



CENSO DE EDIFICACIONES II trimestre de 2012

RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2012, el área total censada registró un crecimiento de 2,5% con respecto al primer trimestre de 2012.

- El área total en proceso creció 2,0%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área culminada en el segundo trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 2,2% respecto al trimestre anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, hospitales y bodegas restaron en conjunto 3,8 puntos porcentuales a la variación.
- El área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3 con una participación conjunta de 54,3%; le siguen en orden de importancia el estrato 6, (17,1%); el estrato 5, (16,7%), y el estrato 2, (10,2%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,8%.

Entre el segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, el área total censada se incrementó 15,3%.

- El total de área en proceso registró un crecimiento de 16,6%; el área de Medellín aportó, 6,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cúcuta y Manizales presentaron las principales contracciones y restaron en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación.
- El área nueva en proceso, en el segundo trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 10,2% al registrar 379.685 m² menos con relación al mismo período de 2011.
- El área culminada en el segundo trimestre de 2012, disminuyó 2,1%, al registrar 59.276 m² menos con relación al mismo período de 2011. El mayor decrecimiento se presentó en los destinos apartamentos y bodegas, que restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total.

En el primer semestre de 2012, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva en proceso en el primer semestre de 2012 aumentó 9,9% al registrar 655.361 m² más con relación al mismo período de 2011.
- El área culminada en el acumulado año corrido al segundo trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 2,1% respecto al mismo período del año anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, oficinas y apartamentos restaron en conjunto 2,8 puntos porcentuales a la variación.

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

- El área nueva en proceso registró un incremento de 16,7%, al pasar de 12.770.129 m² en los doce meses a julio de 2011 a 14.906.868 m² en el período de referencia.
- Bogotá fue el área que principalmente contribuyó a la variación positiva del área culminada (2,0%), al sumar 2,2 puntos porcentuales.

Contenido



Resumen



Diagrama estructura general

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

1. Estructura general

2. Obras en proceso

3. Obras nuevas o iniciadas

4. Obras culminadas

5. Obras paralizadas o inactivas



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

Ficha metodológica



Director

Jorge Bustamante R.

Subdirector

Christian Jaramillo H.

Director de Metodología y Producción Estadística

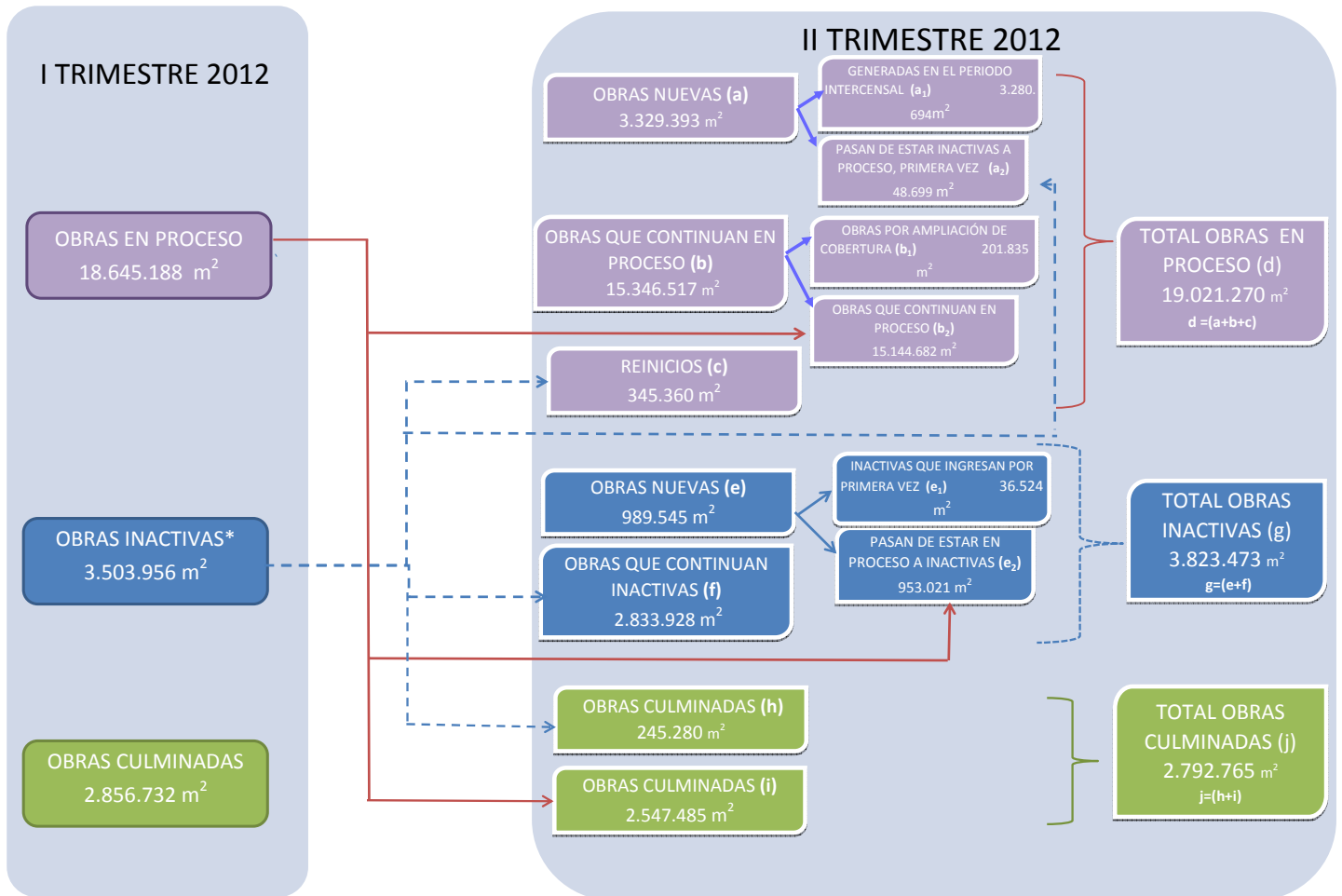
Eduardo Efraín Freire Delgado

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

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

Diagrama 1
Estructura general panel

Metros cuadrados



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

* La diferencia entre las obras inactivas encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual obedece a obras que reiniciaron proceso con áreas diferentes a las captadas inicialmente, para el trimestre actual la diferencia es de 25.481 m²

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

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

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

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2012, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas 74,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,9% paralizada y el 10,9% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

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

Destinos	Metros cuadrados							
	Área culminada (j)	Área en proceso			Área paralizada			Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	2.792.765	3.329.393	15.346.517	345.360	19.021.270	989.545	2.833.928	3.823.473
Apartamentos	1.577.251	1.982.132	9.940.737	112.305	12.035.174	260.620	719.003	979.623
Casas	568.689	524.686	1.555.488	98.438	2.178.612	322.994	1.179.781	1.502.775
Oficinas	83.395	126.921	729.163	6.866	862.950	21.782	151.286	173.068
Comercio	203.875	296.162	960.798	58.054	1.315.014	197.927	236.259	434.186
Bodegas	78.203	91.715	364.468	15.809	471.992	37.367	104.102	141.469
Educación	92.626	43.858	349.204	14.160	407.222	25.275	98.530	123.805
Hoteles	27.680	61.762	469.025	8.391	539.178	3.626	73.131	76.757
Hospitales	17.857	73.792	500.453	12.464	586.709	29.948	49.851	79.799
Admón. pública	63.400	15.101	142.565	2.512	160.178	69.349	39.400	108.749
Otros*	79.789	113.264	334.616	16.361	464.241	20.657	182.585	203.242

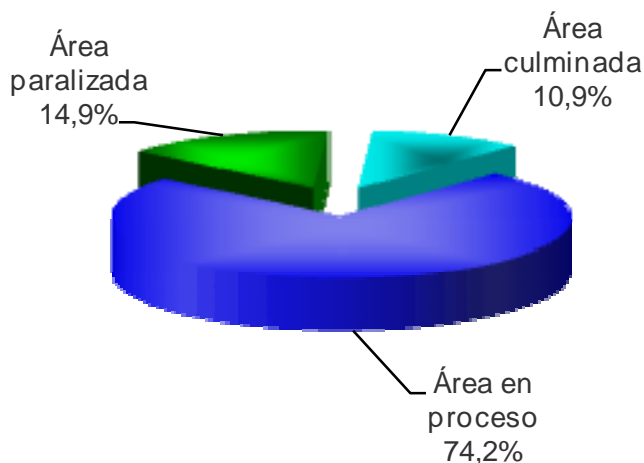
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

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

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



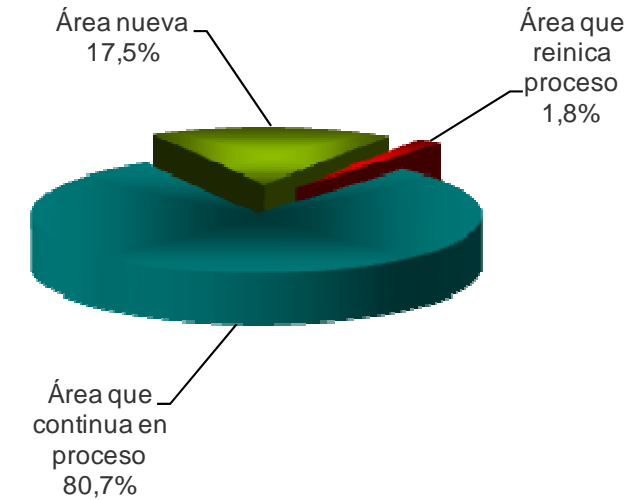
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



De un área total de 19.021.270 m² de obras en proceso de construcción, 15.346.517 m² (80,7%) ya se habían registrado en el censo anterior; 3.329.393 m² (17,5%) correspondían a obras nuevas y 345.360 m² (1,8%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2, cuadro 1).

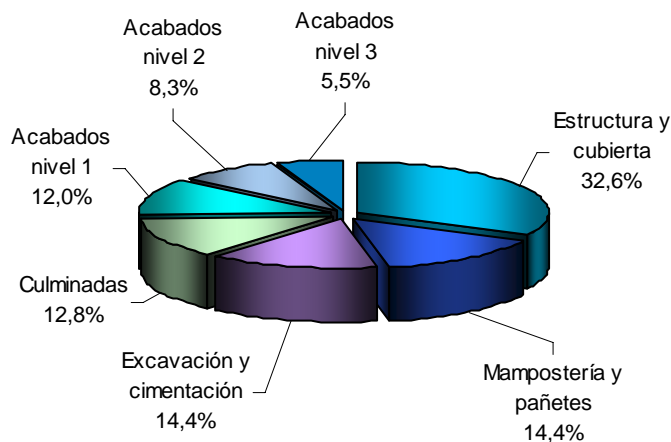
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área censada activa¹ en el segundo trimestre de 2012 (21.806.158 m²) fue superior en 1,5% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (21.491.276 m²). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (32,6%) (gráfico 3, cuadro 2).

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

¹ El área censada activa corresponde al metraje de las obras que se encuentran en proceso y aquellas que siempre han estado en seguimiento y culminaron actividad
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados



Cuadro 2
Variación trimestral del área censada activa, según capítulos y estado
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2012	II ^P /2012		
Total	21.491.276	21.806.158	1,5	1,5
Excavación y cimentación	3.580.398	3.132.128	-12,5	-2,1
Estructura y cubierta	6.533.406	7.116.179	8,9	2,7
Mampostería y pañetes	2.976.778	3.136.283	5,4	0,7
Acabados nivel 1	2.453.671	2.611.526	6,4	0,7
Acabados nivel 2	1.833.468	1.819.689	-0,8	-0,1
Acabados nivel 3	1.267.467	1.205.465	-4,9	-0,3
Culminadas	2.846.088	2.784.888	-2,2	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el primer, y el segundo trimestre de 2012, el área inactiva (9,1%) y en proceso (2,0%) registraron incremento, por el contrario el área culminada (-2,2%) presentó disminución (tabla 1).

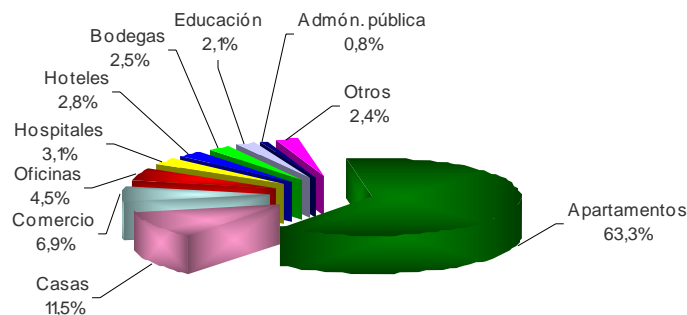
Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-2,2	2,0	9,1
Apartamentos	2,3	3,7	4,4
Casas	-1,4	-4,8	5,6
Oficinas	-35,6	5,9	6,5
Comercio	23,9	-1,2	36,6
Bodegas	-41,0	6,6	4,8
Educación	-6,4	-9,2	-3,2
Hoteles	-43,4	9,2	-11,6
Hospitales	-75,3	7,5	20,6
Admón. pública	38,6	-38,0	157,5
Otros	76,8	11,4	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el segundo trimestre de 2012, 74,8% correspondía a vivienda (apartamentos 63,3% y casas 11,5%) y el 25,2% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

Gráfico 4
Distribución del área en proceso, según destinos
II trimestre^P de 2012

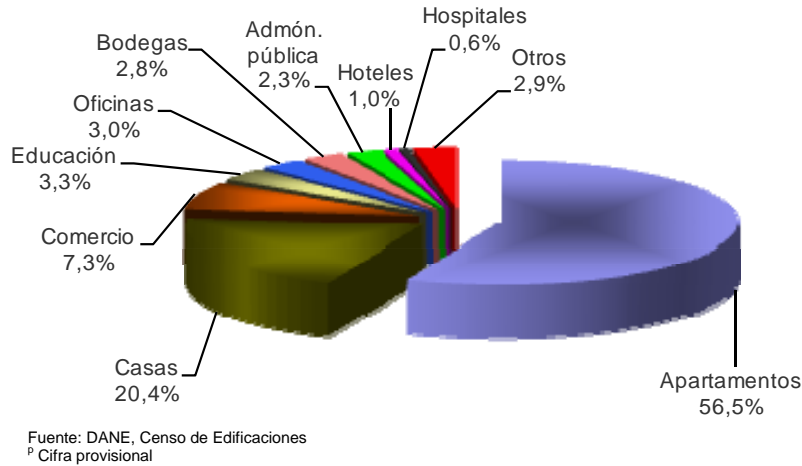


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



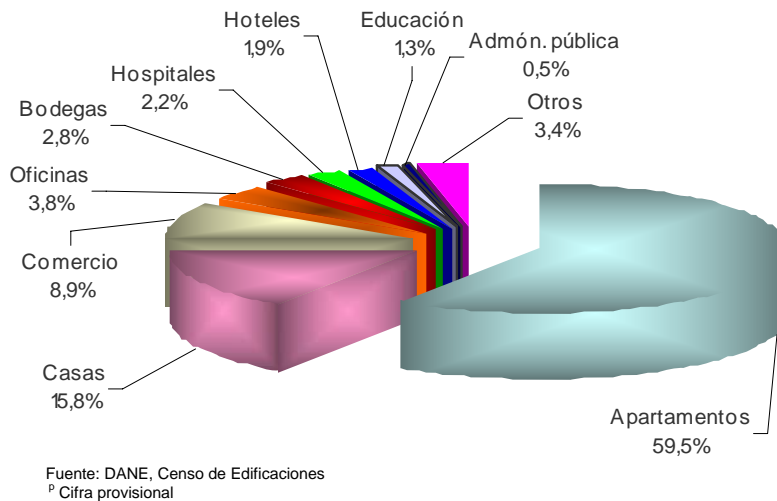
Del área culminada en el momento del censo, 76,8% correspondió a vivienda (apartamentos 56,5% y casas 20,4%) mientras que el 23,2% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

Gráfico 5
Distribución del área culminada, según destinos
II trimestre^p de 2012



Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 75,3% correspondió a vivienda (apartamentos 59,5% y casas 15,8%) y 24,7% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
II trimestre^p de 2012



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

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

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

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada (j)	Área en proceso			Área paralizada			Total área paralizada (g) g=e + f
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	
Total	2.792.765	3.329.393	15.346.517	345.360	19.021.270	989.545	2.833.928	3.823.473
Bogotá AU	1.148.172	1.138.782	5.782.210	58.849	6.979.841	329.640	611.525	941.165
Medellín AM	496.759	578.185	3.089.643	78.197	3.746.025	71.787	426.555	498.342
Cali AU	217.839	383.862	837.239	21.316	1.242.417	73.324	395.474	468.798
Barranquilla AU	123.669	241.612	871.730	55.454	1.168.796	85.929	410.687	496.616
Bucaramanga AM	196.706	159.412	1.530.133	37.997	1.727.542	110.215	115.039	225.254
Pereira AU	116.509	43.712	478.517	11.727	533.956	33.305	183.917	217.222
Armenia AU	21.241	24.454	316.556	1.471	342.481	12.021	55.509	67.530
Cartagena AU	76.101	97.044	438.285	19.824	555.153	35.151	84.718	119.869
Ibagué AU	76.873	119.828	216.833	7.212	343.873	10.005	38.710	48.715
Cúcuta AM	47.228	61.790	496.459	20.221	578.470	111.169	244.228	355.397
Manizales AU	64.107	35.634	208.817	4.627	249.078	12.956	43.370	56.326
Villavicencio AU	33.105	118.474	375.493	7.681	501.648	34.843	84.700	119.543
Neiva AU	95.094	236.019	307.421	7.400	550.840	38.157	28.966	67.123
Pasto AU	55.490	34.783	269.888	8.766	313.437	16.185	59.675	75.860
Popayán AU	23.872	55.802	127.293	4.618	187.713	14.858	50.855	65.713

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
Total	2.856.732	3.921.327	14.221.759	502.102	18.645.188	669.614	2.834.342	3.503.956
Bogotá AU	1.181.700	1.445.950	5.503.386	101.422	7.050.758	158.815	638.012	796.827
Medellín AM	548.996	815.869	2.760.733	50.081	3.626.683	98.078	433.827	531.905
Cali AU	201.336	387.726	673.523	27.740	1.088.989	58.298	397.070	455.368
Barranquilla AU	159.260	250.974	736.585	25.155	1.012.714	77.732	420.581	498.313
Bucaramanga AM	199.953	315.253	1.396.591	82.703	1.794.547	53.900	122.032	175.932
Pereira AU	62.628	59.343	510.317	56.305	625.965	11.234	186.576	197.810
Armenia AU	35.548	51.307	278.819	5.633	335.759	9.143	55.548	64.691
Cartagena AU	30.064	101.483	404.671	20.142	526.296	41.053	75.468	116.521
Ibague AU	79.984	45.834	240.820	9.306	295.960	16.932	38.213	55.145
Cúcuta AM	50.262	66.728	521.372	53.042	641.142	73.465	204.698	278.163
Manizales AU	58.395	62.728	215.917	5.477	284.122	9.290	40.465	49.755
Villavicencio AU	81.648	123.589	300.719	13.363	437.671	21.382	77.597	98.979
Neiva AU	78.113	82.202	323.699	26.012	431.913	15.744	30.091	45.835
Pasto AU	39.168	59.389	254.598	20.992	334.979	12.822	62.203	75.025
Popayán AU	49.677	52.952	100.009	4.729	157.690	11.726	51.961	63.687

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

- El área culminada disminuyó 2,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el decrecimiento presentado en las áreas de Medellín, Villavicencio, Bogotá y Barranquilla al restar en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte las áreas de Pereira y Cartagena sumaron 3,5 puntos porcentuales en conjunto a la variación total del trimestre (tabla 3, gráfico 7).

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

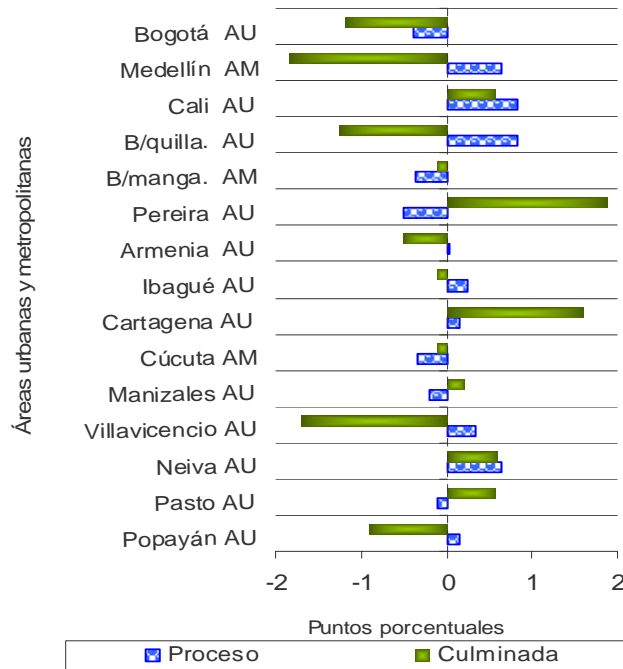
Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Total	-2,2		2,0	
Bogotá AU	-2,8	-1,2	-1,0	-0,4
Medellín AM	-9,5	-1,8	3,3	0,6
Cali AU	8,2	0,6	14,1	0,8
Barranquilla AU	-22,3	-1,2	15,4	0,8
Bucaramanga AM	-1,6	-0,1	-3,7	-0,4
Pereira AU	86,0	1,9	-14,7	-0,5
Armenia AU	-40,2	-0,5	2,0	0,0
Cartagena AU	153,1	1,6	5,5	0,2
Ibague AU	-3,9	-0,1	16,2	0,3
Cúcuta AM	-6,0	-0,1	-9,8	-0,3
Manizales AU	9,8	0,2	-12,3	-0,2
Villavicencio AU	-59,5	-1,7	14,6	0,3
Neiva AU	21,7	0,6	27,5	0,6
Pasto AU	41,7	0,6	-6,4	-0,1
Popayán AU	-51,9	-0,9	19,0	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

–El área nueva en proceso disminuyó 15,1% respecto al primer trimestre de 2012. Las áreas de Bogotá y Medellín presentaron los principales decrecimientos, al restar 13,9 puntos porcentuales. Neiva presentó el incremento más importante al aportar 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).

–El área inactiva registró un crecimiento de 9,1% con respecto al trimestre anterior. Los incrementos más importantes se registraron en las áreas de Bogotá, Cúcuta y Bucaramanga al sumar en conjunto, 7,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Medellín presentó el principal decrecimiento y restó 1,0 punto porcentual a la variación total (tabla 4, gráfico 8).

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

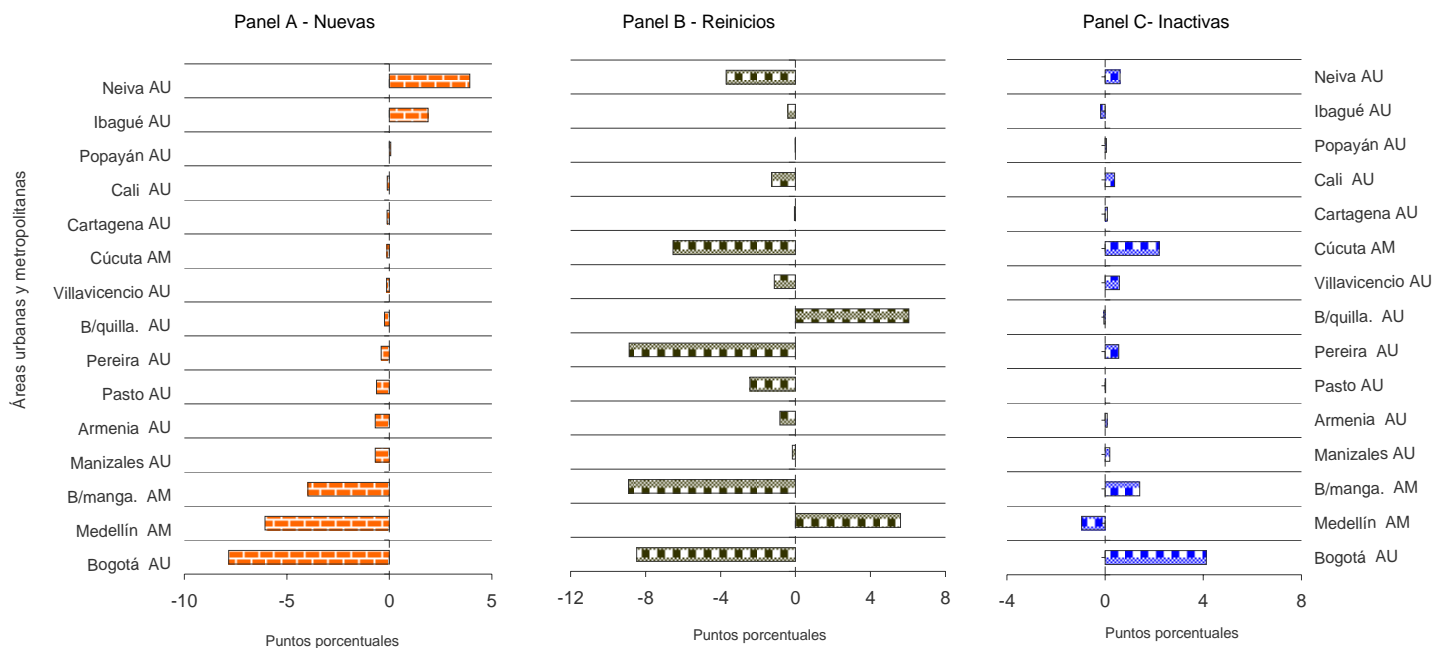
Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-15,1		-31,2		9,1	
Bogotá AU	-21,2	-7,8	-42,0	-8,5	18,1	4,1
Medellín AM	-29,1	-6,1	56,1	5,6	-6,3	-1,0
Cali AU	-1,0	-0,1	-23,2	-1,3	2,9	0,4
Barranquilla AU	-3,7	-0,2	120,4	6,0	-0,3	0,0
Bucaramanga AM	-49,4	-4,0	-54,1	-8,9	28,0	1,4
Pereira AU	-26,3	-0,4	-79,2	-8,9	9,8	0,6
Armenia AU	-52,3	-0,7	-73,9	-0,8	4,4	0,1
Cartagena AU	-4,4	-0,1	-1,6	-0,1	2,9	0,1
Ibagué AU	161,4	1,9	-22,5	-0,4	-11,7	-0,2
Cúcuta AM	-7,4	-0,1	-61,9	-6,5	27,8	2,2
Manizales AU	-43,2	-0,7	-15,5	-0,2	13,2	0,2
Villavicencio AU	-4,1	-0,1	-42,5	-1,1	20,8	0,6
Neiva AU	187,1	3,9	-71,6	-3,7	46,4	0,6
Pasto AU	-41,4	-0,6	-58,2	-2,4	1,1	0,0
Popayán AU	5,4	0,1	-2,3	0,0	3,2	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

–En el período analizado, el área que reinició proceso decreció 31,2%. Bucaramanga, Pereira y Bogotá, presentaron las principales disminuciones al restar en conjunto 26,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte las áreas de Barranquilla y Medellín sumaron en conjunto 11,6 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 I trimestre de 2012/ II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el primer y el segundo trimestre de 2012 el principal crecimiento del área en proceso se registró en apartamentos que sumó 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Casas y administración pública registraron las principales disminuciones y restaron 1,1 puntos porcentuales conjuntamente (cuadro 5).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	II ^P /2012		
Total	18.645.188	19.021.270	2,0	
Apartamentos	11.604.918	12.035.174	3,7	2,3
Casas	2.288.220	2.178.612	-4,8	-0,6
Oficinas	815.166	862.950	5,9	0,3
Comercio	1.331.313	1.315.014	-1,2	-0,1
Bodegas	442.766	471.992	6,6	0,2
Educación	448.290	407.222	-9,2	-0,2
Hoteles	493.758	539.178	9,2	0,2
Hospitales	545.993	586.709	7,5	0,2
Admón. pública	258.194	160.178	-38,0	-0,5
Otros	416.570	464.241	11,4	0,3

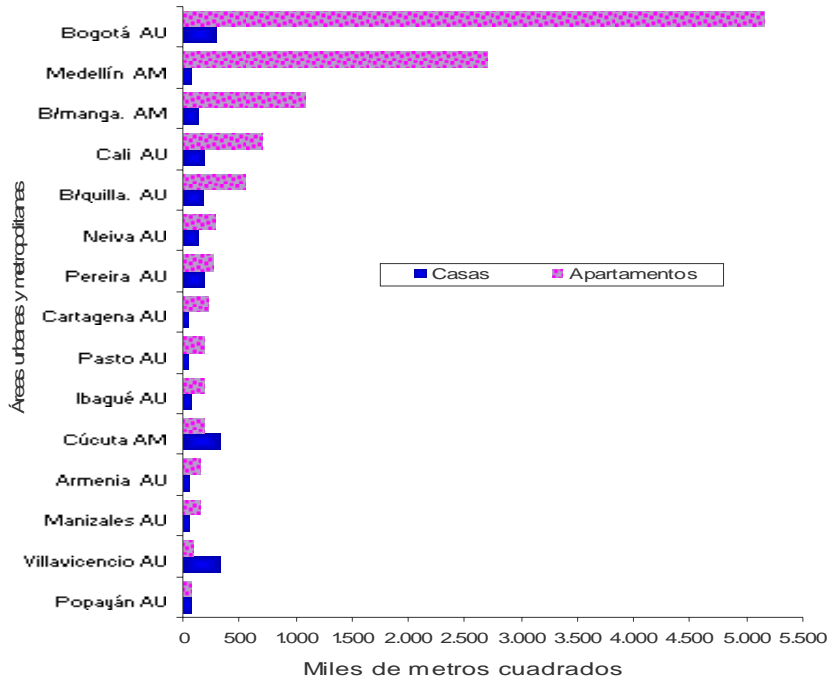
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

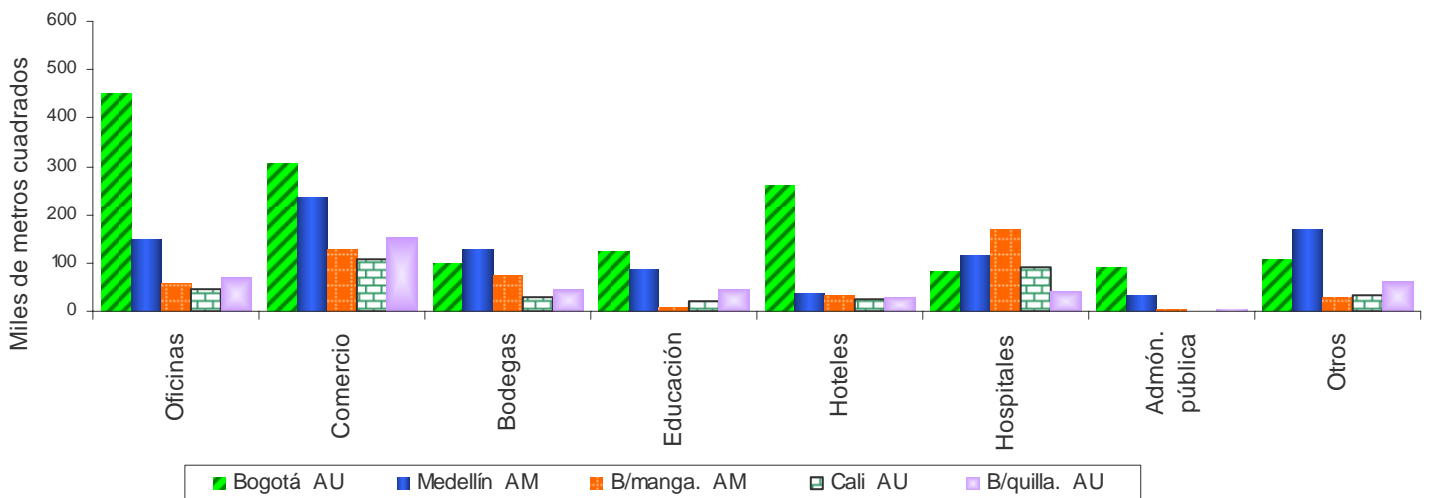
Gráfico 9
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



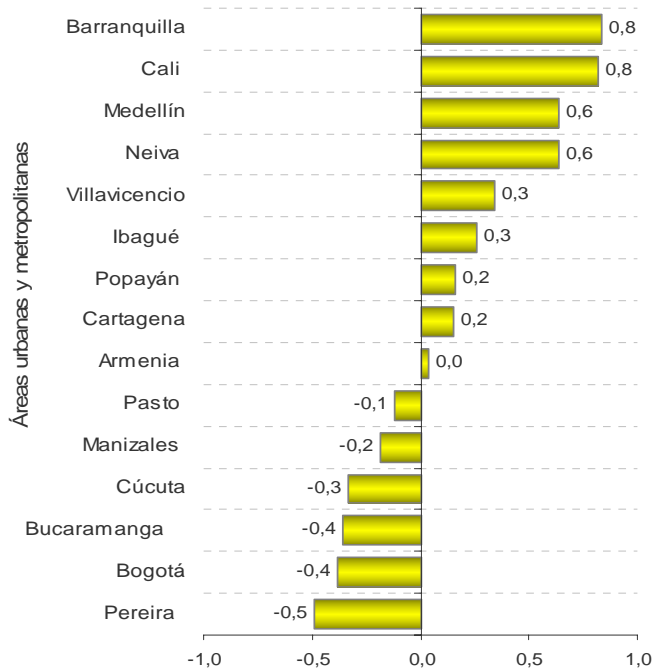
Al comparar los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2012 y el trimestre inmediatamente anterior, el incremento de 2,0% se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Barranquilla y Cali, que aportaron en conjunto, 1,6 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Pereira registró la mayor contracción y restó 0,5 puntos porcentuales a la variación (cuadro 6 gráfico11).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	II ^P /2012		
Total	18.645.188	19.021.270	2,0	
Bogotá AU	7.050.758	6.979.841	-1,0	-0,4
Medellín AM	3.626.683	3.746.025	3,3	0,6
Cali AU	1.088.989	1.242.417	14,1	0,8
Barranquilla AU	1.012.714	1.168.796	15,4	0,8
Bucaramanga AM	1.794.547	1.727.542	-3,7	-0,4
Pereira AU	625.965	533.956	-14,7	-0,5
Armenia AU	335.759	342.481	2,0	0,0
Cartagena AU	526.296	555.153	5,5	0,2
Ibagué AU	295.960	343.873	16,2	0,3
Cúcuta AM	641.142	578.470	-9,8	-0,3
Manizales AU	284.122	249.078	-12,3	-0,2
Villavicencio AU	437.671	501.648	14,6	0,3
Neiva AU	431.913	550.840	27,5	0,6
Pasto AU	334.979	313.437	-6,4	-0,1
Popayán AU	157.690	187.713	19,0	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



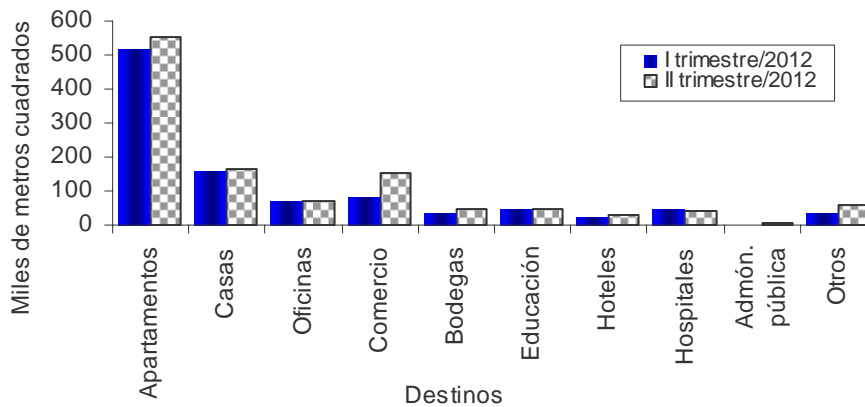
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



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

- Barranquilla presentó un incremento de 15,4%, explicado fundamentalmente por el crecimiento en el destino comercio que sumó 7,3 puntos porcentuales. Por su parte hospitales registró la única variación negativa y restó 0,6 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 12, anexo A).

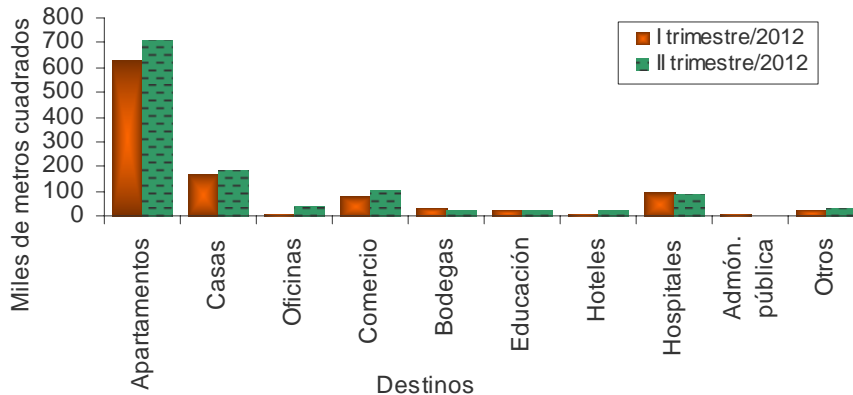
Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso de Cali registró un incremento de 14,1%. El destino que principalmente contribuyó a esta variación fue apartamentos, al sumar 6,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte educación registró la principal disminución y restó 0,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012

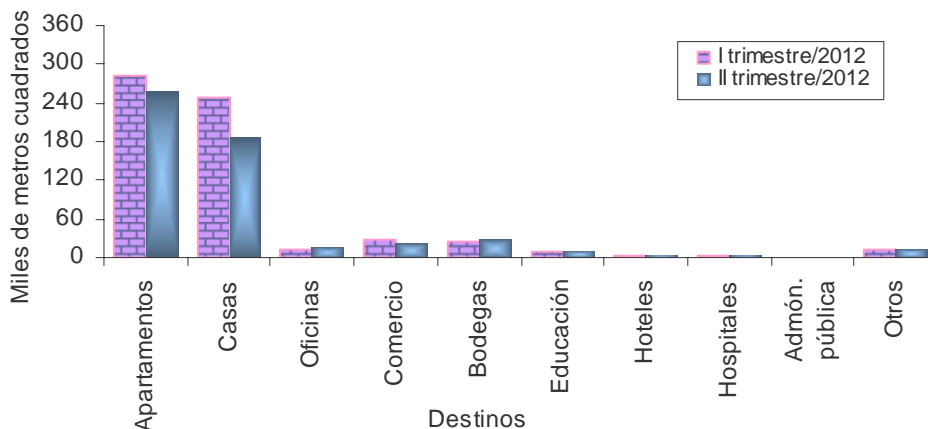


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Con relación al primer trimestre de 2012, Pereira registró la principal disminución en el área en proceso (-14,7%). El destino que más aportó en el decrecimiento de la ciudad fue casas al restar 10,2, puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 14 anexo A).

Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el segundo trimestre de 2012, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 54,3%; le siguen en orden de importancia el estrato 6, (17,1%); el estrato 5, (16,7%), y el estrato 2, (10,2%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,8% (tabla 5, gráfico 15).

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

Estratos	Total	Metros cuadrados														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla AU	B/manga AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
Total	19.021.270	6.979.841	3.746.025	1.242.417	1.168.796	1.727.542	533.956	342.481	555.153	343.873	578.470	249.078	501.648	550.840	313.437	187.713
1	334.327	46.729	2.450	10.512	56.331	20.154	665	4.127	5.134	5.338	41.783	1.287	52.987	63.398	7.069	16.363
2	1.931.384	944.455	126.642	84.529	173.900	92.671	64.316	7.023	24.393	58.950	84.022	15.088	118.386	89.776	35.444	11.789
3	4.790.769	1.803.615	1.020.150	163.937	164.116	445.062	80.187	86.265	160.855	110.454	115.580	92.797	212.961	143.457	146.845	44.488
4	5.538.020	2.037.189	1.132.575	424.291	248.338	562.814	197.234	46.712	93.957	144.788	213.486	59.124	29.071	208.387	105.262	34.792
5	3.180.109	919.357	823.081	258.338	127.142	346.683	93.288	189.588	160.290	15.531	78.445	20.508	53.971	43.321	18.817	31.749
6	3.246.661	1.228.496	641.127	300.810	398.969	260.158	98.266	8.766	110.524	8.812	45.154	60.274	34.272	2.501	-	48.532

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 - Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia
^P Cifra provisional

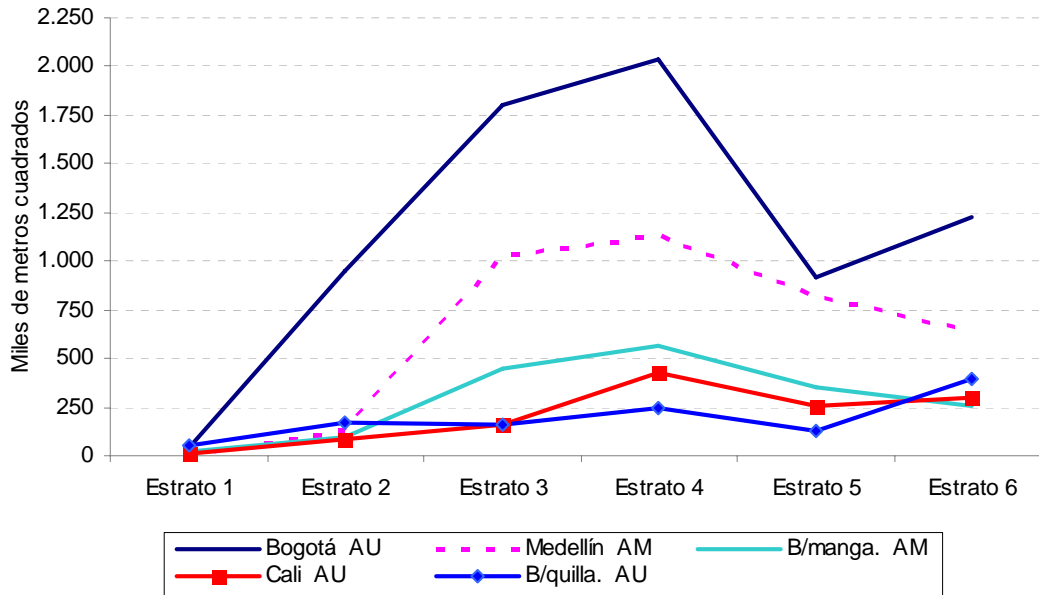
Tabla 5
Participación de metros cuadrados en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas,
según estratos socioeconómicos
II trimestre^P de 2012

Estratos	Total estratos	Porcentaje														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla AU	B/manga AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	1,8	0,7	0,1	0,8	4,8	1,2	0,1	1,2	0,9	1,6	7,2	0,5	10,6	11,5	2,3	8,7
2	10,2	13,5	3,4	6,8	14,9	5,4	12,0	2,1	4,4	17,1	14,5	6,1	23,6	16,3	11,3	6,3
3	25,2	25,8	27,2	13,2	14,0	25,8	15,0	25,2	29,0	32,1	20,0	37,3	42,5	26,0	46,8	23,7
4	29,1	29,2	30,2	34,2	21,2	32,6	36,9	13,6	16,9	42,1	36,9	23,7	5,8	37,8	33,6	18,5
5	16,7	13,2	22,0	20,8	10,9	20,1	17,5	55,4	28,9	4,5	13,6	8,2	10,8	7,9	6,0	16,9
6	17,1	17,6	17,1	24,2	34,1	15,1	18,4	2,6	19,9	2,6	7,8	24,2	6,8	0,5	0,0	25,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 15
Área en proceso, en cinco áreas urbanas y metropolitanas,
según estratos socioeconómicos
II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2012, el área en proceso creció 16,6% al registrar 2.705.807 m² más con relación al mismo período de 2011 (cuadro 8).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos registró el principal incremento en el área en proceso, al sumar 16,0 puntos porcentuales a la variación anual. La principal disminución se registró en el destino casas que restó en 1,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 8 gráfico 16).

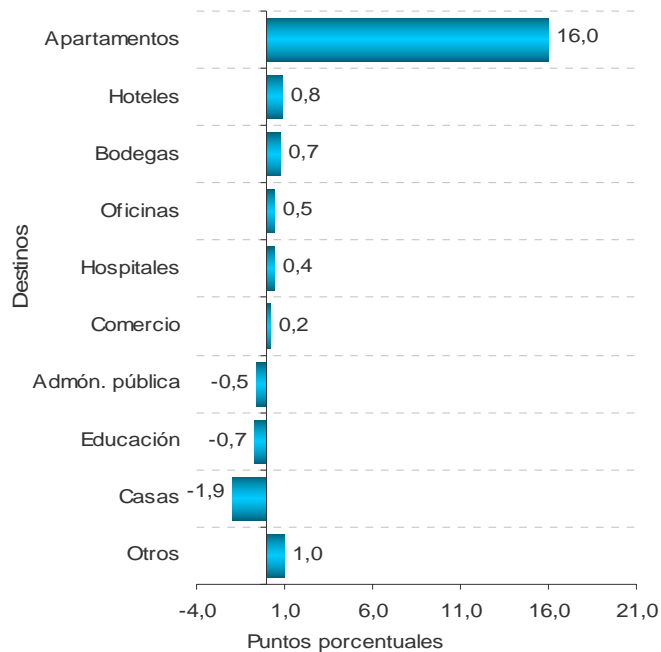
Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	16.315.463	19.021.270	16,6	
Apartamentos	9.428.066	12.035.174	27,7	16,0
Casas	2.494.604	2.178.612	-12,7	-1,9
Oficinas	786.177	862.950	9,8	0,5
Comercio	1.275.917	1.315.014	3,1	0,2
Bodegas	350.023	471.992	34,8	0,7
Educación	515.856	407.222	-21,1	-0,7
Hoteles	402.660	539.178	33,9	0,8
Hospitales	515.994	586.709	13,7	0,4
Admón. pública	248.946	160.178	-35,7	-0,5
Otros	297.220	464.241	56,2	1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 16
Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al desagregar los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que el incremento de 16,6% registrado en el área en proceso, es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en el área de Medellín que aportó, 6,8 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cúcuta y Manizales presentaron las principales contracciones y restaron en conjunto 0,8 puntos porcentuales a la variación (cuadro 9, gráfico 17).

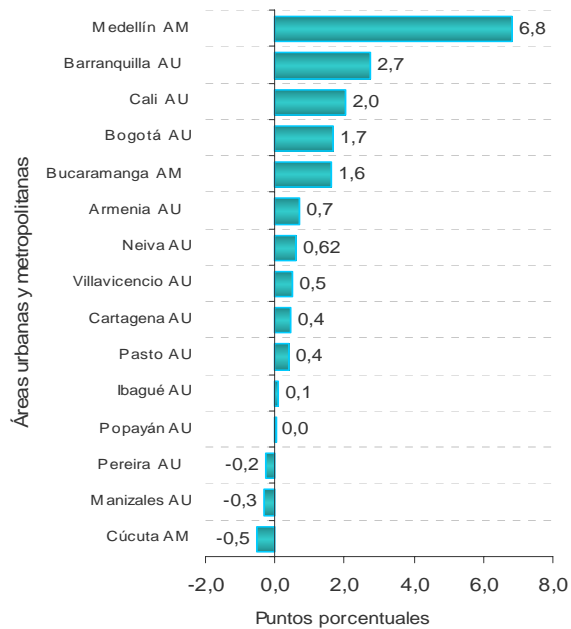
Cuadro 9
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	16.315.463	19.021.270	16,6	
Bogotá AU	6.705.044	6.979.841	4,1	1,7
Medellín AM	2.634.093	3.746.025	42,2	6,8
Cali AU	913.303	1.242.417	36,0	2,0
Barranquilla AU	722.753	1.168.796	61,7	2,7
Bucaramanga AM	1.466.333	1.727.542	17,8	1,6
Pereira AU	573.626	533.956	-6,9	-0,2
Armenia AU	229.032	342.481	49,5	0,7
Cartagena AU	481.807	555.153	15,2	0,4
Ibagué AU	326.654	343.873	5,3	0,1
Cúcuta AM	666.502	578.470	-13,2	-0,5
Manizales AU	296.731	249.078	-16,1	-0,3
Villavicencio AU	421.812	501.648	18,9	0,5
Neiva AU	450.219	550.840	22,3	0,6
Pasto AU	245.515	313.437	27,7	0,4
Popayán AU	182.039	187.713	3,1	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 17
Contribución a la variación anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 / II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el segundo trimestre de 2012 se iniciaron obras con un área total de 3.329.393 m², resultado inferior en 15,1% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 3.921.327 m². En cuanto a la variación anual, es decir, con relación al segundo trimestre de 2011, se presenta un decrecimiento de 10,2% en el área iniciada (tabla 6).

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

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación			
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***	Doce meses****
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	2.814.011	1,2	10,2	10,2	-5,0
	II	3.198.569	13,7	19,8	15,1	4,7
	III	2.820.401	-11,8	25,6	18,2	18,8
	IV	3.354.369	18,9	20,7	18,9	18,9
2011	I	2.886.281	-14,0	2,6	2,6	16,7
	II	3.709.078	28,5	16,0	9,7	15,7
	III	3.360.332	-9,4	19,1	12,7	14,6
	IV	4.295.816	27,8	28,1	16,9	16,9
2012	I	3.921.327	-8,7	35,9	35,9	24,7
	II ^P	3.329.393	-15,1	-10,2	9,9	16,7

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 primer y el segundo trimestre de 2012, sobresale el decrecimiento presentado en las edificaciones destinadas a apartamentos, al restar 13,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, comercio registró el principal crecimiento en el área iniciada y sumó 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10, gráfico 18).

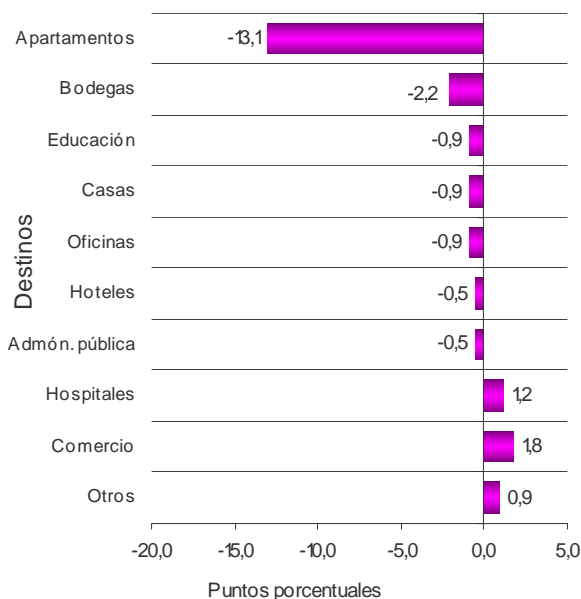
Cuadro 10
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I trimestre de 2012 y II trimestre^p de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	II ^p /2012		
Total	3.921.327	3.329.393	-15,1	
Apartamentos	2.495.174	1.982.132	-20,6	-13,1
Casas	560.163	524.686	-6,3	-0,9
Oficinas	160.830	126.921	-21,1	-0,9
Comercio	226.968	296.162	30,5	1,8
Bodegas	176.065	91.715	-47,9	-2,2
Educación	80.876	43.858	-45,8	-0,9
Hoteles	81.966	61.762	-24,6	-0,5
Hospitales	27.944	73.792	164,1	1,2
Admón. pública	33.951	15.101	-55,5	-0,5
Otros	77.390	113.264	46,4	0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Gráfico 18
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
I trimestre de 2012/ II trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional



3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

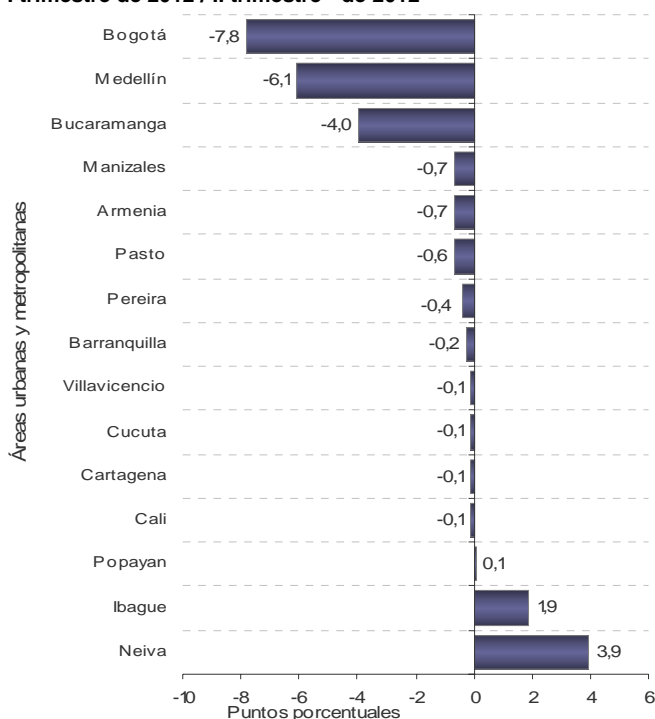
Según áreas urbanas y metropolitanas cobertura del Censo, entre el segundo trimestre de 2012 y el período anterior, se encontró que la disminución de 15,1% registrada en el área iniciada se explica principalmente por el comportamiento presentado en el área de Bogotá que restó 7,8 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Neiva, aportó 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 11, gráfico 19).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	II ^p /2012		
Total	3.921.327	3.329.393	-15,1	
Bogotá AU	1.445.950	1.138.782	-21,2	-7,8
Medellín AM	815.869	578.185	-29,1	-6,1
Cali AU	387.726	383.862	-1,0	-0,1
Barranquilla AU	250.974	241.612	-3,7	-0,2
Bucaramanga AI	315.253	159.412	-49,4	-4,0
Pereira AU	59.343	43.712	-26,3	-0,4
Armenia AU	51.307	24.454	-52,3	-0,7
Cartagena AU	101.483	97.044	-4,4	-0,1
Ibagué AU	45.834	119.828	161,4	1,9
Cúcuta AM	66.728	61.790	-7,4	-0,1
Manizales AU	62.728	35.634	-43,2	-0,7
Villavicencio AU	123.589	118.474	-4,1	-0,1
Neiva AU	82.202	236.019	187,1	3,9
Pasto AU	59.389	34.783	-41,4	-0,6
Popayán AU	52.952	55.802	5,4	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional

Gráfico 19
Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2012 / II trimestre^p de 2012



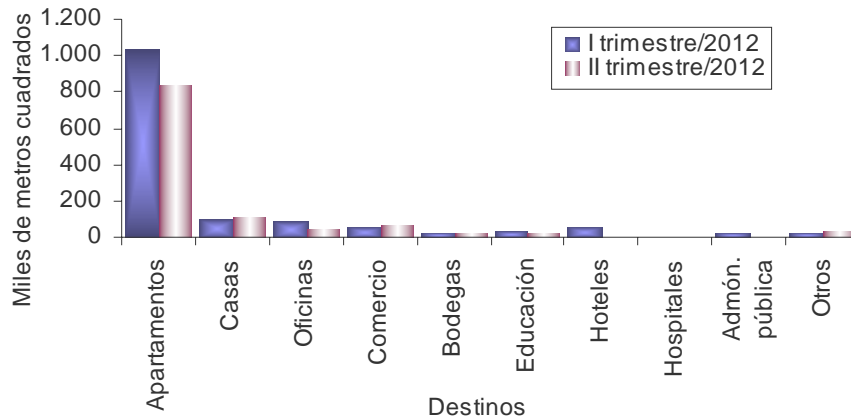
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 p Cifra provisional



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

- Bogotá registró la principal disminución en el área iniciada (-21,2%). El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamentos, que restó 13,8 puntos porcentuales. Por su parte, comercio registró el mayor crecimiento en el área iniciada y sumó 0,9 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 20, anexo B).

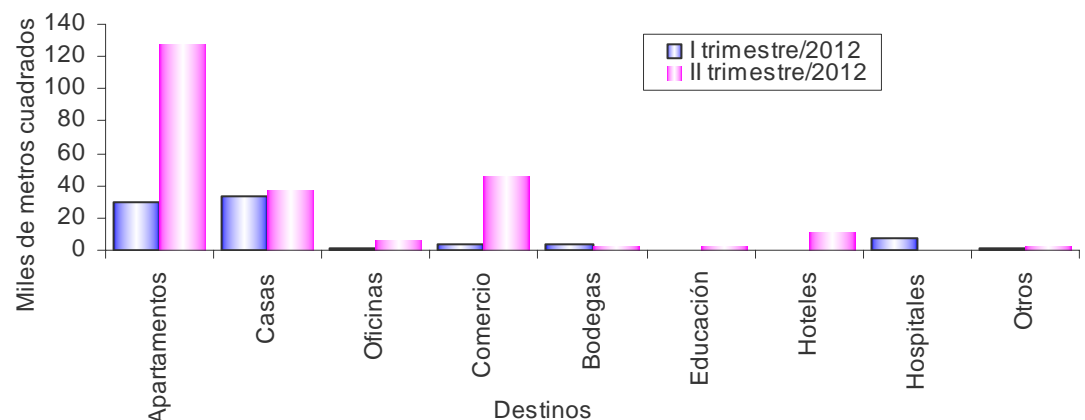
Gráfico 20
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
I trimestre de 2012 y II trimestre P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

- Neiva registró el principal incremento del área iniciada 187,1%, al pasar de 82.202 m² en el primer trimestre de 2012 a 236.019 m² durante el período de análisis. Apartamentos registró el incremento más significativo y sumó 118,5 puntos porcentuales a la variación total. En contraste hospitales restó 9,1 punto porcentual a la variación (gráfico 21, anexo B).

Gráfico 21
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
I trimestre de 2012 y II trimestre P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

3.3 Sistema constructivo

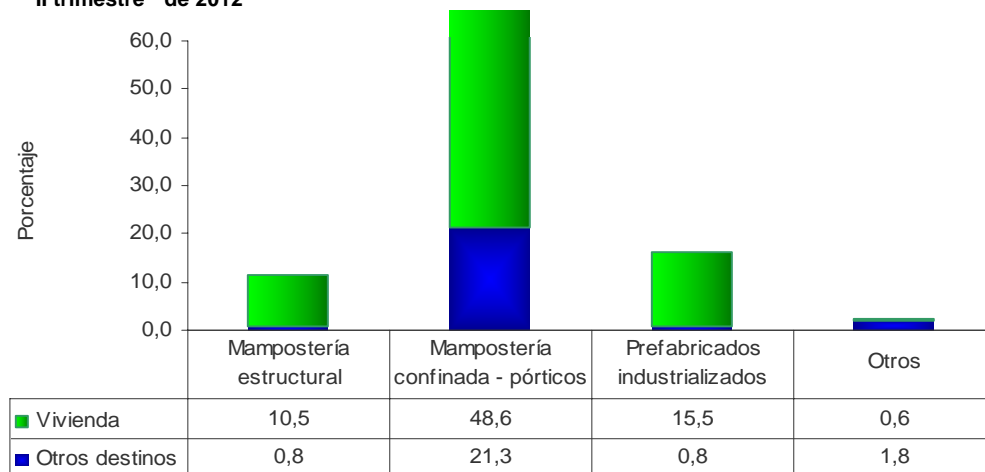
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (3.329.393 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el segundo trimestre de 2012, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 48,6%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 15,5% (gráfico 22).

Asimismo, en las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 21,3% (gráfico 22, anexo C1).

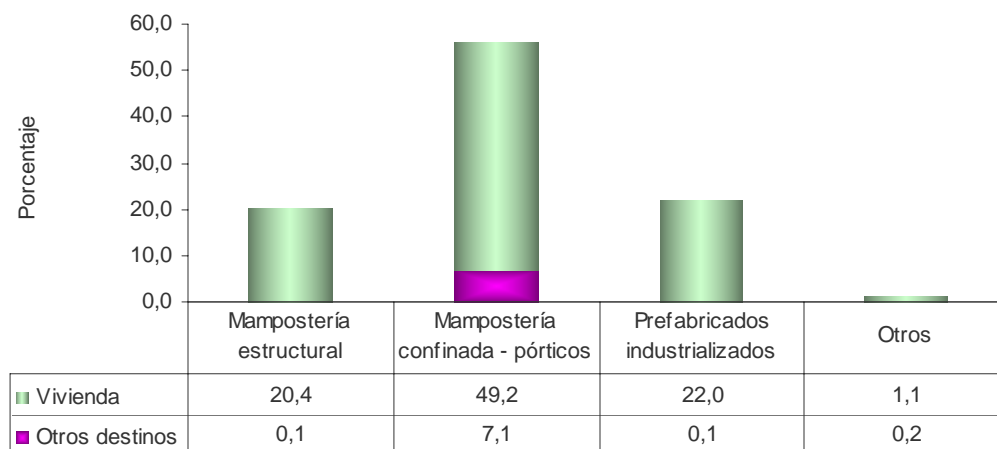
Gráfico 22
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (27.861) y otros destinos (2.231) en el segundo trimestre de 2012, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 49,2% y 7,1%, respectivamente (gráfico 23 y Anexo C2).

Gráfico 23
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



3.3.2 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 (70,0%) en el segundo trimestre de 2012. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (20,1%), Medellín (13,8%), Cali (6,6%) y Barranquilla (6,2%) (tabla 7, gráficos 24 y 25).
- En el segundo trimestre de 2012, prefabricados industrializados participó con 16,3% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 6,8% (tabla 7, gráficos 24 y 25).

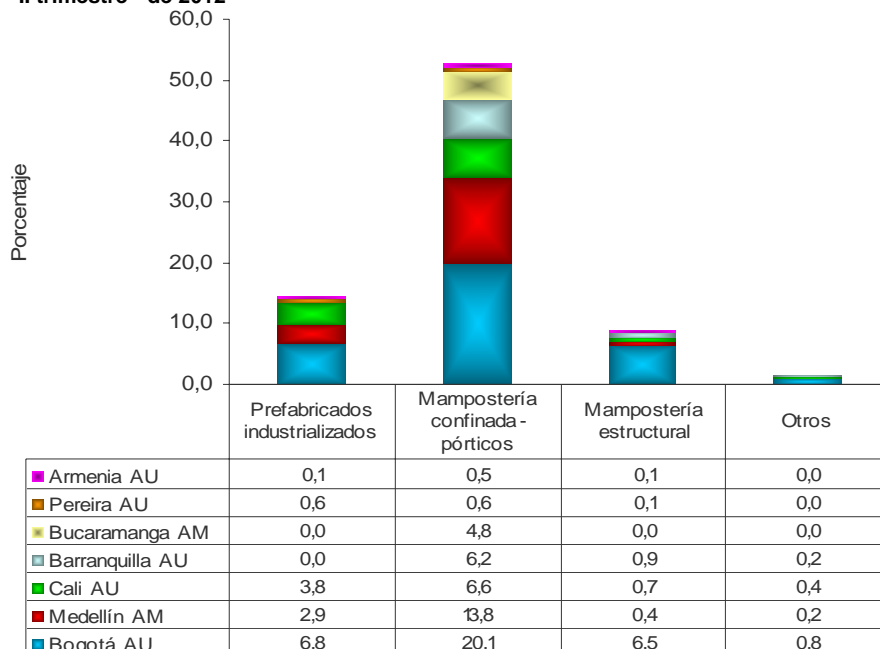
Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Total	11,3	70,0	16,3	2,4	100,0
Bogotá AU	6,5	20,1	6,8	0,8	34,2
Medellín AM	0,4	13,8	2,9	0,2	17,4
Cali AU	0,7	6,6	3,8	0,4	11,5
Barranquilla AU	0,9	6,2	0,0	0,2	7,3
Bucaramanga AM	0,0	4,8	0,0	0,0	4,8
Pereira AU	0,1	0,6	0,6	0,0	1,3
Armenia AU	0,1	0,5	0,1	0,0	0,7
Cartagena AU	0,0	2,9	0,0	0,0	2,9
Ibagué AU	0,5	2,9	0,0	0,2	3,6
Cúcuta AM	0,0	1,4	0,2	0,2	1,9
Manizales AU	0,2	0,7	0,2	0,0	1,1
Villavicencio AU	0,0	3,5	0,0	0,0	3,6
Neiva AU	1,8	3,9	1,4	0,0	7,1
Pasto AU	0,0	0,9	0,1	0,0	1,0
Popayán AU	0,1	1,0	0,1	0,4	1,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 24
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2012

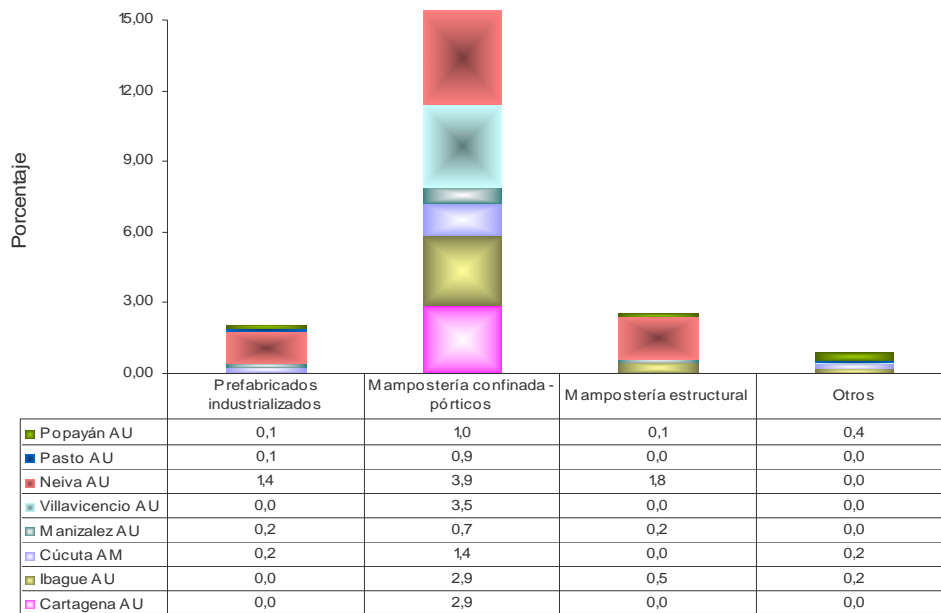


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

– Mampostería estructural participó con 11,3% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá (6,5%) (tabla 7, gráficos 24 y 25).

Gráfico 25
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el segundo trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 10,2% al registrar 379.685 m² menos con relación al mismo período de 2011 (cuadro 12, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas, que restaron en conjunto 13,2 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a comercio sumaron 2,4 puntos porcentuales (cuadro 12, gráfico 26).

Cuadro 12
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012

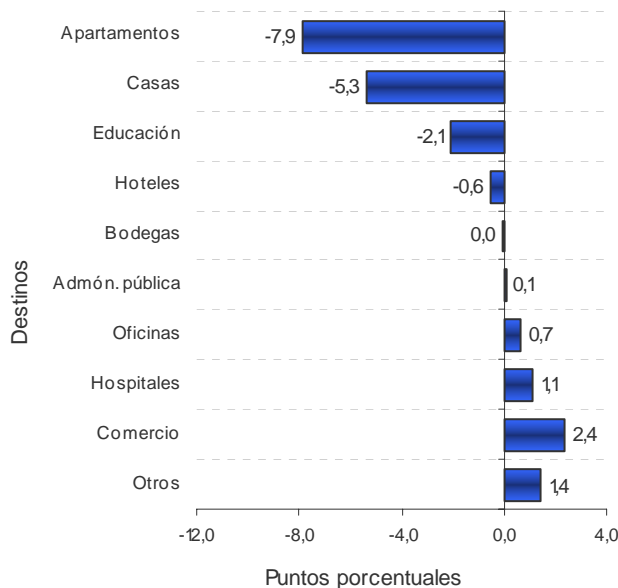
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	3.709.078	3.329.393	-10,2	
Apartamentos	2.273.374	1.982.132	-12,8	-7,9
Casas	722.339	524.686	-27,4	-5,3
Oficinas	102.332	126.921	24,0	0,7
Comercio	208.772	296.162	41,9	2,4
Bodegas	92.596	91.715	-1,0	0,0
Educación	122.480	43.858	-64,2	-2,1
Hoteles	82.468	61.762	-25,1	-0,6
Hospitales	32.872	73.792	124,5	1,1
Admón. pública	11.376	15.101	32,7	0,1
Otros	60.469	113.264	87,3	1,4

Fuente: DANE Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Gráfico 26
Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Bogotá registró la principal contribución a la variación, al restar 14,7 puntos porcentuales. En contraste Cali sumó 4,7 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 13, gráfico 27).

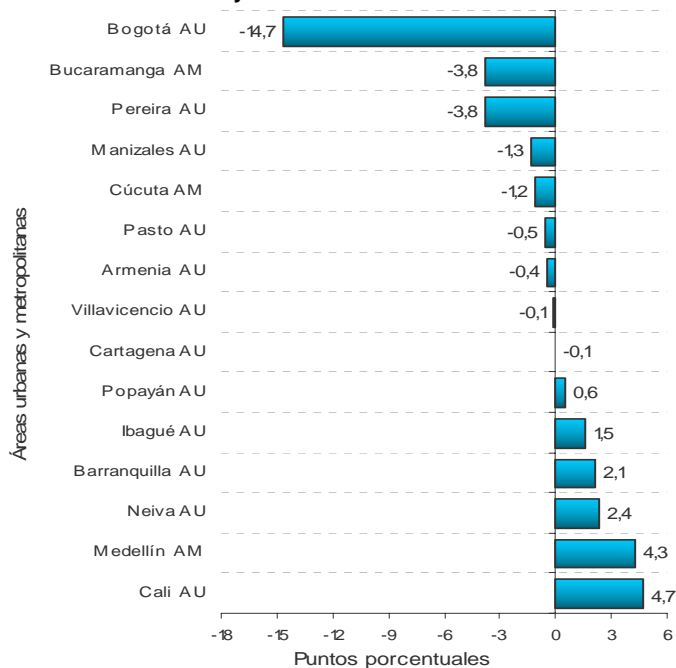
Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	3.709.078	3.329.393	-10,2	
Bogotá AU	1.683.506	1.138.782	-32,4	-14,7
Medellín AM	417.829	578.185	38,4	4,3
Cali AU	208.497	383.862	84,1	4,7
Barranquilla AU	164.500	241.612	46,9	2,1
Bucaramanga AM	302.102	159.412	-47,2	-3,8
Pereira AU	183.241	43.712	-76,1	-3,8
Armenia AU	39.530	24.454	-38,1	-0,4
Cartagena AU	100.033	97.044	-3,0	-0,1
Ibagué AU	62.858	119.828	90,6	1,5
Cúcuta AM	104.481	61.790	-40,9	-1,2
Manizales AU	83.148	35.634	-57,1	-1,3
Villavicencio AU	122.167	118.474	-3,0	-0,1
Neiva AU	148.099	236.019	59,4	2,4
Pasto AU	53.960	34.783	-35,5	-0,5
Popayán AU	35.127	55.802	58,9	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 27
Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados año corrido según destinos

El área nueva en el primer semestre de 2012 aumentó 9,9% al registrar 655.361 m² más con relación al mismo período de 2011 (cuadro 14, gráfico 28).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones en lo corrido del año 2012 y el mismo período de 2011, el principal incremento se registró en apartamentos que, sumó 10,5 puntos porcentuales a la variación del período.

Las edificaciones con destino a casas, presentaron la mayor disminución y restó 4,3 puntos porcentuales (cuadro 14, gráfico 28).

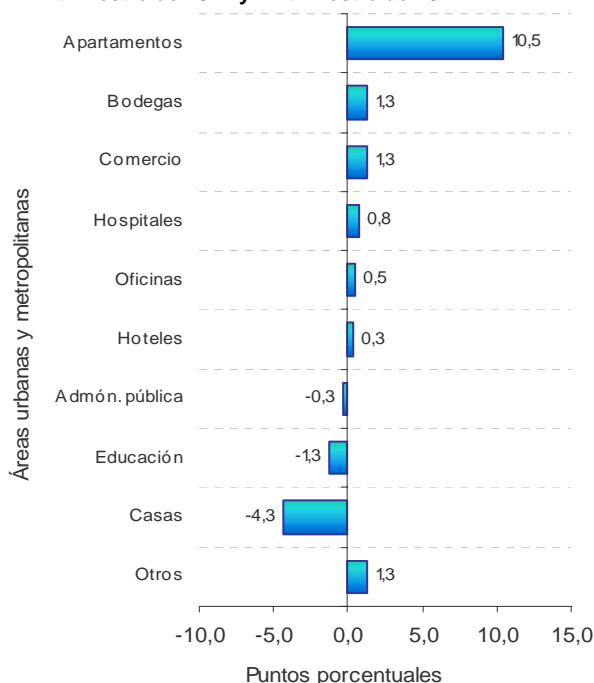
Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2011 y I-II trimestre de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2011	I-II/2012		
Total	6.595.359	7.250.720	9,9	
Apartamentos	3.786.066	4.477.306	18,3	10,5
Casas	1.370.839	1.084.849	-20,9	-4,3
Oficinas	253.095	287.751	13,7	0,5
Comercio	440.448	523.130	18,8	1,3
Bodegas	183.539	267.780	45,9	1,3
Educación	211.046	124.734	-40,9	-1,3
Hoteles	122.425	143.728	17,4	0,3
Hospitales	49.230	101.736	106,7	0,8
Admón. pública	71.415	49.052	-31,3	-0,3
Otros	107.256	190.654	77,8	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 28
Contribución a la variación año corrido del área iniciada, según destinos
I-II trimestre de 2011 y I-II trimestre de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.7 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas en el primer semestre de 2011 y el mismo período de 2012, se encontró que Medellín registró la mayor contribución, al sumar 5,0 puntos porcentuales. Bogotá y Pereira presentaron disminución del área nueva, al restar 4,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 29).

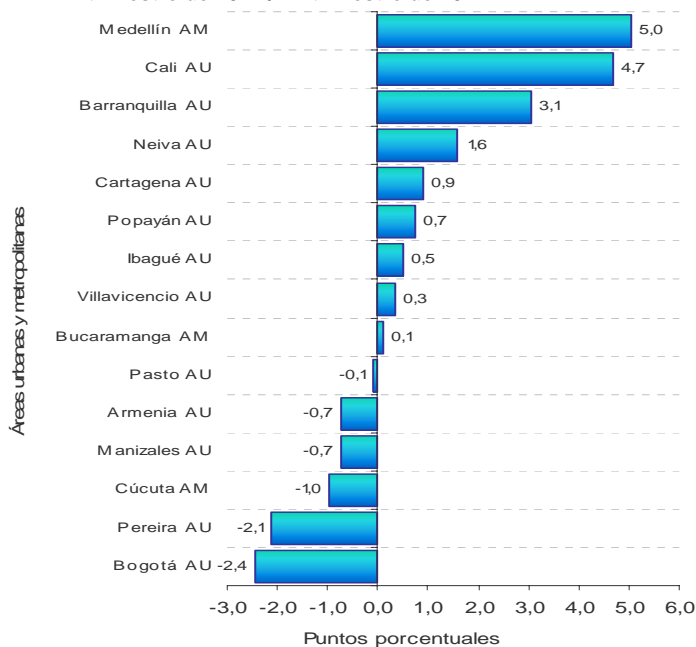
Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2011 y I-II trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2011	I-II/2012		
Total	6.595.359	7.250.720	9,9	
Bogotá AU	2.744.805	2.584.732	-5,8	-2,4
Medellín AM	1.061.089	1.394.054	31,4	5,0
Cali AU	461.880	771.588	67,1	4,7
Barranquilla AU	290.519	492.586	69,6	3,1
Bucaramanga AM	467.997	474.665	1,4	0,1
Pereira AU	242.884	103.055	-57,6	-2,1
Armenia AU	123.072	75.761	-38,4	-0,7
Cartagena AU	137.773	198.527	44,1	0,9
Ibagué AU	131.245	165.662	26,2	0,5
Cúcuta AM	192.703	128.518	-33,3	-1,0
Manizales AU	147.597	98.362	-33,4	-0,7
Villavicencio AU	219.744	242.063	10,2	0,3
Neiva AU	214.793	318.221	48,2	1,6
Pasto AU	99.218	94.172	-5,1	-0,1
Popayán AU	60.040	108.754	81,1	0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



Gráfico 29
Contribución a la variación año corrido del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2011 / I-II trimestre de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 a Cifra preliminar

3.8 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 16,7%, al pasar de 12.770.129 m² en los doce meses a julio de 2011 a 14.906.868 m² en el período de referencia (cuadro 16, gráfico 30).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal incremento se registró en apartamentos, que sumó 12,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 30).

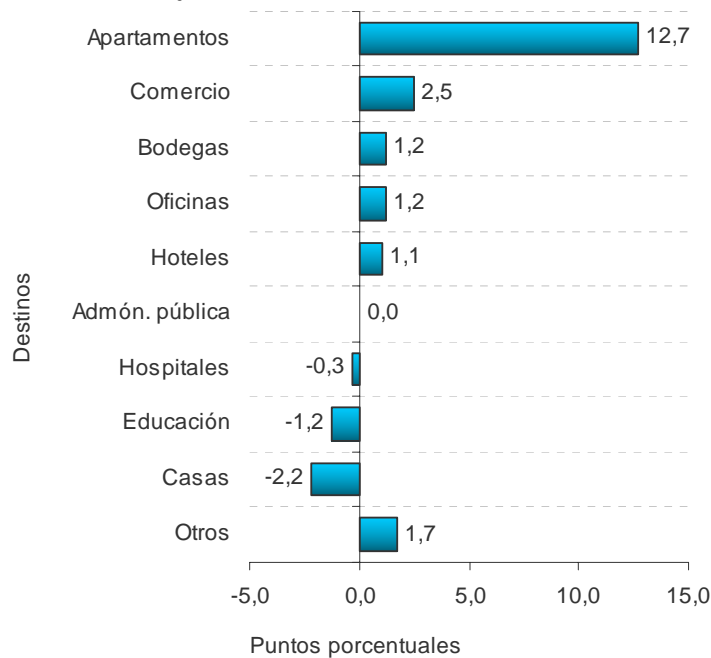
Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2011 - 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010-II/2011	III/2011-II/2012		
Total	12.770.129	14.906.868	16,7	
Apartamentos	7.381.596	9.004.246	22,0	12,7
Casas	2.532.455	2.255.121	-11,0	-2,2
Oficinas	367.121	517.208	40,9	1,2
Comercio	784.897	1.100.639	40,2	2,5
Bodegas	370.911	529.661	42,8	1,2
Educación	459.616	302.628	-34,2	-1,2
Hoteles	174.514	312.770	79,2	1,1
Hospitales	327.432	290.606	-11,2	-0,3
Admón. pública	130.940	131.515	0,4	0,0
Otros	240.647	462.474	92,2	1,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.9 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 segundo trimestre de 2012 y el mismo período del año 2011, se encontró que Medellín fue la ciudad que presentó la mayor contribución a la variación, y sumó 6,7 puntos porcentuales. Por el contrario, Manizales registró la principal disminución y restó 0,5 punto porcentual (cuadro 17, gráfico 31).

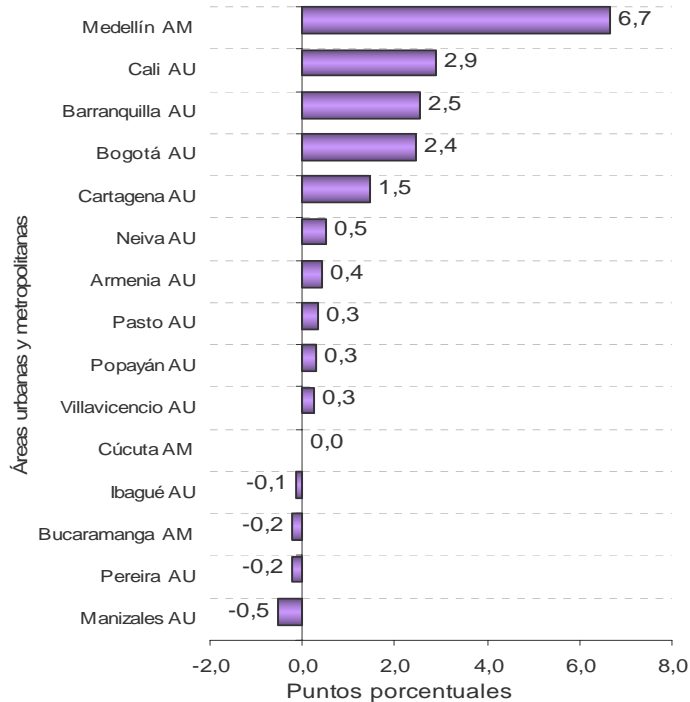
Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2011 - 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010-II/2011	III/2011-II/2012		
Total	12.770.129	14.906.868	16,7	
Bogotá AU	5.080.415	5.393.107	6,2	2,4
Medellín AM	2.273.781	3.126.670	37,5	6,7
Cali AU	889.953	1.258.526	41,4	2,9
Barranquilla AU	573.049	895.470	56,3	2,5
Bucaramanga AM	1.092.206	1.064.261	-2,6	-0,2
Pereira AU	350.411	320.325	-8,6	-0,2
Armenia AU	195.153	249.925	28,1	0,4
Cartagena AU	200.829	387.187	92,8	1,5
Ibagué AU	296.998	281.560	-5,2	-0,1
Cúcuta AM	391.944	390.135	-0,5	0,0
Manizales AU	264.397	198.234	-25,0	-0,5
Villavicencio AU	406.210	440.149	8,4	0,3
Neiva AU	410.931	476.923	16,1	0,5
Pasto AU	212.465	255.848	20,4	0,3
Popayán AU	131.387	168.548	28,3	0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el segundo trimestre de 2012, presentó un decrecimiento de 2,2% respecto al trimestre anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, hospitales y bodegas restaron en conjunto 3,8 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las edificaciones destinadas a comercio y apartamentos sumaron conjuntamente 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 18, gráfico 32).

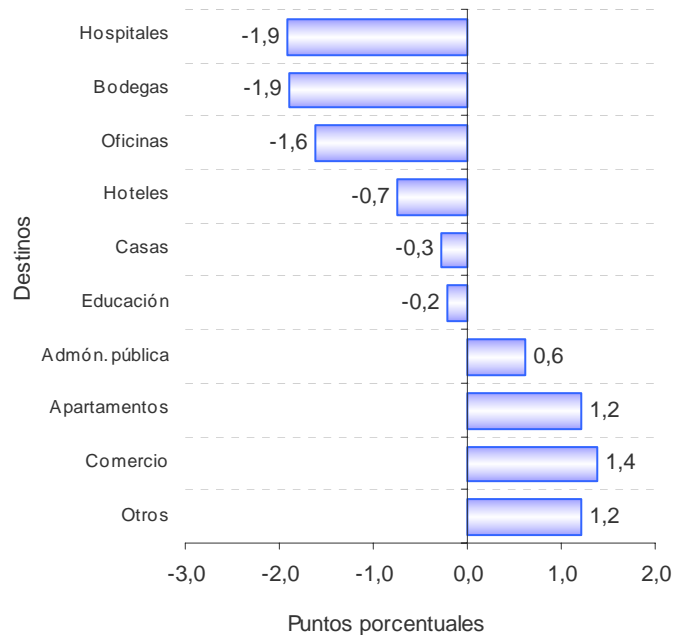
Cuadro 18
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	II ^P /2012		
Total	2.856.732	2.792.765	-2,2	
Apartamentos	1.542.396	1.577.251	2,3	1,2
Casas	576.635	568.689	-1,4	-0,3
Oficinas	129.576	83.395	-35,6	-1,6
Comercio	164.597	203.875	23,9	1,4
Bodegas	132.576	78.203	-41,0	-1,9
Educación	98.907	92.626	-6,4	-0,2
Hoteles	48.907	27.680	-43,4	-0,7
Hospitales	72.260	17.857	-75,3	-1,9
Admón. pública	45.745	63.400	38,6	0,6
Otros	45.133	79.789	76,8	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el segundo trimestre de 2012, disminuyó 2,1%, al registrar 59.276 m² menos con relación al mismo período de 2011. El mayor decrecimiento se presentó en los destinos apartamentos y bodegas, que restaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos casas y comercio sumaron en conjunto 6,0 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 19, gráfico 33).

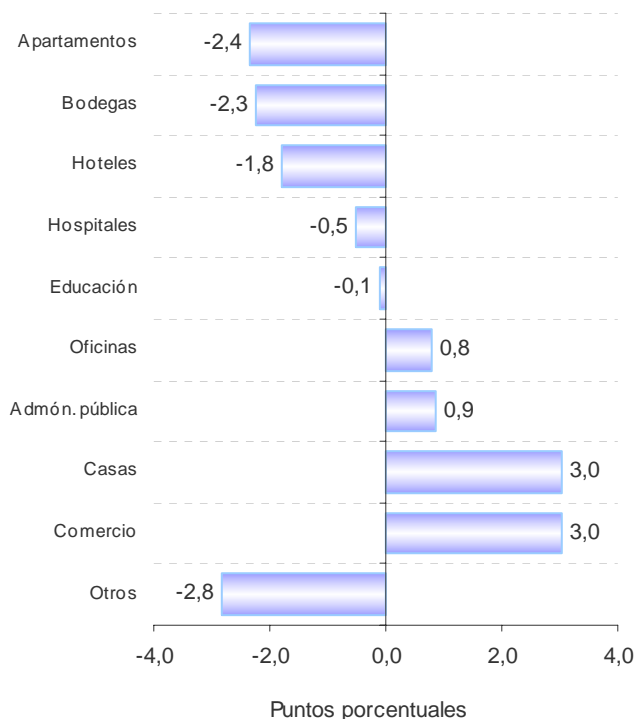
Cuadro 19
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre^P de 2011 y II trimestre^P de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	2.852.041	2.792.765	-2,1	
Apartamentos	1.644.591	1.577.251	-4,1	-2,4
Casas	482.049	568.689	18,0	3,0
Oficinas	60.284	83.395	38,3	0,8
Comercio	117.046	203.875	74,2	3,0
Bodegas	142.449	78.203	-45,1	-2,3
Educación	95.817	92.626	-3,3	-0,1
Hoteles	78.649	27.680	-64,8	-1,8
Hospitales	32.184	17.857	-44,5	-0,5
Admón. pública	38.740	63.400	63,7	0,9
Otros	160.232	79.789	-50,2	-2,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Medellín contribuyó principalmente a la variación, al restar, 2,8 puntos porcentuales. Por su parte el área de Neiva presentó el principal incremento y sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 20, gráfico 34).

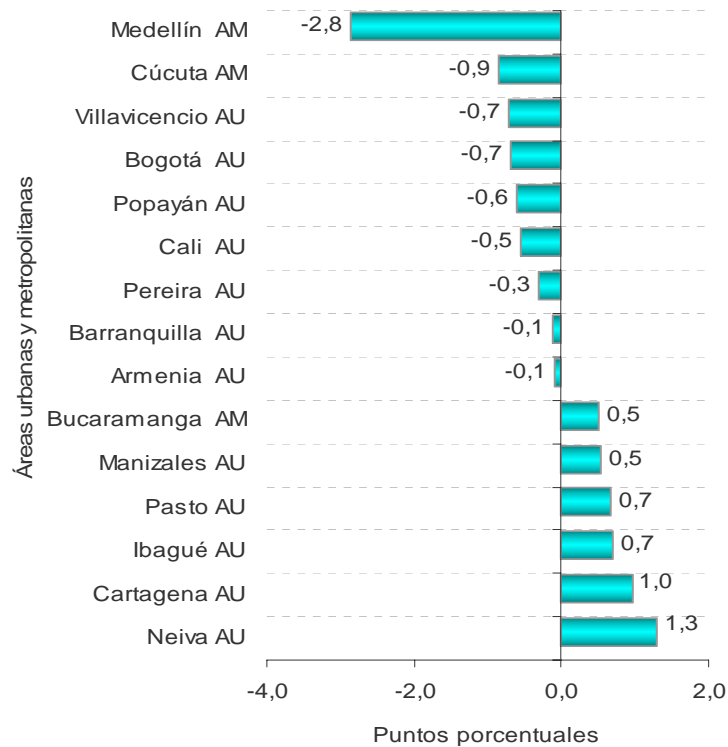
Cuadro 20
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	2.852.041	2.792.765	-2,1	
Bogotá AU	1.167.810	1.148.172	-1,7	-0,7
Medellín AM	578.008	496.759	-14,1	-2,8
Cali AU	233.218	217.839	-6,6	-0,5
Barranquilla AU	127.111	123.669	-2,7	-0,1
Bucaramanga AM	182.498	196.706	7,8	0,5
Pereira AU	125.132	116.509	-6,9	-0,3
Armenia AU	23.662	21.241	-10,2	-0,1
Cartagena AU	48.308	76.101	57,5	1,0
Ibagué AU	56.930	76.873	35,0	0,7
Cúcuta AM	71.474	47.228	-33,9	-0,9
Manizales AU	48.847	64.107	31,2	0,5
Villavicencio AU	53.159	33.105	-37,7	-0,7
Neiva AU	58.337	95.094	63,0	1,3
Pasto AU	36.748	55.490	51,0	0,7
Popayán AU	40.799	23.872	-41,5	-0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada en el primer semestre de 2012 decreció 2,1% al registrar 119.913 m² menos con relación al mismo período de 2011 (cuadro 21, gráfico 35).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales decrecimientos se registraron en los destinos oficinas y apartamentos que, restaron 2,8 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino comercio presentaron el incremento más significativa, sumando 1,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 21, gráfico 35).

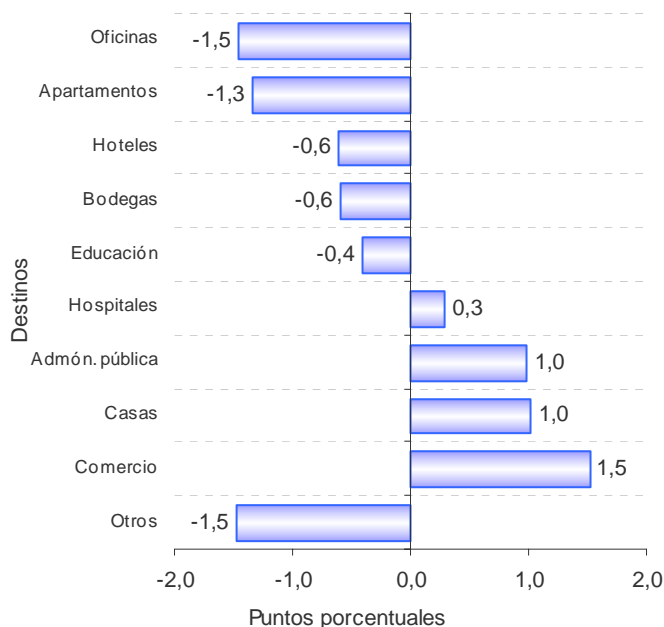
Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2011 y I-II trimestre de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2011	I-II ^P /2012		
Total	5.769.410	5.649.497	-2,1	
Apartamentos	3.196.792	3.119.647	-2,4	-1,3
Casas	1.086.673	1.145.324	5,4	1,0
Oficinas	296.815	212.971	-28,2	-1,5
Comercio	280.695	368.472	31,3	1,5
Bodegas	244.889	210.779	-13,9	-0,6
Educación	215.364	191.533	-11,1	-0,4
Hoteles	112.256	76.587	-31,8	-0,6
Hospitales	73.894	90.117	22,0	0,3
Admón. pública	52.419	109.145	108,2	1,0
Otros	209.613	124.922	-40,4	-1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 35
Contribución a la variación año corrido del área culminada, según destinos
I-II trimestre de 2011 y I-II trimestre de 2012



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 primer semestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Pereira presentó el decrecimiento más significativo del área culminada y restó, 2,2 puntos porcentuales. Manizales contribuyó principalmente al crecimiento sumando, 0,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 36).

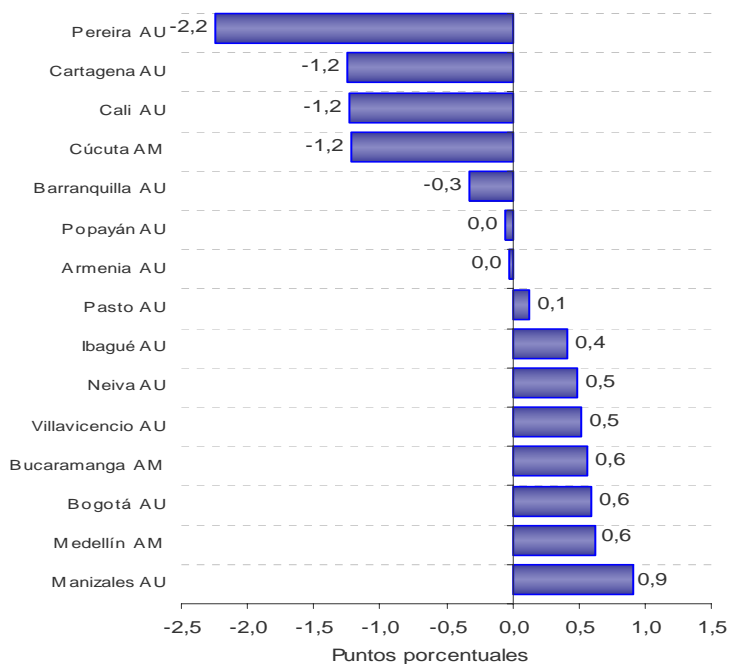
Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2011 y I-II trimestre de 2012

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2011	I-II/2012		
Total	5.769.410	5.649.497	-2,1	
Bogotá AU	2.295.553	2.329.872	1,5	0,6
Medellín AM	1.009.713	1.045.755	3,6	0,6
Cali AU	490.191	419.175	-14,5	-1,2
Barranquilla AU	301.456	282.929	-6,1	-0,3
Bucaramanga AM	363.826	396.659	9,0	0,6
Pereira AU	308.479	179.137	-41,9	-2,2
Armenia AU	57.771	56.789	-1,7	0,0
Cartagena AU	178.019	106.165	-40,4	-1,2
Ibagué AU	132.784	156.857	18,1	0,4
Cúcuta AM	167.712	97.490	-41,9	-1,2
Manizales AU	69.913	122.502	75,2	0,9
Villavicencio AU	85.135	114.753	34,8	0,5
Neiva AU	145.207	173.207	19,3	0,5
Pasto AU	87.234	94.658	8,5	0,1
Popayán AU	76.417	73.549	-3,8	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



Gráfico 36
Contribución año corrido del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2011 / I-II trimestre de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.6 Resultados doce meses según destinos

En el acumulado del tercer trimestre de 2011 al segundo trimestre de 2012, el área culminada registró 11.874.364 m², lo que representó un incremento de 2,0% con relación a lo registrado en el año precedente (11.636.363 m²) (cuadro 23, gráfico 37).

Las edificaciones con destino a comercio presentaron el incremento más significativo, aportando 2,0 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, oficinas restó 1,1 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 23, gráfico 37).

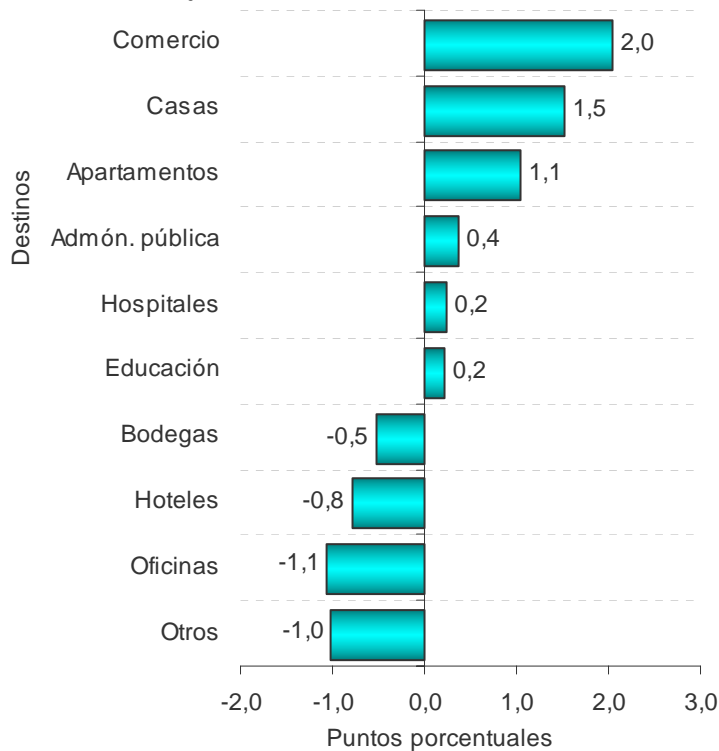
Cuadro 23
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2011 - 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010-II/2011	III/2011-II/2012		
Total	11.636.363	11.874.364	2,0	
Apartamentos	6.353.897	6.476.357	1,9	1,1
Casas	2.255.883	2.432.937	7,8	1,5
Oficinas	562.332	439.394	-21,9	-1,1
Comercio	710.920	949.145	33,5	2,0
Bodegas	451.964	390.433	-13,6	-0,5
Educación	386.848	411.295	6,3	0,2
Hoteles	260.574	170.266	-34,7	-0,8
Hospitales	164.900	192.402	16,7	0,2
Admón. pública	104.618	146.776	40,3	0,4
Otros	384.427	265.359	-31,0	-1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 37
Contribución a la variación doce meses del área culminada, según destinos
Doce meses a junio de 2011 - 2012



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 positiva del área culminada (2,0%), al sumar, 2,2 puntos porcentuales. Por el contrario el área de Pereira presentó el mayor decrecimiento del área culminada, al restar 0,9 puntos porcentuales (cuadro 24, gráfico 38).

Cuadro 24
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2011 - 2012

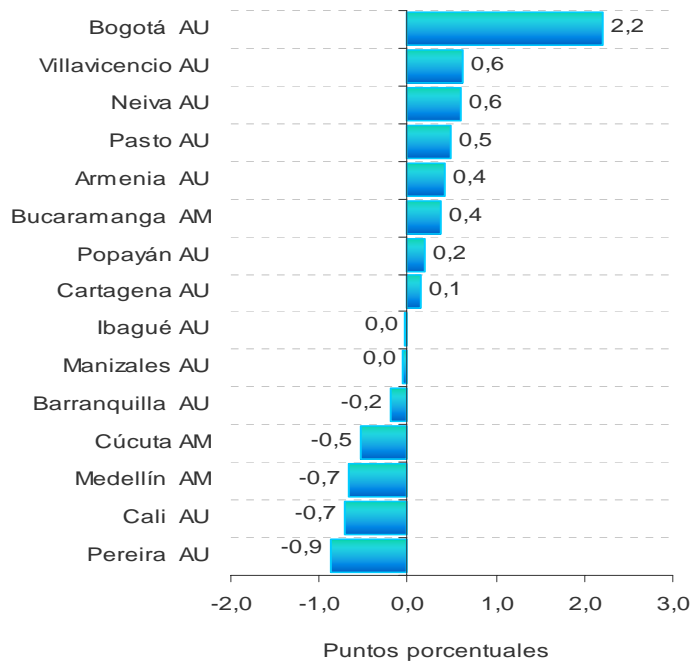
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010-II/2011	III/2011-II/2012		
Total	11.636.363	11.874.364	2,0	
Bogotá AU	4.801.613	5.059.415	5,4	2,2
Medellín AM	2.040.787	1.962.981	-3,8	-0,7
Cali AU	1.014.319	932.105	-8,1	-0,7
Barranquilla AU	519.666	498.626	-4,0	-0,2
Bucaramanga AM	731.741	776.590	6,1	0,4
Pereira AU	444.738	344.567	-22,5	-0,9
Armenia AU	120.740	169.040	40,0	0,4
Cartagena AU	316.296	333.507	5,4	0,1
Ibagué AU	270.098	265.409	-1,7	0,0
Cúcuta AM	329.691	269.385	-18,3	-0,5
Manizales AU	237.715	232.284	-2,3	0,0
Villavicencio AU	242.819	315.161	29,8	0,6
Neiva AU	274.737	343.505	25,0	0,6
Pasto AU	154.760	212.505	37,3	0,5
Popayán AU	136.643	159.284	16,6	0,2

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 38
Contribución a la variación doce meses del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2011 - 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

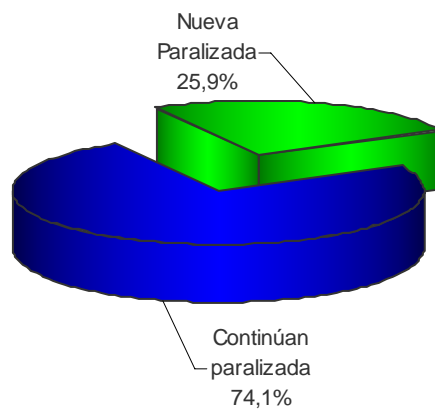
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.823.473 m²), 74,1% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 25,9% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 39).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.482.398 m²), 76,5% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 23,5% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.341.075 m²), 69,7% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 30,3% a área inactiva nueva (cuadro 25).

Gráfico 39
Distribución de área inactiva, según estados de obra
II trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



Cuadro 25
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre^P de 2012

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	3.823.473	989.545	2.833.928
Apartamentos	979.623	260.620	719.003
Casas	1.502.775	322.994	1.179.781
Oficinas	173.068	21.782	151.286
Comercio	434.186	197.927	236.259
Bodegas	141.469	37.367	104.102
Educación	123.805	25.275	98.530
Hoteles	76.757	3.626	73.131
Hospitales	79.799	29.948	49.851
Admón. pública	108.749	69.349	39.400
Otros	203.242	20.657	182.585

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Durante el segundo trimestre de 2012, el área inactiva nueva incremento 47,8% respecto al trimestre anterior. Los destinos comercio y casas presentaron los crecimiento más significativos, sumando en conjunto 32,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino hotel restó 2,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 26, gráfico 40).

Cuadro 26
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
I trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012

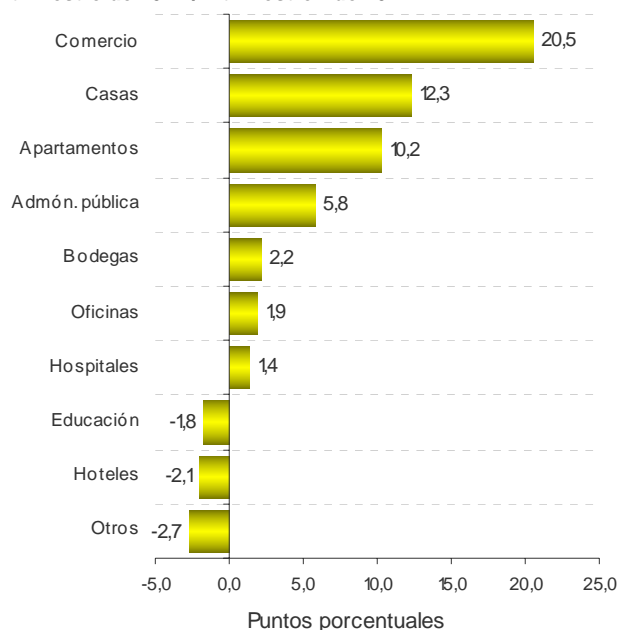
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	II ^P /2012		
Total	669.614	989.545	47,8	
Apartamentos	192.055	260.620	35,7	10,2
Casas	240.645	322.994	34,2	12,3
Oficinas	9.329	21.782	133,5	1,9
Comercio	60.651	197.927	226,3	20,5
Bodegas	22.847	37.367	63,6	2,2
Educación	37.000	25.275	-31,7	-1,8
Hoteles	17.356	3.626	-79,1	-2,1
Hospitales	20.568	29.948	45,6	1,4
Admón. pública	30.595	69.349	126,7	5,8
Otros	38.568	20.657	-46,4	-2,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 40
Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos
I trimestre de 2012 / II trimestre^p de 2012



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el segundo trimestre de 2012 aumentó 24,6% al registrar 753.814 m² más con relación al mismo período de 2011 (cuadro 27, gráfico 41).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, casas, comercio y apartamentos presentaron el mayor crecimiento del área al sumar en conjunto 16,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 27, gráfico 41)

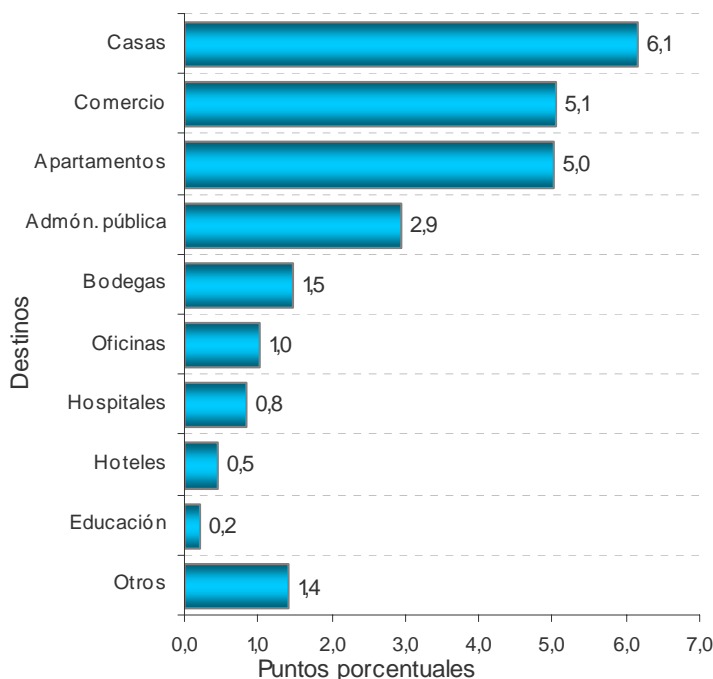
Cuadro 27
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2011 y II trimestre^p de 2012

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^p /2012		
Total	3.069.659	3.823.473	24,6	
Apartamentos	825.548	979.623	18,7	5,0
Casas	1.314.024	1.502.775	14,4	6,1
Oficinas	141.771	173.068	22,1	1,0
Comercio	279.067	434.186	55,6	5,1
Bodegas	96.539	141.469	46,5	1,5
Educación	117.749	123.805	5,1	0,2
Hoteles	62.613	76.757	22,6	0,5
Hospitales	53.910	79.799	48,0	0,8
Admón. pública	18.442	108.749	489,7	2,9
Otros	159.996	203.242	27,0	1,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



Gráfico 41
Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos
II trimestre de 2011 / II trimestre^P de 2012



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 segundo trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, se encontró que Bogotá y Cúcuta contribuyeron principalmente al incremento en el área inactiva al sumar, en conjunto, 14,6 puntos porcentuales. Las áreas de Armenia y Pasto presentaron las disminuciones más importantes al restar, 1,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 28, gráfico 42).

Cuadro 28
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2012 y II trimestre^P de 2012

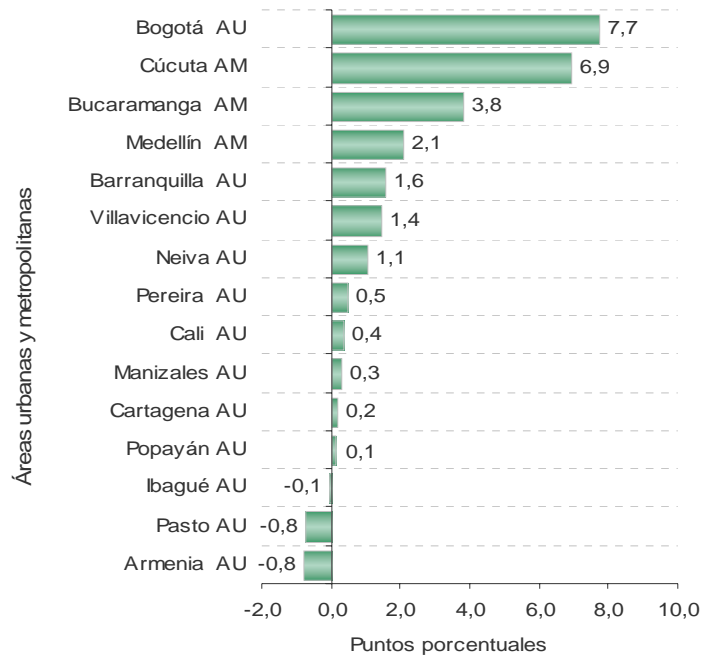
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011	II ^P /2012		
Total	3.069.659	3.823.473	24,6	
Bogotá AU	704.043	941.165	33,7	7,7
Medellín AM	433.390	498.342	15,0	2,1
Cali AU	456.980	468.798	2,6	0,4
Barranquilla AU	448.514	496.616	10,7	1,6
Bucaramanga AM	108.479	225.254	107,6	3,8
Pereira AU	201.594	217.222	7,8	0,5
Armenia AU	92.589	67.530	-27,1	-0,8
Cartagena AU	113.217	119.869	5,9	0,2
Ibagué AU	50.570	48.715	-3,7	-0,1
Cúcuta AM	142.509	355.397	149,4	6,9
Manizales AU	46.806	56.326	20,3	0,3
Villavicencio AU	75.495	119.543	58,3	1,4
Neiva AU	33.978	67.123	97,5	1,1
Pasto AU	99.143	75.860	-23,5	-0,8
Popayán AU	62.352	65.713	5,4	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



Gráfico 42
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2011 / II trimestre ^P de 2012



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. Obras paralizadas en los estratos 3 al 6 y en estratos 1 y 2 superiores a los 500 m². Totalidad de las obras culminadas.

Variaciones analizadas

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

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

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

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