



## CENSO DE EDIFICACIONES IV trimestre de 2011

### RESUMEN

Durante el cuarto trimestre de 2011, el área total censada registró un crecimiento de 6,7% con respecto al tercer trimestre de 2011.

- El área total en proceso creció 3,1%, básicamente por el comportamiento del destino apartamentos.
- El área culminada en el cuarto trimestre de 2011, presentó un crecimiento de 18,9% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones destinadas a comercio y apartamentos que sumaron en conjunto 16,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área destinada a hospitales restó 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral.

El área en proceso de construcción se distribuyó principalmente en los estratos<sup>1</sup> 4 y 3, con una participación conjunta de 54,2%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 con una participación de 18,2%, el estrato 5, 15,5%. La menor participación correspondió al estrato 1 con 2,2%

Entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, el área total censada se incrementó 12,7%.

- El total de área en proceso registró un crecimiento de 11,5%; las áreas de Medellín, Bogotá y Bucaramanga aportaron, en conjunto, 9,7 puntos porcentuales a la variación anual.
- El área nueva, presentó un crecimiento de 28,4% al registrar 951.858 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010.
- Al descomponer los resultados del área culminada por áreas urbanas y metropolitanas, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente a la variación total (12,1%), al sumar 8,8 puntos porcentuales.

En el año 2011, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva registró un incremento de 16,2%, al pasar de 12.277.150 m<sup>2</sup> en 2010 a 14.271.404 m<sup>2</sup> en el 2011.
- En el año 2011, el área culminada alcanzó 11.974.277 m<sup>2</sup>, lo que representó un incremento de 5,3% con relación a lo registrado en 2010 (11.375.280 m<sup>2</sup>). Las edificaciones con destino a apartamentos presentaron el principal crecimiento del área culminada, al sumar 5,9 puntos porcentuales a la variación total.

ICONTEC

### Contenido



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



### 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 Bustamante Roldán

#### Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

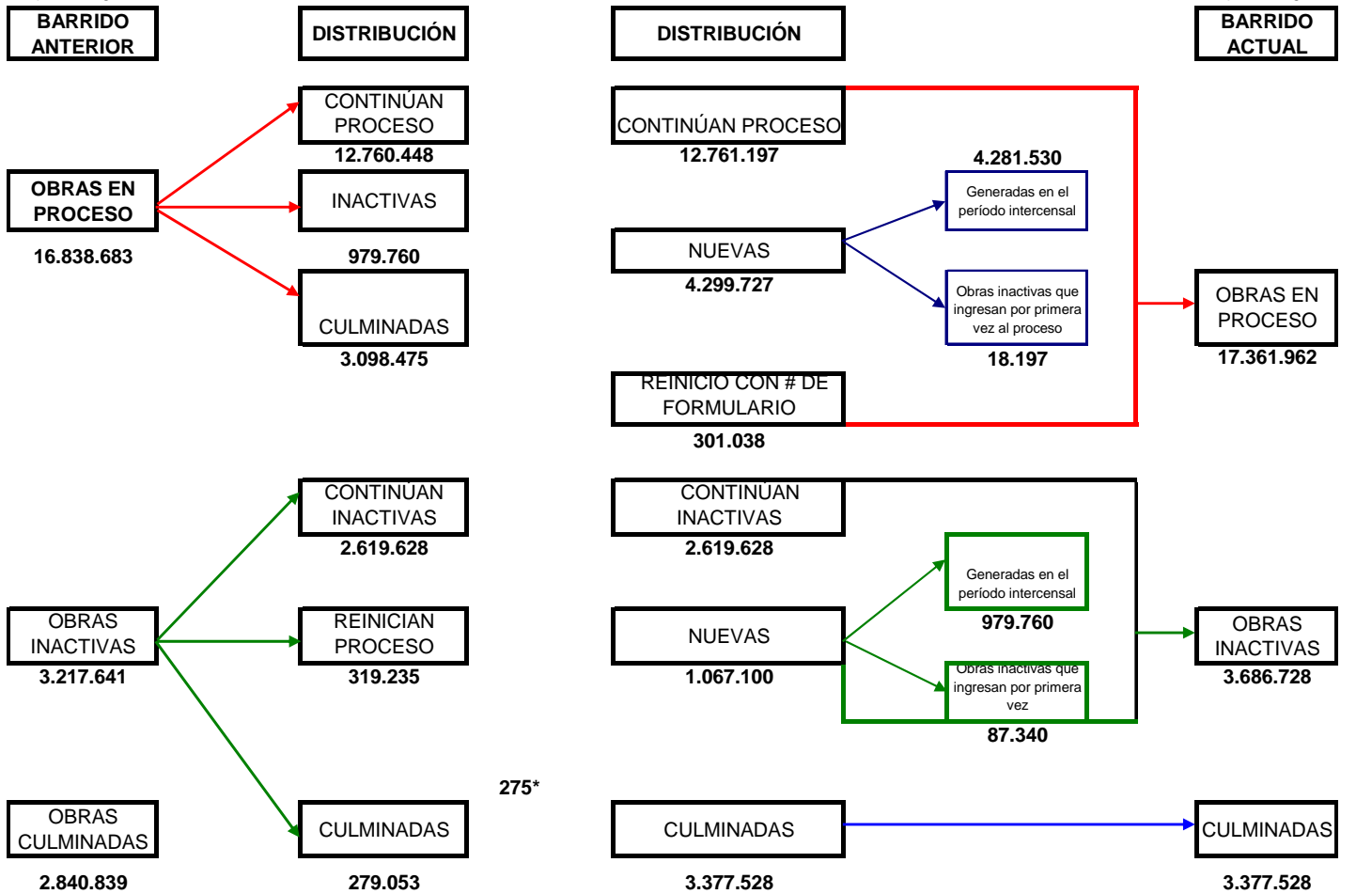
#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

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

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

**Diagrama 1**  
**Estructura general panel**  
III trim - 2011



Procedimiento I

Procedimiento III

Procedimiento IV

Procedimiento IV

\* La diferencia de 275 m<sup>2</sup> 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.

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



## 1. ESTRUCTURA GENERAL

En el cuarto trimestre de 2011, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 71,1% del área censada se encontraba en proceso de construcción, 15,1% paralizada y el 13,8% restante había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

**Cuadro 1**  
Estructura general del área, por estado de obra, según destinos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011

Destinos	Metros cuadrados							
	Área culminada	Área en proceso				Área paralizada		
		Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f
<b>Total</b>	<b>3.377.528</b>	<b>4.299.727</b>	<b>12.761.197</b>	<b>301.038</b>	<b>17.361.962</b>	<b>1.067.100</b>	<b>2.619.628</b>	<b>3.686.728</b>
Apartamentos	1.778.068	2.571.276	7.864.631	89.315	10.525.222	289.129	681.098	970.227
Casas	633.011	601.427	1.490.607	132.810	2.224.844	445.388	1.149.618	1.595.006
Oficinas	132.208	130.222	643.099	3.939	777.260	26.116	140.413	166.529
Comercio	430.300	244.837	1.023.436	8.426	1.276.699	86.871	202.721	289.592
Bodegas	84.008	182.708	200.117	10.729	393.554	40.358	98.945	139.303
Educación	128.985	116.938	346.069	7.981	470.988	20.046	99.658	119.704
Hoteles	45.485	104.558	351.435	3.082	459.075	18.632	64.269	82.901
Hospitales	35.955	104.995	462.209	24.809	592.013	23.452	41.024	64.476
Admón. pública	33.238	55.835	177.212	827	233.874	65.436	12.910	78.346
Otros*	76.270	186.931	202.382	19.120	408.433	51.672	128.972	180.644

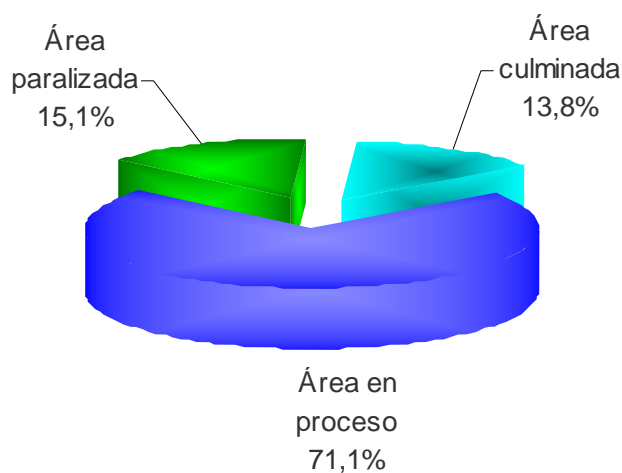
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

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

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

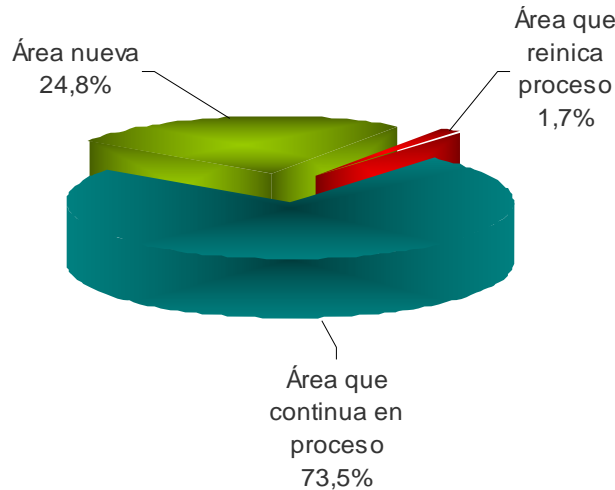


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

De un área total de 17.361.962 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 12.761.197 m<sup>2</sup> (73,5%) ya se habían registrado en el censo anterior; 4.299.727 m<sup>2</sup> (24,8%) correspondían a obras nuevas y 301.038 m<sup>2</sup> (1,7%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

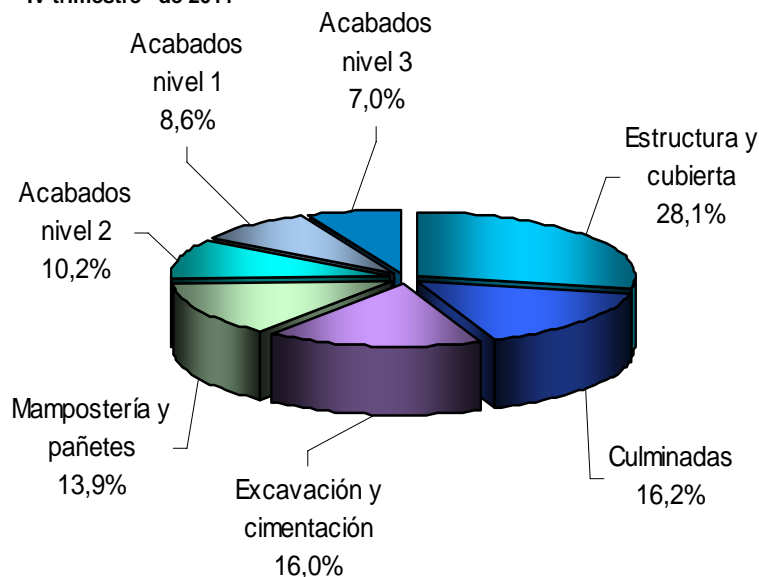
**Gráfico 2**  
Distribución del área en proceso  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



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

El área censada activa<sup>1</sup> en el cuarto trimestre de 2011 (20.727.056 m<sup>2</sup>) fue superior en 5,4% a la registrada en el trimestre inmediatamente anterior (19.663.557 m<sup>2</sup>). Por capítulos constructivos y estados, la mayor concentración se encuentra en estructura y cubierta (28,1%), seguida por los metros cuadrados de obras culminadas (16,2%) y excavación y cimentación (16,0%) (gráfico 3, cuadro 2).

**Gráfico 3**  
Distribución del área censada activa<sup>1</sup>  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



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

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

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

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

Capítulos constructivos	Trimestres		Variación (%)	Contribución puntos porcentuales
	III/2011	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>19.663.557</b>	<b>20.727.056</b>	<b>5,4</b>	<b>5,4</b>
Excavación y cimentación	3.246.937	3.310.715	2,0	0,3
Estructura y cubierta	4.785.739	5.816.117	21,5	5,2
Mampostería y pañetes	2.982.263	2.880.640	-3,4	-0,5
Acabados nivel 1	2.041.420	1.784.937	-12,6	-1,3
Acabados nivel 2	1.895.540	2.118.031	11,7	1,1
Acabados nivel 3	1.888.618	1.451.522	-23,1	-2,2
<b>Culminadas</b>	<b>2.823.040</b>	<b>3.365.094</b>	<b>19,2</b>	<b>2,8</b>

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

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el tercer y el cuarto trimestre de 2011, se registró un incremento en todos los estados de obra, el área culminada presentó la mayor variación (18,9%) (tabla 1).

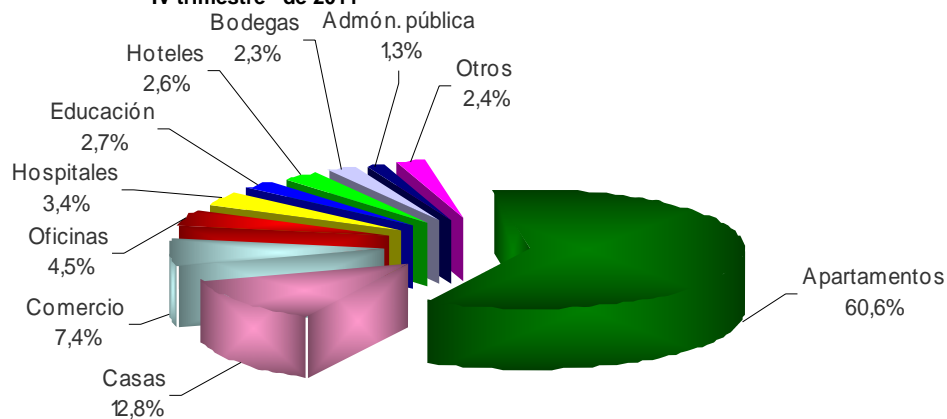
**Tabla 1**  
**Variación trimestral del área censada, según destinos**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
<b>Total</b>	<b>18,9</b>	<b>3,1</b>	<b>14,6</b>
Apartamentos	12,6	6,8	18,1
Casas	-2,3	-6,0	8,7
Oficinas	40,3	-1,4	15,0
Comercio	186,2	-15,2	25,0
Bodegas	-12,2	26,1	14,9
Educación	42,1	-3,5	4,6
Hoteles	-5,6	10,9	23,1
Hospitales	-45,8	14,0	-5,1
Admón. pública	656,6	-10,8	184,8
Otros	18,9	25,8	17,9

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

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el cuarto trimestre de 2011, 73,4% correspondía a vivienda (apartamentos 60,6% y casas 12,8%) y el 26,6% restante a destinos diferentes al habitacional (gráfico 4).

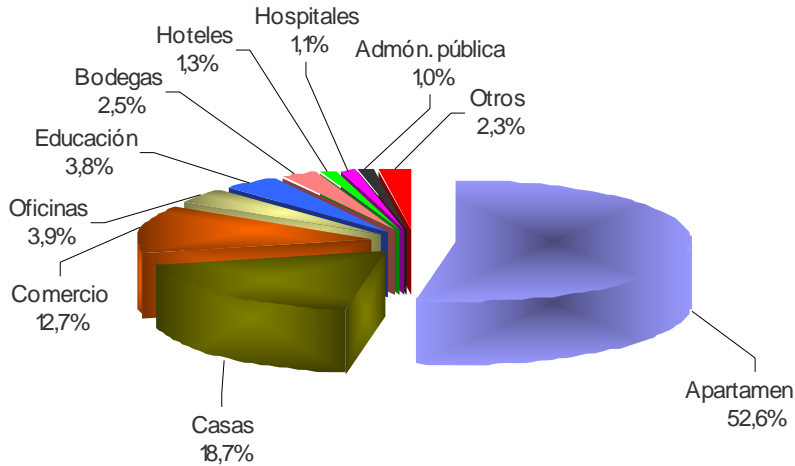
**Gráfico 4**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

Del área culminada en el momento del censo, 71,4% correspondió a vivienda (apartamentos 52,6% y casas 18,7%) mientras que el 28,6% restante se distribuyó en proyectos con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

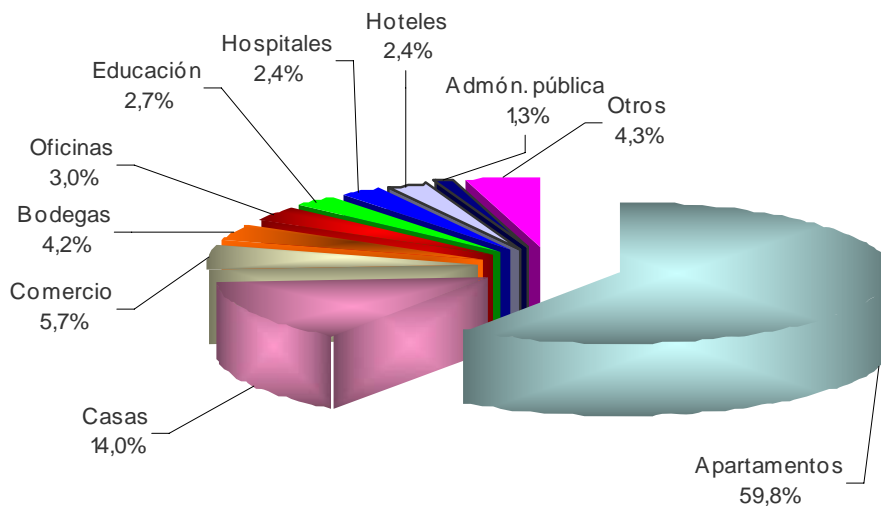
**Gráfico 5**  
Distribución del área culminada, según destinos  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011



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

Del área nueva encontrada en proceso en el momento del censo, 73,8% correspondió a vivienda (apartamentos 59,8% y casas 14,0%) y 26,2% a edificaciones con destinos diferentes a vivienda (gráfico 6).

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



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



Al desagregar los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas, según estado de obra, las mayores participaciones del área culminada, en proceso y paralizada correspondieron a Bogotá y Medellín (tabla 2).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	47,3	38,7	22,3
Medellín AM	13,0	19,5	13,6
Cali AU	8,7	5,2	12,2
Barranquilla AU	2,3	5,2	12,8
Bucaramanga AM	7,4	9,0	6,0
Pereira AU	1,0	3,4	10,1
Armenia AU	2,2	1,8	1,9
Cartagena AU	2,8	2,7	2,6
Ibagué AU	1,5	1,9	1,4
Cúcuta AM	2,3	3,6	7,3
Manizales AU	2,2	1,6	1,3
Villavicencio AU	2,8	2,3	2,7
Neiva AU	2,8	2,4	1,6
Pasto AU	2,3	1,7	2,4
Popayán AU	1,4	0,9	1,9

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

**Cuadro 3**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre <sup>p</sup> de 2011** Metros cuadrados

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso			Área paralizada		
	Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e + f	
<b>Total</b>	<b>3.377.528</b>	<b>4.299.727</b>	<b>12.761.197</b>	<b>301.038</b>	<b>17.361.962</b>	<b>1.067.100</b>	<b>2.619.628</b>	<b>3.686.728</b>
Bogotá AU	1.597.381	1.229.881	5.408.062	85.817	6.723.760	235.727	585.512	821.239
Medellín AM	438.062	1.293.809	2.048.886	44.512	3.387.207	158.462	343.845	502.307
Cali AU	293.735	247.147	629.329	32.135	908.611	64.337	384.365	448.702
Barranquilla AU	76.688	274.964	598.628	23.881	897.473	63.037	410.461	473.498
Bucaramanga AM	249.110	305.578	1.241.092	18.022	1.564.692	130.021	89.780	219.801
Pereira AU	32.946	179.356	405.880	7.054	592.290	175.645	195.227	370.872
Armenia AU	75.036	142.108	170.377	3.819	316.304	12.447	56.140	68.587
Cartagena AU	92.956	63.539	385.191	14.618	463.348	17.582	79.900	97.482
Ibague AU	51.596	70.871	254.944	6.343	332.158	14.785	38.579	53.364
Cúcuta AM	78.665	92.273	531.489	9.918	633.680	80.295	187.194	267.489
Manizales AU	74.410	50.528	223.848	6.964	281.340	7.270	40.934	48.204
Villavicencio AU	93.632	99.171	292.141	4.492	395.804	27.594	71.069	98.663
Neiva AU	96.212	141.590	242.711	30.097	414.398	30.329	28.603	58.932
Pasto AU	79.363	72.019	221.975	8.733	302.727	30.474	56.686	87.160
Popayán AU	47.736	36.893	106.644	4.633	148.170	19.095	51.333	70.428

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



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

Áreas urbanas y metropolitanas	Metros cuadrados							
	Área culminada		Área en proceso			Área paralizada		
	Nueva (a)	Continúa en proceso (b)	Reinicia proceso (c)	Total área en proceso (d) d=a+b+c	Nueva (e)	Continúa paralizada (f)	Total área paralizada (g) g=e+f	
<b>Total</b>	<b>2.840.839</b>	<b>3.388.505</b>	<b>13.093.194</b>	<b>356.984</b>	<b>16.838.683</b>	<b>765.645</b>	<b>2.451.996</b>	<b>3.217.641</b>
Bogotá AU	1.132.162	1.581.239	5.468.558	62.167	7.111.964	196.637	555.808	752.445
Medellín AM	479.164	438.807	2.079.442	101.350	2.619.599	91.459	315.968	407.427
Cali AU	219.195	243.878	663.880	36.729	944.487	57.611	393.966	451.577
Barranquilla AU	139.009	127.920	536.121	42.337	706.378	78.959	384.805	463.764
Bucaramanga AM	130.821	284.018	1.314.289	10.316	1.608.623	31.320	87.023	118.343
Pereira AU	125.984	63.166	530.097	17.085	610.348	24.454	181.950	206.404
Armenia AU	37.215	32.056	186.783	6.031	224.870	12.679	80.103	92.782
Cartagena AU	134.386	125.121	328.622	16.407	470.150	39.451	75.933	115.384
Ibague AU	56.956	45.027	262.866	7.045	314.938	13.770	36.747	50.517
Cúcuta AM	93.230	169.344	491.250	11.694	672.288	114.272	99.261	213.533
Manizales AU	35.372	49.344	250.265	3.546	303.155	13.912	40.535	54.447
Villavicencio AU	106.776	98.915	292.797	15.233	406.945	27.293	54.604	81.897
Neiva AU	74.086	17.112	339.848	2.627	359.587	41.405	26.695	68.100
Pasto AU	38.484	89.657	210.612	18.295	318.564	11.823	66.844	78.667
Popayán AU	37.999	22.901	137.764	6.122	166.787	10.600	51.754	62.354

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

- El área culminada creció 18,9% en el período de análisis; este comportamiento se explica fundamentalmente por el incremento registrado en Bogotá que aportó 16,4 puntos porcentuales a la variación total del trimestre. Pereira y Barranquilla presentaron las mayores disminuciones en el área culminada al restar en conjunto 5,5 puntos porcentuales a la variación (tabla 3, gráfico 7).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>18,9</b>		<b>3,1</b>	
Bogotá AU	41,1	16,4	-5,5	-2,3
Medellín AM	-8,6	-1,4	29,3	4,6
Cali AU	34,0	2,6	-3,8	-0,2
Barranquilla AU	-44,8	-2,2	27,1	1,1
Bucaramanga AM	90,4	4,2	-2,7	-0,3
Pereira AU	-73,8	-3,3	-3,0	-0,1
Armenia AU	101,6	1,3	40,7	0,5
Cartagena AU	-30,8	-1,5	-1,4	0,0
Ibague AU	-9,4	-0,2	5,5	0,1
Cúcuta AM	-15,6	-0,5	-5,7	-0,2
Manizales AU	110,4	1,4	-7,2	-0,1
Villavicencio AU	-12,3	-0,5	-2,7	-0,1
Neiva AU	29,9	0,8	15,2	0,3
Pasto AU	106,2	1,4	-5,0	-0,1
Popayán AU	25,6	0,3	-11,2	-0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra provisional

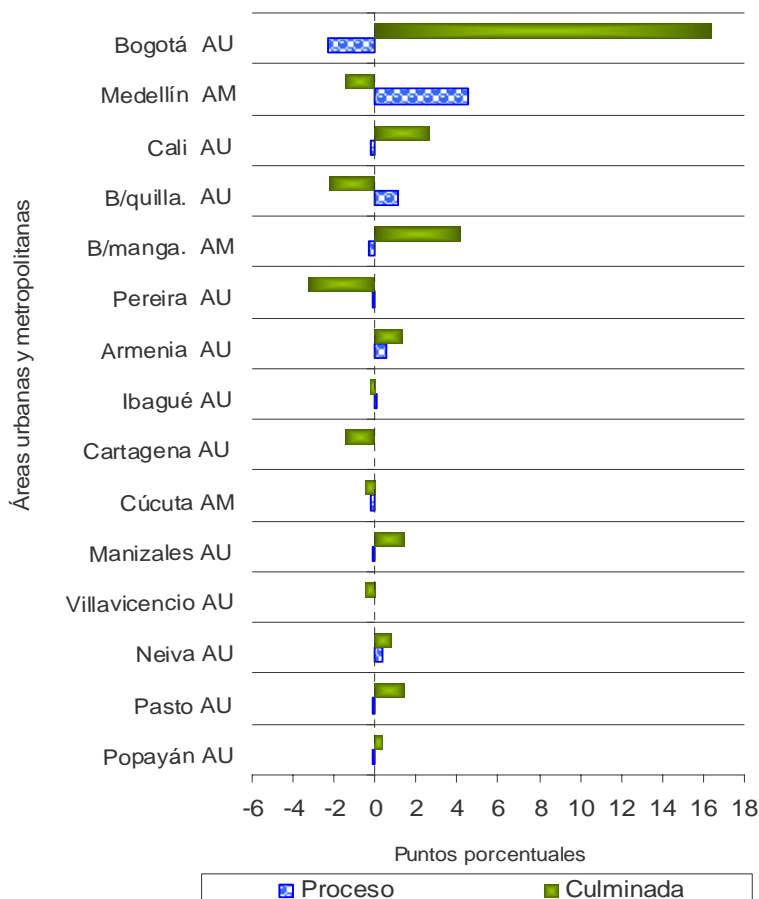
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados





- El área en proceso creció 3,1% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por el incremento de los metros cuadrados en el área metropolitana de Medellín, que sumó 4,6 puntos porcentuales a la variación total. Bogotá presentó el principal decrecimiento y restó 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 3, gráfico 7).

**Gráfico 7**  
**Contribución a la variación trimestral por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

-En el período analizado, el área nueva en proceso creció 26,9%. Medellín presentó el incremento más importante al aportar 25,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Mientras tanto, Bogotá presentó el mayor decrecimiento, al restar 10,4 puntos porcentuales (tabla 4, gráfico 8).

-El área inactiva registró un incremento de 14,6% con respecto al trimestre anterior. Pereira y Bucaramanga presentaron los principales incrementos al sumar en conjunto, 8,3 puntos porcentuales a la variación total. Los decrecimientos más importantes se registraron en Armenia y Cartagena, al restar en conjunto 1,4 puntos porcentuales a la variación del trimestre (tabla 4, gráfico 8).



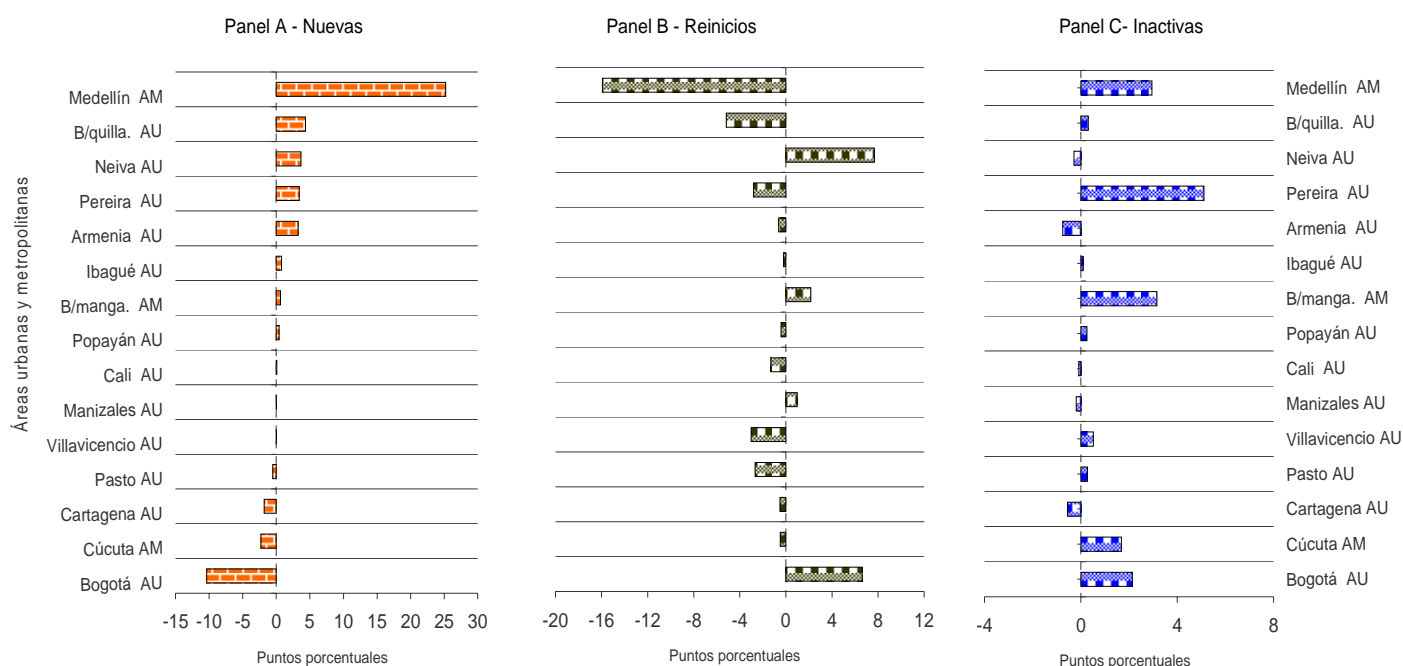
**Tabla 4**  
**Variación y contribución trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales	Variación %	Contribución ptos porcentuales
<b>Total</b>	<b>26,9</b>		<b>-15,7</b>		<b>14,6</b>	
Bogotá AU	-22,2	-10,4	38,0	6,6	9,1	2,1
Medellín AM	194,8	25,2	-56,1	-15,9	23,3	2,9
Cali AU	1,3	0,1	-12,5	-1,3	-0,6	-0,1
Barranquilla AU	114,9	4,3	-43,6	-5,2	2,1	0,3
Bucaramanga AM	7,6	0,6	74,7	2,2	85,7	3,2
Pereira AU	183,9	3,4	-58,7	-2,8	79,7	5,1
Armenia AU	343,3	3,2	-36,7	-0,6	-26,1	-0,8
Cartagena AU	-49,2	-1,8	-10,9	-0,5	-15,5	-0,6
Ibagué AU	57,4	0,8	-10,0	-0,2	5,6	0,1
Cúcuta AM	-45,5	-2,3	-15,2	-0,5	25,3	1,7
Manizales AU	2,4	0,0	96,4	1,0	-11,5	-0,2
Villavicencio AU	0,3	0,0	-70,5	-3,0	20,5	0,5
Neiva AU	727,4	3,7	1045,7	7,7	-13,5	-0,3
Pasto AU	-19,7	-0,5	-52,3	-2,7	10,8	0,3
Popayán AU	61,1	0,4	-24,3	-0,4	12,9	0,3

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

–El área que reinició proceso disminuyó 15,7% respecto al tercer trimestre de 2011. Medellín, presentó el mayor decrecimiento y restó 15,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte Neiva y Bogotá sumaron en conjunto 14,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (tabla 4, gráfico 8).

**Gráfico 8**  
**Contribución a la variación trimestral, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2011/ IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

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

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el tercer y el cuarto trimestre de 2011, el principal crecimiento del área en proceso se registró en apartamentos que sumó 4,0 puntos porcentuales a la variación trimestral. Comercio registró el principal aporte negativo a la variación del área en proceso y restó 1,4 puntos porcentuales (cuadro 5).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2011	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>16.838.683</b>	<b>17.361.962</b>	<b>3,1</b>	
Apartamentos	9.857.363	10.525.222	6,8	4,0
Casas	2.367.682	2.224.844	-6,0	-0,8
Oficinas	788.490	777.260	-1,4	-0,1
Comercio	1.505.048	1.276.699	-15,2	-1,4
Bodegas	312.094	393.554	26,1	0,5
Educación	487.933	470.988	-3,5	-0,1
Hoteles	413.812	459.075	10,9	0,3
Hospitales	519.485	592.013	14,0	0,4
Admón. pública	262.110	233.874	-10,8	-0,2
Otros	324.666	408.433	25,8	0,5

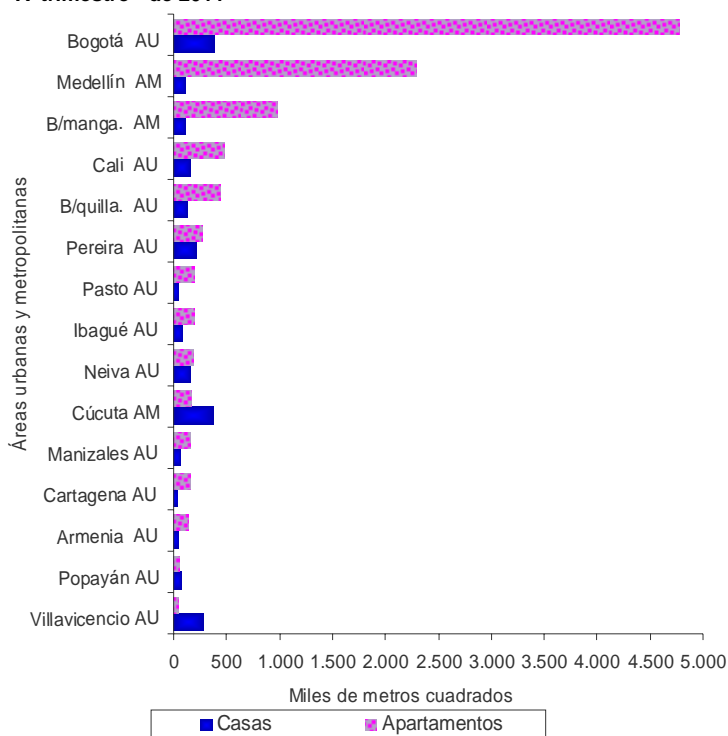
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

### 2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el cuarto trimestre de 2011, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento en las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones, lo contrario sucedió en las áreas de Cúcuta, Villavicencio y Popayán, donde sobresalen los metros cuadrados en construcción destinados a casas (gráfico 9, anexo A).

**Gráfico 9**  
Metros cuadrados para vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011

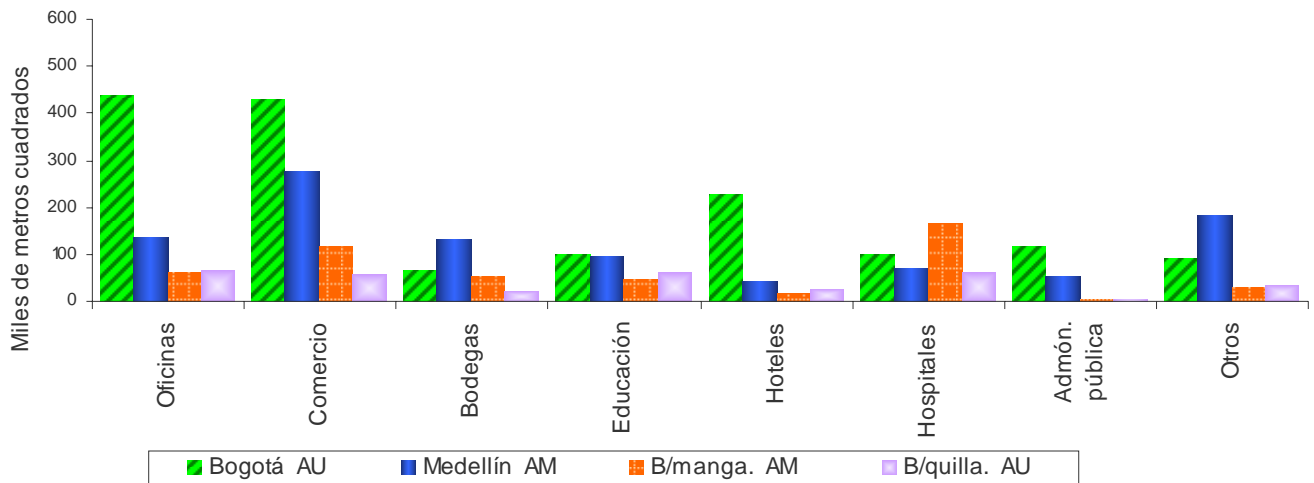


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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

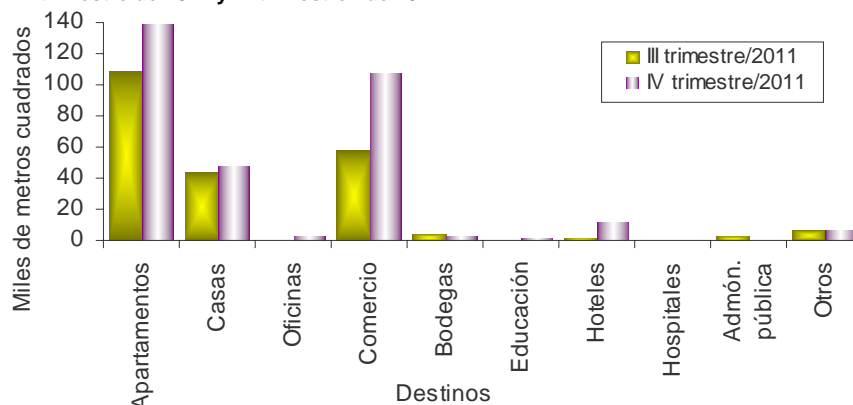
**Gráfico 10**  
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas  
IV trimestre <sup>P</sup> de 2011



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

- Armenia registró el incremento más importante en el área en proceso (40,7%). Comercio y apartamentos explicaron principalmente este comportamiento al sumar en conjunto 35,2 puntos porcentuales a la variación total. Administración pública y bodegas registraron las disminuciones más significativas del área en proceso, restando en conjunto 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 11, anexo A).

**Gráfico 11**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
Armenia área urbana  
III trimestre de 2011 y IV trimestre <sup>P</sup> de 2011

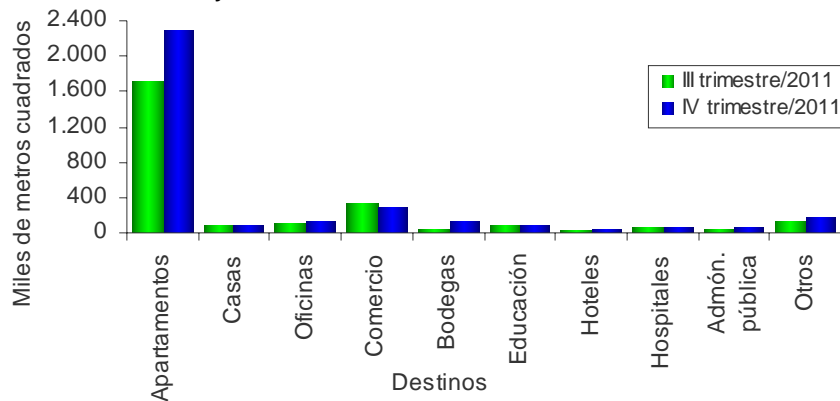


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Medellín registró un crecimiento de 29,3%, explicado fundamentalmente por el incremento en el destino apartamentos que sumó 22,1 puntos porcentuales. Por su parte comercio restó 2,3 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 12, anexo A).

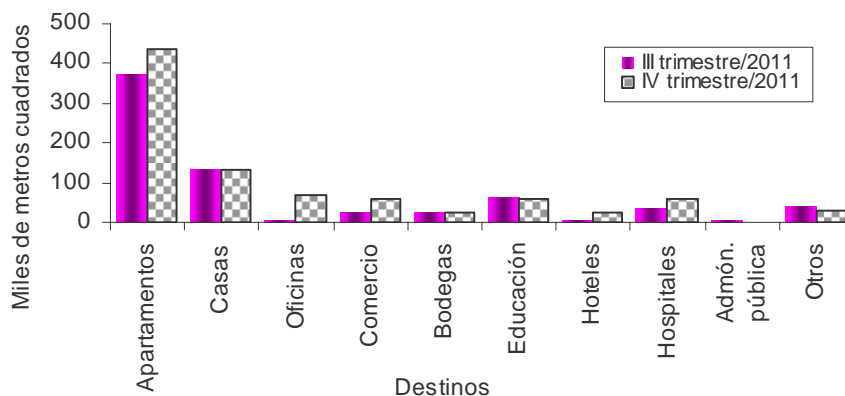
**Gráfico 12**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Medellín área metropolitana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- El área en proceso de Barranquilla registró un crecimiento de 27,1%. Los destinos que principalmente contribuyeron a esta variación fueron apartamentos y oficinas, al sumar, en conjunto, 17,9 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte educación y bodegas restaron en conjunto 0,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 13, anexo A).

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

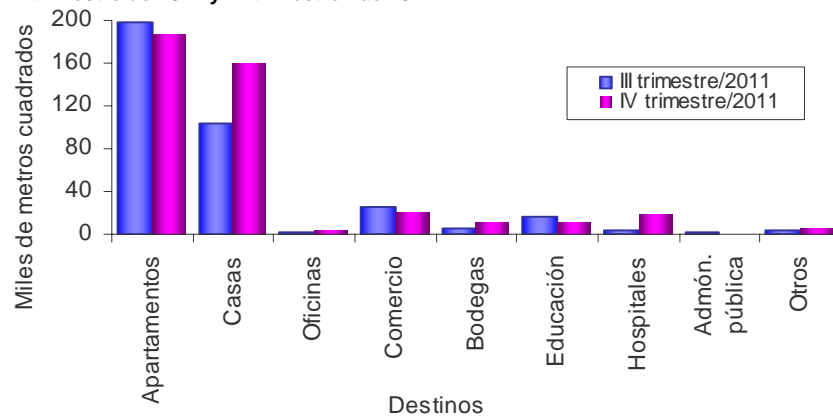


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- El área en proceso en la ciudad de Neiva creció 15,2%. Los incrementos que más influyeron en este resultado se registraron en las edificaciones con destino casas al sumar, 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Los destinos apartamentos y educación registraron disminución en el área en proceso, al restar en conjunto 4,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 14, anexo A).

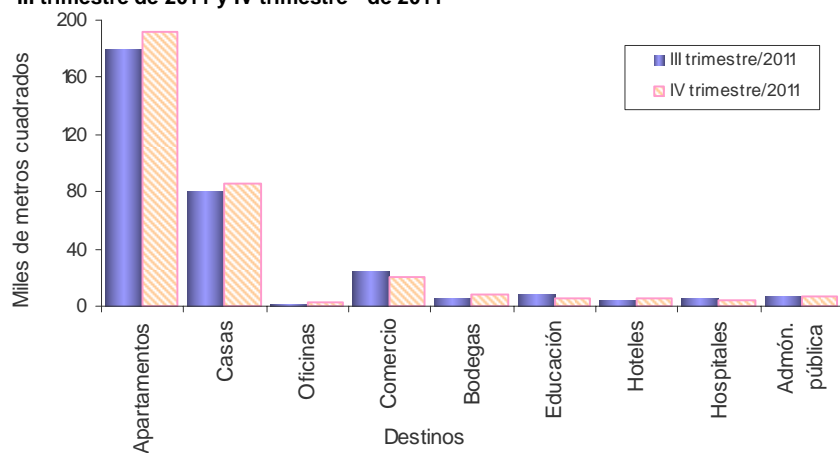
**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Neiva área urbana.**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Ibagué registro un incremento de 5,5%; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos apartamentos y casas al sumar 5,5 puntos porcentuales a la variación total. Los decrecimientos más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a comercio y educación, que restaron en conjunto 1,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

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

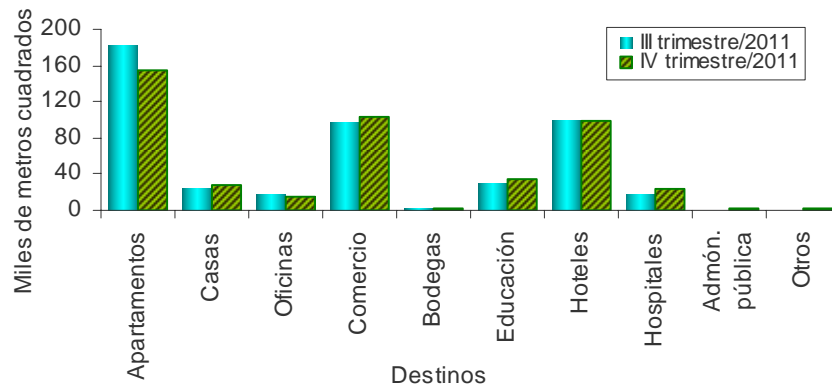


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- El área en proceso en la ciudad de Cartagena presentó un decrecimiento de 1,4% durante el período de análisis. El destino apartamentos, registró el principal decrecimiento al restar 5,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Los principales incrementos se presentaron en las edificaciones con destino a comercio y hospitales que sumaron en conjunto 2,6 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 16, anexo A).

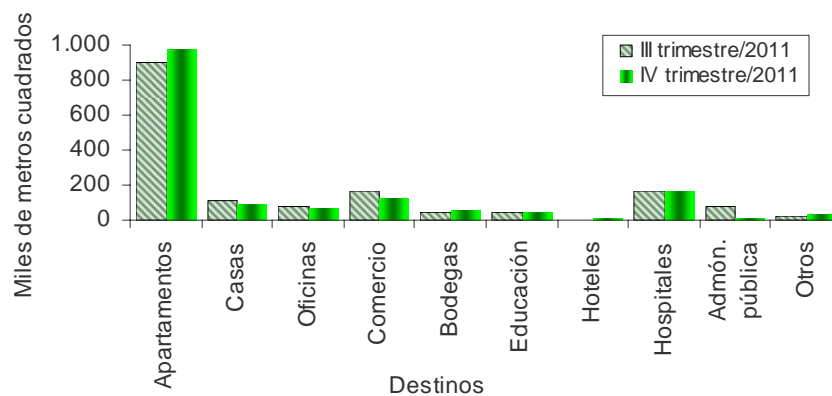
**Gráfico 16**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cartagena área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- En el cuarto trimestre de 2011, en el área de Bucaramanga los metros cuadrados en proceso decrecieron 2,7%. Los destinos administración pública y comercio, restaron en conjunto 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. El principal incremento se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos que sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 17, anexo A).

**Gráfico 17**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

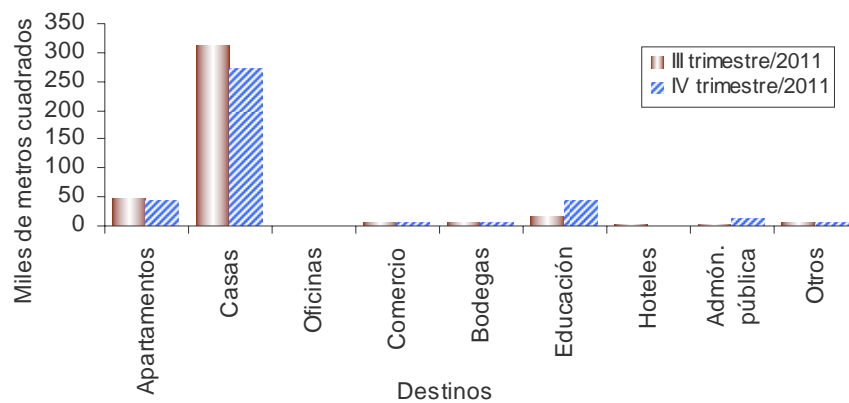


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- El área en proceso en la ciudad de Villavicencio presentó un decrecimiento de 2,7% durante el período de análisis. La principal disminución la presentó el destino casas, al restar 10,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Los principales incrementos se presentaron en las edificaciones con destino a educación y administración pública al sumar en conjunto 8,9 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).

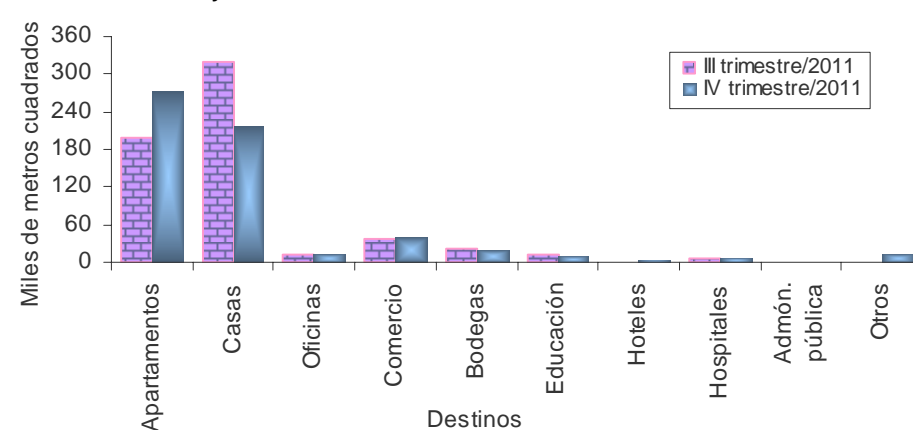
**Gráfico 18**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Villavicencio área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Pereira presentó un decrecimiento de 3,0%. Casas registró la disminución más significativa y restó 16,8 puntos porcentuales. Por el contrario, el incremento en el área destinada a apartamentos contrarrestó parte de este efecto al sumar 12,4 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 19, anexo A).

**Gráfico 19**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pereira área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



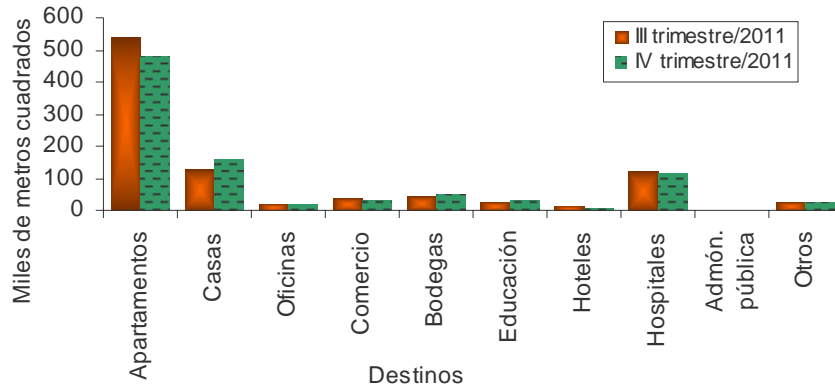
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional





- Cali registró un decrecimiento de 3,8% en el área en proceso, explicado por la disminución en el área con destino a apartamentos al restar 6,6 puntos porcentuales a la variación trimestral, mientras que casas presentó un aporte positivo de 3,2 puntos porcentuales (gráfico 20, anexo A).

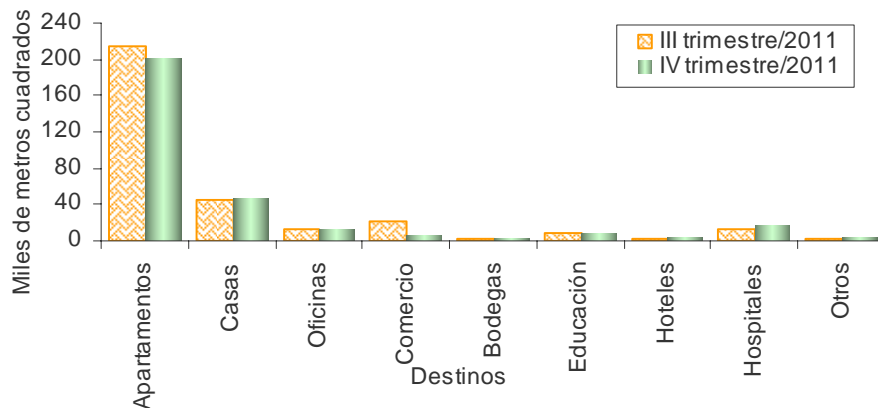
**Gráfico 20**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cali área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Pasto presentó un decrecimiento de 5,0% en el área en proceso. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a comercio y apartamentos que restaron en conjunto 8,7 puntos porcentuales. En contraste, hospitales sumó 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 21, anexo A).

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

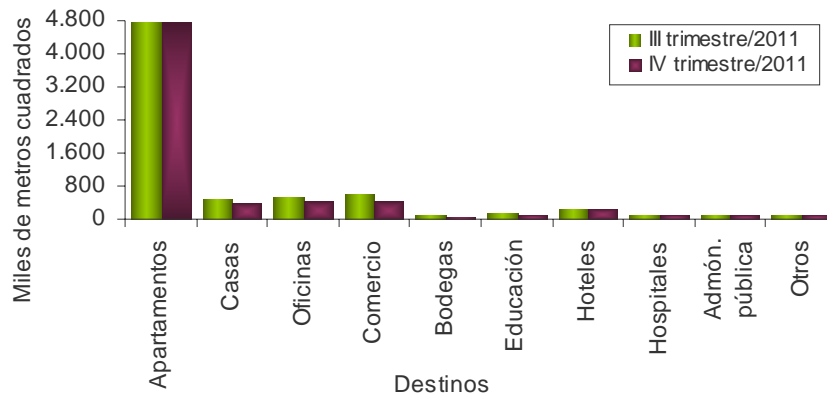


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Con relación al tercer trimestre de 2011, Bogotá decreció 5,5% en el área en proceso. Los destinos que más aportaron a la disminución de la ciudad fueron, comercio, oficinas y casas al restar en conjunto 4,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 22, anexo A).

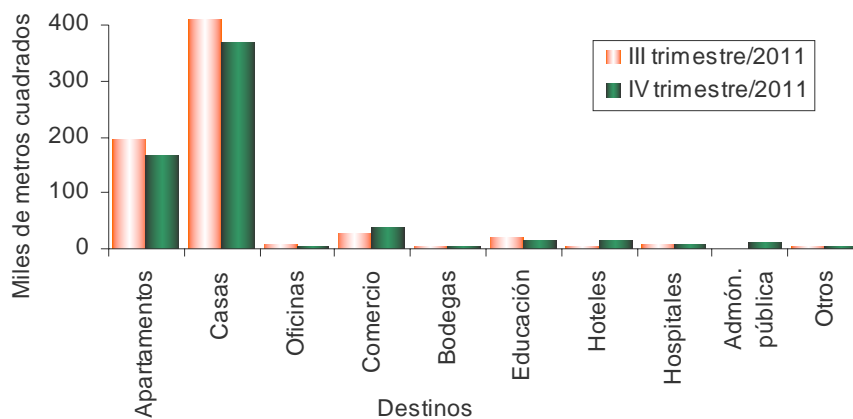
**Gráfico 22**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bogotá área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Cúcuta presentó una disminución de 5,7% en el área en proceso; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos casas y apartamentos que restaron en conjunto 9,9 puntos porcentuales a la variación total. En contraste hoteles y administración pública sumaron en conjunto 3,4 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 23, anexo A).

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

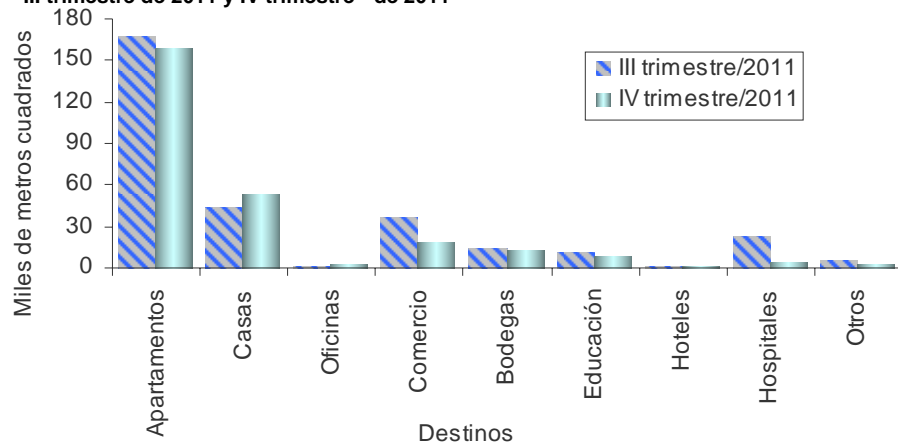


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Manizales decreció 7,2%; la disminución más importante se registró en las edificaciones con destino a comercio que restó 6,2 puntos porcentuales. Por el contrario, el crecimiento más importante se presentó en el destino casas que sumó 3,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 24, anexo A).

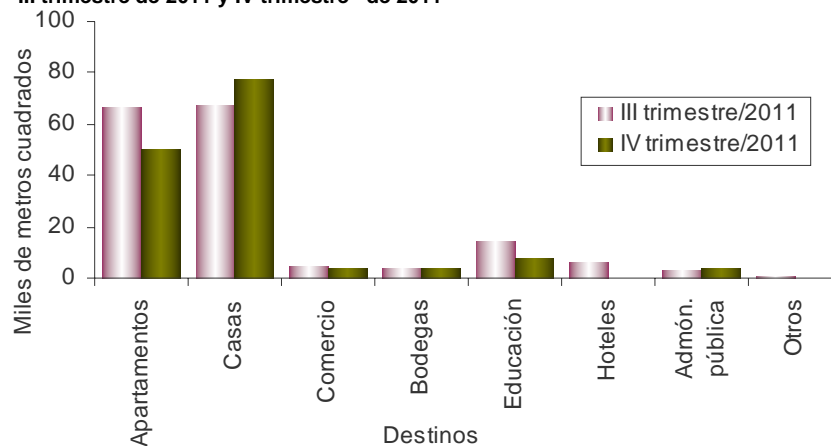
**Gráfico 24**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Manizales área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Popayán registró la disminución más importante en el área en proceso (-11,2%). Las edificaciones con destino a apartamentos explican principalmente este comportamiento, al restar 9,8 puntos porcentuales. El destino casas sumó 6,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 25, anexo A).

**Gráfico 25**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Popayán área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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



## 2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el cuarto trimestre de 2011, el área en proceso de construcción se concentró en los estratos 4 y 3, con una participación conjunta de 54,2%; le siguen en orden de importancia el estrato 6 (18,2%), el estrato 5, (15,5%), y el estrato 2, (9,8%). La menor participación correspondió al estrato 1 con 2,2% (tabla 5, gráfico 26).

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

Estratos	Total	Metros cuadrados															
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU	
Total	17.361.962	6.723.760	3.387.207	908.611	897.473	1.564.692	592.290	316.304	463.348	332.158	633.680	281.340	395.804	414.398	302.727	148.170	
1	374.313	121.294	12.112	37.301	30.849	23.306	13.188	3.669	11.344	5.644	41.891	1.770	55.150	5.548	7.334	3.913	
2	1.696.760	812.373	175.009	47.839	112.773	53.981	80.549	7.093	35.918	42.847	84.884	20.208	72.298	91.933	45.871	13.184	
3	4.329.385	1.751.434	899.690	110.617	110.930	383.267	64.980	72.257	105.512	112.250	126.311	94.584	195.629	138.657	119.355	43.912	
4	5.095.140	2.015.425	1.070.511	309.489	127.402	481.317	218.367	41.498	78.650	117.319	231.783	91.955	21.088	145.385	106.835	38.116	
5	2.697.840	752.066	623.005	193.215	113.504	347.141	118.325	179.389	136.136	31.665	104.256	16.523	16.416	32.875	23.332	9.992	
6	3.168.524	1.271.168	606.880	210.150	402.015	275.680	96.881	12.398	95.788	22.433	44.555	56.300	35.223	-	-	39.053	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra provisional

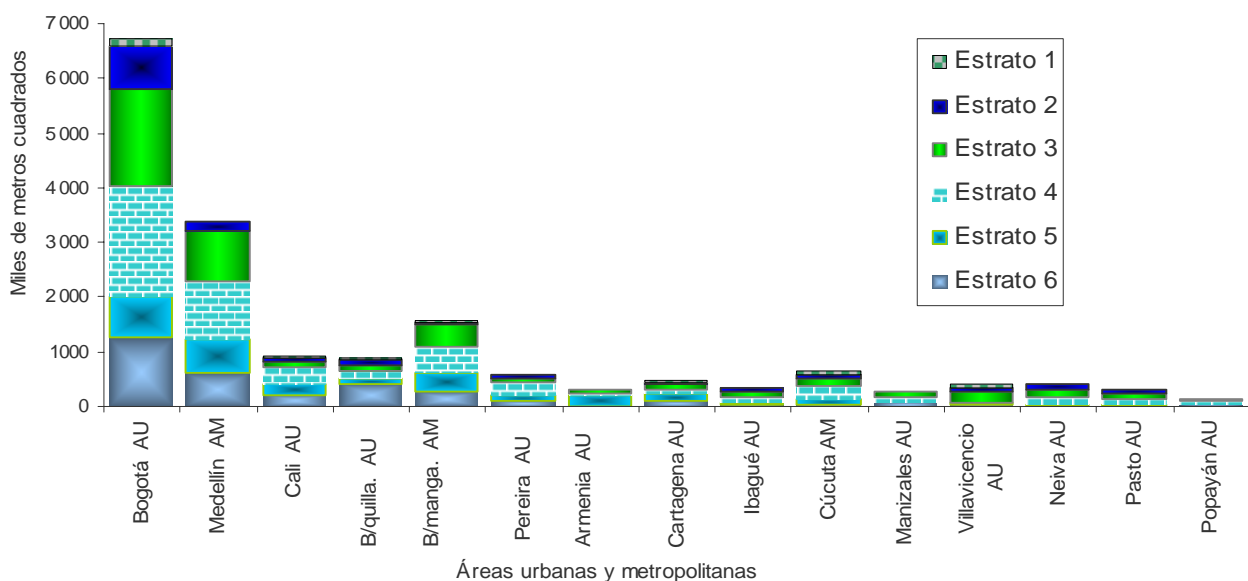
**Tabla 5**  
Participación de metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011

Estratos	Total estratos	Porcentaje															
		Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU	
1	2,2	1,8	0,4	4,1	3,4	1,5	2,2	1,2	2,4	1,7	6,6	0,6	13,9	1,3	2,4	2,6	
2	9,8	12,1	5,2	5,3	12,6	3,4	13,6	2,2	7,8	12,9	13,4	7,2	18,3	22,2	15,2	8,9	
3	24,9	26,0	26,6	12,2	12,4	24,5	11,0	22,8	22,8	33,8	19,9	33,6	49,4	33,5	39,4	29,6	
4	29,3	30,0	31,6	34,1	14,2	30,8	36,9	13,1	17,0	35,3	36,6	32,7	5,3	35,1	35,3	25,7	
5	15,5	11,2	18,4	21,3	12,6	22,2	20,0	56,7	29,4	9,5	16,5	5,9	4,1	7,9	7,7	6,7	
6	18,2	18,9	17,9	23,1	44,8	17,6	16,4	3,9	20,7	6,8	7,0	20,0	8,9	0,0	0,0	26,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 26**  
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



## 2.4 Resultados anuales según destinos

En el cuarto trimestre de 2011, el área en proceso creció 11,5% al registrar 1.795.547 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 7).

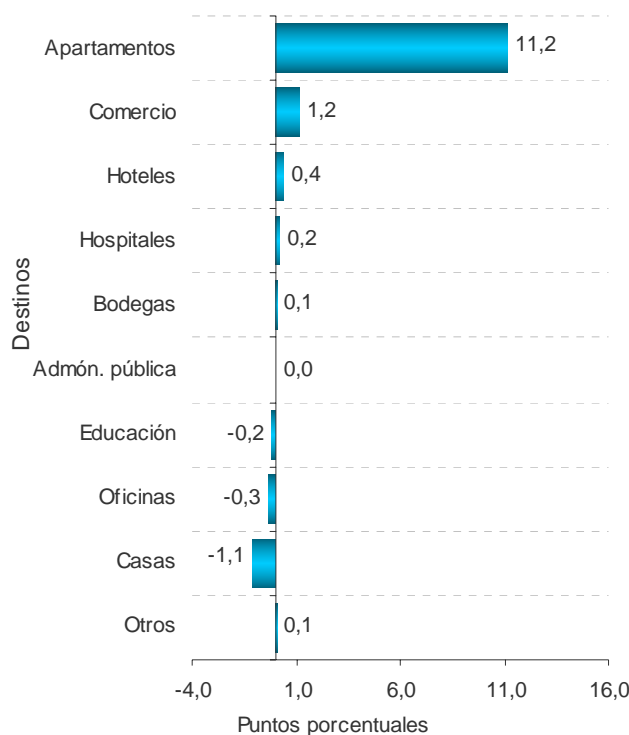
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, apartamentos registró el principal incremento en el área en proceso, al sumar 11,2 puntos porcentuales a la variación anual. La disminución más importante se registró en casas que restó 1,1 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 7 gráfico 27).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>p</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>15.566.415</b>	<b>17.361.962</b>	<b>11,5</b>	
Apartamentos	8.788.049	10.525.222	19,8	11,2
Casas	2.401.667	2.224.844	-7,4	-1,1
Oficinas	829.327	777.260	-6,3	-0,3
Comercio	1.094.489	1.276.699	16,6	1,2
Bodegas	373.231	393.554	5,4	0,1
Educación	498.996	470.988	-5,6	-0,2
Hoteles	399.011	459.075	15,1	0,4
Hospitales	556.749	592.013	6,3	0,2
Admón. pública	236.398	233.874	-1,1	0,0
Otros	388.498	408.433	5,1	0,1

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

**Gráfico 27**  
**Contribución anual del área en proceso, según destinos**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2011**



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

## 2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al desagregar los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que el incremento de 11,5% registrado en el área en proceso se explica fundamentalmente por el comportamiento presentado en las áreas de Medellín, Bogotá y Bucaramanga que aportaron, en conjunto, 9,7 puntos porcentuales a la variación anual. Por el contrario, las áreas de Pereira y Cartagena presentaron las principales contracciones y restaron en conjunto 1,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 8, gráfico 28).

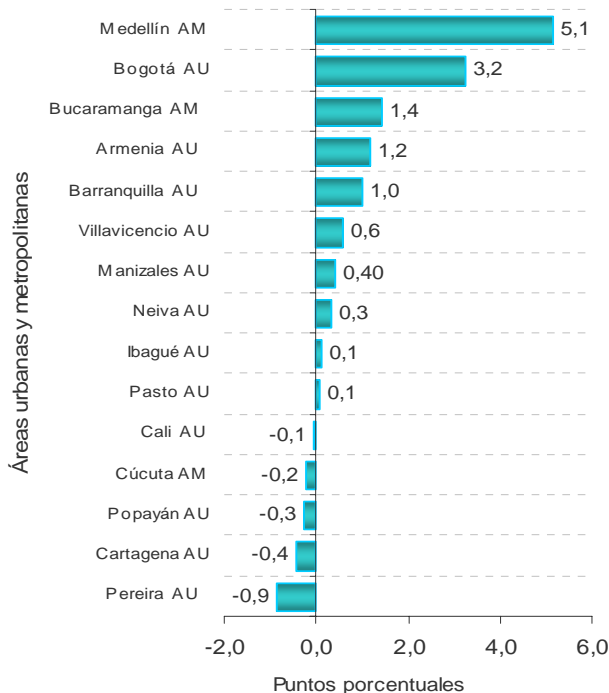
**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>15.566.415</b>	<b>17.361.962</b>	<b>11,5</b>	
Bogotá AU	6.220.418	6.723.760	8,1	3,2
Medellín AM	2.587.795	3.387.207	30,9	5,1
Cali AU	917.056	908.611	-0,9	-0,1
Barranquilla AU	743.948	897.473	20,6	1,0
Bucaramanga AM	1.341.377	1.564.692	16,6	1,4
Pereira AU	726.713	592.290	-18,5	-0,9
Armenia AU	134.433	316.304	135,3	1,2
Cartagena AU	530.439	463.348	-12,6	-0,4
Ibagué AU	317.156	332.158	4,7	0,1
Cúcuta AM	671.303	633.680	-5,6	-0,2
Manizales AU	219.216	281.340	28,3	0,4
Villavicencio AU	307.460	395.804	28,7	0,6
Neiva AU	363.932	414.398	13,9	0,3
Pasto AU	294.059	302.727	2,9	0,1
Popayán AU	191.110	148.170	-22,5	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

**Gráfico 28**  
**Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados generales

Durante el cuarto trimestre de 2011 se iniciaron obras con un área total de 4.299.727 m<sup>2</sup>, resultado superior en 26,9% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 3.388.505 m<sup>2</sup>. En cuanto a la variación anual, es decir, con relación al cuarto trimestre de 2010, se presenta un incremento de 28,4% en el área iniciada (tabla 6).

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

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual**	Doce meses***
2007	III	3.664.279	-	-	-
	IV	3.465.747	-5,4	-	-
2008	I	3.930.167	13,4	-	-
	II	3.190.668	-18,8	-	-
	III	3.007.280	-5,7	-17,9	-
	IV	2.305.396	-23,3	-33,5	-
2009	I	2.554.490	10,8	-35,0	-
	II	2.670.219	4,5	-16,3	-26,1
	III	2.245.906	-15,9	-25,3	-28,1
	IV	2.779.348	23,8	20,6	-17,6
2010	I	2.933.811	5,6	14,8	-3,9
	II	3.188.569	8,7	19,4	5,8
	III	2.806.901	-12,0	25,0	19,8
	IV	3.347.869	19,3	20,5	19,8
2011	I	2.875.372	-14,1	-2,0	15,0
	II	3.707.800	29,0	16,3	14,3
	III	3.388.505	-8,6	20,7	13,8
	IV <sup>P</sup>	4.299.727	26,9	28,4	16,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\*Trimestre t / trimestre t-1

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

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

- No hay información disponible para realizar el cálculo

<sup>P</sup> Cifra provisional

De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el tercer y cuarto trimestre de 2011, sobresale el crecimiento en las edificaciones destinadas a apartamentos, que sumó, 17,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, comercio, registró el único decrecimiento en el área iniciada, al restar 2,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 9, gráfico 29).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2011	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.388.505</b>	<b>4.299.727</b>	<b>26,9</b>	
Apartamentos	1.983.678	2.571.276	29,6	17,3
Casas	568.845	601.427	5,7	1,0
Oficinas	99.235	130.222	31,2	0,9
Comercio	332.672	244.837	-26,4	-2,6
Bodegas	82.673	182.708	121,0	3,0
Educación	60.956	116.938	91,8	1,7
Hoteles	64.484	104.558	62,1	1,2
Hospitales	83.875	104.995	25,2	0,6
Admón. pública	26.628	55.835	109,7	0,9
Otros	85.459	186.931	118,7	3,0

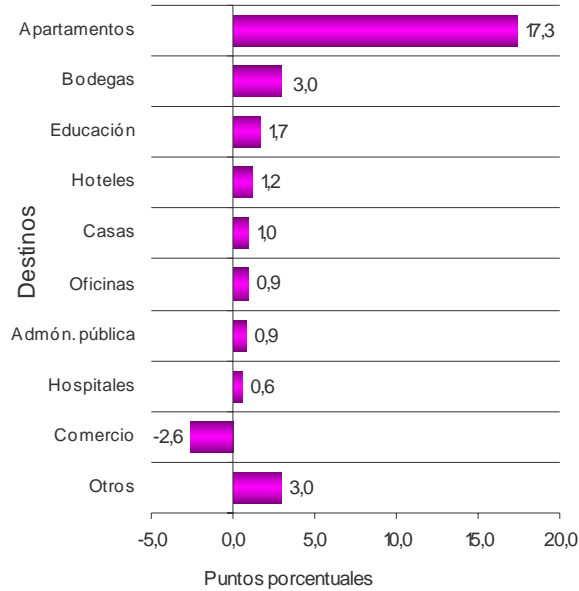
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



**Gráfico 29**  
**Contribución trimestral del área iniciada, según destino**  
**III trimestre de 2011/IV trimestre<sup>p</sup> de 2011**



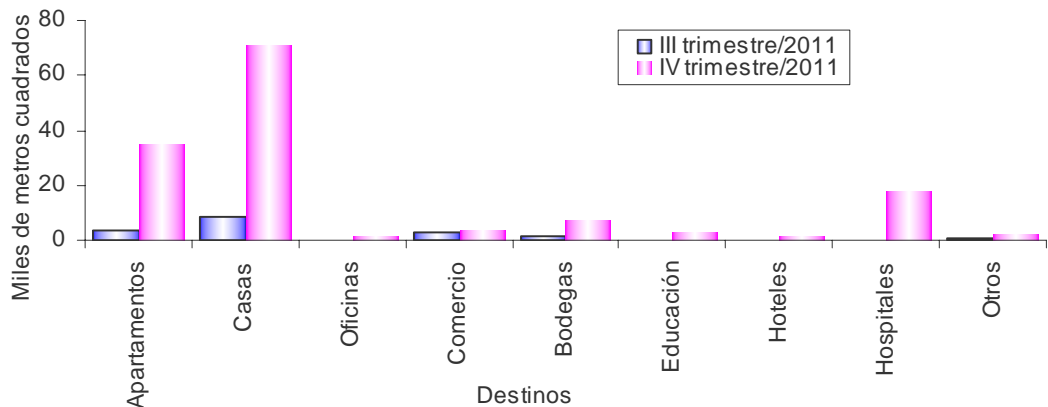
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

- Neiva registró el mayor crecimiento en el área iniciada (727,4%) al pasar de 17.112 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2011 a 141.590 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre del mismo año. Los destinos casas y apartamentos explica principalmente este comportamiento, al sumar en conjunto 542,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 30, anexo B).

**Gráfico 30**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Neiva área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>p</sup> de 2011**



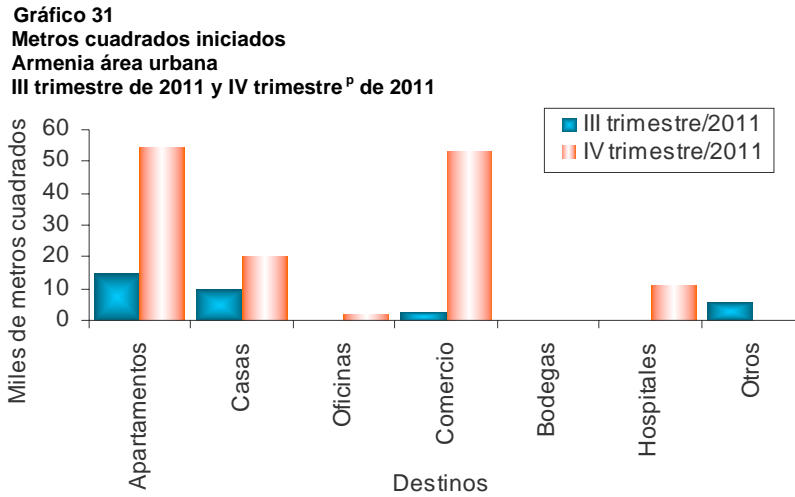
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra provisional

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



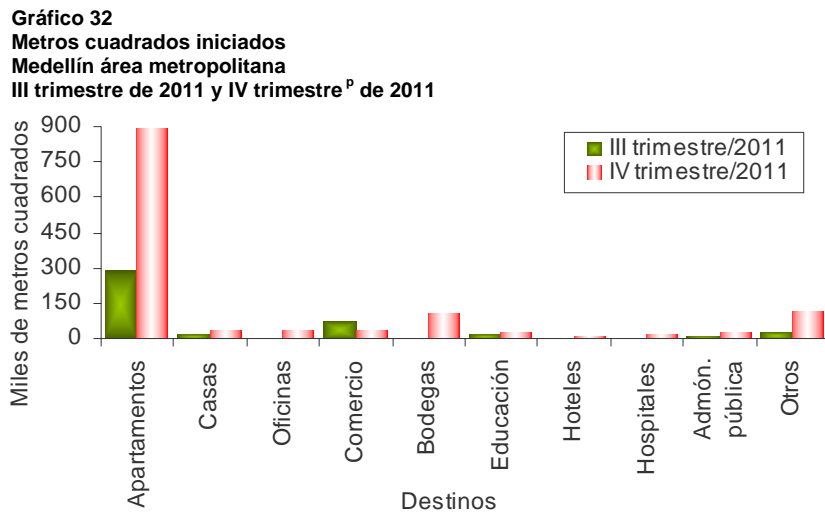


- Armenia registró un incremento de 343,3% al pasar de 32.056 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2011 a 142.108 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. Los destinos comercio y apartamentos explican fundamentalmente este comportamiento, al sumar en conjunto 284,4 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad. (gráfico 31, anexo B).



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

- Medellín registró un incremento de 194,8%. El destino que principalmente explicó este comportamiento fue apartamentos, que sumó 137,4 puntos porcentuales. Por su parte comercio registró el mayor decrecimiento en el área iniciada y restó 9,5 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 32, anexo B).

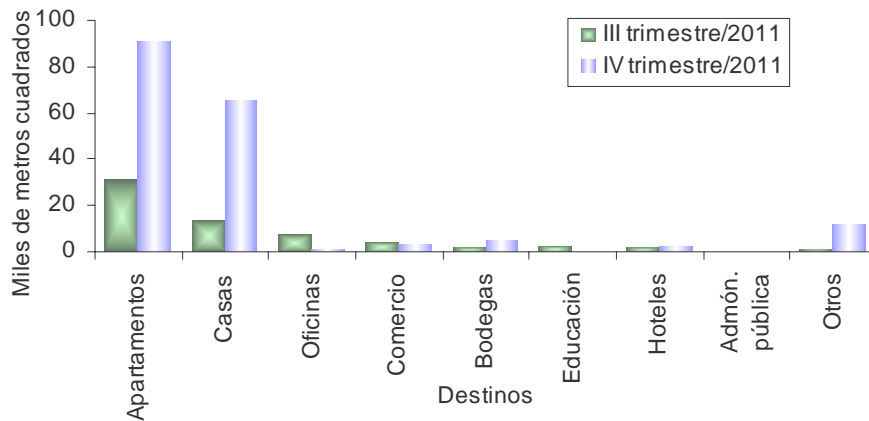


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Pereira registró un crecimiento de 183,9%. Los destinos apartamentos y casas contribuyeron principalmente al incremento del área al sumar 177,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte oficinas restó 10,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

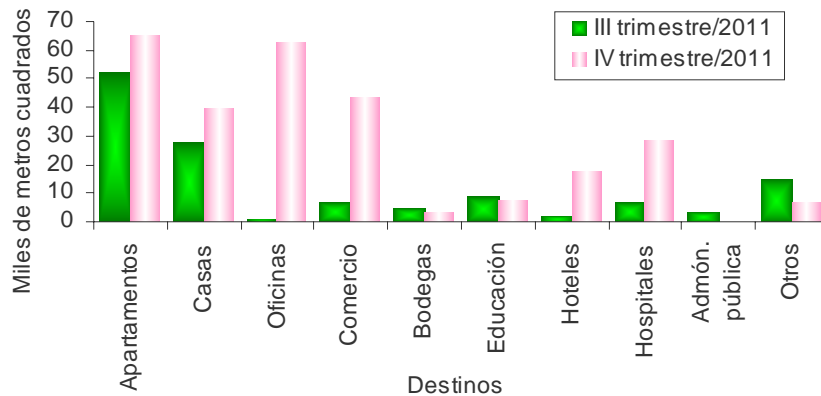
**Gráfico 33**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pereira área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Barranquilla registró un incremento de 114,9% en el área iniciada; en este comportamiento contribuyeron básicamente los destinos oficinas y comercio, que sumaron en conjunto 76,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, administración pública restó, 2,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 34, anexo B).

**Gráfico 34**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Barranquilla área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

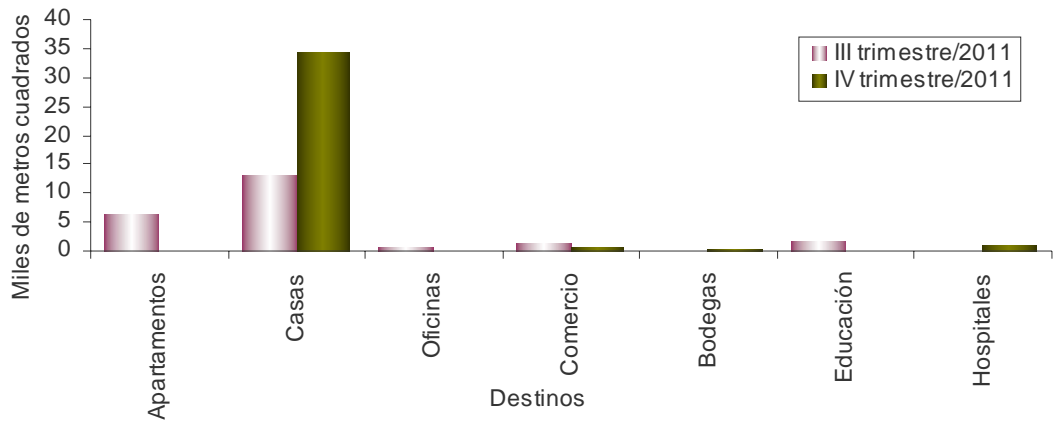


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Popayán creció 61,1%. El destino que más aportó en el crecimiento de la ciudad fue casas, que sumó 93,5 puntos porcentuales a la variación total. Por otra parte, apartamentos contrarrestó parte de este efecto al restar 27,4 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 35, anexo B).

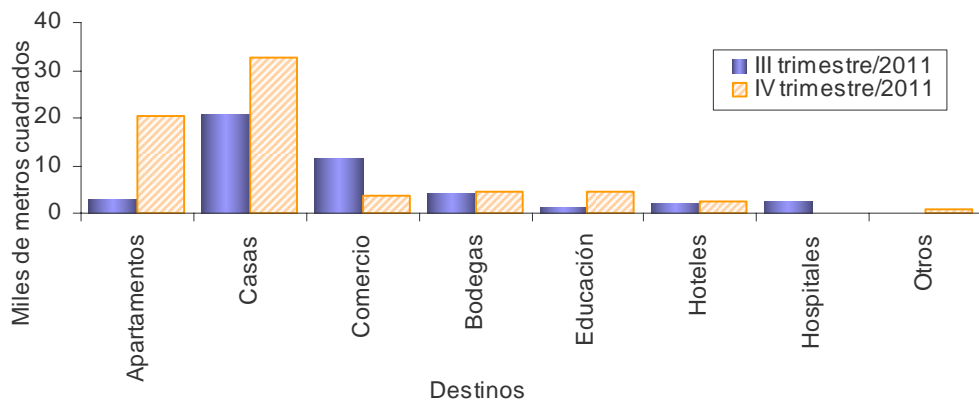
**Gráfico 35**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Popayán área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Ibagué presentó un incremento de 57,4%. Los crecimientos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a apartamentos y casas que sumaron en conjunto 64,7 puntos porcentuales a la variación total. Comercio y hospitales fueron los destinos que contrarrestaron este efecto, al restar en conjunto 22,6 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 36, anexo B).

**Gráfico 36**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Ibagué área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

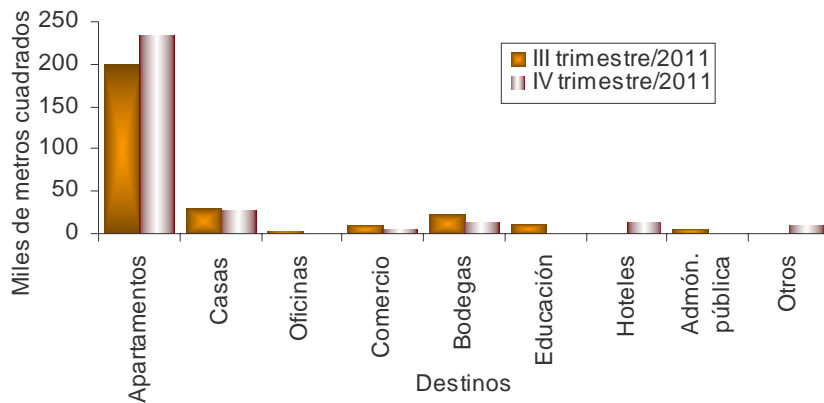


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Bucaramanga registró un crecimiento de 7,6% en el área iniciada; en este comportamiento contribuyó en mayor proporción el destino apartamentos, que sumó 11,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, educación y bodegas restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 37, anexo B).

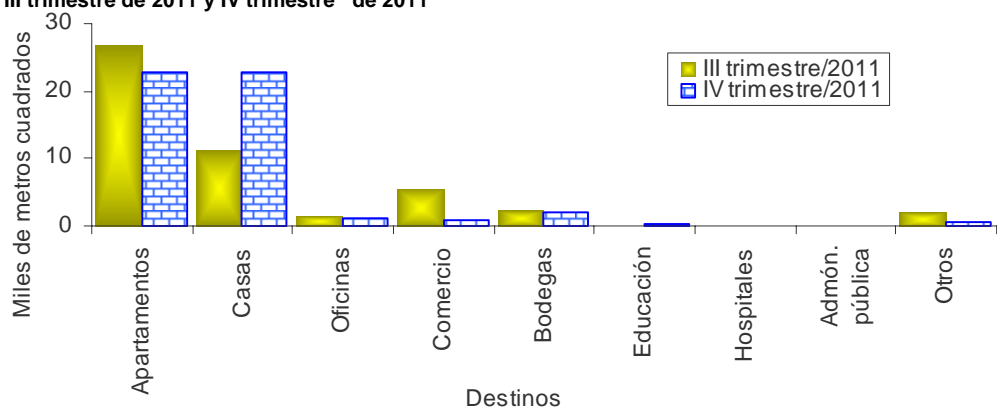
**Gráfico 37**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bucaramanga área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Manizales presentó un crecimiento de 2,4%. El principal incremento se presentó en las edificaciones con destino a casas al sumar 23,4 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte comercio y apartamentos restaron en conjunto 16,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 38, anexo B).

**Gráfico 38**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Manizales área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

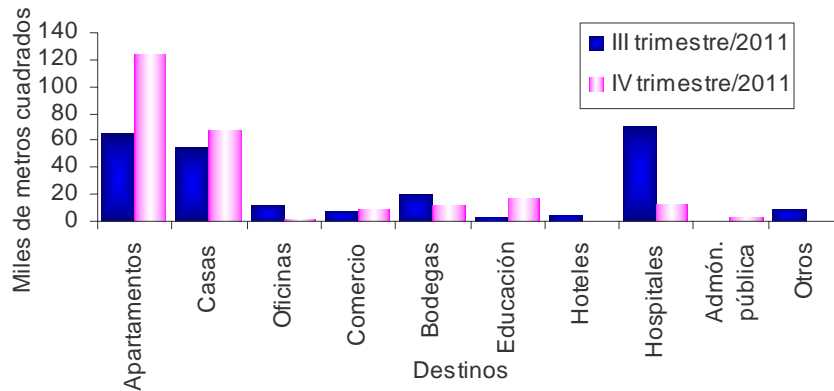


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Cali creció 1,3%. El principal incremento se presentó en las edificaciones con destino a apartamentos que sumó 24,7 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte hospitales contrarrestó parte de este efecto al restar 23,9 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 39, anexo B).

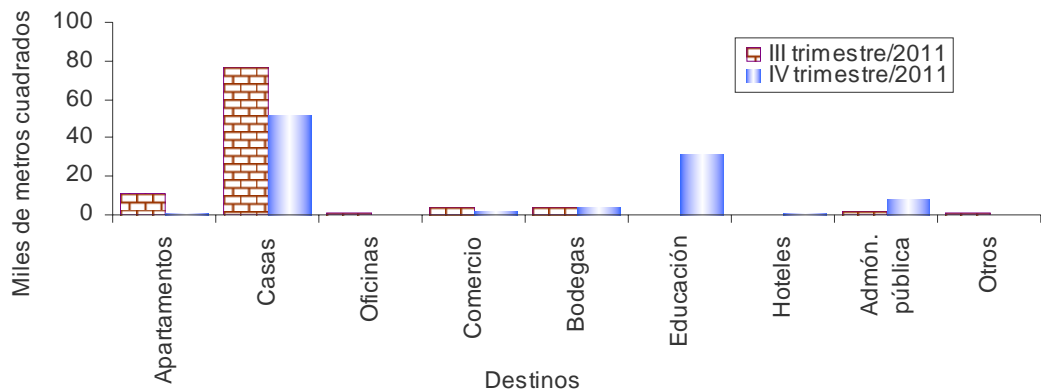
**Gráfico 39**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cali área metropolitana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Villavicencio registró un incremento de 0,3%. Educación fue el destino que principalmente contribuyó a la variación, al sumar 31,2 puntos porcentuales a la variación total. Casas registró la mayor disminución y restó 25,5 puntos porcentuales a la variación (gráfico 40, anexo B).

**Gráfico 40**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Villavicencio área metropolitana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

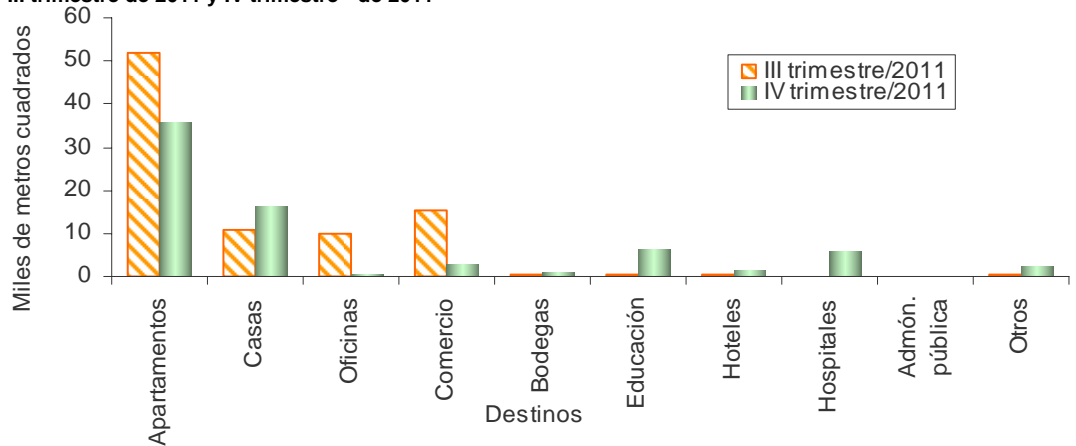


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- Pasto registró una disminución de 19,7%; en este comportamiento contribuyeron los destinos apartamento y comercio que restaron en conjunto 32,0 puntos porcentuales a la variación total. El crecimiento más importante se presentó en las edificaciones con destino a hospitales, educación y casas, al sumar en conjunto 18,7 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

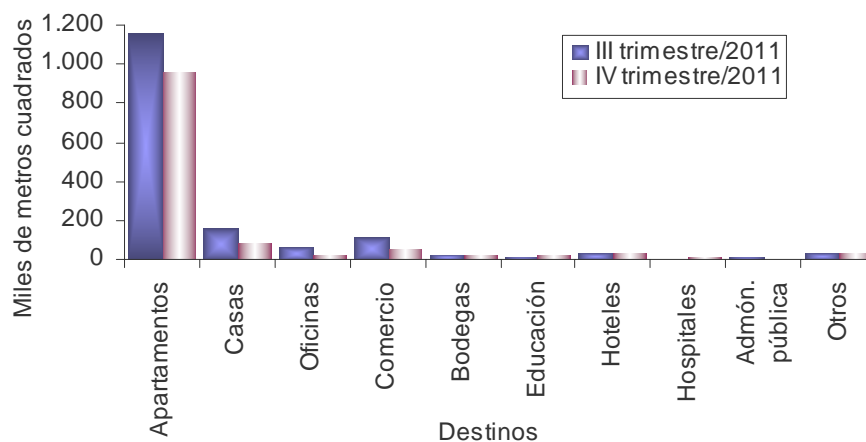
**Gráfico 41**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pasto área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Bogotá registró una disminución de 22,2% en el área iniciada durante el período de análisis. El destino que principalmente contribuyó a la variación fue apartamentos, que restó 12,6 puntos porcentuales a la variación total. En contraste hospitales y educación presentaron las mayores contribuciones positivas, al sumar en conjunto 1,3 puntos porcentuales a la variación (gráfico 42, anexo B).

**Gráfico 42**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bogotá área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

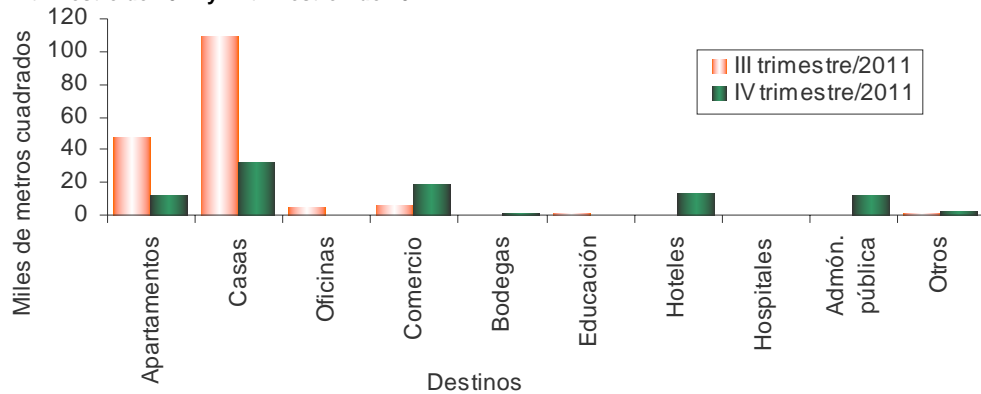


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional



- El área iniciada en Cúcuta registró una contracción de 45,5%. Los destinos que principalmente explicaron este comportamiento fueron casas y apartamentos, que restaron en conjunto 66,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Comercio y hoteles presentaron los incrementos más significativos y sumaron en conjunto 15,6 puntos porcentuales (gráfico 43, anexo B).

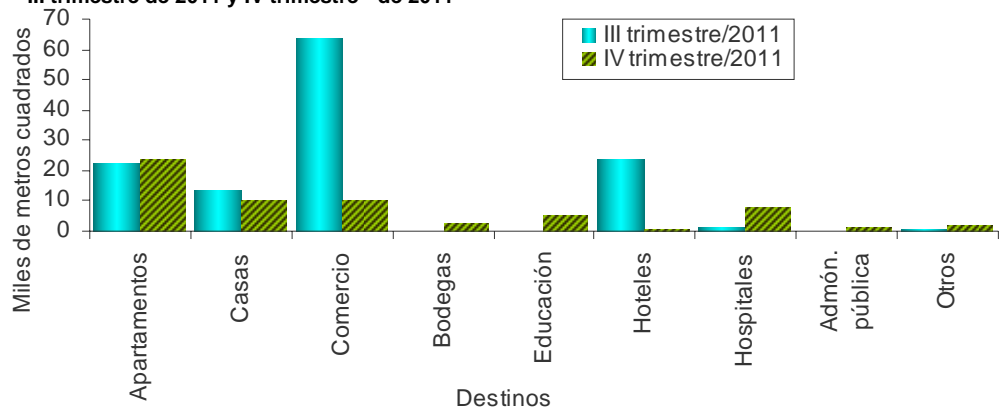
**Gráfico 43**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

- Cartagena registró la disminución más importante en el área iniciada (-49,2%) al pasar de 125.121 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre de 2011 a 63.539 m<sup>2</sup> en el trimestre de referencia. Las edificaciones destinadas a comercio y hoteles explicaron principalmente este comportamiento al restar en conjunto 60,8 puntos porcentuales a la variación total. Hospitales registró la mayor contribución positiva al área iniciada y sumó 5,2 puntos porcentuales (gráfico 44, anexo B).

**Gráfico 44**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cartagena área urbana**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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



### 3.3 Sistema constructivo

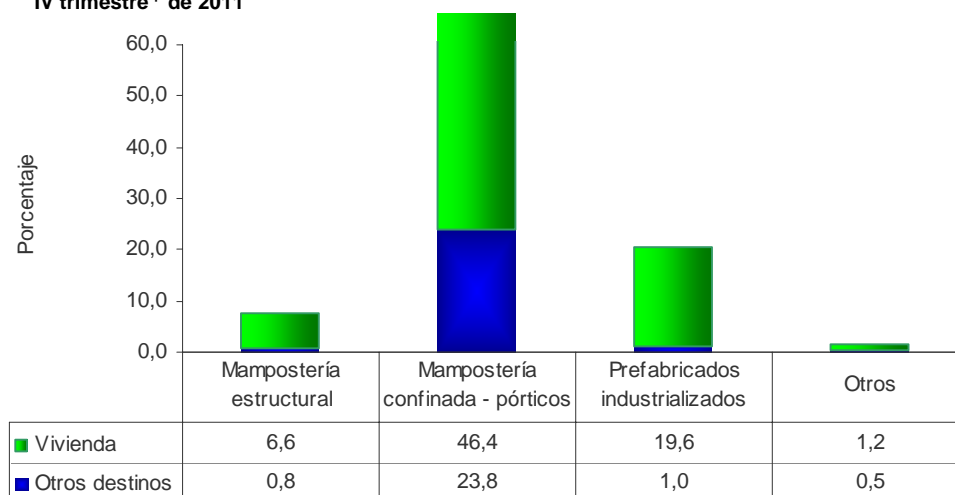
#### 3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (4.299.727 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el cuarto trimestre de 2011, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 46,4%, seguido de prefabricados industrializados que representó el 19,6% (gráfico 45).

Asimismo, en las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 23,8% (gráfico 45).

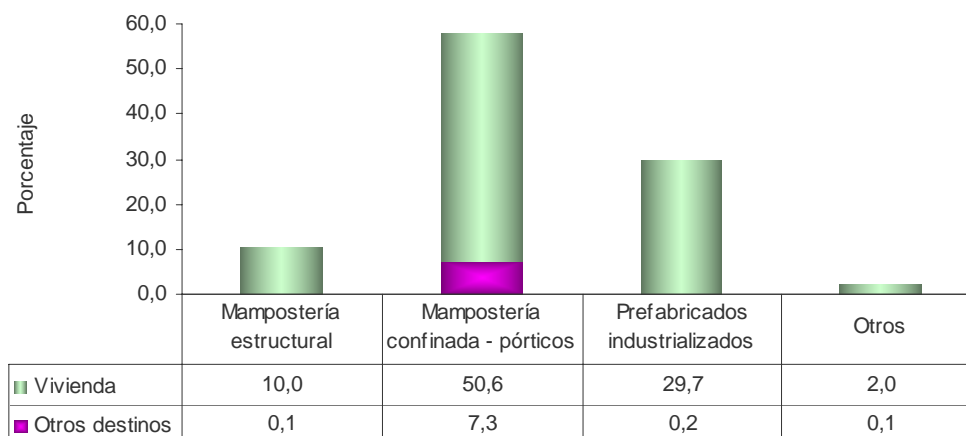
**Gráfico 45**  
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos  
IV trimestre P de 2011



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
P Cifra provisional

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (34.218) y otros destinos (2.833) en el cuarto trimestre de 2011, el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería confinada - pórticos con una participación de 50,6% y 7,3%, respectivamente (gráfico 46 y Anexo C2).

**Gráfico 46**  
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos  
IV 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





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

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

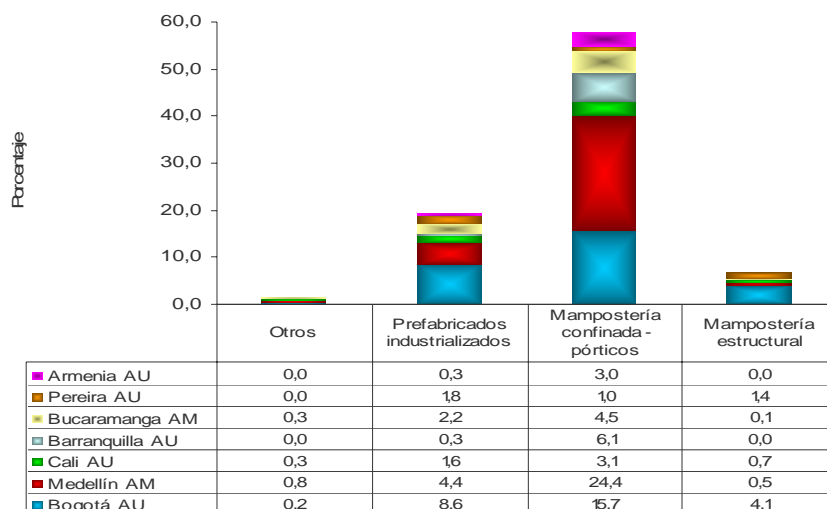
- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (70,3%) en el cuarto trimestre de 2011. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Medellín (24,4%), Bogotá (15,7%) y Barranquilla (6,1%); le siguen, en orden de importancia Bucaramanga, Cali, Armenia, Villavicencio, Neiva, Cúcuta, Pasto, Ibagué y Cartagena que participaron con un porcentaje conjunto de 21,6% (tabla 7, gráficos 47 y 48).
- En el cuarto trimestre de 2011, prefabricados industrializados participó con 20,6% entre los sistemas constructivos utilizados para el área iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada por Bogotá con 8,6% (tabla 7, gráficos 47 y 48).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentaje				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
<b>Total</b>	<b>7,4</b>	<b>70,3</b>	<b>20,6</b>	<b>1,7</b>	<b>100,0</b>
Bogotá AU	4,1	15,7	8,6	0,2	28,6
Medellín AM	0,5	24,4	4,4	0,8	30,1
Cali AU	0,7	3,1	1,6	0,3	5,7
Barranquilla AU	0,0	6,1	0,3	0,0	6,4
Bucaramanga AM	0,1	4,5	2,2	0,3	7,1
Pereira AU	1,4	1,0	1,8	0,0	4,2
Armenia AU	0,0	3,0	0,3	0,0	3,3
Cartagena AU	0,0	1,4	0,1	0,0	1,5
Ibagué AU	0,0	1,6	0,0	0,0	1,6
Cúcuta AM	0,1	1,8	0,2	0,0	2,1
Manizales AU	0,1	0,6	0,4	0,0	1,2
Villavicencio AU	0,0	2,3	0,0	0,0	2,3
Neiva AU	0,3	2,2	0,8	0,0	3,3
Pasto AU	0,0	1,7	0,0	0,0	1,7
Popayán AU	0,0	0,9	0,0	0,0	0,9

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

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



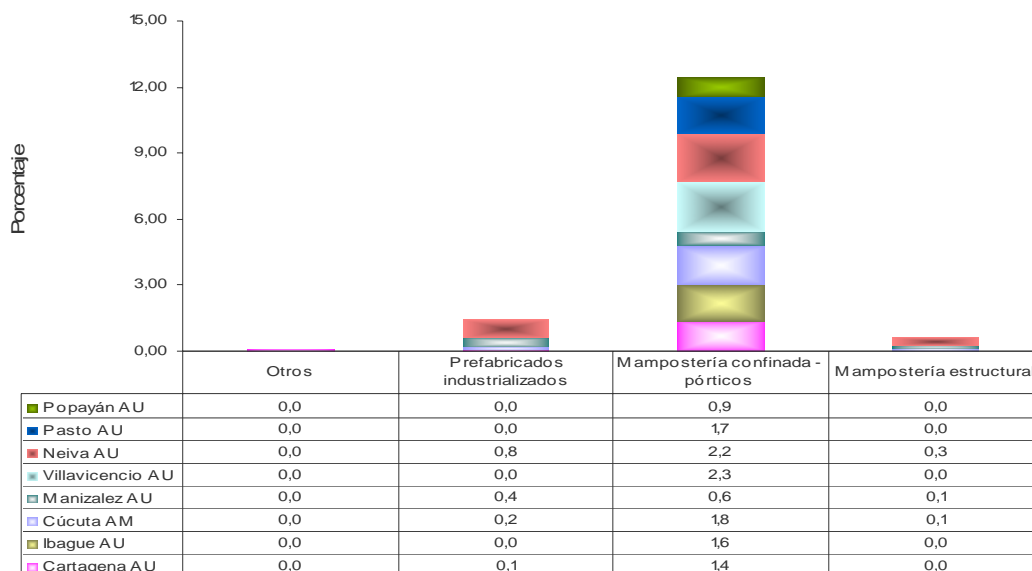
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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



- Mampostería estructural participó con 7,4% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá (4,1%) (tabla 7, gráficos 47 y 48).
- Otros, participó con 1,7% en el período de análisis. Este comportamiento se explica principalmente por la participación registrada en Medellín con 0,8% (tabla 7, gráficos 47 y 48).

**Gráfico 48**  
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,  
según ocho áreas urbanas y metropolitanas  
IV trimestre<sup>P</sup> de 2011



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

### 3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el cuarto trimestre de 2011, presentó un crecimiento de 28,4% al registrar 951.858 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 10, gráfico 49).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, los principales incrementos se registraron en apartamentos, que sumó 20,0 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a hospitales y educación contrarrestaron este efecto, al restar 4,7 puntos porcentuales (cuadro 10, gráfico 48).

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

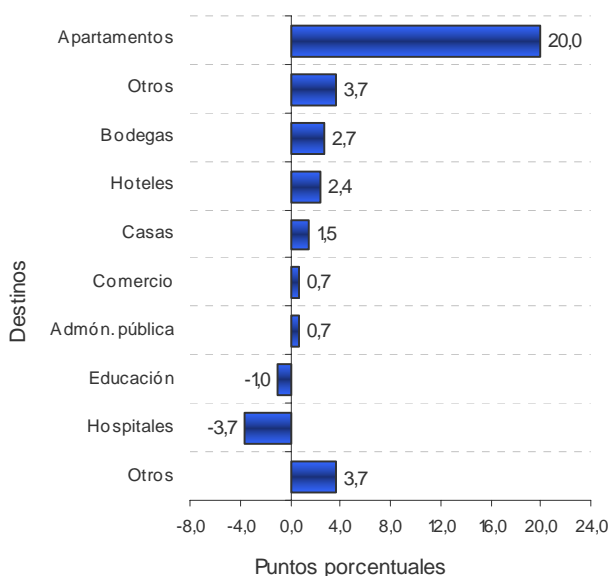
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.347.869</b>	<b>4.299.727</b>	<b>28,4</b>	
Apartamentos	1.901.255	2.571.276	35,2	20,0
Casas	551.292	601.427	9,1	1,5
Oficinas	80.849	130.222	61,1	1,5
Comercio	222.076	244.837	10,2	0,7
Bodegas	91.246	182.708	100,2	2,7
Educación	151.258	116.938	-22,7	-1,0
Hoteles	24.947	104.558	319,1	2,4
Hospitales	227.616	104.995	-53,9	-3,7
Admón. pública	33.697	55.835	65,7	0,7
Otros	63.633	186.931	193,8	3,7

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

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



**Gráfico 49**  
**Contribución a la variación anual del área iniciada, según destinos**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

### 3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Medellín registró la mayor contribución a la variación, al sumar 15,3 puntos porcentuales a la variación anual. En contraste Bucaramanga presentó el decrecimiento más significativo en el área nueva, al restar 3,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 50).

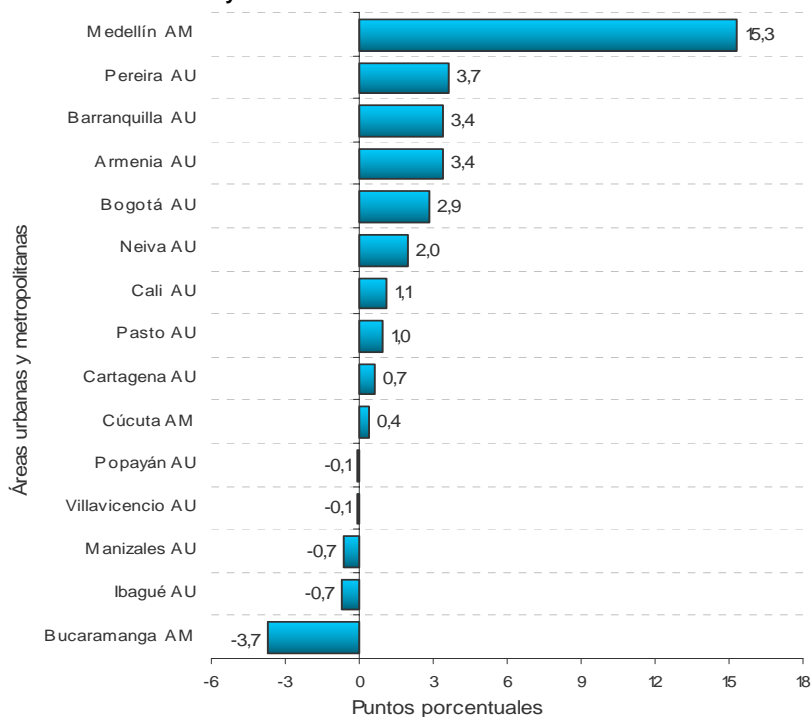
**Cuadro 11**  
**Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.347.869</b>	<b>4.299.727</b>	<b>28,4</b>	
Bogotá AU	1.133.681	1.229.881	8,5	2,9
Medellín AM	782.291	1.293.809	65,4	15,3
Cali AU	210.245	247.147	17,6	1,1
Barranquilla AU	160.388	274.964	71,4	3,4
Bucaramanga AM	430.540	305.578	-29,0	-3,7
Pereira AU	56.854	179.356	215,5	3,7
Armenia AU	28.220	142.108	403,6	3,4
Cartagena AU	41.194	63.539	54,2	0,7
Ibagué AU	94.782	70.871	-25,2	-0,7
Cúcuta AM	79.561	92.273	16,0	0,4
Manizales AU	72.636	50.528	-30,4	-0,7
Villavicencio AU	103.027	99.171	-3,7	-0,1
Neiva AU	75.023	141.590	88,7	2,0
Pasto AU	39.198	72.019	83,7	1,0
Popayán AU	40.229	36.893	-8,3	-0,1

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



**Gráfico 50**  
**Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

### 3.6 Resultados doce meses según destinos

El área nueva registró un incremento de 16,2%, al pasar de 12.277.150 m<sup>2</sup> en 2010 a 14.271.404 m<sup>2</sup> en el 2011 (cuadro 12, gráfico 51).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal incremento se registró en apartamentos, que sumó 14,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 12, gráfico 51).

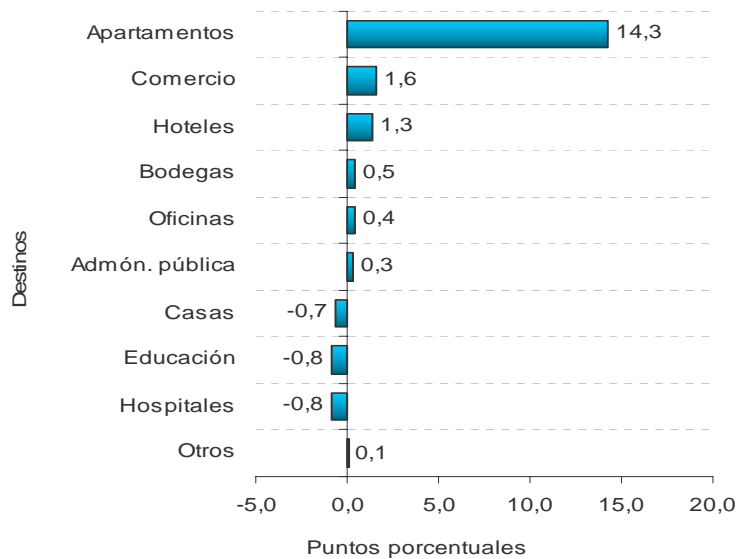
**Cuadro 12**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010-IV/2010	I/2011-IV/2011		
<b>Total</b>	<b>12.277.150</b>	<b>14.271.404</b>	<b>16,2</b>	
Apartamentos	6.589.424	8.342.692	26,6	14,3
Casas	2.611.140	2.527.252	-3,2	-0,7
Oficinas	430.919	482.552	12,0	0,4
Comercio	820.851	1.017.957	24,0	1,6
Bodegas	393.434	448.920	14,1	0,5
Educación	489.108	388.940	-20,5	-0,8
Hoteles	127.069	291.467	129,4	1,3
Hospitales	338.530	238.100	-29,7	-0,8
Admón. pública	113.498	153.878	35,6	0,3
Otros	363.177	379.646	4,5	0,1

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



**Gráfico 51**  
**Contribución a la variación doce meses del área iniciada, según destinos**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

Al descomponer los resultados de los metros cuadrados iniciados por áreas urbanas y metropolitanas, en el año 2011 y el 2010, se encontró que Medellín y Bogotá fueron las ciudades que presentaron la mayor contribución a la variación, al sumar conjuntamente, 9,3 puntos porcentuales. Por el contrario Ibagué y Popayán restaron en conjunto, 0,7 puntos porcentuales (cuadro 13, gráfico 52).

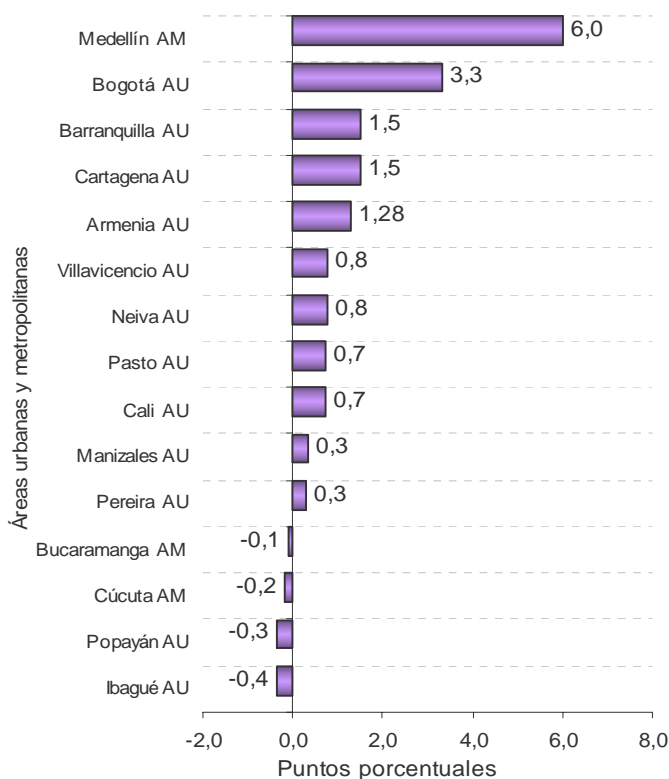
**Cuadro 13**  
**Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010-IV/2010	I/2011-IV/2011		
<b>Total</b>	<b>12.277.150</b>	<b>14.271.404</b>	<b>16,2</b>	
Bogotá AU	5.148.272	5.557.597	8,0	3,3
Medellín AM	2.056.335	2.793.705	35,9	6,0
Cali AU	863.451	952.905	10,4	0,7
Barranquilla AU	509.345	693.403	36,1	1,5
Bucaramanga AM	1.067.766	1.057.593	-1,0	-0,1
Pereira AU	435.579	471.456	8,2	0,3
Armenia AU	139.686	297.236	112,8	1,3
Cartagena AU	143.686	326.433	127,2	1,5
Ibagué AU	291.433	247.143	-15,2	-0,4
Cúcuta AM	479.200	454.320	-5,2	-0,2
Manizales AU	207.291	247.469	19,4	0,3
Villavicencio AU	321.319	417.830	30,0	0,8
Neiva AU	281.022	373.586	32,9	0,8
Pasto AU	170.616	260.894	52,9	0,7
Popayán AU	162.149	119.834	-26,1	-0,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



**Gráfico 52**  
**Contribución a la variación doce meses del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el cuarto trimestre de 2011, presentó un crecimiento de 18,9% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones destinadas a comercio y apartamentos que sumaron en conjunto 16,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por su parte, el área destinada a hospitales restó 1,1 puntos porcentuales a la variación (cuadro 14, gráfico 53).

**Cuadro 14**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2011	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>2.840.839</b>	<b>3.377.528</b>	<b>18,9</b>	
Apartamentos	1.578.642	1.778.068	12,6	7,0
Casas	648.102	633.011	-2,3	-0,5
Oficinas	94.215	132.208	40,3	1,3
Comercio	150.373	430.300	186,2	9,9
Bodegas	95.646	84.008	-12,2	-0,4
Educación	90.777	128.985	42,1	1,3
Hoteles	48.194	45.485	-5,6	-0,1
Hospitales	66.330	35.955	-45,8	-1,1
Admón. pública	4.393	33.238	656,6	1,0
Otros	64.167	76.270	18,9	0,4

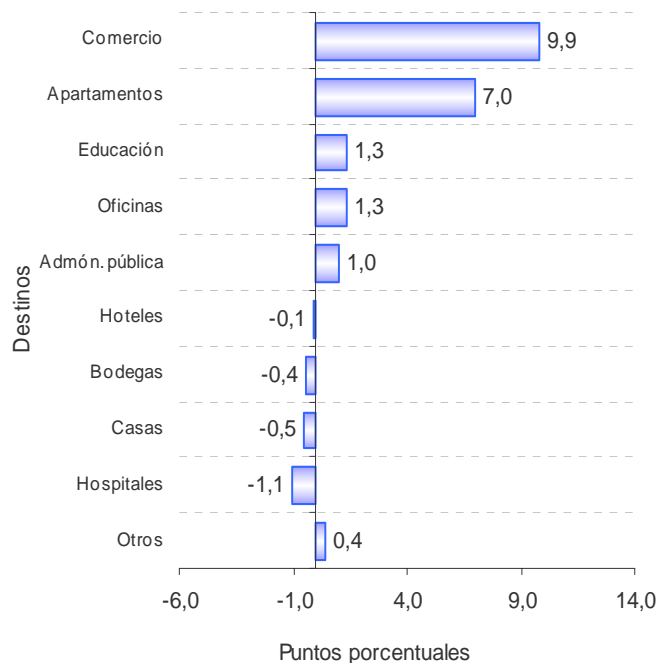
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra provisional

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



**Gráfico 53**  
**Contribución a la variación trimestral del área culminada, según destinos**  
**IV trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

## 4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el cuarto trimestre de 2011, creció 12,1%, al registrar 363.682 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, el principal crecimiento se registró en el área destinada a comercio, que sumó, 9,3 puntos porcentuales a la variación anual. El mayor decrecimiento se presentó en los destinos bodegas y hoteles, que restaron, en conjunto, 2,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 54).

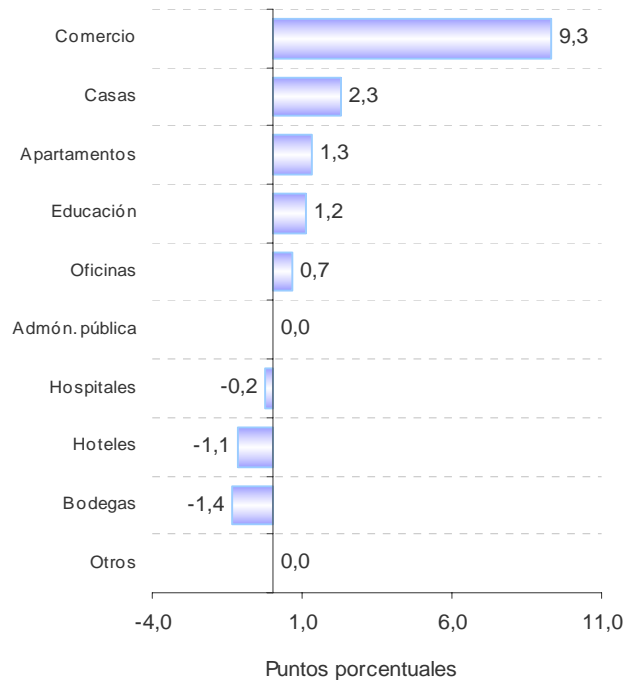
**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.013.846</b>	<b>3.377.528</b>	<b>12,1</b>	
Apartamentos	1.738.963	1.778.068	2,2	1,3
Casas	563.498	633.011	12,3	2,3
Oficinas	110.878	132.208	19,2	0,7
Comercio	150.273	430.300	186,3	9,3
Bodegas	125.133	84.008	-32,9	-1,4
Educación	94.242	128.985	36,9	1,2
Hoteles	79.289	45.485	-42,6	-1,1
Hospitales	42.884	35.955	-16,2	-0,2
Admón. pública	33.246	33.238	0,0	0,0
Otros	75.440	76.270	1,1	0,0

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



**Gráfico 54**  
**Contribución a la variación anual del área culminada, según destinos**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

### 4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente a la variación total (12,1%), al sumar 8,8 puntos porcentuales (cuadro 16, gráfico 55).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.013.846</b>	<b>3.377.528</b>	<b>12,1</b>	
Bogotá AU	1.332.847	1.597.381	19,8	8,8
Medellín AM	490.023	438.062	-10,6	-1,7
Cali AU	330.525	293.735	-11,1	-1,2
Barranquilla AU	85.381	76.688	-10,2	-0,3
Bucaramanga AM	204.724	249.110	21,7	1,5
Pereira AU	38.775	32.946	-15,0	-0,2
Armenia AU	45.914	75.036	63,4	1,0
Cartagena AU	75.482	92.956	23,1	0,6
Ibagué AU	59.044	51.596	-12,6	-0,2
Cúcuta AM	96.658	78.665	-18,6	-0,6
Manizales AU	42.673	74.410	74,4	1,1
Villavicencio AU	77.361	93.632	21,0	0,5
Neiva AU	61.355	96.212	56,8	1,2
Pasto AU	35.011	79.363	126,7	1,5
Popayán AU	38.073	47.736	25,4	0,3

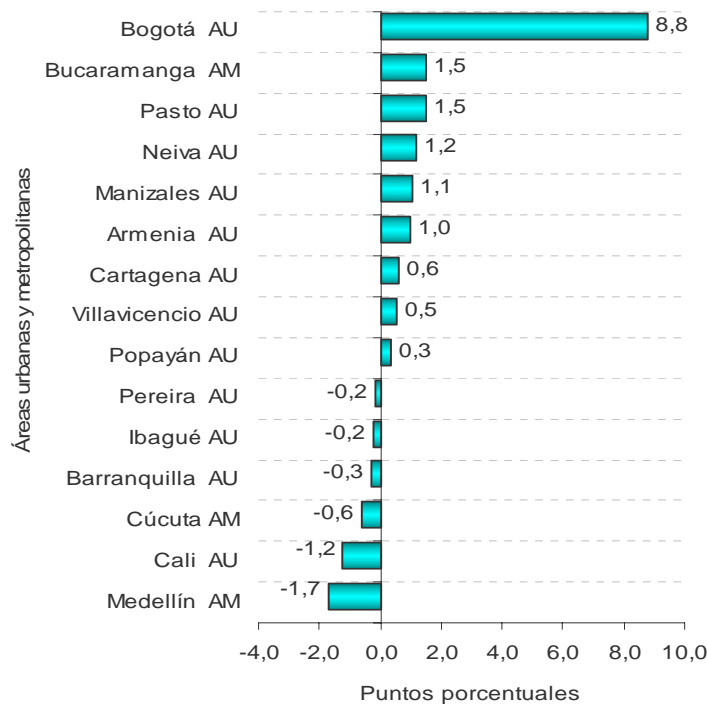
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra provisional

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





**Gráfico 55**  
**Contribución a la variación anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

#### 4.4 Resultados doce meses según destinos

En 2011, el área culminada llegó a 11.974.277 m<sup>2</sup>, lo que representó un incremento de 5,3% con relación a lo registrado en 2010 (11.375.280 m<sup>2</sup>) (cuadro 17, gráfico 56).

Las edificaciones con destino a apartamentos presentaron los principales crecimientos del área culminada, al sumar 5,9 puntos porcentuales a la variación total. Por el contrario, comercio restó 1,2 puntos porcentuales a la variación del período observado (cuadro 17, gráfico 56).

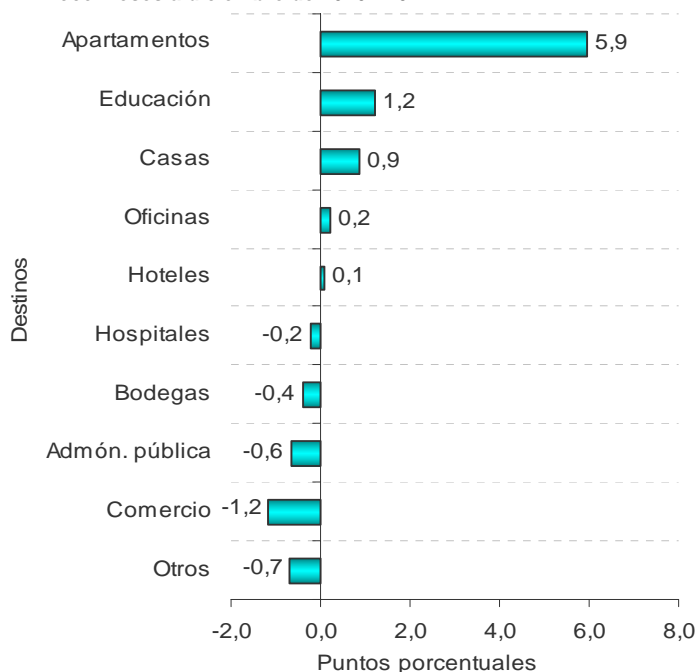
**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010-IV/2010	I/2011-IV/2011		
<b>Total</b>	<b>11.375.280</b>	<b>11.974.277</b>	<b>5,3</b>	
Apartamentos	5.878.054	6.553.502	11,5	5,9
Casas	2.254.491	2.354.286	4,4	0,9
Oficinas	496.775	523.238	5,3	0,2
Comercio	994.832	861.368	-13,4	-1,2
Bodegas	467.024	424.543	-9,1	-0,4
Educación	295.222	435.126	47,4	1,2
Hoteles	196.236	205.935	4,9	0,1
Hospitales	200.337	176.179	-12,1	-0,2
Admón. pública	163.137	90.050	-44,8	-0,6
Otros	429.172	350.050	-18,4	-0,7

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



**Gráfico 56**  
**Contribución a la variación doce meses del área culminada, según destinos**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que Bogotá fue el área que principalmente contribuyó a la variación positiva del área culminada (5,3%), al sumar, 2,3 puntos porcentuales; mientras que Medellín y Manizales presentaron los mayores decrecimientos del área culminada, al restar 2,0 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 57).

**Cuadro 18**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**

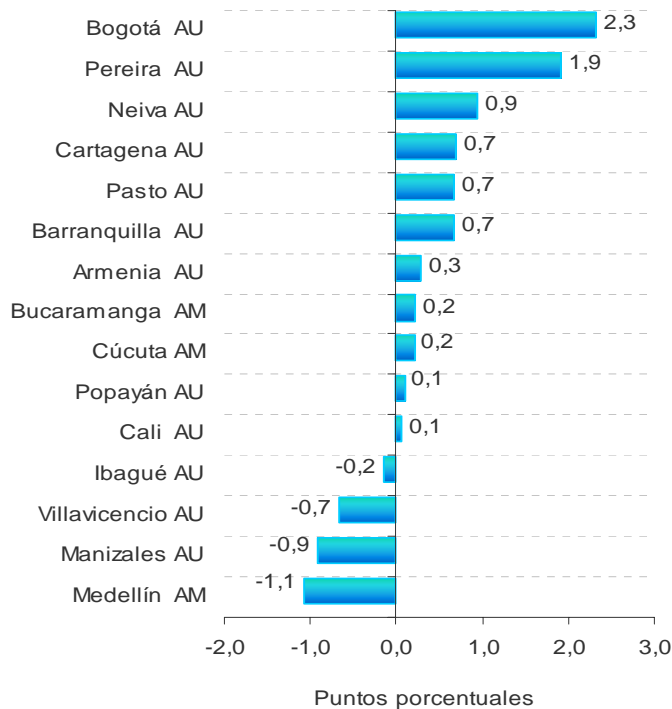
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2010-IV/2010	I/2011-IV/2011		
<b>Total</b>	<b>11.375.280</b>	<b>11.974.277</b>	<b>5,3</b>	
Bogotá AU	4.761.308	5.025.096	5,5	2,3
Medellín AM	2.048.657	1.926.939	-5,9	-1,1
Cali AU	997.198	1.003.121	0,6	0,1
Barranquilla AU	441.901	517.153	17,0	0,7
Bucaramanga AM	719.527	743.757	3,4	0,2
Pereira AU	236.598	453.909	91,8	1,9
Armenia AU	136.457	170.022	24,6	0,3
Cartagena AU	325.914	405.361	24,4	0,7
Ibagué AU	258.639	241.336	-6,7	-0,2
Cúcuta AM	315.806	339.607	7,5	0,2
Manizales AU	283.306	179.695	-36,6	-0,9
Villavicencio AU	362.222	285.543	-21,2	-0,7
Neiva AU	209.110	315.505	50,9	0,9
Pasto AU	127.928	205.081	60,3	0,7
Popayán AU	150.709	162.152	7,6	0,1

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



**Gráfico 57**  
**Contribución a la variación doce meses del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a diciembre de 2010 - 2011**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

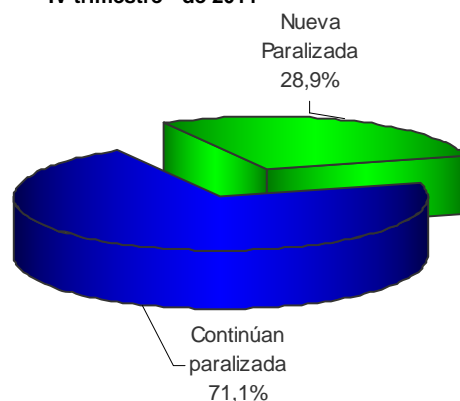
## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (3.686.728 m<sup>2</sup>), 71,1% correspondieron a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 28,9% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 58).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2.565.233 m<sup>2</sup>), 71,4% correspondió al área que venía paralizada de censos anteriores y el restante 28,6% correspondió a área inactiva nueva. En los destinos diferentes al habitacional (1.121.495 m<sup>2</sup>), 70,3% correspondió a área que continúa paralizada y el restante 29,7% a área inactiva nueva (cuadro 19).

**Gráfico 58**  
**Distribución de área inactiva, según estados de obra**  
**IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

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



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

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
<b>Total</b>	<b>3.686.728</b>	<b>1.067.100</b>	<b>2.619.628</b>
Apartamentos	970.227	289.129	681.098
Casas	1.595.006	445.388	1.149.618
Oficinas	166.529	26.116	140.413
Comercio	289.592	86.871	202.721
Bodegas	139.303	40.358	98.945
Educación	119.704	20.046	99.658
Hoteles	82.901	18.632	64.269
Hospitales	64.476	23.452	41.024
Admón. pública	78.346	65.436	12.910
Otros	180.644	51.672	128.972

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

Durante el cuarto trimestre de 2011, el área inactiva nueva aumentó 39,4% respecto al trimestre anterior. El destino apartamentos presentó el incremento más significativo y aportó 11,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario el destino hospitales presentó la única variación negativa y restó 0,3 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 20, gráfico 58).

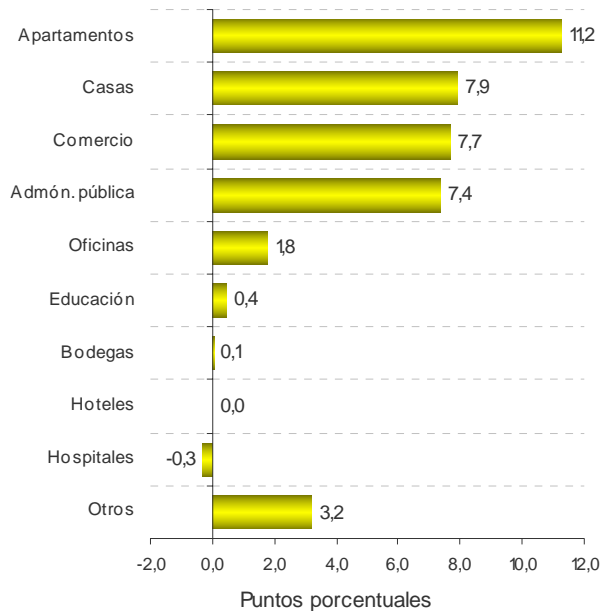
**Cuadro 20**  
**Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos**  
**III trimestre de 2011 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2011	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>765.645</b>	<b>1.067.100</b>	<b>39,4</b>	
Apartamentos	203.131	289.129	42,3	11,2
Casas	384.754	445.388	15,8	7,9
Oficinas	12.715	26.116	105,4	1,8
Comercio	28.082	86.871	209,3	7,7
Bodegas	39.943	40.358	1,0	0,1
Educación	16.662	20.046	20,3	0,4
Hoteles	18.430	18.632	1,1	0,0
Hospitales	25.654	23.452	-8,6	-0,3
Admón. pública	9.071	65.436	621,4	7,4
Otros	27.203	51.672	89,9	3,2

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



**Gráfico 58**  
**Contribución a la variación trimestral del área inactiva nueva, según destinos**  
**III trimestre de 2011 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

## 5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2011 aumentó 18,9% al registrar 585.773 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2010 (cuadro 21, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, casas presentó el mayor crecimiento del área y sumó 11,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte educación restó 0,6 puntos porcentuales a la variación (cuadro 21, gráfico 59)

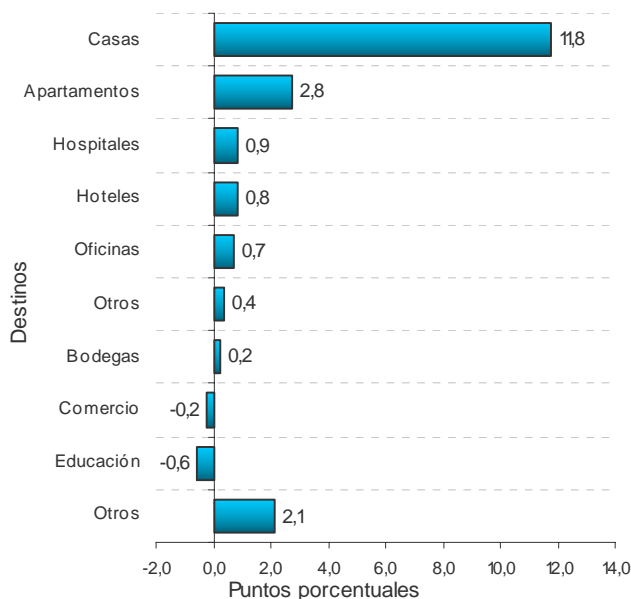
**Cuadro 21**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**IV trimestre de 2010 y IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.100.955</b>	<b>3.686.728</b>	<b>18,9</b>	
Apartamentos	884.120	970.227	9,7	2,8
Casas	1.229.725	1.595.006	29,7	11,8
Oficinas	144.655	166.529	15,1	0,7
Comercio	296.027	289.592	-2,2	-0,2
Bodegas	132.975	139.303	4,8	0,2
Educación	138.463	119.704	-13,5	-0,6
Hoteles	56.693	82.901	46,2	0,8
Hospitales	37.699	64.476	71,0	0,9
Admón. pública	11.994	78.346	553,2	2,1
Otros	168.604	180.644	7,1	0,4

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



**Gráfico 59**  
**Contribución a la variación anual del área inactiva, según destinos**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre<sup>P</sup> de 2011**



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

### 5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, se encontró que Pereira, Cúcuta y Bucaramanga, contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 12,8 puntos porcentuales. Las áreas de Armenia y Cali presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 2,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 60).

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

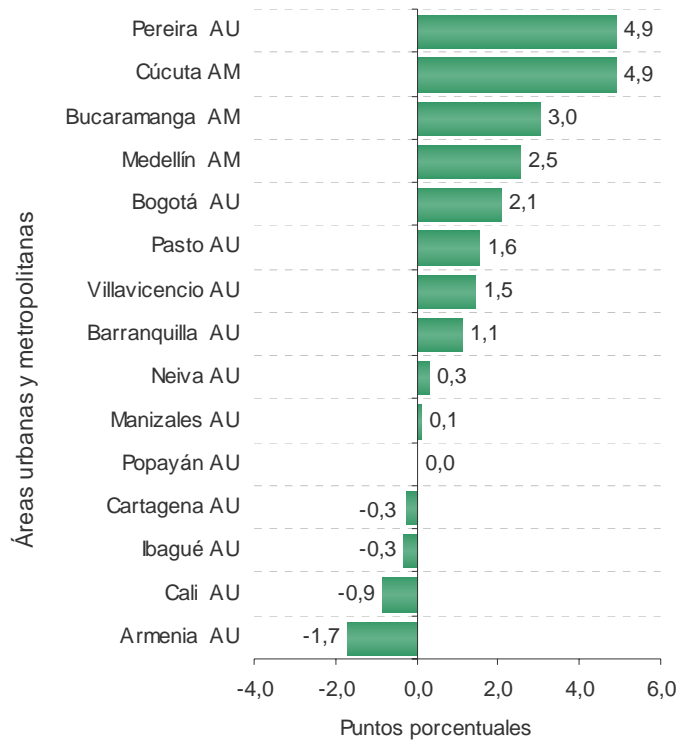
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2010	IV <sup>P</sup> /2011		
<b>Total</b>	<b>3.100.955</b>	<b>3.686.728</b>	<b>18,9</b>	
Bogotá AU	756.135	821.239	8,6	2,1
Medellín AM	423.507	502.307	18,6	2,5
Cali AU	475.497	448.702	-5,6	-0,9
Barranquilla AU	438.064	473.498	8,1	1,1
Bucaramanga AM	126.103	219.801	74,3	3,0
Pereira AU	218.902	370.872	69,4	4,9
Armenia AU	122.073	68.587	-43,8	-1,7
Cartagena AU	105.970	97.482	-8,0	-0,3
Ibagué AU	62.825	53.364	-15,1	-0,3
Cúcuta AM	115.648	267.489	131,3	4,9
Manizales AU	44.742	48.204	7,7	0,1
Villavicencio AU	53.485	98.663	84,5	1,5
Neiva AU	48.883	58.932	20,6	0,3
Pasto AU	38.615	87.160	125,7	1,6
Popayán AU	70.506	70.428	-0,1	0,0

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

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



**Gráfico 60**  
**Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2010 / IV trimestre <sup>P</sup> de 2011**



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

## Diagrama 2 Estructura general







## FICHA METODOLÓGICA

### Objetivos

#### General

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

#### Específicos

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

**Tipo de investigación:** encuesta por barrido censal.

**Técnica de seguimiento:** panel longitudinal.

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

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

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

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

**Cobertura por tamaño de obra:** totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción. Obras paralizadas en los estratos 3 al 6 y en estratos 1 y 2 superiores a los 500 m<sup>2</sup>. Totalidad de las obras culminadas.

#### Variaciones analizadas

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

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

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

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística del  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE  
Bogotá, D.C. - Colombia – Marzo de 2012