



## CENSO DE EDIFICACIONES I trimestre de 2009



Código N° 1881-1

Detección de Requerimientos, Diseño, producción, análisis y difusión de los siguientes investigaciones estadísticas periódicas: Encuesta Continua de Hogares; Índice de Precios al Consumidor; Muestra Mensual Manufacturera; Comercio Exterior; Índice de Costos de Construcción de Vivienda; Índice de Costos de Construcción Pesado; Costo de Edificaciones; Muestra Mensual de Comercio al por Menor; Encuesta Anual de Servicios; Encuesta Anual Manufacturera; Encuesta Anual de Comercio; Diseño del Censo General; Encuesta Nacional Agropecuaria -Muestra de Años; Nomenclatura y Clasificación; Cuentas Bimestrales; Estadísticas Licencias de Construcción; Índice de Costos de la Educación Superior Privada; Encuesta de Micronestabilizamientos de Comercio, Servicios e Industrias; Estadísticas Vitales; Proyecciones de Población y Estudios Demográficos e Informe de Consulta Económica Regional; Índice precios de edificaciones nuevas; Índice de precios de vivienda nueva; cartera hipotecaria de vivienda; Índice de valoración predial; Encuesta de desempleo institucional; Encuesta de sacrificio de ganado; Encuesta de arce y Cuentas Regionales; Servicio de Asesoría en Planificación Estadística.

ISO - 9001:2000



### 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 primer trimestre de 2009, el área total censada disminuyó en 2,7% con respecto al IV trimestre de 2008.

- El área nueva inactiva registró contracción del 28,5%; este comportamiento se explica por las disminuciones en casas y apartamentos.
- El área culminada disminuyó en 17,4%, principalmente por las edificaciones con destino a apartamentos y comercio.
- El área que continúa en proceso registró una disminución del 2,4%, básicamente por las disminuciones presentadas en las edificaciones con destino comercio y educación.
- El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos<sup>1</sup> medio (24,2%), alto (23,0%), medio - bajo (21,6%) y medio - alto (19,9%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (9,9%) y bajo - bajo (1,4%).

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

- El área nueva en proceso disminuyó en 35,2%; este comportamiento se explica por las disminuciones de área en las edificaciones con destino a apartamentos y comercio.
- El área paralizada registró un decrecimiento del 8,8%; este comportamiento se explica por las disminuciones en apartamentos y casas.
- El área culminada registró una disminución del 8,4%, básicamente por las contracciones presentadas en las edificaciones con destino a comercio y apartamentos.

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

- El área nueva disminuyó en 26,3% principalmente por el comportamiento del área registrada en Bogotá y Medellín.
- El área culminada presentó incremento del 18,4%; este comportamiento se explica por los crecimientos en Bogotá y Medellín.

#### Director

Héctor Maldonado Gómez

#### Subdirector

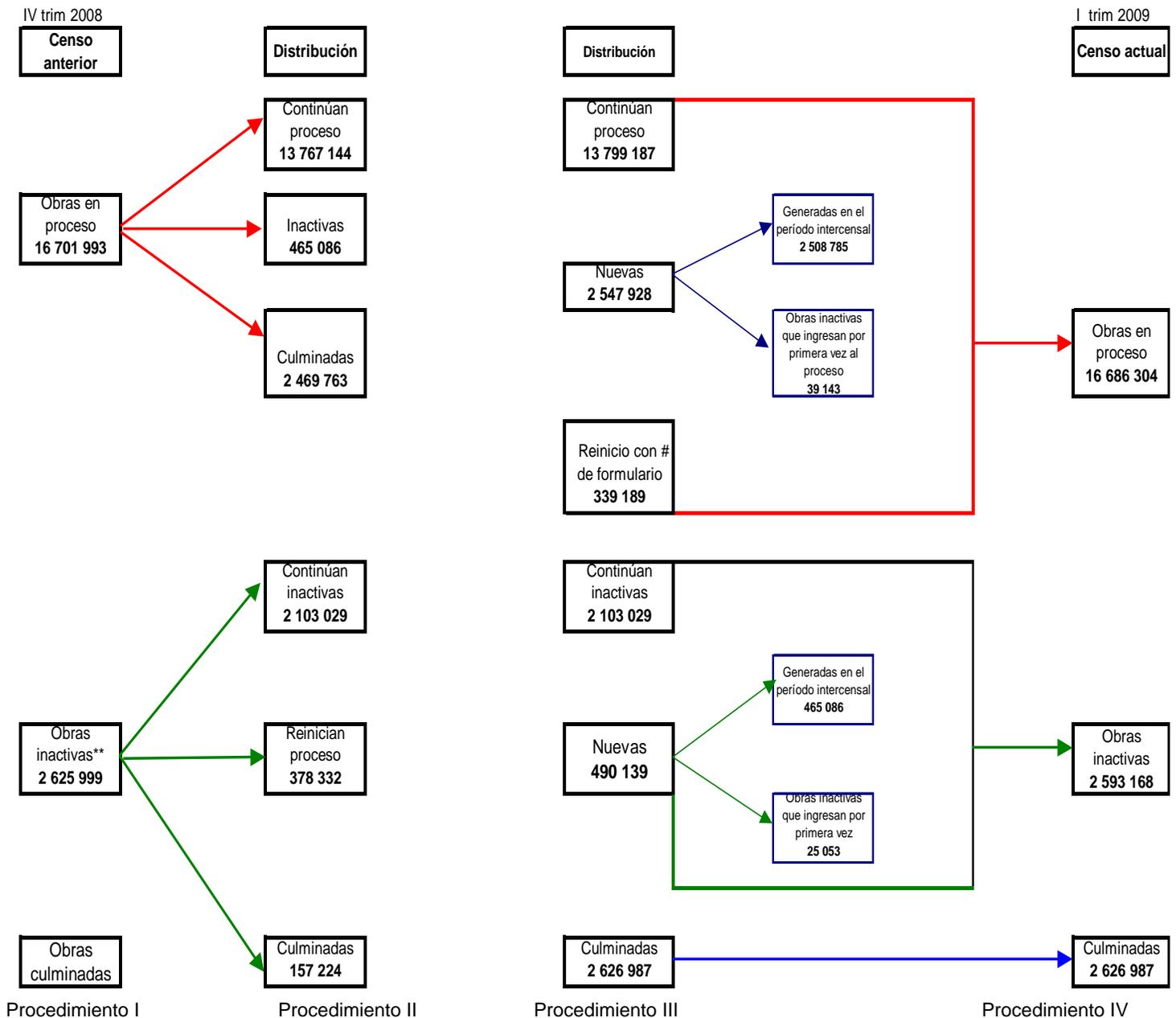
Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

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

**Diagrama 1**  
**Estructura general panel**



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 12 586 m<sup>2</sup> 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

De acuerdo con los resultados del Censo de Edificaciones en el primer trimestre de 2009 para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, el 76,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción; el 12,0% culminada o terminada, y el restante 11,8% tenía paralizada su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

**Cuadro 1**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según destinos**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2009**

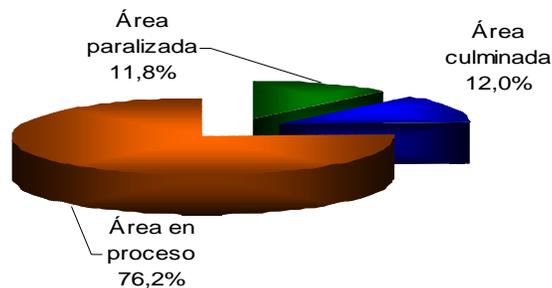
Destinos	Área culminada	Área en proceso				Área que se paralizó		
		Nueva	Continúa en proceso	Reinicia proceso	Total área en proceso	Nueva	Continúa paralizada	Total área paralizada
Apartamentos	1 234 429	1 087 877	8 173 837	66 491	9 328 205	91 920	591 407	683 327
Casas	563 640	596 943	1 574 159	125 317	2 296 419	178 212	855 659	1 033 871
Oficinas	196 263	190 273	1 096 326	12 244	1 298 843	7 273	66 752	74 025
Comercio	181 773	184 298	1 314 128	19 192	1 517 618	79 904	199 612	279 516
Bodegas	155 705	117 888	363 239	63 142	544 269	32 552	84 634	117 186
Educación	123 500	58 424	251 243	23 875	333 542	57 656	112 276	169 932
Hoteles	24 472	161 299	278 867	4 883	445 049	9 276	33 536	42 812
Hospitales	42 149	57 728	199 791	2 239	259 758	13 908	31 409	45 317
Admón. pública	12 115	8 519	231 923	-	240 442	252	19 982	20 234
Otros	92 941	84 679	315 674	21 806	422 159	19 186	107 762	126 948
<b>Total</b>	<b>2 626 987</b>	<b>2 547 928</b>	<b>13 799 187</b>	<b>339 189</b>	<b>16 686 304</b>	<b>490 139</b>	<b>2 103 029</b>	<b>2 593 168</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>p</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 1**  
**Distribución del área censada**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2009**

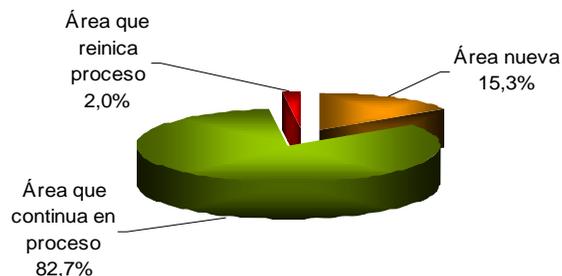


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra preliminar

De un área total de 16 686 304 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 13 799 187 m<sup>2</sup> (82,7%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 2 547 928 m<sup>2</sup> (15,3%) correspondían a obras nuevas y 339 189 m<sup>2</sup> (2,0%) a obras que estaban paralizadas y reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

**Gráfico 2**  
**Distribución del área en proceso**  
**I trimestre<sup>p</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>p</sup> Cifra preliminar

Al tener en cuenta el estado de las obras, entre el cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, se presentó el siguiente comportamiento: el área culminada, el área inactiva y el área en proceso registraron disminuciones del 17,4%, 1,3% y 0,1%, respectivamente (cuadro 2).

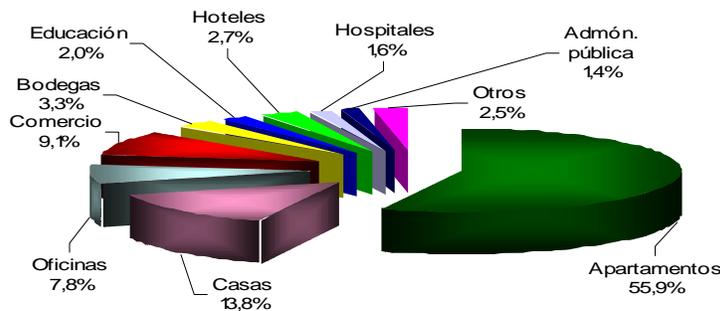
**Cuadro 2**  
**Variación del área censada, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009/ IV trimestre de 2008**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva	Porcentajes
Apartamentos	-28,6	-1,4	-0,6	
Casas	-5,9	4,6	-5,0	
Oficinas	-11,1	0,1	-6,7	
Comercio	-26,1	-2,8	21,8	
Bodegas	5,4	0,8	-26,0	
Educación	19,4	-21,3	19,3	
Hoteles	-17,5	46,4	-8,9	
Hospitales	61,6	2,8	28,7	
Admón. pública	-52,3	-1,6	1,3	
Otros	72,3	0,8	-8,6	
<b>Total</b>	<b>-17,4</b>	<b>-0,1</b>	<b>-1,3</b>	

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

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el primer trimestre de 2009, el 69,7% correspondía a vivienda (apartamentos, el 55,9% y casas, el 13,8%) y el 30,3% restante, a usos diferentes al habitacional (gráfico 3).

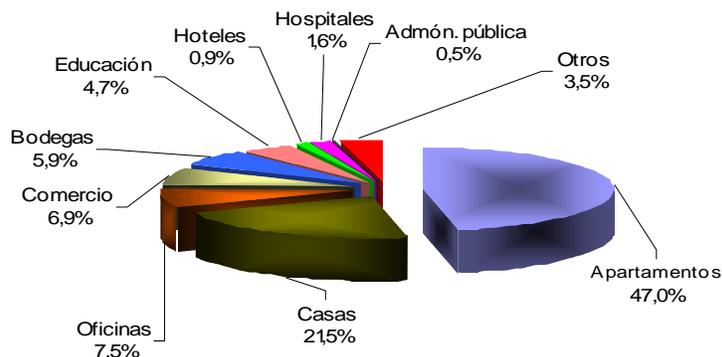
**Gráfico 3**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

Del área culminada en el momento del Censo, el 68,4% correspondía a vivienda (el 47,0%, apartamentos y el 21,5%, casas) y el 31,6% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**Distribución del área culminada, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

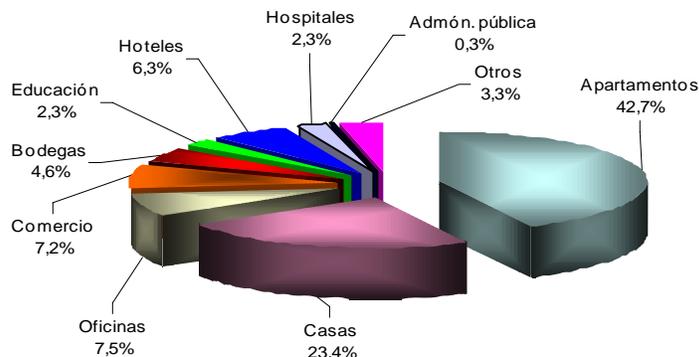


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



Del área nueva, en el momento del Censo, el 66,1% correspondía a vivienda (el 42,7%, apartamentos y el 23,4%, casas) y el 33,9% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 5).

**Gráfico 5**  
**Distribución del área nueva, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> 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 la mayor participación correspondió 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**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	33,5	42,5	25,6
Medellín AM	21,2	17,9	12,6
Cali AU	14,1	7,3	14,6
Barranquilla AU	6,4	5,2	16,7
Bucaramanga AM	5,8	5,7	4,5
Pereira AU	2,3	4,3	5,8
Armenia AU	1,3	0,6	4,8
Cartagena AU	3,0	3,9	2,2
Ibagué AU	2,6	2,3	1,8
Cúcuta AM	1,6	3,7	1,4
Manizales AU	1,4	1,7	1,3
Villavicencio AU	2,3	1,8	2,7
Neiva AU	2,6	1,0	1,2
Pasto AU	1,1	1,2	2,5
Popayán AU	0,9	1,0	2,3

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



**Cuadro 4**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

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

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Cuadro 5**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**IV trimestre de 2008**

Áreas urbanas y metropolitanas	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
Bogotá AU	<b>1 435 005</b>	996 760	5 931 336	46 730	<b>6 974 826</b>	156 298	517 610	<b>673 908</b>
Medellín AM	<b>602 809</b>	239 888	2 785 180	34 128	<b>3 059 196</b>	62 066	229 863	<b>291 929</b>
Cali AU	<b>301 638</b>	189 323	1 177 996	20 120	<b>1 387 439</b>	103 960	279 674	<b>383 634</b>
Barranquilla AU	<b>111 936</b>	109 677	756 327	9 041	<b>875 045</b>	148 093	338 936	<b>487 029</b>
Bucaramanga AM	<b>238 956</b>	66 378	790 871	14 967	<b>872 216</b>	67 894	90 538	<b>158 432</b>
Pereira AU	<b>70 146</b>	170 618	552 494	10 356	<b>733 468</b>	24 479	123 108	<b>147 587</b>
Armenia AU	<b>50 474</b>	21 813	93 760	10 583	<b>126 156</b>	17 013	111 110	<b>128 123</b>
Cartagena AU	<b>52 761</b>	61 102	623 104	5 135	<b>689 341</b>	13 078	32 121	<b>45 199</b>
Ibague AU	<b>35 916</b>	83 667	288 611	14 019	<b>386 297</b>	12 662	44 258	<b>56 920</b>
Cúcuta AM	<b>51 268</b>	78 167	295 477	46 675	<b>420 319</b>	16 521	19 700	<b>36 221</b>
Manizalez AU	<b>66 145</b>	21 081	254 939	1 935	<b>277 955</b>	9 782	27 286	<b>37 068</b>
Villavicencio AU	<b>47 264</b>	76 672	201 200	28 365	<b>306 237</b>	22 443	23 591	<b>46 034</b>
Neiva AU	<b>64 786</b>	64 718	164 625	2 239	<b>231 582</b>	3 414	18 263	<b>21 677</b>
Pasto AU	<b>25 017</b>	35 410	152 466	14 712	<b>202 588</b>	13 824	41 355	<b>55 179</b>
Popayán AU	<b>28 116</b>	90 122	67 476	1 730	<b>159 328</b>	14 143	42 916	<b>57 059</b>
<b>Total</b>	<b>3 182 237</b>	<b>2 305 396</b>	<b>14 135 862</b>	<b>260 735</b>	<b>16 701 993</b>	<b>685 670</b>	<b>1 940 329</b>	<b>2 625 999</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



Al comparar los resultados del cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, por estados de obra, se observaron los siguientes comportamientos:

- El área culminada registró una contracción de 17,4% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica principalmente por las disminuciones de las áreas de Bogotá y Bucaramanga, que restaron, en conjunto, 20,2 puntos porcentuales a la variación total. Cali, Barranquilla e Ibagué presentaron los principales incrementos en el área culminada, al sumar, 4,9 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 6, gráfico 6).

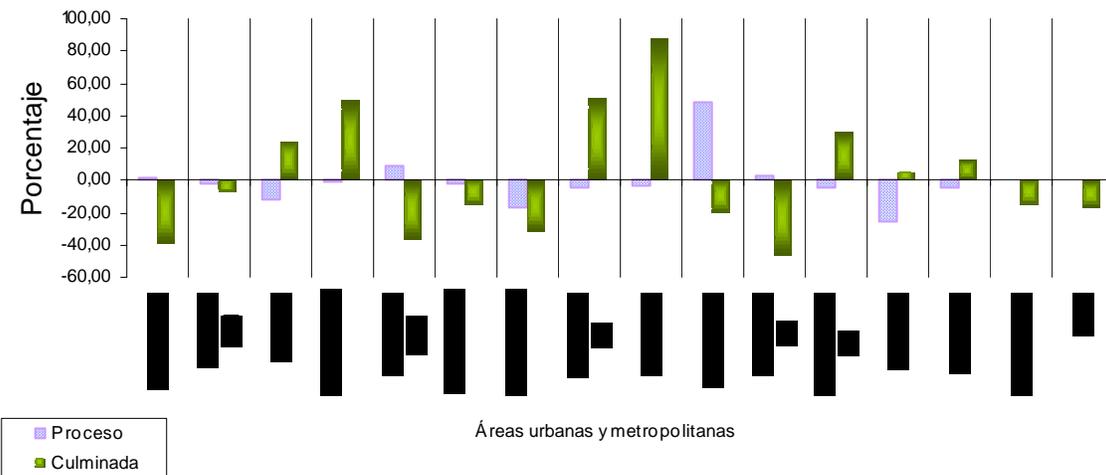
**Cuadro 6**  
Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre<sup>P</sup> de 2009/ IV trimestre de 2008

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
Bogotá AU	-38,6	-17,4	1,7	0,7
Medellín AM	-7,6	-1,4	-2,3	-0,4
Cali AU	23,1	2,2	-11,9	-1,0
Barranquilla AU	49,5	1,7	-1,5	-0,1
Bucaramanga AM	-36,5	-2,7	8,4	0,4
Pereira AU	-15,7	-0,3	-2,7	-0,1
Armenia AU	-32,0	-0,5	-17,0	-0,1
Cartagena AU	51,2	0,8	-5,1	-0,2
Ibagué AU	87,7	1,0	-2,8	-0,1
Cúcuta AM	-20,4	-0,3	48,2	1,2
Manizales AU	-46,0	-1,0	2,9	0,05
Villavicencio AU	29,3	0,4	-4,2	-0,1
Neiva AU	5,6	0,1	-24,9	-0,3
Pasto AU	12,9	0,1	-4,3	-0,1
Popayán AU	-15,4	-0,1	-0,2	-0,002
<b>Total</b>	<b>-17,4</b>		<b>-0,1</b>	

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

- El área encontrada en proceso disminuyó en 0,1% en el período de análisis; este comportamiento se explica básicamente por las disminuciones registradas en Cali y Medellín, que restaron, en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación del período. Cúcuta y Bogotá presentaron incremento y sumaron, en conjunto, 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 6, gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Variación por estados de obra, según áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre<sup>P</sup> de 2009/ IV trimestre de 2008



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



- El área que reinició proceso aumentó en 30,1%. En el período analizado, sobresale el comportamiento registrado en las áreas de Barranquilla y Cali, que sumaron, en conjunto, 39,7 puntos porcentuales. Cúcuta y Villavicencio presentaron las disminuciones más significativas al restar 24,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 7, gráfico 7).
- El área nueva en proceso aumentó en 10,5% respecto al cuarto trimestre de 2008. Este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en las áreas de Medellín y Cúcuta, que, en conjunto, sumaron 19,3 puntos porcentuales a la variación total. Pereira y Popayán registraron las principales disminuciones y restaron 8,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

**Cuadro 7**  
**Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**

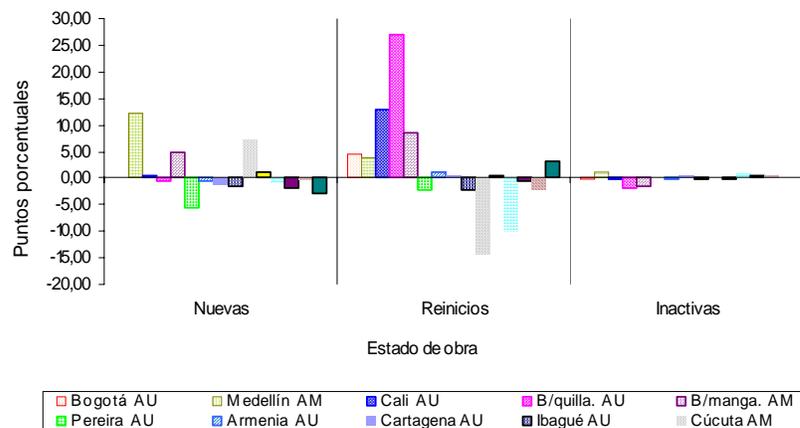
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes					
	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
Bogotá AU	0,1	0,1	25,2	4,5	-1,4	-0,4
Medellín AM	117,2	12,2	30,2	4,0	11,6	1,3
Cali AU	5,7	0,5	165,5	12,8	-1,1	-0,2
Barranquilla AU	-8,1	-0,4	778,1	27,0	-10,8	-2,0
Bucaramanga AM	172,2	5,0	146,1	8,4	-25,9	-1,6
Pereira AU	-75,9	-5,6	-57,0	-2,3	1,1	0,1
Armenia AU	-62,7	-0,6	31,7	1,3	-3,8	-0,2
Cartagena AU	-42,7	-1,1	24,8	0,5	25,0	0,4
Ibagué AU	-43,0	-1,6	-41,9	-2,3	-15,9	-0,3
Cúcuta AM	208,9	7,1	-80,4	-14,4	-0,6	-0,01
Manizales AU	107,1	1,0	46,6	0,3	-6,9	-0,1
Villavicencio AU	-25,0	-0,8	-91,7	-10,0	53,3	0,9
Neiva AU	-68,2	-1,9	-68,3	-0,6	45,4	0,4
Pasto AU	-20,4	-0,3	-40,3	-2,3	15,5	0,3
Popayán AU	-73,3	-2,9	465,1	3,1	2,8	0,1
<b>Total</b>	<b>10,5</b>		<b>30,1</b>		<b>-1,3</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

- El área inactiva disminuyó en 1,3% respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica básicamente por las disminuciones registradas en Barranquilla y Bucaramanga, que, en conjunto, restaron 3,6 puntos porcentuales a la variación total. Los principales aumentos se registraron en Medellín y Villavicencio al aportar 2,2 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

**Gráfico 7**  
**Contribución a la variación total, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2. OBRAS EN PROCESO

### 2.1 Resultados generales del trimestre

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, las disminuciones del área en proceso se registraron en apartamentos, educación, comercio, y administración pública que, en conjunto, restaron 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hoteles y casas registraron los incrementos más significativos en el área en proceso, al sumar, en conjunto, 1,4 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8).

**Cuadro 8**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre 2009**

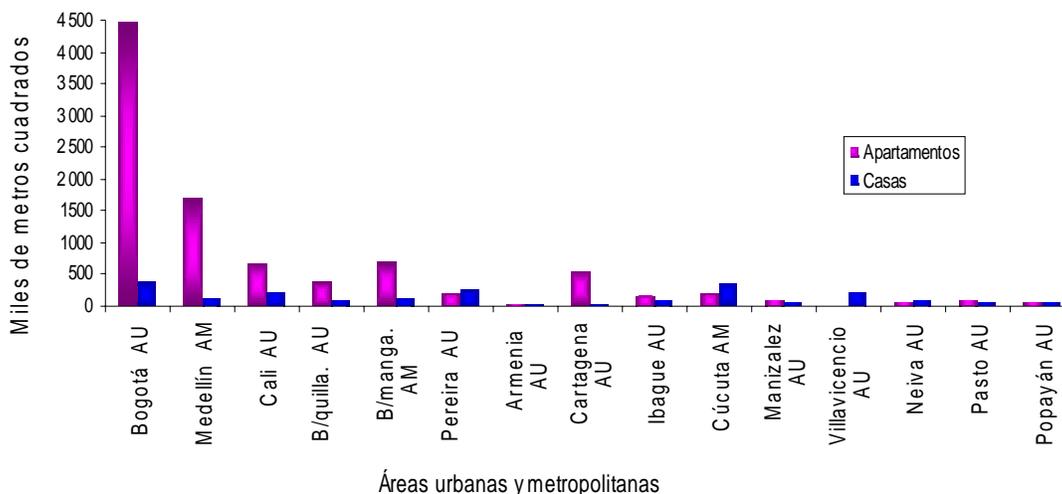
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	9 465 016	9 328 205	-1,4	-0,8
Casas	2 195 566	2 296 419	4,6	0,6
Oficinas	1 297 198	1 298 843	0,1	0,01
Comercio	1 560 729	1 517 618	-2,8	-0,3
Bodegas	540 190	544 269	0,8	0,02
Educación	423 813	333 542	-21,3	-0,5
Hoteles	303 985	445 049	46,4	0,8
Hospitales	252 573	259 758	2,8	0,04
Admón. pública	244 290	240 442	-1,6	-0,02
Otros	418 633	422 159	0,8	0,02
<b>Total</b>	<b>16 701 993</b>	<b>16 686 304</b>	<b>-0,1</b>	

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

### 2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el primer 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 Cúcuta, Pereira, 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**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



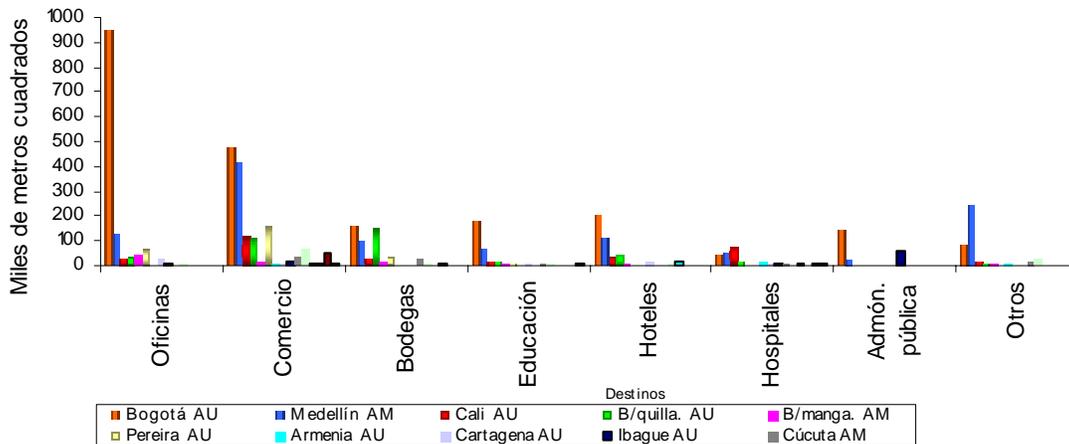
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

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

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

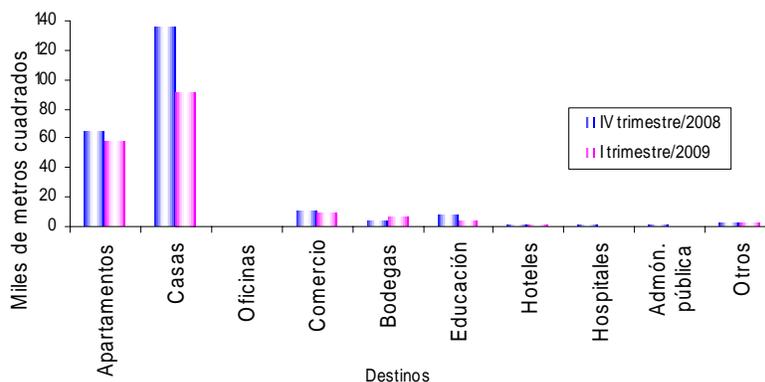
**Gráfico 9**  
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas  
I trimestre<sup>P</sup> de 2009



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

- Neiva registró la disminución más importante en el área en proceso (-24,9%). Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: apartamentos y casas que restaron, en conjunto, 21,6 puntos porcentuales. Bodegas y oficinas registraron incremento del área en proceso y sumaron 0,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
Neiva área urbana  
IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009

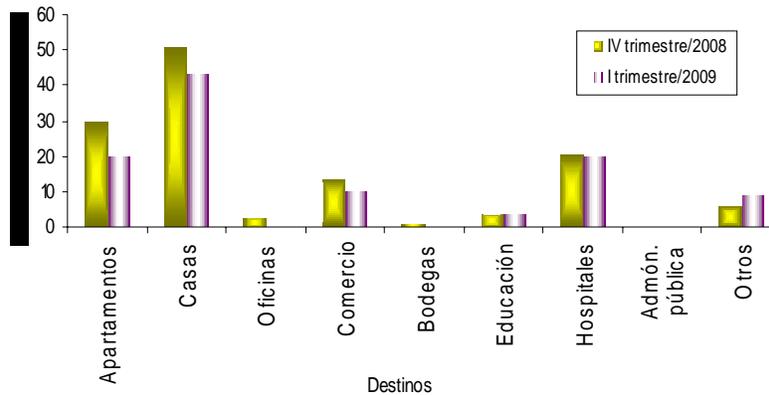


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Armenia registró disminución del área en proceso del 17,0%; los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: vivienda y comercio, que restaron, en conjunto, 16,6 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados registraron crecimiento en el área en proceso, y aportaron 2,4 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 11, anexo A).



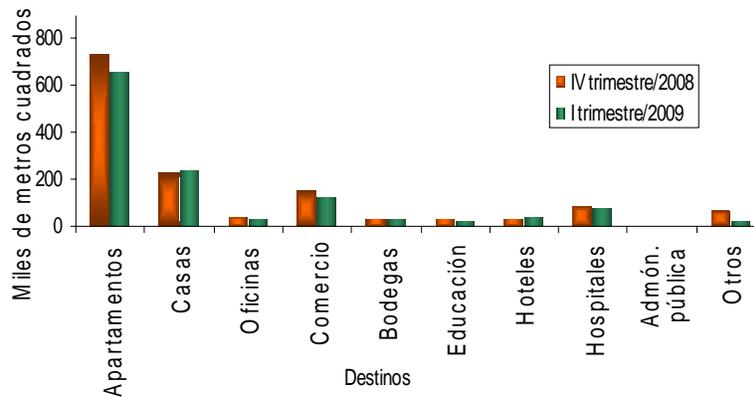
**Gráfico 11**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Armenia área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Cali disminuyó en 11,9%. Este comportamiento se explica por la vivienda multifamiliar y otros usos no clasificados, al restar en conjunto, 8,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a vivienda unifamiliar y hoteles presentaron incremento en el área en proceso, al sumar 1,0 punto porcentual a la variación total (gráfico 12, anexo A).

**Gráfico 12**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cali área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

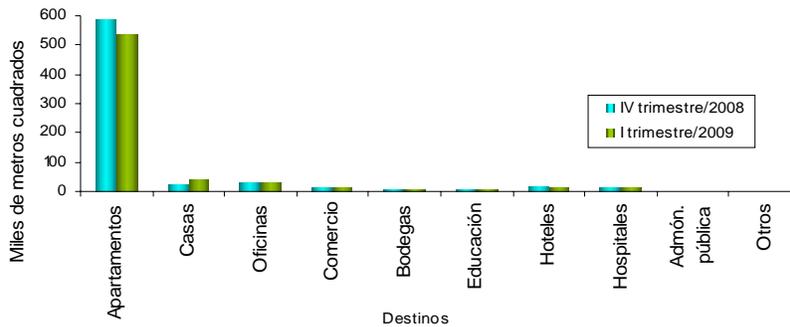


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Cartagena registró una disminución del área en proceso en 5,1%. Los destinos que contribuyeron principalmente a la disminución del área, fueron apartamentos y hoteles, al restar, en conjunto, 7,9 puntos porcentuales a la variación total. Casas y otros usos no clasificados, registraron los incrementos más representativos en el área en proceso al sumar 3,0 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).



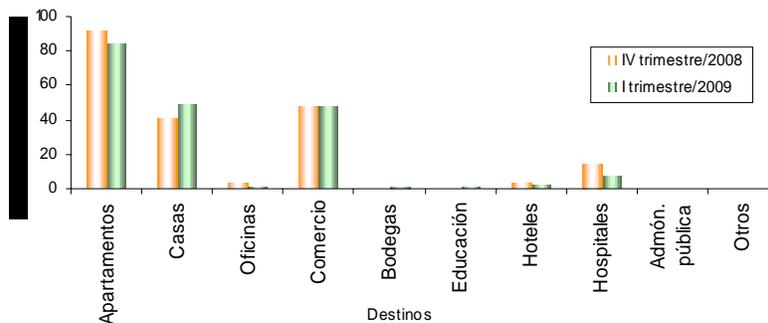
**Gráfico 13**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cartagena área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Pasto registró disminución del área en proceso del 4,3%; los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: hospitales y apartamentos, que restaron, en conjunto, 7,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a casas, bodegas, educación, administración pública y otros usos no clasificados registraron crecimiento en el área en proceso, y aportaron 5,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

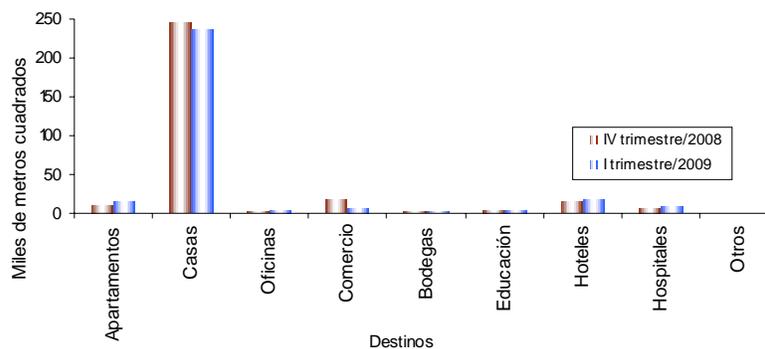
**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pasto área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Villavicencio registró disminución en el área en proceso del 4,2%. Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: comercio y casas, que restaron, en conjunto, 6,7 puntos porcentuales. Apartamentos y hoteles registraron los incrementos más importantes del área en proceso y sumaron 1,7 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

**Gráfico 15**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Villavicencio área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

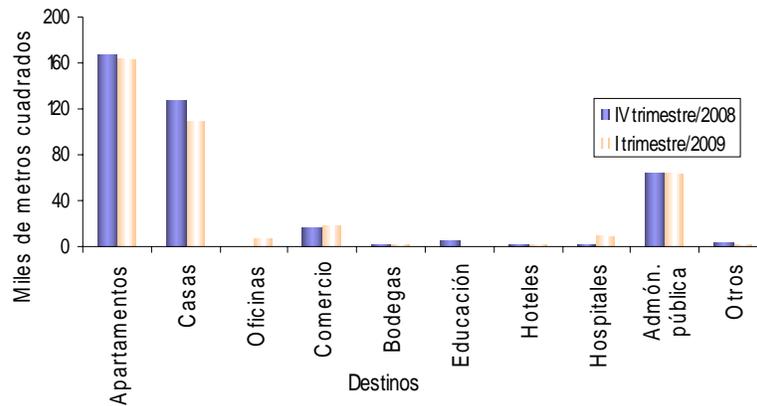


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Ibagué registró disminución del 2,8%. Los destinos que fundamentalmente contribuyeron a esta disminución fueron casas y apartamentos, que restaron, en conjunto, 5,7 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a hospitales y oficinas presentaron los crecimientos más significativos en el área y aportaron, en conjunto, 3,9 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

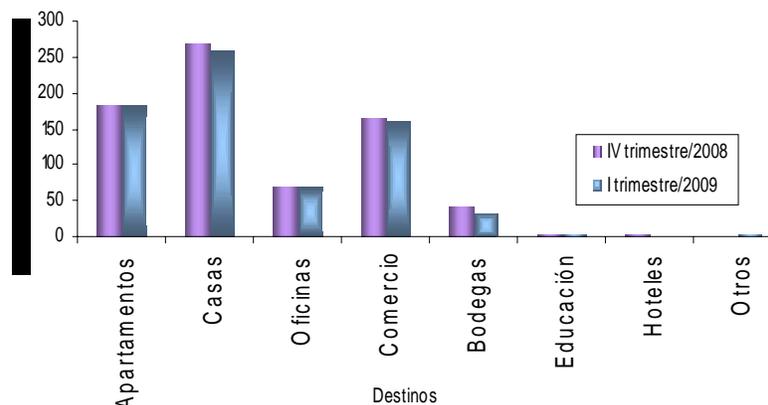
**Gráfico 16**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Ibagué área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Pereira decreció en 2,7%. Los destinos que explican este comportamiento fueron bodegas y casas, que restaron, en conjunto, 2,6 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a apartamentos y otros usos no clasificados registraron los principales incrementos en el área y aportaron, en conjunto, 0,5 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

**Gráfico 17**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pereira área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

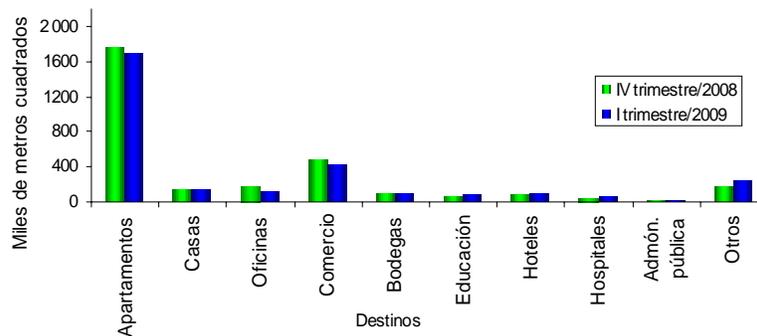


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Medellín presentó disminución en el área en proceso durante el período de análisis en 2,3%. En este comportamiento contribuyeron básicamente las edificaciones con destino a apartamentos y comercio, que restaron, en conjunto, 4,0 puntos porcentuales. Otros usos no clasificados y hoteles registraron los mayores crecimientos en el área en proceso, al sumar, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 18, anexo A).



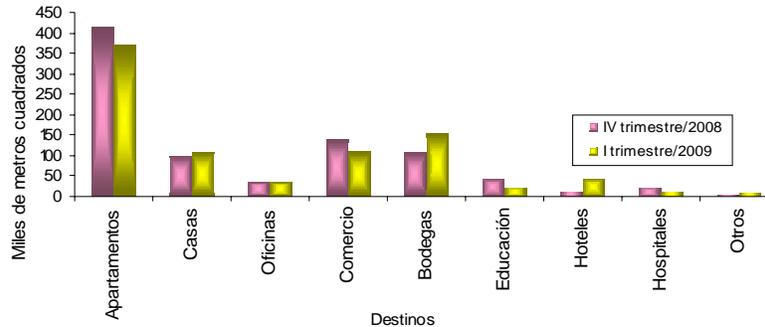
**Gráfico 18**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Medellín área metropolitana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**



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

- Barranquilla disminuyó en 1,5%. Los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: apartamentos y comercio, que restaron, en conjunto, 8,0 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a bodegas y hoteles registraron los incrementos más significativos y aportaron, en conjunto, 8,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

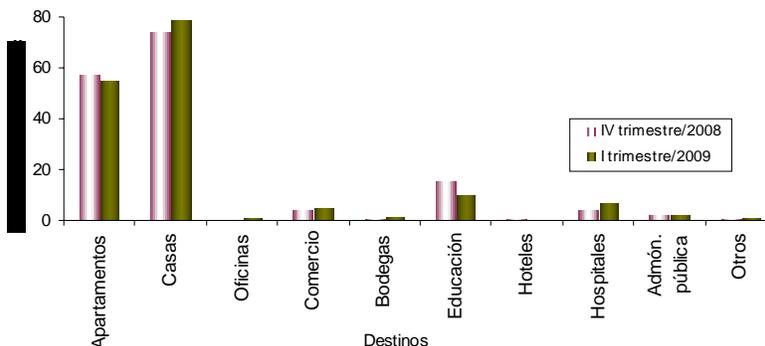
**Gráfico 19**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Barranquilla área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**



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

- Popayán presentó disminución en 0,2%; las disminuciones más significativas se registraron en educación y apartamentos, que restaron, en conjunto, 4,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Los incrementos más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a casas y hospitales al sumar, en conjunto, 4,4 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

**Gráfico 20**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Popayán área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**

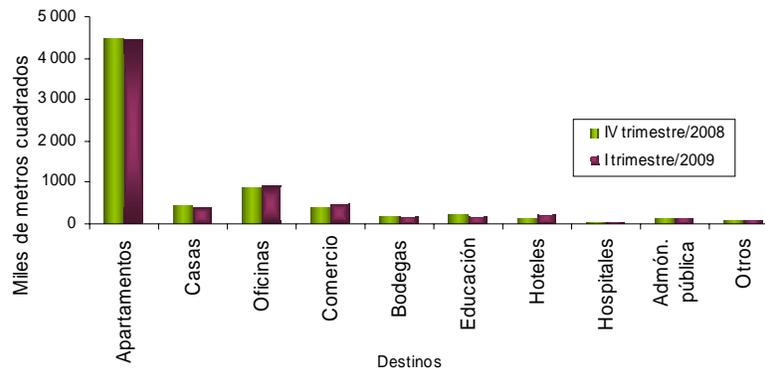


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra preliminar



- Bogotá registró incremento del área en proceso en 1,7%; los destinos que más aportaron en el crecimiento de la ciudad, fueron: comercio y hoteles, al sumar, en conjunto, 2,4 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a educación y casas registraron las disminuciones más importantes en el área en proceso, que restaron, en conjunto, 1,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

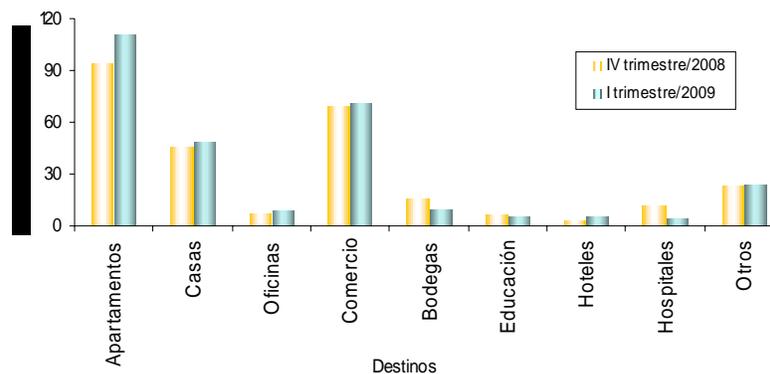
**Gráfico 21**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bogotá área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Manizales registró aumento en el área en proceso (2,9%). Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: apartamentos y hoteles que sumaron, en conjunto, 6,6 puntos porcentuales. Hospitales y bodegas registraron disminución del área en proceso que restaron, en conjunto, 5,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

**Gráfico 22**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Manizales área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

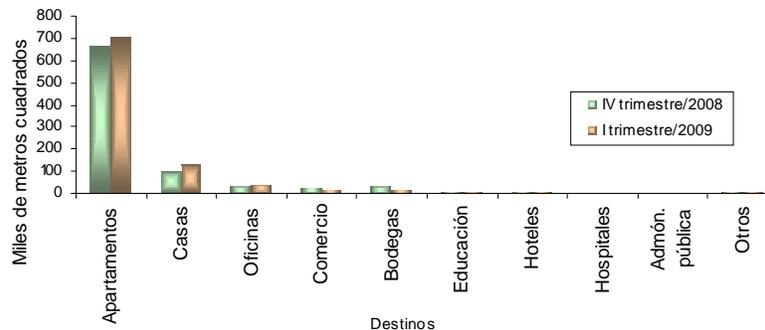


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Bucaramanga registró incremento del área en proceso en 8,4%. Los destinos que contribuyeron principalmente en el crecimiento del área, fueron apartamentos y casas, al sumar, en conjunto, 8,8 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas, comercio, hospitales y hoteles registraron disminuciones en el área en proceso, que restaron, en conjunto, 2,3 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).



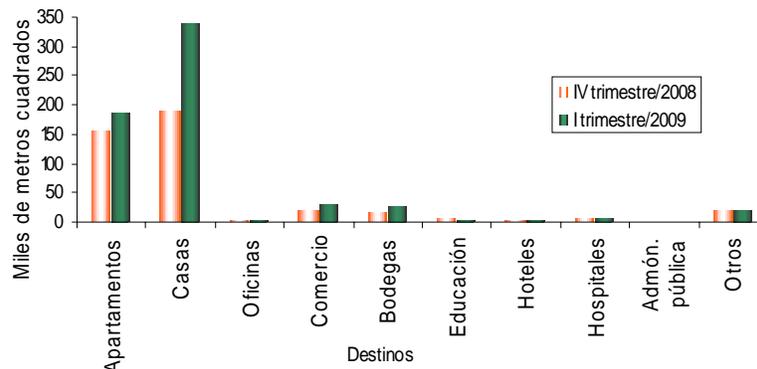
**Gráfico 23**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Cúcuta registró el crecimiento más significativo del área en proceso (48,2%). Los destinos que principalmente contribuyeron a la variación trimestral fueron casas y apartamentos, al aportar, en conjunto, 42,3 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Por el contrario, educación y oficinas registraron disminución, al restar, en conjunto, 0,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

**Gráfico 24**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

## 2.3 Resultados por estratos socioeconómicos y áreas de influencia

Durante el primer trimestre de 2009, en Bogotá, el 27,5% del área en proceso de construcción correspondía al estrato 3; el 27,1%, al estrato 4; y el 19,4%, al estrato 6; en Medellín, el 28,3%, al estrato 5; y el 27,4%, al estrato 6; en Cali, el 47,3%, al estrato 5; y el 15,3%, al estrato 3; en Barranquilla, el 45,9%, al estrato 6; y el 18,4%, al estrato 2; en Bucaramanga, el 39,7%, al estrato 4; y el 21,2%, al estrato 5; en Pereira, el 31,8% correspondió al estrato 4 y el 26,6%, al estrato 6; en Armenia, el 53,6%, al estrato 5 y el 17,9%, al estrato 4; en Cartagena, el 52,5%, al estrato 6; y el 21,5%, al estrato 5; en Ibagué, el 34,1%, al estrato 2; y el 27,7%, al estrato 4; en Cúcuta el 29,2%, al estrato 6; y el 21,2% al estrato 2; en Manizales, el 41,5%, al estrato 6; y el 23,5% al estrato 3; en Villavicencio, el 62,7%, al estrato 3; y el 10,4%, al estrato 2; en Neiva, el 44,2%, al estrato 2; y el 22,3% al estrato 3; en Pasto, el 43,9%, al estrato 4; y el 23,9% al estrato 3; y por último, en Popayán, el 27,2%, al estrato 5; y el 24,1% al estrato 4 (cuadro 9, gráfico 25).



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

I trimestre<sup>P</sup> de 2009

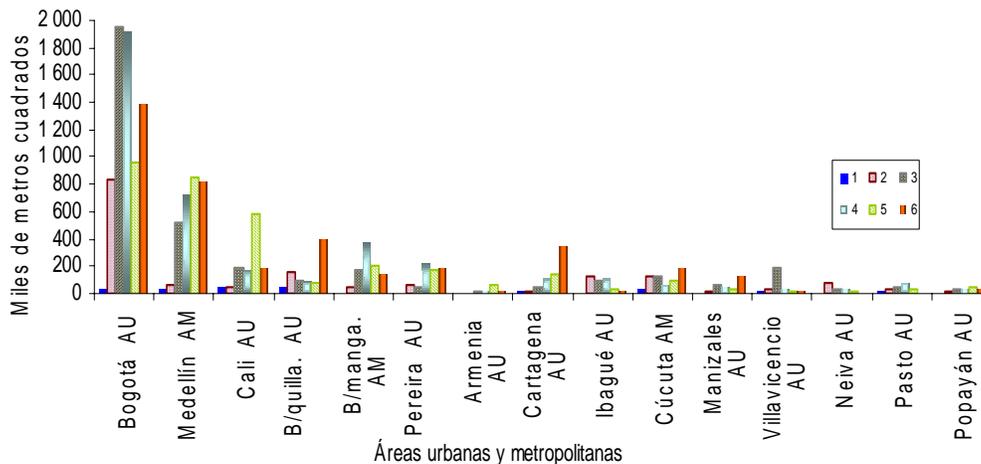
Estratos	Metros cuadrados														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	28 530	26373	50 890	43 603	5 017	0 875	2 599	13 727	5 207	31 149	0 210	13 308	4 072	9 735	2 904
2	840 764	65 768	40 990	158 840	53 471	63 555	5 271	9 590	128 174	132 397	12 088	30 483	76 745	27 193	8 059
3	1 952 518	511 864	186 840	88 525	172 786	54 536	9 032	40 534	89 001	126 376	67 236	183 815	38 772	46 242	31 934
4	1 922 535	719 591	180 361	89 900	375 738	227 337	18 711	106 146	104 013	57 154	54 344	28 286	30 618	85 154	38 323
5	967 805	845 168	577 941	85 274	200 786	177 579	56 138	140 588	31 813	94 028	33 441	23 508	18 430	25 486	43 251
6	1 378 229	819 828	185 391	396 106	137 881	189 949	13 002	343 327	17 334	181 996	118 645	13 824	5 167	-	34 580
<b>Total</b>	<b>7 090 381</b>	<b>2 988 592</b>	<b>1 222 413</b>	<b>862 248</b>	<b>945 679</b>	<b>713 831</b>	<b>104 753</b>	<b>653 912</b>	<b>375 542</b>	<b>623 100</b>	<b>285 964</b>	<b>293 224</b>	<b>173 804</b>	<b>193 810</b>	<b>159 051</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 25**  
**Área en proceso, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**según estratos socioeconómicos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2.4 Resultados anuales según destinos

En el primer trimestre de 2009, el área en proceso fue inferior en un 7,3%, al registrar 1 316 858 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 10, gráfico 26).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, las principales disminuciones se registraron en vivienda apartamentos y casas, que, en conjunto, restaron 6,7 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a hoteles y oficinas registraron los principales incrementos del área en proceso, al sumar 1,7 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10, gráfico 26).



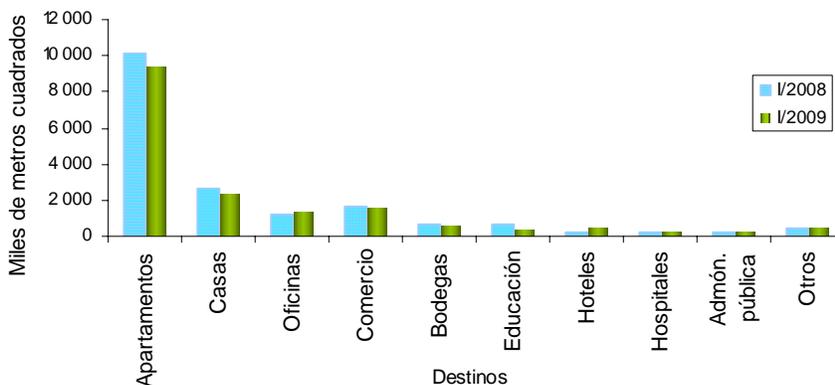
**Cuadro 10**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	10 151 627	9 328 205	-8,1	-4,6
Casas	2 686 650	2 296 419	-14,5	-2,2
Oficinas	1 235 828	1 298 843	5,1	0,4
Comercio	1 611 313	1 517 618	-5,8	-0,5
Bodegas	628 073	544 269	-13,3	-0,5
Educación	609 487	333 542	-45,3	-1,5
Hoteles	205 901	445 049	116,1	1,3
Hospitales	234 313	259 758	10,9	0,1
Admón. pública	179 043	240 442	34,3	0,3
Otros	460 927	422 159	-8,4	-0,2
<b>Total</b>	<b>18 003 162</b>	<b>16 686 304</b>	<b>-7,3</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 26**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Medellín y Bogotá contribuyeron fundamentalmente en la disminución de la variación, al restar 6,3 puntos porcentuales. Por el contrario, las áreas de Cúcuta, Pereira, Villavicencio, Manizales e Ibagué, registraron crecimientos y aportaron, en conjunto, 3,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 27).

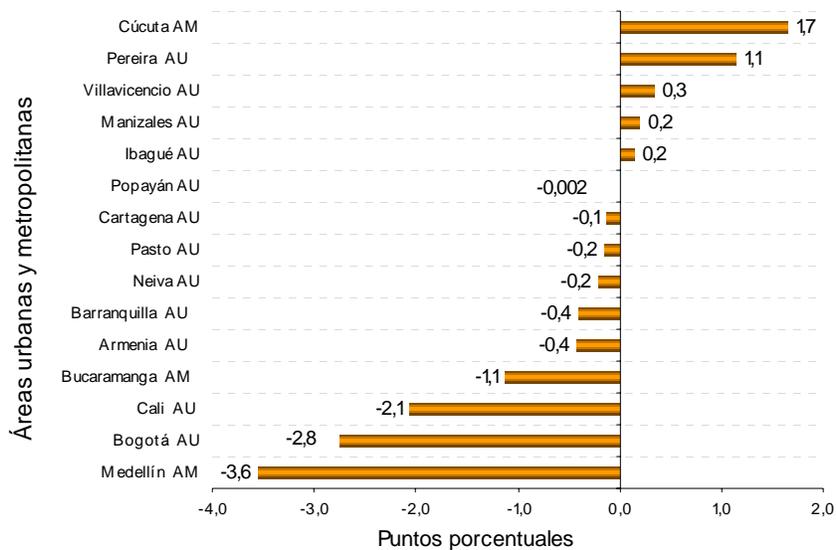


**Cuadro 11**  
**Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	7 586 246	7 090 381	-6,5	-2,8
Medellín AM	3 628 207	2 988 592	-17,6	-3,6
Cali AU	1 593 985	1 222 413	-23,3	-2,1
Barranquilla AU	933 224	862 248	-7,6	-0,4
Bucaramanga AM	1 149 713	945 679	-17,7	-1,1
Pereira AU	507 445	713 831	40,7	1,1
Armenia AU	180 392	104 753	-41,9	-0,4
Cartagena AU	676 314	653 912	-3,3	-0,1
Ibagué AU	348 114	375 542	7,9	0,2
Cúcuta AM	324 817	623 100	91,8	1,7
Manizales AU	248 144	285 964	15,2	0,2
Villavicencio AU	233 345	293 224	25,7	0,3
Neiva AU	211 650	173 804	-17,9	-0,2
Pasto AU	222 199	193 810	-12,8	-0,2
Popayán AU	159 367	159 051	-0,2	-0,002
<b>Total</b>	<b>18 003 162</b>	<b>16 686 304</b>	<b>-7,3</b>	

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

**Gráfico 27**  
**Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

### 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

#### 3.1 Resultados generales

Durante el primer trimestre de 2009, se iniciaron obras con un área total de 2 547 928 m<sup>2</sup>, resultado superior en un 10,5% al registrado en el trimestre anterior, cuando el área nueva fue de 2 305 396 m<sup>2</sup>. Con respecto al comportamiento anual se registra una disminución del 35,2% (cuadro 12).

**Cuadro 12**  
Metros cuadrados iniciados  
III trimestre de 2007 - I trimestre<sup>P</sup> 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

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\* Trimestre t / trimestre t-1

- Sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra preliminar

De acuerdo con el uso de las edificaciones, entre el cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, sobresalen los crecimientos en las edificaciones con destino a hoteles, casas y otros usos no clasificados, que sumaron, en conjunto, 12,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, apartamentos y administración pública registraron las principales disminuciones en el área iniciada, al restar, en conjunto, 5,2 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).

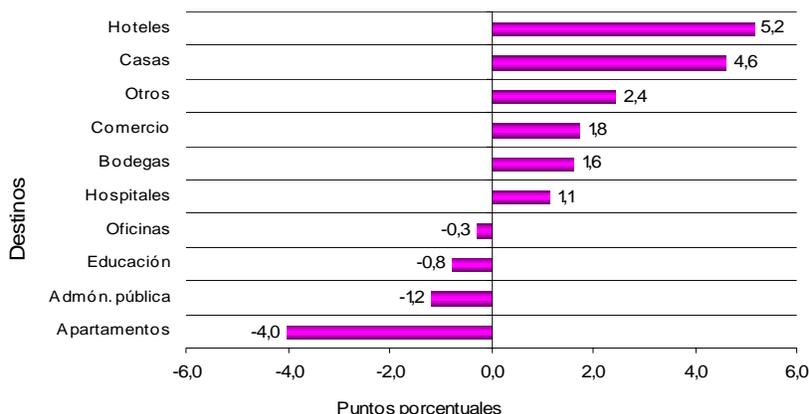
**Cuadro 13**  
Metros cuadrados iniciados, según destinos  
IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestres de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	1 180 562	1 087 877	-7,9	-4,0
Casas	490 120	596 943	21,8	4,6
Oficinas	196 306	190 273	-3,1	-0,3
Comercio	143 932	184 298	28,0	1,8
Bodegas	80 637	117 888	46,2	1,6
Educación	76 314	58 424	-23,4	-0,8
Hoteles	41 550	161 299	288,2	5,2
Hospitales	31 659	57 728	82,3	1,1
Admón. pública	36049	8 519	-76,4	-1,2
Otros	28 267	84 679	199,6	2,4
<b>Total</b>	<b>2 305 396</b>	<b>2 547 928</b>	<b>10,5</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 28**  
Contribución de los diferentes destinos a la variación trimestral del área iniciada I trimestre<sup>P</sup> de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

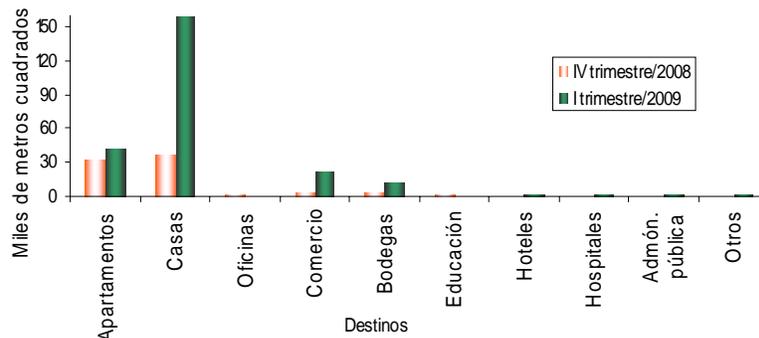
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

Al comparar los resultados del área nueva o iniciada del cuarto trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, se observa, por áreas urbanas y metropolitanas, el siguiente comportamiento:

- Cúcuta registró el crecimiento más significativo en el área iniciada (208,9%), al pasar de 78 167 m<sup>2</sup> en el cuarto trimestre de 2008 a 241 468 m<sup>2</sup> en el primer trimestre de 2009. El destino que principalmente contribuyó en este comportamiento, fueron las casas con la iniciación de 2 781 unidades habitacionales, que sumaron 156,5 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a oficinas no registraron área iniciada en el período de análisis (gráfico 29, anexo B).

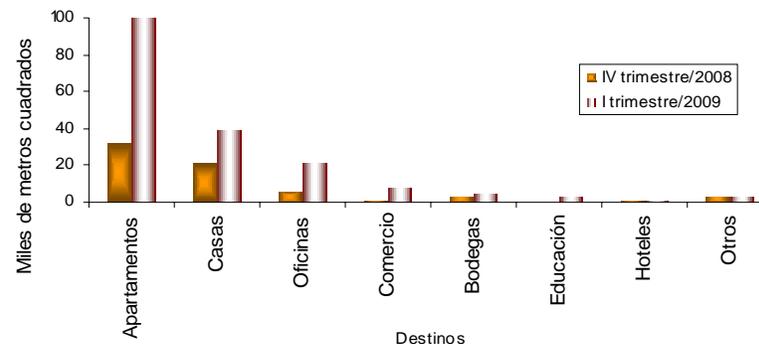
**Gráfico 29**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**



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

- Bucaramanga registró un incremento del área iniciada en 172,2%; esto se explica fundamentalmente por el crecimiento que presentaron los apartamentos y casas, al sumar 128,6 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales y administración pública no registraron área iniciada en el período de análisis (gráfico 30, anexo B).

**Gráfico 30**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**

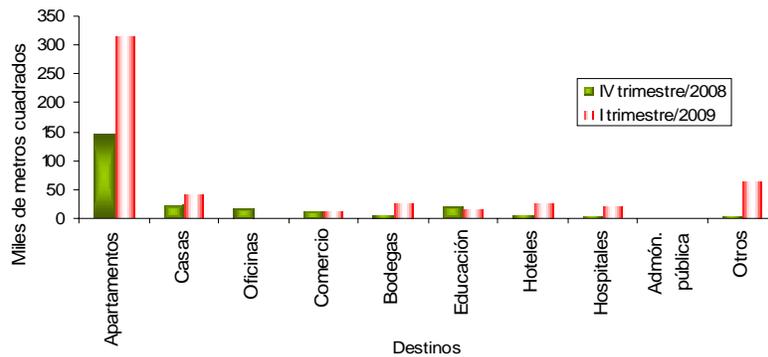


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra preliminar

- Medellín creció en 117,2%; los incrementos más importantes se registraron en las edificaciones con destino a apartamentos y otros usos no clasificados, que aportaron, en conjunto, 96,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Oficinas y educación registraron las principales disminuciones en el área nueva y restaron, en conjunto, 9,5 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).



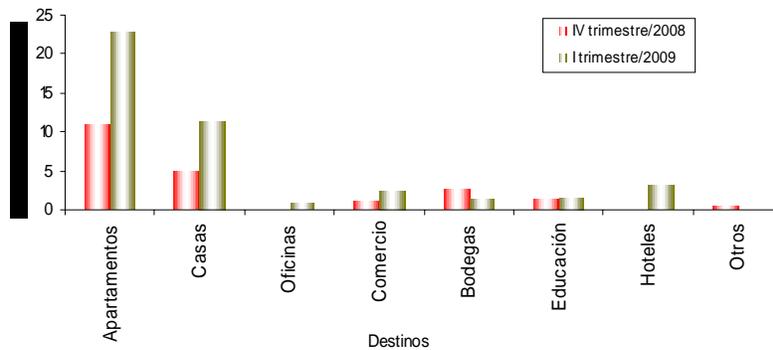
**Gráfico 31**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Medellín área metropolitana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Manizales registró un incremento del área iniciada durante el período de análisis en 107,1%. En este crecimiento contribuyeron, principalmente, apartamentos y casas, que sumaron, en conjunto, 88,0 puntos porcentuales. Bodegas y otros usos no clasificados registraron disminuciones durante el período: 7,2 puntos porcentuales (gráfico 32, anexo B).

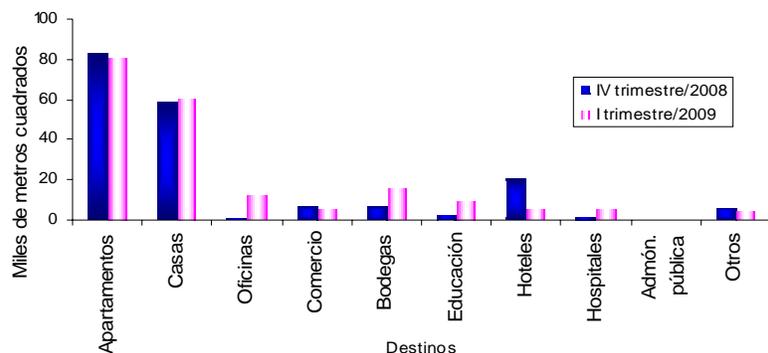
**Gráfico 32**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Manizales área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Cali registró un crecimiento en el área iniciada (5,7%). Los destinos que contribuyeron principalmente fueron oficinas y bodegas, al sumar 10,7 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a hoteles y apartamentos presentaron las disminuciones más significativas en el área iniciada, al restar, en conjunto, 9,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

**Gráfico 33**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cali área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

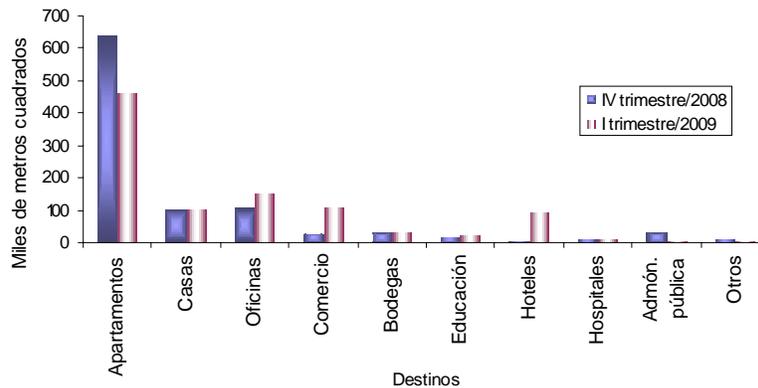


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Bogotá creció en 0,1%; los incrementos más importantes se registraron en hoteles y comercio, que, en conjunto, aportaron 16,9 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Las edificaciones con destino a apartamentos y administración pública presentaron las mayores disminuciones en el área nueva y restaron, en conjunto, 20,9 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 34, anexo B).

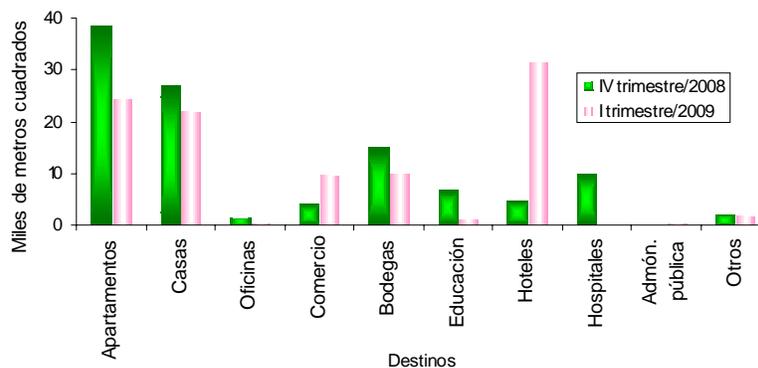
**Gráfico 34**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bogotá área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**



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

- Barranquilla disminuyó el área nueva en 8,1%. Los destinos que principalmente contribuyeron a este resultado fueron apartamentos y hospitales, que restaron, en conjunto, 22,1 puntos porcentuales a la variación total. Los principales aumentos se presentaron en las edificaciones con destino a hoteles y comercio al sumar, en conjunto, 29,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

**Gráfico 35**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Barranquilla área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**

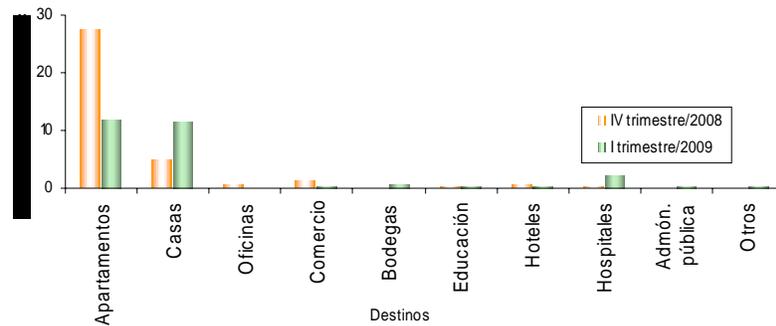


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra preliminar

- Pasto registró disminución del área iniciada en 20,4%; esto se explica fundamentalmente por la disminución presentada en apartamentos y comercio, al restar, en conjunto, 46,1 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a casas y hospitales registraron los principales crecimientos y aportaron, en conjunto, 23,9 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).



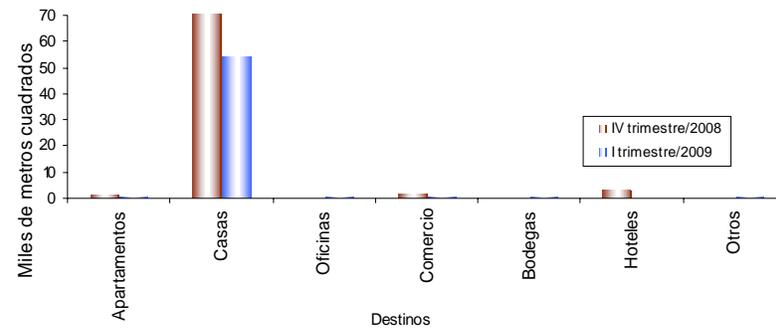
**Gráfico 36**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pasto área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Villavicencio presentó una disminución del área nueva de 25,0%; las contracciones más importantes se registraron en las edificaciones con destino a casas y hoteles, que, en conjunto, restaron 25,2 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Oficinas, bodegas y otros usos no clasificados registraron incrementos en el área nueva y sumaron, en conjunto, 2,3 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

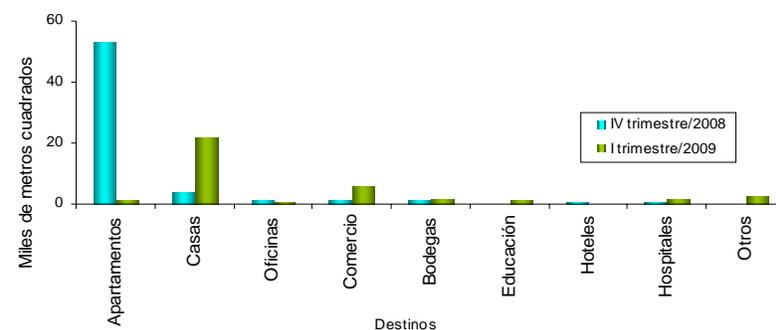
**Gráfico 37**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Villavicencio área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Cartagena registró una disminución en el área iniciada durante el período de análisis (42,7%). En esta contracción contribuyó, principalmente las edificaciones destinadas a apartamentos, que restaron 85,6 puntos porcentuales. Casas y comercio registraron los incrementos más significativos durante el período al sumar, en conjunto, 36,4 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

**Gráfico 38**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cartagena área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

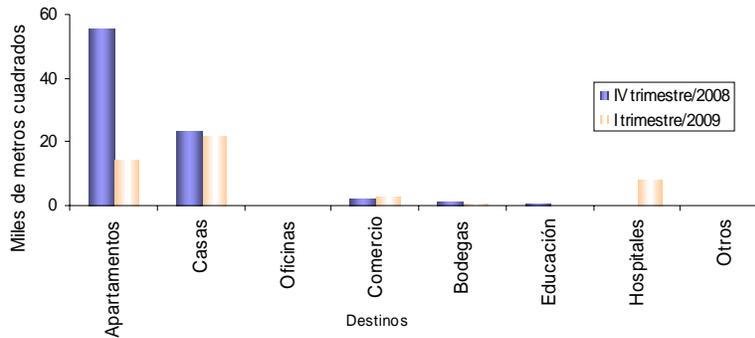


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Ibagué registró una disminución en el área iniciada de 43,0%. Los destinos que contribuyeron principalmente fueron apartamentos y casas, al restar, en conjunto, 51,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a hospitales y oficinas presentaron los incrementos más significativos en el área iniciada, al aportar, en conjunto, 9,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 39, anexo B).

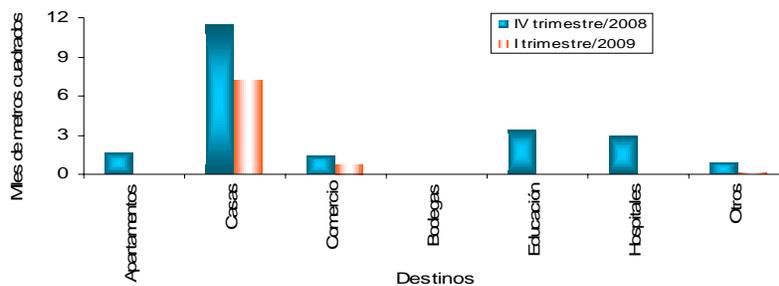
**Gráfico 39**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Ibagué área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Armenia decreció en 62,7%; las disminuciones más importantes se registraron en casas y educación, que, en conjunto, restaron 34,8 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Le siguen en orden de importancia hospitales, apartamentos, otros usos no clasificados, comercio y bodegas (gráfico 40, anexo B).

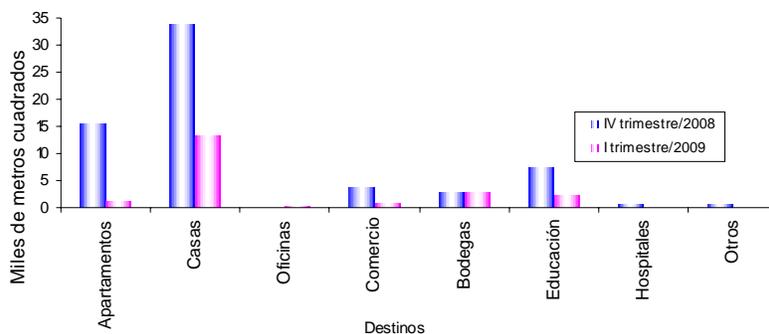
**Gráfico 40**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Armenia área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Neiva registró una disminución en el área nueva (68,2%). Los destinos que principalmente contribuyeron a este resultado fueron casas y apartamentos, que restaron, en conjunto, 54,6 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a oficinas presentaron crecimientos y aportaron 0,4 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 41, anexo B).

**Gráfico 41**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Neiva área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

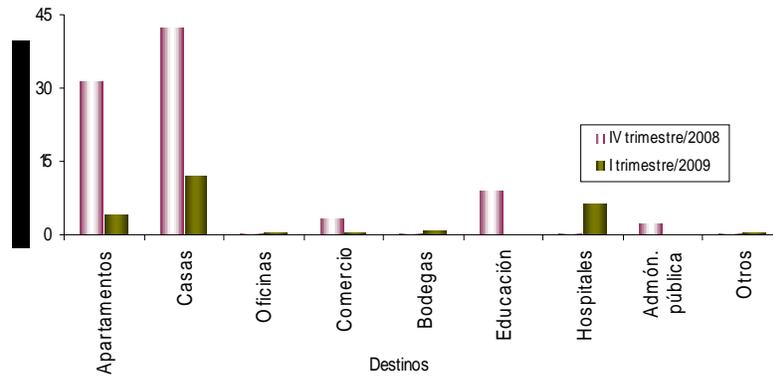


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Popayán disminuyó el área iniciada en 73,3%; esto se explica fundamentalmente por las disminuciones que presentaron las casas y apartamentos, que, en conjunto, restaron 64,1 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales y bodegas registraron los principales crecimientos y sumaron, en conjunto, 6,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 42, anexo B).

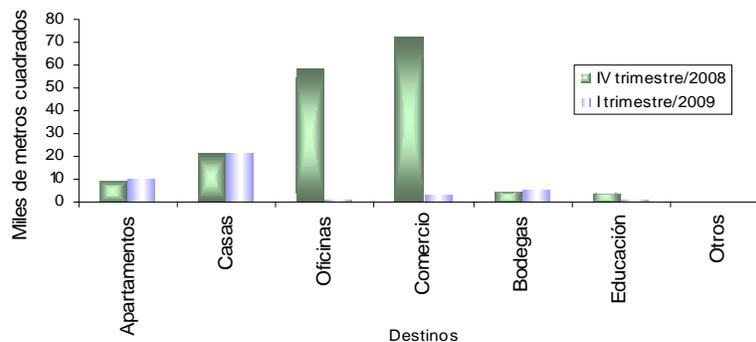
**Gráfico 42**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Popayán área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Pereira registró la disminución más importante del área iniciada con una caída de 75,9%; esto se explica fundamentalmente por la contracción que presentaron comercio y oficinas, que, en conjunto, restaron 74,6 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a bodegas y apartamentos registraron incremento y sumaron, en conjunto, 1,0 punto porcentual a dicha variación (gráfico 43, anexo B).

**Gráfico 43**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pereira área urbana**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

### 3.3 Sistema constructivo

#### 3.3.1 Resultados generales (anexo C)

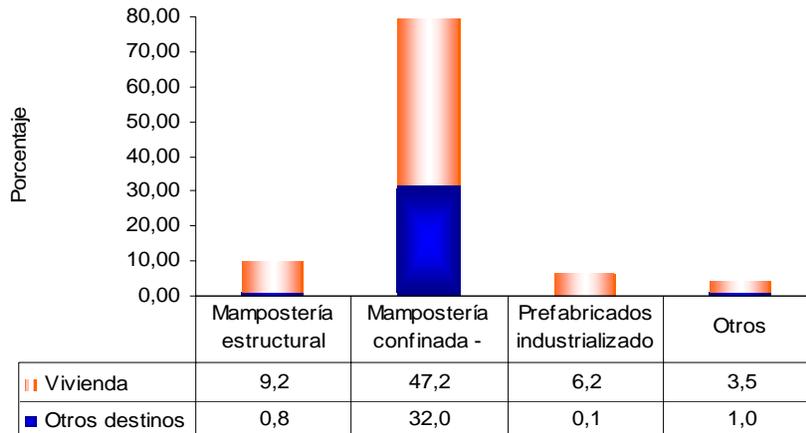
Al analizar los resultados de área y el número de unidades nuevas por sistema constructivo, se observa el siguiente comportamiento:

Del total del área nueva (2 547 928 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda en el primer trimestre de 2009, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación del 47,2%, seguido de mampostería estructural, que representó el 9,2% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos, al registrar una participación del 32,0%; le siguen, en orden de importancia, otros, con el 1,0%; mampostería estructural, con el 0,8%; y prefabricados industrializados con sólo el 0,1% (gráfico 44).



**Gráfico 44**  
Distribución de área iniciada, por sistema constructivo, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2009

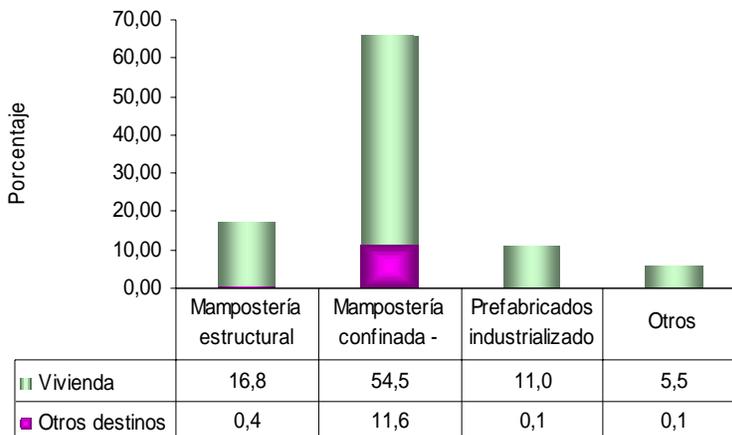


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda, encontradas en el primer trimestre de 2009 (17 625), el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pòrticos, con una participación del 54,5%; la mampostería estructural, con un 16,8%; los sistemas prefabricados industrializados, con el 11,0%; y otros, participó con el 5,5% (gráfico 45).

El sistema más utilizado en las edificaciones diferentes al habitacional fue mampostería confinada - pòrticos, con una participación del 11,6% (gráfico 45).

**Gráfico 45**  
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos  
I trimestre<sup>P</sup> de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> 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 - pòrticos registró la mayor participación (79,2%) en el primer trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (31,8%), Medellín (16,9%) y Cúcuta (9,0%); le siguen, en orden de importancia, Bucaramanga, Cali, Barranquilla, Villavicencio, Ibagué, Cartagena, Pereira, Pasto, Popayán, Manizales, Armenia y Nieva (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Mampostería estructural representó el 10,1% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, Bucaramanga y Cali, con el 3,8%, el 1,3% y el 1,3% respectivamente. Pasto y Popayán 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**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**

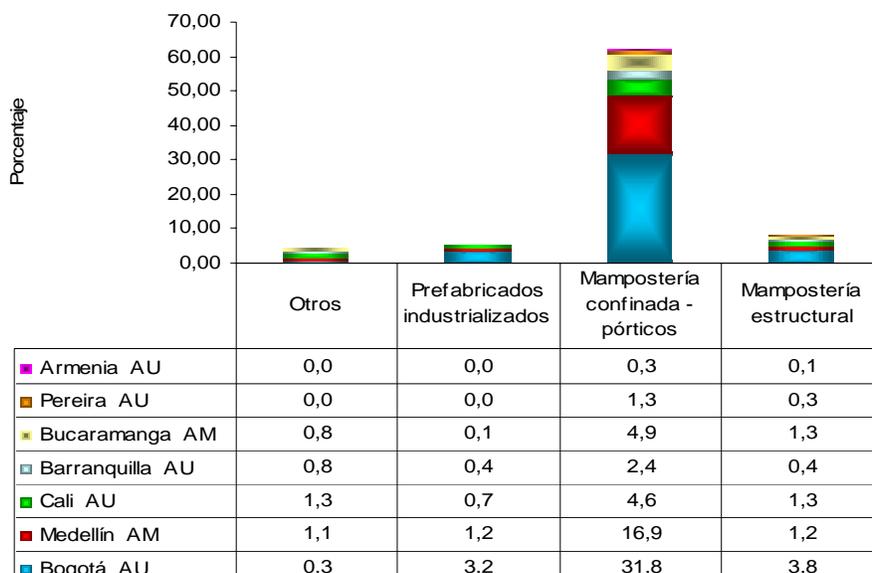
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Bogotá AU	3,8	31,8	3,2	0,3	39,2
Medellín AM	1,2	16,9	1,2	1,1	20,4
Cali AU	1,3	4,6	0,7	1,3	7,9
Barranquilla AU	0,4	2,4	0,4	0,8	4,0
Bucaramanga AM	1,3	4,9	0,1	0,8	7,1
Pereira AU	0,3	1,3	-	-	1,6
Armenia AU	0,1	0,3	-	-	0,3
Cartagena AU	0,0	1,4	-	-	1,4
Ibagué AU	0,2	1,7	-	-	1,9
Cúcuta AM	0,5	9,0	-	0,02	9,5
Manizales AU	0,3	0,8	0,7	0,003	1,7
Villavicencio AU	0,03	2,2	-	-	2,3
Neiva AU	0,8	0,03	-	-	0,8
Pasto AU	-	1,0	-	0,1	1,1
Popayán AU	-	0,9	-	-	0,9
<b>Total</b>	<b>10,1</b>	<b>79,2</b>	<b>6,2</b>	<b>4,5</b>	<b>100,0</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 46**  
**Distribución del área iniciada, por sistema constructivo, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

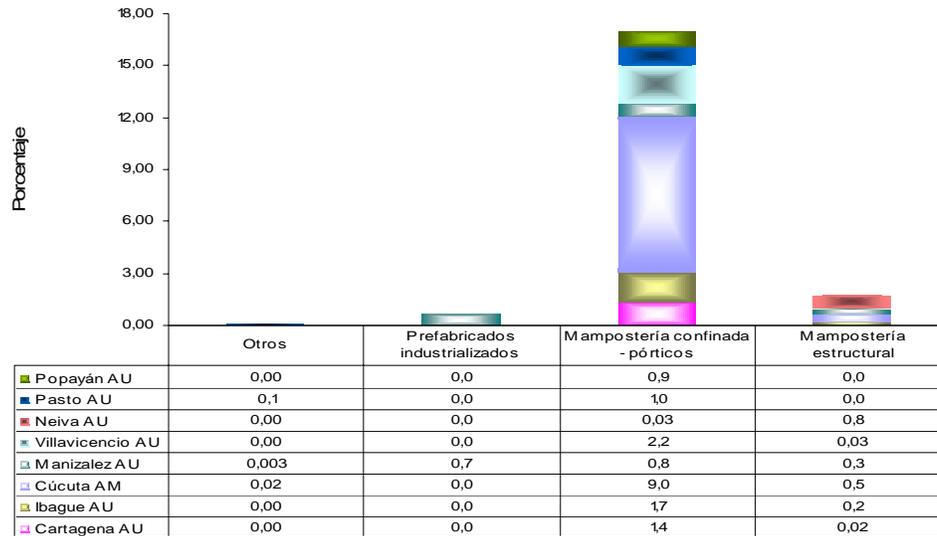
<sup>P</sup> Cifra preliminar

– Prefabricados industrializados representó el 6,2% del área total iniciada; este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada en Bogotá y Medellín, con el 3,2% y el 1,2%. 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 4,5% en el período de análisis. Este comportamiento se explica por la participación registrada en Cali, Medellín, Barranquilla, Bucaramanga, Bogotá, Pasto, Cúcuta y Manizales (cuadro 14, gráficos 46 y 47).



**Gráfico 47**  
**Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009 / IV trimestre de 2008**



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

### 3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el primer trimestre de 2009, disminuyó en un 35,2%, al registrar 1 382 239 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 15, gráfico 48).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y comercio, que, en conjunto, restaron 28,3 puntos porcentuales a la variación anual. Le siguen, en orden de importancia casas, bodegas, administración pública, educación, hospitales, oficinas y otros usos no clasificados.

Las edificaciones con destino a hoteles contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar 3,0 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 48).

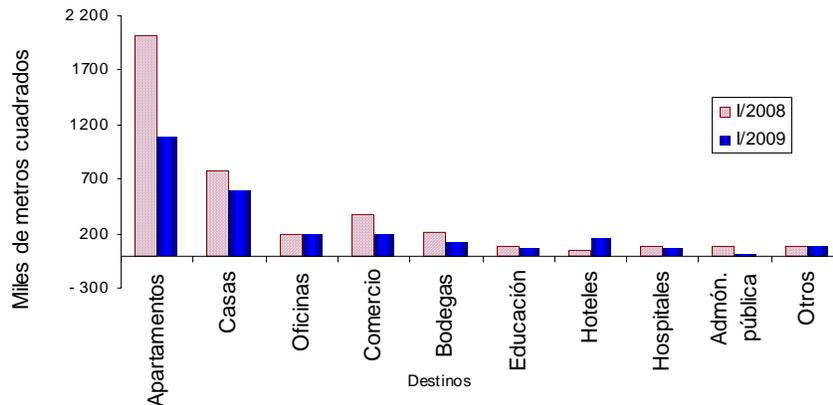
**Cuadro 15**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	2 010 373	1 087 877	-45,9	-23,5
Casas	782 334	596 943	-23,7	-4,7
Oficinas	192 459	190 273	-1,1	-0,1
Comercio	373 137	184 298	-50,6	-4,8
Bodegas	206 784	117 888	-43,0	-2,3
Educación	85 548	58 424	-31,7	-0,7
Hoteles	42 773	161 299	277,1	3,0
Hospitales	75 635	57 728	-23,7	-0,5
Admón. pública	76245	8 519	-88,8	-1,7
Otros	84 879	84 679	-0,2	-0,01
<b>Total</b>	<b>3 930 167</b>	<b>2 547 928</b>	<b>-35,2</b>	

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



**Gráfico 48**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

### 3.5 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá y Cali registraron la mayor contribución en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 18,0 puntos porcentuales. Cúcuta y Villavicencio presentaron aumentos en el área nueva, al sumar, en conjunto, 5,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 49).

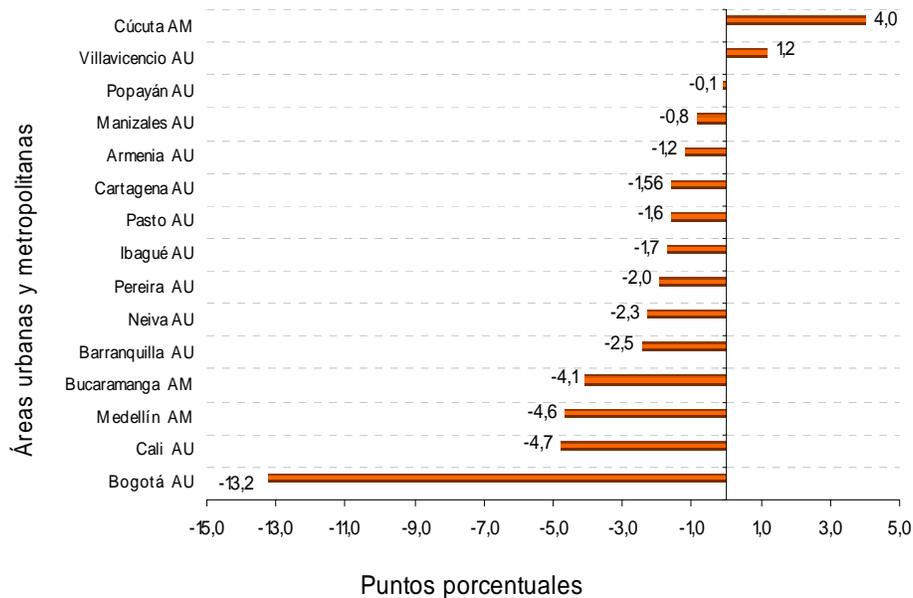
**Cuadro 16**  
**Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	1 518 364	998 085	-34,3	-13,2
Medellín AM	703 419	520 966	-25,9	-4,6
Cali AU	386 585	200 066	-48,2	-4,7
Barranquilla AU	197 337	100 749	-48,9	-2,5
Bucaramanga AM	341 740	180 658	-47,1	-4,1
Pereira AU	117 865	41 155	-65,1	-2,0
Armenia AU	54 041	8 139	-84,9	-1,2
Cartagena AU	96 472	34 989	-63,7	-1,6
Ibagué AU	114 883	47 653	-58,5	-1,7
Cúcuta AM	83 623	241 468	188,8	4,0
Manizales AU	76 113	43 652	-42,6	-0,8
Villavicencio AU	11 432	57 537	403,3	1,2
Neiva AU	109 499	20 576	-81,2	-2,3
Pasto AU	89 777	28 201	-68,6	-1,6
Popayán AU	29 017	24 034	-17,2	-0,1
<b>Total</b>	<b>3 930 167</b>	<b>2 547 928</b>	<b>-35,2</b>	

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



**Gráfico 49**  
**Contribución del área iniciada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

### 3.6 Resultados doce meses según destinos<sup>2</sup>

El área nueva disminuyó en 26,3%, al pasar de 12 338 234 m<sup>2</sup> a 9 088 491 m<sup>2</sup>, entre el segundo trimestre de 2008 y primer trimestre de 2009, con respecto a los doce meses anteriores (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y casas, que, en conjunto, restaron 20,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 17, gráfico 50).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2007-I/2008	II/2008-I/2009		
Apartamentos	6 540 111	4 790 126	-26,8	-14,2
Casas	2 014 799	1 234 732	-38,7	-6,3
Oficinas	732 396	686 711	-6,2	-0,4
Comercio	1 285 222	918 067	-28,6	-3,0
Bodegas	596 102	447 537	-24,9	-1,2
Educación	420 760	213 821	-49,2	-1,7
Hoteles	151 044	326 984	116,5	1,4
Hospitales	172 707	112 881	-34,6	-0,5
Admón. pública	33 143	156 010	370,7	1,0
Otros	391 950	201 622	-48,6	-1,5
<b>Total</b>	<b>12 338 234</b>	<b>9 088 491</b>	<b>-26,3</b>	

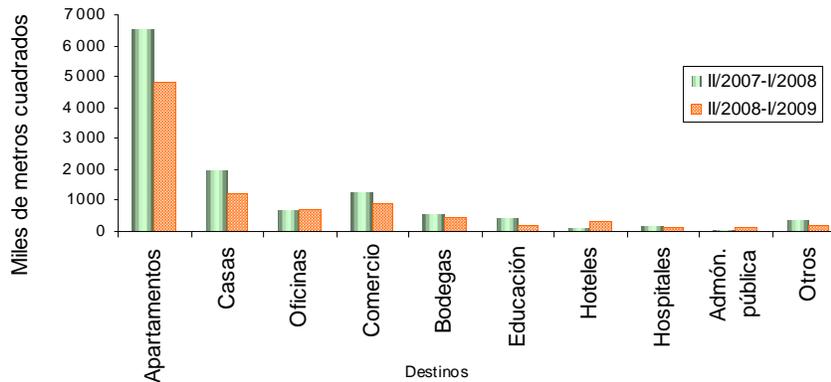
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>2</sup> 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 50**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**Doce meses a marzo de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

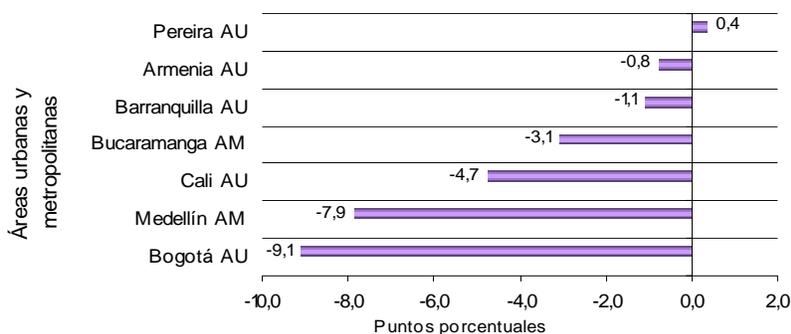
Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el segundo trimestre de 2008 y el primer trimestre de 2009, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 17,0 puntos porcentuales. Le siguen en orden de importancia Cali, Bucaramanga, Barranquilla y Armenia. Pereira contrarrestó parte del efecto anterior al sumar 0,4 puntos porcentuales (cuadro 18, gráfico 51).

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2007-I/2008	II/2008-I/2009		
Bogotá AU	5 827 648	4 701 916	-19,3	-9,1
Medellín AM	2 869 995	1 898 511	-33,8	-7,9
Cali AU	1 442 710	857 358	-40,6	-4,7
Barranquilla AU	695 621	560 338	-19,4	-1,1
Bucaramanga AM	940 536	557 754	-40,7	-3,1
Pereira AU	396 084	444 717	12,3	0,4
Armenia AU	165 640	67 897	-59,0	-0,8
<b>Total</b>	<b>12 338 234</b>	<b>9 088 491</b>	<b>-26,3</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales (anexo E)

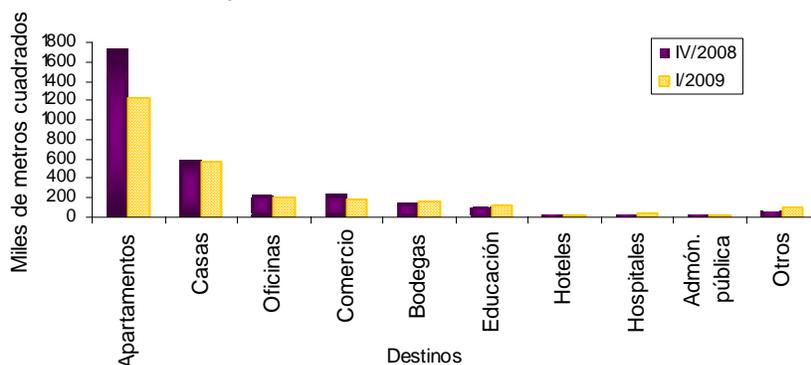
El área culminada en el primer trimestre de 2009, disminuyó 17,4% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresalen las disminuciones registradas en las edificaciones utilizadas para apartamentos y comercio, que, en conjunto, restaron 17,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 19, gráfico 52).

**Cuadro 19**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	I <sup>p</sup> /2009		
Apartamentos	1 729 840	1 234 429	-28,6	-15,6
Casas	599 202	563 640	-5,9	-1,1
Oficinas	220 825	196 263	-11,1	-0,8
Comercio	246 083	181 773	-26,1	-2,0
Bodegas	147 760	155 705	5,4	0,2
Educación	103 434	123 500	19,4	0,6
Hoteles	29 680	24 472	-17,5	-0,2
Hospitales	26 077	42 149	61,6	0,5
Admón. pública	25401	12 115	-52,3	-0,4
Otros	53 935	92 941	72,3	1,2
<b>Total</b>	<b>3 182 237</b>	<b>2 626 987</b>	<b>-17,4</b>	

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

**Gráfico 52**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>p</sup> trimestres de 2009**



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

### 4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el primer trimestre de 2009, disminuyó en un 8,4%, al registrar 241 758 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2008. Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en comercio y apartamentos, que restaron, en conjunto, 11,2 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a oficinas y otros usos no clasificados presentaron los mayores crecimientos y sumaron, en conjunto, 6,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 20, gráfico 53).

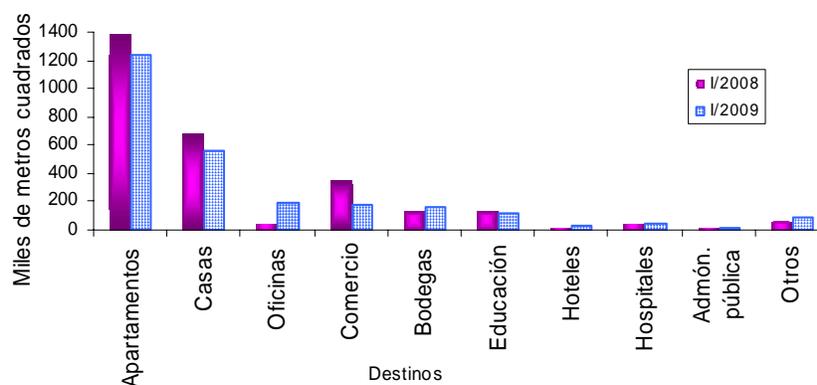


**Cuadro 20**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	1 390 160	1 234 429	-11,2	-5,4
Casas	679 123	563 640	-17,0	-4,0
Oficinas	48 539	196 263	304,3	5,1
Comercio	347 023	181 773	-47,6	-5,8
Bodegas	134 553	155 705	15,7	0,7
Educación	133 495	123 500	-7,5	-0,3
Hoteles	19 763	24 472	23,8	0,2
Hospitales	41 917	42 149	0,6	0,01
Admón. pública	10273	12 115	17,9	0,1
Otros	63 899	92 941	45,4	1,0
<b>Total</b>	<b>2 868 745</b>	<b>2 626 987</b>	<b>-8,4</b>	

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

**Gráfico 53**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

### 4.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá y Bucaramanga contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 14,7 puntos porcentuales. Cali y Cartagena registraron los incrementos más significativos del área culminada, al sumar, en conjunto, 6,1 puntos porcentuales a la variación total del -8,4% (cuadro 21, gráfico 54).



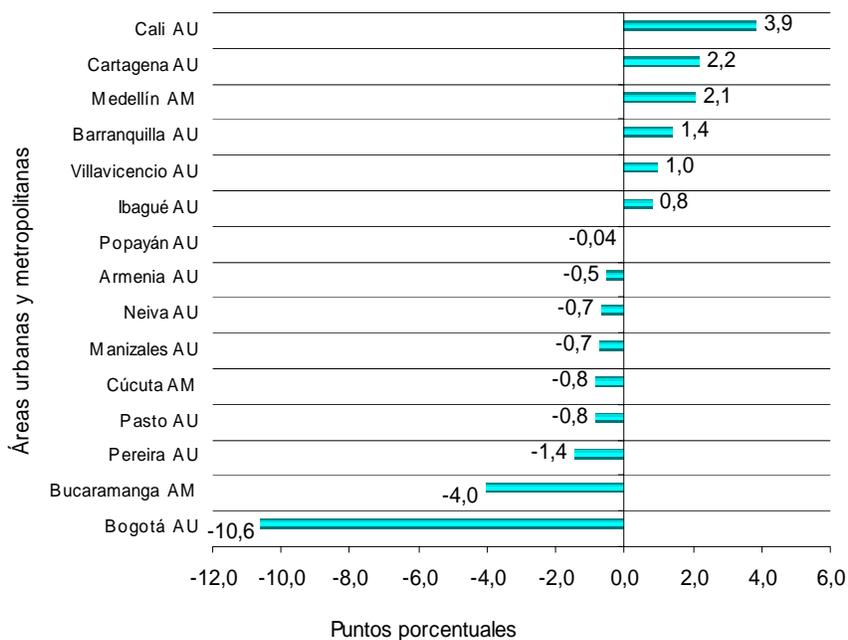
**Cuadro 21**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	1 185 581	880 949	-25,7	-10,6
Medellín AM	497 527	557 020	12,0	2,1
Cali AU	260 573	371 356	42,5	3,9
Barranquilla AU	126 439	167 317	32,3	1,4
Bucaramanga AM	267 716	151 636	-43,4	-4,0
Pereira AU	100 447	59 135	-41,1	-1,4
Armenia AU	49 246	34 317	-30,3	-0,5
Cartagena AU	16 500	79 765	383,4	2,2
Ibagué AU	44 947	67 431	50,0	0,8
Cúcuta AM	64 490	40 789	-36,8	-0,8
Manizales AU	57 015	35 735	-37,3	-0,7
Villavicencio AU	32 936	61 091	85,5	1,0
Neiva AU	88 114	68 417	-22,4	-0,7
Pasto AU	52 227	28 235	-45,9	-0,8
Popayán AU	24 987	23 794	-4,8	-0,04
<b>Total</b>	<b>2 868 745</b>	<b>2 626 987</b>	<b>-8,4</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 54**  
**Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

#### 4.4 Resultados doce meses según destinos<sup>3</sup>

El área culminada aumentó 18,4%, al pasar de 8 971 819 m<sup>2</sup> a 10 623 918 m<sup>2</sup> en los últimos doce meses (cuadro 22, gráfico 55).

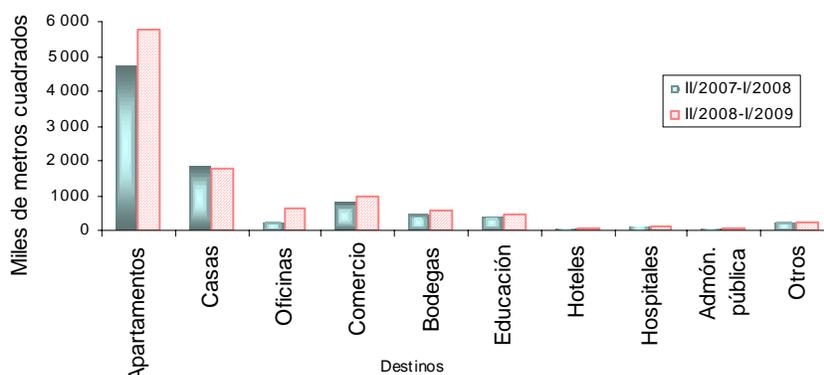
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, los principales incrementos se registraron en apartamentos y oficinas, que, en conjunto, sumaron 16,5 puntos porcentuales a la variación del período observado. Las edificaciones con destino a casas, otros usos no clasificados y hospitales, presentaron disminuciones del área culminada, que, en conjunto, restaron 0,9 puntos porcentuales a la variación (cuadro 22, gráfico 55).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2007-I/2008	II/2008-I/2009		
Apartamentos	4 729 752	5 798 896	22,6	11,9
Casas	1 848 322	1 787 912	-3,3	-0,7
Oficinas	207 682	615 534	196,4	4,5
Comercio	826 017	948 488	14,8	1,4
Bodegas	474 943	551 254	16,1	0,9
Educación	417 385	432 442	3,6	0,2
Hoteles	67 452	84 622	25,5	0,2
Hospitales	88 554	85 876	-3,0	-0,03
Admón. pública	58 471	83 513	42,8	0,3
Otros	253 241	235 381	-7,1	-0,2
<b>Total</b>	<b>8 971 819</b>	<b>10 623 918</b>	<b>18,4</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

**Gráfico 55**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**Doce meses a marzo 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 Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente en el crecimiento de la variación, al aportar, en conjunto, 17,8 puntos porcentuales. Pereira y Cali presentaron las mayores disminuciones del área culminada, al restar, en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 23, gráfico 56).

<sup>3</sup> Los resultados acumulados doce meses se presentan únicamente para cinco áreas urbanas y dos metropolitanas

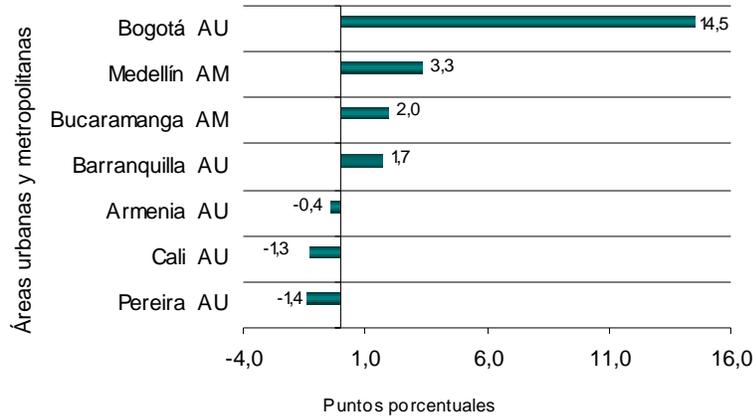
Nota: La diferencia en la suma de las variables obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados

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

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2007-I/2008	II/2008-I/2009		
Bogotá AU	3 892 808	5 195 955	33,5	14,5
Medellín AM	2 155 254	2 452 435	13,8	3,3
Cali AU	1 323 537	1 204 704	-9,0	-1,3
Barranquilla AU	409 813	562 991	37,4	1,7
Bucaramanga AM	615 067	793 652	29,0	2,0
Pereira AU	390 663	268 622	-31,2	-1,4
Armenia AU	184 677	145 559	-21,2	-0,4
<b>Total</b>	<b>8 971 819</b>	<b>10 623 918</b>	<b>18,4</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

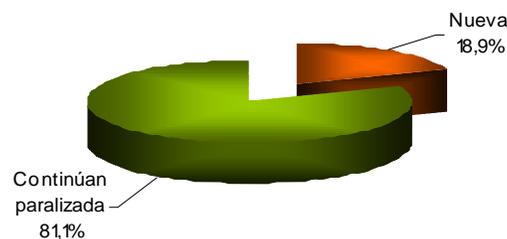
## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2 103 029 m<sup>2</sup>), el 81,1% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el Censo anterior y el 18,9%, 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 (1 717 198 m<sup>2</sup>), el 15,7% correspondió a área inactiva nueva y el restante 84,3%, a área que venía paralizada de censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (875 970 m<sup>2</sup>), el 25,1% correspondió a área inactiva nueva y el restante 74,9%, a área que continúa paralizada (cuadro 24).

**Gráfico 57**  
**Distribución de área inactiva, según estados de obra**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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



**Cuadro 24**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	683 327	91 920	591 407
Casas	1 033 871	178 212	855 659
Oficinas	74 025	7 273	66 752
Comercio	279 516	79 904	199 612
Bodegas	117 186	32 552	84 634
Educación	169 932	57 656	112 276
Hoteles	42 812	9 276	33 536
Hospitales	45 317	13 908	31 409
Admón. pública	20 234	252	19 982
Otros	126 948	19 186	107 762
<b>Total</b>	<b>2 593 168</b>	<b>490 139</b>	<b>2 103 029</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

Durante el primer trimestre de 2009, el área inactiva nueva disminuyó en 28,5% respecto al trimestre anterior. En este resultado sobresale, casas y apartamentos, al restar, en conjunto, 21,9 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a educación y comercio registraron los aumentos más significativos y aportaron, en conjunto, 7,5 puntos porcentuales a la variación (cuadro 25, gráfico 58).

**Cuadro 25**  
**Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**

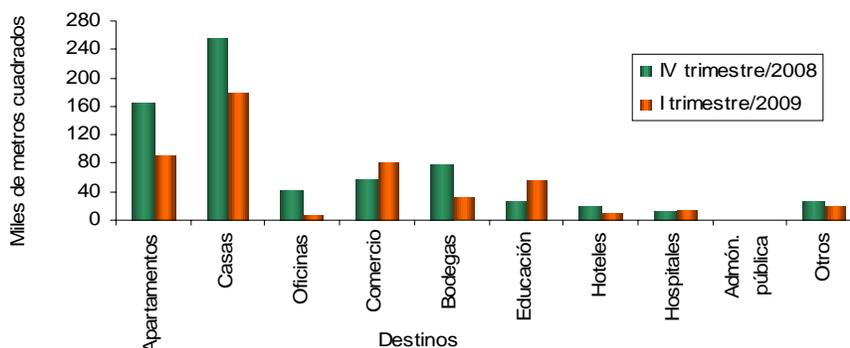
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	165 619	91 920	-44,5	-10,7
Casas	254 742	178 212	-30,0	-11,2
Oficinas	40987	7 273	-82,3	-4,9
Comercio	57 621	79 904	38,7	3,2
Bodegas	79 742	32 552	-59,2	-6,9
Educación	28 215	57 656	104,3	4,3
Hoteles	18 838	9 276	-50,8	-1,4
Hospitales	12393	13 908	12,2	0,2
Admón. pública	-	252	-	0,04
Otros	27 513	19 186	-30,3	-1,2
<b>Total</b>	<b>685 670</b>	<b>490 139</b>	<b>-28,5</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

- Sin movimiento

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 58**  
**Área inactiva nueva, según destinos**  
**IV trimestre de 2008 y I<sup>P</sup> trimestre de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada, en el primer trimestre de 2009, aumentó 12,2%, al registrar 282 390 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2008 (cuadro 26, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, los principales crecimientos se registraron en comercio y educación, que, en conjunto, sumaron 7,1 puntos porcentuales a la variación total. Bodegas presentó disminución del área y restó 0,3 puntos porcentuales a la variación (cuadro 26, gráfico 59).

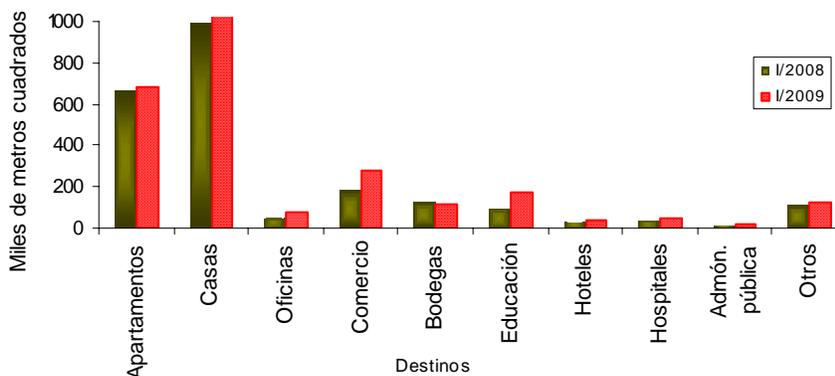
**Cuadro 26**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	667 253	683 327	2,4	0,7
Casas	987 180	1 033 871	4,7	2,0
Oficinas	51 501	74 025	43,7	1,0
Comercio	187 045	279 516	49,4	4,0
Bodegas	124 979	117 186	-6,2	-0,3
Educación	99 150	169 932	71,4	3,1
Hoteles	32 694	42 812	30,9	0,4
Hospitales	36 059	45 317	25,7	0,4
Admón. pública	12 522	20 234	61,6	0,3
Otros	112 395	126 948	12,9	0,6
<b>Total</b>	<b>2 310 778</b>	<b>2 593 168</b>	<b>12,2</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 59**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 5.3 Resultados anuales según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Medellín y Barranquilla contribuyeron principalmente en el incremento de la variación, al sumar, en conjunto, 7,4 puntos porcentuales. Las áreas de Pereira, Cartagena, Cúcuta y Bucaramanga presentaron disminución del área paralizada, al restar, en conjunto, 4,3 puntos porcentuales a la variación total del 12,2% (cuadro 27, gráfico 60).



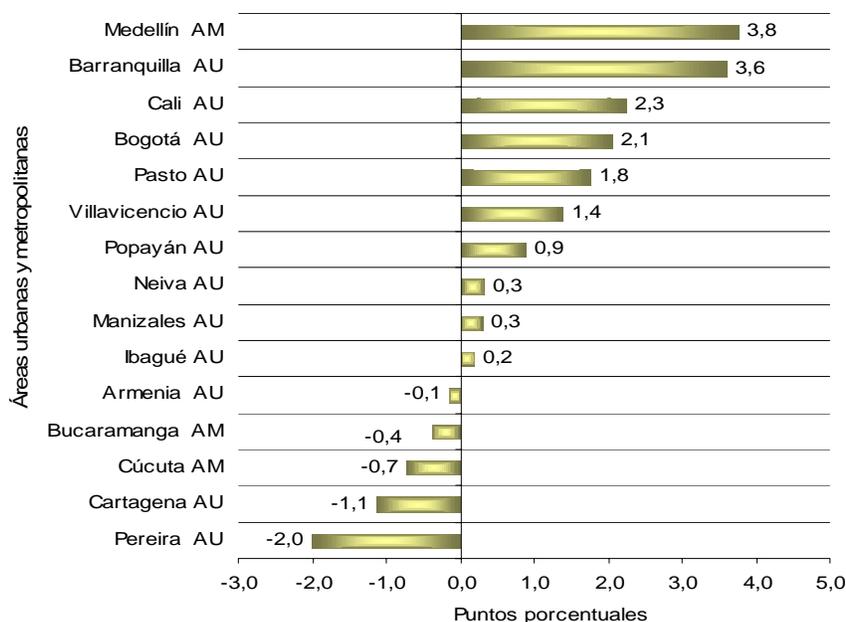
**Cuadro 27**  
**Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2008	I <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	617 116	664 689	7,7	2,1
Medellín AM	238 719	325 864	36,5	3,8
Cali AU	327 011	379 224	16,0	2,3
Barranquilla AU	350 483	434 189	23,9	3,6
Bucaramanga AM	126 191	117 388	-7,0	-0,4
Pereira AU	195 905	149 244	-23,8	-2,0
Armenia AU	126 320	123 200	-2,5	-0,1
Cartagena AU	82 763	56 506	-31,7	-1,1
Ibagué AU	43 063	47 891	11,2	0,2
Cúcuta AM	52 849	35 998	-31,9	-0,7
Manizales AU	27 502	34 524	25,5	0,3
Villavicencio AU	38 067	70 556	85,3	1,4
Neiva AU	23 537	31 518	33,9	0,3
Pasto AU	22 995	63 713	177,1	1,8
Popayán AU	38 257	58 664	53,3	0,9
<b>Total</b>	<b>2 310 778</b>	<b>2 593 168</b>	<b>12,2</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

**Gráfico 60**  
**Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I trimestre de 2008 y I trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> 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 -, 1 de junio de 2009