



## CENSO DE EDIFICACIONES III 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

#### Director

Héctor Maldonado Gómez

#### Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

Durante el tercer trimestre de 2009, el área total censada disminuyó 5,5% con respecto al segundo trimestre del mismo año.

- El área culminada disminuyó 28,7%, principalmente por las contracciones registradas en las edificaciones con destino a apartamentos y comercio.
- El área nueva en proceso registró una contracción de 14,7%; este comportamiento se explica por las disminuciones en comercio y apartamentos.
- El área que continúa en proceso disminuyó 0,2%, básicamente por las contracciones presentadas en las edificaciones con destino a bodegas y apartamentos.
- El área en proceso de construcción se distribuyó en los estratos<sup>1</sup> medio (23,9%), medio - bajo (22,9%), medio - alto (20,5%), y alto (20,4%). Le siguen, en orden de importancia, los estratos bajo (10,4%) y bajo - bajo (1,9%).

Entre el tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, el área total censada presentó disminución de 12,5%.

- El área culminada registró un decrecimiento de 28,5%; este comportamiento se explica por las disminuciones en las áreas destinadas a apartamentos y comercio.
- El área nueva en proceso presentó una disminución de 25,6%, básicamente por las contracciones presentadas en las edificaciones con destino a apartamentos y comercio.

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

- El área nueva registró contracción de 26,9%; este comportamiento se explica fundamentalmente por la disminución de edificaciones con destino a apartamentos y casas.
- El área culminada disminuyó 7,0%; básicamente por las disminuciones en comercio y casas.

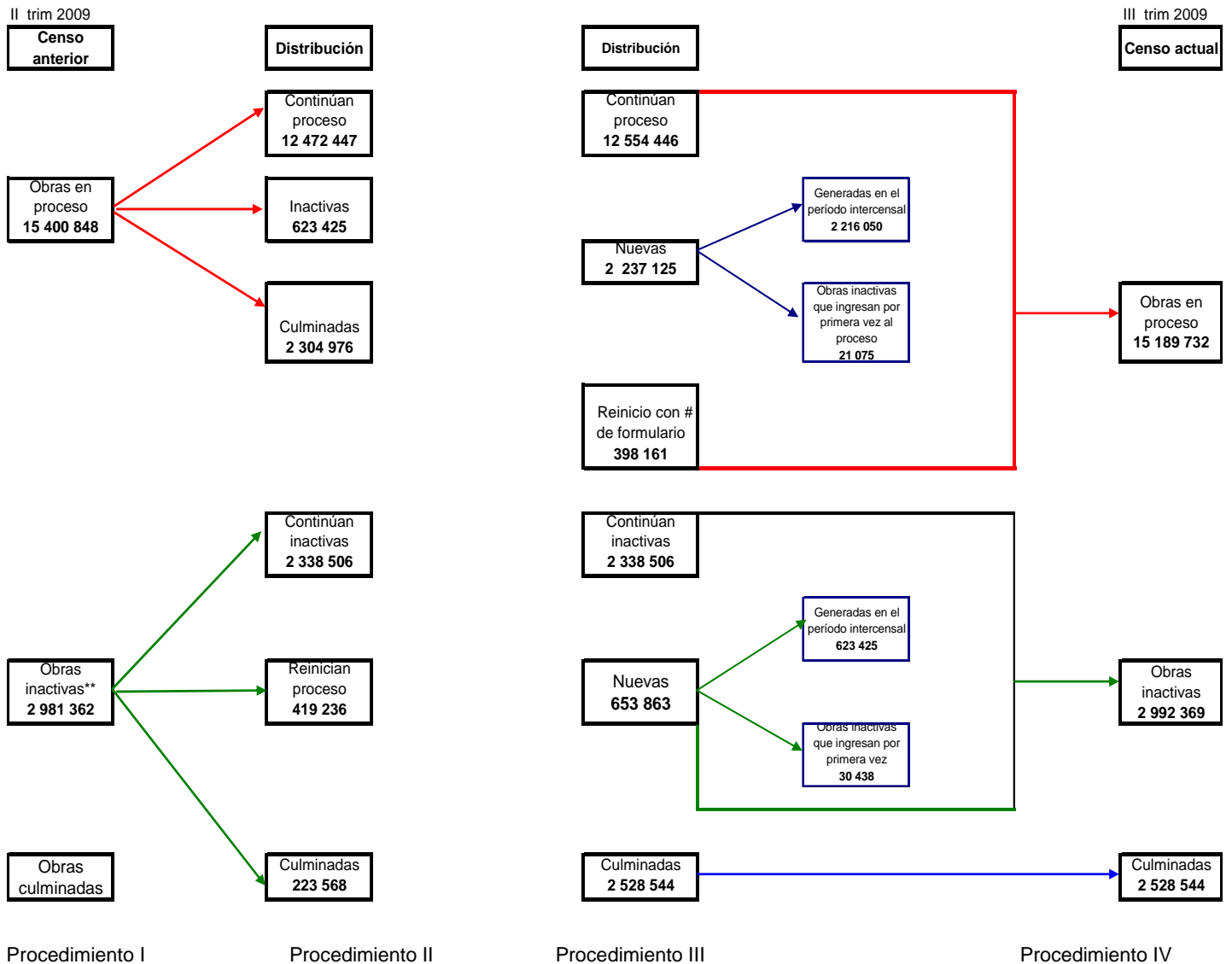
En los últimos doce meses, a septiembre de 2009, el comportamiento fue el siguiente:

- El área nueva en proceso disminuyó 28,6% principalmente por el comportamiento registrado en el área de Bogotá y Medellín.
- El área culminada presentó una contracción de 1,9%; este comportamiento se explica principalmente por la disminución registrada en Bogotá.

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

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

### Diagrama 1 Estructura general panel



Procedimiento I: 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 52 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

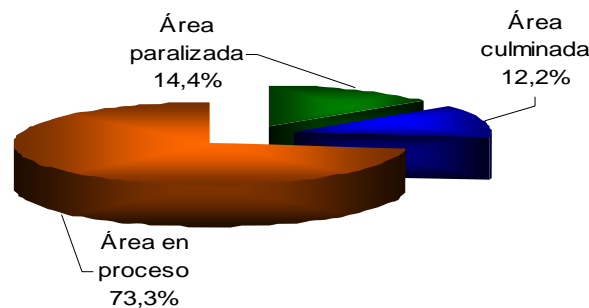
En el tercer trimestre de 2009, para doce áreas urbanas y tres áreas metropolitanas, 73,3% del área censada se encontraba en proceso de construcción; 14,4% paralizada y el restante 12,2% había culminado su actividad al momento del operativo (gráfico 1).

**Cuadro 1**  
**Estructura general del área, por estado de obra, según destinos**  
**III 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	1 355 463	1 215 594	7 154 509	144 078	8 514 181	184 773	659 558	844 331
Casas	556 738	545 515	1 440 699	97 085	2 083 299	207 524	948 191	1 155 715
Oficinas	135 827	99 320	1 100 325	14 053	1 213 698	19 100	72 693	91 793
Comercio	112 887	94 904	1 148 814	27 114	1 270 832	127 262	240 554	367 816
Bodegas	165 579	64 946	304 991	22 779	392 716	39 434	116 370	155 804
Educación	91 053	59 191	163 996	19 455	242 642	23 999	123 593	147 592
Hoteles	18 071	14 773	391 451	8 118	414 342	19 278	28 676	47 954
Hospitales	22 260	79 506	251 776	45 393	376 675	5 460	21 986	27 446
Admón. pública	31 762	22 754	195 568	3 000	221 322	2 691	12 112	14 803
Otros	38 904	40 622	402 317	17 086	460 025	24 342	114 773	139 115
<b>Total</b>	<b>2 528 544</b>	<b>2 237 125</b>	<b>12 554 446</b>	<b>398 161</b>	<b>15 189 732</b>	<b>653 863</b>	<b>2 338 506</b>	<b>2 992 369</b>

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

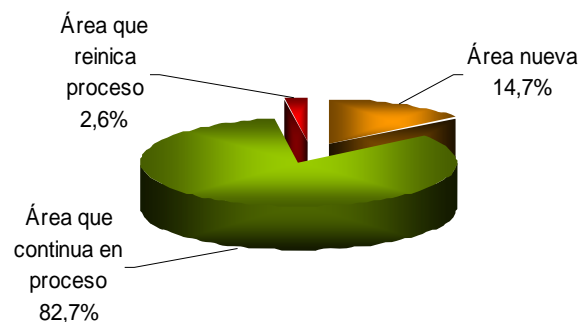
**Gráfico 1**  
**Distribución del área censada**  
**III trimestre <sup>P</sup> de 2009**



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

De un área total de 15 189 732 m<sup>2</sup> de obras en proceso de construcción, 12 554 446 m<sup>2</sup> (82,7%) ya se habían registrado en el Censo anterior; 2 237 125 m<sup>2</sup> (14,7%) correspondían a obras nuevas y 398 161 m<sup>2</sup> (2,6%) a obras que estaban paralizadas y que reiniciaron proceso en el período intercensal (gráfico 2).

**Gráfico 2**  
**Distribución del área en proceso**  
**III 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 segundo y tercer trimestre de 2009 se presentó el siguiente comportamiento: el área culminada y el área en proceso registraron disminuciones de 28,7% y 1,4% respectivamente; el área inactiva registró incremento de 0,4% (cuadro 2).

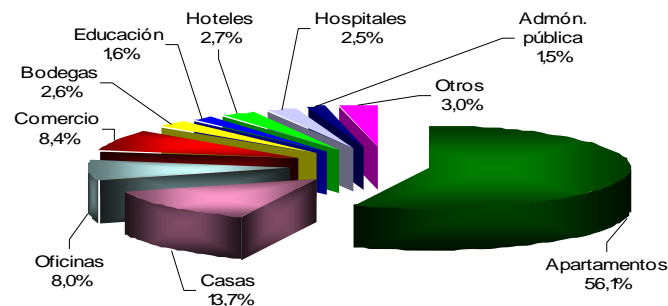
**Cuadro 2**  
**Variación trimestral del área censada, según destinos**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009/ II trimestre de 2009**

Destinos	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva	Porcentajes
Apartamentos	-29,0	-0,9	0,1	
Casas	-20,3	-0,6	0,7	
Oficinas	-6,2	-0,5	-22,2	
Comercio	-68,9	-6,0	27,2	
Bodegas	47,5	-20,9	1,6	
Educación	-33,5	-5,1	-13,4	
Hoteles	-58,1	-3,0	26,2	
Hospitales	-21,5	35,9	-59,8	
Admón. pública	-24,3	-3,8	-2,2	
Otros	-40,4	0,6	1,1	
<b>Total</b>	<b>-28,7</b>	<b>-1,4</b>	<b>0,4</b>	

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

Del total del área que presentaba algún proceso de construcción en el tercer trimestre de 2009, 69,8% correspondía a vivienda (apartamentos 56,1% y casas 13,7%) y 30,2% restante, a usos diferentes al habitacional (gráfico 3).

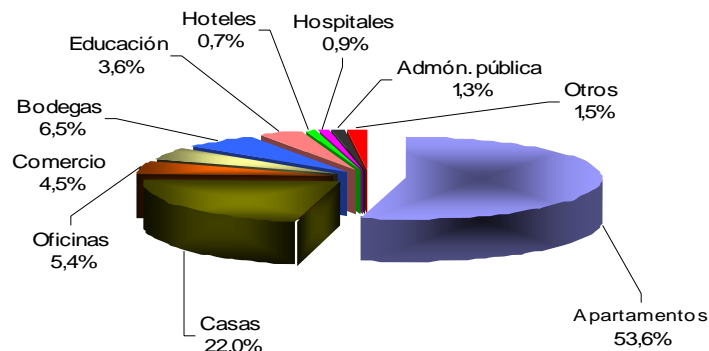
**Gráfico 3**  
**Distribución del área en proceso, según destinos**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

Del área culminada en el momento del Censo, 75,6% correspondía a vivienda (apartamentos 53,6% y casas 22,0%) y 24,4% restante se distribuyó en edificaciones diferentes al habitacional (gráfico 4).

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



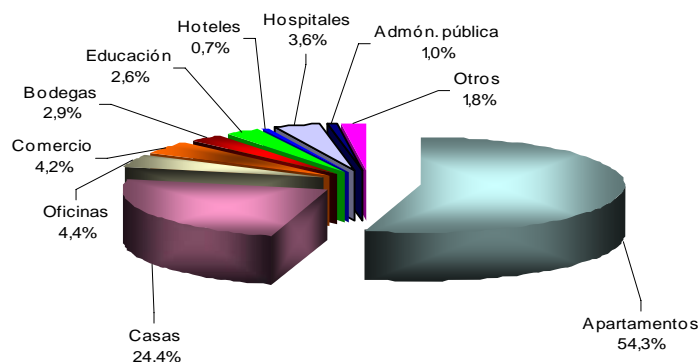
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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



Del área nueva en el momento del Censo, 78,7% correspondía a vivienda (apartamentos 54,3%, y casas 24,4%) y 21,3% restante se distribuyó en edificaciones con destinos diferentes al habitacional (gráfico 5).

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

**Cuadro 3**  
**Distribución del área censada, por estado de obra,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre<sup>p</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes		
	Área culminada	Área en proceso	Área inactiva
Bogotá AU	41,7	40,7	22,9
Medellín AM	19,1	17,8	15,9
Cali AU	8,1	7,3	13,1
Barranquilla AU	7,0	4,6	14,8
Bucaramanga AM	6,2	5,8	4,1
Pereira AU	1,5	4,1	6,7
Armenia AU	1,5	0,9	4,0
Cartagena AU	1,8	3,9	4,0
Ibagué AU	1,7	2,7	1,4
Cúcuta AM	4,8	3,8	4,9
Manizales AU	1,0	2,1	1,5
Villavicencio AU	3,0	1,8	2,1
Neiva AU	1,0	1,7	1,2
Pasto AU	0,9	1,7	1,4
Popayán AU	0,8	1,2	2,1

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**  
**III 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>1 053 631</b>	740 449	5 356 202	80 824	<b>6 177 475</b>	120 622	565 125	<b>685 747</b>
Medellín AM	<b>481 910</b>	440 693	2 216 892	48 920	<b>2 706 505</b>	164 184	312 657	<b>476 841</b>
Cali AU	<b>205 222</b>	159 723	877 199	69 410	<b>1 106 332</b>	59 150	332 086	<b>391 236</b>
Barranquilla AU	<b>176 456</b>	131 927	515 206	53 268	<b>700 401</b>	74 563	367 145	<b>441 708</b>
Bucaramanga AM	<b>156 343</b>	134 037	713 369	27 723	<b>875 129</b>	20 383	101 791	<b>122 174</b>
Pereira AU	<b>37 223</b>	45 645	577 231	3 456	<b>626 332</b>	38 876	160 826	<b>199 702</b>
Armenia AU	<b>36 934</b>	50 930	79 123	3 607	<b>133 660</b>	7 874	112 221	<b>120 095</b>
Cartagena AU	<b>45 114</b>	39 928	526 086	24 109	<b>590 123</b>	52 815	67 908	<b>120 723</b>
Ibague AU	<b>42 669</b>	81 571	300 318	24 240	<b>406 129</b>	13 773	27 653	<b>41 426</b>
Cúcuta AM	<b>121 564</b>	126 276	440 991	6 452	<b>573 719</b>	33 683	111 457	<b>145 140</b>
Manizalez AU	<b>25 242</b>	38 134	270 267	4 817	<b>313 218</b>	12 745	31 973	<b>44 718</b>
Villavicencio AU	<b>75 144</b>	81 607	186 709	11 517	<b>279 833</b>	9 851	52 523	<b>62 374</b>
Neiva AU	<b>26 506</b>	88 992	158 124	4 781	<b>251 897</b>	9 538	26 264	<b>35 802</b>
Pasto AU	<b>24 021</b>	44 638	199 468	19 782	<b>263 888</b>	18 360	23 115	<b>41 475</b>
Popayán AU	<b>20 565</b>	32 575	137 261	15 255	<b>185 091</b>	17 446	45 762	<b>63 208</b>
<b>Total</b>	<b>2 528 544</b>	<b>2 237 125</b>	<b>12 554 446</b>	<b>398 161</b>	<b>15 189 732</b>	<b>653 863</b>	<b>2 338 506</b>	<b>2 992 369</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**  
**II trimestre 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>1 555 347</b>	908 824	5 407 970	42 810	<b>6 359 604</b>	190 675	566 687	<b>757 362</b>
Medellín AM	<b>675 979</b>	592 857	2 227 112	26 709	<b>2 846 678</b>	114 310	264 091	<b>378 401</b>
Cali AU	<b>260 785</b>	193 215	895 881	23 905	<b>1 113 001</b>	101 901	321 362	<b>423 263</b>
Barranquilla AU	<b>219 139</b>	95 292	616 054	20 333	<b>731 679</b>	54 464	391 214	<b>445 678</b>
Bucaramanga AM	<b>198 619</b>	148 485	715 077	10 625	<b>874 187</b>	49 100	95 238	<b>144 338</b>
Pereira AU	<b>204 624</b>	159 161	479 353	0 351	<b>638 865</b>	43 904	134 843	<b>178 747</b>
Armenia AU	<b>18 072</b>	30 230	81 533	3 936	<b>115 699</b>	8 965	115 228	<b>124 193</b>
Cartagena AU	<b>56 000</b>	57 994	550 053	12 160	<b>620 207</b>	60 148	33 313	<b>93 461</b>
Ibague AU	<b>70 160</b>	57 952	291 190	5 516	<b>354 658</b>	17 290	36 405	<b>53 695</b>
Cúcuta AM	<b>68 336</b>	122 984	457 100	9 653	<b>589 737</b>	103 309	21 125	<b>124 434</b>
Manizalez AU	<b>57 335</b>	80 102	220 557	4 431	<b>305 090</b>	10 826	27 246	<b>38 072</b>
Villavicencio AU	<b>83 031</b>	40 187	209 758	2 247	<b>252 192</b>	21 430	47 629	<b>69 059</b>
Neiva AU	<b>31 801</b>	44 998	145 799	2 319	<b>193 116</b>	11 479	25 948	<b>37 427</b>
Pasto AU	<b>25 498</b>	50 892	161 114	25 668	<b>237 674</b>	8 852	36 191	<b>45 043</b>
Popayán AU	<b>19 759</b>	37 999	119 128	11 334	<b>168 461</b>	25 869	42 320	<b>68 189</b>
<b>Total</b>	<b>3 544 485</b>	<b>2 621 172</b>	<b>12 577 679</b>	<b>201 997</b>	<b>15 400 848</b>	<b>822 522</b>	<b>2 158 840</b>	<b>2 981 362</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



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

- El área culminada registró una contracción de 28,7% respecto al trimestre anterior; este comportamiento se explica básicamente por las disminuciones de las áreas de Bogotá y Medellín, que restaron, en conjunto, 19,6 puntos porcentuales a la variación total. Cúcuta, Armenia y Popayán presentaron incrementos en el área culminada, al sumar 2,1 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 6, gráfico 6).

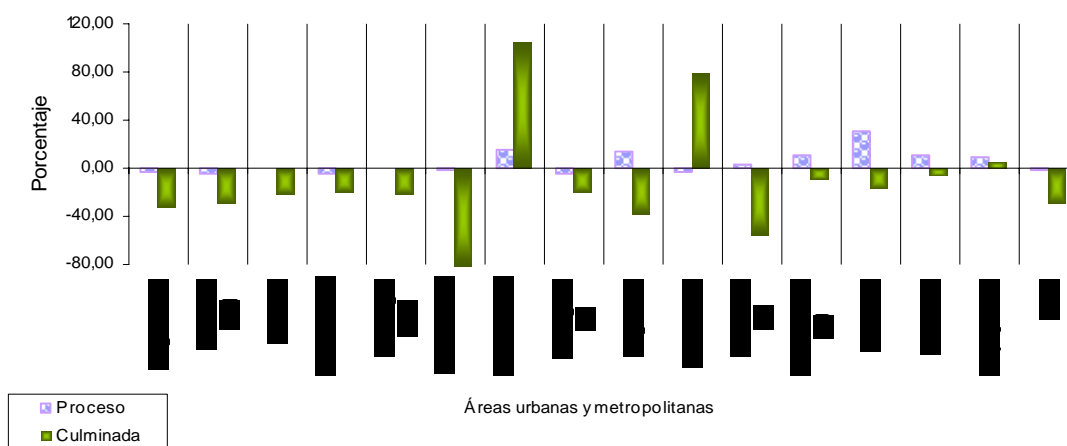
**Cuadro 6**  
**Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009/ II trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área culminada		Área en proceso	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Bogotá AU	-32,3	-14,2	-2,9	-1,2
Medellín AM	-28,7	-5,5	-4,9	-0,9
Cali AU	-21,3	-1,6	-0,6	-0,04
Barranquilla AU	-19,5	-1,2	-4,3	-0,2
Bucaramanga AM	-21,3	-1,2	0,1	0,01
Pereira AU	-81,8	-4,7	-2,0	-0,1
Armenia AU	104,4	0,5	15,5	0,1
Cartagena AU	-19,4	-0,3	-4,9	-0,2
Ibagué AU	-39,2	-0,8	14,5	0,3
Cúcuta AM	77,9	1,5	-2,7	-0,1
Manizales AU	-56,0	-0,9	2,7	0,1
Villavicencio AU	-9,5	-0,2	11,0	0,2
Neiva AU	-16,7	-0,1	30,4	0,4
Pasto AU	-5,8	-0,04	11,0	0,2
Popayán AU	4,1	0,02	9,9	0,1
<b>Total</b>	<b>-28,7</b>		<b>-1,4</b>	

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

- El área encontrada en proceso disminuyó 1,4% en el período de análisis; este comportamiento se explica básicamente por la disminución registrada en Bogotá, que restó 1,2 puntos porcentuales a la variación del período. Neiva e Ibagué 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**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009/ II trimestre de 2009**



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

–El área que reinició proceso aumentó 97,1% respecto al segundo trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por los crecimientos presentados en las áreas de Cali, Bogotá, Barranquilla y Medellín que, en conjunto, sumaron 68,6 puntos porcentuales a la variación total. Pasto, Cúcuta y Armenia registraron disminuciones y restaron 4,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 7, gráfico 7).

–El área inactiva aumentó 0,4% con respecto al trimestre anterior. Este comportamiento se explica básicamente por el crecimiento registrado en Medellín, que sumó 3,3 puntos porcentuales a la variación total. Las principales disminuciones se registraron en Bogotá y Cali al restar, en conjunto, 3,5 puntos porcentuales a la variación del trimestre (cuadro 7, gráfico 7).

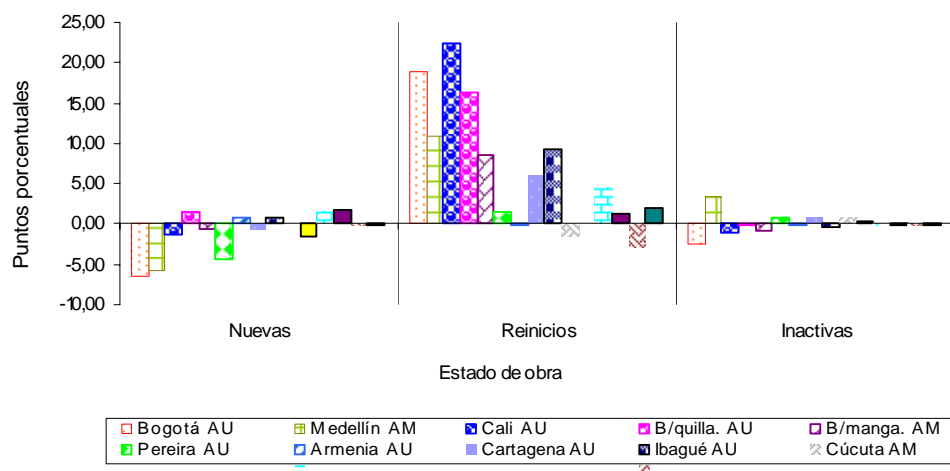
**Cuadro 7**  
**Variación y contribución, por estado de obra, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009 / II trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Área nueva		Reinició proceso		Área inactiva	
	Variación	Contribución	Variación	Contribución	Variación	Contribución
	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales	%	ptos porcentuales
Bogotá AU	-18,5	-6,4	88,8	18,8	-9,5	-2,4
Medellín AM	-25,7	-5,8	83,2	11,0	26,0	3,3
Cali AU	-17,3	-1,3	190,4	22,5	-7,6	-1,1
Barranquilla AU	38,4	1,4	162,0	16,3	-0,9	-0,1
Bucaramanga AM	-9,7	-0,6	160,9	8,5	-15,4	-0,7
Pereira AU	-71,3	-4,3	884,6	1,5	11,7	0,7
Armenia AU	68,5	0,8	-8,4	-0,2	-3,3	-0,1
Cartagena AU	-31,2	-0,7	98,3	5,9	29,2	0,9
Ibagué AU	40,8	0,9	339,4	9,3	-22,8	-0,4
Cúcuta AM	2,7	0,1	-33,2	-1,6	16,6	0,7
Manizales AU	-52,4	-1,6	8,7	0,2	17,5	0,2
Villavicencio AU	103,1	1,6	412,6	4,6	-9,7	-0,2
Neiva AU	97,8	1,7	106,2	1,2	-4,3	-0,1
Pasto AU	-12,3	-0,2	-22,9	-2,9	-7,9	-0,1
Popayán AU	-14,3	-0,2	34,6	1,9	-7,3	-0,2
<b>Total</b>	<b>-14,7</b>		<b>97,1</b>		<b>0,4</b>	

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

–El área nueva en proceso registró una contracción de 14,7%. En el período analizado, sobresale el comportamiento de las áreas de Bogotá y Medellín que restaron, en conjunto, 12,2 puntos porcentuales. Neiva y Villavicencio presentaron los incrementos más significativos al sumar 3,3 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**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009/ II trimestre de 2009**



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 segundo y tercer trimestre de 2009, las principales disminuciones del área en proceso se registraron en bodegas, comercio y apartamentos que, en conjunto, restaron 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales y otros usos no clasificados registraron un incremento en el área en proceso, al sumar, en conjunto, 0,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 8).

**Cuadro 8**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009

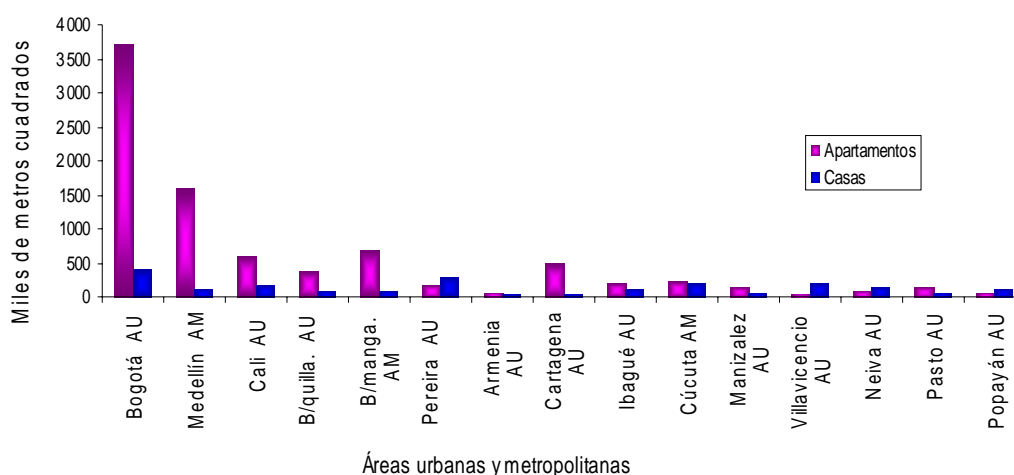
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	8 589 664	8 514 181	-0,9	-0,5
Casas	2 095 646	2 083 299	-0,6	-0,1
Oficinas	1 219 731	1 213 698	-0,5	-0,04
Comercio	1 352 462	1 270 832	-6,0	-0,5
Bodegas	496 382	392 716	-20,9	-0,7
Educación	255 599	242 642	-5,1	-0,1
Hoteles	427 168	414 342	-3,0	-0,1
Hospitales	277 096	376 675	35,9	0,6
Admón. pública	229 991	221 322	-3,8	-0,1
Otros	457 109	460 025	0,6	0,02
<b>Total</b>	<b>15 400 848</b>	<b>15 189 732</b>	<b>-1,4</b>	

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

### 2.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas

Durante el tercer 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  
III trimestre<sup>P</sup> de 2009



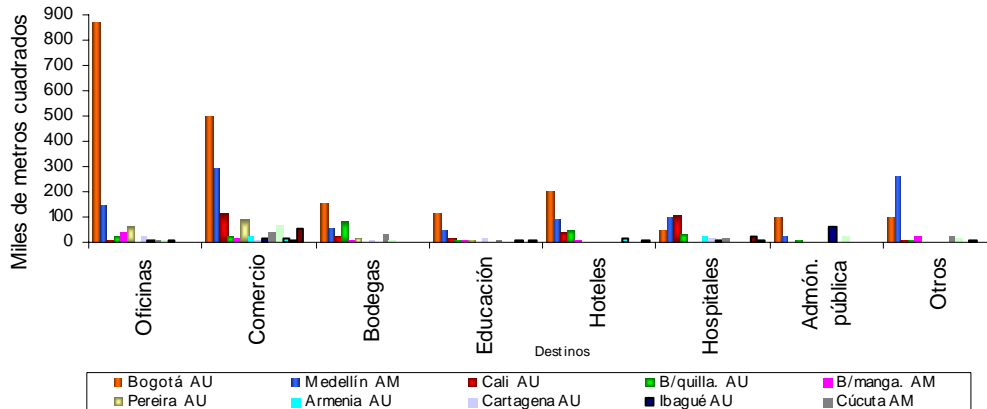
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

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

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



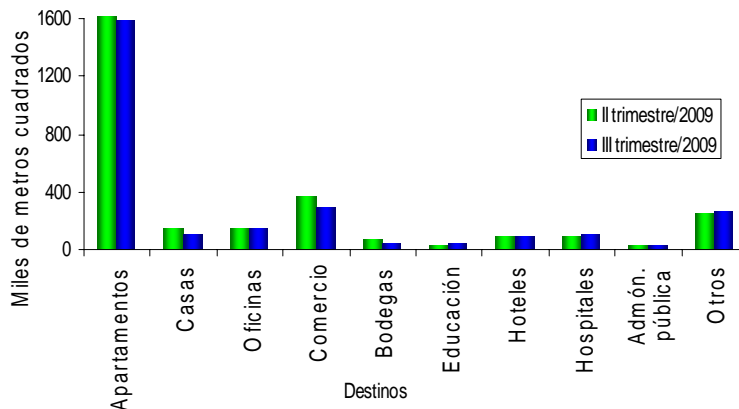
**Gráfico 9**  
Otros destinos no habitacionales en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas  
III trimestre P de 2009



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
P Cifra preliminar

- Medellín registró la disminución más importante en el área en proceso (-4,9%). Las edificaciones que explican principalmente este comportamiento, fueron: comercio y casas que restaron, en conjunto, 4,3 puntos porcentuales. Educación y otros usos no clasificados registraron los incrementos más significativos del área en proceso y sumaron 0,9 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 10, anexo A).

**Gráfico 10**  
Metros cuadrados en proceso, según destinos  
Medellín área metropolitana  
II y III P trimestre de 2009

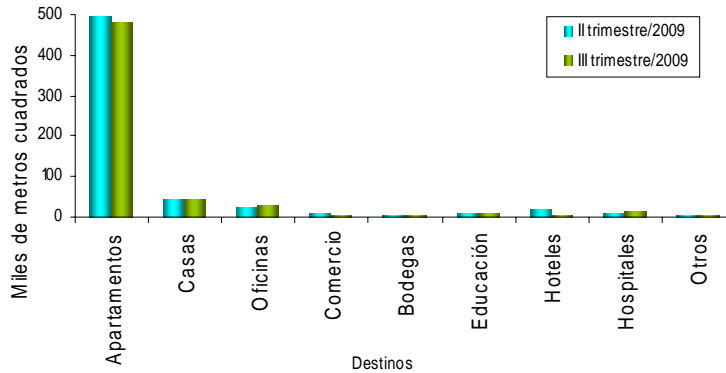


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
P Cifra preliminar

- Cartagena registró una disminución de 4,9% en el área en proceso; los destinos que más aportaron en la disminución de la ciudad, fueron: hoteles y apartamentos que restaron, en conjunto, 5,1 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a educación y hospitales presentaron los crecimientos más importantes y sumaron 0,9 puntos porcentuales (gráfico 11, anexo A).



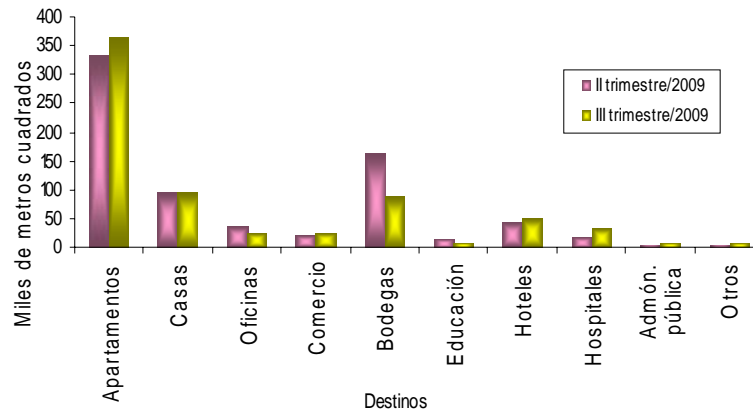
**Gráfico 11**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cartagena área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Barranquilla disminuyó 4,3%. Este comportamiento se explica por bodegas y oficinas al restar, en conjunto, 11,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las edificaciones con destino a apartamentos y hospitales presentaron los incrementos más significativos en el área en proceso, al sumar 6,1 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 12, anexo A).

**Gráfico 12**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Barranquilla área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

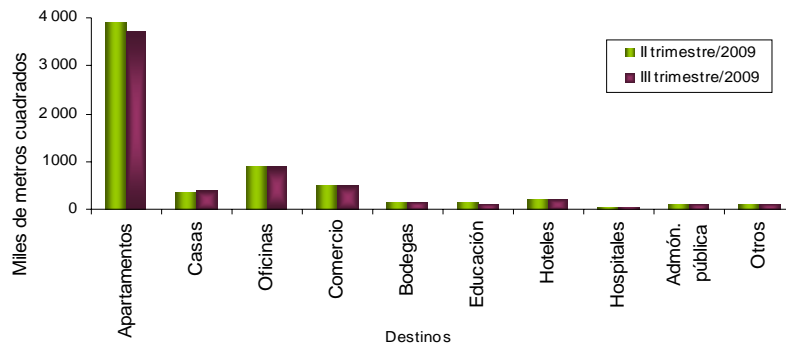


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Bogotá registró disminución del área en proceso en 2,9%. Los destinos que contribuyeron principalmente a la disminución del área fueron apartamentos y oficinas, al restar, en conjunto, 3,5 puntos porcentuales a la variación total. Casas, bodegas, comercio y hospitales registraron incrementos en el área en proceso al sumar 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 13, anexo A).



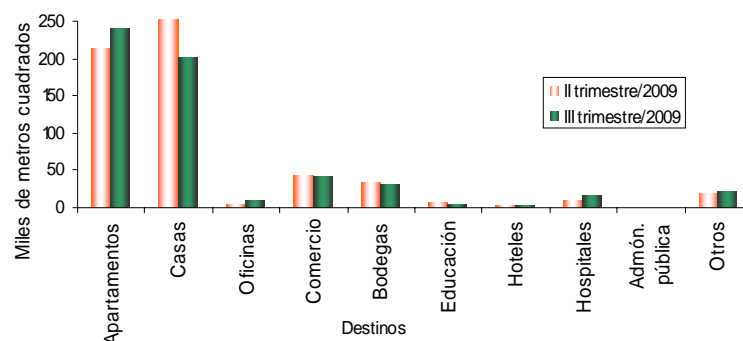
**Gráfico 13**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bogotá área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Cúcuta registró una disminución de 2,7% en el área en proceso; casas explica fundamentalmente, este comportamiento al restar 8,6 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a apartamentos y hospitales, registraron los crecimientos más importantes en el área en proceso, y aportaron 5,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 14, anexo A).

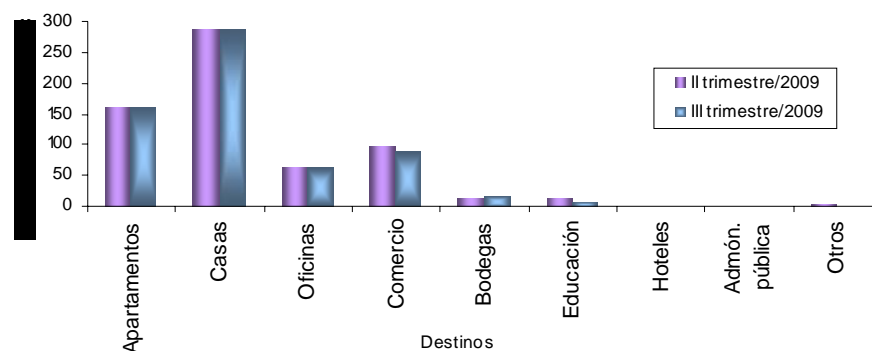
**Gráfico 14**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Pereira registró una disminución de 2,0% en el área en proceso. Las edificaciones que principalmente explicaron este comportamiento, fueron: comercio y educación, que restaron, en conjunto, 1,7 puntos porcentuales. Bodegas y administración pública registraron incrementos del área en proceso y sumaron 0,5 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 15, anexo A).

**Gráfico 15**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pereira área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

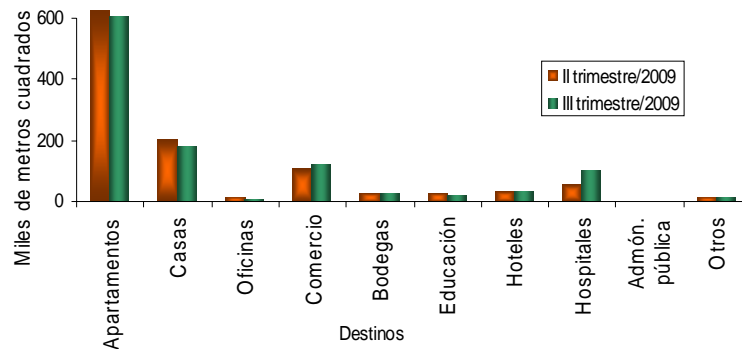


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Cali registró una disminución de 0,6%. Los destinos que fundamentalmente contribuyeron a este registro, fueron: casas y apartamentos que restaron, en conjunto, 4,4 puntos porcentuales. Las edificaciones con destino a hospitales y comercio presentaron los crecimientos más significativos en el área, y aportaron, en conjunto, 4,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 16, anexo A).

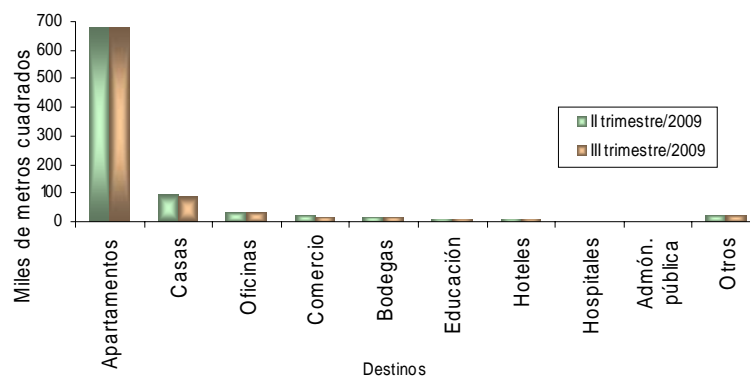
**Gráfico 16**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Cali área urbana**  
**II y III<sup>p</sup> trimestre de 2009**



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

- Bucaramanga presentó un crecimiento de 0,1%. Los destinos que explicaron este comportamiento, fueron: otros usos no clasificados y educación, que sumaron, en conjunto, 1,0 punto porcentual. Las edificaciones con destino a casas y bodegas registraron las principales disminuciones en el área, y restaron, en conjunto, 1,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 17, anexo A).

**Gráfico 17**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**II y III<sup>p</sup> trimestre de 2009**

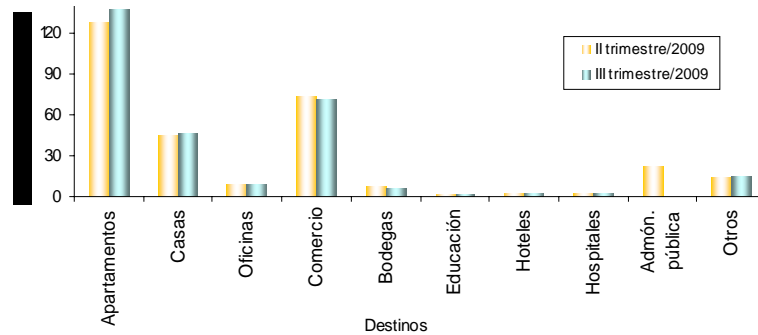


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>p</sup> Cifra preliminar

- Manizales presentó un incremento de 2,7% en el área en proceso durante el período de análisis. En este comportamiento contribuyó básicamente el destino apartamentos, que sumó 3,4 puntos porcentuales. Comercio registro la mayor disminución en el área en proceso al restar 1,0 punto porcentual a la variación total (gráfico 18, anexo A).



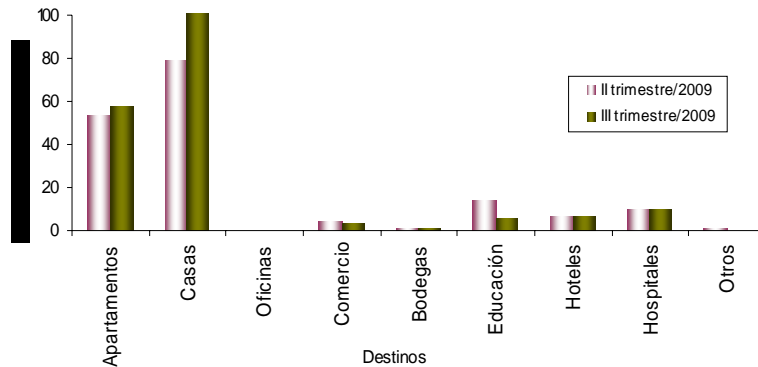
**Gráfico 18**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Manizales área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Popayán aumentó 9,9%. El destino que más aportó en el incremento de la ciudad, fue: casas, que sumó 12,6 puntos porcentuales a la variación total. Educación registró la disminución más significativa, y restó 4,8 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 19, anexo A).

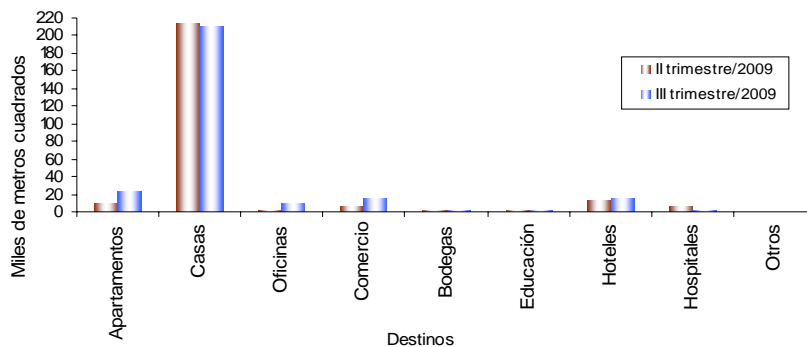
**Gráfico 19**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Popayán área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Villavicencio presentó un crecimiento de 11,0%; los incrementos más significativos se registraron en apartamentos y comercio, que sumaron, en conjunto, 9,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Las disminuciones más importantes se presentaron en las edificaciones con destino a hospitales y casas, al restar, en conjunto, 2,4 puntos porcentuales a la variación total (gráfico 20, anexo A).

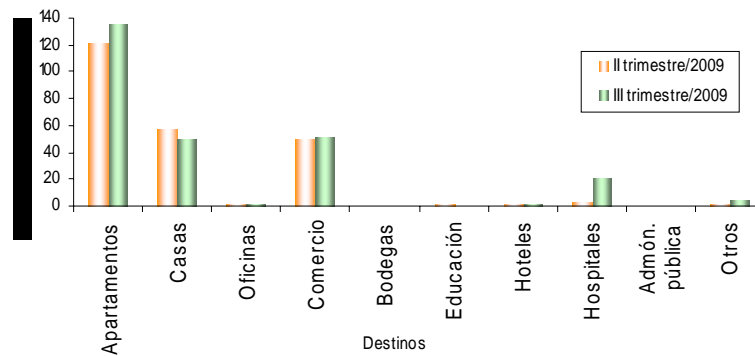
**Gráfico 20**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Villavicencio área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Pasto registró un incremento de 11,0% en el área en proceso; los destinos que más aportaron en el crecimiento de la ciudad, fueron: hospitales y apartamentos, al sumar, en conjunto, 13,3 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones con destino a casas registraron la disminución más importante en el área en proceso, al restar 3,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 21, anexo A).

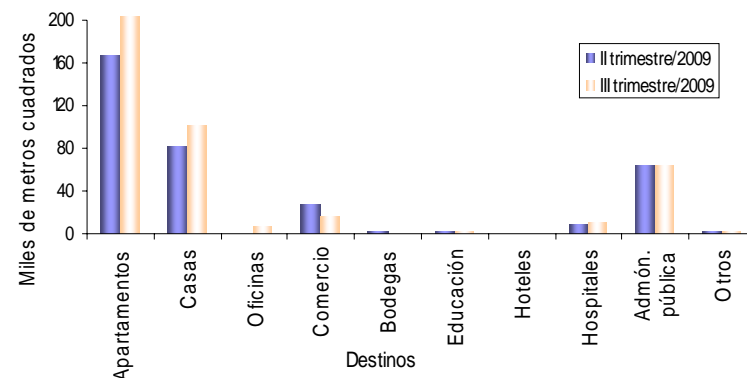
**Gráfico 21**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Pasto área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Ibagué registró un aumento de 14,5%. Las edificaciones que principalmente explicaron este comportamiento, fueron: apartamentos y casas, que sumaron, en conjunto, 15,6 puntos porcentuales. Comercio y bodegas registraron una disminución del área en proceso y restaron, en conjunto, 3,4 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad (gráfico 22, anexo A).

**Gráfico 22**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Ibagué área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

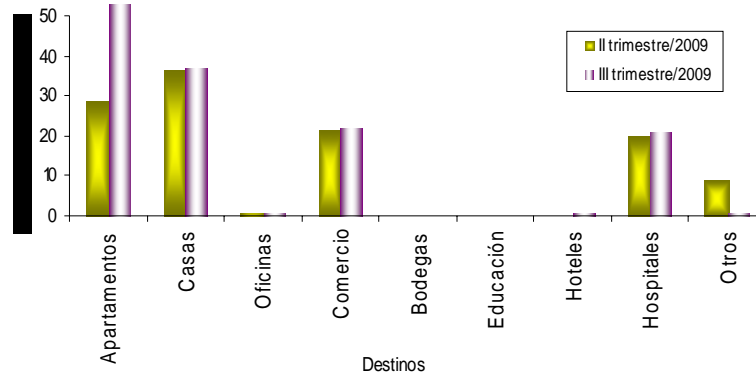


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Armenia registró un incremento de 15,5% en el área en proceso. El destino que principalmente contribuyó en el crecimiento del área fue apartamentos, al sumar 20,6 puntos porcentuales a la variación total. Otros usos no clasificados, registraron disminución en el área en proceso y restaron, 7,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 23, anexo A).



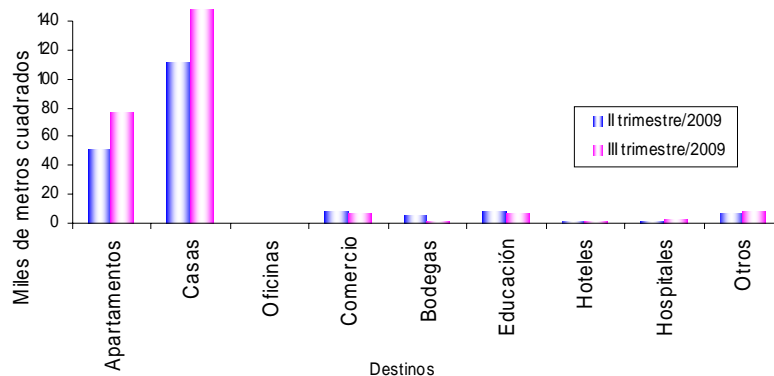
**Gráfico 23**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Armenia área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Neiva registró el crecimiento más significativo del área en proceso (30,4%). Los destinos que principalmente contribuyeron a la variación trimestral fueron casas y apartamentos, al aportar, en conjunto, 32,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Por el contrario, bodegas, comercio y educación registraron una disminución y restaron en conjunto, 2,7 puntos porcentuales a la variación trimestral (gráfico 24, anexo A).

**Gráfico 24**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**Neiva área urbana**  
**II y III<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 tercer trimestre de 2009, en Bogotá 28,3% del área en proceso de construcción correspondía al estrato 4; 27,9% al estrato 3; y 17,5% al estrato 6; en Medellín, 29,5% al estrato 5; y 27,9% al estrato 6; en Cali, 49,0% al estrato 5; y 18,0% al estrato 3; en Barranquilla, 36,8% al estrato 6; y 19,0% al estrato 2; en Bucaramanga, 44,0% al estrato 4; y 23,1% al estrato 3; en Pereira, 28,6% correspondió al estrato 6 y 24,5% al estrato 5; y en Armenia, 50,8% al estrato 5 y 24,0% al estrato 4.

En Cartagena, 44,1% al estrato 6; y 23,6% al estrato 5; en Ibagué, 28,8% al estrato 4; y 28,1% al estrato 2; en Cúcuta 31,7% al estrato 3; y 23,3% al estrato 5; en Manizales, 40,8% al estrato 6; y 18,8% al estrato 4; en Villavicencio, 58,8% al estrato 3; y 14,3%, al estrato 2; en Neiva, 50,1% al estrato 2; y 20,0% al estrato 4; en Pasto, 36,2% al estrato 4; y 28,8% al estrato 3; y por último, en Popayán, 24,3%, al estrato 5; y 21,9% al estrato 6 (cuadro 9, gráfico 25).

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



**Cuadro 9**  
**Metros cuadrados en construcción, por áreas urbanas y metropolitanas,**  
**según estratos socioeconómicos**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

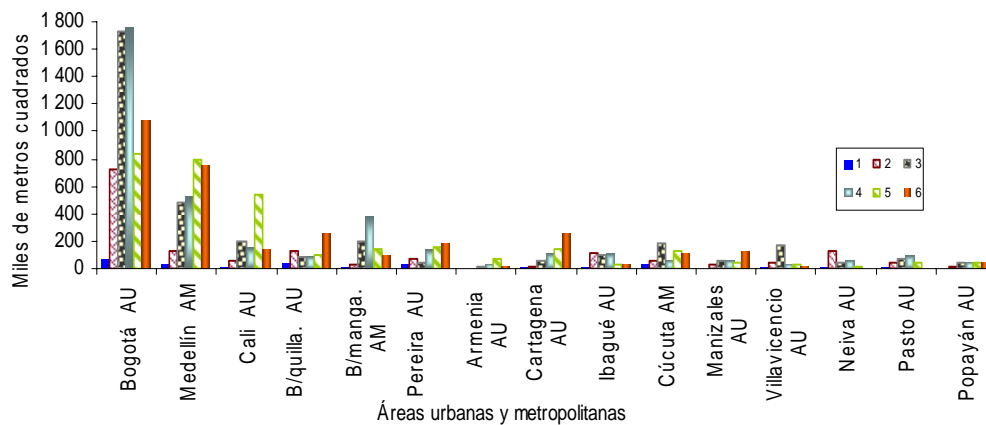
Estratos	Metros cuadrados														
	Bogotá AU	Medellín AM	Cali AU	B/quilla. AU	B/manga. AM	Pereira AU	Armenia AU	Cartagena AU	Ibagué AU	Cúcuta AM	Manizales AU	Villavicencio AU	Neiva AU	Pasto AU	Popayán AU
1	70 201	21834	18 120	37 539	8 361	35 293	0 971	15 167	18 036	33 710	1 892	9 453	7 281	7 237	2 034
2	716 704	124 214	52 825	133 282	33 217	77 801	5 032	11 889	114 133	54 856	21 875	39 902	126 227	42 554	18 840
3	1 725 599	477 632	199 086	88 590	202 553	45 280	13 903	54 161	101 556	181 606	58 114	164 575	46 714	76 073	40 030
4	1 751 078	530 946	157 502	90 258	384 844	135 196	32 137	109 017	116 930	58 568	58 782	28 204	50 363	95 431	38 620
5	833 819	798 028	541 644	92 790	147 204	153 709	67 897	139 529	27 740	133 464	44 698	25 009	19 912	42 593	45 002
6	1 080 074	753 851	137 155	257 942	98 950	179 053	13 720	260 360	27 734	111 515	127 857	12 690	1 400	-	40 565
<b>Total</b>	<b>6 177 475</b>	<b>2 706 505</b>	<b>1 106 332</b>	<b>700 401</b>	<b>875 129</b>	<b>626 332</b>	<b>133 660</b>	<b>590 123</b>	<b>406 129</b>	<b>573 719</b>	<b>313 218</b>	<b>279 833</b>	<b>251 897</b>	<b>263 888</b>	<b>185 091</b>

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

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

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

## 2.4 Resultados anuales según destinos

En el tercer trimestre de 2009, el área en proceso disminuyó 14,1%, al registrar 2 500 754 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, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, restaron 10,9 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 1,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 10, gráfico 26).

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

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	10 028 930	8 514 181	-15,1	-8,6
Casas	2 316 897	2 083 299	-10,1	-1,3
Oficinas	1 349 031	1 213 698	-10,0	-0,8
Comercio	1 680 488	1 270 832	-24,4	-2,3
Bodegas	624 766	392 716	-37,1	-1,3
Educación	463 748	242 642	-47,7	-1,2
Hoteles	299 816	414 342	38,2	0,6
Hospitales	246 373	376 675	52,9	0,7
Admón. pública	227 825	221 322	-2,9	-0,04
Otros	452 612	460 025	1,6	0,04
<b>Total</b>	<b>17 690 486</b>	<b>15 189 732</b>	<b>-14,1</b>	

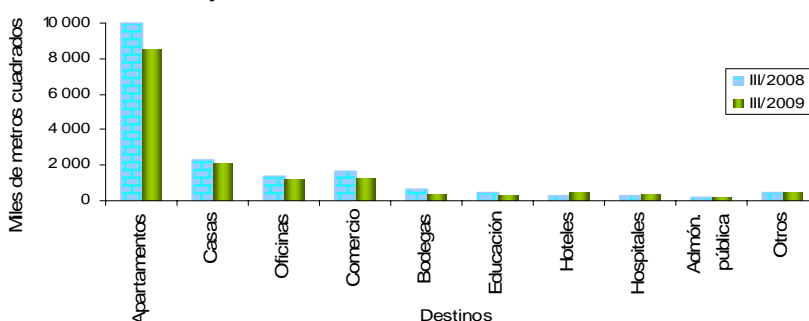
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

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



**Gráfico 26**  
**Metros cuadrados en proceso, según destinos**  
**III trimestre de 2008 y III 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 tercer trimestre de 2008 y el mismo período de 2009, se encontró que fundamentalmente Bogotá y Medellín explican el comportamiento, al restar 11,0 puntos porcentuales. Por el contrario, las áreas de Cúcuta y Popayán registraron los crecimientos más significativos y aportaron, en conjunto, 1,7 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 11, gráfico 27).

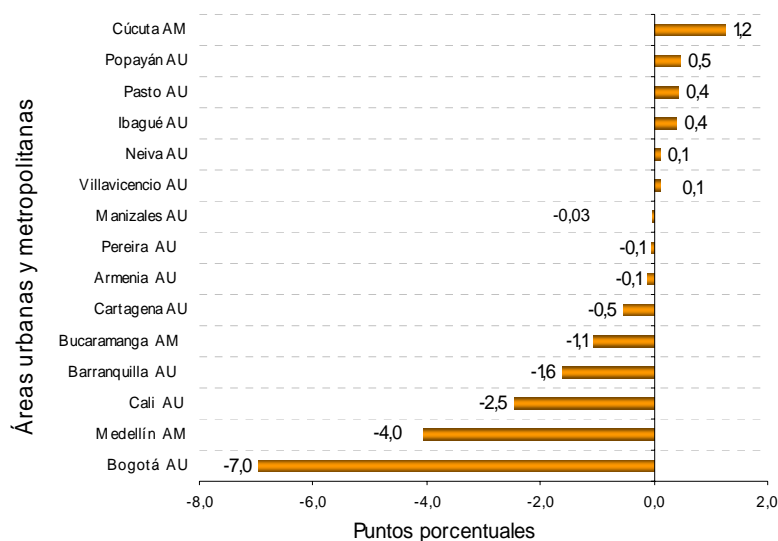
**Cuadro 11**  
**Metros cuadrados en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	7 409 683	6 177 475	-16,6	-7,0
Medellín AM	3 421 678	2 706 505	-20,9	-4,0
Cali AU	1 542 917	1 106 332	-28,3	-2,5
Barranquilla AU	988 842	700 401	-29,2	-1,6
Bucaramanga AM	1 064 163	875 129	-17,8	-1,1
Pereira AU	635 664	626 332	-1,5	-0,1
Armenia AU	156 491	133 660	-14,6	-0,1
Cartagena AU	684 146	590 123	-13,7	-0,5
Ibagué AU	333 231	406 129	21,9	0,4
Cúcuta AM	354 508	573 719	61,8	1,2
Manizales AU	319 086	313 218	-1,8	-0,03
Villavicencio AU	258 347	279 833	8,3	0,1
Neiva AU	230 289	251 897	9,4	0,1
Pasto AU	188 972	263 888	39,6	0,4
Popayán AU	102 469	185 091	80,6	0,5
<b>Total</b>	<b>17 690 486</b>	<b>15 189 732</b>	<b>-14,1</b>	

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



**Gráfico 27**  
**Contribución anual del área en proceso, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III 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 tercer trimestre de 2009, se iniciaron obras con un área total de 2 237 125 m<sup>2</sup>, resultado inferior en 14,7% al registrado en el trimestre anterior cuando el área nueva fue 2 621 172 m<sup>2</sup>. Con respecto al comportamiento anual y año corrido se registra una disminución de 25,6% y 26,9%, respectivamente (cuadro 12).

**Cuadro 12**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**III trimestre de 2007 - III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Años	Trimestres	Área iniciada	Variación		
			Trimestral*	Anual	Año corrido
2007	III	3 664 279	-	-	-
	IV	3 465 747	-5,4	-	-
2008	I	3 930 167	13,4	-	-
	II	3 190 543	-18,8	-	-
	III	3 008 687	-5,7	-17,9	-
	IV	2 305 396	-23,4	-33,5	-
2009	I	2 547 928	10,5	-35,2	-35,2
	II	2 621 172	2,9	-17,8	-27,4
	III	2 237 125	-14,7	-25,6	-26,9

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 segundo y tercer trimestre de 2009, sobresalen las disminuciones en aquellas destinadas a comercio y apartamentos, que restaron, en conjunto, 8,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. En contraste, hospitales registró un crecimiento en el área iniciada, al sumar, 0,4 puntos porcentuales a dicha variación (cuadro 13, gráfico 28).



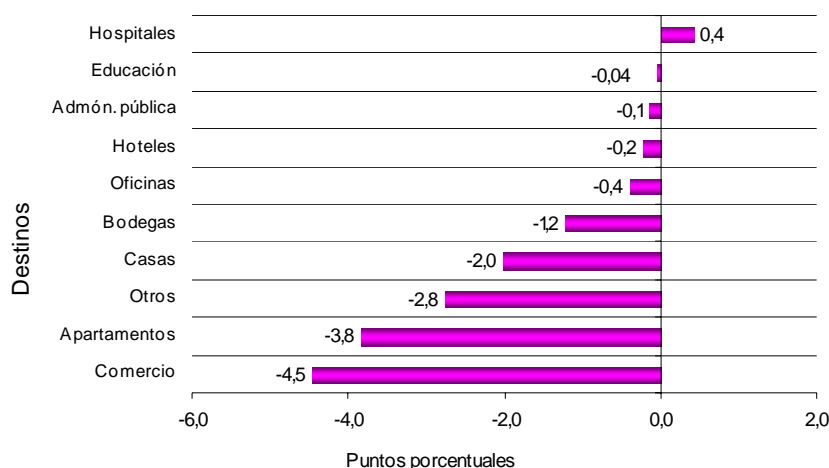
**Cuadro 13**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	1 316 285	1 215 594	-7,6	-3,8
Casas	598 484	545 515	-8,9	-2,0
Oficinas	109 529	99 320	-9,3	-0,4
Comercio	211 839	94 904	-55,2	-4,5
Bodegas	96 981	64 946	-33,0	-1,2
Educación	60 161	59 191	-1,6	-0,04
Hoteles	20 379	14 773	-27,5	-0,2
Hospitales	68 300	79 506	16,4	0,4
Admón. pública	26400	22 754	-13,8	-0,1
Otros	112 814	40 622	-64,0	-2,8
<b>Total</b>	<b>2 621 172</b>	<b>2 237 125</b>	<b>-14,7</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**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

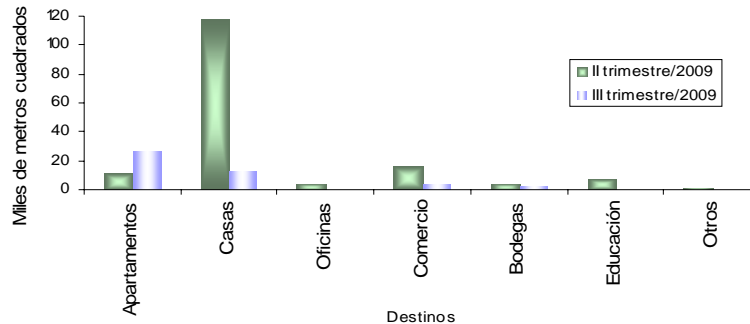
### 3.2 Resultados según áreas urbanas y metropolitanas (anexo B)

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

- Pereira registró la disminución más significativa en el área iniciada (-71,3%), al pasar de 159 161 m<sup>2</sup> en el segundo trimestre de 2009 a 45 645 m<sup>2</sup> en el tercer trimestre del mismo año. Las edificaciones destinadas a casas contribuyeron principalmente en este comportamiento, y restaron 65,8 puntos porcentuales a la variación total. Apartamentos y administración pública registraron un incremento del área nueva y sumaron, en conjunto, 9,5 puntos porcentuales (gráfico 29, anexo B).



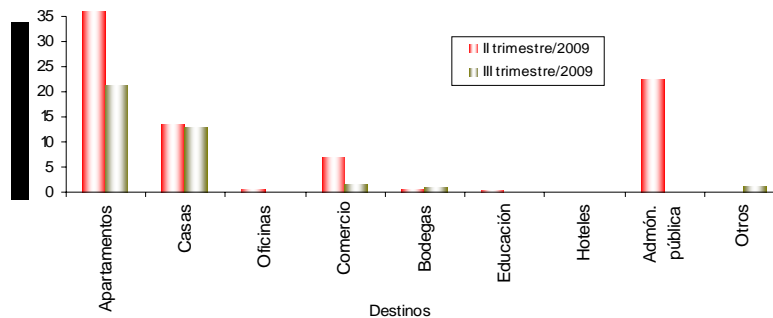
**Gráfico 29**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pereira área urbana**  
**II y III<sup>a</sup> trimestre de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

- Manizales registró una contracción de 52,4% en el área iniciada esto se explica fundamentalmente por la disminución que registraron los destinos administración pública y apartamentos, al restar, en conjunto, 46,3 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y bodegas, presentaron incrementos del área iniciada, y sumaron en conjunto, 2,0 puntos porcentuales (gráfico 30, anexo B).

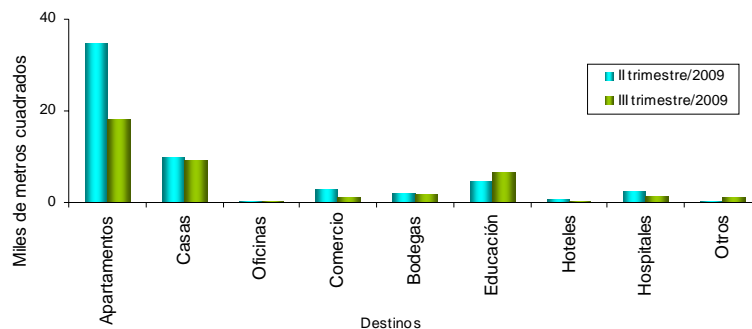
**Gráfico 30**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Manizales área urbana**  
**II y III<sup>a</sup> trimestre de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

- Cartagena decreció 31,2%; las disminuciones más importantes se registraron en las edificaciones con destino a apartamentos y comercio, que restaron, en conjunto, 32,0 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Educación y otros usos no clasificados registraron crecimientos en el área iniciada, y sumaron, en conjunto, 5,2 puntos porcentuales (gráfico 31, anexo B).

**Gráfico 31**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cartagena área urbana**  
**II y III<sup>a</sup> trimestre de 2009**



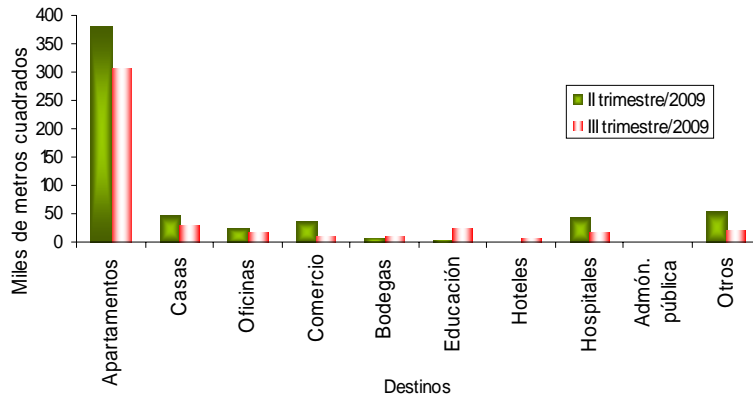
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

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



- Medellín registró una disminución de 25,7% en el área iniciada durante el período de análisis. En este comportamiento contribuyeron, principalmente, apartamentos y otros usos no clasificados, que restaron, en conjunto, 17,6 puntos porcentuales. Educación registró el mayor crecimiento durante el período: 3,0 puntos porcentuales (gráfico 32, anexo B).

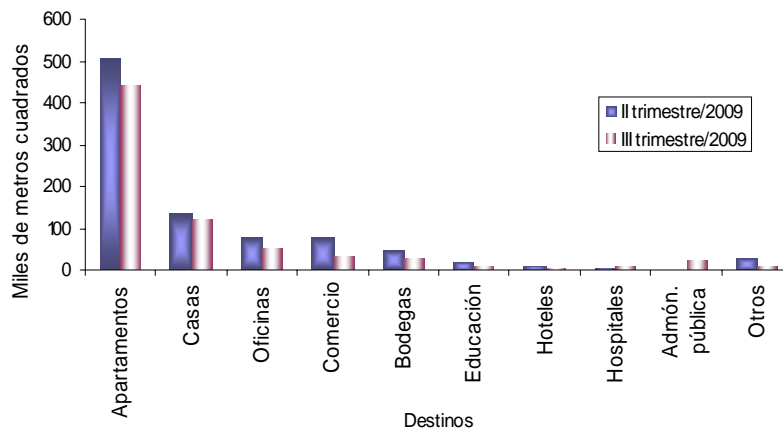
**Gráfico 32**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Medellín área metropolitana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Bogotá registró una contracción de 18,5% en el área iniciada. Los destinos que contribuyeron principalmente, fueron apartamentos y comercio al restar, en conjunto, 11,7 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a administración pública y hospitales presentaron aumentos en el área iniciada al sumar, en conjunto, 3,1 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 33, anexo B).

**Gráfico 33**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bogotá área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

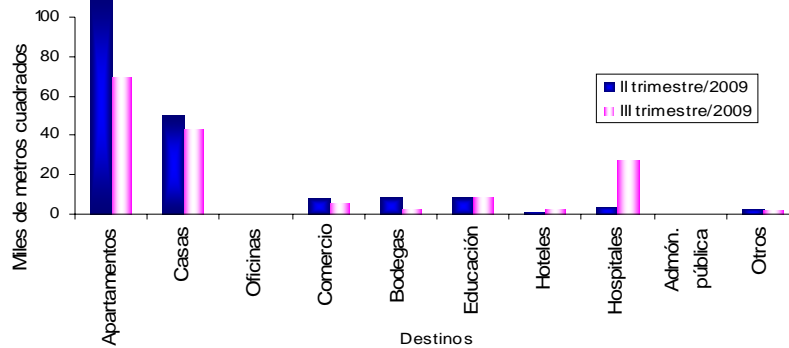


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Cali decreció 17,3%; la disminución más importante se registró en apartamentos, al restar, 22,1 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Las edificaciones con destino a hospitales, hoteles y oficinas presentaron incrementos en el área iniciada, y aportaron, en conjunto, 13,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad (gráfico 34, anexo B).



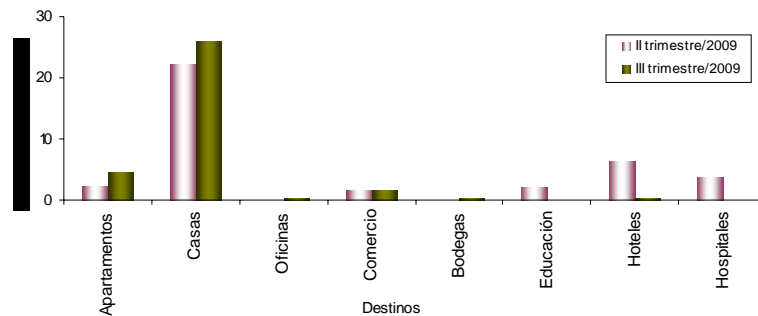
**Gráfico 34**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cali área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

En Popayán disminuyó 14,3% el área iniciada. Los destinos que principalmente contribuyeron a este resultado fueron hoteles y hospitales, que restaron, en conjunto, 26,3 puntos porcentuales a la variación total. Los principales aumentos se presentaron en las edificaciones con destino a casas y apartamentos al sumar, en conjunto, 15,7 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 35, anexo B).

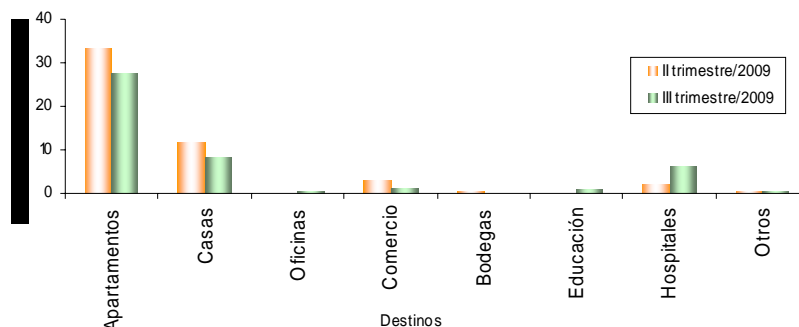
**Gráfico 35**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Popayán área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

Pasto registró una contracción de 12,3% en el área iniciada esto se explica fundamentalmente por las disminuciones presentadas en apartamentos y casas, al restar, en conjunto, 17,8 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a hospitales y educación registraron los principales incrementos y sumaron, en conjunto, 9,3 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 36, anexo B).

**Gráfico 36**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Pasto área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

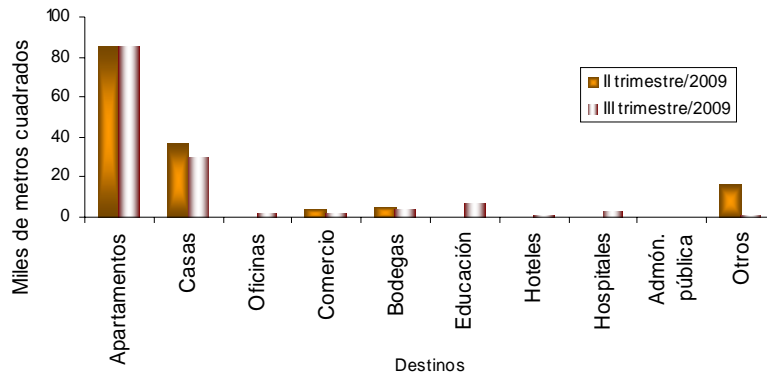


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Bucaramanga decreció 9,7%; las disminuciones más importantes se registraron en las edificaciones con destino a otros usos no clasificados y casas que, en conjunto, restaron 15,5 puntos porcentuales a la variación de la ciudad. Educación y hospitales registraron los mayores aumentos en el área iniciada y sumaron, en conjunto, 6,4 puntos porcentuales (gráfico 37, anexo B).

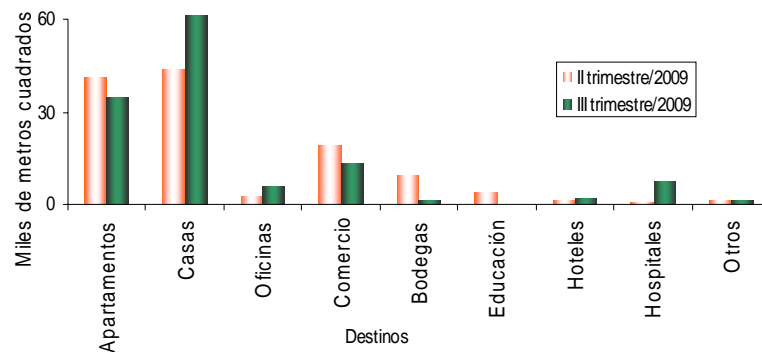
**Gráfico 37**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Bucaramanga área metropolitana**  
**II y III<sup>a</sup> trimestre de 2009**



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

- Cúcuta registró un incremento de 2,7% en el área iniciada. Este comportamiento se le atribuye principalmente a las edificaciones destinadas para casas, que aportaron 14,4 puntos porcentuales. Bodegas y apartamentos registraron una disminución durante el periodo al restar, en conjunto, 11,7 puntos porcentuales (gráfico 38, anexo B).

**Gráfico 38**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Cúcuta área metropolitana**  
**II y III<sup>a</sup> trimestre de 2009**



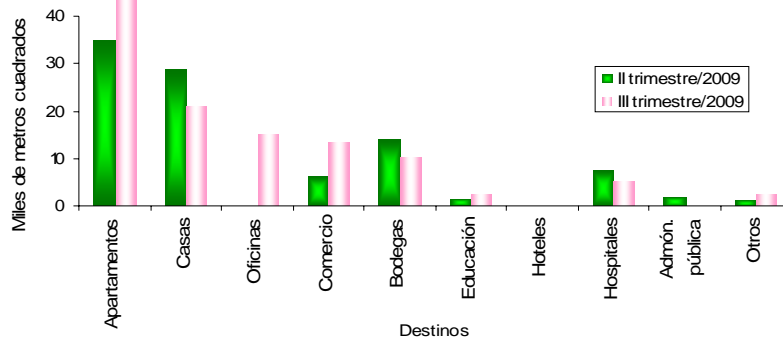
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

- Barranquilla presentó un aumento de 38,4% en el área iniciada. Los destinos que contribuyeron principalmente fueron apartamentos y oficinas al sumar, en conjunto, 44,8 puntos porcentuales a la variación total. Las edificaciones destinadas a casas y bodegas presentaron las disminuciones más significativas en el área iniciada, al restar, en conjunto, 12,3 puntos porcentuales a la variación trimestral de la ciudad (gráfico 39, anexo B).





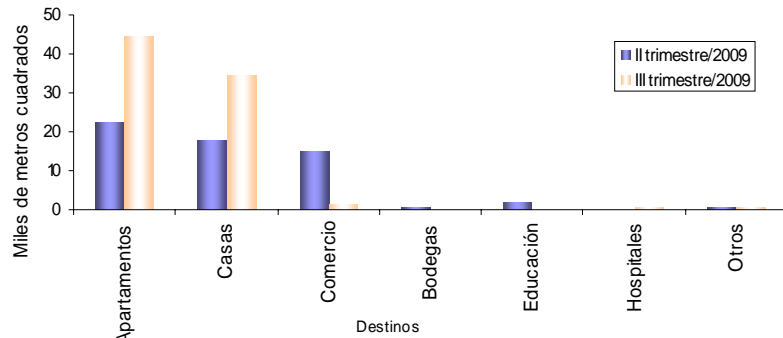
**Gráfico 39**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Barranquilla área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Ibagué creció 40,8%; los incrementos más importantes se registraron en apartamentos y casas que, en conjunto, sumaron 66,9 puntos porcentuales a la variación total de la ciudad. Comercio registró la principal disminución del área iniciada y restó, 23,0 puntos porcentuales (gráfico 40, anexo B).

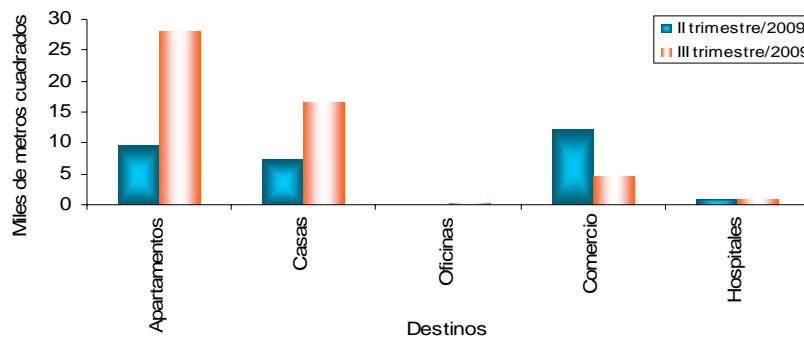
**Gráfico 40**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Ibagué área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

- Armenia presentó un incremento de 68,5% en el área iniciada. El destino que principalmente contribuyó a este resultado fue apartamentos, que sumó, 62,0 puntos porcentuales a la variación total. Comercio registró disminución y restó, 25,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 41, anexo B).

**Gráfico 41**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Armenia área urbana**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

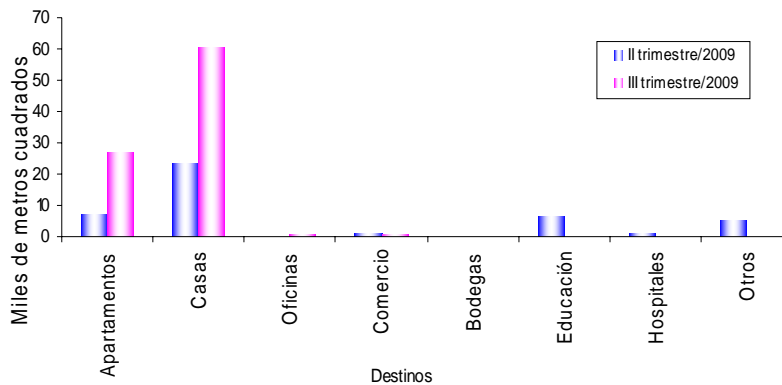


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar



- Neiva aumentó 97,8% el área iniciada; esto se explica fundamentalmente por los crecimientos que presentaron las casas al sumar, 82,4 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a educación y otros usos no clasificados registraron las principales disminuciones, y restaron, en conjunto, 26,2 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 42, anexo B).

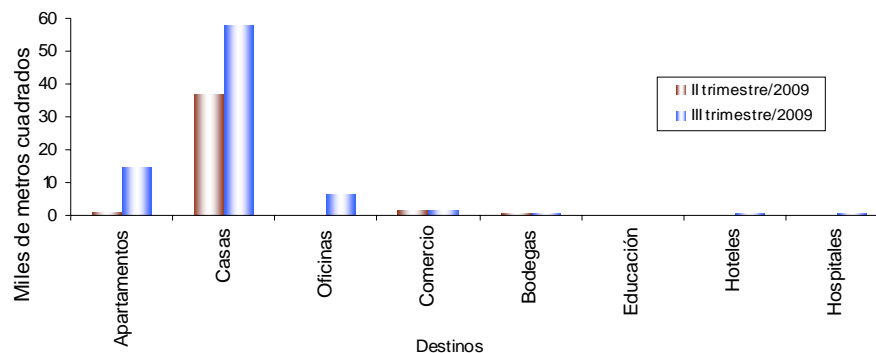
**Gráfico 42**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Neiva área urbana**  
**II y III<sup>a</sup> trimestre de 2009**



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

- Villavicencio registró el crecimiento más importante del área iniciada 103,1%; esto se explica fundamentalmente por el incremento que presentaron las casas, al sumar 52,8 puntos a la variación trimestral. Las edificaciones con destino a comercio y educación registraron disminución y restaron, en conjunto, 0,8 puntos porcentuales a dicha variación (gráfico 43, anexo B).

**Gráfico 43**  
**Metros cuadrados iniciados**  
**Villavicencio área urbana**  
**II y III<sup>a</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:

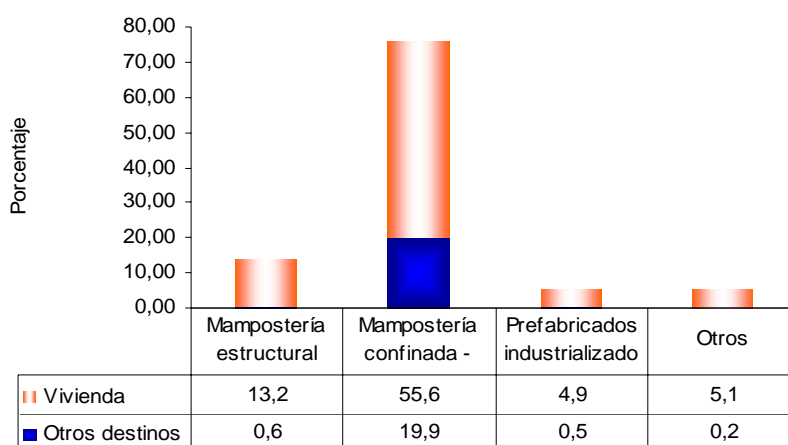
Del total del área nueva (2 237 125 m<sup>2</sup>), el sistema constructivo más utilizado para vivienda, en el tercer trimestre de 2009, es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 55,6%, seguido de mampostería estructural que representó el 13,2% (gráfico 44).

En las edificaciones diferentes a los destinos habitacionales, el sistema predominante fue la mampostería confinada - pórticos que registró una participación de 19,9%; le siguen, en orden de importancia, mampostería estructural con el 0,6%; prefabricados industrializados con el 0,5%; y otros con el 0,2% (gráfico 44).

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



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

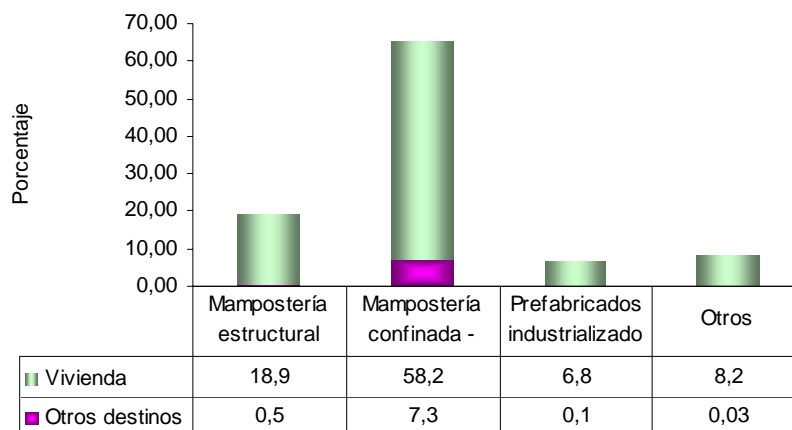


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
<sup>P</sup> Cifra preliminar

Al tener en cuenta el número de unidades iniciadas para vivienda (19 214) en el tercer trimestre de 2009, el sistema constructivo de mayor utilización es la mampostería confinada - pórticos, con una participación de 58,2%; la mampostería estructural, con 18,9%; otros con 8,2% y los sistemas prefabricados industrializados, que participó con 6,8% (gráfico 45).

El sistema más utilizado en las edificaciones diferentes al habitacional fue mampostería confinada - pórticos, con una participación de 7,3% (gráfico 45).

**Gráfico 45**  
Distribución de unidades iniciadas, por sistema constructivo, según destinos  
III 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 - pórticos registró la mayor participación (75,5%) en el tercer trimestre de 2009. Este comportamiento se explica principalmente por las participaciones de Bogotá (24,6%), Medellín (16,2%) y Barranquilla (5,0%); le siguen, en orden de importancia, Cúcuta, Bucaramanga, Cali, Villavicencio, Ibagué, Pereira, Pasto, Armenia, Cartagena, Popayán, Manizales y Neiva (cuadro 14, gráficos 46 y 47).
- Mampostería estructural representó 13,8% en el período analizado; sobresale la participación registrada en Bogotá, Neiva y Medellín, con 5,0%, 3,2% y 1,5%, respectivamente. Pereira, Villavicencio y Pasto no registraron obras con este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

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



**Cuadro 14**  
**Distribución del área iniciada, por sistema constructivo,**  
**según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009 / II trimestre de 2009**

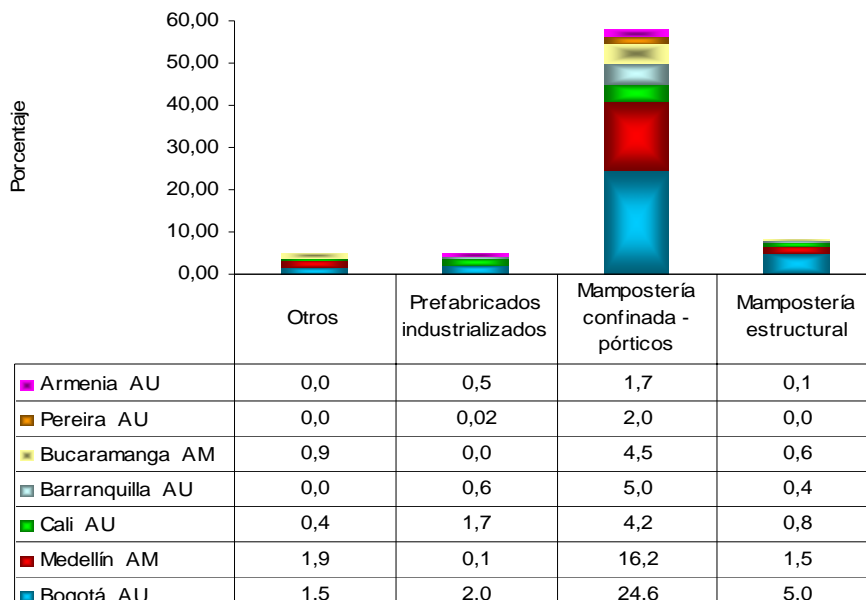
Áreas urbanas y metropolitanas	Porcentajes				
	Mampostería estructural	Mampostería confinada - pórticos	Prefabricados industrializados	Otros	Total
Bogotá AU	5,0	24,6	2,0	1,5	33,1
Medellín AM	1,5	16,2	0,1	1,9	19,7
Cali AU	0,8	4,2	1,7	0,4	7,1
Barranquilla AU	0,4	5,0	0,6	-	5,9
Bucaramanga AM	0,6	4,5	-	0,9	6,0
Pereira AU	-	2,0	0,02	-	2,0
Armenia AU	0,1	1,7	0,5	-	2,3
Cartagena AU	0,02	1,5	0,3	-	1,8
Ibagué AU	0,3	3,3	0,01	-	3,6
Cúcuta AM	1,1	4,5	-	-	5,6
Manizales AU	0,6	0,8	0,3	0,03	1,7
Villavicencio AU	-	3,6	-	-	3,6
Neiva AU	3,2	0,4	-	0,4	4,0
Pasto AU	-	2,0	-	0,01	2,0
Popayán AU	0,1	1,3	-	0,1	1,5
<b>Total</b>	<b>13,8</b>	<b>75,5</b>	<b>5,4</b>	<b>5,3</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**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009 / II trimestre de 2009**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar

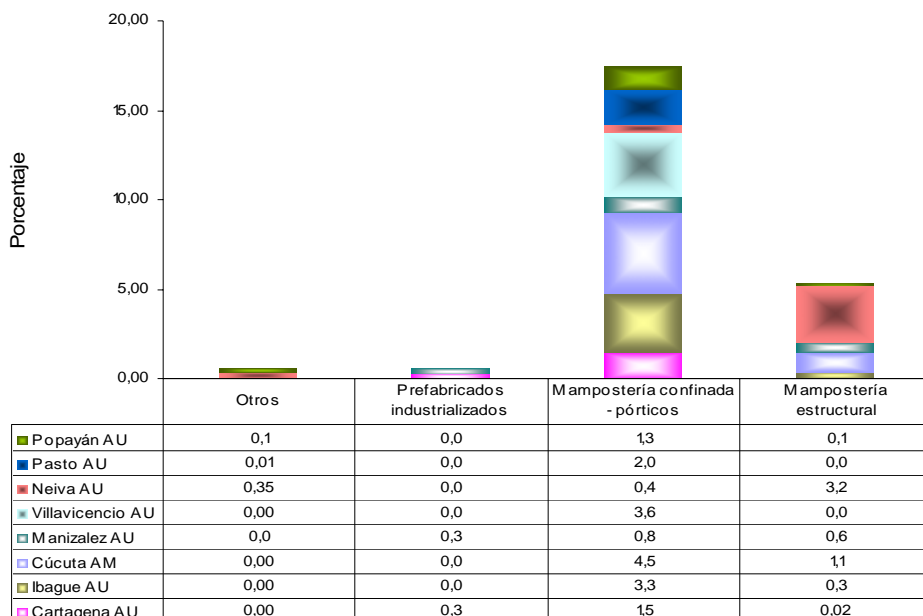
– Prefabricados industrializados representó 5,4% del área total iniciada. Este comportamiento se explica básicamente por la participación registrada en Bogotá y Cali, con 2,0% y 1,7% respectivamente. Bucaramanga, Cúcuta, Villavicencio, Neiva, Pasto y Popayán no registraron obras en este sistema constructivo (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

Otros, participó con 5,3% en el período de análisis. Este comportamiento se explica por la participación registrada en Medellín, Bogotá, Bucaramanga, Cali, Neiva, Popayán, Manizales y Pasto (cuadro 14, gráficos 46 y 47).

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



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



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

### 3.4 Resultados anuales según destinos

El área nueva, en el tercer trimestre de 2009, disminuyó 25,6% al registrar 771 562 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 tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, las principales disminuciones se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, restaron 19,4 puntos porcentuales a la variación anual. Le siguen, en orden de importancia, oficinas, bodegas y hoteles.

Las edificaciones con destino a hospitales y educación contrarrestaron parte del efecto anterior, al sumar 2,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 15, gráfico 48).

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

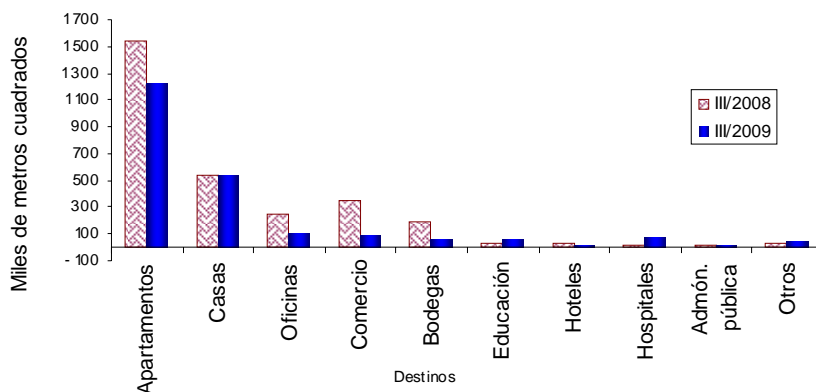
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	1 539 819	1 215 594	-21,1	-10,8
Casas	537 196	545 515	1,5	0,3
Oficinas	241 754	99 320	-58,9	-4,7
Comercio	355 693	94 904	-73,3	-8,7
Bodegas	195 488	64 946	-66,8	-4,3
Educación	36 171	59 191	63,6	0,8
Hoteles	34 730	14 773	-57,5	-0,7
Hospitales	16 380	79 506	385,4	2,1
Admón. pública	16300	22 754	39,6	0,2
Otros	35 156	40 622	15,5	0,2
<b>Total</b>	<b>3 008 687</b>	<b>2 237 125</b>	<b>-25,6</b>	

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

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



**Gráfico 48**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**III trimestre de 2008 y III 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 tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá registró la mayor contribución en la disminución de la variación, al restar 20,6 puntos porcentuales. Cúcuta y Armenia presentaron los aumentos más significativos en el área nueva, al sumar en conjunto, 2,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 16, gráfico 49).

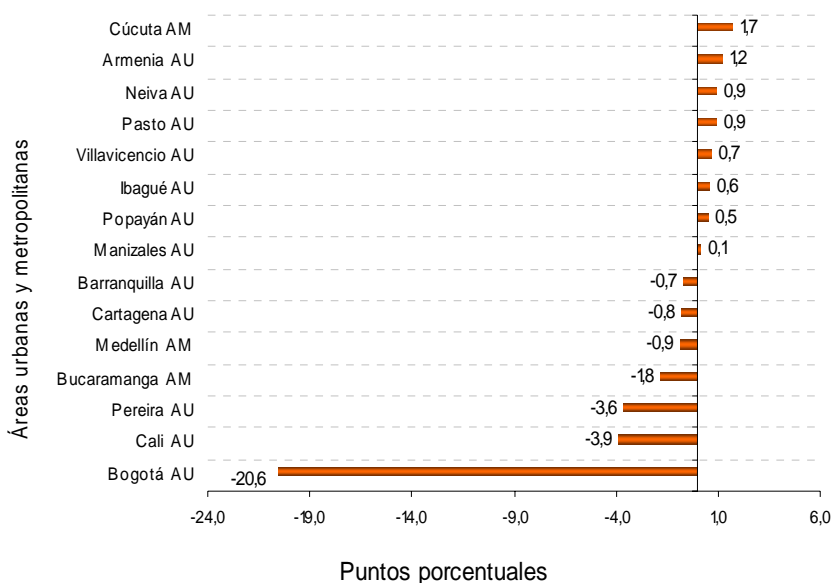
**Cuadro 16**  
**Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	II <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	1 359 231	740 449	-45,5	-20,6
Medellín AM	468 164	440 693	-5,9	-0,9
Cali AU	277 075	159 723	-42,4	-3,9
Barranquilla AU	152 308	131 927	-13,4	-0,7
Bucaramanga AM	188 276	134 037	-28,8	-1,8
Pereira AU	154 797	45 645	-70,5	-3,6
Armenia AU	14 683	50 930	246,9	1,2
Cartagena AU	62 859	39 928	-36,5	-0,8
Ibagué AU	64 160	81 571	27,1	0,6
Cúcuta AM	75 963	126 276	66,2	1,7
Manizales AU	34 500	38 134	10,5	0,1
Villavicencio AU	60 694	81 607	34,5	0,7
Neiva AU	60 873	88 992	46,2	0,9
Pasto AU	17 397	44 638	156,6	0,9
Popayán AU	17 707	32 575	84,0	0,5
<b>Total</b>	<b>3 008 687</b>	<b>2 237 125</b>	<b>-25,6</b>	

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



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



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

### 3.6 Resultados año corrido según destinos

El área nueva entre el primer y tercer trimestre de 2009 fue inferior en 26,9%, al registrar 2 723 172 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 17, gráfico 50).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el primer y tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, la principal disminución se registró en apartamentos, al restar 15,2 puntos porcentuales a la variación del período.

Las edificaciones con destino a comercio y hospitales, presentaron los mayores incrementos y sumaron, en conjunto, 2,0 puntos porcentuales (cuadro 17, gráfico 50).

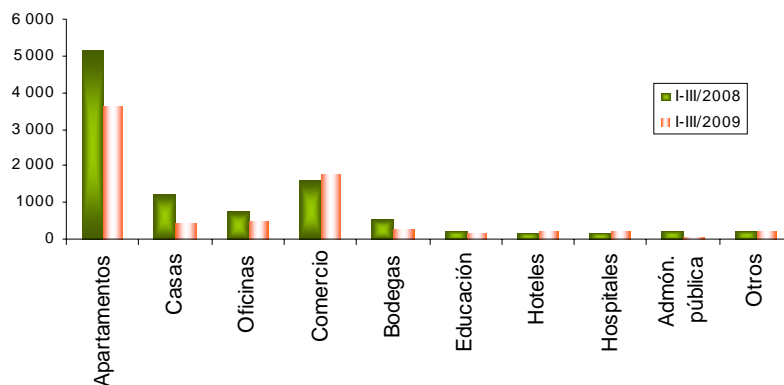
**Cuadro 17**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**I-III trimestre de 2008 y I-III trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2008	I-III/2009		
Apartamentos	5 163 208	3 619 756	-29,9	-15,2
Casas	1 200 298	399 122	-66,7	-7,9
Oficinas	729 241	491 041	-32,7	-2,4
Comercio	1 613 319	1 740 942	7,9	1,3
Bodegas	525 722	279 815	-46,8	-2,4
Educación	198 953	177 776	-10,6	-0,2
Hoteles	179 919	196 451	9,2	0,2
Hospitales	132 775	205 534	54,8	0,7
Admón. pública	192 210	57 673	-70,0	-1,3
Otros	193 752	238 115	22,9	0,4
<b>Total</b>	<b>10 129 397</b>	<b>7 406 225</b>	<b>-26,9</b>	

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



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

### 3.7 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer y tercer trimestre de 2009 y de 2008, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente en la disminución de la variación, al restar 15,6 puntos porcentuales. Cúcuta, Villavicencio y Popayán presentaron un incremento del área nueva, al sumar, en conjunto, 2,9 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 18, gráfico 51).

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

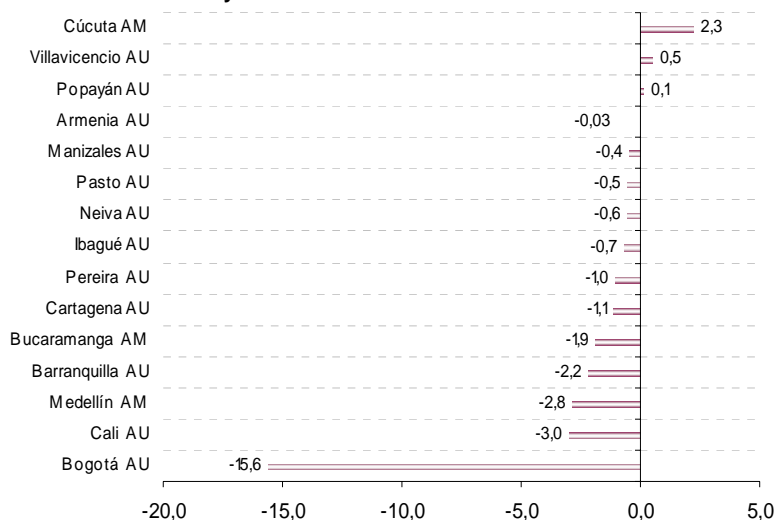
Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2008	I-III/2009		
Bogotá AU	4 225 435	2 647 358	-37,3	-15,6
Medellín AM	1 841 076	1 554 516	-15,6	-2,8
Cali AU	854 554	553 004	-35,3	-3,0
Barranquilla AU	547 249	327 968	-40,1	-2,2
Bucaramanga AM	652 458	463 180	-29,0	-1,9
Pereira AU	350 809	245 961	-29,9	-1,0
Armenia AU	91 986	89 299	-2,9	0,0
Cartagena AU	248 040	132 911	-46,4	-1,1
Ibagué AU	258 151	187 176	-27,5	-0,7
Cúcuta AM	260 547	490 728	88,3	2,3
Manizales AU	206 789	161 888	-21,7	-0,4
Villavicencio AU	127 071	179 331	41,1	0,5
Neiva AU	210 742	154 566	-26,7	-0,6
Pasto AU	174 466	123 731	-29,1	-0,5
Popayán AU	80 024	94 608	18,2	0,1
<b>Total</b>	<b>10 129 397</b>	<b>7 406 225</b>	<b>-26,9</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar





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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

### 3.8 Resultados doce meses según destinos

El área nueva disminuyó 28,6%, al pasar de 13 595 144 m<sup>2</sup> a 9 711 621 m<sup>2</sup> entre el cuarto trimestre de 2008 y tercer trimestre de 2009, 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 15,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 19, gráfico 52).

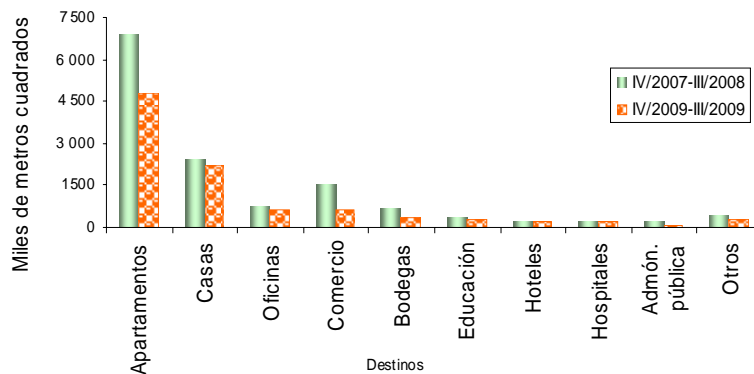
**Cuadro 19**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**Doce meses a septiembre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2007-III/2008	IV/2008-III/2009		
Apartamentos	6 867 654	4 800 318	-30,1	-15,2
Casas	2 426 524	2 231 062	-8,1	-1,4
Oficinas	731 526	595 428	-18,6	-1,0
Comercio	1 555 474	634 973	-59,2	-6,8
Bodegas	722 421	360 452	-50,1	-2,7
Educación	318 171	254 090	-20,1	-0,5
Hoteles	199 003	238 001	19,6	0,3
Hospitales	181 941	237 193	30,4	0,4
Admón. pública	203 707	93 722	-54,0	-0,8
Otros	388 723	266 382	-31,5	-0,9
<b>Total</b>	<b>13 595 144</b>	<b>9 711 621</b>	<b>-28,6</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



**Gráfico 52**  
**Metros cuadrados iniciados, según destinos**  
**Doce meses a septiembre 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 cuarto trimestre de 2008 y tercer trimestre de 2009, se encontró que Bogotá y Medellín contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 21,7 puntos porcentuales. Cúcuta registró el mayor aporte, al sumar 1,7 puntos porcentuales (cuadro 20, gráfico 53).

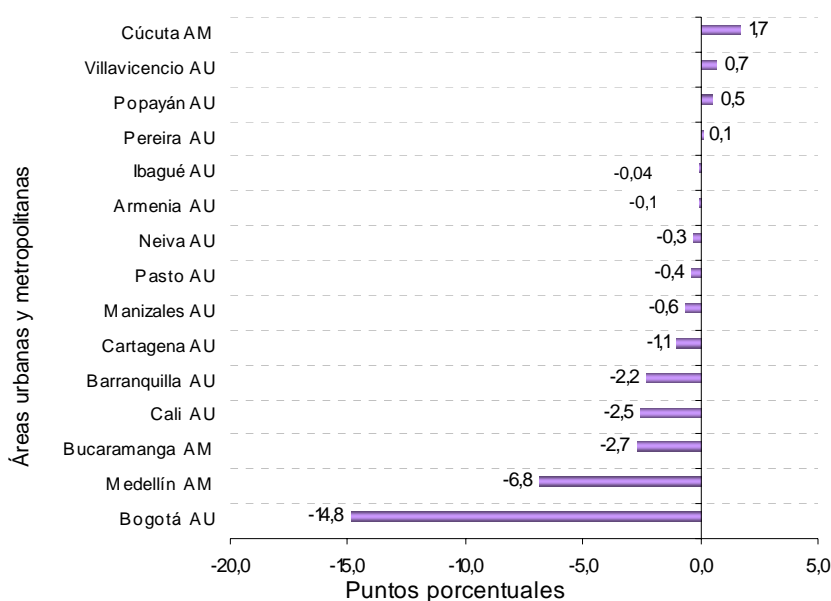
**Cuadro 20**  
**Metros cuadrados iniciados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a septiembre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2007-III/2008	IV/2008-III/2009		
Bogotá AU	5 659 824	3 644 118	-35,6	-14,8
Medellín AM	2 723 571	1 794 404	-34,1	-6,8
Cali AU	1 083 044	742 327	-31,5	-2,5
Barranquilla AU	743 436	437 645	-41,1	-2,2
Bucaramanga AM	901 370	529 558	-41,2	-2,7
Pereira AU	401 451	416 579	3,8	0,1
Armenia AU	121 963	111 112	-8,9	-0,1
Cartagena AU	338 135	194 013	-42,6	-1,1
Ibagué AU	276 406	270 843	-2,0	-0,04
Cúcuta AM	337 671	568 895	68,5	1,7
Manizales AU	267 066	182 969	-31,5	-0,6
Villavicencio AU	162 138	256 003	57,9	0,7
Neiva AU	254 465	219 284	-13,8	-0,3
Pasto AU	211 716	159 141	-24,8	-0,4
Popayán AU	112 888	184 730	63,6	0,5
<b>Total</b>	<b>13 595 144</b>	<b>9 711 621</b>	<b>-28,6</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1 Resultados generales (anexo E)

El área culminada en el tercer trimestre de 2009, disminuyó 28,7% con respecto al trimestre anterior. Al analizar el comportamiento del área por destinos, sobresale la disminución registrada en las edificaciones utilizadas para apartamentos que restó 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (cuadro 21, gráfico 54).

**Cuadro 21**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

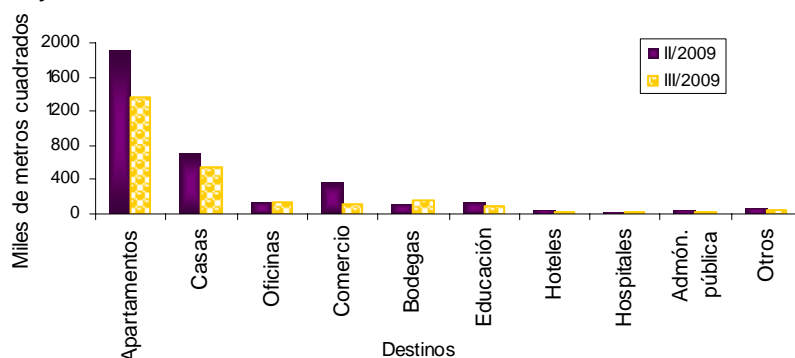
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	1 910 167	1 355 463	-29,0	-15,6
Casas	698 330	556 738	-20,3	-4,0
Oficinas	144 799	135 827	-6,2	-0,3
Comercio	363 323	112 887	-68,9	-7,1
Bodegas	112 267	165 579	47,5	1,5
Educación	136 894	91 053	-33,5	-1,3
Hoteles	43 087	18 071	-58,1	-0,7
Hospitales	28 362	22 260	-21,5	-0,2
Admón. pública	41943	31 762	-24,3	-0,3
Otros	65 313	38 904	-40,4	-0,7
<b>Total</b>	<b>3 544 485</b>	<b>2 528 544</b>	<b>-28,7</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

<sup>P</sup> Cifra preliminar



**Gráfico 54**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

## 4.2 Resultados anuales según destinos

El área culminada en el tercer trimestre de 2009, decreció 28,5% al registrar 1 010 310 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 apartamentos y comercio que restaron, en conjunto, 20,6 puntos porcentuales a la variación anual. Las edificaciones con destino a administración pública, oficinas y hospitales presentaron los mayores incrementos y sumaron, en conjunto, 0,8 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 22, gráfico 55).

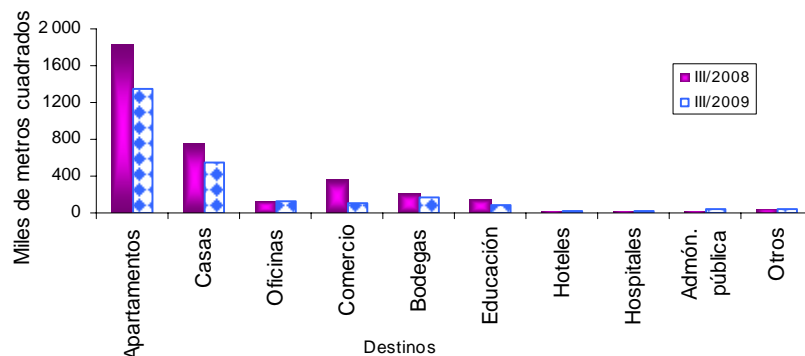
**Cuadro 22**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	1 830 648	1 355 463	-26,0	-13,4
Casas	764 163	556 738	-27,1	-5,9
Oficinas	124 934	135 827	8,7	0,3
Comercio	367 542	112 887	-69,3	-7,2
Bodegas	200 056	165 579	-17,2	-1,0
Educación	138 626	91 053	-34,3	-1,3
Hoteles	29 464	18 071	-38,7	-0,3
Hospitales	20 131	22 260	10,6	0,1
Admón. pública	15080	31 762	110,6	0,5
Otros	48 210	38 904	-19,3	-0,3
<b>Total</b>	<b>3 538 854</b>	<b>2 528 544</b>	<b>-28,5</b>	

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



**Gráfico 55**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**III trimestre de 2008 y III 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 tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Bogotá, Medellín y Cali contribuyeron principalmente en la disminución de la variación, al restar, en conjunto, 21,6 puntos porcentuales. Cúcuta registró el crecimiento más significativo del área culminada al sumar, 1,5 puntos porcentuales a la variación total del -28,5% (cuadro 23, gráfico 56).

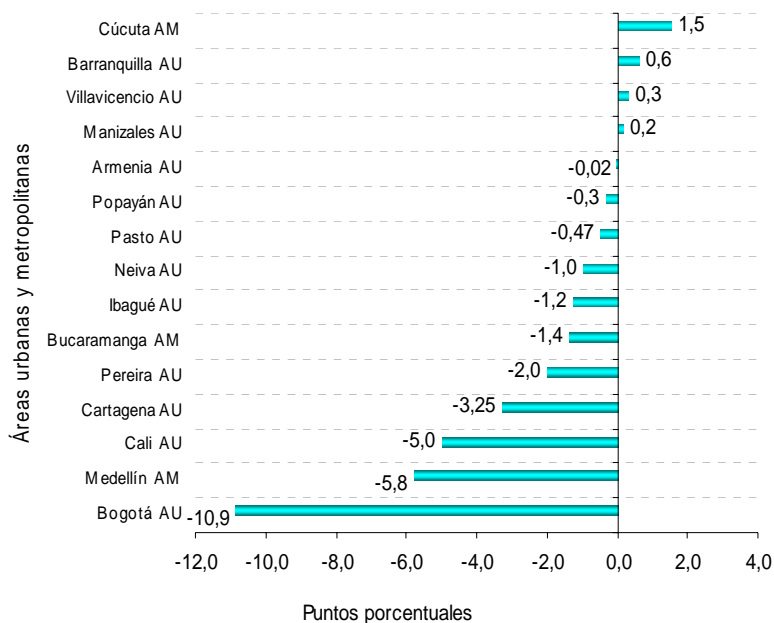
**Cuadro 23**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	1 438 253	1 053 631	-26,7	-10,9
Medellín AM	685 437	481 910	-29,7	-5,8
Cali AU	381 482	205 222	-46,2	-5,0
Barranquilla AU	154 984	176 456	13,9	0,6
Bucaramanga AM	204 910	156 343	-23,7	-1,4
Pereira AU	106 910	37 223	-65,2	-2,0
Armenia AU	37 516	36 934	-1,6	-0,02
Cartagena AU	160 053	45 114	-71,8	-3,2
Ibagué AU	86 524	42 669	-50,7	-1,2
Cúcuta AM	66 821	121 564	81,9	1,5
Manizales AU	18 557	25 242	36,0	0,2
Villavicencio AU	64 673	75 144	16,2	0,3
Neiva AU	61 180	26 506	-56,7	-1,0
Pasto AU	40 556	24 021	-40,8	-0,5
Popayán AU	30 998	20 565	-33,7	-0,3
<b>Total</b>	<b>3 538 854</b>	<b>2 528 544</b>	<b>-28,5</b>	

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



**Gráfico 56**  
**Contribución anual del área culminada, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009**



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

#### 4.4 Resultados año corrido según destinos

El área culminada entre el primer y tercer trimestre de 2009 disminuyó 7,0%, al registrar 657 465 m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2008 (cuadro 24, gráfico 57).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en comercio y vivienda, que, en conjunto, restaron 9,4 puntos porcentuales a la variación del período. Las edificaciones con destino a oficinas presentaron los incrementos más significativos y aportaron 2,2 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 24, gráfico 57).

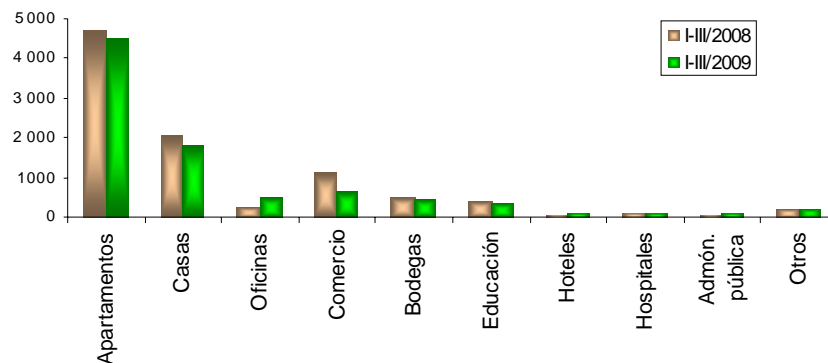
**Cuadro 24**  
**Metros cuadrados culminados, según destinos**  
**I-III trimestre de 2008 y I-III trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2008	I-III/2009		
Apartamentos	4 700 680	4 500 059	-4,3	-2,1
Casas	2 051 880	1 818 708	-11,4	-2,5
Oficinas	267 633	476 889	78,2	2,2
Comercio	1 105 755	657 983	-40,5	-4,8
Bodegas	470 602	433 551	-7,9	-0,4
Educación	370 105	351 447	-5,0	-0,2
Hoteles	57 448	85 630	49,1	0,3
Hospitales	93 685	92 771	-1,0	-0,01
Admón. pública	65 079	85 820	31,9	0,2
Otros	174 614	197 158	12,9	0,2
<b>Total</b>	<b>9 357 481</b>	<b>8 700 016</b>	<b>-7,0</b>	

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



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar

## 4.5 Resultados año corrido según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, entre el primer y tercer trimestre de 2009 y de 2008, se encontró que Bogotá contribuyó principalmente en la disminución, al restar 6,2 puntos porcentuales. Barranquilla y Villavicencio presentaron los incrementos más significativos del área culminada al sumar, en conjunto, 2,5 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 25, gráfico 58).

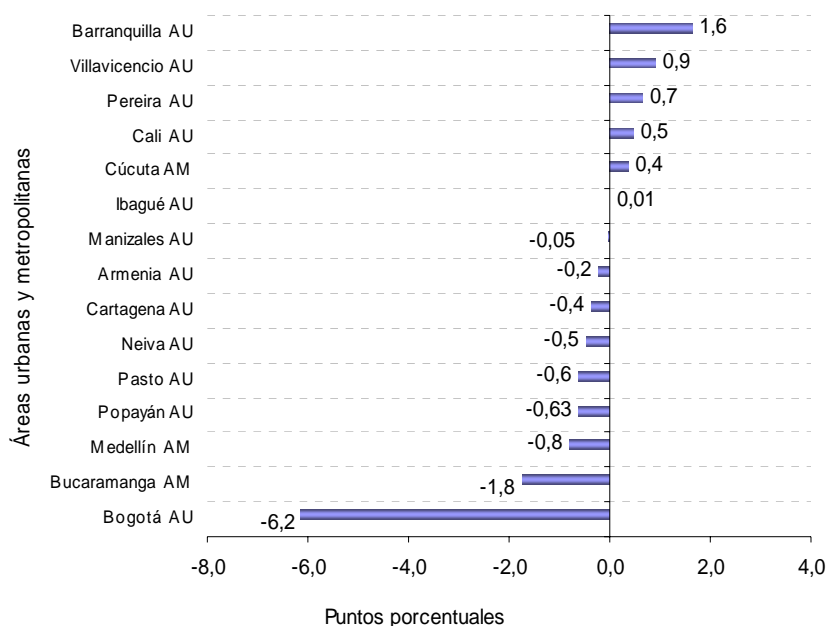
**Cuadro 25**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**I-III trimestre de 2008 y I-III trimestre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-III/2008	I-III/2009		
Bogotá AU	4 065 582	3 489 927	-14,2	-6,2
Medellín AM	1 790 133	1 714 909	-4,2	-0,8
Cali AU	792 283	837 363	5,7	0,5
Barranquilla AU	410 177	562 912	37,2	1,6
Bucaramanga AM	670 776	506 598	-24,5	-1,8
Pereira AU	239 788	300 982	25,5	0,7
Armenia AU	110 014	89 323	-18,8	-0,2
Cartagena AU	214 294	180 879	-15,6	-0,4
Ibagué AU	179 633	180 260	0,3	0,01
Cúcuta AM	197 264	230 689	16,9	0,4
Manizales AU	123 410	118 312	-4,1	-0,1
Villavicencio AU	134 281	219 266	63,3	0,9
Neiva AU	171 902	126 724	-26,3	-0,5
Pasto AU	134 468	77 754	-42,2	-0,6
Popayán AU	123 476	64 118	-48,1	-0,6
<b>Total</b>	<b>9 357 481</b>	<b>8 700 016</b>	<b>-7,0</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones  
 P Cifra preliminar



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

\* Cifra preliminar

## 4.6 Resultados doce meses según destinos

El área culminada disminuyó 1,9%, al pasar de 12 110 916 m<sup>2</sup> a 11 882 253 m<sup>2</sup> en los últimos doce meses (cuadro 26, gráfico 59).

Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, las principales disminuciones se registraron en comercio y casas que, en conjunto, restaron 6,1 puntos porcentuales a la variación del período observado. Las edificaciones con destino a oficinas y apartamentos, presentaron los mayores incrementos del área culminada y, en conjunto, sumaron 4,8 puntos porcentuales a la variación (cuadro 26, gráfico 59).

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

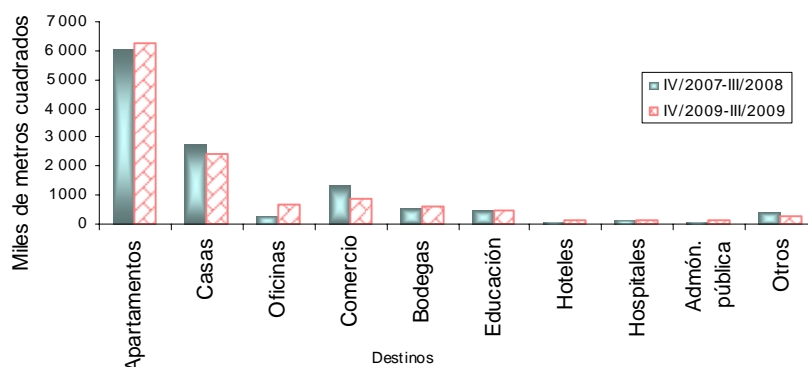
Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2007-III/2008	IV/2008-III/2009		
Apartamentos	6 057 973	6 229 899	2,8	1,4
Casas	2 732 842	2 417 910	-11,5	-2,6
Oficinas	292 104	697 714	138,9	3,3
Comercio	1 332 951	904 066	-32,2	-3,5
Bodegas	550 148	581 311	5,7	0,3
Educación	464 384	454 881	-2,0	-0,1
Hoteles	70 602	115 310	63,3	0,4
Hospitales	105 147	118 848	13,0	0,1
Admón. pública	91 041	111 221	22,2	0,2
Otros	413 724	251 093	-39,3	-1,3
<b>Total</b>	<b>12 110 916</b>	<b>11 882 253</b>	<b>-1,9</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones





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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

## 4.7 Resultados doce meses según áreas urbanas y metropolitanas

Al descomponer los resultados por áreas urbanas y metropolitanas, se encontró que, principalmente, Bogotá y Medellín contribuyeron en la disminución, al restar, en conjunto, 2,0 puntos porcentuales. Barranquilla presentó el mayor crecimiento del área culminada, al sumar 1,3 puntos porcentuales a la variación total (cuadro 27, gráfico 60).

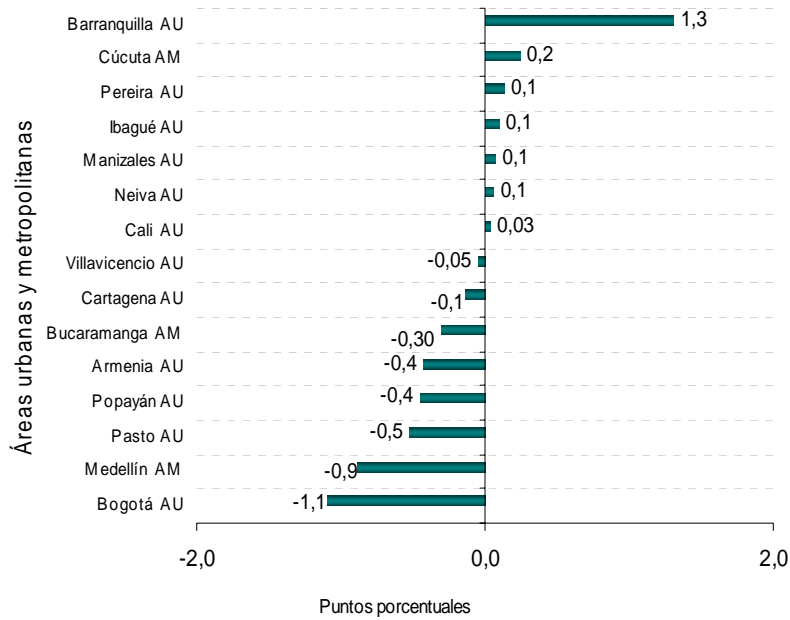
**Cuadro 27**  
**Metros cuadrados culminados, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**Doce meses a septiembre de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2007-III/2008	IV/2008-III/2009		
Bogotá AU	5 056 714	4 924 932	-2,6	-1,1
Medellín AM	2 424 261	2 317 718	-4,4	-0,9
Cali AU	1 134 966	1 139 001	0,4	0,03
Barranquilla AU	516 592	674 848	30,6	1,3
Bucaramanga AM	781 919	745 554	-4,7	-0,3
Pereira AU	355 599	371 128	4,4	0,1
Armenia AU	191 463	139 797	-27,0	-0,4
Cartagena AU	249 377	233 640	-6,3	-0,1
Ibagué AU	203 856	216 176	6,0	0,1
Cúcuta AM	252 939	281 957	11,5	0,2
Manizales AU	175 262	184 457	5,2	0,1
Villavicencio AU	272 328	266 530	-2,1	-0,05
Neiva AU	184 081	191 510	4,0	0,1
Pasto AU	165 604	102 771	-37,9	-0,5
Popayán AU	145 955	92 234	-36,8	-0,4
<b>Total</b>	<b>12 110 916</b>	<b>11 882 253</b>	<b>-1,9</b>	

Fuente: DANE, Censo de Edificaciones



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



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones

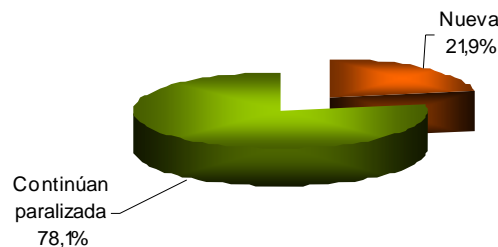
## 5. OBRAS PARALIZADAS O INACTIVAS

### 5.1 Resultados generales

Del total de metros cuadrados encontrados inactivos al momento del censo (2 992 369 m<sup>2</sup>), 78,1% correspondió a obras que ya estaban inactivas en el censo anterior y 21,9% a obras que cesaron actividades en el período intercensal (gráfico 61).

Según el uso de las edificaciones, del área total inactiva con destino a vivienda (2 000 046 m<sup>2</sup>) 19,6% correspondió a área inactiva nueva y el restante 80,4%, a área que venía paralizada de censos anteriores. En los destinos diferentes al habitacional (992 323 m<sup>2</sup>), 26,4% correspondió a área inactiva nueva y el restante 73,6% a área que continúa paralizada (cuadro 28).

**Gráfico 61**  
**Distribución de área inactiva, según estados de obra**  
**III trimestre <sup>p</sup> de 2009**



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



**Cuadro 28**  
**Metros cuadrados inactivos, según destinos**  
**III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Destinos	Total	Obras paralizadas o inactivas	
		Nuevas	Continúan paralizadas
Apartamentos	844 331	184 773	659 558
Casas	1 155 715	207 524	948 191
Oficinas	91 793	19 100	72 693
Comercio	367 816	127 262	240 554
Bodegas	155 804	39 434	116 370
Educación	147 592	23 999	123 593
Hoteles	47 954	19 278	28 676
Hospitales	27 446	5 460	21 986
Admón. pública	14 803	2691	12 112
Otros	139 115	24 342	114 773
<b>Total</b>	<b>2 992 369</b>	<b>653 863</b>	<b>2 338 506</b>

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

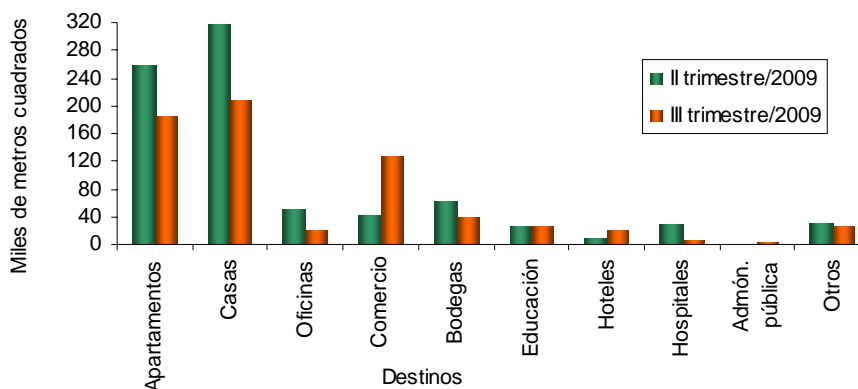
Durante el tercer trimestre de 2009, el área inactiva nueva disminuyó 20,5% respecto al trimestre anterior. En este resultado sobresale, casas y apartamentos al restar, en conjunto, 22,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. El destino comercio registró el crecimiento más significativo y aportó 10,5 puntos porcentuales a la variación (cuadro 29, gráfico 62).

**Cuadro 29**  
**Metros cuadrados inactivos nuevos, según destinos**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2009	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	259 470	184 773	-28,8	-9,1
Casas	317 232	207 524	-34,6	-13,3
Oficinas	49760	19 100	-61,6	-3,7
Comercio	40 821	127 262	211,8	10,5
Bodegas	61 203	39 434	-35,6	-2,6
Educación	24 310	23 999	-1,3	-0,04
Hoteles	8 766	19 278	119,9	1,3
Hospitales	29019	5 460	-81,2	-2,9
Admón. pública	30	2 691	8 870,00	0,3
Otros	31 911	24 342	-23,7	-0,9
<b>Total</b>	<b>822 522</b>	<b>653 863</b>	<b>-20,5</b>	

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

**Gráfico 62**  
**Área inactiva nueva, según destinos**  
**II y III<sup>P</sup> trimestre de 2009**



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

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



## 5.2 Resultados anuales según destinos

El área paralizada en el tercer trimestre de 2009, aumentó 23,1% al registrar 561 393 m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2008 (cuadro 30, gráfico 63).

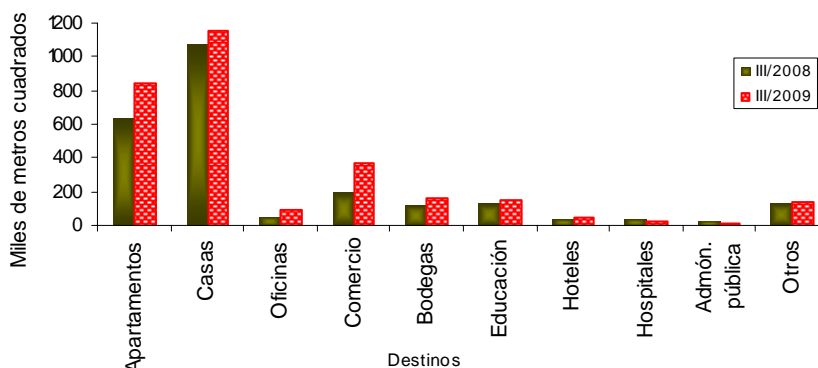
Al tener en cuenta el destino de las edificaciones, entre el tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, los principales crecimientos se registraron en apartamentos y comercio que, en conjunto, sumaron 15,4 puntos porcentuales a la variación total. Administración pública y hospitales presentaron disminución del área y restaron, en conjunto, 0,7 puntos porcentuales a la variación (cuadro 30, gráfico 63).

**Cuadro 30**  
Metros cuadrados inactivos, según destinos  
III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009

Destinos	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Apartamentos	637 757	844 331	32,4	8,5
Casas	1 074 107	1 155 715	7,6	3,4
Oficinas	46 907	91 793	95,7	1,8
Comercio	198 916	367 816	84,9	6,9
Bodegas	118 629	155 804	31,3	1,5
Educación	130 873	147 592	12,8	0,7
Hoteles	38 620	47 954	24,2	0,4
Hospitales	33 721	27 446	-18,6	-0,3
Admón. pública	25 799	14 803	-42,6	-0,5
Otros	125 647	139 115	10,7	0,6
<b>Total</b>	<b>2 430 976</b>	<b>2 992 369</b>	<b>23,1</b>	

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

**Gráfico 63**  
Metros cuadrados inactivos, según destinos  
III trimestre de 2008 y III 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 tercer trimestre de 2009 y el mismo período de 2008, se encontró que Medellín, Barranquilla y Cartagena contribuyeron principalmente en el incremento al sumar, en conjunto, 14,3 puntos porcentuales. Las áreas de Ibagué, Pasto, Bucaramanga y Armenia presentaron disminución del área paralizada al restar, en conjunto, 2,3 puntos porcentuales a la variación total de 23,1% (cuadro 31, gráfico 64).

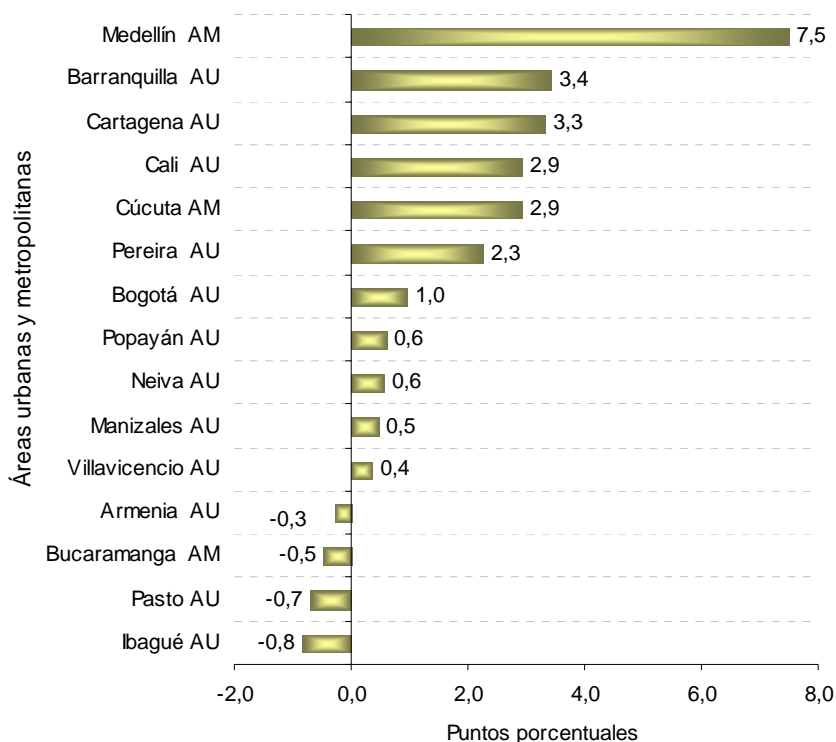


**Cuadro 31**  
**Metros cuadrados inactivos, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III trimestre<sup>P</sup> de 2009**

Áreas urbanas y metropolitanas	Trimestres		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2008	III <sup>P</sup> /2009		
Bogotá AU	662 339	685 747	3,5	1,0
Medellín AM	294 605	476 841	61,9	7,5
Cali AU	319 755	391 236	22,4	2,9
Barranquilla AU	358 266	441 708	23,3	3,4
Bucaramanga AM	133 425	122 174	-8,4	-0,5
Pereira AU	144 919	199 702	37,8	2,3
Armenia AU	126 340	120 095	-4,9	-0,3
Cartagena AU	39 580	120 723	205,0	3,3
Ibagué AU	61 845	41 426	-33,0	-0,8
Cúcuta AM	73 933	145 140	96,3	2,9
Manizales AU	33 622	44 718	33,0	0,5
Villavicencio AU	53 447	62 374	16,7	0,4
Neiva AU	22 158	35 802	61,6	0,6
Pasto AU	58 402	41 475	-29,0	-0,7
Popayán AU	48 340	63 208	30,8	0,6
<b>Total</b>	<b>2 430 976</b>	<b>2 992 369</b>	<b>23,1</b>	

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

**Gráfico 64**  
**Contribución anual del área inactiva, según áreas urbanas y metropolitanas**  
**III trimestre de 2008 y III 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 -, diciembre de 2009