



## CENSO DE EDIFICACIONES I trimestre de 2011

ICONTEC



CERTIFICADO  
ISO 9001

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

NTC ISO 9001:2000

ICONTEC



CERTIFICADO  
NTCGP 1000

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

NTC GP 1000:2004



### 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 (e)

Eduardo Efraín Freire Delgado

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

Durante el primer trimestre de 2011, el área total censada registró un decrecimiento de 0,7% con respecto al cuarto trimestre de 2010.

- El área culminada decreció 3,5%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área total en proceso registró un decrecimiento de 0,1%; este comportamiento se explica principalmente por las ciudades de Cúcuta y Pereira, las cuales restaron en conjunto 1,4 puntos porcentuales.
- El área en proceso de construcción se distribuyó principalmente en los estratos<sup>1</sup> medio (28,9%), medio - bajo (24,9%) y alto (17,1%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos medio - alto (15,9%) bajo (11,0%) y bajo - bajo (2,1%).

Entre el primer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, el área total censada se incrementó 5,9%.

- El total de área en proceso registró un crecimiento de 4,6%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en el área destinada a apartamentos y casas, que sumaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales.
- El área culminada creció 15,9%, principalmente por el crecimiento registrado en las ciudades de Bogotá y Pereira, sumando en conjunto 15,4 puntos porcentuales a la variación.
- El área nueva en proceso decreció 2,0%, básicamente por la disminución presentada en otros destinos no clasificados y educación.

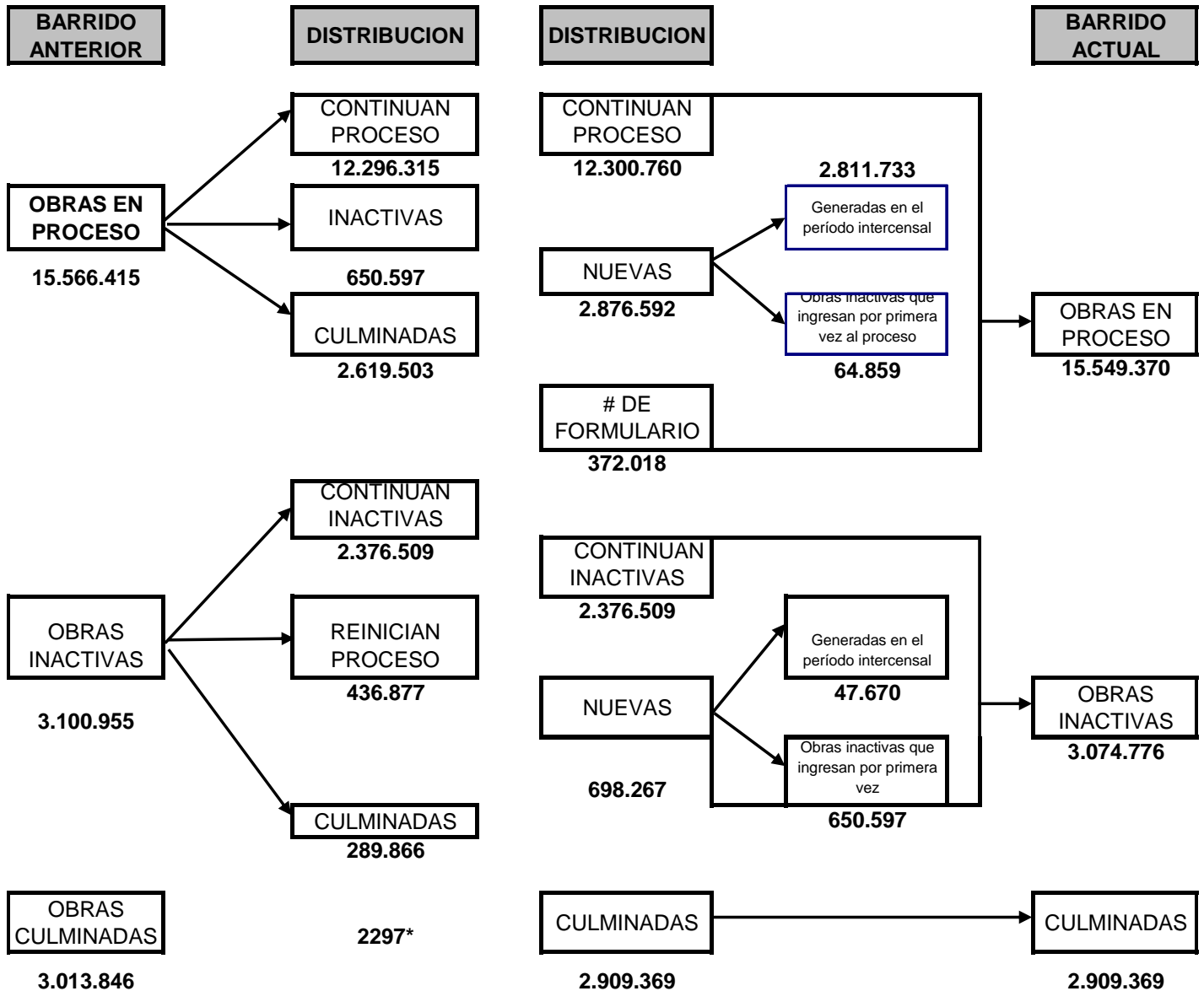
En los últimos doce meses a marzo de 2011, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva en proceso creció 15,0%; explicado principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Bogotá y Bucaramanga.
- El área culminada presentó un decrecimiento de 5,9%; comportamiento explicado en gran parte por el decrecimiento registrado en Bogotá y Medellín.

<sup>1</sup> Estratos: bajo – bajo: 1; bajo 2; medio – bajo: 3; medio: 4; medio –alto: 5; alto: 6

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

**Diagrama 1**  
**Estructura general panel**  
**IV trim - 2010**



Procedimiento I

Procedimiento III

Procedimiento IV

Procedimiento IV

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

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

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

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

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

\* La diferencia de 2.297 m<sup>2</sup> se presenta por obras inactivas que reiniciaron proceso con áreas superiores a las captadas inicialmente.

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2011, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 72,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,3% paralizada y el 13,5% 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<sup>P</sup> de 2011

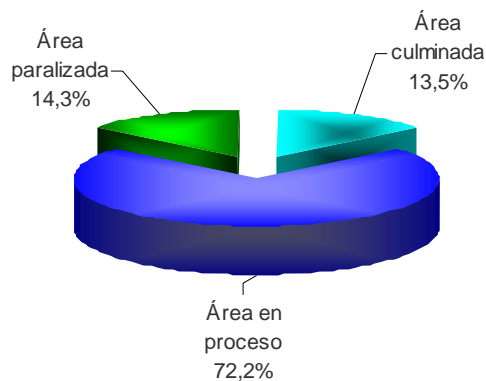
Destinos	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
<b>Total</b>	<b>2.909.369</b>	<b>2.876.592</b>	<b>12.300.760</b>	<b>372.018</b>	<b>15.549.370</b>	<b>698.267</b>	<b>2.376.509</b>	<b>3.074.776</b>
Apartamentos	1.552.201	1.512.692	7.163.848	168.846	8.845.386	149.643	607.734	757.377
Casas	596.624	639.811	1.585.508	84.619	2.309.938	382.732	976.818	1.359.550
Oficinas	236.531	149.610	580.284	29.993	759.887	15.124	111.663	126.787
Comercio	163.649	233.329	922.634	24.457	1.180.420	35.876	246.609	282.485
Bodegas	102.440	90.943	256.558	12.954	360.455	33.421	105.539	138.960
Educación	119.547	88.566	391.856	4.171	484.593	29.863	106.024	135.887
Hoteles	33.607	38.457	350.318	11.090	399.865	17.316	43.373	60.689
Hospitales	41.710	16.358	499.583	4.529	520.470	16.636	32.110	48.746
Admón. pública	13.679	60.039	222.719	5.728	288.486	1.500	6.266	7.766
Otros	49.381	46.787	327.452	25.631	399.870	16.156	140.373	156.529

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

**Gráfico 1**  
Distribución del área censada  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011

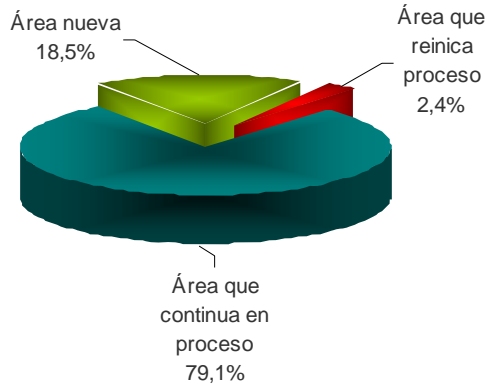


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

De un área total de 15.549.370 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 12.300.760 m<sup>2</sup> (79,1%) ya se habían registrado en el censo anterior; 2.876.592 m<sup>2</sup> (18,5%) correspondían a obras nuevas y 372.018 m<sup>2</sup> (2,4%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

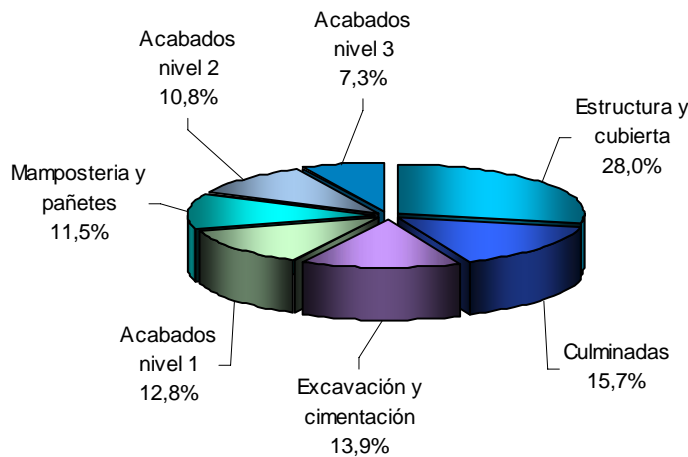
**Gráfico 2**  
Distribución del área en proceso  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

El área censada activa<sup>1</sup> en el primer trimestre de 2011 (18.436.352 m<sup>2</sup>) fue inferior en 0,7% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (18.565.091 m<sup>2</sup>). Por capítulos, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (28,0%) (gráfico 3, cuadro 2).

**Gráfico 3**  
Distribución del área censada activa  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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

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

**Cuadro 2**  
**Variación trimestral del área censada activa, según capítulos y estado**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011/ IV trimestre de 2010**

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>18.565.091</b>	<b>18.436.352</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>
Excavación y cimentación	2.631.745	2.571.654	-2,3	-0,3
Estructura y cubierta	4.635.909	5.153.367	11,2	2,8
Mampostería y pañetes	2.581.377	2.126.316	-17,6	-2,5
Acabados nivel 1	2.440.106	2.366.377	-3,0	-0,4
Acabados nivel 2	1.860.111	1.994.605	7,2	0,7
Acabados nivel 3	1.415.932	1.337.051	-5,6	-0,4
Culminadas	2.999.911	2.886.982	-3,8	-0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2010 y el primer trimestre de 2011, se registraron decrecimientos en el área culminada (-3,5%), inactiva (-0,8%) y en proceso (-0,1%) (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Variación trimestral del área censada, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011/ IV trimestre de 2010**

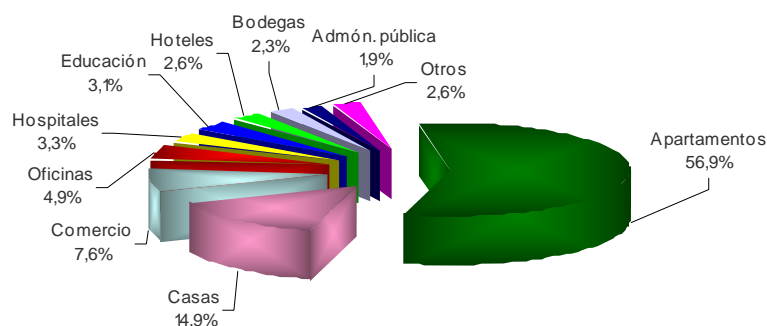
Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
<b>Total</b>	<b>-3,5</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,8</b>
Apartamentos	-10,7	0,7	-14,3
Casas	5,9	-3,8	10,6
Oficinas	113,3	-8,4	-12,4
Comercio	8,9	7,9	-4,6
Bodegas	-18,1	-3,4	4,5
Educación	26,9	-2,9	-1,9
Hoteles	-57,6	0,2	7,0
Hospitales	-2,7	-6,5	29,3
Admón. pública	-58,9	22,0	-35,3
Otros	-34,5	2,9	-7,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el primer trimestre de 2011, 71,8% correspondía a vivienda (apartamentos 56,9% y casas 14,9%) y el 28,2% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

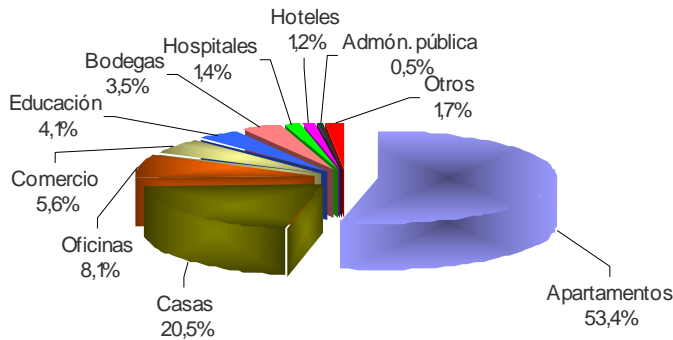
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



Del área culminada en el momento del censo, 73,9% correspondía a vivienda (apartamentos 53,4% y casas 20,5%) mientras que el 26,1% restante se distribuyó en edificaciones diferentes a proyectos habitacionales (gráfico 5).

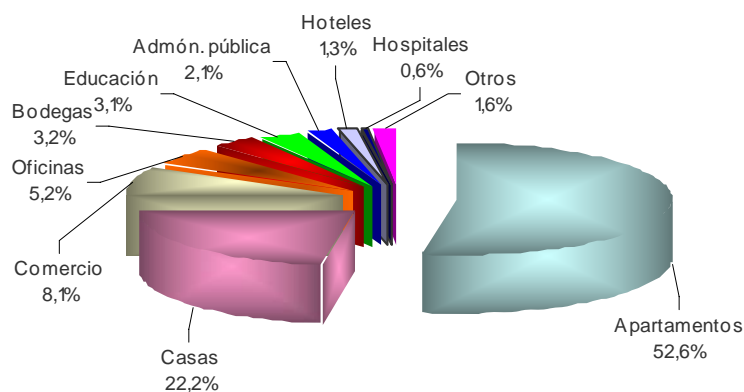
**Gráfico 5**  
**Distribución del área culminada, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 74,8% correspondió a vivienda (apartamentos 52,6% y casas 22,2%) y 25,2% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
**Distribución del área nueva en proceso, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



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

**Tabla 2**  
**Distribución del área censada, por estado de obra,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	38,8	39,5	24,3
Medellín AM	14,8	18,4	12,0
Cali AU	8,8	6,2	14,0
Barranquilla AU	6,0	4,5	14,5
Bucaramanga AM	6,2	8,6	3,6
Pereira AU	6,0	4,0	6,3
Armenia AU	1,2	1,3	3,3
Cartagena AU	4,5	2,8	3,2
Ibagué AU	2,6	2,0	2,0
Cúcuta AM	3,3	3,6	7,4
Manizales AU	0,7	1,6	1,9
Villavicencio AU	1,1	2,4	2,0
Neiva AU	3,0	2,2	1,9
Pasto AU	1,7	1,8	1,7
Popayán AU	1,2	1,2	1,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 3**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
<b>Total</b>	<b>2.909.369</b>	<b>2.876.592</b>	<b>12.300.760</b>	<b>372.018</b>	<b>15.549.370</b>	<b>698.267</b>	<b>2.376.509</b>	<b>3.074.776</b>
Bogotá AU	1.127.743	1.061.299	4.987.085	87.257	6.135.641	187.562	561.011	748.573
Medellín AM	431.705	643.260	2.133.164	81.118	2.857.542	50.399	319.721	370.120
Cali AU	256.973	253.383	675.129	31.610	960.122	59.011	370.895	429.906
Barranquilla AU	174.345	126.019	551.853	21.997	699.869	65.382	379.134	444.516
Bucaramanga AM	181.328	165.895	1.153.986	21.035	1.340.916	41.063	70.541	111.604
Pereira AU	175.347	48.643	547.496	27.565	623.704	5.258	189.949	195.207
Armenia AU	34.109	83.542	104.529	17.174	205.245	3.636	96.656	100.292
Cartagena AU	129.711	37.740	382.381	22.860	442.981	27.828	71.683	99.511
Ibagué AU	75.854	68.387	231.507	10.375	310.269	13.900	48.399	62.299
Cúcuta AM	96.238	90.442	448.293	13.837	552.572	143.571	82.437	226.008
Manizales AU	21.066	64.449	179.636	5.147	249.232	20.850	39.091	59.941
Villavicencio AU	31.976	96.577	263.518	5.906	366.001	16.578	43.462	60.040
Neiva AU	86.870	66.785	261.003	8.125	335.913	23.671	34.942	58.613
Pasto AU	50.486	45.258	222.019	7.983	275.260	28.962	23.224	52.186
Popayán AU	35.618	24.913	159.161	10.029	194.103	10.596	45.364	55.960

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



**Cuadro 4**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
<b>Total</b>	<b>3.013.846</b>	<b>3.347.869</b>	<b>11.832.768</b>	<b>385.778</b>	<b>15.566.415</b>	<b>757.823</b>	<b>2.343.132</b>	<b>3.100.955</b>
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	64.458	411.039	475.497
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	61.355	75.023	270.273	18.636	363.932	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

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2010 y el primer trimestre de 2011 por estados de obra, se observaron los siguientes comportamientos:

- El área culminada registró un decrecimiento de 3,5% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la disminución de los metros cuadrados culminados en las ciudades de Bogotá, Cali y Medellín, que restaron en conjunto 11,1 puntos porcentuales a la variación total. Pereira y Barranquilla presentaron los mayores incrementos en el área al sumar en conjunto 7,5 puntos porcentuales (tabla 3, gráfico 7).

**Tabla 3**  
**Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2011/ IV trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>-3,5</b>		<b>-0,1</b>	
Bogotá AU	-15,4	-6,8	-1,4	-0,5
Medellín AM	-11,9	-1,9	10,4	1,7
Cali AU	-22,3	-2,4	4,7	0,3
Barranquilla AU	104,2	3,0	-5,9	-0,3
Bucaramanga AM	-11,4	-0,8	0,0	0,0
Pereira AU	352,2	4,5	-14,2	-0,7
Armenia AU	-25,7	-0,4	52,7	0,5
Cartagena AU	71,8	1,8	-16,5	-0,6
Ibague AU	28,5	0,6	-2,2	0,0
Cúcuta AM	-0,4	0,0	-17,7	-0,8
Manizales AU	-50,6	-0,7	13,7	0,2
Villavicencio AU	-58,7	-1,5	19,0	0,4
Neiva AU	41,6	0,8	-7,7	-0,2
Pasto AU	44,2	0,5	-6,4	-0,1
Popayán AU	-6,4	-0,1	1,6	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

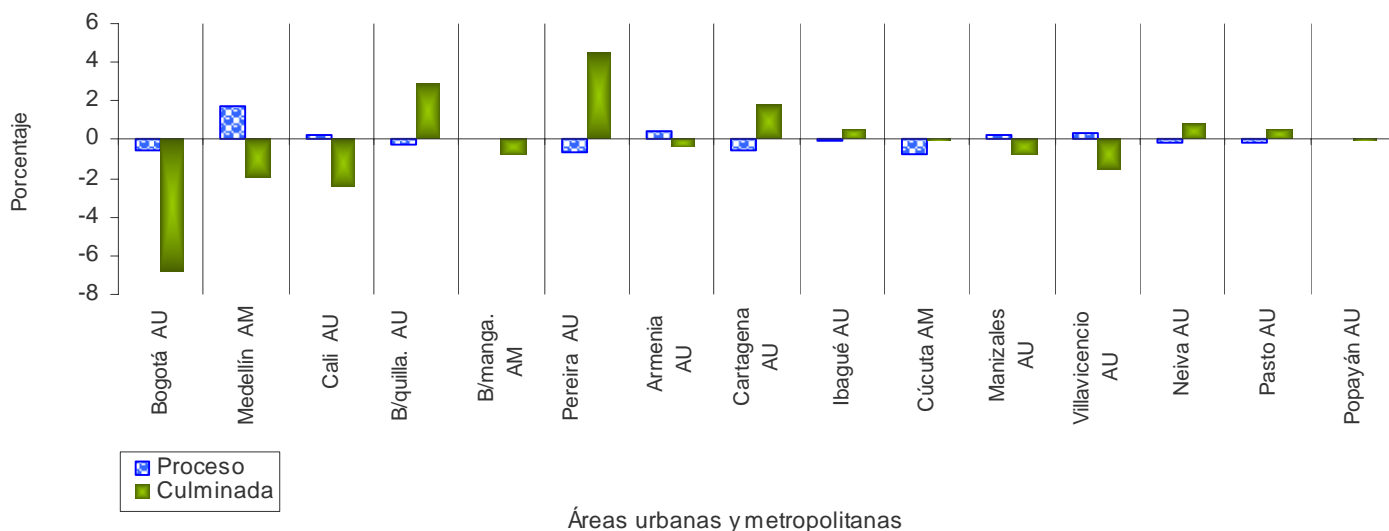




- El área en proceso decreció 0,1% en el período de análisis; este comportamiento se explica, principalmente, por las disminuciones registradas en Cúcuta, Pereira y Cartagena que restaron en conjunto 2,1 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Medellín presentó el mayor incremento en el área en proceso y sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación (tabla 3, gráfico 7).

**Gráfico 7**

**Contribución a la variación por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre<sup>P</sup> de 2011/ IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- En el período analizado el área nueva en proceso disminuyó 14,1%. Las áreas de Bucaramanga, Medellín y Bogotá presentaron los mayores decrecimientos y restaron, en conjunto, 14,3 puntos porcentuales. Mientras tanto, Armenia y Cali presentaron los mayores incrementos y sumaron, en conjunto, 3,0 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 8).
- El área que reinició proceso decreció 3,6% respecto al cuarto trimestre de 2010. Pereira, Villavicencio, Neiva y Pasto presentaron las contracciones más significativas al restar en conjunto, 12,2 puntos porcentuales a la variación total. Los mayores crecimientos se registraron en Bogotá y Armenia al sumar, en conjunto, 9,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).

**Tabla 4**  
**Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre<sup>P</sup> de 2011 / IV 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
<b>Total</b>	<b>-14,1</b>		<b>-3,6</b>		<b>-0,8</b>	
Bogotá AU	-6,4	-2,2	32,2	5,5	-1,0	-0,2
Medellín AM	-17,8	-4,2	-4,9	-1,1	-12,6	-1,7
Cali AU	20,5	1,3	17,8	1,2	-9,6	-1,5
Barranquilla AU	-21,4	-1,0	9,6	0,5	1,5	0,2
Bucaramanga AM	-61,5	-7,9	0,8	0,0	-11,5	-0,5
Pereira AU	-14,4	-0,2	-34,1	-3,7	-10,8	-0,8
Armenia AU	196,0	1,7	1304,3	4,1	-17,8	-0,7
Cartagena AU	-8,4	-0,1	-14,4	-1,0	-6,1	-0,2
Ibagué AU	-27,8	-0,8	452,2	2,2	-0,8	0,0
Cúcuta AM	13,7	0,3	-40,6	-2,4	95,4	3,6
Manizales AU	-11,3	-0,2	84,4	0,6	34,0	0,5
Villavicencio AU	-6,3	-0,2	-68,3	-3,3	12,3	0,2
Neiva AU	-11,0	-0,2	-56,4	-2,7	19,9	0,3
Pasto AU	15,5	0,2	-55,0	-2,5	35,1	0,4
Popayán AU	-38,1	-0,5	-28,3	-1,0	-20,6	-0,5

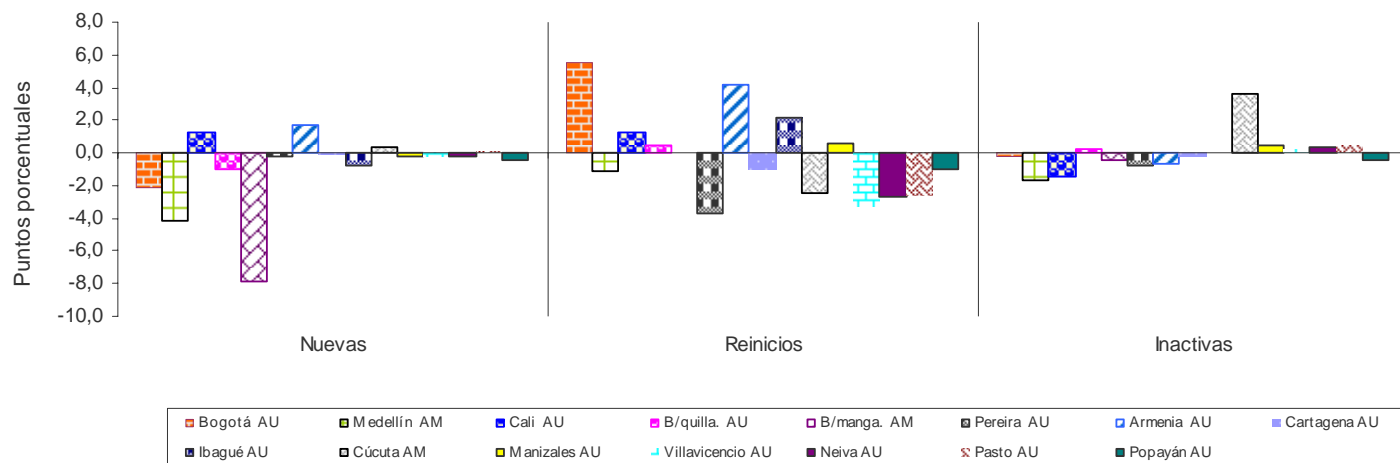
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



–El área inactiva registró una disminución de 0,8% con respecto al trimestre anterior. Medellín, Cali y Pereira presentaron las contracciones más significativas al restar en conjunto, 4,0 puntos porcentuales a la variación total. El principal crecimiento se registró en Cúcuta, que sumó 3,6 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 I trimestre<sup>P</sup> de 2011/ IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**2. OBRAS EN PROCESO****2.1 Resultados generales del trimestre**

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el cuarto trimestre de 2010 y el primer trimestre de 2011, los principales decrecimientos del área en proceso se registraron en casas, oficinas y hospitales, restando en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a comercio y apartamentos registraron aportes positivos a la variación del área en proceso, al sumar en conjunto 1,0 punto porcentual (cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**I<sup>P</sup> trimestre de 2011 y IV trimestre de 2010**

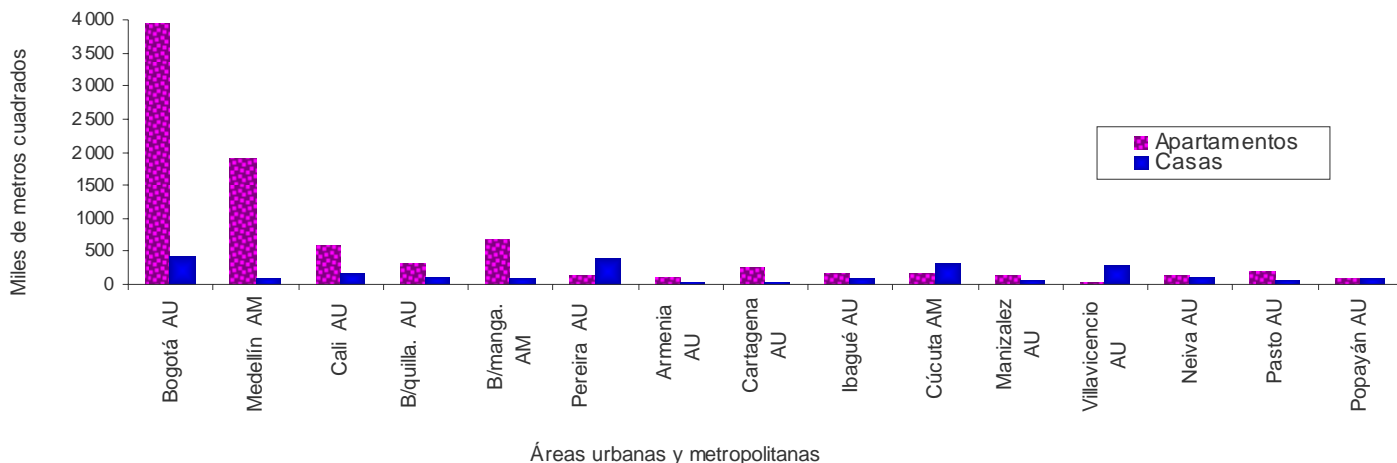
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>15.566.415</b>	<b>15.549.370</b>	<b>-0,1</b>	
Apartamentos	8.788.049	8.845.386	0,7	0,4
Casas	2.401.667	2.309.938	-3,8	-0,6
Oficinas	829.327	759.887	-8,4	-0,4
Comercio	1.094.489	1.180.420	7,9	0,6
Bodegas	373.231	360.455	-3,4	-0,1
Educación	498.996	484.593	-2,9	-0,1
Hoteles	399.011	399.865	0,2	0,0
Hospitales	556.749	520.470	-6,5	-0,2
Admón. pública	236.398	288.486	22,0	0,3
Otros	388.498	399.870	2,9	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el primer trimestre de 2011, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas 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).

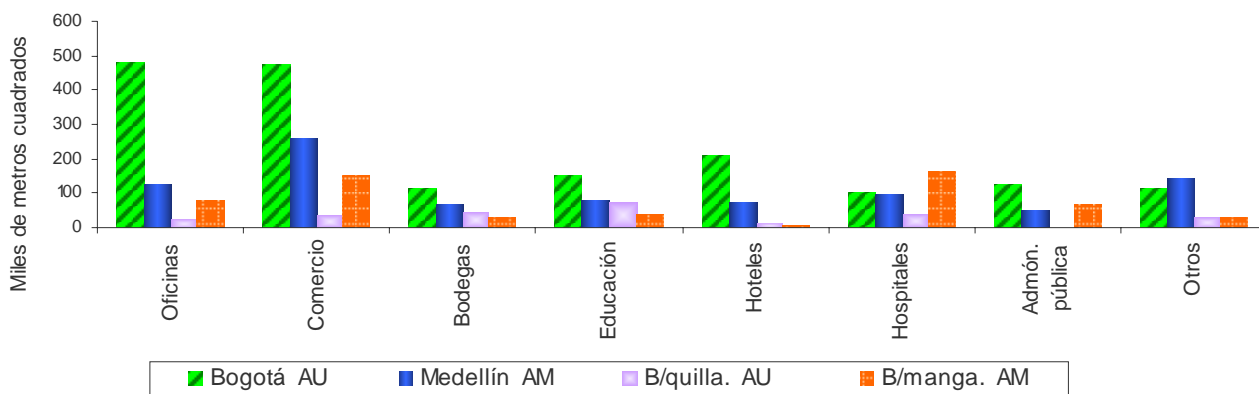
**Gráfico 9**  
**Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Para destinos diferentes al habitacional, los principales resultados son: Bogotá con obras mayormente destinadas a oficinas, comercio, hoteles y educación; Medellín, con comercio, otros destinos no clasificados y oficinas; Bucaramanga, con hospitales, comercio y oficinas; y Barranquilla, con educación, bodegas y hospitales (gráfico 10, anexo A).

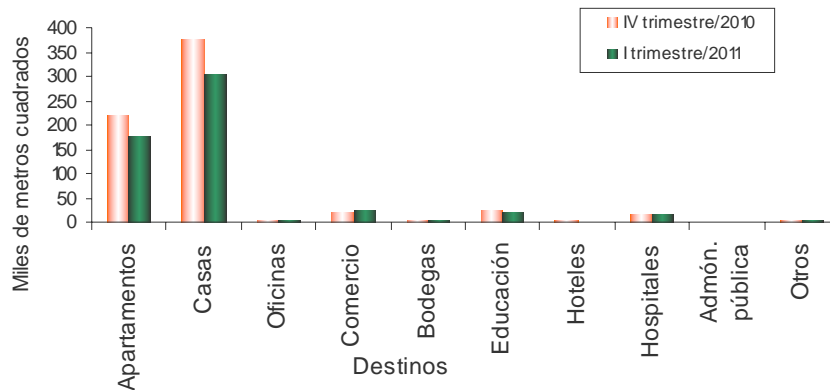
**Gráfico 10**  
**Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Cúcuta registró la disminución más importante en el área en proceso (-17,7%). Casas explica principalmente este comportamiento, al restar 10,8 puntos porcentuales a la variación total. Comercio presentó el mayor aumento en el área en proceso y sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 11, anexo A).

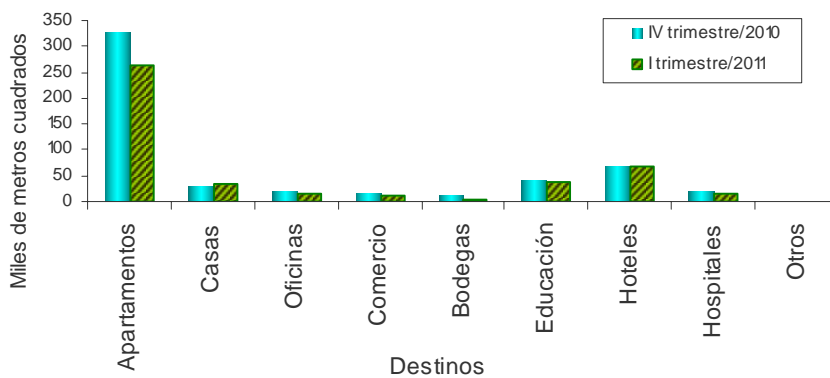
**Gráfico 11**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Cartagena registró una contracción de 16,5%. Este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución presentada en el destino apartamentos, que restó 12,2 puntos porcentuales. Casas registró el principal incremento en el área en proceso y sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 12, anexo A).

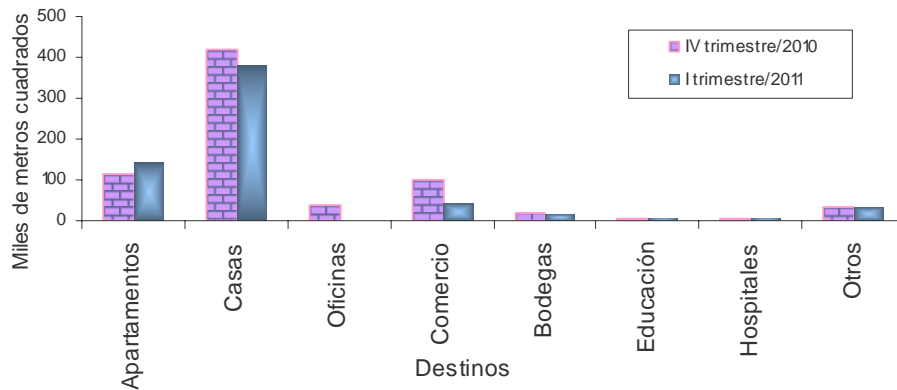
**Gráfico 12**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cartagena área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- El área en proceso de Pereira registró una disminución de 14,2%. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron comercio y oficinas que restaron en conjunto 12,4 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte apartamentos registró el mayor incremento en el área en proceso, sumando 3,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

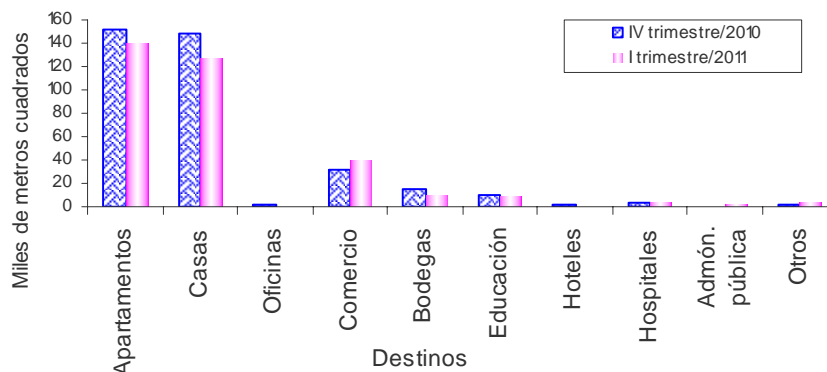
**Gráfico 13**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pereira área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- El área en proceso en la ciudad de Neiva decreció 7,7%. Las disminuciones que más influyeron en este resultado se registraron en las edificaciones con destino casas y apartamentos que restaron en conjunto 9,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Comercio presentó el mayor aumento en el área en proceso y sumó 2,5 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 14, anexo A).

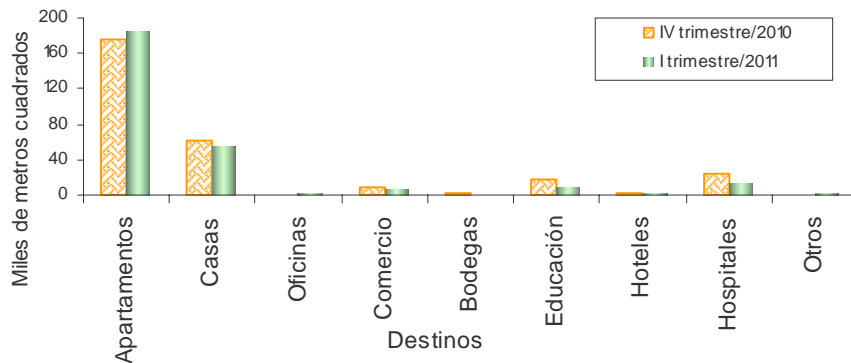
**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Neiva área urbana.**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Pasto presentó una disminución de 6,4%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos hospitales y educación al restar 7,0 puntos porcentuales a la variación total. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos y otros destinos no clasificados, que sumaron en conjunto 3,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

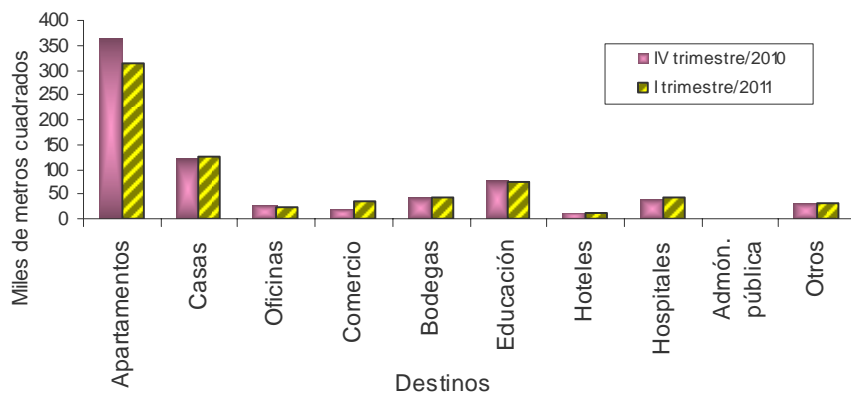
**Gráfico 15**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pasto área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- El área en proceso en la ciudad de Barranquilla decreció 5,9% durante el período de análisis. El destino que más aportó en la disminución de la ciudad fue apartamentos, que restó 7,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a comercio que sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 16, anexo A).

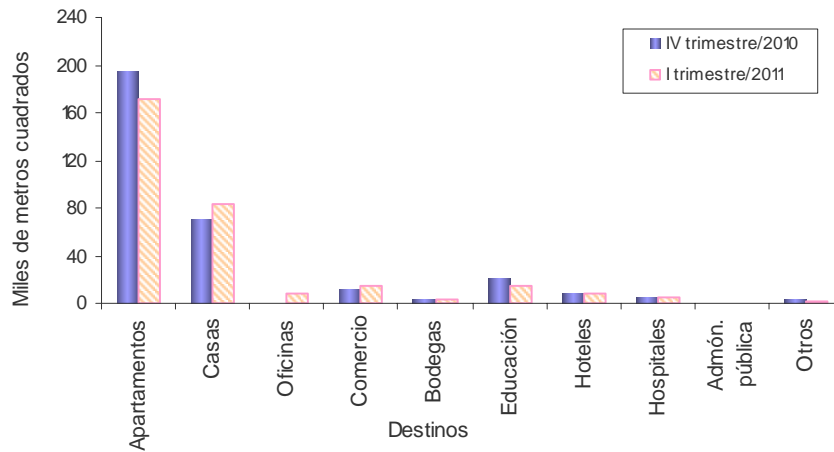
**Gráfico 16**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Barranquilla área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Ibagué presentó un decrecimiento de 2,2%. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a apartamentos y educación que restaron en conjunto 9,6 puntos porcentuales. Por su parte la variación de los metros cuadrados destinados a casas y oficinas, contrarrestaron parte de este efecto al sumar en conjunto 6,2 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 17, anexo A).

**Gráfico 17**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Ibagué área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Bogotá registró una disminución de 1,4% en el área en proceso. El destino que más aportó en el decrecimiento de la ciudad fue oficinas al restar 1,3 puntos porcentuales, a la variación trimestral de la ciudad, mientras que administración pública y comercio sumaron 1,0 punto porcentual (gráfico 18, anexo A).

**Gráfico 18**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bogotá área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

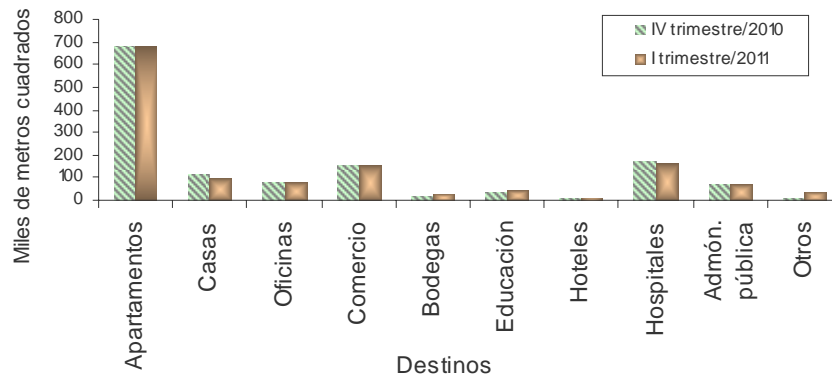


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Bucaramanga no presentó variación en el área en proceso; Otros destinos no clasificados y bodegas, sumaron en conjunto 2,6 puntos porcentuales. En contraste, casas, hospitales, apartamentos y hoteles restaron 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 19, anexo A).

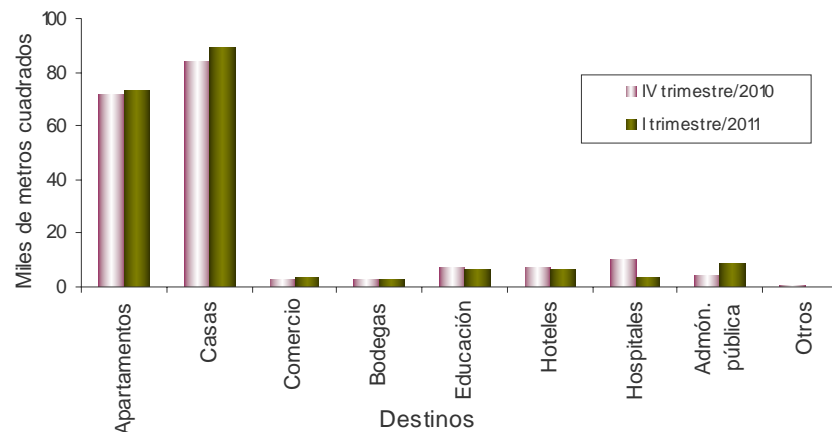
**Gráfico 19**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Popayán presentó un crecimiento de 1,6% en el área en proceso. Los destinos casas y administración pública explicaron principalmente este comportamiento al sumar 4,8 puntos porcentuales. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a hospitales que restaron 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 20, anexo A).

**Gráfico 20**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Popayán área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

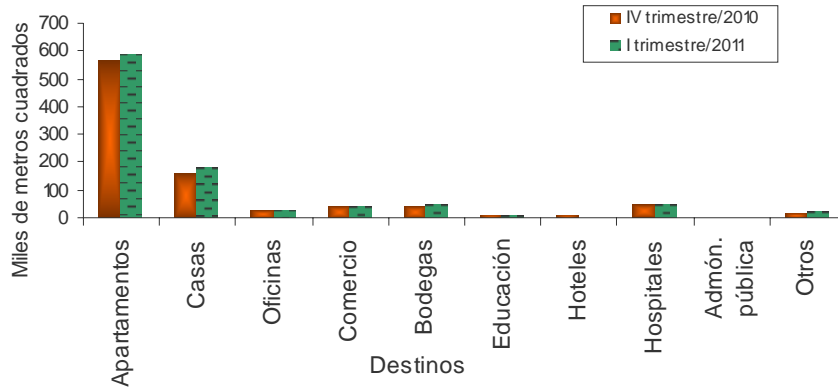


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Cali registró un incremento de 4,7% en el área en proceso; el destino casas explicó, fundamentalmente, este comportamiento al sumar 2,5 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a hoteles registraron la disminución más importante, restando 0,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

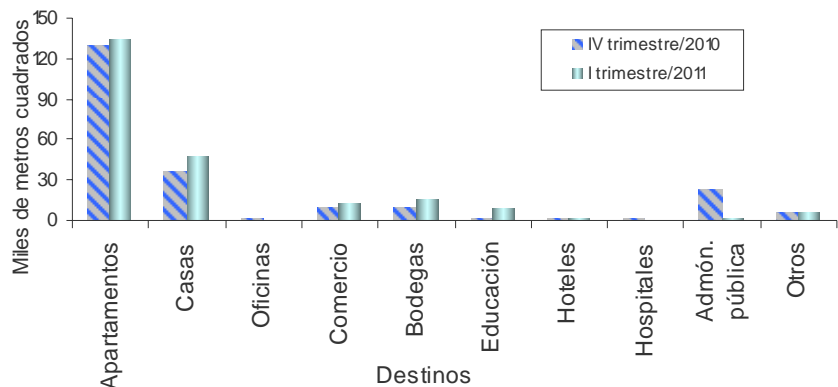
**Gráfico 21**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cali área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Manizales registró un crecimiento de 13,7% en el área en proceso. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron casas y educación, al sumar, en conjunto, 8,7 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a hospitales presentaron la mayor contribución negativa, restando 0,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 22, anexo A).

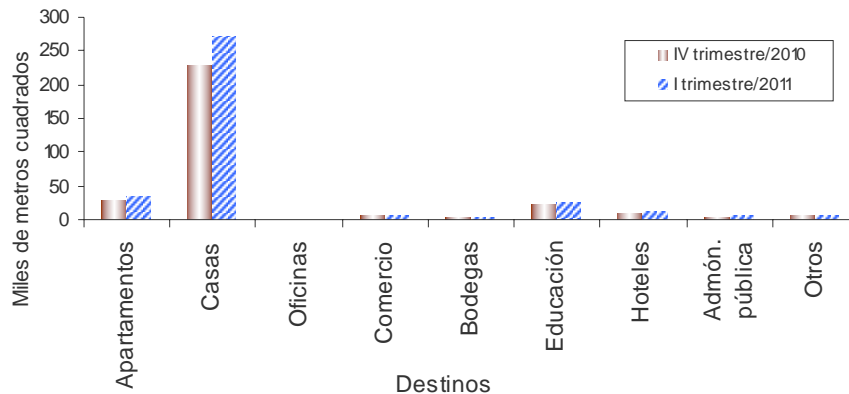
**Gráfico 22**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Manizales área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Villavicencio registró un crecimiento de 19,0% en el área en proceso. El destino que principalmente contribuyó fue casas que sumó 14,0 puntos porcentuales a la variación total. El destino comercio presentó el único decrecimiento y restó 0,1 punto porcentual (gráfico 23, anexo A).

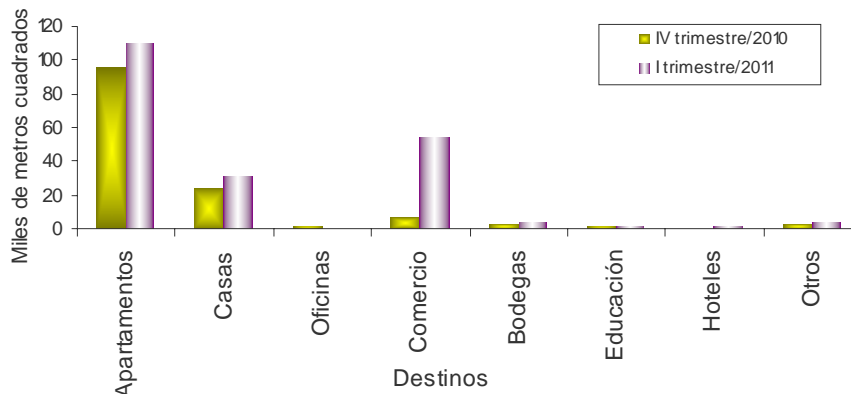
**Gráfico 23**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Villavicencio área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Armenia registró el incremento más importante en el área en proceso (52,7%). Las edificaciones con destino a comercio y apartamentos explicaron principalmente este comportamiento sumando en conjunto 45,6 puntos porcentuales. Oficinas y educación registraron las únicas disminuciones del área en proceso, restando en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 24, anexo A).

**Gráfico 24**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Armenia área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



## 2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el primer trimestre de 2011 en las ciudades de cobertura del Censo de Edificaciones, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3 con una participación conjunta de 53,8%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 con una participación de 17,1%, el estrato 5, 15,9%; y el estrato 2, 11,0%. La menor participación correspondió al estrato 1 con una tasa de 2,1% (tabla 5, gráfico 25).

**Cuadro 6**  
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos I trimestre<sup>P</sup> de 2011

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	
<b>Total</b>	<b>15.549.370</b>	<b>6.135.641</b>	<b>2.857.542</b>	<b>960.122</b>	<b>699.869</b>	<b>1.340.916</b>	<b>623.704</b>	<b>205.245</b>	<b>442.981</b>	<b>310.269</b>	<b>552.572</b>	<b>249.232</b>	<b>366.001</b>	<b>335.913</b>	<b>275.260</b>	<b>194.103</b>	
1	322.315	79.387	4.269	21.392	61.043	20.639	12.770	9.863	9.551	10.138	28.588	1.391	44.035	4.182	13.654	1.413	
2	1.714.413	749.853	114.663	47.915	128.690	48.788	215.929	17.834	42.256	47.216	72.563	18.129	42.890	101.772	46.401	19.514	
3	3.878.467	1.630.103	693.414	152.530	98.087	390.287	75.957	26.557	49.211	130.335	117.536	72.256	218.957	80.047	105.983	37.207	
4	4.501.395	2.045.826	915.064	195.053	104.601	329.714	178.267	38.248	30.157	82.225	186.278	83.793	28.353	132.734	81.322	69.760	
5	2.473.438	666.709	652.932	282.694	88.616	349.500	74.205	99.963	46.993	15.893	89.851	19.681	30.796	5.023	27.900	22.682	
6	2.659.342	963.763	477.200	260.538	218.832	201.988	66.576	12.780	264.813	24.462	57.756	53.982	970	12.155	-	43.527	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

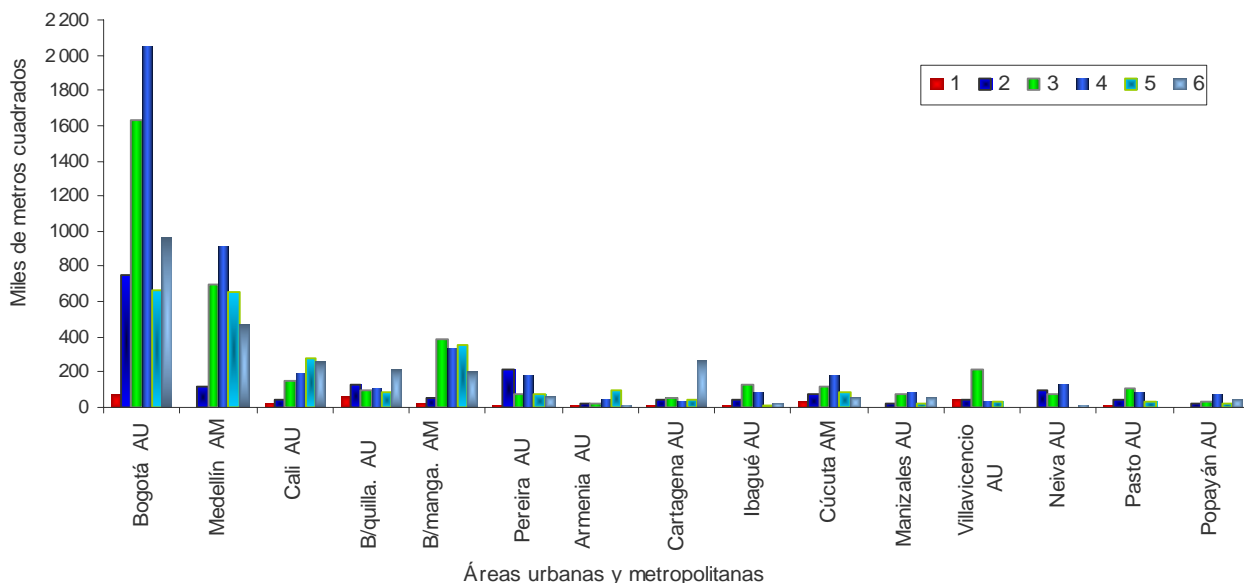
**Tabla 5**  
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos I trimestre<sup>P</sup> de 2011

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	2,1	1,3	0,1	2,2	8,7	1,5	2,0	4,8	2,2	3,3	5,2	0,6	12,0	1,2	5,0	0,7	
2	11,0	12,2	4,0	5,0	18,4	3,6	34,6	8,7	9,5	15,2	13,1	7,3	11,7	30,3	16,9	10,1	
3	24,9	26,6	24,3	15,9	14,0	29,1	12,2	12,9	11,1	42,0	21,3	29,0	59,8	23,8	38,5	19,2	
4	28,9	33,3	32,0	20,3	14,9	24,6	28,6	18,6	6,8	26,5	33,7	33,6	7,7	39,5	29,5	35,9	
5	15,9	10,9	22,8	29,4	12,7	26,1	11,9	48,7	10,6	5,1	16,3	7,9	8,4	1,5	10,1	11,7	
6	17,1	15,7	16,7	27,1	31,3	15,1	10,7	6,2	59,8	7,9	10,5	21,7	0,3	3,6	0,0	22,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 25**  
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



## 2.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2011, el área en proceso creció 4,6% al registrar 689.280 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 7, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos y casas registraron los mayores incrementos en el área en proceso, al sumar 5,0 puntos porcentuales a la variación anual. Las principales disminuciones se registraron en oficinas y otros destinos no clasificados que, en conjunto, restaron 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 7 gráfico 26).

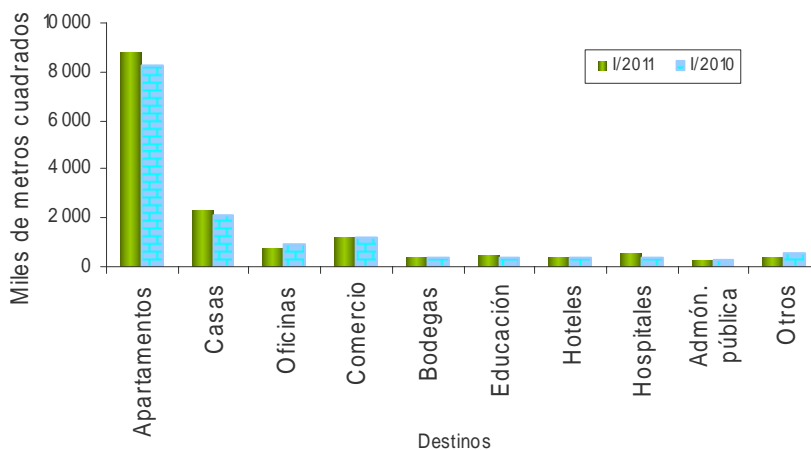
**Cuadro 7**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>14.860.090</b>	<b>15.549.370</b>	<b>4,6</b>	
Apartamentos	8.279.336	8.845.386	6,8	3,8
Casas	2.126.208	2.309.938	8,6	1,2
Oficinas	937.715	759.887	-19,0	-1,2
Comercio	1.172.836	1.180.420	0,6	0,1
Bodegas	376.530	360.455	-4,3	-0,1
Educación	338.857	484.593	43,0	1,0
Hoteles	408.055	399.865	-2,0	-0,1
Hospitales	404.066	520.470	28,8	0,8
Admón. pública	272.389	288.486	5,9	0,1
Otros	544.098	399.870	-26,5	-1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 26**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

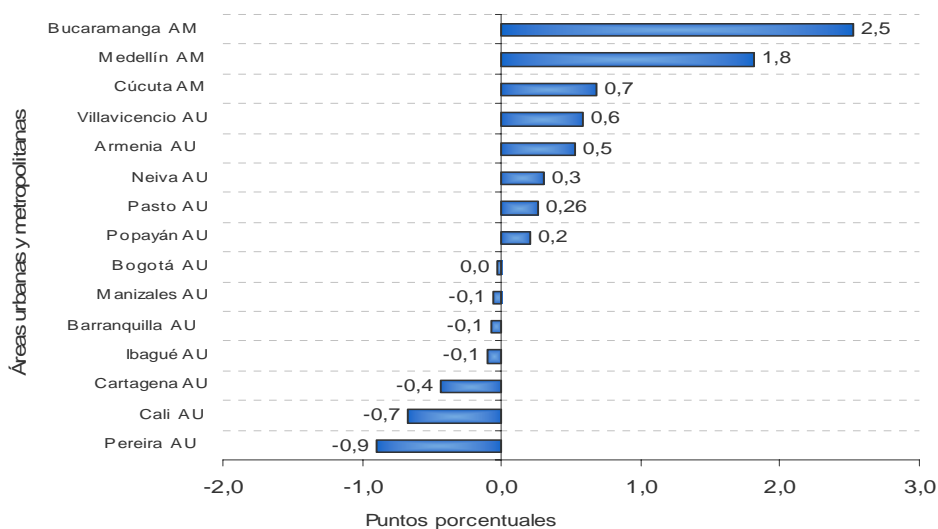
Al desagregar los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que el incremento de 4,6% registrado en el área en proceso se explica fundamentalmente por el comportamiento presentado en Bucaramanga y Medellín que aportaron, en conjunto, 4,3 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Pereira y Cali presentaron las principales contracciones y restaron en conjunto 1,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8, gráfico 27).

**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>14.860.090</b>	<b>15.549.370</b>	<b>4,6</b>	
Bogotá AU	6.140.633	6.135.641	-0,1	0,0
Medellín AM	2.587.324	2.857.542	10,4	1,8
Cali AU	1.059.641	960.122	-9,4	-0,7
Barranquilla AU	709.860	699.869	-1,4	-0,1
Bucaramanga AM	965.873	1.340.916	38,8	2,5
Pereira AU	756.212	623.704	-17,5	-0,9
Armenia AU	126.888	205.245	61,8	0,5
Cartagena AU	508.683	442.981	-12,9	-0,4
Ibagué AU	325.616	310.269	-4,7	-0,1
Cúcuta AM	451.136	552.572	22,5	0,7
Manizales AU	257.366	249.232	-3,2	-0,1
Villavicencio AU	279.738	366.001	30,8	0,6
Neiva AU	291.677	335.913	15,2	0,3
Pasto AU	236.449	275.260	16,4	0,3
Popayán AU	162.994	194.103	19,1	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 27**  
**Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados generales

Durante el primer trimestre de 2011 se iniciaron obras con un área total de 2.876.592 m<sup>2</sup>, resultado inferior en 14,1% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 3.347.869 m<sup>2</sup>. En cuanto a la variación anual, se presenta una disminución de 2,0% en el área iniciada (tabla 6).

**Tabla 6**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**III trimestre de 2007 - I trimestre<sup>P</sup> de 2011**

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	-
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,1
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-28,1
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6
2010	I	2.933.811	5,6	14,8	-3,9
	II	3.188.569	8,7	19,4	5,8
	III	2.806.901	-12,0	25,0	19,8
	IV	3.347.869	19,3	20,5	19,8
2011	I <sup>P</sup>	2.876.592	-14,1	-2,0	15,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\* Trimestre<sub>t</sub> / trimestre<sub>t-1</sub>

\*\* Trimestre<sub>t</sub> / mismo trimestre año<sub>t-1</sub>

\*\*\* Doce meses<sub>t</sub> / mismos doce meses<sub>t-1</sub>

- No hay información disponible para realizar el cálculo

<sup>P</sup> Cifra provisional

De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2010 y el primer trimestre de 2011, sobresalen los decrecimientos en las edificaciones destinadas a apartamentos y hospitales, que restaron en conjunto, 17,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, casas y oficinas presentaron los mayores incrementos al sumar, en conjunto, 4,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 28).

**Cuadro 9**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

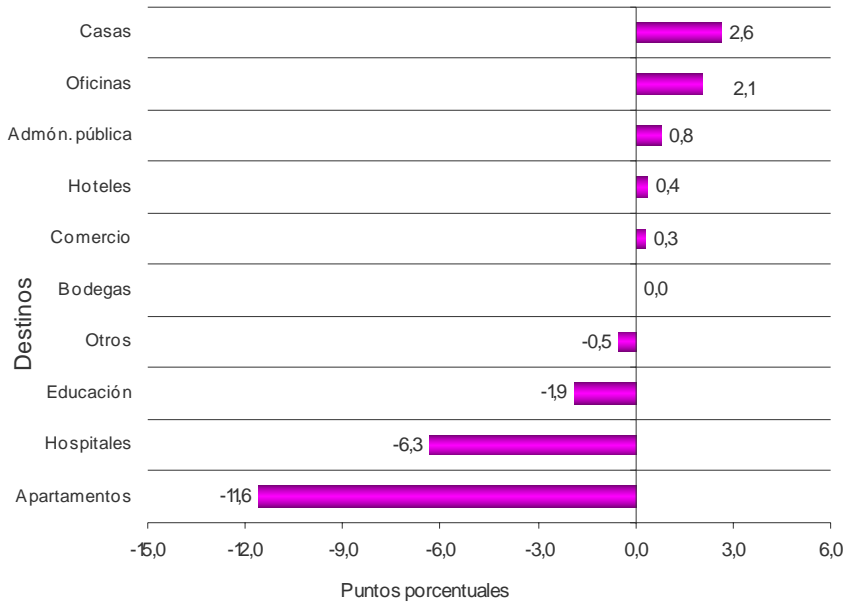
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	I <sup>P</sup> /2010		
<b>Total</b>	<b>3.347.869</b>	<b>2.876.592</b>	<b>-14,1</b>	
Apartamentos	1.901.255	1.512.692	-20,4	-11,6
Casas	551.292	639.811	16,1	2,6
Oficinas	80.849	149.610	85,0	2,1
Comercio	222.076	233.329	5,1	0,3
Bodegas	91.246	90.943	-0,3	0,0
Educación	151.258	88.566	-41,4	-1,9
Hoteles	24.947	38.457	54,2	0,4
Hospitales	227.616	16.358	-92,8	-6,3
Admón. pública	33.697	60.039	78,2	0,8
Otros	63.633	46.787	-26,5	-0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



**Gráfico 28**  
**Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada I trimestre<sup>p</sup> de 2011**



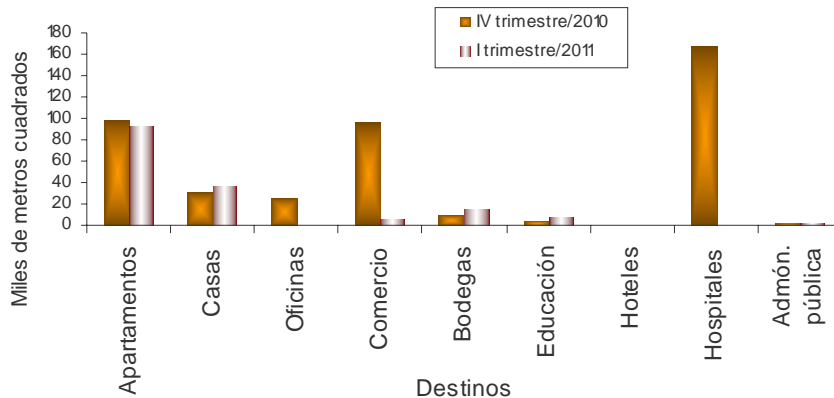
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

### 3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

Al comparar los resultados del área iniciada del primer trimestre de 2011 y el cuarto trimestre de 2010, por áreas urbanas y metropolitanas se observa, el siguiente comportamiento:

- Bucaramanga registró la disminución más importante en el área iniciada (-61,5%) al pasar de 430.540 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2.010 a 165.895 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2011. Las edificaciones destinadas a hospitales y comercio explican principalmente este comportamiento, al restar en conjunto, 60,0 puntos porcentuales a la variación total. Otros destinos no clasificados y casas registraron los mayores incrementos del área iniciada, sumando 3,3 puntos porcentuales (gráfico 29, anexo B).

**Gráfico 29**  
**Metros cuadrados iniciados Bucaramanga área metropolitana I trimestre<sup>p</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

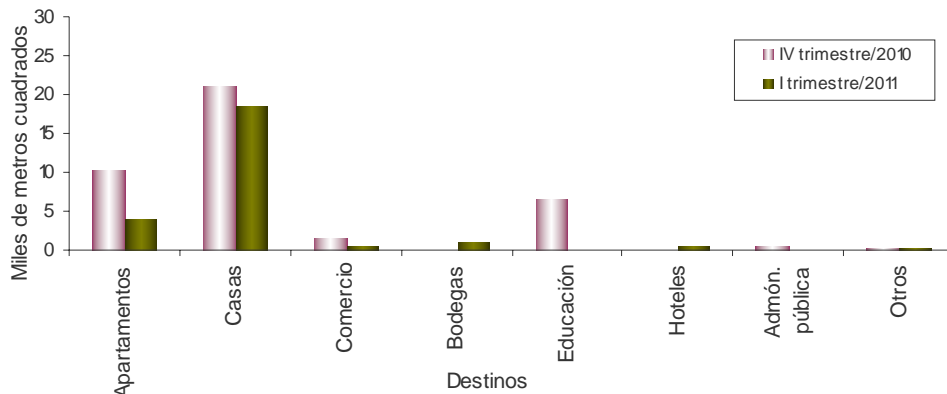


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

- Popayán registró una contracción de 38,1% en el área iniciada. Los destinos educación y apartamentos explican fundamentalmente este comportamiento, al restar 31,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Bodegas registró el principal incremento en el área iniciada y sumó 2,4 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

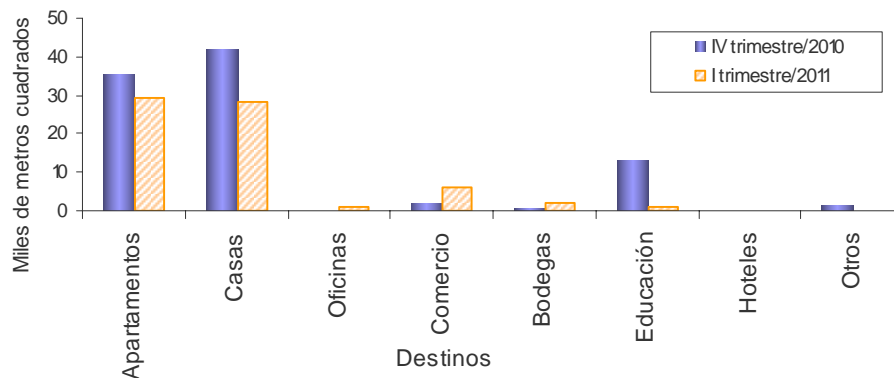
**Gráfico 30**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Popayán área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- El área iniciada en Ibagué registró una disminución de 27,8%. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron casas y educación, que restaron 26,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Comercio registró el mayor incremento en el área iniciada sumando 4,3 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

**Gráfico 31**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Ibagué área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



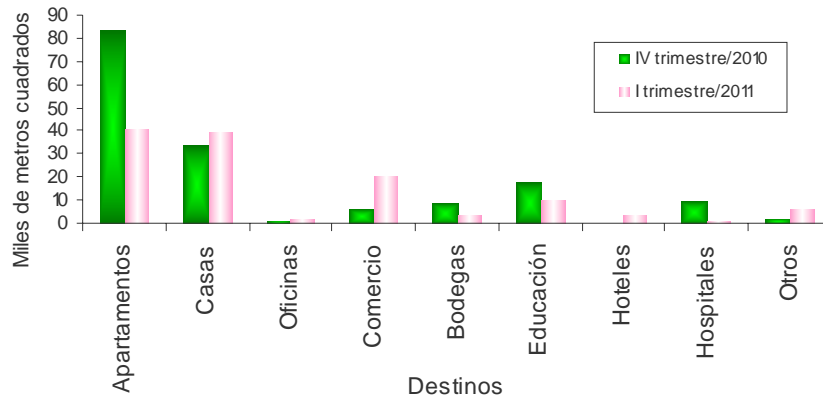
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional





- Barranquilla registró una disminución de 21,4% en el área iniciada durante el período de análisis. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue apartamentos, que restó 27,2 puntos porcentuales a la variación total. En contraste comercio presentó el mayor aumento en el área iniciada y sumó 9,3 puntos porcentuales a la variación (gráfico 32, anexo B).

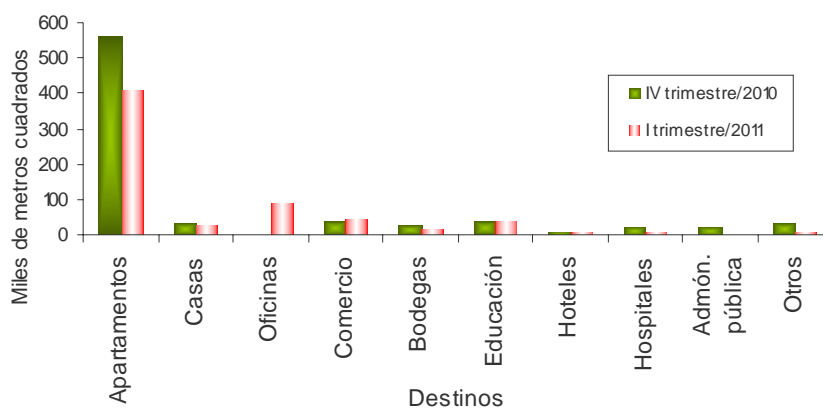
**Gráfico 32**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Barranquilla área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Medellín disminuyó 17,8%; en este comportamiento contribuyó básicamente el destino apartamentos que restó 19,5 puntos porcentuales a la variación total. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a oficinas, que sumó 10,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

**Gráfico 33**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Medellín área metropolitana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

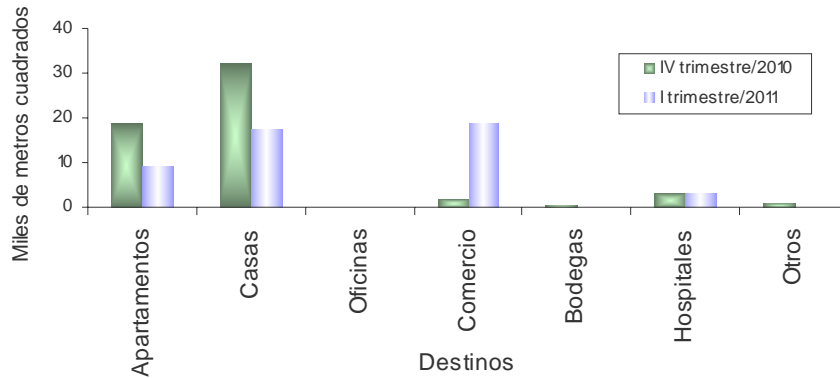


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Pereira registró disminución de 14,4. Los destinos casas y apartamentos aportaron en mayor proporción al decrecimiento de la ciudad, al restar en conjunto 43,1 puntos porcentuales a la variación total. Comercio registró el incremento más significativo y sumó 30,0 puntos porcentuales a la variación (gráfico 34, anexo B).

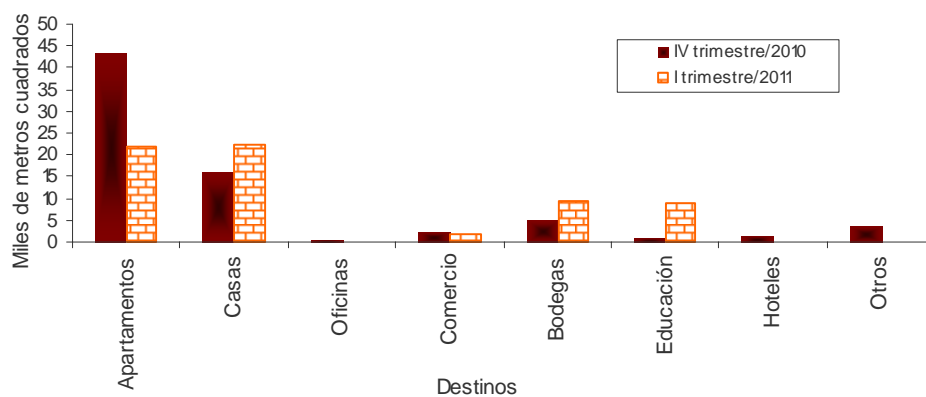
**Gráfico 34**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pereira área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Manizales disminuyó 11,3%; apartamentos presentó la mayor disminución en el área iniciada y restó 29,4 puntos porcentuales a la variación total. El principal incremento se registró en las edificaciones con destino a educación que sumó 10,9 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

**Gráfico 35**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Manizales área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

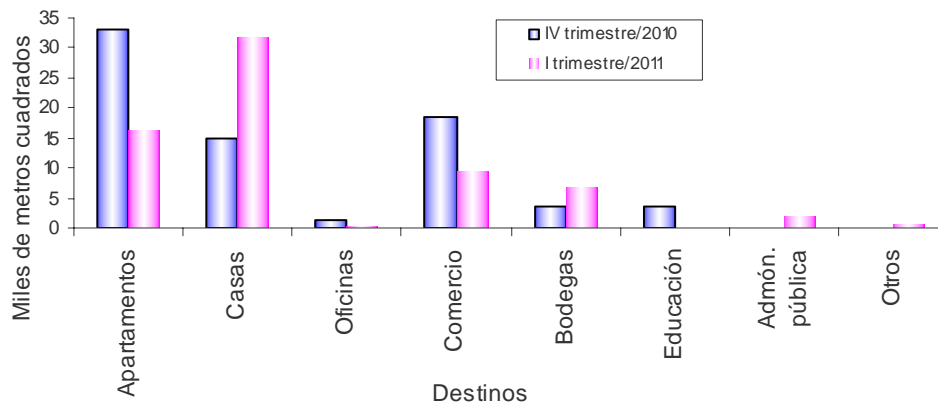


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Neiva registró un decrecimiento de 11,0% en el área iniciada; este comportamiento se explica fundamentalmente por el incremento presentado en apartamentos y comercio que restaron en conjunto 34,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, casas registró el principal crecimiento, sumando 22,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

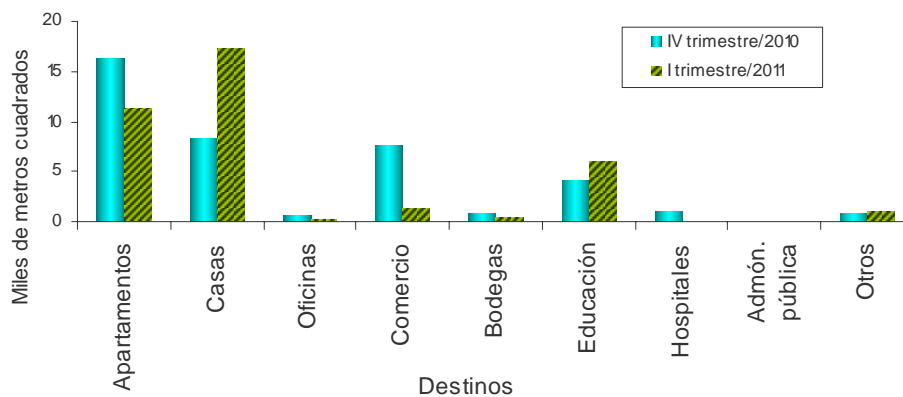
**Gráfico 36**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Neiva área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Cartagena presentó un decrecimiento de 8,4%. Las principales disminuciones se presentaron en las edificaciones con destino a comercio y apartamentos, que restaron 27,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Casas presentó el mayor incremento en el área iniciada y sumó 21,8 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

**Gráfico 37**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cartagena área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

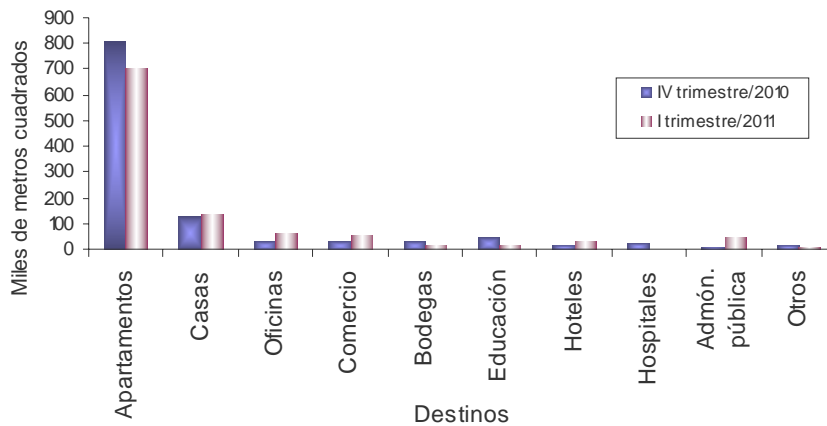


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Bogotá registró un decrecimiento de 6,4%, los destinos apartamentos y educación presentaron las mayores disminuciones en el área iniciada y restaron 12,5 puntos porcentuales. Administración pública fue el destino que principalmente contribuyó a contrarrestar este efecto, al sumar 3,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 38, anexo B).

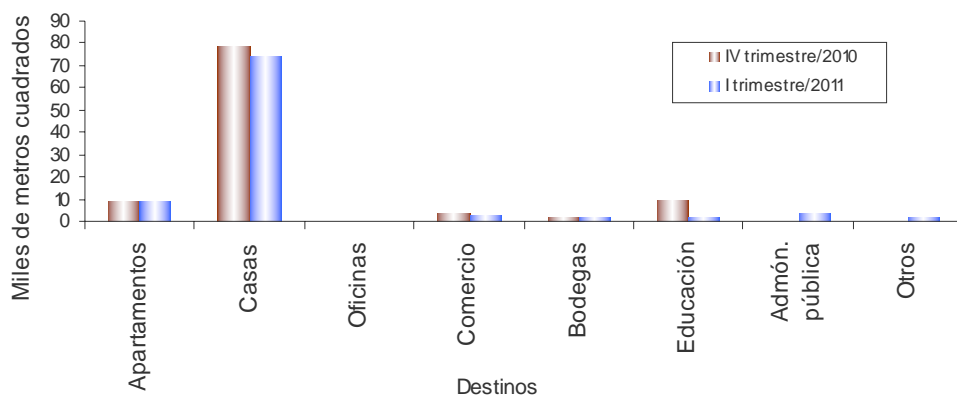
**Gráfico 38**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bogotá área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Villavicencio decreció 6,3%; los destinos que más aportaron en este resultado fueron educación y casas, que restaron 11,8 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte administración pública, registró el incremento más significativo y sumó 3,3 puntos porcentuales (gráfico 39, anexo B).

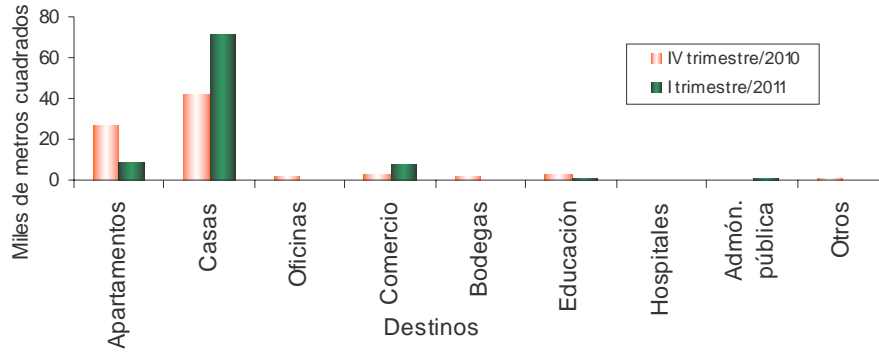
**Gráfico 39**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Villavicencio área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Cúcuta registró un crecimiento de 13,7% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó al incremento del área fue casas al sumar 36,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, apartamentos resto, 22,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 40, anexo B).

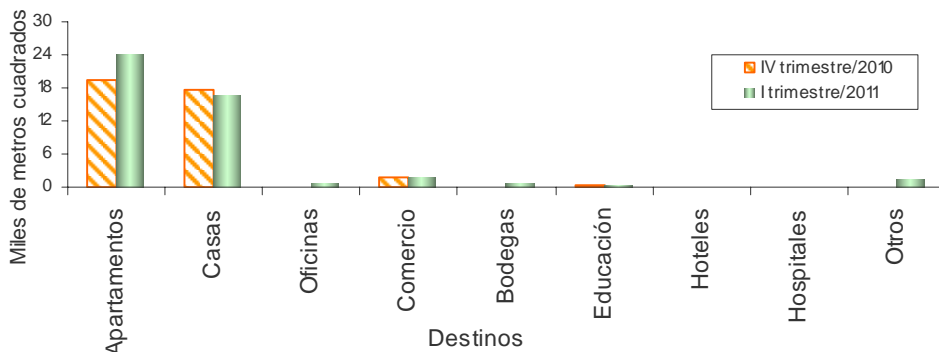
**Gráfico 40**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Pasto creció 15,5%. Apartamentos y otros destinos no clasificados contribuyeron principalmente a este comportamiento, al sumar, en conjunto, 15,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Casas presentó la mayor contribución negativa, restando 1,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

**Gráfico 41**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pasto área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

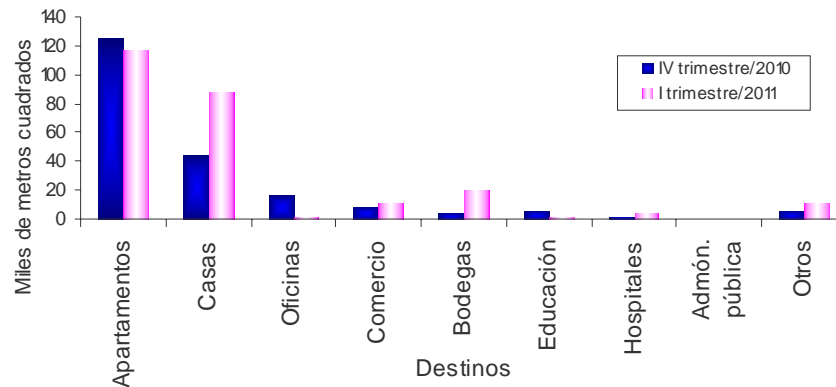


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Cali registró un incremento de 20,5%. Casas explica fundamentalmente este comportamiento, al sumar 20,7 puntos porcentuales. Por otro lado oficinas presentó la disminución más significativa y restó 7,5 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

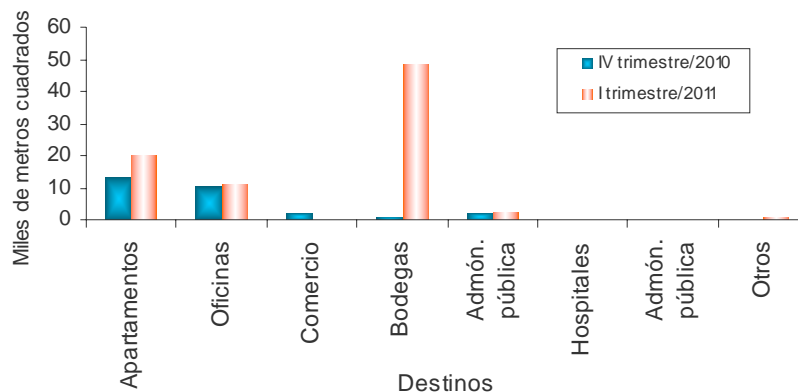
**Gráfico 42**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cali área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

- Armenia registró el crecimiento más importante en el área iniciada (196,0%) al pasar de 28.220 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2.010 a 83.542 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2.011. Comercio explicó principalmente este comportamiento al sumar 164,6 puntos porcentuales a la variación total. Educación registró la única disminución del área en proceso, y restó 5,3 puntos porcentuales (gráfico 43, anexo B).

**Gráfico 43**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Armenia área urbana**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



### 3.3 Sistema constructivo

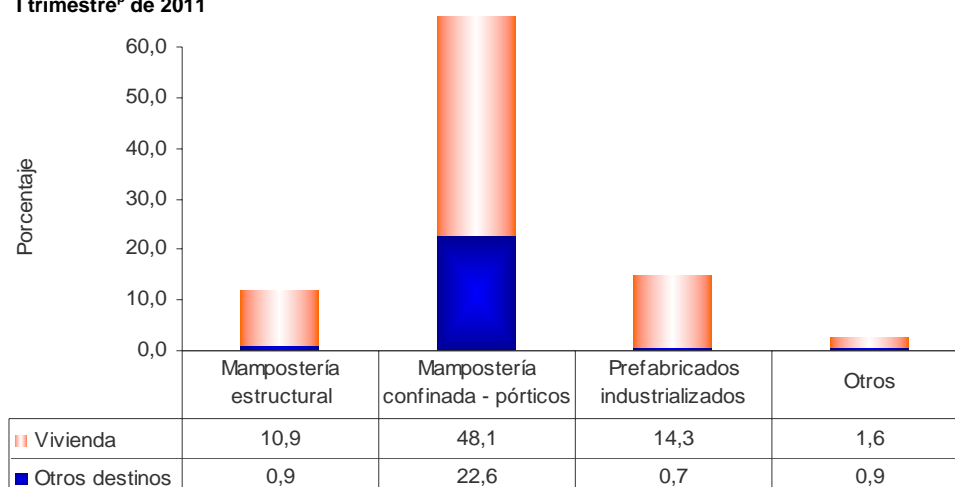
#### 3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (2.876.592 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el primer trimestre de 2011, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 48,1%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 14,3% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 22,6% (gráfico 44).

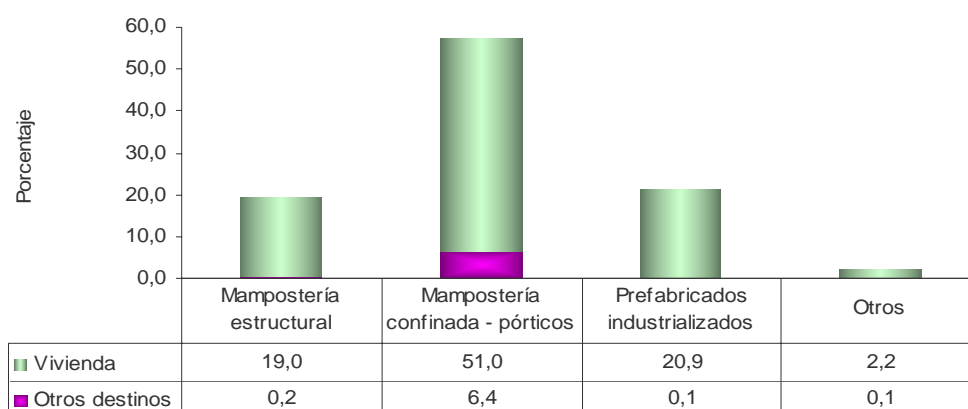
**Gráfico 44**  
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (24.387) y otros destinos (1.791) en el primer trimestre de 2011, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 51,0% y 6,4%, respectivamente (gráfico 45 y Anexo C2).

**Gráfico 45**  
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



### 3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

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

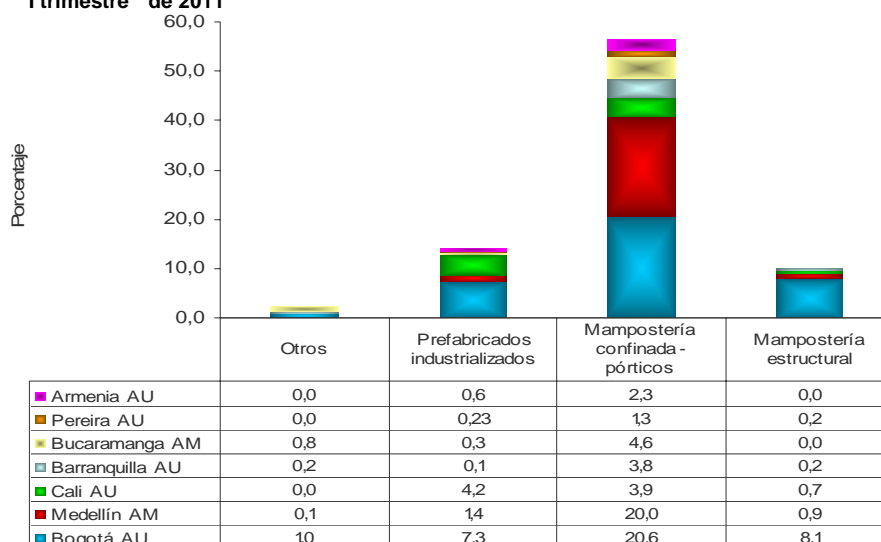
- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (70,7%) en el primer trimestre de 2011. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (20,6%), y Medellín (20,0%); le siguen, en orden de importancia Bucaramanga, Cali, Barranquilla, Villavicencio, Cúcuta, Armenia e Ibagué, que participaron con un porcentaje conjunto de 23,3% (tabla 7, gráficos 46 y 47).
- En el primer trimestre de 2011, prefabricados industrializados participó con 15,0% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 7,3% (tabla 7, gráficos 46 y 47).

**Tabla 7**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,  
según áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
<b>Total</b>	<b>11,8</b>	<b>70,7</b>	<b>15,0</b>	<b>2,4</b>	<b>100,0</b>
Bogotá AU	8,1	20,6	7,3	1,0	36,9
Medellín AM	0,9	20,0	1,4	0,1	22,4
Cali AU	0,7	3,9	4,2	0,0	8,8
Barranquilla AU	0,2	3,8	0,1	0,2	4,4
Bucaramanga AM	0,0	4,6	0,3	0,8	5,8
Pereira AU	0,2	1,3	0,2	0,0	1,7
Armenia AU	0,0	2,3	0,6	0,0	2,9
Cartagena AU	0,0	1,3	0,0	0,0	1,3
Ibagué AU	0,0	2,2	0,1	0,0	2,4
Cúcuta AM	0,0	3,1	0,0	0,0	3,1
Manizales AU	0,2	1,3	0,5	0,2	2,2
Villavicencio AU	0,0	3,4	0,0	0,0	3,4
Neiva AU	1,5	0,5	0,3	0,1	2,3
Pasto AU	0,0	1,6	0,0	0,0	1,6
Popayán AU	0,1	0,8	0,0	0,0	0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 46**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

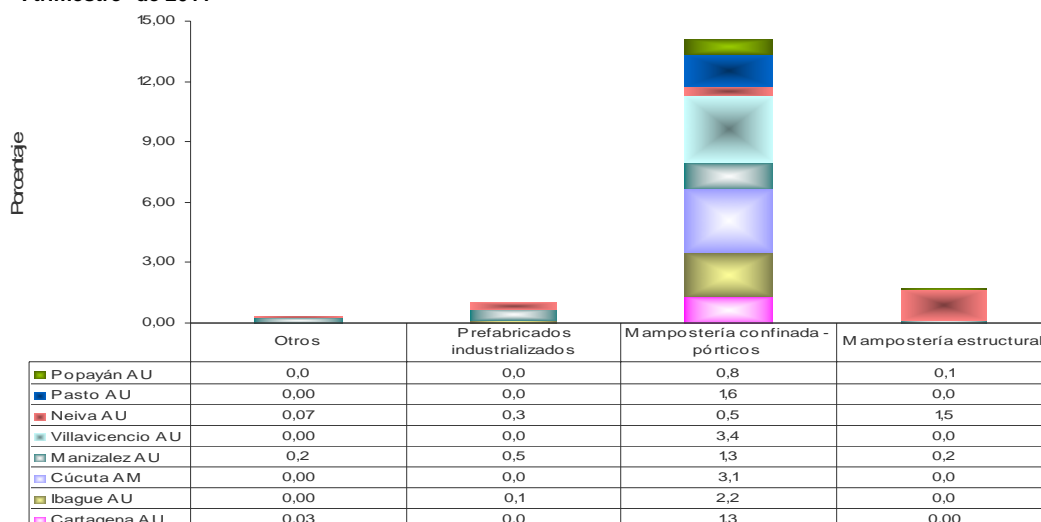
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados





- Mampostería estructural participó con 11,8% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá de 8,1% (cuadro 9, gráficos 46 y 47).
- Otros, participó con 2,4% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Bogotá con 1,0%(cuadro 9, gráficos 46 y 47).

**Gráfico 47**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas I trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el primer trimestre de 2011, presentó un decrecimiento de 2,0% al registrar 57.219 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2010 (cuadro 10, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, los principales decrecimientos se registraron en otros destinos no clasificados y educación que, en conjunto, restaron 5,9 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a apartamentos y comercio contrarrestaron parte del efecto, al sumar 5,6 puntos porcentuales (cuadro 10, gráfico 48).

**Cuadro 10**  
Metros cuadrados iniciados, según destinos I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010

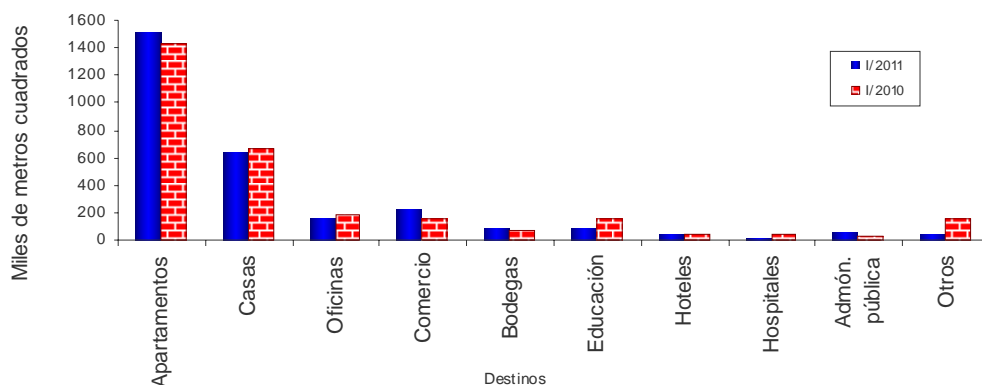
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>2.933.811</b>	<b>2.876.592</b>	<b>-2,0</b>	
Apartamentos	1.423.936	1.512.692	6,2	3,0
Casas	666.550	639.811	-4,0	-0,9
Oficinas	185.132	149.610	-19,2	-1,2
Comercio	156.504	233.329	49,1	2,6
Bodegas	73.583	90.943	23,6	0,6
Educación	148.710	88.566	-40,4	-2,1
Hoteles	49.283	38.457	-22,0	-0,4
Hospitales	43.791	16.358	-62,6	-0,9
Admón. pública	27.299	60.039	119,9	1,1
Otros	159.023	46.787	-70,6	-3,8

Fuente: DANE Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



**Gráfico 48**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses hasta el primer trimestre de 2011 y el mismo período del año 2010, se encontró que Bogotá y Bucaramanga fueron las ciudades que presentaron la mayor contribución a la variación, al sumar, 11,0 puntos porcentuales. Por el contrario Pereira y Cartagena restaron en conjunto, 2,1 puntos porcentuales (cuadro 13, gráfico 49).

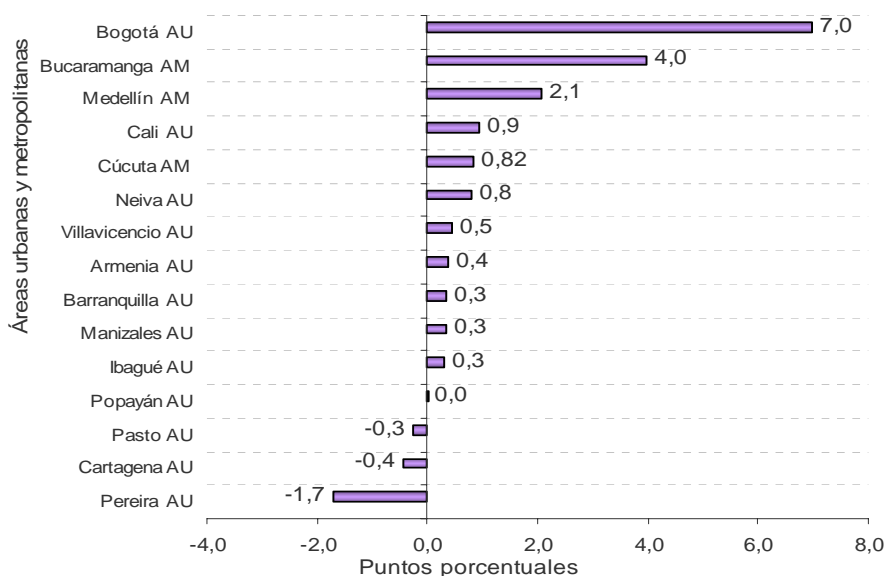
**Cuadro 13**  
**Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009-I/2010	II/2010-I/2011		
<b>Total</b>	<b>10.629.284</b>	<b>12.219.931</b>	<b>15,0</b>	
Bogotá AU	4.163.059	4.904.538	17,8	7,0
Medellín AM	1.973.267	2.193.077	11,1	2,1
Cali AU	831.686	930.751	11,9	0,9
Barranquilla AU	474.336	511.202	7,8	0,3
Bucaramanga AM	659.467	1.080.544	63,9	4,0
Pereira AU	449.094	267.600	-40,4	-1,7
Armenia AU	142.603	181.535	27,3	0,4
Cartagena AU	185.788	138.205	-25,6	-0,4
Ibagué AU	266.468	299.449	12,4	0,3
Cúcuta AM	396.615	483.627	21,9	0,8
Manizales AU	202.666	237.635	17,3	0,3
Villavicencio AU	299.222	347.574	16,2	0,5
Neiva AU	227.851	311.729	36,8	0,8
Pasto AU	214.252	187.278	-12,6	-0,3
Popayán AU	142.910	145.187	1,6	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



**Gráfico 49**  
**Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el primer trimestre de 2011, presentó un decrecimiento de 3,5% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el descenso registrado en las edificaciones destinadas a apartamentos que restó 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 14, gráfico 50).

**Cuadro 14**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

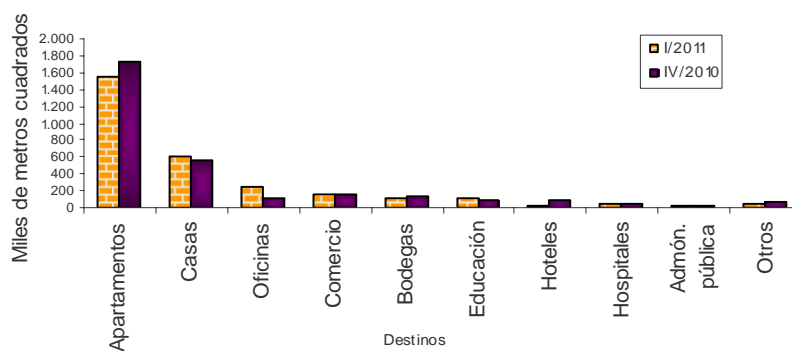
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	I <sup>p</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.013.846</b>	<b>2.909.369</b>	<b>-3,5</b>	
Apartamentos	1.738.963	1.552.201	-10,7	-6,2
Casas	563.498	596.624	5,9	1,1
Oficinas	110.878	236.531	113,3	4,2
Comercio	150.273	163.649	8,9	0,4
Bodegas	125.133	102.440	-18,1	-0,8
Educación	94.242	119.547	26,9	0,8
Hoteles	79.289	33.607	-57,6	-1,5
Hospitales	42.884	41.710	-2,7	0,0
Admón. pública	33.246	13.679	-58,9	-0,6
Otros	75.440	49.381	-34,5	-0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional



**Gráfico 50**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2011/ IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

## 4.2 Resultados anuales según destinos

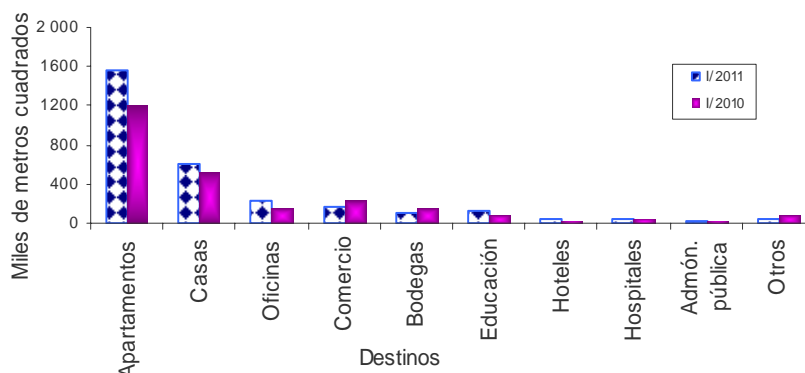
El área culminada en el primer trimestre de 2011, creció 15,9%, al registrar 399.219 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal crecimiento se registró en el área destinada a apartamentos, el cual significó un aporte de 14,0 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor decrecimiento se presentó en el destino comercio, que restó 3,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 51).

**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>p</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>2.510.150</b>	<b>2.909.369</b>	<b>15,9</b>	
Apartamentos	1.201.424	1.552.201	29,2	14,0
Casas	529.578	596.624	12,7	2,7
Oficinas	146.737	236.531	61,2	3,6
Comercio	238.398	163.649	-31,4	-3,0
Bodegas	144.058	102.440	-28,9	-1,7
Educación	82.966	119.547	44,1	1,5
Hoteles	17.536	33.607	91,6	0,6
Hospitales	50.610	41.710	-17,6	-0,4
Admón. pública	12.131	13.679	12,8	0,1
Otros	86.712	49.381	-43,1	-1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

**Gráfico 51**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional



### 4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

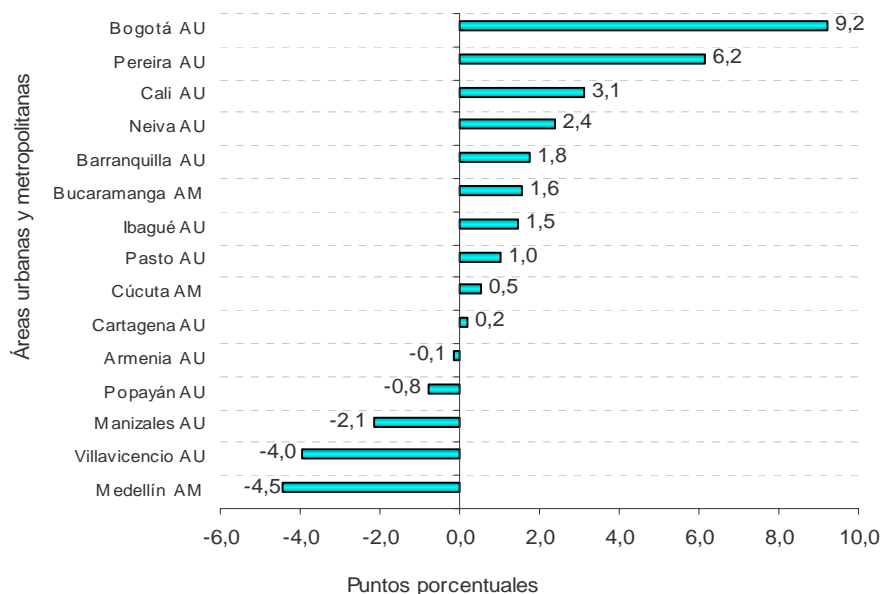
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Bogotá y Pereira contribuyeron principalmente a la variación total (15,9%), al sumar, en conjunto, 15,4 puntos porcentuales (cuadro 16, gráfico 52).

**Cuadro 16**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>2.510.150</b>	<b>2.909.369</b>	<b>15,9</b>	
Bogotá AU	896.081	1.127.743	25,9	9,2
Medellín AM	543.645	431.705	-20,6	-4,5
Cali AU	178.668	256.973	43,8	3,1
Barranquilla AU	130.038	174.345	34,1	1,8
Bucaramanga AM	142.412	181.328	27,3	1,6
Pereira AU	20.930	175.347	737,8	6,2
Armenia AU	37.706	34.109	-9,5	-0,1
Cartagena AU	125.204	129.711	3,6	0,2
Ibagué AU	38.588	75.854	96,6	1,5
Cúcuta AM	83.206	96.238	15,7	0,5
Manizales AU	74.808	21.066	-71,8	-2,1
Villavicencio AU	131.319	31.976	-75,7	-4,0
Neiva AU	26.748	86.870	224,8	2,4
Pasto AU	25.112	50.486	101,0	1,0
Popayán AU	55.685	35.618	-36,0	-0,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 52**  
**Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



#### 4.4 Resultados doce meses según destinos

En los últimos 12 meses a marzo de 2011, el área culminada llegó a 11.774.499 m<sup>2</sup>, lo que representó una disminución del 5,9%, con relación a lo registrado en el mismo periodo de 2010 (12.517.069 m<sup>2</sup>) (cuadro 17, gráfico 53).

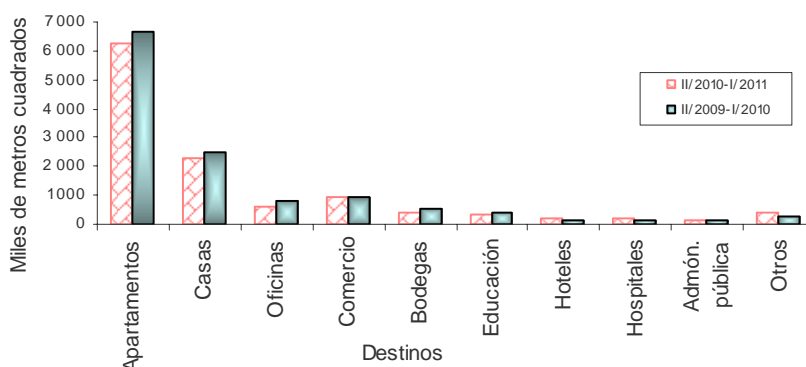
Las edificaciones con destino a apartamentos y oficinas presentaron las mayores disminuciones del área culminada y restaron 5,1 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario otros destinos no clasificados aportó 1,0 punto porcentual a la variación del período observado (cuadro 17, gráfico 53).

**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009-I/2010	II/2010-I/2011		
<b>Total</b>	<b>12.517.069</b>	<b>11.774.499</b>	<b>-5,9</b>	
Apartamentos	6.666.398	6.228.831	-6,6	-3,5
Casas	2.509.351	2.321.537	-7,5	-1,5
Oficinas	785.782	586.569	-25,4	-1,6
Comercio	958.838	920.083	-4,0	-0,3
Bodegas	532.401	425.406	-20,1	-0,9
Educación	403.883	331.803	-17,8	-0,6
Hoteles	103.259	212.307	105,6	0,9
Hospitales	129.939	191.437	47,3	0,5
Admón. pública	155.996	164.685	5,6	0,1
Otros	271.222	391.841	44,5	1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 53**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



## 4.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

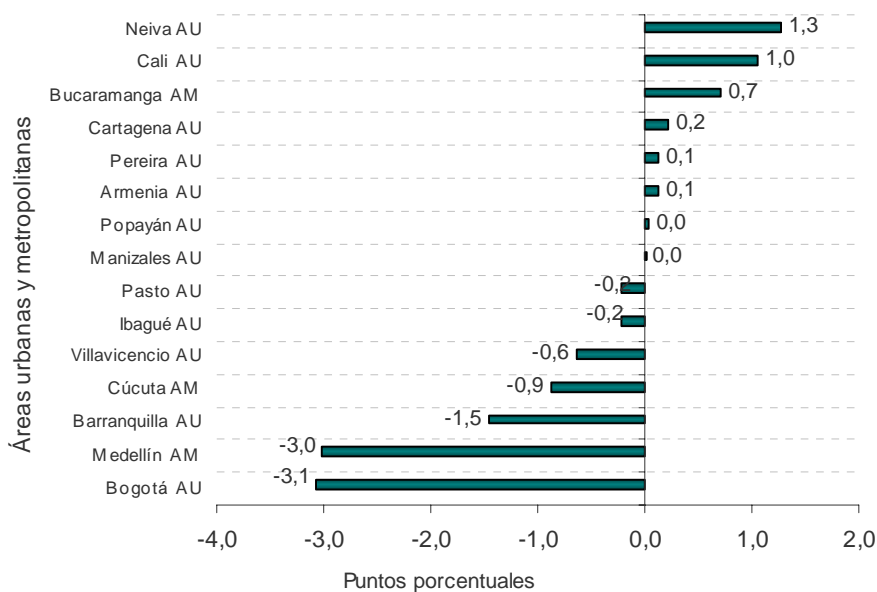
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, Bogotá, Medellín y Barranquilla fueron las áreas que principalmente contribuyeron a la variación negativa total de 5,9%, al restar, en conjunto, 7,6 puntos porcentuales; mientras que Neiva y Cali presentaron los mayores incrementos del área culminada, al sumar 2,3 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 54).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009-I/2010	II/2010-I/2011		
<b>Total</b>	<b>12.517.069</b>	<b>11.774.499</b>	<b>-5,9</b>	
Bogotá AU	5.378.717	4.992.970	-7,2	-3,1
Medellín AM	2.313.982	1.936.717	-16,3	-3,0
Cali AU	944.607	1.075.503	13,9	1,0
Barranquilla AU	668.541	486.208	-27,3	-1,5
Bucaramanga AM	669.790	758.443	13,2	0,7
Pereira AU	373.966	391.015	4,6	0,1
Armenia AU	115.976	132.860	14,6	0,1
Cartagena AU	303.709	330.421	8,8	0,2
Ibagué AU	323.401	295.905	-8,5	-0,2
Cúcuta AM	438.795	328.838	-25,1	-0,9
Manizales AU	226.325	229.564	1,4	0,0
Villavicencio AU	343.411	262.879	-23,5	-0,6
Neiva AU	109.929	269.232	144,9	1,3
Pasto AU	180.150	153.302	-14,9	-0,2
Popayán AU	125.770	130.642	3,9	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 54**  
**Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



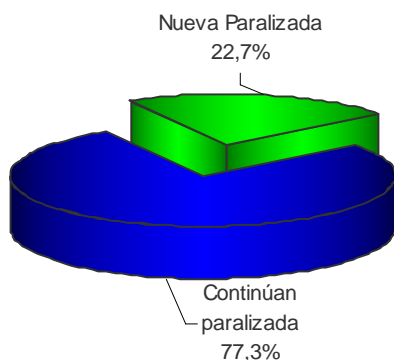
## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.074.776 m<sup>2</sup>), 77,3% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 22,7% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 55).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.116.927 m<sup>2</sup>) 74,9% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 25,1% correspondió a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (957.849 m<sup>2</sup>), 82,7% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 17,3% a área inactiva nueva (cuadro 19).

**Gráfico 55**  
Distribución de área inactiva, según estados de obra  
I trimestre<sup>p</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

**Cuadro 19**  
Metros cuadrados inactivos, según destinos  
I trimestre<sup>p</sup> de 2011

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
<b>Total</b>	<b>3.074.776</b>	<b>698.267</b>	<b>2 376 509</b>
Apartamentos	757.377	149.643	607 734
Casas	1.359.550	382.732	976 818
Oficinas	126.787	15.124	111 663
Comercio	282.485	35.876	246 609
Bodegas	138.960	33.421	105 539
Educación	135.887	29.863	106 024
Hoteles	60.689	17.316	43 373
Hospitales	48.746	16.636	32 110
Admón. pública	7.766	1.500	6 266
Otros	156.529	16.156	140 373

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional





Durante el primer trimestre de 2011, el área inactiva nueva disminuyó 7,9% respecto al trimestre anterior. Los destinos apartamentos y oficinas registraron las disminuciones más significativas, restando 18,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 20, gráfico 56).

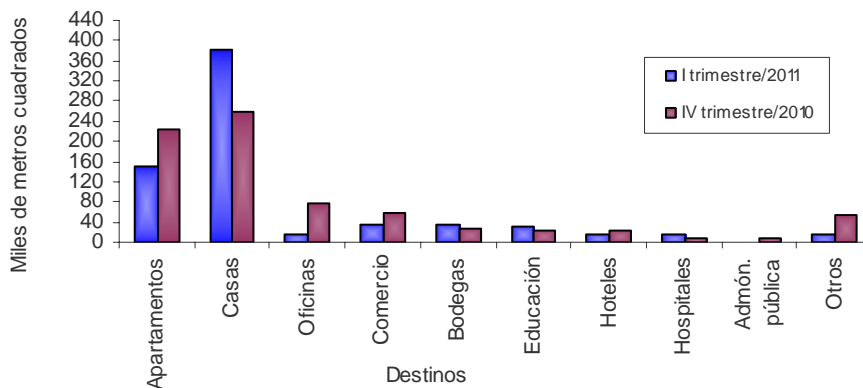
**Cuadro 20**  
**Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>757.823</b>	<b>698.267</b>	<b>-7,9</b>	
Apartamentos	222.456	149.643	-32,7	-9,6
Casas	258.192	382.732	48,2	16,4
Oficinas	79.095	15.124	-80,9	-8,4
Comercio	58.745	35.876	-38,9	-3,0
Bodegas	26.077	33.421	28,2	1,0
Educación	23.489	29.863	27,1	0,8
Hoteles	22.969	17.316	-24,6	-0,7
Hospitales	7.280	16.636	128,5	1,2
Admón. pública	6.118	1.500	-75,5	-0,6
Otros	53.402	16.156	-69,7	-4,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 56**  
**Área inactiva nueva, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y IV trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



## 5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el primer trimestre de 2011 aumentó 4% al registrar 119.544 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 21, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, casas presentó el mayor incremento del área y sumó, 4,7 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos y hoteles presentaron las mayores disminuciones del área y restaron, en conjunto, 1,7 puntos porcentuales a la variación (cuadro 21, gráfico 57)

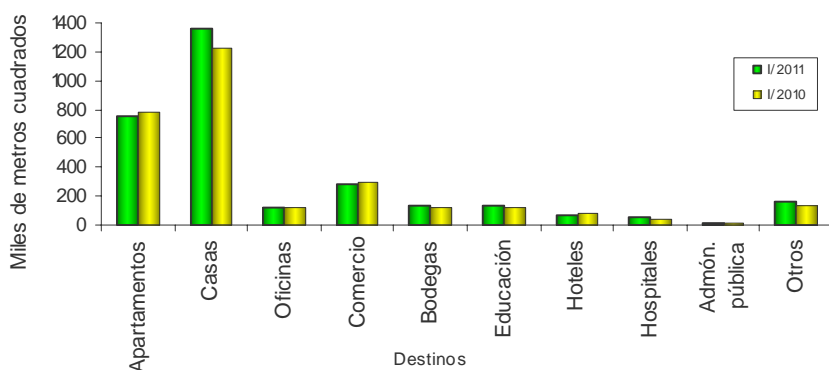
**Cuadro 21**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>2.955.232</b>	<b>3.074.776</b>	<b>4,0</b>	
Apartamentos	784.417	757.377	-3,4	-0,9
Casas	1.219.306	1.359.550	11,5	4,7
Oficinas	121.462	126.787	4,4	0,2
Comercio	300.566	282.485	-6,0	-0,6
Bodegas	125.447	138.960	10,8	0,5
Educación	125.030	135.887	8,7	0,4
Hoteles	83.763	60.689	-27,5	-0,8
Hospitales	42.268	48.746	15,3	0,2
Admón. pública	11.846	7.766	-34,4	-0,1
Otros	141.127	156.529	10,9	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 57**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

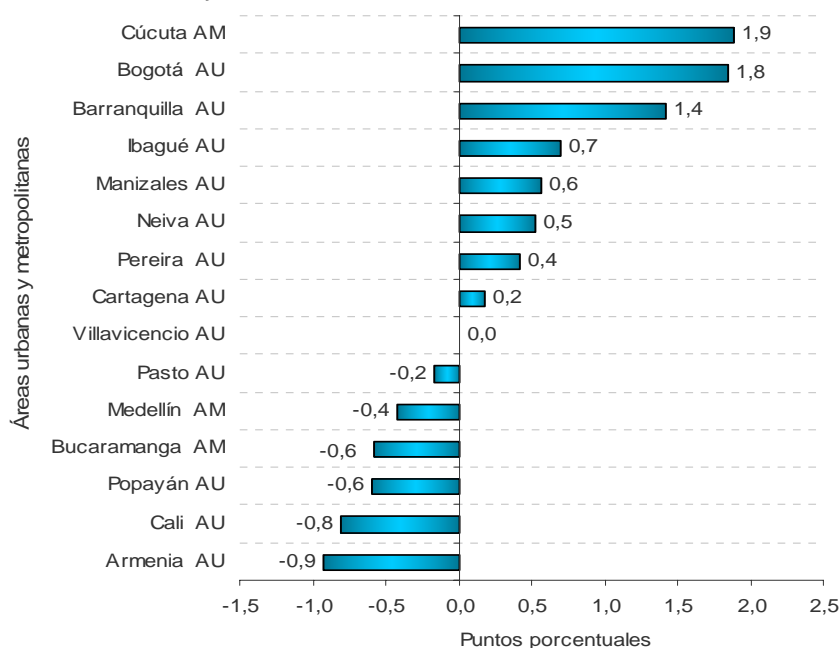
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Cúcuta, Bogotá y Barranquilla, contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 5,1 puntos porcentuales. Las áreas de Armenia, y Cali presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 1,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 58).

**Cuadro 22**  
**Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010	I <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>2.955.232</b>	<b>3.074.776</b>	<b>4,0</b>	
Bogotá AU	694.016	748.573	7,9	1,8
Medellín AM	382.589	370.120	-3,3	-0,4
Cali AU	453.634	429.906	-5,2	-0,8
Barranquilla AU	402.522	444.516	10,4	1,4
Bucaramanga AM	128.716	111.604	-13,3	-0,6
Pereira AU	182.861	195.207	6,8	0,4
Armenia AU	127.738	100.292	-21,5	-0,9
Cartagena AU	94.184	99.511	5,7	0,2
Ibagué AU	41.531	62.299	50,0	0,7
Cúcuta AM	170.436	226.008	32,6	1,9
Manizales AU	43.344	59.941	38,3	0,6
Villavicencio AU	59.892	60.040	0,2	0,0
Neiva AU	43.049	58.613	36,2	0,5
Pasto AU	57.109	52.186	-8,6	-0,2
Popayán AU	73.611	55.960	-24,0	-0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 58**  
**Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2011 y I trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> 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 – junio de 2011