

□□□



CENSO DE EDIFICACIONES I trimestre de 2006



Código N° 0001-1

Detección de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de las siguientes investigaciones estadísticas periódicas: Encuesta Continua de Hogares; Índice de Precios al Consumidor; Muestra Mensual Manufacturera; Comercio Exterior; Índice de Costos de Construcción de Vivienda; Índice de Costos de Construcción Pesada; Censo de Edificaciones; Muestra Mensual de Comercio al por Menor; Encuesta Anual de Servicios; Encuesta Anual Manufacturera; Encuesta Anual de Comercio; Diseño del Censo General; Encuesta Nacional Agropecuaria – Muestra de Areas; Nomenclaturas y Clasificaciones; Cuentas Nacionales; Estadísticas Licencias de Construcción; Índice de Costos de la Educación Superior Privada; Encuesta de Microestablecimientos de Comercio, Servicios e Industrias; Estadísticas Vitales; Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Informe de Cuentas Económicas Regionales; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; cartera hipotecaria de vivienda; Índice de salubridad infantil; Encuesta de desempleo institucional; Encuesta de sacrificio de ganado; Encuesta de arroz y Cuentas Regionales; Servicio de Asesoría en Planificación Estadística.

ISO - 9001:2000



Contenido

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

Bogotá (Oficina de Prensa DANE). El área total censada en las principales áreas urbanas y metropolitanas del país presentó en el primer trimestre de 2006 una disminución del 1,1 por ciento.

Por estado de construcción se encontró lo siguiente en el período enero – marzo del presente año:

- El área que culminó su construcción se contrajo en un 21,9 por ciento, como consecuencia, principalmente, de las edificaciones con destino a vivienda y comercio.
- El área nueva disminuyó en un 17,7 por ciento, resultado explicado por las disminuciones en vivienda multifamiliar, comercio y educación.
- El área que continúa en proceso de construcción aumentó en un 11,3 por ciento, básicamente por los incrementos registrados en las edificaciones con destino a vivienda, comercio y educación.
- El área en proceso de construcción de vivienda se distribuyó en los estratos¹ alto (22,2 por ciento), medio (18,1 por ciento) y medio - alto (14,3 por ciento). Le siguen, en orden de importancia, los estratos medio - bajo (13,5 por ciento), bajo (6,4 por ciento) y bajo - bajo (0,6 por ciento).

Entre el primer trimestre de 2006 y el mismo período de 2005, el área total censada presentó crecimiento del 11,1 por ciento.

- El área que continúa en proceso de construcción aumentó el 22,0 por ciento, debido al crecimiento presentado en Medellín, Bogotá, Cali, Pereira, Bucaramanga y Barranquilla.
- El área nueva aumentó el 6,2 por ciento, básicamente, por el crecimiento presentado en Bogotá, Cali y Bucaramanga.
- El área culminada disminuyó en un 8,9 por ciento, debido a las disminuciones de área en las edificaciones con destino a vivienda, comercio, administración pública y educación.

En los últimos doce meses, a marzo de 2006, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva aumentó el 9,5 por ciento, comportamiento producido por los incrementos en Bogotá, Cali, Pereira, Bucaramanga y Barranquilla.
- El área culminada presentó aumento del 2,4 por ciento, principalmente por el área terminada en Bogotá y Cali.

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

1. ESTRUCTURA GENERAL

Los resultados del primer trimestre de 2006 del Censo de Edificaciones, efectuado por el DANE en cinco áreas urbanas y dos áreas metropolitanas, muestran que el 71,7 por ciento del área censada se encontraba en proceso de construcción; el 15,4 por ciento, paralizada, y el restante 12,9 por ciento tenía culminada o terminada su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

Cuadro 1

Estructura general del área, por estado de obra, según destinos

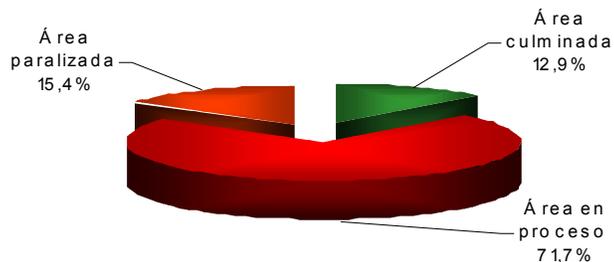
I trimestre P 2006

Destinos	Total área culminada	Área en proceso			Total área en proceso	Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso		Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	880 477	925 030	4 746 787	24 246	5 696 063	90 966	615 488	706 454
Casas	519 144	575 896	1 348 973	47 359	1 972 228	134 938	651 459	786 397
Oficinas	41 812	94 707	425 031	266	520 004	363	57 805	58 168
Comercio	110 636	135 282	776 822	9 678	921 782	29 491	209 014	238 505
Bodegas	188 770	157 247	211 910	5 720	374 877	17 937	50 167	68 104
Educación	50 528	63 844	198 034	24 951	286 829	19 484	65 956	85 440
Hoteles	7 128	11 329	50 513	-	61 842	10 571	34 634	45 205
Hospitales	9 458	19 290	108 949	6 091	134 330	1 740	21 403	23 143
Admón. pública	558	2 650	14 933	-	17 583	-	47 703	47 703
Otros	26 391	59 546	147 580	9 973	217 099	14 938	109 948	124 886
Total	1 834 902	2 044 821	8 029 532	128 284	10 202 637	320 428	1 863 577	2 184 005

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

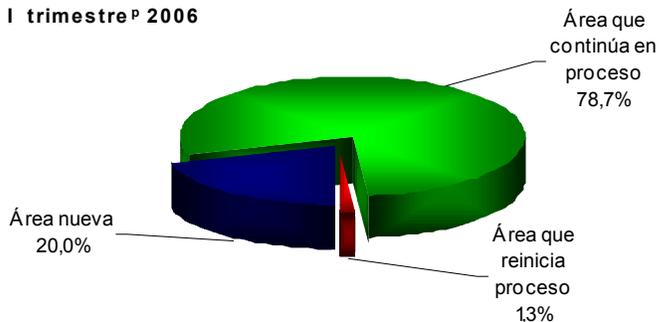
De los 10.202.637 m² de obras en proceso de construcción, 8.029.532 m², equivalente al 78,7 por ciento, ya se habían registrado en el censo anterior, 2.044.821 m² (20,0 por ciento) son obras nuevas y 128.284 m² (1,3 por ciento) correspondían a obras que estaban paralizadas en el censo anterior y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

Gráfico 1
Distribución del área censada
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

Gráfico 2
Distribución del área en proceso
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

De acuerdo con el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2005 y el primer trimestre de 2006, las áreas en proceso e inactiva presentaron crecimientos del 3,1 y 2,3 por ciento, respectivamente. El área culminada disminuyó en un 21,9 por ciento (cuadro 2).

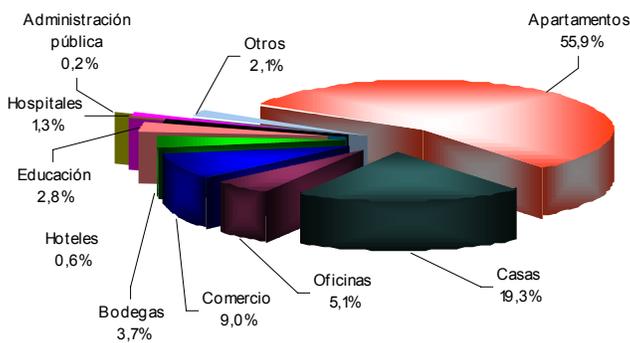
Cuadro 2
Variación del área censada, según destinos
I^o trimestre 2006 / IV trimestre 2005

Destinos	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Apartamentos	-19,8	0,8	5,5
Casas	-30,1	5,1	1,8
Oficinas	-7,5	14,8	-3,9
Comercio	-54,1	6,4	1,7
Bodegas	132,7	-6,7	-1,2
Educación	24,7	10,7	-9,1
Hoteles	-15,0	-9,3	30,5
Hospitales	-82,0	12,8	-19,1
Administración pública	-90,2	13,5	-
Otros	-26,7	17,9	0,3
Total	-21,9	3,1	2,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
- Sin movimiento. No se registro variación en el período de referencia
P Cifra preliminar

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en abril de 2006, el 75,2 por ciento correspondía a vivienda: multifamiliar (55,9 por ciento) y unifamiliar (19,3 por ciento), y el 24,8 por ciento restante a usos diferentes al habitacional (gráfico 3).

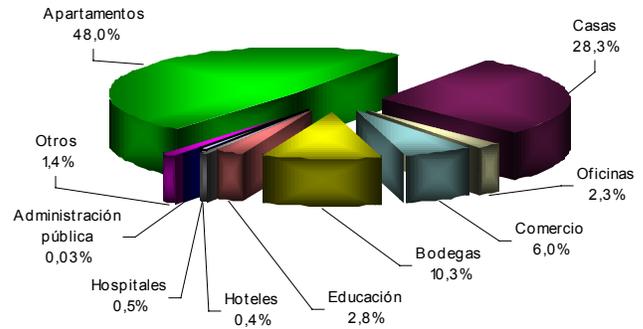
Gráfico 3
Distribución del área en proceso, según destinos
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Del área culminada en el momento del censo, el 76,3 por ciento correspondía a vivienda (multifamiliar, el 48,0 por ciento y unifamiliar, 28,3 por ciento) y el 23,7 por ciento restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 4).

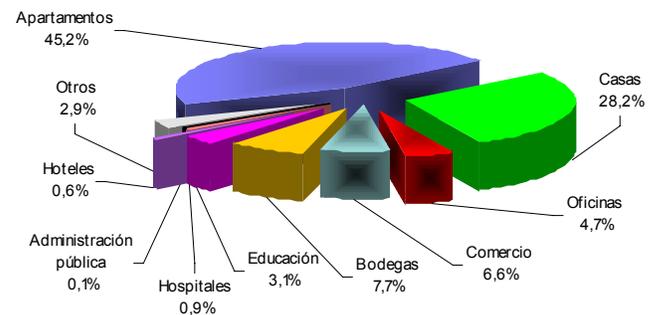
Gráfico 4
Distribución del área culminada, según destinos
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Del área total nueva en el momento del censo, el 73,4 por ciento correspondía a vivienda (multifamiliar, el 45,2 por ciento, y unifamiliar, el 28,2 por ciento) y el 26,6 por ciento restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 5).

Gráfico 5
Distribución del área nueva, según destinos
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas según estado de obra muestran que la mayor participación en el área culminada correspondía a Pereira, Bucaramanga y Bogotá; para el área en proceso: Bogotá, Medellín, Cali, y Pereira; y para el área inactiva: Armenia, Barranquilla y Cali (cuadro 3).

Cuadro 3
Distribución del área censada, por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	14,3	76,0	9,7
Medellín AM	12,1	75,2	12,7
Cali AU	9,5	66,6	23,9
Barranquilla AU	7,9	58,1	34,0
Bucaramanga AM	16,0	65,6	18,4
Pereira AU	18,4	66,3	15,4
Armenia AU	6,5	33,1	60,4

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 P 2006

Metros cuadrados

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso			Área paralizada o inactiva			
		Total	Nuevas	Continúa en proceso	Reinició proceso	Total	Nuevas	Continúan paralizadas
Bogotá A U	944 267	5 024 158	1 145 996	3 841 582	36 580	644 468	127 475	516 993
Medellín A M	392 669	2 446 736	183 689	2 245 067	17 980	414 850	4 512	410 338
Cali A U	170 238	1 195 014	338 720	816 127	40 167	429 050	96 314	332 736
Barranquilla A U	69 171	510 592	126 449	372 546	11 597	299 100	26 883	272 217
Bucaramanga A M	140 790	577 339	116 119	454 583	6 637	162 188	35 412	126 776
Pereira A U	101 766	367 010	116 691	244 276	6 043	85 096	15 565	69 531
Armenia A U	16 001	81 788	17 157	55 351	9 280	149 253	14 267	134 986
Total	1 834 902	10 202 637	2 044 821	8 029 532	128 284	2 184 005	320 428	1 863 577

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

Cuadro 5

Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas

IV trimestre 2005

Metros cuadrados

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso			Área paralizada o inactiva			
		Total	Nuevas	Continúa en proceso	Reinició proceso	Total	Nuevas	Continúan paralizadas
Bogotá A U	1300 037	4 821 529	1233 062	3514 044	74 423	604 558	76 633	527 925
Medellín A M	334 698	2 614 604	480 304	2116 197	18 103	451 989	128 522	323 467
Cali A U	281 255	993 007	270 373	683 163	39 471	399 688	56 270	343 418
Barranquilla A U	152 499	458 824	177 367	270 107	11 350	296 225	49 884	246 341
Bucaramanga A M	169 718	600 697	209 280	349 387	42 030	152 907	25 801	127 106
Pereira A U	61 736	327 271	91 936	229 218	6 117	80 450	12 202	68 248
Armenia A U	50 964	80 537	23 325	49 111	8 101	149 701	14 112	135 589
Total	2 350 907	9 896 469	2 485 647	7 211 227	199 595	2 135 518	363 424	1 772 094

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

La comparación de los resultados por estado de obra del cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 muestra los siguientes comportamientos:

- El área en proceso de construcción registró un aumento del 3,1 por ciento respecto al trimestre anterior, comportamiento explicado, principalmente, por los aumentos de las áreas de Bogotá y Cali, que sumaron 4,0 puntos porcentuales a la variación total. Medellín y Bucaramanga presentaron disminución del área en proceso, restando, en conjunto, 1,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 6, gráfico 6).
- El área culminada disminuyó el 21,9 por ciento en el período de análisis, debido, básicamente, a las disminuciones registradas en Bogotá, Cali y Barranquilla, que restaron 23,3 puntos porcentuales a la variación del período. Las áreas de Medellín y Pereira presentaron aumento y sumaron, en conjunto, 4,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6, gráfico 6).

Cuadro 6

Variación y contribución, por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005

Porcentajes

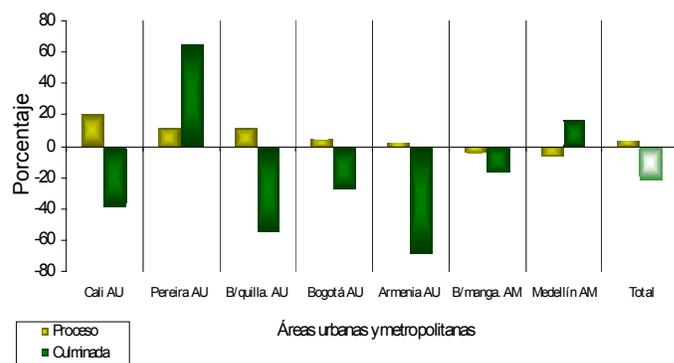
Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
Bogotá AU	-27,4	-15,1	4,2	2,0
Medellín AM	17,3	2,5	-6,4	-1,7
Cali AU	-39,5	-4,7	20,3	2,0
B/quilla. AU	-54,6	-3,5	11,3	0,5
B/manga. AM	-17,0	-1,2	-3,9	-0,2
Pereira AU	64,8	1,7	12,1	0,4
Armenia AU	-68,6	-1,5	1,6	0,01
Total	-21,9		3,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

Gráfico 6

Variación del área censada, por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006 / IV trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

–El área inactiva aumentó el 2,3 por ciento respecto al cuarto trimestre de 2005. Este comportamiento se explica por los aumentos presentados en las áreas de Bogotá, Cali, Bucaramanga, Pereira y Barranquilla, que, en conjunto, aportaron 4,0 puntos porcentuales a la variación total. Medellín y Armenia registraron disminución y restaron 1,72 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

–El área nueva disminuyó el 17,7 por ciento. En el período analizado sobresale el comportamiento registrado en el área de Medellín, que restó 11,9 puntos porcentuales. En Cali y Pereira se presentaron aumentos del área iniciada, al sumar 3,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7, gráfico 7).

–El área que reinició proceso disminuyó en un 35,7 por ciento respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica, básicamente, por las disminuciones registradas en Bogotá y Bucaramanga, que, en conjunto, restaron 36,7 puntos porcentuales a la variación total. Armenia, Cali y Barranquilla registraron aumentos al aportar 1,0 punto porcentual a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

Cuadro 7

Variación y contribución, por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P 2006 / IV trimestre 2005

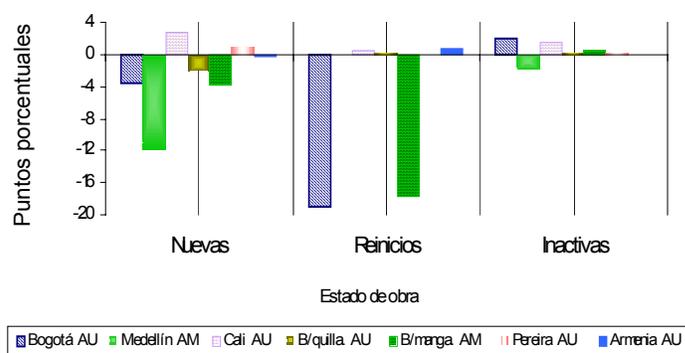
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes					
	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
Bogotá AU	-7,1	-3,5	-50,8	-19,0	6,6	1,9
Medellín AM	-61,8	-11,9	-0,7	-0,1	-8,2	-1,7
Cali AU	25,3	2,7	1,8	0,3	7,3	1,4
Barranquilla AU	-28,7	-2,0	2,2	0,1	1,0	0,1
Bucaramanga AM	-44,5	-3,7	-84,2	-17,7	6,1	0,4
Pereira AU	26,9	1,0	-1,2	-0,04	5,8	0,2
Armenia AU	-26,4	-0,2	14,6	0,6	-0,3	-0,02
Total	-17,7		-35,7		2,3	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 7

Contribución a la variación total, por estado de obras, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre^P 2006 / IV trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

En el primer trimestre de 2006, en las áreas urbanas y metropolitanas que cubre la investigación, se encontraron en proceso de construcción un total de 10.202.637 m², 306.168 m² más que en el cuarto trimestre de 2005, lo que representó un incremento del 3,1 por ciento. (cuadro 8).

Teniendo en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2005 y el primer trimestre de 2006, los aumentos del área en proceso se registraron en vivienda (unifamiliar y multifamiliar), oficinas y comercio, las cuales aportaron, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a bodegas y hoteles registraron disminución en el área en proceso, al restar 0,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV / 2005	I ^P / 2006		
Apartamentos	5 653 005	5 696 063	0,8	0,4
Casas	1 877 000	1 972 228	5,1	1,0
Oficinas	452 878	520 004	14,8	0,7
Comercio	866 034	921 782	6,4	0,6
Bodegas	401 664	374 877	-6,7	-0,3
Educación	258 996	286 829	10,7	0,3
Hoteles	68 212	61 842	-9,3	-0,06
Hospitales	119 049	134 330	12,8	0,2
Administración pública	15 491	17 583	13,5	0,02
Otros	184 140	217 099	17,9	0,3
Total	9 896 469	10 202 637	3,1	

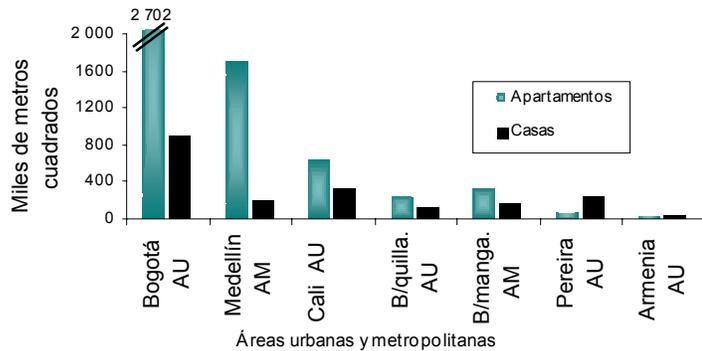
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo A)

En el primer trimestre de 2006 predominó la construcción con destino a vivienda multifamiliar en las áreas urbanas de Bogotá, Cali y Barranquilla y en las áreas metropolitanas de Medellín y Bucaramanga. Lo contrario sucedió en las áreas urbanas de Pereira y Armenia, donde sobresalieron las viviendas unifamiliares (gráfico 8, anexo A).

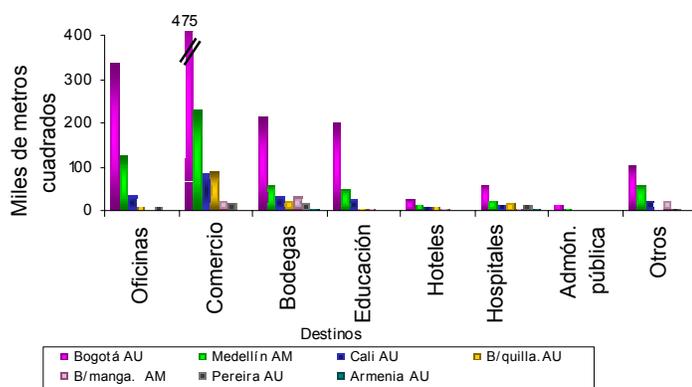
Gráfico 8
Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Para usos diferentes al habitacional, sobresalen por su magnitud: Bogotá, con obras destinadas a comercio, oficinas, bodegas, educación, otros usos no clasificados, hospitales, hoteles y administración pública; Medellín, con comercio, oficinas y otros usos no clasificados; Cali, con comercio y oficinas; Barranquilla, con comercio y bodegas; Bucaramanga, con bodegas y otros usos no clasificados; Pereira, con bodegas, comercio y hospitales; y Armenia, con hospitales y bodegas (gráfico 9, anexo A).

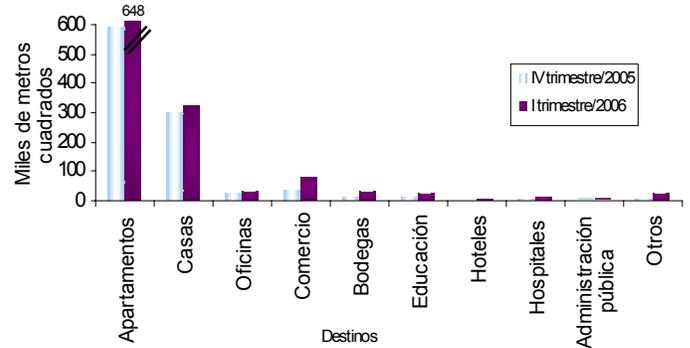
Gráfico 9
Otros destinos en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Cali registró el incremento más importante en el área en proceso de construcción (20,3 por ciento). Las edificaciones que explican, principalmente, este comportamiento, fueron: vivienda multifamiliar, comercio, vivienda unifamiliar, bodegas, otros usos no clasificados, educación y oficinas (19,1 puntos porcentuales); le siguen en orden de importancia: hospitales, hoteles y administración pública, que suman 1,2 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

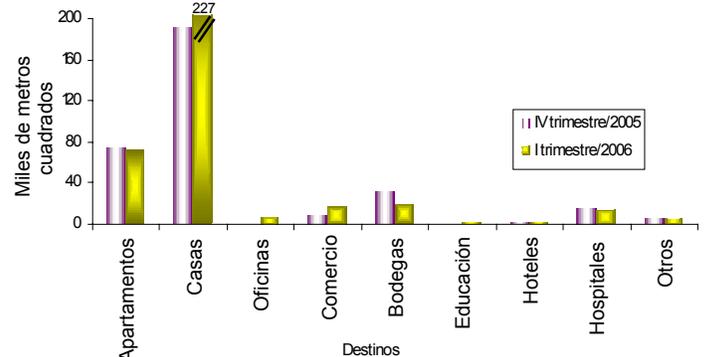
Gráfico 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Pereira registró aumento del 12,1 por ciento en el área en proceso, siendo vivienda unifamiliar, con 11,1 puntos porcentuales, la que más aportó a la variación total. En contraste, la vivienda multifamiliar, hospitales y bodegas registraron disminución en este tipo de área y restaron 4,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 11, anexo A).

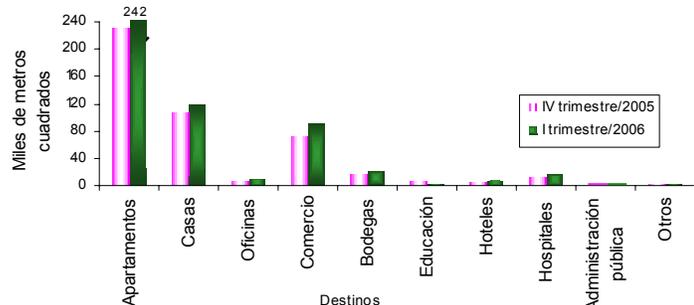
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Barranquilla (11,3 por ciento) presentó el aumento más importante en el comercio, al aportar 4,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad, le siguen, en orden de importancia, vivienda (unifamiliar y multifamiliar), bodegas, hoteles, hospitales, oficinas y administración pública. Educación y otros usos no clasificados presentaron disminuciones en el área en proceso, al restar 1,1 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 12, anexo A).

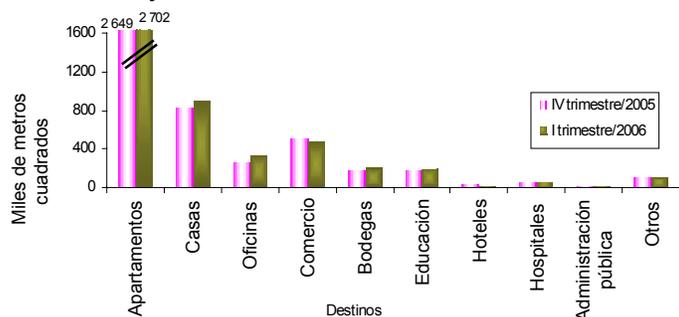
Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Bogotá reportó aumento del 4,2 por ciento. Los destinos que, principalmente, contribuyeron a este incremento fueron: oficinas y vivienda (unifamiliar - multifamiliar), al sumar 3,9 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a hospitales, hoteles y comercio, presentaron disminución en el área y restaron 0,92 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).

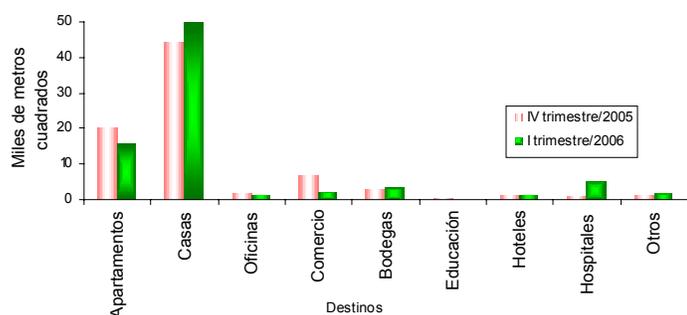
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Armenia (1,6 por ciento) presentó aumento en el área en proceso durante el período de análisis. En este aumento contribuyeron, básicamente, las edificaciones con destino a vivienda unifamiliar y hospitales, al sumar 12,8 puntos porcentuales. Comercio, vivienda multifamiliar, educación y oficinas registraron disminución en el área en proceso, al restar 12,9 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 14, anexo A).

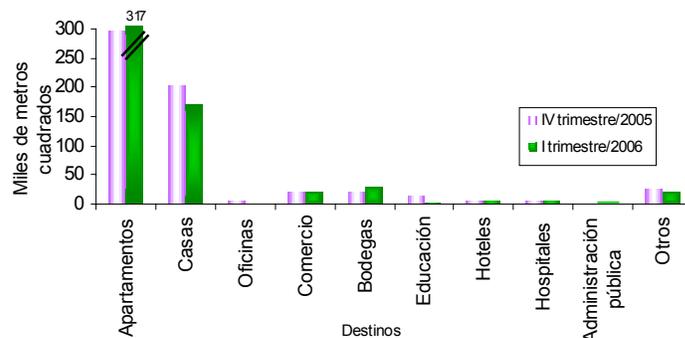
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Bucaramanga (-3,9 por ciento) registró disminución del área en proceso. El destino que contribuyó, principalmente, a la disminución del área, fue vivienda unifamiliar, al restar 5,7 puntos porcentuales a la variación total. Vivienda multifamiliar, bodegas, comercio, administración pública y hospitales registraron aumentos en el área en proceso, al sumar 5,21 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 15, anexo A).

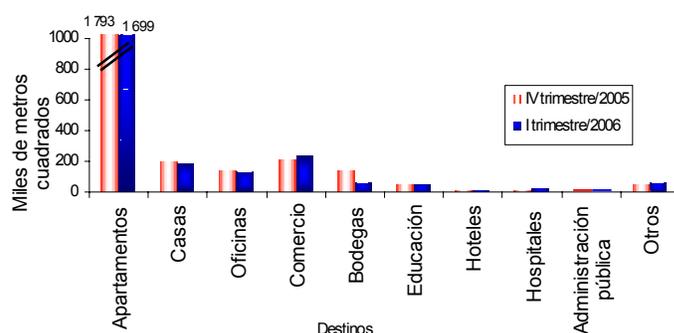
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Medellín (-6,4 por ciento) registró la disminución más significativa del área en proceso. Los destinos que, principalmente, restaron a la variación trimestral fueron vivienda multifamiliar y bodegas, con 6,6 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Comercio, otros usos no clasificados, hospitales y educación registraron aumentos, al sumar 1,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

El 29 por ciento del área en proceso de construcción ubicada en Bogotá en el primer trimestre de 2006 correspondía al estrato 4; el 22 por ciento al estrato 3 y el 20 por ciento al estrato 6; en Medellín, el 43 por ciento al estrato 6 y el 20 por ciento al estrato 3; en Cali, el 37 por ciento al estrato 5 y el 24 por ciento al estrato 6; en Barranquilla, el 35 por ciento al estrato 6 y el 20 por ciento a los estratos 3 y 4 cada uno; en Bucaramanga, el 30 por ciento al estrato 3 y el 29 por ciento al estrato 4.

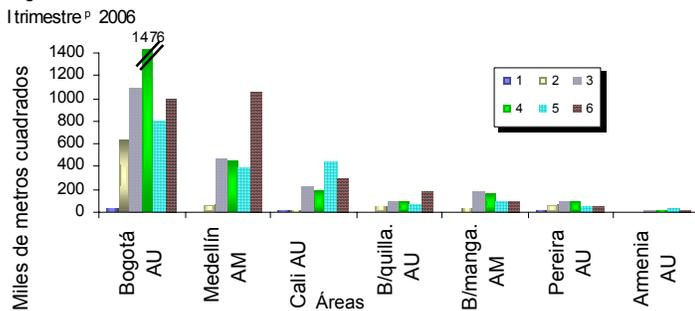
En Pereira, el 25 por ciento correspondió a los estratos 3 y 4 cada uno y el 14 por ciento al estrato 6. Por último, en Armenia, el 36 por ciento estaba ubicado en el estrato 5 y el 19 por ciento en el estrato 6 (cuadro 9, gráfico 17).

Cuadro 9
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos

Estratos	Metros cuadrados						
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU
1	27 924	3 453	20 961	4 509	4 242	20 166	3 225
2	635 488	60 561	21 923	51 010	39 716	65 141	7 438
3	1096 380	477 916	226 813	102 574	176 070	92 930	12 982
4	1 475 914	457 034	191 252	104 536	166 444	92 134	13 072
5	798 919	396 027	441 441	71 660	91 854	45 099	29 696
6	989 533	1051 745	292 624	176 303	99 013	51 540	15 375
Total	5 024 158	2 446 736	1 195 014	510 592	577 339	367 010	81 788

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 17
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estrato socioeconómico



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

2.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2006, el área en proceso de construcción fue superior en un 18,0 por ciento, con 1.556.080 m² más que en el mismo período de 2005 (cuadro 10, gráfico 18).

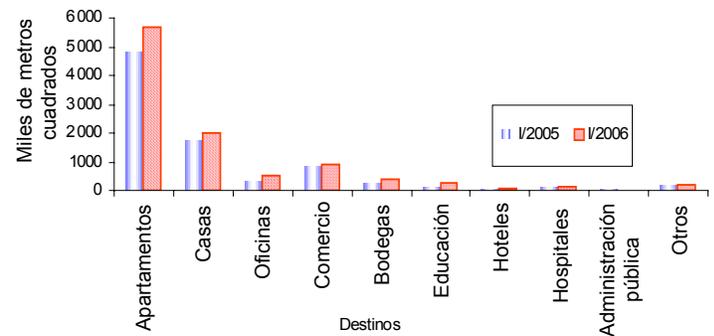
De acuerdo con el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2005 y el mismo del 2006 los principales aumentos se registraron en vivienda (multifamiliar y unifamiliar) y oficinas, los cuales, en conjunto, aportaron 14,7 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a administración pública y hoteles registraron disminución del área en proceso, al restar 1,0 punto porcentual a dicha variación (cuadro 10, gráfico 18).

Cuadro 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre 2005 y I trimestre P 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Apartamentos	4 864 017	5 696 063	17,1	9,6
Casas	1746 383	1972 228	12,9	2,6
Oficinas	305 037	520 004	70,5	2,5
Comercio	823 742	921782	11,9	11
Bodegas	272.581	374 877	37,5	12
Educación	160 545	286 829	78,7	15
Hoteles	86 217	61842	-28,3	-0,3
Hospitales	109 210	134 330	23,0	0,3
Administración pública	77 314	17 583	-77,3	-0,7
Otros	201511	217 099	7,7	0,2
Total	8 646 557	10 202 637	18,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Los resultados encontrados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2006 y 2005, mostraron que Bogotá, Cali y Medellín contribuyeron al crecimiento de la variación, al aportar 14,8 puntos porcentuales; seguidos por Pereira, Bucaramanga y Barranquilla. En contraste, Armenia presentó disminución del área en proceso, al restar 0,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 19).

Cuadro 11

Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre 2005 y I trimestre ^P 2006

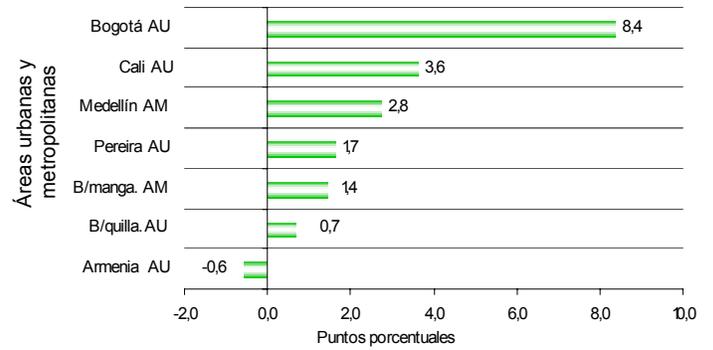
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Bogotá AU	4 297 091	5 024 158	16,9	8,4
Medellín AM	2 207 993	2 446 736	10,8	2,8
Cali AU	880 896	1 950 14	35,7	3,6
Barranquilla AU	452 191	50 592	12,9	0,7
Bucaramanga AM	453 199	577 339	27,4	14
Pereira AU	223 904	367 010	63,9	17
Armenia AU	131 283	81 788	-37,7	-0,6
Total	8 646 557	10 202 637	18,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 19

Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS²

3.1 Resultados generales

En el primer trimestre de 2006 se iniciaron obras con un área total de 2.044.821 m², resultado inferior en un 17,7 por ciento al registrado en el trimestre anterior cuando el área nueva fue de 2.485.647 m². Por el contrario, en el comportamiento anual y el resultado de enero a marzo se registra un crecimiento del 6,2 por ciento (cuadro 12, gráfico 20).

Al tener en cuenta el comportamiento del área iniciada trimestralmente, entre 2000 y 2006, se presenta el mayor crecimiento, con 59,5 por ciento, en el tercer trimestre de 2000. En el tercer trimestre de 2002 y 2003 se alcanzaron crecimientos en el área nueva del 35,6 por ciento y del 50,6 por ciento, respectivamente (cuadro 12, gráfico 20).

Cuadro 12

Metros cuadrados iniciados

I trimestre 2000 - I trimestre ^P 2006

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Enero - marzo**	Anual
2000	I	4 911 101		-	-
	II	6 119 334	24,6	-	-
	III	9 758 777	59,5	-	-
	IV	7 473 550	-23,4	-	-
2001	I	7 743 559	3,6	57,7	57,7
	II	6 901 066	-10,9	32,8	12,8
	III	8 612 213	24,8	11,9	-11,7
	IV	9 510 377	10,4	15,9	27,3
2002	I	1 258 322	32,3	62,5	62,5
	II	1 221 403	-2,9	69,3	77,0
	III	1 655 729	35,6	77,8	92,3
	IV	1 668 054	0,7	77,1	75,4
2003	I	1 407 948	-15,6	11,9	11,9
	II	1 439 506	2,2	14,8	17,9
	III	2 167 907	50,6	21,3	30,9
	IV	1 963 085	-9,4	20,2	17,7
2004	I	1 909 803	-2,7	35,6	35,6
	II	2 159 170	13,1	42,9	50,0
	III	2 357 528	9,2	28,1	8,7
	IV	1 852 996	-21,4	18,6	-5,6
2005	I	1 925 160	3,9	0,8	0,8
	II	2 216 247	15,1	1,8	2,6
	III	2 335 078	5,4	0,8	-1,0
	IV	2 485 647	6,4	8,2	34,1
2006	I	2 044 821	-17,7	6,2	6,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

* Trimestre t / trimestre t-1

** Trimestre t, 2005 / trimestre t, 2004

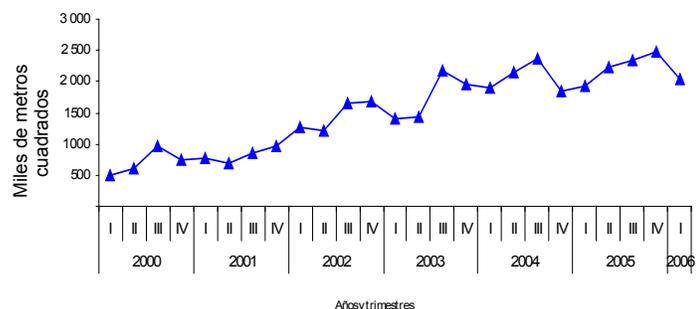
- Sin movimiento

^P Cifra preliminar

² Se ajusta la serie por la inclusión de cobertura en el área metropolitana de Medellín desde el I trimestre de 2002.

Gráfico 20

Metros cuadrados iniciados
I trimestre 2000 - I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

De acuerdo con el uso de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, sobresalen las disminuciones en las edificaciones con destino a vivienda multifamiliar y comercio, que restaron 16,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, bodegas, oficinas, hoteles y administración pública registraron aumento en el área iniciada, al sumar, en conjunto 3,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 21).

Cuadro 13

Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006

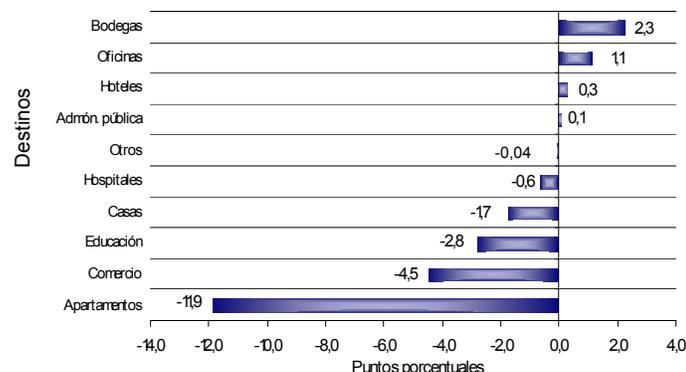
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2005	I ^P /2006		
Apartamentos	1220 200	925 030	-24,2	-11,9
Casas	619 120	575 896	-7,0	-1,7
Oficinas	66 710	94 707	42,0	1,1
Comercio	245 956	135 282	-45,0	-4,5
Bodegas	100 005	157 247	57,2	2,3
Educación	132 679	63 844	-51,9	-2,8
Hoteles	4 574	11329	147,7	0,3
Hospitales	35 180	19 290	-45,2	-0,6
Admón. pública	0 575	2 650	360,9	0,1
Otros	60 648	59 546	-1,8	-0,04
Total	2 485 647	2 044 821	-17,7	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 21

Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada

I trimestre^P 2006 / IV trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

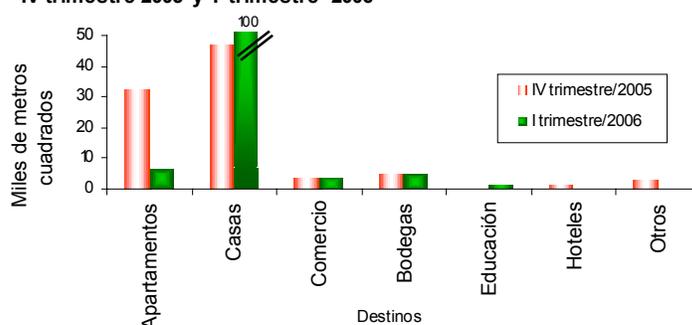
La comparación de los resultados del área nueva o iniciada del cuarto trimestre de 2005 y el primer trimestre de 2006, por áreas urbanas y metropolitanas, mostraron los siguientes comportamientos:

Pereira registró el aumento más significativo en el área iniciada (26,9 por ciento), al pasar de 91.936 m² en el cuarto trimestre de 2005 a 116.691 m² en el primer trimestre de 2006. El destino que, principalmente, contribuyó a este aumento fue vivienda unifamiliar, con un aporte de 57,9 puntos porcentuales a la variación total. Este comportamiento fue explicado por la iniciación de 1.399 unidades con destino a vivienda, con un área de 100.208 m². Le siguen, en orden de importancia: educación, comercio y bodegas.

Vivienda multifamiliar, otros usos no clasificados y hoteles presentaron disminución del área iniciada en el período de análisis (gráfico 22, anexo B).

Gráfico 22

Metros cuadrados iniciados, Pereira área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006

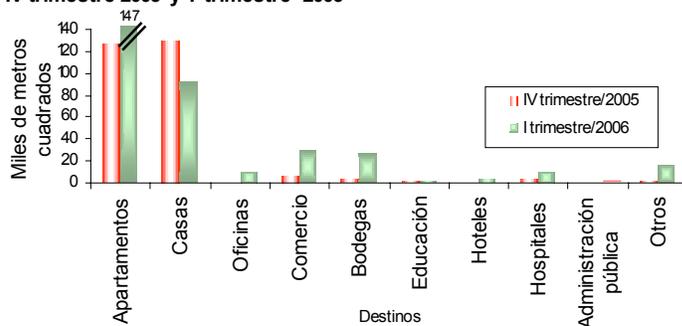


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cali (25,3 por ciento) reportó aumento del área iniciada, resultado explicado, fundamentalmente, por el importante crecimiento que presentaron bodegas, comercio y vivienda multifamiliar, que, en conjunto, aportaron 25,0 puntos a la variación trimestral. Le siguen, en orden de importancia, otros usos no clasificados, oficinas, hospitales, hoteles, administración pública y educación. La vivienda unifamiliar restó 13,5 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 23, anexo B).

Gráfico 23

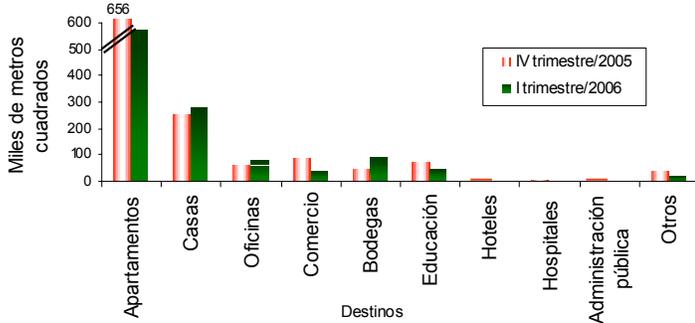
Metros cuadrados iniciados, Cali área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Bogotá (-7,1 por ciento) registró la disminución más importante en las edificaciones con destino a vivienda multifamiliar y comercio, que restaron 10,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Le siguen, en orden de importancia, educación, otros usos no clasificados, hospitales, hoteles y administración pública. Bodegas, vivienda unifamiliar y oficinas sumaron 7,8 puntos porcentuales (gráfico 24, anexo B).

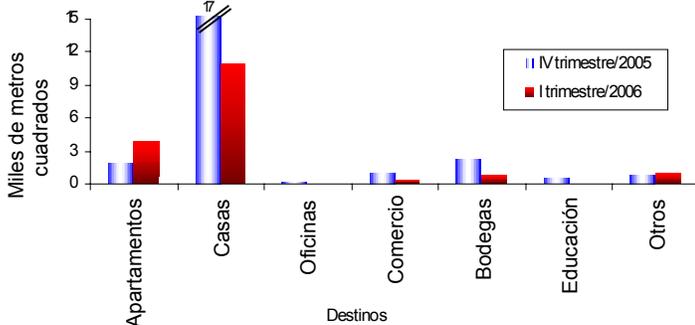
Gráfico 24
Metros cuadrados iniciados, Bogotá área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Armenia presentó contracción (26,4 por ciento) en el área que inició proceso de construcción en el período de análisis. En esta disminución contribuyó, principalmente, la vivienda unifamiliar, que restó 23,7 puntos porcentuales. Por su parte, la vivienda multifamiliar y otros usos no clasificados registraron aportes positivos durante el período: 10,1 puntos porcentuales. Hoteles, hospitales y administración pública no registraron área nueva en el período de análisis (gráfico 25, anexo B).

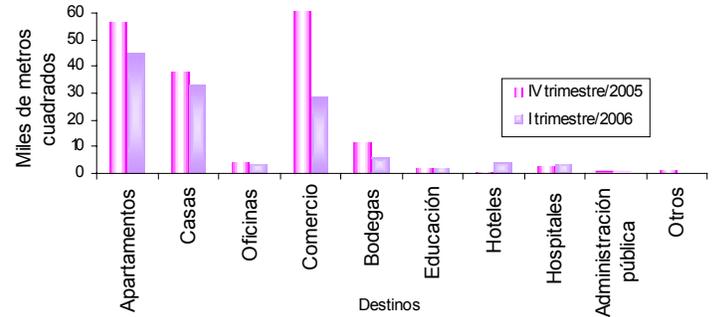
Gráfico 25
Metros cuadrados iniciados, Armenia área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Barranquilla (-28,7 por ciento) registró disminución en el área iniciada. Los destinos que contribuyeron, principalmente, fueron comercio y vivienda multifamiliar, al restar 24,7 puntos porcentuales a la variación total. En contraste, hoteles, hospitales, educación y administración pública presentaron aumento en el área iniciada, al sumar 2,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 26, anexo B).

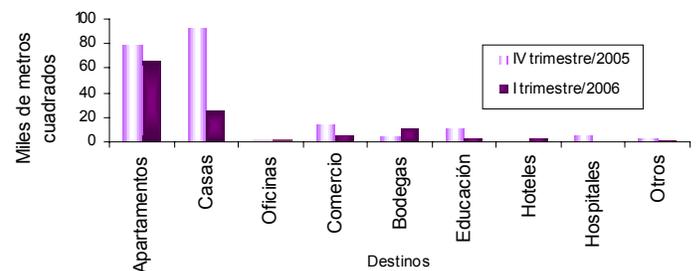
Gráfico 26
Metros cuadrados iniciados, Barranquilla área urbana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Bucaramanga (-44,5 por ciento) registró disminuciones importantes en vivienda unifamiliar - multifamiliar y educación, que, en conjunto, restaron 42,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. En contraste, Bodegas, hoteles y administración pública presentaron aumento en el área nueva y aportaron 5,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 27, anexo B).

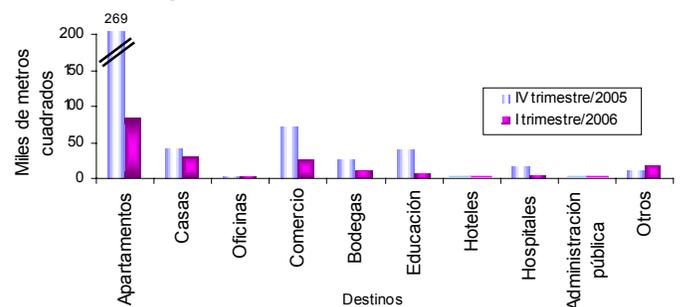
Gráfico 27
Metros cuadrados iniciados, Bucaramanga área metropolitana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Medellín (-61,8 por ciento) reportó la disminución más significativa en el área nueva. Los destinos que, principalmente, contribuyeron a este resultado fue vivienda multifamiliar, comercio y educación, que restaron 55,1 puntos porcentuales a la variación total. Este comportamiento se explica por los impactos generados del Acuerdo 45 de 2004 en el cual se reglamentó el impuesto de construcción. Otros usos no clasificados, hoteles y administración pública, contrarrestaron parte del efecto anterior al aportar 1,75 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 28, anexo B).

Gráfico 28
Metros cuadrados iniciados, Medellín área metropolitana
IV trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Sistema constructivo

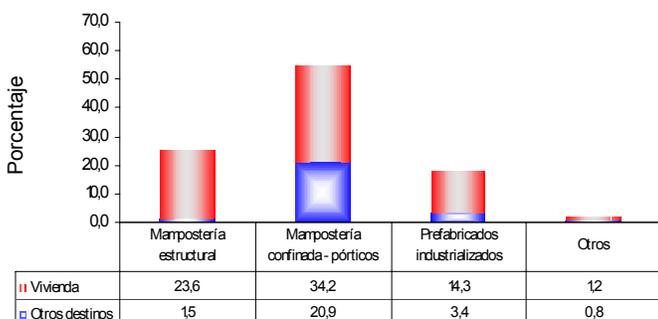
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total del área nueva (2.044.821 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el primer trimestre de 2006 fue la mampostería confinada – pórticos, con una participación del 34,2 por ciento, seguido de la mampostería estructural que representó el 23,6 por ciento (gráfico 29).

En las edificaciones diferentes al habitacional, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos, con una participación del 20,9 por ciento; le siguen, en orden de importancia, prefabricados industrializados, con el 3,4 por ciento; mampostería estructural, con el 1,5 por ciento; y otros, con sólo el 0,8 por ciento (gráfico 29).

Gráfico 29
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
I trimestre P 2006

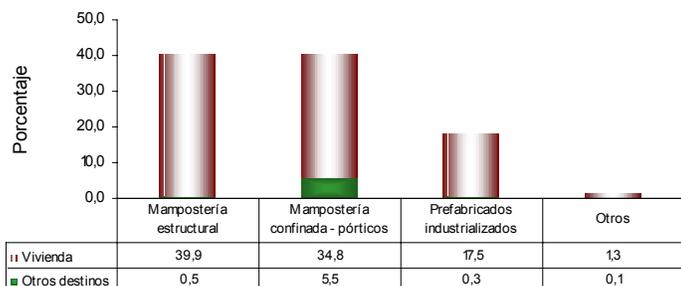


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

En las unidades de vivienda que iniciaron proceso de construcción en el primer trimestre de 2006 (16.726) el sistema constructivo de mayor utilización fue la mampostería estructural, con una participación del 39,9 por ciento; la mampostería confinada - pórticos, con un 34,8 por ciento; los sistemas prefabricados industrializados, con el 17,5 por ciento; y otros, participó con el 1,3 por ciento (gráfico 30).

El sistema más empleado en las edificaciones diferentes al habitacional fue mampostería confinada - pórticos, con una participación del 5,5 por ciento (gráfico 30).

Gráfico 30
Distribución de las unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

Los principales sistemas constructivos por áreas urbanas y metropolitanas, en el primer trimestre de 2006, muestran los siguientes comportamientos:

–Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (55,1 por ciento) en el primer trimestre de 2006. Este comportamiento se explica, principalmente, por las participaciones de Bogotá (24,9 por ciento) y Cali (10,6 por ciento); le siguen, en orden de importancia, Bucaramanga, Medellín, Barranquilla, Pereira y Armenia (cuadro 14, gráficos 31 y 32).

–Mampostería estructural representó el 25,2 por ciento del área total iniciada (2.044.821 m²), en el período de análisis, resultado explicado, básicamente, por la participación registrada en Bogotá, con el 16,7 por ciento (cuadro 14, gráfico 31).

–Prefabricados industrializados representó el 17,7 por ciento en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, con el 13,8 por ciento. Le siguen, en orden de importancia, Cali, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga y Armenia. El área urbana de Pereira no registró obras con este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 31 y 32).

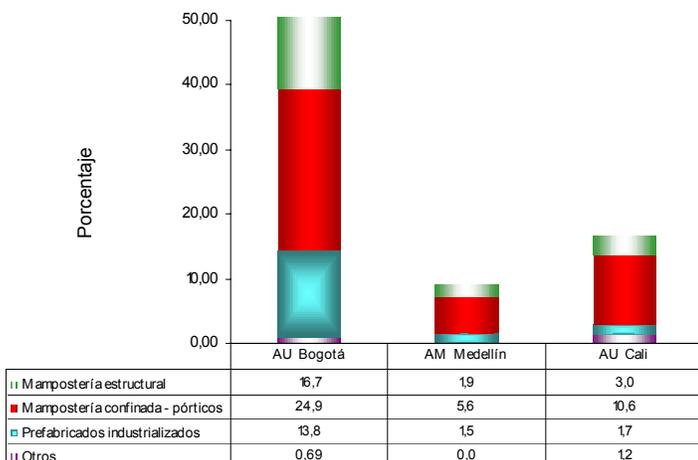
–Otros participó con el 2,0 por ciento, fundamentalmente por la participación registrada en Cali, con el 1,2 por ciento. Medellín y Pereira no registraron obras con este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 31 y 32).

Cuadro 14
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Bogotá AU	16,7	24,9	13,8	0,7	56,0
Medellín AM	19	5,6	15	-	9,0
Cali AU	3,0	10,6	1,7	1,2	16,6
Barranquilla AU	0,4	5,2	0,6	0,03	6,2
Bucaramanga AM	0,003	5,6	0,1	0,01	5,7
Pereira AU	3,1	2,7	-	-	5,7
Armenia AU	0,1	0,6	0,1	0,04	0,8
Total	25,2	55,1	17,7	2,0	100,0

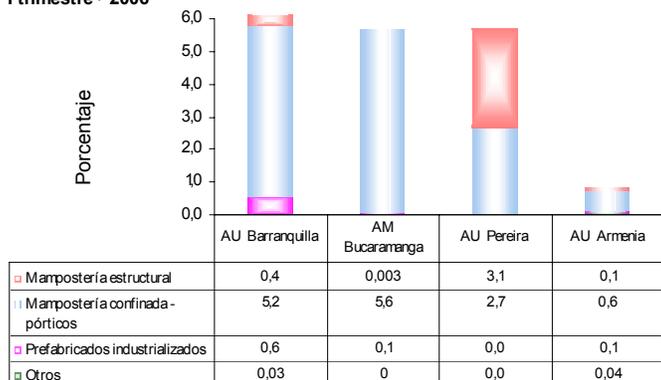
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
- Sin movimiento. No se registró distribución en el período de referencia.
P Cifra preliminar

Gráfico 31
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 32
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el primer trimestre de 2006, aumentó en un 6,2 por ciento, al registrar 119.661 m² más con relación al mismo período de 2005 (cuadro 15, gráfico 33).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2006 y el mismo período de 2005, los principales incrementos se registraron en vivienda unifamiliar y educación, los cuales sumaron, en conjunto, 7,9 puntos porcentuales a la variación anual. Le siguen, en orden de importancia, oficinas, bodegas y otros usos no clasificados.

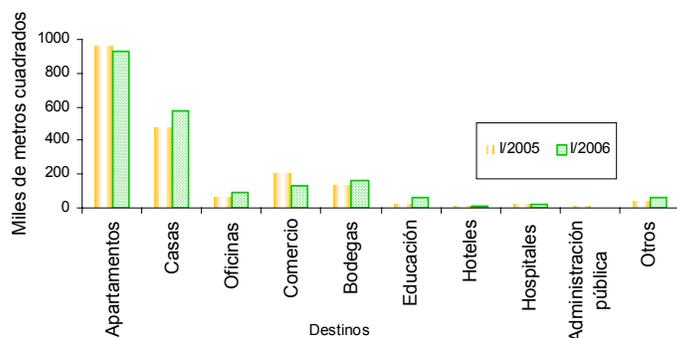
Las edificaciones con destino a comercio, vivienda multifamiliar, hospitales, administración pública y hoteles contrarrestaron parte del efecto anterior al restar 5,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 33).

Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según destinos I trimestre 2005 y I trimestre P 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Apartamentos	957 797	925 030	-3,4	-1,7
Casas	471 571	575 896	22,1	5,4
Oficinas	55 601	94 707	70,3	2,0
Comercio	202 169	135 282	-33,1	-3,5
Bodegas	131 914	157 247	19,2	1,3
Educación	16 575	63 844	285,2	2,5
Hoteles	14 665	11 329	-22,7	-0,2
Hospitales	24 448	19 290	-21,1	-0,3
Administración pública	7 160	2 650	-63,0	-0,2
Otros	43 260	59 546	37,6	0,8
Total	1 925 160	2 044 821	6,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados, según destinos I trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

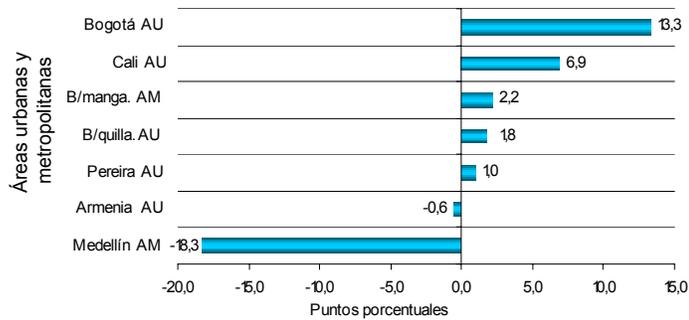
Los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2006 y de 2005, muestran que Bogotá registró la mayor contribución al aumento de la variación, al sumar 13,3 puntos porcentuales. Medellín y Armenia presentaron disminución del área nueva, al restar 18,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 34).

Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas I trimestre 2005 y I trimestre P 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Bogotá AU	889 016	1 145 996	28,9	13,3
Medellín AM	536 768	13 689	-65,8	-18,3
Cali AU	206 377	338 720	64,1	6,9
Barranquilla AU	91 470	126 449	38,2	1,8
Bucaramanga AM	73 949	16 119	-57,0	-2,2
Pereira AU	98 076	16 691	-19,0	-1,0
Armenia AU	29 504	17 157	-41,8	-0,6
Total	1 925 160	2 044 821	6,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Gráfico 34
Contribución anual del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

3.6 Resultados doce meses según destinos

El área nueva, entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, aumentó el 9,5 por ciento, al pasar de 8.294.854 a 9.081.793 metros cuadrados (cuadro 17, gráfico 35).

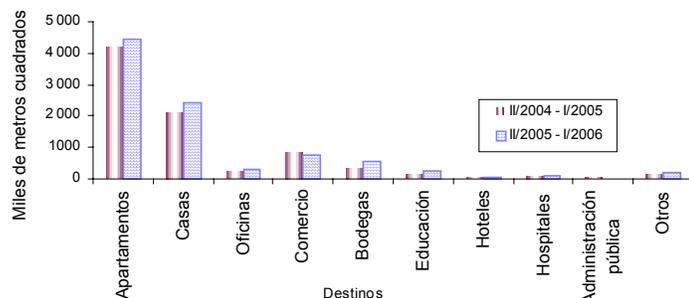
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, los principales incrementos se registraron en vivienda unifamiliar y multifamiliar, que, en conjunto, sumaron 6,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a comercio, administración pública y hoteles registraron disminución, y restaron 1,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 35).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a marzo 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - I/2005	II/2005 - I/2006		
Apartamentos	4 186 803	4 463 648	6,6	3,3
Casas	2 133 590	2 420 300	13,4	3,5
Oficinas	269 549	314 453	16,7	0,5
Comercio	862 188	754 143	-12,5	-1,3
Bodegas	362 914	533 422	47,0	2,1
Educación	132 506	257 301	94,2	1,5
Hoteles	57 269	45 074	-21,3	-0,1
Hospitales	82 887	88 103	6,3	0,1
Administración pública	51 375	12 302	-76,1	-0,5
Otros	155 773	193 047	23,9	0,4
Total	8 294 854	9 081 793	9,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a marzo 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

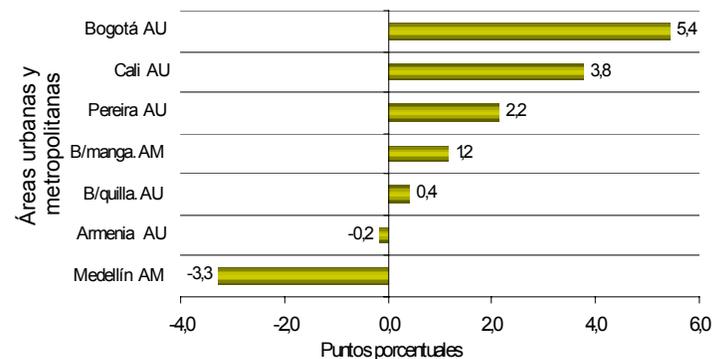
En los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, se encontró que Bogotá y Cali contribuyeron, principalmente, al incremento de la variación, al sumar 9,2 puntos porcentuales. Medellín y Armenia presentaron disminución del área nueva, al restar 3,5 puntos porcentuales a la variación total del 9,5 por ciento (cuadro 18, gráfico 36).

Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - I/2005	II/2005 - I/2006		
Bogotá AU	4 067 993	4 517 840	11,1	5,4
Medellín AM	2 165 615	1893 228	-12,6	-3,3
Cali AU	807 009	1 119 606	38,7	3,8
Barranquilla AU	449 728	484 107	7,6	0,4
Bucaramanga AM	455 147	553 299	21,6	1,2
Pereira AU	245 296	423 909	72,8	2,2
Armenia AU	104 066	89 804	-13,7	-0,2
Total	8 294 854	9 081 793	9,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 36
Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a marzo 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el primer trimestre de 2006 disminuyó en un 21,9 por ciento con respecto al trimestre anterior (cuadro 19, gráfico 37).

Al analizar el comportamiento del área culminada por destinos, sobresalen las disminuciones registradas en las edificaciones utilizadas para vivienda unifamiliar y multifamiliar, que, en conjunto, restaron 18,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Los usos con destino a bodegas y educación contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar 5,0 puntos porcentuales en el período de análisis (cuadro 19, gráfico 37).

Cuadro 19

Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre 2005 y I trimestre P 2006

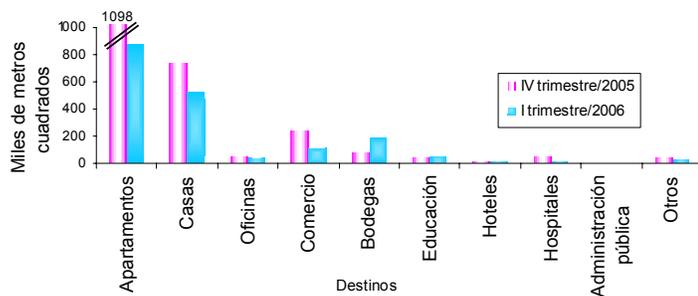
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2005	I/P/2006		
Apartamentos	1098 135	880 477	-19,8	-9,3
Casas	742 539	519 144	-30,1	-9,5
Oficinas	45 181	418 12	-7,5	-0,1
Comercio	240 896	110 636	-54,1	-5,5
Bodegas	811 18	188 770	132,7	4,6
Educación	40 507	50 528	24,7	0,4
Hoteles	8 386	7 128	-15,0	-0,1
Hospitales	52 454	9 458	-82,0	-1,8
Administración pública	5 676	0 558	-90,2	-0,2
Otros	36 015	26 391	-26,7	-0,4
Total	2 350 907	1 834 902	-21,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

Gráfico 37

Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

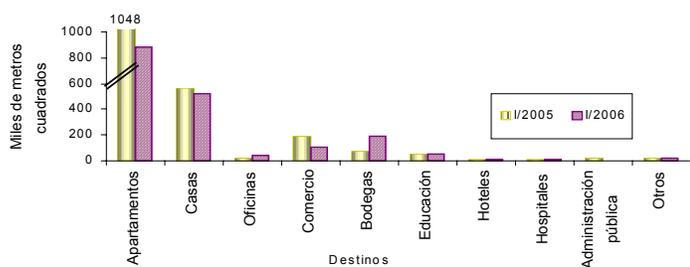
4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el primer trimestre de 2006 se contrajo en un 8,9 por ciento, al registrar 179.555 m² menos con relación al mismo período de 2005 (cuadro 20, gráfico 38).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2006 y de 2005, la principal disminución se registró en vivienda multifamiliar, que restó 8,3 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a bodegas, oficinas, hoteles, hospitales y otros usos no clasificados presentaron aumento y sumaron 6,57 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 20, gráfico 38).

Gráfico 38

Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre 2005 y I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

Cuadro 20

Metros cuadrados culminados, según destinos
I trimestre 2005 y I trimestre P 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Apartamentos	1047 702	880 477	-16,0	-8,3
Casas	563 185	519 144	-7,8	-2,2
Oficinas	25 226	418 12	65,7	0,8
Comercio	186 918	110 636	-40,8	-3,8
Bodegas	74 677	188 770	152,8	5,7
Educación	57 637	50 528	-12,3	-0,4
Hoteles	6 501	7 128	9,6	0,03
Hospitales	8 875	9 458	6,6	0,03
Administración pública	17 583	0 558	-96,8	-0,8
Otros	26 153	26 391	0,9	0,01
Total	2 014 457	1 834 902	-8,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer trimestre de 2006 y de 2005 muestran que Medellín y Pereira contribuyeron, principalmente, a la disminución de la variación, restando 8,9 puntos porcentuales. Bucaramanga y Cali presentaron aumento del área culminada, al sumar 2,1 puntos porcentuales a la variación total del -8,9 por ciento (cuadro 21, gráfico 39).

Cuadro 21

Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre 2005 y I trimestre P 2006

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Bogotá AU	963 378	944 267	-2,0	-0,9
Medellín AM	531 361	392 669	-26,1	-6,9
Cali AU	160 791	170 238	5,9	0,5
Barranquilla AU	85 278	69 171	-18,9	-0,8
Bucaramanga AM	108 371	140 790	29,9	1,6
Pereira AU	141 696	101 766	-28,2	-2,0
Armenia AU	23 582	16 001	-32,1	-0,4
Total	2 014 457	1 834 902	-8,9	

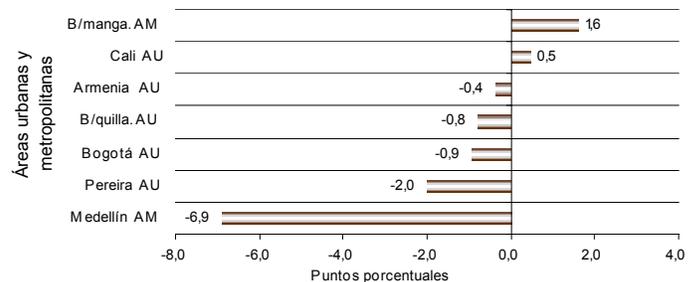
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

Gráfico 39

Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

P Cifra preliminar

4.4 Resultados doce meses según destinos

El área culminada entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006 aumentó en un 2,4 por ciento, al pasar de 7.941.879 m² a 8.134.617 m² (cuadro 22, gráfico 40).

Por el tipo de destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, los principales aumentos se registraron en bodegas y oficinas, que, en conjunto, aportaron 3,1 puntos porcentuales a la variación del período observado.

Las edificaciones con destino a comercio, vivienda unifamiliar y otros usos no clasificados, presentaron disminución del área culminada, que, en conjunto, restaron 2,21 puntos porcentuales a la variación (cuadro 22, gráfico 40).

Cuadro 22

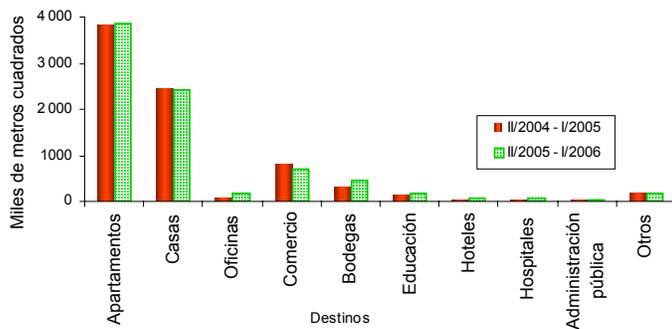
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a marzo 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - I/2005	II/2005 - I/2006		
Apartamentos	3 828 869	3 854 187	0,7	0,3
Casas	2 457 028	2 409 739	-19	-0,6
Oficinas	65 385	164 789	152,0	1,3
Comercio	813 938	688 543	-15,4	-1,6
Bodegas	306 157	449 408	46,8	1,8
Educación	154 782	190 718	23,2	0,5
Hoteles	41091	63 285	54,0	0,3
Hospitales	49 963	77 212	54,5	0,3
Administración pública	32 970	45 758	38,8	0,2
Otros	191 696	191 028	-0,3	-0,01
Total	7 941 879	8 134 617	2,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 40

Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a marzo 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre segundo trimestre de 2005 y primer trimestre de 2006, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente al crecimiento de la variación, al aportar 4,4 puntos porcentuales. Le siguen en orden de importancia Cali, Barranquilla y Armenia. Medellín, Bucaramanga y Pereira presentaron disminución del área culminada, al restar 5,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 23, gráfico 41).

Cuadro 23

Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas

Doce meses a marzo 2006

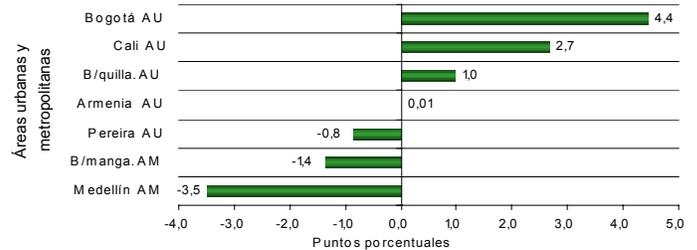
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2004 - I/2005	II/2005 - I/2006		
Bogotá AU	3 860 236	4 213 413	9,1	4,4
Medellín AM	1 862 508	1 585 663	-14,9	-3,5
Cali AU	779 896	993 265	27,4	2,7
Barranquilla AU	340 275	418 630	23,0	1,0
Bucaramanga AM	611 174	502 302	-17,8	-1,4
Pereira AU	388 643	321 231	-17,3	-0,8
Armenia AU	99 147	100 113	1,0	0,01
Total	7 941 879	8 134 617	2,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 41

Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas

Doce meses a marzo 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

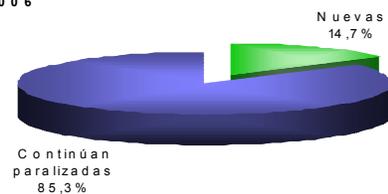
5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2.184.005 m²), el 85,3 por ciento correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior, y el 14,7 por ciento a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 42).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (1.492.851 m²), el 15,1 por ciento correspondió a área inactiva nueva y el restante 84,9 por ciento, al área que venía paralizada desde censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (691.154 m²), el 13,7 por ciento correspondió a área inactiva nueva y el restante 86,3 por ciento, al área que continúa paralizada (cuadro 24).

Gráfico 42

Distribución del área inactiva, según destinos
I trimestre P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
P Cifra preliminar

Cuadro 24

Metros cuadrados inactivos, según destinos

I trimestre^P 2006

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	706 454	90 966	615 488
Casas	786 397	134 938	651 459
Oficinas	58 168	363	57 805
Comercio	238 505	29 491	209 014
Bodegas	68 104	17 937	50 167
Educación	85 440	19 484	65 956
Hoteles	45 205	10 571	34 634
Hospitales	23 143	1740	21403
Administración pública	47 703	-	47 703
Otros	124 886	14 938	109 948
Total	2 184 005	320 428	1 863 577

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra preliminar

En el primer trimestre de 2006, el área inactiva nueva disminuyó el 11,8 por ciento respecto al trimestre anterior (cuadro 25).

En este resultado sobresale, principalmente, la disminución del área paralizada nueva que registraron la vivienda multifamiliar y administración pública, al restar 17,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a educación, comercio, vivienda unifamiliar y hoteles registraron aumento en el área inactiva nueva (cuadro 25, gráfico 43).

Cuadro 25

Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos

IV trimestre 2005 y I^P trimestre 2006

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2005	I ^P /2006		
Apartamentos	125 716	90 966	-27,6	-9,6
Casas	126 109	134 938	7,0	2,4
Oficinas	804	363	-54,9	-0,1
Comercio	18 771	29 491	57,1	2,9
Bodegas	22 299	17 937	-19,6	-1,2
Educación	3 348	19 484	482,0	4,4
Hoteles	3 392	10 571	211,6	2,0
Hospitales	6 793	1 740	-74,4	-1,4
Administración pública	28 769	-	-100,0	-7,9
Otros	27 423	14 938	-45,5	-3,4
Total	363 424	320 428	-11,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

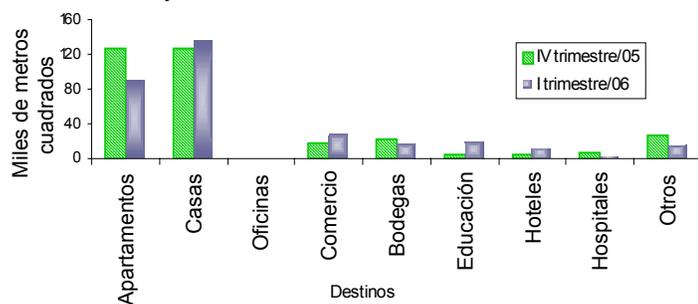
*** Variación con cálculo matemático indeterminado.

- Sin movimiento

^P Cifra preliminar

Gráfico 43

Área inactiva nueva, según destinos
IV trimestre 2005 y I^P trimestre 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada, en el primer trimestre de 2006, aumentó en un 2,2 por ciento, al registrar 46.651 m² más con relación al mismo período de 2005 (cuadro 26, gráfico 44).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2006 y de 2005, los principales aumentos se reportaron en comercio y vivienda multifamiliar, que, en conjunto, sumaron 3,0 puntos porcentuales a la variación total. Oficinas, educación y vivienda unifamiliar presentaron aumento del área paralizada (cuadro 26, gráfico 44).

Cuadro 26

Metros cuadrados inactivos, según destinos

I trimestre 2005 y I trimestre^P 2006

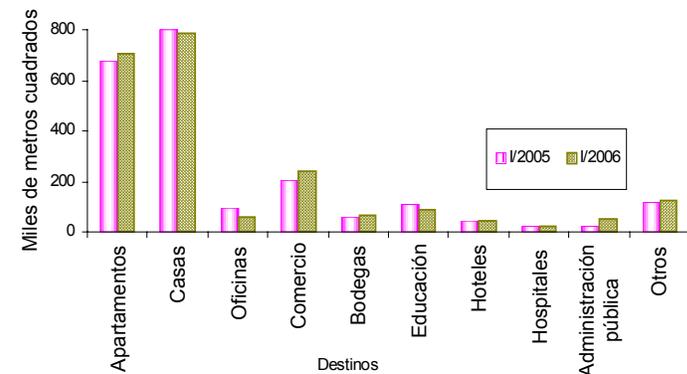
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Apartamentos	679 657	706 454	3,9	13
Casas	796 593	786 397	-1,3	-0,5
Oficinas	92 972	58 168	-37,4	-1,6
Comercio	201 553	238 505	18,3	1,7
Bodegas	58 846	68 104	5,7	0,4
Educación	105 691	85 440	-19,2	-0,9
Hoteles	41 111	45 205	10,0	0,2
Hospitales	22 610	23 143	2,4	0,0
Administración pública	210 12	47 703	127,0	12
Otros	117 309	124 886	6,5	0,4
Total	2 137 354	2 184 005	2,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 44

Metros cuadrados inactivos, según destinos
I trimestre 2005 y I trimestre^P 2006



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

En los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2006 y de 2005, se encontró que Medellín contribuyó, principalmente, al aumento de la variación, al sumar 4,8 puntos porcentuales. Las áreas urbanas de Cali, Bogotá, Pereira y el área metropolitana de Bucaramanga presentaron disminución del área paralizada, al restar 5,8 puntos porcentuales a la variación total del 2,2 por ciento (cuadro 27, gráfico 45).

Cuadro 27

**Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre 2005 y I trimestre ^P 2006**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2005	I/2006		
Bogotá AU	677 137	644 468	-4,8	-15
Medellín AM	312 987	414 850	32,5	4,8
Cali AU	487 303	429 050	-12,0	-2,7
Barranquilla AU	270 497	299 100	10,6	1,3
Bucaramanga AM	166 643	162 188	-13,1	-1,1
Pereira AU	96 577	85 096	-11,9	-0,5
Armenia AU	106 210	149 253	40,5	2,0
Total	2 137 354	2 184 005	2,2	

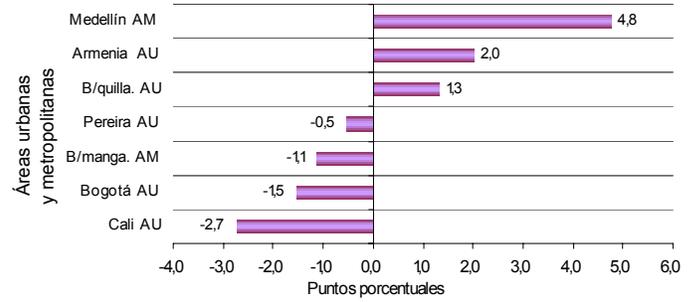
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 45

Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas

I trimestre ^P 2006 / I trimestre 2005



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar