



## CENSO DE EDIFICACIONES I trimestre de 2013

### RESUMEN

Durante el primer trimestre de 2013, el área total censada registró un crecimiento de 4,3% con respecto al cuarto trimestre de 2012.

- El área culminada en el primer trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 14,4% respecto al trimestre anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, apartamentos y casas sumaron en conjunto 9,7 puntos porcentuales a la variación.
- El área en proceso presentó un crecimiento de 3,7%. Por destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013 el principal crecimiento se registró en apartamentos que sumó 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral.
- Durante el primer trimestre de 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 53,0%; le siguen en orden de importancia el estrato 5, (17,0%); el estrato 6, (16,9%), y el estrato 2, (11,2%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,9%.

Entre el primer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, el área total censada incrementó 12,5%.

- En el primer trimestre de 2013, el área en proceso creció 10,3% al registrar 1.913.938 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012.
- El área nueva, en el primer trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 5,6% al registrar 216.976 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012, los principales crecimientos se registraron en casas y otros destinos, que sumaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación anual.
- El área culminada en el primer trimestre de 2013, creció 30,8%, al registrar 878.800 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012. el mayor crecimiento se presentó en el destino apartamentos, que sumó 24,6 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos hoteles y hospitales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual.

En los últimos doce meses a marzo de 2013, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva registró un decrecimiento de 8,3%, al pasar de 15.182.882 m<sup>2</sup> en el acumulado doce meses a primer trimestre de 2012 a 13.915.766 m<sup>2</sup> en el mismo periodo de 2013. Según destino de las edificaciones, la principal disminución se registró en apartamentos, que restó 7,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte oficinas y comercio aportaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a dicha variación. El área culminada registró 12.709.056 m<sup>2</sup>, lo que representó un crecimiento de 6,4% con relación a lo registrado en el año precedente (11.941.303m<sup>2</sup>)



### 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

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



### Ficha metodológica

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



#### Director

Jorge Bustamante R.

#### Subdirector (e)

Eduardo Efraín Freire Delgado

#### Director de Metodología y Producción Estadística

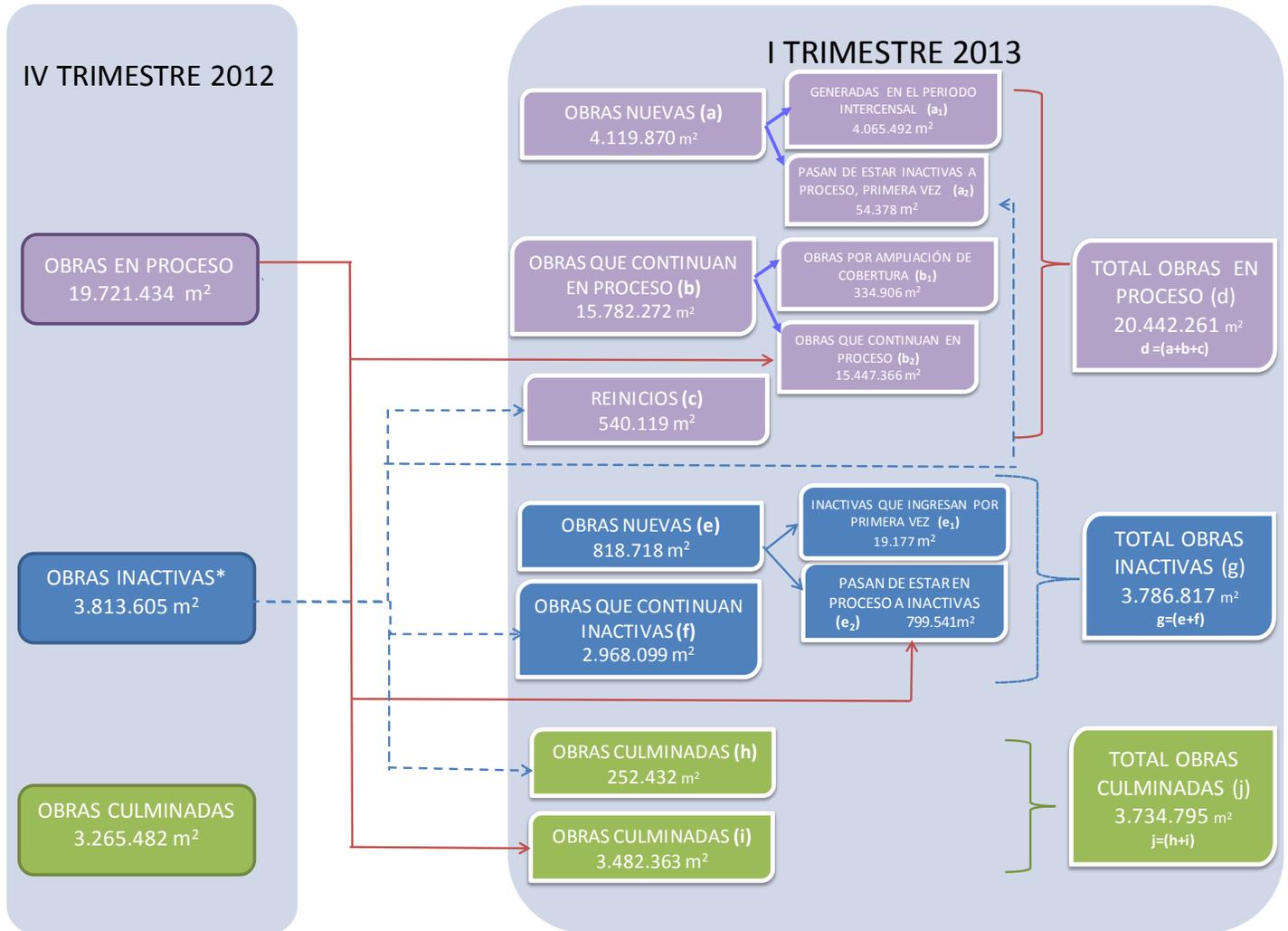
Eduardo Efraín Freire Delgado

<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**

Metros cuadrados



**Procedimiento I**

\* La diferencia entre las obras inactivas encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual obedece a obras que reiniciaron proceso con áreas diferentes a las captadas inicialmente, para el trimestre actual la diferencia es de 1.423 m<sup>2</sup>

**Procedimiento II**

\* La diferencia entre las obras en proceso encontradas en el trimestre anterior y la distribución del trimestre actual obedece a obras que registran áreas diferentes a las captadas inicialmente, para el trimestre actual la diferencia es de 2.548 m<sup>2</sup>

**Procedimiento III**

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

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

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

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

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el primer trimestre de 2013, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, el 73,1% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 13,5% paralizada y el 13,4% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

**Cuadro 1**  
**Estructura general del área censada, por estado de obra, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados							
	Área culminada (j)	Área en proceso			Total área en proceso (d) d=a+b+c	Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)		Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
<b>Total</b>	<b>3.734.795</b>	<b>4.119.870</b>	<b>15.782.272</b>	<b>540.119</b>	<b>20.442.261</b>	<b>818.718</b>	<b>2.968.099</b>	<b>3.786.817</b>
Apartamentos	2.234.451	2.520.719	9.845.176	222.777	12.588.672	252.590	722.028	974.618
Casas	653.840	642.964	1.293.738	152.128	2.088.830	351.493	1.236.729	1.588.222
Oficinas	143.365	165.974	930.535	4.680	1.101.189	5.672	225.198	230.870
Comercio	194.371	244.748	1.424.952	21.628	1.691.328	48.051	211.854	259.905
Bodegas	128.183	105.268	340.360	37.472	483.100	22.447	105.188	127.635
Educación	130.421	114.059	261.465	43.517	419.041	24.281	95.484	119.765
Hoteles	23.198	69.329	587.403	7.611	664.343	6.146	73.190	79.336
Hospitales	50.419	57.961	542.116	8.129	608.206	51.571	59.927	111.498
Admón. pública	24.972	27.083	96.353	14.850	138.286	32.071	79.261	111.332
Otros*	151.575	171.765	460.174	27.327	659.266	24.396	159.240	183.636

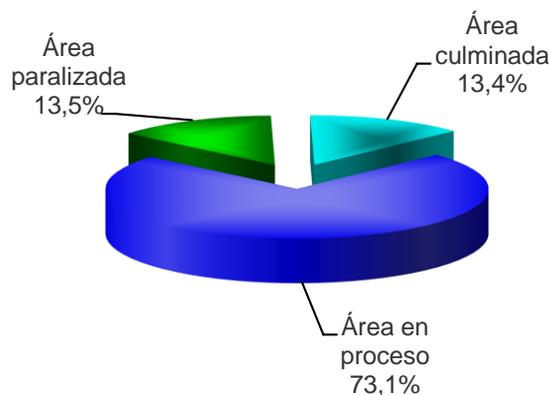
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

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

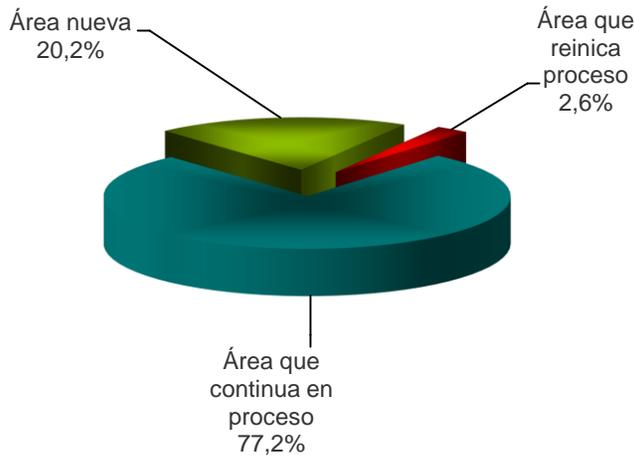
**Gráfico 1**  
**Distribución del área censada**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

De un área total de 20.442.261 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 15.782.272 m<sup>2</sup> (77,2%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.119.870 m<sup>2</sup> (20,2%) correspondían a obras nuevas y 540.119 m<sup>2</sup> (2,6%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2, cuadro 1).

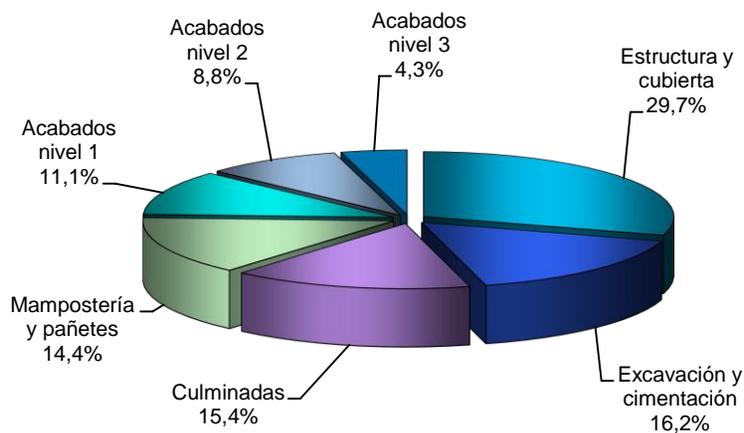
**Gráfico 2**  
Distribución del área en proceso  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013



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

El área censada activa<sup>1</sup> en el primer trimestre de 2013 (24.177.056 m<sup>2</sup>) fue superior en 5,2% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (22.986.916 m<sup>2</sup>). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (29,7%) (gráfico 3, cuadro 2).

**Gráfico 3**  
Distribución del área censada activa<sup>1</sup>  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013



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 culminaron actividad

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



**Cuadro 2**  
**Área censada activa, según capítulos y estado**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>22.986.916</b>	<b>24.177.056</b>	<b>5,2</b>	<b>5,2</b>
Excavación y cimentación	3.132.327	3.920.104	25,1	3,4
Estructura y cubierta	7.316.431	7.172.404	-2,0	-0,6
Mampostería y pañetes	3.261.975	3.490.609	7,0	1,0
Acabados nivel 1	2.585.967	2.695.485	4,2	0,5
Acabados nivel 2	2.262.768	2.133.997	-5,7	-0,6
Acabados nivel 3	1.161.966	1.029.662	-11,4	-0,6
Culminadas	3.265.482	3.734.795	14,4	2,0

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

El área causada<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2013 (3.634.351 m<sup>2</sup>) registró un decrecimiento de 0,3%; por capítulos constructivos, acabados nivel dos registró el principal decrecimiento (-13,3%) y restó 2,4 puntos porcentuales, acabados de nivel uno contrarrestó parte de este efecto al sumar 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral del área causada (cuadro 3).

**Cuadro 3**  
**Área causada, según capítulos constructivos**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Capítulos constructivos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>3.644.226</b>	<b>3.634.351</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>
Excavación y cimentación	101.032	116.614	15,4	0,4
Estructura y cubierta	776.482	697.136	-10,2	-2,2
Mampostería y pañetes	423.034	453.370	7,2	0,8
Acabados nivel 1	681.590	766.521	12,5	2,3
Acabados nivel 2	652.883	565.811	-13,3	-2,4
Acabados nivel 3	1.009.205	1.034.899	2,5	0,7

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

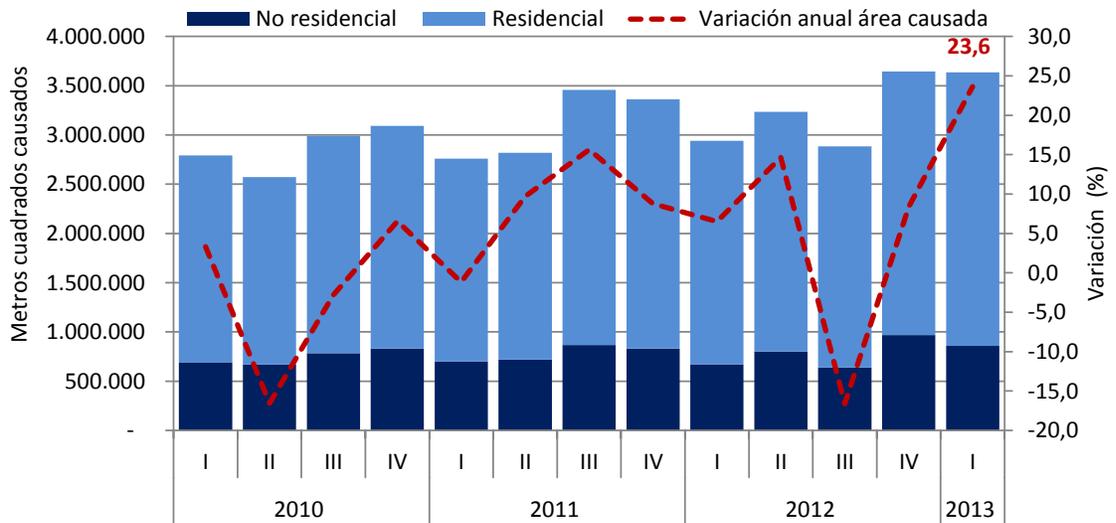
Al comparar el primer trimestre de 2013 respecto al mismo trimestre de 2012, el área causada presentó un incremento de 23,6%, los destinos residencial (22,3%) y no residencial (28,0%) registraron incrementos (gráfico 4).

<sup>2</sup> El área causada hace referencia a los metros cuadrados avanzados en el trimestre de referencia, este valor es uno de los componentes del valor de la producción del subsector edificador. Los demás componentes área causada vivienda rural, municipios no cubiertos por el CEED y vivienda sin licencia son calculados en la Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales.

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



**Gráfico 4**  
**Área causada por destinos residencial y no residencial**  
**2010- I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013, registraron incremento el área culminada (14,4%) y en proceso (3,7%), en tanto que el área inactiva disminuyó 0,7% (tabla 1).

**Tabla 1**  
**Variación trimestral del área censada, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013** Porcentajes

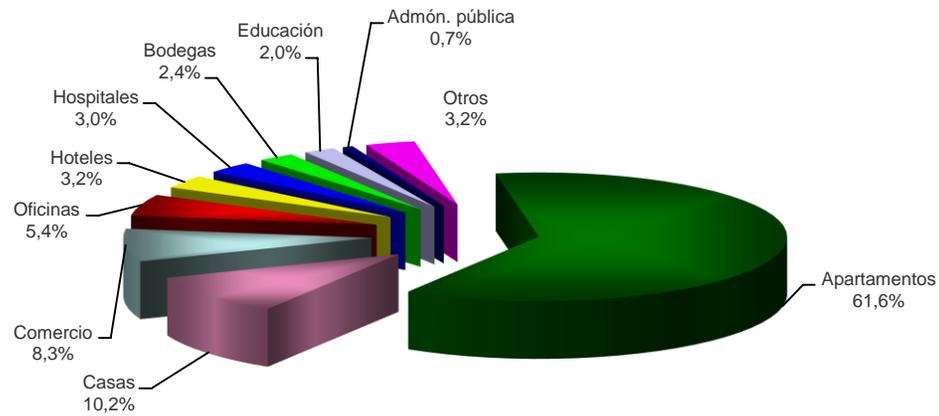
Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
<b>Total</b>	<b>14,4</b>	<b>3,7</b>	<b>-0,7</b>
Apartamentos	9,1	4,6	-5,6
Casas	24,7	-2,4	4,0
Oficinas	38,6	4,0	-5,7
Comercio	26,4	5,0	6,1
Bodegas	-13,4	5,4	-26,8
Educación	67,4	2,8	-16,4
Hoteles	-44,7	7,8	-2,1
Hospitales	18,0	-5,3	61,1
Admón. pública	399,6	-0,9	17,5
Otros	26,3	7,0	-9,1

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 2013, 71,8% correspondía a vivienda (apartamentos 61,6% y casas 10,2%) y el 28,2% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

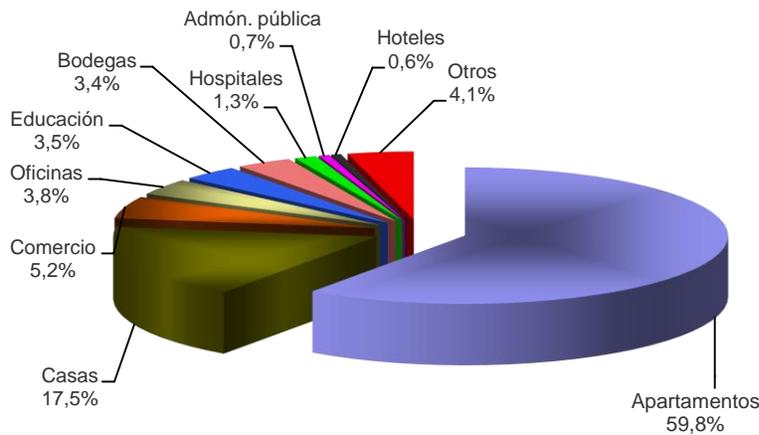
**Gráfico 5**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

Del área culminada en el momento del censo, 77,3% correspondió a vivienda (apartamentos 59,8% y casas 17,5%) mientras que el 22,7% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
**Distribución del área culminada, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

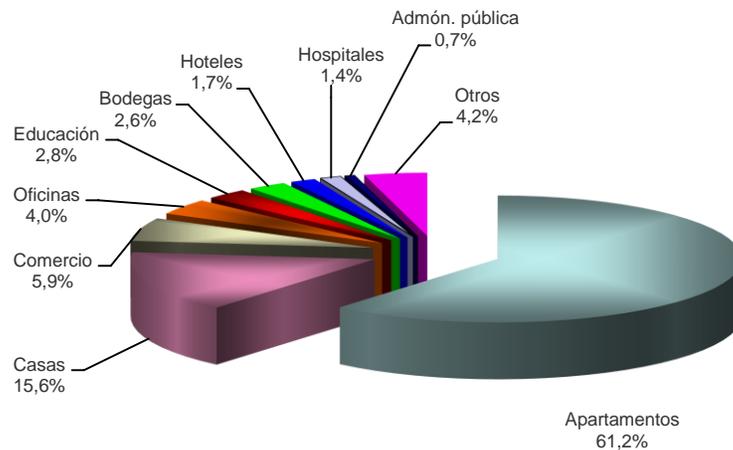


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 76,8% correspondió a vivienda (apartamentos 61,2% y casas 15,6%) y 23,2% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 7).

**Gráfico 7**  
**Distribución del área nueva en proceso, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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, las mayores participaciones del área culminada y el área en proceso correspondieron a Bogotá y Medellín (tabla 2).

**Tabla 2**  
**Distribución del área censada, por estado de obra,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	43,1	31,9	21,3
Medellín AM	18,7	21,2	13,4
Cali AU	6,7	6,6	13,8
Barranquilla AU	5,1	7,5	12,2
Bucaramanga AM	4,0	9,7	5,4
Pereira AU	4,1	2,1	4,3
Armenia AU	1,4	1,7	1,9
Cartagena AU	1,4	3,6	2,6
Ibagué AU	2,9	2,3	1,7
Cúcuta AM	2,8	3,6	8,7
Manizales AU	1,7	1,4	1,7
Villavicencio AU	1,9	3,1	5,3
Neiva AU	3,5	2,8	2,8
Pasto AU	1,4	1,7	2,3
Popayán AU	1,4	1,0	2,5

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**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
<b>Total</b>	<b>3.734.795</b>	<b>4.119.870</b>	<b>15.782.272</b>	<b>540.119</b>	<b>20.442.261</b>	<b>818.718</b>	<b>2.968.099</b>	<b>3.786.817</b>
Bogotá AU	1.610.642	1.079.064	5.372.119	59.968	6.511.151	174.756	632.061	806.817
Medellín AM	698.464	1.110.630	3.090.995	122.105	4.323.730	95.692	409.860	505.552
Cali AU	249.926	378.612	942.444	34.849	1.355.905	68.363	454.014	522.377
Barranquilla AU	191.893	248.980	1.230.986	56.546	1.536.512	58.403	403.278	461.681
Bucaramanga AM	148.053	291.124	1.629.067	60.610	1.980.801	28.530	177.178	205.708
Pereira AU	152.119	97.663	319.500	2.342	419.505	7.913	155.434	163.347
Armenia AU	51.669	56.628	275.608	7.849	340.085	19.961	53.584	73.545
Cartagena AU	50.644	192.500	518.348	25.958	736.806	24.886	74.055	98.941
Ibague AU	108.689	127.140	328.889	17.456	473.485	18.509	44.130	62.639
Cúcuta AM	104.423	138.859	487.924	101.558	728.341	100.747	230.302	331.049
Manizales AU	62.397	98.320	181.739	4.976	285.035	13.293	50.511	63.804
Villavicencio AU	70.704	76.269	543.201	16.204	635.674	95.899	105.929	201.828
Neiva AU	132.576	90.829	466.818	7.396	565.043	45.668	59.175	104.843
Pasto AU	51.802	73.895	271.453	10.087	355.435	32.317	56.670	88.987
Popayán AU	50.794	59.357	123.181	12.215	194.753	33.781	61.918	95.699

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Cuadro 5**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada (j)	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f
<b>Total</b>	<b>3.265.482</b>	<b>3.330.793</b>	<b>16.057.301</b>	<b>333.340</b>	<b>19.721.434</b>	<b>930.833</b>	<b>2.882.772</b>	<b>3.813.605</b>
Bogotá AU	1.321.184	1.173.063	5.656.290	49.871	6.879.224	222.893	569.008	791.901
Medellín AM	684.724	585.878	3.224.274	30.479	3.840.631	129.728	442.396	572.124
Cali AU	239.071	245.979	941.147	39.338	1.226.464	91.537	424.995	516.532
Barranquilla AU	160.412	240.241	1.166.413	30.067	1.436.721	79.584	401.995	481.579
Bucaramanga AM	229.509	203.723	1.483.232	29.601	1.716.556	69.028	182.020	251.048
Pereira AU	120.104	71.505	381.432	5.580	458.517	12.516	166.275	178.791
Armenia AU	46.677	56.686	281.654	4.602	342.942	9.278	56.451	65.729
Cartagena AU	56.963	42.811	529.879	12.359	585.049	20.666	87.864	108.530
Ibague AU	69.157	134.432	292.517	18.375	445.324	35.305	35.834	71.139
Cúcuta AM	46.909	65.733	605.364	13.283	684.380	140.028	200.726	340.754
Manizales AU	37.630	49.228	198.174	7.112	254.514	14.465	45.933	60.398
Villavicencio AU	121.116	282.002	350.169	60.013	692.184	35.206	94.163	129.369
Neiva AU	41.834	68.818	541.511	7.421	617.750	21.402	67.878	89.280
Pasto AU	50.273	65.735	255.168	21.289	342.192	23.594	52.531	76.125
Popayán AU	39.919	44.959	150.077	3.950	198.986	25.603	54.703	80.306

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2012 y primer trimestre de 2013 por estados de obra, se observó el siguiente comportamiento:

- El área culminada creció 14,4% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica por el crecimiento del área de Bogotá que contribuyó con 8,9 puntos porcentuales a la variación del área culminada. Por su parte las áreas de Bucaramanga, Villavicencio y Cartagena registraron las únicas disminuciones y restaron 4,2 puntos porcentuales en conjunto a la variación total del trimestre (tabla 3, gráfico 8).

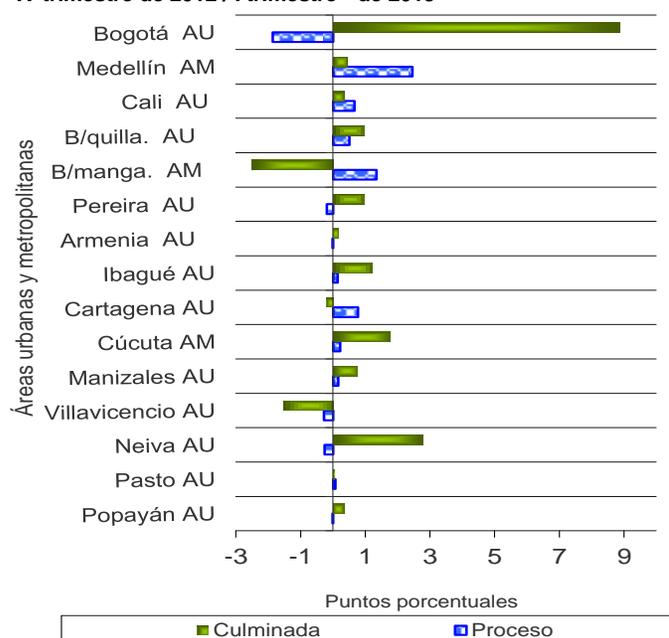
**Tabla 3**  
**Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>14,4</b>	<b>14,4</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>
Bogotá AU	21,9	8,9	-5,4	-1,9
Medellín AM	2,0	0,4	12,6	2,4
Cali AU	4,5	0,3	10,6	0,7
Barranquilla AU	19,6	1,0	6,9	0,5
Bucaramanga AM	-35,5	-2,5	15,4	1,3
Pereira AU	26,7	1,0	-8,5	-0,2
Armenia AU	10,7	0,2	-0,8	0,0
Cartagena AU	-11,1	-0,2	25,9	0,8
Ibagué AU	57,2	1,2	6,3	0,1
Cúcuta AM	122,6	1,8	6,4	0,2
Manizales AU	65,8	0,8	12,0	0,2
Villavicencio AU	-41,6	-1,5	-8,2	-0,3
Neiva AU	216,9	2,8	-8,5	-0,3
Pasto AU	3,0	0,0	3,9	0,1
Popayán AU	27,2	0,3	-2,1	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 8**  
**Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**





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

– En el período analizado, el área que reinició proceso creció 62,0%. Medellín y Cúcuta presentaron las principales contribuciones al sumar en conjunto 54,0 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte el área de Villavicencio restó 13,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).

– El área nueva en proceso creció 23,7% respecto al cuarto trimestre de 2012. Las áreas de Medellín y Cartagena presentaron los principales crecimientos, al sumar en conjunto 20,3 puntos porcentuales. Villavicencio presentó la mayor disminución al restar 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 9).

**Tabla 4**  
**Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre <sup>P</sup> de 2013**

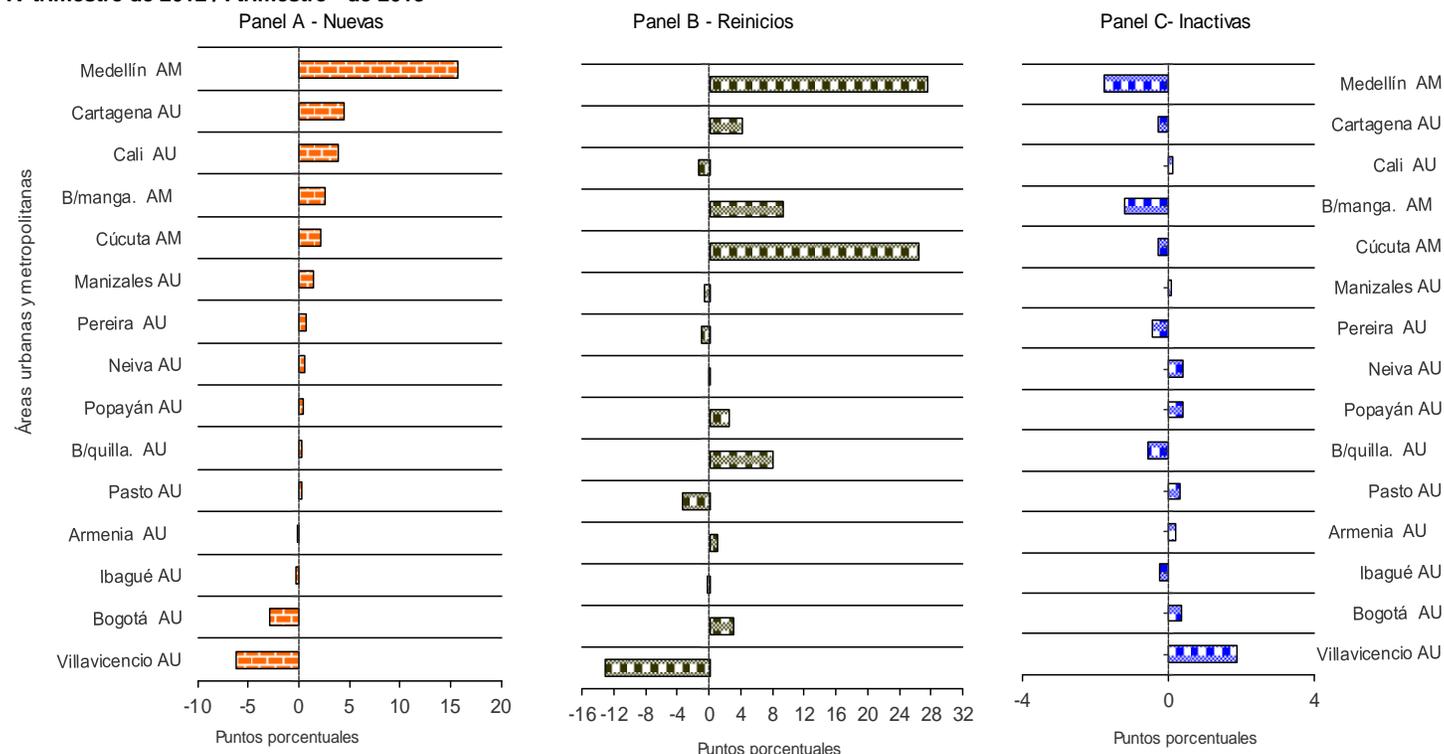
Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>23,7</b>	<b>23,7</b>	<b>62,0</b>	<b>62,0</b>	<b>-0,7</b>	<b>-0,7</b>
Bogotá AU	-8,0	-2,8	20,2	3,0	1,9	0,4
Medellín AM	89,6	15,8	300,6	27,5	-11,6	-1,7
Cali AU	53,9	4,0	-11,4	-1,3	1,1	0,2
Barranquilla AU	3,6	0,3	88,1	7,9	-4,1	-0,5
Bucaramanga AM	42,9	2,6	104,8	9,3	-18,1	-1,2
Pereira AU	36,6	0,8	-58,0	-1,0	-8,6	-0,4
Armenia AU	-0,1	0,0	70,6	1,0	11,9	0,2
Cartagena AU	349,7	4,5	110,0	4,1	-8,8	-0,3
Ibagué AU	-5,4	-0,2	-5,0	-0,3	-11,9	-0,2
Cúcuta AM	111,2	2,2	664,6	26,5	-2,8	-0,3
Manizales AU	99,7	1,5	-30,0	-0,6	5,6	0,1
Villavicencio AU	-73,0	-6,2	-73,0	-13,1	56,0	1,9
Neiva AU	32,0	0,7	-0,3	0,0	17,4	0,4
Pasto AU	12,4	0,2	-52,6	-3,4	16,9	0,3
Popayán AU	32,0	0,4	209,2	2,5	19,2	0,4

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

– El área inactiva registró un decrecimiento de 0,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Las áreas de Medellín y Bucaramanga presentaron las disminuciones más importante al restar en conjunto 2,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Villavicencio presentó el principal crecimiento y sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 10).

**Gráfico 9**

**Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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 2012 y el primer trimestre de 2013, el principal crecimiento del área en proceso se registró en apartamentos que sumó 2,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6).

**Cuadro 6**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>19.721.434</b>	<b>20.442.261</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>
Apartamentos	12.032.133	12.588.672	4,6	2,8
Casas	2.139.550	2.088.830	-2,4	-0,3
Oficinas	1.059.151	1.101.189	4,0	0,2
Comercio	1.610.553	1.691.328	5,0	0,4
Bodegas	458.301	483.100	5,4	0,1
Educación	407.558	419.041	2,8	0,1
Hoteles	616.501	664.343	7,8	0,2
Hospitales	642.013	608.206	-5,3	-0,2
Admón. pública	139.507	138.286	-0,9	0,0
Otros	616.167	659.266	7,0	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

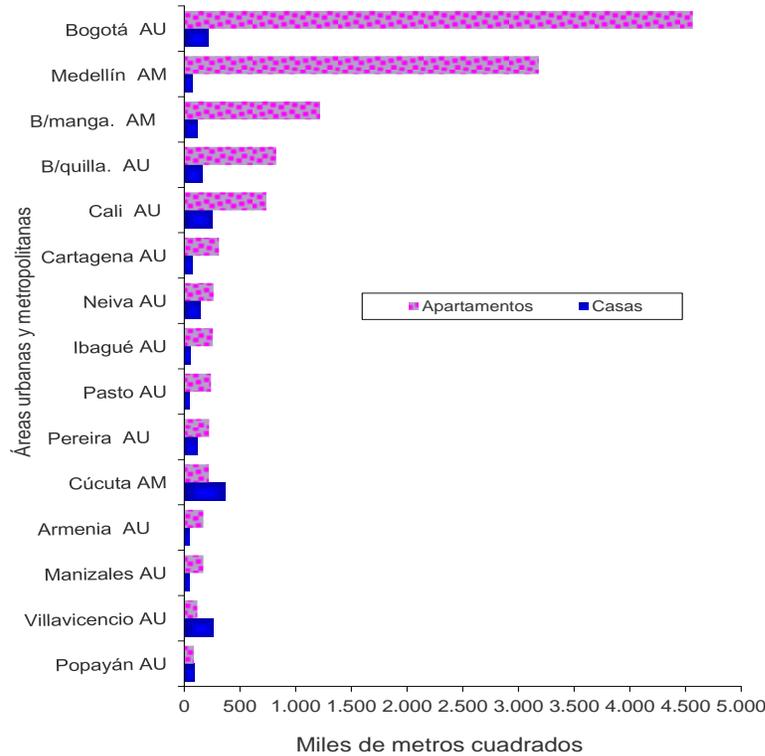
<sup>P</sup> Cifra provisional



## 2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el primer trimestre de 2013, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, a excepción de las áreas de Cúcuta y Villavicencio donde sobresalen los metros cuadrados en construcción destinados a casas (gráfico 10, anexo A).

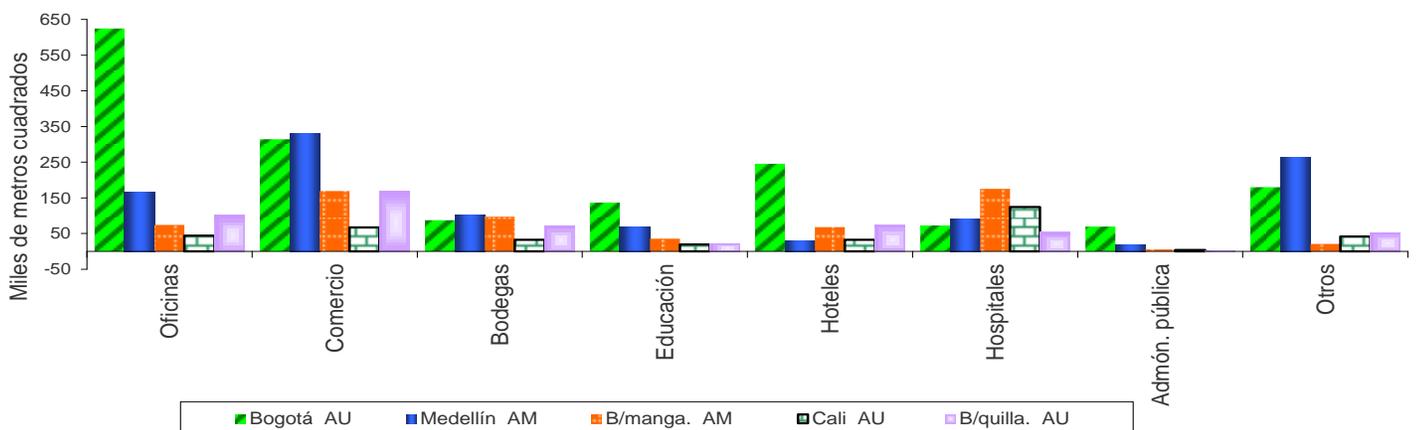
**Gráfico 10**  
**Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

Para destinos diferentes al habitacional, los principales resultados son: Bogotá, Medellín y Barranquilla con obras destinadas en su mayoría a oficinas y comercio; Bucaramanga y Cali, con hospitales y comercio (gráfico 11, anexo A).

**Gráfico 11**  
**Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

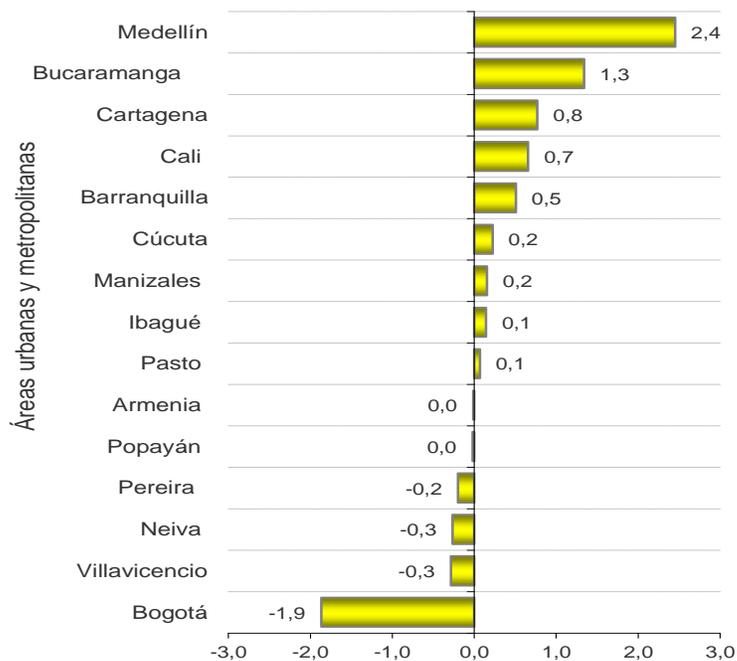
Al comparar los resultados del área en proceso por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2013 y el trimestre inmediatamente anterior, el crecimiento de 3,7% se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín y Bucaramanga que sumaron en conjunto, 3,7 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por el contrario, el área de Bogotá registró el principal decrecimiento y restó 1,9 puntos porcentuales a la variación (cuadro 7 gráfico12).

**Cuadro 7**  
**Área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre P de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>19.721.434</b>	<b>20.442.261</b>	<b>3,7</b>	<b>3,7</b>
Bogotá AU	6.879.224	6.511.151	-5,4	-1,9
Medellín AM	3.840.631	4.323.730	12,6	2,4
Cali AU	1.226.464	1.355.905	10,6	0,7
Barranquilla AU	1.436.721	1.536.512	6,9	0,5
Bucaramanga AM	1.716.556	1.980.801	15,4	1,3
Pereira AU	458.517	419.505	-8,5	-0,2
Armenia AU	342.942	340.085	-0,8	0,0
Cartagena AU	585.049	736.806	25,9	0,8
Ibagué AU	445.324	473.485	6,3	0,1
Cúcuta AM	684.380	728.341	6,4	0,2
Manizales AU	254.514	285.035	12,0	0,2
Villavicencio AU	692.184	635.674	-8,2	-0,3
Neiva AU	617.750	565.043	-8,5	-0,3
Pasto AU	342.192	355.435	3,9	0,1
Popayán AU	198.986	194.753	-2,1	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

**Gráfico 12**  
**Contribución a la variación trimestral del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre P de 2013**



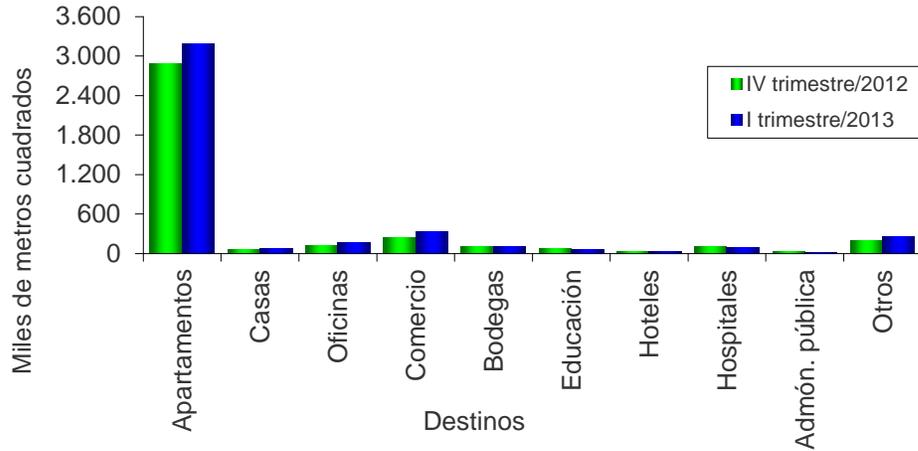
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional



A continuación se detalla la dinámica de las ciudades que presentaron mayor contribución al área en proceso (Medellín, Bucaramanga y Cartagena) y la ciudad que registró el principal aporte negativo a la variación trimestral (Bogotá):

- Medellín presentó un incremento de 12,6% en el área en proceso, explicado fundamentalmente por el crecimiento de los destinos apartamentos y comercio que sumaron en conjunto 10,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

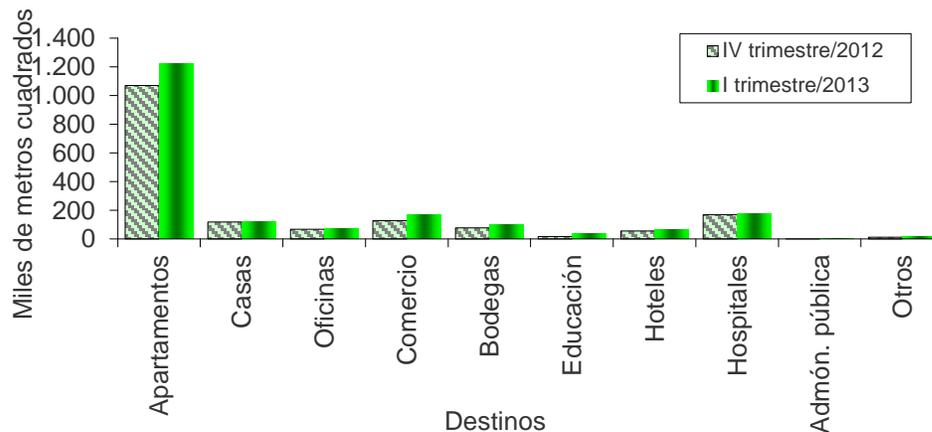
**Gráfico 13**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Medellín área metropolitana**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre P de 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional

- El área en proceso de Bucaramanga registró un crecimiento de 15,4%. Los destinos que principalmente contribuyeron a esta variación fueron apartamentos y comercio que sumaron en conjunto 11,2 puntos porcentuales a la variación total. Esta ciudad no presentó decrecimiento en ninguno de sus destinos (gráfico 14, anexo A).

**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre P de 2013**

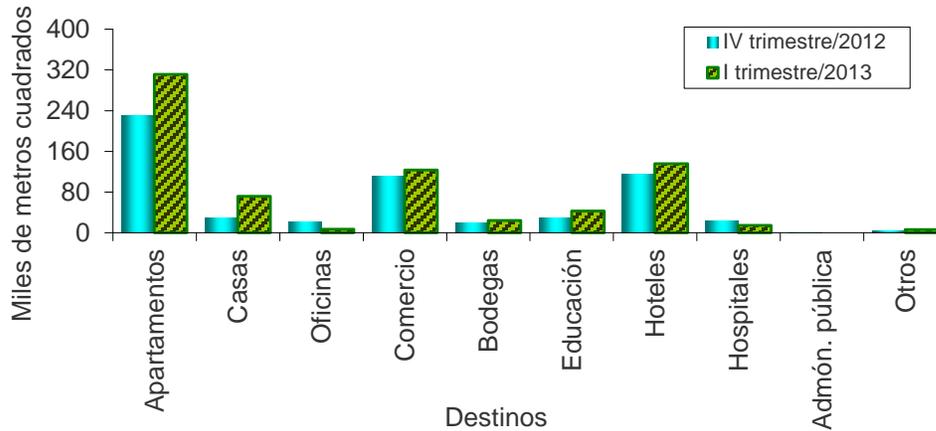


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra provisional



- En el primer trimestre de 2013, el área en proceso de Cartagena, registró un crecimiento de 25,9%. Los destinos que principalmente contribuyeron a esta variación fueron apartamentos y casas que sumaron en conjunto 21,2 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. (gráfico 15, anexo A).

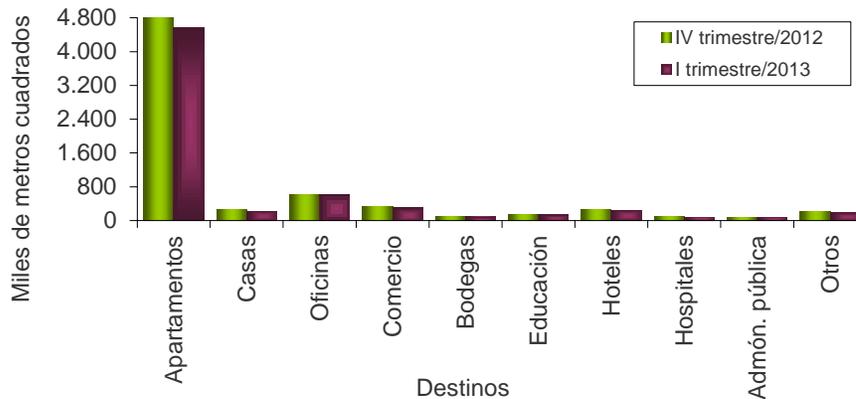
**Gráfico 15**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cartagena área urbana**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

- Con relación al cuarto trimestre de 2012, Bogotá registró el principal decrecimiento en el área en proceso de 5,4%. El destino que más restó a la variación de la ciudad fue apartamentos con 3,3 puntos porcentuales (gráfico 16 anexo A).

**Gráfico 16**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bogotá área urbana**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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 2013, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 53,0%; le siguen en orden de importancia el estrato 5 (17,0%); el estrato 6 (16,9%), y el estrato 2 (11,2%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 1,9% (tabla 5, gráfico 17).

**Cuadro 8**  
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas,  
según estratos socioeconómicos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013

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>20.442.261</b>	<b>6.511.151</b>	<b>4.323.730</b>	<b>1.355.905</b>	<b>1.536.512</b>	<b>1.980.801</b>	<b>419.505</b>	<b>340.085</b>	<b>736.806</b>	<b>473.485</b>	<b>728.341</b>	<b>285.035</b>	<b>635.674</b>	<b>565.043</b>	<b>355.435</b>	<b>194.753</b>	
1	392.579	62.313	6.677	13.597	63.280	22.713	9.391	6.420	79.165	3.471	35.855	4.749	10.816	31.706	35.161	7.265	
2	2.289.271	1.006.881	176.277	203.908	225.578	96.556	66.764	4.601	22.353	72.660	150.933	15.301	77.136	105.511	43.946	20.866	
3	5.355.008	1.701.109	1.289.377	165.929	153.965	488.049	97.395	107.018	170.905	169.212	146.381	98.846	390.710	157.848	162.457	55.807	
4	5.478.699	1.721.328	1.323.588	430.912	304.034	685.165	81.219	43.931	103.966	148.588	200.775	47.359	31.410	225.022	92.654	38.748	
5	3.471.907	869.733	843.962	214.448	210.623	440.938	61.134	173.482	198.390	63.458	151.889	26.267	105.543	43.684	21.217	47.139	
6	3.454.797	1.149.787	683.849	327.111	579.032	247.380	103.602	4.633	162.027	16.096	42.508	92.513	20.059	1.272	-	24.928	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

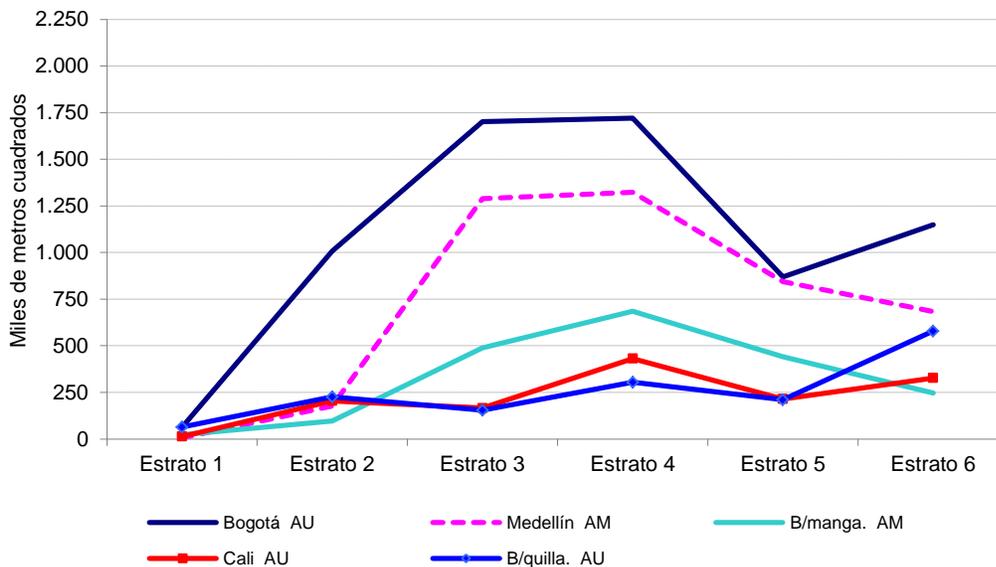
**Tabla 5**  
Participación del área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas,  
según estratos socioeconómicos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013

Estratos	Total estratos	Porcentaje															
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU	
1	1,9	1,0	0,2	1,0	4,1	1,1	2,2	1,9	10,7	0,7	4,9	1,7	5,6	9,9	3,7		
2	11,2	15,5	4,1	15,0	14,7	4,9	15,9	1,4	3,0	15,3	20,7	5,4	12,1	18,7	12,4	10,7	
3	26,2	26,1	29,8	12,2	10,0	24,6	23,2	31,5	23,2	35,7	20,1	34,7	61,5	27,9	45,7	28,7	
4	26,8	26,4	30,6	31,8	19,8	34,6	19,4	12,9	14,1	31,4	27,6	16,6	4,9	39,8	26,1	19,9	
5	17,0	13,4	19,5	15,8	13,7	22,3	14,6	51,0	26,9	13,4	20,9	9,2	16,6	7,7	6,0	24,2	
6	16,9	17,7	15,8	24,1	37,7	12,5	24,7	1,4	22,0	3,4	5,8	32,5	3,2	0,2	0,0	12,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 17**  
Área en proceso, en cinco áreas urbanas y metropolitanas,  
según estratos socioeconómicos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

## 2.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2013, el área en proceso creció 10,3% al registrar 1.913.938 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 9).

Por destino de las edificaciones, apartamentos, comercio y oficinas registraron los principales incrementos en el área en proceso, al sumar en conjunto 9,0 puntos porcentuales a la variación anual. Las principales disminuciones se registraron en los destinos casas y administración pública que restaron 1,4 puntos porcentuales en conjunto a dicha variación (cuadro 9, gráfico 18).

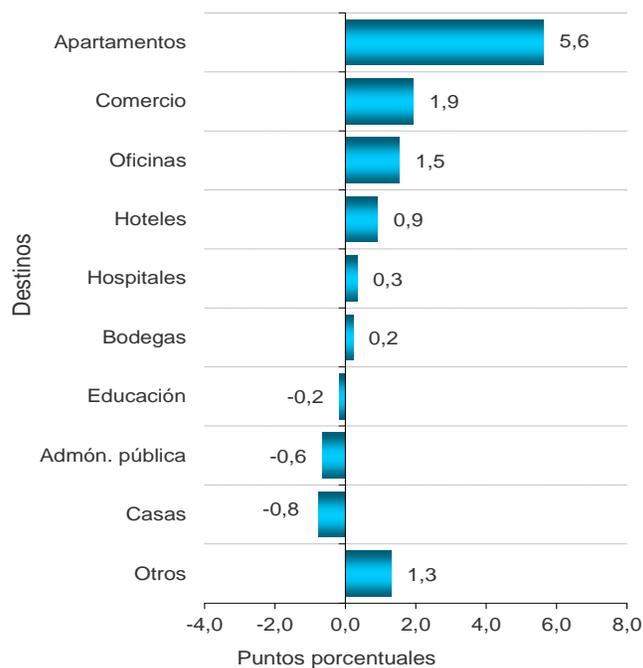
**Cuadro 9**  
**Área en proceso, según destinos**  
**I trimestre de 2013 y I trimestre<sup>P</sup> de 2012**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	I <sup>P</sup> /2013		
<b>Total</b>	<b>18.528.323</b>	<b>20.442.261</b>	<b>10,3</b>	<b>10,3</b>
Apartamentos	11.544.104	12.588.672	9,0	5,6
Casas	2.231.329	2.088.830	-6,4	-0,8
Oficinas	815.166	1.101.189	35,1	1,5
Comercio	1.332.153	1.691.328	27,0	1,9
Bodegas	442.766	483.100	9,1	0,2
Educación	448.290	419.041	-6,5	-0,2
Hoteles	493.758	664.343	34,5	0,9
Hospitales	545.993	608.206	11,4	0,3
Admón. pública	258.194	138.286	-46,4	-0,6
Otros	416.570	659.266	58,3	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 18**  
**Contribución a la variación anual del área en proceso, según destinos**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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, se encontró que entre el primer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012 el incremento de 10,3% registrado en el área en proceso es explicado fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín y Barranquilla que aportaron en conjunto, 6,6 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Bogotá y Pereira restaron en conjunto 3,5 puntos porcentuales a la variación (cuadro 10, gráfico 19).

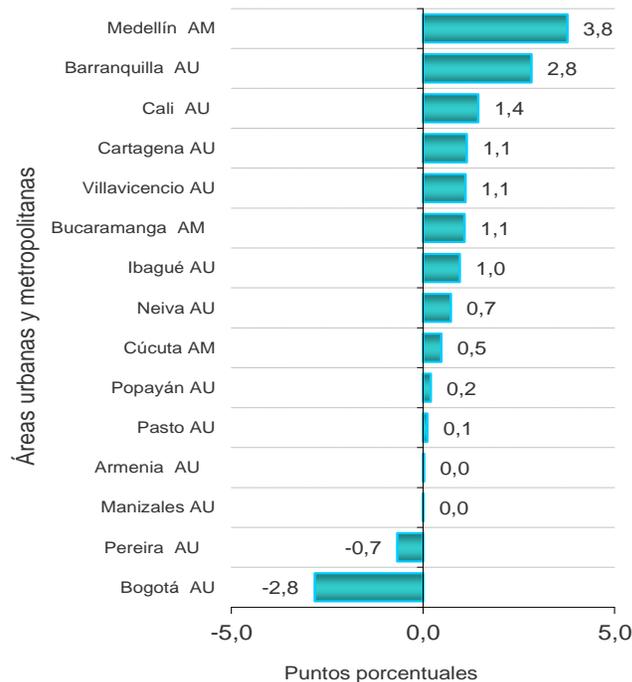
**Cuadro 10**  
**Área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	P/2013		
<b>Total</b>	<b>18.528.323</b>	<b>20.442.261</b>	<b>10,3</b>	<b>10,3</b>
Bogotá AU	7.035.409	6.511.151	-7,5	-2,8
Medellín AM	3.626.683	4.323.730	19,2	3,8
Cali AU	1.088.989	1.355.905	24,5	1,4
Barranquilla AU	1.012.613	1.536.512	51,7	2,8
Bucaramanga AM	1.780.781	1.980.801	11,2	1,1
Pereira AU	544.362	419.505	-22,9	-0,7
Armenia AU	335.759	340.085	1,3	0,0
Cartagena AU	526.296	736.806	40,0	1,1
Ibagué AU	295.960	473.485	60,0	1,0
Cúcuta AM	641.142	728.341	13,6	0,5
Manizales AU	284.122	285.035	0,3	0,0
Villavicencio AU	431.625	635.674	47,3	1,1
Neiva AU	431.913	565.043	30,8	0,7
Pasto AU	334.979	355.435	6,1	0,1
Popayán AU	157.690	194.753	23,5	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 19**  
**Contribución a la variación anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados generales

Durante el primer trimestre de 2013 se iniciaron obras con un área total de 4.119.870 m<sup>2</sup>, resultado superior en 23,7% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 3.330.793 m<sup>2</sup>. La variación respecto al primer trimestre de 2012 presenta un crecimiento de 5,6% en el área iniciada (tabla 6).

**Tabla 6**  
**Área iniciada**  
**I trimestre de 2009 - I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación			
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***	Doce meses****
2009	I	2.554.490	10,8	-35,0	-35,0	-
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,6	-26,1
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-26,2	-28,1
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6	-17,6
2010	I	2.814.011	1,2	10,2	10,2	-5,0
	II	3.198.569	13,7	19,8	15,1	4,7
	III	2.820.401	-11,8	25,6	18,2	18,8
	IV	3.354.369	18,9	20,7	18,9	18,9
2011	I	2.886.281	-14,0	2,6	2,6	16,7
	II	3.709.078	28,5	16,0	9,7	15,7
	III	3.360.332	-9,4	19,1	12,7	14,6
	IV	4.295.816	27,8	28,1	16,9	16,9
2012	I	3.902.894	-9,1	35,2	35,2	24,5
	II	3.329.393	-14,7	-10,2	9,7	16,6
	III	3.152.469	-5,3	-6,2	4,3	10,3
	IV	3.330.793	5,7	-22,5	-3,8	-3,8
2013	I <sup>P</sup>	4.119.870	23,7	5,6	5,6	-8,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\* Trimestre t / trimestre t-1

\*\* Trimestre t / mismo trimestre año t-1

\*\*\* Año corrido t / mismo año corrido t-1

\*\*\*\* Doce meses t / mismos doce meses t-1

- No hay información disponible para realizar el cálculo

<sup>P</sup> Cifra provisional

Según el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2012 y el primer trimestre de 2013, sobresale el crecimiento de las edificaciones destinadas a apartamentos y casas, al sumar en conjunto 26,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, el destino comercio registró el principal decrecimiento en el área iniciada y restó 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11, gráfico 20).

**Cuadro 11**  
**Área iniciada, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

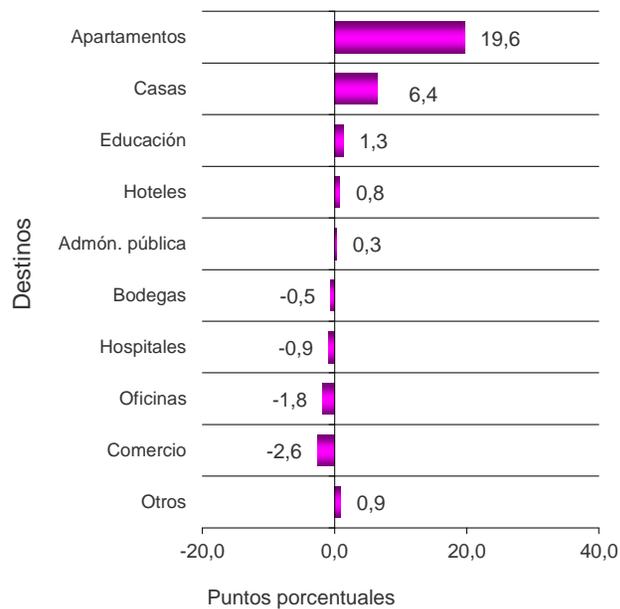
Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	I <sup>P</sup> /2013		
<b>Total</b>	<b>3.330.793</b>	<b>4.119.870</b>	<b>23,7</b>	<b>23,7</b>
Apartamentos	1.866.263	2.520.719	35,1	19,6
Casas	428.216	642.964	50,1	6,4
Oficinas	225.112	165.974	-26,3	-1,8
Comercio	329.843	244.748	-25,8	-2,6
Bodegas	123.550	105.268	-14,8	-0,5
Educación	70.719	114.059	61,3	1,3
Hoteles	42.745	69.329	62,2	0,8
Hospitales	86.470	57.961	-33,0	-0,9
Admón. pública	16.817	27.083	61,0	0,3
Otros	141.058	171.765	21,8	0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional



**Gráfico 20**  
**Contribución trimestral del área iniciada, según destino**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre<sup>p</sup> de 2013**



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

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

Según áreas urbanas y metropolitanas que cubre el Censo, en el primer trimestre de 2013 el crecimiento de 23,7% registrado en el área iniciada se explica principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín y Cartagena que sumaron en conjunto 20,3 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario el área de Villavicencio restó 6,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 12, gráfico 21).

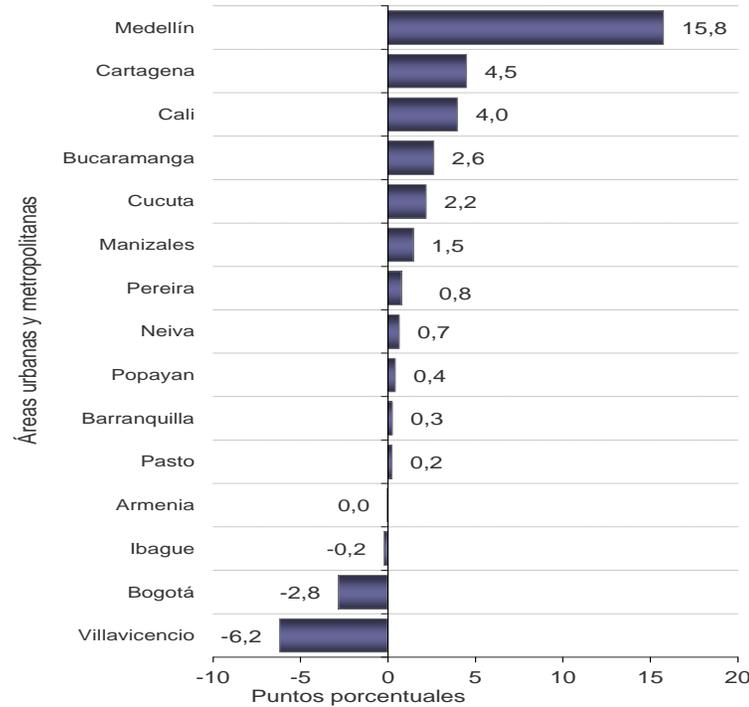
**Cuadro 12**  
**Área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>p</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>3.330.793</b>	<b>4.119.870</b>	<b>23,7</b>	<b>23,7</b>
Bogotá AU	1.173.063	1.079.064	-8,0	-2,8
Medellín AM	585.878	1.110.630	89,6	15,8
Cali AU	245.979	378.612	53,9	4,0
Barranquilla AU	240.241	248.980	3,6	0,3
Bucaramanga AM	203.723	291.124	42,9	2,6
Pereira AU	71.505	97.663	36,6	0,8
Armenia AU	56.686	56.628	-0,1	0,0
Cartagena AU	42.811	192.500	349,7	4,5
Ibagué AU	134.432	127.140	-5,4	-0,2
Cúcuta AM	65.733	138.859	111,2	2,2
Manizales AU	49.228	98.320	99,7	1,5
Villavicencio AU	282.002	76.269	-73,0	-6,2
Neiva AU	68.818	90.829	32,0	0,7
Pasto AU	65.735	73.895	12,4	0,2
Popayán AU	44.959	59.357	32,0	0,4

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



**Gráfico 21**  
**Contribución a la variación trimestral del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

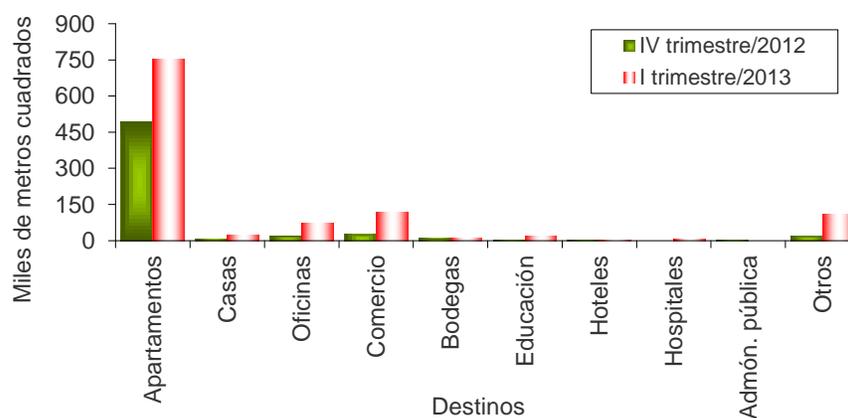


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

A continuación se detalla la dinámica del área de Medellín que registró el principal aporte positivo a la variación trimestral y de Villavicencio que registró la mayor contribución negativa al área iniciada (cuadro 12 y gráficos 22 y 23).

- Medellín registró el principal crecimiento en el área iniciada (89,6%), al pasar de 585.878 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2012 a 1.110.630 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. El destino que explicó en mayor medida este comportamiento fue apartamento, que sumó 43,8 puntos porcentuales a la variación total. También se destaca el destino comercio que sumó 15,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre. Por su parte, administración pública y bodegas registraron los únicos decrecimientos y restaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 22, anexo B).

**Gráfico 22**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Medellín área metropolitana**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

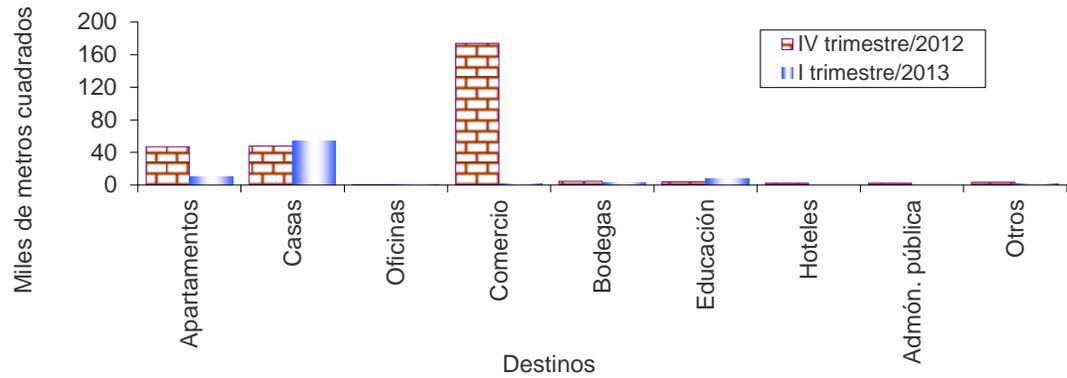


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Villavicencio registró la principal disminución del área iniciada de 73,0% al pasar de 282.002 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2012 a 76.269 m<sup>2</sup> durante el período de análisis. Comercio presentó el principal decrecimiento y restó 61,2 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 23, anexo B).

**Gráfico 23**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Villavicencio área urbana**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

### 3.3 Sistema constructivo

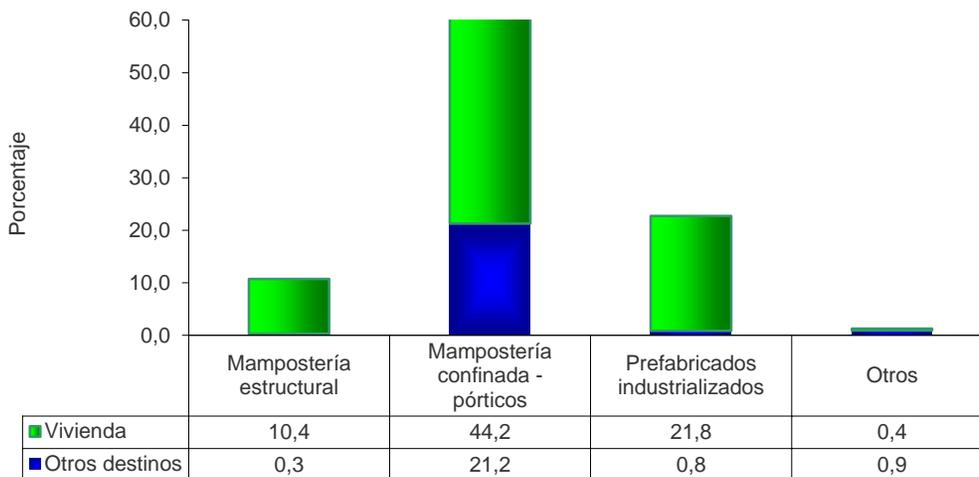
#### 3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (4.119.870 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el primer trimestre de 2013, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 44,2%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 21,8% (gráfico 24).

Asimismo, en las edificaciones para destinos diferentes al habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 21,2% (gráfico 24, anexo C1).

**Gráfico 24**  
**Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

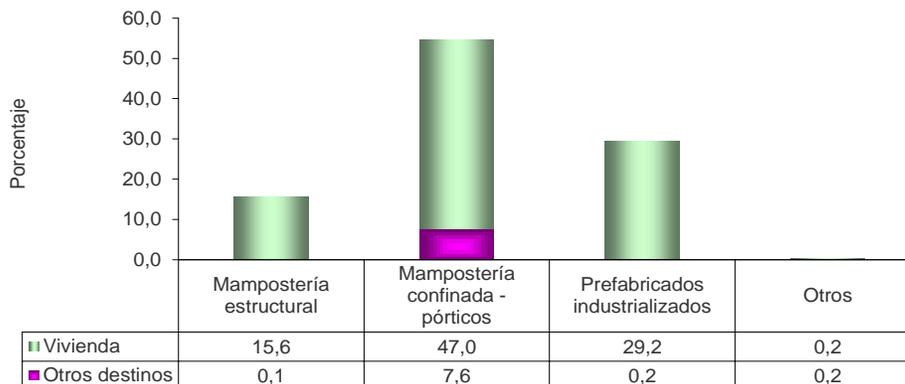


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (36.724) y otros destinos (2.725), en el cuarto trimestre de 2012 el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 47,0% y 7,6%, respectivamente (gráfico 25 y Anexo C2).

**Gráfico 25**  
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013



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

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

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

- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (65,4%) en el primer trimestre de 2013. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Medellín (22,7%), Bogotá (14,7%) y Bucaramanga (4,9%) (tabla 7, gráficos 26 y 27).
- En el primer trimestre de 2013, prefabricados industrializados participó con 22,7% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por las participaciones de Bogotá, Medellín y Cali con 14,0% en conjunto (tabla 7, gráficos 26 y 27).

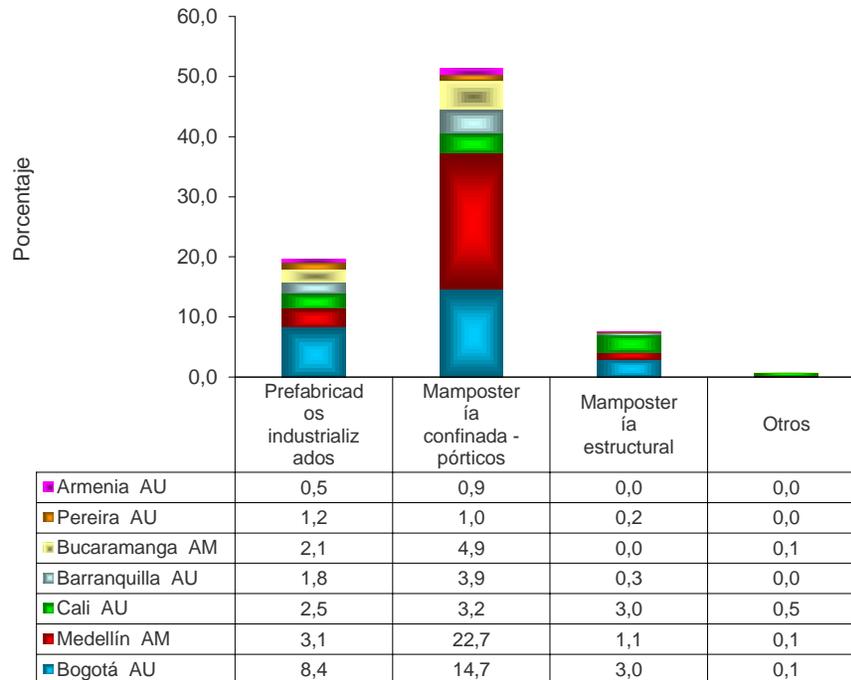
**Tabla 7**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre<sup>P</sup> de 2013

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
<b>Total</b>	<b>10,7</b>	<b>65,4</b>	<b>22,7</b>	<b>1,3</b>	<b>100,0</b>
Bogotá AU	3,0	14,7	8,4	0,1	26,2
Medellín AM	1,1	22,7	3,1	0,1	27,0
Cali AU	3,0	3,2	2,5	0,5	9,2
Barranquilla AU	0,3	3,9	1,8	0,0	6,0
Bucaramanga AM	0,0	4,9	2,1	0,1	7,1
Pereira AU	0,2	1,0	1,2	0,0	2,4
Armenia AU	0,0	0,9	0,5	0,0	1,4
Cartagena AU	1,3	2,6	0,8	0,0	4,7
Ibagué AU	1,5	1,6	0,0	0,0	3,1
Cúcuta AM	0,1	2,5	0,7	0,0	3,4
Manizales AU	0,2	1,6	0,6	0,0	2,4
Villavicencio AU	0,0	1,9	0,0	0,0	1,9
Neiva AU	0,0	1,8	0,4	0,0	2,2
Pasto AU	0,0	1,0	0,7	0,1	1,8
Popayán AU	0,1	1,0	0,0	0,4	1,4

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



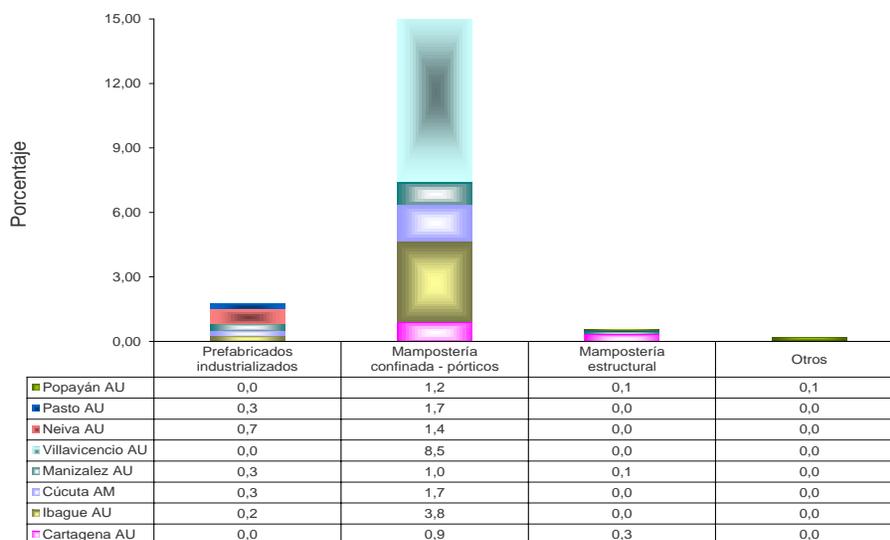
**Gráfico 26**  
**Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

– Mampostería estructural participó con 10,7% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá y Cali (3,0%) cada uno de ellos (tabla 7, gráficos 26 y 27).

**Gráfico 27**  
**Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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



### 3.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2013 el área nueva, presentó un crecimiento de 5,6% al registrar 216.976 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 13, gráfico 28).

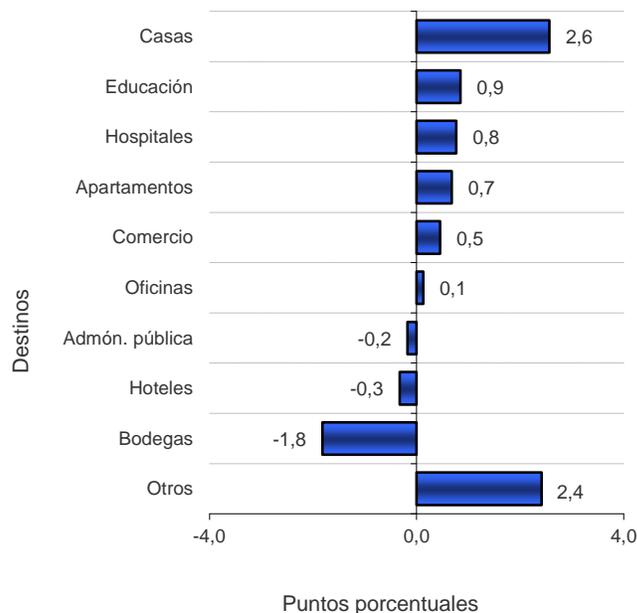
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, los principales crecimientos se registraron en casas, educación y hospitales, que sumaron en conjunto 4,3 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a bodegas, hoteles y administración pública registraron disminuciones y restaron en conjunto 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).

**Cuadro 13**  
**Área iniciada, según destinos**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre <sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>3.902.894</b>	<b>4.119.870</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>
Apartamentos	2.494.175	2.520.719	1,1	0,7
Casas	542.729	642.964	18,5	2,6
Oficinas	160.830	165.974	3,2	0,1
Comercio	226.968	244.748	7,8	0,5
Bodegas	176.065	105.268	-40,2	-1,8
Educación	80.876	114.059	41,0	0,9
Hoteles	81.966	69.329	-15,4	-0,3
Hospitales	27.944	57.961	107,4	0,8
Admón. pública	33.951	27.083	-20,2	-0,2
Otros	77.390	171.765	121,9	2,4

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

**Gráfico 28**  
**Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre <sup>P</sup> de 2013**



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



### 3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, se encontró que Medellín, Cartagena e Ibagué registraron las principales contribuciones a la variación, al sumar en conjunto 12,0 puntos porcentuales. En contraste Bogotá y Villavicencio restaron en conjunto 10,6 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada (cuadro 14, gráfico 29).

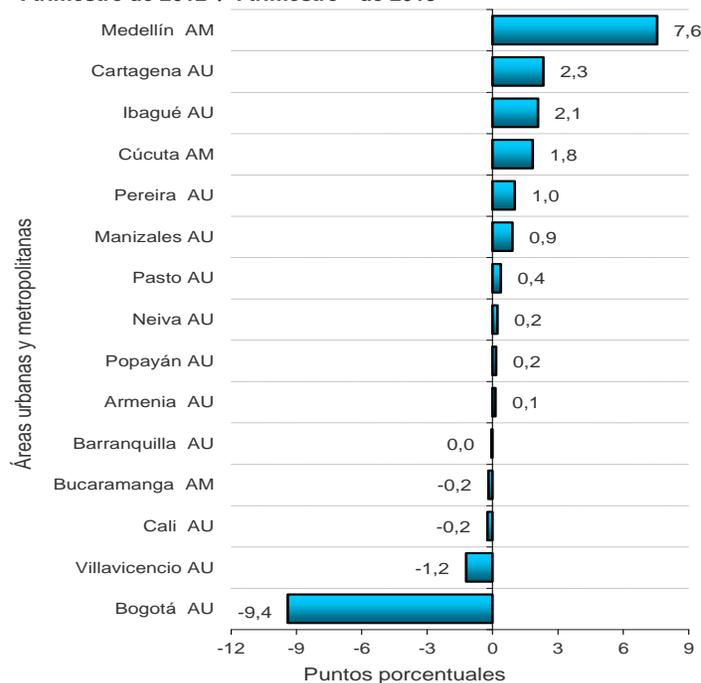
**Cuadro 14**  
**Área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>3.902.894</b>	<b>4.119.870</b>	<b>5,6</b>	<b>5,6</b>
Bogotá AU	1.445.947	1.079.064	-25,4	-9,4
Medellín AM	815.869	1.110.630	36,1	7,6
Cali AU	387.726	378.612	-2,4	-0,2
Barranquilla AU	250.873	248.980	-0,8	0,0
Bucaramanga AM	298.692	291.124	-2,5	-0,2
Pereira AU	57.575	97.663	69,6	1,0
Armenia AU	51.307	56.628	10,4	0,1
Cartagena AU	101.483	192.500	89,7	2,3
Ibagué AU	45.834	127.140	177,4	2,1
Cúcuta AM	66.728	138.859	108,1	1,8
Manizales AU	62.728	98.320	56,7	0,9
Villavicencio AU	123.589	76.269	-38,3	-1,2
Neiva AU	82.202	90.829	10,5	0,2
Pasto AU	59.389	73.895	24,4	0,4
Popayán AU	52.952	59.357	12,1	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 29**  
**Contribución a la variación anual del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 3.8 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un decrecimiento de 8,3%, al pasar de 15.182.882 m<sup>2</sup> en el acumulado doce meses a primer trimestre de 2012 a 13.915.766 m<sup>2</sup> en el mismo periodo de 2013 (cuadro 15, gráfico 30).

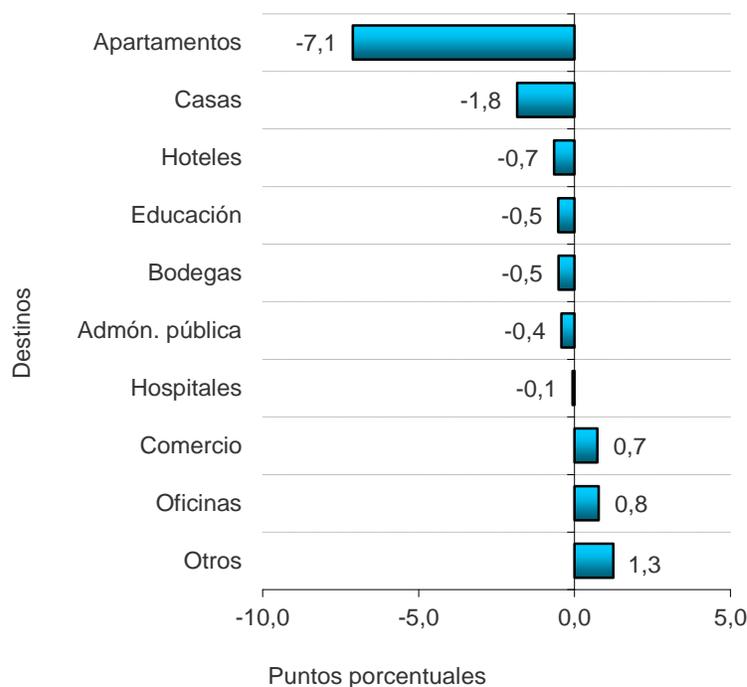
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, la principal disminución se registró en apartamentos, que restó 7,1 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte oficinas y comercio aportaron en conjunto 1,5 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 15, gráfico 30).

**Cuadro 15**  
**Área iniciada, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011-I/2012	II/2012-I/2013		
<b>Total</b>	<b>15.182.882</b>	<b>13.915.766</b>	<b>-8,3</b>	<b>-8,3</b>
Apartamentos	9.231.995	8.153.048	-11,7	-7,1
Casas	2.411.756	2.132.183	-11,6	-1,8
Oficinas	492.619	610.337	23,9	0,8
Comercio	1.014.089	1.125.410	11,0	0,7
Bodegas	530.542	452.599	-14,7	-0,5
Educación	381.250	302.602	-20,6	-0,5
Hoteles	333.476	234.681	-29,6	-0,7
Hospitales	249.686	241.244	-3,4	-0,1
Admón. pública	127.790	64.021	-49,9	-0,4
Otros	409.679	599.641	46,4	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 31**  
**Contribución a la variación doce meses del área iniciada, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

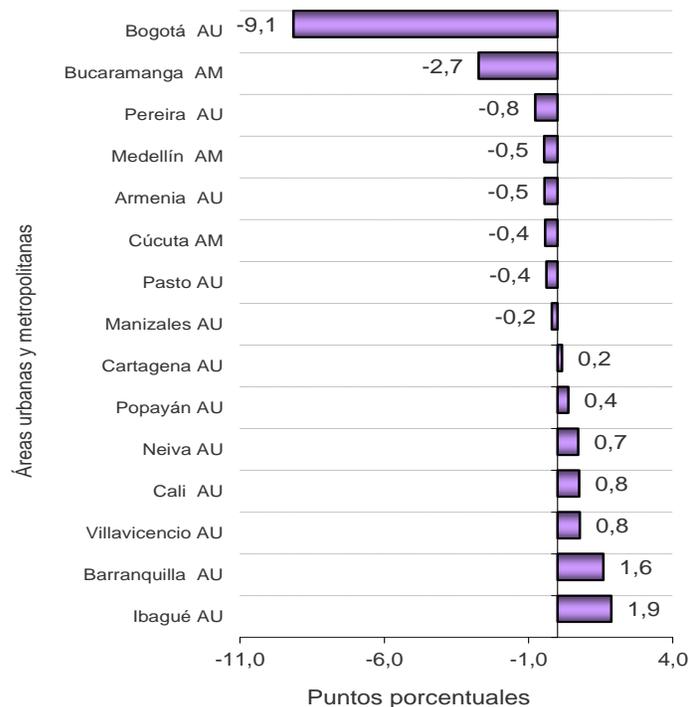
Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, del segundo trimestre de 2012 a primer trimestre de 2013, se encontró que Bogotá restó 9,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por el contrario, Ibagué y Barranquilla presentaron los principales crecimientos al sumar 3,5 puntos porcentuales en conjunto (cuadro 16, gráfico 31).

**Cuadro 16**  
**Área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011-I/2012	II/2012-I/2013		
<b>Total</b>	<b>15.182.882</b>	<b>13.915.766</b>	<b>-8,3</b>	<b>-8,3</b>
Bogotá AU	5.918.945	4.530.065	-23,5	-9,1
Medellín AM	2.966.314	2.896.766	-2,3	-0,5
Cali AU	1.083.161	1.197.057	10,5	0,8
Barranquilla AU	818.257	1.059.851	29,5	1,6
Bucaramanga AM	1.193.185	778.963	-34,7	-2,7
Pereira AU	388.936	271.660	-30,2	-0,8
Armenia AU	265.001	196.664	-25,8	-0,5
Cartagena AU	390.176	413.924	6,1	0,2
Ibagué AU	224.590	507.836	126,1	1,9
Cúcuta AM	432.826	367.615	-15,1	-0,4
Manizales AU	245.748	216.281	-12,0	-0,2
Villavicencio AU	443.842	560.600	26,3	0,8
Neiva AU	389.003	497.884	28,0	0,7
Pasto AU	275.025	216.052	-21,4	-0,4
Popayán AU	147.873	204.548	38,3	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 31**  
**Contribución a la variación doce meses del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales (anexo E)

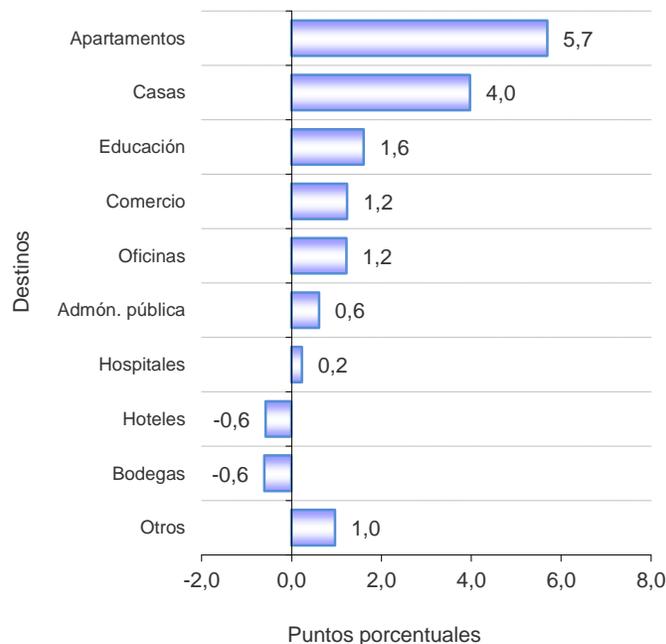
El área culminada en el primer trimestre de 2013, presentó un crecimiento de 14,4% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Al observar el comportamiento del área por destinos, apartamentos y casas sumaron en conjunto 9,7 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las edificaciones destinadas a bodegas y hospital presentaron las únicas disminuciones y restaron en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 17, gráfico 32).

**Cuadro 17**  
**Área culminada, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>3.265.482</b>	<b>3.734.795</b>	<b>14,4</b>	<b>14,4</b>
Apartamentos	2.048.557	2.234.451	9,1	5,7
Casas	524.131	653.840	24,7	4,0
Oficinas	103.460	143.365	38,6	1,2
Comercio	153.819	194.371	26,4	1,2
Bodegas	147.956	128.183	-13,4	-0,6
Educación	77.917	130.421	67,4	1,6
Hoteles	41.947	23.198	-44,7	-0,6
Hospitales	42.715	50.419	18,0	0,2
Admón. pública	4.998	24.972	399,6	0,6
Otros	119.982	151.575	26,3	1,0

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

**Gráfico 32**  
**Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

## 4.2 Resultados anuales según destinos

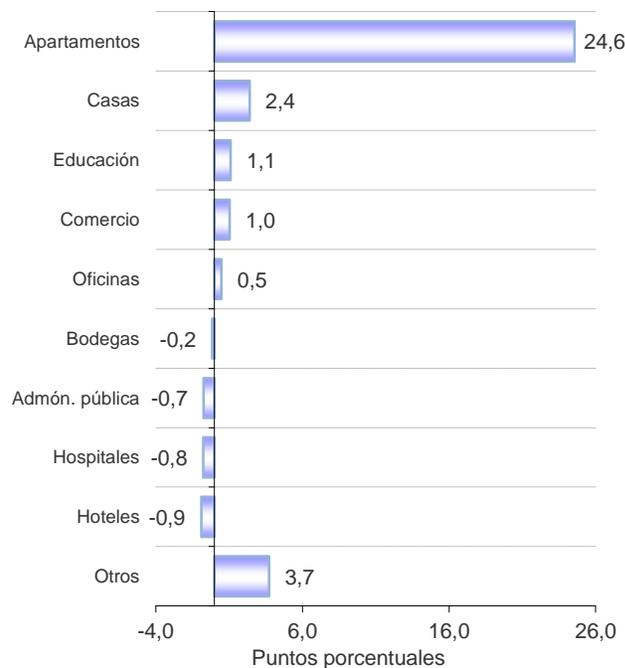
En el primer trimestre de 2013 el área culminada, creció 30,8%, al registrar 878.800 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012. el mayor aumento se presentó en el destino apartamentos, que sumó 24,6 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos hoteles y hospitales restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 18, gráfico 33).

**Cuadro 18**  
**Área culminada, según destinos**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	I <sup>P</sup> /2013		
<b>Total</b>	<b>2.855.995</b>	<b>3.734.795</b>	<b>30,8</b>	<b>30,8</b>
Apartamentos	1.533.192	2.234.451	45,7	24,6
Casas	585.102	653.840	11,7	2,4
Oficinas	129.576	143.365	10,6	0,5
Comercio	164.597	194.371	18,1	1,0
Bodegas	132.576	128.183	-3,3	-0,2
Educación	98.907	130.421	31,9	1,1
Hoteles	48.907	23.198	-52,6	-0,9
Hospitales	72.260	50.419	-30,2	-0,8
Admón. pública	45.745	24.972	-45,4	-0,7
Otros	45.133	151.575	235,8	3,7

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

**Gráfico 33**  
**Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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 2013 y el mismo período de 2012, Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente a la variación, al sumar en conjunto, 20,3 puntos porcentuales. Por su parte las áreas de Bucaramanga y Villavicencio fueron las únicas que presentaron disminuciones y restaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a la variación (cuadro 19, gráfico 34).

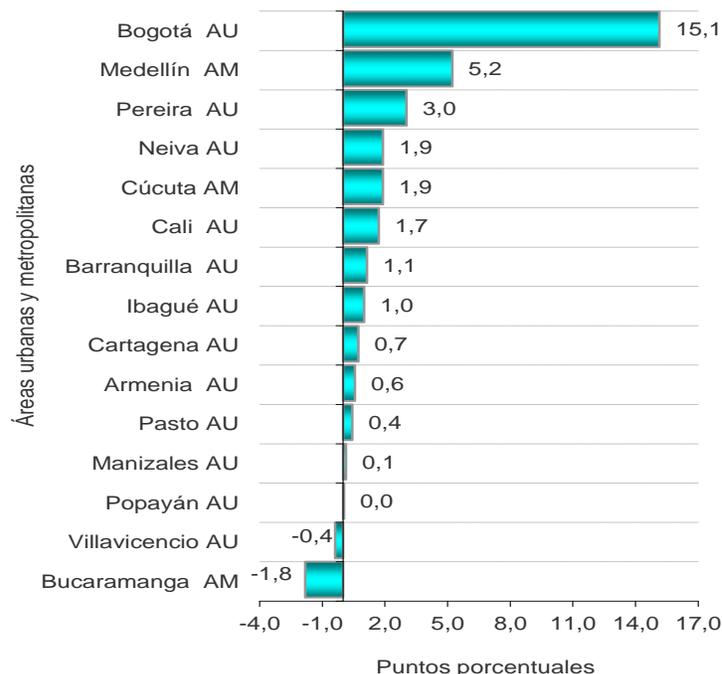
**Cuadro 19**  
**Área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>2.855.995</b>	<b>3.734.795</b>	<b>30,8</b>	<b>30,8</b>
Bogotá AU	1.178.163	1.610.642	36,7	15,1
Medellín AM	548.996	698.464	27,2	5,2
Cali AU	201.336	249.926	24,1	1,7
Barranquilla AU	159.260	191.893	20,5	1,1
Bucaramanga AM	199.953	148.053	-26,0	-1,8
Pereira AU	65.428	152.119	132,5	3,0
Armenia AU	35.548	51.669	45,3	0,6
Cartagena AU	30.064	50.644	68,5	0,7
Ibagué AU	79.984	108.689	35,9	1,0
Cúcuta AM	50.262	104.423	107,8	1,9
Manizales AU	58.395	62.397	6,9	0,1
Villavicencio AU	81.648	70.704	-13,4	-0,4
Neiva AU	78.113	132.576	69,7	1,9
Pasto AU	39.168	51.802	32,3	0,4
Popayán AU	49.677	50.794	2,2	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 34**  
**Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

## 4.6 Resultados doce meses según destinos

En el acumulado doce meses a marzo de 2013, el área culminada registró 12.709.056 m<sup>2</sup>, lo que representó un crecimiento de 6,4% con relación a lo registrado en el año precedente (11.941.303 m<sup>2</sup>) (cuadro 20, gráfico 35).

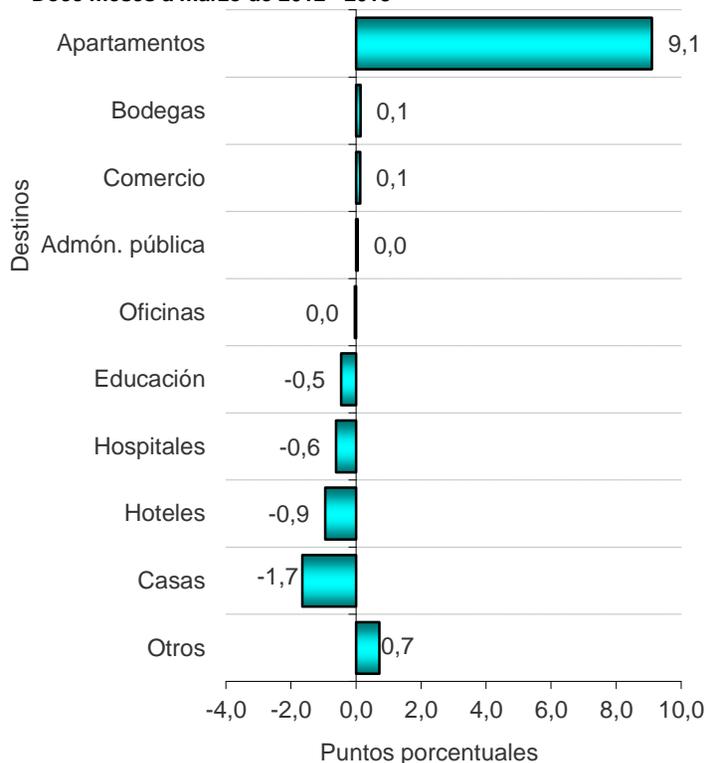
Las edificaciones con destino a apartamentos presentó el crecimiento más significativo al sumar 9,1 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, los destinos casas y hoteles restaron en conjunto 2,6 puntos porcentual a la variación del periodo observado (cuadro 20, gráfico 35).

**Cuadro 20**  
**Área culminada, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011-I/2012	II/2012-I/2013		
<b>Total</b>	<b>11.941.303</b>	<b>12.709.056</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>
Apartamentos	6.534.493	7.621.371	16,6	9,1
Casas	2.363.164	2.165.955	-8,3	-1,7
Oficinas	416.283	411.589	-1,1	0,0
Comercio	862.316	877.544	1,8	0,1
Bodegas	454.679	471.454	3,7	0,1
Educación	414.486	359.789	-13,2	-0,5
Hoteles	221.235	108.453	-51,0	-0,9
Hospitales	206.729	133.794	-35,3	-0,6
Admón. pública	122.116	128.053	4,9	0,0
Otros	345.802	431.054	24,7	0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 35**  
**Contribución a la variación doce meses del área culminada, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

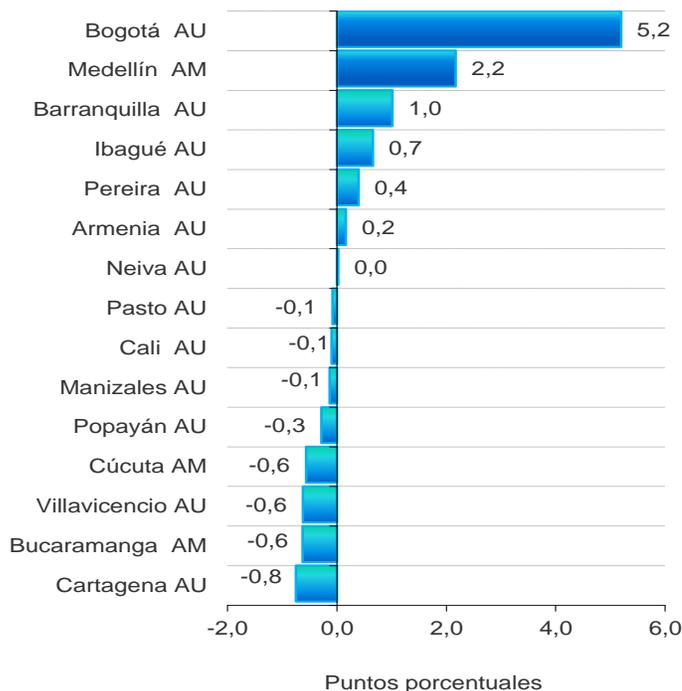
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que las áreas de Bogotá y Medellín fueron las que principalmente contribuyeron a la variación positiva del área culminada (6,4%), al sumar en conjunto, 7,4 puntos porcentuales. Por el contrario las áreas de Cartagena, Bucaramanga y Villavicencio presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 2,0 puntos porcentuales (cuadro 21, gráfico 36).

**Cuadro 21**  
**Área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2011-I/2012	II/2012-I/2013		
<b>Total</b>	<b>11.941.303</b>	<b>12.709.056</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>
Bogotá AU	5.075.516	5.695.421	12,2	5,2
Medellín AM	2.044.230	2.303.319	12,7	2,2
Cali AU	947.484	935.756	-1,2	-0,1
Barranquilla AU	502.068	623.194	24,1	1,0
Bucaramanga AM	762.382	687.019	-9,9	-0,6
Pereira AU	364.390	411.216	12,9	0,4
Armenia AU	171.461	190.578	11,1	0,2
Cartagena AU	305.714	215.903	-29,4	-0,8
Ibagué AU	245.466	323.653	31,9	0,7
Cúcuta AM	293.631	225.880	-23,1	-0,6
Manizales AU	217.024	201.151	-7,3	-0,1
Villavicencio AU	335.215	260.551	-22,3	-0,6
Neiva AU	306.748	309.495	0,9	0,0
Pasto AU	193.763	183.811	-5,1	-0,1
Popayán AU	176.211	142.109	-19,4	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 36**  
**Contribución a la variación doce meses del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a marzo de 2012 - 2013**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

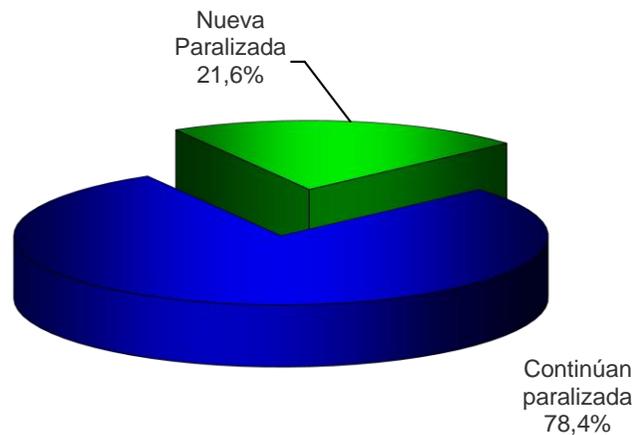
## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.786.817 m<sup>2</sup>), 78,4% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 21,6% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 37).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.562.840 m<sup>2</sup>), 76,4% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 23,6% a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.223.977 m<sup>2</sup>), 82,5% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 17,5% a área inactiva nueva (cuadro 22).

**Gráfico 37**  
Distribución de área inactiva, según estados de obra  
I trimestre <sup>P</sup> de 2013



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

**Cuadro 22**  
Área inactiva, según destinos  
I trimestre <sup>P</sup> de 2013

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
<b>Total</b>	<b>3.786.817</b>	<b>818.718</b>	<b>2.968.099</b>
Apartamentos	974.618	252.590	722.028
Casas	1.588.222	351.493	1.236.729
Oficinas	230.870	5.672	225.198
Comercio	259.905	48.051	211.854
Bodegas	127.635	22.447	105.188
Educación	119.765	24.281	95.484
Hoteles	79.336	6.146	73.190
Hospitales	111.498	51.571	59.927
Admón. pública	111.332	32.071	79.261
Otros	183.636	24.396	159.240

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



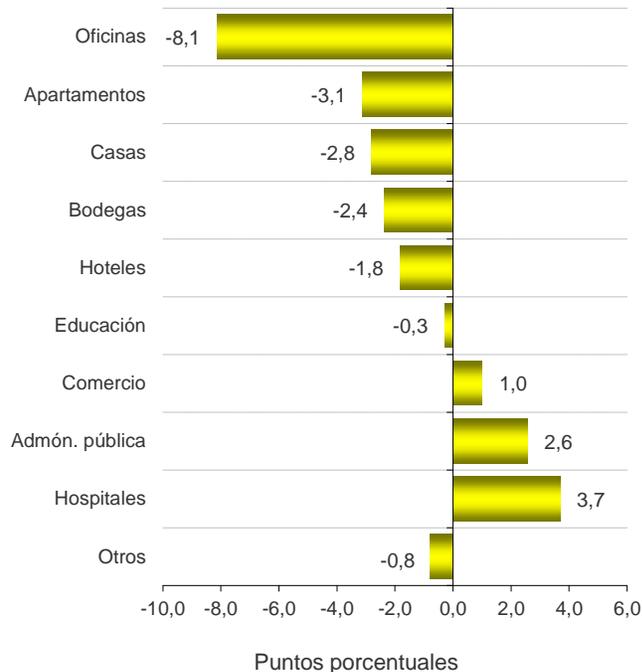
Durante el primer trimestre de 2013, el área inactiva nueva disminuyó 12,0% respecto al trimestre anterior. Los destinos oficinas, apartamentos y casas presentaron los decrecimientos más significativos, restando en conjunto 14,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, los destinos hospitales y administración pública restando 6,3 puntos porcentuales en conjunto a la variación del trimestre (cuadro 23, gráfico 38).

**Cuadro 23**  
**Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2012	I/2013		
<b>Total</b>	<b>930.833</b>	<b>818.718</b>	<b>-12,0</b>	<b>-12,0</b>
Apartamentos	281.570	252.590	-10,3	-3,1
Casas	377.578	351.493	-6,9	-2,8
Oficinas	81.340	5.672	-93,0	-8,1
Comercio	38.753	48.051	24,0	1,0
Bodegas	44.419	22.447	-49,5	-2,4
Educación	27.008	24.281	-10,1	-0,3
Hoteles	23.037	6.146	-73,3	-1,8
Hospitales	17.294	51.571	198,2	3,7
Admón. pública	8.261	32.071	288,2	2,6
Otros	31.573	24.396	-22,7	-0,8

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

**Gráfico 38**  
**Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos**  
**IV trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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

## 5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el primer trimestre de 2013 aumentó 8,8% al registrar 305.715 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2012 (cuadro 24, gráfico 39).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2013 y el mismo período de 2012, casas, oficinas y administración pública presentaron los mayores crecimientos del área al sumar en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24, gráfico 39)

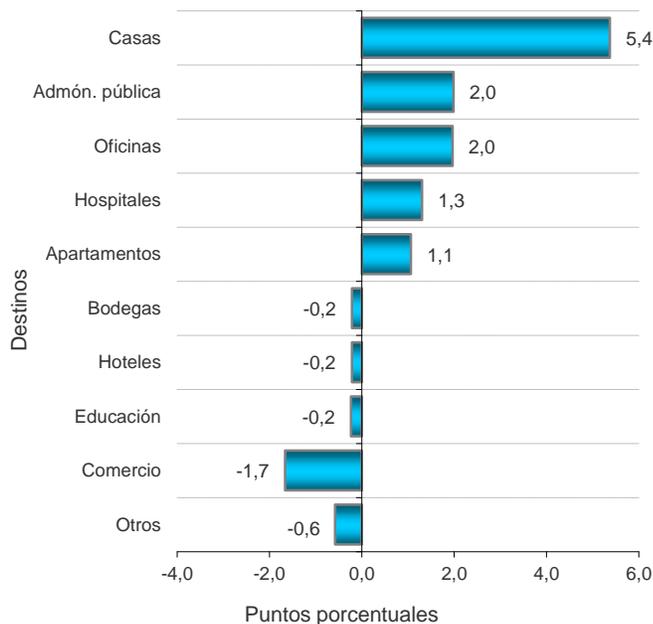
**Cuadro 24**  
**Área inactiva, según destinos**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Destinos	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	P/2013		
<b>Total</b>	<b>3.481.102</b>	<b>3.786.817</b>	<b>8,8</b>	<b>8,8</b>
Apartamentos	937.583	974.618	4,0	1,1
Casas	1.401.126	1.588.222	13,4	5,4
Oficinas	162.525	230.870	42,1	2,0
Comercio	317.804	259.905	-18,2	-1,7
Bodegas	134.972	127.635	-5,4	-0,2
Educación	127.894	119.765	-6,4	-0,2
Hoteles	86.877	79.336	-8,7	-0,2
Hospitales	66.180	111.498	68,5	1,3
Admón. pública	42.232	111.332	163,6	2,0
Otros	203.909	183.636	-9,9	-0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 39**  
**Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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 2013 y el mismo período de 2012, Villavicencio, Cali y Neiva contribuyeron principalmente al incremento en el área inactiva al sumar, en conjunto, 6,6 puntos porcentuales. El área de Barranquilla presentó la mayor disminución al restar 1,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 25, gráfico 40).

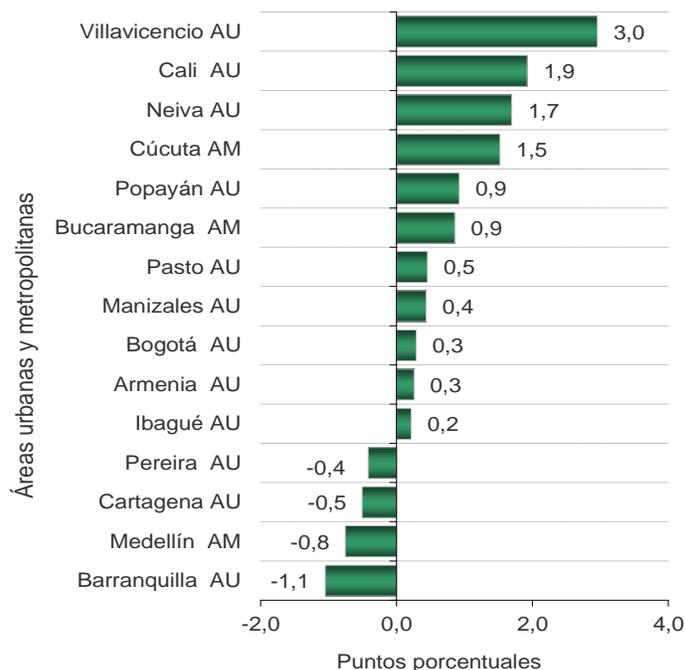
**Cuadro 25**  
**Área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 y I trimestre<sup>P</sup> de 2013**

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2012	P/2013		
<b>Total</b>	<b>3.481.102</b>	<b>3.786.817</b>	<b>8,8</b>	<b>8,8</b>
Bogotá AU	796.827	806.817	1,3	0,3
Medellín AM	531.905	505.552	-5,0	-0,8
Cali AU	455.368	522.377	14,7	1,9
Barranquilla AU	498.313	461.681	-7,4	-1,1
Bucaramanga AM	175.932	205.708	16,9	0,9
Pereira AU	177.846	163.347	-8,2	-0,4
Armenia AU	64.691	73.545	13,7	0,3
Cartagena AU	116.521	98.941	-15,1	-0,5
Ibagué AU	55.145	62.639	13,6	0,2
Cúcuta AM	278.163	331.049	19,0	1,5
Manizales AU	48.700	63.804	31,0	0,4
Villavicencio AU	98.979	201.828	103,9	3,0
Neiva AU	45.835	104.843	128,7	1,7
Pasto AU	73.190	88.987	21,6	0,5
Popayán AU	63.687	95.699	50,3	0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 40**  
**Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2012 / I trimestre<sup>P</sup> de 2013**



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. Obras paralizadas en los estratos 3 al 6 y en estratos 1 y 2 superiores a los 500 m<sup>2</sup>. Totalidad de las obras culminadas.

#### Variaciones analizadas

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

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

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

**Nota:** Para obtener más información, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente link [http://www.dane.gov.co/index.php?option=com\\_content&view=article&id=88&Itemid=57](http://www.dane.gov.co/index.php?option=com_content&view=article&id=88&Itemid=57) y si desea información adicional, solicítela al correo [ventasdirectas@dane.gov.co](mailto:ventasdirectas@dane.gov.co)

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística del  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE  
Bogotá, D.C. - Colombia – Junio de 2013