
Popayán AU	40.799	35.127	139.933	6.979	182.039	18.354	43.998	62.352

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Al comparar los resultados del segundo y el tercer trimestre de 2011 por estados de obra, se observaron los siguientes comportamientos:

- El área en proceso creció 2,6% en el período de análisis; este comportamiento se explica fundamentalmente por el incremento registrado en Bogotá que aportó 2,5 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Neiva y Pereira presentaron las mayores disminuciones en el área en proceso al restar en conjunto 1,0 punto porcentual a la variación (tabla 3, gráfico 7).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-0,2		2,6	
Bogotá AU	-3,1	-13	6,0	2,5
Medellín AM	-17,1	-3,5	-0,6	-0,1
Cali AU	-6,0	-0,5	3,4	0,2
Barranquilla AU	9,4	0,4	-2,3	-0,1
Bucaramanga AM	-28,3	-1,8	9,7	0,9
Pereira AU	5,3	0,2	-10,0	-0,4
Armenia AU	57,3	0,5	-1,8	0,0
Cartagena AU	178,2	3,0	-2,4	-0,1
Ibagué AU	0,0	0,0	-3,6	-0,1
Cúcuta AM	30,4	0,8	0,9	0,0
Manizales AU	-27,6	-0,5	2,8	0,1
Villavicencio AU	100,9	1,9	-3,5	-0,1
Neiva AU	27,0	0,6	-20,1	-0,6
Pasto AU	4,7	0,1	29,8	0,4
Popayán AU	-6,9	-0,1	-8,4	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

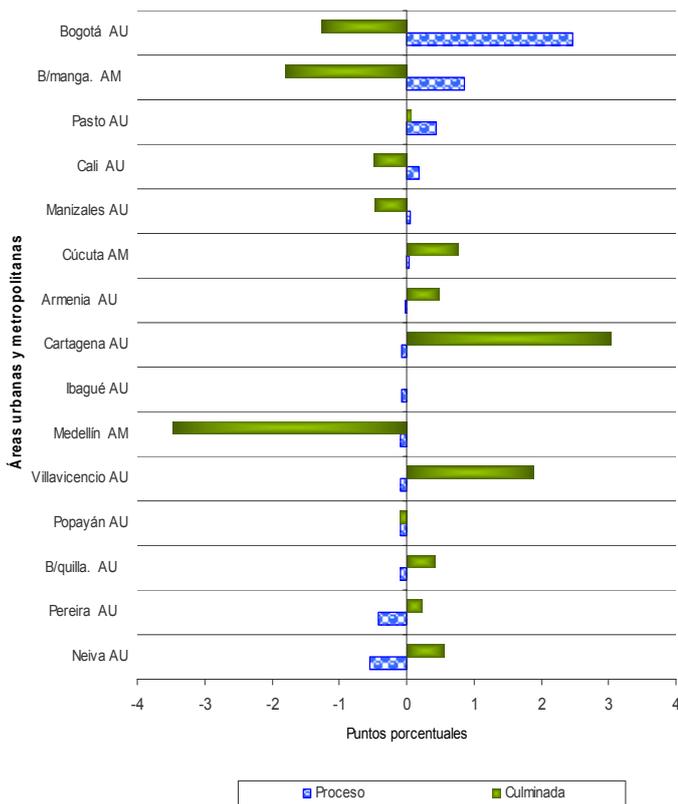
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados



- El área culminada registró un decrecimiento de 0,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la disminución de los metros cuadrados culminados en las áreas de Medellín, Bucaramanga y Bogotá, que restaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación total. Cartagena y Villavicencio presentaron los mayores incrementos en el área al sumar en conjunto 4,9 puntos porcentuales (tabla 3, gráfico 7).

Gráfico 7

**Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 / III trimestre^p de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

- El área inactiva registró un incremento de 4,9% con respecto al trimestre anterior. Cúcuta, Bogotá y Neiva presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto, 5,1 puntos porcentuales a la variación total. Los decrecimientos más importantes se registraron en Medellín y Pasto, al restar en conjunto 1,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 4, gráfico 8).

- En el período analizado, el área nueva en proceso decreció 8,6%. Neiva, Pereira y Bogotá presentaron las disminuciones más importantes y restaron en conjunto 9,5 puntos porcentuales. Mientras tanto, Cúcuta y Cali, presentaron los mayores incrementos y sumaron, 2,7 puntos porcentuales en conjunto a la variación total (tabla 4, gráfico 8).

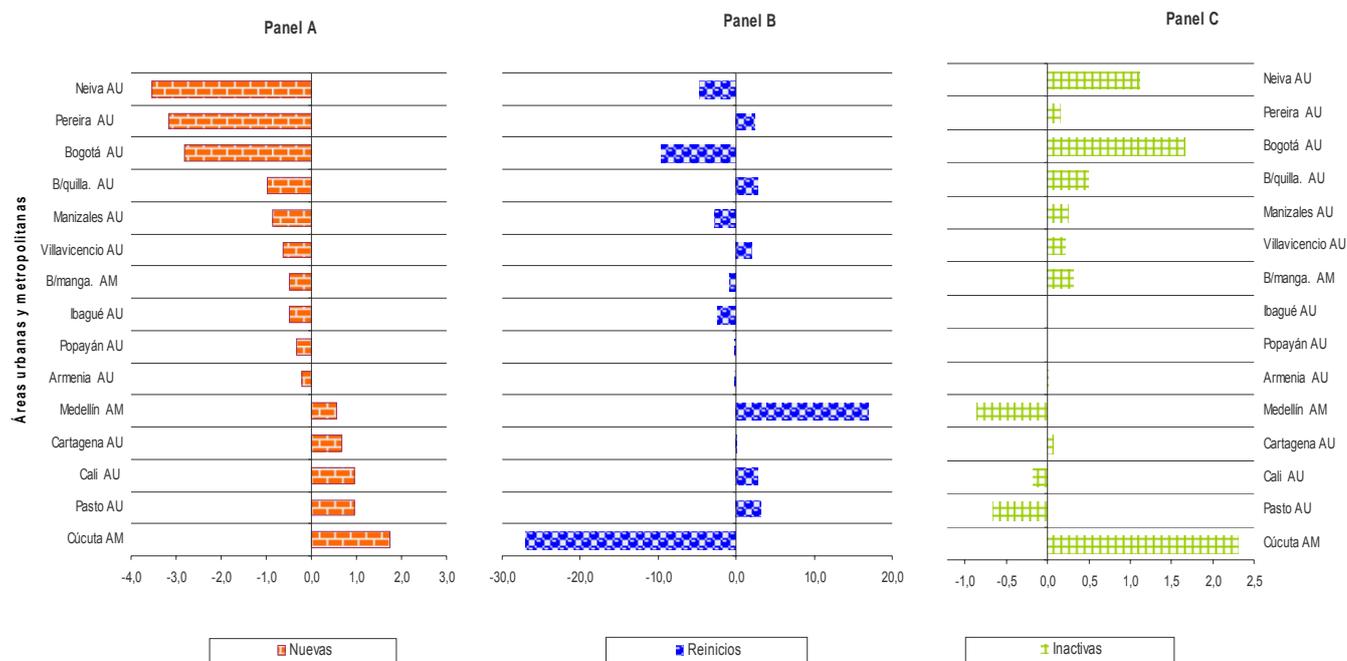
Tabla 4
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución pto. porcentuales	Variación %	Contribución pto. porcentuales	Variación %	Contribución pto. porcentuales
Total	-8,6		-17,7		4,9	
Bogotá AU	-6,2	-2,8	-39,9	-9,5	7,3	1,7
Medellín AM	5,0	0,6	262,9	16,9	-6,0	-0,8
Cali AU	17,0	1,0	48,8	2,8	-1,2	-0,2
Barranquilla AU	-22,2	-1,0	39,6	2,8	3,4	0,5
Bucaramanga AM	-6,0	-0,5	-26,7	-0,9	9,1	0,3
Pereira AU	-65,0	-3,2	155,1	2,4	2,4	0,2
Armenia AU	-18,9	-0,2	-8,1	-0,1	0,2	0,0
Cartagena AU	25,1	0,7	2,3	0,1	1,9	0,1
Ibagué AU	-28,4	-0,5	-59,5	-2,4	-0,1	0,0
Cúcuta AM	62,1	1,7	-90,9	-27,1	49,8	2,3
Manizales AU	-38,5	-0,9	-78,0	-2,9	16,3	0,2
Villavicencio AU	-19,0	-0,6	128,8	2,0	8,5	0,2
Neiva AU	-88,4	-3,5	-88,8	-4,8	99,9	1,1
Pasto AU	66,2	1,0	314,1	3,2	-20,7	-0,7
Popayán AU	-34,8	-0,3	-12,3	-0,2	0,0	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

–El área que reinició proceso disminuyó 17,7% respecto al segundo trimestre de 2011. Cúcuta, presentó el mayor decrecimiento y restó 27,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte Medellín sumó 16,9 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
II trimestre de 2011/ III trimestre^P de 2011



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 segundo y el tercer trimestre de 2011, los principales crecimientos del área en proceso se registraron en apartamentos y comercio al sumar en conjunto 4,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Casas, bodegas y educación registraron aportes negativos a la variación del área en proceso, al restar en conjunto 1,8 puntos porcentuales (cuadro 5).

Cuadro 5
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2011 y III^P trimestre de 2011

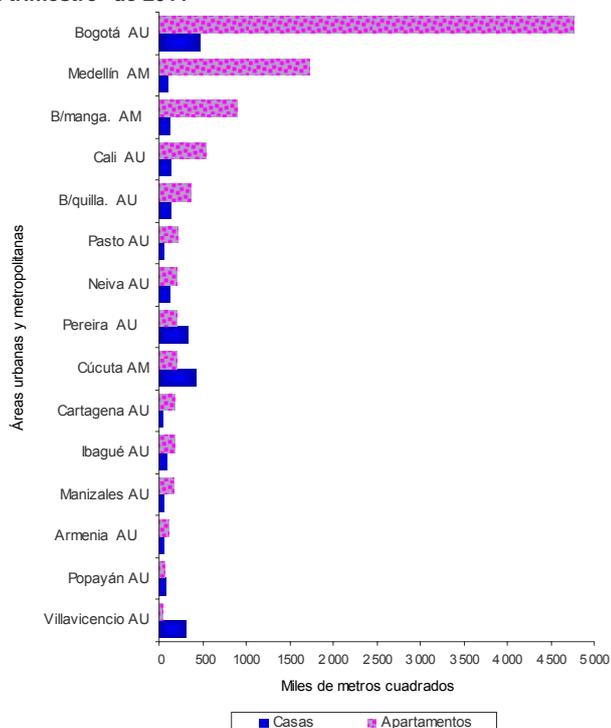
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	III ^P /2011		
Total	16.421.495	16.840.517	2,6	
Apartamentos	9.429.738	9.857.363	4,5	2,6
Casas	2.598.954	2.369.506	-8,8	-1,4
Oficinas	787.774	790.087	0,3	0,0
Comercio	1.274.330	1.503.461	18,0	1,4
Bodegas	350.023	312.094	-10,8	-0,2
Educación	515.856	487.933	-5,4	-0,2
Hoteles	402.660	413.812	2,8	0,1
Hospitales	515.994	519.485	0,7	0,0
Admón. pública	248.946	262.110	5,3	0,1
Otros	297.220	324.666	9,2	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el tercer trimestre de 2011, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Armenia, Cartagena, Ibagué, Manizales, Neiva y Pasto. Lo contrario sucedió en Pereira, Cúcuta, Villavicencio y Popayán, donde sobresale el destino casas (gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

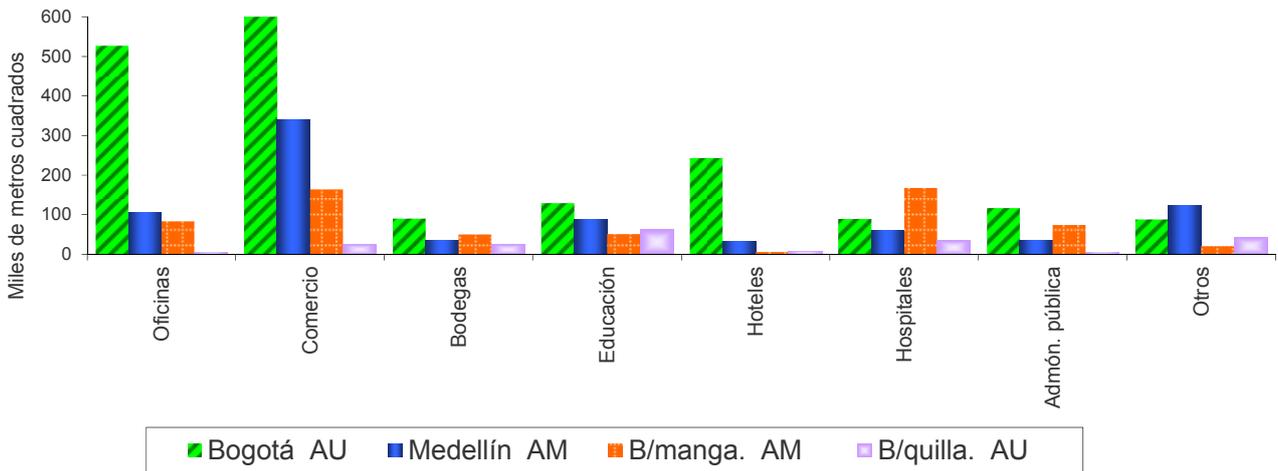
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados



^P Cifra provisional

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

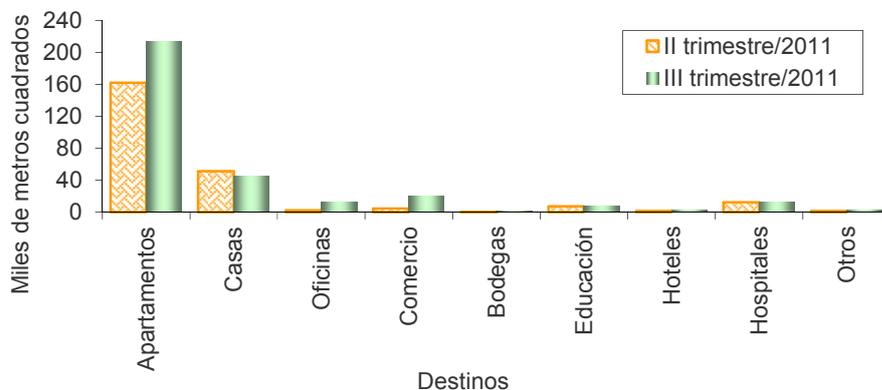
Gráfico 10
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Pasto registró el incremento más importante en el área en proceso (29,8%). Apartamentos y comercio explicaron principalmente este comportamiento al sumar en conjunto 27,6 puntos porcentuales a la variación total. Casas presentó la única disminución del área en proceso y restó 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 11, anexo A).

Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011

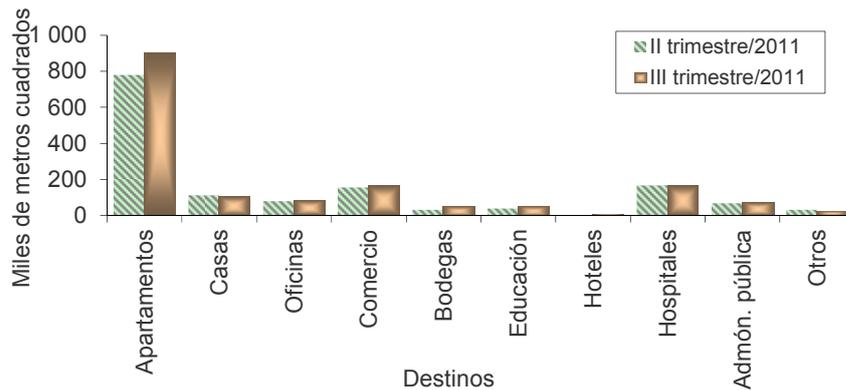


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Bucaramanga registró un crecimiento de 9,7%, explicado fundamentalmente por el incremento en el destino apartamentos que sumó 8,1 puntos porcentuales. Por su parte casas restó 0,5 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 12, anexo A).

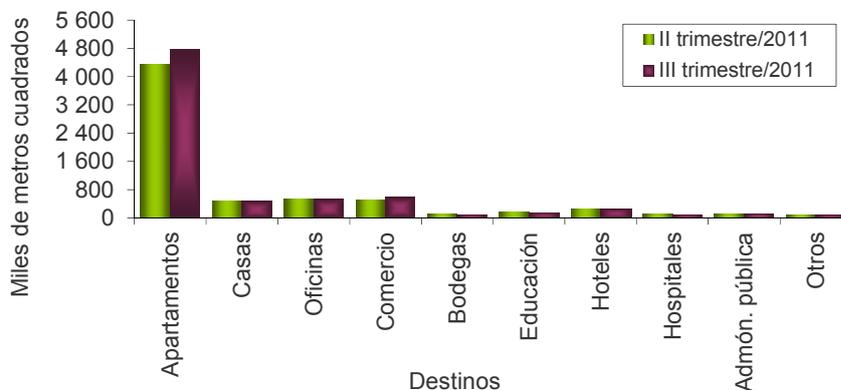
Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso de Bogotá registró un crecimiento de 6,0%. Los destinos que principalmente contribuyeron a esta variación fueron apartamentos y comercio, al sumar, en conjunto, 7,5 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte educación y bodegas presentaron las mayores contribuciones negativas, al restar en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

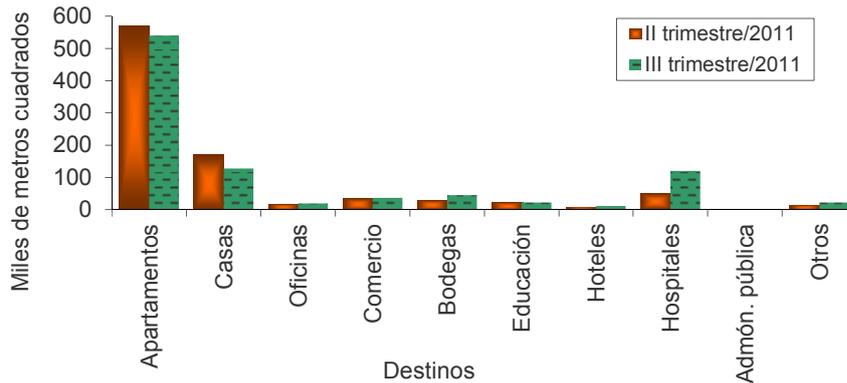


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- El área en proceso en Cali creció 3,4%. Los incrementos que más influyeron en este resultado se registraron en las edificaciones con destino hospitales y bodegas al sumar, en conjunto, 9,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Casas y apartamentos registraron disminución en el área en proceso, al restar en conjunto 8,1 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 14, anexo A).

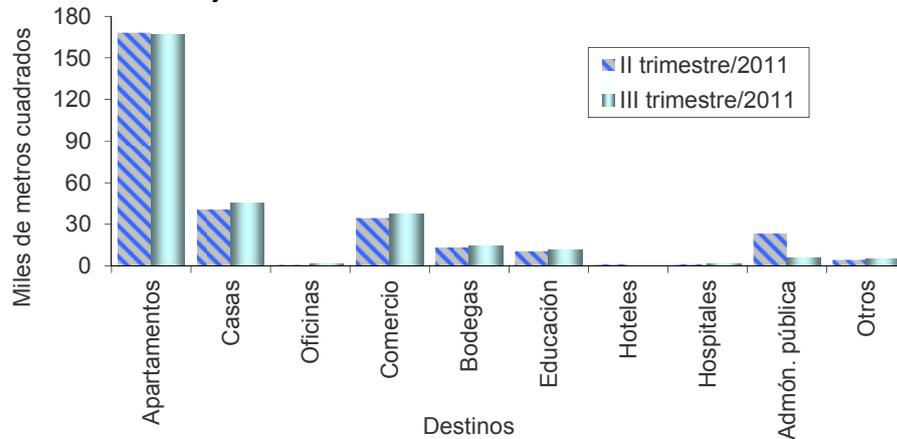
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana.
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Manizales registro un incremento de 2,8%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos casas y comercio al sumar 2,5 puntos porcentuales a la variación total. Los decrecimientos más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a apartamentos y hoteles, que restaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

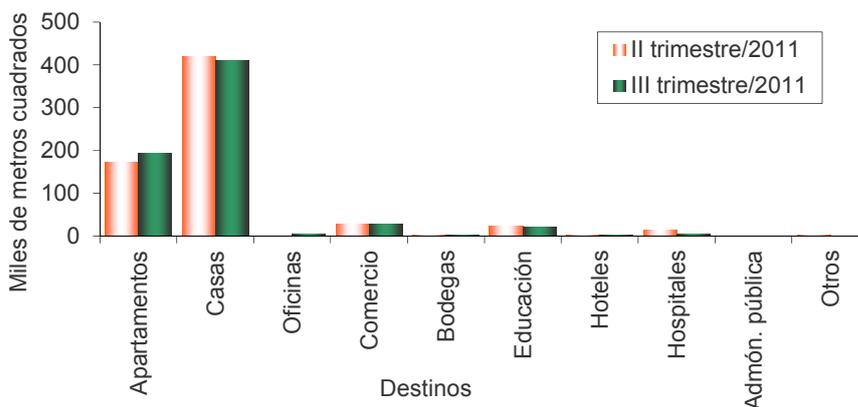


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- El área en proceso en la ciudad de Cúcuta presentó un crecimiento de 0,9% durante el período de análisis. El destino que más aportó en el incremento de la ciudad fue apartamentos, que sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las principales disminuciones se presentaron en las edificaciones con destino a casas y hospitales al restar en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 16, anexo A).

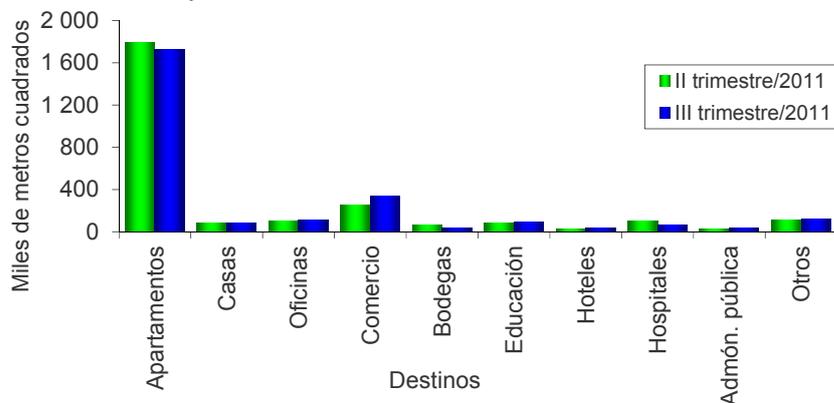
Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Medellín presentó un decrecimiento de 0,6%. Apartamentos y hospitales registraron las disminuciones más significativas al restar en conjunto 4,0 puntos porcentuales. Por su parte, el incremento en el área destinada a comercio contrarrestó parte de este efecto al sumar 3,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 17, anexo A).

Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

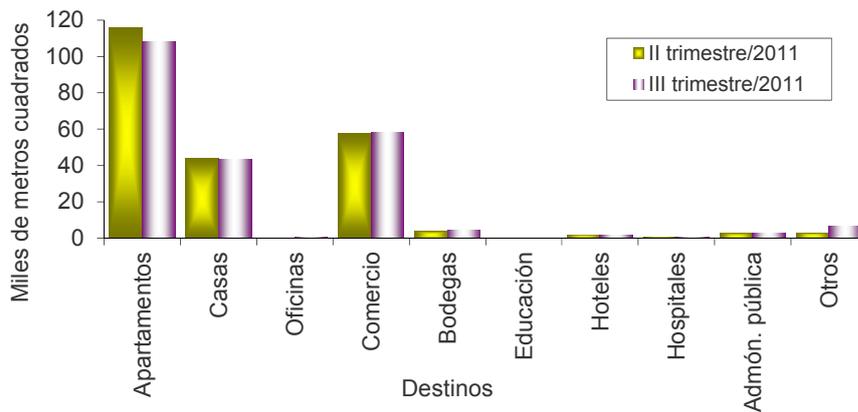


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Armenia registró un decrecimiento de 1,8% en el área en proceso, explicado por la disminución en el área con destino a apartamentos al restar 3,3 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que bodegas, comercio y oficinas presentaron un aporte positivo de 0,4 puntos porcentuales en conjunto (gráfico 18, anexo A).

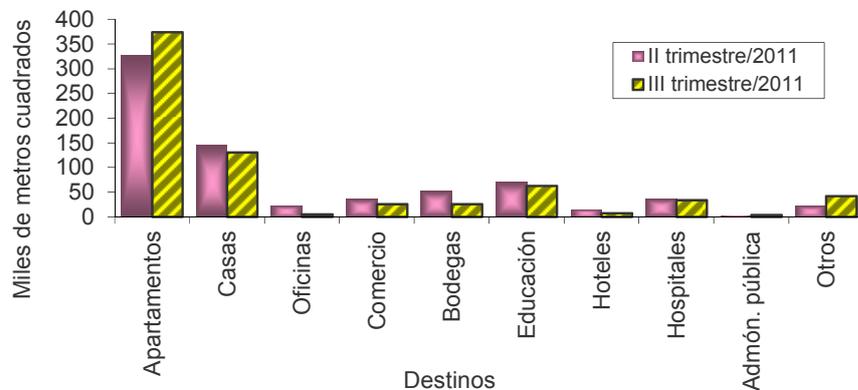
Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Barranquilla presentó un decrecimiento de 2,3% en el área en proceso. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a bodegas, oficinas y casas que restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales. En contraste, apartamentos sumó 6,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 19, anexo A).

Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

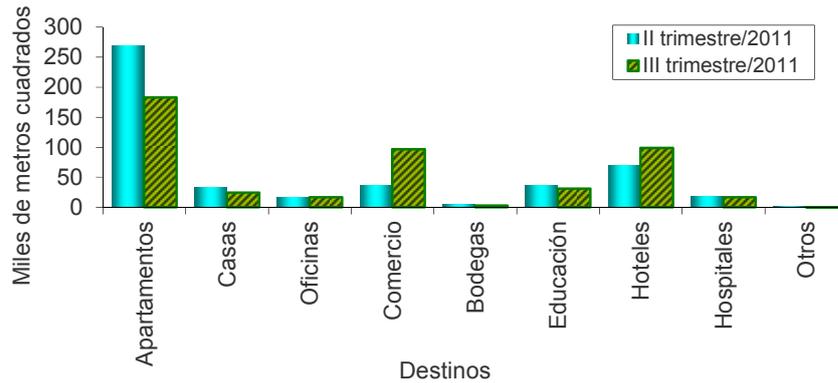


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Cartagena decreció 2,4% en el área en proceso. El destino que más aportó a la disminución de la ciudad fue apartamentos que restó 17,7 puntos porcentuales a dicha variación. Por el contrario los metros cuadrados en proceso para comercio y hoteles sumaron en conjunto 18,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 20, anexo A).

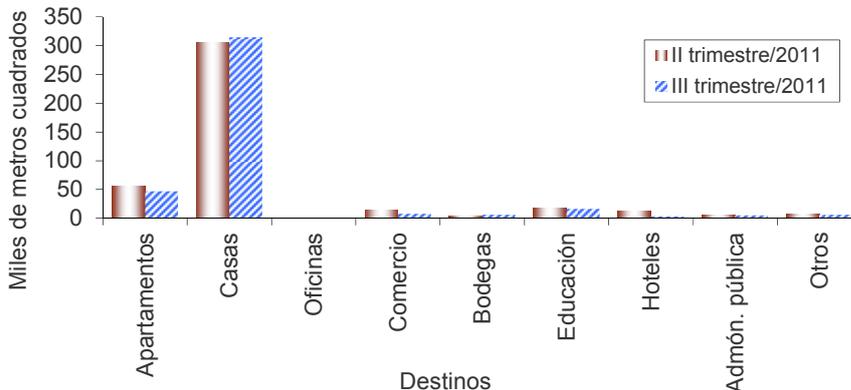
Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Villavicencio presentó una disminución de 3,5% en el área en proceso; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos hoteles y apartamentos que restaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación total. En contraste casas sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

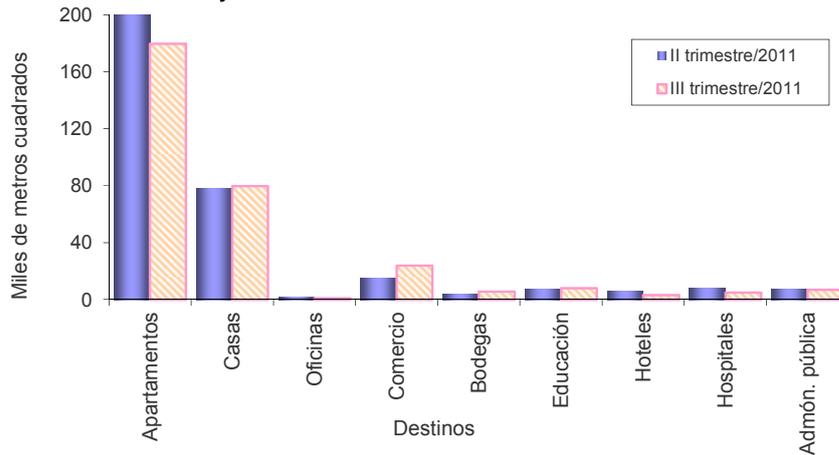


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Ibagué decreció 3,6%, la disminución más importante se registró en las edificaciones con destino a apartamentos que restó 6,2 puntos porcentuales. El crecimiento más importante se presentó en el destino comercio que sumó 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

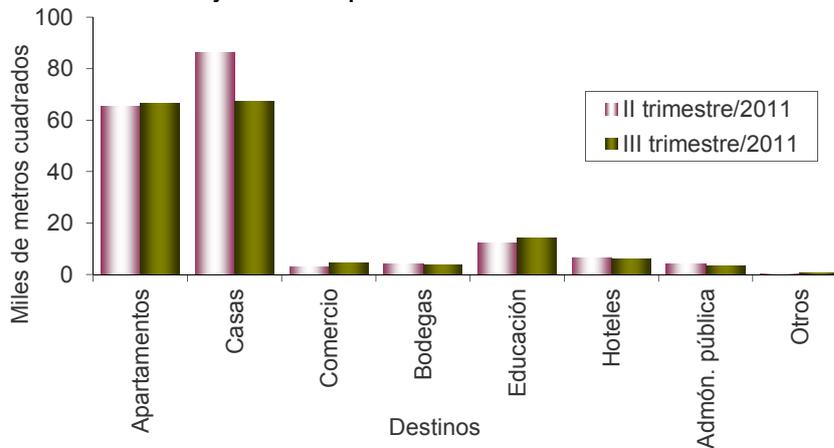
Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Popayán registró una disminución de 8,4% en el área en proceso, fundamentalmente por el comportamiento en casas, que restó 10,4 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a educación presentaron la mayor contribución positiva al sumar 1,0 punto porcentual a la variación del trimestre (gráfico 23, anexo A).

Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^p de 2011

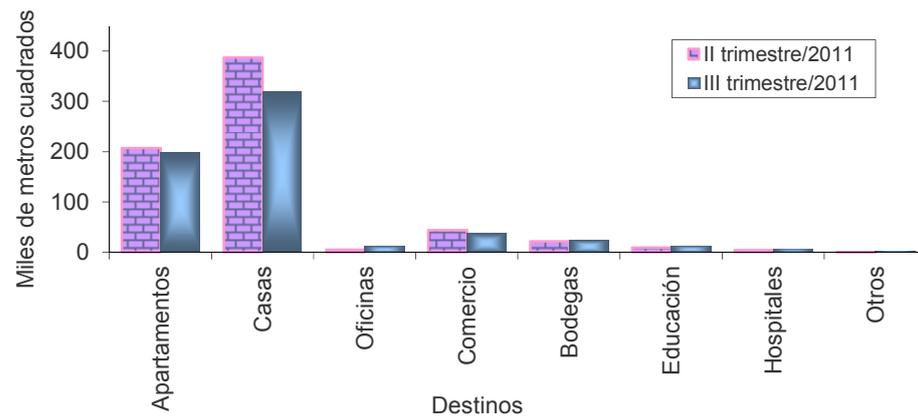


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Pereira registró un decrecimiento de 10,0% en el área en proceso. Este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución presentada en los destinos casas y apartamentos, que restaron en conjunto 11,3 puntos porcentuales. El crecimiento más importante se presentó en el destino oficinas que sumó 1,1 puntos porcentuales (gráfico 24, anexo A).

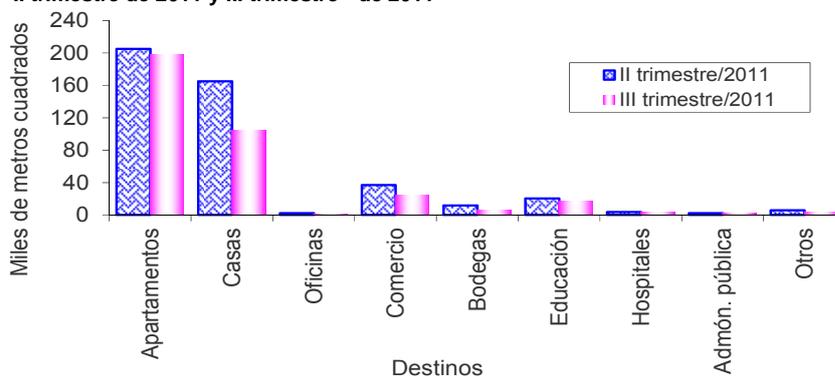
Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Neiva registró la disminución más importante en el área en proceso (20,1%). Las edificaciones con destino a casas explican principalmente este comportamiento, al restar 13,5 puntos porcentuales. Los destinos hoteles, hospitales y administración pública no presentaron aporte a la variación (gráfico 25, anexo A).

Gráfico 25
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el tercer trimestre de 2011 en las ciudades de cobertura del Censo de Edificaciones, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3 con una participación conjunta de 55,3%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 con una participación de 16,3%, el estrato 5, 15,1%, y el estrato 2, 11,0 %. La menor participación correspondió al estrato 1 con una tasa de 2,3% (tabla 5, gráfico 26).

Cuadro 6
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011

Estratos	Total	Metros cuadrados														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armeria AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
Total	16.840.517	7.111.974	2.619.599	944.487	706.378	1.608.623	610.348	224.870	470.150	314.938	672.288	304.979	406.945	359.587	318.564	166.787
1	395.184	141.034	25.934	30.931	31.244	24.361	18.323	5.107	7.333	1.975	35.421	1.927	59.081	3.466	5.636	3.411
2	1.853.430	919.471	131.190	28.962	124.902	55.263	204.856	9.608	28.958	51.371	65.029	20.040	68.417	83.672	42.709	18.982
3	4.530.358	1.940.225	792.933	126.192	99.170	505.377	63.482	41.807	100.589	116.229	114.352	93.117	217.047	127.248	156.040	36.550
4	4.778.610	2.192.853	682.132	317.835	96.909	435.536	182.455	39.566	53.063	97.518	275.131	114.872	22.726	126.628	90.917	50.469
5	2.545.476	812.281	507.159	223.265	95.661	308.956	93.107	119.804	134.060	23.915	143.334	15.864	14.722	13.227	23.262	16.859
6	2.737.459	1.106.110	480.251	217.302	258.492	279.130	48.125	8.978	146.147	23.930	39.021	59.159	24.952	5.346	-	40.516

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra provisional

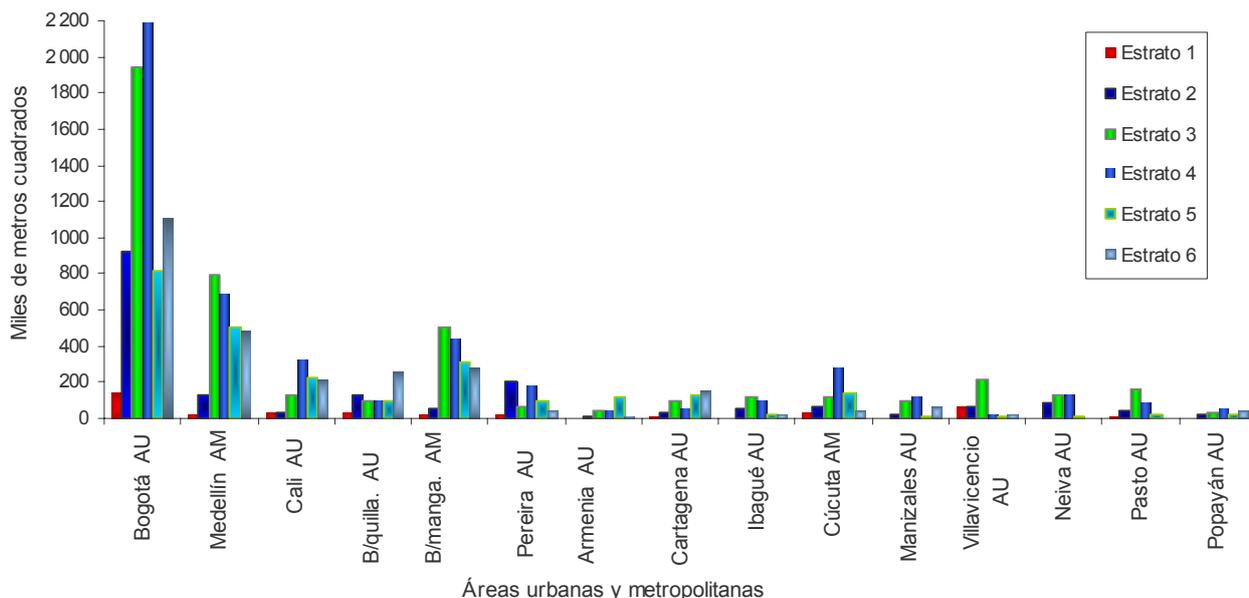
Tabla 5
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011

Estratos	Total estratos	Porcentaje														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armeria AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	2,3	2,0	1,0	3,3	4,4	1,5	3,0	2,3	1,6	0,6	5,3	0,6	14,5	1,0	1,8	2,0
2	11,0	12,9	5,0	3,1	17,7	3,4	33,6	4,3	6,2	16,3	9,7	6,6	16,8	23,3	13,4	11,4
3	26,9	27,3	30,3	13,4	14,0	31,4	10,4	18,6	21,4	36,9	17,0	30,5	53,3	35,4	49,0	21,9
4	28,4	30,8	26,0	33,7	13,7	27,1	29,9	17,6	11,3	31,0	40,9	37,7	5,6	35,2	28,5	30,3
5	15,1	11,4	19,4	23,6	13,5	19,2	15,3	53,3	28,5	7,6	21,3	5,2	3,6	3,7	7,3	10,1
6	16,3	15,6	18,3	23,0	36,6	17,4	7,9	4,0	31,1	7,6	5,8	19,4	6,1	1,5	0,0	24,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 26
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
III trimestre^P de 2011



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 tercer trimestre de 2011, el área en proceso creció 10,8% al registrar 1.642.358 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 7).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos y comercio registraron los principales incrementos en el área en proceso, al sumar 11,4 puntos porcentuales a la variación anual. Las disminuciones más importantes se registraron en oficinas y bodegas que, en conjunto, restaron 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 7 gráfico 27).

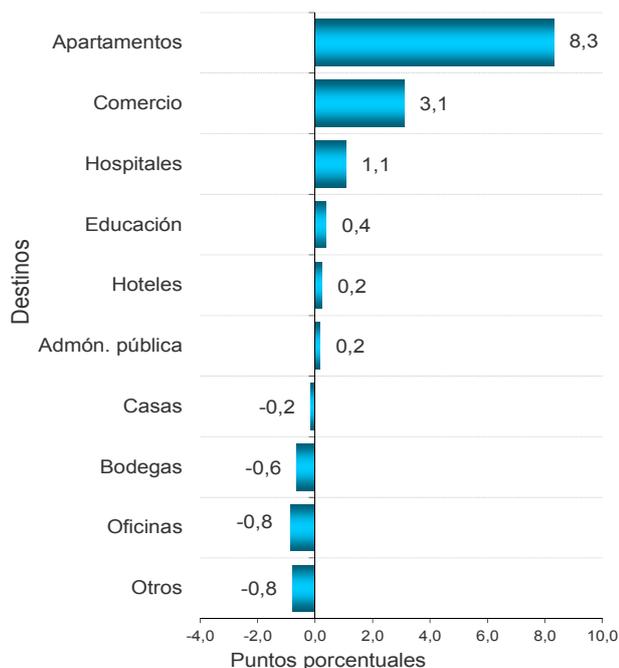
Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso, según destinos
III trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	III/2011		
Total	15.198.159	16.840.517	10,8	
Apartamentos	8.597.004	9.857.363	14,7	8,3
Casas	2.393.533	2.369.506	-1,0	-0,2
Oficinas	918.659	790.087	-14,0	-0,8
Comercio	1.033.769	1.503.461	45,4	3,1
Bodegas	407.865	312.094	-23,5	-0,6
Educación	430.122	487.933	13,4	0,4
Hoteles	379.029	413.812	9,2	0,2
Hospitales	358.278	519.485	45,0	1,1
Admón. pública	235.860	262.110	11,1	0,2
Otros	444.040	324.666	-26,9	-0,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 27
Contribución anual del área en proceso, según destinos
III trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011



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



P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al desagregar los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que el incremento de 10,8% registrado en el área en proceso se explica fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Bogotá, Bucaramanga y Medellín que aportaron, en conjunto, 9,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cali y Pereira presentaron las principales contracciones y restaron en conjunto 1,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8, gráfico 28).

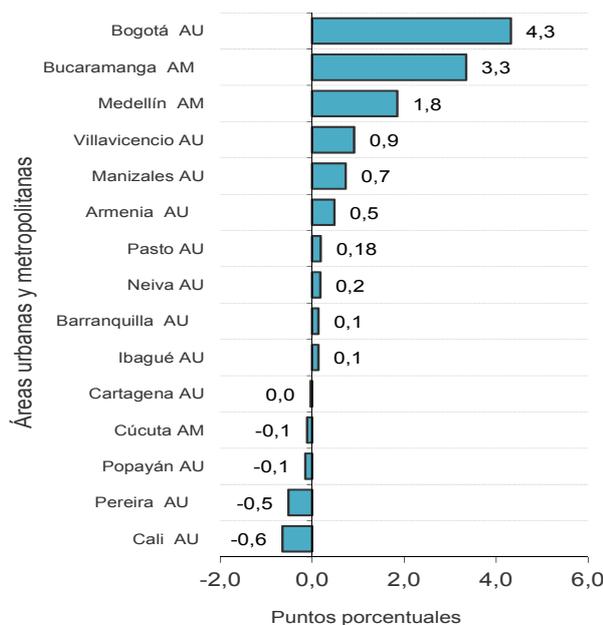
Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2010 y III trimestre P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	III ^P /2011		
Total	15.198.159	16.840.517	10,8	
Bogotá AU	6.455.513	7.111.974	10,2	4,3
Medellín AM	2.338.722	2.619.599	12,0	1,8
Cali AU	1.042.593	944.487	-9,4	-0,6
Barranquilla AU	685.858	706.378	3,0	0,1
Bucaramanga AM	1.099.754	1.608.623	46,3	3,3
Pereira AU	688.756	610.348	-11,4	-0,5
Armenia AU	151.943	224.870	48,0	0,5
Cartagena AU	475.347	470.150	-1,1	0,0
Ibagué AU	294.870	314.938	6,8	0,1
Cúcuta AM	689.049	672.288	-2,4	-0,1
Manizales AU	194.196	304.979	57,0	0,7
Villavicencio AU	268.464	406.945	51,6	0,9
Neiva AU	333.051	359.587	8,0	0,2
Pasto AU	290.614	318.564	9,6	0,2
Popayán AU	189.429	166.787	-12,0	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra provisional

Gráfico 28
Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2010 / III trimestre P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el tercer trimestre de 2011 se iniciaron obras con un área total de 3.390.329 m², resultado inferior en 8,6% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 3.707.810 m². En cuanto a la variación anual, es decir, con relación al tercer trimestre de 2010, se presenta un incremento de 20,8% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - III trimestre ^P de 2011

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación			
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***	Doce meses****
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	2.554.490	10,8	-35,0	-35,0	-
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,6	-26,1
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-26,2	-28,1
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6	-17,6
2010	I	2.933.811	5,6	14,8	14,8	-3,9
	II	3.188.569	8,7	19,4	17,2	5,8
	III	2.806.901	-12,0	25,0	19,5	19,8
	IV	3.347.869	19,3	20,5	19,8	19,8
2011	I	2.875.372	-14,1	-2,0	-2,0	15,0
	II	3.707.810	29,0	16,3	7,5	14,3
	III ^P	3.390.329	-8,6	20,8	11,7	13,8

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

**** 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 segundo y tercer trimestre de 2011, sobresale el decrecimiento en las edificaciones destinadas a apartamentos, que restó, 7,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, comercio, registró el mayor incremento en el área iniciada, al sumar, 3,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 29).

Cuadro 9
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011

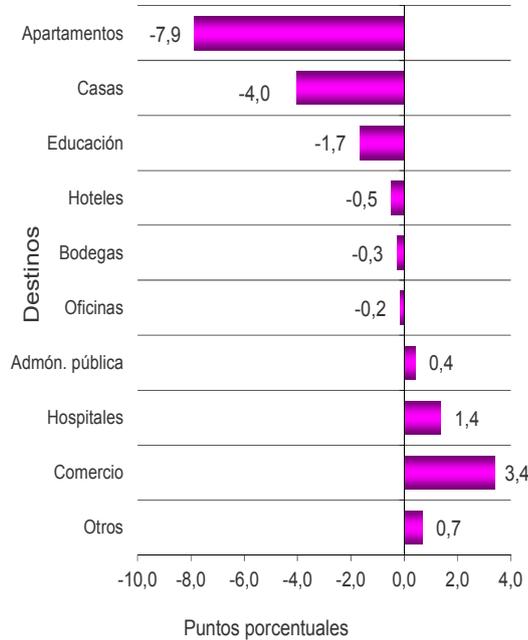
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	III ^P /2011		
Total	3.707.810	3.390.329	-8,6	
Apartamentos	2.275.046	1.983.678	-12,8	-7,9
Casas	719.389	570.669	-20,7	-4,0
Oficinas	105.082	99.235	-5,6	-0,2
Comercio	206.032	332.672	61,5	3,4
Bodegas	92.596	82.673	-10,7	-0,3
Educación	122.480	60.956	-50,2	-1,7
Hoteles	82.468	64.484	-21,8	-0,5
Hospitales	32.872	83.875	155,2	1,4
Admón. pública	11.376	26.628	134,1	0,4
Otros	60.469	85.459	41,3	0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 29
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
II trimestre de 2011/III trimestre^P de 2011



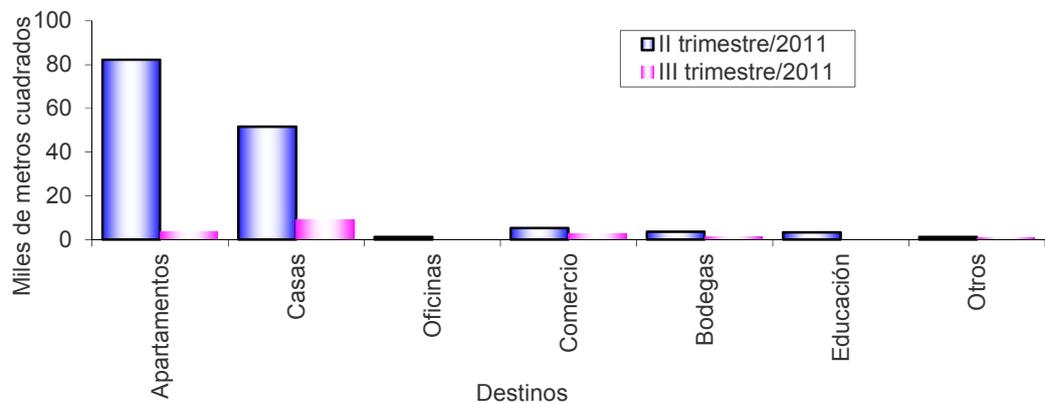
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

Al comparar los resultados del área iniciada del segundo y el tercer trimestre de 2011, por áreas urbanas y metropolitanas se observa, el siguiente comportamiento:

- Neiva registró la disminución más importante en el área iniciada (88,4%) al pasar de 148.099 m² en el segundo trimestre de 2011 a 17.112 m² en el tercer trimestre del mismo año. El destino apartamentos explica principalmente este comportamiento, al restar 53,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 30, anexo B).

Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

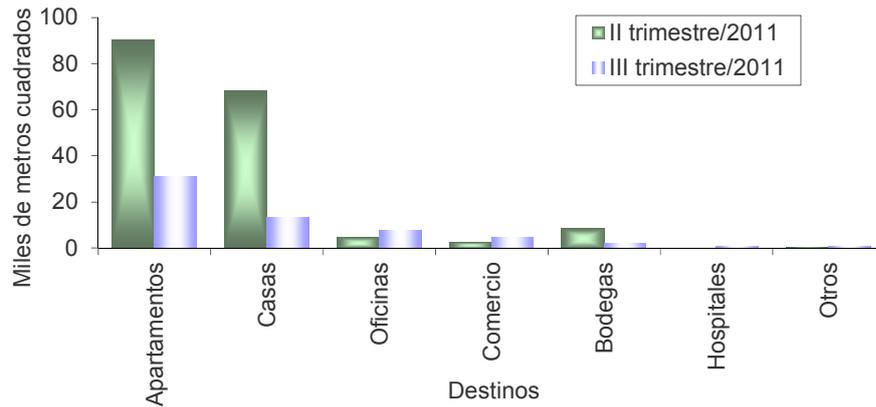
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados



^P Cifra provisional

- Pereira registró una contracción de 65,0%. Los destinos apartamentos y casas explican fundamentalmente este comportamiento, al restar en conjunto 63,4 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte oficinas y comercio sumaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 31, anexo B).

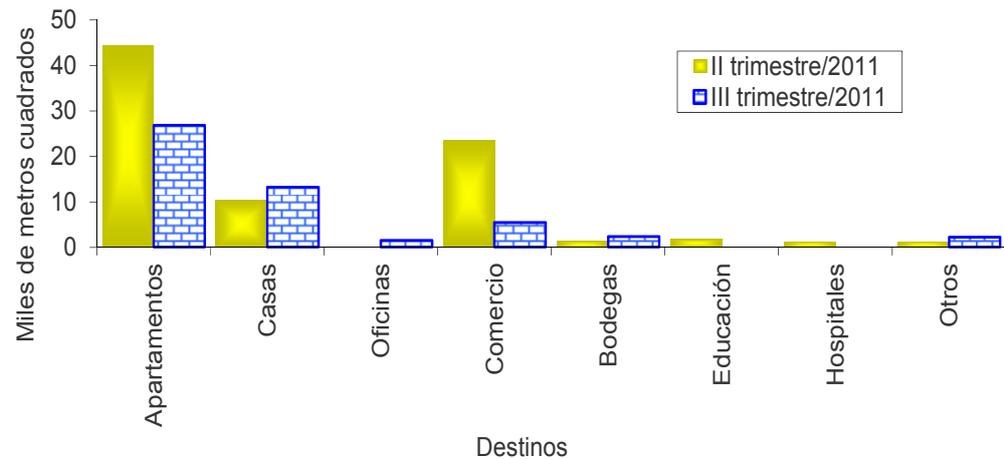
Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Manizales registró una disminución de 38,5%. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron comercio y apartamentos, que restaron en conjunto 43,0 puntos porcentuales. Por su parte casas registró el mayor incremento en el área iniciada sumando 3,5 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 32, anexo B).

Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011

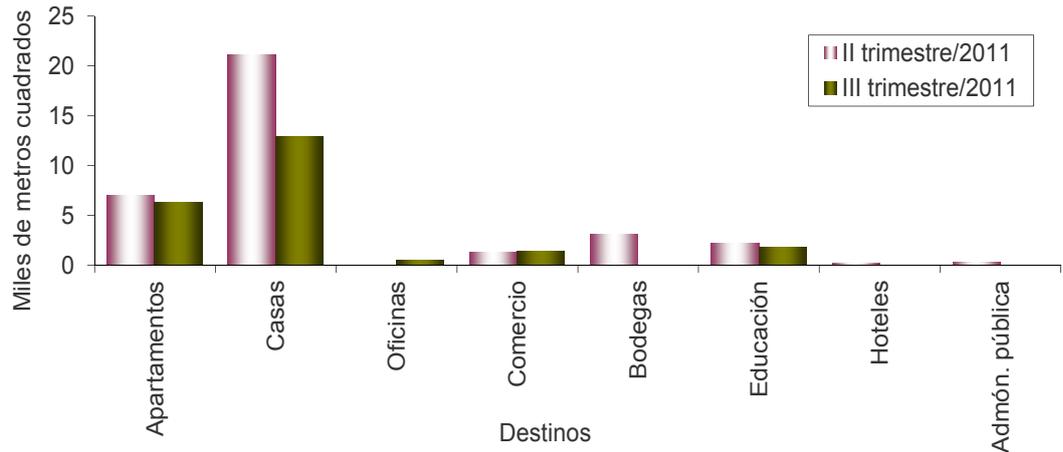


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Popayán registró una disminución de 34,8%. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue casas que restó 23,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte oficinas sumó 1,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

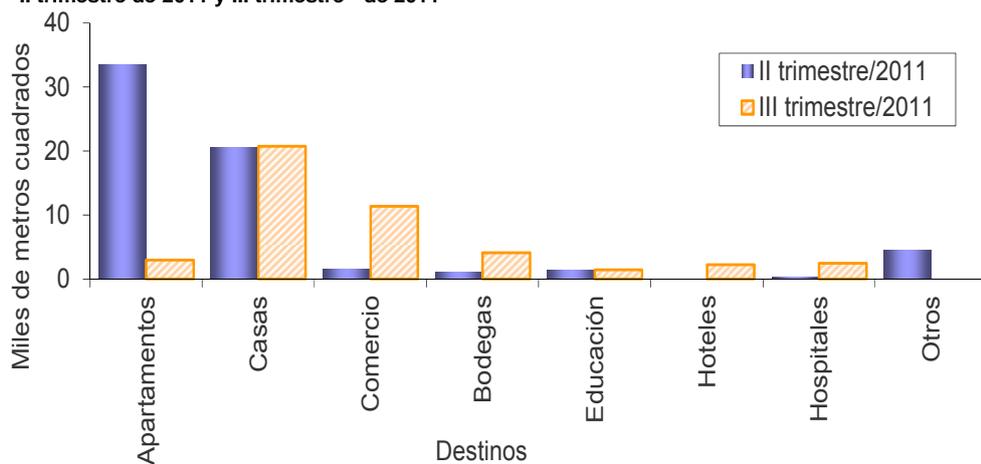
Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Ibagué registró un decrecimiento de 28,4 % en el área iniciada; en este comportamiento contribuyó básicamente el destino apartamentos, que restó 48,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, comercio sumó, 15,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 34, anexo B).

Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

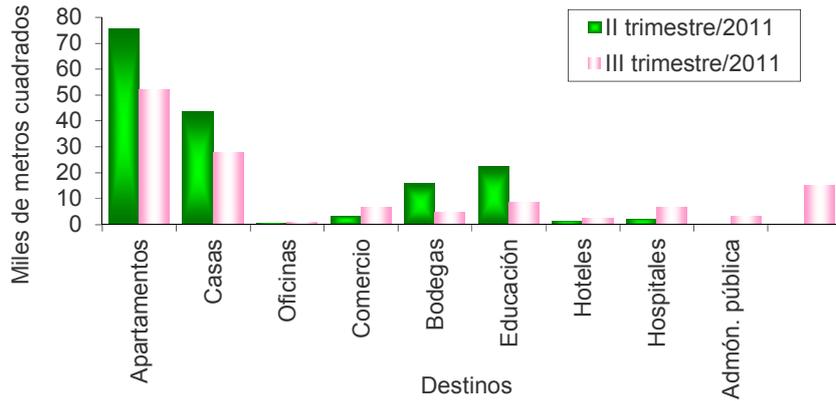


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Barranquilla registró una disminución de 22,2%. Los destinos que más aportaron en el decrecimiento de la ciudad fueron apartamentos y casas, que restaron en conjunto 23,8 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, hospitales y comercio registraron los crecimientos más significativos, sumando en conjunto 4,8 puntos porcentuales (gráfico 35, anexo B).

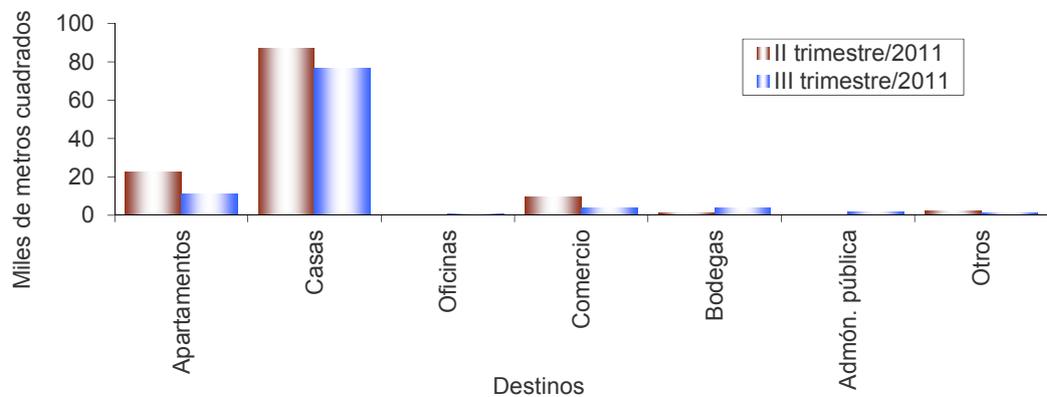
Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Villavicencio disminuyó 19,0%. Los decrecimientos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a apartamentos y casas que restaron en conjunto 17,5 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas y administración pública fueron los destinos que principalmente contribuyeron a contrarrestar este efecto, al sumar en conjunto 3,5 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 36, anexo B).

Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

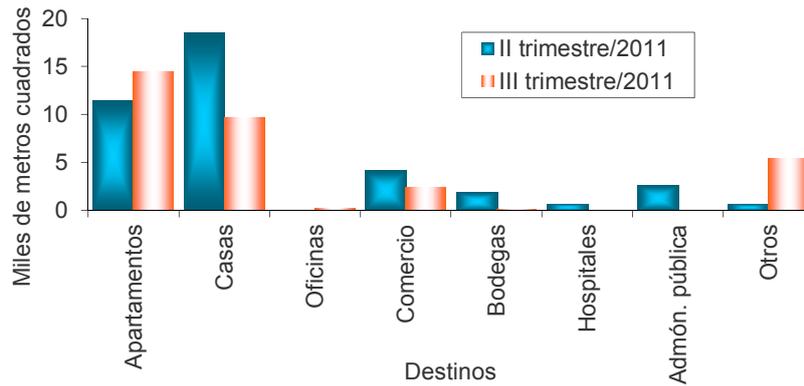


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Armenia registró un decrecimiento de 18,9% en el área iniciada; en este comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino casas al restar 22,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, apartamentos sumó 7,6 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 37, anexo B).

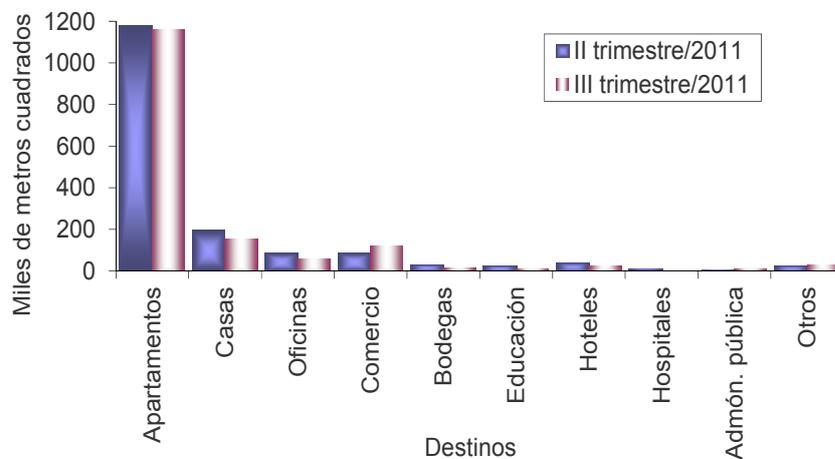
Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Bogotá presentó un decrecimiento de 6,2%. Las principales disminuciones se presentaron en las edificaciones con destino a casas y oficinas que restaron en conjunto 4,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte comercio sumó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 38, anexo B).

Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre ^P de 2011

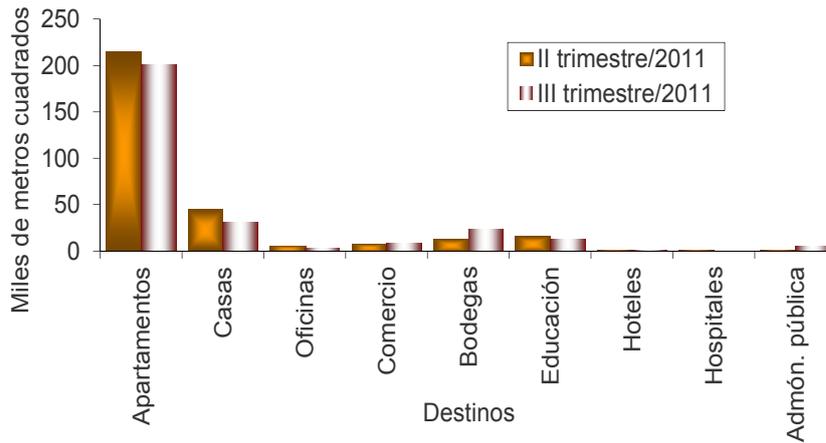


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Bucaramanga decreció 6,0%. Las principales disminuciones se presentaron en las edificaciones con destino a casas y apartamentos que restaron en conjunto 9,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte bodegas sumó 3,5 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 39, anexo B).

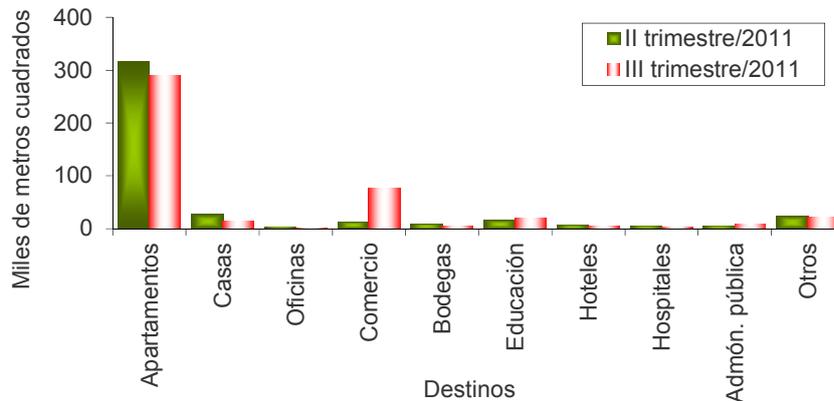
Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Medellín registró un incremento de 5,0%. Comercio fue el destino que principalmente contribuyó a la variación, al sumar 15,1 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos registró la mayor disminución y restó 6,4 puntos porcentuales a la variación (gráfico 40, anexo B).

Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

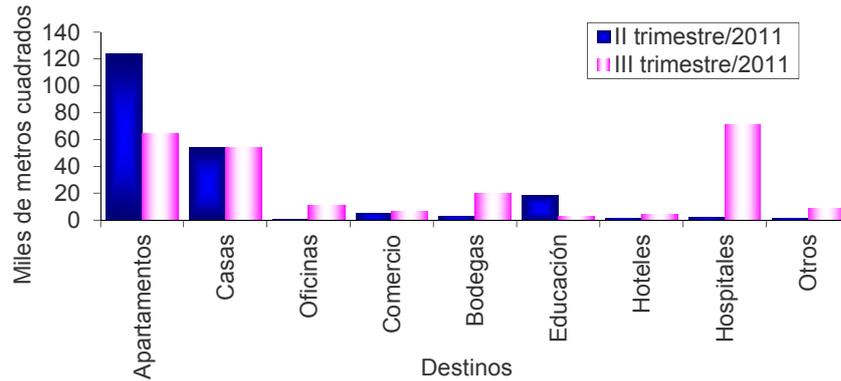


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Cali registró un crecimiento de 17,0%; en este comportamiento contribuyó básicamente el destino hospitales que sumó 33,3 puntos porcentuales a la variación total. El decrecimiento más importante se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos, que restó 28,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

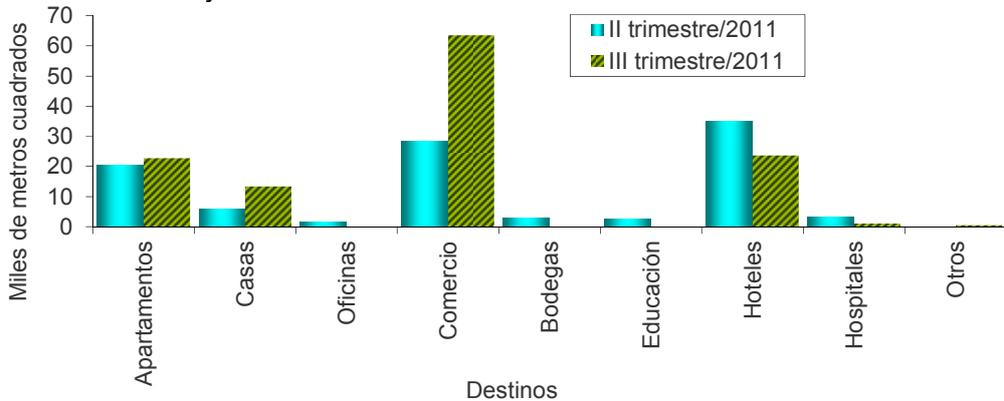
Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cartagena creció 25,1% en el área iniciada durante el período de análisis. El destino que principalmente contribuyó a la variación fue comercio, que sumó 35,4 puntos porcentuales a la variación total. En contraste hoteles presentó la mayor contribución negativa, al restar 11,3 puntos porcentuales a la variación (gráfico 42, anexo B).

Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

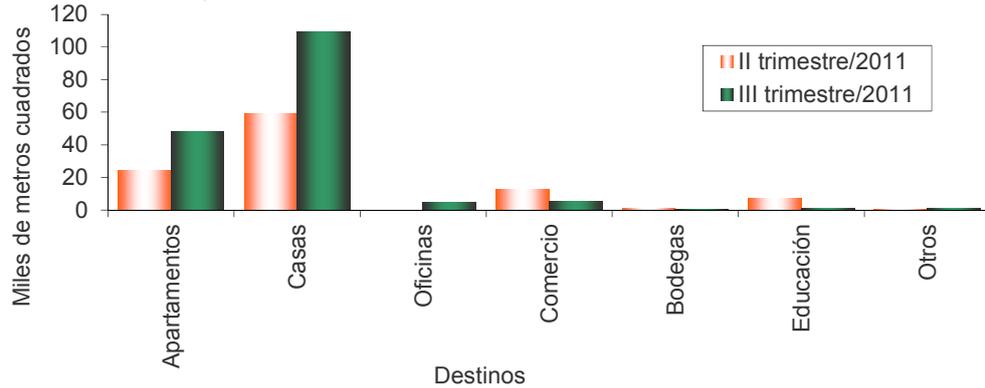


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- El área iniciada en Cúcuta registró un incremento de 62,1% al pasar de 104.481 m² en el segundo trimestre de 2011 a 169.344 m² en el tercer trimestre del mismo año. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron casas y apartamentos, que aportaron en conjunto 70,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Comercio y educación presentaron las disminuciones más significativas y restaron en conjunto 12,9 puntos porcentuales (gráfico 43, anexo B).

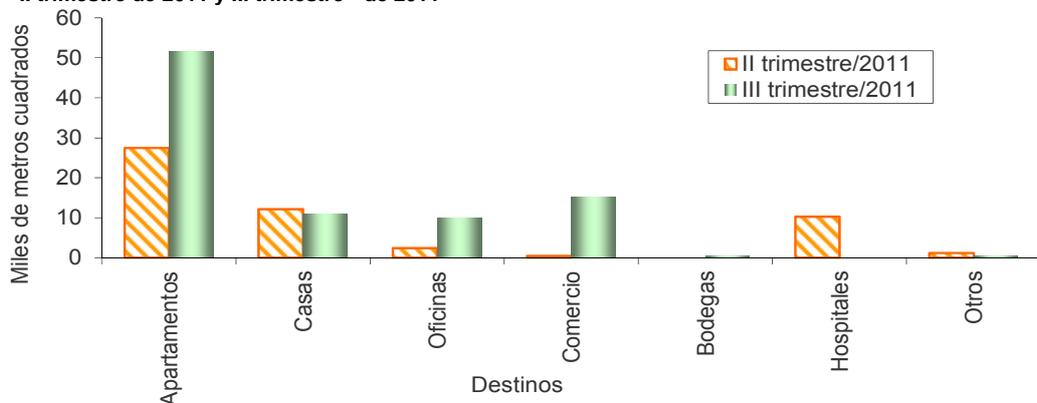
Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Pasto registró el crecimiento más importante en el área iniciada (66,2%) al pasar de 53.960 m² en el segundo trimestre de 2011 a 89.657 m² en el trimestre de referencia. Las edificaciones destinadas a apartamentos y comercio explicaron principalmente este comportamiento sumando en conjunto 72,3 puntos porcentuales a la variación total. Hospitales registró la mayor contribución negativa al área iniciada y restó 19,1 puntos porcentuales (gráfico 44, anexo B).

Gráfico 44
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisiona



3.3 Sistema constructivo

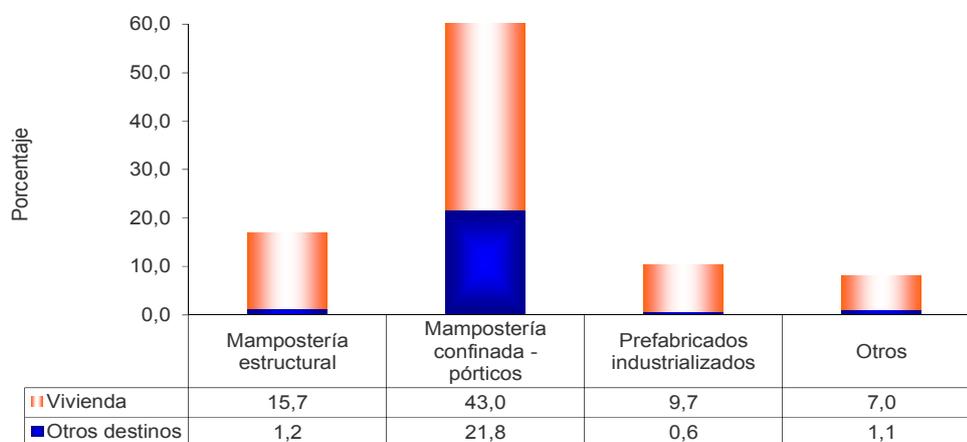
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (3.390.329 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el tercer trimestre de 2011, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 43,0%, seguido de mampostería estructural que representó el 15,7% (gráfico 45).

Asimismo, en las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 21,8% (gráfico 45).

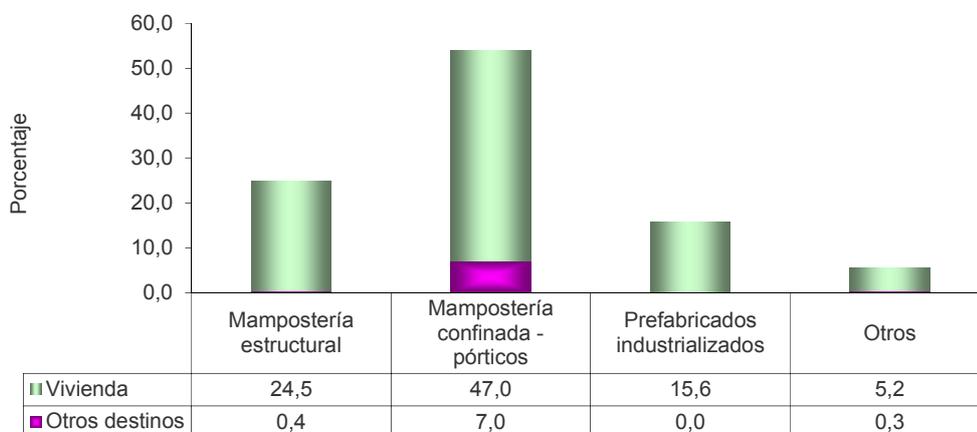
Gráfico 45
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (28.132) y otros destinos (2.351) en el tercer trimestre de 2011, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 47,0% y 7,0%, respectivamente (gráfico 46 y Anexo C2).

Gráfico 46
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
III trimestre^P de 2011



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:

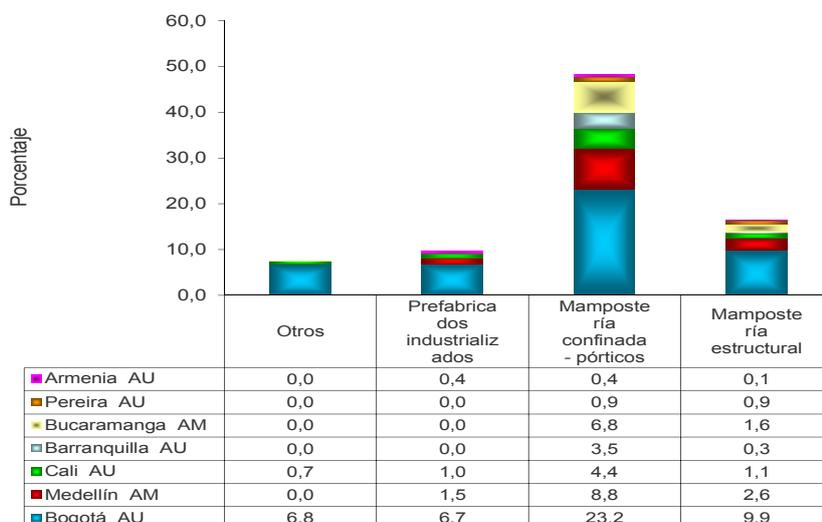
- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (64,8%) en el tercer trimestre de 2011. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (23,2%), Medellín (8,8%) y Bucaramanga (6,8%); le siguen, en orden de importancia Cúcuta, Cali, Barranquilla, Cartagena, Villavicencio, Pasto, Ibagué, Pereira y Manizales que participaron con un porcentaje conjunto de 24,4% (tabla 7, gráficos 47 y 48).
- En el tercer trimestre de 2011, mampostería estructural participó con 16,9% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 9,9% (tabla 7, gráficos 47 y 48).

Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas

Áreas urbanas y metropolitanas	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Porcentaje	
				Otros	Total
Total	16,9	64,8	10,3	8,1	100,0
Bogotá AU	9,9	23,2	6,7	6,8	46,6
Medellín AM	2,6	8,8	1,5	0,0	12,9
Cali AU	1,1	4,4	1,0	0,7	7,2
Barranquilla AU	0,3	3,5	0,0	0,0	3,8
Bucaramanga AM	1,6	6,8	0,0	0,0	8,4
Pereira AU	0,9	0,9	0,0	0,0	1,9
Armenia AU	0,1	0,4	0,4	0,0	0,9
Cartagena AU	0,0	3,5	0,2	0,0	3,7
Ibagué AU	0,1	1,3	0,0	0,0	1,3
Cúcuta AM	0,1	4,9	0,0	0,0	5,0
Manizales AU	0,2	0,8	0,5	0,0	1,5
Villavicencio AU	0,0	2,9	0,0	0,0	2,9
Neiva AU	0,0	0,4	0,0	0,0	0,5
Pasto AU	0,0	2,2	0,0	0,5	2,6
Popayán AU	0,0	0,7	0,0	0,0	0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

Gráfico 47
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas III trimestre^P de 2011



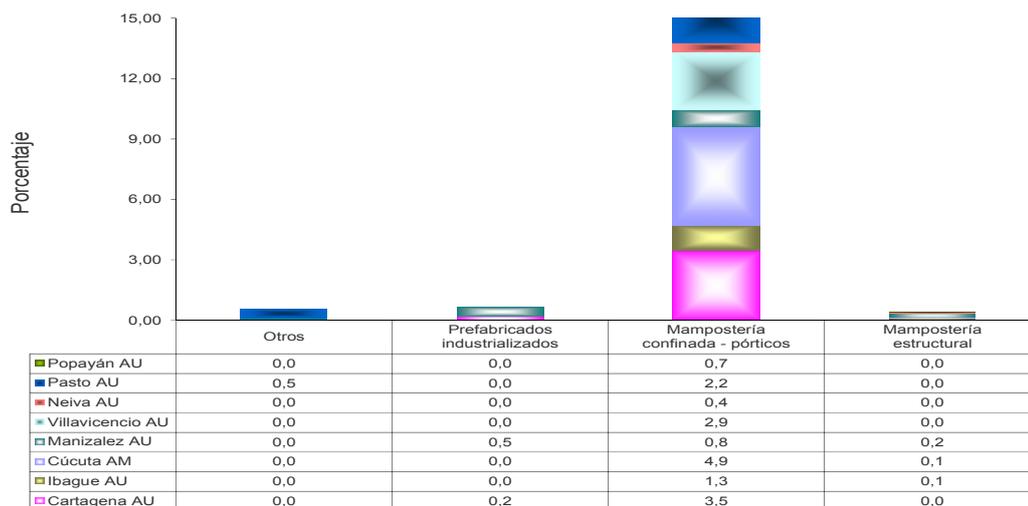
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra provisional

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



- Prefabricados industrializados participó con 10,3% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá 6,7% (cuadro 9, gráficos 47 y 48).
- Otros, participó con 8,1% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Bogotá con 6,8%(cuadro 9, gráficos 47 y 48).

Gráfico 48
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el tercer trimestre de 2011, presentó un crecimiento de 20,8% al registrar 583.428 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 10, gráfico 49).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, los principales incrementos se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, sumaron 17,8 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a educación y casas contrarrestaron parte del efecto, al restar 2,0 puntos porcentuales (cuadro 11, gráfico 48).

Cuadro 11
Metros cuadrados iniciados, según destinos
III trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	III ^P /2011		
Total	2.806.901	3.390.329	20,8	
Apartamentos	1.694.275	1.983.678	17,1	10,3
Casas	590.324	570.669	-3,3	-0,7
Oficinas	33.177	99.235	199,1	2,4
Comercio	122.373	332.672	171,9	7,5
Bodegas	96.126	82.673	-14,0	-0,5
Educación	97.312	60.956	-37,4	-1,3
Hoteles	27.142	64.484	137,6	1,3
Hospitales	50.586	83.875	65,8	1,2
Admón. pública	25.828	26.628	3,1	0,0
Otros	69.758	85.459	22,5	0,6

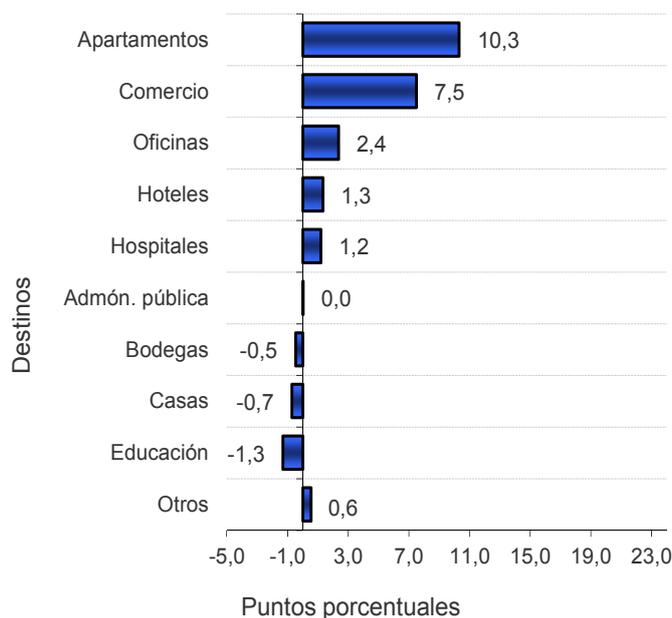
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



Gráfico 49
Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos
III trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.5 Resultados año corrido según destinos

El área nueva de enero a septiembre de 2011 aumentó 11,7% al registrar 1.044.230 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, en lo corrido del año 2011 y el mismo período de 2010, el principal incremento se registró en apartamentos que, sumó 12,1 puntos porcentuales a la variación del período.

Las edificaciones con destino a casas, presentaron la mayor disminución y restó 1,5 puntos porcentuales (cuadro 12, gráfico 50).

Cuadro 12
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-III trimestre de 2010 y I-III trimestre de 2011

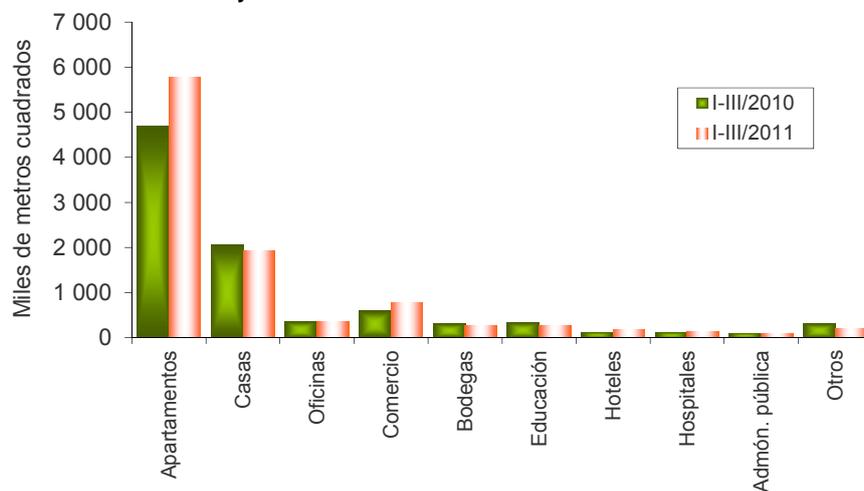
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2010	I-III/2011		
Total	8.929.281	9.973.511	11,7	
Apartamentos	4.688.169	5.771.416	23,1	12,1
Casas	2.059.848	1.927.649	-6,4	-1,5
Oficinas	350.070	353.927	1,1	0,0
Comercio	598.775	771.533	28,9	1,9
Bodegas	302.188	266.212	-11,9	-0,4
Educación	337.850	272.002	-19,5	-0,7
Hoteles	102.122	186.909	83,0	0,9
Hospitales	110.914	133.105	20,0	0,2
Admón. pública	79.801	98.043	22,9	0,2
Otros	299.544	192.715	-35,7	-1,2

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



Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-III trimestre de 2010 y I-III trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.6 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas en el año corrido a septiembre de 2010 y el mismo período de 2011, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente al incremento de la variación, al sumar en conjunto 6,0 puntos porcentuales. Pereira, Popayán y Cúcuta presentaron los principales decrecimientos del área nueva, al restar 1,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 13, gráfico 51).

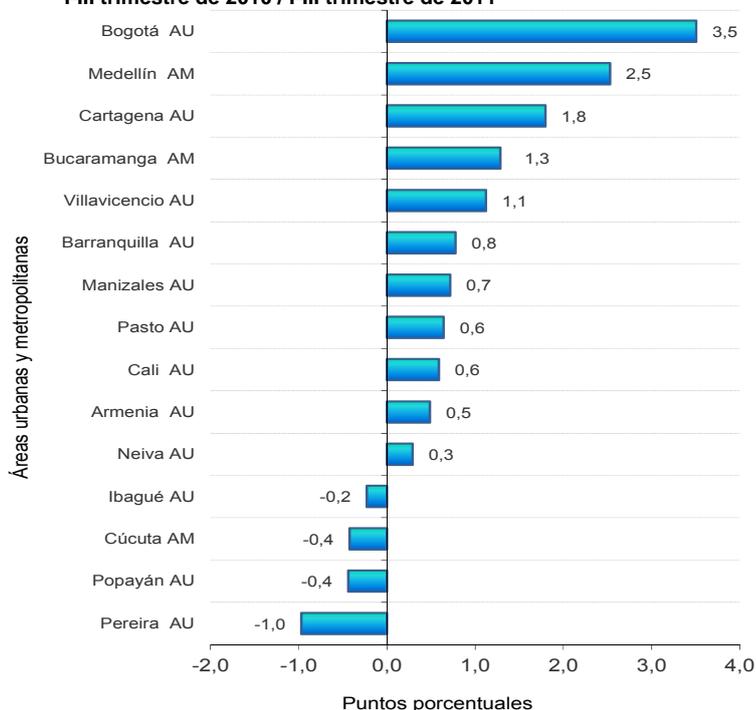
Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-III trimestre de 2010 y I-III trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2010	I-III/2011		
Total	8.929.281	9.973.511	11,7	
Bogotá AU	4.014.591	4.327.726	7,8	3,5
Medellín AM	1.274.044	1.499.896	17,7	2,5
Cali AU	653.206	705.758	8,0	0,6
Barranquilla AU	348.957	418.439	19,9	0,8
Bucaramanga AM	637.226	752.015	18,0	1,3
Pereira AU	378.725	292.100	-22,9	-1,0
Armenia AU	111.466	155.128	39,2	0,5
Cartagena AU	102.492	262.894	156,5	1,8
Ibagué AU	196.651	176.272	-10,4	-0,2
Cúcuta AM	399.639	362.047	-9,4	-0,4
Manizales AU	134.655	198.765	47,6	0,7
Villavicencio AU	218.292	318.659	46,0	1,1
Neiva AU	205.999	231.996	12,6	0,3
Pasto AU	131.418	188.875	43,7	0,6
Popayán AU	121.920	82.941	-32,0	-0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



Gráfico 51
Contribución año corrido del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-III trimestre de 2010 / I-III trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.7 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 13,8%, al pasar de 11.708.629 m² en los doce meses a septiembre de 2010 a 13.321.380 m² en el mismo periodo de 2011 (cuadro 14, gráfico 52).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal incremento se registró en apartamentos, sumando 12,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 14, gráfico 52).

Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011

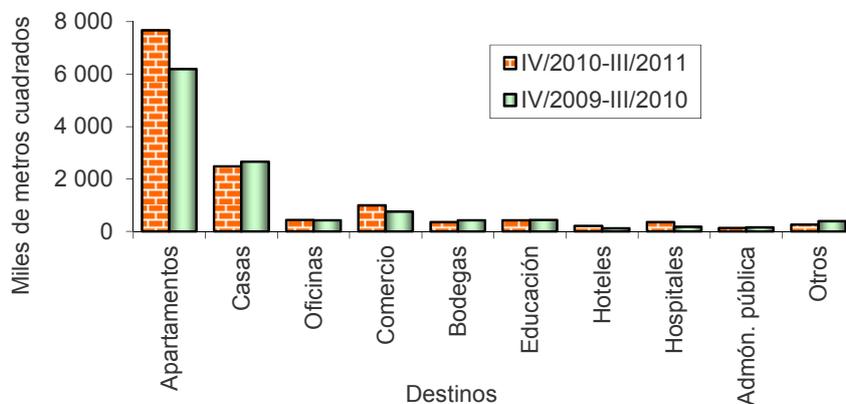
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009-III/2010	IV/2010-III/2011		
Total	11.708.629	13.321.380	13,8	
Apartamentos	6.889.366	7.672.671	24,0	12,7
Casas	2.659.364	2.478.941	-6,8	-1,5
Oficinas	425.752	434.776	2,1	0,1
Comercio	749.308	993.609	32,6	2,1
Bodegas	421.626	357.458	-15,2	-0,5
Educación	430.946	423.260	-1,8	-0,1
Hoteles	111.456	211.856	90,1	0,9
Hospitales	174.120	360.721	107,2	1,6
Admón. pública	157.733	131.740	-16,5	-0,2
Otros	388.958	256.348	-34,1	-1,1

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



Gráfico 52
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011



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 hasta el tercer trimestre de 2011 y el mismo período del año 2010, se encontró que Medellín y Bucaramanga fueron las ciudades que presentaron la mayor contribución a la variación, al sumar conjuntamente, 7,6 puntos porcentuales. Por el contrario Pereira y Cali restaron en conjunto, 0,8 puntos porcentuales (cuadro 15, gráfico 53).

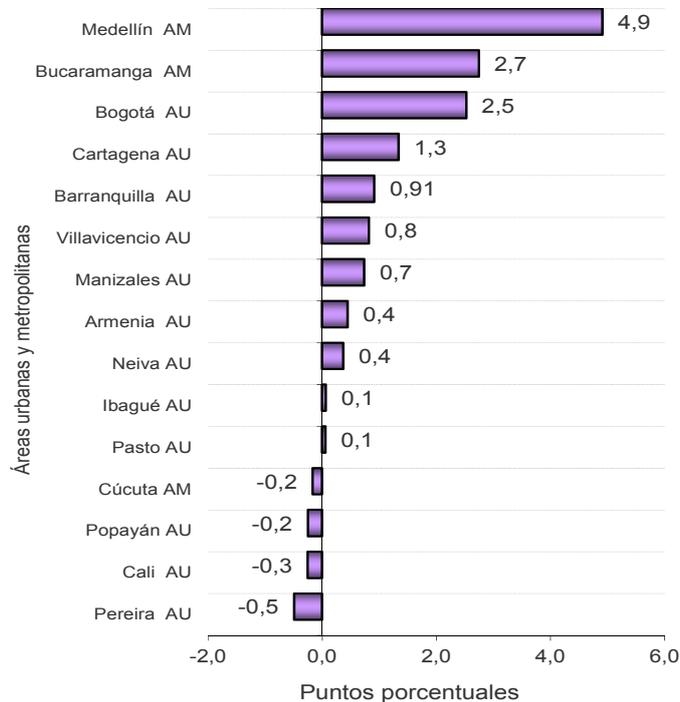
Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009-III/2010	IV/2010-III/2011		
Total	11.708.629	13.321.380	13,8	
Bogotá AU	5.165.476	5.461.407	5,7	2,5
Medellín AM	1.707.243	2.282.187	33,7	4,9
Cali AU	945.751	916.003	-3,1	-0,3
Barranquilla AU	471.912	578.827	22,7	0,9
Bucaramanga AM	861.054	1.182.555	37,3	2,7
Pereira AU	406.391	348.954	-14,1	-0,5
Armenia AU	131.216	183.348	39,7	0,4
Cartagena AU	147.137	304.088	106,7	1,3
Ibagué AU	263.385	271.054	2,9	0,1
Cúcuta AM	460.979	441.608	-4,2	-0,2
Manizales AU	184.980	271.401	46,7	0,7
Villavicencio AU	325.398	421.686	29,6	0,8
Neiva AU	263.782	307.019	16,4	0,4
Pasto AU	221.544	228.073	2,9	0,1
Popayán AU	152.381	123.170	-19,2	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 53
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el tercer trimestre de 2011, presentó un decrecimiento de 0,2% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el descenso registrado en las edificaciones destinadas a apartamentos y bodegas que restaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área destinada a casas aportó 6,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 16, gráfico 54).

Cuadro 16
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2011 y III trimestre^p de 2011

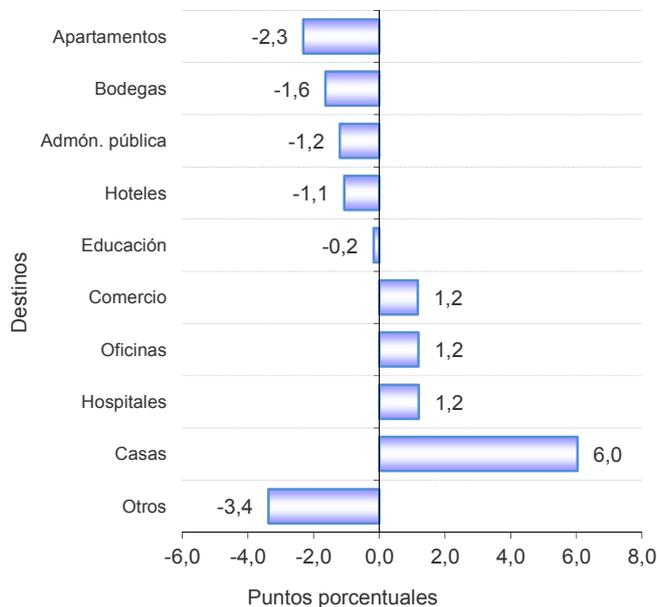
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	III ^p /2011		
Total	2.846.541	2.840.839	-0,2	
Apartamentos	1.644.591	1.578.642	-4,0	-2,3
Casas	476.549	648.102	36,0	6,0
Oficinas	60.284	94.215	56,3	1,2
Comercio	117.046	150.373	28,5	1,2
Bodegas	142.449	95.646	-32,9	-1,6
Educación	95.817	90.777	-5,3	-0,2
Hoteles	78.649	48.194	-38,7	-1,1
Hospitales	32.184	66.330	106,1	1,2
Admón. pública	38.740	4.393	-88,7	-1,2
Otros	160.232	64.167	-60,0	-3,4

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 54
Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el tercer trimestre de 2011, creció 0,1%, al registrar 2.732 m² más con relación al mismo período de 2010. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales crecimientos se registraron en las áreas destinadas a apartamentos y casas, que sumaron, en conjunto, 7,7 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor decrecimiento se presentó en los destinos comercio y oficinas, que restaron, en conjunto, 6,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 55).

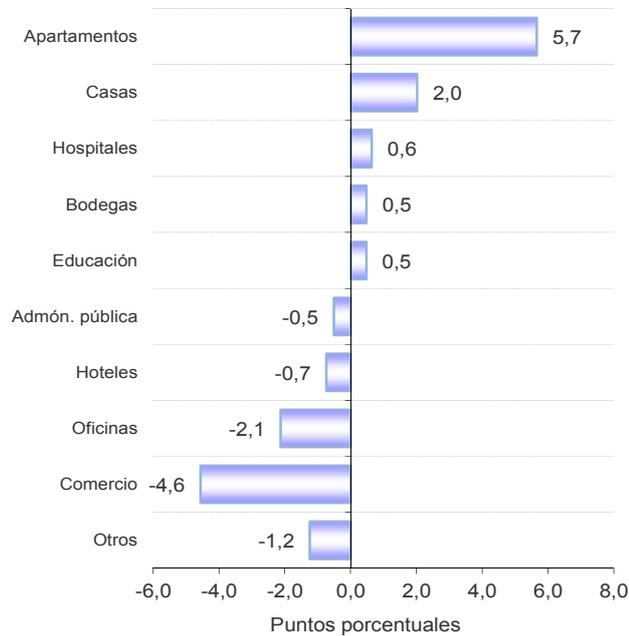
Cuadro 17
Metros cuadrados culminados, según destinos
III trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	III ^P /2011		
Total	2.838.107	2.840.839	0,1	
Apartamentos	1.418.142	1.578.642	11,3	5,7
Casas	590.712	648.102	9,7	2,0
Oficinas	154.639	94.215	-39,1	-2,1
Comercio	279.952	150.373	-46,3	-4,6
Bodegas	81.942	95.646	16,7	0,5
Educación	77.242	90.777	17,5	0,5
Hoteles	69.029	48.194	-30,2	-0,7
Hospitales	48.122	66.330	37,8	0,6
Admón. pública	18.953	4.393	-76,8	-0,5
Otros	99.374	64.167	-35,4	-1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 55
Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos
III trimestre de 2010 / III trimestre^P de 2011



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 tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Cartagena contribuyó principalmente a la variación total (0,1%), al sumar 2,5 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 56).

Cuadro 18
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	III ^P /2011		
Total	2.838.107	2.840.839	0,1	
Bogotá AU	1.173.213	1.132.162	-3,5	-1,4
Medellín AM	541.051	479.164	-11,4	-2,2
Cali AU	193.603	219.195	13,2	0,9
Barranquilla AU	132.829	139.009	4,7	0,2
Bucaramanga AM	163.191	130.821	-19,8	-1,1
Pereira AU	82.484	125.984	52,7	1,5
Armenia AU	17.055	37.215	118,2	0,7
Cartagena AU	62.795	134.386	114,0	2,5
Ibagué AU	78.270	56.956	-27,2	-0,8
Cúcuta AM	65.321	93.230	42,7	1,0
Manizales AU	125.129	35.372	-71,7	-3,2
Villavicencio AU	80.323	106.776	32,9	0,9
Neiva AU	68.175	74.086	8,7	0,2
Pasto AU	32.515	38.484	18,4	0,2
Popayán AU	22.153	37.999	71,5	0,6

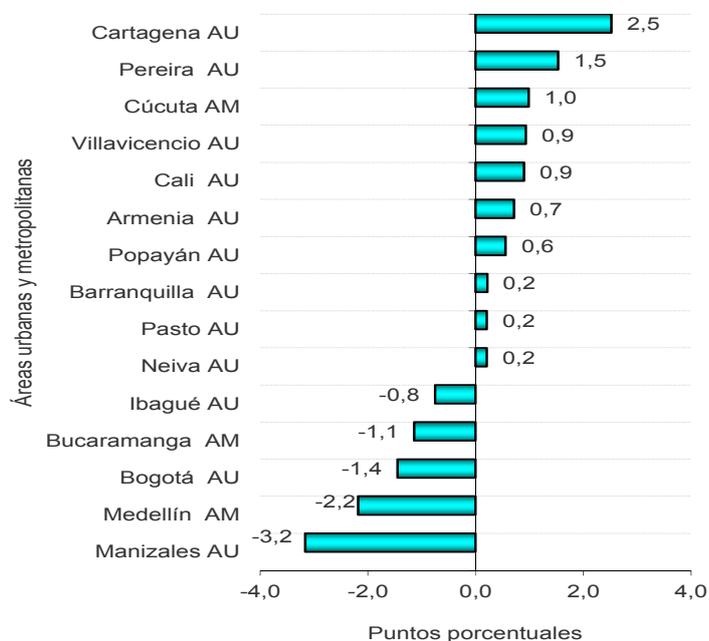
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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



P Cifra provisional

Gráfico 56
Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2010 / III trimestre P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada en el año corrido a septiembre de 2011 creció 2,8% al registrar 235.195 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 24, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal incremento se registró en el destino apartamentos que, sumó 7,6 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino comercio presentaron la disminución más significativa, restando 4,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 57).

Cuadro 19
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-III trimestre de 2010 y I-III trimestre de 2011

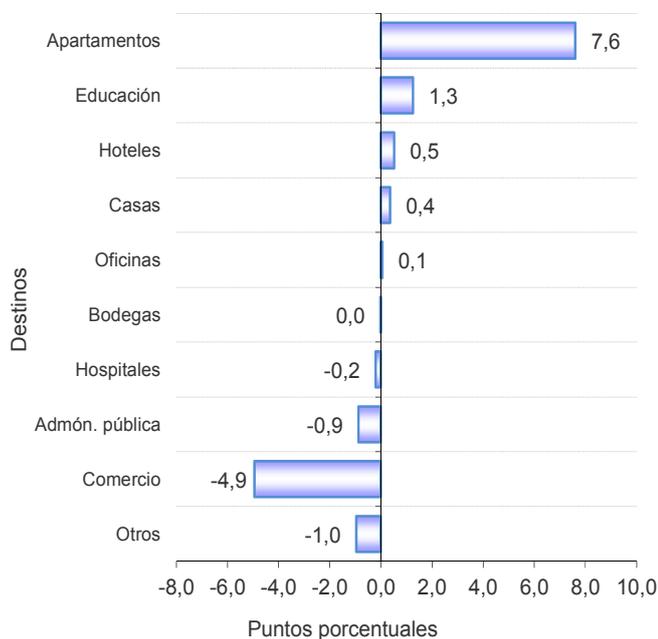
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2010	I-III ^P /2011		
Total	8.361.434	8.596.629	2,8	
Apartamentos	4.139.091	4.775.434	15,4	7,6
Casas	1.690.993	1.721.155	1,8	0,4
Oficinas	385.897	391.030	1,3	0,1
Comercio	844.559	431.068	-49,0	-4,9
Bodegas	341.891	340.535	-0,4	0,0
Educación	200.980	306.141	52,3	1,3
Hoteles	116.947	160.450	37,2	0,5
Hospitales	157.453	140.224	-10,9	-0,2
Admón. pública	129.891	56.812	-56,3	-0,9
Otros	353.732	273.780	-22,6	-1,0

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



Gráfico 57
Contribución a la variación año corrido del área culminada, según destinos
I-III trimestre de 2010 / I-III trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

4.5 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas en el año corrido al tercer trimestre de 2011 y el mismo periodo de 2010, se encontró que Pereira presentó el incremento más significativo del área culminada y sumó, 2,7 puntos porcentuales. Manizales, y Villavicencio restaron, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 20, gráfico 58).

Cuadro 20
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2010 y I-III trimestre de 2011

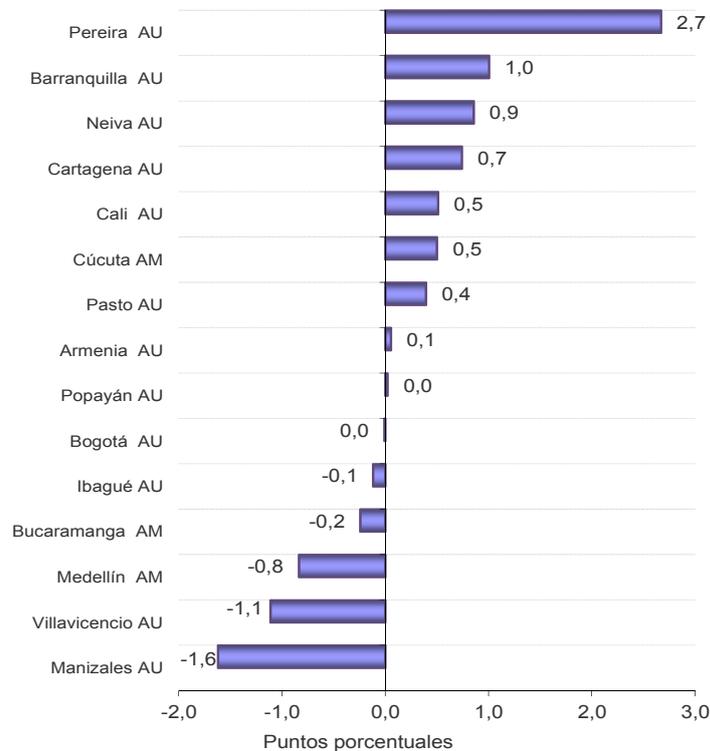
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2010	I-III/2011		
Total	8.361.434	8.596.629	2,8	
Bogotá AU	3.428.461	3.427.715	0,0	0,0
Medellín AM	1.558.634	1.488.757	-4,5	-0,8
Cali AU	666.673	709.386	6,4	0,5
Barranquilla AU	356.520	440.465	23,5	1,0
Bucaramanga AM	514.803	494.647	-3,9	-0,2
Pereira AU	197.823	420.963	112,8	2,7
Armenia AU	90.543	94.986	4,9	0,1
Cartagena AU	250.432	312.405	24,7	0,7
Ibagué AU	199.595	189.740	-4,9	-0,1
Cúcuta AM	219.148	260.942	19,1	0,5
Manizales AU	240.633	105.285	-56,2	-1,6
Villavicencio AU	284.861	191.911	-32,6	-1,1
Neiva AU	147.755	219.293	48,4	0,9
Pasto AU	92.917	125.718	35,3	0,4
Popayán AU	112.636	114.416	1,6	0,0

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



Gráfico 58
Contribución a la variación año corrido del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-III trimestre de 2010 / I-III trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.6 Resultados doce meses según destinos

En los últimos 12 meses a septiembre de 2011, el área culminada llegó a 11.610.475 m², lo que representó una disminución del 5,6%, con relación a lo registrado en el mismo periodo de 2010 (12.295.324 m²) (cuadro 17, gráfico 59).

Las edificaciones con destino a comercio y oficinas presentaron las principales disminuciones del área culminada y restaron 6,1 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, apartamentos aportó 1,4 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 21, gráfico 59).

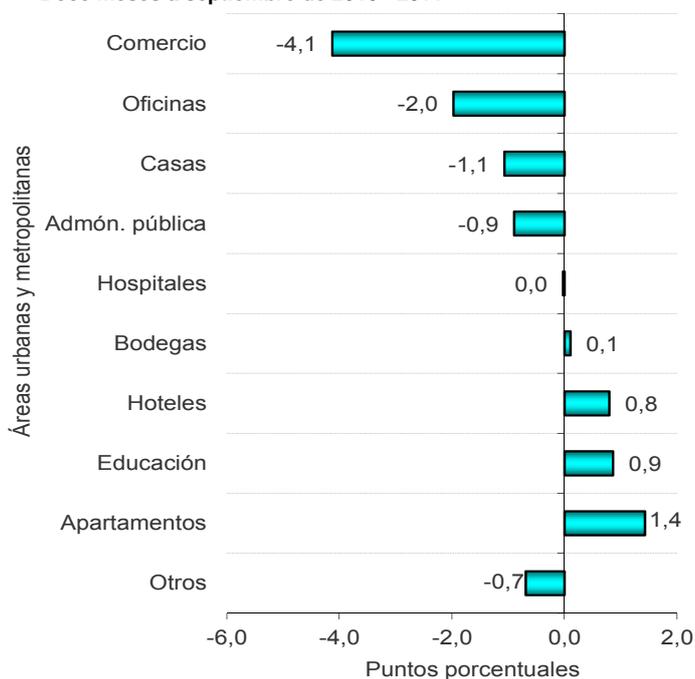
Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009-III/2010	IV/2010-III/2011		
Total	12.295.324	11.610.475	-5,6	
Apartamentos	6.338.435	6.514.397	2,8	1,4
Casas	2.415.698	2.284.653	-5,4	-1,1
Oficinas	744.316	501.908	-32,6	-2,0
Comercio	1.088.789	581.341	-46,6	-4,1
Bodegas	452.388	465.668	2,9	0,1
Educación	293.950	400.383	36,2	0,9
Hoteles	141.512	239.739	69,4	0,8
Hospitales	186.160	183.108	-1,6	0,0
Admón. pública	200.051	90.058	-55,0	-0,9
Otros	434.025	349.220	-19,5	-0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 59
Contribución a la variación doce meses del área culminada, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011



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 Bogotá fue el área que principalmente contribuyó a la variación negativa del área culminada (5,6%), al restar, 4,4 puntos porcentuales; mientras que Pereira y Neiva presentaron los mayores incrementos del área culminada, al sumar 2,1 puntos porcentuales (cuadro 22, gráfico 60).

Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011

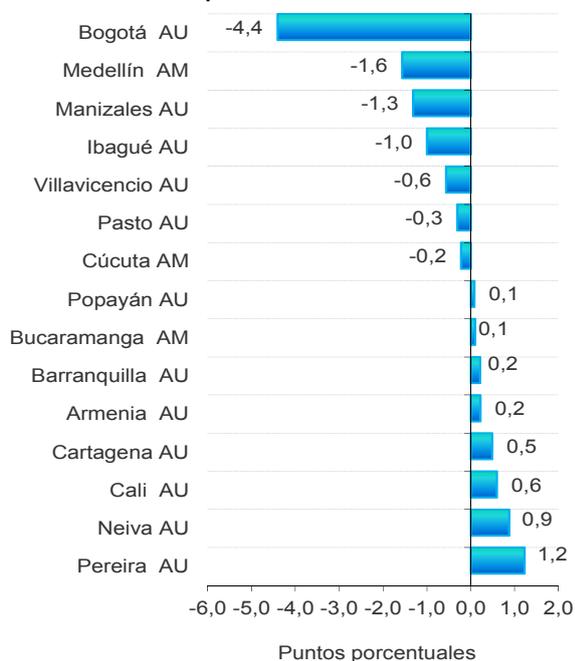
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009-III/2010	IV/2010-III/2011		
Total	12.295.324	11.610.475	-5,6	
Bogotá AU	5.302.119	4.760.562	-10,2	-4,4
Medellín AM	2.171.082	1.978.780	-8,9	-1,6
Cali AU	966.605	1.039.911	7,6	0,6
Barranquilla AU	499.428	525.846	5,3	0,2
Bucaramanga AM	687.219	699.371	1,8	0,1
Pereira AU	309.012	459.738	48,8	1,2
Armenia AU	113.807	140.900	23,8	0,2
Cartagena AU	327.823	387.887	18,3	0,5
Ibagué AU	371.579	248.784	-33,0	-1,0
Cúcuta AM	384.837	357.600	-7,1	-0,2
Manizales AU	309.573	147.958	-52,2	-1,3
Villavicencio AU	338.778	269.272	-20,5	-0,6
Neiva AU	172.629	280.648	62,6	0,9
Pasto AU	198.436	160.729	-19,0	-0,3
Popayán AU	142.397	152.489	7,1	0,1

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



Gráfico 60
Contribución a la variación doce meses del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a septiembre de 2010 - 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

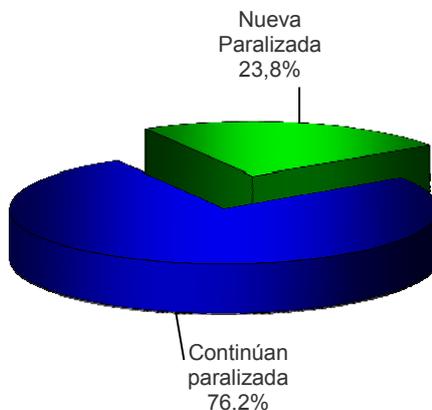
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.217.996 m²), 76,2% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 23,8% 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 (2.289.333 m²) 74,3% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 25,7% correspondió a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (928.308 m²), 80,9% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 19,1% a área inactiva nueva (cuadro 23).

Gráfico 61
Distribución de área inactiva, según estados de obra
III trimestre ^P de 2011



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 23
Metros cuadrados inactivos, según destinos
III trimestre^P de 2011

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	3.217.641	765.645	2.451.996
Apartamentos	821.748	203.131	618.617
Casas	1.467.585	384.754	1.082.831
Oficinas	144.765	12.715	132.050
Comercio	231.756	28.082	203.674
Bodegas	121.195	39.943	81.252
Educación	114.486	16.662	97.824
Hoteles	67.351	18.430	48.921
Hospitales	67.964	25.654	42.310
Admón. pública	27.513	9.071	18.442
Otros	153.278	27.203	126.075

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Durante el tercer trimestre de 2011, el área inactiva nueva aumentó 8,9% respecto al trimestre anterior. El destino casas presentó el incremento más significativo y aportó 16,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario apartamentos restó 7,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 24, gráfico 62).

Cuadro 24
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
II trimestre de 2011 y III trimestre^P de 2011

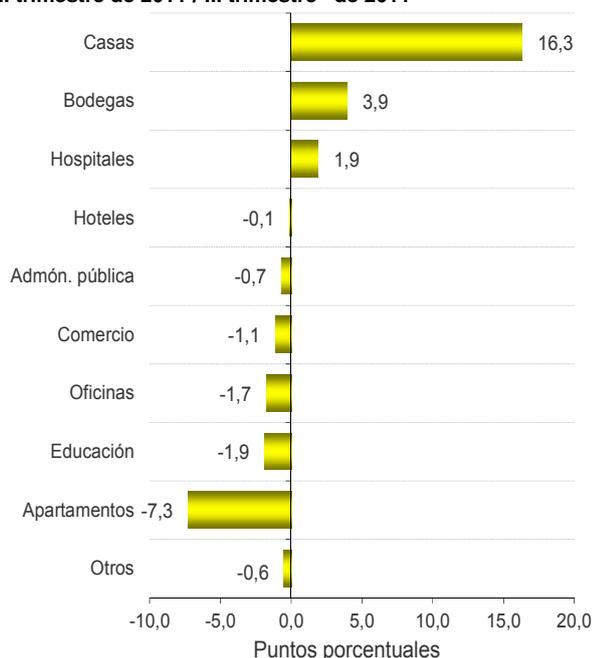
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	III ^P /2011		
Total	703.321	765.645	8,9	
Apartamentos	254.193	203.131	-20,1	-7,3
Casas	270.134	384.754	42,4	16,3
Oficinas	24.847	12.715	-48,8	-1,7
Comercio	35.940	28.082	-21,9	-1,1
Bodegas	12.190	39.943	227,7	3,9
Educación	29.791	16.662	-44,1	-1,9
Hoteles	19.074	18.430	-3,4	-0,1
Hospitales	12.220	25.654	109,9	1,9
Admón. pública	13.726	9.071	-33,9	-0,7
Otros	31.206	27.203	-12,8	-0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 62
Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos
II trimestre de 2011 / III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el tercer trimestre de 2011 aumentó 8,4% al registrar 249.886 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 21, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, casas presentó el mayor crecimiento del área y sumó 7,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte comercio restó 2,0 puntos porcentuales a la variación (cuadro 25, gráfico 63)

Cuadro 25
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011

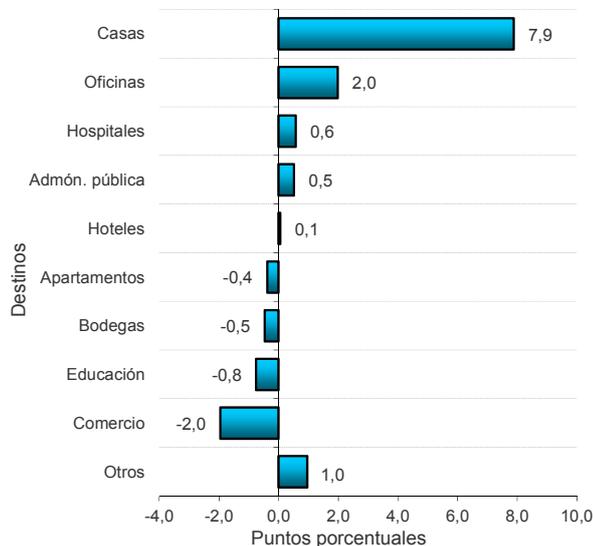
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III/2011		
Total	2.967.755	3.217.641	8,4	
Apartamentos	833.189	821.748	-1,4	-0,4
Casas	1.233.502	1.467.585	19,0	7,9
Oficinas	85.899	144.765	68,5	2,0
Comercio	289.800	231.756	-20,0	-2,0
Bodegas	135.080	121.195	-10,3	-0,5
Educación	136.870	114.486	-16,4	-0,8
Hoteles	65.717	67.351	2,5	0,1
Hospitales	50.838	67.964	33,7	0,6
Admón. pública	12.081	27.513	127,7	0,5
Otros	124.779	153.278	22,8	1,0

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 63
Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos
II trimestre de 2010 / III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Cúcuta, Bogotá y Pasto, contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 7,6 puntos porcentuales. Las áreas de Pereira y Armenia presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 2,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 26, gráfico 64).

Cuadro 26
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 y III trimestre^P de 2011

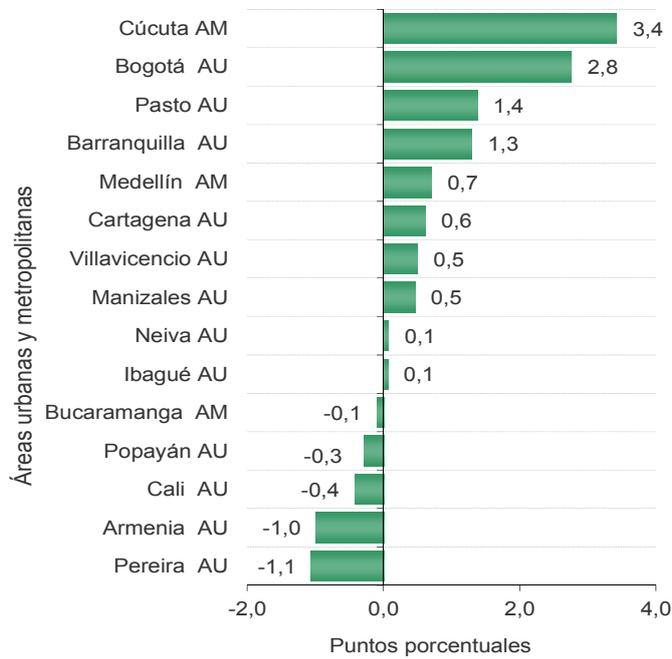
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III ^P /2011		
Total	2.967.755	3.217.641	8,4	
Bogotá AU	670.575	752.445	12,2	2,8
Medellín AM	386.572	407.427	5,4	0,7
Cali AU	464.102	451.577	-2,7	-0,4
Barranquilla AU	425.292	463.764	9,0	1,3
Bucaramanga AM	121.208	118.343	-2,4	-0,1
Pereira AU	237.829	206.404	-13,2	-1,1
Armenia AU	122.077	92.782	-24,0	-1,0
Cartagena AU	97.235	115.384	18,7	0,6
Ibagué AU	48.701	50.517	3,7	0,1
Cúcuta AM	112.005	213.533	90,6	3,4
Manizales AU	40.746	54.447	33,6	0,5
Villavicencio AU	67.057	81.897	22,1	0,5
Neiva AU	65.848	68.100	3,4	0,1
Pasto AU	37.873	78.667	107,7	1,4
Popayán AU	70.635	62.354	-11,7	-0,3

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 64
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2010 / III trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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 – Diciembre de 2011