



CENSO DE EDIFICACIONES II trimestre de 2011

ICONTEC



CERTIFICADO
ISO 9001

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

NTC ISO 9001:2000

ICONTEC



CERTIFICADO
NTCGP 1000

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

NTC GP 1000:2004



Contenido

Resumen

Diagrama estructura general

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

Ficha metodológica

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2011, el área total censada registró un crecimiento de 3,7% con respecto al primer trimestre de 2011.

- El área nueva en proceso creció 29,0%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área culminada registró un decrecimiento de 2,2%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución presentada en los destinos oficinas y casas, los cuales restaron en conjunto 10,2 puntos porcentuales.
- El área en proceso de construcción se distribuyó principalmente en los estratos¹ medio (27,9%), medio - bajo (25,5%) y alto (16,8%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos medio - alto (15,3%) bajo (12,3%) y bajo - bajo (2,3%).

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

- El total de área en proceso registró un crecimiento de 9,0%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento presentado en el área destinada a apartamentos, que sumó 7,2 puntos porcentuales.
- El área nueva en proceso creció 16,3%, básicamente por el incremento presentado en apartamentos.
- El área culminada decreció 5,5%, principalmente por el decrecimiento registrado en las ciudades de Bogotá que restó 6,4 puntos porcentuales a la variación.

En el primer semestre del 2011, se presentó el siguiente comportamiento:

- El área nueva aumentó 7,5%; básicamente por el incremento presentado en el destino apartamentos. Por su parte las obras destinadas a casas, presentaron el decrecimiento más importante (7,7%).
- El área culminada creció 4,2%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento de edificaciones con destino a apartamentos.

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

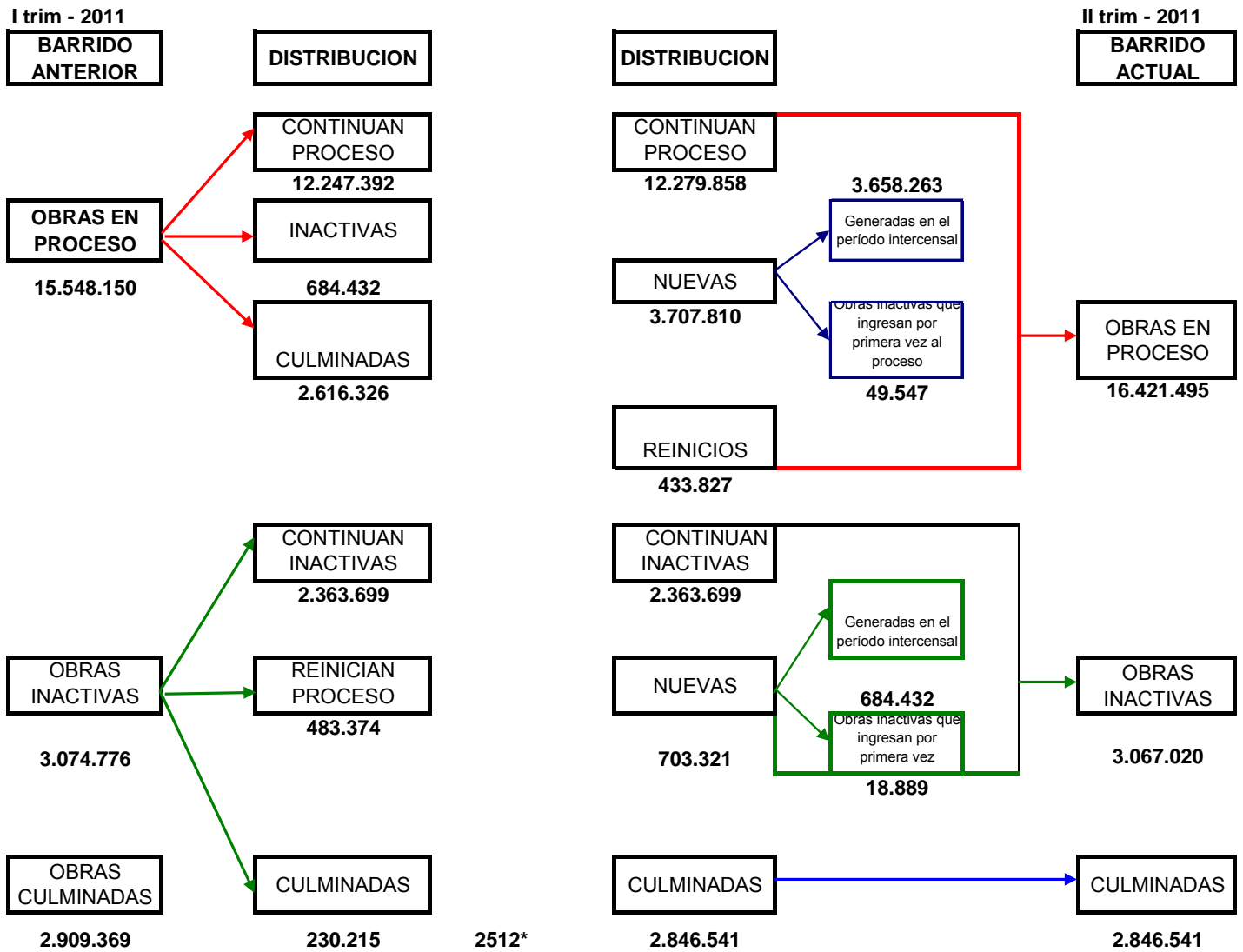
- El área nueva en proceso creció 14,3%; explicado principalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín y Bogotá.
- El área culminada presentó un decrecimiento de 3,2%; comportamiento explicado en gran parte por el decrecimiento registrado en Bogotá.

¹ 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

ENCUESTA POR BARRIDO
ESTRUCTURA GENERAL PANEL



Procedimiento I

Procedimiento III

Procedimiento IV

Procedimiento IV

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

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

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

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

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

* La diferencia de 2512 m² se presenta por obras inactivas que reiniciaron proceso con áreas superiores a las captadas inicialmente.

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2011, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 73,5% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 13,7% paralizada y el 12,7% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

Cuadro 1
Estructura general del área, por estado de obra, según destinos
II trimestre^P de 2011

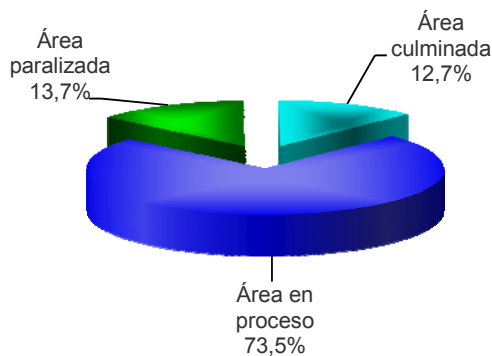
Destinos	Área culminada	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área paralizada		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Total	2.846.541	3.707.810	12.279.858	433.827	16.421.495	703.321	2.363.699	3.067.020
Apartamentos	1.644.591	2.275.046	7.031.699	122.993	9.429.738	254.193	567.505	821.698
Casas	476.549	719.389	1.678.108	201.457	2.598.954	270.134	1.043.981	1.314.115
Oficinas	60.284	105.082	676.915	5.777	787.774	24.847	117.811	142.658
Comercio	117.046	206.032	1.051.286	17.012	1.274.330	35.940	243.360	279.300
Bodegas	142.449	92.596	235.457	21.970	350.023	12.190	84.349	96.539
Educación	95.817	122.480	369.861	23.515	515.856	29.791	87.958	117.749
Hoteles	78.649	82.468	304.476	15.716	402.660	19.074	43.539	62.613
Hospitales	32.184	32.872	477.682	5.440	515.994	12.220	41.690	53.910
Admón. pública	38.740	11.376	236.070	1.500	248.946	13.726	4.716	18.442
Otros	160.232	60.469	218.304	18.447	297.220	31.206	128.790	159.996

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

Gráfico 1
Distribución del área censada
II trimestre^P de 2011

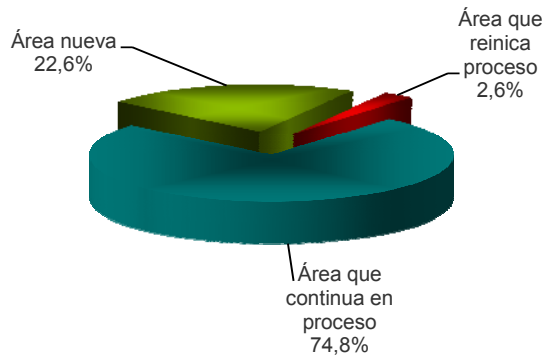


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

De un área total de 16.421.495 m² de obras en proceso de construcción, 12.279.858 m² (74,8%) ya se habían registrado en el censo anterior; 3.707.810 m² (22,6%) correspondían a obras nuevas y 433.827 m² (2,6%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

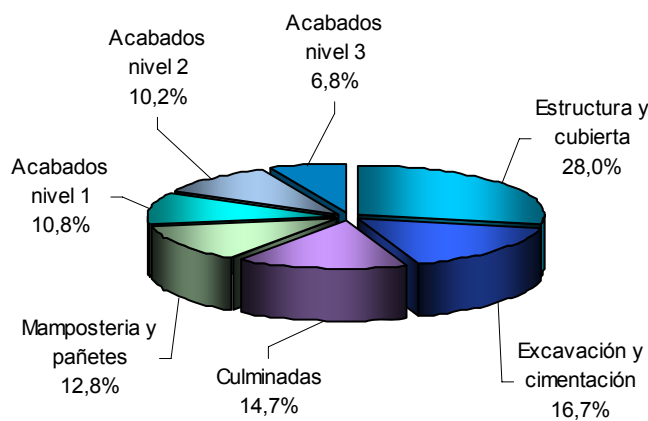
Gráfico 2
Distribución del área en proceso
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

El área censada activa¹ en el segundo trimestre de 2011 (19.255.563 m²) fue superior en 4,5% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (18.435.132 m²). Por capítulos, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (28,0%), seguida por excavación y cimentación (16,7%) y culminadas (14,7%) (gráfico 3, cuadro 2).

Gráfico 3
Distribución del área censada activa¹
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

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



Cuadro 2
Variación trimestral del área censada activa, según capítulos y estado
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	I/2011	II ^P /2011		
Total	18.435.132	19.255.563	4,5	4,5
Excavación y cimentación	2.572.654	3.215.334	25,0	3,5
Estructura y cubierta	5.151.147	5.389.048	4,6	1,3
Mampostería y pañetes	2.126.316	2.461.200	15,7	1,8
Acabados nivel 1	2.366.377	2.085.285	-11,9	-1,5
Acabados nivel 2	1.994.605	1.968.155	-1,3	-0,1
Acabados nivel 3	1.337.051	1.302.473	-2,6	-0,2
Culminadas	2.886.982	2.834.068	-1,8	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el primer y el segundo trimestre de 2011, se registró un incremento en el área en proceso (5,6%). Por el contrario el área inactiva (-0,3%) y culminada (-2,2 %) presentaron decrecimientos (tabla 1).

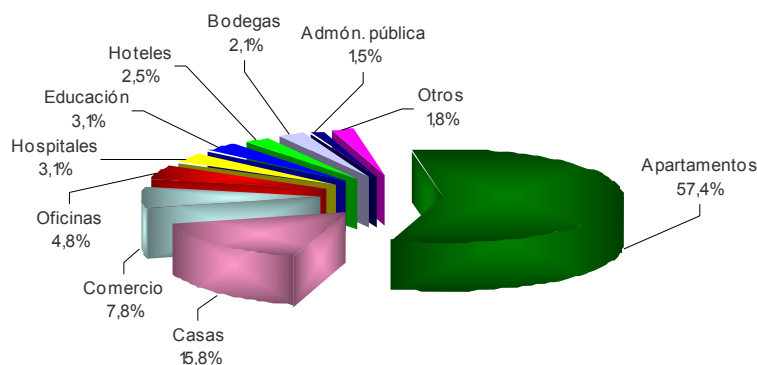
Tabla 1
Variación trimestral del área censada, según destinos
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Total	-2,2	5,6	-0,3
Apartamentos	6,0	6,6	8,5
Casas	-20,1	12,6	-3,3
Oficinas	-74,5	3,7	12,5
Comercio	-28,5	8,0	-1,1
Bodegas	39,1	-2,9	-30,5
Educación	-19,8	6,5	-13,3
Hoteles	134,0	0,3	3,2
Hospitales	-22,8	-0,9	10,6
Admón. pública	183,2	-13,7	137,5
Otros	224,5	-25,7	2,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el segundo trimestre de 2011, 73,2% correspondía a vivienda (apartamentos 57,4% y casas 15,8%) y el 26,8% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

Gráfico 4
Distribución del área en proceso, según destinos
II trimestre^P de 2011

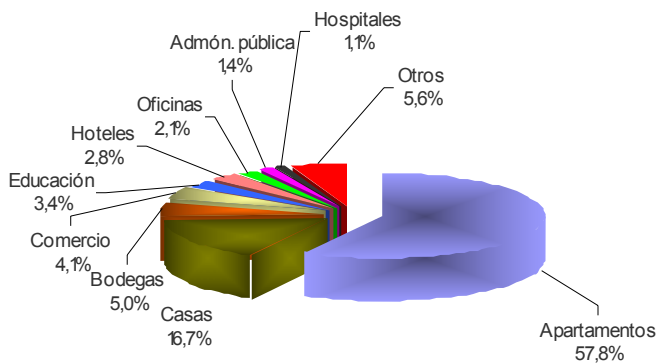


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Del área culminada en el momento del censo, 74,5% correspondía a vivienda (apartamentos 57,8% y casas 16,7%) mientras que el 25,5% restante se distribuyó en edificaciones diferentes a proyectos habitacionales (gráfico 5).

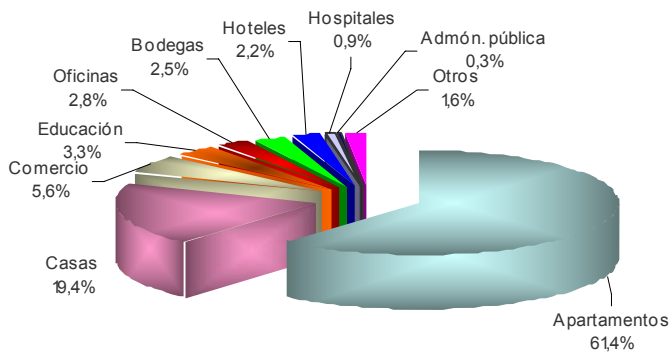
Gráfico 5
Distribución del área culminada, según destinos
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 80,8% correspondió a vivienda (apartamentos 61,4% y casas 19,4%) y 19,2% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

Gráfico 6
Distribución del área nueva en proceso, según destinos
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



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

Tabla 2
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	41,0	40,8	22,9
Medellín AM	20,3	16,0	14,1
Cali AU	8,2	5,6	14,9
Barranquilla AU	4,5	4,4	14,6
Bucaramanga AM	6,4	8,9	3,5
Pereira AU	4,2	4,1	6,6
Armenia AU	0,8	1,4	3,0
Cartagena AU	1,7	2,9	3,7
Ibagué AU	2,0	2,0	1,6
Cúcuta AM	2,5	4,1	4,6
Manizales AU	1,7	1,8	1,5
Villavicencio AU	1,9	2,6	2,5
Neiva AU	2,0	2,7	1,1
Pasto AU	1,3	1,5	3,2
Popayán AU	1,4	1,1	2,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 3
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área paralizada			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Total	2.846.541	3.707.810	12.279.858	433.827	16.421.495	703.321	2.363.699	3.067.020	
Bogotá AU	1.167.810	1.685.188	4.918.093	103.445	6.706.726	145.019	556.294	701.313	
Medellín AM	578.008	417.829	2.188.340	27.924	2.634.093	115.639	317.751	433.390	
Cali AU	233.218	208.497	680.130	24.676	913.303	85.053	371.927	456.980	
Barranquilla AU	127.111	164.500	527.917	30.336	722.753	82.458	366.056	448.514	
Bucaramanga AM	182.498	302.102	1.150.160	14.071	1.466.333	29.729	78.750	108.479	
Pereira AU	119.632	180.291	490.987	6.698	677.976	15.002	186.592	201.594	
Armenia AU	23.662	39.530	182.942	6.560	229.032	5.351	87.238	92.589	
Cartagena AU	48.308	100.033	365.740	16.034	481.807	37.436	75.781	113.217	
Ibagué AU	56.930	62.858	246.409	17.387	326.654	10.638	39.932	50.570	
Cúcuta AM	71.474	104.481	432.871	129.150	666.502	56.354	86.155	142.509	
Manizales AU	48.847	83.148	197.466	16.117	296.731	10.139	36.667	46.806	
Villavicencio AU	53.159	122.167	292.986	6.659	421.812	26.182	49.313	75.495	
Neiva AU	58.337	148.099	278.747	23.373	450.219	11.417	22.652	34.069	
Pasto AU	36.748	53.960	187.137	4.418	245.515	54.550	44.593	99.143	
Popayán AU	40.799	35.127	139.933	6.979	182.039	18.354	43.998	62.352	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso			Total área en proceso	Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso		Área paralizada		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Total	2.909.369	2.875.372	12.300.760	372.018	15.548.150	698.267	2.376.509	3.074.776
Bogotá AU	1.127.743	1.061.299	4.987.085	87.257	6.135.641	187.562	561.011	748.573
Medellín AM	431.705	643.260	2.133.164	81.118	2.857.542	50.399	319.721	370.120
Cali AU	256.973	253.383	675.129	31.610	960.122	59.011	370.895	429.906
Barranquilla AU	174.345	126.019	551.853	21.997	699.869	65.382	379.134	444.516
Bucaramanga AM	181.328	165.895	1.153.986	21.035	1.340.916	41.063	70.541	111.604
Pereira AU	175.347	48.643	547.496	27.565	623.704	5.258	189.949	195.207
Armenia AU	34.109	83.542	104.529	17.174	205.245	3.636	96.656	100.292
Cartagena AU	129.711	37.740	382.381	22.860	442.981	27.828	71.683	99.511
Ibague AU	75.854	68.387	231.507	10.375	310.269	13.900	48.399	62.299
Cúcuta AM	96.238	88.222	448.293	13.837	550.352	143.571	82.437	226.008
Manizales AU	21.066	64.449	179.636	5.147	249.232	20.850	39.091	59.941
Villavicencio AU	31.976	97.577	263.518	5.906	367.001	16.578	43.462	60.040
Neiva AU	86.870	66.785	261.003	8.125	335.913	23.671	34.942	58.613
Pasto AU	50.486	45.258	222.019	7.983	275.260	28.962	23.224	52.186
Popayán AU	35.618	24.913	159.161	10.029	194.103	10.596	45.364	55.960

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

- El área en proceso creció 5,6% en el período de análisis; este comportamiento se explica, principalmente, por los incrementos registrados en Bogotá, Bucaramanga, Cúcuta y Neiva al sumar en conjunto 5,9 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Medellín presentó el principal decrecimiento en el área en proceso y restó 1,4 puntos porcentuales a la variación (tabla 3, gráfico 7).

Tabla 3
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2011 / II trimestre^p de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	-2,2		5,6	
Bogotá AU	3,6	1,4	9,3	3,7
Medellín AM	33,9	5,0	-7,8	-1,4
Cali AU	-9,2	-0,8	-4,9	-0,3
Barranquilla AU	-27,1	-1,6	3,3	0,1
Bucaramanga AM	0,6	0,0	9,4	0,8
Pereira AU	-31,8	-1,9	8,7	0,3
Armenia AU	-30,6	-0,4	11,6	0,2
Cartagena AU	-62,8	-2,8	8,8	0,2
Ibagué AU	-24,9	-0,7	5,3	0,1
Cúcuta AM	-25,7	-0,9	21,1	0,7
Manizales AU	131,9	1,0	19,1	0,3
Villavicencio AU	66,2	0,7	14,9	0,4
Neiva AU	-32,8	-1,0	34,0	0,7
Pasto AU	-27,2	-0,5	-10,8	-0,2
Popayán AU	14,5	0,2	-6,2	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

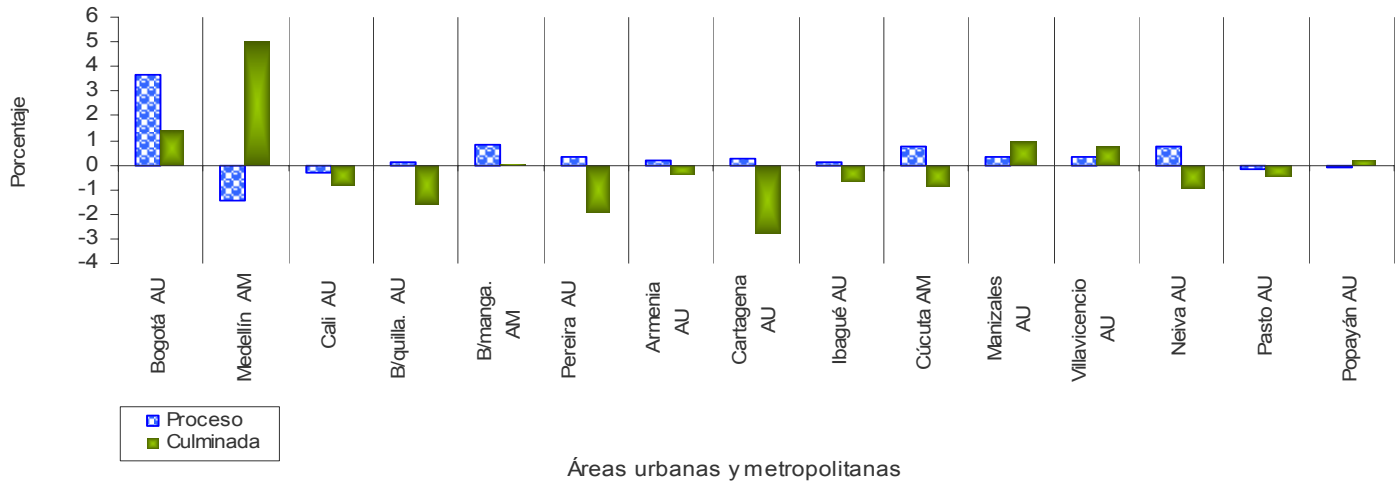
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados



- El área culminada registró un decrecimiento de 2,2% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por la disminución de los metros cuadrados culminados en las áreas de Cartagena, Pereira y Barranquilla, que restaron en conjunto 6,3 puntos porcentuales a la variación total. Medellín y Bogotá presentaron los mayores incrementos en el área al sumar en conjunto 6,4 puntos porcentuales (tabla 3, gráfico 7).

Gráfico 7

Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre de 2011 / II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- En el período analizado, el área nueva en proceso se incrementó 29,0%. Bogotá presentó el principal crecimiento y sumó 21,7 puntos porcentuales. Mientras tanto, Medellín, presentó la mayor disminución y restó, 7,8 puntos porcentuales a la variación total (tabla 4, gráfico 8).
- El área que reinició proceso creció 16,6% respecto al primer trimestre de 2011. Cúcuta, presentó el mayor crecimiento y sumó 31,0 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte Medellín restó 14,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).

Tabla 4
Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre de 2011 / II trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
Total	29,0		16,6		-0,3	
Bogotá AU	58,8	21,7	18,6	4,4	-6,3	-1,5
Medellín AM	-35,0	-7,8	-65,6	-14,3	17,1	2,1
Cali AU	-17,7	-1,6	-21,9	-1,9	6,3	0,9
Barranquilla AU	30,5	1,3	37,9	2,2	0,9	0,1
Bucaramanga AM	82,1	4,7	-33,1	-1,9	-2,8	-0,1
Pereira AU	270,6	4,6	-75,7	-5,6	3,3	0,2
Armenia AU	-52,7	-1,5	-61,8	-2,9	-7,7	-0,3
Cartagena AU	165,1	2,2	-29,9	-1,8	13,8	0,4
Ibagué AU	-8,1	-0,2	67,6	1,9	-18,8	-0,4
Cúcuta AM	18,4	0,6	833,4	31,0	-36,9	-2,7
Manizales AU	29,0	0,7	213,1	2,9	-21,9	-0,4
Villavicencio AU	25,2	0,9	12,7	0,2	25,7	0,5
Neiva AU	121,8	2,8	187,7	4,1	-41,9	-0,8
Pasto AU	19,2	0,3	-44,7	-1,0	90,0	1,5
Popayán AU	41,0	0,4	-30,4	-0,8	11,4	0,2

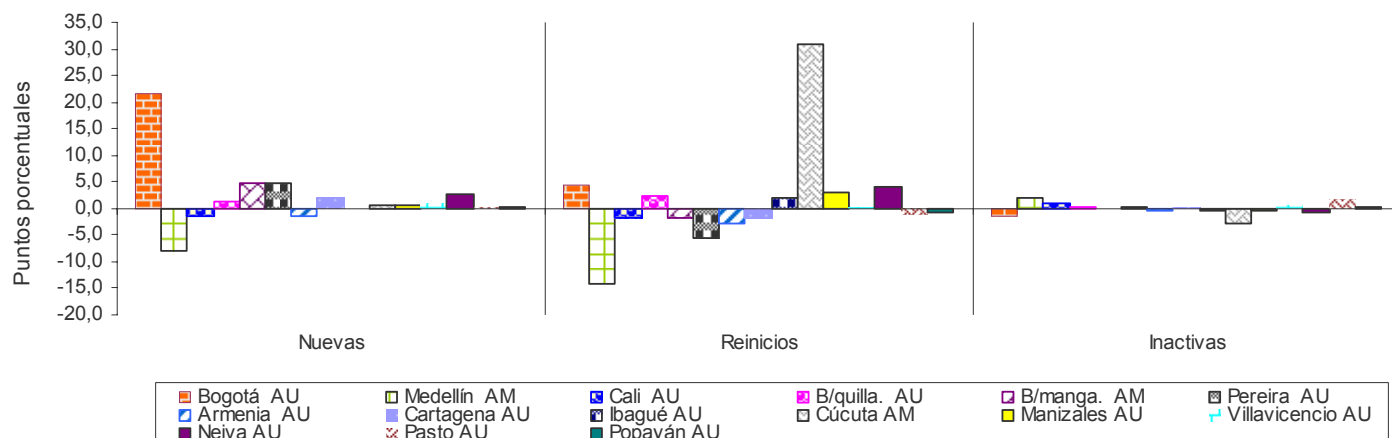
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



–El área inactiva registró una disminución de 0,3% con respecto al trimestre anterior. Cúcuta, Bogotá, y Neiva presentaron las contracciones más significativas al restar en conjunto, 5,0 puntos porcentuales a la variación total. El principal crecimiento se registró en Medellín, que sumó 2,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 4, gráfico 8).

Gráfico 8

Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011/ I trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el primer y el segundo trimestre de 2011, los principales crecimientos del área en proceso se registraron en apartamentos y casas al sumar en conjunto 5,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Administración pública y Bodegas registraron aportes negativos a la variación del área en proceso, y restaron en conjunto 0,4 puntos porcentuales (cuadro 5).

Cuadro 5
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre de 2011 y II^P trimestre de 2011

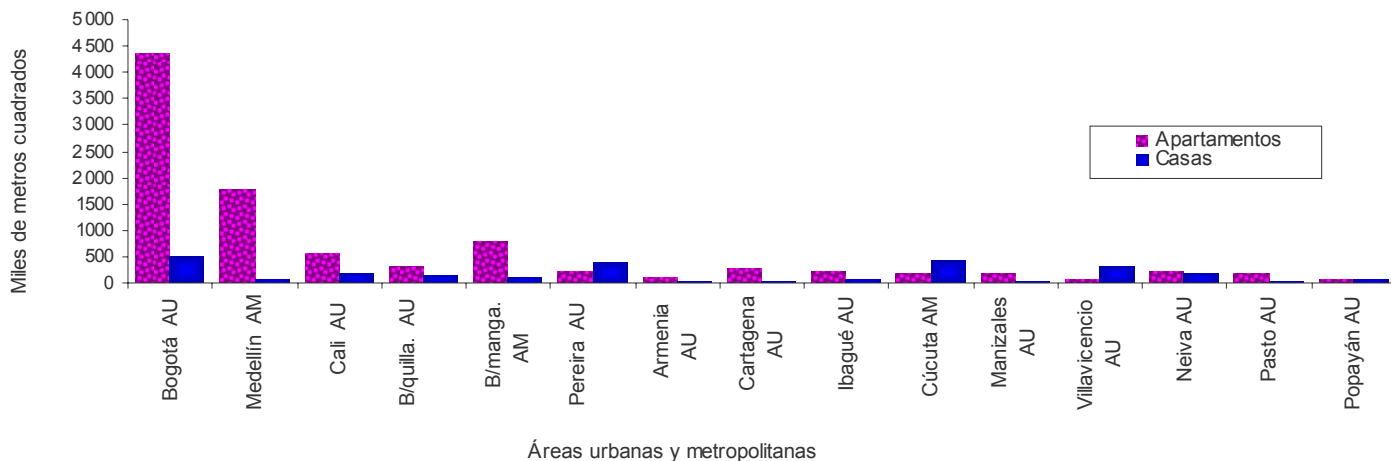
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	II ^P /2011		
Total	15.548.150	16.421.495	5,6	
Apartamentos	8.845.386	9.429.738	6,6	3,8
Casas	2.307.718	2.598.954	12,6	1,9
Oficinas	759.887	787.774	3,7	0,2
Comercio	1.179.920	1.274.330	8,0	0,6
Bodegas	360.455	350.023	-2,9	-0,1
Educación	484.593	515.856	6,5	0,2
Hoteles	401.365	402.660	0,3	0,0
Hospitales	520.470	515.994	-0,9	0,0
Admón. pública	288.486	248.946	-13,7	-0,3
Otros	399.870	297.220	-25,7	-0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el segundo trimestre de 2011, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de Bogotá, Medellín, Cali, Barranquilla, Bucaramanga, Armenia, Cartagena, Ibagué, Manizales, Neiva y Pasto. Lo contrario sucedió en Pereira, Cúcuta, Villavicencio y Popayán, donde sobresale el destino casas (gráfico 9, anexo A).

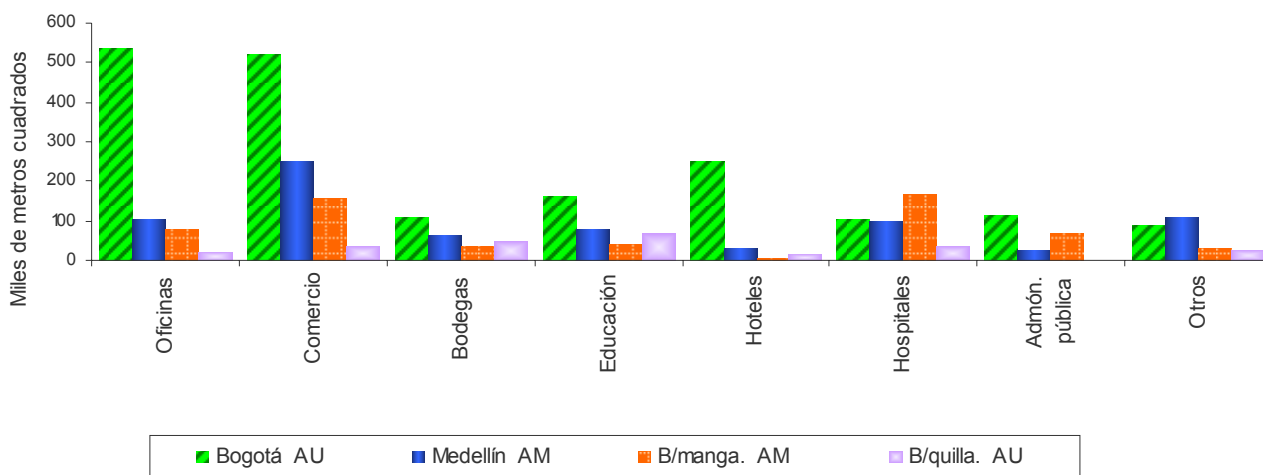
Gráfico 9
Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Para destinos diferentes al habitacional, los principales resultados son: Bogotá con obras mayormente destinadas a oficinas, comercio, hoteles y educación; Medellín, con comercio y oficinas; Bucaramanga, con hospitales, comercio y oficinas; y Barranquilla, con educación, bodegas y hospitales (gráfico 10, anexo A).

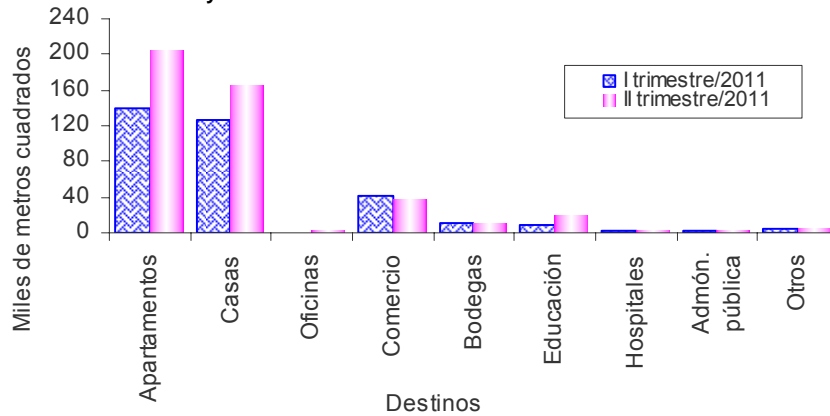
Gráfico 10
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Neiva registró el incremento más importante en el área en proceso (34,0%). Apartamentos y casas explicaron principalmente este comportamiento al sumar en conjunto 30,7 puntos porcentuales a la variación total. Comercio presentó la única disminución del área en proceso y restó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 11, anexo A).

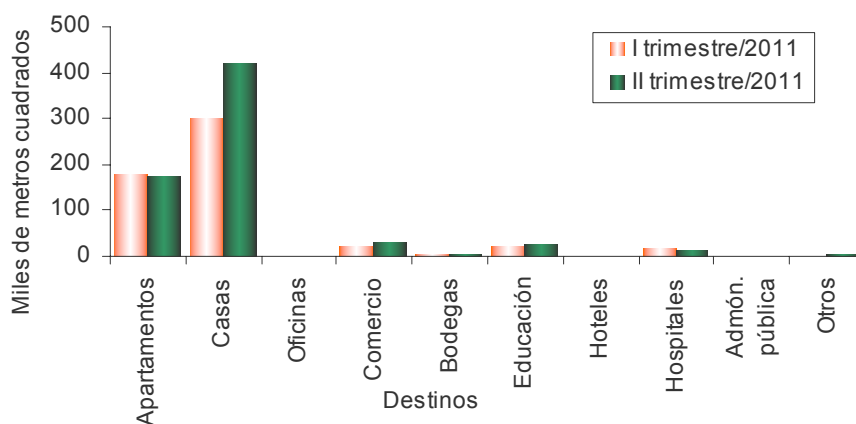
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cúcuta registró un crecimiento de 21,1%. Este comportamiento se explica fundamentalmente por el incremento presentado en el destino casas, que sumó 21,1 puntos porcentuales. Apartamentos presentó la disminución más significativa y restó 0,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 12, anexo A).

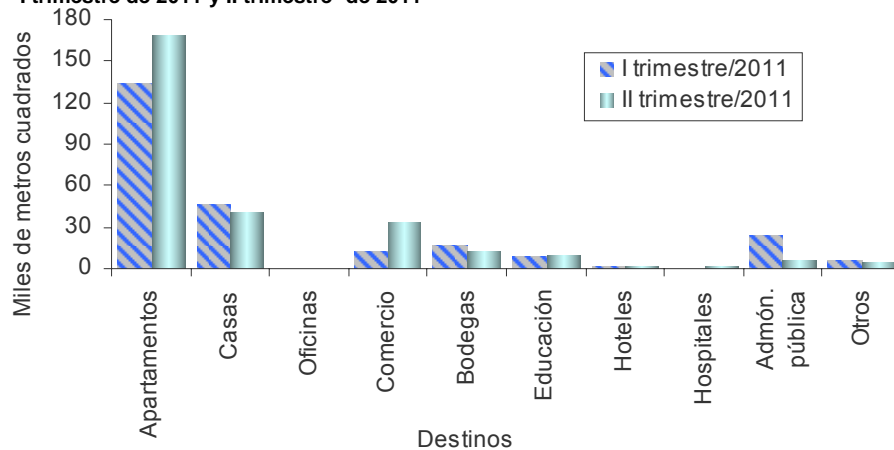
Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso de Manizales registró un crecimiento de 19,1%. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y comercio, al sumar, en conjunto, 22,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte casas y bodegas presentaron las mayores contribuciones negativas, restando 3,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

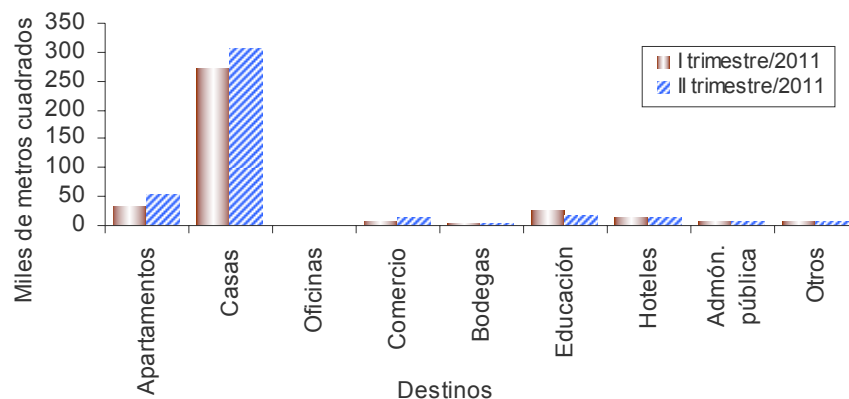
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso en la ciudad de Villavicencio creció 14,9%. Los incrementos que más influyeron en este resultado se registraron en las edificaciones con destino casas y apartamentos al sumar 14,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Educación presentó la única disminución en el área en proceso y restó 2,0 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 14, anexo A).

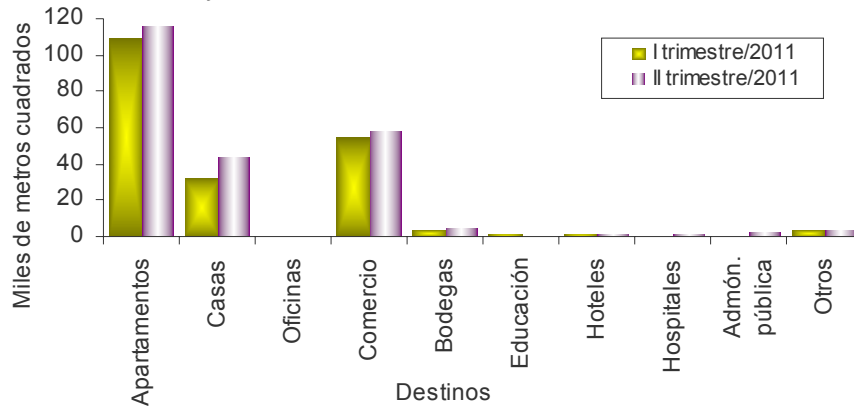
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana.
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Armenia registró un incremento de 11,6%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos casas y apartamentos al sumar 9,1 puntos porcentuales a la variación total. El decrecimiento más importante se presentó en las edificaciones con destino a educación, que restó 0,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

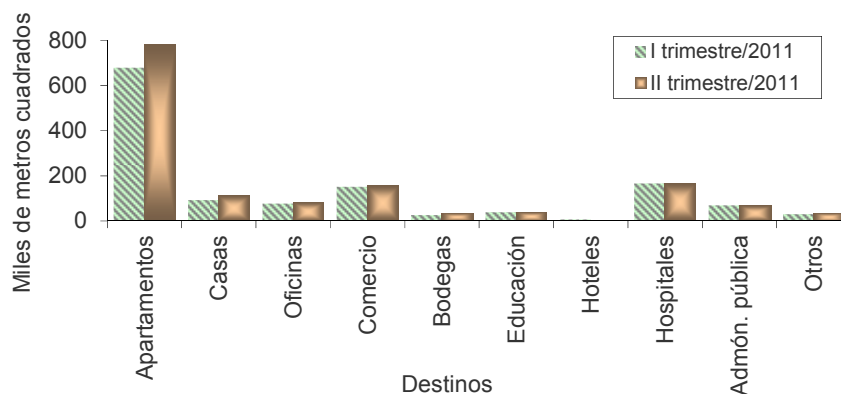
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- El área en proceso en la ciudad de Bucaramanga presentó un crecimiento de 9,4% durante el período de análisis. El destino que más aportó en el incremento de la ciudad fue apartamentos, que sumó 7,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La principal disminución se presentó en las edificaciones con destino a hoteles restando 0,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 16, anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

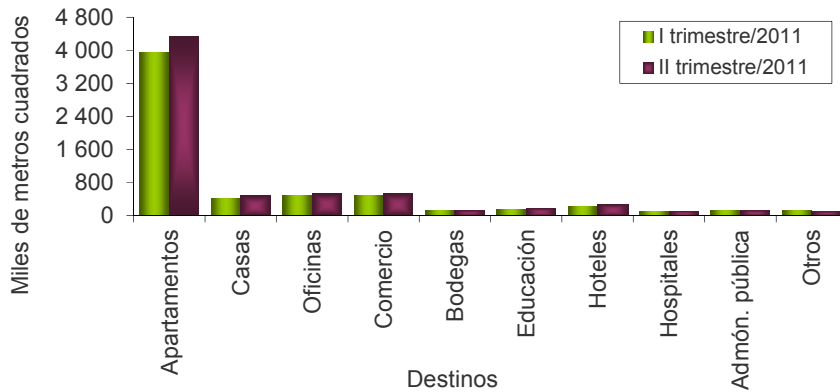


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Bogotá registró un incremento de 9,3%. El destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue apartamentos al sumar 6,5 puntos porcentuales. Por su parte la variación de los metros cuadrados destinados a administración pública y bodegas contrarrestaron parte de este efecto al restar 0,3 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 17, anexo A).

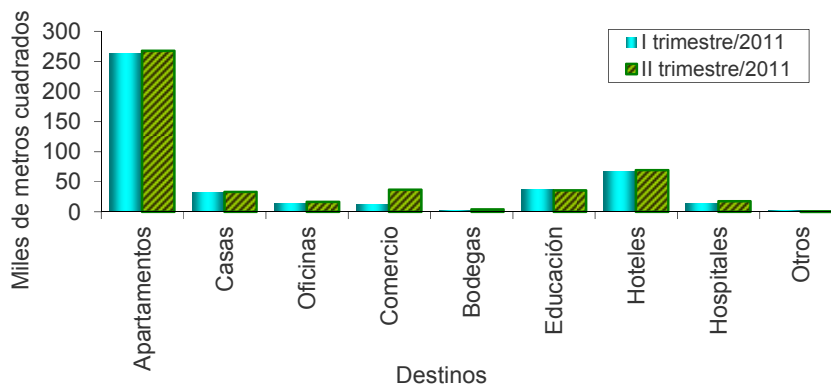
Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cartagena registró un incremento de 8,8% en el área en proceso. El destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue comercio al sumar 5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que educación presentó un aporte negativo de 0,4 puntos porcentuales (gráfico 18, anexo A).

Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

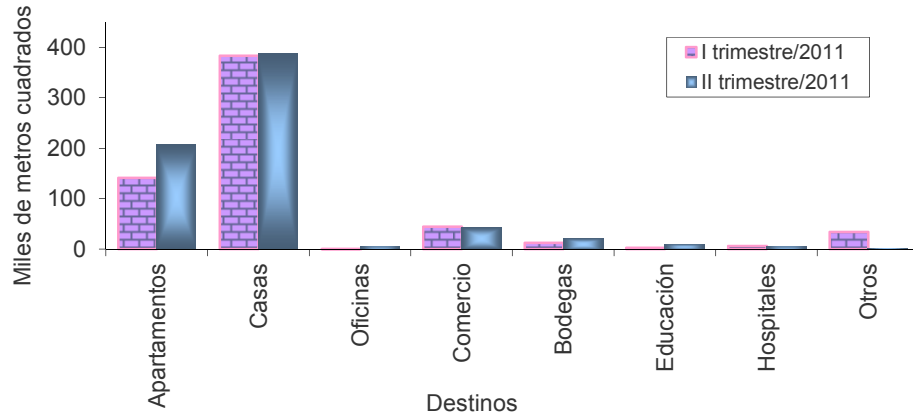


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Pereira presentó un incremento de 8,7% en el área en proceso; apartamentos, explicó principalmente este comportamiento y sumó 10,6 puntos porcentuales. En contraste, hospitales y comercio restaron en conjunto 0,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 19, anexo A).

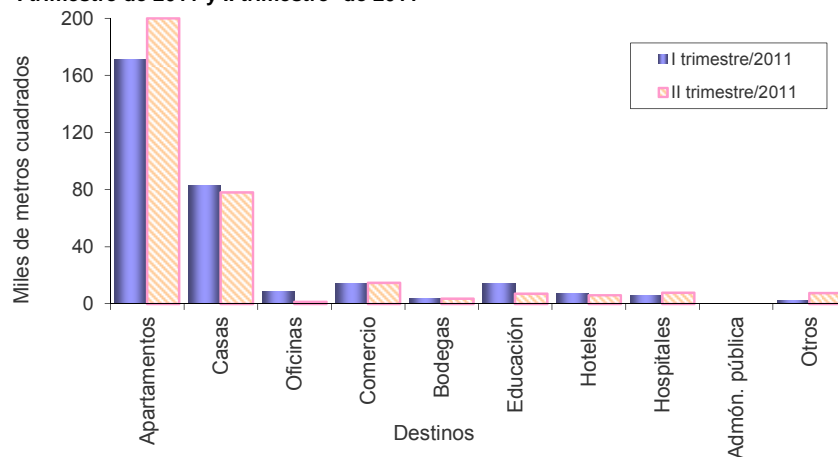
Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Ibagué presentó un crecimiento de 5,3% en el área en proceso. El destino que más aportó en el incremento de la ciudad fue apartamentos y sumó 9,2 puntos porcentuales a dicha variación. Por el contrario los metros cuadrados en proceso para oficinas y educación restaron en conjunto 4,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 20, anexo A).

Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

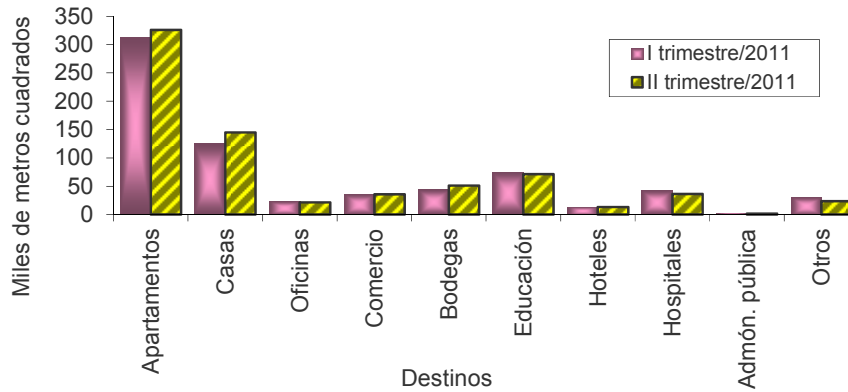


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Barranquilla presentó un incremento de 3,3% en el área en proceso. Los incrementos más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a casas y apartamentos, que sumaron en conjunto 4,7 puntos porcentuales a la variación total. En contraste hospitales restó 0,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

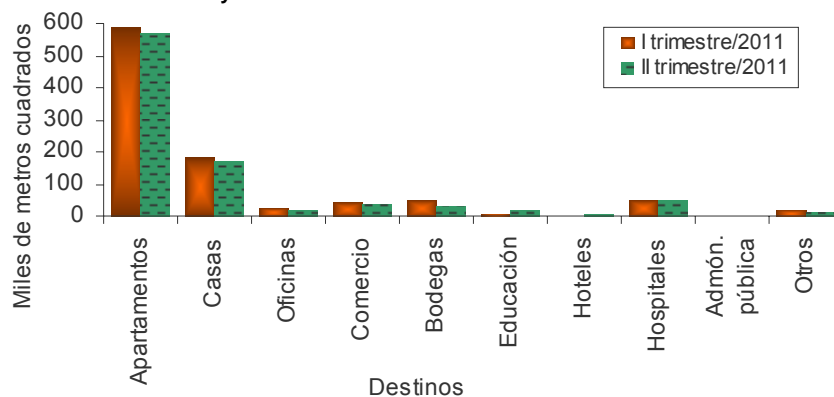
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cali registró un decrecimiento de 4,9% en el área en proceso. Los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales. El crecimiento más importante se presentó en el destino educación que sumó 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

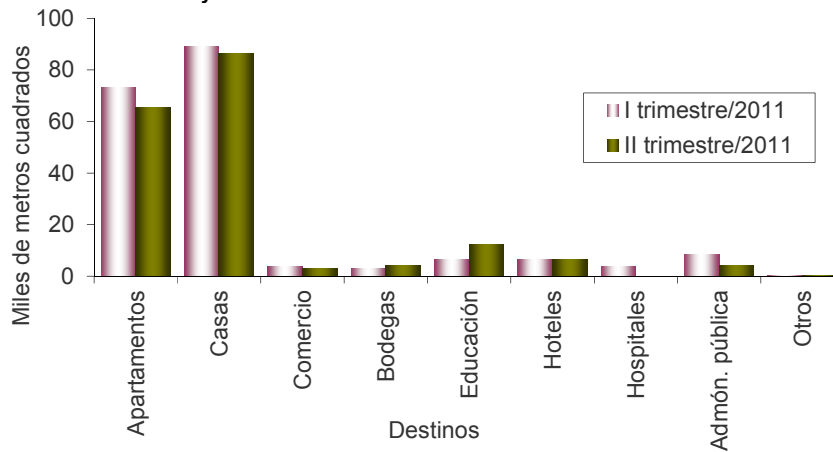


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Popayán registró una disminución de 6,2% en el área en proceso. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue apartamentos, que restó 4,0 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a educación presentaron la mayor contribución positiva y sumó 3,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (gráfico 23, anexo A).

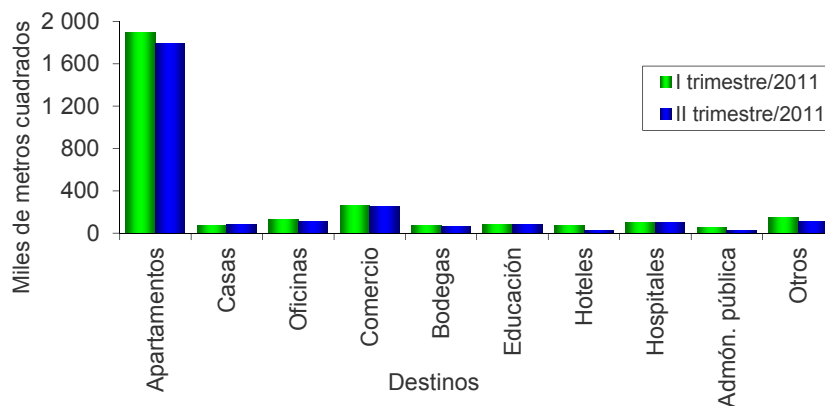
Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Medellín registró un decrecimiento de 7,8% en el área en proceso. Los destinos apartamentos y hoteles restaron en conjunto 5,2 puntos porcentuales. El crecimiento más importante se presentó en el destino casas que sumó 0,4 puntos porcentuales (gráfico 24, anexo A).

Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

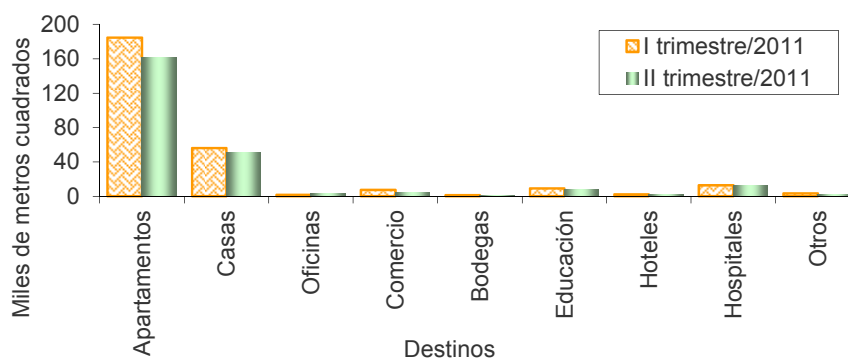


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Pasto registró la disminución más importante en el área en proceso (10,8%). Las edificaciones con destino a apartamentos explican principalmente este comportamiento, al restar 8,3 puntos porcentuales. Oficinas registró el incremento más importante y sumó 0,6 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 25, anexo A).

Gráfico 25
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el segundo trimestre de 2011 en las ciudades de cobertura del Censo de Edificaciones, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3 con una participación conjunta de 53,4%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 con una participación de 16,8%, el estrato 5, 15,3%; y el estrato 2, 12,3 %. La menor participación correspondió al estrato 1 con una tasa de 2,3% (tabla 5, gráfico 26).

Cuadro 6
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas,
según estratos socioeconómicos
II trimestre^P de 2011

Estratos	Total	Metros cuadrados														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
Total	16.421.495	6.706.726	2.634.093	913.303	722.753	1.466.333	677.976	229.032	481.807	326.654	666.502	296.731	421.812	450.219	245.515	182.039
1	375.428	147.319	15.626	18.132	37.110	23.318	17.168	12.570	8.899	2.445	29.180	2.201	41.404	6.115	9.296	4.645
2	2.017.072	979.181	87.509	50.490	159.489	47.125	224.459	17.449	47.144	49.324	84.976	24.283	58.644	123.731	42.718	20.550
3	4.185.952	1.811.490	708.832	149.844	117.366	436.504	72.489	37.536	53.685	147.177	77.145	72.910	234.964	150.064	82.926	33.020
4	4.580.166	1.989.769	836.087	235.248	103.734	382.603	171.241	46.506	53.060	80.855	246.503	111.240	34.790	143.825	85.351	59.354
5	2.510.819	744.292	566.893	244.966	89.668	304.576	130.263	103.821	102.011	21.357	96.047	16.290	28.058	14.329	25.224	23.024
6	2.752.058	1.034.675	419.146	214.623	215.386	272.207	62.356	11.150	217.008	25.496	132.651	69.807	23.952	12.155	-	41.446

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 - Sin movimiento. No se registraron metros cuadrados en el período de referencia
^P Cifra provisional

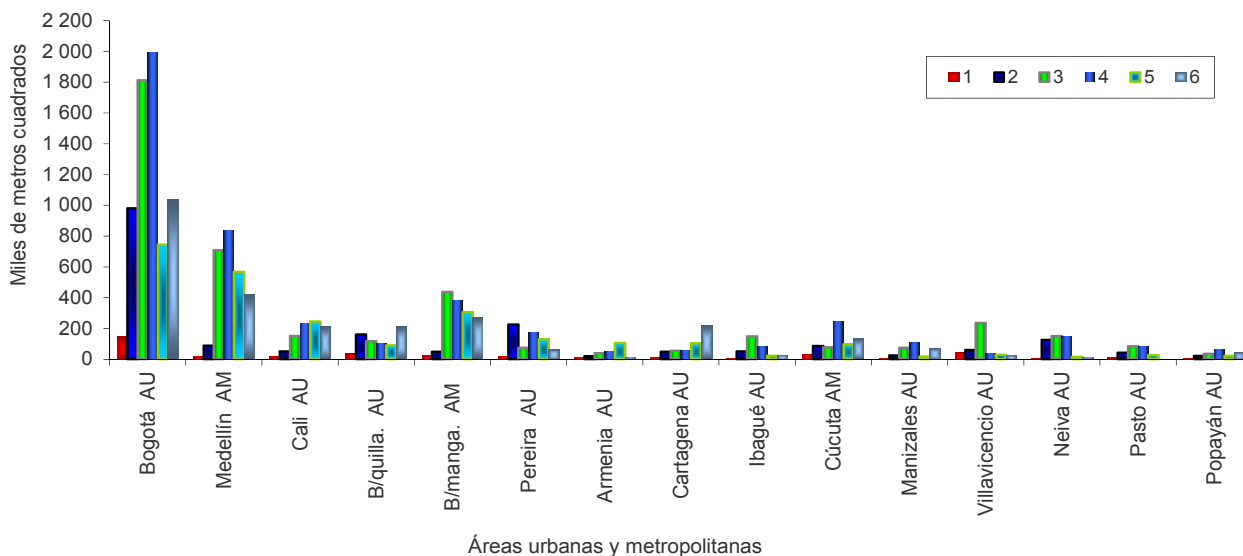
Tabla 5
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas,
según estratos socioeconómicos
II trimestre^P de 2011

Estratos	Total estratos	Porcentaje														
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	2,3	2,2	0,6	2,0	5,1	1,6	2,5	5,5	1,8	0,7	4,4	0,7	9,8	1,4	3,8	2,6
2	12,3	14,6	3,3	5,5	22,1	3,2	33,1	7,6	9,8	15,1	12,7	8,2	13,9	27,5	17,4	11,3
3	25,5	27,0	26,9	16,4	16,2	29,8	10,7	16,4	11,1	45,1	11,6	24,6	55,7	33,3	33,8	18,1
4	27,9	29,7	31,7	25,8	14,4	26,1	25,3	20,3	11,0	24,8	37,0	37,5	8,2	31,9	34,8	32,6
5	15,3	11,1	21,5	26,8	12,4	20,8	19,2	45,3	21,2	6,5	14,4	5,5	6,7	3,2	10,3	12,6
6	16,8	15,4	15,9	23,5	29,8	18,6	9,2	4,9	45,0	7,8	19,9	23,5	5,7	2,7	0,0	22,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 26
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas,
según estratos socioeconómicos
II trimestre^p de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

2.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2011, el área en proceso creció 9,0% al registrar 1.360.249 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 7, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos y casas registraron incrementos en el área en proceso, y sumaron 9,1 puntos porcentuales a la variación anual. Las principales disminuciones se registraron en oficinas, que restó 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 7 gráfico 27).

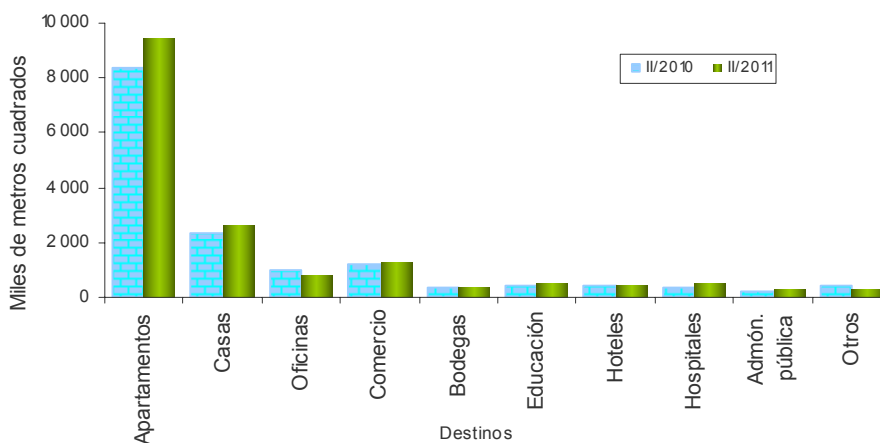
Cuadro 7
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^p de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II/2011		
Total	15.061.246	16.421.495	9,0	
Apartamentos	8.344.336	9.429.738	13,0	7,2
Casas	2.318.294	2.598.954	12,1	1,9
Oficinas	1.003.885	787.774	-21,5	-1,4
Comercio	1.174.032	1.274.330	8,5	0,7
Bodegas	385.497	350.023	-9,2	-0,2
Educación	406.417	515.856	26,9	0,7
Hoteles	405.681	402.660	-0,7	0,0
Hospitales	358.551	515.994	43,9	1,0
Admón. pública	218.156	248.946	14,1	0,2
Otros	446.397	297.220	-33,4	-1,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



Gráfico 27
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al desagregar los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que el incremento de 9,0% registrado en el área en proceso se explica fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Bucaramanga, Bogotá y Medellín que aportaron, en conjunto, 6,4 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Cali y Pereira presentaron las principales disminuciones y restaron en conjunto 1,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8, gráfico 28).

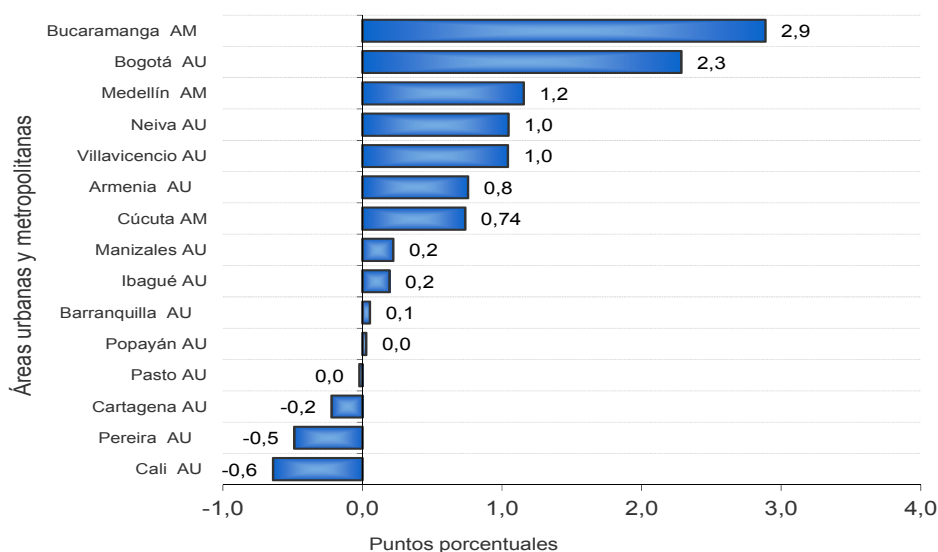
Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II ^P /2011		
Total	15.061.246	16.421.495	9,0	
Bogotá AU	6.362.698	6.706.726	5,4	2,3
Medellín AM	2.460.085	2.634.093	7,1	1,2
Cali AU	1.009.911	913.303	-9,6	-0,6
Barranquilla AU	714.635	722.753	1,1	0,1
Bucaramanga AM	1.031.388	1.466.333	42,2	2,9
Pereira AU	751.656	677.976	-9,8	-0,5
Armenia AU	115.011	229.032	99,1	0,8
Cartagena AU	515.191	481.807	-6,5	-0,2
Ibagué AU	297.480	326.654	9,8	0,2
Cúcuta AM	555.530	666.502	20,0	0,7
Manizales AU	263.425	296.731	12,6	0,2
Villavicencio AU	264.865	421.812	59,3	1,0
Neiva AU	292.647	450.219	53,8	1,0
Pasto AU	248.831	245.515	-1,3	0,0
Popayán AU	177.893	182.039	2,3	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Gráfico 28
Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 / II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el segundo trimestre de 2011 se iniciaron obras con un área total de 3.707.810 m², resultado superior en 29,0% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 2.875.372 m². En cuanto a la variación anual, respecto al segundo trimestre de 2010, se presenta un incremento de 16,3% en el área iniciada (tabla 6).

Tabla 6
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - II trimestre^P de 2011

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación			
			Trimestral*	Anual**	Año corrido***	Doce meses**
2007	III	3.664.279	-	-	-	-
	IV	3.465.747	-5,4	-	-	-
2008	I	3.930.167	13,4	-	-	-
	II	3.190.668	-18,8	-	-	-
	III	3.007.280	-5,7	-17,9	-	-
	IV	2.305.396	-23,3	-33,5	-	-
2009	I	2.554.490	10,8	-35,0	-35,0	-
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,6	-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	2.933.811	5,6	14,8	14,8	-3,9
	II	3.188.569	8,7	19,4	17,2	5,8
	III	2.806.901	-12,0	25,0	19,5	19,8
	IV	3.347.869	19,3	20,5	19,8	19,8
2011	I	2.875.372	-14,1	-2,0	-2,0	15,0
	II ^P	3.707.810	29,0	16,3	7,5	14,3

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

^P Cifra provisional



De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el primer y segundo trimestre de 2011, sobresale el crecimiento en las edificaciones destinadas a apartamentos, que sumó, 26,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, administración pública y oficinas, registraron las mayores disminuciones en el área iniciada, al restar, 3,2 puntos porcentuales conjuntamente, a dicha variación (cuadro 9, gráfico 29).

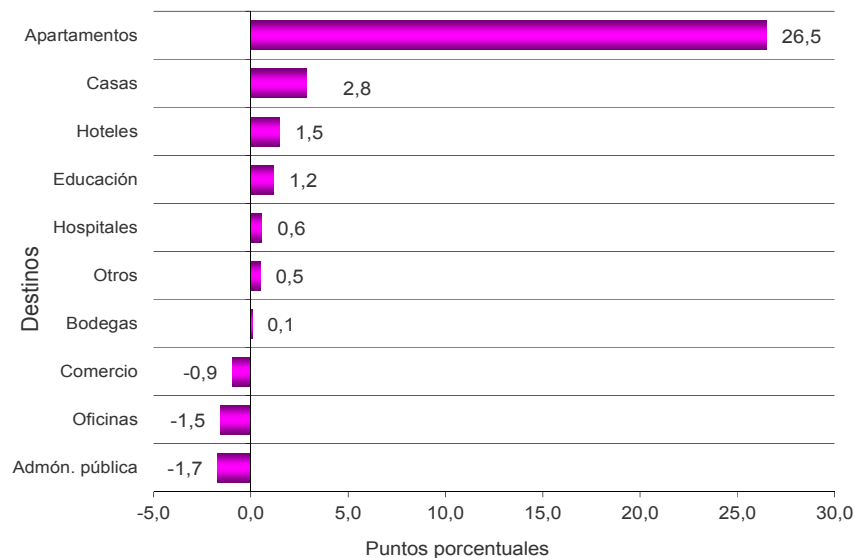
Cuadro 9
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I trimestre de 2011 y II trimestre^p de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	II/2011		
Total	2.875.372	3.707.810	29,0	
Apartamentos	1.512.692	2.275.046	50,4	26,5
Casas	637.591	719.389	12,8	2,8
Oficinas	149.610	105.082	-29,8	-1,5
Comercio	232.829	206.032	-11,5	-0,9
Bodegas	90.943	92.596	1,8	0,1
Educación	88.566	122.480	38,3	1,2
Hoteles	39.957	82.468	106,4	1,5
Hospitales	16.358	32.872	101,0	0,6
Admón. pública	60.039	11.376	-81,1	-1,7
Otros	46.787	60.469	29,2	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

Gráfico 29
Contribución trimestral del área iniciada, según destino
II trimestre^p de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra provisional

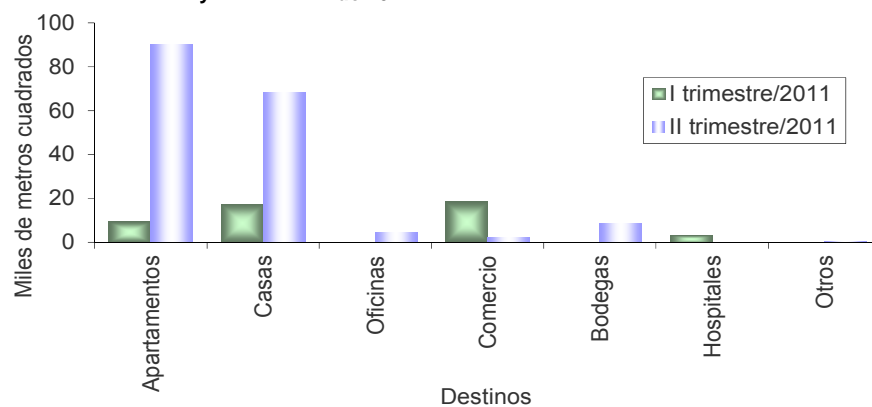


3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

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

- Pereira registró el crecimiento más importante en el área iniciada (270,6%) al pasar de 48.643 m² en el primer trimestre de 2011 a 180.291 m² en el segundo trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas a apartamentos y casas explican principalmente este comportamiento, al sumar en conjunto, 271,1 puntos porcentuales a la variación total. Comercio registró el mayor decrecimiento en el área iniciada al restar 33,6 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

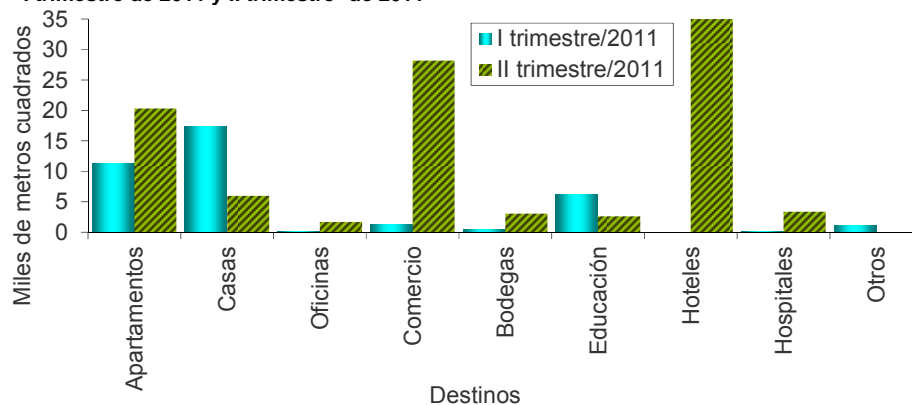
Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^p de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

- El área iniciada en Cartagena registró un crecimiento de 165,1% al pasar de 37.740 m² en el primer trimestre de 2011 a 100.033 m² en el segundo trimestre del mismo año. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron hoteles y comercio, que aportaron 163,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Casas presentó la disminución más significativa y restó 30,2 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^p de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

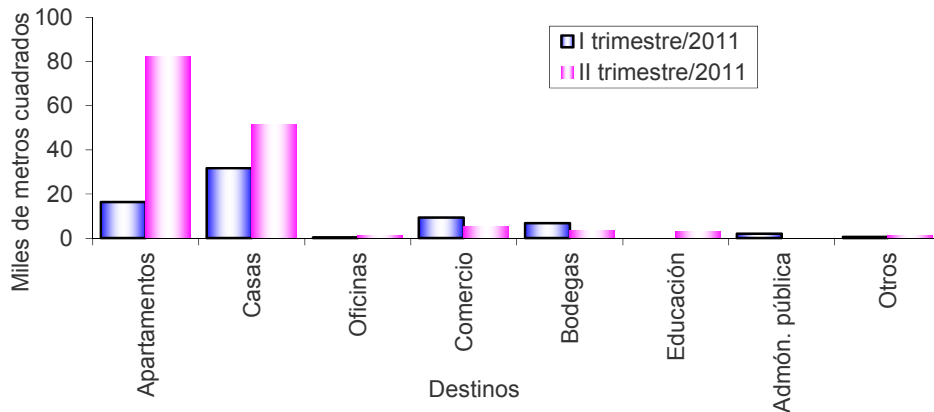
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados



^P Cifra provisional

- Neiva creció 121,8% en el área iniciada durante el período de análisis. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos y casas, al sumar, en conjunto, 128,4 puntos porcentuales a la variación total. En contraste comercio y bodegas presentaron las mayores contribuciones negativas, restando 10,7 puntos porcentuales a la variación (gráfico 32, anexo B).

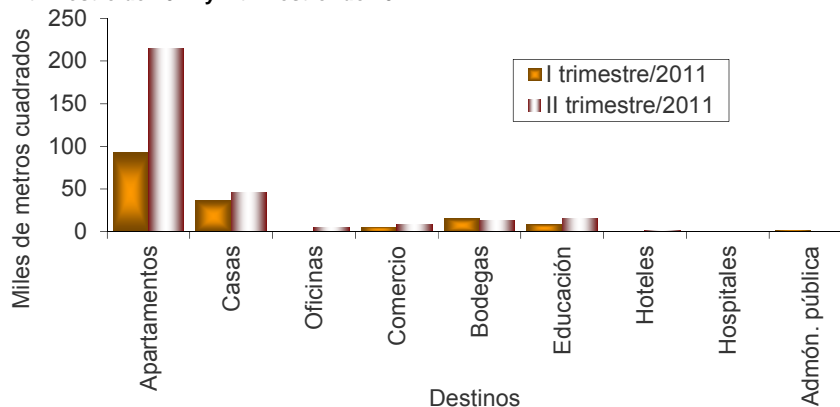
Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Bucaramanga registró un crecimiento de 82,1%; en este comportamiento contribuyó básicamente el destino apartamentos que sumó 73,2 puntos porcentuales a la variación total. El decrecimiento más importante se presentó en las edificaciones con destino a bodegas, que restó, 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área metropolitana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

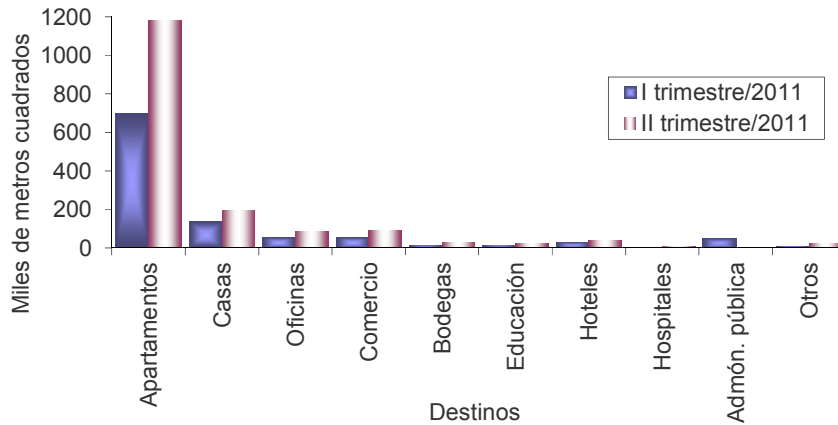


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Bogotá registró un incremento de 58,8%. Apartamentos fue el destino que principalmente contribuyó a la variación, al sumar 45,3 puntos porcentuales a la variación total. Administración pública registró la mayor disminución y restó 4,0 puntos porcentuales a la variación (gráfico 34, anexo B).

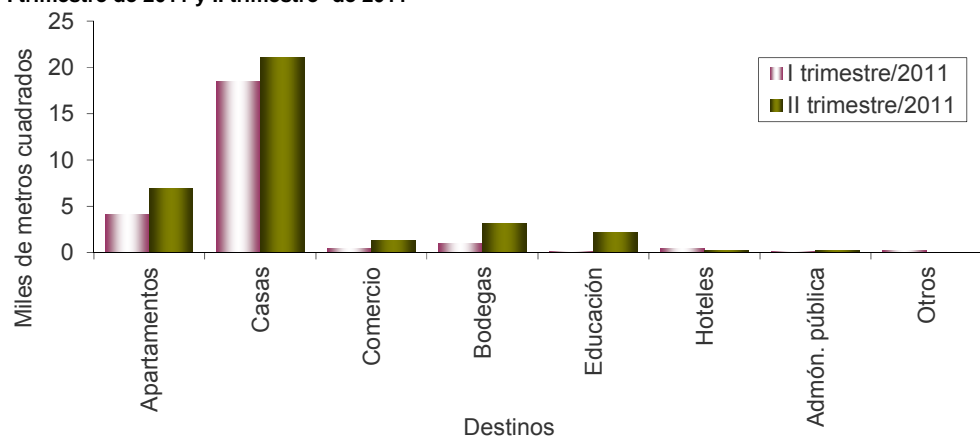
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Popayán creció 41,0%; apartamentos y casas fueron los destinos que principalmente contribuyeron a la variación, al sumar en conjunto, 21,6 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte hoteles restó 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

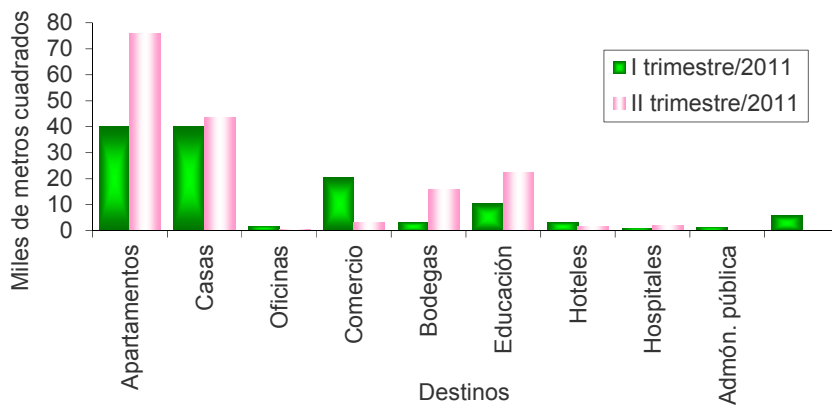


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Barranquilla presentó un incremento de 30,5% en el área iniciada; en este comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino apartamentos al sumar 28,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, comercio registró el principal decrecimiento, restando 13,6 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

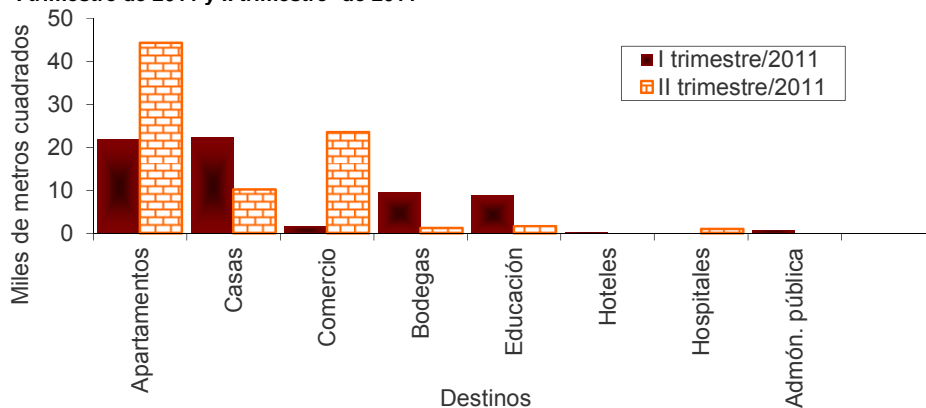
Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Manizales registró un crecimiento de 29,0%. Los principales incrementos se presentaron en las edificaciones con destino a apartamentos y comercio, que sumaron en conjunto 68,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Casas registró el principal decrecimiento restando 18,5 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

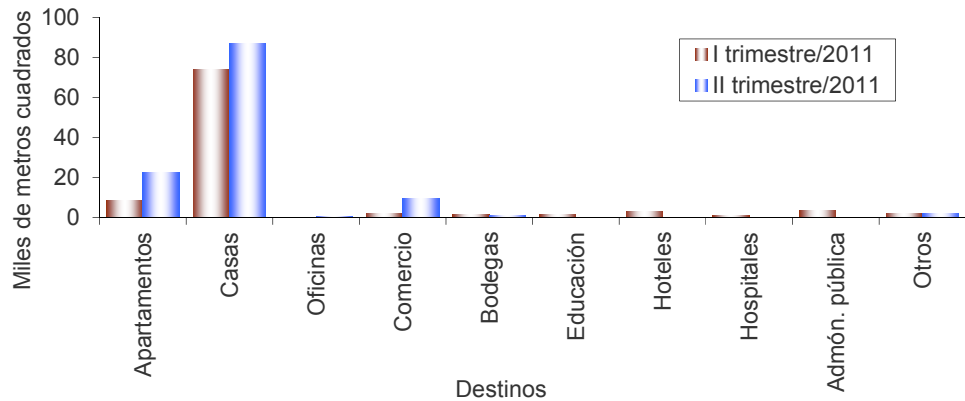


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Villavicencio registró un crecimiento de 25,2%, el incremento más importante se registró en las edificaciones con destino a apartamentos y casas que sumaron en conjunto 27,6 puntos porcentuales a la variación total. Administración pública y hoteles fueron los destinos que principalmente contribuyeron a contrarrestar este efecto, al restar en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 38, anexo B).

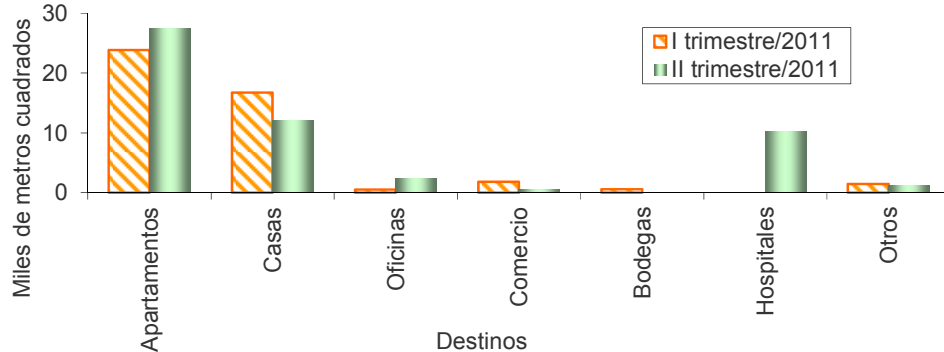
Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Pasto registró incremento de 19,2%; el destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue hospitales, que sumó 22,8 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte casas, registró el decrecimiento más significativo y restó 10,2 puntos porcentuales (gráfico 39, anexo B).

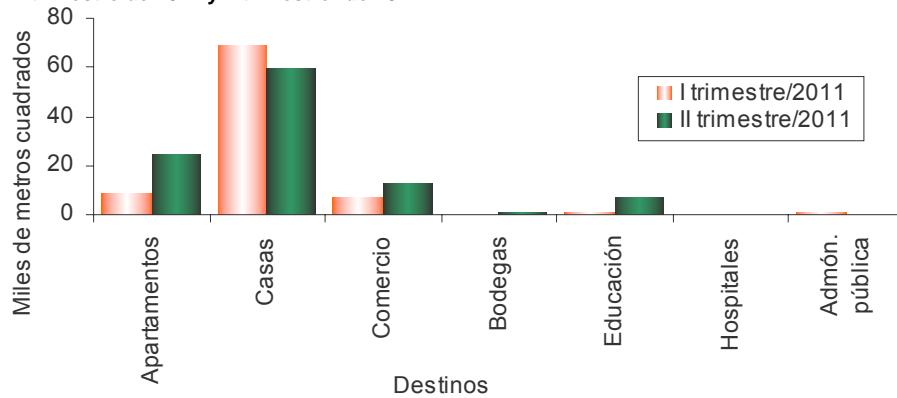
Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Cúcuta registró un crecimiento de 18,4 % en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó al incremento del área fue apartamentos al sumar 17,7 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, casas resto, 11,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 40, anexo B).

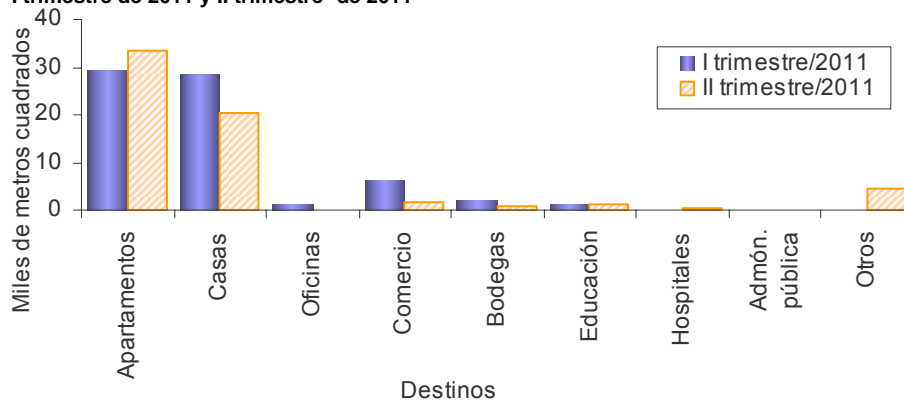
Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Ibagué registró una disminución de 8,1%. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue casas que restó, 11,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte apartamentos sumó 6,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

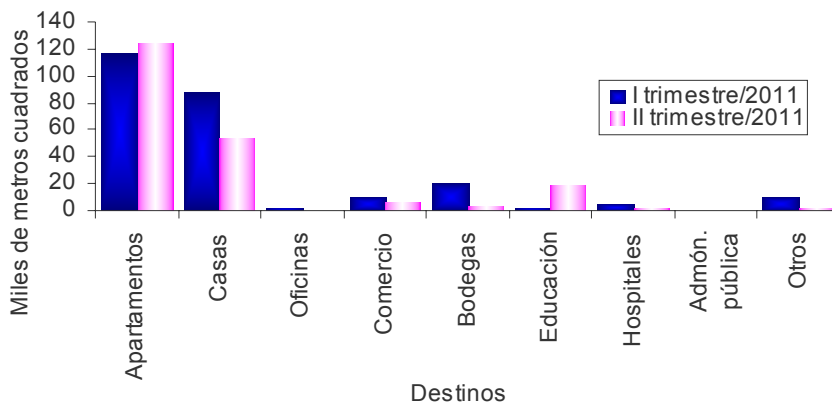


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



- Cali registró una disminución de 17,7%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue casas, que restó 13,4 puntos porcentuales. Por su parte educación registró el mayor incremento en el área iniciada sumando 6,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

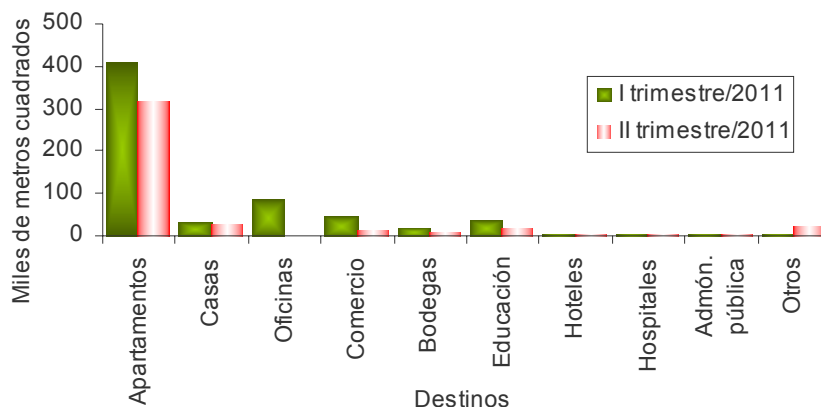
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Medellín registró una contracción de 35,0%. Los destinos apartamentos y oficinas explican fundamentalmente este comportamiento, al restar en conjunto 27,7 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte administración pública restó 0,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 43, anexo B).

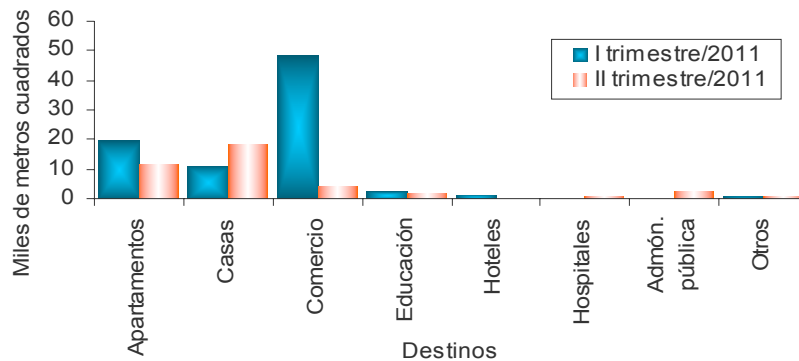
Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Armenia registró la disminución más importante en el área iniciada (52,7%) al pasar de 83.542 m² en el primer trimestre de 2011 a 39.530 m² en el segundo trimestre del mismo año. El destino comercio explica principalmente este comportamiento, al restar 52,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Casas registró el mayor crecimiento del área iniciada y sumó 9,2 puntos porcentuales (gráfico 44, anexo B).

Gráfico 44
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3 Sistema constructivo

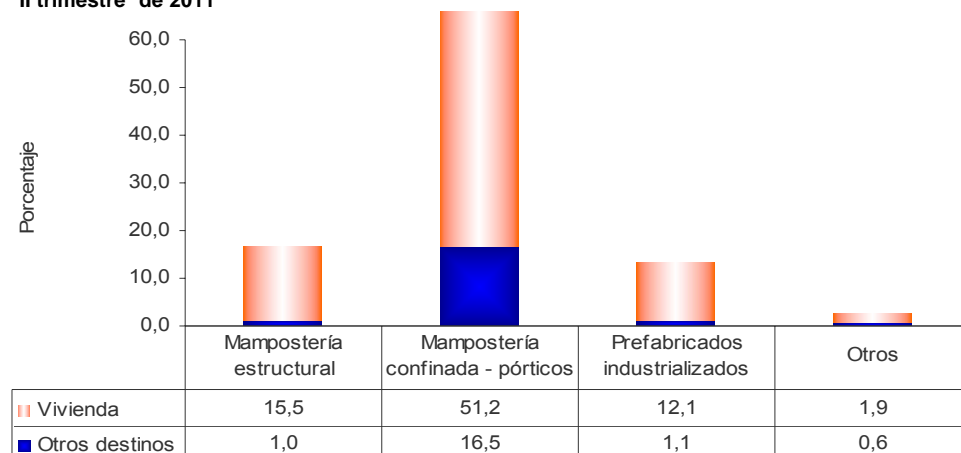
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (3.707.810 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el segundo trimestre de 2011, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 51,2%, seguido de mampostería estructural que representó el 15,5% (gráfico 45).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 16,5% (gráfico 45).

Gráfico 45
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2011



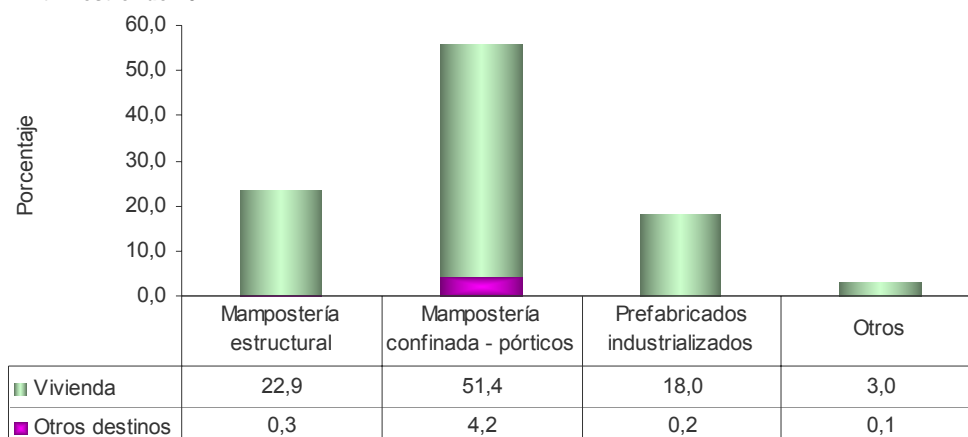
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (33.426) y otros destinos (1.668) en el segundo trimestre de 2011, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 51,4% y 4,2%, respectivamente (gráfico 46 y Anexo C2).

Gráfico 46
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

Al desagregar los resultados del área 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 (67,7%) en el segundo trimestre de 2011. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (27,3%), Medellín (8,8%) y Bucaramanga (8,0%); le siguen, en orden de importancia Barranquilla, Villavicencio, Cúcuta, Cartagena y Cali que participaron con un porcentaje conjunto de 15,1% (tabla 7, gráficos 47 y 48).

– En el segundo trimestre de 2011, mampostería estructural participó con 16,5% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 8,3% (tabla 7, gráficos 47 y 48).

Tabla 7
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011

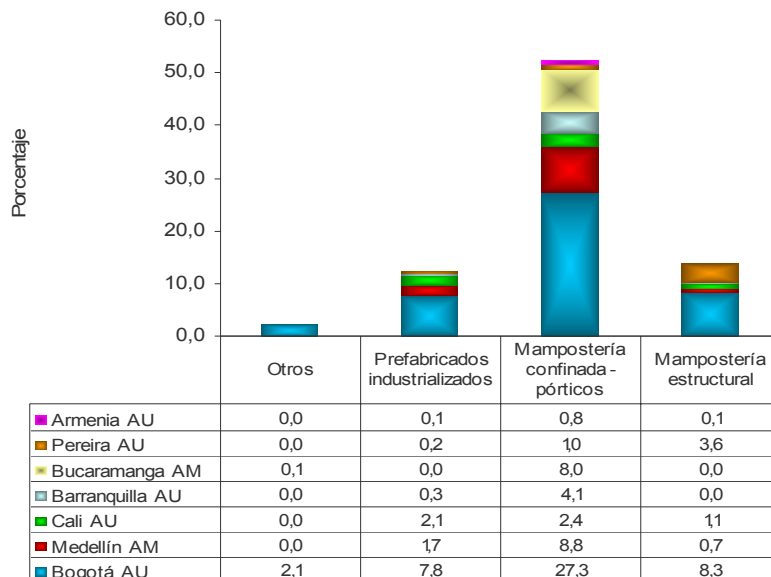
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				Total
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	
Total	16,5	67,7	13,3	2,5	100,0
Bogotá AU	8,3	27,3	7,8	2,1	45,4
Medellín AM	0,7	8,8	1,7	0,0	11,3
Cali AU	1,1	2,4	2,1	0,0	5,6
Barranquilla AU	0,0	4,1	0,3	0,0	4,4
Bucaramanga AM	0,0	8,0	0,0	0,1	8,1
Pereira AU	3,6	1,0	0,2	0,0	4,9
Armenia AU	0,1	0,8	0,1	0,0	1,1
Cartagena AU	0,0	2,7	0,0	0,0	2,7
Ibagué AU	0,0	1,7	0,0	0,0	1,7
Cúcuta AM	0,0	2,8	0,0	0,0	2,8
Manizales AU	0,4	0,9	1,0	0,0	2,2
Villavicencio AU	0,0	3,1	0,0	0,2	3,3
Neiva AU	2,1	1,9	0,0	0,0	4,0
Pasto AU	0,0	1,4	0,0	0,0	1,5
Popayán AU	0,1	0,8	0,0	0,0	0,9

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

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



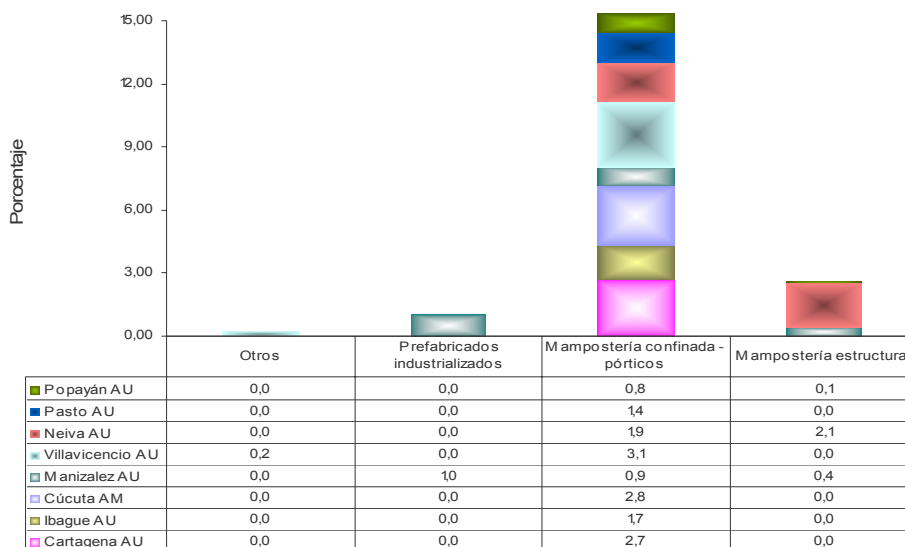
Gráfico 47
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según siete áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

- Prefabricados industrializados participó con 13,3% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá de 7,8% (cuadro 9, gráficos 47 y 48).
- Otros, participó con 2,5% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Bogotá con 2,1%(cuadro 9, gráficos 47 y 48).

Gráfico 48
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según ocho áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el segundo trimestre de 2011, presentó un crecimiento de 16,3% al registrar 519.241 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 10, gráfico 49).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, el principal crecimiento se registró en apartamentos, que sumó 22,1 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a comercio y casas contrarrestaron parte del efecto, al restar 6,2 puntos porcentuales (cuadro 11, gráfico 48).

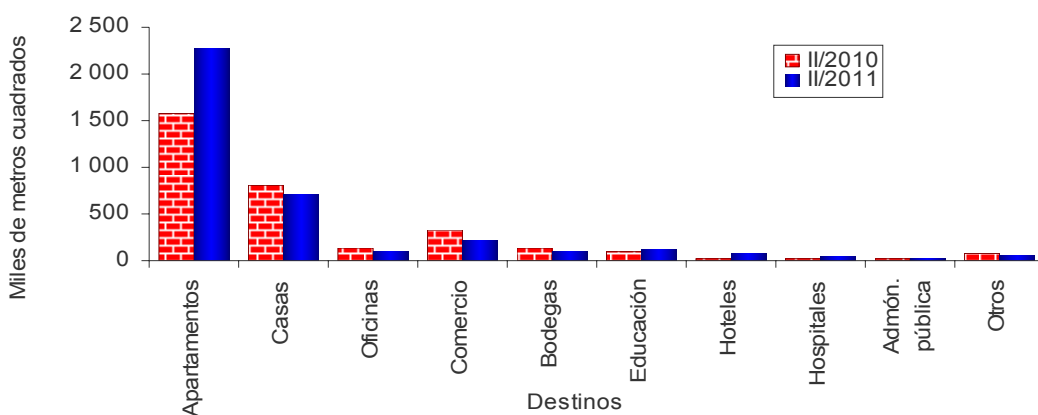
Cuadro 11
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II ^P /2011		
Total	3.188.569	3.707.810	16,3	
Apartamentos	1.569.958	2.275.046	44,9	22,1
Casas	802.974	719.389	-10,4	-2,6
Oficinas	131.761	105.082	-20,2	-0,8
Comercio	319.898	206.032	-35,6	-3,6
Bodegas	132.479	92.596	-30,1	-1,3
Educación	91.828	122.480	33,4	1,0
Hoteles	25.697	82.468	220,9	1,8
Hospitales	16.537	32.872	98,8	0,5
Admón. pública	26.674	11.376	-57,4	-0,5
Otros	70.763	60.469	-14,5	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 49
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional



3.5 Resultados año corrido según destinos

El área nueva en el primer semestre de 2011 aumentó 7,5% al registrar 460.802 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, en lo corrido del año 2011 y el mismo período de 2010, el principal incremento se registró en apartamentos que, sumo 13,0 puntos porcentuales a la variación del período.

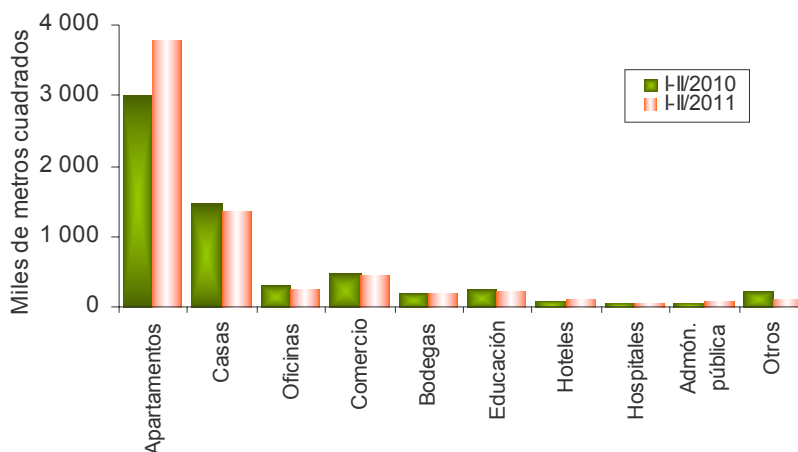
Las edificaciones con destino a casas, presentaron la mayor disminución y restó 1,8 puntos porcentuales (cuadro 12, gráfico 50).

Cuadro 12
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2010 y I-II trimestre de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2010	I-II/2011		
Total	6.122.380	6.583.182	7,5	7,5
Apartamentos	2.993.894	3.787.738	26,5	13,0
Casas	1.469.524	1.356.980	-7,7	-1,8
Oficinas	316.893	254.692	-19,6	-1,0
Comercio	476.402	438.861	-7,9	-0,6
Bodegas	206.062	183.539	-10,9	-0,4
Educación	240.538	211.046	-12,3	-0,5
Hoteles	74.980	122.425	63,3	0,8
Hospitales	60.328	49.230	-18,4	-0,2
Admón. pública	53.973	71.415	32,3	0,3
Otros	229.786	107.256	-53,3	-2,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2010 y I-II trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar



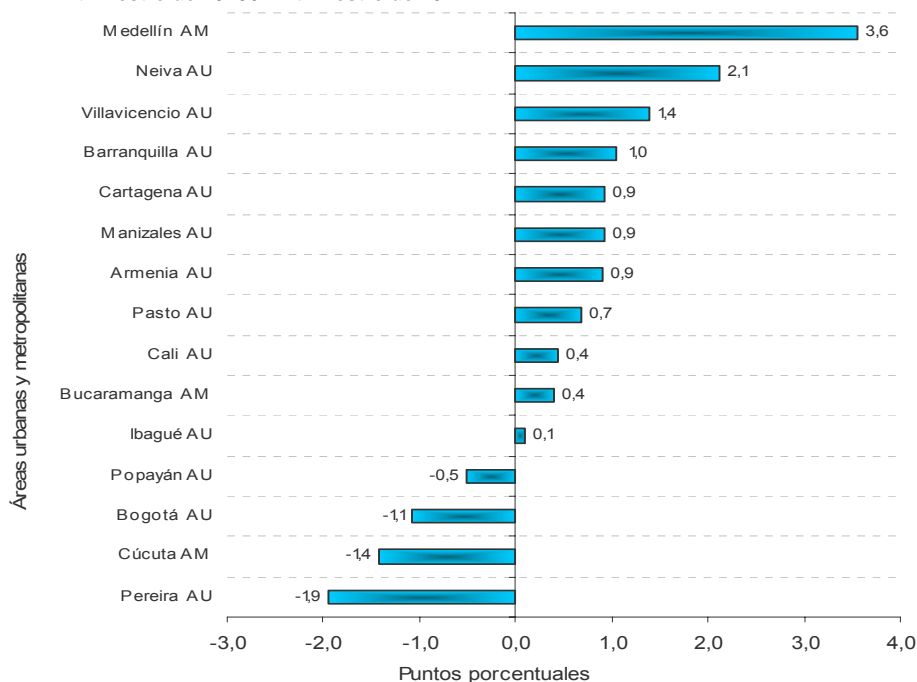
3.6 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas en el primer semestre de 2010 y el mismo período de 2011, se encontró que Medellín registró la principal contribución, al sumar 3,6 puntos porcentuales. Pereira y Cúcuta presentaron disminución del área nueva, al restar 3,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 13, gráfico 51).

Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2010 y I-II trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2010	I-II/2011		
Total	6.122.380	6.583.182	7,5	
Bogotá AU	2.812.662	2.746.487	-2,4	-1,1
Medellín AM	843.643	1.061.089	25,8	3,6
Cali AU	435.378	461.880	6,1	0,4
Barranquilla AU	226.815	290.519	28,1	1,0
Bucaramanga AM	443.557	467.997	5,5	0,4
Pereira AU	348.052	228.934	-34,2	-1,9
Armenia AU	67.605	123.072	82,0	0,9
Cartagena AU	80.630	137.773	70,9	0,9
Ibagué AU	125.680	131.245	4,4	0,1
Cúcuta AM	279.959	192.703	-31,2	-1,4
Manizales AU	90.491	147.597	63,1	0,9
Villavicencio AU	134.853	219.744	63,0	1,4
Neiva AU	84.884	214.884	153,2	2,1
Pasto AU	57.369	99.218	72,9	0,7
Popayán AU	90.802	60.040	-33,9	-0,5

Gráfico 51
Contribución año corrido del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2010 / I-II trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

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



3.7 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 14,3%, al pasar de 11.147.634 m² en los doce meses a junio de 2010 a 12.737.952 m² en el mismo periodo de 2011 (cuadro 14, gráfico 52).

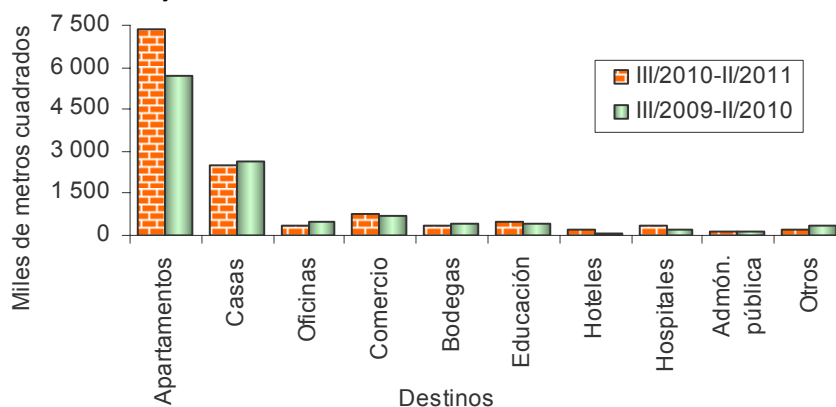
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal incremento se registró en apartamentos, que, sumó 14,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 14, gráfico 52).

Cuadro 14
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2010 - 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009-II/2010	III/2010-II/2011		
Total	11.147.634	12.737.952	14,3	
Apartamentos	5.720.970	7.383.268	29,1	14,9
Casas	2.614.324	2.498.596	-4,4	-1,0
Oficinas	491.895	368.718	-25,0	-1,1
Comercio	721.679	783.310	8,5	0,6
Bodegas	390.563	370.911	-5,0	-0,2
Educación	392.825	459.616	17,0	0,6
Hoteles	99.087	174.514	76,1	0,7
Hospitales	203.040	327.432	61,3	1,1
Admón. pública	154.659	130.940	-15,3	-0,2
Otros	358.592	240.647	-32,9	-1,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 52
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2010 - 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



3.8 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

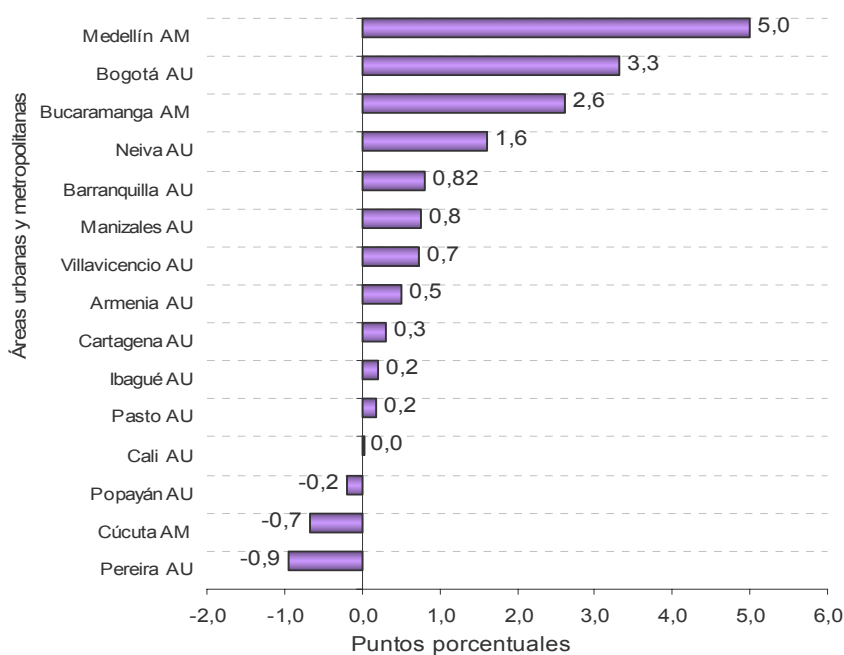
Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el acumulado doce meses hasta el segundo trimestre de 2011 y el mismo período del año 2010, se encontró que Medellín y Bogotá fueron las ciudades que presentaron la mayor contribución a la variación, al sumar conjuntamente, 8,3 puntos porcentuales. Por el contrario Pereira y Cúcuta restaron en conjunto, 1,6 puntos porcentuales (cuadro 15, gráfico 53).

Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2010 - 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009-II/2010	III/2010-II/2011		
Total	11.147.634	12.737.952	14,3	
Bogotá AU	4.712.817	5.082.097	7,8	3,3
Medellín AM	1.717.535	2.273.781	32,4	5,0
Cali AU	887.766	889.953	0,2	0,0
Barranquilla AU	481.697	573.049	19,0	0,8
Bucaramanga AM	801.422	1.092.206	36,3	2,6
Pereira AU	421.363	316.461	-24,9	-0,9
Armenia AU	138.285	195.153	41,1	0,5
Cartagena AU	165.203	200.829	21,6	0,3
Ibagué AU	273.825	296.998	8,5	0,2
Cúcuta AM	467.575	391.944	-16,2	-0,7
Manizales AU	178.950	264.397	47,7	0,8
Villavicencio AU	323.566	406.210	25,5	0,7
Neiva AU	231.659	411.022	77,4	1,6
Pasto AU	192.133	212.465	10,6	0,2
Popayán AU	153.838	131.387	-14,6	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 53
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2010 - 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

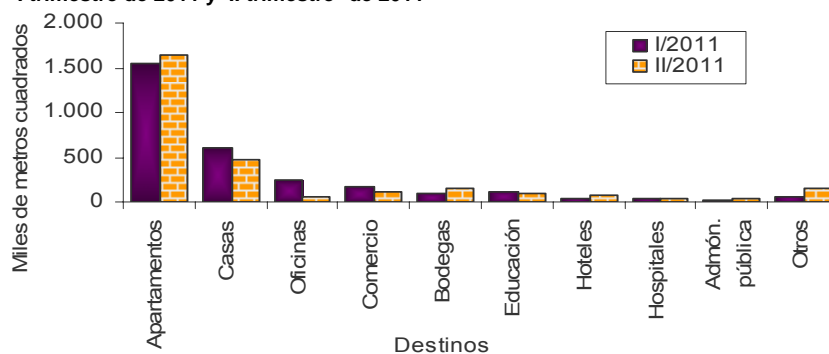
El área culminada en el segundo trimestre de 2011, presentó un decrecimiento de 2,2% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el descenso registrado en las edificaciones destinadas a oficinas y casas que restaron en conjunto 10,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 16, gráfico 54).

Cuadro 16
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	II ^P /2011		
Total	2.909.369	2.846.541	-2,2	
Apartamentos	1.552.201	1.644.591	6,0	3,2
Casas	596.624	476.549	-20,1	-4,1
Oficinas	236.531	60.284	-74,5	-6,1
Comercio	163.649	117.046	-28,5	-1,6
Bodegas	102.440	142.449	39,1	1,4
Educación	119.547	95.817	-19,8	-0,8
Hoteles	33.607	78.649	134,0	1,5
Hospitales	41.710	32.184	-22,8	-0,3
Admón. pública	13.679	38.740	183,2	0,9
Otros	49.381	160.232	224,5	3,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 54
Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.2 Resultados anuales según destinos

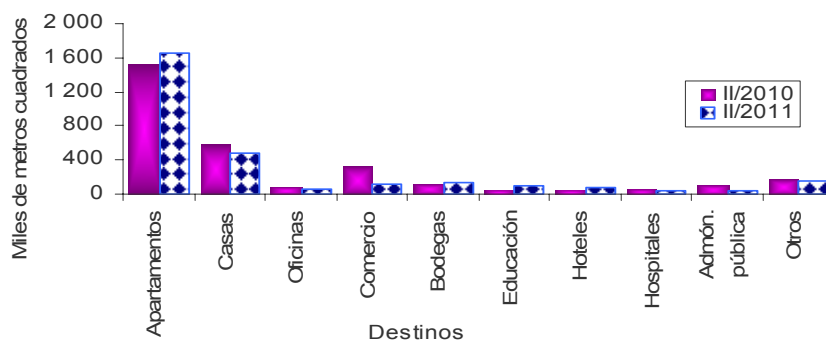
El área culminada en el segundo trimestre de 2011, disminuyó 5,5%, al registrar 166.636 m² menos con relación al mismo período de 2010. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales decrecimientos se registraron en las áreas destinadas a comercio y casas, que restaron, en conjunto, 10,0 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor crecimiento se presentó en el destino apartamentos, que sumó 4,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 55).

Cuadro 17
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^p de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II ^p /2011		
Total	3.013.177	2.846.541	-5,5	
Apartamentos	1.519.525	1.644.591	8,2	4,2
Casas	570.703	476.549	-16,5	-3,1
Oficinas	84.521	60.284	-28,7	-0,8
Comercio	326.209	117.046	-64,1	-6,9
Bodegas	115.891	142.449	22,9	0,9
Educación	40.772	95.817	135,0	1,8
Hoteles	30.382	78.649	158,9	1,6
Hospitales	58.721	32.184	-45,2	-0,9
Admón. pública	98.807	38.740	-60,8	-2,0
Otros	167.646	160.232	-4,4	-0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional

Gráfico 55
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^p de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra provisional



4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

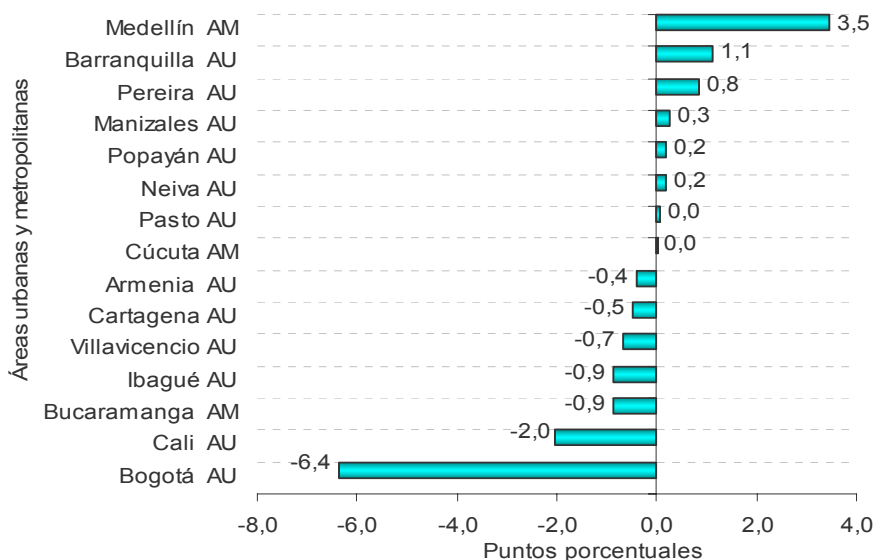
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente a la variación total (-5,5%), al restar, 6,4 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 56).

Cuadro 18
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II ^P /2011		
Total	3.013.177	2.846.541	-5,5	
Bogotá AU	1.359.167	1.167.810	-14,1	-6,4
Medellín AM	473.938	578.008	22,0	3,5
Cali AU	294.402	233.218	-20,8	-2,0
Barranquilla AU	93.653	127.111	35,7	1,1
Bucaramanga AM	209.200	182.498	-12,8	-0,9
Pereira AU	94.409	119.632	26,7	0,8
Armenia AU	35.782	23.662	-33,9	-0,4
Cartagena AU	62.433	48.308	-22,6	-0,5
Ibagué AU	82.737	56.930	-31,2	-0,9
Cúcuta AM	70.621	71.474	1,2	0,0
Manizales AU	40.696	48.847	20,0	0,3
Villavicencio AU	73.219	53.159	-27,4	-0,7
Neiva AU	52.832	58.337	10,4	0,2
Pasto AU	35.290	36.748	4,1	0,0
Popayán AU	34.798	40.799	17,2	0,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 56
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 / II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada en el primer semestre de 2011 creció 4,2% al registrar 232.583 m² más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 24, gráfico 57).

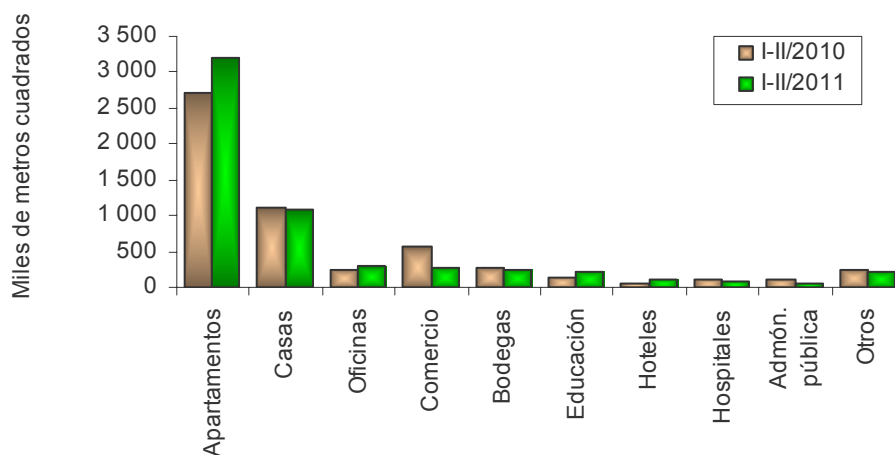
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en el destino apartamentos que, sumó 8,6 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino comercio presentaron la disminución más significativa, restando 5,1 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 57).

Cuadro 19
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2010 y I-II trimestre de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2010	I-II/2011		
Total	5.523.327	5.755.910	4,2	
Apartamentos	2.720.949	3.196.792	17,5	8,6
Casas	1.100.281	1.073.173	-2,5	-0,5
Oficinas	231.258	296.815	28,3	1,2
Comercio	564.607	280.695	-50,3	-5,1
Bodegas	259.949	244.889	-5,8	-0,3
Educación	123.738	215.364	74,0	1,7
Hoteles	47.918	112.256	134,3	1,2
Hospitales	109.331	73.894	-32,4	-0,6
Admón. pública	110.938	52.419	-52,7	-1,1
Otros	254.358	209.613	-17,6	-0,8

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 57
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2010 y I-II trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar



4.5 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas en el primer semestre de 2011 y el mismo periodo de 2010, se encontró que Pereira presentó el incremento más significativo del área culminada y sumó, 3,3 puntos porcentuales. Villavicencio contribuyó principalmente al decrecimiento restando, 2,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 20, gráfico 58).

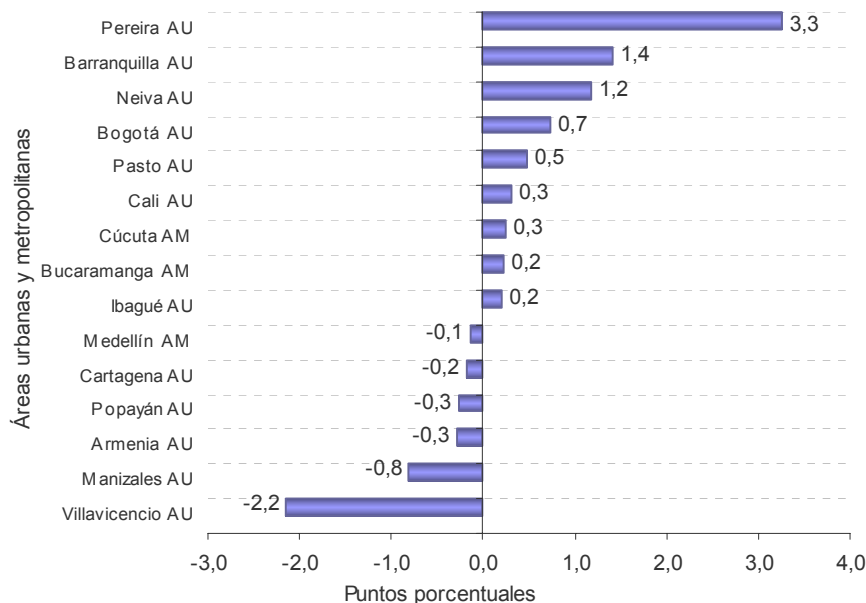
Cuadro 20
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2010 y I-II trimestre de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2010	I-II/2011		
Total	5.523.327	5.755.910	4,2	
Bogotá AU	2.255.248	2.295.553	1,8	0,7
Medellín AM	1.017.583	1.009.713	-0,8	-0,1
Cali AU	473.070	490.191	3,6	0,3
Barranquilla AU	223.691	301.456	34,8	1,4
Bucaramanga AM	351.612	363.826	3,5	0,2
Pereira AU	115.339	294.979	155,7	3,3
Armenia AU	73.488	57.771	-21,4	-0,3
Cartagena AU	187.637	178.019	-5,1	-0,2
Ibagué AU	121.325	132.784	9,4	0,2
Cúcuta AM	153.827	167.712	9,0	0,3
Manizales AU	115.504	69.913	-39,5	-0,8
Villavicencio AU	204.538	85.135	-58,4	-2,2
Neiva AU	79.580	145.207	82,5	1,2
Pasto AU	60.402	87.234	44,4	0,5
Popayán AU	90.483	76.417	-15,5	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 58
Contribución año corrido del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2010 / I-II trimestre de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



4.6 Resultados doce meses según destinos

En los últimos 12 meses a junio de 2011, el área culminada llegó a 11.607.863 m², lo que representó una disminución del 3,2%, con relación a lo registrado en el mismo periodo de 2010 (11.985.761 m²) (cuadro 17, gráfico 59).

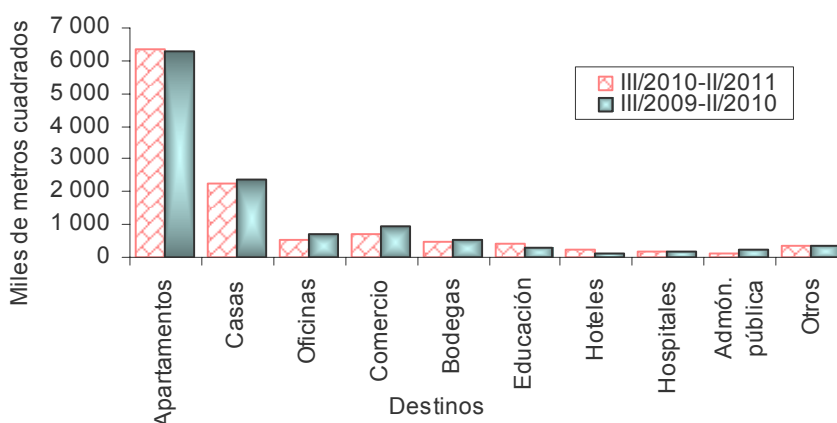
Las edificaciones con destino a comercio y oficinas presentaron las mayores disminuciones del área culminada y restaron 3,2 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, hoteles aportó 1,4 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 21, gráfico 59).

Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2010 - 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009-II/2010	III/2010-II/2011		
Total	11.985.761	11.607.863	-3,2	
Apartamentos	6.275.756	6.353.897	1,2	0,7
Casas	2.381.724	2.227.383	-6,5	-1,3
Oficinas	725.504	562.332	-22,5	-1,4
Comercio	921.724	710.920	-22,9	-1,8
Bodegas	536.025	451.964	-15,7	-0,7
Educación	307.761	386.848	25,7	0,7
Hoteles	90.554	260.574	187,8	1,4
Hospitales	160.298	164.900	2,9	0,0
Admón. pública	212.860	104.618	-50,9	-0,9
Otros	373.555	384.427	2,9	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 59
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2010 - 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



4.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

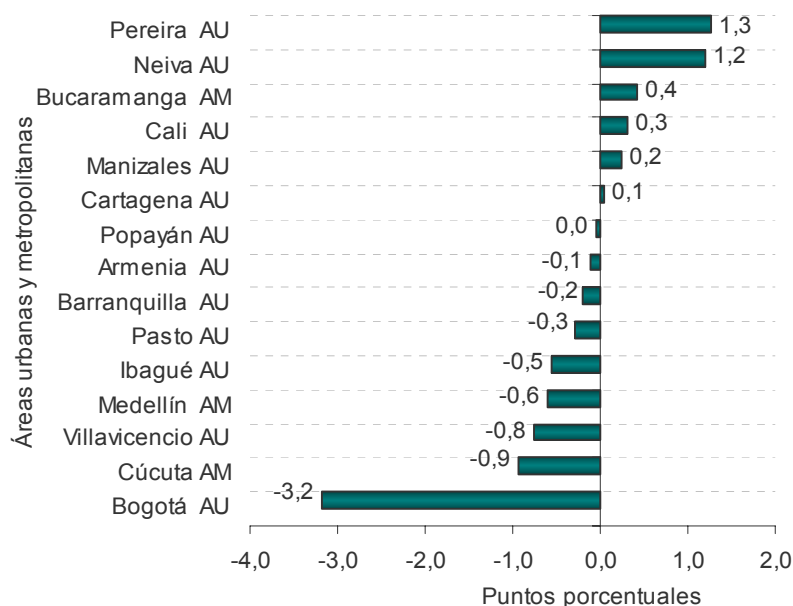
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que Bogotá fue el área que principalmente contribuyó a la variación negativa del área culminada (3,2%), al restar, 3,2 puntos porcentuales; mientras que Pereira y Neiva presentaron los mayores incrementos del área culminada, al sumar 2,5 puntos porcentuales (cuadro 22, gráfico 60).

Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2010 - 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009-II/2010	III/2010-II/2011		
Total	11.985.761	11.607.863	-3,2	
Bogotá AU	5.182.537	4.801.613	-7,4	-3,2
Medellín AM	2.111.941	2.040.787	-3,4	-0,6
Cali AU	978.224	1.014.319	3,7	0,3
Barranquilla AU	543.055	519.666	-4,3	-0,2
Bucaramanga AM	680.371	731.741	7,6	0,4
Pereira AU	263.751	416.238	57,8	1,3
Armenia AU	133.686	120.740	-9,7	-0,1
Cartagena AU	310.142	316.296	2,0	0,1
Ibagué AU	335.978	270.098	-19,6	-0,5
Cúcuta AM	441.080	329.691	-25,3	-0,9
Manizales AU	209.686	237.715	13,4	0,2
Villavicencio AU	333.599	242.819	-27,2	-0,8
Neiva AU	130.960	274.737	109,8	1,2
Pasto AU	189.942	154.760	-18,5	-0,3
Popayán AU	140.809	136.643	-3,0	0,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 60
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2010 - 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

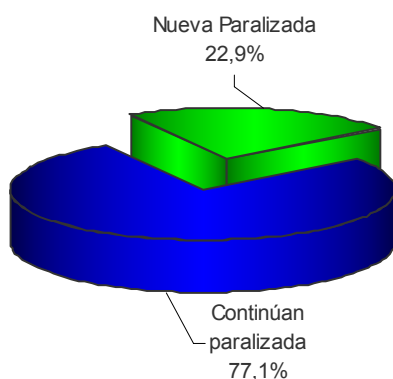
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.067.020 m²), 77,1% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 22,9% 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 (2.135.813 m²) 75,5% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 24,5% correspondió a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (931.207 m²), 80,8% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 19,2% a área inactiva nueva (cuadro 23).

Gráfico 61
Distribución de área inactiva, según estados de obra
II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Cuadro 23
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre^P de 2011

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Total	3.067.020	703.321	2 363 699
Apartamentos	821.698	254.193	567 505
Casas	1.314.115	270.134	1 043 981
Oficinas	142.658	24.847	117 811
Comercio	279.300	35.940	243 360
Bodegas	96.539	12.190	84 349
Educación	117.749	29.791	87 958
Hoteles	62.613	19.074	43 539
Hospitales	53.910	12.220	41 690
Admón. pública	18.442	13.726	4 716
Otros	159.996	31.206	128 790

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



Durante el segundo trimestre de 2011, el área inactiva nueva aumentó 0,7% respecto al trimestre anterior. El destino apartamentos registró el incremento más significativo, al sumar 15,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario casas restó 16,1 punto porcentual a la variación del trimestre (cuadro 24, gráfico 62).

Cuadro 24
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2011	II ^P /2011		
Total	698.267	703.321	0,7	
Apartamentos	149.643	254.193	69,9	15,0
Casas	382.732	270.134	-29,4	-16,1
Oficinas	15.124	24.847	64,3	1,4
Comercio	35.876	35.940	0,2	0,0
Bodegas	33.421	12.190	-63,5	-3,0
Educación	29.863	29.791	-0,2	0,0
Hoteles	17.316	19.074	10,2	0,3
Hospitales	16.636	12.220	-26,5	-0,6
Admón. pública	1.500	13.726	815,1	1,8
Otros	16.156	31.206	93,2	2,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 62
Área inactiva nueva, según destinos
I trimestre de 2011 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional



5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el segundo trimestre de 2011 disminuyó 1,1% al registrar 33.079 m² menos con relación al mismo período de 2010 (cuadro 21, gráfico 57).

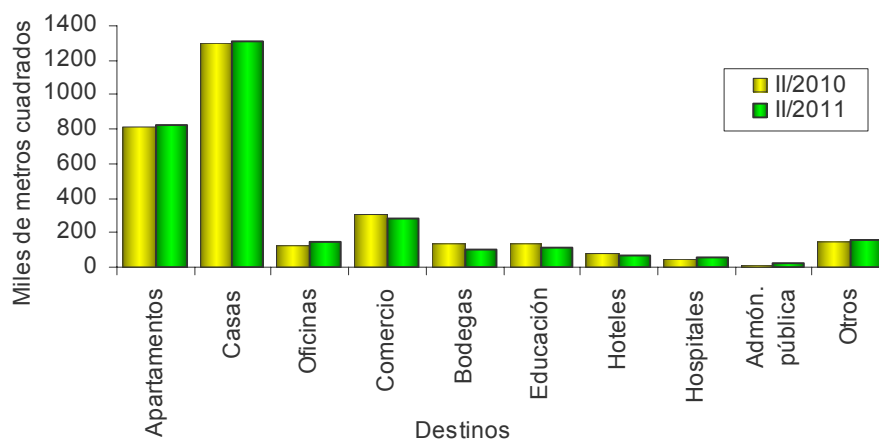
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, bodegas presentó el mayor decrecimiento del área y restó, 1,3 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte oficinas y casas sumaron 1,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 25, gráfico 63)

Cuadro 25
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II ^P /2011		
Total	3.100.099	3.067.020	-1,1	
Apartamentos	815.274	821.698	0,8	0,2
Casas	1.295.288	1.314.115	1,5	0,6
Oficinas	120.035	142.658	18,8	0,7
Comercio	307.182	279.300	-9,1	-0,9
Bodegas	137.504	96.539	-29,8	-1,3
Educación	139.310	117.749	-15,5	-0,7
Hoteles	80.952	62.613	-22,7	-0,6
Hospitales	47.199	53.910	14,2	0,2
Admón. pública	13.646	18.442	35,1	0,2
Otros	143.709	159.996	11,3	0,5

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

Gráfico 63
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra provisional

5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Bucaramanga, Cúcuta y Armenia, contribuyeron principalmente en la disminución al restar, en conjunto, 4,7 puntos porcentuales. Las áreas Pasto, Medellín y Barranquilla, presentaron incremento en el área paralizada al sumar, en conjunto, 5,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 26, gráfico 64).

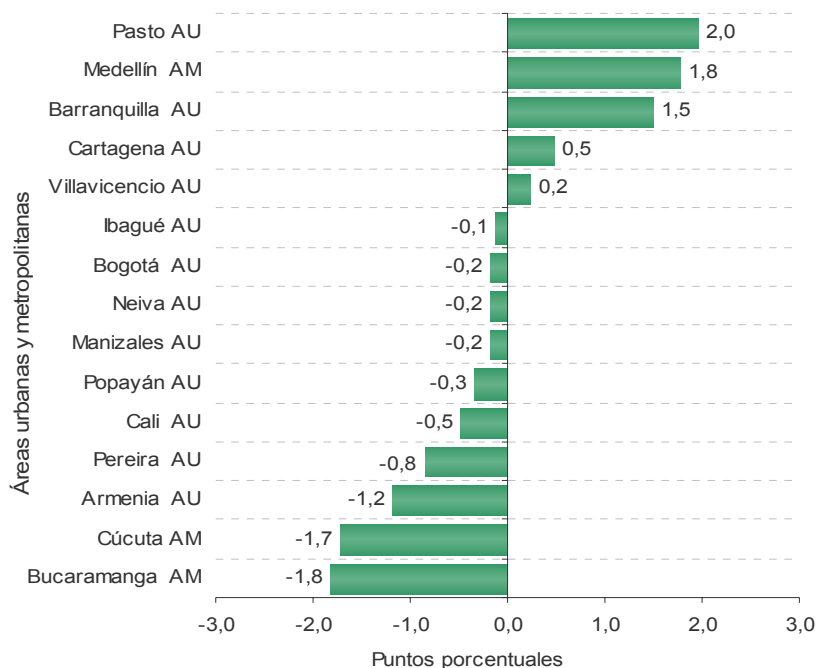
Cuadro 26
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 y II trimestre^P de 2011

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2010	II ^P /2011		
Total	3.100.099	3.067.020	-1,1	
Bogotá AU	706.776	701.313	-0,8	-0,2
Medellín AM	378.049	433.390	14,6	1,8
Cali AU	471.969	456.980	-3,2	-0,5
Barranquilla AU	402.222	448.514	11,5	1,5
Bucaramanga AM	164.917	108.479	-34,2	-1,8
Pereira AU	227.340	201.594	-11,3	-0,8
Armenia AU	129.033	92.589	-28,2	-1,2
Cartagena AU	98.193	113.217	15,3	0,5
Ibagué AU	54.479	50.570	-7,2	-0,1
Cúcuta AM	195.819	142.509	-27,2	-1,7
Manizales AU	52.686	46.806	-11,2	-0,2
Villavicencio AU	68.138	75.495	10,8	0,2
Neiva AU	39.538	34.069	-13,8	-0,2
Pasto AU	38.122	99.143	160,1	2,0
Popayán AU	72.818	62.352	-14,4	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

Gráfico 64
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2010 / II trimestre^P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra provisional

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

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 – septiembre de 2011