



CENSO DE EDIFICACIONES I 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

Presentación

Diagrama estructura general

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

Anexos estadísticos

Ficha metodológica

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Durante el primer trimestre de 2010, el área total censada disminuyó 4,2% con respecto al cuarto trimestre de 2009.

- El área culminada disminuyó 36,2%, básicamente por el destino apartamentos.
- El área paralizada nueva decreció, 20,1%, esta variación se explica básicamente por los destinos, apartamentos y hospitales.
- El área total en proceso registró un incremento de 5,1%, este comportamiento se explica principalmente por la ciudad de Bogotá, que aportó 3,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre.
- El área nueva en proceso registró un crecimiento de 5,9%; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de oficinas y casas que aportaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- El área que reinició proceso aumentó 51,2%, principalmente por los incrementos registrados en las edificaciones con destino a comercio y casas.
- El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos¹ medio - bajo (25,0%), medio (25,0%), medio - alto (19,1%), y alto (17,3%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (11,4%) y bajo - bajo (2,2%).

Entre el primer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, el área total censada presentó disminución de 7,2%.

- El área culminada registró un decrecimiento de 4,4%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución presentada en las áreas destinadas a educación, casas y apartamentos.
- El área nueva en proceso presentó un incremento de 15,2%, básicamente por el crecimiento presentado en las edificaciones con destino a apartamentos.

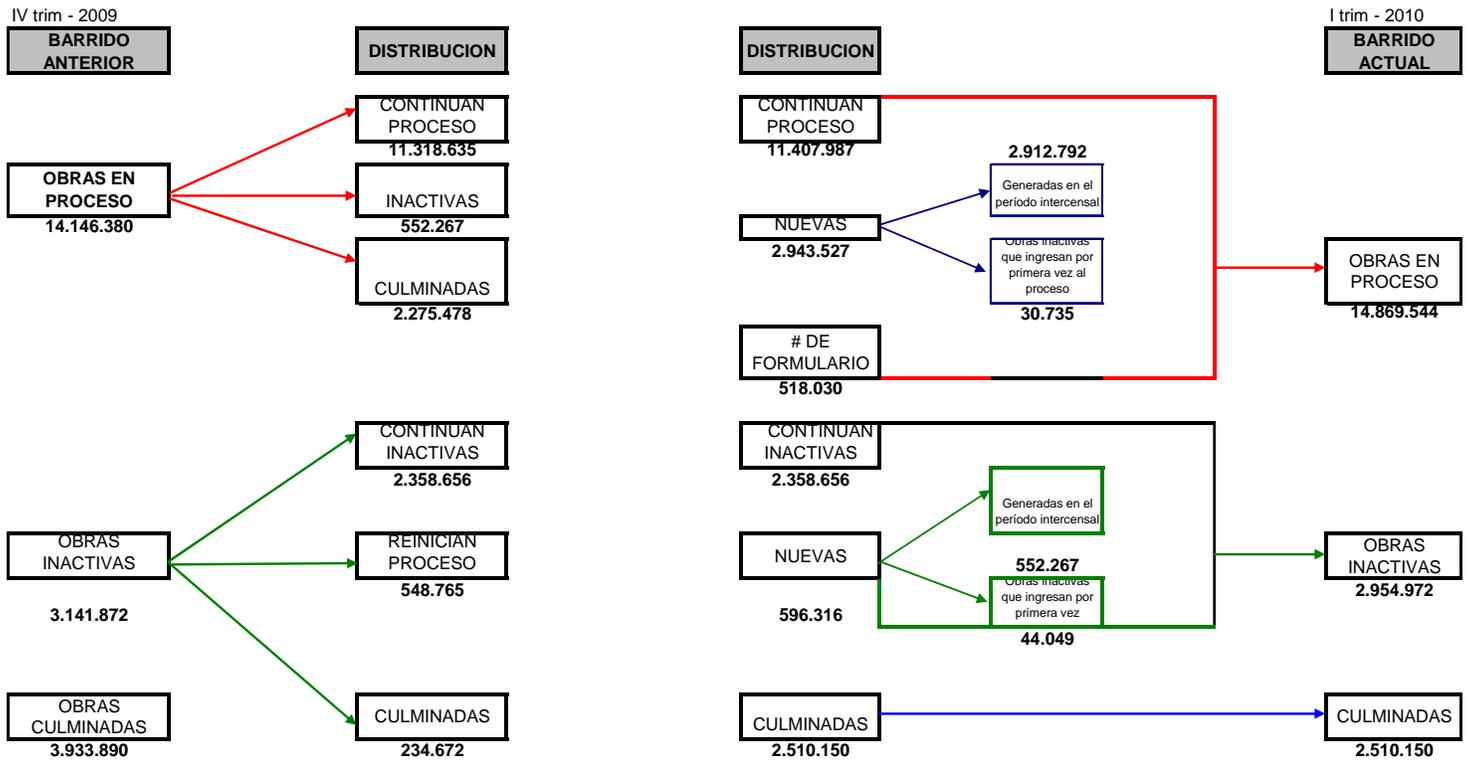
En los últimos doce meses a marzo de 2010, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva en proceso disminuyó 3,8%, principalmente por el comportamiento registrado en el área de Cartagena y Cúcuta.
- El área culminada presentó un incremento de 1,8%; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento registrado en Cúcuta, Bogotá y Villavicencio.

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



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

Procedimiento IV

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

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

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

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

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

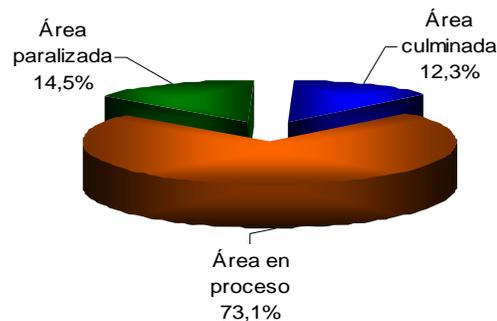
En el primer trimestre de 2010, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 73,1% del área censada se encontraba en proceso de construcción; 14,5% paralizada y el 12,3% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

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

Destinos	Área culminada	Área en proceso			Total área en proceso	Metros cuadrados Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso		Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	1 201 424	1 423 034	6 705 439	149 701	8 278 174	141 315	643 102	784 417
Casas	529 578	674 310	1 338 083	121 575	2 133 968	231 248	988 058	1 219 306
Oficinas	146 737	185 132	740 333	25 371	950 836	46 697	74 765	121 462
Comercio	238 398	156 504	895 119	120 496	1 172 119	56 537	244 029	300 566
Bodegas	144 058	76 441	273 692	29 255	379 388	14 855	110 592	125 447
Educación	82 966	148 710	186 178	3 969	338 857	21 864	102 906	124 770
Hoteles	17 536	49 283	334 716	11 650	395 649	43 579	40 184	83 763
Hospitales	50 610	43 791	323 074	37 201	404 066	9 243	33 025	42 268
Admón. pública	12 131	27 299	243 590	1 500	272 389	5 378	6 468	11 846
Otros	86 712	159 023	367 763	17 312	544 098	25 600	115 527	141 127
Total	2 510 150	2 943 527	11 407 987	518 030	14 869 544	596 316	2 358 656	2 954 972

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

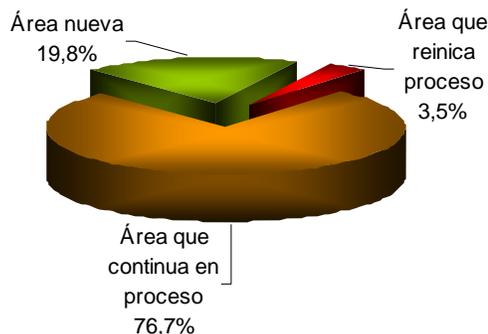
Gráfico 1
Distribución del área censada
I trimestre^p de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

De un área total de 14 869 544 m² de obras en proceso de construcción, 11 407 987 m² (76,7%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 2 943 527 m² (19,8%) correspondían a obras nuevas y 518 030 m² (3,5%) a obras que estaban paralizadas y que reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010 se presentó el siguiente comportamiento: el área culminada y el área inactiva registraron disminuciones de 36,2% y 5,9% respectivamente; el área en proceso registró un incremento de 5,1% (cuadro 2).

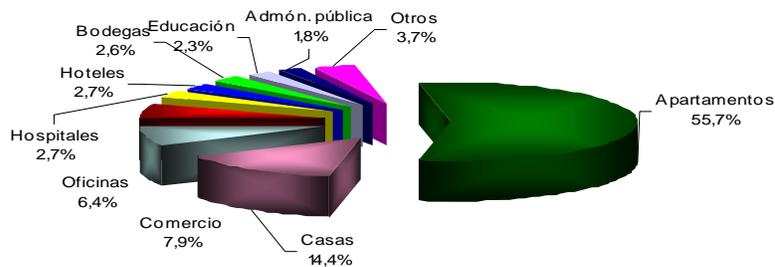
Cuadro 2**Variación trimestral del área censada, según destinos**

Destinos	I trimestre ^P de 2010/ IV trimestre de 2009			Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva			
Apartamentos	-45,4	4,2	-10,5			
Casas	-26,9	9,9	-0,8			
Oficinas	-59,1	1,9	19,6			
Comercio	-2,4	0,1	-20,8			
Bodegas	30,4	-6,2	-23,6			
Educación	-10,8	22,5	5,7			
Hoteles	-28,6	0,1	61,6			
Hospitales	76,3	9,2	-42,1			
Admón. pública	-82,7	15,5	48,7			
Otros	8,0	15,6	1,40			
Total	-36,2	5,1	-5,9			

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

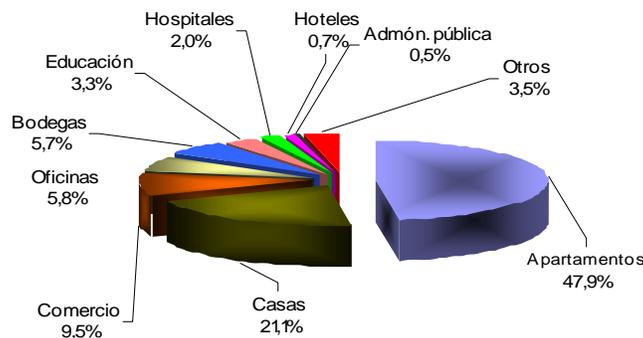
Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el primer trimestre de 2010, 70,1% correspondía a vivienda (apartamentos 55,7% y casas 14,4%) y el 29,9% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 3).

Gráfico 3**Distribución del área en proceso, según destinos I trimestre^P de 2010**

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del área culminada en el momento del Censo, 69,0% correspondía a vivienda (apartamentos 47,9% y casas 21,1%), el 31,0% restante se distribuyó en edificaciones diferentes a vivienda (gráfico 4).

Gráfico 4**Distribución del área culminada, según destinos I trimestre^P de 2010**

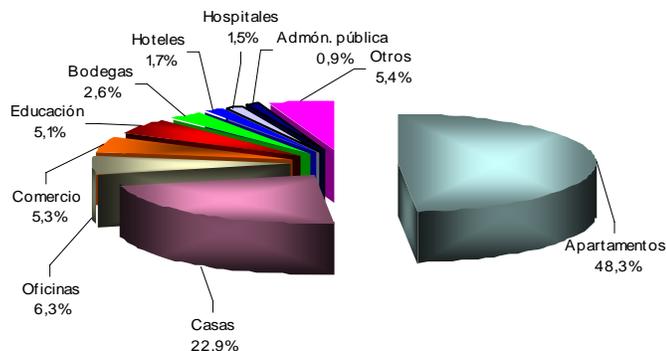
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Del área nueva en el momento del Censo, 71,3% correspondía a vivienda (apartamentos 48,3% y casas 22,9%); el 28,7% restante se distribuyó en edificaciones con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

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

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	35,7	41,3	23,5
Medellín AM	21,7	17,4	12,9
Cali AU	7,1	7,1	15,4
Barranquilla AU	5,2	4,8	13,6
Bucaramanga AM	5,7	6,5	4,4
Pereira AU	0,8	5,1	6,2
Armenia AU	1,5	0,9	4,3
Cartagena AU	5,0	3,4	3,2
Ibagué AU	1,5	2,2	1,4
Cúcuta AM	3,3	3,0	5,8
Manizales AU	3,0	1,7	1,5
Villavicencio AU	5,2	1,9	2,0
Neiva AU	1,1	2,0	1,4
Pasto AU	1,0	1,6	1,9
Popayán AU	2,2	1,1	2,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

□□□

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área que se paralizó		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Bogotá AU	896 081	1 305 033	4 771 458	63 880	6 140 371	148 755	545 261	694 016
Medellín AM	543 645	506 518	1 877 191	203 615	2 587 324	85 972	296 617	382 589
Cali AU	178 668	186 083	846 545	27 013	1 059 641	76 507	377 127	453 634
Barranquilla AU	130 038	124 162	546 476	39 222	709 860	44 887	357 635	402 522
Bucaramanga AM	142 412	153 117	797 314	15 442	965 873	20 137	108 579	128 716
Pereira AU	20 930	216 622	471 891	67 699	756 212	47 864	134 997	182 861
Armenia AU	37 706	41 693	78 557	6 638	126 888	26 429	101 309	127 738
Cartagena AU	125 204	43 221	454 618	10 844	508 683	22 883	71 301	94 184
Ibague AU	38 588	60 371	254 112	11 133	325 616	9 491	32 040	41 531
Cúcuta AM	83 206	86 015	345 680	19 441	451 136	32 198	138 238	170 436
Manizalez AU	74 808	34 105	212 488	10 773	257 366	11 311	32 033	43 344
Villavicencio AU	131 319	66 450	205 327	4 089	275 866	11 397	48 495	59 892
Neiva AU	26 748	49 091	239 885	15 714	304 690	22 585	20 204	42 789
Pasto AU	25 112	28 596	195 673	12 180	236 449	19 219	37 890	57 109
Popayán AU	55 685	42 450	110 772	10 347	163 569	16 681	56 930	73 611
Total	2 510 150	2 943 527	11 407 987	518 030	14 869 544	596 316	2 358 656	2 954 972

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área que se paralizó		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Bogotá AU	1 873 658	1 150 885	4 417 150	81 524	5 649 559	161 956	542 325	704 281
Medellín AM	612 448	433 199	1 963 020	80 403	2 476 622	166 352	368 113	534 465
Cali AU	299 932	292 545	745 851	18 957	1 057 353	106 189	336 354	442 543
Barranquilla AU	142 908	122 955	529 734	37 324	690 013	62 987	365 490	428 477
Bucaramanga AM	172 416	223 828	695 984	7 484	927 296	34 643	102 115	136 758
Pereira AU	111 189	27 666	489 546	20 722	537 934	33 606	170 971	204 577
Armenia AU	23 264	19 750	113 460	3 832	137 042	5 540	108 643	114 183
Cartagena AU	77 391	44 645	519 417	33 250	597 312	10 962	74 326	85 288
Ibague AU	171 984	66 734	225 138	7 712	299 584	15 803	29 350	45 153
Cúcuta AM	165 689	61 340	367 911	12 999	442 250	49 597	124 945	174 542
Manizalez AU	68 940	50 325	236 135	5 864	292 324	17 050	32 358	49 408
Villavicencio AU	53 917	107 106	228 950	3 054	339 110	13 253	47 314	60 567
Neiva AU	24 874	57 783	214 401	12 830	285 014	19 531	18 379	37 910
Pasto AU	105 519	90 126	140 001	6 888	237 015	26 093	27 411	53 504
Popayán AU	29 761	30 461	137 812	9 679	177 952	22 305	47 911	70 216
Total	3 933 890	2 779 348	11 024 510	342 522	14 146 380	745 867	2 396 005	3 141 872

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010 por estados de obra, se observaron los siguientes comportamientos:

- El área culminada registró una caída de 36,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica básicamente por la disminución de las áreas de Bogotá, Ibagué y Cali, que restaron, en conjunto, 31,4 puntos porcentuales a la variación total. Villavicencio y Cartagena presentaron los mayores incrementos en el área culminada, al sumar en conjunto 3,2 puntos porcentuales (cuadro 6, gráfico 6).

Cuadro 6
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010/ IV trimestre de 2009

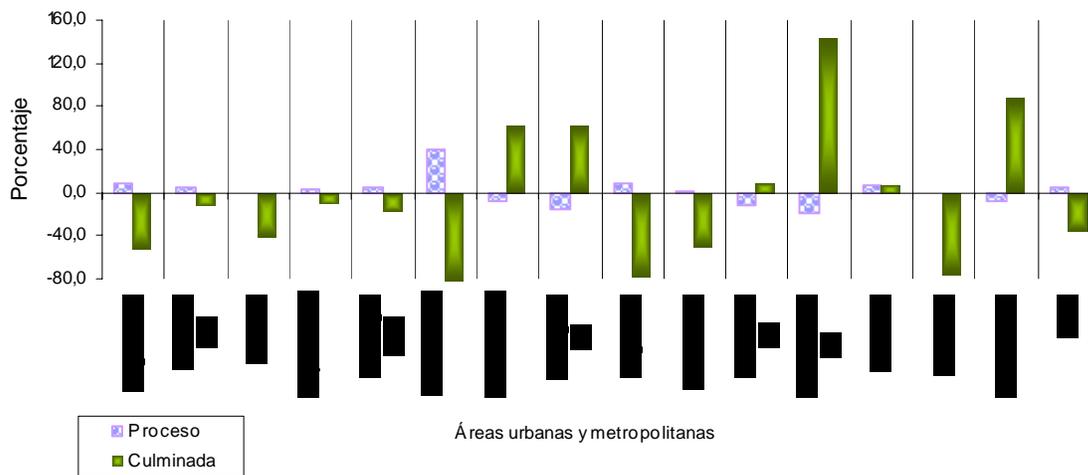
Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Bogotá AU	-52,2	-24,9	8,7	3,5
Medellín AM	-11,2	-1,7	4,5	0,8
Cali AU	-40,4	-3,1	0,2	0,02
Barranquilla AU	-9,0	-0,3	2,9	0,1
Bucaramanga AM	-17,4	-0,8	4,2	0,3
Pereira AU	-81,2	-2,3	40,6	1,5
Armenia AU	62,1	0,4	-7,4	-0,1
Cartagena AU	61,8	1,2	-14,8	-0,6
Ibagué AU	-77,6	-3,4	8,7	0,2
Cúcuta AM	-49,8	-2,1	2,0	0,1
Manizales AU	8,5	0,1	-12,0	-0,2
Villavicencio AU	143,6	2,0	-18,6	-0,4
Neiva AU	7,5	0,0	6,9	0,1
Pasto AU	-76,2	-2,0	-0,2	-0,004
Popayán AU	87,1	0,7	-8,1	-0,1
Total	-36,2		5,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

- El área encontrada en proceso aumentó 5,1% en el período de análisis; este comportamiento se explica básicamente por el incremento registrado en Bogotá y Pereira que suman 5,0 puntos porcentuales a la variación del período. Cartagena, Villavicencio y Manizales presentaron las disminuciones más significativas, restando, en conjunto, 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6, gráfico 6).

Gráfico 6
Variación por estados de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010/ IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



–El área nueva en proceso aumentó 5,9% respecto al cuarto trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en las áreas de Pereira, Bogotá y Medellín que, en conjunto, sumaron 14,9 puntos porcentuales a la variación total. Cali, Bucaramanga y Pasto registraron las mayores disminuciones y restaron, en conjunto, 8,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

–El área que reinició proceso registró un incremento de 51,2%. En el período analizado, sobresale el comportamiento de las áreas de Medellín y Pereira que sumaron en conjunto, 49,7 puntos porcentuales. Cartagena y Bogotá presentaron las contracciones más significativas al restar 11,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7, gráfico 7).

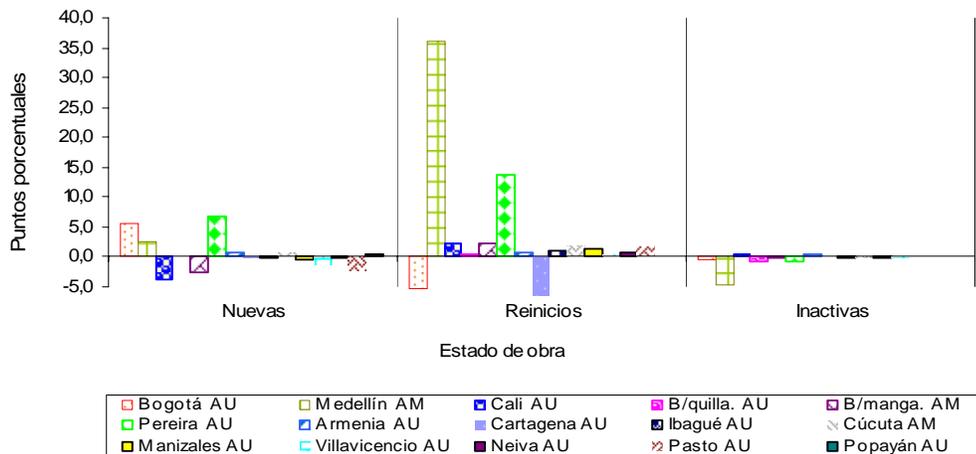
Cuadro 7
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010 / IV trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Bogotá AU	13,4	5,5	-21,6	-5,2	-1,5	-0,3
Medellín AM	16,9	2,6	153,2	36,0	-28,4	-4,8
Cali AU	-36,4	-3,8	42,5	2,4	2,5	0,4
Barranquilla AU	1,0	0,0	5,1	0,6	-6,1	-0,8
Bucaramanga AM	-31,6	-2,5	106,3	2,3	-5,9	-0,3
Pereira AU	683,0	6,8	226,7	13,7	-10,6	-0,7
Armenia AU	111,1	0,8	73,2	0,8	11,9	0,4
Cartagena AU	-3,2	-0,1	-67,4	-6,5	10,4	0,3
Ibagué AU	-9,5	-0,2	44,4	1,0	-8,0	-0,1
Cúcuta AM	40,2	0,9	49,6	1,9	-2,4	-0,1
Manizales AU	-32,2	-0,6	83,7	1,4	-12,3	-0,2
Villavicencio AU	-38,0	-1,5	33,9	0,3	-1,1	0,0
Neiva AU	-15,0	-0,3	22,5	0,8	12,9	0,2
Pasto AU	-68,3	-2,2	76,8	1,5	6,7	0,1
Popayán AU	39,4	0,4	6,9	0,2	4,8	0,1
Total	5,9		51,2		-5,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

–El área inactiva disminuyó 5,9% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica básicamente por la disminución registrada en Medellín, Barranquilla y Pereira, que restaron 6,3 puntos porcentuales a la variación total. Los principales incrementos se registraron en Armenia, Cali y Cartagena al sumar, en conjunto, 1,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

Gráfico 7
Contribución a la variación total, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010/ IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el cuarto trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010, los principales incrementos del área en proceso se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 3,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a Bodegas registraron el único aporte negativo a la variación del área en proceso, al restar 0,2 puntos porcentuales (cuadro 8).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

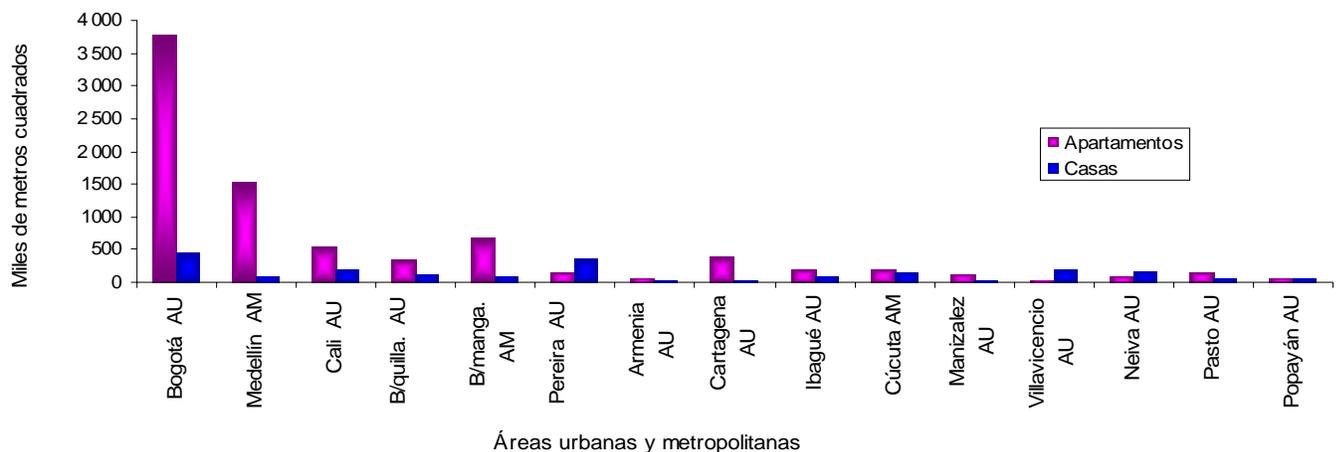
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	7 948 189	8 278 174	4,2	2,3
Casas	1 941 833	2 133 968	9,9	1,4
Oficinas	932 747	950 836	1,9	0,1
Comercio	1 170 484	1 172 119	0,1	0,0
Bodegas	404 450	379 388	-6,2	-0,2
Educación	276 654	338 857	22,5	0,4
Hoteles	395 231	395 649	0,1	0,0
Hospitales	370 126	404 066	9,2	0,2
Admón. pública	235 929	272 389	15,5	0,3
Otros	470 737	544 098	15,6	0,5
Total	14 146 380	14 869 544	5,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

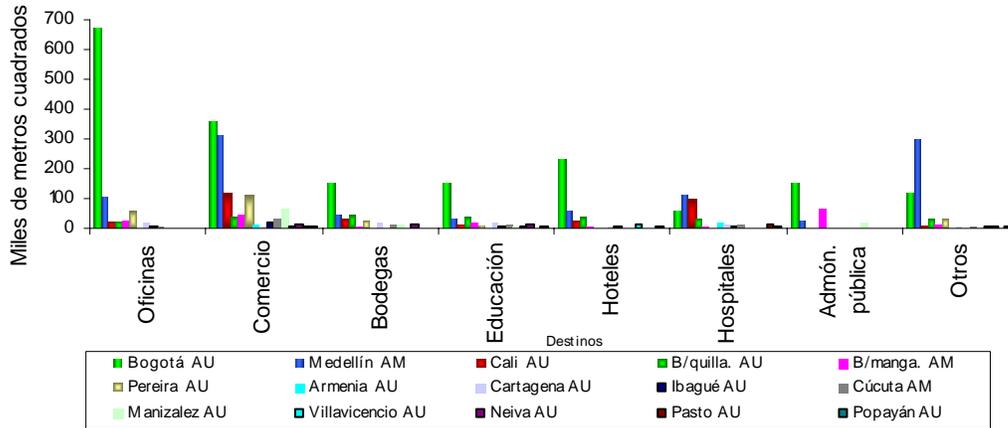
Gráfico 8
Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

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

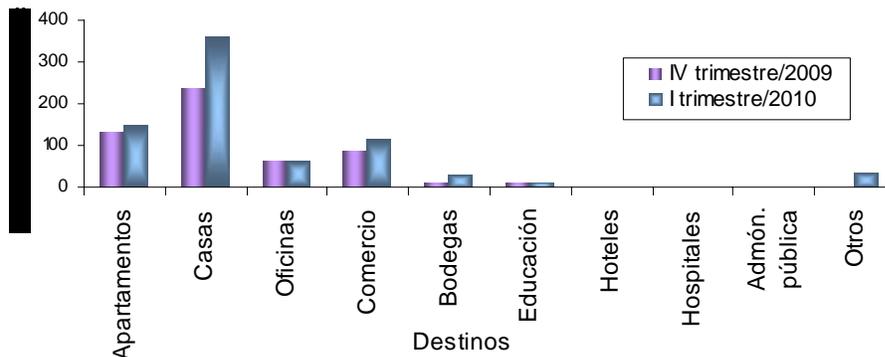
Gráfico 9
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pereira registró el incremento más importante en el área en proceso (40,6%). Las edificaciones que explicaron principalmente este comportamiento, fueron: casas y comercio que sumaron, en conjunto, 28,8 puntos porcentuales. Hoteles registró la disminución más significativa del área en proceso al restar 0,3 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

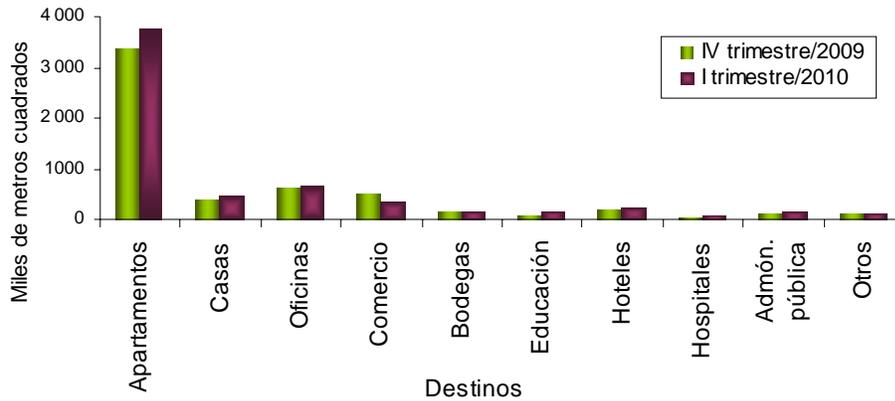


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Bogotá registró un crecimiento de 8,7% en el área en proceso; los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y educación que sumaron, en conjunto, 7,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a comercio y bodegas, presentaron disminución y restaron 2,7 puntos porcentuales (gráfico 11, anexo A).

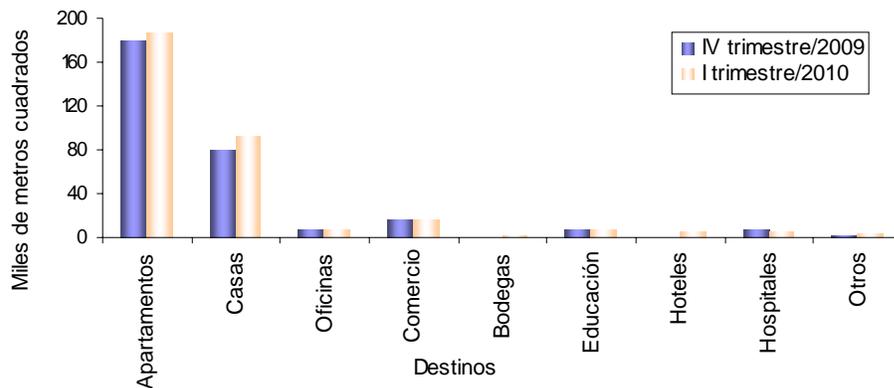
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
I trimestre^p de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

- Ibagué registró un crecimiento de 8,7% en el área en proceso. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron casas y apartamentos, al sumar, en conjunto, 6,1 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a hospitales presentaron la única contribución negativa, restando 0,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
I trimestre^p de 2010 y IV trimestre de 2009

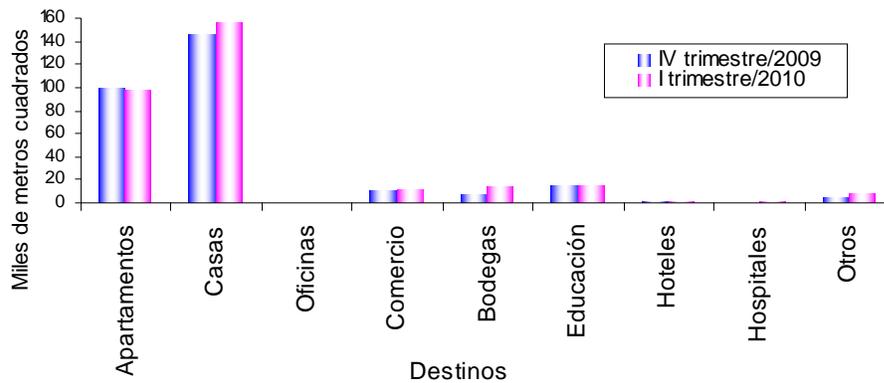


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



- Neiva presentó un incremento de 6,9% del área en proceso. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron casas y bodegas, al sumar, en conjunto, 5,8 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos y educación registraron disminuciones en el área en proceso restando 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).

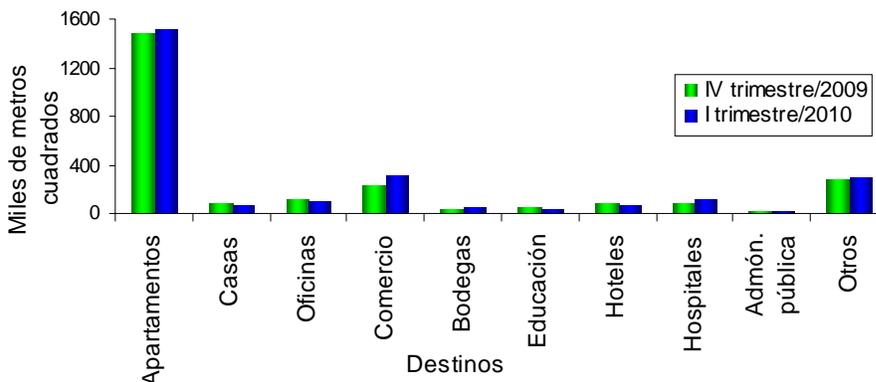
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
I trimestre^p de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Medellín registró un incremento de 4,5% en el área en proceso; el comercio y los apartamentos explican fundamentalmente, este comportamiento al sumar 4,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a hoteles, registraron la disminución más importante, restando 1,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
I trimestre^p de 2010 y IV trimestre de 2009

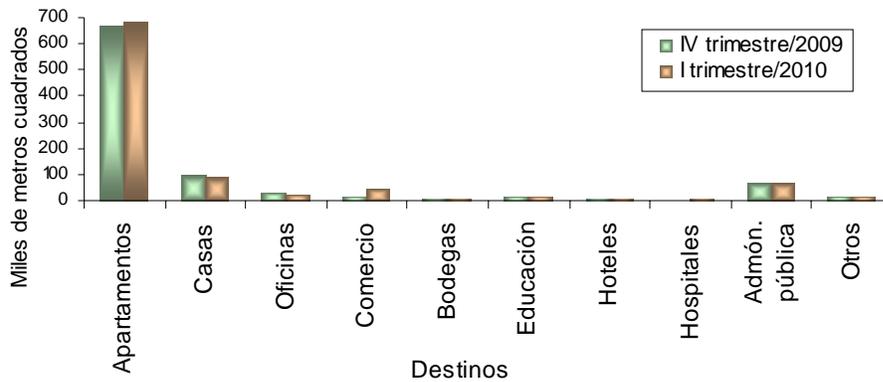


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



- Bucaramanga presentó un crecimiento de 4,2% en el área en proceso. Las edificaciones que principalmente explicaron este comportamiento, fueron: comercio y apartamentos, que sumaron, en conjunto, 4,9 puntos porcentuales. Las principales disminuciones se presentaron en las edificaciones con destino a oficinas y otros destinos no clasificados, que restaron 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 15, anexo A).

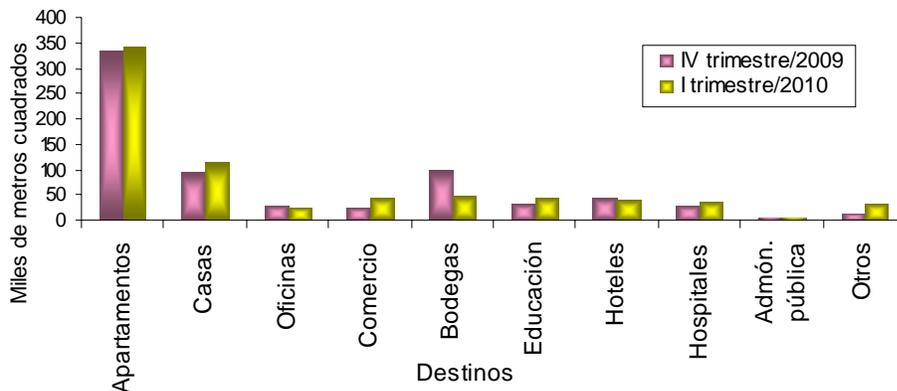
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Barranquilla presentó un crecimiento de 2,9%; en este comportamiento contribuyeron en mayor proporción los destinos casas y comercio al sumar, en conjunto, 5,6 puntos porcentuales. Bodegas registró la disminución más significativa al restar 7,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

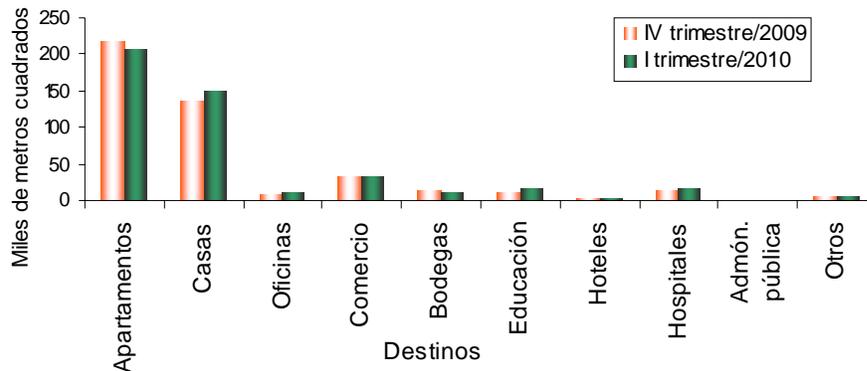


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cúcuta registró un incremento de 2,0% en el área en proceso. Los destinos que más aportaron en el crecimiento de la ciudad fueron casas y educación, al sumar, en conjunto, 4,6 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos restó 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

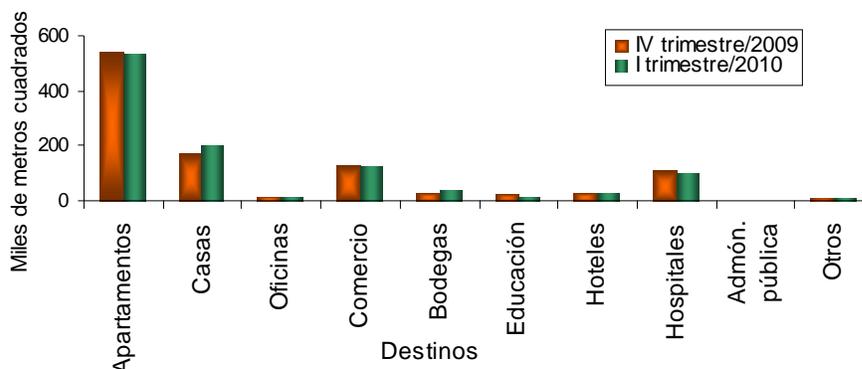
Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cali presentó un incremento de 0,2% en el área en proceso durante el período de análisis. El destino casas, explico principalmente este comportamiento y sumo 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a educación y hospitales que restaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).

Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

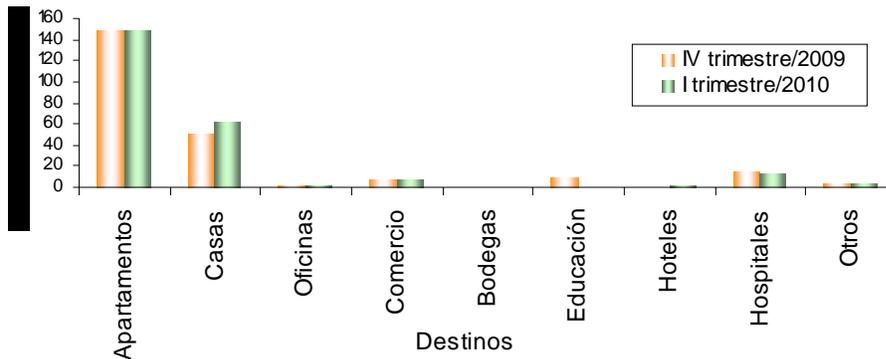


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Pasto decreció 0,2%. El destino que más aportó en la disminución de la ciudad fue educación, que restó 3,4 puntos porcentuales a la variación total. Casas registró el incremento más significativo y sumó 4,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

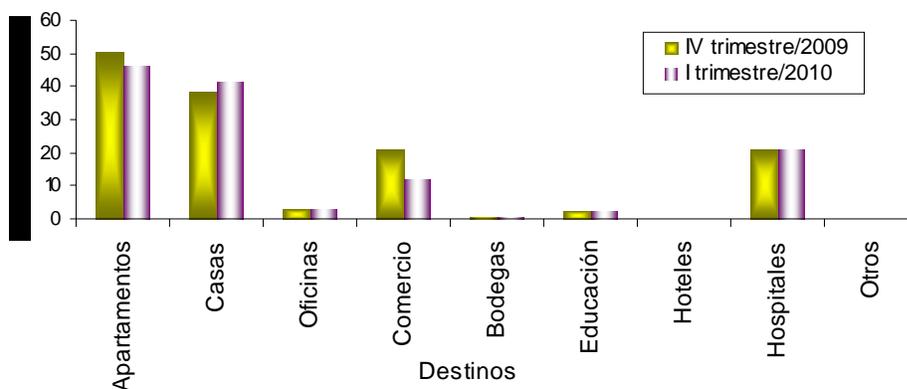
Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
I trimestre^p de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

- Armenia presentó una disminución de 7,4%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos comercio y apartamentos, que restaron, en conjunto, 9,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a casas, que sumó 2,0 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
I trimestre^p de 2010 y IV trimestre de 2009

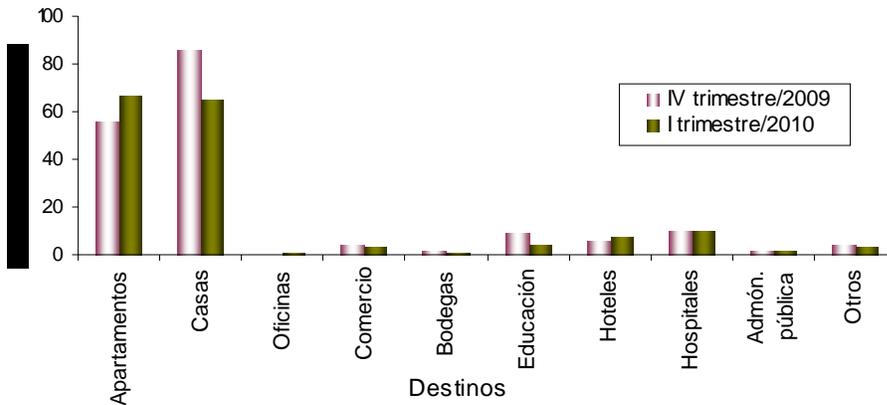


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



- Popayán decreció 8,1%; la disminución más importante se registró en las edificaciones con destino a casas que restaron 11,8 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos presentó el mayor aumento en el área en proceso y sumo 6,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

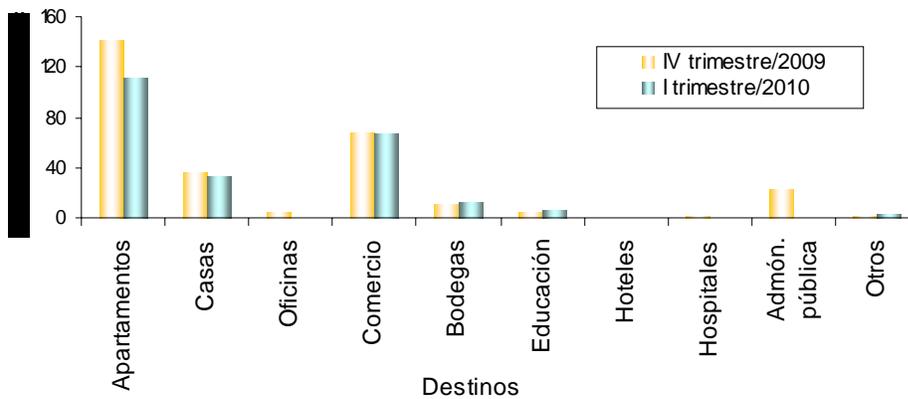
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Manizales registró una disminución de 12,0%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue apartamentos, que restó 10,0 puntos porcentuales. Bodegas registró el mayor incremento en el área en proceso, sumando 0,9 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

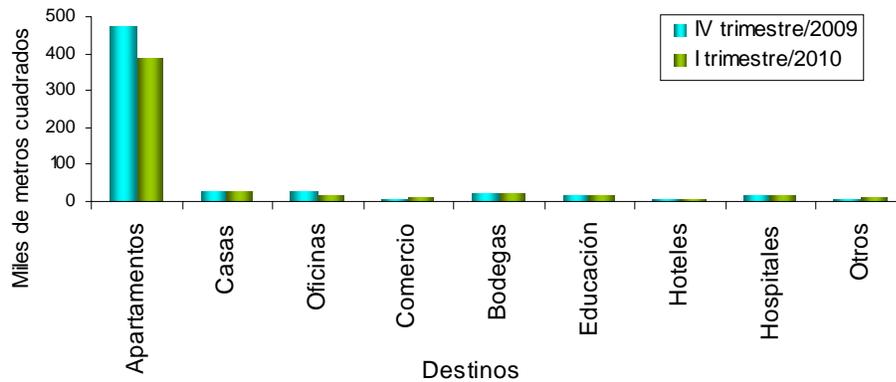


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cartagena registró una contracción de 14,8% en el área en proceso. Este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución presentada en el destino apartamentos que restó 14,0 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a educación registraron el principal incremento en el área en proceso, sumando 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).

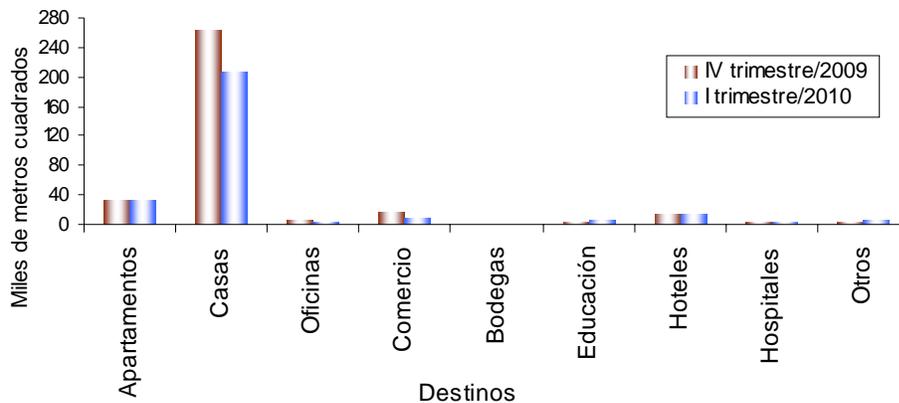
Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Villavicencio registró la disminución más importante en el área en proceso (-18,6%). El destino casas explica principalmente este comportamiento, restando 16,5 puntos porcentuales a la variación del periodo. Por el contrario, educación sumó 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el I trimestre de 2010 en las ciudades de cobertura del Censo de Edificaciones, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4 con un porcentaje conjunto de participación de 50,0%; el estrato 5 participó con 19,1%, el estrato 6, 17,3%; el estrato 2, 11,4% y la menor participación correspondió al estrato 1 con un porcentaje de participación de 2,2%, sobre el total del área en proceso (cuadro 9 y 10, gráfico 25).

Cuadro 9
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2010

Estratos	Metros cuadrados														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	91 826	21327	16 678	58 966	5 005	29 408	0 855	9 241	10 734	34 717	1 509	12 040	17 359	6 991	3 465
2	804 188	115 627	67 017	106 058	33 780	212 771	3 212	33 698	67 566	57 531	18 196	19 028	108 064	40 600	11 113
3	1 743 421	460 777	231 767	121 746	315 004	79 535	24 193	53 851	122 506	121 165	55 580	162 226	105 637	87 575	31 179
4	1 751 687	745 876	161 218	68 448	343 412	140 845	30 314	66 253	87 631	39 579	51 650	48 209	49 462	70 508	57 478
5	830 281	716 460	454 365	102 063	195 350	113 701	49 941	107 368	23 330	110 372	45 776	24 902	24 168	30 775	14 530
6	918 968	527 257	128 596	252 579	73 322	179 952	18 373	238 272	13 849	87 772	84 655	9 461	-	-	45 804
Total	6 140 371	2 587 324	1 059 641	709 860	965 873	756 212	126 888	508 683	325 616	451 136	257 366	275 866	304 690	236 449	163 569

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra preliminar

Cuadro 10
Participaciones metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
I trimestre^P de 2010

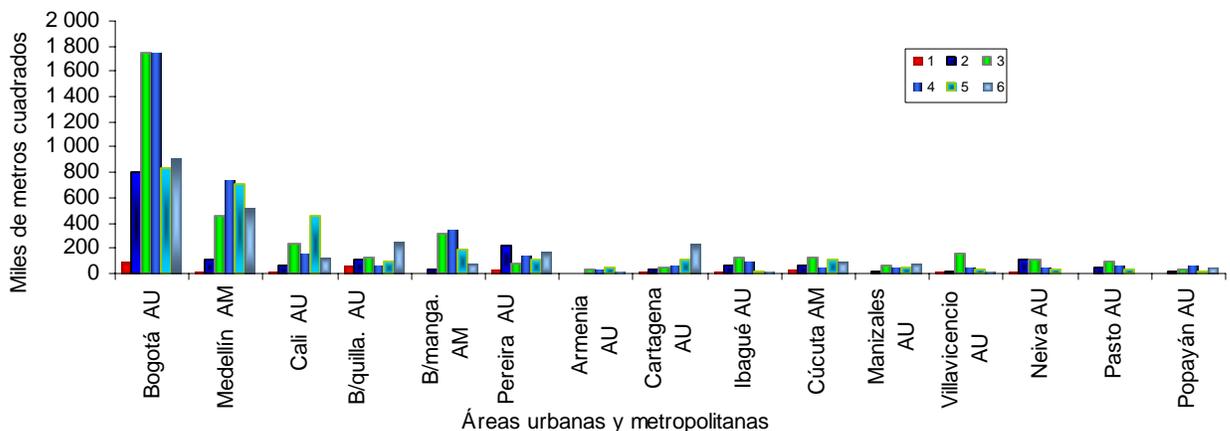
Estratos	Porcentaje														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	1,5	0,8	1,6	8,3	0,5	3,9	0,7	1,8	3,3	7,7	0,6	4,4	5,7	3,0	2,1
2	13,1	4,5	6,3	14,9	3,5	28,1	2,5	6,6	20,8	12,8	7,1	6,9	35,5	17,2	6,8
3	28,4	17,8	21,9	17,2	32,6	10,5	19,1	10,6	37,6	26,9	21,6	58,8	34,7	37,0	19,1
4	28,5	28,8	15,2	9,6	35,6	18,6	23,9	13,0	26,9	8,8	20,1	17,5	16,2	29,8	35,1
5	13,5	27,7	42,9	14,4	20,2	15,0	39,4	21,1	7,2	24,5	17,8	9,0	7,9	13,0	8,9
6	15,0	20,4	12,1	35,6	7,6	23,8	14,5	46,8	4,3	19,5	32,9	3,4	-	-	28,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2010, el área en proceso disminuyó 10,9% al registrar 1 820 762 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 11, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos, oficinas y comercio que, en conjunto, restaron 10,5 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a hospitales, otros destinos no clasificados y administración pública, registraron incrementos en el área en proceso al sumar 1,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11 gráfico 26).

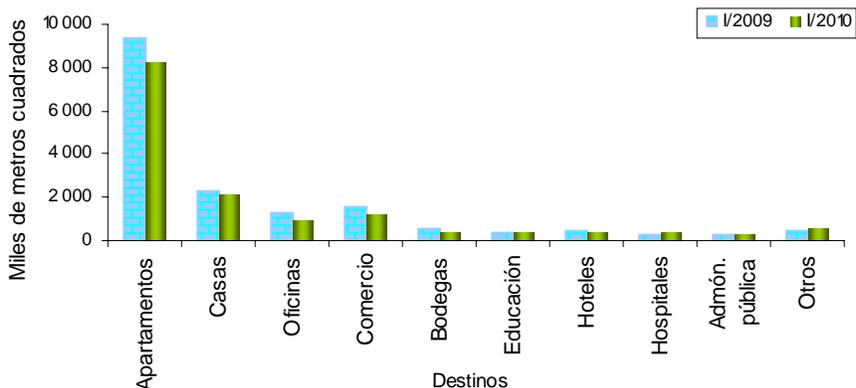
Cuadro 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	9 334 362	8 278 174	-11,3	-6,3
Casas	2 297 268	2 133 968	-7,1	-1,0
Oficinas	1 298 843	950 836	-26,8	-2,1
Comercio	1 517 618	1 172 119	-22,8	-2,1
Bodegas	544 269	379 388	-30,3	-1,0
Educación	333 542	338 857	1,6	0,0
Hoteles	445 049	395 649	-11,1	-0,3
Hospitales	259 758	404 066	55,6	0,9
Admón. pública	240 442	272 389	13,3	0,2
Otros	419 155	544 098	29,8	0,7
Total	16 690 306	14 869 544	-10,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 26
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2010, se encontró que fundamentalmente Bogotá y Medellín explican el comportamiento al restar 8,1 puntos porcentuales. Por el contrario, las áreas de Neiva, Pasto y Pereira, registraron los mayores crecimientos y aportaron en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 12, gráfico 27).



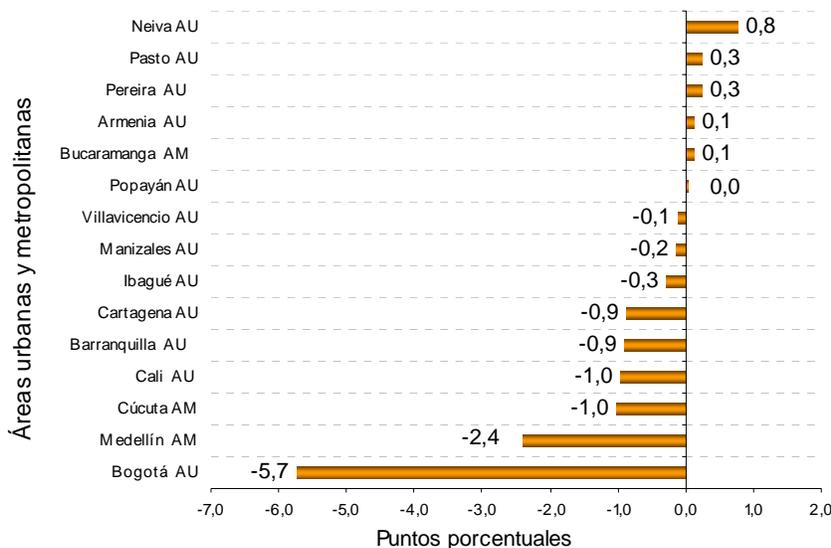
Cuadro 12
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010 y I trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Bogotá AU	7 096 538	6 140 371	-13,5	-5,7
Medellín AM	2 988 592	2 587 324	-13,4	-2,4
Cali AU	1 222 413	1 059 641	-13,3	-1,0
Barranquilla AU	862 248	709 860	-17,7	-0,9
Bucaramanga AM	946 260	965 873	2,1	0,1
Pereira AU	713 831	756 212	5,9	0,3
Armenia AU	104 753	126 888	21,1	0,1
Cartagena AU	653 912	508 683	-22,2	-0,9
Ibagué AU	375 542	325 616	-13,3	-0,3
Cúcuta AM	623 100	451 136	-27,6	-1,0
Manizales AU	282 960	257 366	-9,0	-0,2
Villavicencio AU	293 224	275 866	-5,9	-0,1
Neiva AU	174 072	304 690	75,0	0,8
Pasto AU	193 810	236 449	22,0	0,3
Popayán AU	159 051	163 569	2,8	0,0
Total	16 690 306	14 869 544	-10,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el primer trimestre de 2010 se iniciaron obras con un área total de 2 943 527 m², resultado superior en 5,9% al registrado en el trimestre anterior cuando el área nueva fue 2 779 348 m². Anualmente se presenta un incremento de 15,2% en el área iniciada (cuadro 13).

Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - I trimestre^P de 2010

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación	
			Trimestral*	Anual**
2007	III	3 664 279	-	-
	IV	3 465 747	-5,4	-
2008	I	3 930 167	13,4	-
	II	3 190 668	-18,8	-
	III	3 007 280	-5,7	-17,9
	IV	2 305 396	-23,3	-33,5
2009	I	2 554 228	10,8	-35,0
	II	2 670 219	4,5	-16,3
	III	2 245 646	-15,9	-25,3
	IV	2 779 348	23,8	20,6
2010	I	2 943 527	5,9	15,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

* Trimestre_t / trimestre_{t-1}

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

- Sin movimiento

^P Cifra preliminar

De acuerdo con el uso de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010, sobresalen los incrementos en aquellas destinadas a oficinas, casas y otros destinos no clasificados, que sumaron, en conjunto, 9,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, apartamentos, administración pública y bodegas registraron las mayores disminuciones en el área iniciada, al restar, 6,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 14, gráfico 28).

Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I trimestre^P de 2010 y IV trimestre de 2009

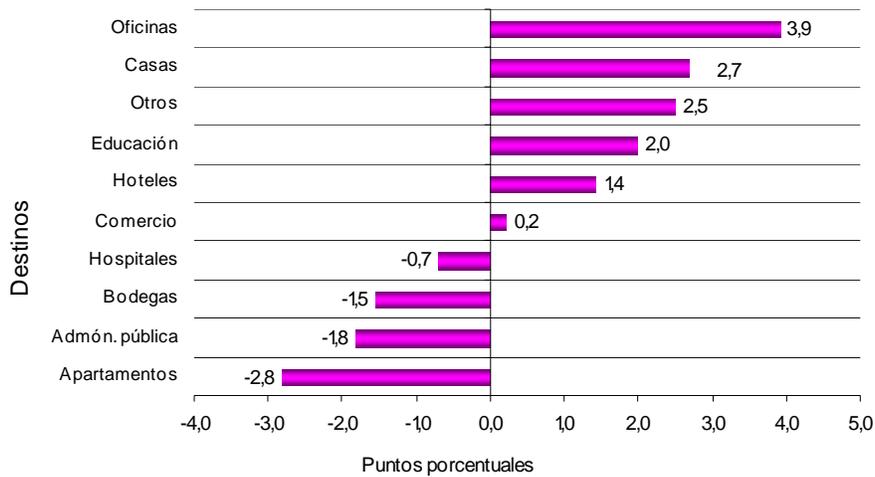
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	1 501 197	1 423 034	-5,2	-2,8
Casas	599 516	674 310	12,5	2,7
Oficinas	75 682	185 132	144,6	3,9
Comercio	150 533	156 504	4,0	0,2
Bodegas	119 438	76 441	-36,0	-1,5
Educación	93 096	148 710	59,7	2,0
Hoteles	9 334	49 283	428,0	1,4
Hospitales	63 206	43 791	-30,7	-0,7
Admón. pública	77932	27 299	-65,0	-1,8
Otros	89 414	159 023	77,9	2,5
Total	2 779 348	2 943 527	5,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



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



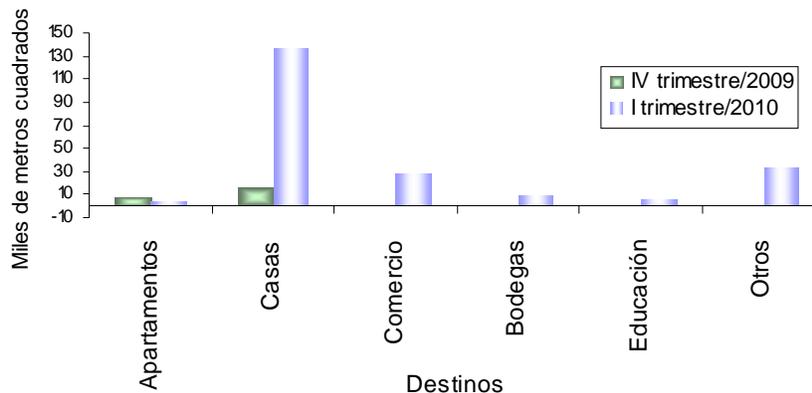
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

Al comparar los resultados del área iniciada del cuarto trimestre de 2009 y el primer trimestre de 2010, por áreas urbanas y metropolitanas se observa, el siguiente comportamiento:

- Pereira registró el crecimiento más significativo en el área iniciada (683,0%), al pasar de 27 666 m² en el cuarto trimestre de 2009 a 216 622 m² en el primer trimestre de 2010. Las edificaciones destinadas a casas y otros destinos no clasificados, contribuyeron principalmente en este comportamiento y sumaron 557,2 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos presentó la disminución más representativa del área nueva al restar, 17,0 puntos porcentuales (gráfico 29, anexo B).

Gráfico 29
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

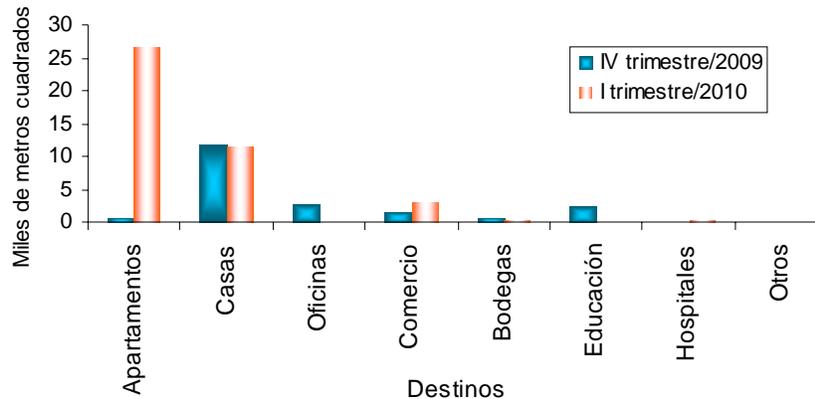


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Armenia registró un incremento de 111,1% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas a apartamentos, que aportaron, 132,2 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a oficinas y educación, presentaron las mayores disminuciones en el área iniciada y restaron en conjunto, 26,6 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

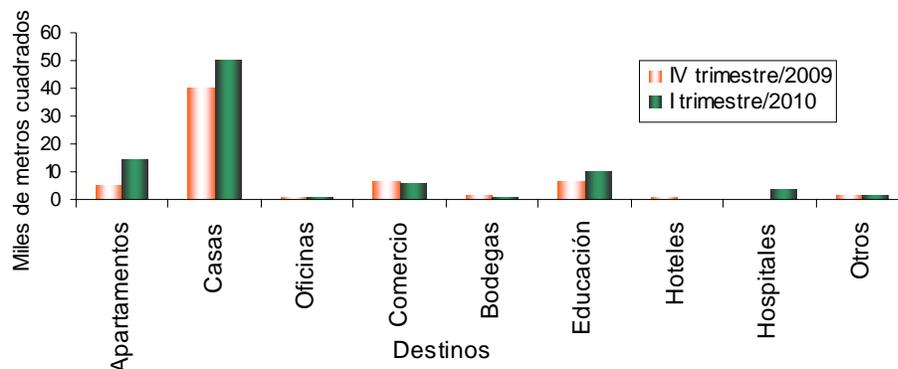
Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cúcuta creció 40,2%; los incrementos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a casas y apartamentos, que sumaron, en conjunto, 31,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Bodegas registró la mayor disminución en el área iniciada y restó, 1,8 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

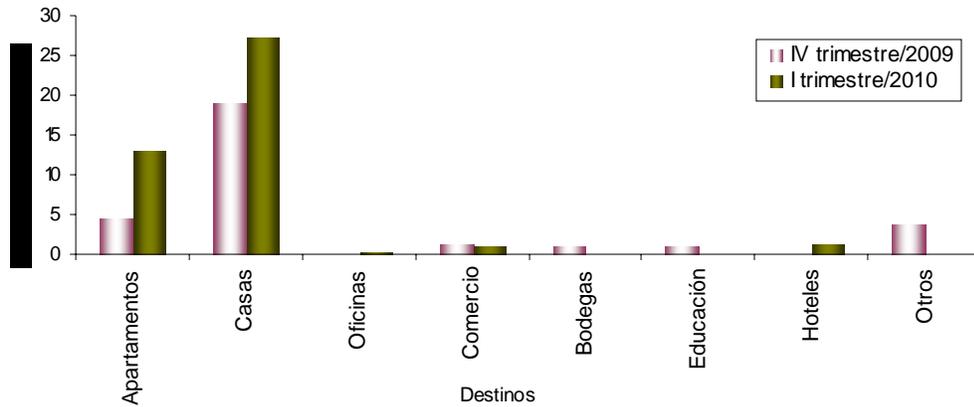


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Popayán registró un crecimiento de 39,4% en el área iniciada durante el período de análisis. Los destinos que principalmente contribuyeron a este resultado fueron apartamentos y casas, que sumaron, 55,1 puntos porcentuales a la variación total. Otros destinos no clasificados, bodegas y educación, restaron, en conjunto, 19,2 puntos porcentuales a la variación (gráfico 32, anexo B).

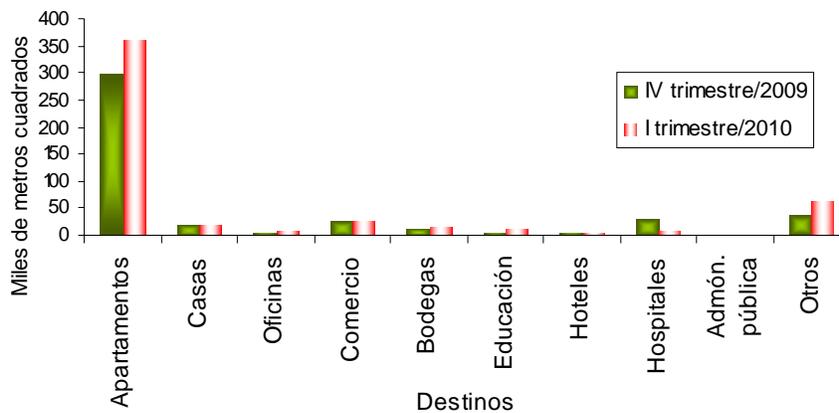
Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Medellín registró un incremento de 16,9% en el área iniciada. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y otros no clasificados, al sumar, en conjunto, 20,2 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a hospitales presentaron la mayor disminución en el área iniciada y restaron 5,4 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

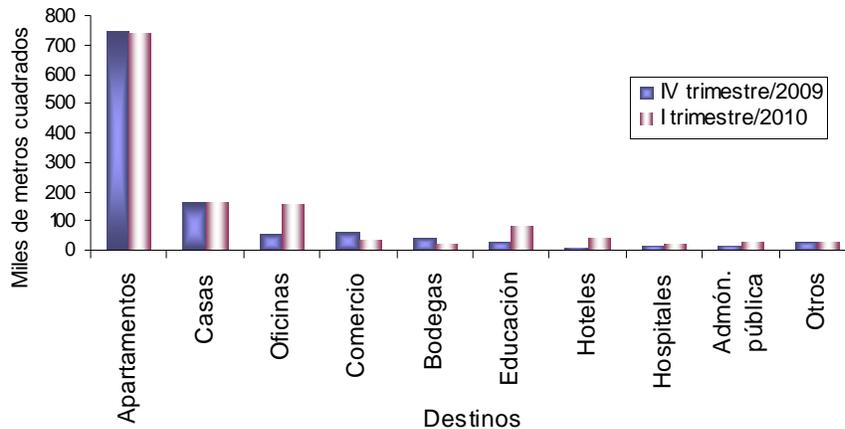


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Bogotá creció 13,4%; el incremento más importante se registró en oficinas, que sumó, 8,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Comercio, presentó la disminución más significativa en el área iniciada y restó 2,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 34, anexo B).

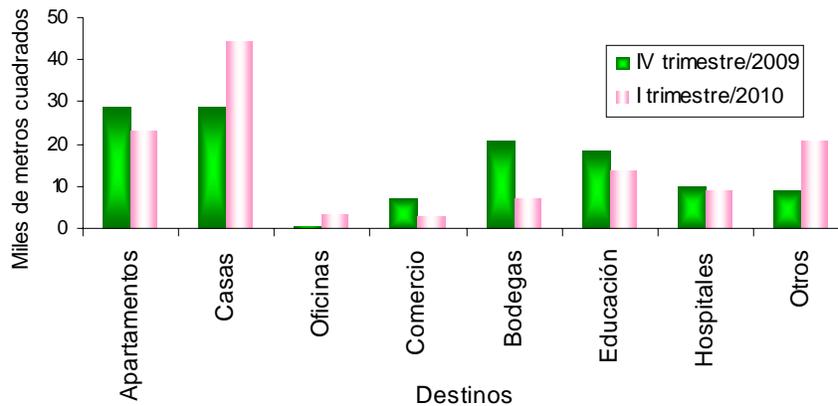
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Barranquilla registró un incremento de 1,0% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente al destino casas que sumó 12,5 puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a bodegas, que restó 11,1 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

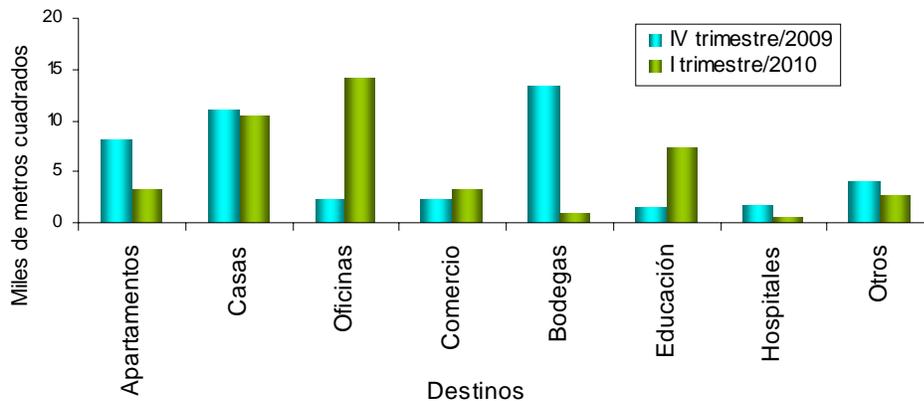


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cartagena registró una contracción de 3,2% en el área iniciada, este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución presentada en bodegas que resto 27,7 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a oficinas, registraron el principal incremento sumando 26,5 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

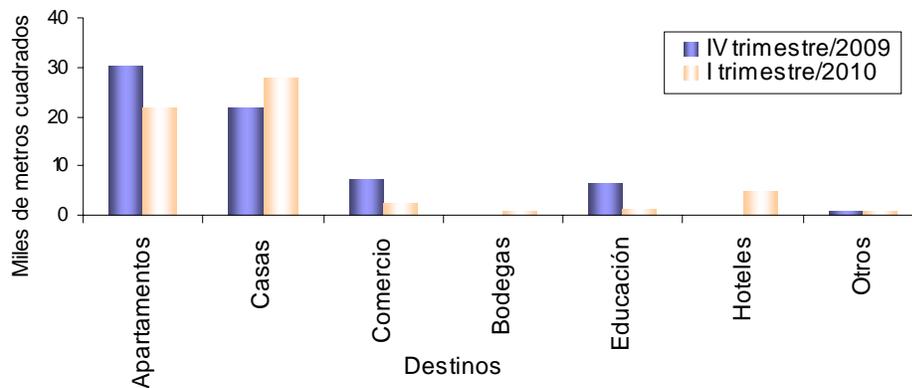
Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Cartagena
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Ibagué decreció 9,5%; la disminución más importante se registró en las edificaciones con destino a apartamentos, que restaron 12,4 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Casas presentó el mayor aumento en el área iniciada y sumó, 9,2 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

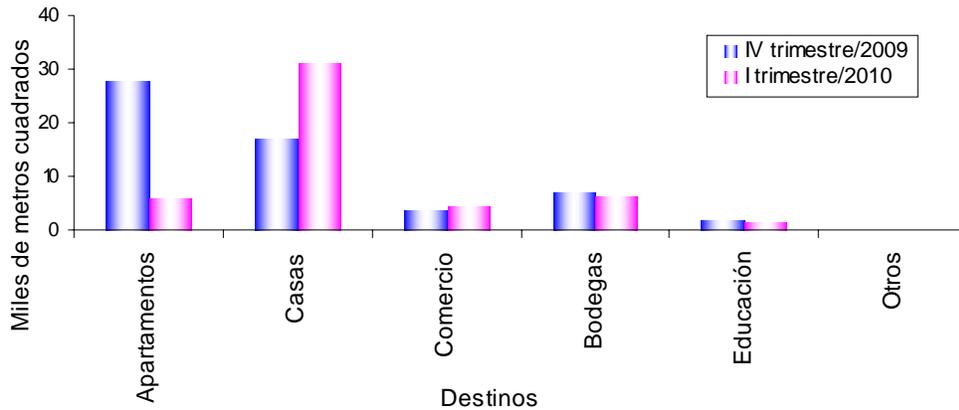


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Neiva registró una disminución de 15,0% en el área en iniciada; el destino que más aportó en la disminución de la ciudad fue apartamentos que restó 37,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a casas presentó un crecimiento de 24,2 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

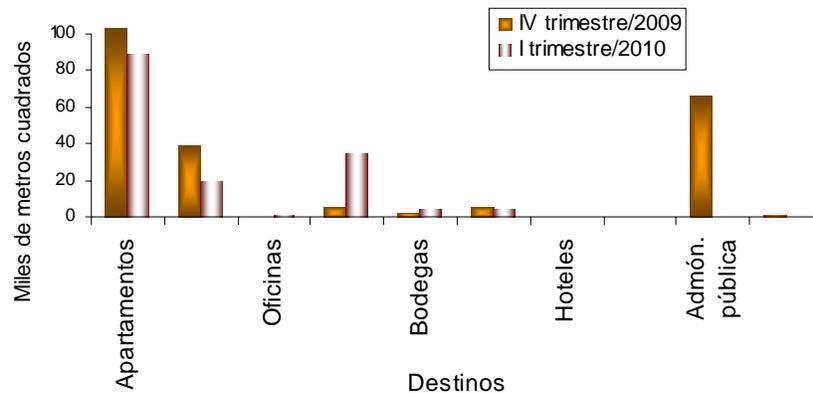
Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bucaramanga disminuyó 31,6%. Este comportamiento se explica por el destino administración pública, que restó 29,4 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a comercio presentaron el incremento más significativo en el área iniciada, al sumar 12,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 39, anexo B).

Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

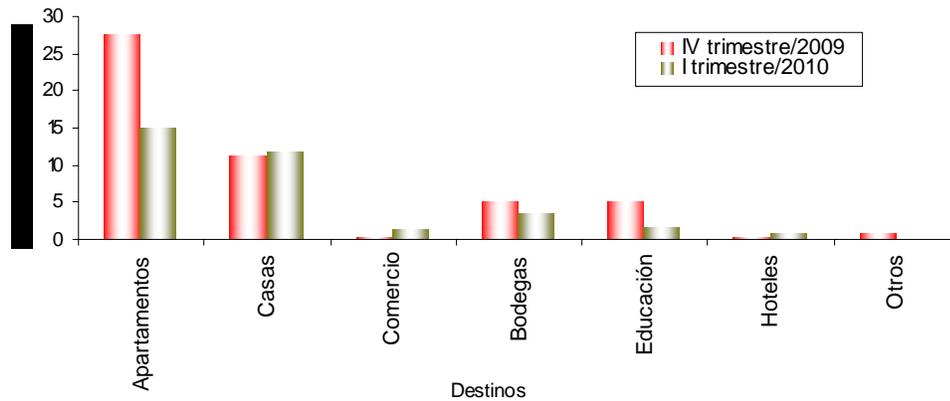


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Manizales registró una disminución de 32,2% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue apartamentos, que restó 24,7 puntos porcentuales a la variación total. Comercio registro el mayor incremento en el área iniciada y sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 40, anexo B).

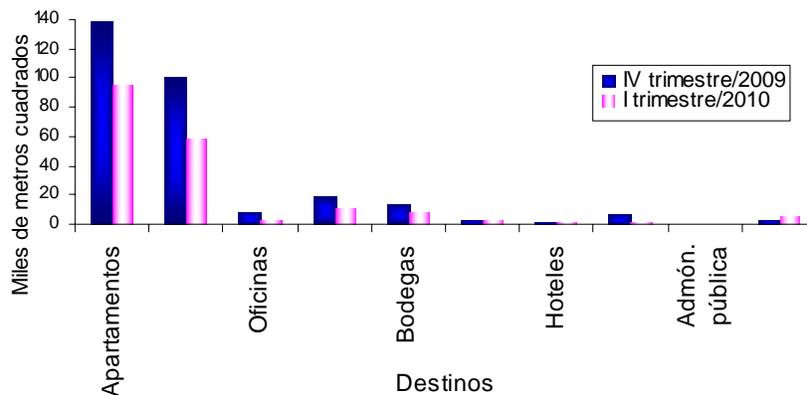
Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cali registró una disminución de 36,4% en el área iniciada. Apartamentos y casas explican fundamentalmente este comportamiento al restar 29,6 puntos porcentuales a la variación total. Otros destinos no clasificados, registró el crecimiento más importantes en el área iniciada y aportó 1,0 punto porcentual a la variación de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

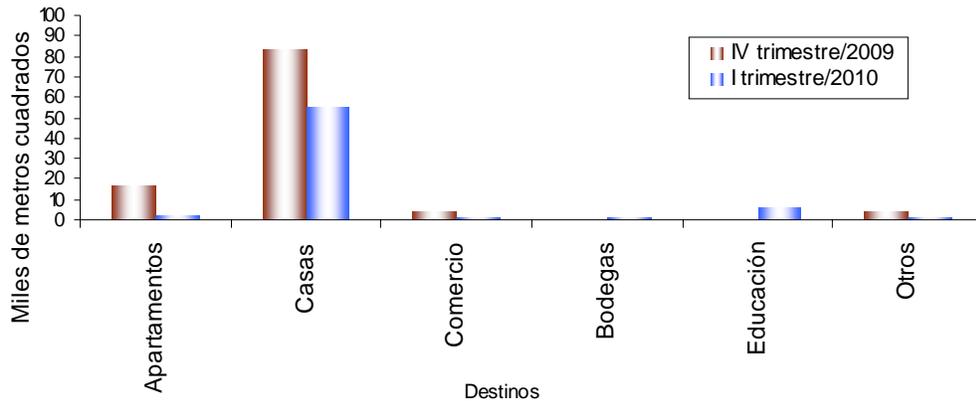


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Villavicencio registró una disminución de 38,0% en el área nueva. Las edificaciones que principalmente explicaron este comportamiento, fueron: casas y apartamentos que restaron, en conjunto, 39,7 puntos porcentuales. Educación registró el mayor incremento del área iniciada, sumando 5,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

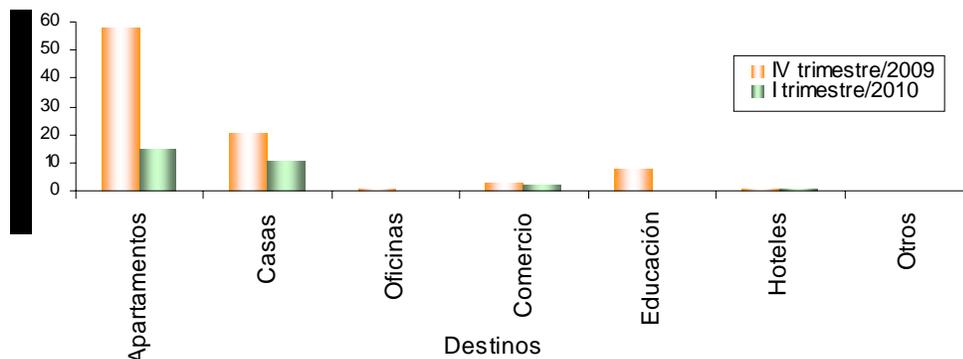
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área metropolitana
IV trimestre de 2009 y I^p trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

- Pasto registró la disminución más importante en el área en proceso nueva (-68,3%). Los apartamentos explican principalmente este comportamiento, restando, 47,7 puntos porcentuales. Hoteles registró el único incremento del área iniciada, sumando 1,0 punto porcentual a la variación total de la ciudad (gráfico 43, anexo B).

Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
IV trimestre de 2009 y I^p trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

3.3 Sistema constructivo

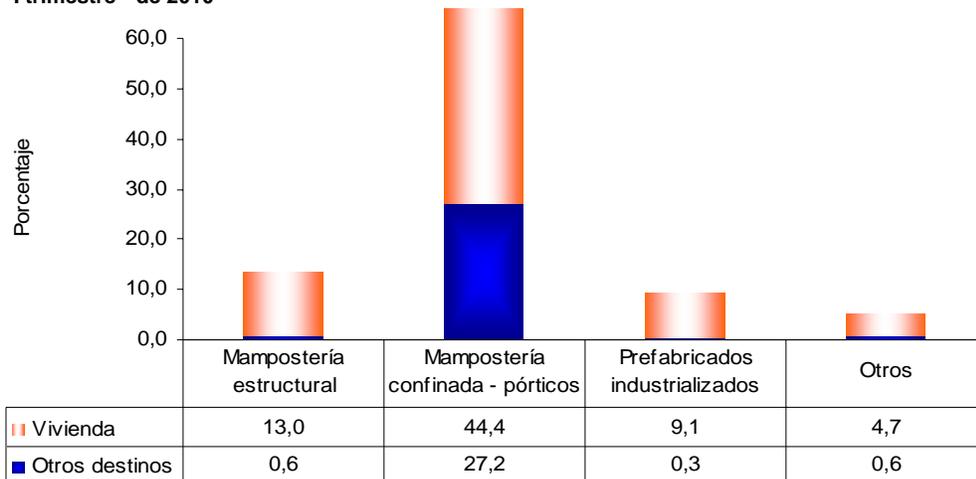
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (2 943 527 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el primer trimestre de 2010, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 44,4%, seguido de la mampostería estructural, que representó el 13,0% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 27,2% (gráfico 44).

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

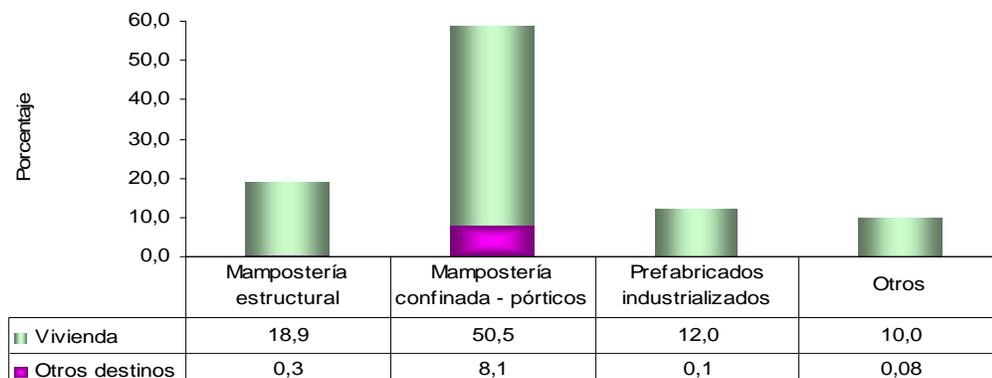


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (25 322) en el primer trimestre de 2010, el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 50,5% (gráfico 45 y Anexo C2).

El sistema más utilizado en otros destinos fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 8,1% (gráfico 45).

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

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

- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (71,7%) en el primer trimestre de 2010. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (30,6%), Medellín (12,9%) y Bucaramanga (4,6%); le siguen, en orden de importancia, Cali, Pereira, Cúcuta, Villavicencio, Ibagué, Cartagena y Popayán, las demás ciudades, participaron en menor proporción (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Mampostería estructural participó con el 13,6% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, Pereira y Medellín con 5,9%, 4,3% y 1,7%, respectivamente. Villavicencio no registró obras con este sistema constructivo (cuadro 15, gráficos 46 y 47).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Bogotá AU	5,9	30,6	5,5	2,4	44,4
Medellín AM	1,7	12,9	0,0	2,6	17,2
Cali AU	0,9	3,4	2,0	0,0	6,3
Barranquilla AU	0,4	3,8	0,0	0,0	4,2
Bucaramanga AM	0,02	4,6	0,6	0,0	5,2
Pereira AU	4,3	3,1	0,04	0,0	7,4
Armenia AU	0,04	0,6	0,8	0,0	1,4
Cartagena AU	0,0	1,5	0,0	0,0	1,5
Ibagué AU	0,1	2,0	0,0	0,0	2,1
Cúcuta AM	0,1	2,5	0,0	0,3	2,9
Manizales AU	0,002	0,9	0,2	0,0	1,1
Villavicencio AU	0,0	2,3	0,0	0,0	2,3
Neiva AU	0,1	1,2	0,4	0,0	1,7
Pasto AU	0,02	1,0	0,0	0,0	1,0
Popayán AU	0,03	1,4	0,0	0,0	1,4
Total	13,6	71,7	9,4	5,3	100,0

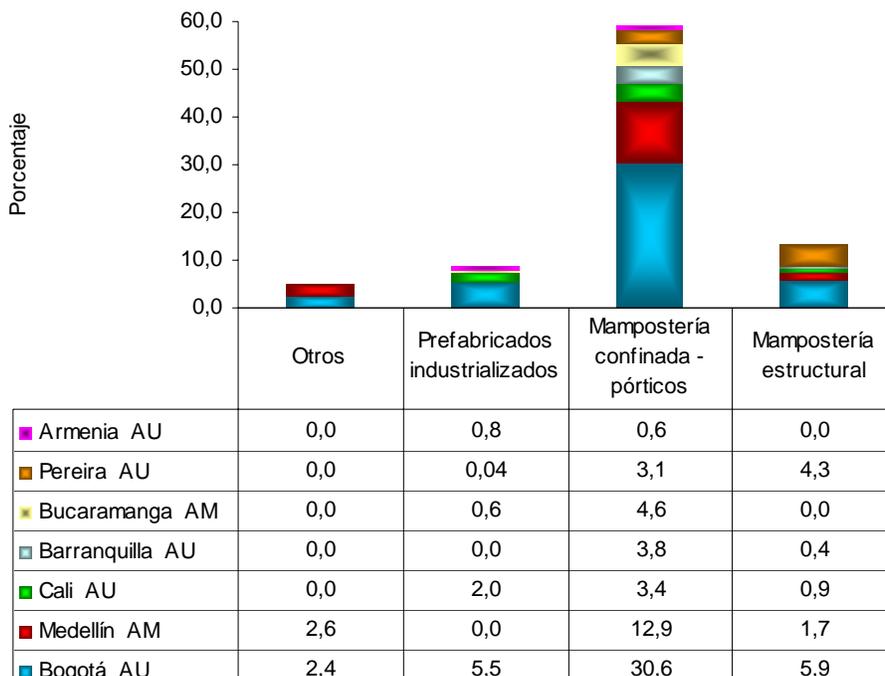
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra preliminar



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



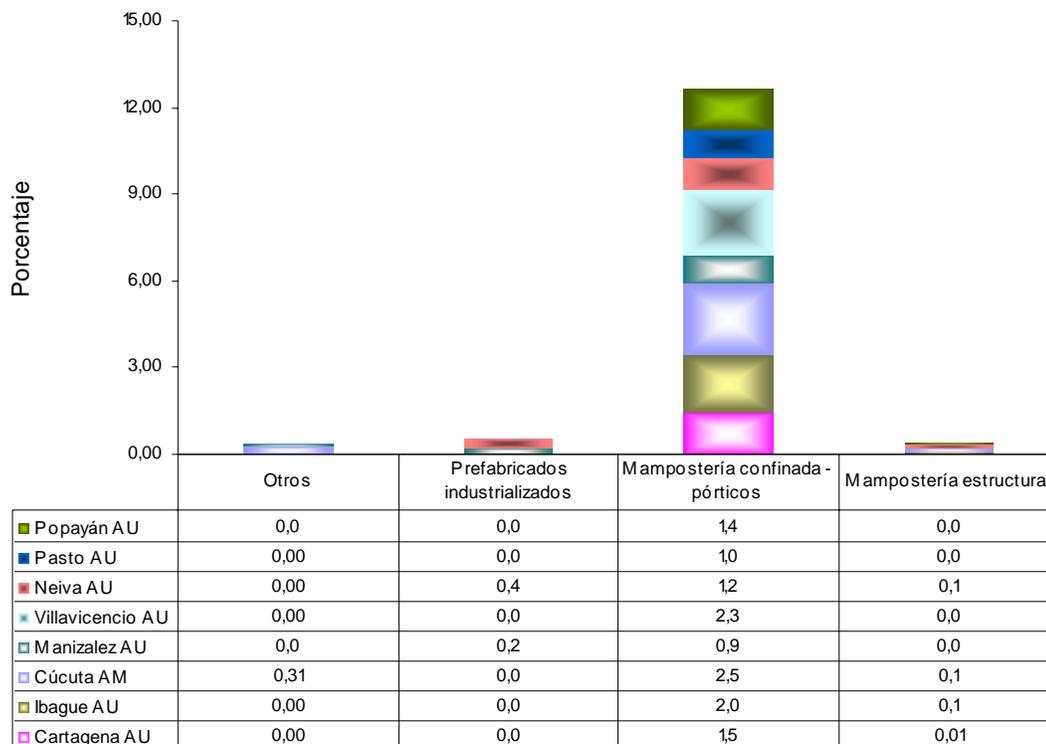
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

– En el primer trimestre de 2010 prefabricados industrializados participó con 9,4% entre los sistemas constructivos utilizados para el área total iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada en Bogotá y Cali, con 5,5% y 2,0 % respectivamente. Barranquilla, Cartagena, Ibagué, Cúcuta, Villavicencio, Pasto y Popayán, no registraron obras en este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

- Otros, participó con 5,3% en el período de análisis. Este comportamiento se explica por la participación registrada en Bogotá, Medellín, Cali, Cúcuta y Manizales, (cuadro 14, gráficos 46 y 47).



Gráfico 47
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el primer trimestre de 2010, presentó un incremento de 15,2% al registrar 389 299 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 16, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales incrementos se registraron en apartamentos y educación que, en conjunto, sumaron 16,4 puntos porcentuales a la variación anual. Le siguen, en orden de importancia, casas, otros destinos no clasificados y administración pública.

Las edificaciones con destino a hoteles, bodegas y comercio, contrarrestaron parte del efecto, al restar 7,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 48).

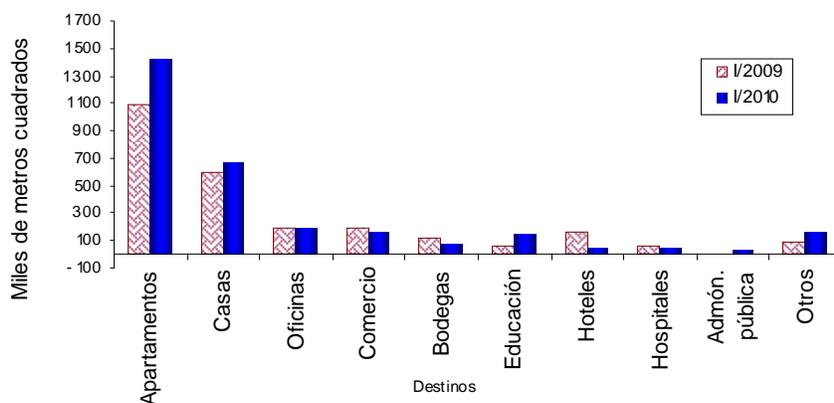
Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	1 093 909	1 423 034	30,1	12,9
Casas	597 211	674 310	12,9	3,0
Oficinas	190 273	185 132	-2,7	-0,2
Comercio	184 298	156 504	-15,1	-1,1
Bodegas	117 888	76 441	-35,2	-1,6
Educación	58 424	148 710	154,5	3,5
Hoteles	161 299	49 283	-69,4	-4,4
Hospitales	57 728	43 791	-24,1	-0,5
Admón. pública	8519	27 299	220,4	0,7
Otros	84 679	159 023	87,8	2,9
Total	2 554 228	2 943 527	15,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Bogotá registró la mayor contribución en el incremento de la variación, al sumar 11,8 puntos porcentuales. Cúcuta presentó el decrecimiento más significativo en el área nueva, al restar 6,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 49).

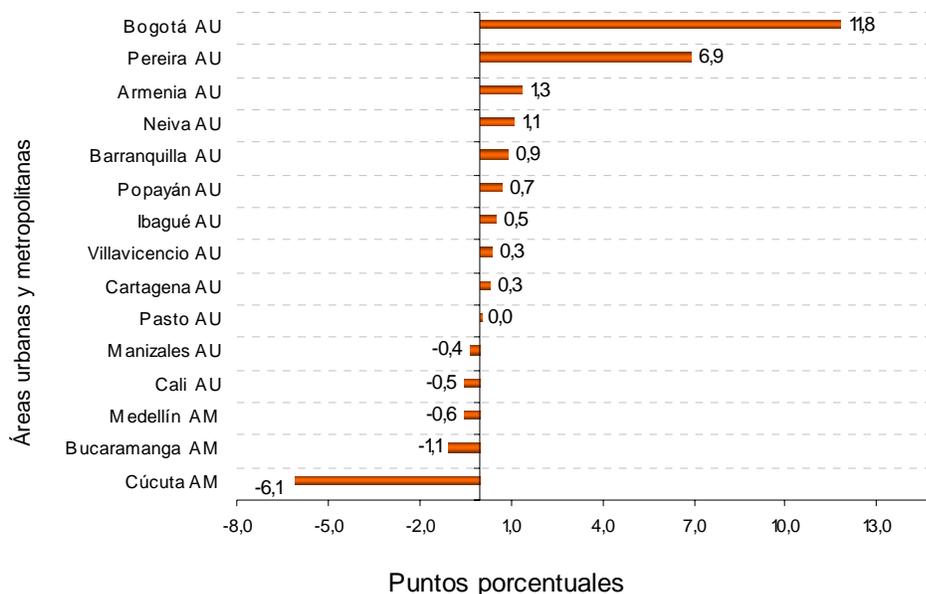
Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Bogotá AU	1 004 117	1 305 033	30,0	11,8
Medellín AM	520 966	506 518	-2,8	-0,6
Cali AU	200 066	186 083	-7,0	-0,5
Barranquilla AU	100 749	124 162	23,2	0,9
Bucaramanga AM	180 658	153 117	-15,2	-1,1
Pereira AU	41 155	216 622	426,4	6,9
Armenia AU	8 139	41 693	412,3	1,3
Cartagena AU	34 989	43 221	23,5	0,3
Ibagué AU	47 653	60 371	26,7	0,5
Cúcuta AM	241 468	86 015	-64,4	-6,1
Manizales AU	43 652	34 105	-21,9	-0,4
Villavicencio AU	57 537	66 450	15,5	0,3
Neiva AU	20 844	49 091	135,5	1,1
Pasto AU	28 201	28 596	1,4	0,0
Popayán AU	24 034	42 450	76,6	0,7
Total	2 554 228	2 943 527	15,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3.6 Resultados doce meses según destinos

El área nueva disminuyó 3,8%, al pasar de 11 057 572 m² a 10 638 740 m² entre el primer trimestre de 2009 y primer trimestre de 2010, con respecto a los doce meses anteriores (cuadro 18, gráfico 52).

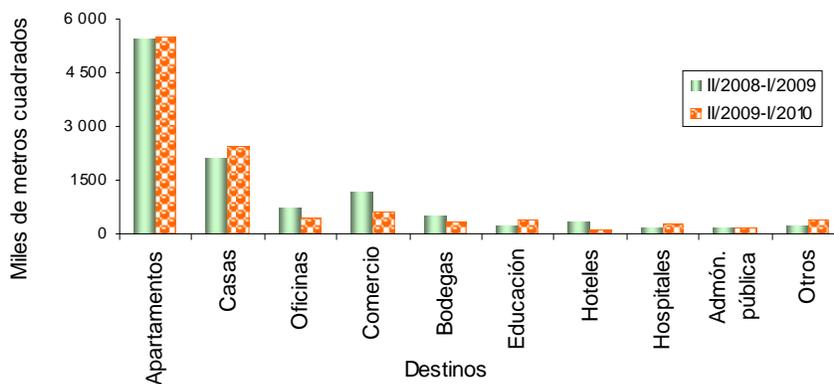
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, la principal disminución se registró en comercio al restar 5,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 18, gráfico 50).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a marzo de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008-I/2009	II/2009-I/2010		
Apartamentos	5 427 431	5 495 967	1,3	0,6
Casas	2 123 420	2 436 809	14,8	2,8
Oficinas	710 965	469 663	-33,9	-2,2
Comercio	1 163 264	613 620	-47,3	-5,0
Bodegas	517 463	357 923	-30,8	-1,4
Educación	248 143	361 158	45,5	1,0
Hoteles	339 995	93 769	-72,4	-2,2
Hospitales	146 527	254 803	73,9	1,0
Admón. pública	160 533	154 385	-3,8	-0,1
Otros	219 831	400 643	82,3	1,6
Total	11 057 572	10 638 740	-3,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a marzo de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

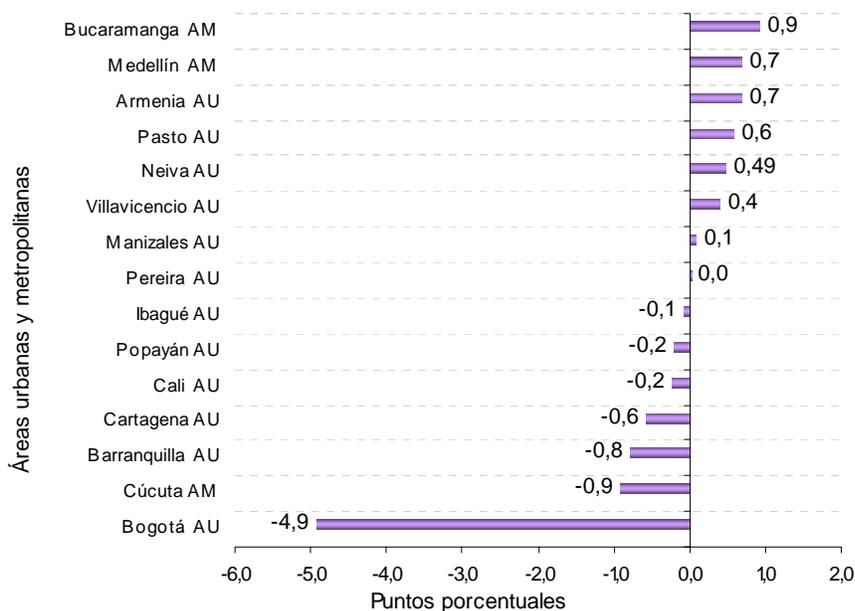
Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados, por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses para el primer trimestre de 2010 y el mismo periodo del año 2009, se encontró que Bogotá, contribuyó, principalmente en la disminución de la variación, al restar, 4,9 puntos porcentuales. Bucaramanga registró el mayor aporte, al sumar 0,9 puntos porcentuales (cuadro 19, gráfico 51).

Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008-I/2009	II/2009-I/2010		
Bogotá AU	4 708 073	4 162 799	-11,6	-4,9
Medellín AM	1 898 511	1 973 267	3,9	0,7
Cali AU	857 358	831 686	-3,0	-0,2
Barranquilla AU	560 338	474 336	-15,3	-0,8
Bucaramanga AM	558 335	659 467	18,1	0,9
Pereira AU	444 717	449 094	1,0	0,0
Armenia AU	67 897	142 603	110,0	0,7
Cartagena AU	247 659	185 788	-25,0	-0,6
Ibagué AU	274 588	266 468	-3,0	-0,07
Cúcuta AM	496 559	396 615	-20,1	-0,9
Manizales AU	193 421	202 666	4,8	0,1
Villavicencio AU	249 848	295 350	18,2	0,4
Neiva AU	186 805	240 864	28,9	0,5
Pasto AU	148 300	214 252	44,5	0,6
Popayán AU	165 163	143 485	-13,1	-0,2
Total	11 057 572	10 638 740	-3,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 51
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a marzo de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

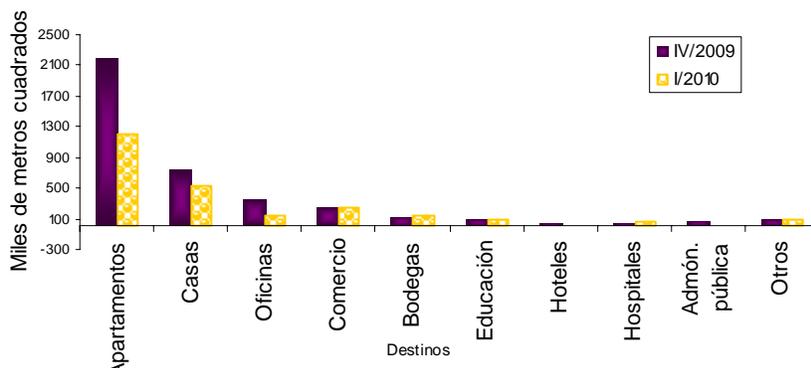
El área culminada en el primer trimestre de 2010, presentó un decrecimiento de 36,2% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones utilizadas para apartamentos que restó 25,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 20, gráfico 52).

Cuadro 20
Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre de 2009 y I^p trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	I ^p /2010		
Apartamentos	2 199 344	1 201 424	-45,4	-25,4
Casas	724 705	529 578	-26,9	-5,0
Oficinas	358 419	146 737	-59,1	-5,4
Comercio	244 230	238 398	-2,4	-0,1
Bodegas	110 497	144 058	30,4	0,9
Educación	92 970	82 966	-10,8	-0,3
Hoteles	24 565	17 536	-28,6	-0,2
Hospitales	28 707	50 610	76,3	0,6
Admón. pública	70160	12 131	-82,7	-1,5
Otros	80 293	86 712	8,0	0,2
Total	3 933 890	2 510 150	-36,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Gráfico 52
Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre de 2009 y I^p trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el primer trimestre de 2010, disminuyó 4,4% al registrar 116 837 m² menos con relación al mismo período de 2009. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales decrecimientos se registraron en oficinas y educación, que restaron, en conjunto, 3,4 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor crecimiento, lo presentó el destino comercio, sumando 2,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 21, gráfico 53).

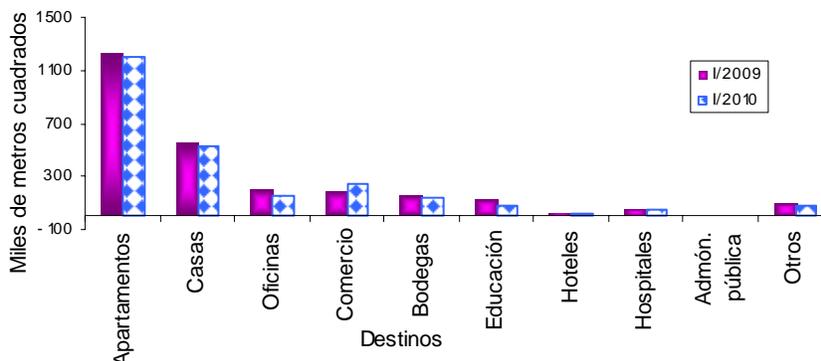
Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	1 234 429	1 201 424	-2,7	-1,3
Casas	563 640	529 578	-6,0	-1,3
Oficinas	196 263	146 737	-25,2	-1,9
Comercio	181 773	238 398	31,2	2,2
Bodegas	155 705	144 058	-7,5	-0,4
Educación	123 500	82 966	-32,8	-1,5
Hoteles	24 472	17 536	-28,3	-0,3
Hospitales	42 149	50 610	20,1	0,3
Admón. pública	12 115	12 131	0,1	0,0
Otros	92 941	86 712	-6,7	-0,2
Total	2 626 987	2 510 150	-4,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 53
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2010 y I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Cali, Neiva y Pereira contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 10,4 puntos porcentuales. Villavicencio, registró el incremento más significativo del área culminada al sumar, 2,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 54).

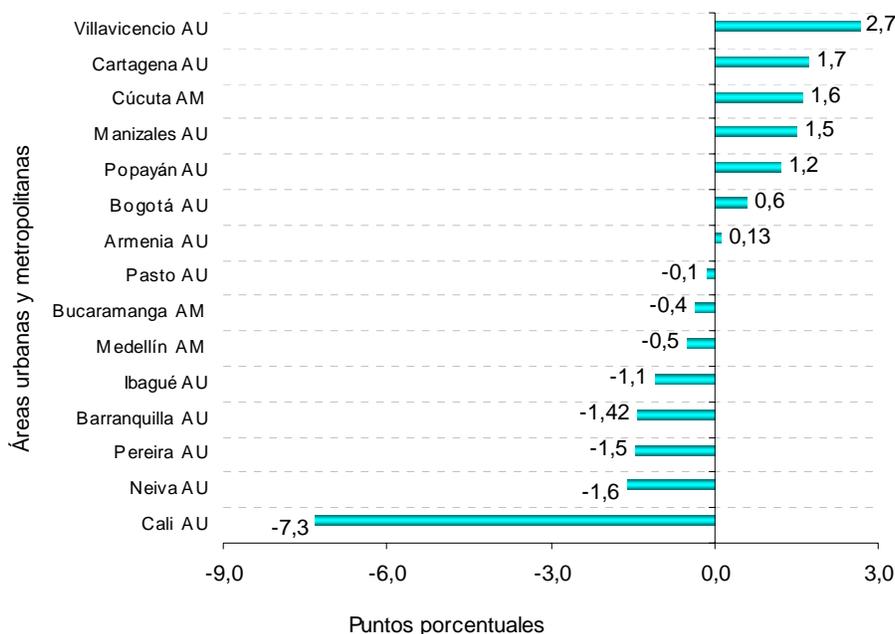
Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Bogotá AU	880 949	896 081	1,7	0,6
Medellín AM	557 020	543 645	-2,4	-0,5
Cali AU	371 356	178 668	-51,9	-7,3
Barranquilla AU	167 317	130 038	-22,3	-1,4
Bucaramanga AM	151 636	142 412	-6,1	-0,4
Pereira AU	59 135	20 930	-64,6	-1,5
Armenia AU	34 317	37 706	9,9	0,13
Cartagena AU	79 765	125 204	57,0	1,7
Ibagué AU	67 431	38 588	-42,8	-1,1
Cúcuta AM	40 789	83 206	104,0	1,6
Manizales AU	35 735	74 808	109,3	1,5
Villavicencio AU	61 091	131 319	115,0	2,7
Neiva AU	68 417	26 748	-60,9	-1,6
Pasto AU	28 235	25 112	-11,1	-0,1
Popayán AU	23 794	55 685	134,0	1,2
Total	2 626 987	2 510 150	-4,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 54
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

4.4 Resultados doce meses según destinos

El área culminada aumentó 1,8%, al pasar de 12 297 960 m² a 12 517 069 m² en los últimos doce meses (cuadro 23, gráfico 55).

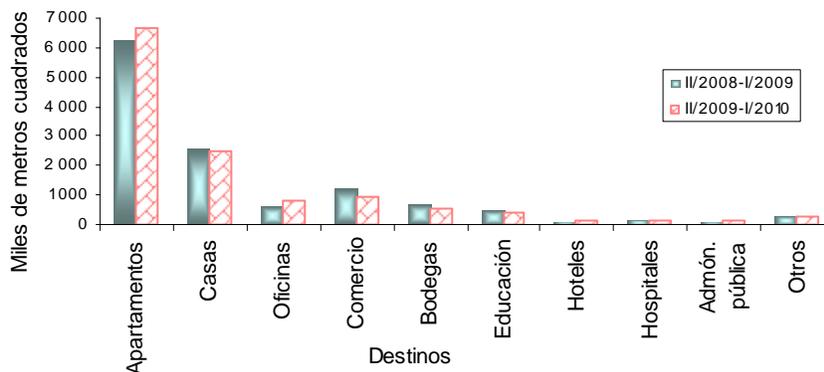
Las edificaciones con destino a apartamentos, presentó el mayor incremento del área culminada y sumó 3,2, puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se registró en bodegas, que restó 0,9 puntos porcentuales a la variación del período observado. (cuadro 23, gráfico 55).

Cuadro 23
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a marzo de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008-I/2009	II/2009-I/2010		
Apartamentos	6 274 789	6 666 398	6,2	3,2
Casas	2 535 599	2 509 351	-1,0	-0,2
Oficinas	636 182	785 782	23,5	1,2
Comercio	1 186 588	958 838	-19,2	-1,9
Bodegas	639 514	532 401	-16,7	-0,9
Educación	463 544	403 883	-12,9	-0,5
Hoteles	91 837	103 259	12,4	0,1
Hospitales	119 994	129 939	8,3	0,1
Admón. pública	92 322	155 996	69,0	0,5
Otros	257 591	271 222	5,3	0,1
Total	12 297 960	12 517 069	1,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a marzo de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

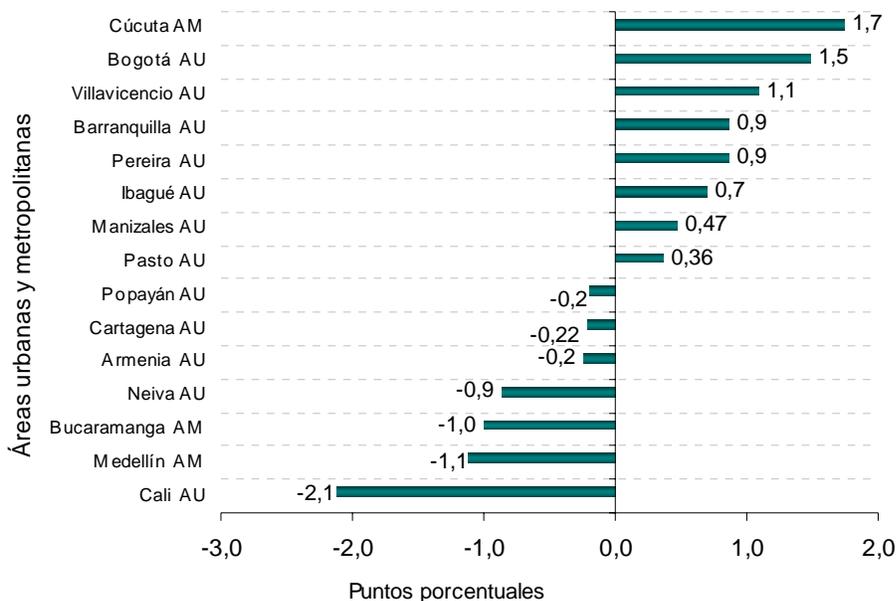
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, principalmente Cúcuta y Bogotá, contribuyeron a la variación, al sumar, en conjunto, 3,2 puntos porcentuales. Cali presentó la mayor caída del área culminada, al restar 2,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24, gráfico 56).

Cuadro 24
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008-I/2009	II/2009-I/2010		
Bogotá AU	5 195 955	5 378 717	3,5	1,5
Medellín AM	2 452 435	2 313 982	-5,6	-1,1
Cali AU	1 204 704	944 607	-21,6	-2,1
Barranquilla AU	562 991	668 541	18,7	0,9
Bucaramanga AM	793 652	669 790	-15,6	-1,0
Pereira AU	268 622	373 966	39,2	0,9
Armenia AU	145 559	115 976	-20,3	-0,2
Cartagena AU	330 320	303 709	-8,1	-0,2
Ibagué AU	238 033	323 401	35,9	0,7
Cúcuta AM	224 831	438 795	95,2	1,7
Manizales AU	168 275	226 325	34,5	0,5
Villavicencio AU	209 700	343 411	63,8	1,09
Neiva AU	216 991	109 929	-49,3	-0,9
Pasto AU	135 493	180 150	33,0	0,4
Popayán AU	150 399	125 770	-16,4	-0,2
Total	12 297 960	12 517 069	1,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 56
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

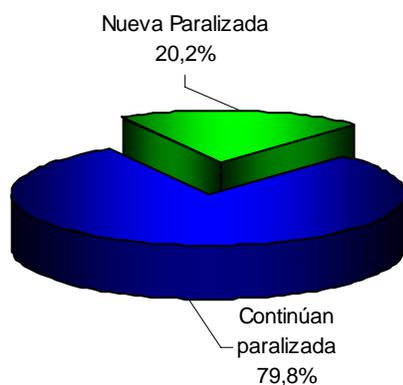
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2 358 656 m²), 79,8% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 20,2% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 57).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2 003 723 m²) 18,6% correspondió a área inactiva nueva y el restante 81,4% al área que venía paralizada de censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (951 249 m²), 23,5% correspondió a área inactiva nueva y el restante 76,5% a área que continúa paralizada (cuadro 25).

Gráfico 57
Distribución de área inactiva, según estados de obra
I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 25
Metros cuadrados inactivos, según destinos
I trimestre^P de 2010

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	784 417	141 315	643 102
Casas	1 219 306	231 248	988 058
Oficinas	121 462	46 697	74 765
Comercio	300 566	56 537	244 029
Bodegas	125 447	14 855	110 592
Educación	124 770	21 864	102 906
Hoteles	83 763	43 579	40 184
Hospitales	42 268	9 243	33 025
Admón. pública	11 846	5378	6 468
Otros	141 127	25 600	115 527
Total	2 954 972	596 316	2 358 656

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Durante el primer trimestre de 2010, el área inactiva disminuyó 20,1% respecto al trimestre anterior. Los destinos casas y apartamentos, restaron 16,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Los destinos oficinas y hoteles registraron los incrementos más significativos, sumando 7,5 puntos porcentuales a la variación (cuadro 26, gráfico 58).



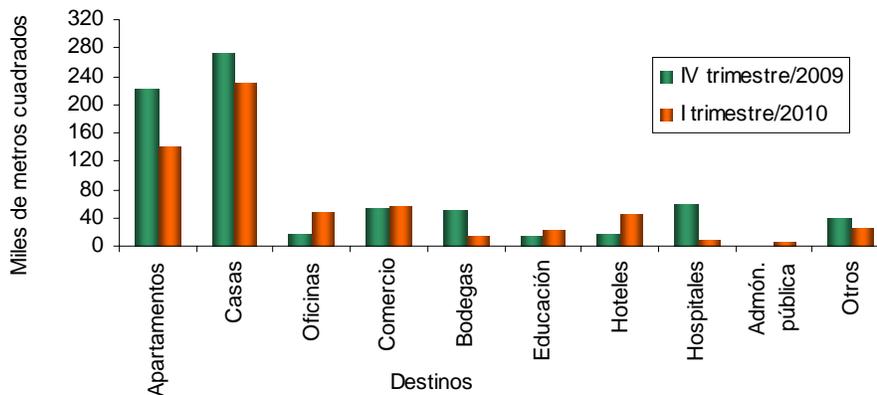
Cuadro 26
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	222 572	141 315	-36,5	-10,9
Casas	272 983	231 248	-15,3	-5,6
Oficinas	17 412	46 697	168,2	3,9
Comercio	53 558	56 537	5,6	0,4
Bodegas	49 983	14 855	-70,3	-4,7
Educación	13 856	21 864	57,8	1,1
Hoteles	17 064	43 579	155,4	3,6
Hospitales	58 461	9 243	-84,2	-6,6
Admón. pública	-	5 378	-	0,7
Otros	39 978	25 600	-36,0	-1,9
Total	745 867	596 316	-20,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 58
Área inactiva nueva, según destinos
IV trimestre de 2009 y I^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el primer trimestre de 2010 aumentó 14,0%, al registrar 361 804 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 27, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales crecimientos se registraron en casas y apartamentos que, en conjunto, sumaron 11,1 puntos porcentuales a la variación total. Educación y administración pública presentaron las mayores disminución del área y restaron, en conjunto, 2,1 puntos porcentuales a la variación (cuadro 27, gráfico 59)

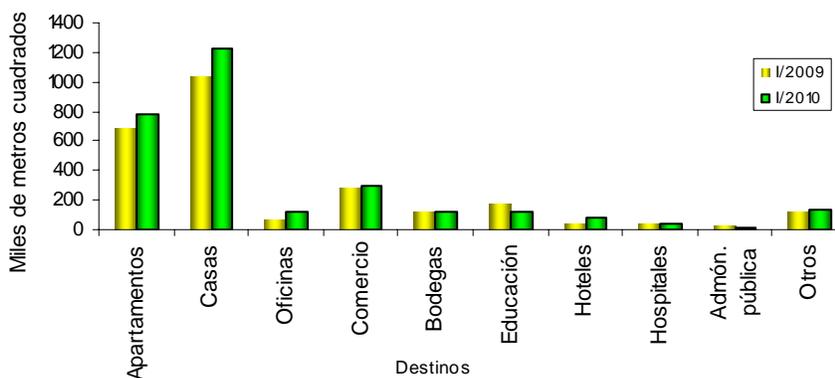
Cuadro 27
Metros cuadrados inactivos, según destinos
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Apartamentos	683 327	784 417	14,8	3,9
Casas	1 033 871	1 219 306	17,9	7,2
Oficinas	74 025	121 462	64,1	1,8
Comercio	279 516	300 566	7,5	0,8
Bodegas	117 186	125 447	7,0	0,3
Educación	169 932	124 770	-26,6	-1,7
Hoteles	42 812	83 763	95,7	1,6
Hospitales	45 317	42 268	-6,7	-0,1
Admón. pública	20 234	11 846	-41,5	-0,3
Otros	126 948	141 127	11,2	0,5
Total	2 593 168	2 954 972	14,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 59
Metros cuadrados inactivos, según destinos
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Cúcuta, Cali y Medellín, contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 10,3 puntos porcentuales. Las áreas de Barranquilla y Villavicencio, presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 1,6 puntos porcentuales a la variación total de 14,0% (cuadro 28, gráfico 60).

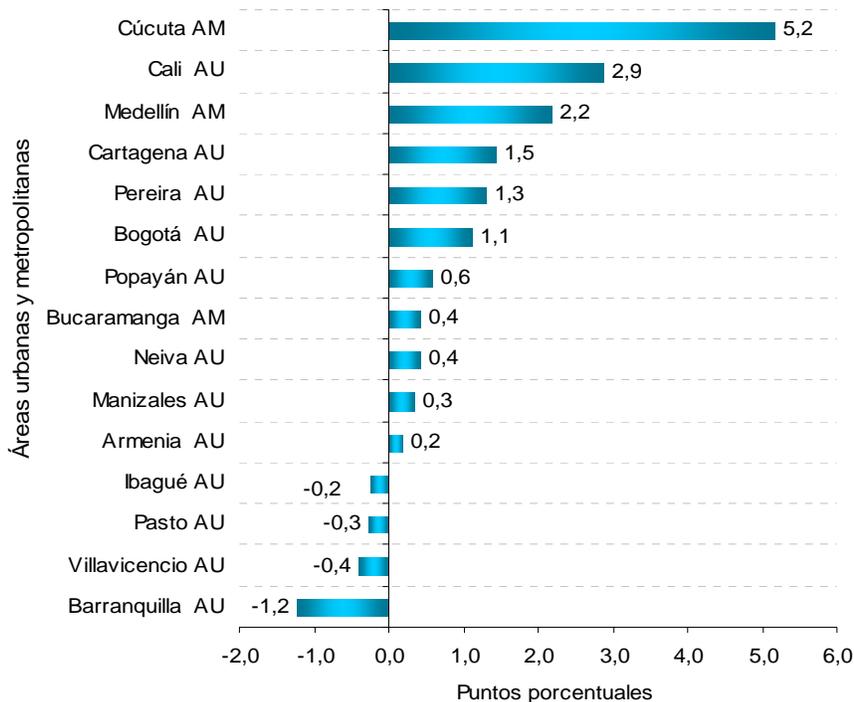
Cuadro 28
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	I ^P /2010		
Bogotá AU	664 689	694 016	4,4	1,1
Medellín AM	325 864	382 589	17,4	2,2
Cali AU	379 224	453 634	19,6	2,9
Barranquilla AU	434 189	402 522	-7,3	-1,2
Bucaramanga AM	117 388	128 716	9,7	0,4
Pereira AU	149 244	182 861	22,5	1,3
Armenia AU	123 200	127 738	3,7	0,2
Cartagena AU	56 506	94 184	66,7	1,5
Ibagué AU	47 891	41 531	-13,3	-0,2
Cúcuta AM	35 998	170 436	373,5	5,2
Manizales AU	34 524	43 344	25,5	0,3
Villavicencio AU	70 556	59 892	-15,1	-0,4
Neiva AU	31 518	42 789	35,8	0,4
Pasto AU	63 713	57 109	-10,4	-0,3
Popayán AU	58 664	73 611	25,5	0,6
Total	2 593 168	2 954 972	14,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 60
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2009 y I trimestre^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Diagrama 2 Estructura general



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

Determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para contribuir a la medición y cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector como la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencia.

Específicos

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

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

Unidad estadística: obra en proceso de construcción, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

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

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

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

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

Variaciones analizadas

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

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

Variaciones anuales y año corrido: para iniciaciones.

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