



CENSO DE EDIFICACIONES III trimestre de 2010

RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2010, el área total censada registró una disminución de 0,7% con respecto al segundo trimestre del mismo año.

– El área que reinició proceso creció 62,6%, principalmente por los incrementos registrados en las edificaciones con destino a casas y apartamentos, que en conjunto sumaron 48,7 puntos porcentuales a la variación.

– El área total en proceso registró un incremento de 1,0%; este comportamiento se explica principalmente por la ciudad de Cúcuta, que aportó 0,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre.

– El área culminada decreció 5,8%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.

– El área paralizada nueva disminuyó 18,0%; esta variación se explica básicamente por los destinos, casas y comercio.

– El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos¹ medio (28,5%), medio - bajo (24,5%), alto (17,1%) y medio - alto (15,2%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (12,3%) y bajo - bajo (2,4%).

Entre el tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, el área total censada se incrementó 1,2%.

– El área nueva en proceso presentó un incremento de 25,8%, básicamente por el crecimiento presentado en las edificaciones con destino a apartamentos.

– El área culminada registró un crecimiento de 12,2%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en el área destinada a comercio.

En lo corrido del año, se presentó el siguiente comportamiento:

– El área nueva aumentó 19,8%; básicamente por el incremento presentado en los destinos apartamentos y comercio.

– El área culminada decreció 3,9%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución de edificaciones con destino a apartamentos.

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

– El área nueva en proceso creció 20,0%; el comportamiento presentado en las áreas de Bucaramanga y Bogotá explicaron principalmente este registro.

– El área culminada presentó un incremento de 3,5%; este comportamiento se explica principalmente por el decrecimiento registrado en Barranquilla y Cali.



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



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



Contenido

Resumen

Diagrama estructura general

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

Ficha metodológica

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

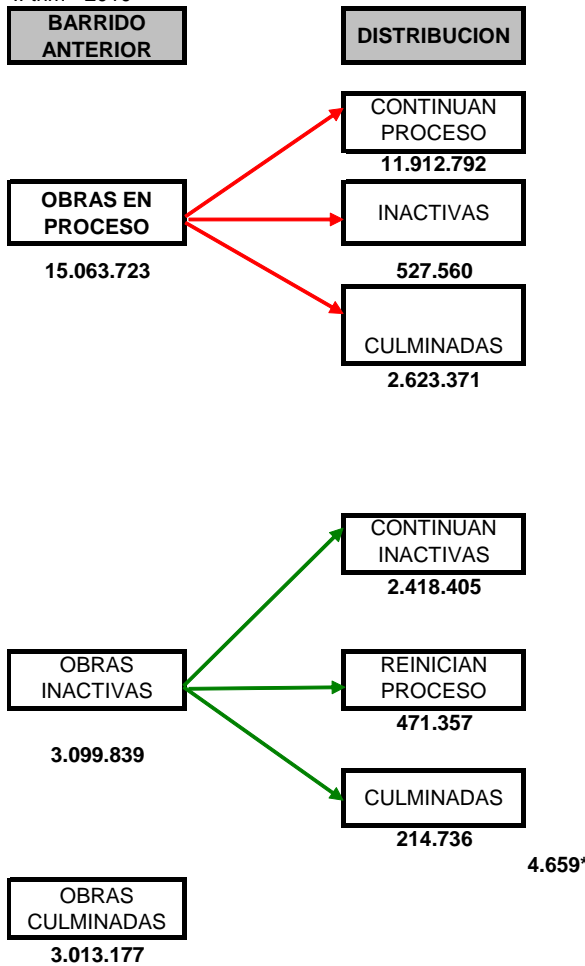
Eduardo Efraín Freire Delgado

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

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

Diagrama 1
Estructura general panel

II trim - 2010



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

Procedimiento IV

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

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

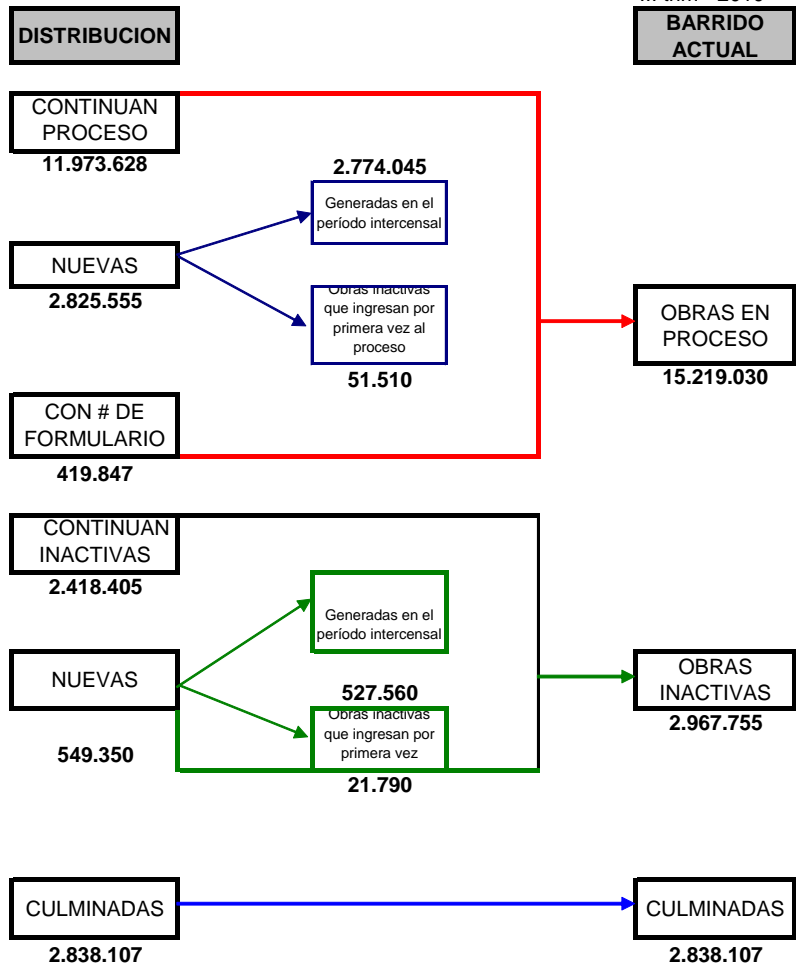
Procedimiento III: corresponde la caracterización de los metros cuadrados por estados de obra con los resultados del operativo actual (Estructura general del censo).

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

* La diferencia de 4.569 m² se presenta por obras inactivas que reiniciaron proceso con áreas superiores a las captadas inicialmente.

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

III trim - 2010



BARRIDO ACTUAL

OBRAS EN PROCESO
15.219.030

OBRAS INACTIVAS
2.967.755

CULMINADAS
2.838.107

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el tercer trimestre de 2010, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 72,4% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 14,1% 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
III trimestre ^{Pr} de 2010

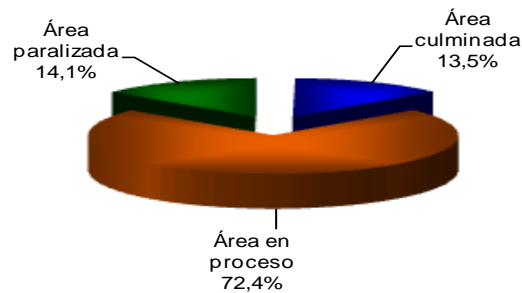
Destinos	Área culminada	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Total	2.838.107	2.825.555	11.973.628	419.847	15.219.030	549.350	2.418.405	2.967.755
Apartamentos	1.418.142	1.714.164	6.795.111	106.200	8.615.475	174.616	658.573	833.189
Casas	590.712	589.964	1.619.088	184.160	2.393.212	262.856	970.646	1.233.502
Oficinas	154.639	33.177	860.970	37.633	931.780	5.647	80.252	85.899
Comercio	279.952	122.373	894.764	16.915	1.034.052	21.041	268.759	289.800
Bodegas	81.942	95.251	299.771	14.826	409.848	28.078	107.002	135.080
Educación	77.242	97.312	327.042	5.508	429.862	22.582	114.288	136.870
Hoteles	69.029	27.142	320.059	19.422	366.623	4.627	61.090	65.717
Hospitales	48.122	50.586	299.962	7.730	358.278	15.927	34.911	50.838
Admón. pública	18.953	25.828	207.554	2.478	235.860	913	11.168	12.081
Otros	99.374	69.758	349.307	24.975	444.040	13.063	111.716	124.779

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

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

Gráfico 1
Distribución del área censada
III trimestre ^{Pr} de 2010

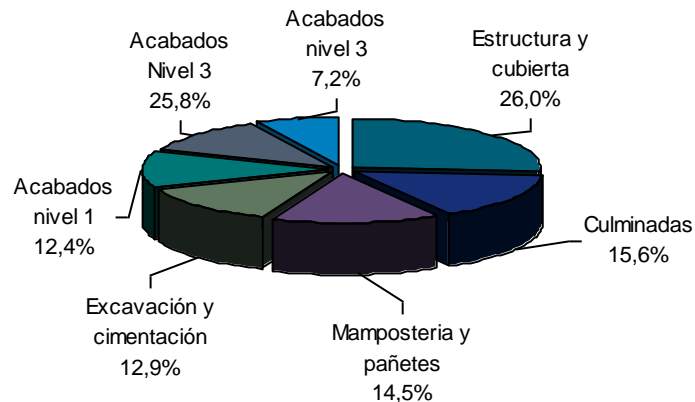


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

El área censada activa² en el III trimestre de 2010 (18.039.493 m²) fue inferior en 0,1% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (18.060.123 m²). Por capítulos, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (26,0%) (gráfico 2, cuadro2).

Gráfico 2
Distribución del área censada activa
III trimestre^{Pr} de 2010



^{Pr} Cifra preliminar

Cuadro 2
Variación trimestral del área censada activa, según capítulos y estado
III trimestre^{Pr} de 2010/ II trimestre de 2010

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III ^{Pr} /2010		
Total	18.060.123	18.039.493	-0,1	-0,1
Excavación y cimentación	2.351.182	2.328.602	-1,0	-0,1
Estructura y cubierta	4.643.648	4.697.846	1,2	0,3
Mampostería y pañetes	2.700.012	2.609.503	-3,4	-0,5
Acabados nivel 1	2.001.671	2.240.161	11,9	1,3
Acabados nivel 2	1.678.558	2.048.613	22,0	2,0
Acabados nivel 3	1.688.652	1.294.305	-23,4	-2,2
Culminadas	2.996.400	2.820.463	-5,9	-1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el segundo y tercer trimestre de 2010, el área en proceso registró un incremento de 1,0%; por su parte, el área culminada e inactiva presentó disminución de 5,8% y 4,3%, respectivamente (cuadro 3).

Cuadro 3
Variación trimestral del área censada, según destinos
III trimestre^{Pr} de 2010/ II trimestre de 2010

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-5,8	1,0	-4,3
Apartamentos	-6,7	3,3	2,2
Casas	3,5	3,2	-4,8
Oficinas	83,0	-8,4	-28,4
Comercio	-14,2	-11,9	-5,7
Bodegas	-29,3	5,5	-1,8
Educación	89,4	5,8	-1,6
Hoteles	127,2	-6,8	-18,8
Hospitales	-18,0	-0,1	7,7
Admón. pública	-80,8	8,1	-11,5
Otros	-40,7	-0,5	-13,2

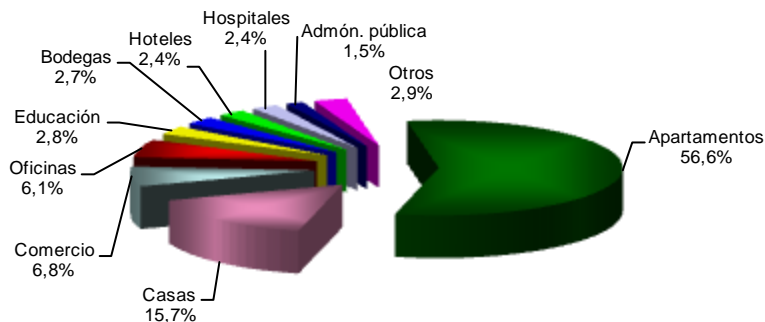
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

² El área censada activa corresponde a 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

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el tercer trimestre de 2010, 72,3% correspondía a vivienda (apartamentos 56,6% y casas 15,7%) y el 27,7% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 3).

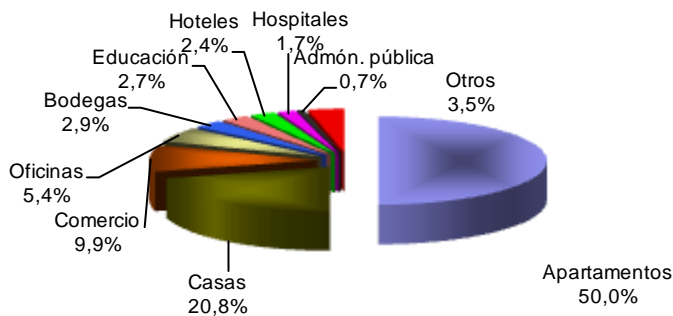
Gráfico 3
Distribución del área en proceso, según destinos
III trimestre ^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

Del área culminada en el momento del censo, 70,8% correspondía a vivienda (apartamentos 50,0% y casas 20,8%), y el 29,2% restante se distribuyó en edificaciones diferentes a vivienda (gráfico 4).

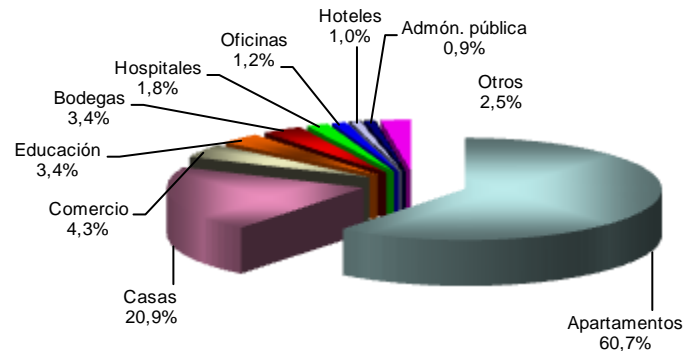
Gráfico 4
Distribución del área culminada, según destinos
III trimestre ^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

Del área nueva en el momento del Censo, 81,5% correspondió a vivienda (apartamentos 60,7% y casas 20,9%) y 18,5% a edificaciones con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

Gráfico 5
Distribución del área nueva, según destinos
III trimestre P^r de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P^r Cifra preliminar

Al descomponer los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas, según estado de obra, se encontró que para el área culminada y en proceso las mayores participaciones correspondieron a Bogotá y Medellín; para el área inactiva, Bogotá, Cali y Barranquilla (tabla 1).

Tabla 1
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre P^r de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	41,3	42,4	22,6
Medellín AM	19,1	15,4	13,0
Cali AU	6,8	7,0	15,6
Barranquilla AU	4,7	4,5	14,3
Bucaramanga AM	5,7	7,2	4,1
Pereira AU	2,9	4,5	8,0
Armenia AU	0,6	1,0	4,1
Cartagena AU	2,2	3,1	3,3
Ibagué AU	2,8	1,9	1,6
Cúcuta AM	2,3	4,5	3,8
Manizales AU	4,4	1,3	1,4
Villavicencio AU	2,8	1,8	2,3
Neiva AU	2,4	2,2	2,2
Pasto AU	1,1	1,9	1,3
Popayán AU	0,8	1,2	2,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P^r Cifra preliminar

□□□

Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^P 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
Total	2.838.107	2.825.555	11.973.628	419.847	15.219.030	549.350	2.418.405	2.967.755
Bogotá AU	1.173.213	1.201.929	5.153.667	99.915	6.455.511	135.617	534.958	670.575
Medellín AM	541.051	430.401	1.867.990	40.331	2.338.722	69.511	317.061	386.572
Cali AU	193.603	237.717	787.735	37.030	1.062.482	61.412	402.690	464.102
Barranquilla AU	132.829	122.142	555.772	7.944	685.858	45.482	379.810	425.292
Bucaramanga AM	163.191	193.669	871.054	35.031	1.099.754	29.004	92.204	121.208
Pereira AU	82.484	30.673	623.902	34.181	688.756	47.800	190.029	237.829
Armenia AU	17.055	43.861	102.755	5.327	151.943	5.330	116.747	122.077
Cartagena AU	62.795	21.862	447.512	5.973	475.347	14.317	82.918	97.235
Ibague AU	78.270	70.971	212.958	10.941	294.870	15.553	33.148	48.701
Cúcuta AM	65.321	119.680	461.261	108.108	689.049	43.287	68.718	112.005
Manizalez AU	125.129	44.164	142.146	7.886	194.196	8.607	32.139	40.746
Villavicencio AU	80.323	83.439	183.095	1.930	268.464	11.896	55.161	67.057
Neiva AU	68.175	119.880	209.346	4.809	334.035	33.386	32.462	65.848
Pasto AU	32.515	74.049	201.723	14.842	290.614	16.073	21.800	37.873
Popayán AU	22.153	31.118	152.712	5.599	189.429	12.075	58.560	70.635

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II 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
Total	3.013.177	3.188.480	11.616.968	258.275	15.063.723	669.753	2.430.086	3.099.839
Bogotá AU	1.359.167	1.507.629	4.809.568	45.499	6.362.696	150.220	556.556	706.776
Medellín AM	473.938	337.125	2.082.562	40.398	2.460.085	54.140	323.909	378.049
Cali AU	294.402	249.295	726.157	34.459	1.009.911	79.176	392.793	471.969
Barranquilla AU	93.653	102.653	594.125	17.857	714.635	34.375	367.847	402.222
Bucaramanga AM	209.200	290.440	732.827	8.121	1.031.388	53.753	111.164	164.917
Pereira AU	94.409	131.430	613.711	6.515	751.656	97.785	129.555	227.340
Armenia AU	35.782	25.912	86.259	2.840	115.011	12.840	116.193	129.033
Cartagena AU	62.433	37.409	467.731	10.051	515.191	18.261	79.932	98.193
Ibague AU	82.737	65.309	224.757	7.414	297.480	25.071	29.408	54.479
Cúcuta AM	70.621	193.944	330.883	30.703	555.530	63.768	132.051	195.819
Manizalez AU	40.696	56.386	203.161	3.878	263.425	16.343	36.343	52.686
Villavicencio AU	73.219	64.531	197.548	2.786	264.865	20.741	47.397	68.138
Neiva AU	52.832	48.717	229.932	16.477	295.126	16.571	22.707	39.278
Pasto AU	35.290	28.773	197.251	22.807	248.831	9.438	28.684	38.122
Popayán AU	34.798	48.927	120.496	8.470	177.893	17.271	55.547	72.818

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

- El área en proceso registró un crecimiento de 1,0% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento del área presentado en Cúcuta, Bogotá y Bucaramanga que sumaron en conjunto 2,0 puntos porcentuales a la variación total. Medellín, Manizales y Pereira presentaron las mayores disminuciones en el área en proceso al restar en conjunto 1,7 puntos porcentuales (cuadro 6, gráfico 6).

Cuadro 6

**Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{pr} de 2010/ II trimestre de 2010**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-5,8		1,0	
Bogotá AU	-13,7	-6,2	1,5	0,6
Medellín AM	14,2	2,2	-4,9	-0,8
Cali AU	-34,2	-3,3	5,2	0,3
Barranquilla AU	41,8	1,3	-4,0	-0,2
Bucaramanga AM	-22,0	-1,5	6,6	0,5
Pereira AU	-12,6	-0,4	-8,4	-0,4
Armenia AU	-52,3	-0,6	32,1	0,2
Cartagena AU	0,6	0,0	-7,7	-0,3
Ibagué AU	-5,4	-0,1	-0,9	0,0
Cúcuta AM	-7,5	-0,2	24,0	0,9
Manizales AU	207,5	2,8	-26,3	-0,5
Villavicencio AU	9,7	0,2	1,4	0,0
Neiva AU	29,0	0,5	13,2	0,3
Pasto AU	-7,9	-0,1	16,8	0,3
Popayán AU	-36,3	-0,4	6,5	0,1

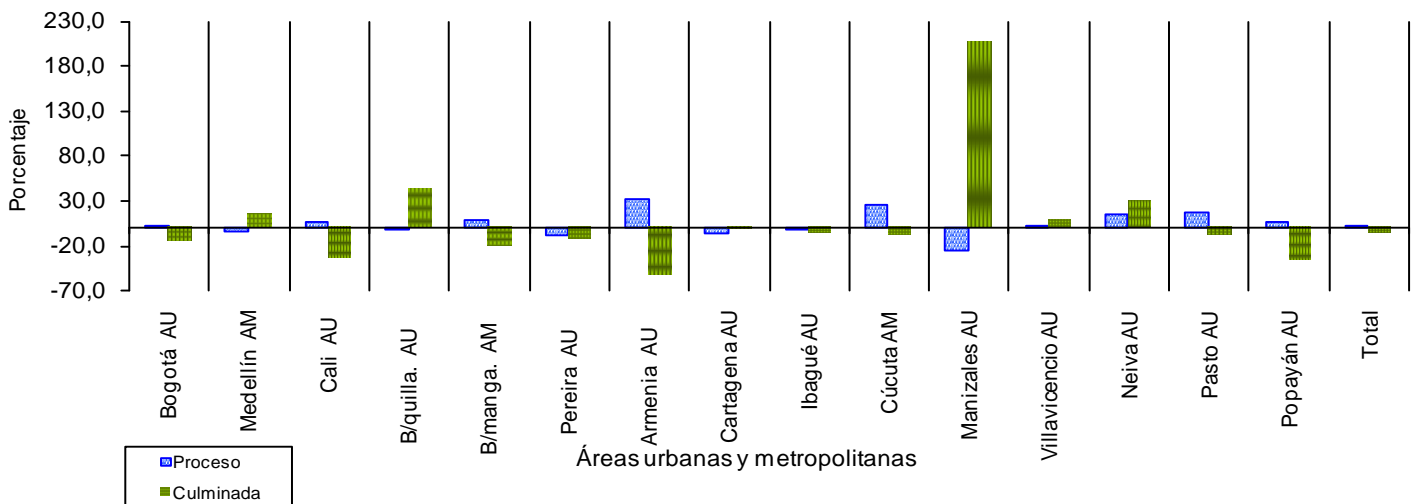
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{pr} Cifra preliminar

- El área culminada disminuyó 5,8% en el período de análisis; este comportamiento se explica, principalmente, por los decrecimientos registrados en Bogotá, Cali y Bucaramanga al restar en conjunto 11,0 puntos porcentuales a la variación del trimestre total. Manizales y Medellín presentaron los incrementos más significativos al sumar en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación (cuadro 6, gráfico 6).

Gráfico 6

**Variación por estados de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{pr} de 2010/ II trimestre de 2010**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{pr} Cifra preliminar

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



- El área que reinició proceso presentó un incremento de 62,6%. En el período analizado, las áreas de Cúcuta, Bogotá, Pereira y Bucaramanga sumaron 72,2 puntos porcentuales. Neiva, Barranquilla y Pasto presentaron las contracciones más significativas al restar en conjunto, 11,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7, gráfico 7).
- El área inactiva decreció 4,3% respecto al segundo trimestre de 2010. Los principales decrecimientos se registraron en Cúcuta, Bucaramanga y Bogotá al restar, en conjunto, 5,3 puntos porcentuales a la variación total. Los mayores crecimientos se registraron en Neiva, Barranquilla y Medellín que sumaron, en conjunto, 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

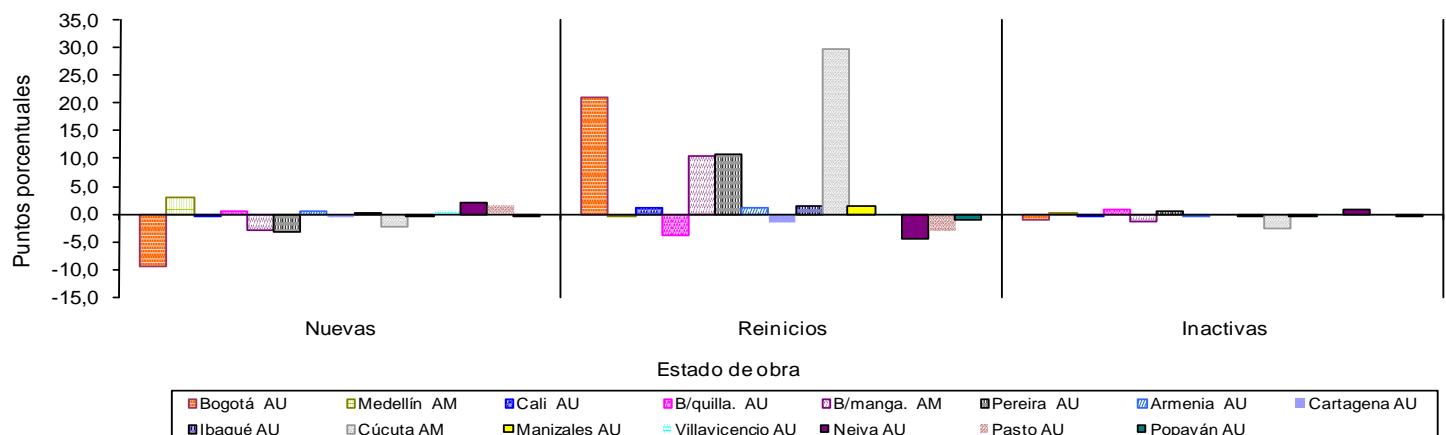
Cuadro 7
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{pr} de 2010 / II trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-11,4		62,6		-4,3	
Bogotá AU	-20,3	-9,6	119,6	21,1	-5,1	-1,2
Medellín AM	27,7	2,9	-0,2	0,0	2,3	0,3
Cali AU	-4,6	-0,4	7,5	1,0	-1,7	-0,3
Barranquilla AU	19,0	0,6	-55,5	-3,8	5,7	0,7
Bucaramanga AM	-33,3	-3,0	331,4	10,4	-26,5	-1,4
Pereira AU	-76,7	-3,2	424,7	10,7	4,6	0,3
Armenia AU	69,3	0,6	87,6	1,0	-5,4	-0,2
Cartagena AU	-41,6	-0,5	-40,6	-1,6	-1,0	0,0
Ibagué AU	8,7	0,2	47,6	1,4	-10,6	-0,2
Cúcuta AM	-38,3	-2,3	252,1	30,0	-42,8	-2,7
Manizales AU	-21,7	-0,4	103,4	1,6	-22,7	-0,4
Villavicencio AU	29,3	0,6	-30,7	-0,3	-1,6	0,0
Neiva AU	146,1	2,2	-70,8	-4,5	67,6	0,9
Pasto AU	157,4	1,4	-34,9	-3,1	-0,7	0,0
Popayán AU	-36,4	-0,6	-33,9	-1,1	-3,0	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{pr} Cifra preliminar

- El área nueva en proceso registró una disminución de 11,4% con respecto al trimestre anterior. Bogotá, Pereira y Bucaramanga presentaron las principales disminuciones al restar, en conjunto, 15,8 puntos porcentuales a la variación total. Los principales crecimientos se registraron en Medellín, Neiva, Pasto y Barranquilla que en conjunto, sumaron 7,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

Gráfico 7
Contribución a la variación total, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{pr} de 2010/ II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{pr} Cifra preliminar

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

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el segundo y tercer trimestre de 2010, los principales incrementos del área en proceso se registraron en apartamentos y casas sumando en conjunto 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a comercio y oficinas registraron aportes negativos a la variación del área en proceso, al restar en conjunto 1,5 puntos porcentuales (cuadro 8).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2010 y III^P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III ^P /2010		
Total	15.063.723	15.219.030	1,0	
Apartamentos	8.342.918	8.615.475	3,3	1,8
Casas	2.318.333	2.393.212	3,2	0,5
Oficinas	1.017.006	931.780	-8,4	-0,6
Comercio	1.174.315	1.034.052	-11,9	-0,9
Bodegas	388.355	409.848	5,5	0,1
Educación	406.417	429.862	5,8	0,2
Hoteles	393.275	366.623	-6,8	-0,2
Hospitales	358.551	358.278	-0,1	0,0
Admón. pública	218.156	235.860	8,1	0,1
Otros	446.397	444.040	-0,5	0,0

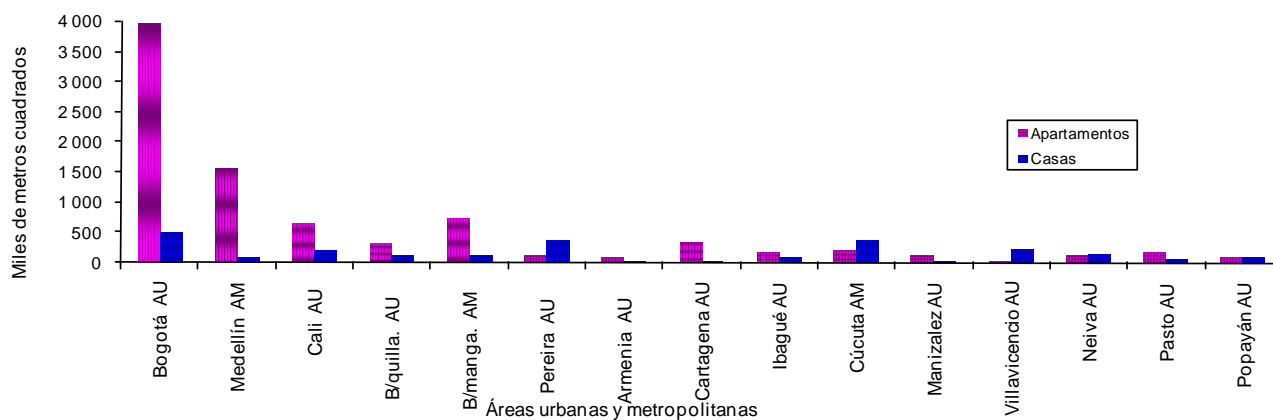
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

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



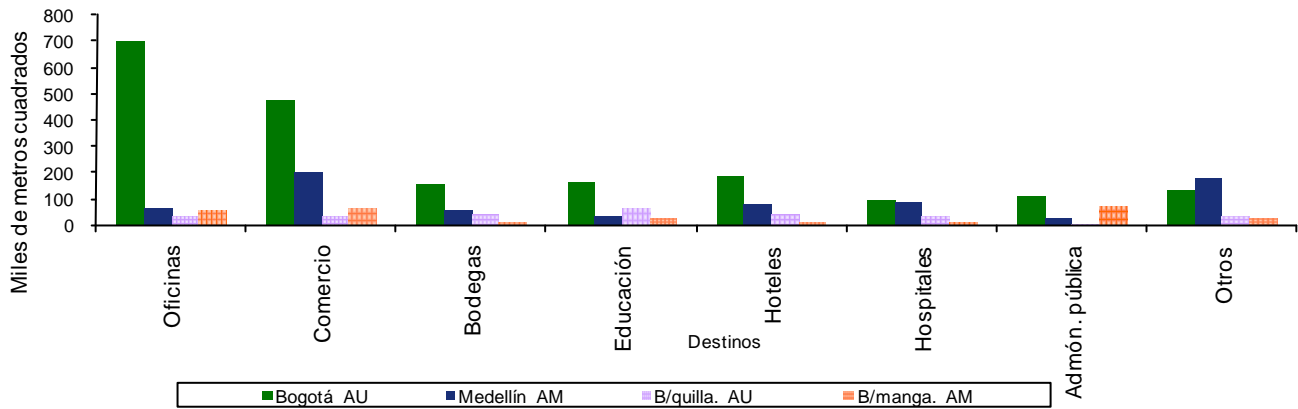
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



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

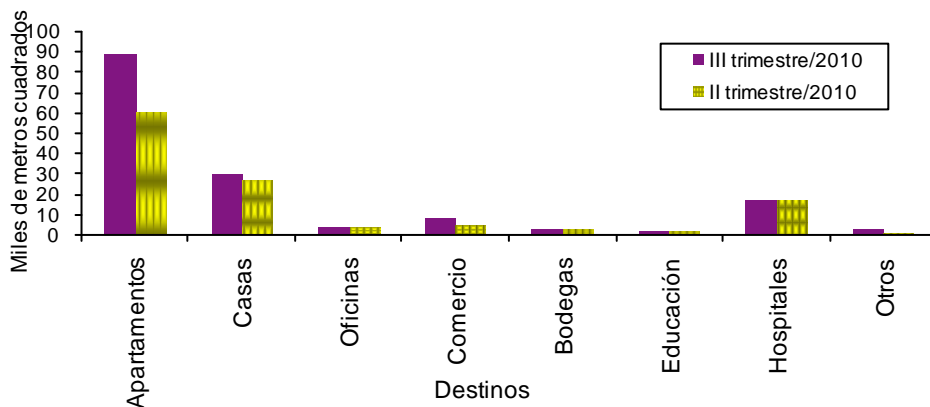
Gráfico 9
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Armenia registró el incremento más importante en el área en proceso (32,1%). Las edificaciones con destino a apartamentos y comercio explicaron principalmente este comportamiento al sumar en conjunto 27,4 puntos porcentuales. Educación registró la disminución más significativa del área en proceso, restando 0,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
III trimestre ^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

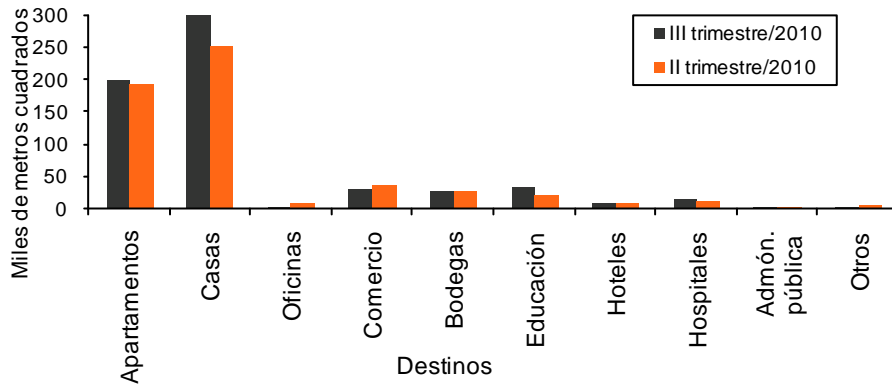


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Cúcuta registró un crecimiento de 24,0% en el área en proceso, explicado principalmente por el destino casas que contribuyó con 22,7 puntos porcentuales a la variación total. El destino comercio presentó la disminución más significativa y restó 1,2 puntos porcentuales (gráfico 11, anexo A).

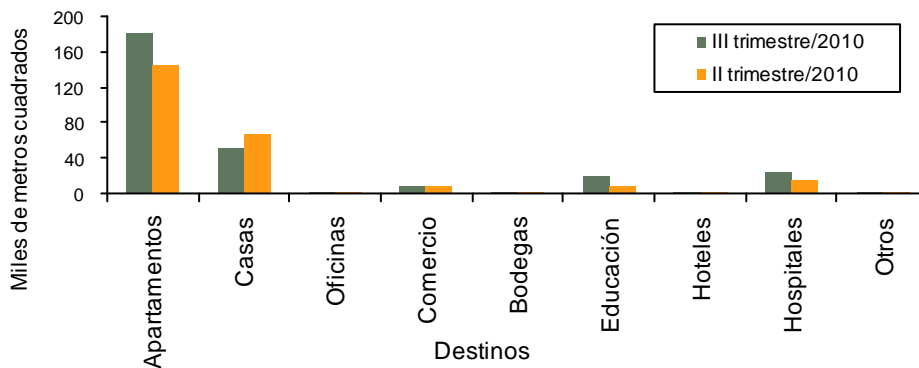
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
III trimestre^{PT} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificacione0073
^{PT} Cifra preliminar

- Pasto registro un crecimiento de 16,8% en el área en proceso. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y educación, al sumar, en conjunto, 18,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a casas presentaron la mayor contribución negativa, restando 6,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
III trimestre^{PT} de 2010 y II trimestre de 2010

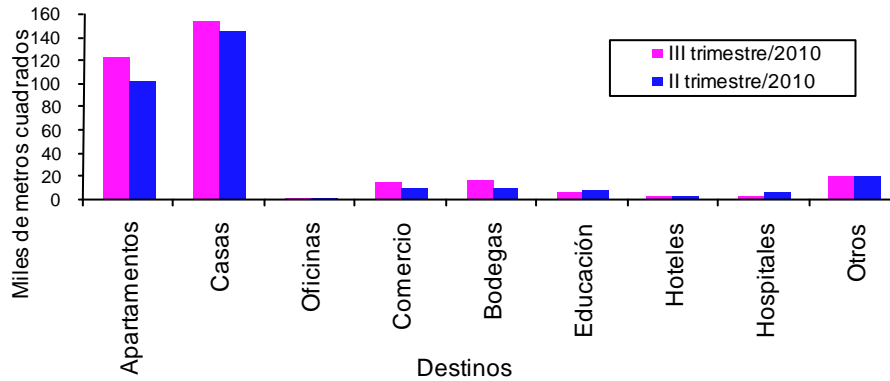


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{PT} Cifra preliminar



- Neiva registró un incremento de 13,2% del área en proceso. Apartamentos y casas explicaron principalmente este comportamiento al sumar en conjunto 10,4 puntos porcentuales a la variación total. Hospitales y educación registraron una disminución en el área en proceso, restando 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).

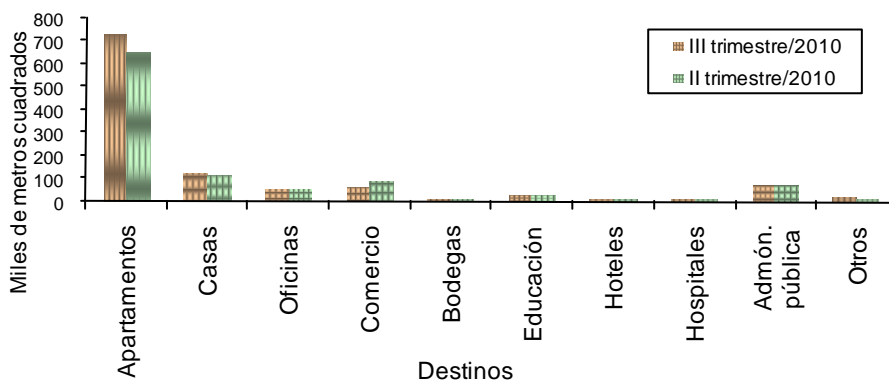
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Bucaramanga registró un incremento de 6,6% en el área en proceso; el destino apartamentos presentó la principal contribución al sumar 7,5 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a comercio registraron la disminución más importante, restando 2,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

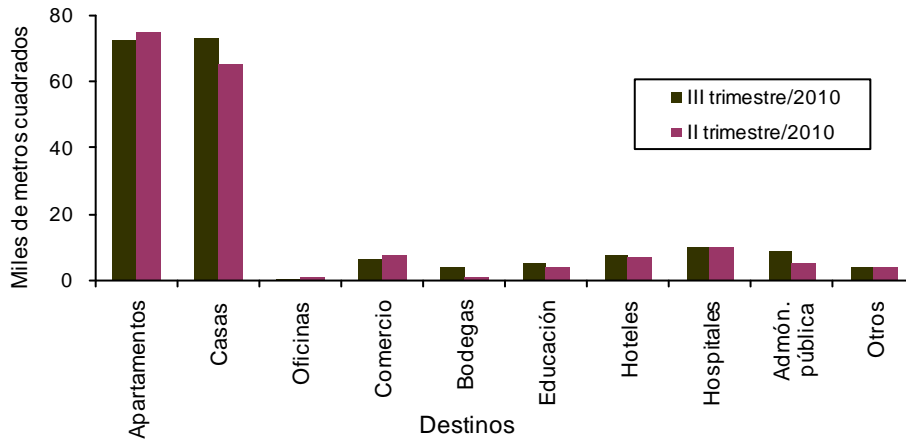


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Popayán presentó un crecimiento de 6,5% en el área en proceso. El destino casas explicó principalmente este comportamiento, sumando 4,3 puntos porcentuales. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos restando 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 15, anexo A).

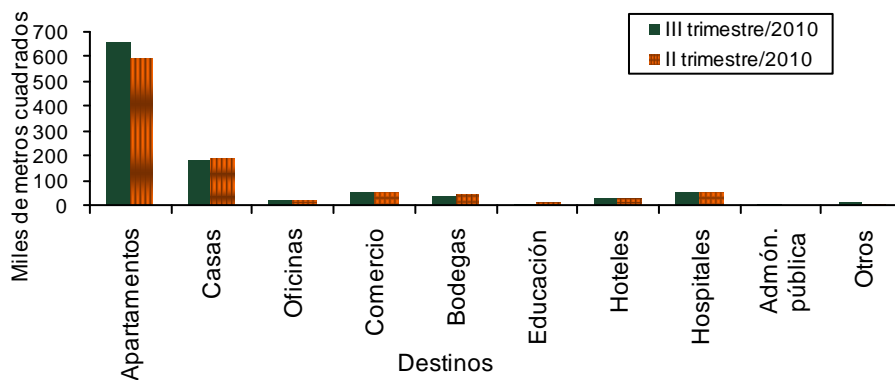
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Cali presentó un incremento de 5,2%; en este comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino apartamentos al sumar 6,1 puntos porcentuales. Los destinos educación y casas registraron disminuciones significativas al restar en conjunto 1,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

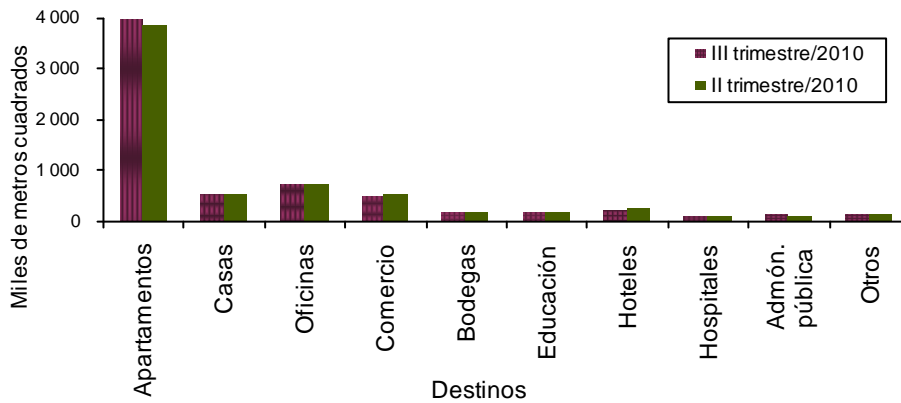


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Bogotá registró un incremento de 1,5% en el área en proceso. El destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue apartamentos, al sumar 2,1 puntos porcentuales a la variación total. Hoteles restó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

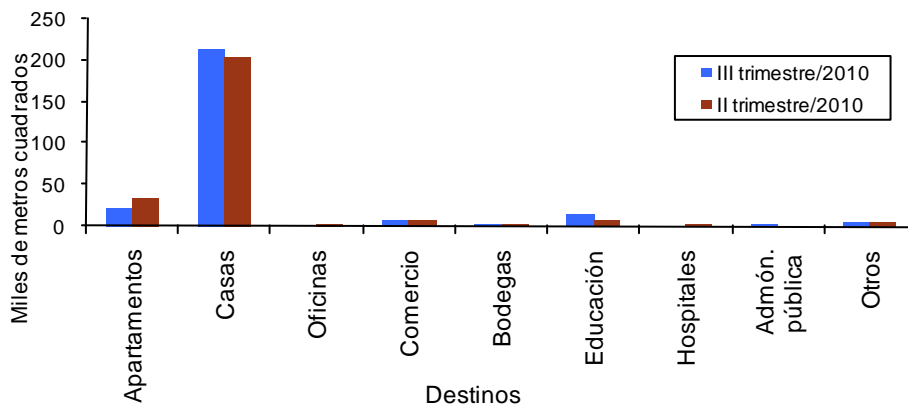
Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Villavicencio presentó un incremento de 1,4% en el área en proceso durante el período de análisis. El destino casas, explicó principalmente este comportamiento y sumó 4,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a apartamentos y hospitales que restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).

Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

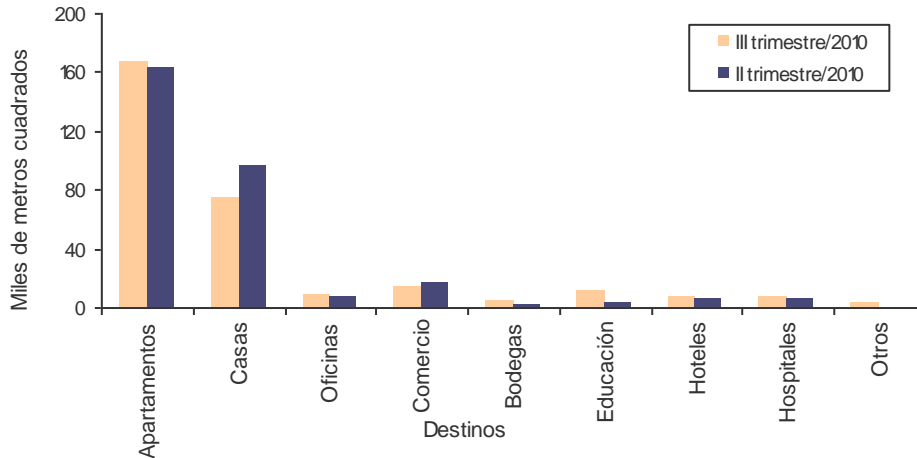


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Ibagué decreció 0,9%. El destino que más aportó en la disminución de la ciudad fue casas, que restó 7,4 puntos porcentuales a la variación total. Educación registró el incremento más significativo y sumó 2,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

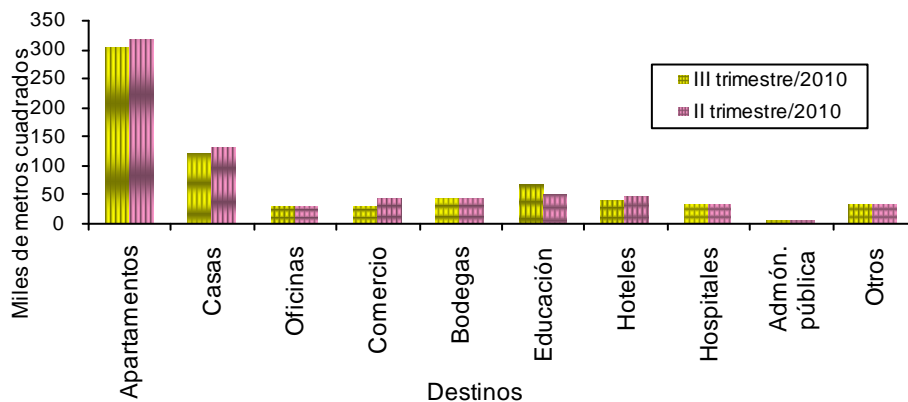
Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
III trimestre^{PR} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{PR} Cifra preliminar

- Barranquilla presentó una disminución de 4,0%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos comercio y apartamentos, que restaron en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a educación y oficinas, que sumaron en conjunto 2,4 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
III trimestre^{PR} de 2010 y II trimestre de 2010

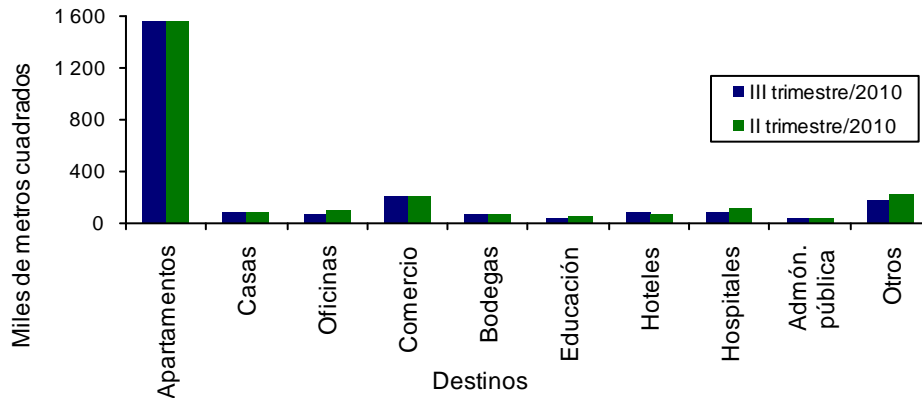


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{PR} Cifra preliminar



- El área en proceso en Medellín decreció 4,9%, la disminución más importante se registró en las edificaciones que tienen destinos no clasificados y oficinas que restaron en conjunto 2,9 puntos porcentuales a la variación total. Hoteles presentó el mayor incremento en el área en proceso y sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

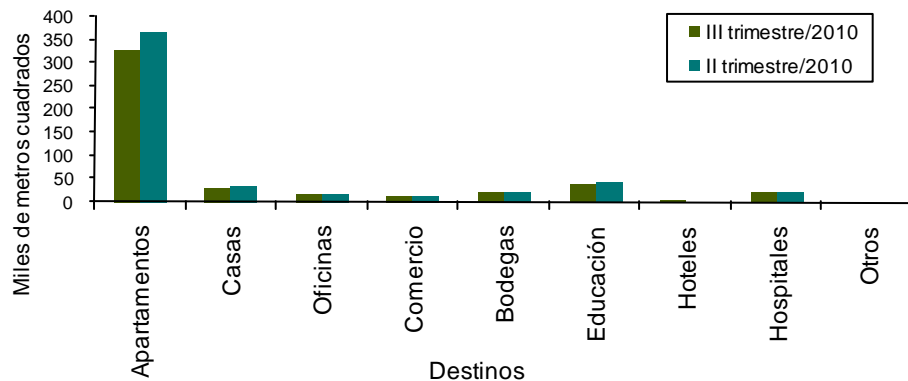
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
III trimestre^{Pf} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pf} Cifra preliminar

- Cartagena registró una disminución de 7,7%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue apartamentos, que restó 6,9 puntos porcentuales. Comercio y hospitales registraron incrementos en el área en proceso sumando 0,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
III trimestre^{Pf} de 2010 y II trimestre de 2010

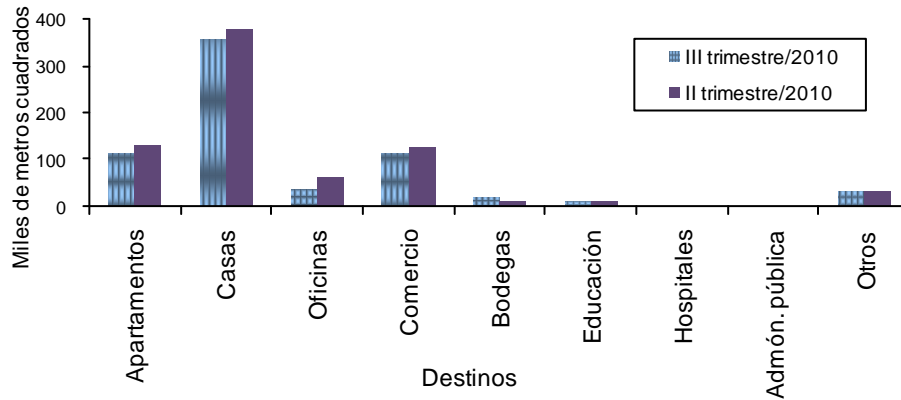


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pf} Cifra preliminar



- Pereira registró una contracción de 8,4% en el área en proceso. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue oficinas, que restó 3,5 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a bodegas registraron la única variación positiva al sumar 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).

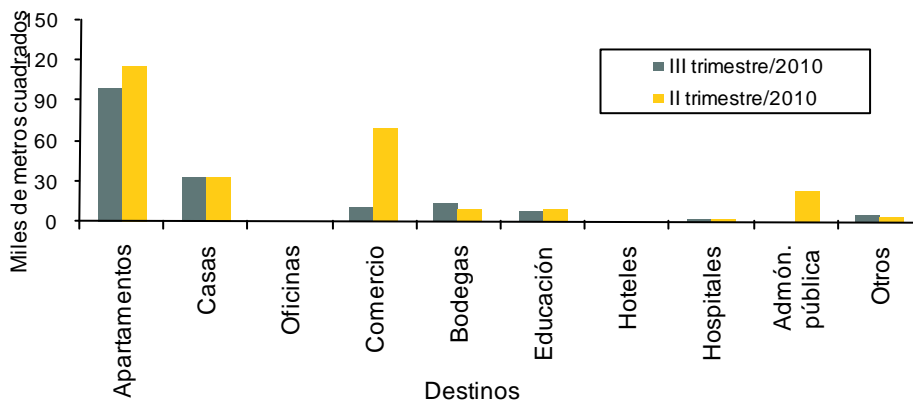
Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Manizales registró la disminución más importante en el área en proceso (-26,3%). El destino comercio explica principalmente este comportamiento, restando 22,1 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, bodegas presentó el mayor aumento en el área en proceso y sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el tercer trimestre de 2010 en las ciudades de cobertura del Censo de Edificaciones, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 3 y 4 con un porcentaje conjunto de participación de 53,0%; el estrato 6 participó con 17,1%, el estrato 5, 15,2%; el estrato 2, 12,3% y la menor participación correspondió al estrato 1 con un porcentaje de participación de 2,4% (cuadro 9 y 10, gráfico 25).

Cuadro 9
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos III trimestre ^{Pr} de 2010

Estratos	Metros cuadrados														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
Total	6.455.511	2.338.722	1.062.482	685.858	1.099.754	688.756	151.943	475.347	294.870	689.049	194.196	268.464	334.035	290.614	189.429
1	102.390	22.054	15.411	58.366	43.453	14.049	11.950	12.480	4.399	33.741	2.313	10.990	22.903	5.697	2.300
2	854.898	133.122	53.789	114.930	34.608	223.082	13.349	62.003	59.131	81.635	11.841	37.937	120.553	52.725	10.936
3	1.635.819	565.420	204.563	110.436	346.202	86.408	21.965	48.714	120.808	135.298	44.381	185.070	89.352	101.125	39.275
4	2.071.458	741.124	199.176	76.344	363.705	140.582	36.379	86.963	81.636	191.869	63.316	22.570	85.702	97.529	72.143
5	726.951	500.894	329.239	83.907	232.453	75.967	54.034	110.813	13.575	87.672	27.843	10.819	3.370	33.538	21.564
6	1.063.995	376.108	260.304	241.875	79.333	148.668	14.266	154.374	15.321	158.834	44.502	1.078	0	0	43.211

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^{Pr} Cifra preliminar

Cuadro 10
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos III trimestre ^{Pr} de 2010

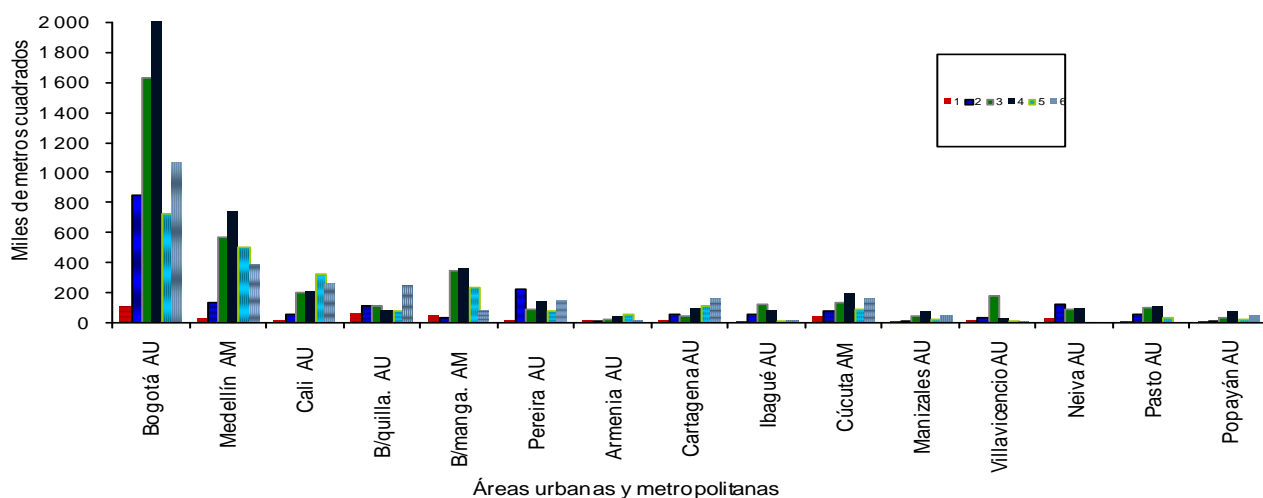
Estratos	Total estratos	Porcentaje														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	2,4	1,6	0,9	1,5	8,5	4,0	2,0	7,9	2,6	1,5	4,9	1,2	4,1	6,9	2,0	1,2
2	12,3	13,2	5,7	5,1	16,8	3,1	32,4	8,8	13,0	20,1	11,8	6,1	14,1	36,1	18,1	5,8
3	24,5	25,3	24,2	19,3	16,1	31,5	12,5	14,5	10,2	41,0	19,6	22,9	68,9	26,7	34,8	20,7
4	28,5	32,1	31,7	18,7	11,1	33,1	20,4	23,9	18,3	27,7	27,8	32,6	8,4	25,7	33,6	38,1
5	15,2	11,3	21,4	31,0	12,2	21,1	11,0	35,6	23,3	4,6	12,7	14,3	4,0	1,0	11,5	11,4
6	17,1	16,5	16,1	24,5	35,3	7,2	21,6	9,4	32,5	5,2	23,1	22,9	0,4	0,0	0,0	22,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^{Pr} Cifra preliminar

Gráfico 25
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómico III trimestre ^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

2.4 Resultados anuales según destinos

En el tercer trimestre de 2010, el área en proceso disminuyó 0,2% al registrar 32.111 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 11, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en oficinas y comercio que, en conjunto, restaron 3,4 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a casas y educación registraron un incremento en el área en proceso, y sumaron 3,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 11 gráfico 26).

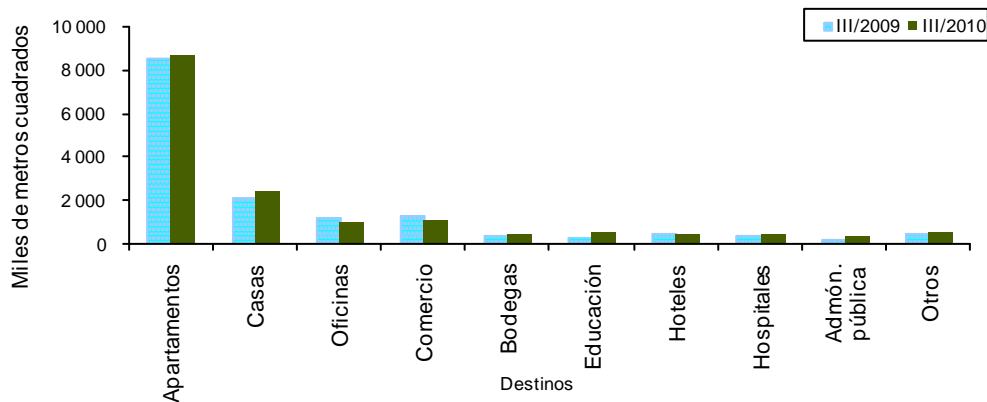
Cuadro 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
III trimestre ^{Pf} de 2010 y III trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^P /2010		
Total	15.251.141	15.219.030	-0,2	
Apartamentos	8.560.455	8.615.475	0,6	0,4
Casas	2.102.551	2.393.212	13,8	1,9
Oficinas	1.213.698	931.780	-23,2	-1,8
Comercio	1.270.832	1.034.052	-18,6	-1,6
Bodegas	392.833	409.848	4,3	0,1
Educación	242.642	429.862	77,2	1,2
Hoteles	414.342	366.623	-11,5	-0,3
Hospitales	376.675	358.278	-4,9	-0,1
Admón. pública	221.322	235.860	6,6	0,1
Otros	455.791	444.040	-2,6	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pf} Cifra preliminar

Gráfico 26
Metros cuadrados en proceso, según destinos
III trimestre ^{Pf} de 2010 y III trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pf} Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2010, se encontró que la disminución de 0.2% registrada en el área en proceso se explica fundamentalmente por el comportamiento registrado en Medellín y Cartagena que restaron en conjunto 3,2 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Bucaramanga, Bogotá y Cúcuta registraron los mayores crecimientos y aportaron, en conjunto, 3,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 12, gráfico 27).

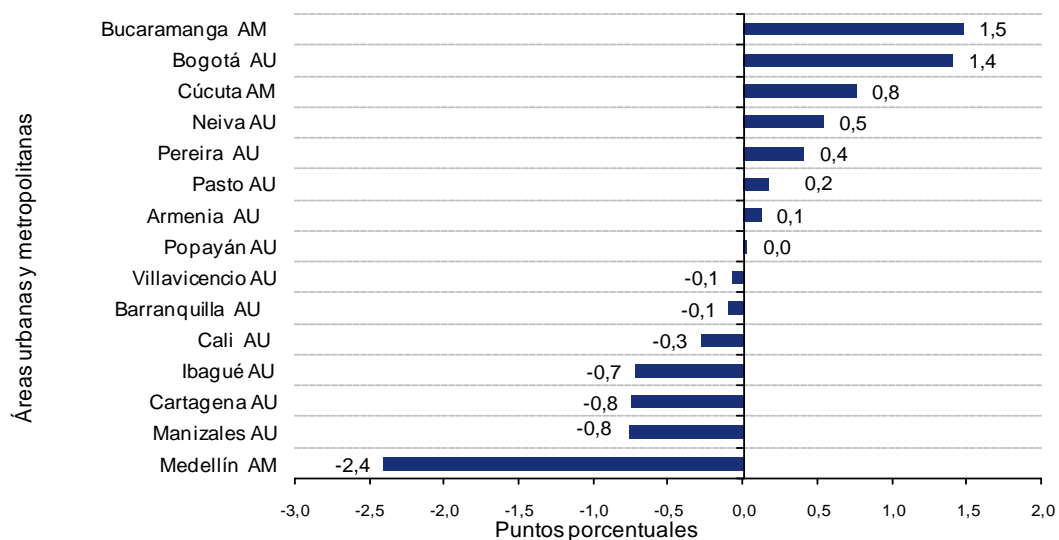
Cuadro 12
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^{Pr} de 2010 y III trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^P /2010		
Total	15.251.141	15.219.030	-0,2	
Bogotá AU	6.241.500	6.455.511	3,4	1,4
Medellín AM	2.706.505	2.338.722	-13,6	-2,4
Cali AU	1.106.452	1.062.482	-4,0	-0,3
Barranquilla AU	700.401	685.858	-2,1	-0,1
Bucaramanga AM	875.129	1.099.754	25,7	1,5
Pereira AU	626.332	688.756	10,0	0,4
Armenia AU	133.660	151.943	13,7	0,1
Cartagena AU	590.123	475.347	-19,4	-0,8
Ibagué AU	406.129	294.870	-27,4	-0,7
Cúcuta AM	573.719	689.049	20,1	0,8
Manizales AU	310.214	194.196	-37,4	-0,8
Villavicencio AU	279.833	268.464	-4,1	-0,1
Neiva AU	252.165	334.035	32,5	0,5
Pasto AU	263.888	290.614	10,1	0,2
Popayán AU	185.091	189.429	2,3	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

Gráfico 27
Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre^{Pr} de 2010 y III trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el tercer trimestre de 2010 se iniciaron obras con un área total de 2.825.555 m², resultado inferior en 11,4% al registrado en el trimestre anterior cuando el área nueva fue 3.188.480 m². Anualmente se presenta un incremento de 25,8% en el área iniciada (cuadro 13).

Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - III trimestre^{Pr} de 2010

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***
2007	III	3.664.279	-	-	-
	IV	3.465.747	-5,4	-	-
2008	I	3.930.167	13,4	-	-
	II	3.190.668	-18,8	-	-
	III	3.007.280	-5,7	-17,9	-
	IV	2.305.396	-23,3	-33,5	-
2009	I	2.554.228	10,8	-35,0	-35,0
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,6
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-26,2
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6
2010	I	2.936.379	5,6	15,0	15,0
	II	3.188.480	8,6	19,4	17,2
	III ^{Pr}	2.825.555	-11,4	25,8	19,8

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}

- Sin movimiento

^{Pr} Cifra preliminar

De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el segundo y tercer trimestre de 2010, sobresalen las disminuciones en aquellas destinadas a casas, comercio y oficinas, al restar, 16,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, apartamentos, hospitales y educación, registraron los únicos incrementos en el área iniciada sumando, en conjunto, 5,9 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 14, gráfico 28).

Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

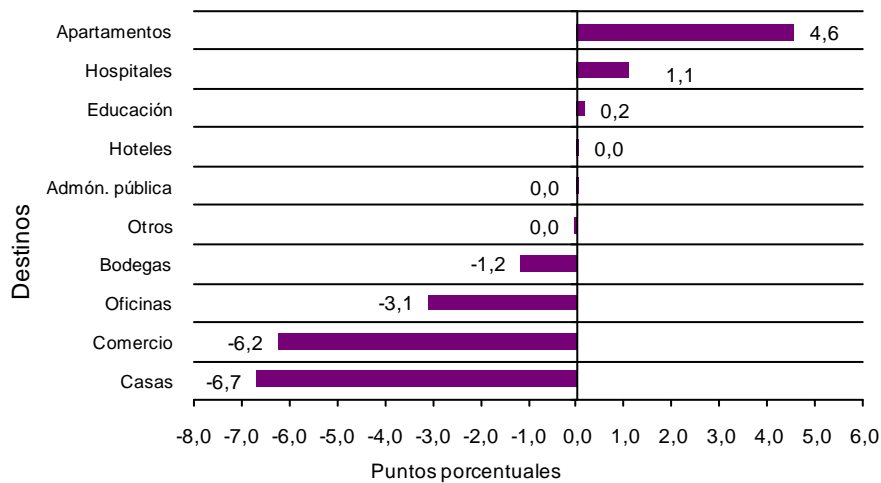
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III p /2010		
Total	3.188.480	2.825.555	-11,4	
Apartamentos	1.568.958	1.714.164	9,3	4,6
Casas	802.885	589.964	-26,5	-6,7
Oficinas	131.761	33.177	-74,8	-3,1
Comercio	320.898	122.373	-61,9	-6,2
Bodegas	132.479	95.251	-28,1	-1,2
Educación	91.828	97.312	6,0	0,2
Hoteles	25.697	27.142	5,6	0,0
Hospitales	16.537	50.586	205,9	1,1
Admón. pública	26.674	25.828	-3,2	0,0
Otros	70.763	69.758	-1,4	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar



Gráfico 28
Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada
III trimestre^{Pr} de 2010



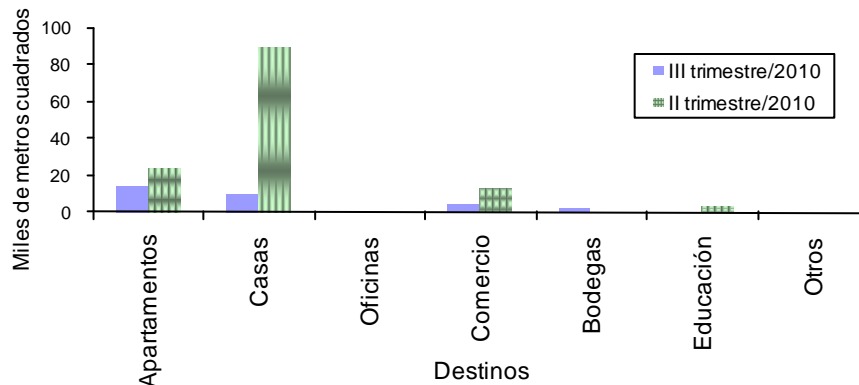
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

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

- Pereira registró la disminución más importante en el área iniciada (-76,7%), al pasar de 131.430 m² en el segundo trimestre de 2010 a 30.673 m² en el tercer trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas a casas explican principalmente este comportamiento, restando 61,7 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas y oficinas registraron las principales contribuciones al sumar 2,1 puntos porcentuales (gráfico 29, anexo B).

Gráfico 29
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

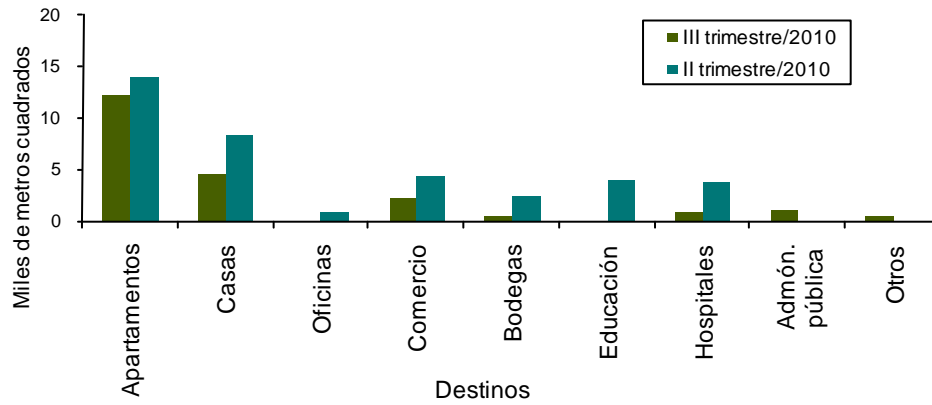


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Cartagena registró una contracción de 41,6% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas a casas y educación, al restar en conjunto 21,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Administración pública registró el principal incremento en el área iniciada y sumó 2,5 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

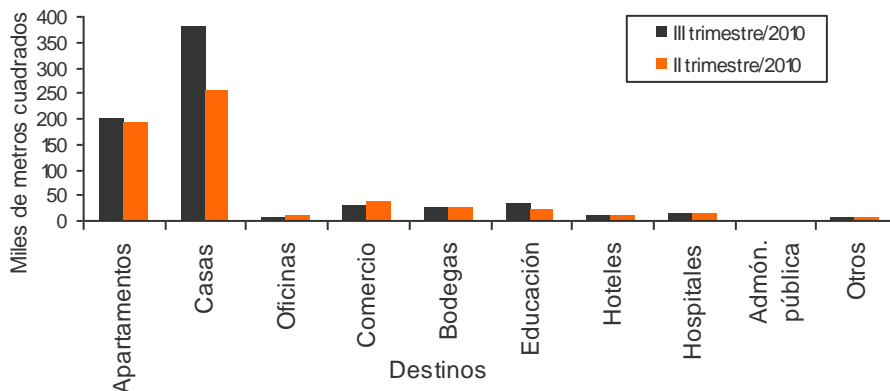
Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Cúcuta registró una disminución de 38,3%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue casas, que restó 31,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Educación registró el mayor incremento en el área iniciada sumando 5,7 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

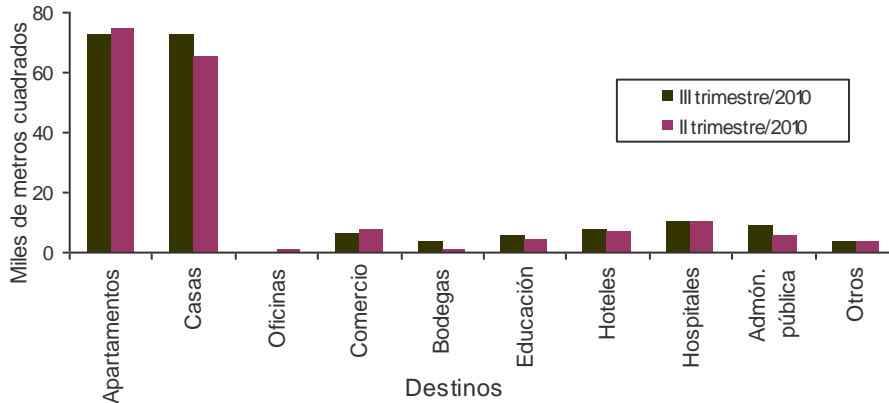


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Popayán registró una disminución de 36,4% en el área iniciada durante el período de análisis. Los destinos que principalmente contribuyeron a la disminución del área fueron casas y apartamentos que restaron en conjunto 34,5 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas presentó el mayor aumento en el área iniciada y sumó 5,9 puntos porcentuales a la variación (gráfico 32, anexo B).

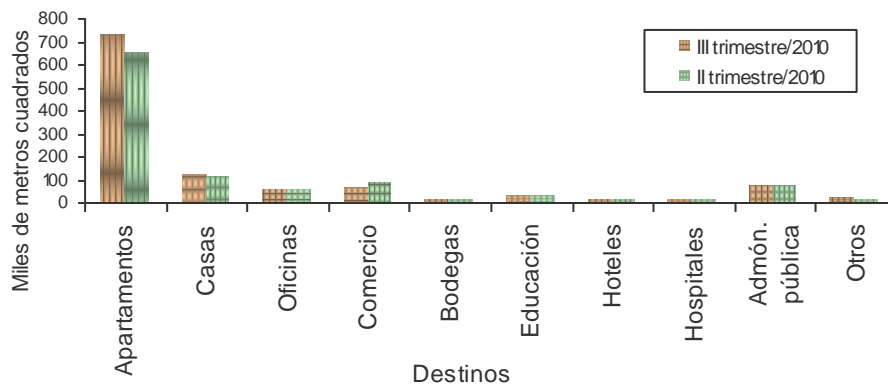
Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Bucaramanga disminuyó 33,3%. En este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos comercio y casas, que restaron en conjunto 26,8 puntos porcentuales a la variación total. El incremento más importante se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos, que sumó 10,0 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área metropolitana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

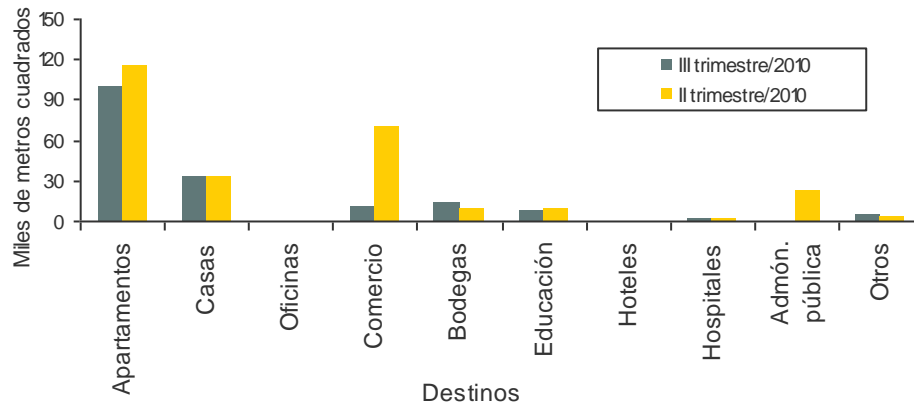


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Manizales registró una disminución de 21,7%; el destino que más aportó en el decrecimiento de la ciudad fue apartamentos, que restó 33,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Bodegas registró el incremento más significativo y sumó 16,4 puntos porcentuales a la variación (gráfico 34, anexo B).

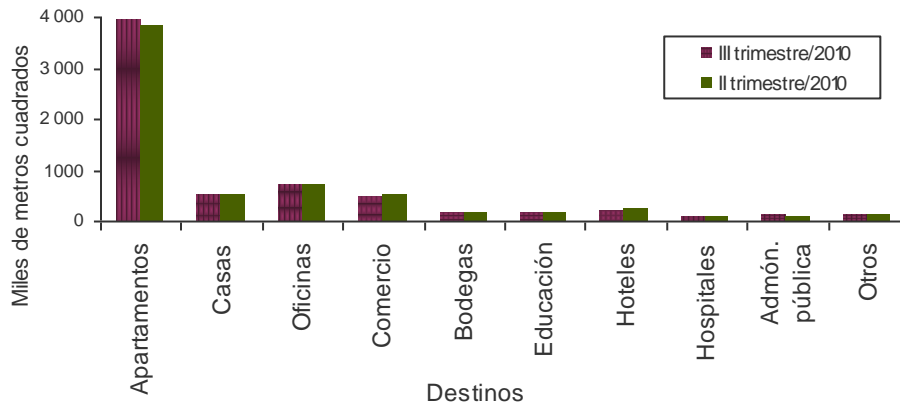
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Bogotá disminuyó 20,3%, el decrecimiento más importante se registró en las edificaciones con destino a comercio y oficinas que restaron en conjunto 16,9 puntos porcentuales a la variación total. El principal incremento se presentó en las edificaciones con destino a hospitales, que sumó 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
III trimestre^P de 2010 y II trimestre de 2010

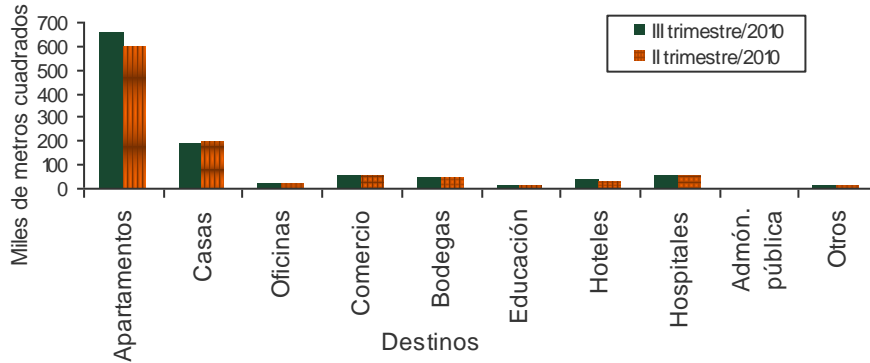


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cali registro un decrecimiento de 4,6% en el área iniciada; comercio registró el principal decrecimiento restando 2,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con otros destinos no clasificados presentaron el principal crecimiento sumando 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

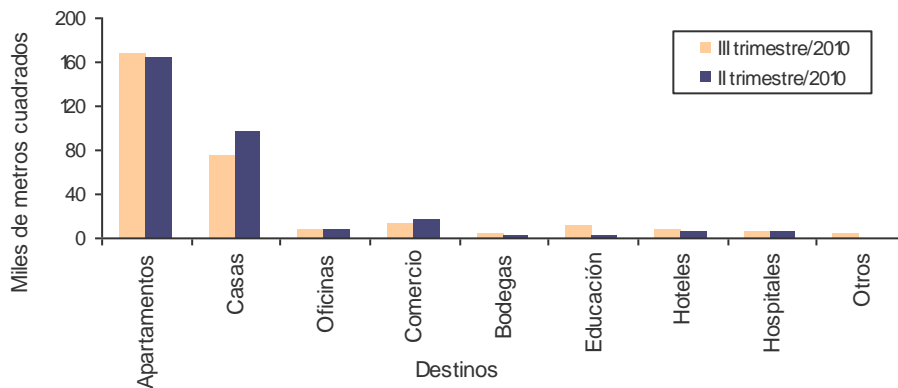
Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Ibagué presentó un incremento de 8,7%, en este comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino educación al sumar 10,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos, que restó 11,3 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

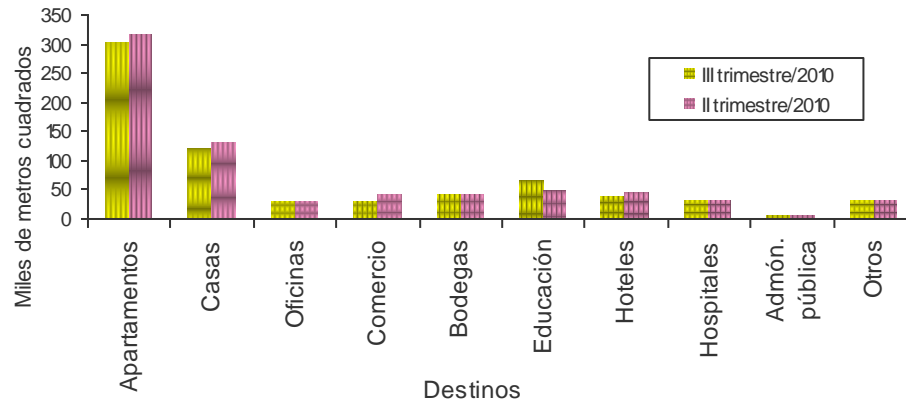


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Barranquilla creció 19,0%; el destino que más aportó en el incremento de la ciudad fue apartamentos, que sumó 30,0 puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a casas que restó 10,7 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

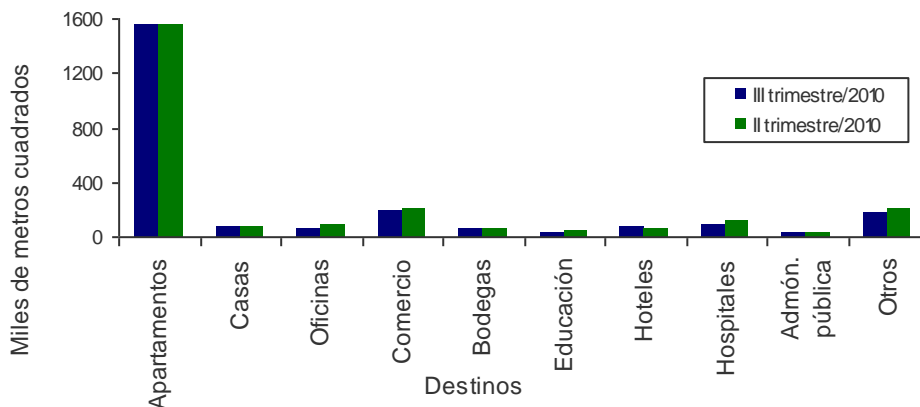
Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Medellín registro un incremento de 27,7% en el área iniciada. Apartamentos fue el destino que principalmente contribuyó a la variación, al sumar 11,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a bodegas y educación presentaron las mayores disminuciones en el área iniciada y restaron 6,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 39, anexo B).

Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010

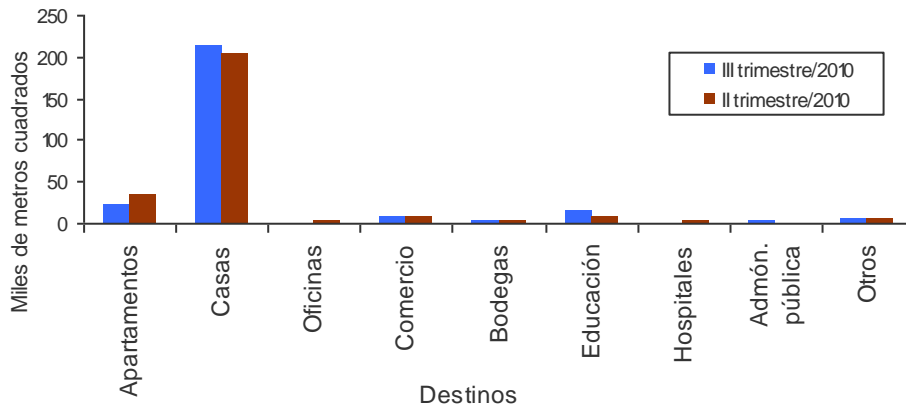


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



- Villavicencio registró un crecimiento de 29,3% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó al incremento del área fue casas que sumó 27,0 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos y bodegas, restaron, en conjunto, 10,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 40, anexo B).

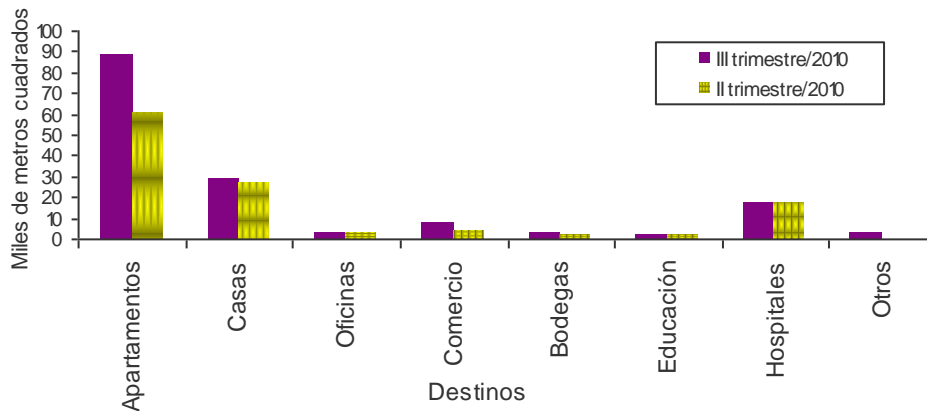
Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
III trimestre^{PF} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{PF} Cifra preliminar

- Armenia creció 69,3%. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y casas, al sumar, en conjunto, 66,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Educación presentó la mayor contribución negativa, restando 6,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
III trimestre^{PF} de 2010 y II trimestre de 2010

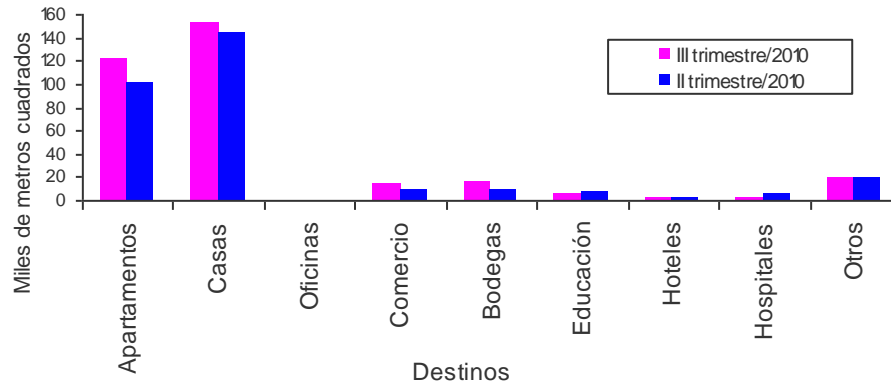


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{PF} Cifra preliminar



- Neiva registró un incremento de 146,1% en el área nueva al pasar de 48.717 m² en el segundo trimestre de 2010 a 119.880 m² en el tercer trimestre del mismo año. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas a apartamentos y casas, que aportaron 130,6 puntos porcentuales. Otros destinos no clasificados presentó la disminución más significativa y restó 28,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

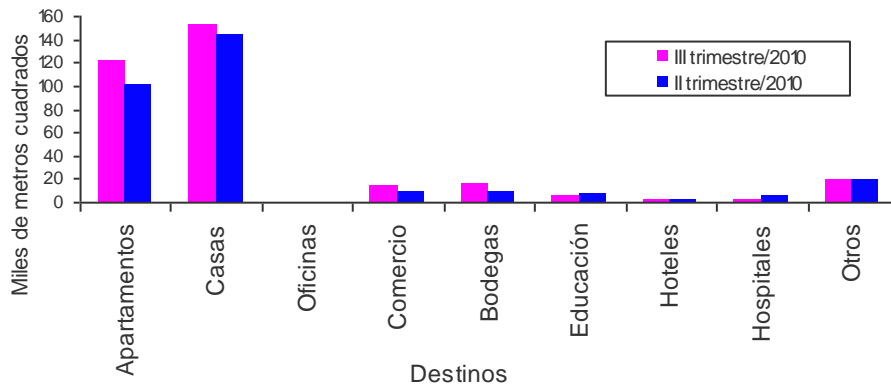
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

- Pasto registró el crecimiento más importante en el área en proceso (157,4%), al pasar de 28.773 m² en el segundo trimestre de 2010 a 74.049 m² en el trimestre de referencia. Las edificaciones destinadas a apartamentos y educación explicaron principalmente este comportamiento sumando en conjunto 151,1 puntos porcentuales a la variación total. Casas y comercio registraron las disminuciones más significativas del área nueva, restando en conjunto 4,7 puntos porcentuales (gráfico 43, anexo B).

Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
III trimestre^{Pr} de 2010 y II trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



3.3 Sistema constructivo

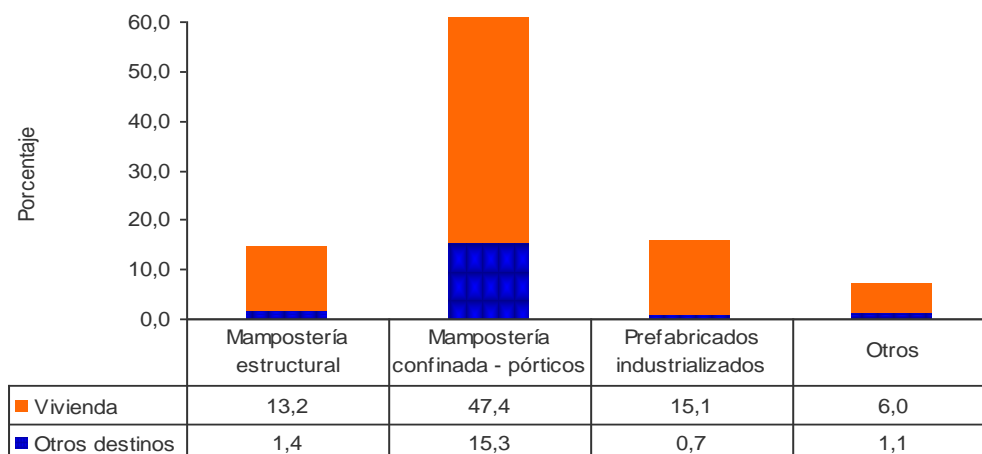
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (2.825.555 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el tercer trimestre de 2010, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 47,4%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 15,1% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 15,3% (gráfico 44).

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

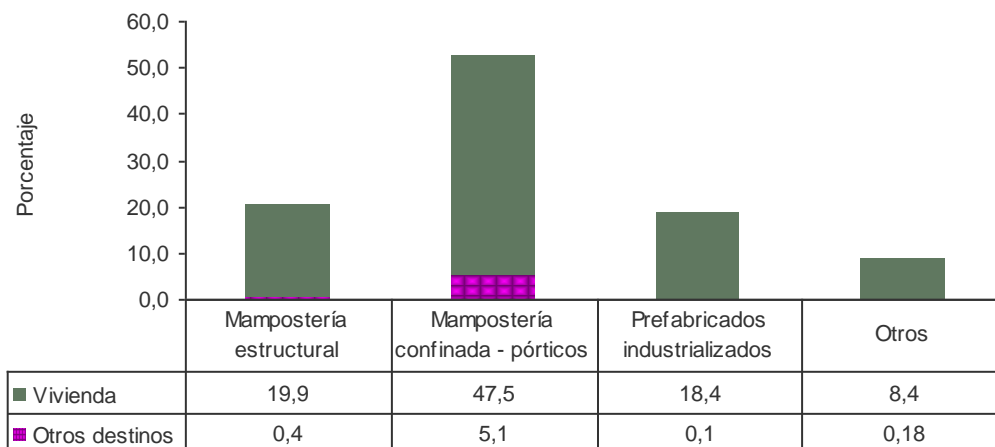


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (25.475) en el tercer trimestre de 2010, el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos con una participación de 47,5% (gráfico 45 y Anexo C2).

El sistema más utilizado en otros destinos fue mampostería confinada - pórticos con una participación de 5,1% (gráfico 45).

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

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

- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (62,7%) en el tercer trimestre de 2010. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (21,7%), Medellín (10,2%) y Bucaramanga (4,8%); le siguen, en orden de importancia, Cali, Barranquilla, Cúcuta, Villavicencio, Pasto, Ibagué, Neiva, Armenia y Manizales que participaron con un porcentaje conjunto de 23,5%; las demás ciudades participaron en menor proporción (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- En el tercer trimestre de 2010 prefabricados industrializados participo con 15,8% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá y Cali con 12,0% y 2,1% respectivamente. Medellín, Bucaramanga, Cartagena, Ibagué, Cúcuta, Pasto y Popayán no registraron obras en este sistema constructivo (cuadro 15, gráficos 46 y 47).

Cuadro 15
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{Pr} de 2010

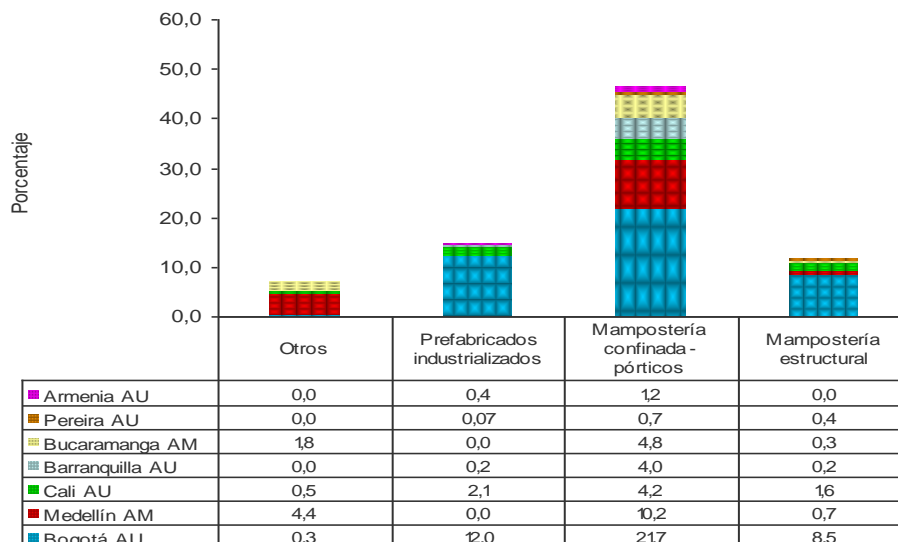
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Total	14,5	62,7	15,8	7,0	100,0
Bogotá AU	8,5	21,7	12,0	0,3	42,5
Medellín AM	0,7	10,2	0,0	4,4	15,2
Cali AU	1,6	4,2	2,1	0,5	8,4
Barranquilla AU	0,2	4,0	0,2	0,0	4,3
Bucaramanga AM	0,3	4,8	0,0	1,8	6,9
Pereira AU	0,4	0,7	0,1	0,0	1,1
Armenia AU	0,0	1,2	0,4	0,0	1,6
Cartagena AU	0,0	0,8	0,0	0,0	0,8
Ibagué AU	0,3	2,2	0,0	0,0	2,5
Cúcuta AM	0,2	4,0	0,0	0,0	4,2
Manizales AU	0,0	1,1	0,4	0,0	1,6
Villavicencio AU	0,0	2,6	0,3	0,0	3,0
Neiva AU	2,4	1,6	0,2	0,0	4,2
Pasto AU	0,0	2,6	0,0	0,0	2,6
Popayán AU	0,0	1,1	0,0	0,0	1,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^{Pr} Cifra preliminar

Gráfico 46
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre ^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

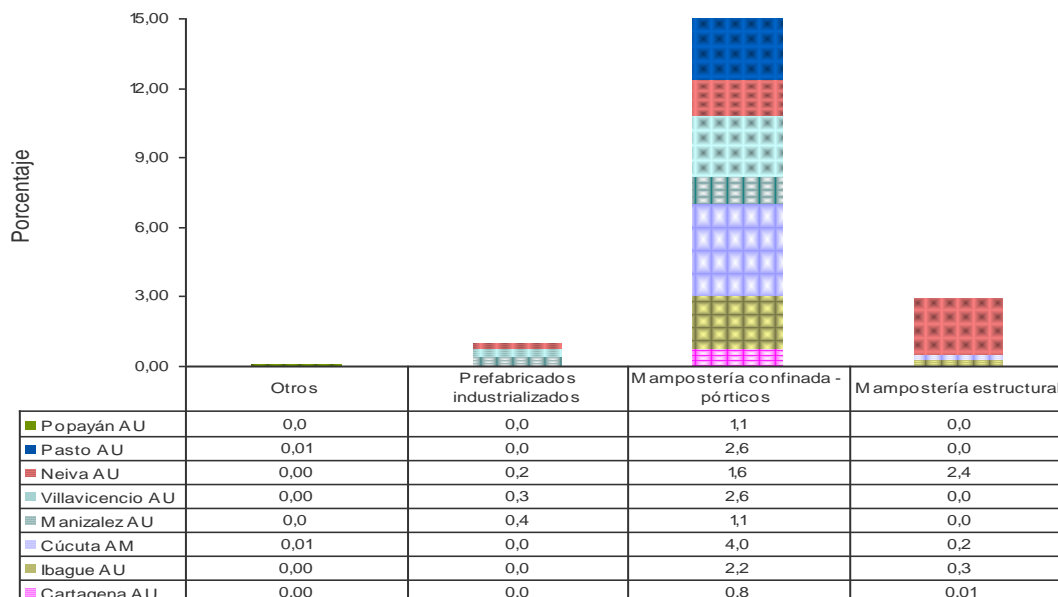
^{Pr} Cifra preliminar



– Mampostería estructural participó con 14,5% en el período analizado; sobresale la participación registrada por Bogotá, Neiva y Cali con 8,5%, 2,4% y 1,6%, respectivamente. (cuadro 15, gráficos 46 y 47).

– Otros, participó con 7,0% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Medellín, Bucaramanga y Cali (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

Gráfico 47
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según ocho áreas urbanas y metropolitanas III trimestre ^{Pf} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pf} Cifra preliminar

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el tercer trimestre de 2010, presentó un incremento de 25,8% al registrar 579.649 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 16, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales incrementos se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 23,7 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a oficinas y hospitales contrarrestaron parte del efecto, al restar 4,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 48).

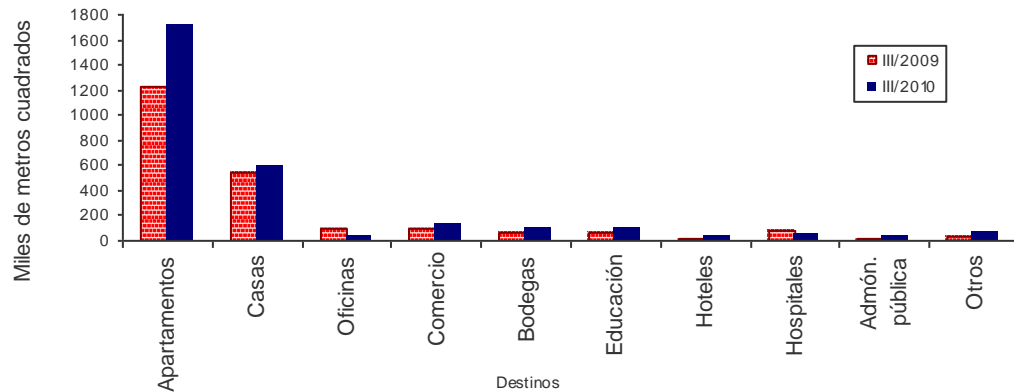
Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según destinos
III trimestre de 2009 y III trimestre ^{Pf} de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^{Pf} /2010		
Total	2 245 906	2 825 555	25,8	
Apartamentos	1 225 879	1 714 164	39,8	21,7
Casas	545 284	589 964	8,2	2,0
Oficinas	99 320	33 177	-66,6	-2,9
Comercio	94 744	122 373	29,2	1,2
Bodegas	65 063	95 251	46,4	1,3
Educación	59 191	97 312	64,4	1,7
Hoteles	14 773	27 142	83,7	0,6
Hospitales	79 506	50 586	-36,4	-1,3
Admón. pública	22754	25 828	13,5	0,1
Otros	39 392	69 758	77,1	1,4

Fuente: DANE Censo de Edificaciones
^{Pf} Cifra preliminar



Gráfico 48
Metros cuadrados iniciados, según destinos
III trimestre de 2009 y III trimestre^{pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{pr} Cifra preliminar

3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Bogotá registró la mayor contribución a la variación anual, al sumar 20,2 puntos porcentuales. Cartagena presentó el decrecimiento más significativo en el área nueva, al restar 0,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 49).

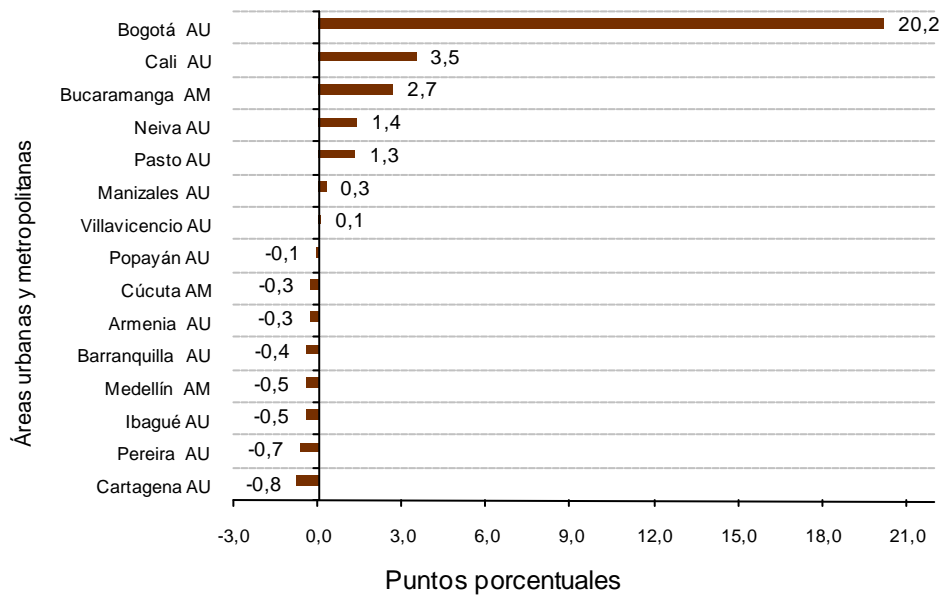
Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2009 y III trimestre^{pr} de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^{pr} /2010		
Total	2.245.906	2.825.555	25,8	
Bogotá AU	749.270	1.201.929	60,4	20,2
Medellín AM	440.693	430.401	-2,3	-0,5
Cali AU	159.843	237.717	48,7	3,5
Barranquilla AU	131.927	122.142	-7,4	-0,4
Bucaramanga AM	134.037	193.669	44,5	2,7
Pereira AU	45.645	30.673	-32,8	-0,7
Armenia AU	50.930	43.861	-13,9	-0,3
Cartagena AU	39.928	21.862	-45,2	-0,8
Ibagué AU	81.411	70.971	-12,8	-0,5
Cúcuta AM	126.276	119.680	-5,2	-0,3
Manizales AU	38.134	44.164	15,8	0,3
Villavicencio AU	81.607	83.439	2,2	0,1
Neiva AU	88.992	119.880	34,7	1,4
Pasto AU	44.638	74.049	65,9	1,3
Popayán AU	32.575	31.118	-4,5	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{pr} Cifra preliminar



Gráfico 49
Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2009 y III trimestre^{PR} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{PR} Cifra preliminar

3.6 Resultados año corrido según destinos

El área nueva en lo corrido del año 2010 aumento 19,8% al registrar 1.480.061 m² más con relación al mismo período de 2009 (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer y tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, los principales incrementos se registraron en apartamentos y comercio que en conjunto sumaron 26,1 puntos porcentuales a la variación del período.

Las edificaciones con destino a casas presentaron la mayor disminución, restaron 8,6 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 50).

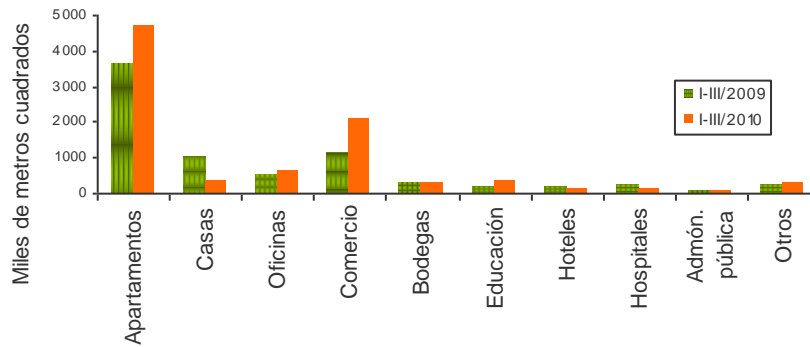
Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2009	I-III/2010		
Total	7.470.353	8.950.414	19,8	
Apartamentos	3.665.905	4.706.640	28,4	13,9
Casas	994.892	350.070	-64,8	-8,6
Oficinas	505.740	599.775	18,6	1,3
Comercio	1.149.565	2.059.527	79,2	12,2
Bodegas	279.932	304.171	8,7	0,3
Educación	177.776	337.850	90,0	2,1
Hoteles	196.451	102.122	-48,0	-1,3
Hospitales	205.534	110.914	-46,0	-1,3
Admón. pública	57.673	79.801	38,4	0,3
Otros	236.885	299.544	26,5	0,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.7 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

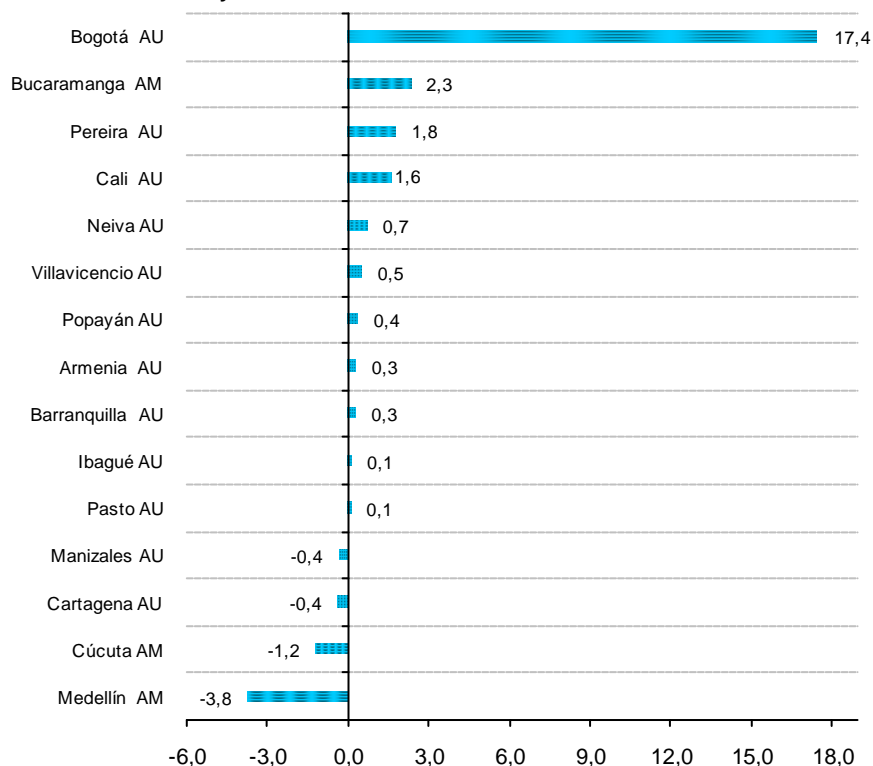
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer y tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2010, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente al incremento de la variación, al sumar 17,4 puntos porcentuales. Medellín y Cúcuta presentaron disminución del área nueva, al restar 5,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 51).

Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2009	I-III/2010		
Total	7.470.353	8.950.414	19,8	
Bogotá AU	2.711.258	4.014.591	48,1	17,4
Medellín AM	1.554.516	1.274.044	-18,0	-3,8
Cali AU	553.124	673.095	21,7	1,6
Barranquilla AU	327.968	348.957	6,4	0,3
Bucaramanga AM	463.180	637.226	37,6	2,3
Pereira AU	245.961	378.725	54,0	1,8
Armenia AU	89.299	111.466	24,8	0,3
Cartagena AU	132.911	102.492	-22,9	-0,4
Ibagué AU	187.016	196.651	5,2	0,1
Cúcuta AM	490.728	399.639	-18,6	-1,2
Manizales AU	161.888	134.655	-16,8	-0,4
Villavicencio AU	179.331	218.292	21,7	0,5
Neiva AU	154.834	207.243	33,8	0,7
Pasto AU	123.731	131.418	6,2	0,1
Popayán AU	94.608	121.920	28,9	0,4



Gráfico 51
Contribución año corrido del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.8 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 20,0%, al pasar de 9.775.749 m² a 11.729.762 m² entre el cuarto trimestre de 2009 y tercer trimestre de 2010, con respecto a los doce meses anteriores (cuadro 19, gráfico 52).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 18,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 20, gráfico 52).

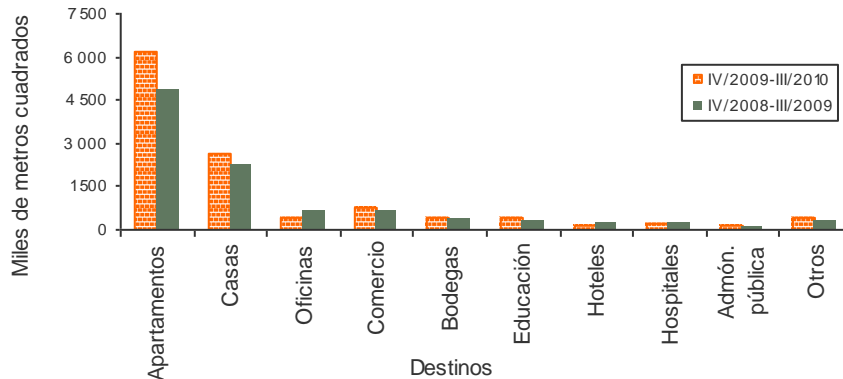
Cuadro 20
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008-III/2009	IV/2009-III/2010		
Total	9.775.749	11.729.762	20,0	
Apartamentos	4.846.467	6.207.837	28,1	13,9
Casas	2.250.314	2.659.043	18,2	4,2
Oficinas	595.428	425.752	-28,5	-1,7
Comercio	634.813	750.308	18,2	1,2
Bodegas	360.569	423.609	17,5	0,6
Educación	254.090	430.946	69,6	1,8
Hoteles	238.001	111.456	-53,2	-1,3
Hospitales	237.193	174.120	-26,6	-0,6
Admón. pública	93.722	157.733	68,3	0,7
Otros	265.152	388.958	46,7	1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 52
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.9 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados, por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses para el tercer trimestre de 2010 y el mismo período del año 2009, se encontró que Bogotá y Bucaramanga contribuyeron principalmente al incremento de la variación, al sumar, 18,3 puntos porcentuales. Cúcuta y Medellín registraron los menores aportes, al restar 2,0 puntos porcentuales (cuadro 21, gráfico 53).

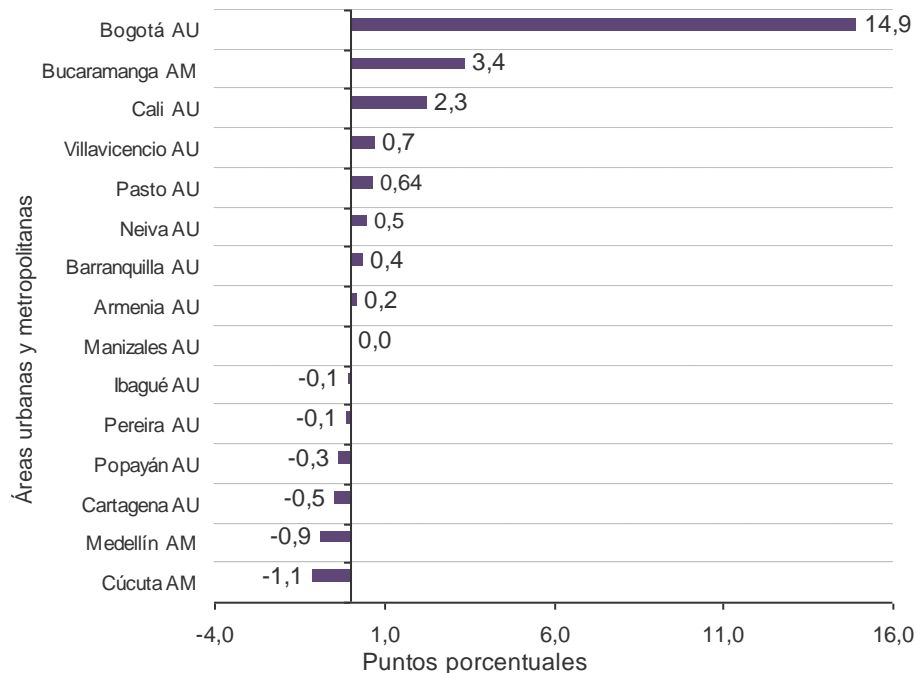
Cuadro 21
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a septiembre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008-III/2009	IV/2009-III/2010		
Total	9 775 749	11 729 762	20,0	
Bogotá AU	3 708 018	5 165 476	39,3	14,9
Medellín AM	1 794 404	1 707 243	-4,9	-0,9
Cali AU	742 447	965 640	30,1	2,3
Barranquilla AU	437 645	471 912	7,8	0,4
Bucaramanga AM	529 558	861 054	62,6	3,4
Pereira AU	416 579	406 391	-2,4	-0,1
Armenia AU	111 112	131 216	18,1	0,2
Cartagena AU	194 013	147 137	-24,2	-0,5
Ibagué AU	270 683	263 385	-2,7	-0,1
Cúcuta AM	568 895	460 979	-19,0	-1,1
Manizales AU	182 969	184 980	1,1	0,0
Villavicencio AU	256 003	325 398	27,1	0,7
Neiva AU	219 552	265 026	20,7	0,5
Pasto AU	159 141	221 544	39,2	0,6
Popayán AU	184 730	152 381	-17,5	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 53
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el tercer trimestre de 2010, presentó un decrecimiento de 5,8% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones destinadas a oficinas y hoteles que sumaron en conjunto 3,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 22, gráfico 54).

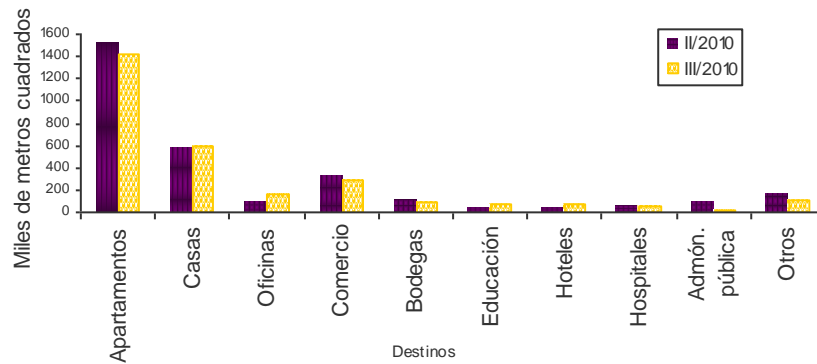
Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2010 III^P trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III ^P /2010		
Total	3.013.177	2.838.107	-5,8	
Apartamentos	1.519.525	1.418.142	-6,7	-3,4
Casas	570.703	590.712	3,5	0,7
Oficinas	84.521	154.639	83,0	2,3
Comercio	326.209	279.952	-14,2	-1,5
Bodegas	115.891	81.942	-29,3	-1,1
Educación	40.772	77.242	89,4	1,2
Hoteles	30.382	69.029	127,2	1,3
Hospitales	58.721	48.122	-18,0	-0,4
Admón. pública	98.807	18.953	-80,8	-2,7
Otros	167.646	99.374	-40,7	-2,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 54
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2010/ III^P trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el tercer trimestre de 2010, creció 12,2% al registrar 309.563 m² más con relación al mismo período de 2009. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales crecimientos se registraron en comercio y apartamentos, sumando, en conjunto, 9,1 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor decrecimiento, se presentó en los destinos bodegas y educación, que restaron, en conjunto, 3,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 23, gráfico 55).

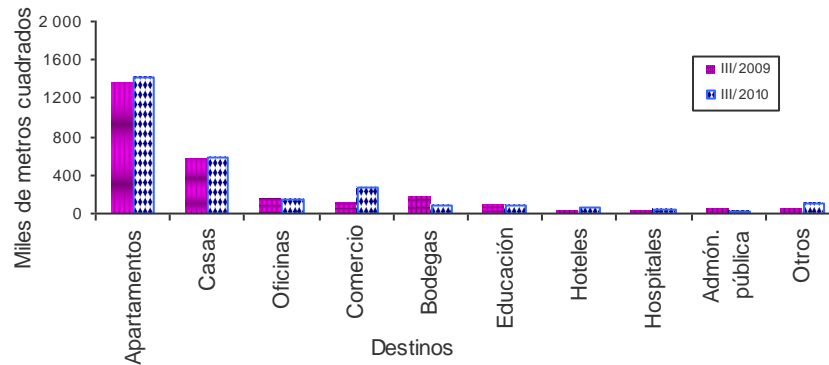
Cuadro 23
Metros cuadrados culminados, según destinos
III trimestre de 2009 y III trimestre^{Pr} de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^P /2010		
Total	2.528.544	2.838.107	12,2	
Apartamentos	1.355.463	1.418.142	4,6	2,5
Casas	556.738	590.712	6,1	1,3
Oficinas	135.827	154.639	13,8	0,7
Comercio	112.887	279.952	148,0	6,6
Bodegas	165.579	81.942	-50,5	-3,3
Educación	91.053	77.242	-15,2	-0,5
Hoteles	18.071	69.029	282,0	2,0
Hospitales	22.260	48.122	116,2	1,0
Admón. pública	31.762	18.953	-40,3	-0,5
Otros	38.904	99.374	155,4	2,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



Gráfico 55
Metros cuadrados culminados, según destinos
III trimestre de 2010 y III trimestre^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Bogotá y Manizales contribuyeron principalmente en el incremento de la variación, al sumar, en conjunto, 8,7 puntos porcentuales (cuadro 24, gráfico 56).

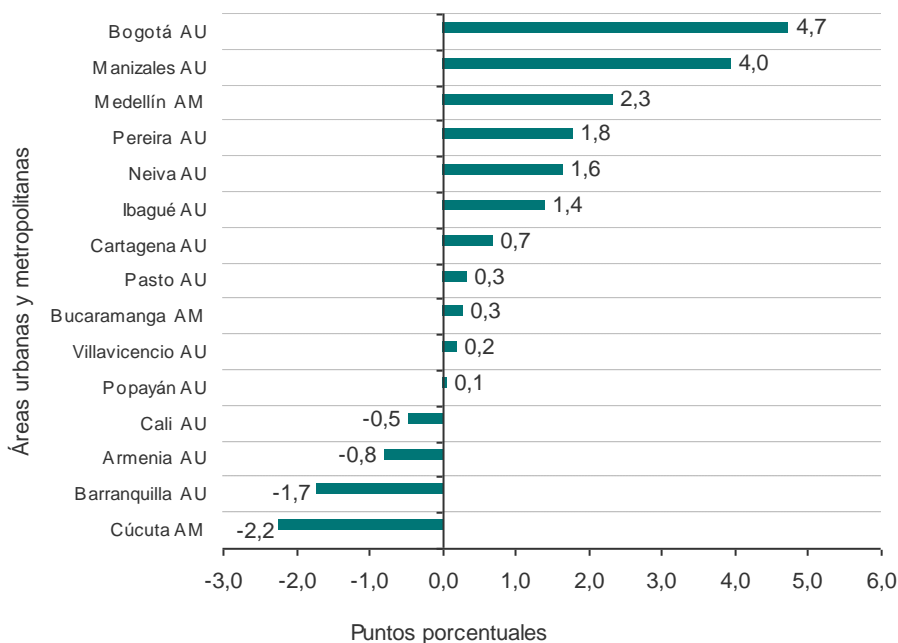
Cuadro 24
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2009 y III trimestre^{Pr} de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^{Pr} /2010		
Total	2.528.544	2.838.107	12,2	
Bogotá AU	1.053.631	1.173.213	11,3	4,7
Medellín AM	481.910	541.051	12,3	2,3
Cali AU	205.222	193.603	-5,7	-0,5
Barranquilla AU	176.456	132.829	-24,7	-1,7
Bucaramanga AM	156.343	163.191	4,4	0,3
Pereira AU	37.223	82.484	121,6	1,8
Armenia AU	36.934	17.055	-53,8	-0,8
Cartagena AU	45.114	62.795	39,2	0,7
Ibagué AU	42.669	78.270	83,4	1,4
Cúcuta AM	121.564	65.321	-46,3	-2,2
Manizales AU	25.242	125.129	395,7	4,0
Villavicencio AU	75.144	80.323	6,9	0,2
Neiva AU	26.506	68.175	157,2	1,6
Pasto AU	24.021	32.515	35,4	0,3
Popayán AU	20.565	22.153	7,7	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar



Gráfico 56
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2009 y III trimestre^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^{Pr} Cifra preliminar

4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada entre el primer y tercer trimestre de 2010 disminuyó 3,9%, al registrar 338.582 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 25, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y educación que, en conjunto, restaron 5,8 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino a comercio y otros destinos no clasificados presentaron los incrementos más significativos, aportando en conjunto 3,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 25, gráfico 57).

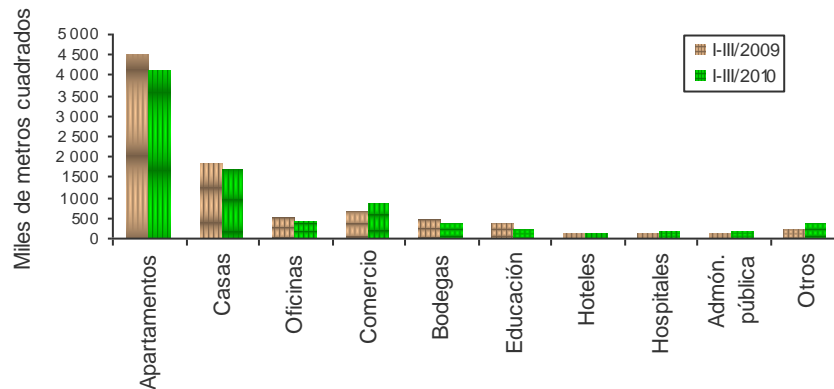
Cuadro 25
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2009	I-III/2010		
Total	8.700.016	8.361.434	-3,9	
Apartamentos	4.500.059	4.139.091	-8,0	-4,1
Casas	1.818.708	1.690.993	-7,0	-1,5
Oficinas	476.889	385.897	-19,1	-1,0
Comercio	657.983	844.559	28,4	2,1
Bodegas	433.551	341.891	-21,1	-1,1
Educación	351.447	200.980	-42,8	-1,7
Hoteles	85.630	116.947	36,6	0,4
Hospitales	92.771	157.453	69,7	0,7
Admón. pública	85.820	129.891	51,4	0,5
Otros	197.158	353.732	79,4	1,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 57
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.5 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer y tercer trimestre de 2010 y de 2009, se encontró que Barranquilla, Cali y Medellín contribuyeron principalmente al decrecimiento al restar, en conjunto, 6,2 puntos porcentuales. Manizales presentó el incremento más significativo del área culminada y sumó, 1,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 26, gráfico 58).

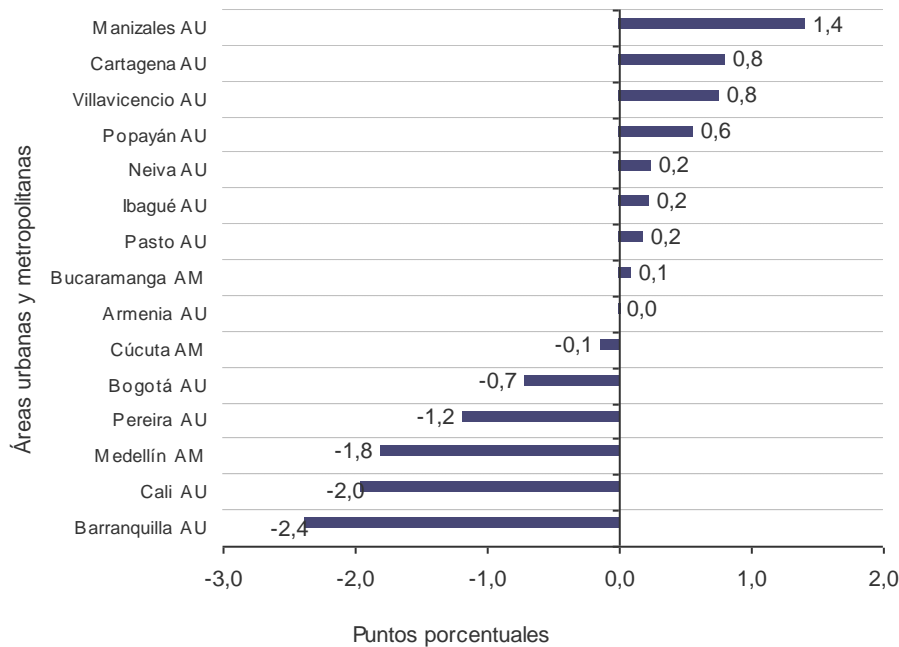
Cuadro 26
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2009	I-III/2010		
Total	8.700.016	8.361.434	-3,9	
Bogotá AU	3.489.927	3.428.461	-1,8	-0,7
Medellín AM	1.714.909	1.558.634	-9,1	-1,8
Cali AU	837.363	666.673	-20,4	-2,0
Barranquilla AU	562.912	356.520	-36,7	-2,4
Bucaramanga AM	506.598	514.803	1,6	0,1
Pereira AU	300.982	197.823	-34,3	-1,2
Armenia AU	89.323	90.543	1,4	0,0
Cartagena AU	180.879	250.432	38,5	0,8
Ibagué AU	180.260	199.595	10,7	0,22
Cúcuta AM	230.689	219.148	-5,0	-0,1
Manizales AU	118.312	240.633	103,4	1,4
Villavicencio AU	219.266	284.861	29,9	0,8
Neiva AU	126.724	147.755	16,6	0,2
Pasto AU	77.754	92.917	19,5	0,2
Popayán AU	64.118	112.636	75,7	0,6

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 58
Contribución año corrido del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas I-III trimestre de 2009 y I-III trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.6 Resultados doce meses según destinos

El área culminada creció 3,5% al pasar de 11.882.253 m² a 12.295.324 m² en los últimos doce meses (cuadro 23, gráfico 55).

Las edificaciones con destino a comercio y otros destinos no clasificados presentaron los incrementos más significativos, aportando en conjunto 3,1 puntos porcentuales a la variación total. Educación y bodegas presentaron las mayores disminuciones del área culminada y restaron 2,5 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 27, gráfico 59).

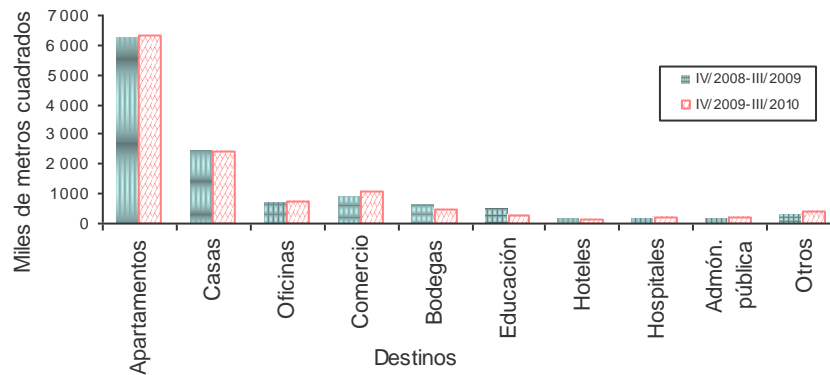
Cuadro 27
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008-III/2009	IV/2009-III/2010		
Total	11.882.253	12.295.324	3,5	
Apartamentos	6.229.899	6.338.435	1,7	0,9
Casas	2.417.910	2.415.698	-0,1	0,0
Oficinas	697.714	744.316	6,7	0,4
Comercio	904.066	1.088.789	20,4	1,6
Bodegas	581.311	452.388	-22,2	-1,1
Educación	454.881	293.950	-35,4	-1,4
Hoteles	115.310	141.512	22,7	0,2
Hospitales	118.848	186.160	56,6	0,6
Admón. pública	111.221	200.051	79,9	0,7
Otros	251.093	434.025	72,9	1,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 59
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, Bogotá presentó el principal incremento del área culminada, al sumar 3,2 puntos porcentuales. Cali, y Barranquilla contribuyeron a la variación, al restar, en conjunto, 3,0 (cuadro 28, gráfico 60).

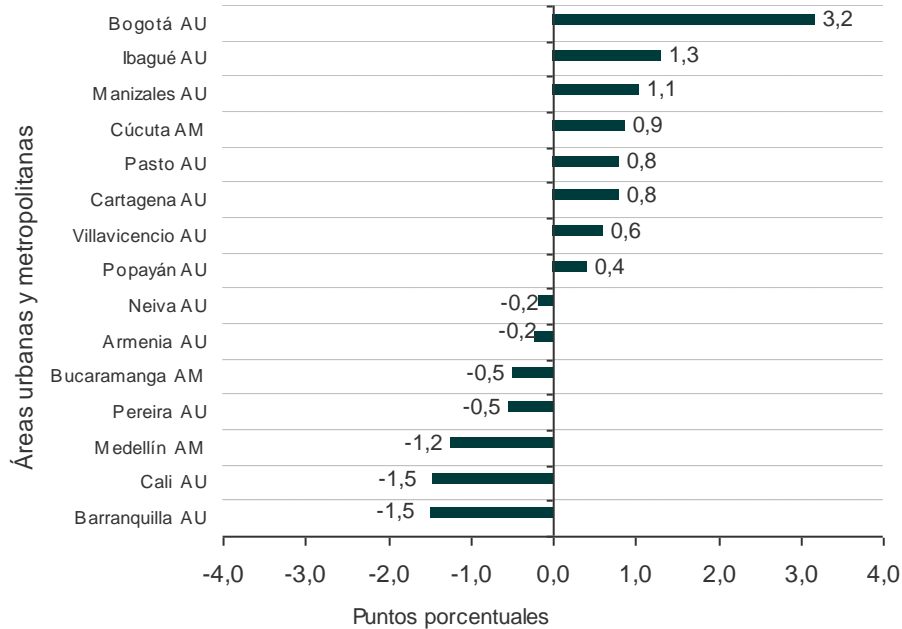
Cuadro 28
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a septiembre de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008-III/2009	IV/2009-III/2010		
Total	11.882.253	12.295.324	3,5	
Bogotá AU	4.924.932	5.302.119	7,7	3,2
Medellín AM	2.317.718	2.171.082	-6,3	-1,2
Cali AU	1.139.001	966.605	-15,1	-1,5
Barranquilla AU	674.848	499.428	-26,0	-1,5
Bucaramanga AM	745.554	687.219	-7,8	-0,5
Pereira AU	371.128	309.012	-16,7	-0,5
Armenia AU	139.797	113.807	-18,6	-0,2
Cartagena AU	233.640	327.823	40,3	0,8
Ibagué AU	216.176	371.579	71,9	1,3
Cúcuta AM	281.957	384.837	36,5	0,9
Manizales AU	184.457	309.573	67,8	1,1
Villavicencio AU	266.530	338.778	27,1	0,6
Neiva AU	191.510	172.629	-9,9	-0,2
Pasto AU	102.771	198.436	93,1	0,8
Popayán AU	92.234	142.397	54,4	0,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 60
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a septiembre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

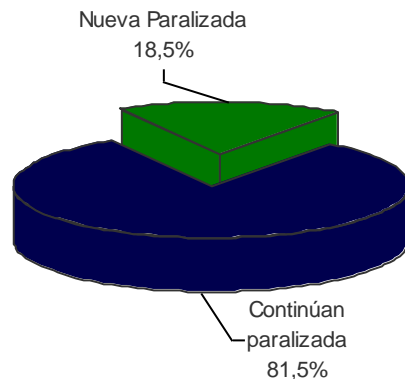
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2.967.755 m²), 81,5% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 18,5% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 61).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.066.691 m²) 78,8 % al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 21,2 % correspondió a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (901.064 m²), 87,6% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 12,4 % a área inactiva nueva (cuadro 29).

Gráfico 61
Distribución de área inactiva, según estados de obra
III trimestre P¹ de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P¹ Cifra preliminar



Cuadro 29
Metros cuadrados inactivos, según destinos
III trimestre ^{Pr} de 2010

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	2.967.755	549.350	2 418 405
Apartamentos	833.189	174.616	658 573
Casas	1.233.502	262.856	970 646
Oficinas	85.899	5.647	80 252
Comercio	289.800	21.041	268 759
Bodegas	135.080	28.078	107 002
Educación	136.870	22.582	114 288
Hoteles	65.717	4.627	61 090
Hospitales	50.838	15.927	34 911
Admón. pública	12.081	913	11 168
Otros	124.779	13.063	111 716

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

Durante el tercer trimestre de 2010, el área inactiva nueva disminuyó 18,0% respecto al trimestre anterior. Los destinos casas y comercio registraron las disminuciones más significativas, restando 9,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 30, gráfico 62).

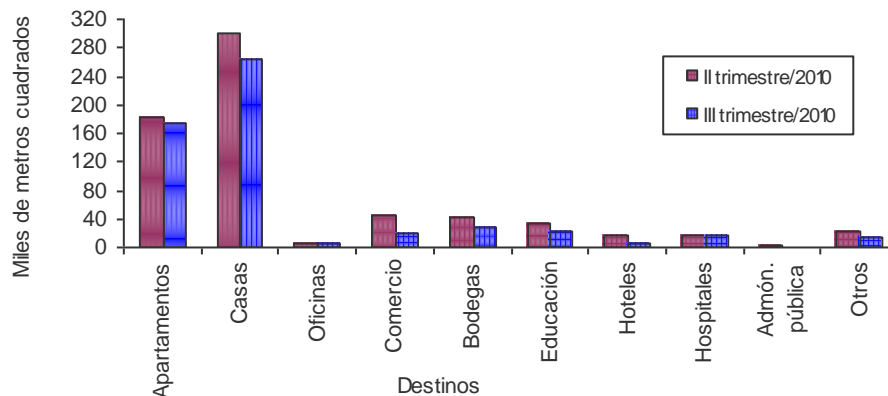
Cuadro 30
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
II trimestre de 2010 y III ^{Pr} trimestre de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	III ^{Pr} /2010		
Total	669.753	549.350	-18,0	
Apartamentos	182.641	174.616	-4,4	-1,2
Casas	301.200	262.856	-12,7	-5,7
Oficinas	6.642	5.647	-15,0	-0,1
Comercio	44.952	21.041	-53,2	-3,6
Bodegas	43.079	28.078	-34,8	-2,2
Educación	33.632	22.582	-32,9	-1,6
Hoteles	16.666	4.627	-72,2	-1,8
Hospitales	17.153	15.927	-7,1	-0,2
Admón. pública	1.800	913	-49,3	-0,1
Otros	21.988	13.063	-40,6	-1,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

Gráfico 62
Área inactiva nueva, según destinos
II trimestre de 2010 y III ^{Pr} trimestre de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el tercer trimestre de 2010 disminuyó 0,8% al registrar 25.195 m² menos con relación al mismo período de 2009 (cuadro 30, gráfico 59).

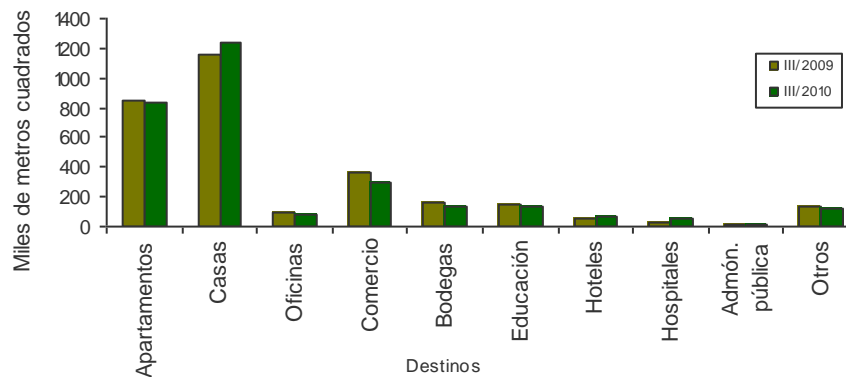
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, comercio y bodegas presentaron las mayores disminuciones del área y restaron, en conjunto, 3,3 puntos porcentuales a la variación total. Los principales crecimientos los registraron casas y hospitales que, en conjunto, sumaron 3,4 puntos porcentuales a la variación (cuadro 31, gráfico 63)

Cuadro 31
Metros cuadrados inactivos, según destinos
III trimestre de 2009 y III trimestre ^P de 2010

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^P /2010		
Total	2.992.950	2.967.755	-0,8	
Apartamentos	844.331	833.189	-1,3	-0,4
Casas	1.156.296	1.233.502	6,7	2,6
Oficinas	91.793	85.899	-6,4	-0,2
Comercio	367.816	289.800	-21,2	-2,6
Bodegas	155.804	135.080	-13,3	-0,7
Educación	147.592	136.870	-7,3	-0,4
Hoteles	47.954	65.717	37,0	0,6
Hospitales	27.446	50.838	85,2	0,8
Admón. pública	14.803	12.081	-18,4	-0,1
Otros	139.115	124.779	-10,3	-0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 63
Metros cuadrados inactivos, según destinos
III trimestre de 2009 y III trimestre ^P de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2010 y el mismo período de 2009, se encontró que Medellín, Cúcuta y Cartagena presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 4,9 puntos porcentuales. Las áreas de Cali, Pereira y Neiva, contrarrestaron parte del efecto al sumar, en conjunto, 4,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 32, gráfico 64).

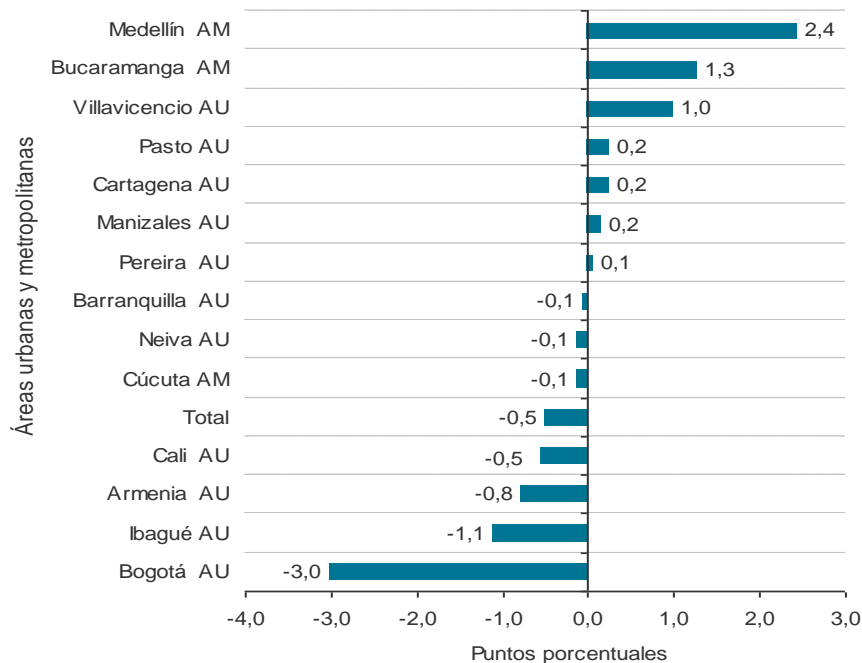
Cuadro 32
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2009 y III trimestre^{Pr} de 2010

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	III ^P /2010		
Total	2.992.950	2.967.755	-0,8	
Bogotá AU	685.747	670.575	-2,2	-0,5
Medellín AM	476.841	386.572	-18,9	-3,0
Cali AU	391.236	464.102	18,6	2,4
Barranquilla AU	441.708	425.292	-3,7	-0,5
Bucaramanga AM	122.755	121.208	-1,3	-0,1
Pereira AU	199.702	237.829	19,1	1,3
Armenia AU	120.095	122.077	1,7	0,1
Cartagena AU	120.723	97.235	-19,5	-0,8
Ibagué AU	41.426	48.701	17,6	0,2
Cúcuta AM	145.140	112.005	-22,8	-1,1
Manizales AU	44.718	40.746	-8,9	-0,1
Villavicencio AU	62.374	67.057	7,5	0,2
Neiva AU	35.802	65.848	83,9	1,0
Pasto AU	41.475	37.873	-8,7	-0,1
Popayán AU	63.208	70.635	11,8	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

Gráfico 64
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
III trimestre de 2009 y III trimestre^{Pr} de 2010



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^{Pr} Cifra preliminar

Diagrama 2 Estructura general



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

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

Específicos

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

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

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

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

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

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

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

Variaciones analizadas

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

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

Variaciones anuales y año corrido: para iniciaciones.

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