



CENSO DE EDIFICACIONES IV trimestre de 2010



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



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



Contenido

Resumen

Diagrama estructura general

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

Ficha metodológica

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2010, el área total censada registró un incremento de 3,2% con respecto al tercer trimestre del mismo año.

- El área culminada creció 6,3%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área nueva en proceso creció 19,3%, principalmente por los incrementos registrados en las edificaciones con destino a apartamentos y hospitales, que en conjunto sumaron 13,7 puntos porcentuales a la variación.
- El área paralizada se incrementó 4,5%; esta variación se explica básicamente por los destinos, oficinas y apartamentos.
- El área total en proceso registró un incremento de 2,4%; este comportamiento se explica principalmente por las ciudades de Bucaramanga y Medellín, las cuales aportaron 1,6 puntos porcentuales, cada una.
- El área en proceso de construcción se distribuyó principalmente en los estratos¹ medio (27,7%), medio - bajo (24,1%), alto (18,1%) y medio - alto (15,9%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (11,7%) y bajo - bajo (2,5%).

Entre el cuarto trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, el área total censada se incremento 2,2%.

- El área nueva en proceso presentó un incremento de 20,5%, básicamente por el crecimiento presentado en las edificaciones con destino a apartamentos.
- El total de área en proceso registró un crecimiento de 10,0%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en el área destinada a apartamentos y casas

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

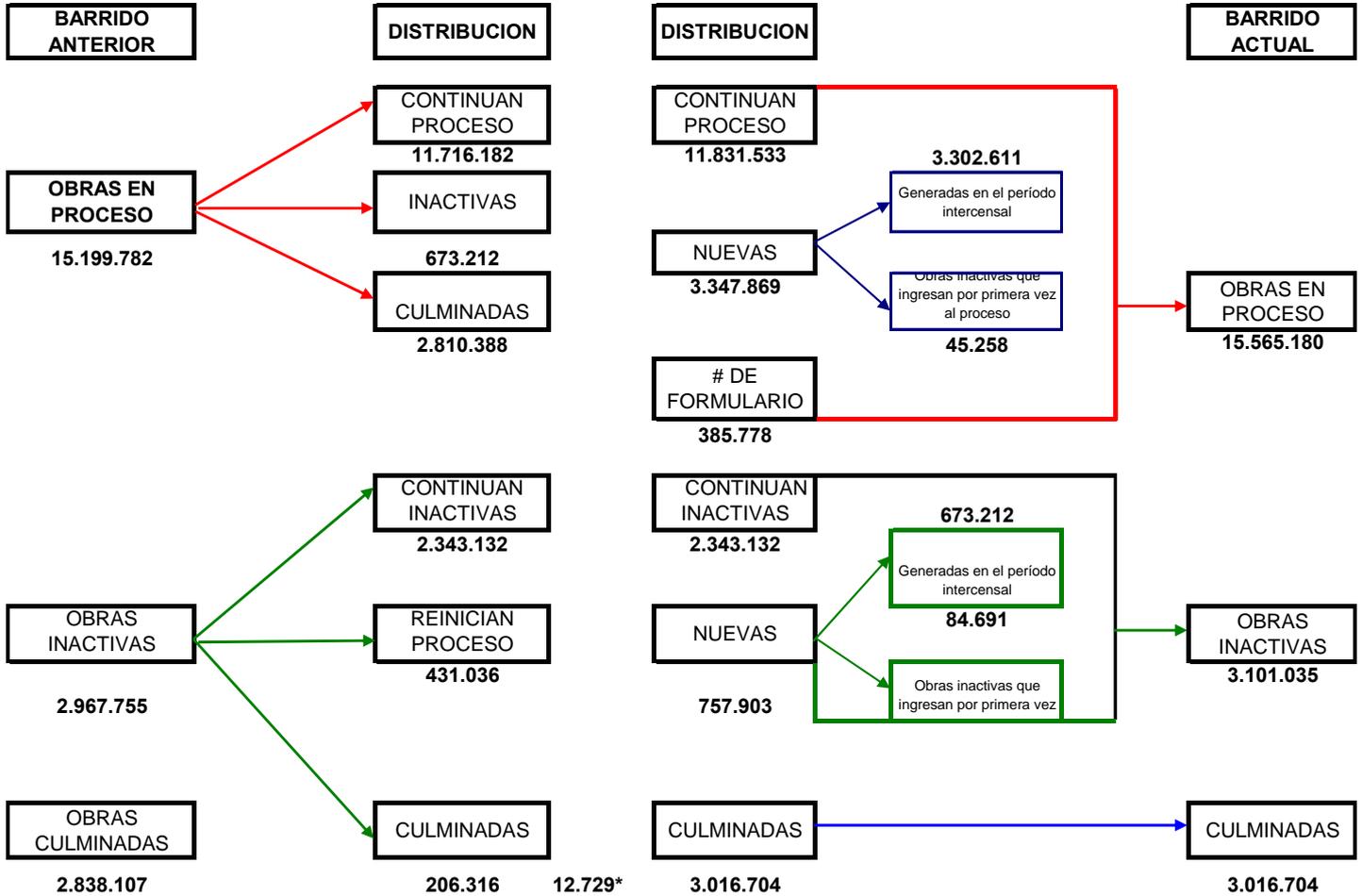
- El área nueva en proceso creció 19,8%; el comportamiento presentado en las áreas de Bogotá y Bucaramanga explicó principalmente este registro.
- El área culminada presentó un decrecimiento de 9,9%; comportamiento explicado especialmente por el decrecimiento registrado en Bogotá y Medellín.

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

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

Diagrama 1
Estructura general panel

III trim - 2010



Procedimiento I

Procedimiento III

Procedimiento IV

Procedimiento IV

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.

* La diferencia de 12.729 m² se presenta por obras inactivas que reiniciaron proceso con áreas superiores a las captadas inicialmente.

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



1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2010, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 71,8% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,3% paralizada y el 13,9% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

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

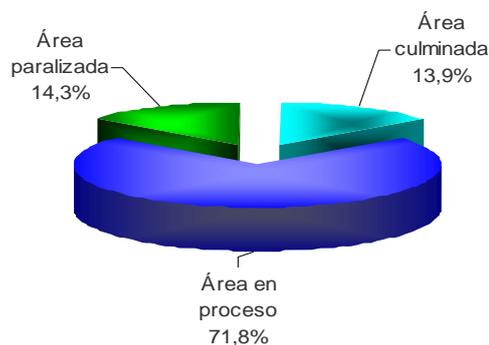
Destinos	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Total	3.016.704	3.347.869	11.831.533	385.778	15.565.180	757.903	2.343.132	3.101.035	
Apartamentos	1.738.963	1.901.255	6.755.174	130.620	8.787.049	222.456	661.664	884.120	
Casas	563.498	551.292	1.705.509	144.506	2.401.307	258.272	971.533	1.229.805	
Oficinas	110.878	80.849	733.819	14.659	829.327	79.095	65.560	144.655	
Comercio	150.273	222.076	850.925	22.488	1.095.489	58.745	237.282	296.027	
Bodegas	127.991	91.246	274.130	6.980	372.356	26.077	106.898	132.975	
Educación	94.242	151.258	332.015	15.723	498.996	23.489	114.974	138.463	
Hoteles	79.289	24.947	345.921	28.143	399.011	22.969	33.724	56.693	
Hospitales	42.884	227.616	313.977	15.156	556.749	7.280	30.419	37.699	
Admón. pública	33.246	33.697	202.701	-	236.398	6.118	5.876	11.994	
Otros	75.440	63.633	317.362	7.503	388.498	53.402	115.202	168.604	

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
IV trimestre ^P de 2010

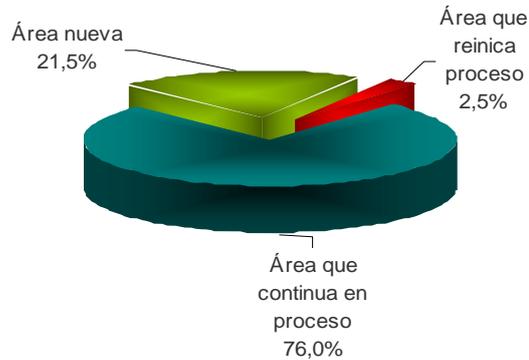


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

De un área total de 15.565.180 m² de obras en proceso de construcción, 11.831.533 m² (76,0%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 3.347.869 m² (21,5%) correspondían a obras nuevas y 385.778 m² (2,5%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

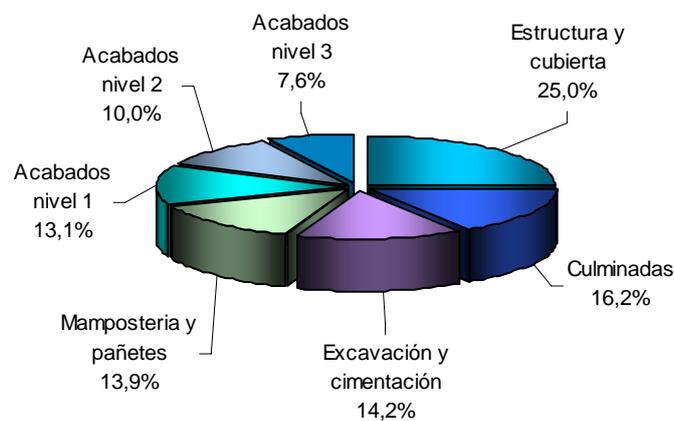
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área censada activa² en el IV trimestre de 2010 (18.565.091 m²) fue superior en 2,9% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (18.039.493 m²). Por capítulos, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (25,0%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

² El área censada activa corresponde al metraje de las obras que se encuentran en proceso y aquellas que siempre han estado en seguimiento y culminaron actividad

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



Cuadro 2
Variación trimestral del área censada activa, según capítulos y estado
IV trimestre^P de 2010/ III trimestre de 2010

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	IV ^P /2010		
Total	18.039.493	18.565.091	2,9	2,9
Excavación y cimentación	2.328.602	2.631.745	13,0	1,7
Estructura y cubierta	4.697.846	4.635.909	-1,3	-0,3
Mampostería y pañetes	2.609.503	2.581.377	-1,1	-0,2
Acabados nivel 1	2.240.161	2.440.106	8,9	1,1
Acabados nivel 2	2.048.613	1.860.111	-9,2	-1,0
Acabados nivel 3	1.294.305	1.415.932	9,4	0,7
Culminadas	2.820.463	2.999.911	6,4	1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el tercer y cuarto trimestre de 2010, se registraron incrementos en el área culminada (6,3%), inactiva (4,5%) y en proceso (2,4%) (tabla 1).

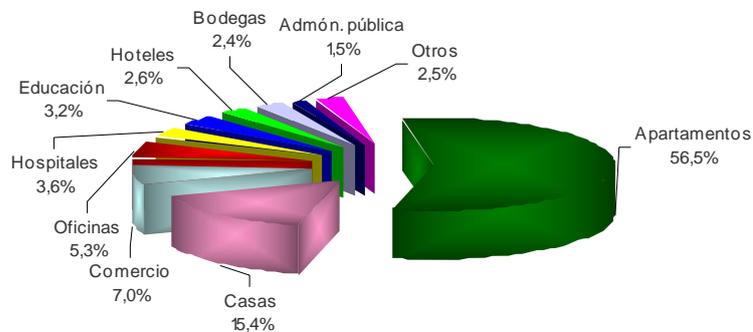
Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
IV trimestre^P de 2010/ III trimestre de 2010

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	6,3	2,4	4,5
Apartamentos	22,6	2,2	6,1
Casas	-4,6	0,3	-0,3
Oficinas	-28,3	-9,7	68,4
Comercio	-46,3	5,9	2,1
Bodegas	56,2	-9,1	-1,6
Educación	22,0	16,0	1,2
Hoteles	14,9	5,3	-13,7
Hospitales	-10,9	55,4	-25,8
Admón. pública	75,4	0,2	-0,7
Otros	-24,1	-12,5	35,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el cuarto trimestre de 2010, 71,9% correspondía a vivienda (apartamentos 56,5% y casas 15,4%) y el 28,1% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

Gráfico 4
Distribución del área en proceso, según destinos
IV trimestre^P de 2010

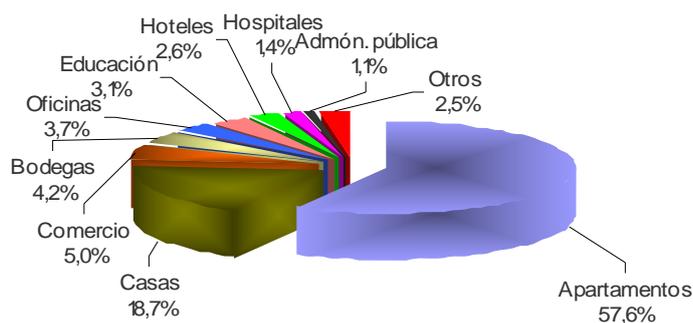


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Del área culminada en el momento del censo, 76,3% correspondía a vivienda (apartamentos 57,6% y casas 18,7%) mientras que el 23,7% restante se distribuyó en edificaciones diferentes a proyectos habitacionales (gráfico 5).

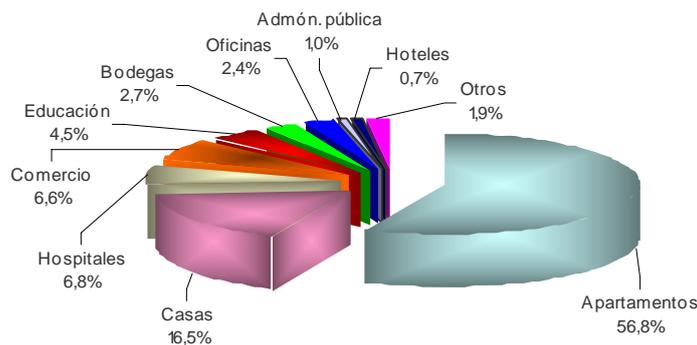
Gráfico 5
Distribución del área culminada, según destinos
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área nueva en el momento del Censo, 73,3% correspondió a vivienda (apartamentos 56,8% y casas 16,5%) y 26,7% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área nueva, según destinos
IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Al descomponer los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas, según estado de obra, se encontró que para el área culminada y en proceso las mayores participaciones correspondieron a Bogotá y Medellín; para el área inactiva, Bogotá, Cali y Barranquilla (tabla 2).

Tabla 2
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	44,2	40,0	24,4
Medellín AM	16,2	16,6	13,7
Cali AU	11,0	5,9	15,3
Barranquilla AU	2,8	4,8	14,1
Bucaramanga AM	6,8	8,6	4,1
Pereira AU	1,3	4,7	7,1
Armenia AU	1,5	0,9	3,9
Cartagena AU	2,5	3,4	3,4
Ibagué AU	2,0	2,0	2,0
Cúcuta AM	3,2	4,3	3,7
Manizales AU	1,4	1,4	1,4
Villavicencio AU	2,6	2,0	1,7
Neiva AU	2,1	2,3	1,6
Pasto AU	1,2	1,9	1,2
Popayán AU	1,3	1,2	2,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Metros cuadrados Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Total	3.016.704	3.347.869	11.831.533	385.778	15.565.180	757.903	2.343.132	3.101.035
Bogotá AU	1.332.847	1.133.681	5.020.717	66.020	6.220.418	237.926	518.209	756.135
Medellín AM	490.023	782.291	1.720.208	85.296	2.587.795	154.531	268.976	423.507
Cali AU	330.525	210.245	679.980	26.831	917.056	64.538	411.039	475.577
Barranquilla AU	85.381	160.388	563.496	20.064	743.948	52.290	385.774	438.064
Bucaramanga AM	204.724	430.540	889.964	20.873	1.341.377	40.012	86.091	126.103
Pereira AU	38.775	56.854	628.038	41.821	726.713	25.472	193.430	218.902
Armenia AU	45.914	28.220	104.990	1.223	134.433	8.108	113.965	122.073
Cartagena AU	75.482	41.194	462.528	26.717	530.439	41.283	64.687	105.970
Ibague AU	59.044	94.782	220.495	1.879	317.156	20.737	42.088	62.825
Cúcuta AM	96.658	79.561	568.457	23.285	671.303	40.980	74.668	115.648
Manizales AU	42.673	72.636	143.789	2.791	219.216	10.809	33.933	44.742
Villavicencio AU	77.361	103.027	185.820	18.613	307.460	12.709	40.776	53.485
Neiva AU	64.213	75.023	269.038	18.636	362.697	10.242	38.641	48.883
Pasto AU	35.011	39.198	237.113	17.748	294.059	19.986	18.629	38.615
Popayán AU	38.073	40.229	136.900	13.981	191.110	18.280	52.226	70.506

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 20010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Total	2.838.107	2.805.666	11.974.009	420.107	15.199.782	549.350	2.418.405	2.967.755	
Bogotá AU	1.173.213	1.201.929	5.153.669	99.915	6.455.513	135.617	534.958	670.575	
Medellín AM	541.051	430.401	1.867.990	40.331	2.338.722	69.511	317.061	386.572	
Cali AU	193.603	217.828	787.735	37.030	1.042.593	61.412	402.690	464.102	
Barranquilla AU	132.829	122.142	555.772	7.944	685.858	45.482	379.810	425.292	
Bucaramanga AM	163.191	193.669	871.054	35.031	1.099.754	29.004	92.204	121.208	
Pereira AU	82.484	30.673	623.902	34.181	688.756	47.800	190.029	237.829	
Armenia AU	17.055	43.861	102.755	5.327	151.943	5.330	116.747	122.077	
Cartagena AU	62.795	21.862	447.512	5.973	475.347	14.317	82.918	97.235	
Ibague AU	78.270	70.971	212.958	10.941	294.870	15.553	33.148	48.701	
Cúcuta AM	65.321	119.680	461.261	108.108	689.049	43.287	68.718	112.005	
Manizales AU	125.129	44.164	142.146	7.886	194.196	8.607	32.139	40.746	
Villavicencio AU	80.323	83.439	183.095	1.930	268.464	11.896	55.161	67.057	
Neiva AU	68.175	119.880	209.725	5.069	334.674	33.386	32.462	65.848	
Pasto AU	32.515	74.049	201.723	14.842	290.614	16.073	21.800	37.873	
Popayán AU	22.153	31.118	152.712	5.599	189.429	12.075	58.560	70.635	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

- El área culminada registró un crecimiento de 6,3% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento del área presentado en Bogotá y Cali al sumar en conjunto 10,4 puntos porcentuales a la variación total. Manizales, Medellín y Barranquilla presentaron las mayores disminuciones en el área culminada al restar en conjunto 6,4 puntos porcentuales (tabla 3, gráfico 7).

Tabla 3
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010/ III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	6,3		2,4	
Bogotá AU	13,6	5,6	-3,6	-1,5
Medellín AM	-9,4	-1,8	10,6	1,6
Cali AU	70,7	4,8	-12,0	-0,8
Barranquilla AU	-35,7	-1,7	8,5	0,4
Bucaramanga AM	25,5	1,5	22,0	1,6
Pereira AU	-53,0	-1,5	5,5	0,2
Armenia AU	169,2	1,0	-11,5	-0,1
Cartagena AU	20,2	0,4	11,6	0,4
Ibague AU	-24,6	-0,7	7,6	0,1
Cúcuta AM	48,0	1,1	-2,6	-0,1
Manizales AU	-65,9	-2,9	12,9	0,2
Villavicencio AU	-3,7	-0,1	14,5	0,3
Neiva AU	-5,8	-0,1	8,4	0,2
Pasto AU	7,7	0,1	1,2	0,0
Popayán AU	71,9	0,6	0,9	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

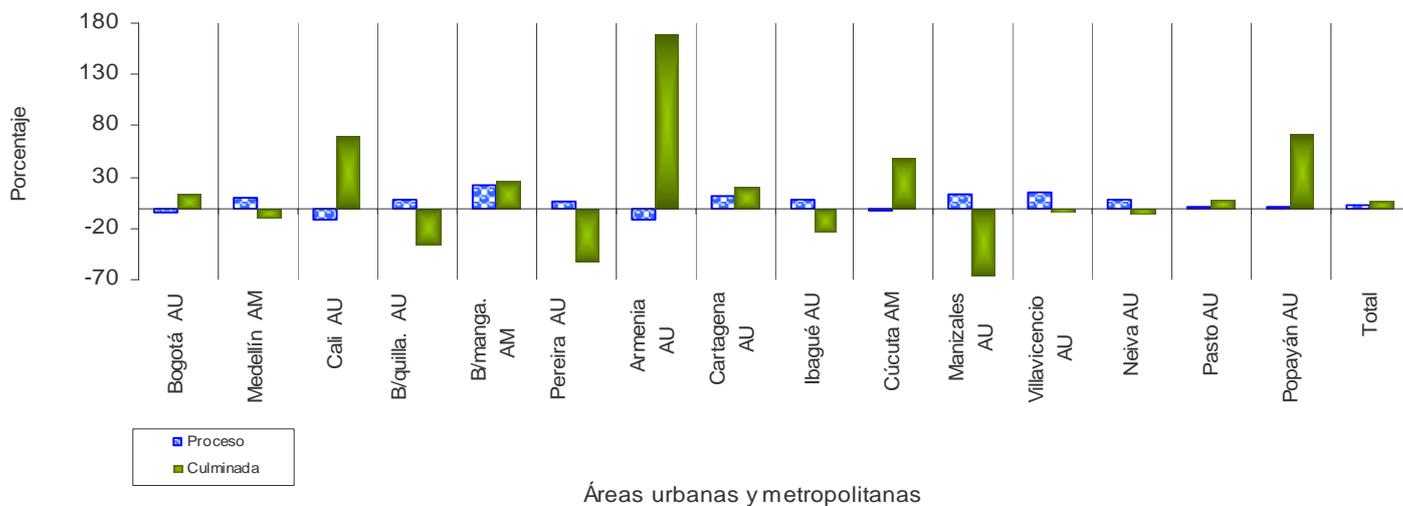
^P Cifra provisional

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



- El área en proceso creció 2,4% en el período de análisis; este comportamiento se explica, principalmente, por los incrementos registrados en Medellín y Bucaramanga al sumar en conjunto 3,2 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Bogotá y Cali presentaron las mayores disminuciones en el área en proceso al restar en conjunto 2,3 puntos porcentuales a la variación (tabla 3, gráfico 7).

Gráfico 7
Variación por estados de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre ^P de 2010/ III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- En el período analizado el área nueva en proceso se incrementó en 19,3%. Las áreas de Medellín, Bucaramanga, Barranquilla y Manizales, sumaron en conjunto 23,3 puntos porcentuales a este aumento. Mientras tanto, Bogotá, Neiva y Cúcuta presentaron las mayores disminuciones y restaron, en conjunto, 5,4 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 8).

- El área inactiva aumentó 4,5% respecto al tercer trimestre de 2010. Los principales crecimientos se registraron en Bogotá y Medellín, que sumaron en conjunto 4,1 puntos porcentuales a la variación total. Los mayores decrecimientos se registraron en Pereira y Neiva al restar en conjunto, 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).



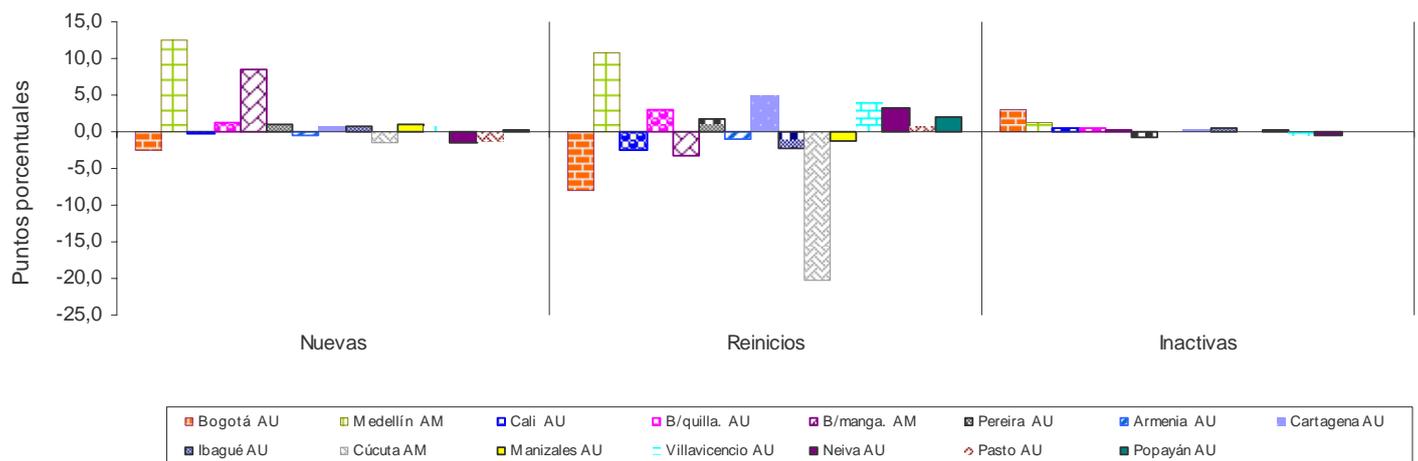
Tabla 4
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010 / III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	19,3		-8,2		4,5	
Bogotá AU	-5,7	-2,4	-33,9	-8,1	12,8	2,9
Medellín AM	81,8	12,5	111,5	10,7	9,6	1,2
Cali AU	-3,5	-0,3	-27,5	-2,4	2,5	0,4
Barranquilla AU	31,3	1,4	152,6	2,9	3,0	0,4
Bucaramanga AM	122,3	8,4	-40,4	-3,4	4,0	0,2
Pereira AU	85,4	0,9	22,4	1,8	-8,0	-0,6
Armenia AU	-35,7	-0,6	-77,0	-1,0	0,0	0,0
Cartagena AU	88,4	0,7	347,3	4,9	9,0	0,3
Ibagué AU	33,6	0,8	-82,8	-2,2	29,0	0,5
Cúcuta AM	-33,5	-1,4	-78,5	-20,2	3,3	0,1
Manizales AU	64,5	1,0	-64,6	-1,2	9,8	0,1
Villavicencio AU	23,5	0,7	864,4	4,0	-20,2	-0,5
Neiva AU	-37,4	-1,6	267,6	3,2	-25,8	-0,6
Pasto AU	-47,1	-1,2	19,6	0,7	2,0	0,0
Popayán AU	29,3	0,3	149,7	2,0	-0,2	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

–El área que reinició proceso registró una disminución de 8,2% con respecto al trimestre anterior. Cúcuta, Bogotá y Bucaramanga presentaron las contracciones más significativas al restar en conjunto, 31,7 puntos porcentuales a la variación total. Los principales crecimientos se registraron en Medellín, Cartagena, Villavicencio y Neiva que sumaron en conjunto 22,8 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 4, gráfico 8).

Gráfico 8
Contribución a la variación total, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010/ III trimestre de 2010



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 tercer y cuarto trimestre de 2010, los principales incrementos del área en proceso se registraron en apartamentos y hospitales sumando en conjunto 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a oficinas y otros destinos no clasificados y bodegas registraron aportes negativos a la variación del área en proceso, al restar en conjunto 1,2 puntos porcentuales (cuadro 5).

Cuadro 5
Metros cuadrados en proceso, según destinos
III trimestre de 2010 y IV^P trimestre de 2010

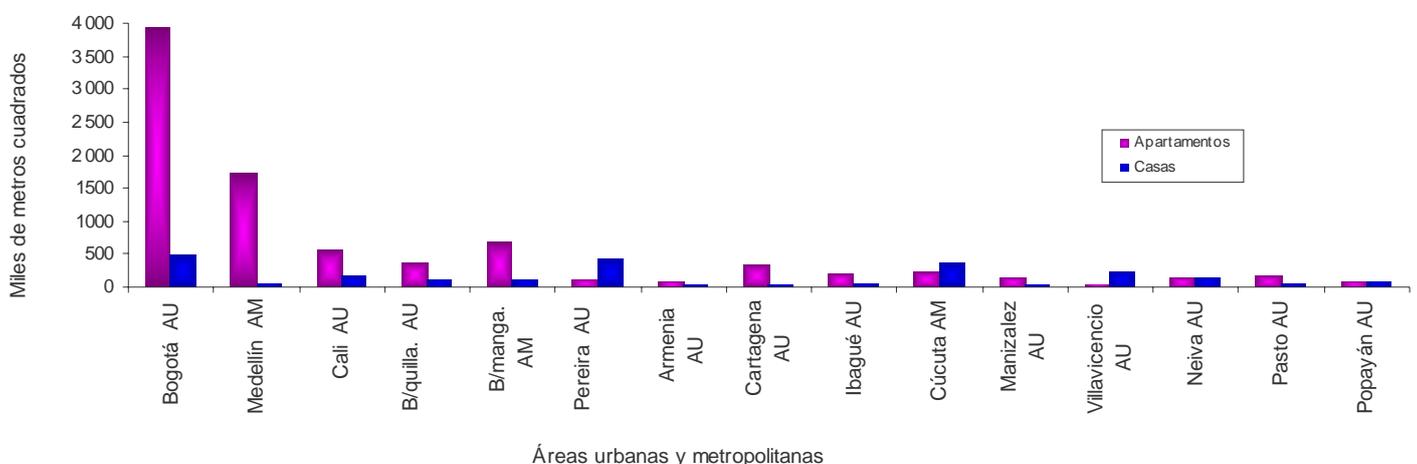
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	IV ^P /2010		
Total	15.199.782	15.565.180	2,4	
Apartamentos	8.596.004	8.787.049	2,2	1,3
Casas	2.393.173	2.401.307	0,3	0,1
Oficinas	918.659	829.327	-9,7	-0,6
Comercio	1.034.769	1.095.489	5,9	0,4
Bodegas	409.848	372.356	-9,1	-0,2
Educación	430.122	498.996	16,0	0,5
Hoteles	379.029	399.011	5,3	0,1
Hospitales	358.278	556.749	55,4	1,3
Admón. pública	235.860	236.398	0,2	0,0
Otros	444.040	388.498	-12,5	-0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el cuarto trimestre de 2010, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Armenia, Cartagena, Ibagué, Manizales, Pasto y Neiva. Lo contrario sucedió en Pereira, Cúcuta, Villavicencio y Popayán, donde sobresale el destino casas (gráfico 9, anexo A).

Gráfico 9
Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010

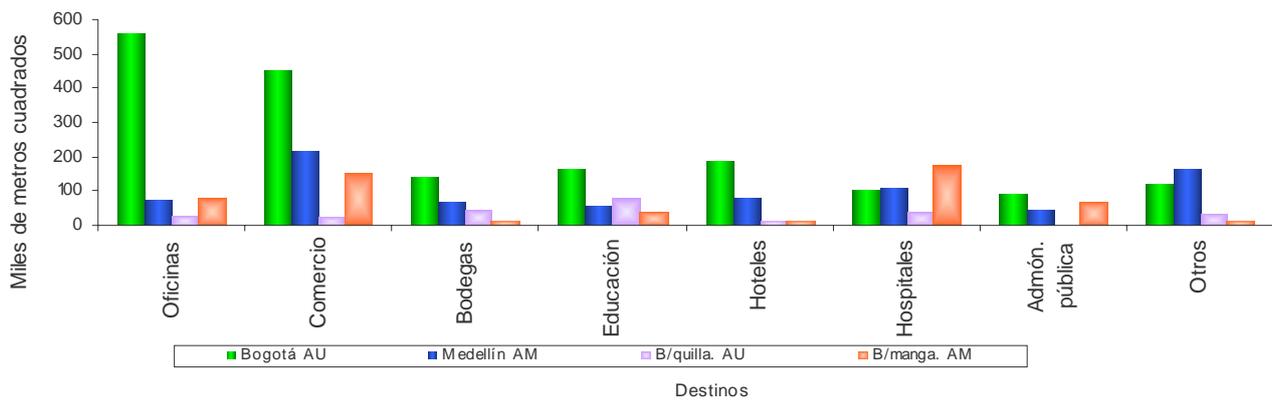


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Para destinos diferentes al habitacional, sobresalen las ciudades de: Bogotá con obras destinadas a oficinas, comercio, hoteles y educación; Medellín, con comercio, otros destinos no clasificados y hospitales; Bucaramanga, con educación, bodegas y hospitales; y Barranquilla, con hospitales, comercio y oficinas (gráfico 10, anexo A).

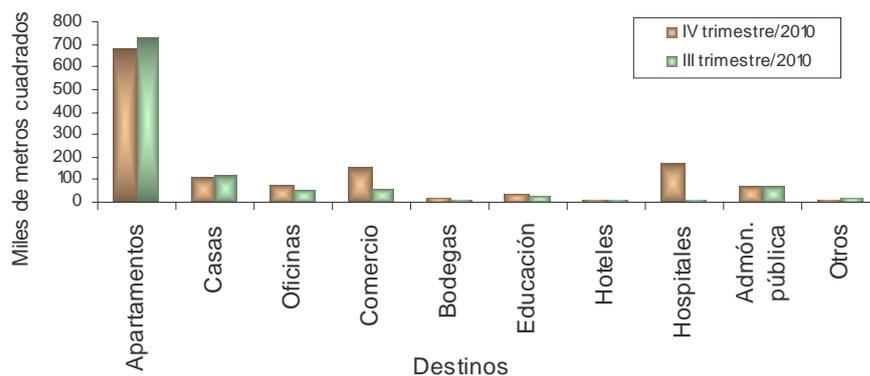
Gráfico 10
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Bucaramanga registró el incremento más importante en el área en proceso (22,0%). Las edificaciones con destino hospitales y comercio explicaron principalmente este comportamiento sumando en conjunto 23,5 puntos porcentuales. Apartamentos y otros destinos no clasificados registraron las disminuciones más significativas del área en proceso, restando en conjunto 5,2 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 11, anexo A).

Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

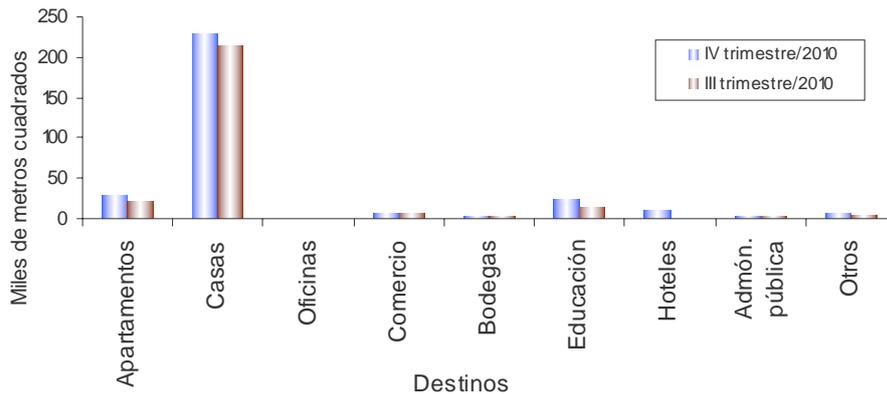


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Villavicencio registró un crecimiento de 14,5% en el área en proceso, el destino que principalmente contribuyó fue casas que sumó 5,3 puntos porcentuales a la variación total. El destino comercio presentó la disminución más significativa y restó 0,5 puntos porcentuales (gráfico 12, anexo A).

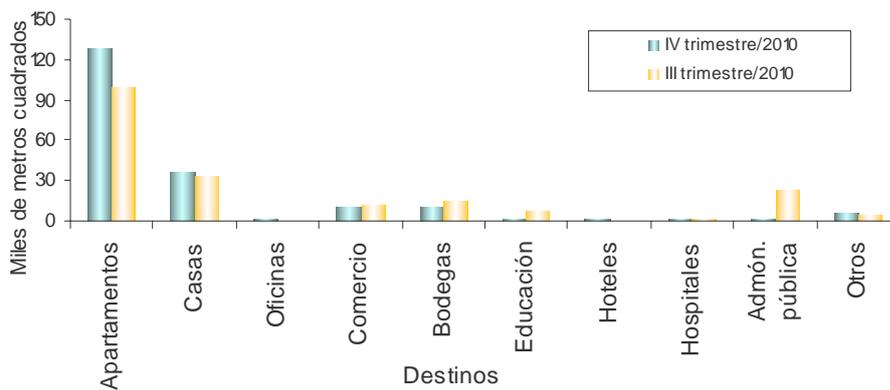
Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Manizales registró un crecimiento de 12,9% en el área en proceso. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y casas, al sumar, en conjunto, 16,4 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a educación presentaron la mayor contribución negativa, restando 3,4 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 13, anexo A).

Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

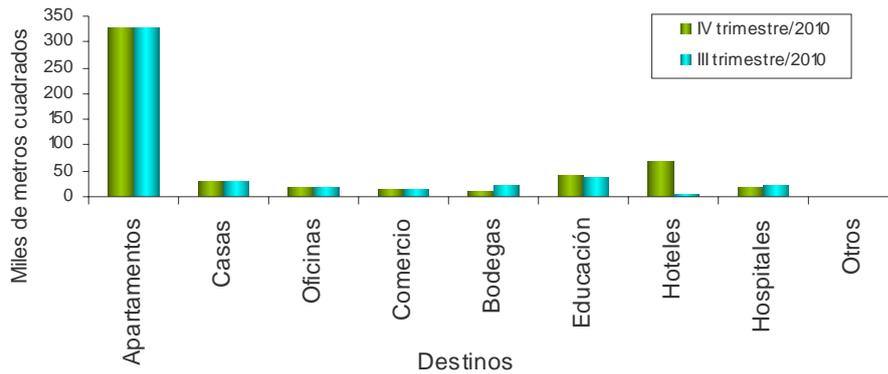


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Cartagena registró un incremento de 11,6% del área en proceso. Hoteles y educación explicaron principalmente este comportamiento al sumar en conjunto 14,6 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas y hospitales registraron las mayores disminuciones en el área en proceso, restando 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 14, anexo A).

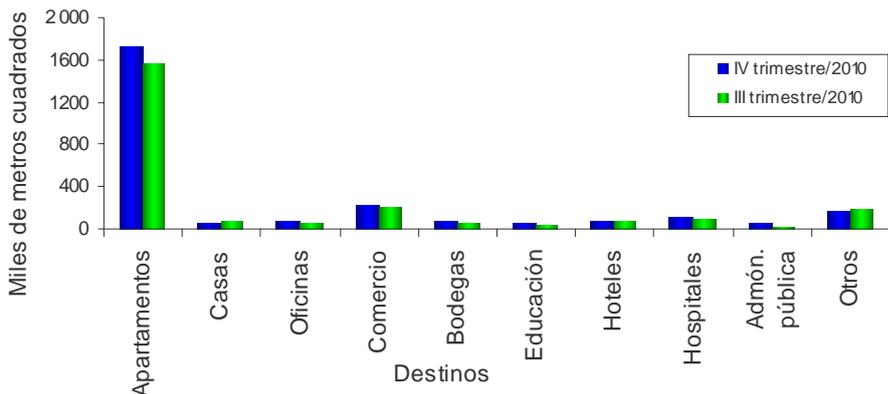
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Medellín registró un incremento de 10,6% en el área en proceso; el destino apartamentos explicó fundamentalmente este comportamiento al sumar 6,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a casas y otros destinos registraron disminución y restaron en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

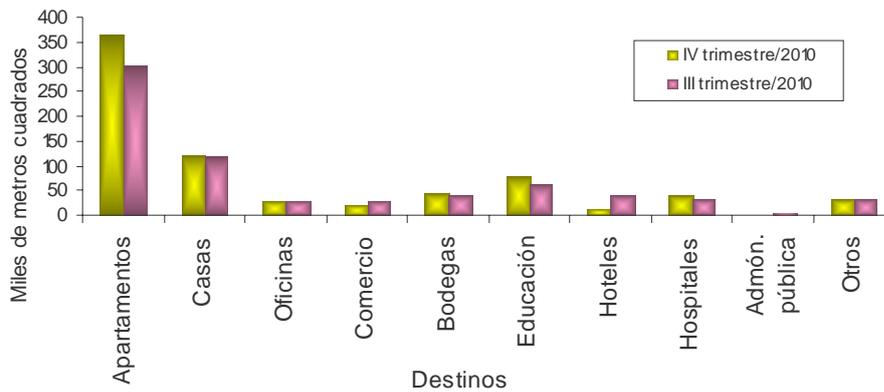
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Barranquilla presentó un crecimiento de 8,5% en el área en proceso. El destino apartamentos explicó principalmente este comportamiento y sumó 9,3 puntos porcentuales. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a hoteles restando 3,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 16, anexo A).

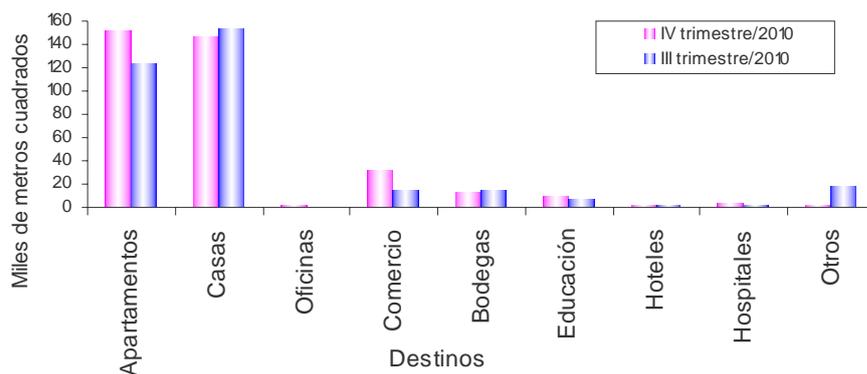
Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Neiva presentó un incremento de 8,4%; el destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue apartamentos al sumar 8,7 puntos porcentuales. Otros destinos no clasificados registró la disminución más significativa al restar 4,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

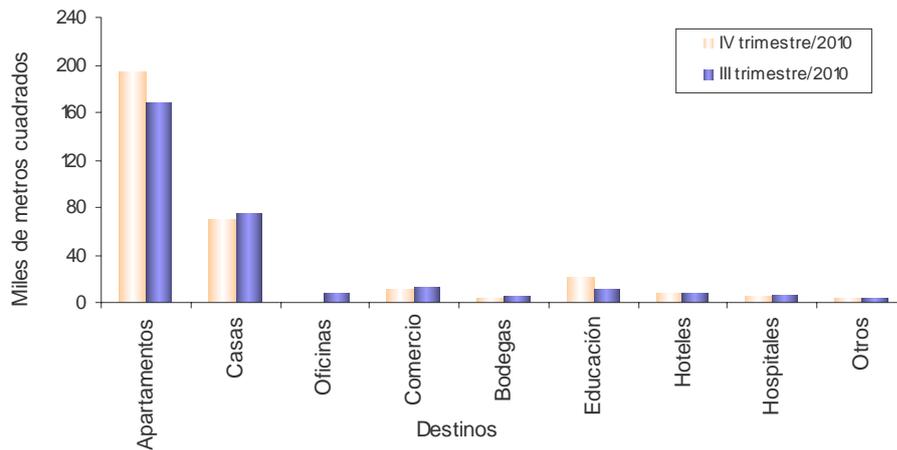


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Ibagué registró un incremento de 7,6% en el área en proceso. El destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue apartamentos al, sumar 9,3 puntos porcentuales al aumento total, mientras que oficinas restó 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 18, anexo A).

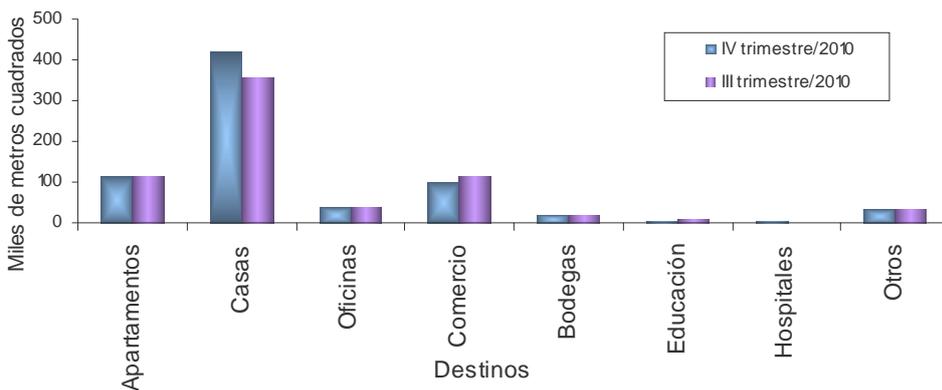
Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Pereira presentó un crecimiento de 5,5%. Casas fue el destino que más aportó a la variación trimestral al sumar 8,6 puntos porcentuales. La disminución más importante se presentó en las edificaciones con destino a comercio, destino que restó 2,6 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 19, anexo A).

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

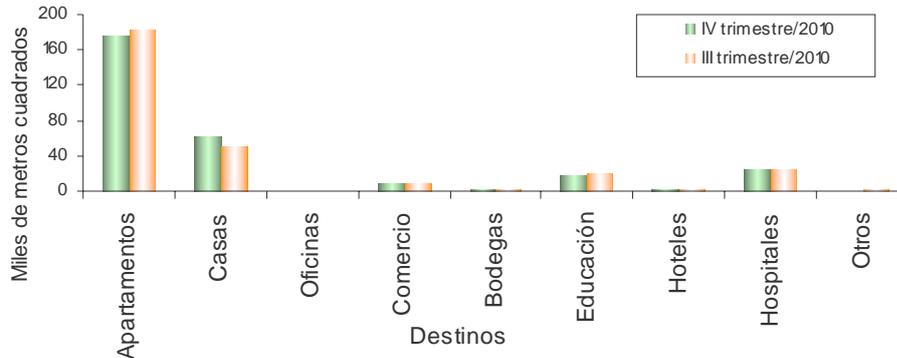


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- El área en proceso en la ciudad de Pasto creció 1,2% durante el período de análisis. El destino que más aportó en el incremento fue casas, que sumó 4,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. La disminución más importante se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos, que restó 2,1 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

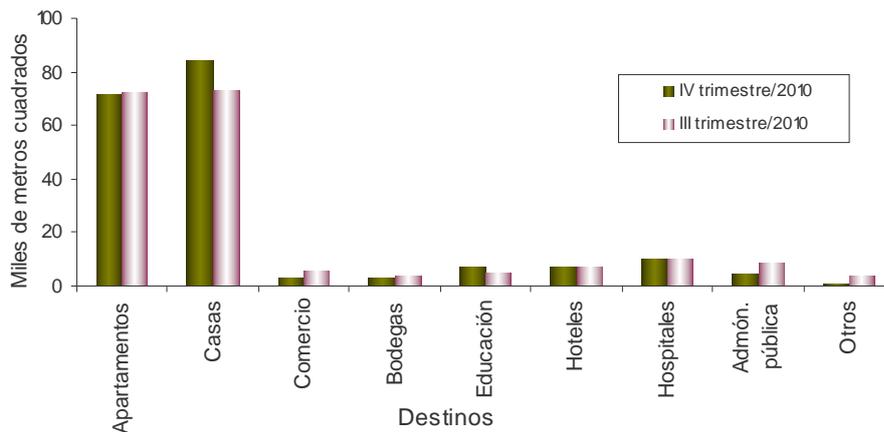
Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Popayán presentó un incremento de 0,9%. El crecimiento más importante se presentó en las edificaciones con destino a casas y educación, que sumaron en conjunto 7,3 puntos porcentuales a la variación total. Los destinos administración pública y otros destinos no clasificados registraron las mayores disminuciones y restaron 4,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

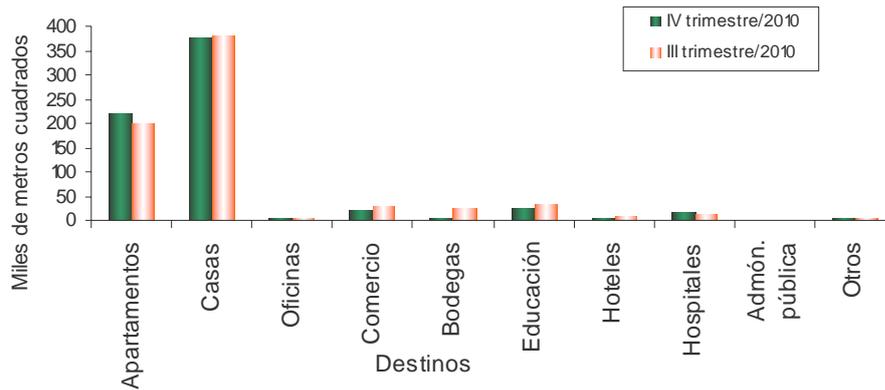
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cúcuta decreció 2,6% en las edificaciones en proceso. Las disminuciones más importantes se registraron en las áreas destinadas a bodegas y comercio, que restaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Apartamentos presentó el mayor incremento en el área en proceso y sumó 2,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 22, anexo A).

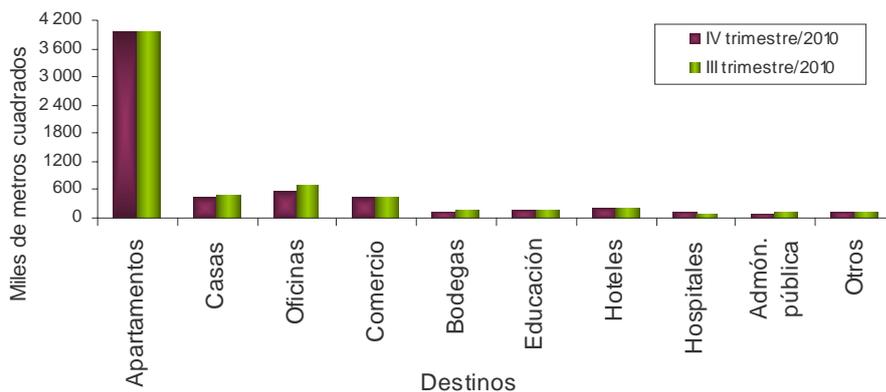
Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso de Bogotá registró una disminución de 3,6%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue oficinas, que restó 2,0 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte hospitales registró el único incremento en el área en proceso, sumando 0,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 23, anexo A).

Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

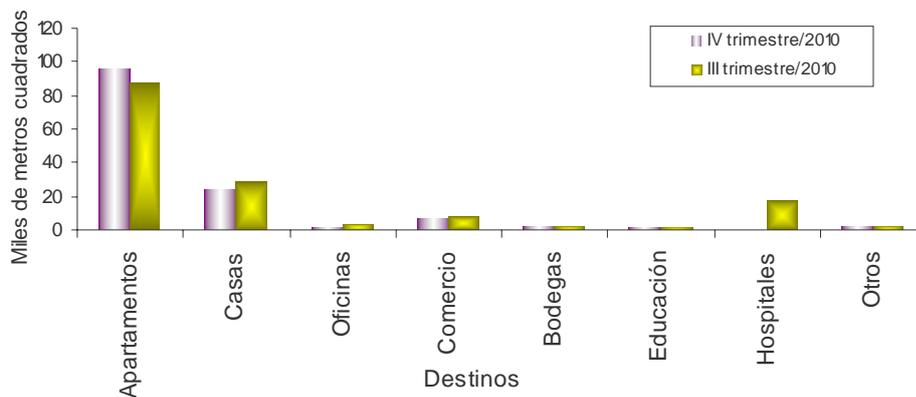


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Armenia registró una contracción de 11,5%. Este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución presentada en los destinos hospitales y casas, que restaron en conjunto 14,6 puntos porcentuales. Apartamentos registró el principal incremento en el área en proceso, sumando 4,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 24, anexo A).

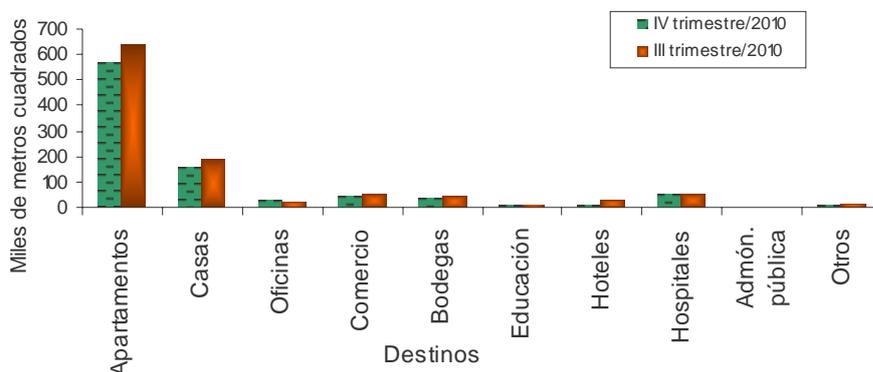
Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cali registró la disminución más importante en el área en proceso (-12,0%). El destino que principalmente explicó este comportamiento fue apartamentos que restó 6,6 puntos porcentuales a la variación total. Oficinas presentó el mayor aumento en el área en proceso y sumó 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 25, anexo A).

Gráfico 25
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el cuarto trimestre de 2010 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 51,8%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 con una participación de 18,1%, el estrato 5, 15,9%; y el estrato 2, 11,7%. La menor participación correspondió al estrato 1 con una tasa de 2,5% (tabla 5, gráfico 26).

Cuadro 6
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2010

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	15.565.180	6.220.418	2.587.795	917.056	743.948	1.341.377	726.713	134.433	530.439	317.156	671.303	219.216	307.460	362.697	294.059	191.110
1	385.995	83.377	11.157	20.437	62.064	47.197	12.444	9.922	16.861	10.266	29.869	1.365	44.876	21.517	11.408	3.235
2	1.815.359	820.835	139.490	46.707	114.181	42.396	254.670	18.844	48.596	44.468	62.781	19.573	31.418	114.426	40.253	16.721
3	3.751.423	1.521.504	692.947	155.576	114.542	372.729	75.977	21.294	53.882	137.230	121.035	50.657	173.847	99.375	116.465	44.363
4	4.308.643	2.044.110	795.979	167.902	94.903	306.665	158.617	35.907	51.096	89.385	196.168	68.767	25.927	114.224	98.608	60.385
5	2.470.518	695.080	575.692	285.461	91.835	374.554	81.165	35.279	110.621	11.967	108.204	19.517	30.422	1.000	27.325	22.396
6	2.833.242	1.055.512	372.530	240.973	266.423	197.836	143.840	13.187	249.383	23.840	153.246	59.337	970	12.155	0	44.010

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra provisional

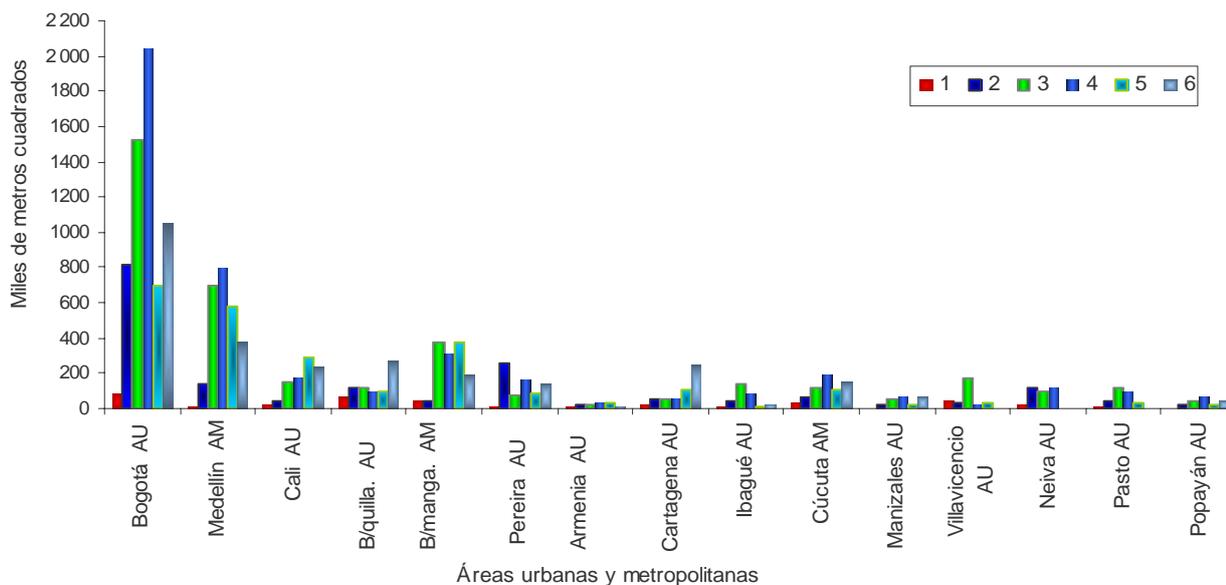
Tabla 5
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2010

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	2,5	1,3	0,4	2,2	8,3	3,5	1,7	7,4	3,2	3,2	4,4	0,6	14,6	5,9	3,9	1,7
2	11,7	13,2	5,4	5,1	15,3	3,2	35,0	14,0	9,2	14,0	9,4	8,9	10,2	31,5	13,7	8,7
3	24,1	24,5	26,8	17,0	15,4	27,8	10,5	15,8	10,2	43,3	18,0	23,1	56,5	27,4	39,6	23,2
4	27,7	32,9	30,8	18,3	12,8	22,9	21,8	26,7	9,6	28,2	29,2	31,4	8,4	31,5	33,5	31,6
5	15,9	11,2	22,2	31,1	12,3	27,9	11,2	26,2	20,9	3,8	16,1	8,9	9,9	0,3	9,3	11,7
6	18,1	17,0	14,4	26,3	35,8	14,7	19,8	9,8	47,0	7,5	22,8	27,1	0,3	0,0	0,0	23,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 26
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
IV trimestre ^P de 2010



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 cuarto trimestre de 2010, el área en proceso creció 10,0% al registrar 1.418.538 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 7, gráfico 27).

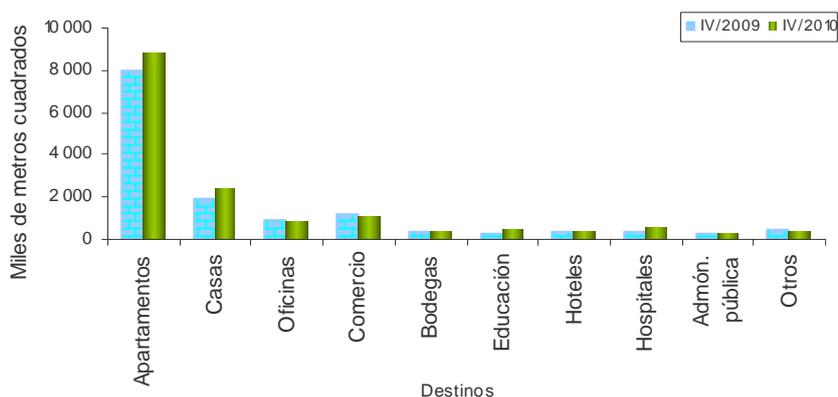
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos y casas registraron incrementos en el área en proceso, al sumar 9,1 puntos porcentuales a la variación anual. Las principales disminuciones se registraron en oficinas, otros destinos y comercio que, en conjunto, restaron 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 7 gráfico 27).

Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	14.146.642	15.565.180	10,0	
Apartamentos	7.948.449	8.787.049	10,6	5,9
Casas	1.941.833	2.401.307	23,7	3,2
Oficinas	919.626	829.327	-9,8	-0,6
Comercio	1.171.201	1.095.489	-6,5	-0,5
Bodegas	404.450	372.356	-7,9	-0,2
Educación	276.654	498.996	80,4	1,6
Hoteles	407.637	399.011	-2,1	-0,1
Hospitales	370.126	556.749	50,4	1,3
Admón. pública	235.929	236.398	0,2	0,0
Otros	470.737	388.498	-17,5	-0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 27
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

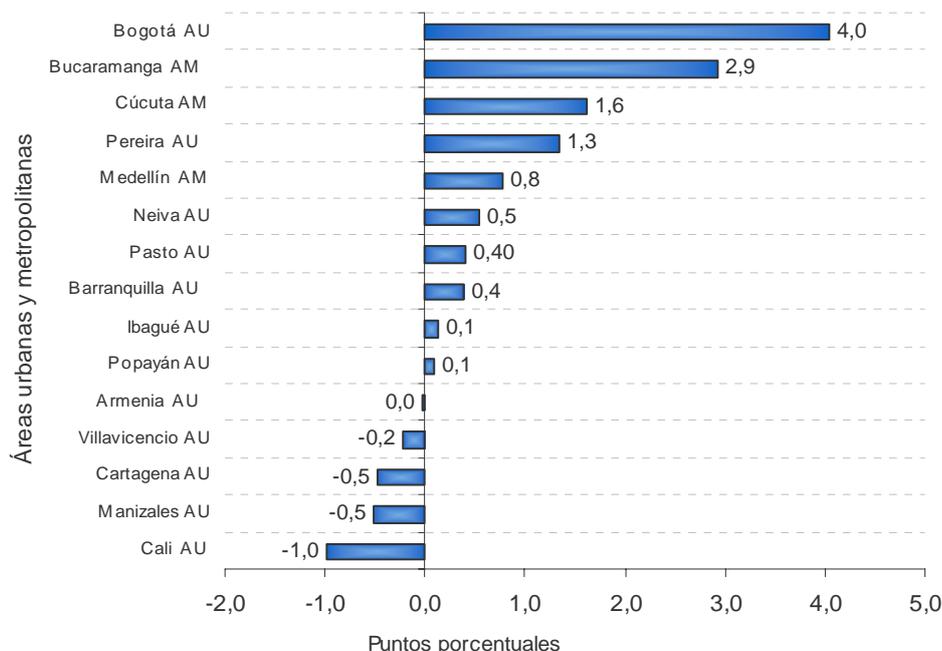
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2010, se encontró que el incremento de 10,0% registrado en el área en proceso se explica fundamentalmente por el comportamiento presentado en Bogotá, Bucaramanga y Cúcuta que aportaron, en conjunto, 8,5 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cali y Cartagena presentaron las principales contracciones y restaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8, gráfico 28).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	14.146.642	15.565.180	10,0	
Bogotá AU	5.649.821	6.220.418	10,1	4,0
Medellín AM	2.476.622	2.587.795	4,5	0,8
Cali AU	1.057.353	917.056	-13,3	-1,0
Barranquilla AU	690.013	743.948	7,8	0,4
Bucaramanga AM	927.296	1.341.377	44,7	2,9
Pereira AU	537.934	726.713	35,1	1,3
Armenia AU	137.042	134.433	-1,9	0,0
Cartagena AU	597.312	530.439	-11,2	-0,5
Ibagué AU	299.584	317.156	5,9	0,1
Cúcuta AM	442.250	671.303	51,8	1,6
Manizales AU	292.324	219.216	-25,0	-0,5
Villavicencio AU	339.110	307.460	-9,3	-0,2
Neiva AU	285.014	362.697	27,3	0,5
Pasto AU	237.015	294.059	24,1	0,4
Popayán AU	177.952	191.110	7,4	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 28
Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el cuarto trimestre de 2010 se iniciaron obras con un área total de 3.347.869 m², resultado superior en 19,3% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 2.805.666 m². En cuanto a la variación anual, se presenta un incremento de 20,5% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - IV trimestre^P de 2010

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual**	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
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-26,2
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6
2010	I	2.936.669	5,7	15,0	15,0
	II	3.188.569	8,6	19,4	17,2
	III	2.805.666	-12,0	24,9	19,5
	IV ^P	3 347 869	19,3	20,5	19,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

* Trimestre_t / trimestre_{t-1}

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

*** Doce meses_t / mismos doce meses_{t-1}

- No hay información disponible para realizar el cálculo

^P Cifra provisional

De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el tercer y cuarto trimestre de 2010, sobresalen los incrementos en las edificaciones destinadas a apartamentos, hospitales y comercio, que sumaron, en conjunto, 17,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, casas presentó la mayor disminución y restó, 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 29).

Cuadro 9
Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

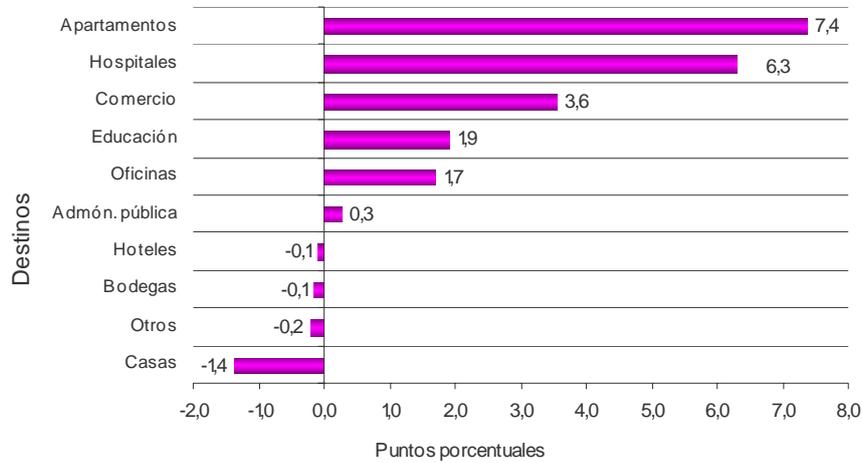
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	IV ^P /2010		
Total	2.805.666	3.347.869	19,3	
Apartamentos	1.694.275	1.901.255	12,2	7,4
Casas	589.964	551.292	-6,6	-1,4
Oficinas	33.177	80.849	143,7	1,7
Comercio	122.373	222.076	81,5	3,6
Bodegas	95.251	91.246	-4,2	-0,1
Educación	97.312	151.258	55,4	1,9
Hoteles	27.142	24.947	-8,1	-0,1
Hospitales	50.586	227.616	350,0	6,3
Admón. pública	25.828	33.697	30,5	0,3
Otros	69.758	63.633	-8,8	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



Gráfico 29
Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada
IV trimestre^P de 2010



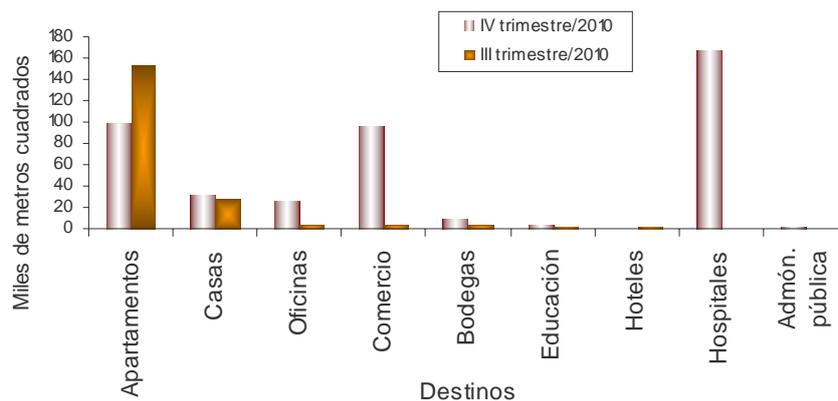
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

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

- Bucaramanga registró el crecimiento más importante en el área iniciada (122,3%) al pasar de 193.669 m² en el tercer trimestre de 2010 a 430.540 m² en el cuarto trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas a hospitales y comercio explicaron principalmente este comportamiento sumando en conjunto 134,1 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos registró la disminución más significativa del área iniciada y restó 28,5 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

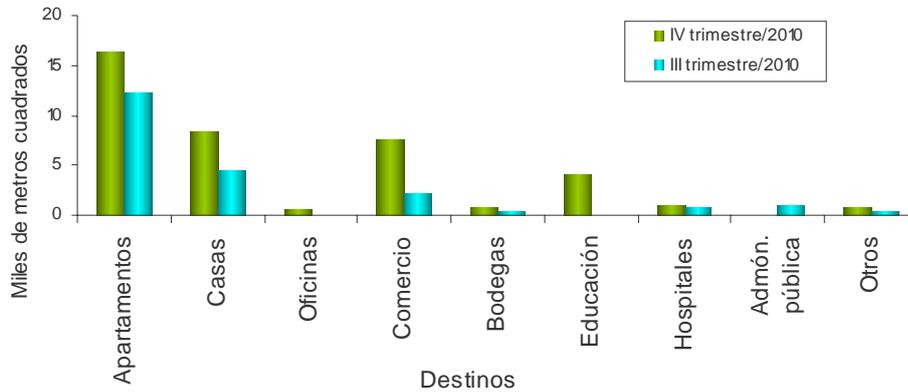
Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área metropolitana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cartagena registró un incremento de 88,4% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas a comercio y apartamentos, que aportaron 44,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Administración pública presentó la única disminución y restó 4,3 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

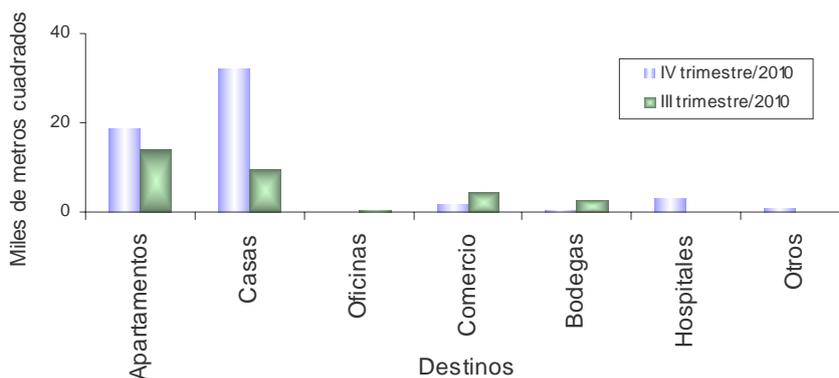
Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área iniciada en Pereira creció 85,4%. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron casas y apartamentos, al sumar, en conjunto, 90,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Comercio presentó la mayor contribución negativa, restando 9,2 puntos porcentuales (gráfico 32, anexo B).

Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

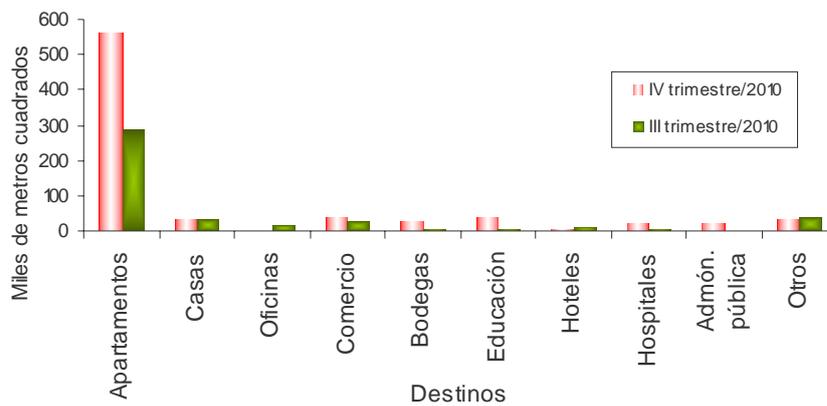


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Medellín registró un crecimiento de 81,8% en el área iniciada durante el período de análisis. El destino que principalmente contribuyó al crecimiento del área fue apartamentos al sumar 63,3 puntos porcentuales a la variación total. En contraste oficinas y hoteles, restaron, en conjunto, 4,4 puntos porcentuales a la variación (gráfico 33, anexo B).

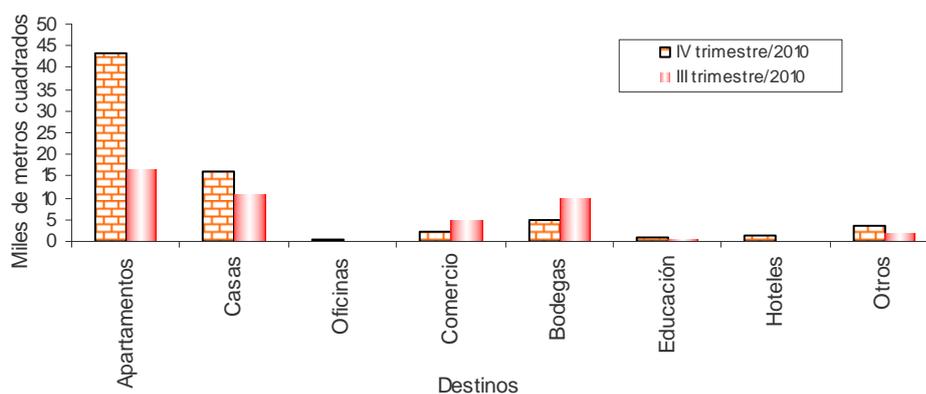
Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Manizales registró un incremento de 64,5%. El destino apartamentos fue el que principalmente contribuyó a la variación, al sumar 60,4 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a bodegas y comercio presentaron las mayores disminuciones en el área iniciada y restaron 18,0 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 34, anexo B).

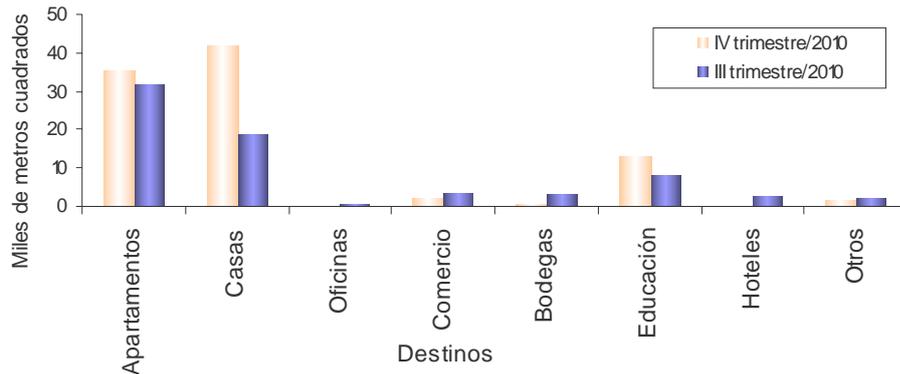
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Ibagué creció 33,6%. El destino que más aportó en el crecimiento de los proyectos de construcción iniciados en la ciudad fue casas, que sumó 32,2 puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a bodegas que restó 3,7 puntos porcentuales a la variación (gráfico 35, anexo B).

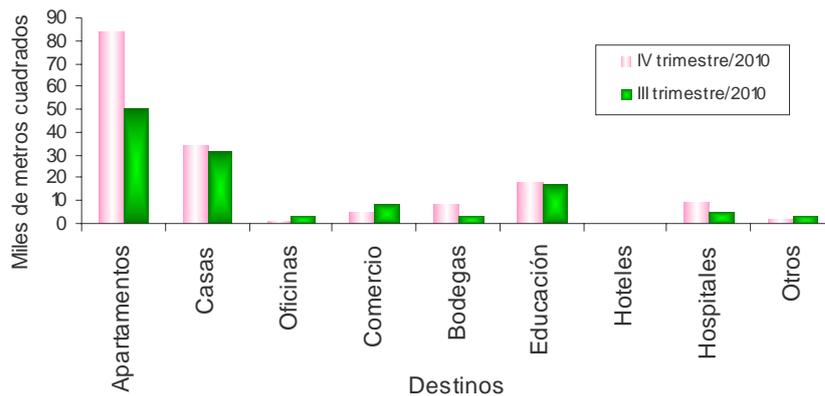
Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Barranquilla presentó un incremento de 31,3%, en cuyo comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino apartamentos al sumar 27,6 puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a comercio, que restó 2,4 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

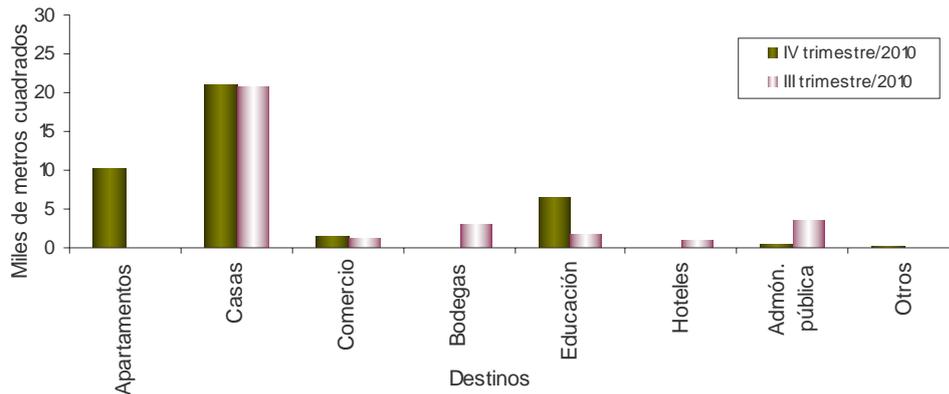


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Popayán registró un crecimiento de 29,3% en el área iniciada; Este comportamiento se explica fundamentalmente por el incremento presentado en apartamentos que sumó 33,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Bodegas registró el principal decrecimiento restando 9,5 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 37, anexo B).

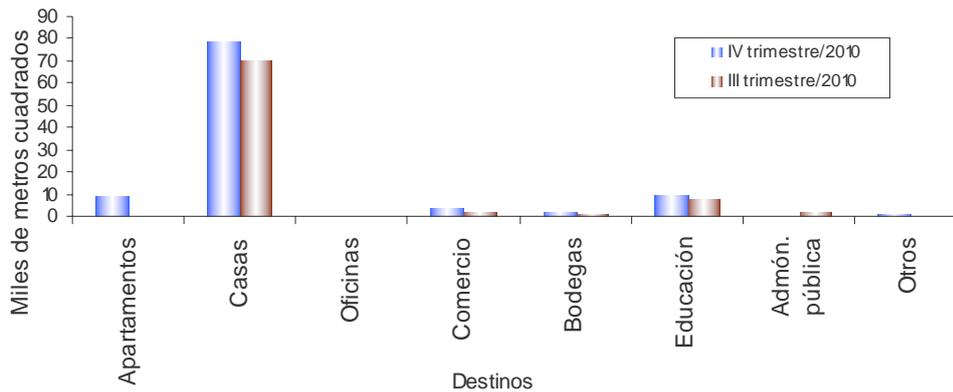
Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Villavicencio creció 23,5%; el incremento más importante se registró en las edificaciones con destino a apartamentos que sumó 10,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Administración pública presentó la mayor disminución en el área iniciada y restó 2,4 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010

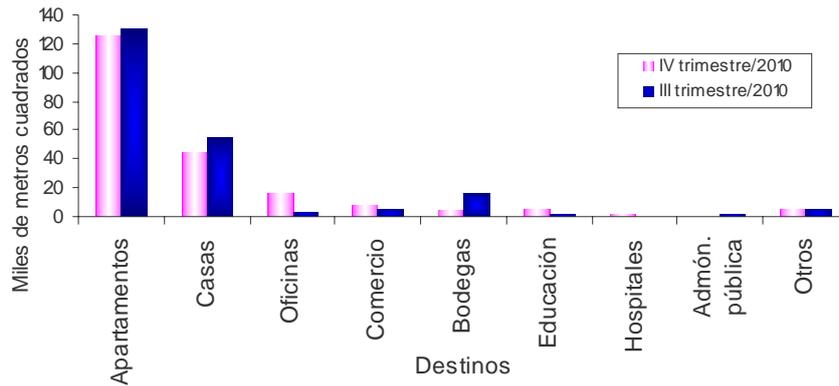


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Cali registró una disminución de 3,5%; el destino que más aportó en el decrecimiento de la ciudad fue bodegas, que restó 5,6 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte oficinas registró el incremento más significativo y sumó 6,7 puntos porcentuales (gráfico 39, anexo B).

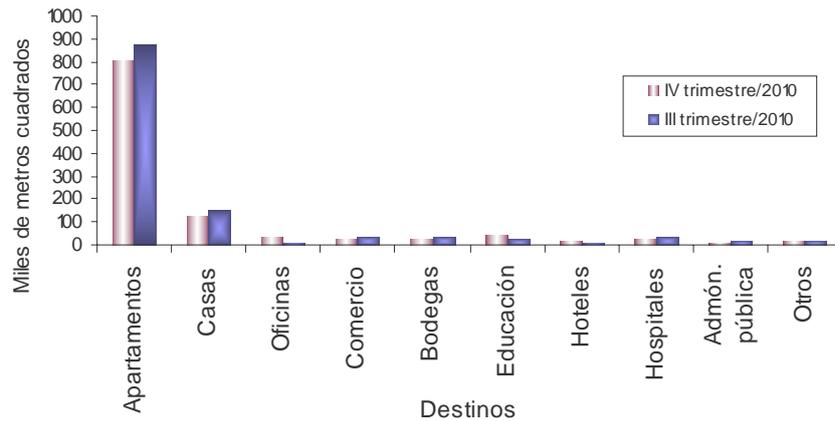
Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Bogotá disminuyó 5,7%, en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos apartamentos y casas, que restaron en conjunto 7,6 puntos porcentuales. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a oficinas y educación, que sumaron en conjunto 4,0 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 40, anexo B).

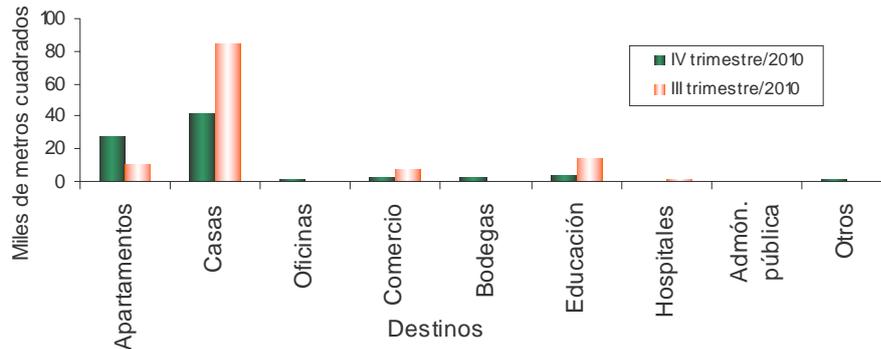
Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cúcuta registró una disminución de 33,5% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue casas que restó 35,2 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos presentó el mayor aumento en el área iniciada y sumó 13,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 41, anexo B).

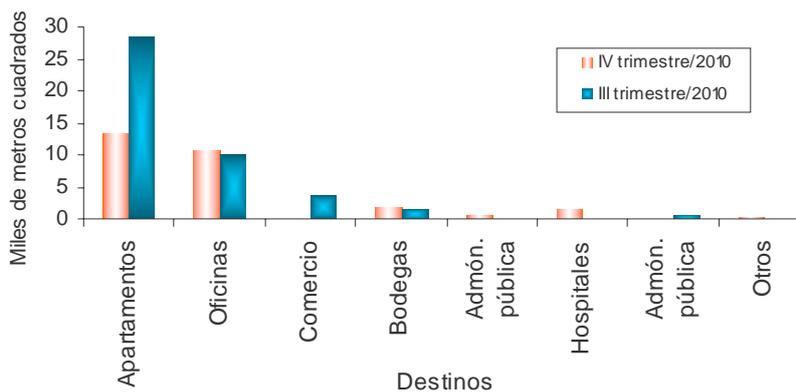
Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
IV trimestre^{PR} de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Armenia registró una disminución de 35,7%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue apartamentos, que restó 34,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Educación registró el mayor incremento en el área iniciada sumando 3,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

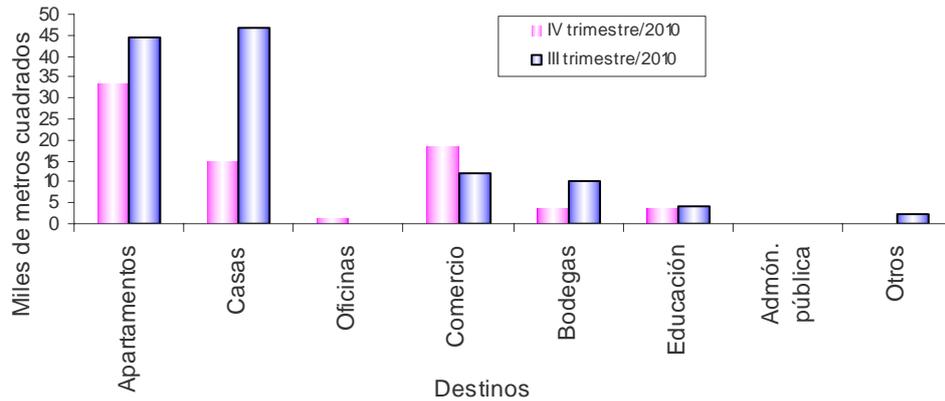
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
IV trimestre^{PR} de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Neiva registró una contracción de 37,4%. Casas explica fundamentalmente este comportamiento, al restar 26,3 puntos porcentuales. Por otro lado comercio registró el principal incremento en el área en proceso y sumó 5,3 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 43, anexo B).

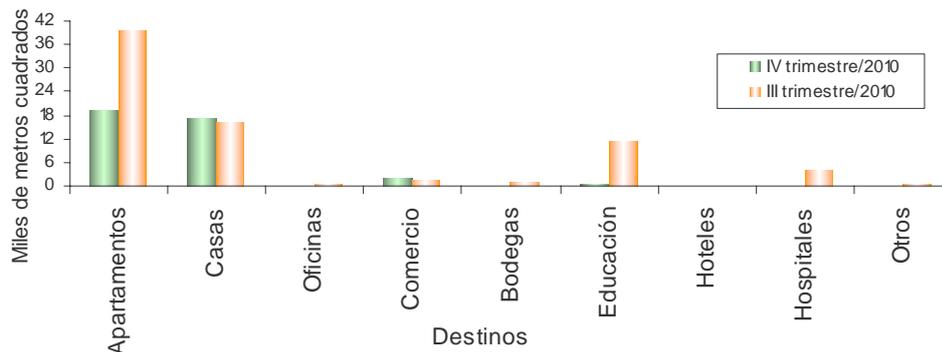
Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Pasto registró la disminución más importante en el área iniciada (-47,1%). Las edificaciones destinadas a apartamentos explican principalmente este comportamiento, al restar 27,1 puntos porcentuales a la variación total. Casas y comercio registraron incrementos del área iniciada, sumando 2,1 puntos porcentuales (gráfico 44, anexo B).

Gráfico 44
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
IV trimestre^P de 2010 y III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3.3 Sistema constructivo

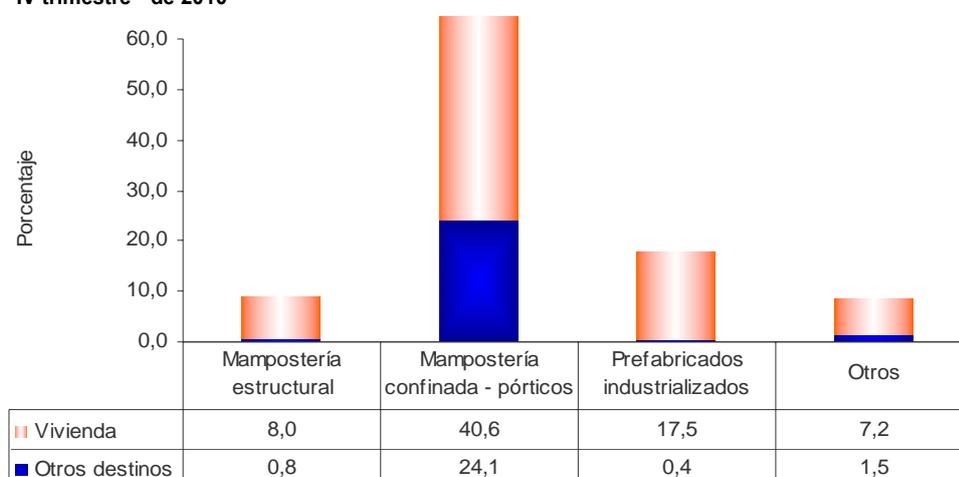
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (3.347.869 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el cuarto trimestre de 2010, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 40,6%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 17,5% (gráfico 45).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 24,1% (gráfico 45).

Gráfico 45
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
IV trimestre^P de 2010

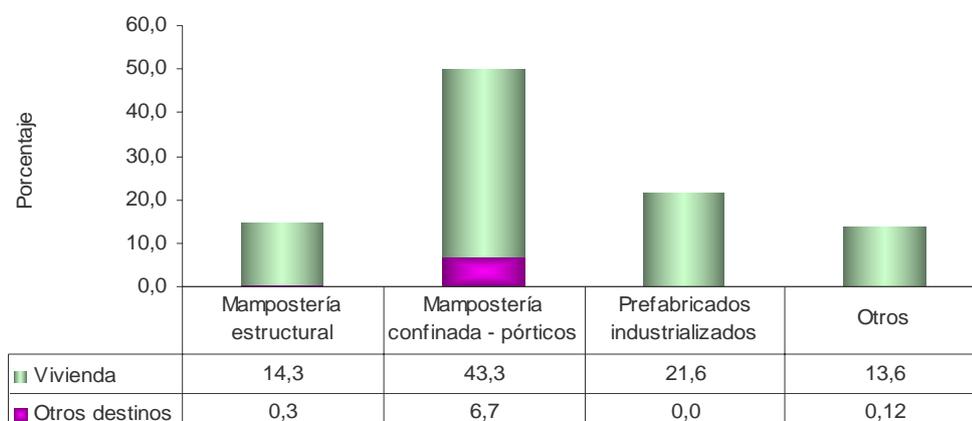


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda en el cuarto trimestre de 2010 (27.422), el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos con una participación de 43,3% (gráfico 46 y Anexo C2).

El sistema más utilizado en otros destinos fue mampostería confinada - pórticos con una participación de 6,7% (gráfico 46).

Gráfico 46
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
IV trimestre^P de 2010



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 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 (64,6%) en el cuarto trimestre de 2010. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Medellín (16,4%), Bogotá (13,8%) y Bucaramanga (11,9%); le siguen, en orden de importancia, Barranquilla, Cali, Villavicencio, Ibagué, Cúcuta, Pereira, Manizales, Neiva y Cartagena que participaron con un porcentaje conjunto de 20,4%; las demás ciudades participaron en menor proporción (tabla 7, gráficos 47 y 48).

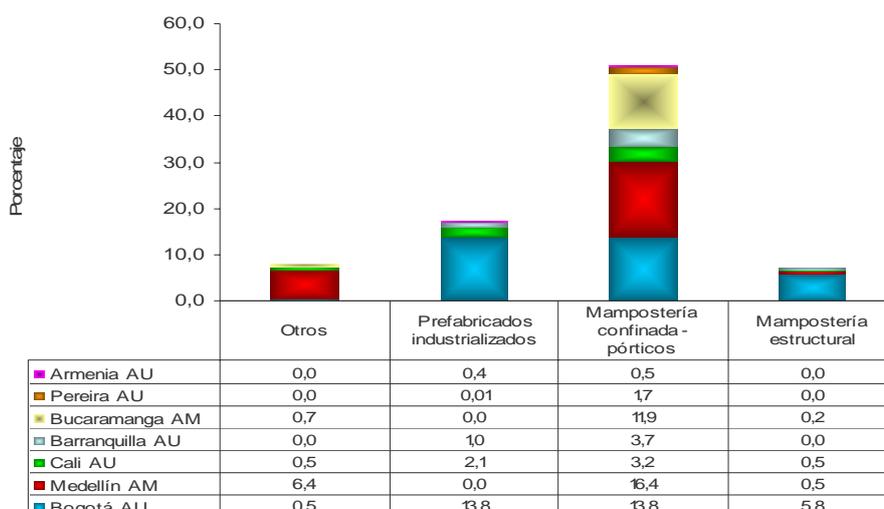
– En el cuarto trimestre de 2010, prefabricados industrializados participó con 17,8% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 13,8% (tabla 7, gráficos 47 y 48).

Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^p de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Total	8,8	64,6	17,8	8,7	100,0
Bogotá AU	5,8	13,8	13,8	0,5	33,9
Medellín AM	0,5	16,4	0,0	6,4	23,4
Cali AU	0,5	3,2	2,1	0,5	6,3
Barranquilla AU	0,0	3,7	1,0	0,0	4,8
Bucaramanga AM	0,2	11,9	0,0	0,7	12,9
Pereira AU	0,0	1,7	0,0	0,0	1,7
Armenia AU	0,0	0,5	0,4	0,0	0,8
Cartagena AU	0,1	1,1	0,0	0,0	1,2
Ibagué AU	0,0	2,8	0,0	0,0	2,8
Cúcuta AM	0,2	2,2	0,0	0,0	2,4
Manizales AU	0,3	1,5	0,4	0,0	2,2
Villavicencio AU	0,0	2,9	0,0	0,2	3,1
Neiva AU	1,0	1,3	0,0	0,0	2,2
Pasto AU	0,0	0,9	0,0	0,3	1,2
Popayán AU	0,1	1,0	0,0	0,1	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

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



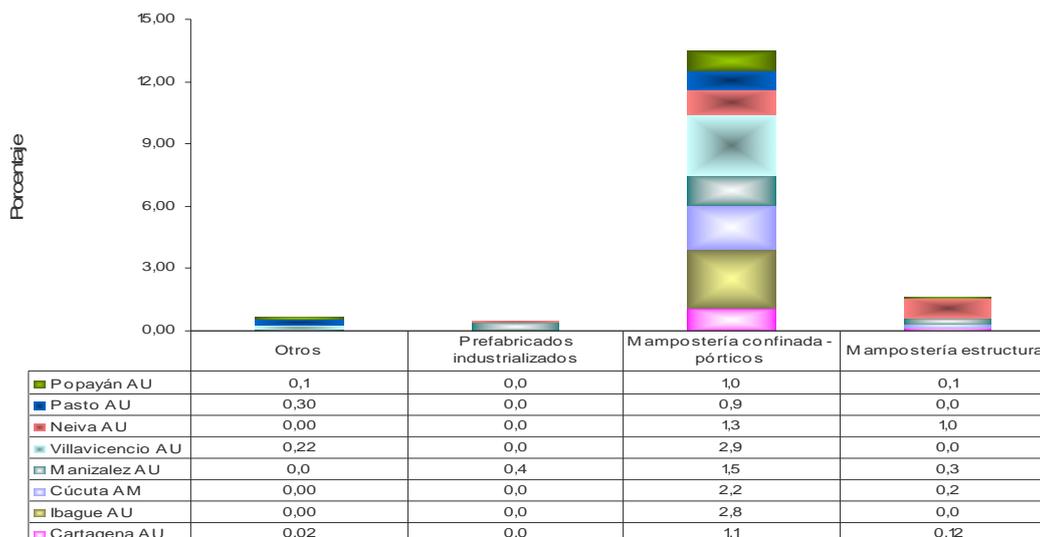
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



–Mampostería estructural participó con 8,8% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá de 5,8% (cuadro 9, gráficos 47 y 48).

–Otros, participó con 8,7% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Medellín con 6,4%(cuadro 9, gráficos 47 y 48).

Gráfico 48
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas IV trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el cuarto trimestre de 2010, presentó un incremento de 20,5% al registrar 568.521 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 10, gráfico 49).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales incrementos se registraron en apartamentos y hospitales que, en conjunto, sumaron 20,3 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a casas y administración pública contrarrestaron parte del efecto, al restar 3,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 10, gráfico 49).

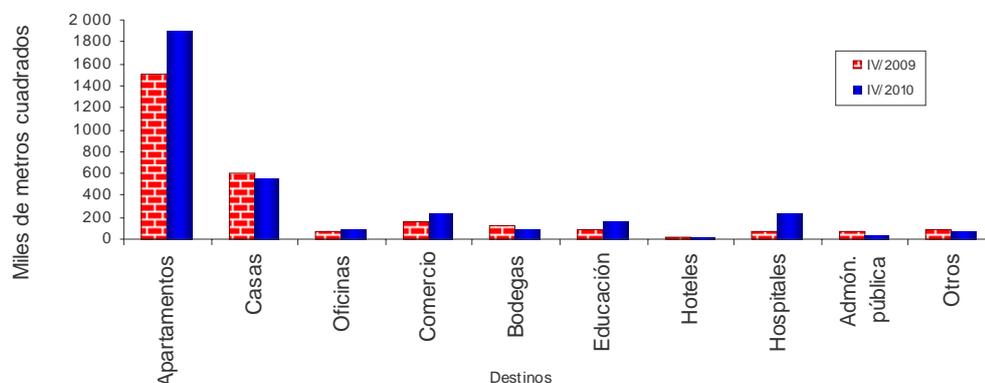
Cuadro 10
Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre de 2009 y IV trimestre ^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	2 779 348	3 347 869	20,5	
Apartamentos	1 501 197	1 901 255	26,6	14,4
Casas	599 516	551 292	-8,0	-1,7
Oficinas	75 682	80 849	6,8	0,2
Comercio	150 533	222 076	47,5	2,6
Bodegas	119 438	91 246	-23,6	-1,0
Educación	93 096	151 258	62,5	2,1
Hoteles	9 334	24 947	167,3	0,6
Hospitales	63 206	227 616	260,1	5,9
Admón. pública	77932	33 697	-56,8	-1,6
Otros	89 414	63 633	-28,8	-0,9

Fuente: DANE Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 49
Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010



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 cuarto trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Medellín registró la mayor contribución en el incremento de la variación, al sumar 12,6 puntos porcentuales. En contraste Cali presentó el decrecimiento más significativo en el área nueva, al restar 3,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 50).

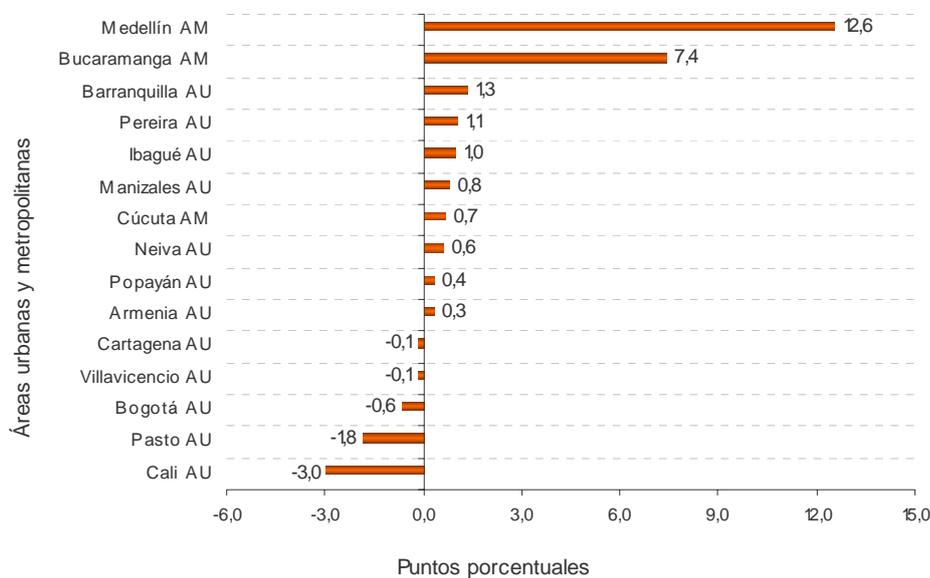
Cuadro 11
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	2.779.348	3.347.869	20,5	
Bogotá AU	1.150.885	1.133.681	-1,5	-0,6
Medellín AM	433.199	782.291	80,6	12,6
Cali AU	292.545	210.245	-28,1	-3,0
Barranquilla AU	122.955	160.388	30,4	1,3
Bucaramanga AM	223.828	430.540	92,4	7,4
Pereira AU	27.666	56.854	105,5	1,1
Armenia AU	19.750	28.220	42,9	0,3
Cartagena AU	44.645	41.194	-7,7	-0,1
Ibagué AU	66.734	94.782	42,0	1,0
Cúcuta AM	61.340	79.561	29,7	0,7
Manizales AU	50.325	72.636	44,3	0,8
Villavicencio AU	107.106	103.027	-3,8	-0,1
Neiva AU	57.783	75.023	29,8	0,6
Pasto AU	90.126	39.198	-56,5	-1,8
Popayán AU	30.461	40.229	32,1	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 50
Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.6 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 19,8%, al pasar de 10.249.963 m² entre el primer y el cuarto trimestre de 2009 a 12.278.773 m², en los doce meses de 2010 (cuadro 12, gráfico 51).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 16,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 12, gráfico 51).

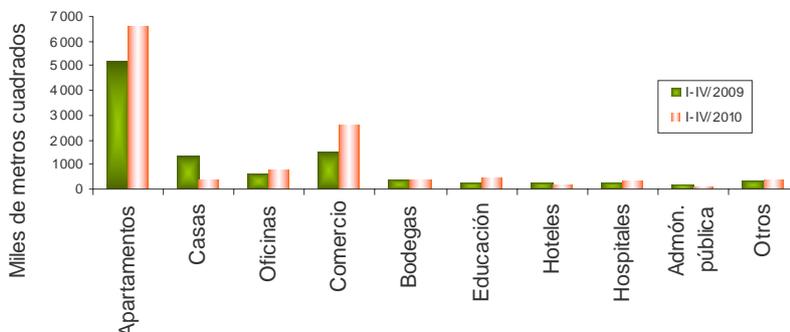
Cuadro 12
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009-IV/2009	I/2010-IV/2010		
Total	10.249.963	12.278.773	19,8	
Apartamentos	5.167.102	6.588.424	27,5	13,9
Casas	2.359.710	2.610.780	10,6	2,4
Oficinas	461.683	430.919	-6,7	-0,3
Comercio	642.131	821.851	28,0	1,8
Bodegas	399.370	395.417	-1,0	0,0
Educación	271.132	489.108	80,4	2,1
Hoteles	218.191	127.069	-41,8	-0,9
Hospitales	268.740	338.530	26,0	0,7
Admón. pública	135.605	113.498	-16,3	-0,2
Otros	326.299	363.177	11,3	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 51
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses para el cuarto trimestre de 2010 y el mismo período del año 2009, se encontró que Bogotá y Bucaramanga fueron las ciudades que presentaron la mayor contribución a la variación, al sumar, 16,2 puntos porcentuales. Por el contrario Cúcuta y Pasto restaron en conjunto, 1,1 puntos porcentuales (cuadro 13, gráfico 52).

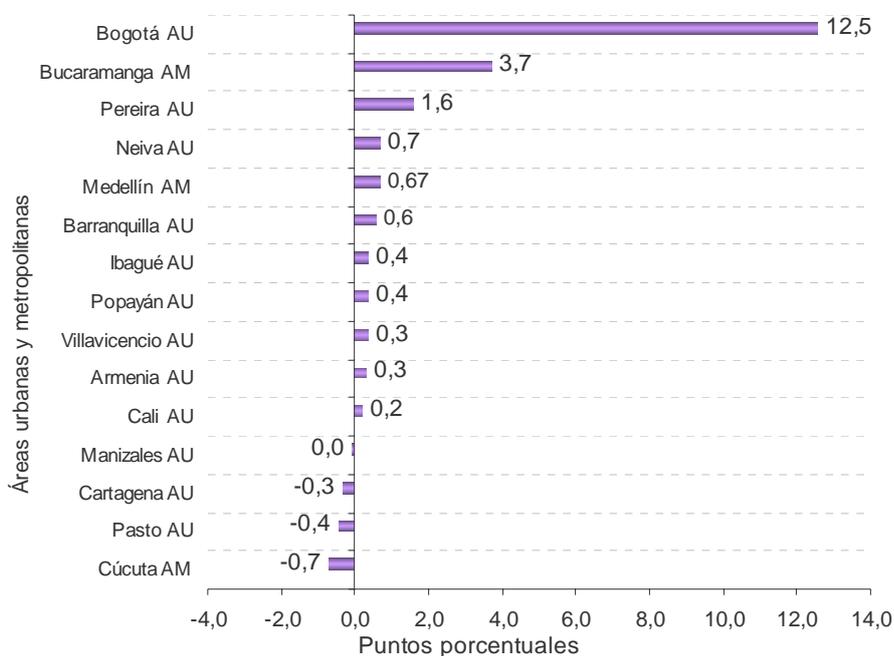
Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a diciembre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009-IV/2009	I/2010-IV/2010		
Total	10 249 963	12 278 773	19,8	
Bogotá AU	3 862 145	5 148 272	33,3	12,5
Medellín AM	1 987 715	2 056 335	3,5	0,7
Cali AU	845 669	863 451	2,1	0,2
Barranquilla AU	450 923	509 345	13,0	0,6
Bucaramanga AM	687 008	1 067 766	55,4	3,7
Pereira AU	273 627	435 579	59,2	1,6
Armenia AU	109 049	139 686	28,1	0,3
Cartagena AU	177 556	143 686	-19,1	-0,3
Ibagué AU	253 750	291 433	14,9	0,4
Cúcuta AM	552 068	479 200	-13,2	-0,7
Manizales AU	212 213	207 291	-2,3	0,0
Villavicencio AU	286 437	321 319	12,2	0,3
Neiva AU	212 877	282 645	32,8	0,7
Pasto AU	213 857	170 616	-20,2	-0,4
Popayán AU	125 069	162 149	29,6	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 52
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el cuarto trimestre de 2010, presentó un crecimiento de 6,3% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones destinadas a apartamentos que sumó 11,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 14, gráfico 53).

Cuadro 14
Metros cuadrados culminados, según destinos
III trimestre de 2010 y IV^P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	IV ^P /2010		
Total	2.838.107	3.016.704	6,3	
Apartamentos	1.418.142	1.738.963	22,6	11,3
Casas	590.712	563.498	-4,6	-1,0
Oficinas	154.639	110.878	-28,3	-1,5
Comercio	279.952	150.273	-46,3	-4,6
Bodegas	81.942	127.991	56,2	1,6
Educación	77.242	94.242	22,0	0,6
Hoteles	69.029	79.289	14,9	0,4
Hospitales	48.122	42.884	-10,9	-0,2
Admón. pública	18.953	33.246	75,4	0,5
Otros	99.374	75.440	-24,1	-0,8

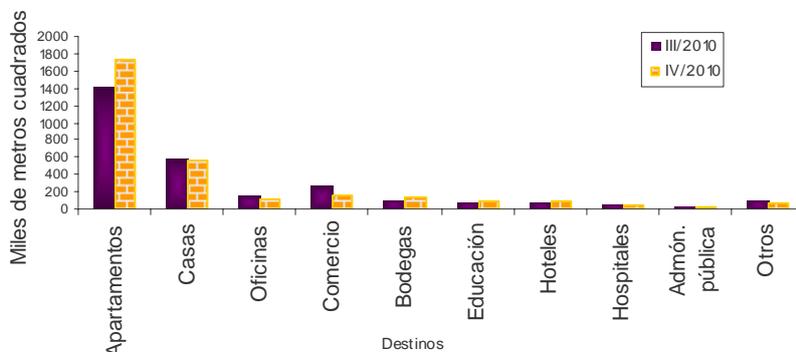
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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



Gráfico 53
Metros cuadrados culminados, según destinos
 III trimestre de 2010/ IV^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el cuarto trimestre de 2010, disminuyó 23,3%, al registrar 917.186 m² menos con relación al mismo período de 2009. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales decrecimientos se registraron en apartamentos y oficinas, que restaron, en conjunto, 18,0 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor crecimiento se presentó en el destino hoteles, que sumó 1,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 54).

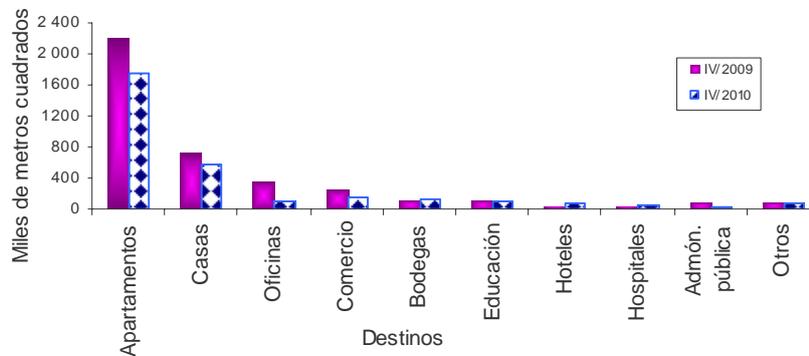
Cuadro 15
Metros cuadrados culminados, según destinos
 IV trimestre de 2009 y IV trimestre ^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	3.933.890	3.016.704	-23,3	
Apartamentos	2.199.344	1.738.963	-20,9	-11,7
Casas	724.705	563.498	-22,2	-4,1
Oficinas	358.419	110.878	-69,1	-6,3
Comercio	244.230	150.273	-38,5	-2,4
Bodegas	110.497	127.991	15,8	0,4
Educación	92.970	94.242	1,4	0,0
Hoteles	24.565	79.289	222,8	1,4
Hospitales	28.707	42.884	49,4	0,4
Admón. pública	70.160	33.246	-52,6	-0,9
Otros	80.293	75.440	-6,0	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 54
Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre de 2010 y IV trimestre^P de 2010



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 cuarto trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente en la disminución de la variación, al restar 13,7 puntos porcentuales (cuadro 16, gráfico 55).

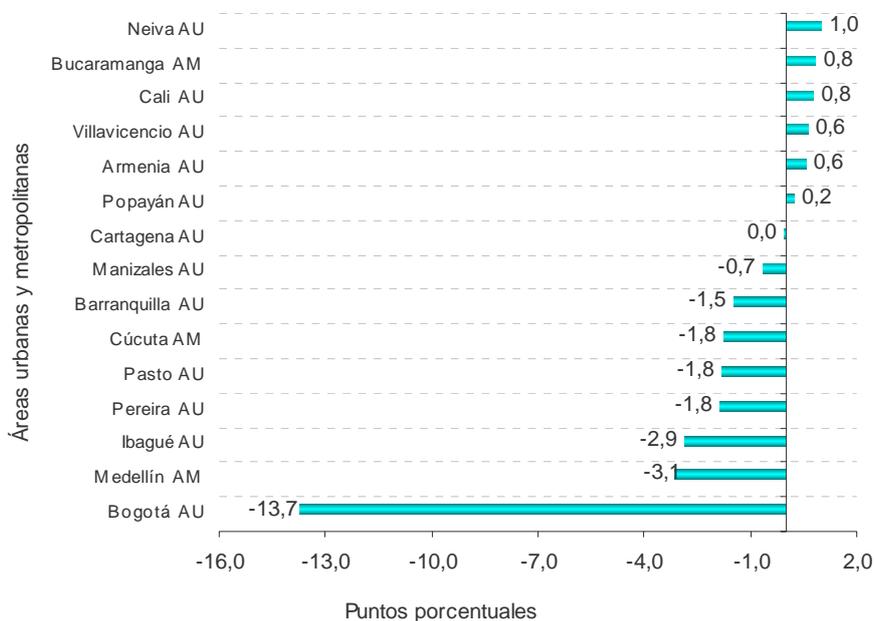
Cuadro 16
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	3.933.890	3.016.704	-23,3	
Bogotá AU	1.873.658	1.332.847	-28,9	-13,7
Medellín AM	612.448	490.023	-20,0	-3,1
Cali AU	299.932	330.525	10,2	0,8
Barranquilla AU	142.908	85.381	-40,3	-1,5
Bucaramanga AM	172.416	204.724	18,7	0,8
Pereira AU	111.189	38.775	-65,1	-1,8
Armenia AU	23.264	45.914	97,4	0,6
Cartagena AU	77.391	75.482	-2,5	0,0
Ibagué AU	171.984	59.044	-65,7	-2,9
Cúcuta AM	165.689	96.658	-41,7	-1,8
Manizales AU	68.940	42.673	-38,1	-0,7
Villavicencio AU	53.917	77.361	43,5	0,6
Neiva AU	24.874	64.213	158,2	1,0
Pasto AU	105.519	35.011	-66,8	-1,8
Popayán AU	29.761	38.073	27,9	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 55
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

4.4 Resultados doce meses según destinos

El área culminada disminuyó 9,9% al pasar de 12.633.906 m² a 11.378.138 m² en los últimos doce meses (cuadro 17, gráfico 56).

Las edificaciones con destino a apartamentos y oficinas presentaron las mayores disminuciones del área culminada y restaron 9,2 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario otros destinos no clasificados aportó 1,2 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 17, gráfico 56).

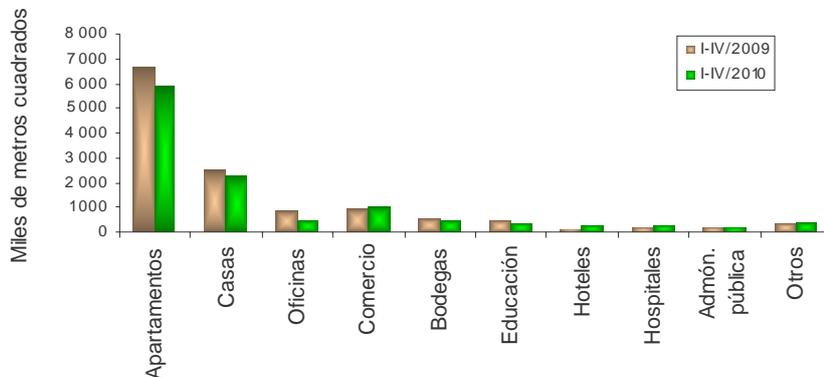
Cuadro 17
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009-IV/2009	I/2010-IV/2010		
Total	12.633.906	11.378.138	-9,9	
Apartamentos	6.699.403	5.878.054	-12,3	-6,5
Casas	2.543.413	2.254.491	-11,4	-2,3
Oficinas	835.308	496.775	-40,5	-2,7
Comercio	902.213	994.832	10,3	0,7
Bodegas	544.048	469.882	-13,6	-0,6
Educación	444.417	295.222	-33,6	-1,2
Hoteles	110.195	196.236	78,1	0,7
Hospitales	121.478	200.337	64,9	0,6
Admón. pública	155.980	163.137	4,6	0,1
Otros	277.451	429.172	54,7	1,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 56
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, Bogotá, Medellín y Barranquilla contribuyeron a la variación negativa total de 9,9%, al restar, en conjunto, 9,1 puntos porcentuales, mientras que Manizales presentó el mayor incremento del área culminada, al sumar 0,8 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 57).

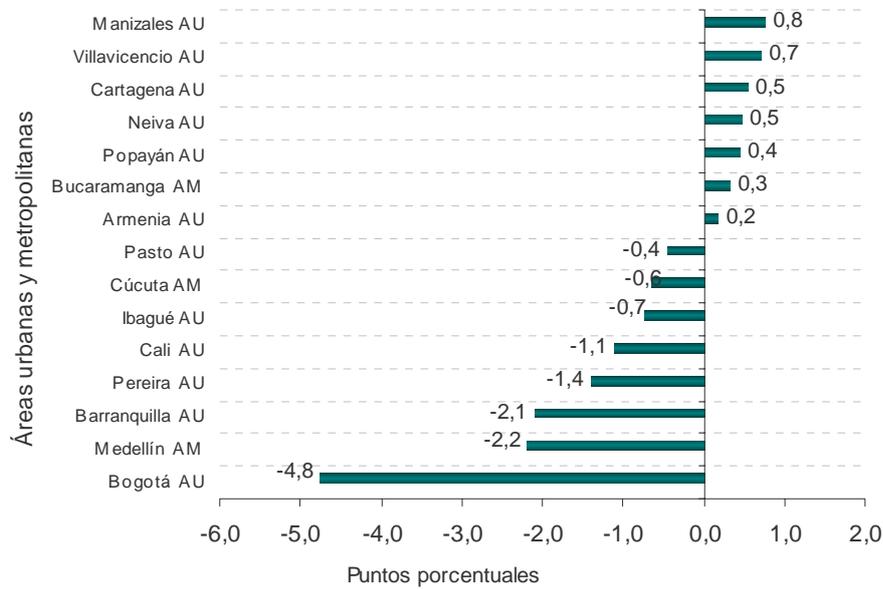
Cuadro 18
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a diciembre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentual)
	I/2009-IV/2009	I/2010-IV/2010		
Total	12.633.906	11.378.138	-9,9	
Bogotá AU	5.363.585	4.761.308	-11,2	-4,8
Medellín AM	2.327.357	2.048.657	-12,0	-2,2
Cali AU	1.137.295	997.198	-12,3	-1,1
Barranquilla AU	705.820	441.901	-37,4	-2,1
Bucaramanga AM	679.014	719.527	6,0	0,3
Pereira AU	412.171	236.598	-42,6	-1,4
Armenia AU	112.587	136.457	21,2	0,2
Cartagena AU	258.270	325.914	26,2	0,5
Ibagué AU	352.244	258.639	-26,6	-0,7
Cúcuta AM	396.378	315.806	-20,3	-0,6
Manizales AU	187.252	283.306	51,3	0,8
Villavicencio AU	273.183	362.222	32,6	0,7
Neiva AU	151.598	211.968	39,8	0,5
Pasto AU	183.273	127.928	-30,2	-0,4
Popayán AU	93.879	150.709	60,5	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 57
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a diciembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

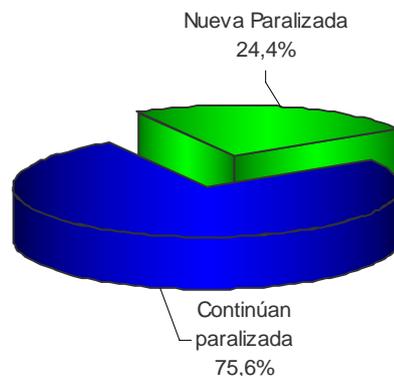
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.101.035 m²), 75,6% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 24,4% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 58).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.113.925 m²) 77,3% al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 22,7% correspondió a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (987.110 m²), 71,9% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 28,1% a área inactiva nueva (cuadro 19).

Gráfico 58
Distribución de área inactiva, según estados de obra
IV trimestre^P de 2010



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

Cuadro 19
Metros cuadrados inactivos, según destinos
IV trimestre P de 2010

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	3.101.035	757.903	2 343 132
Apartamentos	884.120	222.456	661 664
Casas	1.229.805	258.272	971 533
Oficinas	144.655	79.095	65 560
Comercio	296.027	58.745	237 282
Bodegas	132.975	26.077	106 898
Educación	138.463	23.489	114 974
Hoteles	56.693	22.969	33 724
Hospitales	37.699	7.280	30 419
Admón. pública	11.994	6.118	5 876
Otros	168.604	53.402	115 202

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional

Durante el cuarto trimestre de 2010, el área inactiva nueva aumentó 38,0% respecto al trimestre anterior. Los destinos oficinas y apartamentos presentaron los incrementos más significativos, aportando en conjunto 22,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 20, gráfico 59).

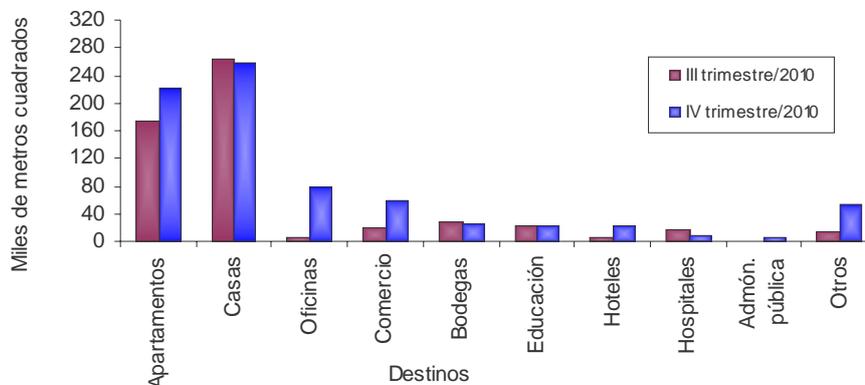
Cuadro 20
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
III trimestre de 2010 y IV P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2010	IV ^P /2010		
Total	549.350	757.903	38,0	
Apartamentos	174.616	222.456	27,4	8,7
Casas	262.856	258.272	-1,7	-0,8
Oficinas	5.647	79.095	1300,7	13,4
Comercio	21.041	58.745	179,2	6,9
Bodegas	28.078	26.077	-7,1	-0,4
Educación	22.582	23.489	4,0	0,2
Hoteles	4.627	22.969	396,4	3,3
Hospitales	15.927	7.280	-54,3	-1,6
Admón. pública	913	6.118	570,1	0,9
Otros	13.063	53.402	308,8	7,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra provisional



Gráfico 59
Área inactiva nueva, según destinos
III trimestre de 2010 y IV^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2010 disminuyó 1,3% al registrar 41.097 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 21, gráfico 60).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, comercio y hospitales presentaron las mayores disminuciones del área y restaron, en conjunto, 3,8 puntos porcentuales a la variación total. Los principales crecimientos los registraron oficinas y otros destinos no clasificados que, en conjunto, sumaron 2,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 21, gráfico 60)

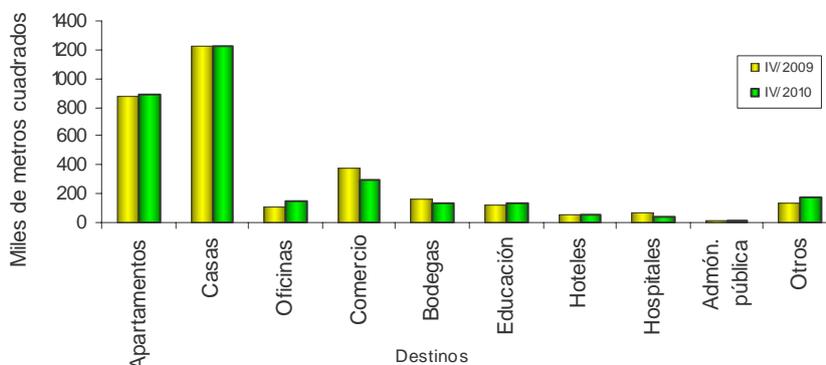
Cuadro 21
Metros cuadrados inactivos, según destinos
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	3.142.132	3.101.035	-1,3	
Apartamentos	876.773	884.120	0,8	0,2
Casas	1.229.646	1.229.805	0,0	0,0
Oficinas	101.568	144.655	42,4	1,4
Comercio	379.719	296.027	-22,0	-2,7
Bodegas	164.242	132.975	-19,0	-1,0
Educación	118.261	138.463	17,1	0,6
Hoteles	51.834	56.693	9,4	0,2
Hospitales	72.948	37.699	-48,3	-1,1
Admón. pública	7.968	11.994	50,5	0,1
Otros	139.173	168.604	21,1	0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 60
Metros cuadrados inactivos, según destinos
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010



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 cuarto trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Medellín, Cúcuta y Pasto presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 5,9 puntos porcentuales. Las áreas de Bogotá, Cali y Cartagena, contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 3,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 61).

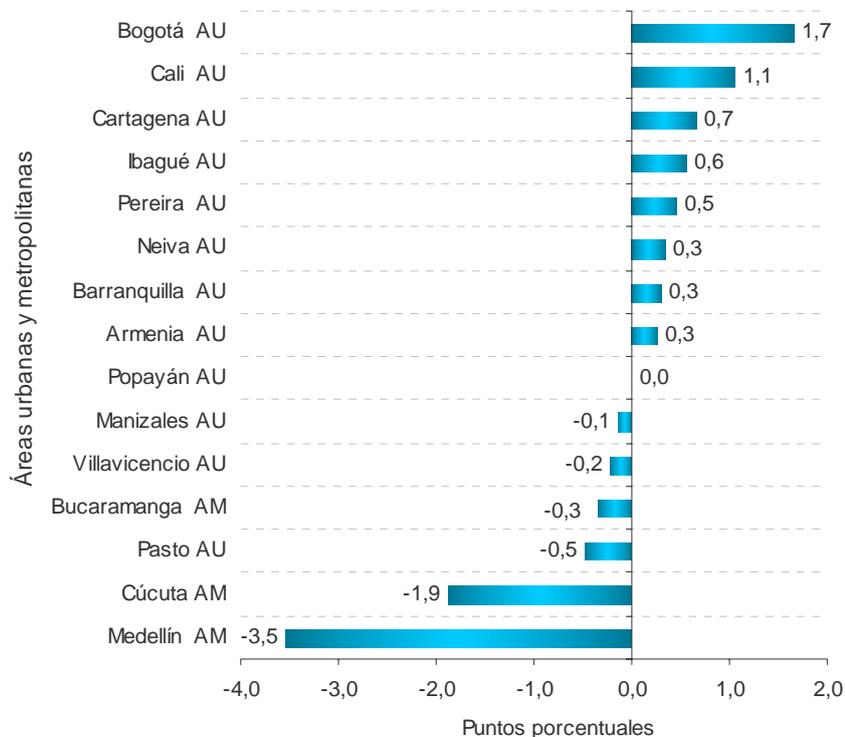
Cuadro 22
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	IV ^P /2010		
Total	3.142.132	3.101.035	-1,3	
Bogotá AU	704.281	756.135	7,4	1,7
Medellín AM	534.465	423.507	-20,8	-3,5
Cali AU	442.543	475.577	7,5	1,1
Barranquilla AU	428.477	438.064	2,2	0,3
Bucaramanga AM	136.758	126.103	-7,8	-0,3
Pereira AU	204.577	218.902	7,0	0,5
Armenia AU	114.183	122.073	6,9	0,3
Cartagena AU	85.288	105.970	24,2	0,7
Ibagué AU	45.153	62.825	39,1	0,6
Cúcuta AM	174.542	115.648	-33,7	-1,9
Manizales AU	49.408	44.742	-9,4	-0,1
Villavicencio AU	60.567	53.485	-11,7	-0,2
Neiva AU	38.170	48.883	28,1	0,3
Pasto AU	53.504	38.615	-27,8	-0,5
Popayán AU	70.216	70.506	0,4	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 61
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009 y IV trimestre^P de 2010



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 – marzo de 2011