



CENSO DE EDIFICACIONES II trimestre de 2009



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



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



Contenido

Resumen

Presentación

Diagrama estructura general

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

Anexos estadísticos

Ficha metodológica

RESUMEN

Durante el segundo trimestre de 2009, el área total censada aumentó 0,1% con respecto al I trimestre de 2009.

- El área nueva inactiva registró incremento de 67,6%; este comportamiento se explica por los aumentos en apartamentos y casas.
- El área culminada aumentó 34,9%, principalmente por las edificaciones con destino a apartamentos y comercio.
- El área nueva en proceso registró un crecimiento de 2,9%, básicamente por los incrementos presentados en las edificaciones con destino apartamentos y otros usos no clasificados.
- El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos¹ medio (24,0%), medio - bajo (22,1%), alto (21,6%), y medio - alto (20,4%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (9,9%) y bajo - bajo (2,0%).

Entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, el área total censada presentó disminución de 6,9%.

- El área que reinició proceso registró contracción de 18,2%; este comportamiento se explica por las disminuciones del área en las edificaciones con destino a apartamentos y educación.
- El área nueva en proceso registró un decrecimiento de 17,8%; este comportamiento se explica por las disminuciones en las áreas destinadas a apartamentos y comercio.
- El área que continúa en proceso registró una disminución de 14,9%, básicamente por las contracciones presentadas en las edificaciones con destino a apartamentos y casas.

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

- El área culminada aumentó 6,1%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento de edificaciones con destino a apartamentos y oficinas.
- El área nueva registró contracción de 27,4%; básicamente por las disminuciones en apartamentos y casas.

En los últimos doce meses, a junio de 2009, el comportamiento fue el siguiente:

- El área culminada presentó incremento de 13,4%; este comportamiento se explica por los crecimientos en Bogotá y Medellín
- El área nueva en proceso disminuyó 26,4% principalmente por el comportamiento del área registrada en Bogotá y Medellín.

Director
Héctor Maldonado Gómez

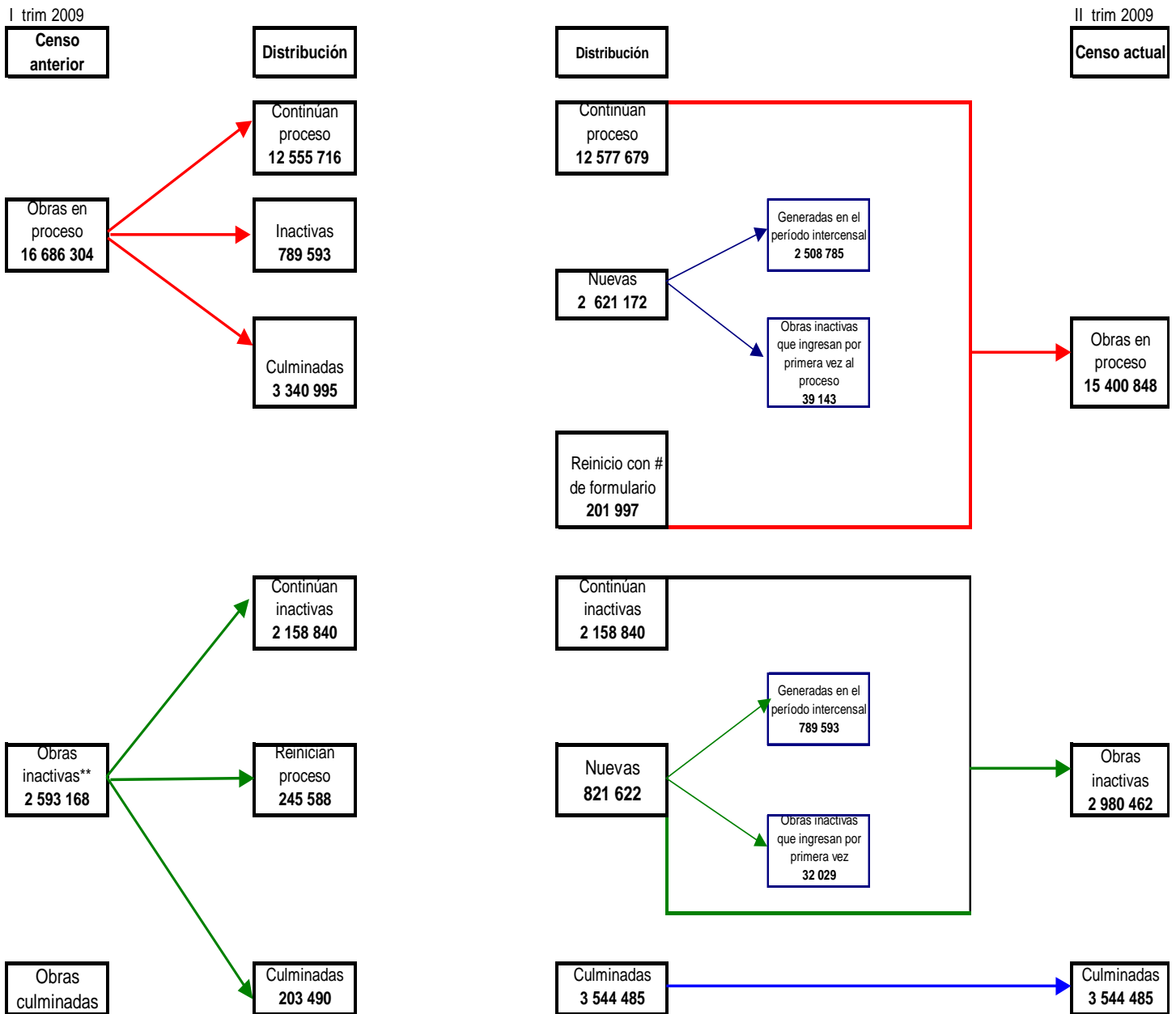
Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado

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

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

Diagrama 1
Estructura general panel



Procedimiento I

Procedimiento II

Procedimiento III

Procedimiento IV

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

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

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

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

** La diferencia de 14 750 m² corresponde a las obras inactivas nuevas de censos anteriores que ingresaron en este trimestre a proceso con un metraje diferente.

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.

1. ESTRUCTURA GENERAL

En el segundo trimestre de 2009, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, el 70,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción; el 16,2% culminada o terminada y el restante 13,6% tenía paralizada su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

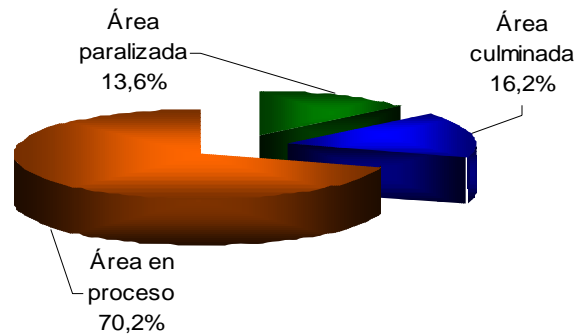
Cuadro 1
Estructura general del área, por estado de obra, según destinos
II trimestre^P de 2009

Destinos	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	1 910 167	1 316 285	7 215 682	57 697	8 589 664	258 370	584 242	842 612
Casas	698 330	598 646	1 424 142	73 020	2 095 808	317 432	830 450	1 147 882
Oficinas	144 799	109 529	1 105 637	4 565	1 219 731	49 760	68 287	118 047
Comercio	363 323	211 839	1 132 038	8 585	1 352 462	40 821	248 424	289 245
Bodegas	112 267	96 819	386 252	13 149	496 220	61 203	92 079	153 282
Educación	136 894	60 161	179 893	15 545	255 599	24 310	146 187	170 497
Hoteles	43 087	20 379	395 561	11 228	427 168	8 766	29 240	38 006
Hospitales	28 362	68 300	204 559	4 237	277 096	29 019	39 170	68 189
Admón. pública	41 943	26 400	202 091	1 500	229 991	30	15 112	15 142
Otros	65 313	112 814	331 824	12 471	457 109	31 911	105 649	137 560
Total	3 544 485	2 621 172	12 577 679	201 997	15 400 848	821 622	2 158 840	2 980 462

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 1
Distribución del área censada
II trimestre^P de 2009

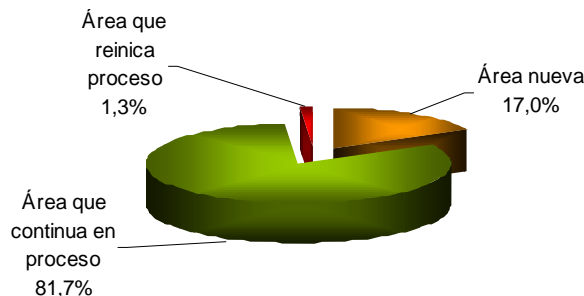


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

De un área total de 15 400 848 m² de obras en proceso de construcción, 12 577 679 m² (81,7%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 2 621 172 m² (17,0%) correspondían a obras nuevas y 201 997 m² (1,3%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

Gráfico 2
Distribución del área en proceso
II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el primer y segundo trimestre de 2009 se presentó el siguiente comportamiento: el área culminada y el área inactiva registraron incrementos del 34,9% y 14,9% respectivamente; el área en proceso registró contracción del 7,7% (cuadro 2).

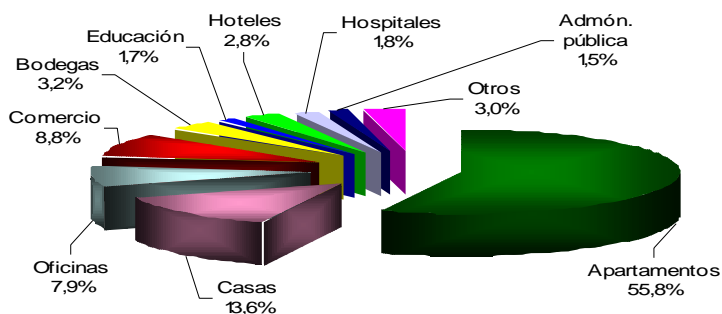
Cuadro 2
Variación del área censada, según destinos
II trimestre^P de 2009/ I trimestre de 2009

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva	Porcentajes
Apartamentos	54,7	-7,9	23,3	
Casas	23,9	-8,7	11,0	
Oficinas	-26,2	-6,1	59,5	
Comercio	99,9	-10,9	3,5	
Bodegas	-27,9	-8,8	30,8	
Educación	10,8	-23,4	0,3	
Hoteles	76,1	-4,0	-11,2	
Hospitales	-32,7	6,7	50,5	
Admón. pública	246,2	-4,3	-25,2	
Otros	-29,7	8,3	8,4	
Total	34,9	-7,7	14,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el segundo trimestre de 2009, el 69,4% correspondía a vivienda (apartamentos, el 55,8% y casas, el 13,6%) y el 30,6% restante, a usos diferentes al habitacional (gráfico 3).

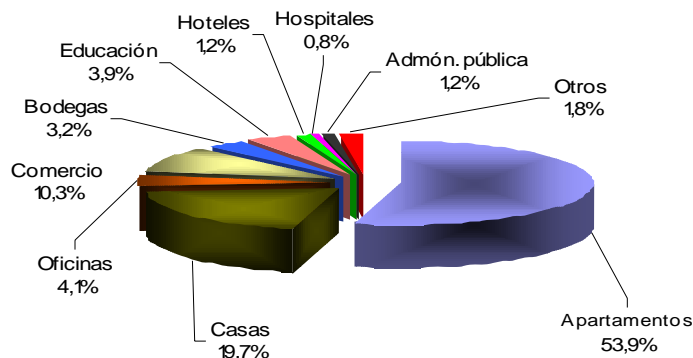
Gráfico 3
Distribución del área en proceso, según destinos
II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Del área culminada en el momento del Censo, el 73,6% correspondía a vivienda (53,9%, apartamentos y 19,7%, casas) y el 26,4% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 4).

Gráfico 4
Distribución del área culminada, según destinos
II trimestre^P de 2009

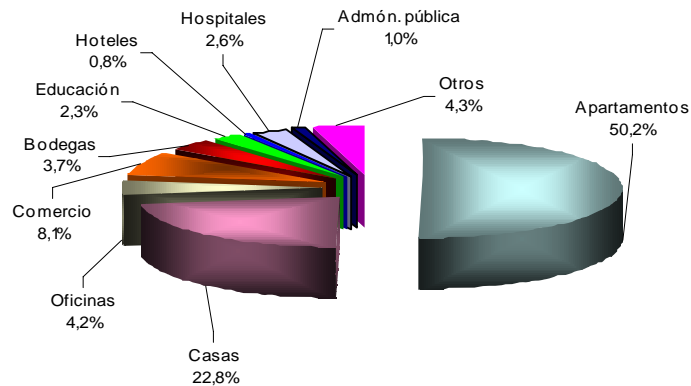


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Del área nueva, en el momento del Censo el 73,1% correspondía a vivienda (50,2% apartamentos y 22,8% casas) y el 26,9% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 5).

Gráfico 5
Distribución del área nueva, según destinos
II trimestre^p de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar

Al descomponer los resultados del Censo de Edificaciones por áreas urbanas y metropolitanas, según estado de obra, se encontró que para el área culminada las mayores participaciones correspondieron a Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla; para el área en proceso, Bogotá, Medellín, Cali y Bucaramanga; y para el área inactiva, Bogotá, Barranquilla y Cali (cuadro 3).

Cuadro 3
Distribución del área censada, por estado de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^p de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	43,9	41,3	25,4
Medellín AM	19,1	18,5	12,7
Cali AU	7,4	7,2	14,2
Barranquilla AU	6,2	4,8	15,0
Bucaramanga AM	5,6	5,7	4,8
Pereira AU	5,8	4,1	6,0
Armenia AU	0,5	0,8	4,2
Cartagena AU	1,6	4,0	3,1
Ibagué AU	2,0	2,3	1,8
Cúcuta AM	1,9	3,8	4,2
Manizales AU	1,6	2,0	1,3
Villavicencio AU	2,3	1,6	2,3
Neiva AU	0,9	1,3	1,3
Pasto AU	0,7	1,5	1,5
Popayán AU	0,6	1,1	2,3

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Bogotá AU	1 555 347	908 824	5 407 970	42 810	6 359 604	189 775	566 687	756 462	
Medellín AM	675 979	592 857	2 227 112	26 709	2 846 678	114 310	264 091	378 401	
Cali AU	260 785	193 215	895 881	23 905	1 113 001	101 901	321 362	423 263	
Barranquilla AU	219 139	95 292	616 054	20 333	731 679	54 464	391 214	445 678	
Bucaramanga AM	198 619	148 485	715 077	10 625	874 187	49 100	95 238	144 338	
Pereira AU	204 624	159 161	479 353	0 351	638 865	43 904	134 843	178 747	
Armenia AU	18 072	30 230	81 533	3 936	115 699	8 965	115 228	124 193	
Cartagena AU	56 000	57 994	550 053	12 160	620 207	60 148	33 313	93 461	
Ibagué AU	70 160	57 952	291 190	5 516	354 658	17 290	36 405	53 695	
Cúcuta AM	68 336	122 984	457 100	9 653	589 737	103 309	21 125	124 434	
Manizales AU	57 335	80 102	220 557	4 431	305 090	10 826	27 246	38 072	
Villavicencio AU	83 031	40 187	209 758	2 247	252 192	21 430	47 629	69 059	
Neiva AU	31 801	44 998	145 799	2 319	193 116	11 479	25 948	37 427	
Pasto AU	25 498	50 892	161 114	25 668	237 674	8 852	36 191	45 043	
Popayán AU	19 759	37 999	119 128	11 334	168 461	25 869	42 320	68 189	
Total	3 544 485	2 621 172	12 577 679	201 997	15 400 848	821 622	2 158 840	2 980 462	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
I trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó			Metros cuadrados
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada	
Bogotá AU	880 949	998 085	6 033 783	58 513	7 090 381	96 323	568 366	664 689	
Medellín AM	557 020	520 966	2 423 181	44 445	2 988 592	92 838	233 026	325 864	
Cali AU	371 356	200 066	968 932	53 415	1 222 413	89 502	289 722	379 224	
Barranquilla AU	167 317	100 749	682 112	79 387	862 248	37 747	396 442	434 189	
Bucaramanga AM	151 636	180 658	728 183	36 838	945 679	23 774	93 614	117 388	
Pereira AU	59 135	41 155	668 220	4 456	713 831	7 863	141 381	149 244	
Armenia AU	34 317	8 139	82 674	13 940	104 753	13 988	109 212	123 200	
Cartagena AU	79 765	34 989	612 516	6 407	653 912	22 908	33 598	56 506	
Ibagué AU	67 431	47 653	319 740	8 149	375 542	7 296	40 595	47 891	
Cúcuta AM	40 789	241 468	372 465	9 167	623 100	14 351	21 647	35 998	
Manizales AU	35 735	43 652	239 476	2 836	285 964	5 673	28 851	34 524	
Villavicencio AU	61 091	57 537	233 325	2 362	293 224	31 446	39 110	70 556	
Neiva AU	68 417	20 576	152 519	0 709	173 804	12 106	19 412	31 518	
Pasto AU	28 235	28 201	156 821	8 788	193 810	21 010	42 703	63 713	
Popayán AU	23 794	24 034	125 240	9 777	159 051	13 314	45 350	58 664	
Total	2 626 987	2 547 928	13 799 187	339 189	16 686 304	490 139	2 103 029	2 593 168	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Al comparar los resultados del primer y segundo trimestre de 2009 por estados de obra, se observaron los siguientes comportamientos:

- El área culminada registró un crecimiento de 34,9% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por los incrementos de las áreas de Bogotá y Pereira, que aportaron, en conjunto, 31,2 puntos porcentuales a la variación total. Cali, Neiva y Cartagena presentaron las principales disminuciones en el área culminada, al restar, 6,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 6, gráfico 6).

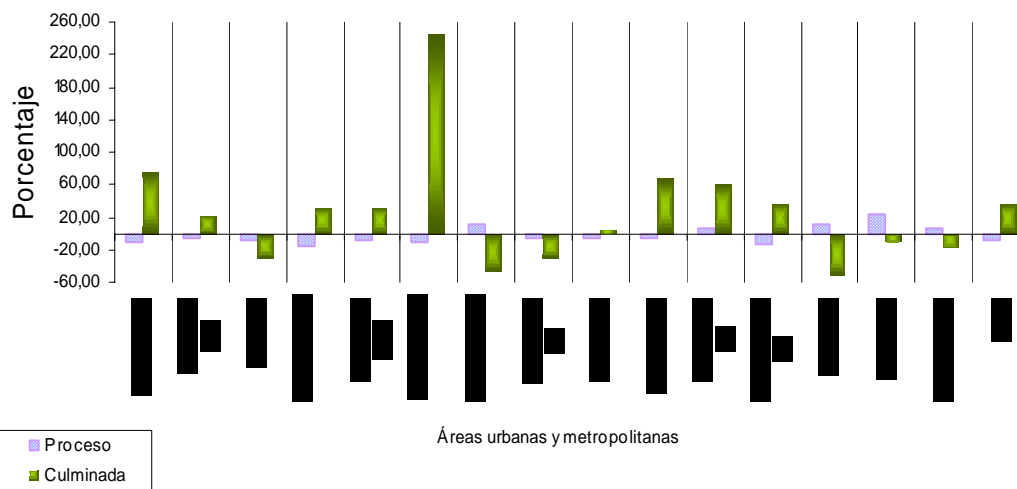
Cuadro 6
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009/ I trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes			
	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
Bogotá AU	76,6	25,7	-10,3	-4,4
Medellín AM	21,4	4,5	-4,7	-0,9
Cali AU	-29,8	-4,2	-9,0	-0,7
Barranquilla AU	31,0	2,0	-15,1	-0,8
Bucaramanga AM	31,0	1,8	-7,6	-0,4
Pereira AU	246,0	5,5	-10,5	-0,4
Armenia AU	-47,3	-0,6	10,4	0,1
Cartagena AU	-29,8	-0,9	-5,2	-0,2
Ibagué AU	4,0	0,1	-5,6	-0,1
Cúcuta AM	67,5	1,0	-5,4	-0,2
Manizales AU	60,4	0,8	6,7	0,1
Villavicencio AU	35,9	0,8	-14,0	-0,2
Neiva AU	-53,5	-1,4	11,1	0,1
Pasto AU	-9,7	-0,1	22,6	0,3
Popayán AU	-17,0	-0,2	5,9	0,1
Total	34,9		-7,7	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- El área encontrada en proceso disminuyó 7,7% en el período de análisis; este comportamiento se explica básicamente por las disminuciones registradas en Bogotá y Medellín, que restaron, en conjunto, 5,2 puntos porcentuales a la variación del período. Pasto y Neiva presentaron los mayores incrementos y sumaron, en conjunto, 0,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6, gráfico 6).

Gráfico 6
Variación por estados de obra,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009/ I trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- El área inactiva aumentó 14,9% respecto al primer trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en las áreas de Bogotá y Cúcuta que, en conjunto, sumaron 6,9 puntos porcentuales a la variación total. Pasto y Villavicencio registraron disminuciones y restaron 0,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).
- El área nueva en proceso aumentó 2,9% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica básicamente por los crecimientos registrados en Pereira y Medellín, que, en conjunto, sumaron 7,5 puntos porcentuales a la variación total. Las principales disminuciones se registraron en Cúcuta y Bogotá al restar 8,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

Cuadro 7
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2009

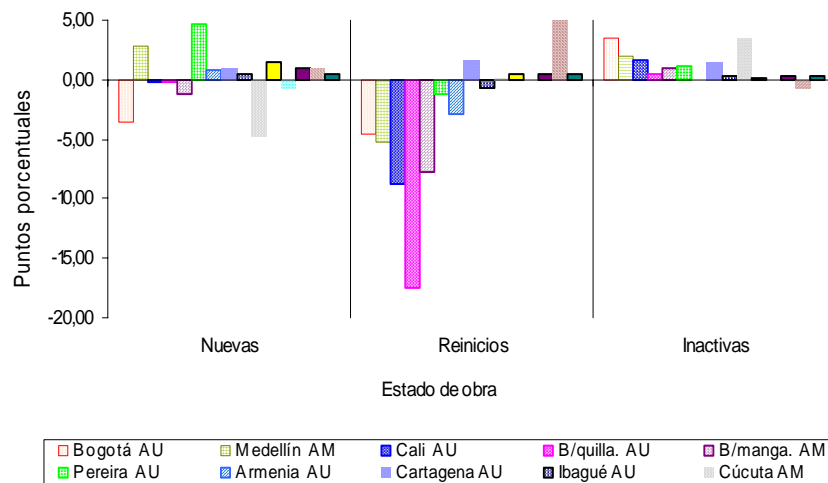
Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
Bogotá AU	-8,9	-3,5	-26,8	-4,6	13,8	3,5
Medellín AM	13,8	2,8	-39,9	-5,2	16,1	2,0
Cali AU	-3,4	-0,3	-55,2	-8,7	11,6	1,7
Barranquilla AU	-5,4	-0,2	-74,4	-17,4	2,6	0,4
Bucaramanga AM	-17,8	-1,3	-71,2	-7,7	23,0	1,0
Pereira AU	286,7	4,6	-92,1	-1,2	19,8	1,1
Armenia AU	271,4	0,9	-71,8	-2,9	0,8	0,0
Cartagena AU	65,7	0,9	89,8	1,7	65,4	1,4
Ibagué AU	21,6	0,4	-32,3	-0,8	12,1	0,2
Cúcuta AM	-49,1	-4,7	5,3	0,1	245,7	3,4
Manizales AU	83,5	1,4	56,2	0,5	10,3	0,1
Villavicencio AU	-30,2	-0,7	-4,9	0,0	-2,1	-0,1
Neiva AU	118,7	1,0	227,1	0,5	18,7	0,2
Pasto AU	80,5	0,9	192,1	5,0	-29,3	-0,7
Popayán AU	58,1	0,5	15,9	0,5	16,2	0,4
Total	2,9		-40,4		14,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

- El área que reinició proceso registró una contracción de 40,4%. En el período analizado, sobresale el comportamiento de las áreas de Barranquilla y Cali que restaron, en conjunto, 26,1 puntos porcentuales. Pasto y Cartagena presentaron los incrementos más significativos al sumar 6,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7, gráfico 7).

Gráfico 7
Contribución a la variación total, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer y segundo trimestre de 2009, las disminuciones del área en proceso se registraron en apartamentos, casas y comercio que, en conjunto, restaron 6,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y hospitales registraron incremento en el área en proceso, al sumar, en conjunto, 0,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
I y II^o trimestre de 2009

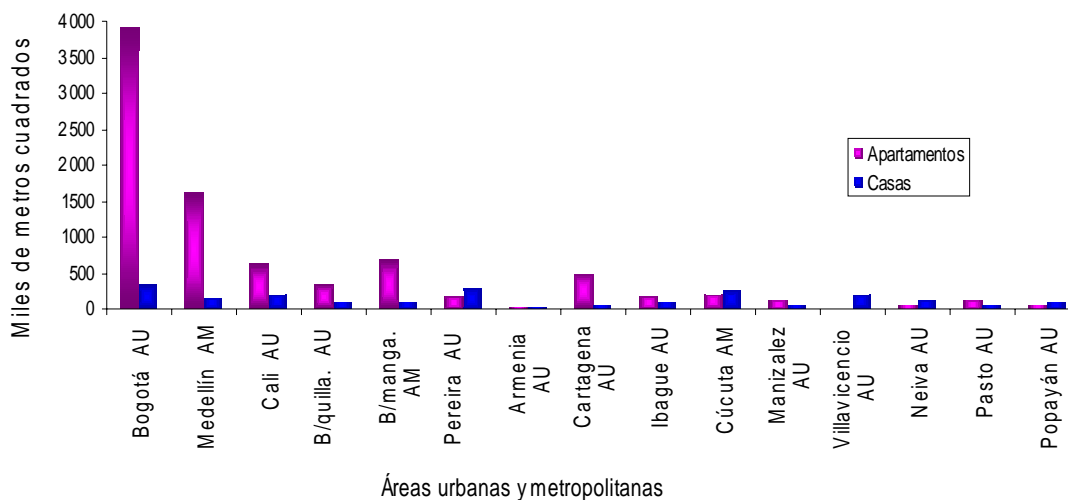
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	II ^o /2009		
Apartamentos	9 328 205	8 589 664	-7,9	-4,4
Casas	2 296 419	2 095 808	-8,7	-1,2
Oficinas	1 298 843	1 219 731	-6,1	-0,5
Comercio	1 517 618	1 352 462	-10,9	-1,0
Bodegas	544 269	496 220	-8,8	-0,3
Educación	333 542	255 599	-23,4	-0,5
Hoteles	445 049	427 168	-4,0	-0,1
Hospitales	259 758	277 096	6,7	0,1
Admón. pública	240 442	229 991	-4,3	-0,1
Otros	422 159	457 109	8,3	0,2
Total	16 686 304	15 400 848	-7,7	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el segundo trimestre de 2009, predominó la construcción con destino a vivienda tipo apartamento, en las áreas de Bogotá, Medellín, Bucaramanga, Cali, Cartagena, Barranquilla, Ibagué, Manizales y Pasto. Lo contrario sucedió en Pereira, Cúcuta, Villavicencio, Neiva, Popayán y Armenia donde sobresalieron las viviendas destinadas a casas (gráfico 8, anexo A).

Gráfico 8
Vivienda en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009



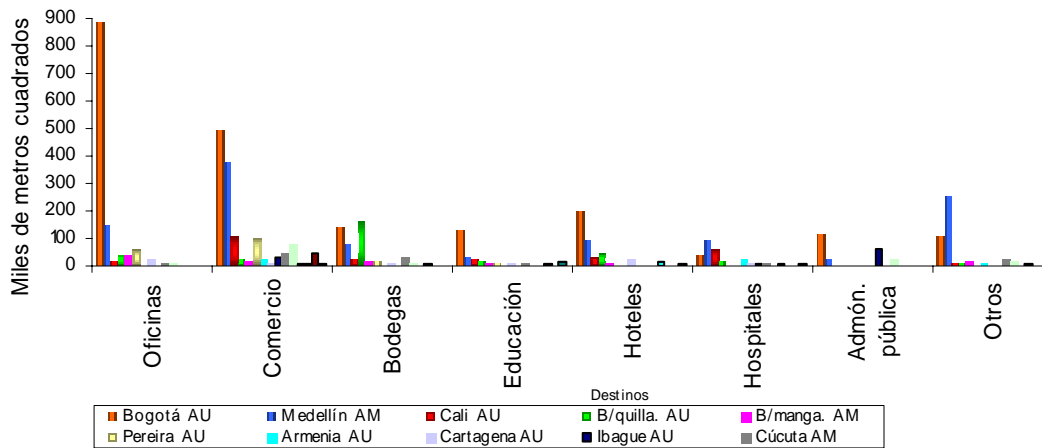
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Para usos diferentes al habitacional, sobresalen las ciudades de: Bogotá, con obras destinadas a oficinas, comercio, hoteles, bodegas y educación; Medellín, con comercio, otros usos no clasificados y oficinas; Barranquilla, con bodegas y hoteles; Cali, con comercio y hospitales; Pereira, con comercio y oficinas; Manizales, con comercio y administración pública; Cúcuta, con comercio y bodegas; Ibagué, con administración pública y comercio; Bucaramanga, con oficinas y otros usos no clasificados; Cartagena, con oficinas y hoteles; Pasto

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

con comercio y hospitales; Armenia, con comercio y hospitales; Popayán, con otros usos no clasificados y educación; Neiva, con hospitales y educación; Villavicencio, con hoteles y hospitales (gráfico 9, anexo A).

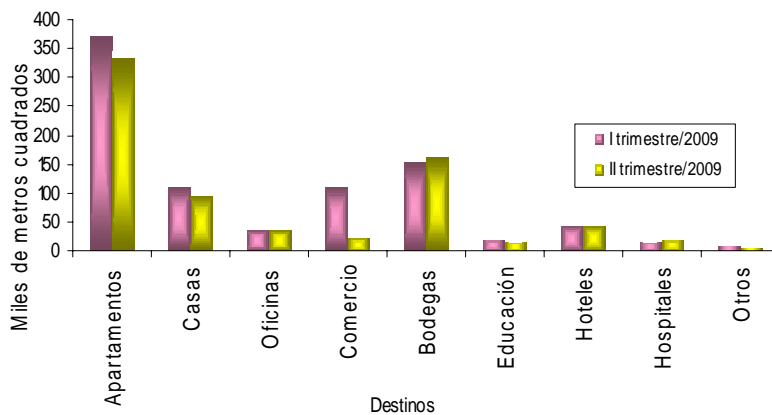
Gráfico 9
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Barranquilla registró la disminución más importante en el área en proceso (-15,1%). Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: comercio y apartamentos que restaron, en conjunto, 14,4 puntos porcentuales. Bodegas y hospitales registraron los incrementos más significativos del área en proceso y sumaron 1,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
I y II trimestre de 2009

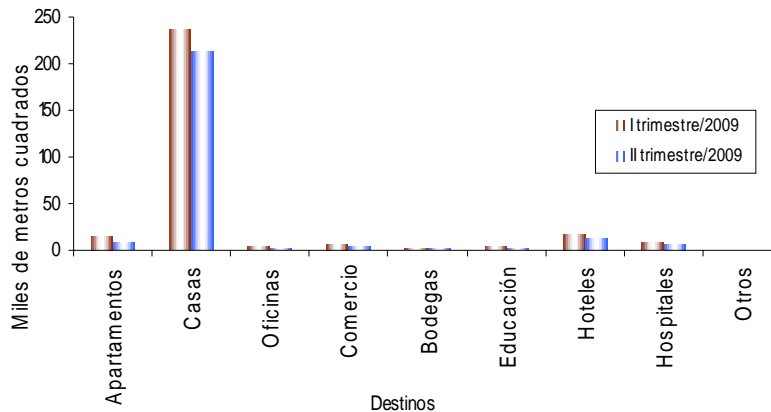


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Villavicencio registró una disminución de 14,0% en el área en proceso; los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: casas y apartamentos que restaron, en conjunto, 9,5 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a administración pública no registraron área en proceso en el período de análisis (gráfico 11, anexo A).



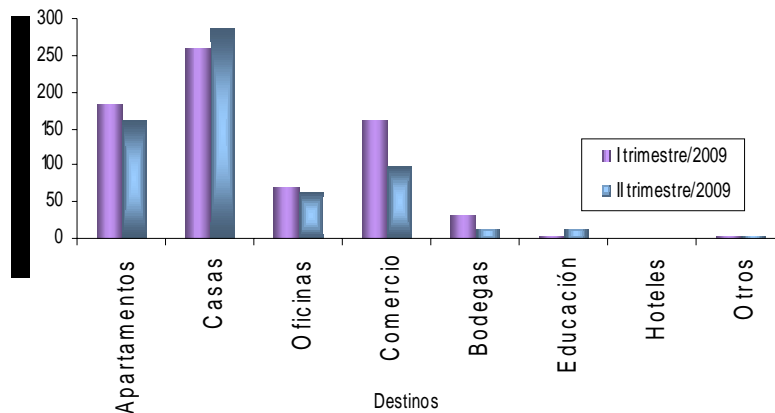
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pereira disminuyó 10,5%. Este comportamiento se explica por comercio y apartamentos al restar, en conjunto, 12,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a casas, educación y otros usos no clasificados presentaron incremento en el área en proceso, al sumar 5,2 punto porcentual a la variación total (gráfico 12, anexo A).

Gráfico 12
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pereira área urbana
I y II^P trimestre de 2009

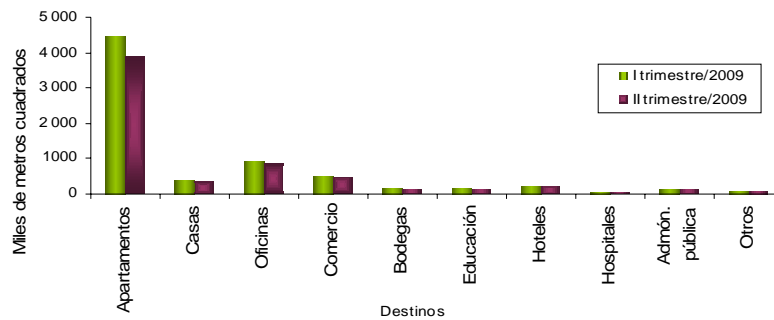


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bogotá registró una disminución del área en proceso en 10,3%. Los destinos que contribuyeron principalmente a la disminución del área fueron apartamentos y oficinas, al restar, en conjunto, 8,8 puntos porcentuales a la variación total. Otros usos no clasificados y comercio, registraron incrementos en el área en proceso al sumar 0,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).



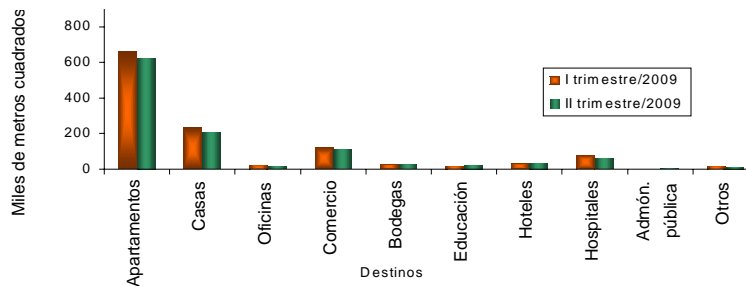
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cali registró disminución del área en proceso de 9,0%; los destinos que más aportaron a la disminución en la ciudad, fueron: apartamentos y casas, que restaron, en conjunto, 5,6 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a educación, administración pública, bodegas y hoteles registraron crecimiento en el área en proceso, y aportaron 0,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

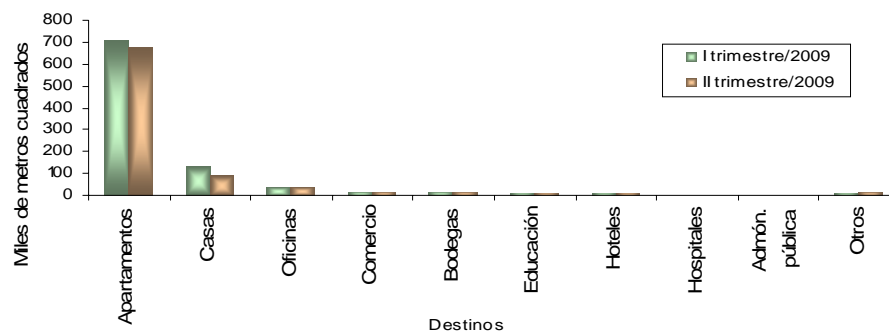
Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cali área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bucaramanga registró una disminución de 7,6% en el área en proceso. Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: casas y apartamentos, que restaron, en conjunto, 7,2 puntos porcentuales. Otros usos no clasificados, administración pública y educación registraron incrementos del área en proceso y sumaron 1,0 punto porcentual a la variación total de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
I y II^P trimestre de 2009

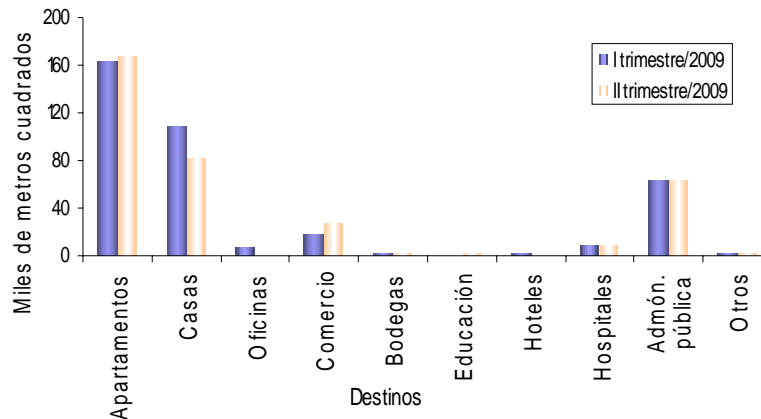


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Ibagué registró disminución de 5,6%. Los destinos que fundamentalmente contribuyeron a esta disminución fueron casas y oficinas que restaron, en conjunto, 9,4 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a comercio y apartamentos presentaron los crecimientos más significativos en el área y aportaron, en conjunto, 3,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

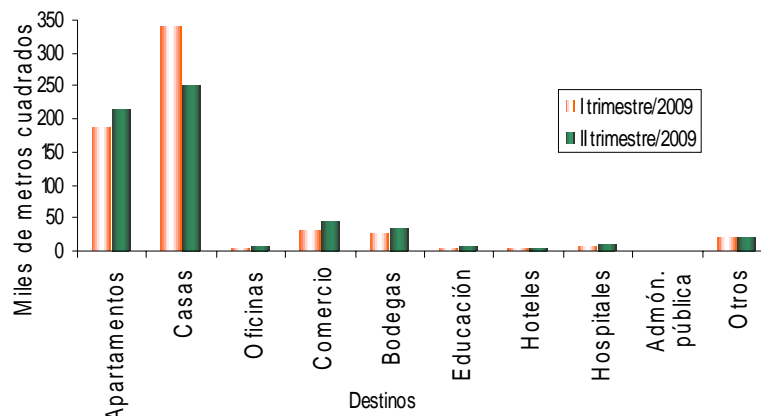
Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cúcuta presentó una disminución de 5,4%. Los destinos que explican este comportamiento fueron casas y hoteles que restaron, en conjunto, 14,0 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a apartamentos y comercio registraron los principales incrementos en el área y aportaron, en conjunto, 6,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
I y II^P trimestre de 2009

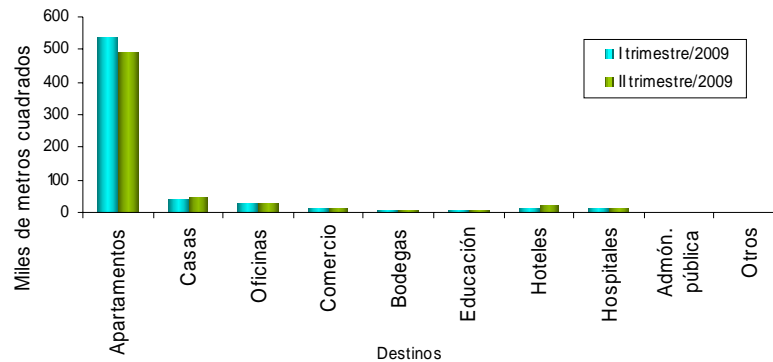


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cartagena presentó una disminución de 5,2% en el área en proceso durante el período de análisis. En este comportamiento contribuyeron básicamente las edificaciones con destino a apartamentos y comercio, que restaron, en conjunto, 7,0 puntos porcentuales. Hoteles y casas registraron los mayores crecimientos en el área en proceso al sumar, en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).



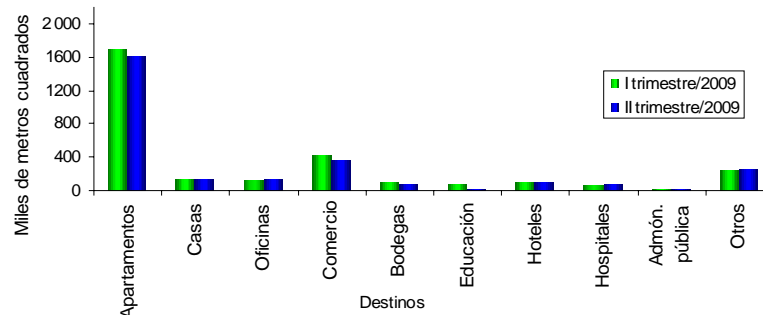
Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Medellín disminuyó 4,7%. Los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: apartamentos y comercio que restaron, en conjunto, 4,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a hospitales y otros usos no clasificados registraron los incrementos más significativos y aportaron, en conjunto, 1,7 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

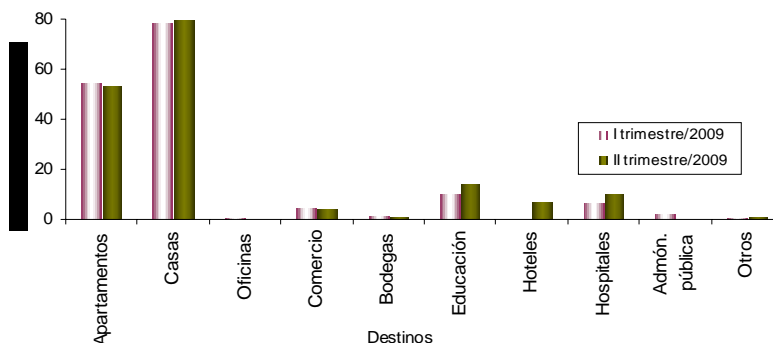
Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Popayán presentó crecimiento de 5,9%; los incrementos más significativos se registraron en hoteles y educación que sumaron, en conjunto, 6,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a administración pública y apartamentos al restar, en conjunto, 1,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
I y II^P trimestre de 2009

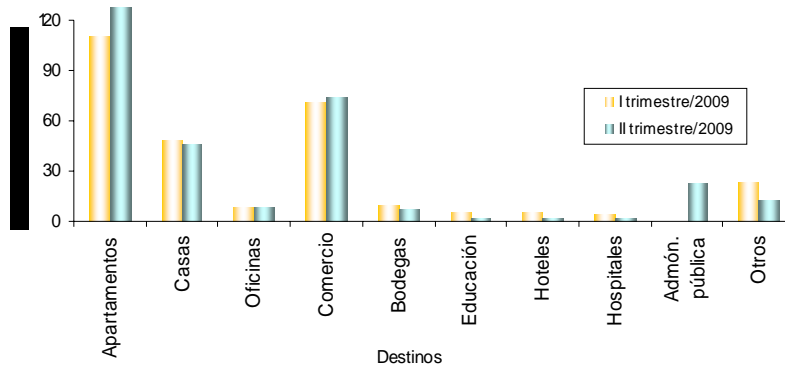


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Manizales registró incremento del área en proceso de 6,7%; los destinos que más aportaron en el crecimiento de la ciudad, fueron: administración pública y apartamentos al sumar, en conjunto, 14,0 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y educación registraron las disminuciones más importantes en el área en proceso que, en conjunto, restaron 4,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

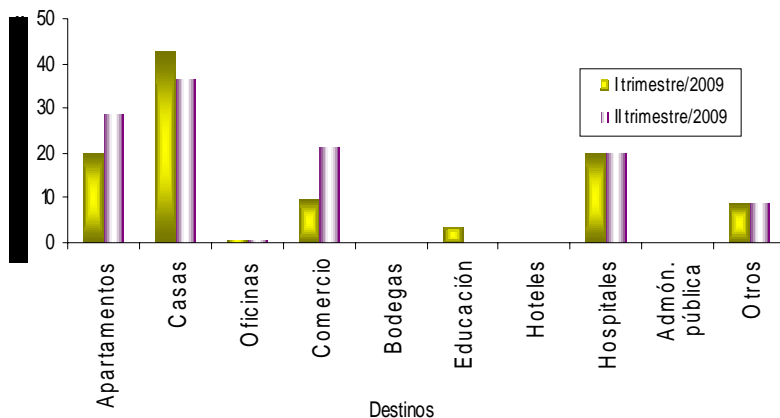
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
I y II^a trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^a Cifra preliminar

- Armenia registró un aumento del área en proceso (10,4%). Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: comercio y apartamentos que sumaron, en conjunto, 19,7 puntos porcentuales. Casas y educación registraron disminución del área en proceso y restaron, en conjunto, 9,5 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
I y II^a trimestre de 2009

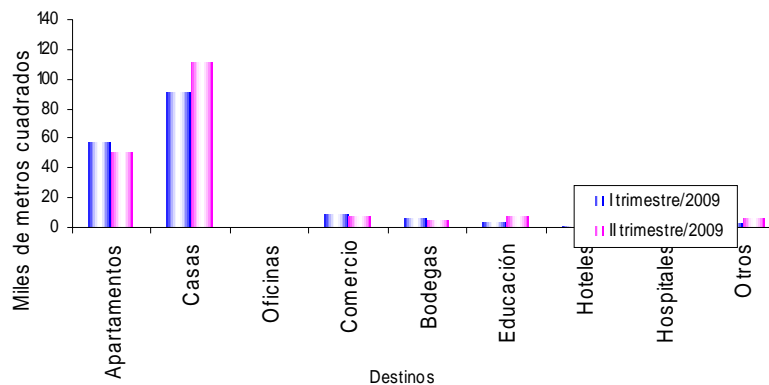


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^a Cifra preliminar

- Neiva registró un incremento de 11,1% del área en proceso. Los destinos que contribuyeron principalmente en el crecimiento del área, fueron casas y otros usos no clasificados al sumar, en conjunto, 14,4 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos y comercio registraron las disminuciones más significativas en el área en proceso y restaron, en conjunto, 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).



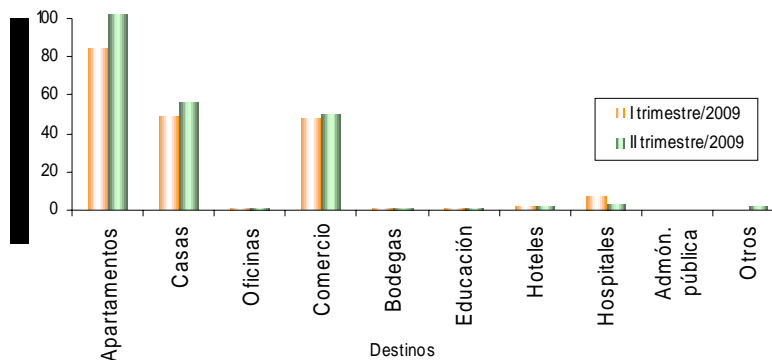
Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pasto registró el crecimiento más significativo del área en proceso (22,6%). Los destinos que principalmente contribuyeron a la variación trimestral fueron apartamentos y casas al aportar, en conjunto, 23,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Por el contrario, hospitales, bodegas y hoteles registraron una disminución, al restar, en conjunto, 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el segundo trimestre de 2009, en Bogotá, el 27,7% del área en proceso de construcción correspondía al estrato 3; el 27,1%, al estrato 4; y el 19,2%, al estrato 6; en Medellín, el 28,9%, al estrato 5; y el 27,8%, al estrato 6; en Cali, el 44,1%, al estrato 5; y el 19,4%, al estrato 3; en Barranquilla, el 35,3%, al estrato 6; y el 22,9%, al estrato 2; en Bucaramanga, el 40,3%, al estrato 4; y el 21,9%, al estrato 3; en Pereira, el 29,4% correspondió al estrato 6 y el 23,2%, al estrato 4 y en Armenia, el 49,4%, al estrato 5 y el 27,0%, al estrato 4.

En Cartagena, el 46,6%, al estrato 6; y el 22,3%, al estrato 5; en Ibagué, el 29,7%, al estrato 2; y el 25,5%, al estrato 4; en Cúcuta el 22,3%, al estrato 3; y el 20,3% al estrato 5; en Manizales, el 40,8%, al estrato 6; y el 20,5% al estrato 4; en Villavicencio, el 69,7%, al estrato 3; y el 10,7%, al estrato 4; en Neiva, el 47,2%, al estrato 2; y el 23,0% al estrato 3; en Pasto, el 37,1%, al estrato 4; y el 24,2% al estrato 3; y por último, en Popayán, el 27,6%, al estrato 4; y el 27,3% al estrato 5 (cuadro 9, gráfico 25).

Cuadro 9
Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
II trimestre^p de 2009

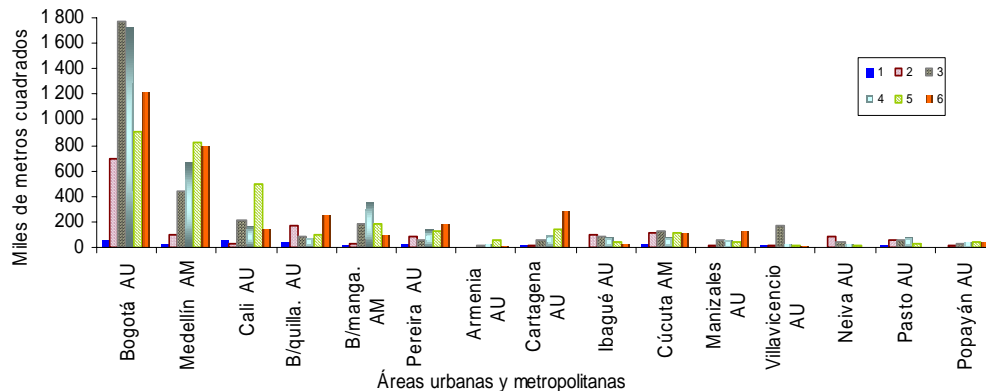
Estratos	Metros cuadrados														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla AU	B/manga AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	56 507	33 673	61 503	37 259	7 707	34 766	0 746	14 662	5 722	33 823	1 168	9 066	2 780	11 545	1 822
2	691 177	94 114	32 998	167 544	34 306	82 538	3 503	14 707	105 169	112 869	10 858	11 688	91 114	53 447	15 112
3	1 764 614	443 627	215 373	86 348	191 139	58 518	9 188	58 389	79 309	131 278	58 832	175 852	44 366	57 601	22 104
4	1 724 688	661 317	163 994	76 865	352 193	147 988	31 234	105 293	90 555	80 765	62 468	26 951	31 354	88 228	46 534
5	900 155	821 351	480 831	105 669	184 230	127 402	57 159	138 107	48 569	119 655	47 199	15 945	19 302	26 863	45 986
6	1 222 463	792 596	148 302	257 994	104 612	187 653	13 869	289 049	25 334	111 347	124 565	12 690	4 200	-	36 903
Total	6 359 604	2 846 678	1 113 001	731 679	874 187	638 865	115 699	620 207	354 658	589 737	305 090	252 192	193 116	237 674	168 461

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^p Cifra preliminar

Gráfico 25
Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas, según estratos socioeconómicos
II trimestre^p de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

2.4 Resultados anuales según destinos

En el segundo trimestre de 2009, el área en proceso disminuyó en 15,5%, al registrar 2 825 222 m² menos con relación al mismo periodo de 2008 (cuadro 10, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, restaron 12,1 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a hoteles y hospitales registraron los principales incrementos del área en proceso al sumar 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10, gráfico 26).

Cuadro 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^p de 2009

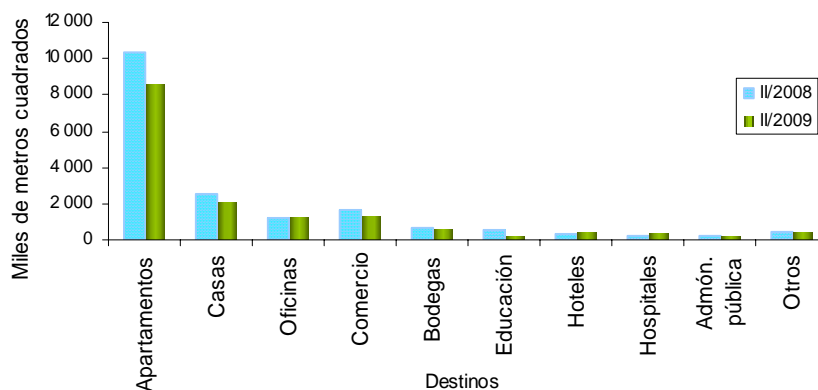
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^p /2009		
Apartamentos	10 320 984	8 589 664	-16,8	-9,5
Casas	2 563 943	2 095 808	-18,3	-2,6
Oficinas	1 197 898	1 219 731	1,8	0,1
Comercio	1 698 539	1 352 462	-20,4	-1,9
Bodegas	610 102	496 220	-18,7	-0,6
Educación	572 432	255 599	-55,3	-1,7
Hoteles	304 642	427 168	40,2	0,7
Hospitales	252 444	277 096	9,8	0,1
Admón. pública	230 878	229 991	-0,4	-0,005
Otros	474 208	457 109	-3,6	-0,1
Total	18 226 070	15 400 848	-15,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



^P Cifra preliminar

Gráfico 26
Metros cuadrados en proceso, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron fundamentalmente en la disminución al restar 10,9 puntos porcentuales. Por el contrario, las áreas de Cúcuta, Pereira, Popayán, Villavicencio y Manizales, registraron crecimientos y aportaron, en conjunto, 2,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 27).

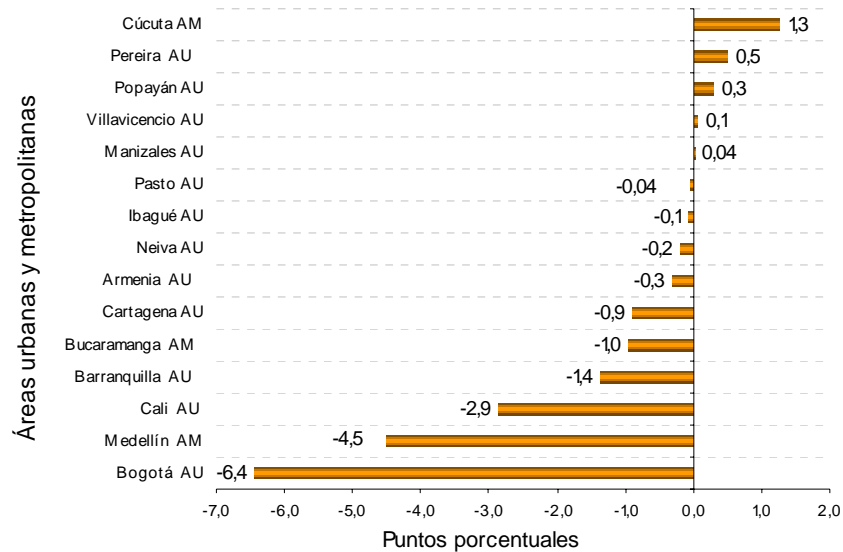
Cuadro 11
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre ^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^P /2009		
Bogotá AU	7 532 141	6 359 604	-15,6	-6,4
Medellín AM	3 667 821	2 846 678	-22,4	-4,5
Cali AU	1 635 759	1 113 001	-32,0	-2,9
Barranquilla AU	979 670	731 679	-25,3	-1,4
Bucaramanga AM	1 048 746	874 187	-16,6	-1,0
Pereira AU	548 165	638 865	16,5	0,5
Armenia AU	175 874	115 699	-34,2	-0,3
Cartagena AU	785 347	620 207	-21,0	-0,9
Ibagué AU	370 093	354 658	-4,2	-0,1
Cúcuta AM	359 238	589 737	64,2	1,3
Manizales AU	298 328	305 090	2,3	0,04
Villavicencio AU	238 088	252 192	5,9	0,1
Neiva AU	230 456	193 116	-16,2	-0,2
Pasto AU	244 900	237 674	-3,0	-0,04
Popayán AU	111 444	168 461	51,2	0,3
Total	18 226 070	15 400 848	-15,5	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 27
Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el segundo trimestre de 2009, se iniciaron obras con un área total de 2 621 172 m², resultado superior en 2,9% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue 2 547 928 m². Con respecto al comportamiento anual y año corrido se registra una disminución de 17,8% y 27,4% respectivamente (cuadro 12).

Cuadro 12
Metros cuadrados iniciados
III trimestre de 2007 - II trimestre^P de 2009

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual	Año corrido
2007	III	3 664 279	-	-	-
	IV	3 465 747	-5,4	-	-
2008	I	3 930 167	13,4	-	-
	II	3 190 543	-18,8	-	-
	III	3 008 687	-5,7	-17,9	-
	IV	2 305 396	-23,4	-33,5	-
2009	I	2 547 928	10,5	-35,2	-35,2
	II	2 621 172	2,9	-17,8	-27,4

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 * Trimestre t / trimestre t-1
 - Sin movimiento
^P Cifra preliminar

De acuerdo con el uso de las edificaciones, entre el primer y segundo trimestre de 2009, sobresalen los crecimientos en aquellas destinadas a apartamentos y otros usos no clasificados que sumaron, en conjunto, 10,1 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, hoteles y oficinas registraron las principales disminuciones en el área iniciada al restar, en conjunto, 8,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).



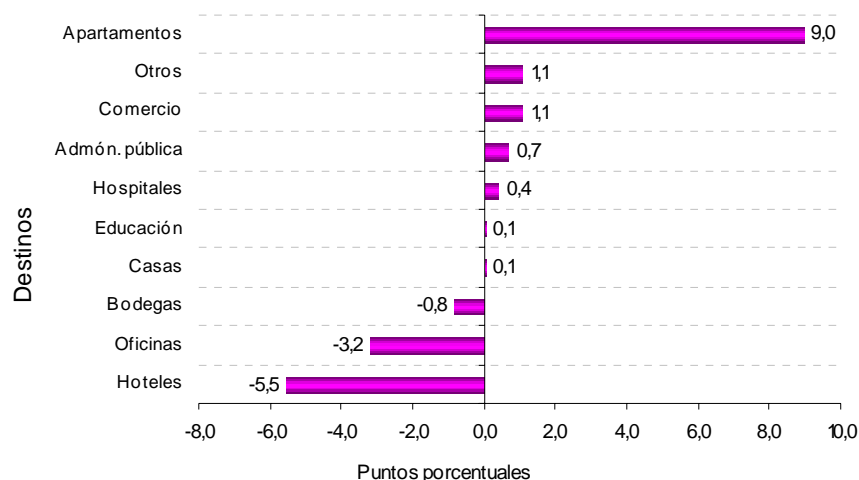
Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I y II^P trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	II ^P /2009		
Apartamentos	1 087 877	1 316 285	21,0	9,0
Casas	596 943	598 646	0,3	0,1
Oficinas	190 273	109 529	-42,4	-3,2
Comercio	184 298	211 839	14,9	1,1
Bodegas	117 888	96 819	-17,9	-0,8
Educación	58 424	60 161	3,0	0,1
Hoteles	161 299	20 379	-87,4	-5,5
Hospitales	57 728	68 300	18,3	0,4
Admón. pública	8519	26 400	209,9	0,7
Otros	84 679	112 814	33,2	1,1
Total	2 547 928	2 621 172	2,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 28
Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada
II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

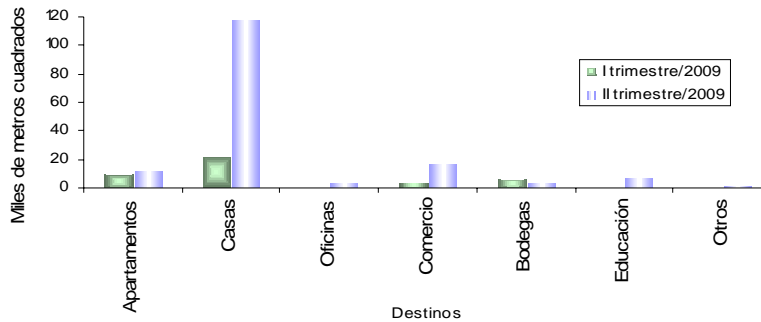
3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

Al comparar los resultados del área nueva o iniciada del primer y segundo trimestre de 2009, se observa, por áreas urbanas y metropolitanas, el siguiente comportamiento:

- Pereira registró el crecimiento más significativo en el área iniciada (286,7%), al pasar de 41 155 m² en el primer trimestre de 2009 a 159 161 m² en el segundo trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas a casas contribuyeron principalmente en este comportamiento con la iniciación de 2 101 unidades habitacionales, que sumaron 232,6 puntos porcentuales a la variación total. Hoteles, hospitales y administración pública no registraron área iniciada en el periodo de análisis (gráfico 29, anexo B).



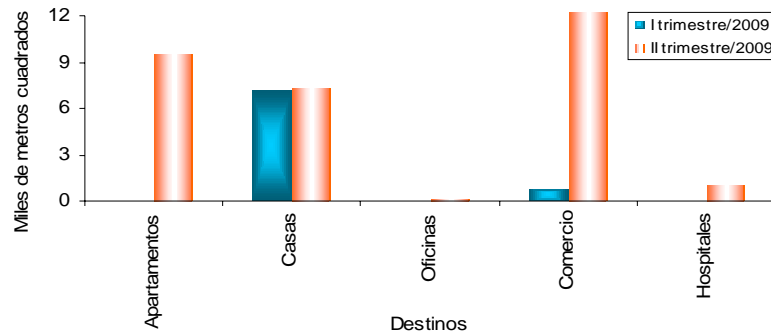
Gráfico 29
Metros cuadrados iniciados
Pereira área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Armenia registró un incremento del área iniciada de 271,4%; esto se explica fundamentalmente por el crecimiento que presentaron los destinos comercio y apartamentos al sumar, en conjunto, 257,7 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a bodegas, educación, hoteles y administración pública no registraron área iniciada en el período de análisis (gráfico 30, anexo B).

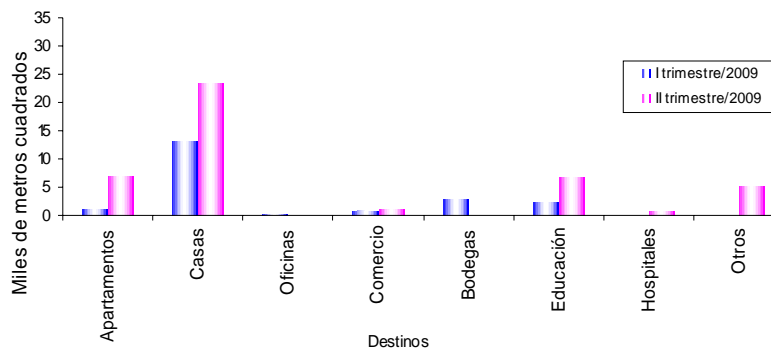
Gráfico 30
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Neiva creció 118,7%; los incrementos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a casas y apartamentos que aportaron, en conjunto, 80,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Bodegas y oficinas registraron disminuciones en el área nueva y restaron, en conjunto, 14,9 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

Gráfico 31
Metros cuadrados iniciados
Neiva área urbana
I y II^P trimestre de 2009

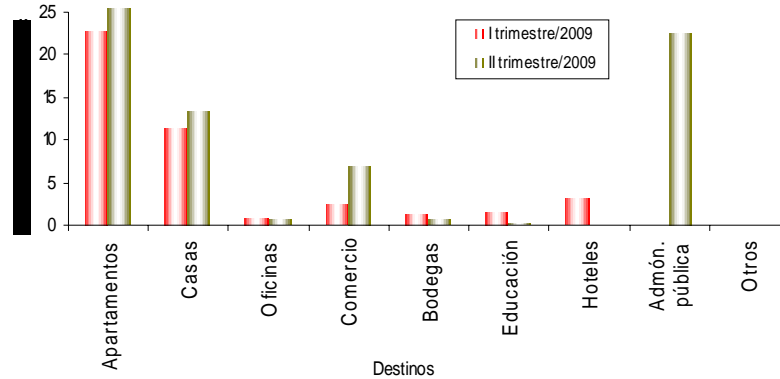


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Manizales registró un incremento de 83,5% del área iniciada durante el período de análisis. En este crecimiento contribuyeron, principalmente, administración pública y apartamentos que sumaron, en conjunto, 81,3 puntos porcentuales. Hoteles y educación registraron las mayores disminuciones durante el período: 10,3 puntos porcentuales (gráfico 32, anexo B).

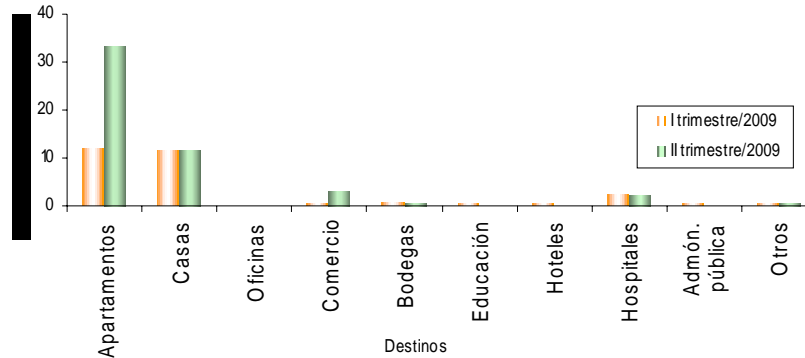
Gráfico 32
Metros cuadrados iniciados
Manizales área urbana
I y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Pasto registró un crecimiento en el área iniciada (80,5%). Los destinos que contribuyeron principalmente fueron apartamentos y comercio al sumar 84,9 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a bodegas, hoteles y educación presentaron las disminuciones más significativas en el área iniciada al restar, en conjunto, 4,1 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

Gráfico 33
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
I y II trimestre de 2009

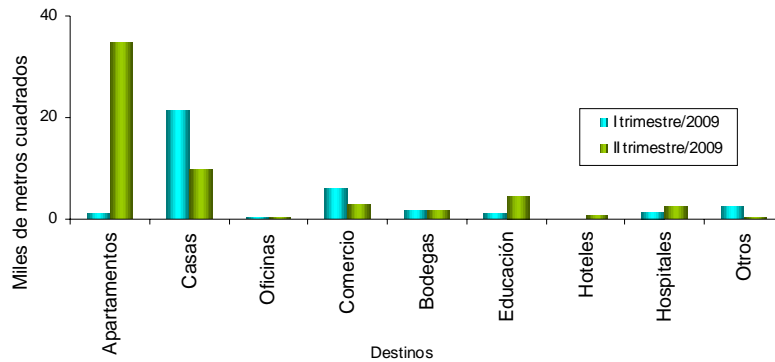


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Cartagena creció 65,7%; los incrementos más importantes se registraron en apartamentos y educación que, en conjunto, aportaron 106,3 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Las edificaciones con destino a casas, comercio y otros usos no clasificados presentaron disminuciones en el área nueva y restaron, en conjunto, 46,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 34, anexo B).



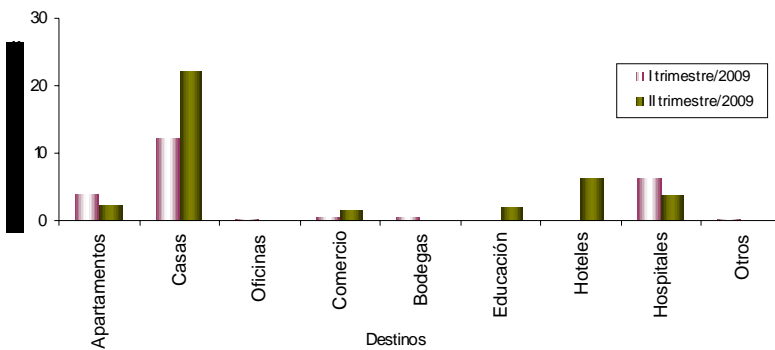
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
I y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Popayán aumentó el área nueva en 58,1%. Los destinos que principalmente contribuyeron a este resultado fueron casas y hoteles, que sumaron, en conjunto, 68,5 puntos porcentuales a la variación total. Las principales contracciones se presentaron en las edificaciones con destino a hospitales y apartamentos al restar, en conjunto, 18,1 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

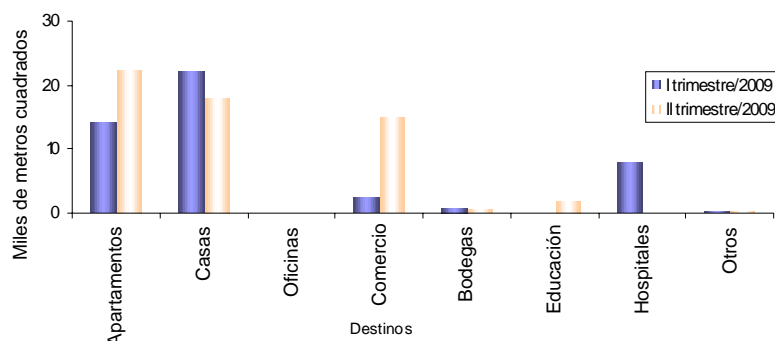
Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
I y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Ibagué registró un incremento del área iniciada de 21,6%; esto se explica fundamentalmente por el crecimiento presentado en comercio y apartamentos al sumar, en conjunto, 43,2 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales y casas registraron las principales disminuciones y restaron, en conjunto, 25,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
I y II trimestre de 2009

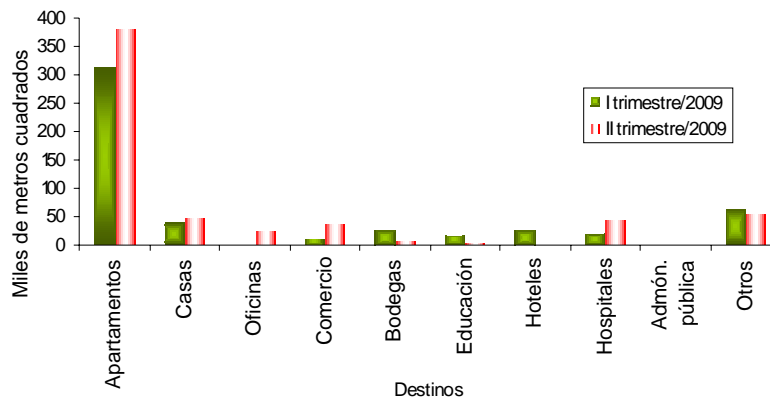


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



- Medellín presentó un incremento del área nueva de 13,8%; los aumentos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a apartamentos y comercio que, en conjunto, aportaron 17,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Hoteles y bodegas registraron las mayores disminuciones en el área nueva y restaron, en conjunto, 8,8 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

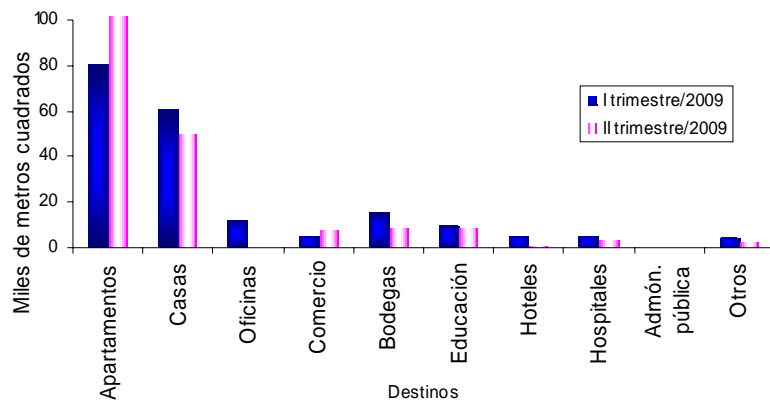
Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cali registró una disminución en el área iniciada durante el período de análisis (-3,4%). A esta contracción contribuyeron principalmente las edificaciones destinadas a oficinas y casas, que restaron 11,3 puntos porcentuales. Apartamentos y comercio registraron incremento durante el período al sumar, en conjunto, 16,6 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Cali área urbana
I y II^P trimestre de 2009

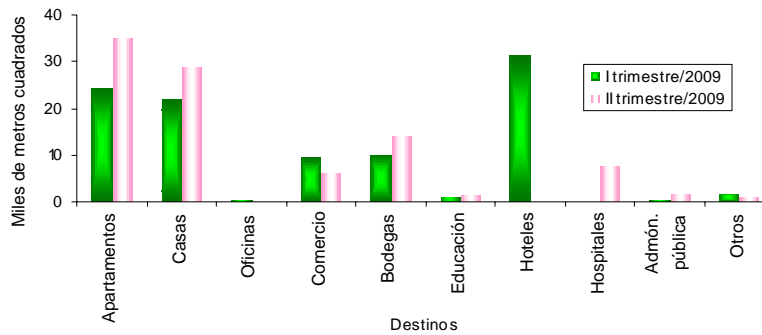


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Barranquilla registró una disminución en el área iniciada de 5,4%. Los destinos que contribuyeron principalmente fueron hoteles y comercio al restar, en conjunto, 34,7 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a apartamentos y hospitales presentaron los incrementos más significativos en el área iniciada, al aportar, en conjunto, 17,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 39, anexo B).



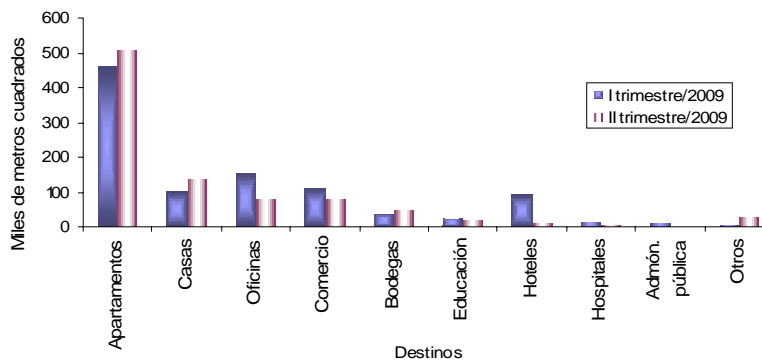
Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bogotá decreció 8,9%; las disminuciones más importantes se registraron en hoteles y oficinas que, en conjunto, restaron 15,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Apartamentos y casas registraron los principales crecimientos del área nueva y sumaron, en conjunto, 7,8 puntos porcentuales (gráfico 40, anexo B).

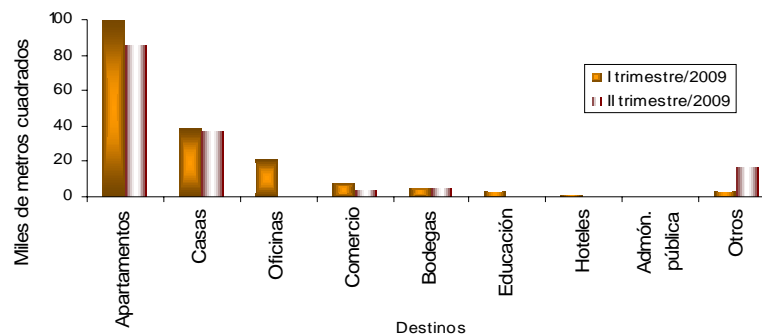
Gráfico 40
Metros cuadrados iniciados
Bogotá área urbana
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bucaramanga registró una disminución en el área nueva (17,8%). Los destinos que principalmente contribuyeron a este resultado fueron oficinas y apartamentos que restaron, en conjunto, 20,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y administración pública presentaron crecimientos y aportaron 7,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 41, anexo B).

Gráfico 41
Metros cuadrados iniciados
Bucaramanga área metropolitana
I y II^P trimestre de 2009

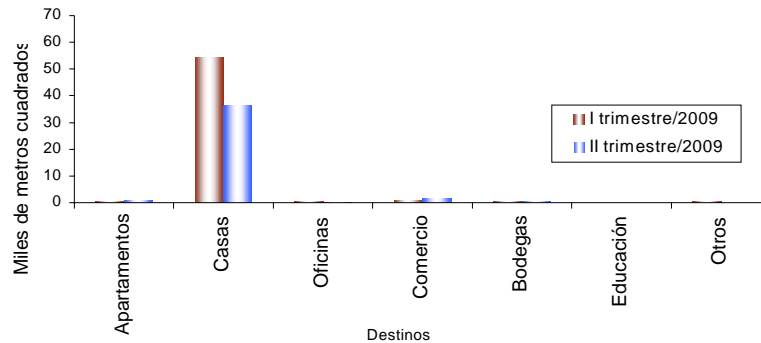


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Villavicencio disminuyó el área iniciada 30,2%; esto se explica fundamentalmente por las disminuciones que presentaron las casas que restaron 30,8 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a comercio y apartamentos registraron los principales crecimientos y sumaron, en conjunto, 2,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 42, anexo B).

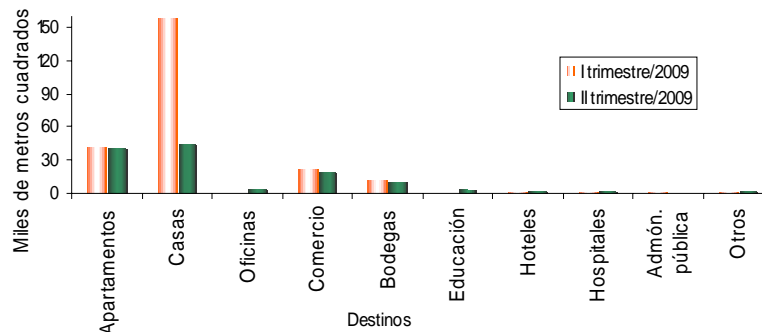
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
I y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

- Cúcuta registró la disminución más importante del área iniciada con una caída de 49,1%; esto se explica fundamentalmente por la contracción que presentaron las casas, al restar 47,8 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a educación, oficinas y hoteles registraron incremento y sumaron, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 43, anexo B).

Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
I y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.3 Sistema constructivo

3.3.1 Resultados generales (anexo C)

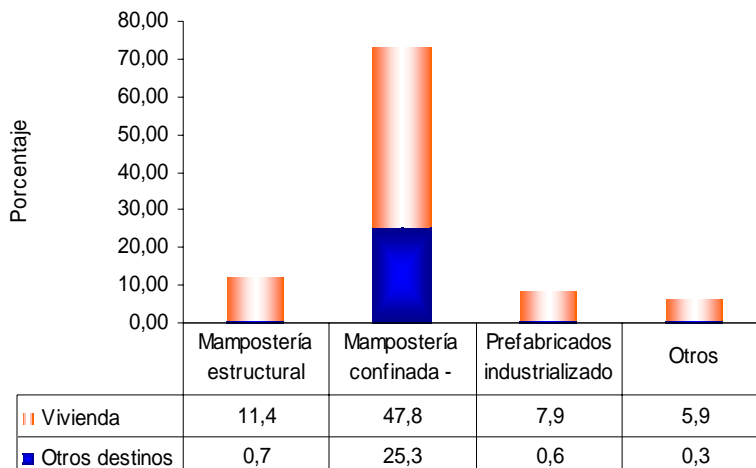
Al analizar los resultados de área y el número de unidades nuevas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento:

Del total del área nueva (2 621 172 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el segundo trimestre de 2009, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 47,8%, seguido de mampostería estructural que representó el 11,4% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos al registrar una participación de 25,3%; le siguen, en orden de importancia, mampostería estructural, con el 0,7%; prefabricados industrializados con el 0,6%; y otros, con el 0,3% (gráfico 44).



Gráfico 44
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre ^P de 2009

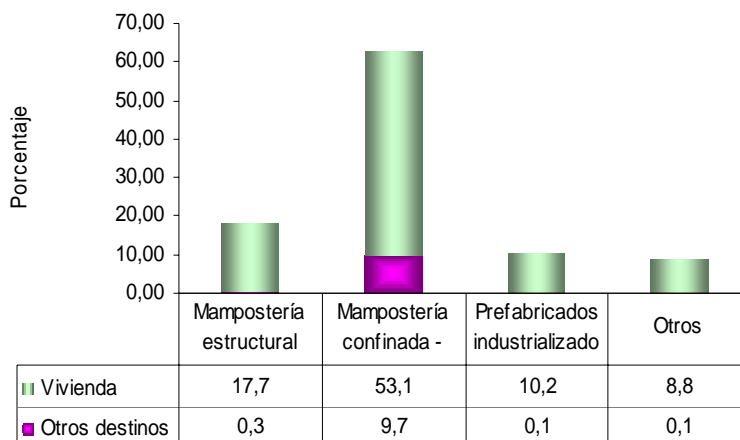


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda, encontradas en el segundo trimestre de 2009 (22 745), el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 53,1%; la mampostería estructural, con 17,7%; los sistemas prefabricados industrializados, con 10,2%; y otros, participó con 8,8% (gráfico 45).

El sistema más utilizado en las edificaciones diferentes al habitacional fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 9,7% (gráfico 45).

Gráfico 45
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
II trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo D)

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

- Mampostería confinada - pórticos registró la mayor participación (73,1%) en el primer trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (23,6%), Medellín (15,2%) y Pereira (6,1%); le siguen, en orden de importancia, Bucaramanga, Cúcuta, Cali, Barranquilla, Manizales, Cartagena, Pasto, Ibagué, Villavicencio, Popayán, Armenia y Nieva (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Mampostería estructural representó el 12,2% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, Medellín y Cali, con el 6,0%, 2,3% y 1,7% respectivamente. Pereira, Manizales y Villavicencio no registraron obras con este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

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



Cuadro 14
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2009

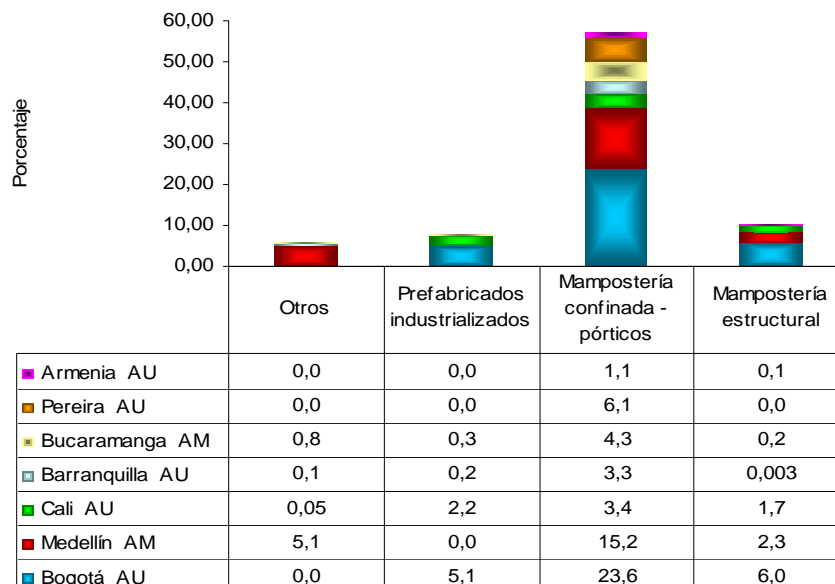
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Bogotá AU	6,0	23,6	5,1	-	34,7
Medellín AM	2,3	15,2	-	5,1	22,6
Cali AU	1,7	3,4	2,2	0,05	7,4
Barranquilla AU	0,003	3,3	0,2	0,1	3,6
Bucaramanga AM	0,2	4,3	0,3	0,8	5,7
Pereira AU	-	6,1	-	-	6,1
Armenia AU	0,1	1,1	-	-	1,2
Cartagena AU	0,008	2,2	-	-	2,2
Ibagué AU	0,4	1,8	-	-	2,2
Cúcuta AM	0,4	4,3	-	0,01	4,7
Manizales AU	-	2,3	0,6	0,1	3,1
Villavicencio AU	-	1,5	-	-	1,5
Neiva AU	1,0	0,7	-	-	1,7
Pasto AU	-	1,9	-	0,1	1,9
Popayán AU	0,1	1,3	-	-	1,4
Total	12,2	73,1	8,5	6,2	100,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

^P Cifra preliminar

Gráfico 46
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

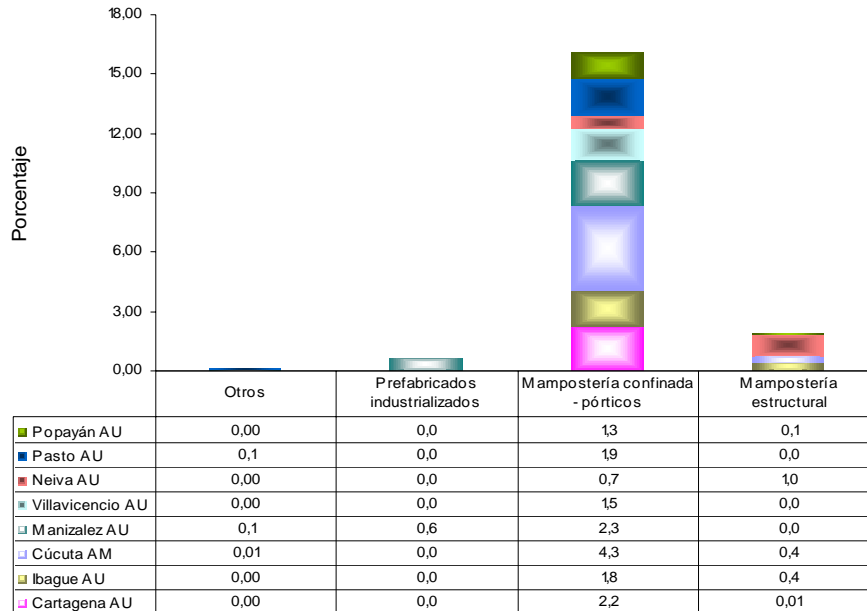
^P Cifra preliminar

– Prefabricados industrializados representó el 8,5% del área total iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada en Bogotá y Cali, con el 5,1% y 2,2% respectivamente. Medellín, Pereira, Armenia, Cartagena, Ibagué, Cúcuta, Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán no registraron obras en este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

– Otros, participó con el 6,2% en el período de análisis. Este comportamiento se explica por la participación registrada en Medellín, Bucaramanga, Manizales, Pasto, Barranquilla, Cali y Cúcuta (cuadro 14, gráficos 46 y 47).



Gráfico 47
Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,
según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre^P de 2009 / I trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el segundo trimestre de 2009, disminuyó 17,8%, al registrar 569 371 m² menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 15, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, restaron 17,7 puntos porcentuales a la variación anual. Le siguen, en orden de importancia, hoteles, administración pública, bodegas y educación.

Las edificaciones con destino a casas y otros usos no clasificados contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar 4,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 48).

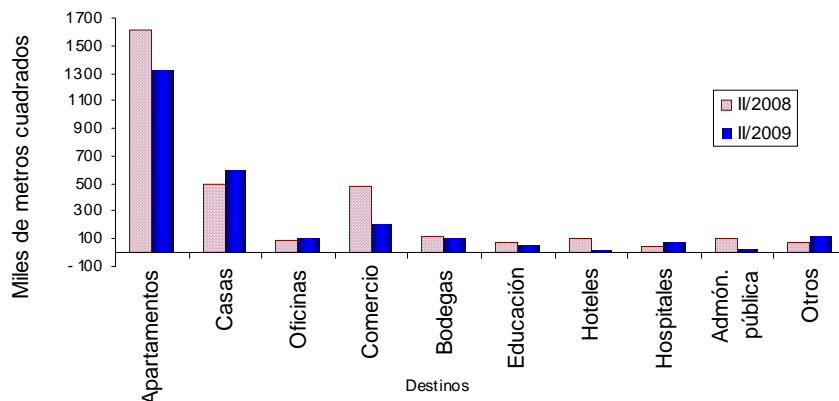
Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^P /2009		
Apartamentos	1 613 016	1 316 285	-18,4	-9,3
Casas	498 312	598 646	20,1	3,1
Oficinas	82 632	109 529	32,6	0,8
Comercio	479 341	211 839	-55,8	-8,4
Bodegas	123 450	96 819	-21,6	-0,8
Educación	77 234	60 161	-22,1	-0,5
Hoteles	102 416	20 379	-80,1	-2,6
Hospitales	40 760	68 300	67,6	0,9
Admón. pública	99665	26 400	-73,5	-2,3
Otros	73 717	112 814	53,0	1,2
Total	3 190 543	2 621 172	-17,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 48
Metros cuadrados iniciados, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá y Barranquilla registraron la mayor contribución en la disminución de la variación al restar, en conjunto, 17,0 puntos porcentuales. Pereira presentó el aumento más significativo en el área nueva al sumar 2,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 49).

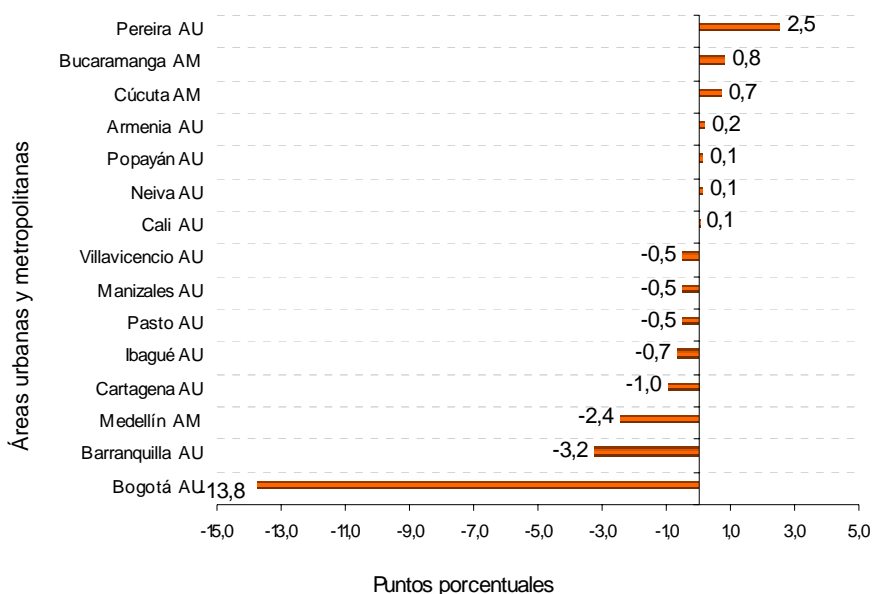
Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^P /2009		
Bogotá AU	1 347 840	908 824	-32,6	-13,8
Medellín AM	669 493	592 857	-11,4	-2,4
Cali AU	190 894	193 215	1,2	0,1
Barranquilla AU	197 604	95 292	-51,8	-3,2
Bucaramanga AM	122 442	148 485	21,3	0,8
Pereira AU	78 147	159 161	103,7	2,5
Armenia AU	23 262	30 230	30,0	0,2
Cartagena AU	88 709	57 994	-34,6	-1,0
Ibagué AU	79 108	57 952	-26,7	-0,7
Cúcuta AM	100 961	122 984	21,8	0,7
Manizales AU	96 176	80 102	-16,7	-0,5
Villavicencio AU	54 945	40 187	-26,9	-0,5
Neiva AU	40 370	44 998	11,5	0,1
Pasto AU	67 292	50 892	-24,4	-0,5
Popayán AU	33 300	37 999	14,1	0,1
Total	3 190 543	2 621 172	-17,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 49
Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.6 Resultados año corrido según destinos

El área nueva entre el primer y segundo trimestre de 2009 fue inferior en 27,4%, al registrar 1 951 610 m² menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer y segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, restaron 24,7 puntos porcentuales a la variación del período.

Las edificaciones con destino a comercio y otros usos no clasificados, presentaron los mayores incrementos y sumaron 1,8 puntos porcentuales (cuadro 17, gráfico 50).

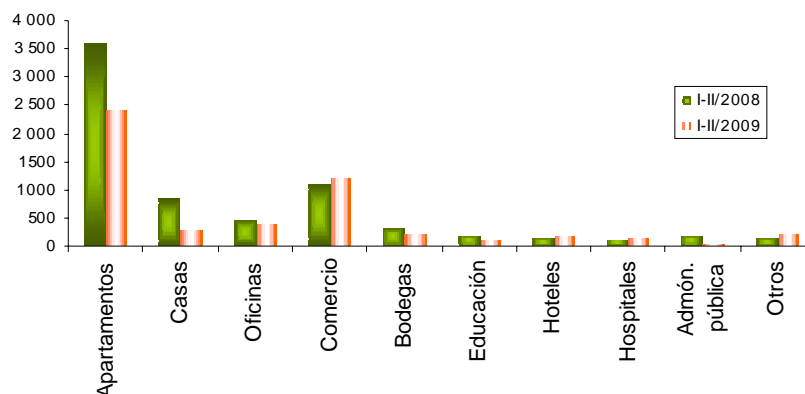
Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2008	I-II/2009		
Apartamentos	3 623 389	2 404 162	-33,6	-17,1
Casas	837 196	299 802	-64,2	-7,5
Oficinas	465 960	396 137	-15,0	-1,0
Comercio	1 105 059	1 195 589	8,2	1,3
Bodegas	330 234	214 707	-35,0	-1,6
Educación	162 782	118 585	-27,2	-0,6
Hoteles	145 189	181 678	25,1	0,5
Hospitales	116 395	126 028	8,3	0,1
Admón. pública	175 910	34 919	-80,1	-2,0
Otros	158 596	197 493	24,5	0,5
Total	7 120 710	5 169 100	-27,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

3.7 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer y segundo trimestre de 2009 y de 2008, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente en la disminución de la variación, al restar 13,5 puntos porcentuales. Cúcuta, Villavicencio y Pereira presentaron incremento del área nueva, al sumar 3,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 18, gráfico 51).

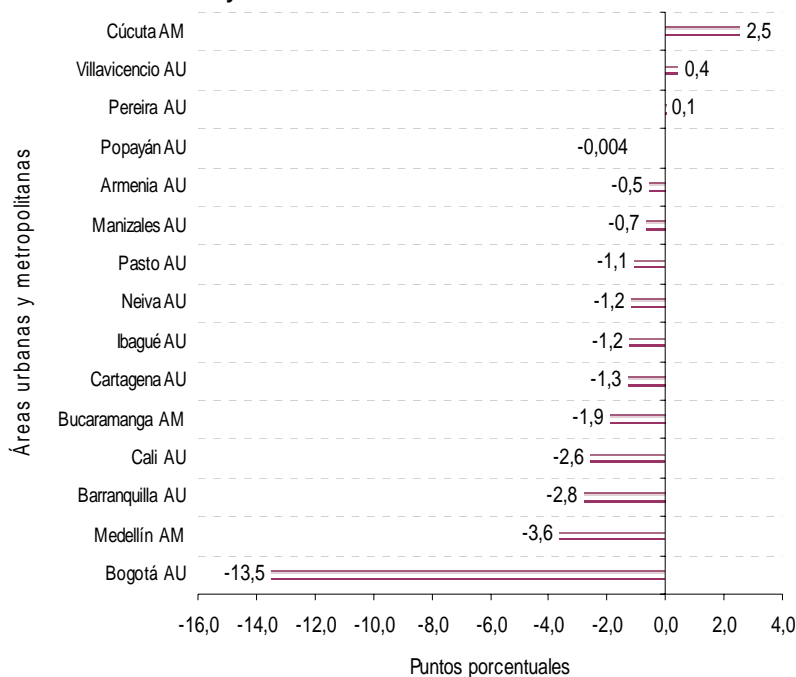
Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2008	I-II/2009		
Bogotá AU	2 866 204	1 906 909	-33,5	-13,5
Medellín AM	1 372 912	1 113 823	-18,9	-3,6
Cali AU	577 479	393 281	-31,9	-2,6
Barranquilla AU	394 941	196 041	-50,4	-2,8
Bucaramanga AM	464 182	329 143	-29,1	-1,9
Pereira AU	196 012	200 316	2,2	0,1
Armenia AU	77 303	38 369	-50,4	-0,5
Cartagena AU	185 181	92 983	-49,8	-1,3
Ibagué AU	193 991	105 605	-45,6	-1,2
Cúcuta AM	184 584	364 452	97,4	2,5
Manizales AU	172 289	123 754	-28,2	-0,7
Villavicencio AU	66 377	97 724	47,2	0,4
Neiva AU	149 869	65 574	-56,2	-1,2
Pasto AU	157 069	79 093	-49,6	-1,1
Popayán AU	62 317	62 033	-0,5	-0,004
Total	7 120 710	5 169 100	-27,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



Gráfico 51
Contribución año corrido del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 * Cifra preliminar

3.8 Resultados doce meses según destinos²

El área nueva disminuyó 26,4%, al pasar de 14 250 736 m² a 10 483 183 m² entre el tercer trimestre de 2008 y segundo trimestre de 2009, con respecto a los doce meses anteriores (cuadro 19, gráfico 52).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, restaron 20,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 52).

Cuadro 19
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2007-II/2008	III/2008-II/2009		
Apartamentos	7 355 444	5 124 543	-30,3	-15,7
Casas	2 547 715	2 222 905	-12,7	-2,3
Oficinas	635 697	737 862	16,1	0,7
Comercio	1 514 978	895 762	-40,9	-4,3
Bodegas	673 413	490 832	-27,1	-1,3
Educación	377 582	231 070	-38,8	-1,0
Hoteles	252 825	257 958	2,0	0,0
Hospitales	203 854	174 067	-14,6	-0,2
Admón. pública	194 768	87 268	-55,2	-0,8
Otros	494 460	260 916	-47,2	-1,6
Total	14 250 736	10 483 183	-26,4	

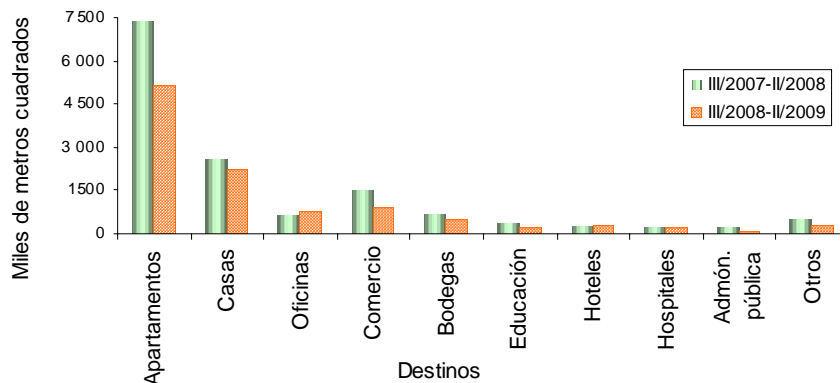
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

² Los resultados acumulados doce meses se presentan únicamente para cinco áreas urbanas y dos metropolitanas

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



Gráfico 52
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

3.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el tercer trimestre de 2008 y segundo trimestre de 2009, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente en la disminución de la variación al restar, en conjunto, 19,0 puntos porcentuales. Cúcuta registró el mayor aporte al sumar 1,1 puntos porcentuales (cuadro 20, gráfico 53).

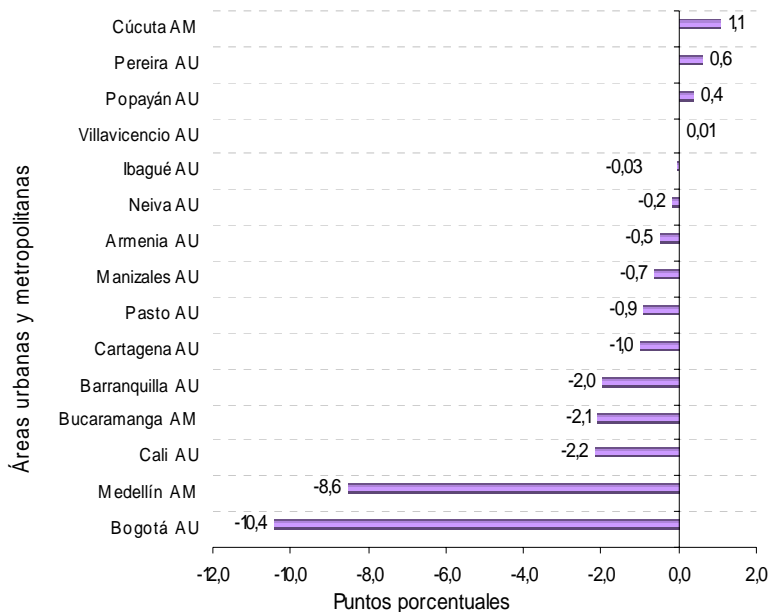
Cuadro 20
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2007-II/2008	III/2008-II/2009		
Bogotá AU	5 751 795	4 262 900	-25,9	-10,4
Medellín AM	3 040 498	1 821 875	-40,1	-8,6
Cali AU	1 170 417	859 679	-26,5	-2,2
Barranquilla AU	738 011	458 026	-37,9	-2,0
Bucaramanga AM	884 304	583 797	-34,0	-2,1
Pereira AU	435 846	525 731	20,6	0,6
Armenia AU	142 660	74 865	-47,5	-0,5
Cartagena AU	362 786	216 944	-40,2	-1,0
Ibagué AU	257 888	253 432	-1,7	-0,03
Cúcuta AM	365 662	518 582	41,8	1,1
Manizales AU	272 034	179 335	-34,1	-0,7
Villavicencio AU	233 519	235 090	0,7	0,01
Neiva AU	216 889	191 165	-11,9	-0,2
Pasto AU	263 018	131 900	-49,9	-0,9
Popayán AU	115 409	169 862	47,2	0,4
Total	14 250 736	10 483 183	-26,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 53
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a junio de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el segundo trimestre de 2009, aumentó 34,9% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el crecimiento registrado en las edificaciones utilizadas para apartamentos que sumó 25,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 21, gráfico 54).

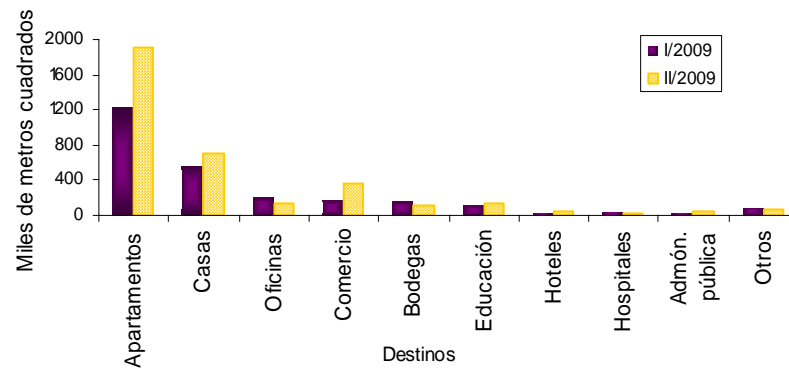
Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según destinos
I y II^P trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	II ^P /2009		
Apartamentos	1 234 429	1 910 167	54,7	25,7
Casas	563 640	698 330	23,9	5,1
Oficinas	196 263	144 799	-26,2	-2,0
Comercio	181 773	363 323	99,9	6,9
Bodegas	155 705	112 267	-27,9	-1,7
Educación	123 500	136 894	10,8	0,5
Hoteles	24 472	43 087	76,1	0,7
Hospitales	42 149	28 362	-32,7	-0,5
Admón. pública	12115	41 943	246,2	1,1
Otros	92 941	65 313	-29,7	-1,1
Total	2 626 987	3 544 485	34,9	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 54
Metros cuadrados culminados, según destinos
I y II^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el segundo trimestre de 2009, creció 20,2%, al registrar 594 603 m² más con relación al mismo período de 2008. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en casas y apartamentos que sumaron, en conjunto, 17,6 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a comercio y bodegas presentaron las mayores disminuciones y restaron, en conjunto, 1,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 55).

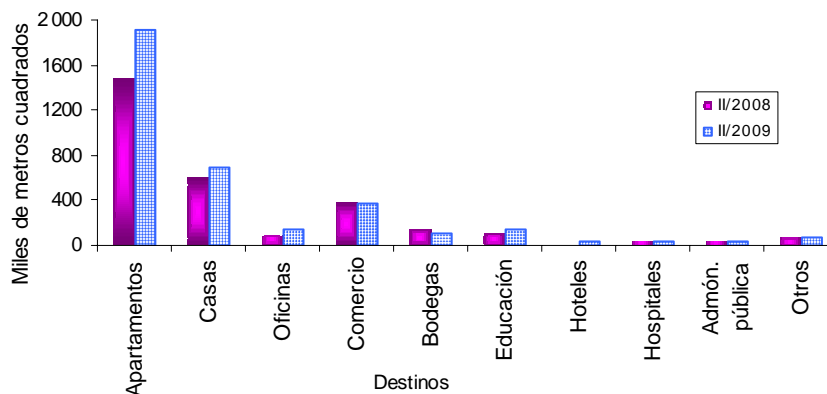
Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^P /2009		
Apartamentos	1 479 872	1 910 167	29,1	14,6
Casas	608 594	698 330	14,7	3,0
Oficinas	94 160	144 799	53,8	1,7
Comercio	391 190	363 323	-7,1	-0,9
Bodegas	135 993	112 267	-17,4	-0,8
Educación	97 984	136 894	39,7	1,3
Hoteles	8 221	43 087	424,1	1,2
Hospitales	31 637	28 362	-10,4	-0,11
Admón. pública	39726	41 943	5,6	0,1
Otros	62 505	65 313	4,5	0,1
Total	2 949 882	3 544 485	20,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 55
Metros cuadrados culminados, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Pereira y Bogotá contribuyeron principalmente en el crecimiento de la variación al sumar, en conjunto, 9,7 puntos porcentuales. Popayán y Pasto registraron las contracciones más significativas del área culminada al restar, en conjunto, 2,2 puntos porcentuales a la variación total del 20,2% (cuadro 23, gráfico 56).

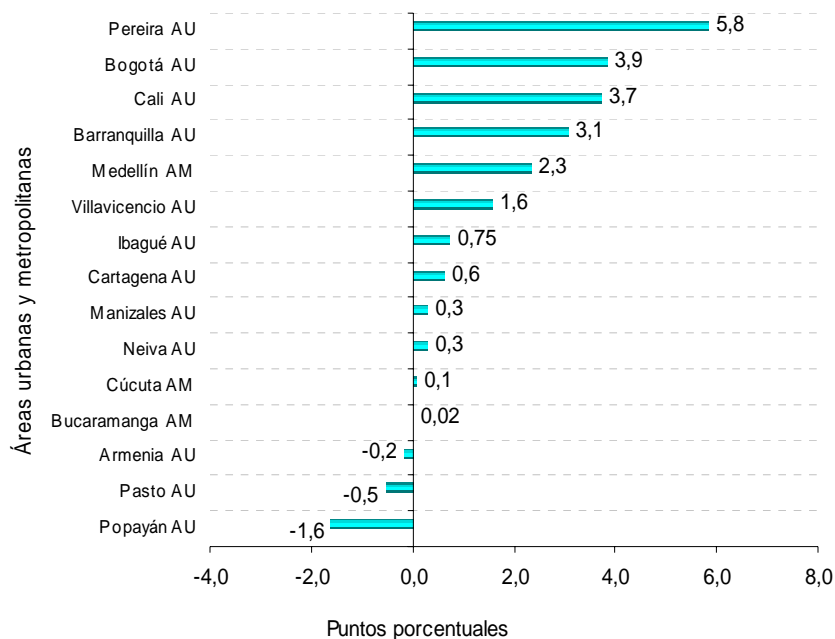
Cuadro 23
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^P /2009		
Bogotá AU	1 441 748	1 555 347	7,9	3,9
Medellín AM	607 169	675 979	11,3	2,3
Cali AU	150 228	260 785	73,6	3,7
Barranquilla AU	128 754	219 139	70,2	3,1
Bucaramanga AM	198 150	198 619	0,2	0,0
Pereira AU	32 431	204 624	531,0	5,8
Armenia AU	23 252	18 072	-22,3	-0,2
Cartagena AU	37 741	56 000	48,4	0,6
Ibagué AU	48 162	70 160	45,7	0,7
Cúcuta AM	65 953	68 336	3,6	0,1
Manizales AU	47 838	57 335	19,9	0,3
Villavicencio AU	36 672	83 031	126,4	1,6
Neiva AU	22 608	31 801	40,7	0,3
Pasto AU	41 685	25 498	-38,8	-0,5
Popayán AU	67 491	19 759	-70,7	-1,6
Total	2 949 882	3 544 485	20,2	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 56
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada entre el primer y segundo trimestre de 2009 aumentó 6,1%, al registrar 352 845 m² más con relación al mismo período de 2008 (cuadro 24, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales crecimientos se registraron en apartamentos y oficinas que, en conjunto, aportaron 8,1 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino a comercio y casas presentaron las disminuciones más significativas que, en conjunto, aportaron 3,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24, gráfico 57).

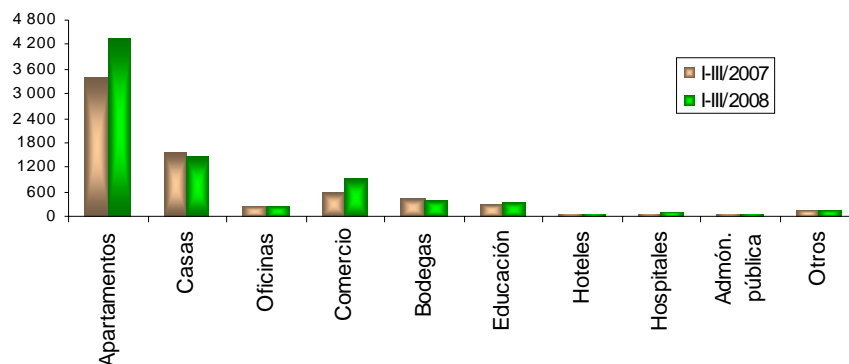
Cuadro 24
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2008	I-II/2009		
Apartamentos	2 870 032	3 144 596	9,6	4,7
Casas	1 287 717	1 261 970	-2,0	-0,4
Oficinas	142 699	341 062	139,0	3,4
Comercio	738 213	545 096	-26,2	-3,3
Bodegas	270 546	267 972	-1,0	-0,04
Educación	231 479	260 394	12,5	0,5
Hoteles	27 984	67 559	141,4	0,7
Hospitales	73 554	70 511	-4,1	-0,1
Admón. pública	49 999	54 058	8,1	0,1
Otros	126 404	158 254	25,2	0,5
Total	5 818 627	6 171 472	6,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Gráfico 57
Metros cuadrados culminados, según destinos
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar

4.5 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer y segundo trimestre de 2009 y de 2008, se encontró que Cali y Barranquilla contribuyeron principalmente al incremento al sumar, en conjunto, 6,1 puntos porcentuales. Bogotá y Bucaramanga presentaron las disminuciones más significativas del área culminada al restar, en conjunto, 5,3 puntos porcentuales a la variación total del 6,1% (cuadro 25, gráfico 58).

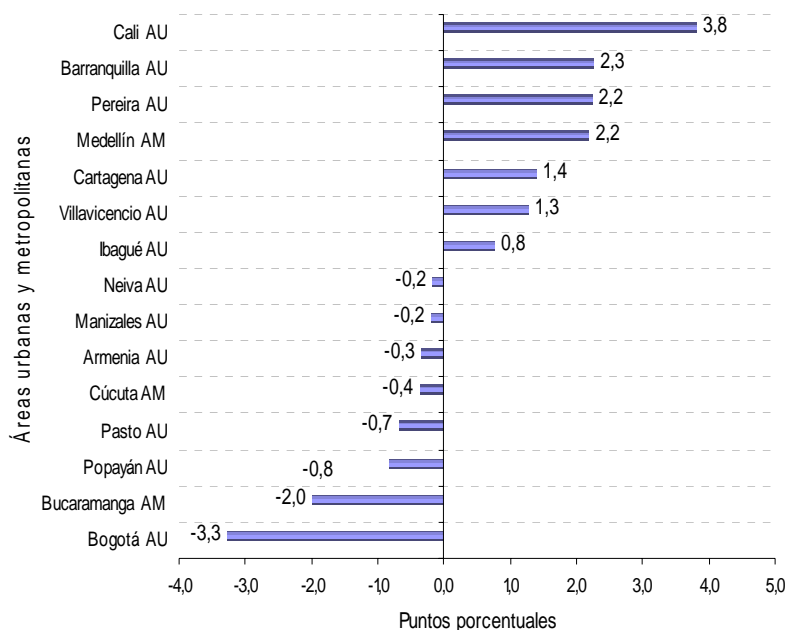
Cuadro 25
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2008	I-II/2009		
Bogotá AU	2 627 329	2 436 296	-7,3	-3,3
Medellín AM	1 104 696	1 232 999	11,6	2,2
Cali AU	410 801	632 141	53,9	3,8
Barranquilla AU	255 193	386 456	51,4	2,3
Bucaramanga AM	465 866	350 255	-24,8	-2,0
Pereira AU	132 878	263 759	98,5	2,2
Armenia AU	72 498	52 389	-27,7	-0,3
Cartagena AU	54 241	135 765	150,3	1,4
Ibagué AU	93 109	137 591	47,8	0,8
Cúcuta AM	130 443	109 125	-16,3	-0,4
Manizales AU	104 853	93 070	-11,2	-0,2
Villavicencio AU	69 608	144 122	107,0	1,3
Neiva AU	110 722	100 218	-9,5	-0,2
Pasto AU	93 912	53 733	-42,8	-0,7
Popayán AU	92 478	43 553	-52,9	-0,8
Total	5 818 627	6 171 472	6,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
 P Cifra preliminar



Gráfico 58
Contribución año corrido del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas I-II trimestre de 2008 y I-II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

⁹ Cifra preliminar

4.6 Resultados doce meses según destinos

El área culminada aumentó 13,4%, al pasar de 11 373 790 m² a 12 892 563 m² en los últimos doce meses (cuadro 26, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en apartamentos y oficinas que, en conjunto, sumaron 13,5 puntos porcentuales a la variación del período observado. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y casas, presentaron las mayores disminuciones del área culminada que, en conjunto, restaron 1,7 puntos porcentuales a la variación (cuadro 26, gráfico 59).

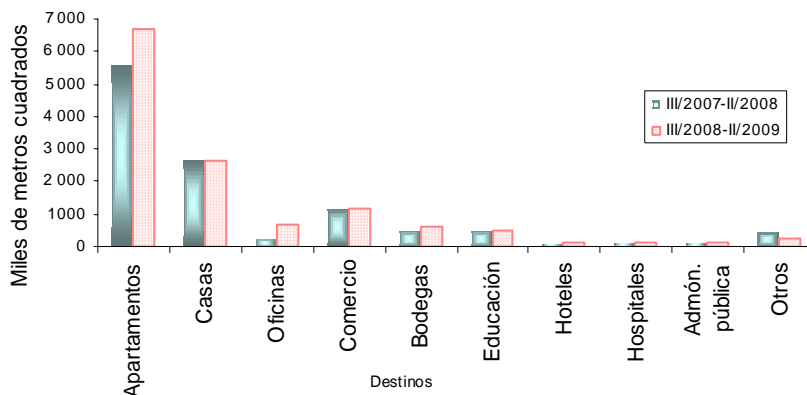
Cuadro 26
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2007-II/2008	III/2008-II/2009		
Apartamentos	5 590 804	6 705 084	19,9	9,8
Casas	2 658 931	2 625 335	-1,3	-0,3
Oficinas	263 463	686 821	160,7	3,7
Comercio	1 145 546	1 158 721	1,2	0,1
Bodegas	513 671	615 788	19,9	0,9
Educación	498 236	502 454	0,8	0,04
Hoteles	63 271	126 703	100,3	0,6
Hospitales	113 477	116 719	2,9	0,03
Admón. pública	104 514	94 539	-9,5	-0,1
Otros	421 877	260 399	-38,3	-1,4
Total	11 373 790	12 892 563	13,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 59
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a junio de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente en el crecimiento al aportar, en conjunto, 7,0 puntos porcentuales. Armenia y Pasto presentaron las mayores disminuciones del área culminada al restar, en conjunto, 0,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 27, gráfico 60).

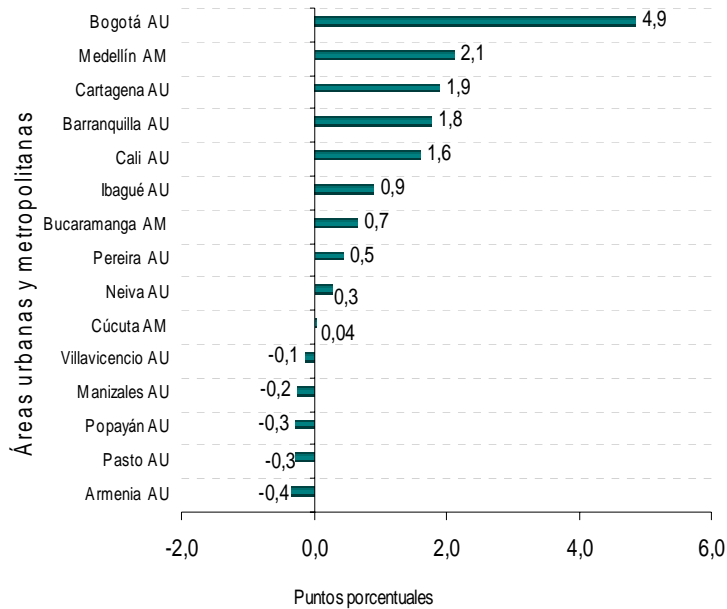
Cuadro 27
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentual)
	III/2007-II/2008	III/2008-II/2009		
Bogotá AU	4 757 206	5 309 554	11,6	4,9
Medellín AM	2 279 569	2 521 245	10,6	2,1
Cali AU	1 132 196	1 315 261	16,2	1,6
Barranquilla AU	451 217	653 376	44,8	1,8
Bucaramanga AM	718 043	794 121	10,6	0,7
Pereira AU	389 016	440 815	13,3	0,5
Armenia AU	180 204	140 379	-22,1	-0,4
Cartagena AU	131 727	348 579	164,6	1,9
Ibagué AU	155 495	260 031	67,2	0,9
Cúcuta AM	222 335	227 214	2,2	0,04
Manizales AU	206 012	177 772	-13,7	-0,2
Villavicencio AU	271 487	256 059	-5,7	-0,1
Neiva AU	193 159	226 184	17,1	0,3
Pasto AU	151 883	119 306	-21,4	-0,3
Popayán AU	134 241	102 667	-23,5	-0,3
Total	11 373 790	12 892 563	13,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Gráfico 60
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a junio de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

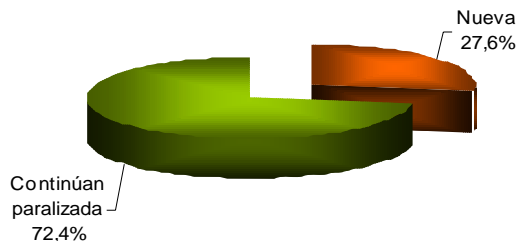
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2 980 462 m²), el 72,4% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y el 27,6% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 61).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (1 990 494 m²) el 28,9% correspondió a área inactiva nueva y el restante 71,1%, a área que venía paralizada de censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (989 968 m²), el 24,8% correspondió a área inactiva nueva y el restante 75,2% a área que continúa paralizada (cuadro 28).

Gráfico 61
Distribución de área inactiva, según estados de obra
II trimestre^p de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^p Cifra preliminar



Cuadro 28
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre^P de 2009

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	842 612	258 370	584 242
Casas	1 147 882	317 432	830 450
Oficinas	118 047	49 760	68 287
Comercio	289 245	40 821	248 424
Bodegas	153 282	61 203	92 079
Educación	170 497	24 310	146 187
Hoteles	38 006	8 766	29 240
Hospitales	68 189	29 019	39 170
Admón. pública	15 142	30	15 112
Otros	137 560	31 911	105 649
Total	2 980 462	821 622	2 158 840

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Durante el segundo trimestre de 2009, el área inactiva nueva aumentó 67,6% respecto al trimestre anterior. En este resultado sobresale, apartamentos y casas al sumar, en conjunto, 62,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a comercio y educación registraron las disminuciones más significativas y restaron, en conjunto, 14,8 puntos porcentuales a la variación (cuadro 29, gráfico 62).

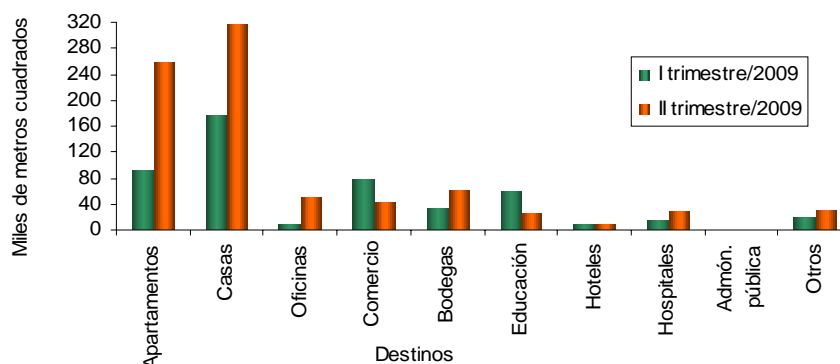
Cuadro 29
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
I y II trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2009	II ^P /2009		
Apartamentos	91 920	258 370	181,1	34,0
Casas	178 212	317 432	78,1	28,4
Oficinas	7273	49 760	584,2	8,7
Comercio	79 904	40 821	-48,9	-8,0
Bodegas	32 552	61 203	88,0	5,8
Educación	57 656	24 310	-57,8	-6,8
Hoteles	9 276	8 766	-5,5	-0,1
Hospitales	13908	29 019	108,6	3,1
Admón. pública	252	30	-88,1	-0,05
Otros	19 186	31 911	66,3	2,6
Total	490 139	821 622	67,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 62
Área inactiva nueva, según destinos
I y II trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el segundo trimestre de 2009, aumentó 25,8% al registrar 610 412 m² más con relación al mismo período de 2008 (cuadro 30, gráfico 63).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, los principales crecimientos se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 14,1 puntos porcentuales a la variación total. Administración pública presentó una disminución del área y restó 0,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 30, gráfico 63).

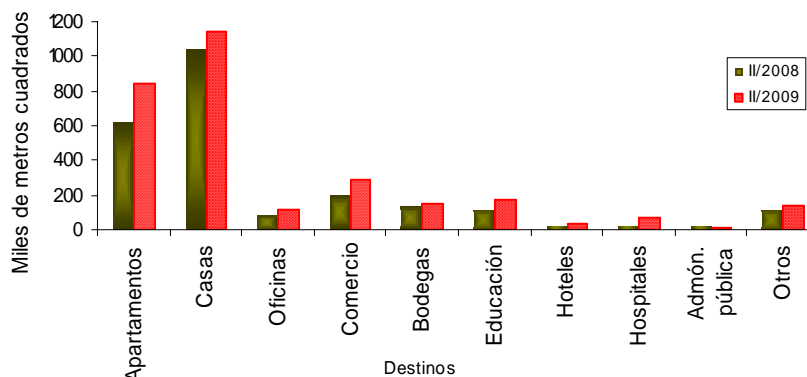
Cuadro 30
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^p de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^p /2009		
Apartamentos	619 428	842 612	36,0	9,4
Casas	1 036 166	1 147 882	10,8	4,7
Oficinas	77 955	118 047	51,4	1,7
Comercio	195 685	289 245	47,8	3,9
Bodegas	134 808	153 282	13,7	0,8
Educación	117 700	170 497	44,9	2,2
Hoteles	28 378	38 006	33,9	0,4
Hospitales	27 051	68 189	152,1	1,7
Admón. pública	21 526	15 142	-29,7	-0,3
Otros	111 353	137 560	23,5	1,1
Total	2 370 050	2 980 462	25,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Gráfico 63
Metros cuadrados inactivos, según destinos
II trimestre de 2008 y II trimestre^p de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 10,8 puntos porcentuales. Las áreas de Bucaramanga, Armenia y Pereira presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 0,9 puntos porcentuales a la variación total del 25,8% (cuadro 31, gráfico 64).

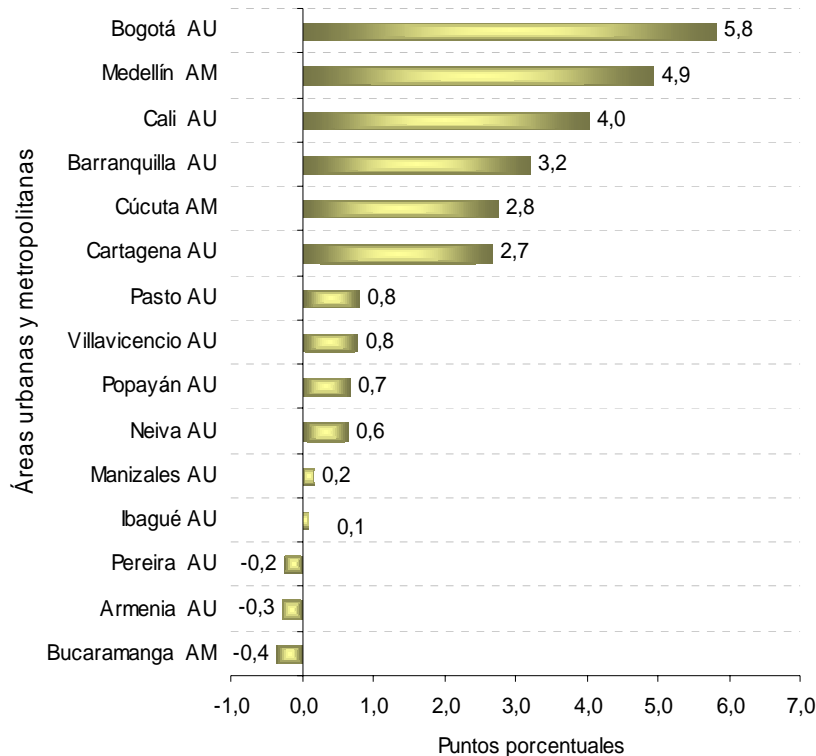


Cuadro 31
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2008	II ^P /2009		
Bogotá AU	618 625	756 462	22,3	5,8
Medellín AM	261 114	378 401	44,9	4,9
Cali AU	327 792	423 263	29,1	4,0
Barranquilla AU	369 267	445 678	20,7	3,2
Bucaramanga AM	152 849	144 338	-5,6	-0,4
Pereira AU	184 531	178 747	-3,1	-0,2
Armenia AU	130 538	124 193	-4,9	-0,3
Cartagena AU	29 921	93 461	212,4	2,7
Ibagué AU	51 557	53 695	4,1	0,1
Cúcuta AM	59 243	124 434	110,0	2,8
Manizales AU	34 081	38 072	11,7	0,2
Villavicencio AU	50 547	69 059	36,6	0,8
Neiva AU	22 129	37 427	69,1	0,6
Pasto AU	25 901	45 043	73,9	0,8
Popayán AU	51 955	68 189	31,2	0,7
Total	2 370 050	2 980 462	25,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 64
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
II trimestre de 2008 y II trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Diagrama 2 Estructura general



FICHA METODOLÓGICA

Objetivos

General

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

Específicos

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

Tipo de investigación: encuesta por barrido censal.

Técnica de seguimiento: panel longitudinal.

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

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

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

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

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

Variaciones analizadas

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

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

Variaciones anuales y año corrido: para iniciaciones.

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística del
Departamento Administrativo Nacional de Estadística -DANE
Bogotá, D.C. - Colombia -, septiembre de 2009