



CENSO DE EDIFICACIONES IV 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 cuarto trimestre de 2009, el área total censada aumentó 2,1% con respecto al tercer trimestre del mismo año.

- El área culminada aumentó 55,6%, principalmente por los incrementos registrados en las edificaciones con destino a apartamentos.
- El área nueva en proceso registró un incremento de 23,6%; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento de apartamentos y comercio.
- El área que continúa en proceso disminuyó 12,5%, básicamente por las contracciones presentadas en las edificaciones con destino a oficinas y administración pública.
- El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos¹ medio - bajo (25,9%), medio (23,1%), medio - alto (20,6%), y alto (18,4%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (10,2%) y bajo - bajo (1,7%).

Entre el cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, el área total censada presentó disminución de 5,7%.

- El área culminada registró un crecimiento de 23,6%; este comportamiento se explica principalmente por el incremento en las áreas destinadas a apartamentos.
- El área nueva en proceso presentó un incremento de 20,4%, básicamente por los crecimientos presentados en las edificaciones con destino a apartamentos y casas.

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

- El área nueva en proceso disminuyó 17,6%, principalmente por el comportamiento registrado en el área de Bogotá.
- El área culminada presentó un incremento de 0,8%; este comportamiento se explica principalmente por el crecimiento registrado en Barranquilla.

Director
Héctor Maldonado Gómez

Subdirector
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

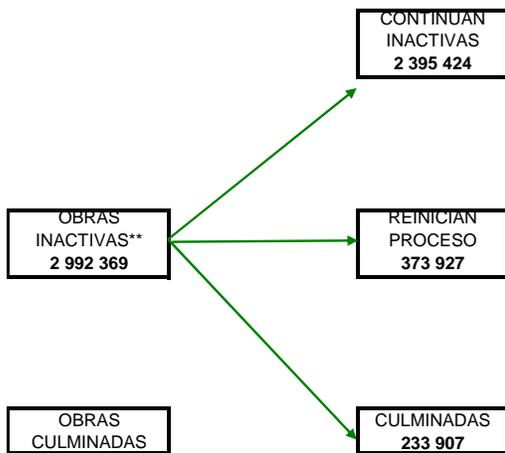
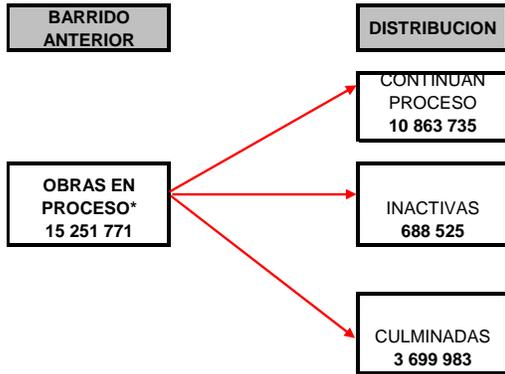
**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Eduardo Efraín Freire Delgado

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

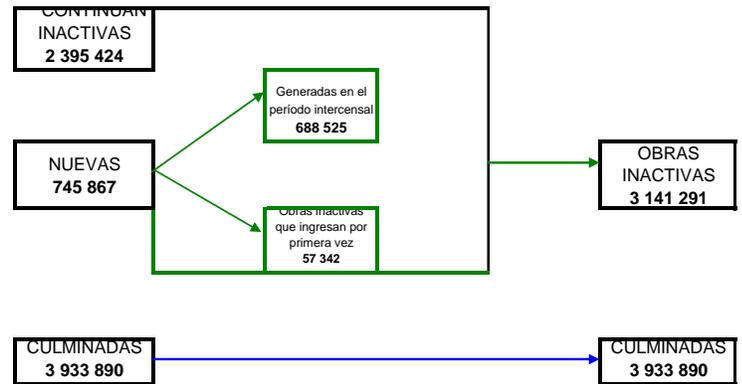
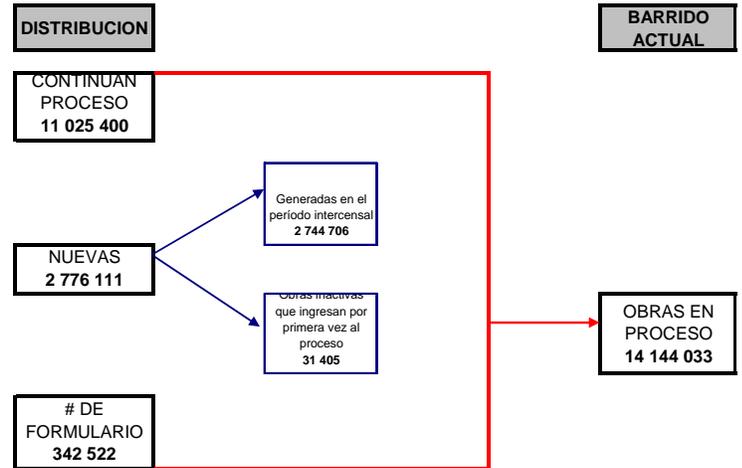
La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

Diagrama 1
Estructura general panel

III trim - 2009



IV trim - 2009



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 472 m² corresponde a obras en proceso que para este trimestre, cambiaron de destino y de metraje.

** La diferencia de 10.889 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

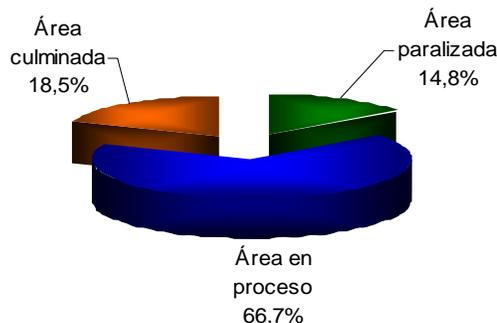
En el cuarto trimestre de 2009, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 66,7% del área censada se encontraba en proceso de construcción; 18,5% culminada y el 14,8% restante había paralizado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

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

Destinos	Área culminada	Área en proceso				Metros cuadrados		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Área que se paralizó		
						Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	2 199 344	1 500 614	6 297 667	148 950	7 947 231	222 572	654 201	876 773
Casas	724 705	596 666	1 275 954	66 398	1 939 018	272 983	956 082	1 229 065
Oficinas	358 419	74 643	850 568	6 497	931 708	17 412	84 156	101 568
Comercio	244 230	150 212	998 916	21 035	1 170 163	53 558	326 161	379 719
Bodegas	110 497	119 438	261 885	23 127	404 450	49 983	114 259	164 242
Educación	92 970	93 096	158 892	24 666	276 654	13 856	104 145	118 001
Hoteles	24 565	9 334	381 291	4 606	395 231	17 064	34 770	51 834
Hospitales	28 707	64 762	296 387	10 533	371 682	58 461	14 487	72 948
Admón. pública	70 160	77 932	151 622	6 375	235 929	0	7 968	7 968
Otros	80 293	89 414	352 218	30 335	471 967	39 978	99 195	139 173
Total	3 933 890	2 776 111	11 025 400	342 522	14 144 033	745 867	2 395 424	3 141 291

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

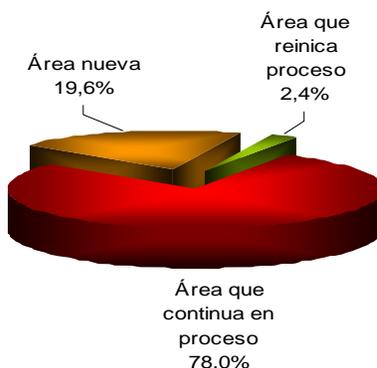
Gráfico 1
Distribución del área censada
IV trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

De un área total de 14 144 033 m² de obras en proceso de construcción, 11 025 400 m² (78,0%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 2 776 111 m² (19,6%) correspondían a obras nuevas y 342 522 m² (2,4%) a obras que estaban paralizadas y que reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

Gráfico 2
Distribución del área en proceso
IV 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 tercer y cuarto trimestre de 2009 se presentó el siguiente comportamiento: el área culminada y el área inactiva registraron incrementos de 55,6% y 5,0% respectivamente; el área en proceso registró una disminución de 7,3% (cuadro 2).

Cuadro 2
Variación trimestral del área censada, según destinos
IV trimestre^P de 2009/ III trimestre de 2009

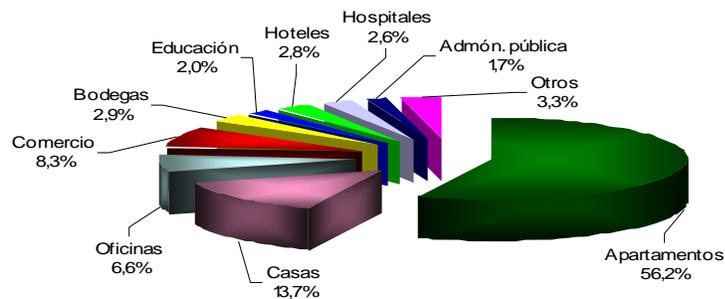
Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva	Porcentajes
Apartamentos	62,3	-7,2	3,8	
Casas	30,2	-7,8	6,3	
Oficinas	163,9	-23,2	10,6	
Comercio	116,3	-7,9	3,2	
Bodegas	-33,3	3,0	5,4	
Educación	2,1	14,0	-20,0	
Hoteles	35,9	-4,6	8,1	
Hospitales	29,0	-1,3	165,8	
Admón. pública	120,9	6,6	-46,2	
Otros	106,4	3,3	0,04	
Total	55,6	-7,3	5,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el cuarto trimestre de 2009, 69,9% correspondía a vivienda (apartamentos 56,2% y casas 13,7%) y el 30,1% restante, a usos diferentes al habitacional (gráfico 3).

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

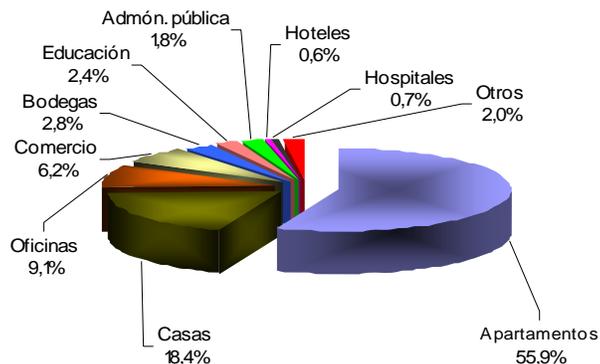


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Del área culminada en el momento del Censo, 74,3% correspondía a vivienda (apartamentos 55,9% y casas 18,4%) y el 25,7% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 4).

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



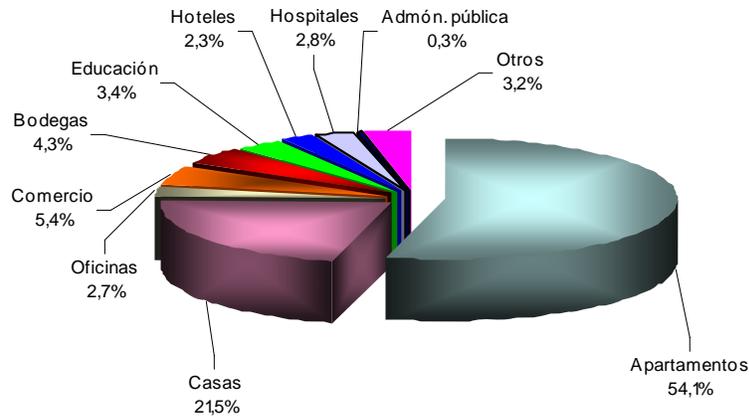
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



Del área nueva en el momento del Censo, 75,5 % correspondía a vivienda (apartamentos 54,1%, y casas 21,5%) y el 24,5% restante se distribuyó en edificaciones con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

Gráfico 5
Distribución del área nueva, según destinos
IV 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 y en proceso las mayores participaciones correspondieron a Bogotá, Medellín y Cali y para el área inactiva, Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla (cuadro 3).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	47,6	39,9	22,4
Medellín AM	15,6	17,5	17,0
Cali AU	7,6	7,5	14,1
Barranquilla AU	3,6	4,9	13,6
Bucaramanga AM	4,4	6,6	4,3
Pereira AU	2,8	3,8	6,5
Armenia AU	0,6	1,0	3,6
Cartagena AU	2,0	4,2	2,7
Ibagué AU	4,4	2,1	1,4
Cúcuta AM	4,2	3,1	5,6
Manizales AU	1,8	2,1	1,6
Villavicencio AU	1,4	2,4	1,9
Neiva AU	0,6	2,0	1,2
Pasto AU	2,7	1,7	1,7
Popayán AU	0,8	1,3	2,2

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Cuadro 4
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV 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	1 873 658	1 147 452	4 418 040	81 524	5 647 016	161 956	542 325	704 281	
Medellín AM	612 448	433 199	1 963 020	80 403	2 476 622	166 352	368 113	534 465	
Cali AU	299 932	292 545	745 851	18 957	1 057 353	106 189	336 354	442 543	
Barranquilla AU	142 908	122 955	529 734	37 324	690 013	62 987	365 490	428 477	
Bucaramanga AM	172 416	223 828	695 984	7 484	927 296	34 643	101 534	136 177	
Pereira AU	111 189	27 666	489 546	20 722	537 934	33 606	170 971	204 577	
Armenia AU	23 264	19 946	113 460	3 832	137 238	5 540	108 643	114 183	
Cartagena AU	77 391	44 645	519 417	33 250	597 312	10 962	74 326	85 288	
Ibague AU	171 984	66 734	225 138	7 712	299 584	15 803	29 350	45 153	
Cúcuta AM	165 689	61 340	367 911	12 999	442 250	49 597	124 945	174 542	
Manizalez AU	68 940	50 325	236 135	5 864	292 324	17 050	32 358	49 408	
Villavicencio AU	53 917	107 106	228 950	3 054	339 110	13 253	47 314	60 567	
Neiva AU	24 874	57 783	214 401	12 830	285 014	19 531	18 379	37 910	
Pasto AU	105 519	90 126	140 001	6 888	237 015	26 093	27 411	53 504	
Popayán AU	29 761	30 461	137 812	9 679	177 952	22 305	47 911	70 216	
Total	3 933 890	2 776 111	11 025 400	342 522	14 144 033	745 867	2 395 424	3 141 291	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Cuadro 5
Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
III 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	1 053 631	750 025	5 411 281	80 824	6 242 130	120 622	565 125	685 747	
Medellín AM	481 910	440 693	2 216 892	48 920	2 706 505	164 184	312 657	476 841	
Cali AU	205 222	159 843	877 199	69 410	1 106 452	59 150	332 086	391 236	
Barranquilla AU	176 456	131 927	515 206	53 268	700 401	74 563	367 145	441 708	
Bucaramanga AM	156 343	134 037	713 369	27 723	875 129	20 383	101 791	122 174	
Pereira AU	37 223	45 645	577 231	3 456	626 332	38 876	160 826	199 702	
Armenia AU	36 934	50 930	79 123	3 607	133 660	7 874	112 221	120 095	
Cartagena AU	45 114	39 928	526 086	24 109	590 123	52 815	67 908	120 723	
Ibague AU	42 669	81 411	300 478	24 240	406 129	13 773	27 653	41 426	
Cúcuta AM	121 564	126 276	440 991	6 452	573 719	33 683	111 457	145 140	
Manizalez AU	25 242	38 134	267 263	4 817	310 214	12 745	31 973	44 718	
Villavicencio AU	75 144	81 607	186 709	11 517	279 833	9 851	52 523	62 374	
Neiva AU	26 506	88 992	158 124	5 049	252 165	9 538	26 264	35 802	
Pasto AU	24 021	44 638	199 468	19 782	263 888	18 360	23 115	41 475	
Popayán AU	20 565	32 575	137 261	15 255	185 091	17 446	45 762	63 208	
Total	2 528 544	2 246 661	12 606 681	398 429	15 251 771	653 863	2 338 506	2 992 369	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



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

- El área culminada registró un aumento de 55,6% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica básicamente por el incremento de las áreas de Bogotá y Medellín, que sumaron, en conjunto, 37,6 puntos porcentuales a la variación total. Barranquilla y Villavicencio presentaron disminuciones en el área culminada, al restar en conjunto 2,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 6, gráfico 6).

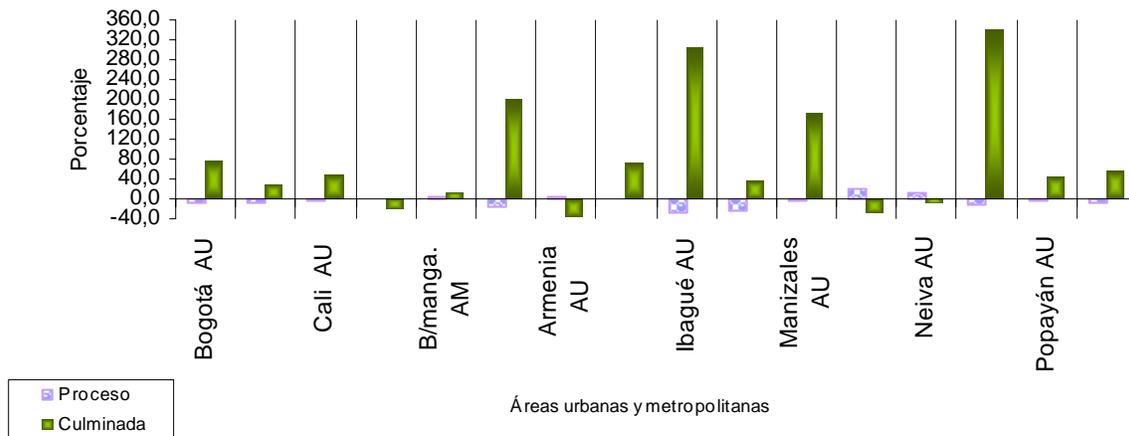
Cuadro 6
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2009/ III trimestre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Bogotá AU	77,8	32,4	-9,5	-3,9
Medellín AM	27,1	5,2	-8,5	-1,5
Cali AU	46,2	3,7	-4,4	-0,3
Barranquilla AU	-19,0	-1,3	-1,5	-0,1
Bucaramanga AM	10,3	0,6	6,0	0,3
Pereira AU	198,7	2,9	-14,1	-0,6
Armenia AU	-37,0	-0,5	2,7	0,02
Cartagena AU	71,5	1,3	1,2	0,05
Ibagué AU	303,1	5,1	-26,2	-0,7
Cúcuta AM	36,3	1,7	-22,9	-0,9
Manizales AU	173,1	1,7	-5,8	-0,1
Villavicencio AU	-28,2	-0,8	21,2	0,4
Neiva AU	-6,2	-0,1	13,0	0,2
Pasto AU	339,3	3,2	-10,2	-0,2
Popayán AU	44,7	0,4	-3,9	-0,05
Total	55,6		-7,3	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- El área encontrada en proceso disminuyó 7,3% en el período de análisis; este comportamiento se explica básicamente por la disminución registrada en Bogotá, que restó 3,9 puntos porcentuales a la variación del período. Villavicencio y Bucaramanga presentaron los mayores incrementos y sumaron, en conjunto, 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6, gráfico 6).

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



–El área nueva en proceso aumentó 23,6% respecto al tercer trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en las áreas de Bogotá, Cali y Bucaramanga que, en conjunto, sumaron 27,6 puntos porcentuales a la variación total. Cúcuta, Armenia y Neiva registraron las mayores disminuciones y restaron 5,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

–El área inactiva aumentó 5,0% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento registrado en Medellín y Cali, que sumaron 3,6 puntos porcentuales a la variación total. Las principales disminuciones se registraron en Cartagena y Barranquilla al restar, en conjunto, 1,6 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
IV trimestre^P de 2009 / III trimestre de 2009

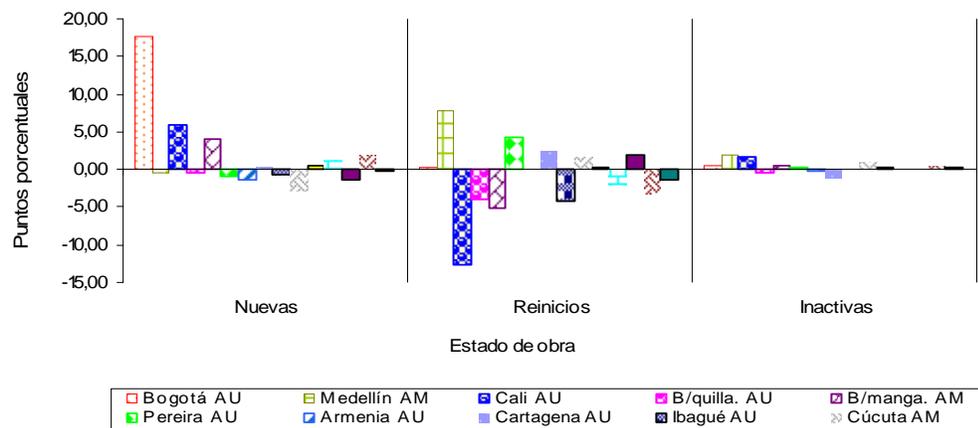
Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Bogotá AU	53,0	17,7	0,9	0,2	2,7	0,6
Medellín AM	-1,7	-0,3	64,4	7,9	12,1	1,9
Cali AU	83,0	5,9	-72,7	-12,7	13,1	1,7
Barranquilla AU	-6,8	-0,4	-29,9	-4,0	-3,0	-0,4
Bucaramanga AM	67,0	4,0	-73,0	-5,1	11,5	0,5
Pereira AU	-39,4	-0,8	499,6	4,3	2,4	0,2
Armenia AU	-60,8	-1,4	6,2	0,1	-4,9	-0,2
Cartagena AU	11,8	0,2	37,9	2,3	-29,4	-1,2
Ibagué AU	-18,0	-0,7	-68,2	-4,1	9,0	0,1
Cúcuta AM	-51,4	-2,9	101,5	1,6	20,3	1,0
Manizales AU	32,0	0,5	21,7	0,3	10,5	0,2
Villavicencio AU	31,2	1,1	-73,5	-2,1	-2,9	-0,1
Neiva AU	-35,1	-1,4	154,1	2,0	5,9	0,1
Pasto AU	101,9	2,0	-65,2	-3,2	29,0	0,4
Popayán AU	-6,5	-0,1	-36,6	-1,4	11,1	0,2
Total	23,6		-14,0		5,0	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

–El área que reinició proceso registró una contracción de 14,0%. En el período analizado, sobresale el comportamiento de las áreas de Cali, Bucaramanga e Ibagué que restaron, en conjunto, 21,9 puntos porcentuales. Medellín, Pereira y Cartagena presentaron los incrementos más significativos al sumar 14,5 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
IV trimestre^P de 2009/ III trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2. OBRAS EN PROCESO

2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones entre el tercer y cuarto trimestre de 2009, las principales disminuciones del área en proceso se registraron en apartamentos, oficinas y casas que, en conjunto, restaron 6,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a Educación, Administración pública, otros usos no clasificados y Bodegas registraron incremento en el área en proceso, al sumar, en conjunto, 0,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8).

Cuadro 8
Metros cuadrados en proceso, según destinos
III y IV^P trimestre de 2009

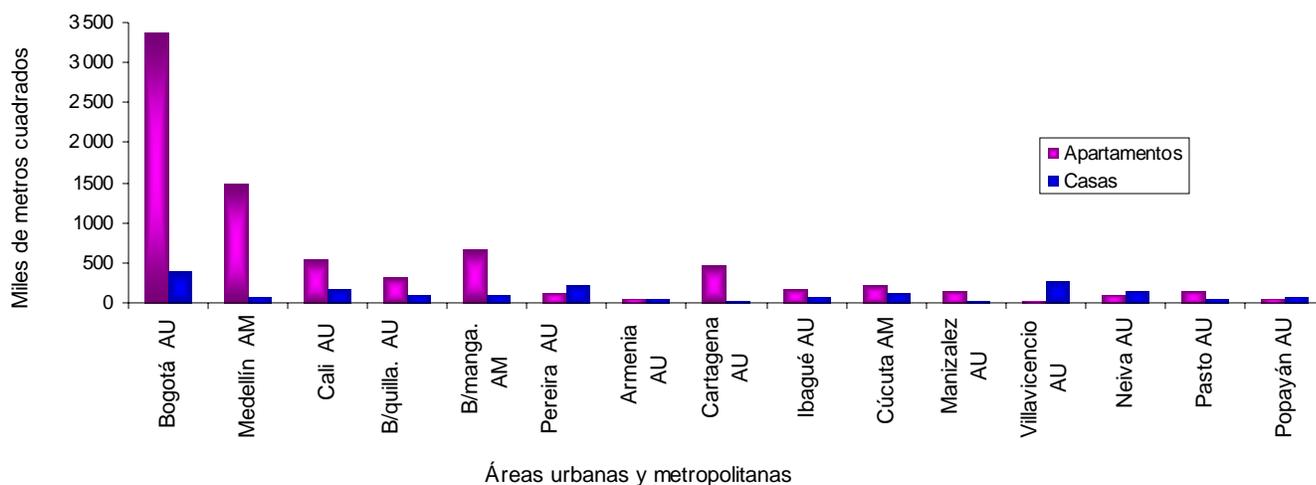
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	IV ^P /2009		
Apartamentos	8 559 820	7 947 231	-7,2	-4,0
Casas	2 102 586	1 939 018	-7,8	-1,1
Oficinas	1 213 698	931 708	-23,2	-1,8
Comercio	1 270 832	1 170 163	-7,9	-0,7
Bodegas	392 833	404 450	3,0	0,1
Educación	242 642	276 654	14,0	0,2
Hoteles	414 342	395 231	-4,6	-0,1
Hospitales	376 675	371 682	-1,3	-0,03
Admón. pública	221 322	235 929	6,6	0,1
Otros	457 021	471 967	3,3	0,1
Total	15 251 771	14 144 033	-7,3	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

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

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

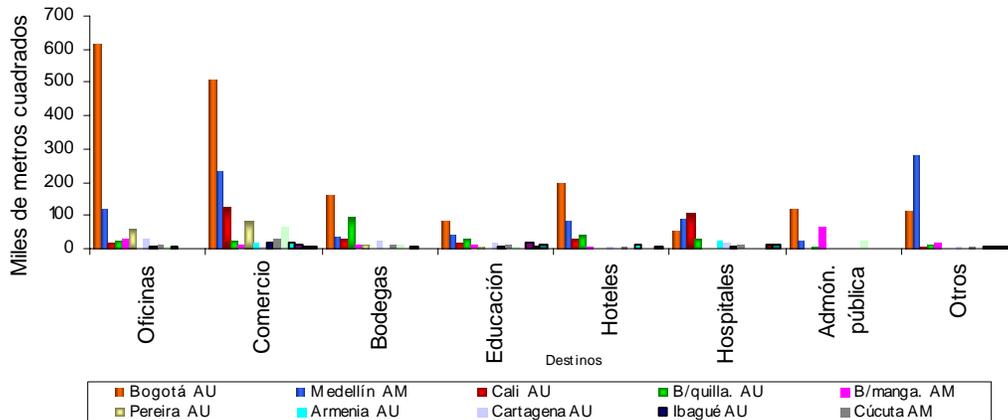


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



Para usos diferentes al habitacional, sobresalen las ciudades de: Bogotá, con obras destinadas a oficinas, comercio, hoteles, bodegas y educación; Medellín, con otros usos no clasificados, comercio, y oficinas; Barranquilla, con bodegas y hoteles; Cali, con comercio y hospitales; Bucaramanga, con otros usos no clasificados y oficinas; Pereira, con comercio y oficinas; Armenia, con hospitales y comercio; Cartagena, con oficinas y hospitales; Ibagué, con comercio; Cúcuta, con comercio y bodegas; Manizales, con comercio y administración pública; Villavicencio, con comercio y hoteles; Neiva, con educación y comercio; Pasto con hospitales y comercio; Popayán, con hospitales y educación (gráfico 9, anexo A).

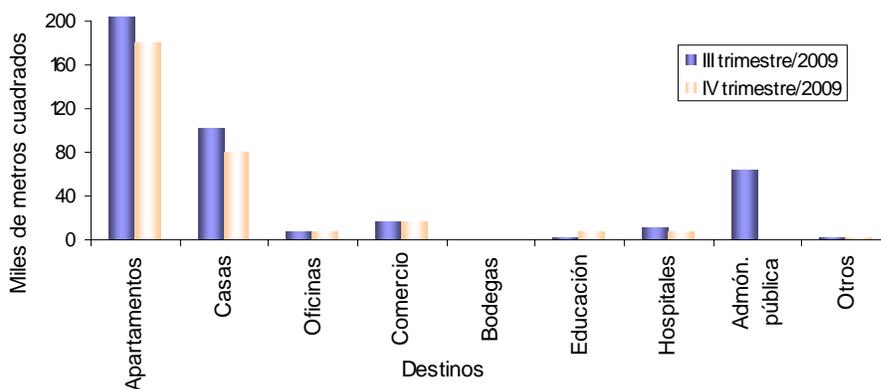
Gráfico 9
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Ibagué registró la disminución más importante en el área en proceso (-26,2%). Las edificaciones que explicaron principalmente este comportamiento, fueron: administración pública y apartamentos que restaron, en conjunto, 21,2 puntos porcentuales. Educación registró el incremento más significativo del área en proceso al sumar 1,0 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

Gráfico 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Ibagué área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

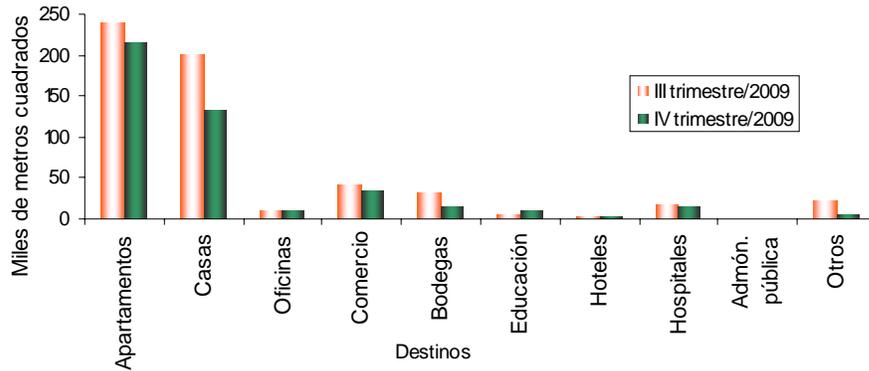


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cúcuta registró una disminución de 22,9% en el área en proceso; los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: casas y apartamentos que restaron, en conjunto, 16,1 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a educación y administración pública, presentaron los crecimientos más importantes y sumaron 0,9 puntos porcentuales (gráfico 11, anexo A).

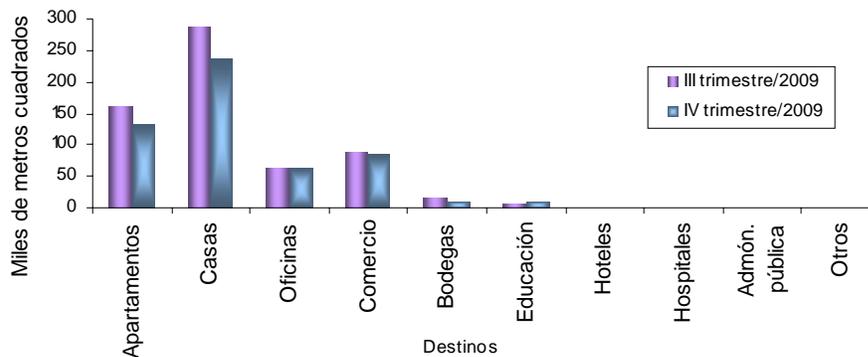
Gráfico 11
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cúcuta área metropolitana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pereira disminuyó 14,1%. Este comportamiento se explica por casas y apartamentos que restaron, en conjunto, 12,4 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a educación y hospitales presentaron los incrementos más significativos en el área en proceso, al sumar 0,2 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 12, anexo A).

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

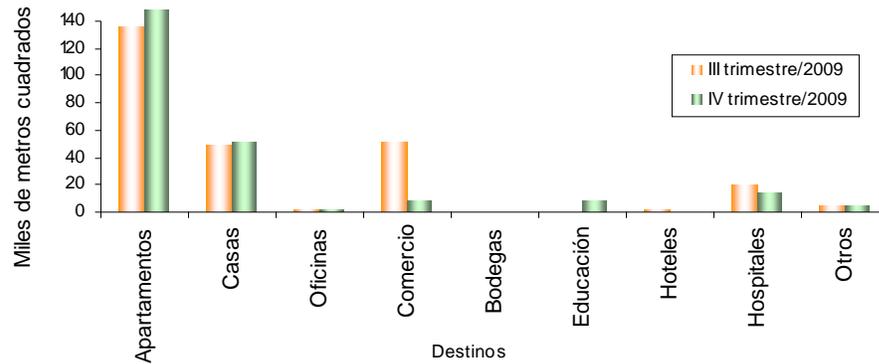


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Pasto registró una disminución de 102% del área en proceso. Los destinos que contribuyeron principalmente a la disminución del área fueron comercio y hospitales, que restaron, en conjunto, 18,2 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos y educación registraron los incrementos más significativos en el área en proceso al sumar 7,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).

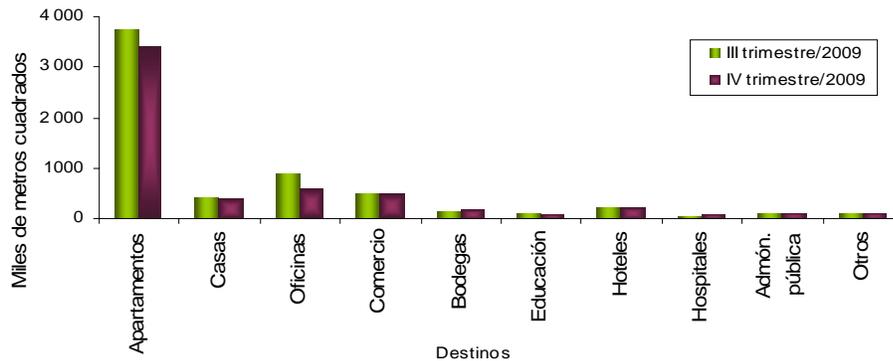
Gráfico 13
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Pasto área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bogotá registró una disminución de 9,5% en el área en proceso; los apartamentos y las oficinas explican fundamentalmente, este comportamiento al restar 9,9 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a bodegas, hospitales, administración pública y otros, registraron los crecimientos más importantes en el área en proceso, y aportaron 0,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

Gráfico 14
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bogotá área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

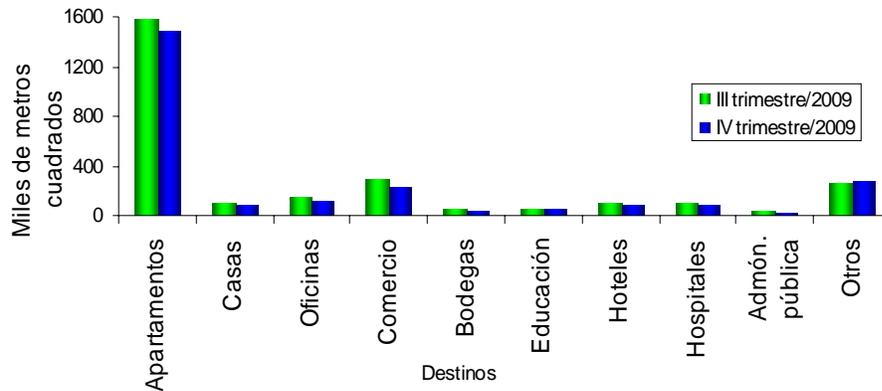


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Medellín registró una disminución de 8,5% en el área en proceso. Las edificaciones que principalmente explicaron este comportamiento, fueron: apartamentos y comercio, que restaron, en conjunto, 5,9 puntos porcentuales. Otros usos no clasificados registraron un incremento, sumando 0,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 15, anexo A).



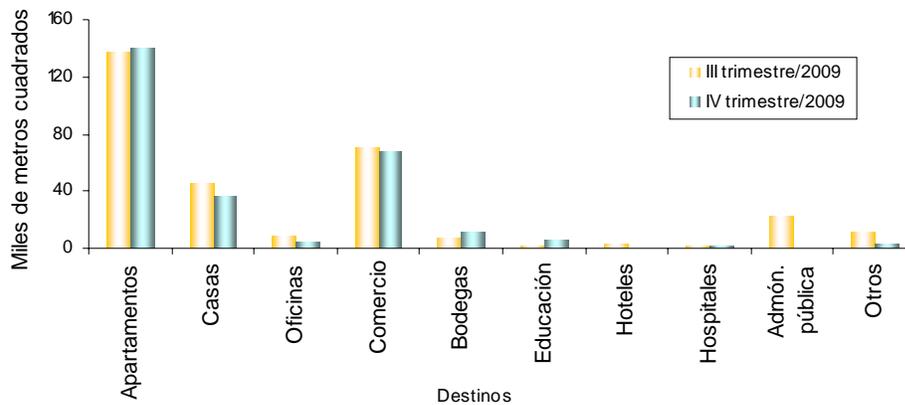
Gráfico 15
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Medellín área metropolitana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Manizales registró una disminución de 5,8%. Los destinos que fundamentalmente contribuyeron a este registro, fueron: casas y oficinas que restaron, en conjunto, 4,5 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a bodegas y educación presentaron los crecimientos más significativos en el área, y aportaron, en conjunto, 2,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

Gráfico 16
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Manizales área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

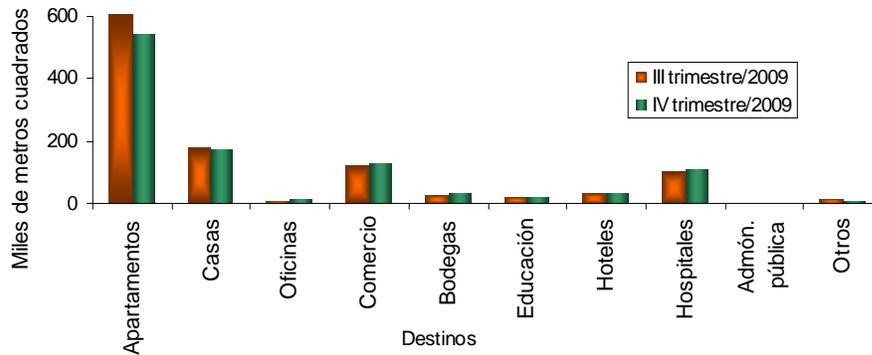


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cali presentó una disminución de 4,4%. Los destinos que explicaron este comportamiento, fueron: apartamentos casas y hoteles, que restaron, en conjunto 6,5 puntos porcentual. Las edificaciones con destino a comercio y oficinas registraron los principales incrementos en el área, y sumaron, en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).



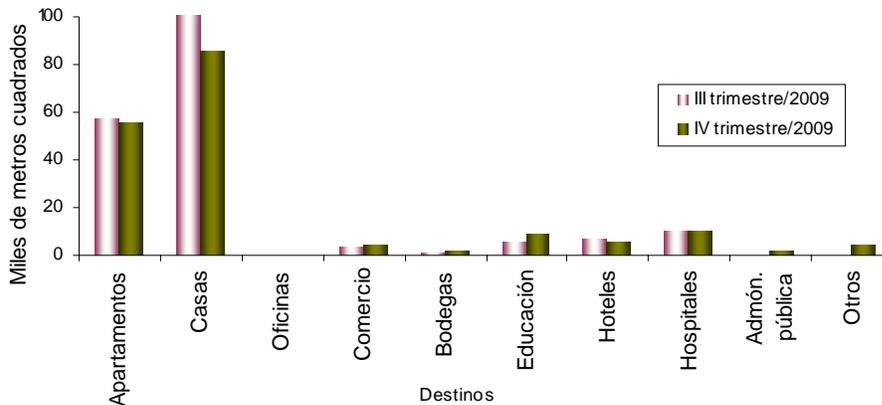
Gráfico 17
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Calí área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Popayán presentó una disminución de 3,9% en el área en proceso durante el período de análisis. En este comportamiento contribuyeron principalmente los destinos apartamentos y casas, que restaron 9,0 puntos porcentuales. Otros usos no clasificados y educación registraron el mayor aumento en el área en proceso al sumar, 3,8 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).

Gráfico 18
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Popayán área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

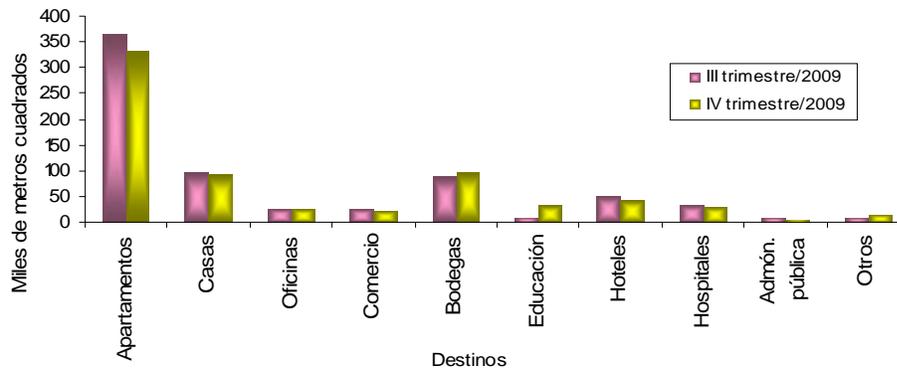


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Barranquilla disminuyó 1,5%. El destino que más aportó en la disminución de la ciudad, fue apartamentos, que restó 4,3 puntos porcentuales a la variación total. Educación registró el incremento más significativo, al sumar 3,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

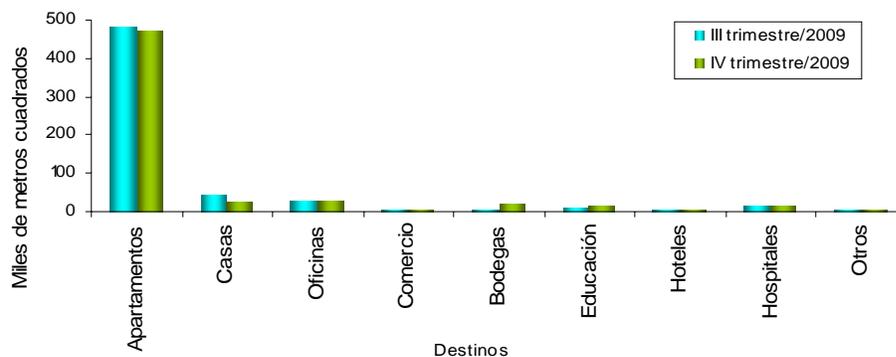
Gráfico 19
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Barranquilla área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cartagena presentó un crecimiento de 1,2%; en este comportamiento contribuyó básicamente el destino bodegas, al sumar 2,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a casas y apartamentos, que restaron, en conjunto, 4,2 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

Gráfico 20
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Cartagena área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

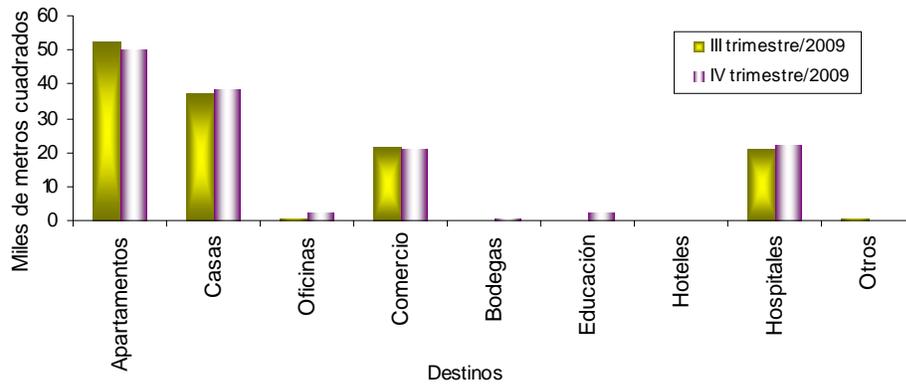


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Armenia registró un incremento de 2,7% en el área en proceso; los destinos que más aportaron en el crecimiento de la ciudad, fueron educación y oficinas, al sumar, en conjunto, 3,2 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a apartamentos registraron la disminución más importante en el área en proceso, al restar 1,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).



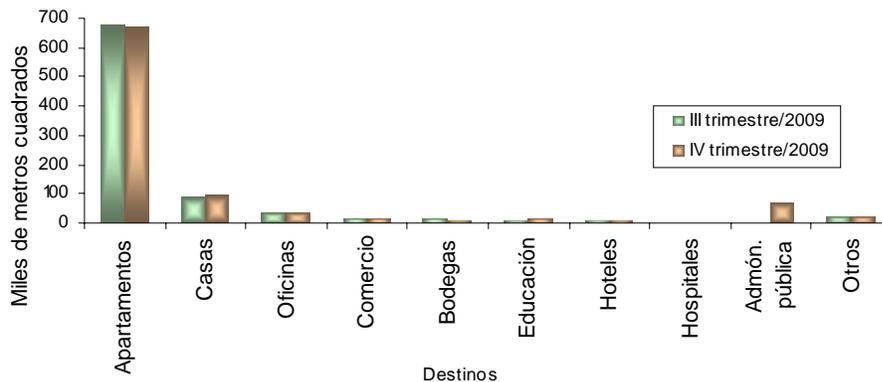
Gráfico 21
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Armenia área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Bucaramanga registró un aumento de 6,0%. El destino administración pública, explico principalmente este comportamiento, al sumar en 7,5 puntos porcentuales. Apartamentos registró la mayor disminución en el área en proceso, al restar 1,2 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

Gráfico 22
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Bucaramanga área metropolitana
III y IV^P trimestre de 2009

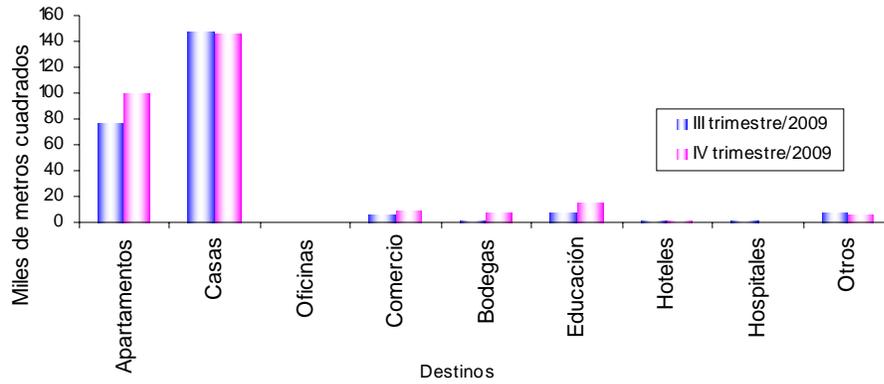


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Neiva registró un incremento de 13,0% en el área en proceso. El destino que principalmente contribuyó en el crecimiento del área fue apartamentos, al sumar 9,2 puntos porcentuales a la variación total. Otros usos no clasificados, registraron la principal disminución en el área en proceso y restaron, 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).



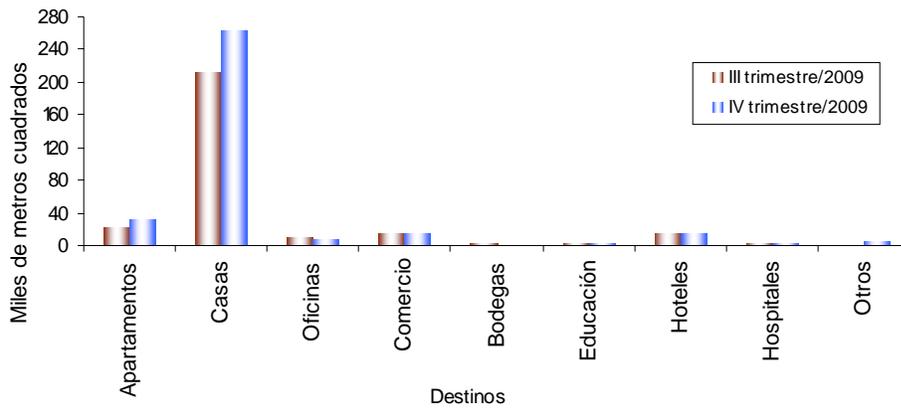
Gráfico 23
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Neiva área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Villavicencio registró el crecimiento más significativo del área en proceso (21,2%). Los destinos que principalmente contribuyeron a la variación trimestral fueron casas y apartamentos, al aportar, en conjunto, 21,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Por el contrario, oficinas registró una disminución restando 1,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

Gráfico 24
Metros cuadrados en proceso, según destinos
Villavicencio área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

En Bogotá durante el cuarto trimestre de 2009, 33,0% del área en proceso de construcción correspondía a estrato 3; 26,3% a estrato 4; y 13,1% a estrato 5; en Medellín, 32,3% a estrato 5; y 25,0% a estrato 6; en Cali, 46,6% a estrato 5; y 20,9% a estrato 3; en Barranquilla, 37,0% a estrato 6; y 18,9% a estrato 2; en Bucaramanga, 35,1% a estrato 4; y 32,6% a estrato 3; en Pereira, 26,9% correspondió a estrato 6 y 25,3% a estrato 4; y en Armenia, 45,9% a estrato 5 y 28,6% a estrato 4.

En Cartagena, 42,9% a estrato 6; y 21,9% a estrato 5; en Ibagué, 37,9% a estrato 3; y 29,3% a estrato 4; en Cúcuta 28,0% a estrato 3; y 27,1% al estrato 5; en Manizales, 38,4% a estrato 6; y 20,3% a estrato 5; en Villavicencio, 60,7% a estrato 3; y 14,6%, a estrato 4; en Neiva, 41,0% a estrato 2; y 27,0% a estrato 3; en Pasto, 37,4% a estrato 3; y 28,2% a estrato 4; y por último, en Popayán, 26,2%, a estrato 4; y 24,8% a estrato 5 (cuadro 9, gráfico 25).

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

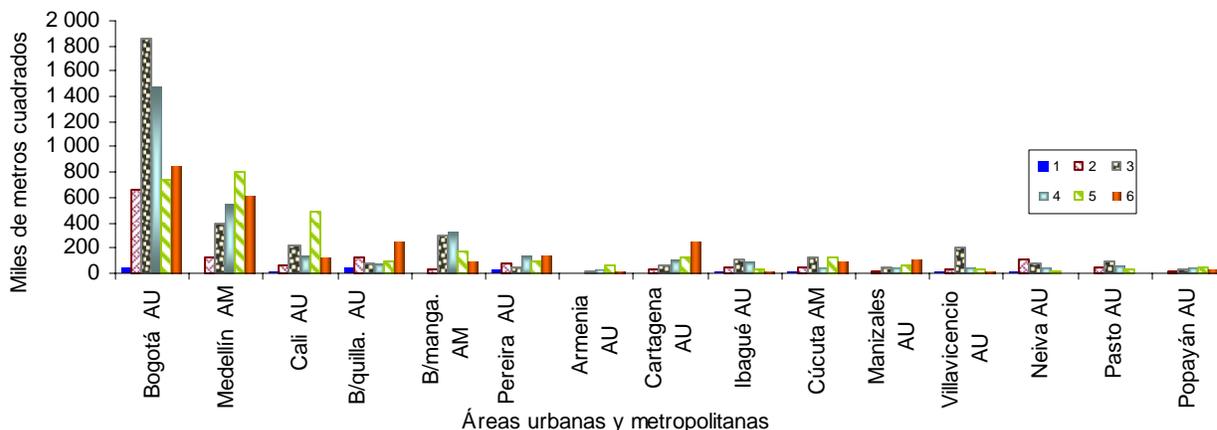
Estratos	Metros cuadrados															
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU	
1	44 619	3827	17 843	51 343	6 267	36 138	859	6 526	8 739	17 258	969	11 350	20 080	7 779	1 662	
2	663 485	122 615	63 373	130 155	30 604	74 325	3 367	32 630	50 710	44 948	20 630	38 454	116 834	42 096	10 632	
3	1 861 557	387 317	221 192	83 530	302 301	48 554	16 780	55 867	113 680	123 930	47 502	205 923	76 863	88 602	36 401	
4	1 487 108	543 758	143 531	81 533	325 868	135 856	39 184	115 372	87 888	45 789	51 438	49 426	49 369	66 873	46 633	
5	741 363	800 083	492 385	88 048	174 971	98 497	62 998	130 752	27 425	120 014	59 407	24 496	21 868	31 665	44 137	
6	848 884	619 022	119 029	255 404	87 285	144 564	14 050	256 165	11 142	90 311	112 378	9 461	-	-	38 487	
Total	5 647 016	2 476 622	1 057 353	690 013	927 296	537 934	137 238	597 312	299 584	442 250	292 324	339 110	285 014	237 015	177 952	

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
IV trimestre^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

2.4 Resultados anuales según destinos

En el cuarto trimestre de 2009, el área en proceso disminuyó 15,3%, al registrar 2 554 956 m² menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 10, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, restaron 11,4 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a hospitales, hoteles y otros usos no clasificados registraron incrementos en el área en proceso al sumar 1,6 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10, gráfico 26).

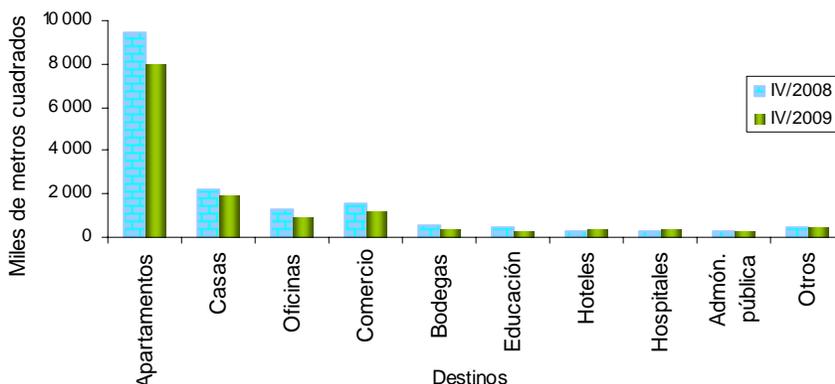
Cuadro 10
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV trimestre^p de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^p /2009		
Apartamentos	9 465 016	7 947 231	-16,0	-9,1
Casas	2 195 566	1 939 018	-11,7	-1,5
Oficinas	1 297 198	931 708	-28,2	-2,2
Comercio	1 560 729	1 170 163	-25,0	-2,3
Bodegas	540 190	404 450	-25,1	-0,8
Educación	423 813	276 654	-34,7	-0,9
Hoteles	303 985	395 231	30,0	0,5
Hospitales	252 573	371 682	47,2	0,7
Admón. pública	244 290	235 929	-3,4	-0,1
Otros	415 629	471 967	13,6	0,3
Total	16 698 989	14 144 033	-15,3	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^p Cifra preliminar

Gráfico 26
Metros cuadrados en proceso, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV 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 cuarto trimestre de 2008 y el mismo período de 2009, se encontró que fundamentalmente Bogotá y Medellín explican el comportamiento, al restar 11,4 puntos porcentuales. Por el contrario, las áreas de Bucaramanga y Neiva, registraron crecimientos y aportaron en conjunto, 0,6 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 27).



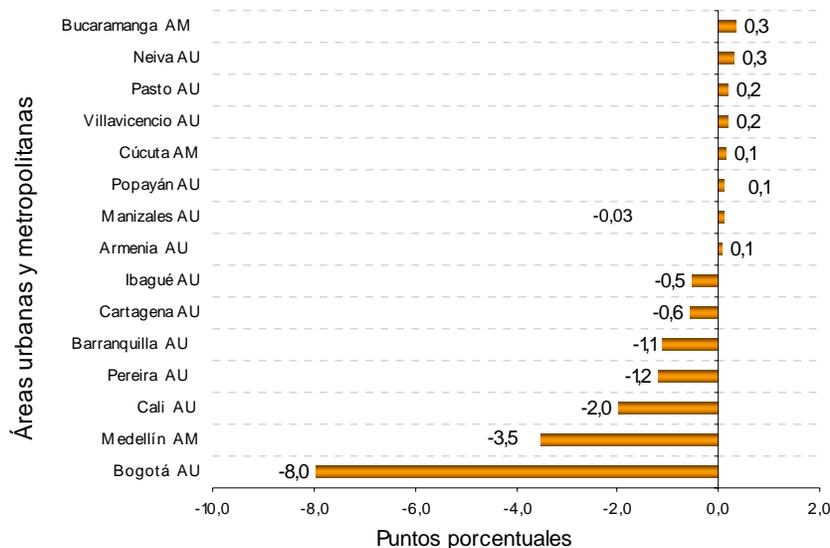
Cuadro 11
Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Bogotá AU	6 974 826	5 647 016	-19,0	-8,0
Medellín AM	3 059 196	2 476 622	-19,0	-3,5
Cali AU	1 387 439	1 057 353	-23,8	-2,0
Barranquilla AU	875 045	690 013	-21,1	-1,1
Bucaramanga AM	872 216	927 296	6,3	0,3
Pereira AU	733 468	537 934	-26,7	-1,2
Armenia AU	126 156	137 238	8,8	0,1
Cartagena AU	689 341	597 312	-13,4	-0,6
Ibagué AU	386 297	299 584	-22,4	-0,5
Cúcuta AM	420 319	442 250	5,2	0,1
Manizales AU	274 951	292 324	6,3	0,10
Villavicencio AU	306 237	339 110	10,7	0,2
Neiva AU	231 582	285 014	23,1	0,3
Pasto AU	202 588	237 015	17,0	0,2
Popayán AU	159 328	177 952	11,7	0,1
Total	16 698 989	14 144 033	-15,3	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

3.1 Resultados generales

Durante el cuarto trimestre de 2009, se iniciaron obras con un área total de 2 776 111 m², resultado superior en 23,6% al registrado en el trimestre anterior cuando el área nueva fue 2 246 661 m². Similar comportamiento se observa en el resultado anual al registrar un incremento de 20,4% (cuadro 12).

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

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación	
			Trimestral*	Anual
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
	II	2 621 172	2,9	-17,8
	III	2 246 661	-14,3	-25,3
	IV	2 776 111	23,6	20,4

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 tercer y cuarto trimestre de 2009, sobresalen los incrementos en aquellas destinadas a apartamentos, comercio y administración pública, que sumaron, en conjunto, 17,2 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, oficinas, hospitales y hoteles registraron una disminución en el área iniciada, al restar, 2,0 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).

Cuadro 13
Metros cuadrados iniciados, según destinos
III y IV ^P trimestre de 2009

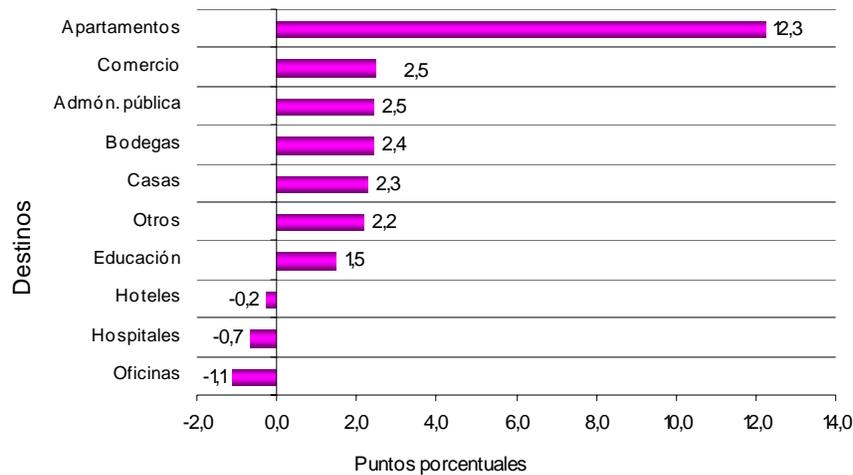
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	IV ^P /2009		
Apartamentos	1 225 369	1 500 614	22,5	12,3
Casas	545 319	596 666	9,4	2,3
Oficinas	99 320	74 643	-24,8	-1,1
Comercio	94 744	150 212	58,5	2,5
Bodegas	65 063	119 438	83,6	2,4
Educación	59 191	93 096	57,3	1,51
Hoteles	14 773	9 334	-36,8	-0,2
Hospitales	79 506	64 762	-18,5	-0,7
Admón. pública	22754	77 932	242,5	2,5
Otros	40 622	89 414	120,1	2,2
Total	2 246 661	2 776 111	23,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



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



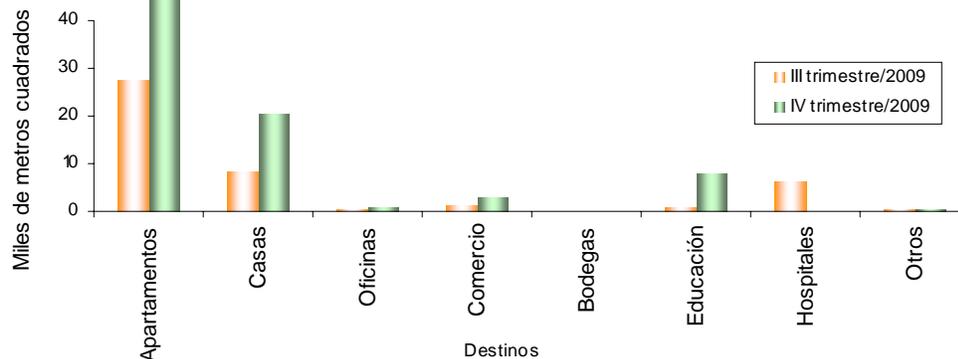
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

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

- Pasto registró el crecimiento más significativo en el área iniciada (101,9%), al pasar de 44 638 m² en el tercer trimestre de 2009 a 90 126 m² en el cuarto trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas apartamentos y casas contribuyeron principalmente en este comportamiento, y sumaron 95,1 puntos porcentuales a la variación total. Hospitales presentó la disminución más representativa del área nueva al restar, 13,7 puntos porcentuales (gráfico 29, anexo B).

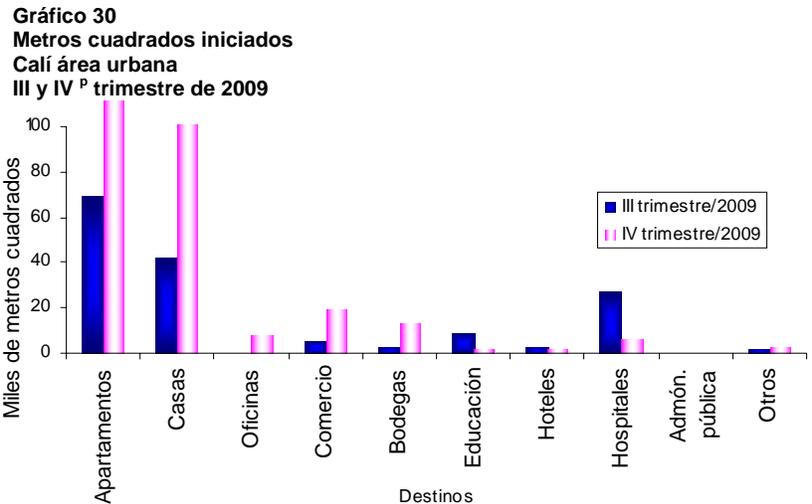
Gráfico 29
Metros cuadrados iniciados
Pasto área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

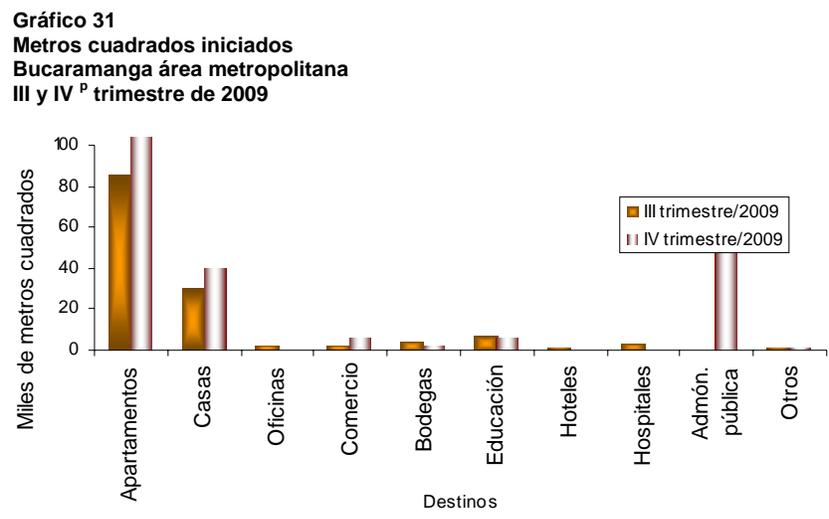


- Cali registró un incremento de 83,0% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas a casas y apartamentos, que aportaron, en conjunto, 80,0 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales y educación, presentaron las mayores disminuciones en el área iniciada, y restaron en conjunto, 17,0 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

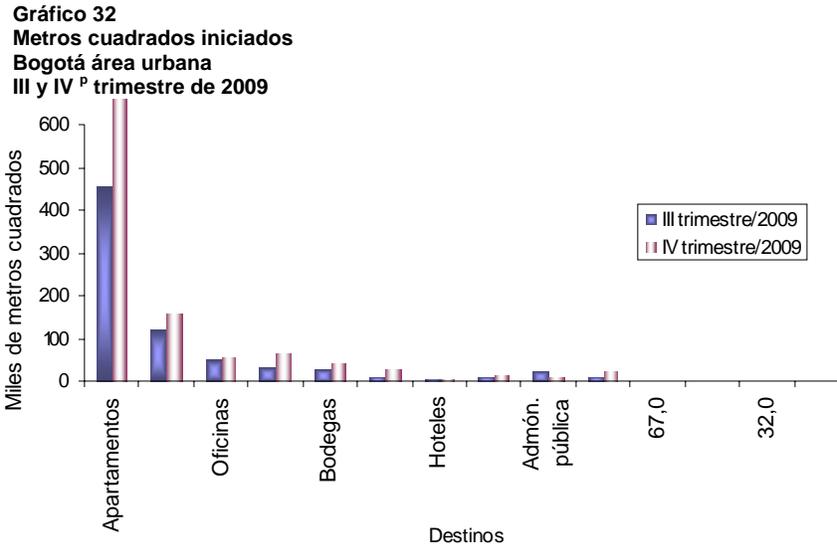
- Bucaramanga creció 67,0%; los incrementos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a administración pública y apartamentos, que sumaron, en conjunto, 62,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Hospitales y bodegas registraron las mayores disminuciones en el área iniciada y restaron, en conjunto, 3,6 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

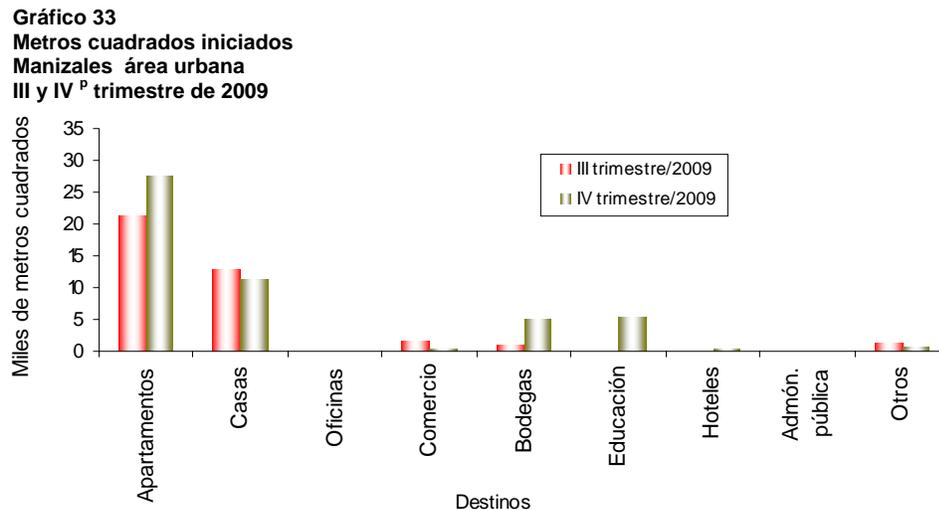


- Bogotá registró un crecimiento de 53,0% en el área iniciada durante el período de análisis. El destino que principalmente contribuyó a este resultado fue apartamentos, que sumó, 38,9 puntos porcentuales a la variación total. Administración pública restó 1,5 puntos porcentuales a la variación (gráfico 32, anexo B).



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Manizales registró un incremento de 32,0% en el área iniciada. Los destinos que principalmente contribuyeron fueron apartamentos educación y bodegas, al sumar, en conjunto, 40,1 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a casas presentaron la mayor disminución en el área iniciada y restaron 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

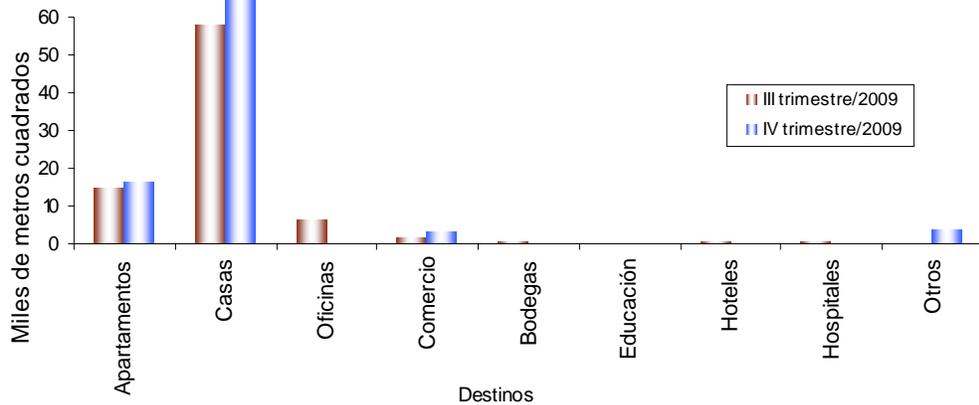


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Villavicencio creció 31,2%; el incremento más importante se registró en casas, al sumar, 31,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Oficinas, presentó la disminución más significativa en el área iniciada y restó 7,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 34, anexo B).

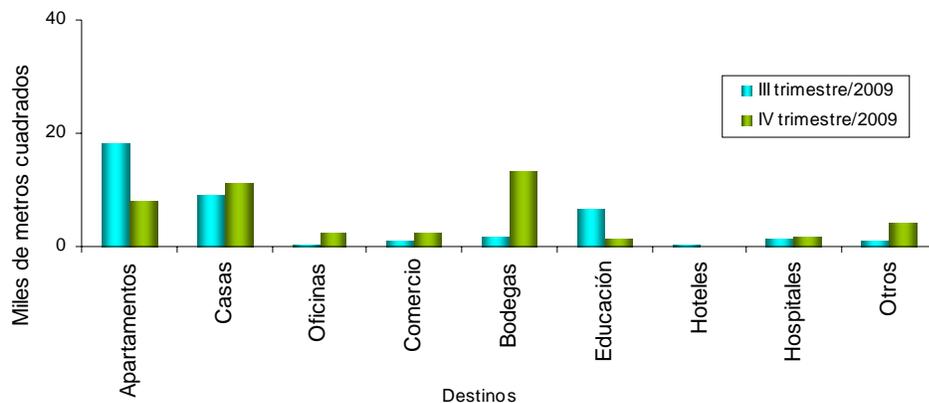
Gráfico 34
Metros cuadrados iniciados
Villavicencio área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Cartagena registró un incremento de 11,8% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente al destino bodegas que sumo 29,3 puntos porcentuales a la variación total. Las principales disminuciones se presentaron en las edificaciones con destino a apartamentos y educación, que restaron, en conjunto, 38,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

Gráfico 35
Metros cuadrados iniciados
Cartagena área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

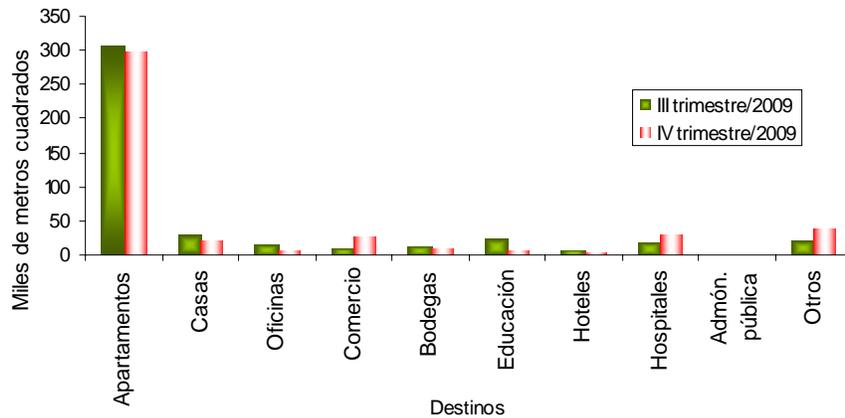


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Medellín registró una contracción de 1,7% en el área iniciada, este comportamiento se explica fundamentalmente por las disminuciones presentadas en educación, casas y oficinas, que restaron, en conjunto, 8,9 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y comercio registraron los principales incrementos y sumaron, en conjunto, 7,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

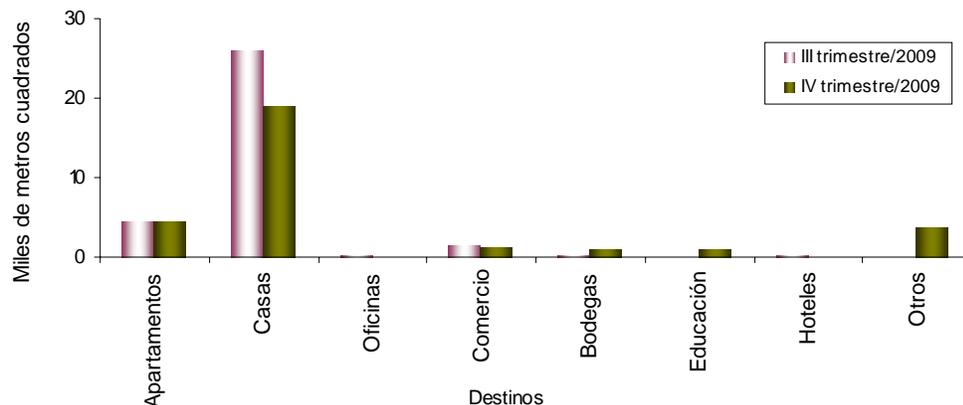
Gráfico 36
Metros cuadrados iniciados
Medellín área metropolitana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Popayán decreció 6,5%; la disminución más importante se registró en las edificaciones con destino a casas, que restaron 21,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Otros usos no clasificados presentó el mayor aumento en el área iniciada y sumó, 11,6 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

Gráfico 37
Metros cuadrados iniciados
Popayán área urbana
III y IV^P trimestre de 2009

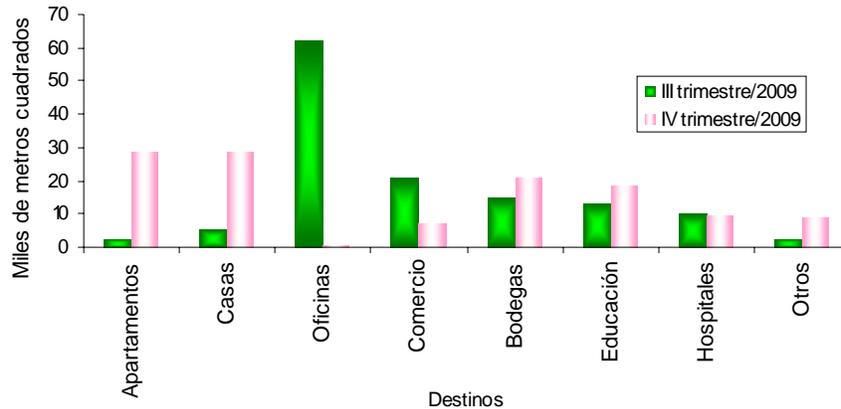


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Barranquilla registró una disminución de 6,8% en el área en proceso; los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: apartamentos y oficinas que restaron, en conjunto 36,7 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a educación y bodegas presentaron los crecimientos más importantes y sumaron 20,0 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

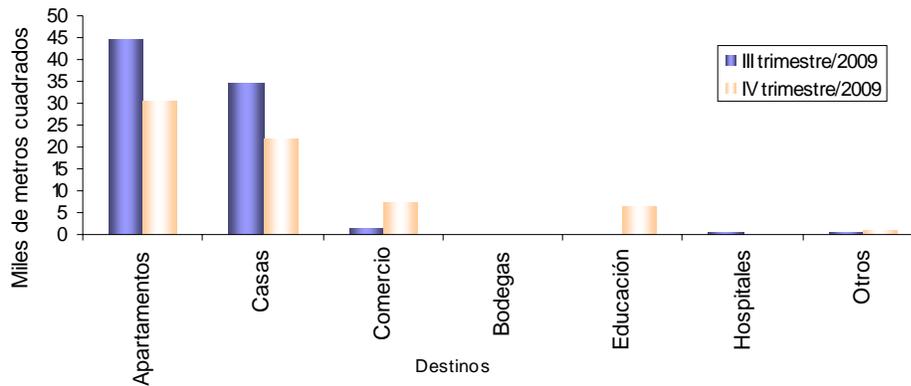
Gráfico 38
Metros cuadrados iniciados
Barranquilla área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Ibagué disminuyó 18,0%. Este comportamiento se explica por apartamentos y casas que restaron, en conjunto, 33,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a comercio presentaron el incremento más significativo en el área iniciada, al sumar 7,2 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 39, anexo B).

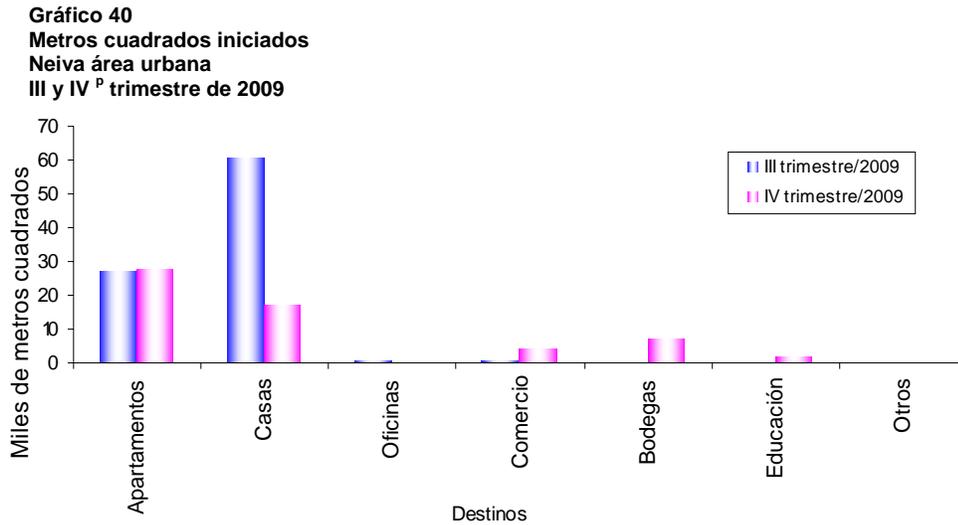
Gráfico 39
Metros cuadrados iniciados
Ibagué área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

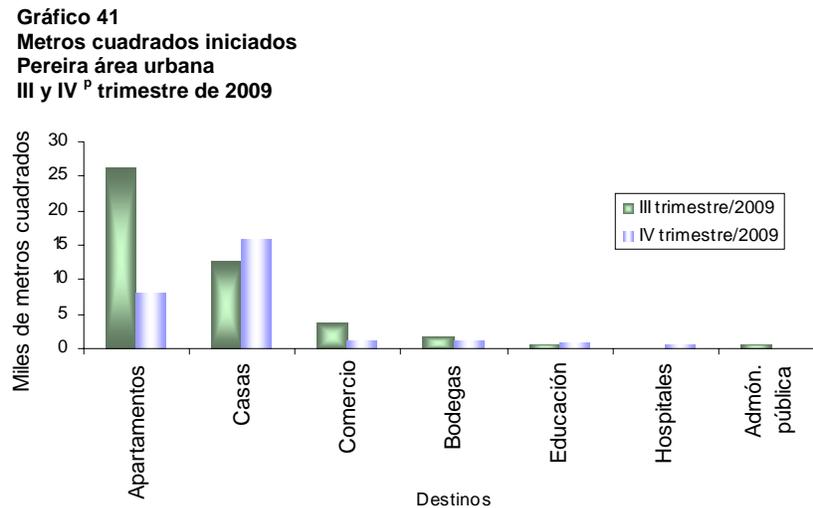


- Neiva registró una disminución de 35,1% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó a la disminución del área fue casas, que restó, 49,2 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas y comercio registraron incrementos en el área iniciada y sumaron 11,8 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 40, anexo B).



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Pereira registró una disminución de 39,4% en el área en iniciada. Apartamentos es del destino que explica fundamentalmente este comportamiento al restar 40,0 puntos porcentuales a la variación total. Casas, registró el crecimiento más importantes en el área iniciada y aportó 7,1 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 41, anexo B).

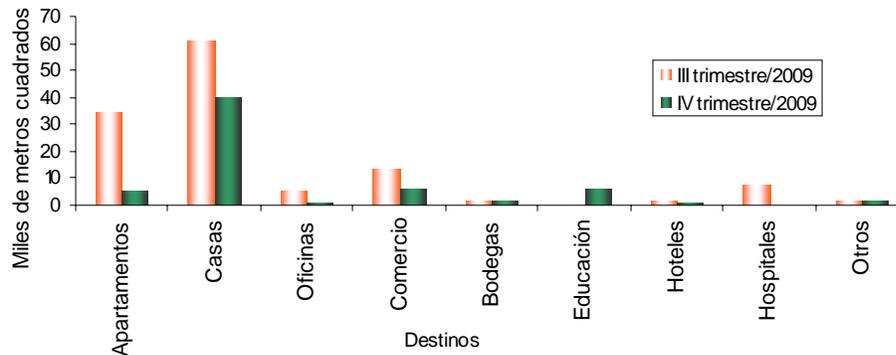


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar



- Cúcuta registró una disminución de 51,4% en el área nueva. Las edificaciones que principalmente explicaron este comportamiento, fueron: apartamentos y casas que restaron, en conjunto, 40,4 puntos porcentuales. Educación registró un incremento del área iniciada y sumó 4,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 42, anexo B).

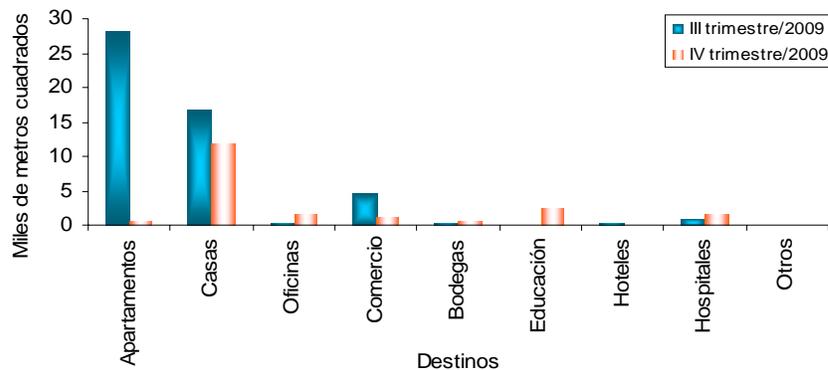
Gráfico 42
Metros cuadrados iniciados
Cúcuta área metropolitana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- Armenia registró la disminución más importante en el área en proceso nueva (-60,8%). Los apartamentos explican principalmente este comportamiento, restando, 54,2 puntos porcentuales. Educación y oficinas registraron los incrementos más significativos del área en iniciada y sumaron 7,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 43, anexo B).

Gráfico 43
Metros cuadrados iniciados
Armenia área urbana
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.3 Sistema constructivo

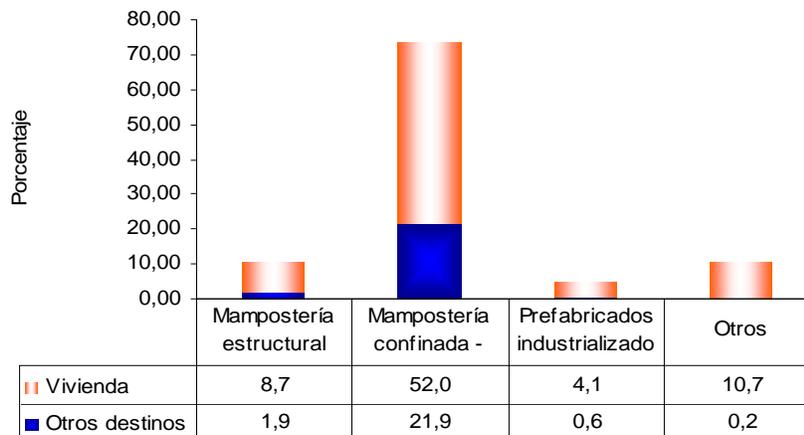
3.3.1 Resultados generales (anexo C)

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

Del total de área nueva (2 776 111 m²), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el cuarto trimestre de 2009, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 73,9%, seguido de otros que representó el 10,9% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 21,9%; le siguen, en orden de importancia, mampostería estructural con 1,9%; prefabricados industrializados con 0,6%; y otros con 0,2% (gráfico 44).

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

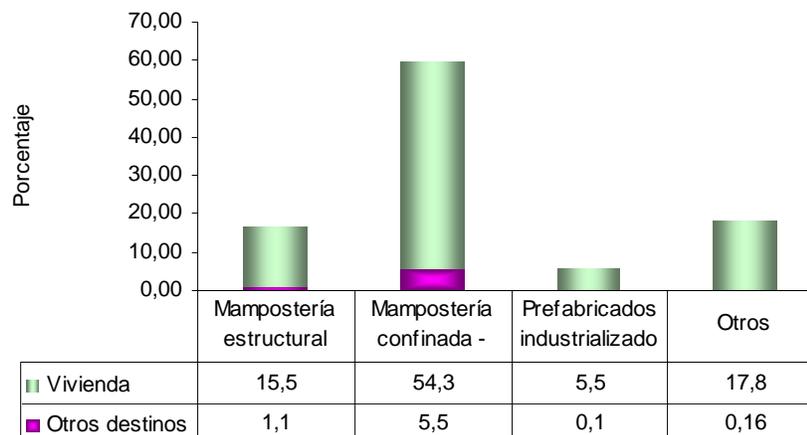


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (25 459) en el cuarto trimestre de 2009, el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 54,3%; otros con 17,8%, la mampostería estructural con 15,5% y los sistemas prefabricados industrializados que participaron con 5,5% (gráfico 45).

El sistema más utilizado en las edificaciones diferentes al habitacional fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 5,5% (gráfico 45).

Gráfico 45
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos
IV 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 (73,9%) en el cuarto trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (31,0%), Medellín (11,4%) y Bucaramanga (5,7%); le siguen, en orden de importancia, Cali, Villavicencio, Barranquilla, Pasto, Ibagué, Cúcuta, Cartagena, Cartagena, Popayán, Manizales, Pereira, Neiva y Armenia (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Mampostería estructural representó 10,6% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, Cali y Neiva con 3,7%, 3,1% y 1,2%, respectivamente. Pereira, Villavicencio y Pasto no registraron obras con este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros*	Total
Bogotá AU	3,7	31,0	2,1	4,5	41,3
Medellín AM	0,9	11,4	0,1	3,2	15,6
Cali AU	3,1	4,9	1,5	1,0	10,5
Barranquilla AU	0,6	3,7	0,1	-	4,4
Bucaramanga AM	0,4	5,7	-	2,0	8,1
Pereira AU	-	1,0	-	-	1,0
Armenia AU	0,04	0,6	0,1	-	0,7
Cartagena AU	0,02	1,6	-	-	1,6
Ibagué AU	0,1	2,3	-	-	2,4
Cúcuta AM	0,4	1,8	-	-	2,2
Manizales AU	0,1	1,0	0,7	-	1,8
Villavicencio AU	-	3,9	-	-	3,9
Neiva AU	1,2	0,9	-	-	2,1
Pasto AU	-	3,0	-	0,2	3,2
Popayán AU	0,04	1,1	-	-	1,1
Total	10,6	73,9	4,7	10,8	100,0

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

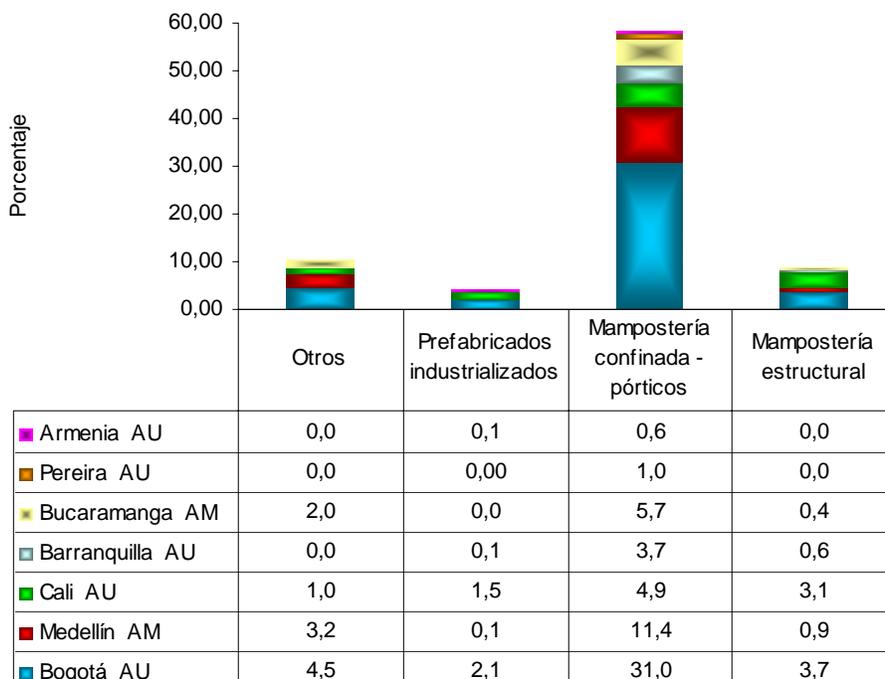
- Sin movimiento. No se registró distribución en el período de referencia.

^P Cifra preliminar

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



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

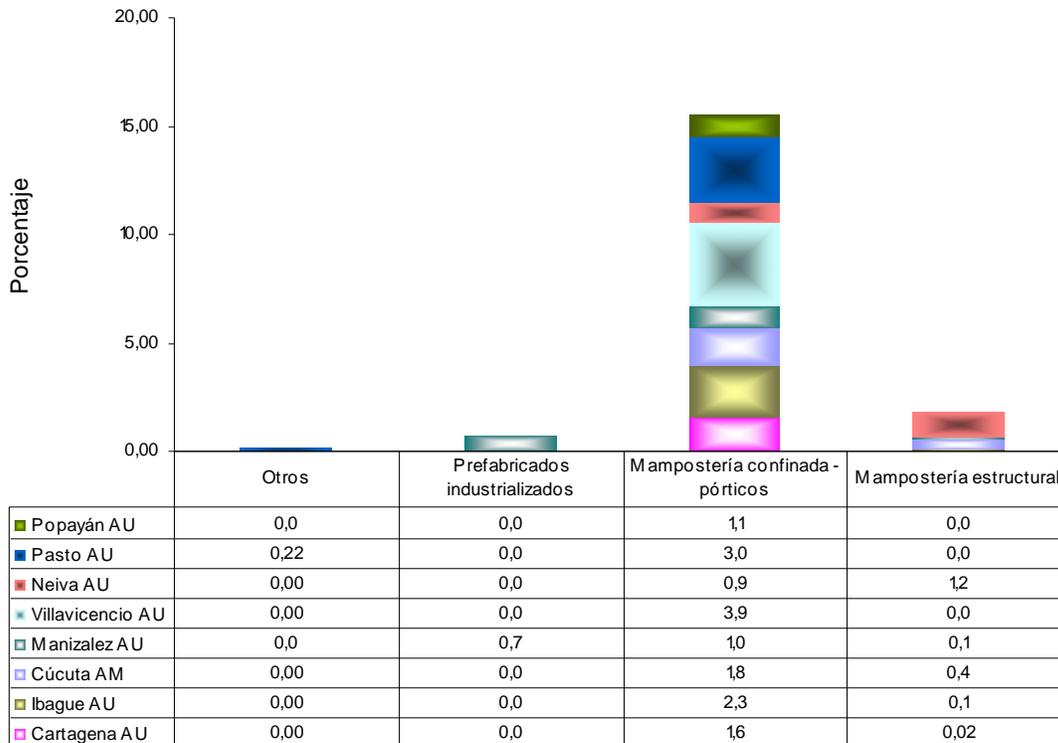


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

- En el IV trimestre de 2009 prefabricados industrializados participo con 4,7% entre los sistemas constructivos utilizados para el área total iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada en Bogotá y Cali, con 2,1% y 1,5% respectivamente. Bucaramanga, Pereira, Cartagena, Ibagué, Cúcuta, Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán no registraron obras en este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Otros, participó con 10,8% en el período de análisis. Este comportamiento se explica por la participación registrada en Bogotá, Medellín, Cali, Bucaramanga y Pasto (cuadro 14, gráficos 46 y 47).



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el cuarto trimestre de 2009, presentó un incremento de 20,4% al registrar 470 715 m² mas con relación al mismo período de 2008 (cuadro 15, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, los principales incrementos se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 18,5 puntos porcentuales a la variación anual. Le siguen, en orden de importancia, otros usos no clasificados, administración pública y bodegas.

Las edificaciones con destino a oficinas y hoteles contrarrestaron parte del efecto anterior, al restar 6,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 48).



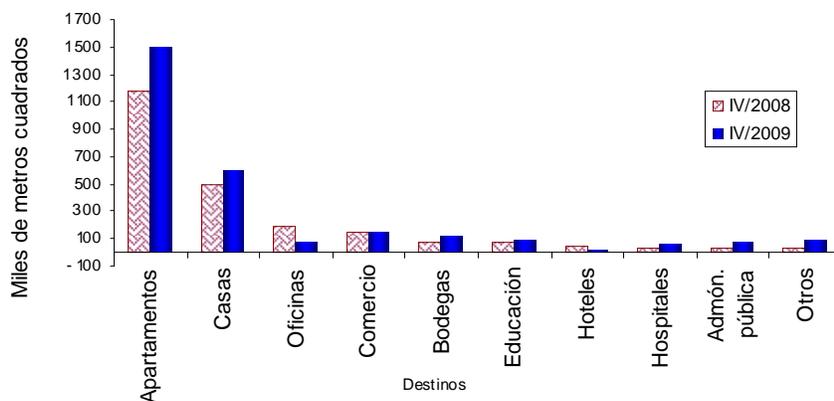
Cuadro 15
Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Apartamentos	1 180 562	1 500 614	27,1	13,9
Casas	490 120	596 666	21,7	4,6
Oficinas	196 306	74 643	-62,0	-5,3
Comercio	143 932	150 212	4,4	0,3
Bodegas	80 637	119 438	48,1	1,7
Educación	76 314	93 096	22,0	0,7
Hoteles	41 550	9 334	-77,5	-1,4
Hospitales	31 659	64 762	104,6	1,4
Admón. pública	36049	77 932	116,2	1,8
Otros	28 267	89 414	216,3	2,7
Total	2 305 396	2 776 111	20,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 48
Metros cuadrados iniciados, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV 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 cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Medellín registró la mayor contribución en el incremento de la variación, al sumar 8,4 puntos porcentuales. Pereira y Popayán presentaron los decrecimientos más significativos en el área nueva, al restar en conjunto, 8,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 49).



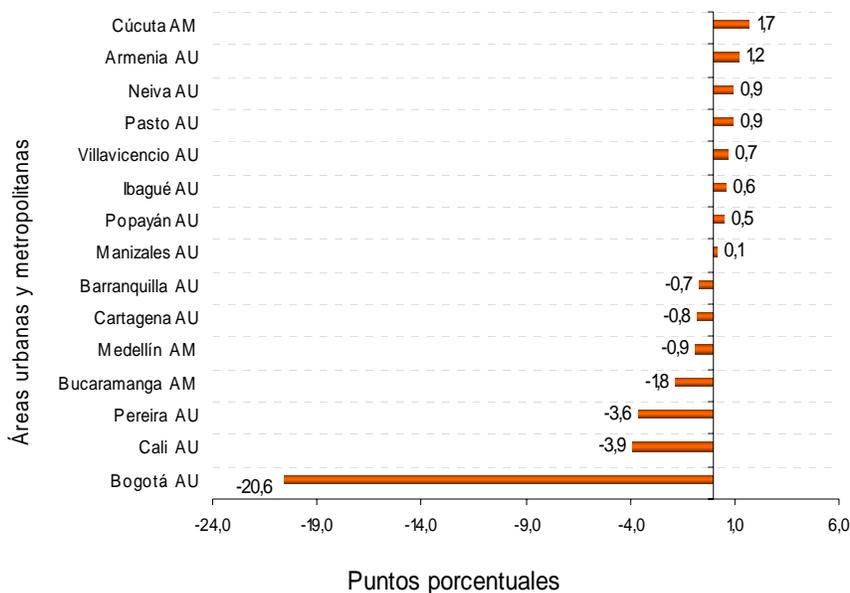
Cuadro 16
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2008 y IV trimestre ^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Bogotá AU	996 760	1 147 452	15,1	6,5
Medellín AM	239 888	433 199	80,6	8,4
Cali AU	189 323	292 545	54,5	4,5
Barranquilla AU	109 677	122 955	12,1	0,6
Bucaramanga AM	66 378	223 828	237,2	6,8
Pereira AU	170 618	27 666	-83,8	-6,2
Armenia AU	21 813	19 946	-8,6	-0,1
Cartagena AU	61 102	44 645	-26,9	-0,7
Ibagué AU	83 667	66 734	-20,2	-0,7
Cúcuta AM	78 167	61 340	-21,5	-0,7
Manizales AU	21 081	50 325	138,7	1,3
Villavicencio AU	76 672	107 106	39,7	1,3
Neiva AU	64 718	57 783	-10,7	-0,3
Pasto AU	35 410	90 126	154,5	2,4
Popayán AU	90 122	30 461	-66,2	-2,6
Total	2 305 396	2 776 111	20,4	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

3.6 Resultados doce meses según destinos

El área nueva disminuyó 17,6%, al pasar de 12 432 805 m² a 10 247 219 m² entre el primer trimestre de 2009 y cuarto trimestre del mismo año, con respecto a los doce meses anteriores (cuadro 19, gráfico 52).

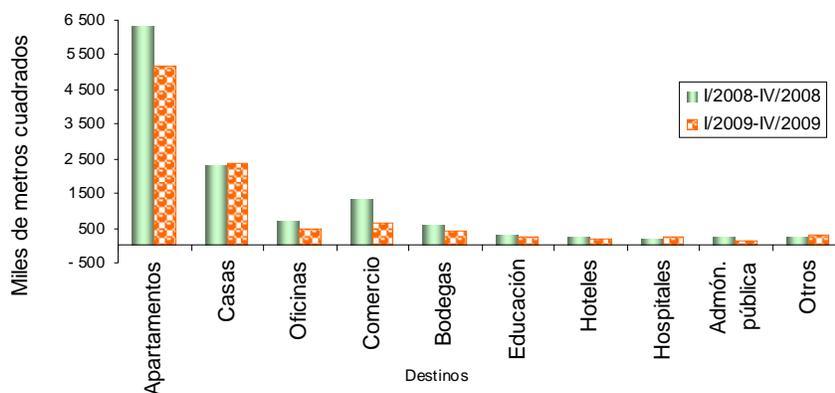
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, la principal disminución se registró en apartamentos al restar 9,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 50).

Cuadro 17
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a Diciembre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008-IV/2008	I/2009-IV/2009		
Apartamentos	6 343 770	5 166 009	-18,6	-9,5
Casas	2 307 962	2 356 895	2,1	0,4
Oficinas	713 151	473 765	-33,6	-1,9
Comercio	1 352 103	641 093	-52,6	-5,7
Bodegas	606 359	399 370	-34,1	-1,7
Educación	275 267	270 872	-1,6	0,0
Hoteles	221 469	205 785	-7,1	-0,1
Hospitales	164 434	270 296	64,4	0,9
Admón. pública	228 259	135 605	-40,6	-0,7
Otros	220 031	327 529	48,9	0,9
Total	12 432 805	10 247 219	-17,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 50
Metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a diciembre 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 primer trimestre de 2009 y cuarto trimestre del mismo año, se encontró que Bogotá y Pereira contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 13,0 puntos porcentuales. Cúcuta registró el mayor aporte, al sumar 1,7 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 51).

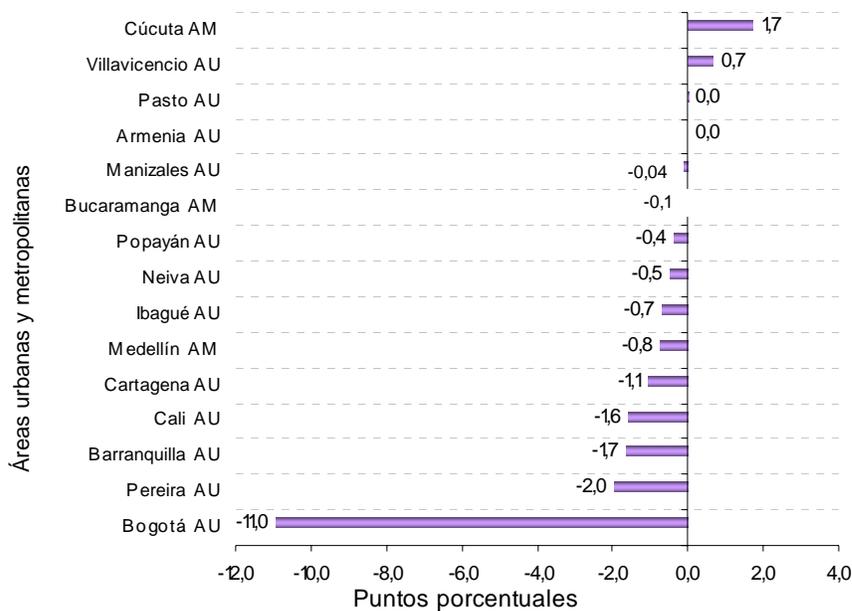


Cuadro 18
Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a diciembre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008-IV/2008	I/2009-IV/2009		
Bogotá AU	5 222 195	3 859 465	-26,1	-11,0
Medellín AM	2 080 964	1 987 715	-4,5	-0,8
Cali AU	1 043 877	845 669	-19,0	-1,6
Barranquilla AU	656 926	450 923	-31,4	-1,7
Bucaramanga AM	718 836	687 008	-4,4	-0,3
Pereira AU	521 427	273 627	-47,5	-2,0
Armenia AU	113 799	109 245	-4,0	0,0
Cartagena AU	309 142	177 556	-42,6	-1,1
Ibagué AU	341 818	253 750	-25,8	-0,71
Cúcuta AM	338 714	552 068	63,0	1,7
Manizales AU	225 882	212 213	-6,1	-0,1
Villavicencio AU	203 743	286 437	40,6	0,7
Neiva AU	275 460	212 617	-22,8	-0,5
Pasto AU	209 876	213 857	1,9	0,0
Popayán AU	170 146	125 069	-26,5	-0,4
Total	12 432 805	10 247 219	-17,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 51
Contribución metros cuadrados iniciados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4. OBRAS CULMINADAS

4.1 Resultados generales (anexo E)

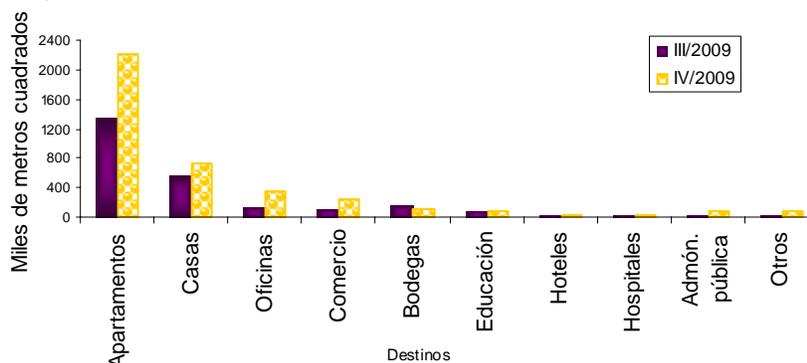
El área culminada en el cuarto trimestre de 2009, presentó un crecimiento de 55,6% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale el incremento registrado en las edificaciones utilizadas para apartamentos que sumó 33,4 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, gráfico 52).

Cuadro 19
Metros cuadrados culminados, según destinos
III y IV^P trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	IV ^P /2009		
Apartamentos	1 355 463	2 199 344	62,3	33,4
Casas	556 738	724 705	30,2	6,6
Oficinas	135 827	358 419	163,9	8,8
Comercio	112 887	244 230	116,3	5,2
Bodegas	165 579	110 497	-33,3	-2,2
Educación	91 053	92 970	2,1	0,1
Hoteles	18 071	24 565	35,9	0,3
Hospitales	22 260	28 707	29,0	0,3
Admón. pública	31762	70 160	120,9	1,5
Otros	38 904	80 293	106,4	1,6
Total	2 528 544	3 933 890	55,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 52
Metros cuadrados culminados, según destinos
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el cuarto trimestre de 2009, creció 23,6% al registrar 751 653 m² más con relación al mismo período de 2008. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en apartamentos y oficinas que sumaron, en conjunto, 19,1 puntos porcentuales a la variación anual. La mayor disminución, la presentó el destino bodegas restando 1,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 20, gráfico 53).

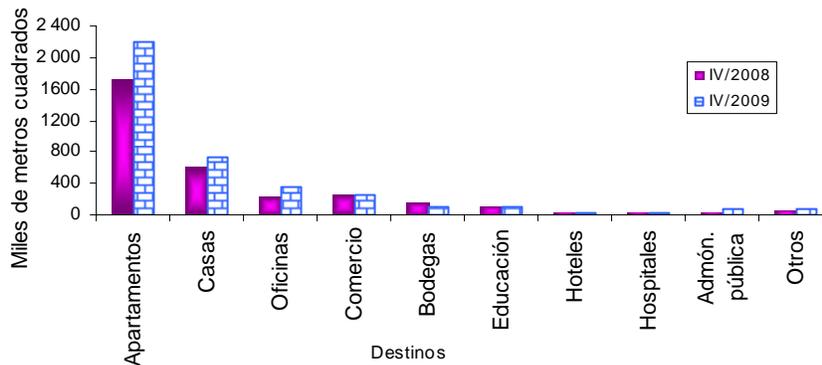


Cuadro 20
Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV trimestre ^P de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Apartamentos	1 729 840	2 199 344	27,1	14,8
Casas	599 202	724 705	20,9	3,9
Oficinas	220 825	358 419	62,3	4,3
Comercio	246 083	244 230	-0,8	-0,1
Bodegas	147 760	110 497	-25,2	-1,2
Educación	103 434	92 970	-10,1	-0,3
Hoteles	29 680	24 565	-17,2	-0,2
Hospitales	26 077	28 707	10,1	0,1
Admón. pública	25401	70 160	176,2	1,4
Otros	53 935	80 293	48,9	0,8
Total	3 182 237	3 933 890	23,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 53
Metros cuadrados culminados, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV 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 cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá, Ibagué y Cúcuta contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al sumar, en conjunto, 21,7 puntos porcentuales. Bucaramanga, registró la caída más significativa del área culminada al restar, 2,1 puntos porcentuales a la variación total (23,6%) (cuadro 21, gráfico 54).

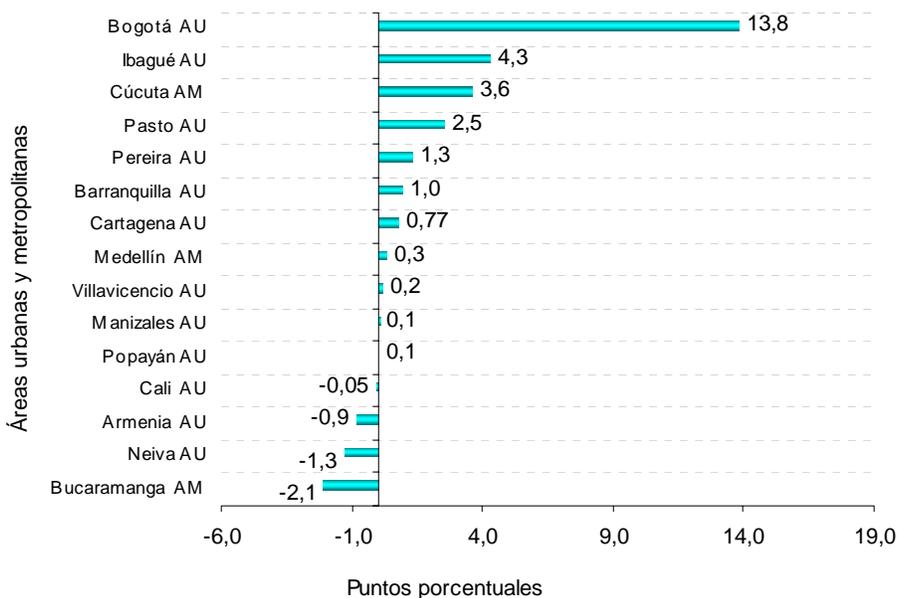


Cuadro 21
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2008 y IV trimestre ^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Bogotá AU	1 435 005	1 873 658	30,6	13,8
Medellín AM	602 809	612 448	1,6	0,3
Cali AU	301 638	299 932	-0,6	-0,1
Barranquilla AU	111 936	142 908	27,7	1,0
Bucaramanga AM	238 956	172 416	-27,8	-2,1
Pereira AU	70 146	111 189	58,5	1,3
Armenia AU	50 474	23 264	-53,9	-0,86
Cartagena AU	52 761	77 391	46,7	0,8
Ibagué AU	35 916	171 984	378,9	4,3
Cúcuta AM	51 268	165 689	223,2	3,6
Manizales AU	66 145	68 940	4,2	0,1
Villavicencio AU	47 264	53 917	14,1	0,2
Neiva AU	64 786	24 874	-61,6	-1,3
Pasto AU	25 017	105 519	321,8	2,5
Popayán AU	28 116	29 761	5,9	0,1
Total	3 182 237	3 933 890	23,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Gráfico 54
Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2008 y IV trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

4.4 Resultados doce meses según destinos

El área culminada aumentó 0,8%, al pasar de 12 539 718 m² a 12 633 906 m² en los últimos doce meses (cuadro 26, gráfico 59).

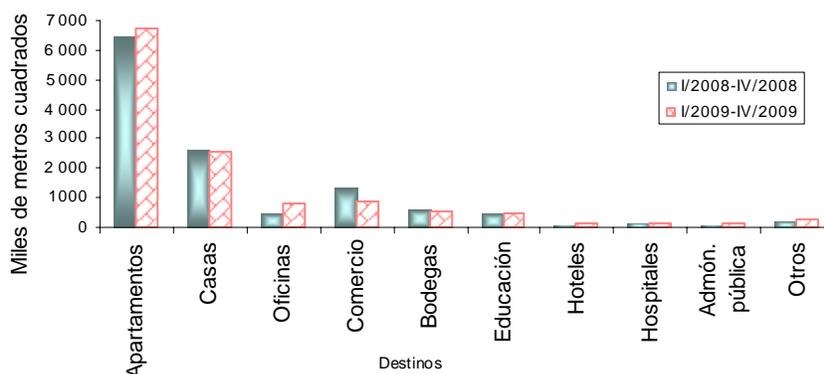
Las edificaciones con destino a oficinas y apartamentos, presentaron los mayores incrementos del área culminada y en conjunto, sumaron 4,9 puntos porcentuales a la variación total. La principal disminución se registró en comercio, que restó 3,6 puntos porcentuales a la variación del período observado. (cuadro 22, gráfico 55).

Cuadro 22
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008-IV/2008	I/2009-IV/2009		
Apartamentos	6 430 520	6 699 403	4,2	2,1
Casas	2 651 082	2 543 413	-4,1	-0,9
Oficinas	488 458	835 308	71,0	2,8
Comercio	1 351 838	902 213	-33,3	-3,6
Bodegas	618 362	544 048	-12,0	-0,6
Educación	473 539	444 417	-6,1	-0,2
Hoteles	87 128	110 195	26,5	0,2
Hospitales	119 762	121 478	1,4	0,0
Admón. pública	90 480	155 980	72,4	0,5
Otros	228 549	277 451	21,4	0,4
Total	12 539 718	12 633 906	0,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 55
Metros cuadrados culminados, según destinos
Doce meses a diciembre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

4.5 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

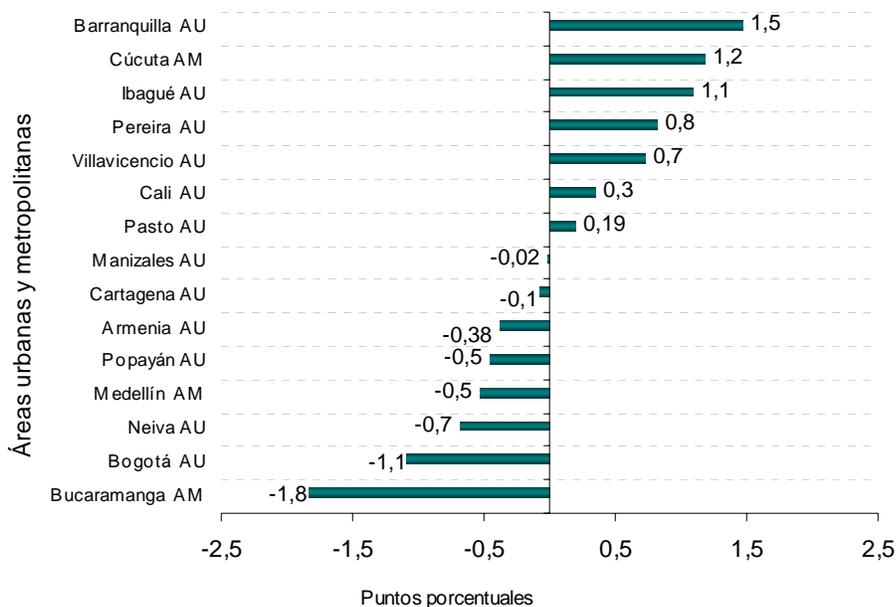
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, principalmente Barranquilla y Cúcuta contribuyeron al incremento, al sumar, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales. Bucaramanga presentó la mayor caída del área culminada, al restar 1,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 27, gráfico 56).

Cuadro 23
Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a diciembre de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentual)
	I/2008-IV/2008	I/2009-IV/2009		
Bogotá AU	5 500 587	5 363 585	-2,5	-1,1
Medellín AM	2 392 942	2 327 357	-2,7	-0,5
Cali AU	1 093 921	1 137 295	4,0	0,35
Barranquilla AU	522 113	705 820	35,2	1,5
Bucaramanga AM	909 732	679 014	-25,4	-1,8
Pereira AU	309 934	412 171	33,0	0,8
Armenia AU	160 488	112 587	-29,8	-0,4
Cartagena AU	267 055	258 270	-3,3	-0,1
Ibagué AU	215 549	352 244	63,4	1,1
Cúcuta AM	248 532	396 378	59,5	1,2
Manizales AU	189 555	187 252	-1,2	0,0
Villavicencio AU	181 545	273 183	50,5	0,73
Neiva AU	236 688	151 598	-36,0	-0,7
Pasto AU	159 485	183 273	14,9	0,2
Popayán AU	151 592	93 879	-38,1	-0,5
Total	12 539 718	12 633 906	0,8	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

Gráfico 56
Contribución del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas
Doce meses a diciembre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

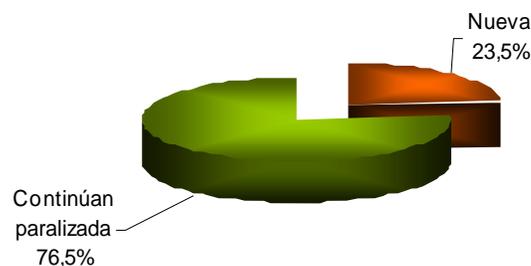
5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2 395 424 m²), 76,5% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 23,5% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 57).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2 105 838 m²) 23,5% correspondió a área inactiva nueva y el restante 76,5% a área que venía paralizada de censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (1 035 453 m²), 24,2% correspondió a área inactiva nueva y el restante 75,8% a área que continúa paralizada (cuadro 24).

Gráfico 57
Distribución de área inactiva, según estados de obra
IV trimestre ^P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Cuadro 24
Metros cuadrados inactivos, según destinos
IV trimestre ^P de 2009

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	876 773	222 572	654 201
Casas	1 229 065	272 983	956 082
Oficinas	101 568	17 412	84 156
Comercio	379 719	53 558	326 161
Bodegas	164 242	49 983	114 259
Educación	118 001	13 856	104 145
Hoteles	51 834	17 064	34 770
Hospitales	72 948	58 461	14 487
Admón. pública	7 968	-	7 968
Otros	139 173	39 978	99 195
Total	3 141 291	745 867	2 395 424

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones
^P Cifra preliminar

Durante el cuarto trimestre de 2009, el área inactiva aumentó 14,1% respecto al trimestre anterior. En este resultado sobresale, casas y apartamentos al sumar, en conjunto, 15,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. El destino comercio registró el caída más significativa y restó 11,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 25, gráfico 58).



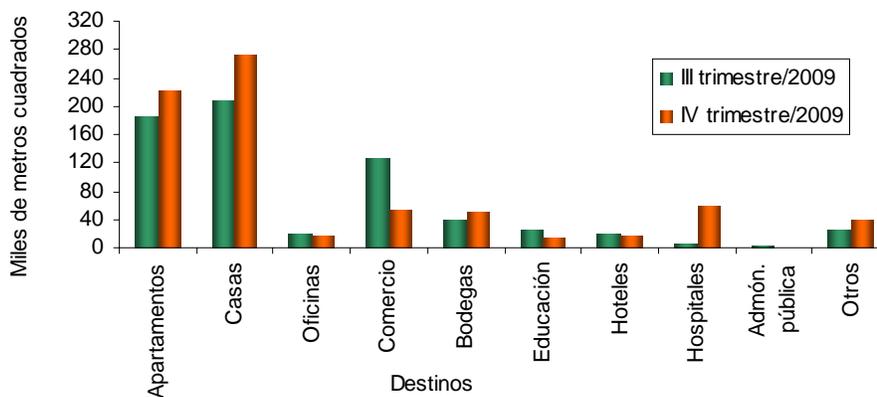
Cuadro 25
Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos
III y IV^P trimestre de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2009	IV ^P /2009		
Apartamentos	184 773	222 572	20,5	5,8
Casas	207 524	272 983	31,5	10,0
Oficinas	19100	17 412	-8,8	-0,3
Comercio	127 262	53 558	-57,9	-11,3
Bodegas	39 434	49 983	26,8	1,6
Educación	23 999	13 856	-42,3	-1,55
Hoteles	19 278	17 064	-11,5	-0,3
Hospitales	5460	58 461	970,7	8,1
Admón. pública	2691	-	-100,0	-0,4
Otros	24 342	39 978	64,2	2,4
Total	653 863	745 867	14,1	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 58
Área inactiva nueva, según destinos
III y IV^P trimestre de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar



5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el cuarto trimestre de 2009 aumentó 19,6%, al registrar 515 292 m² más con relación al mismo período de 2008 (cuadro 26, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, los principales crecimientos se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, sumaron 12,9 puntos porcentuales a la variación total. Educación y administración pública presentaron disminución del área y restaron, en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación (cuadro 26, gráfico 59)

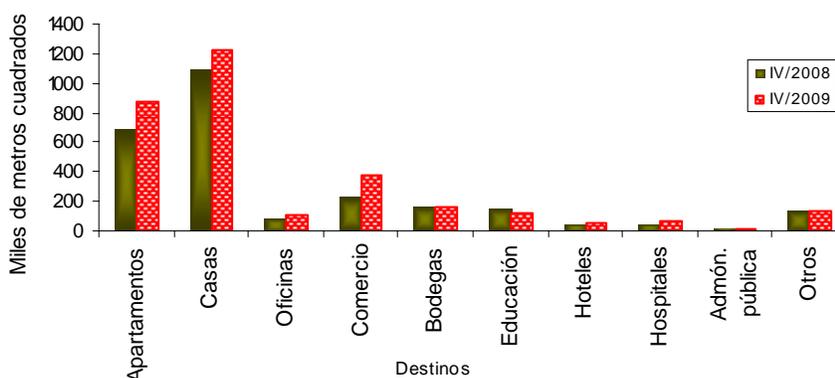
Cuadro 26
Metros cuadrados inactivos, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Apartamentos	687 162	876 773	27,6	7,2
Casas	1 088 109	1 229 065	13,0	5,4
Oficinas	79 349	101 568	28,0	0,8
Comercio	229 498	379 719	65,5	5,7
Bodegas	158 356	164 242	3,7	0,2
Educación	142 417	118 001	-17,1	-0,9
Hoteles	46 991	51 834	10,3	0,2
Hospitales	35 201	72 948	107,2	1,4
Admón. pública	19 982	7 968	-60,1	-0,5
Otros	138 934	139 173	0,2	0,0
Total	2 625 999	3 141 291	19,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 59
Metros cuadrados inactivos, según destinos
IV trimestre de 2008 y IV 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 cuarto trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Medellín, Cúcuta y Cali contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 16,7 puntos porcentuales. Las áreas de Barranquilla, Bucaramanga y Armenia presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 3,6 puntos porcentuales a la variación total de 19,6% (cuadro 27, gráfico 60).

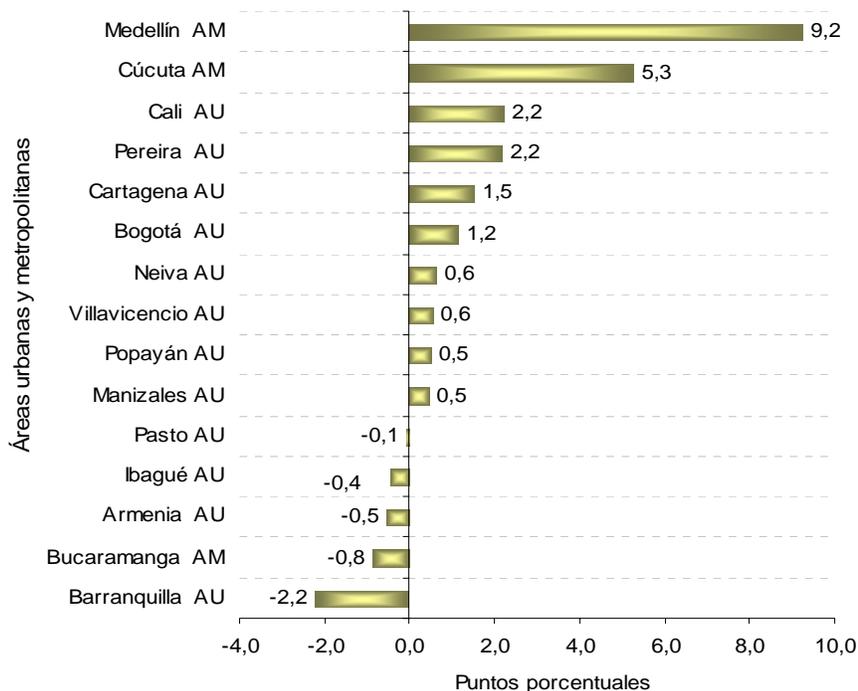
Cuadro 27
Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2008 y IV trimestre^P de 2009

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	IV ^P /2009		
Bogotá AU	673 908	704 281	4,5	1,2
Medellín AM	291 929	534 465	83,1	9,2
Cali AU	383 634	442 543	15,4	2,2
Barranquilla AU	487 029	428 477	-12,0	-2,2
Bucaramanga AM	158 432	136 177	-14,0	-0,8
Pereira AU	147 587	204 577	38,6	2,2
Armenia AU	128 123	114 183	-10,9	-0,5
Cartagena AU	45 199	85 288	88,7	1,5
Ibagué AU	56 920	45 153	-20,7	-0,4
Cúcuta AM	36 221	174 542	381,9	5,3
Manizales AU	37 068	49 408	33,3	0,5
Villavicencio AU	46 034	60 567	31,6	0,6
Neiva AU	21 677	37 910	74,9	0,6
Pasto AU	55 179	53 504	-3,0	-0,1
Popayán AU	57 059	70 216	23,1	0,5
Total	2 625 999	3 141 291	19,6	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

^P Cifra preliminar

Gráfico 60
Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas
IV trimestre de 2008 y IV 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 -, marzo de 2010