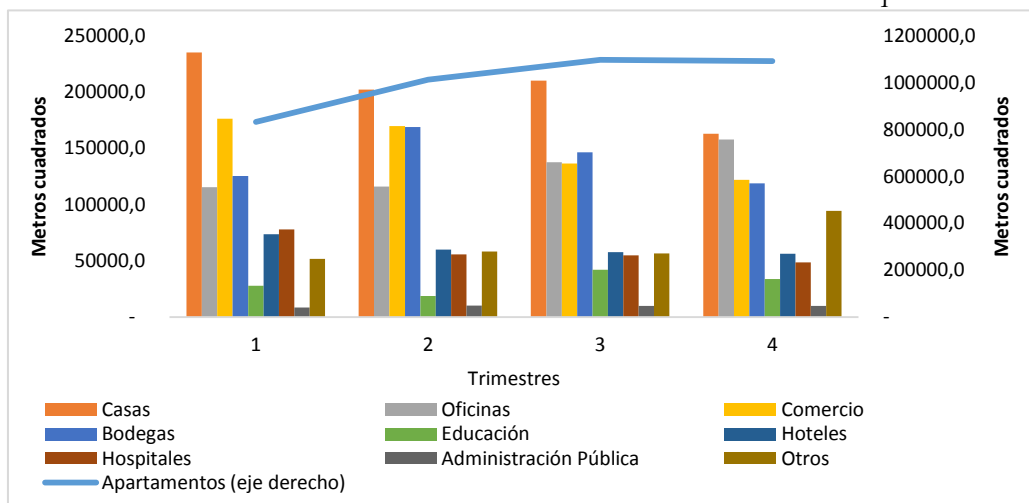


## CENTRO DE ANÁLISIS TÉCNICO Y DESARROLLO INMOBILIARIO BOLETÍN #008

### Censo de Edificaciones en el 2013

De acuerdo con los datos arrojados por el Censo de Edificaciones, en el 2013 en promedio se encontraban en construcción 1'859.006 metros cuadrados en Barranquilla. Para el caso del cuarto trimestre 1'091.007 metros cuadrados correspondían a apartamentos. El segundo destino en importancia que fueron casas, tenía área en construcción de 162.924 metros cuadrados, seguido de oficinas con 157.794 metros cuadrados.

Gráfico 1. Área en Construcción en el Área Urbana de Barranquilla.

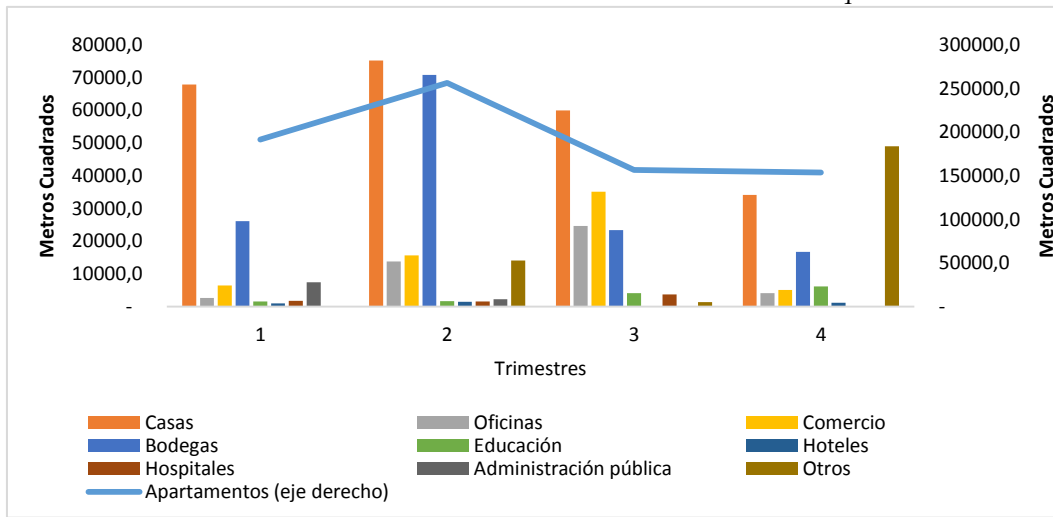


Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Respecto al área iniciada, la tendencia muestra que en el cuarto trimestre del 2013 el destino apartamentos disminuyó levemente su área iniciada respecto al trimestre anterior. A pesar de este comportamiento, este componente continúa siendo el de mayor participación, aportando 153.800 metros cuadrados de los 270.156 iniciados en el cuarto trimestre. En los destinos casas, oficinas, comercio y bodegas, en el cuarto trimestre se registraron disminuciones en el área iniciada respecto al tercer trimestre del 2013.

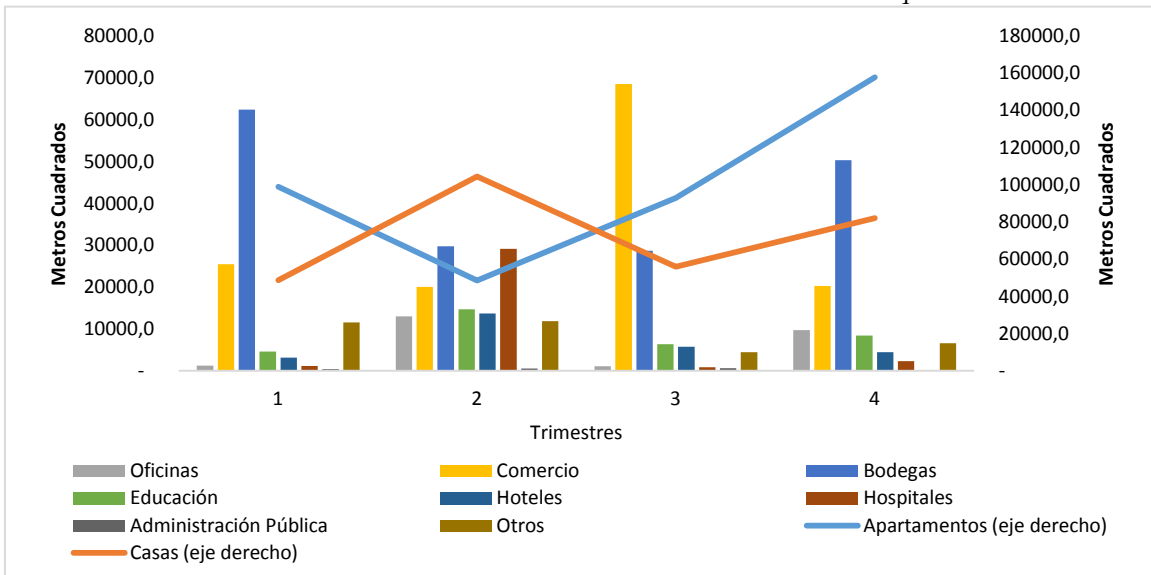
No obstante, el área culminada total creció en un 29% respecto al tercer trimestre del 2013. Los mayores incrementos se presentaron en los destinos oficinas (789%), hospitales (180%), bodegas (75%) y apartamentos (70%). Apartamentos continúa siendo el destino más importante en cuanto a áreas culminadas se refiere.

Gráfico 2. Área Iniciada en el Área Urbana de Barranquilla



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

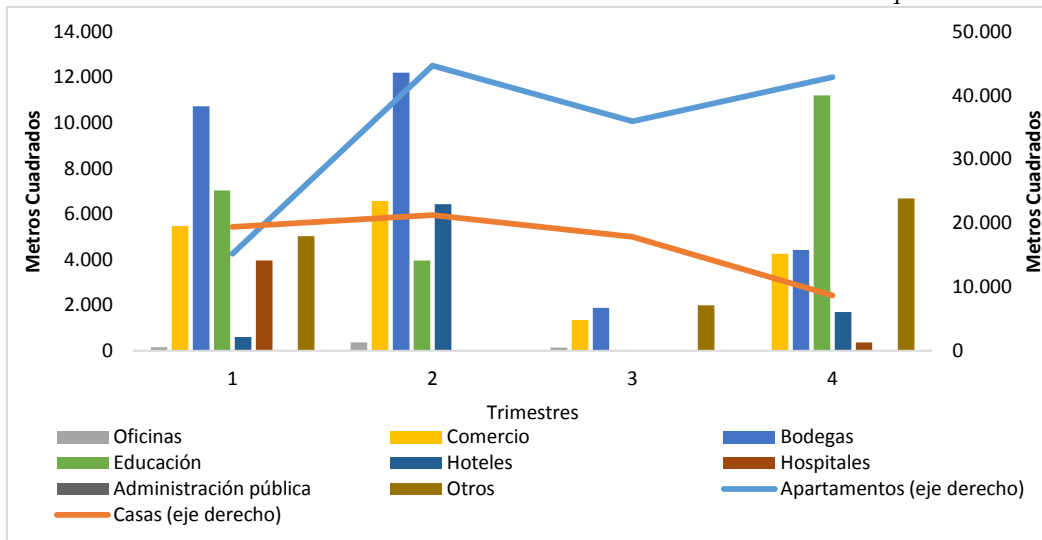
Gráfico 3. Área Culminada en el Área Urbana de Barranquilla.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

De acuerdo con el área paralizada nueva, en el acumulado anual se paralizaron 302.357 metros cuadrados, siendo apartamentos y casas los destinos con mayor aportación con 138.659 y 67.230 metros cuadrados respectivamente. En cuanto al comportamiento del cuarto trimestre el área paralizada creció en un 36% respecto al trimestre anterior. La mayor disminución se registró en casas (51%), mientras que los mayores aumentos están en otros (234%) y comercio (216%).

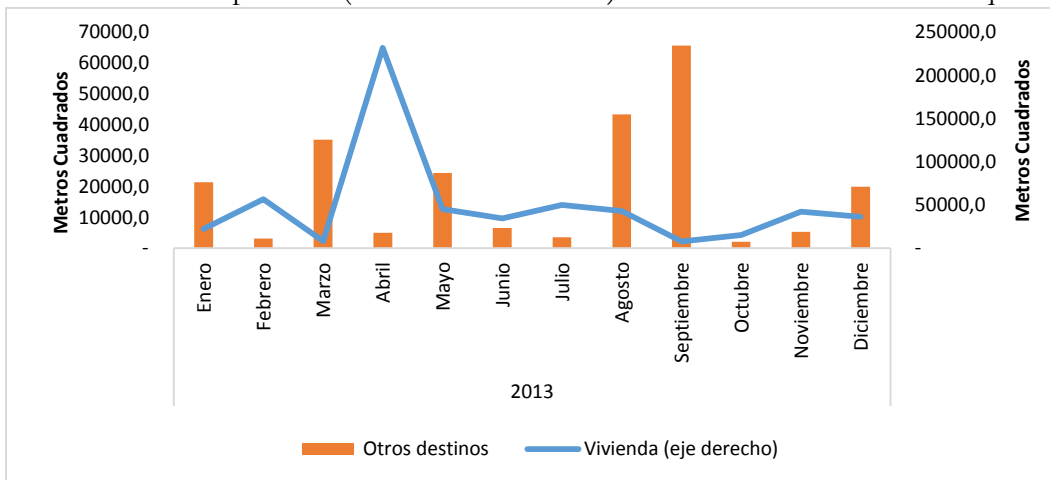
Gráfico 4. Área Paralizada Nueva en el Área Urbana de Barranquilla.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Respecto a áreas aprobadas, en el 2013 se aprobaron 828.998 metros cuadrados para construcción, 49% más que en el 2012. Para vivienda fueron aprobados 593.561 metros cuadrados, 48% más que en el 2012 y para otros destinos 235.437 metros cuadrados, 51% más que el año anterior. El mes con mayor incremento en área licenciada de vivienda fue abril con un aumento del 446%. Para otros destinos, el mes con mayor incremento fue Agosto (1142% respecto a Julio de 2013).

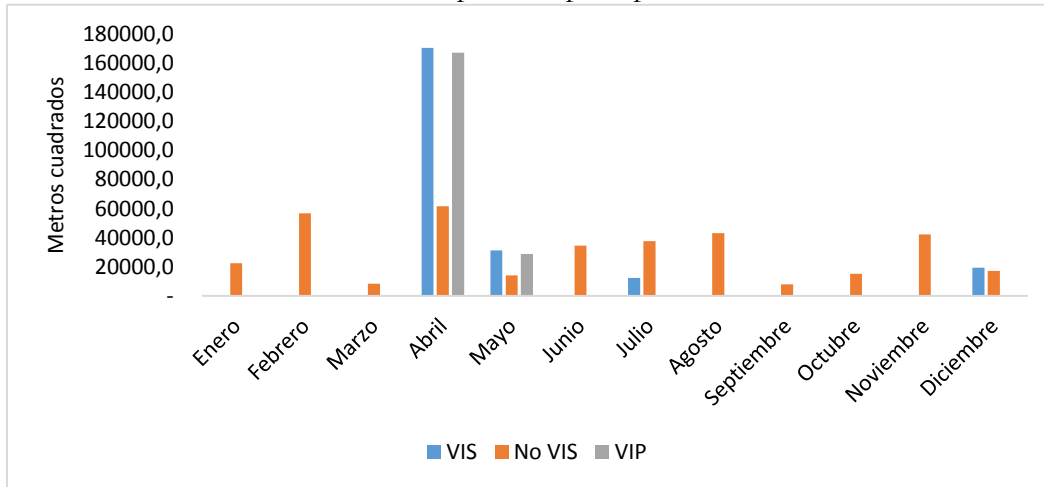
Gráfico 5. Área aprobada (en metros cuadrados) en el Área Urbana de Barranquilla.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Por tipo de vivienda, en total, en el 2013 se aprobaron 233.106 metros cuadrados en Vivienda de Interés Social y 360.455 de vivienda diferente de VIS. Mientras tanto, 196.016 metros cuadrados fueron licenciados para construcción de Vivienda de Interés Prioritario.

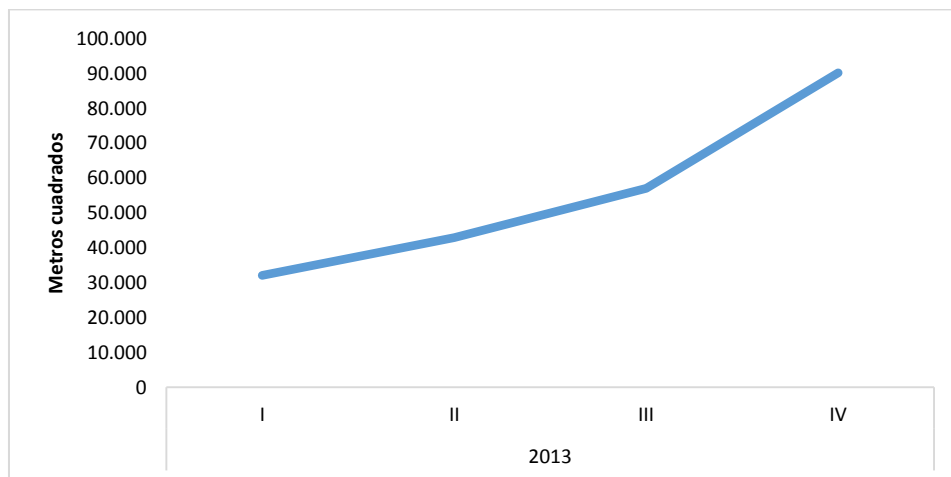
Gráfico 6. Área aprobada por tipo de vivienda.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

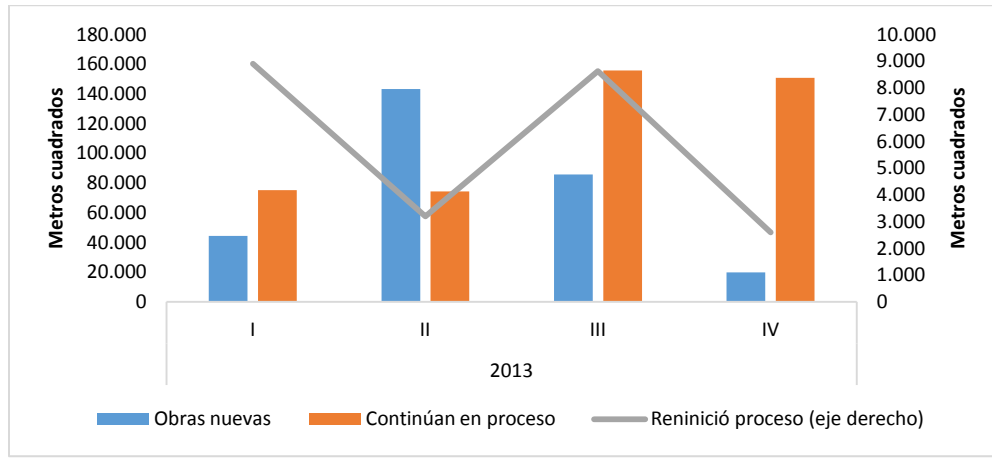
En cuanto a Vivienda de Interés Social, en el cuarto trimestre del 2013 las obras culminadas crecieron un 58% respecto al trimestre inmediatamente anterior. Para obras en proceso se presentó una disminución del 31%, y en obras paralizadas o inactivas se registró un aumento del 7% frente al tercer trimestre. En términos agregados, en el 2013 se culminaron 222.422 metros cuadrados, 772.684 estuvieron en proceso y 489.689 en algún trimestre se paralizaron.

Gráfico 7. Área culminada para VIS.



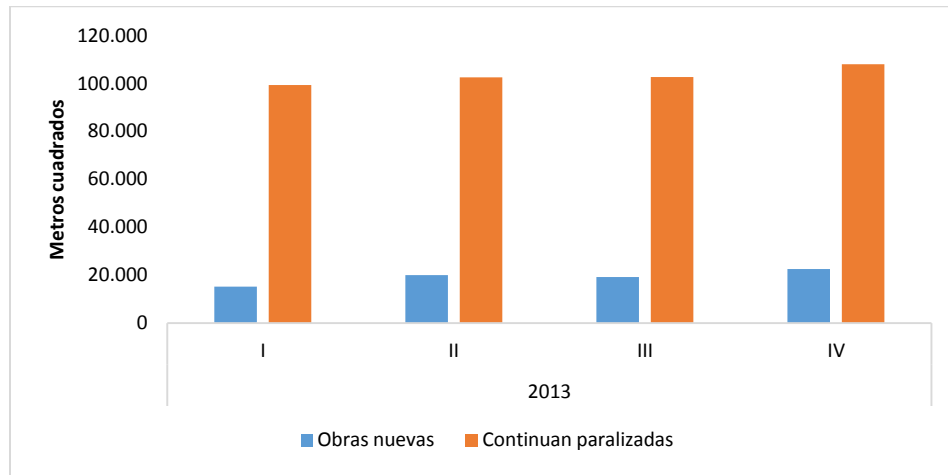
Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Gráfico 8. Área en proceso VIS



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

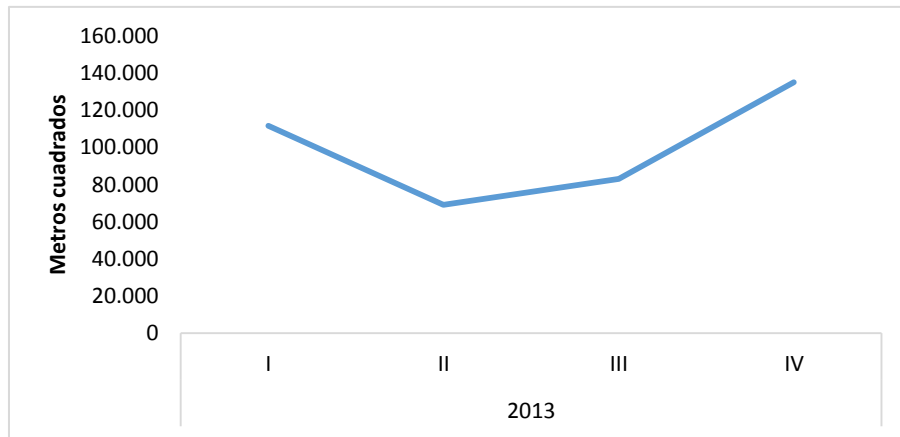
Gráfico 9. Área paralizada VIS.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

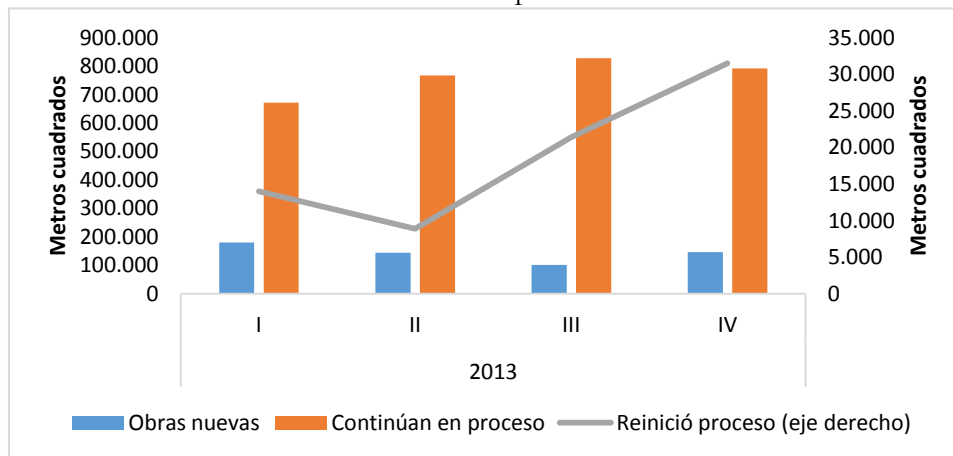
En vivienda diferente de VIS, el área culminada en el cuarto trimestre creció 63% respecto al trimestre anterior. En el componente de obras en proceso, se presentó aumento de 2% y del 6% en obras paralizadas. En total, en el año se culminaron 398.309 metros cuadrados, y estuvieron en algún momento del censo 3'703.991 y 401.143 metros cuadrados en proceso y paralizados respectivamente.

Gráfico 10. Área culminada no VIS.



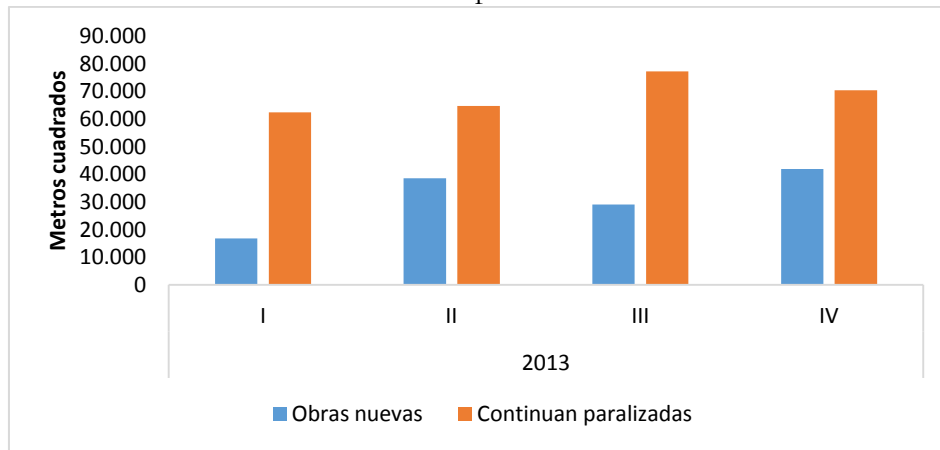
Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Gráfico 11. Área en proceso no VIS.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

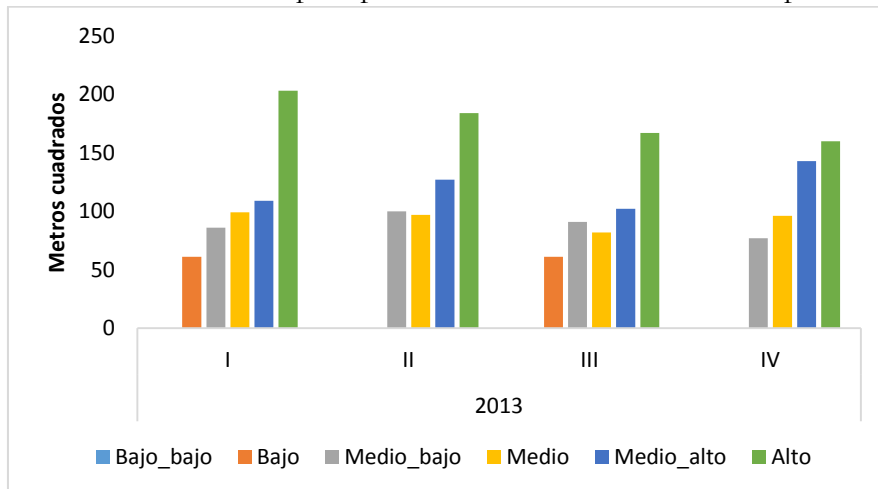
Gráfico 12. Área paralizada no VIS.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Al referirnos al área unitaria por apartamentos no VIS, las mayores proporciones se encuentran en los estratos alto y medio alto. Es así, que para un apartamento no VIS se destinaron en el 2013 entre 160 y 203 metros cuadrados para el estrato alto. En el estrato medio-alto, el rango va entre los 102 y 143 metros cuadrados. En el estrato bajo, el área unitaria solo se registra para los trimestres primero y tercero del año, siendo el área 61 metros cuadrados para cada trimestre. En los estratos medio-bajo y medio el área oscila entre los 77 y 100 metros cuadrados y los 82 y 99 metros cuadrados.

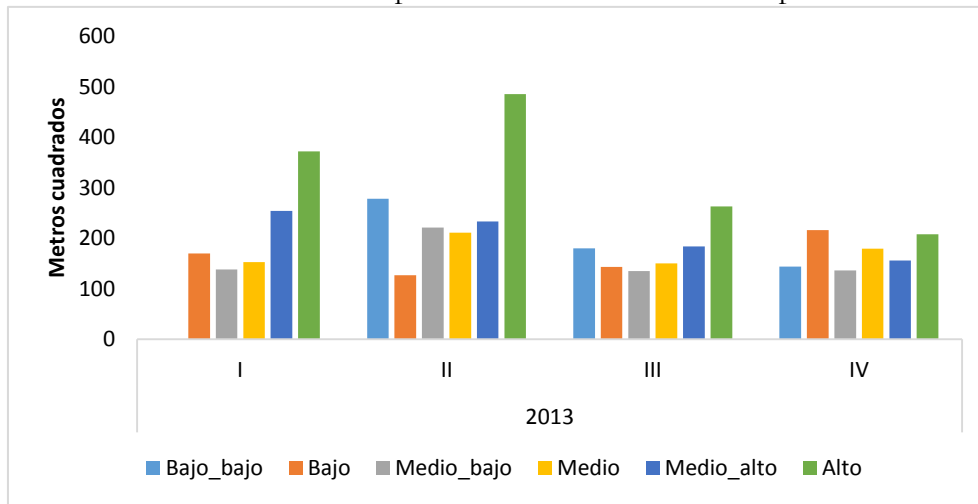
Gráfico 13. Área Unitaria por apartamentos no VIS discriminada por estrato.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Para casas diferentes de VIS, el área unitaria es mayor en el estrato alto. El intervalo de área unitaria, de acuerdo con las cifras trimestrales del 2013 es de 208-485 metros cuadrados. En los estratos bajo-bajo y bajo, va entre 144 y 278, y 127-216 metros cuadrados respectivamente. En los estratos medio-bajo y medio, el área unitaria se mueve entre los 135 y 221, y los 150 y 211 metros cuadrados respectivamente.

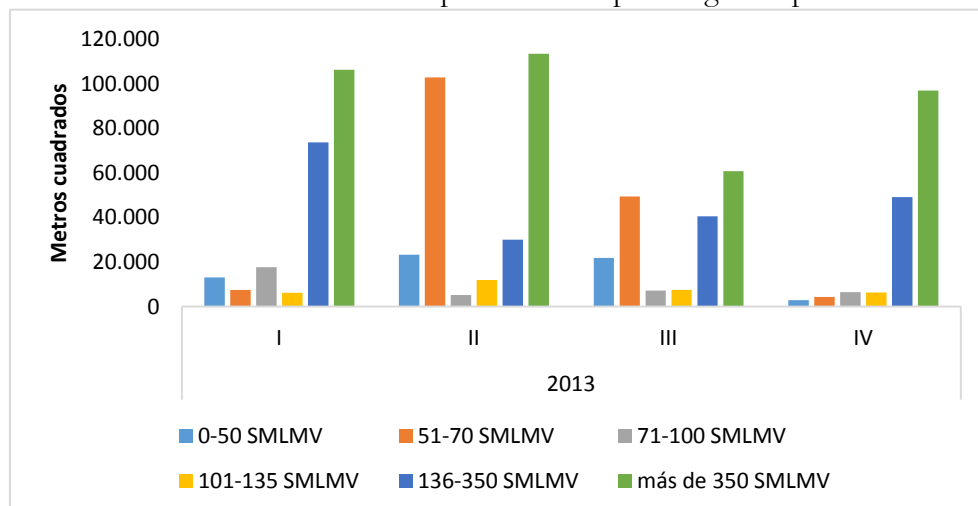
Gráfico 14. Área unitaria por casas no VIS discriminada por estrato.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Por rango de precios, el área iniciada en el 2013 se oriente principalmente a la vivienda de más de 350 Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes. Salvo en el tercer trimestre, en los demás el área iniciada para el rango mencionado supera los 80 mil metros cuadrados. El segundo rango de precios en importancia es el de 136-350 SMLMV, mientras que la actividad para los demás rangos en el mejor de los casos apenas supera los 20 mil metros cuadrados, excepto en el rango 51-70 SMLMV donde en los trimestres segundo y tercero del 2013 tuvo un buen comportamiento representado en la iniciación de 102.803 y 49.398 metros cuadrados respectivamente.

Gráfico 16. Área iniciada para vivienda por rangos de precio.



Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.



## ANEXOS

Anexo 1. Área en construcción en el 2013 (en metros cuadrados).

Destinos	2013 (trimestres)			
	I	II	III	IV
<b>Total</b>	<b>1,722,662</b>	<b>1,871,126</b>	<b>1,947,565</b>	<b>1,894,671</b>
Apartamentos	831,546	1,012,493	1,096,936	1,091,007
Casas	235,142	202,017	210,014	162,924
Oficinas	115,339	115,907	137,384	157,794
Comercio	176,203	169,623	136,238	121,858
Bodegas	125,254	168,691	146,402	118,863
Educación	27,819	18,573	41,926	33,649
Hoteles	73,582	59,952	57,601	56,165
Hospitales	77,827	55,660	54,806	48,451
Administración pública	8,390	10,090	9,726	9,726
Otros	51,560	58,120	56,532	94,234

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 2. Área iniciada en el 2013 (en metros cuadrados).

Destinos	2013 (trimestres)			
	I	II	III	IV
<b>Total</b>	<b>306,125</b>	<b>452,884</b>	<b>308,786</b>	<b>270,156</b>
Apartamentos	191,351	256,412	156,502	153,800
Casas	67,835	75,161	59,966	34,129
Oficinas	2,615	13,820	24,686	4,127
Comercio	6,454	15,651	35,064	5,073
Bodegas	26,064	70,837	23,337	16,757
Educación	1,524	1,687	4,107	6,128
Hoteles	1,006	1,437	-	1,164
Hospitales	1,800	1,536	3,724	-
Administración pública	7,476	2,250	-	-
Otros	-	14,093	1,400	48,978

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 3. Área culminada en el 2013 (en metros cuadrados)

Destinos	2013 (trimestres)			
	I	II	III	IV
<b>Total</b>	<b>257,559</b>	<b>285,820</b>	<b>265,235</b>	<b>341,845</b>
Apartamentos	98,866	48,519	92,980	157,674
Casas	48,749	104,485	55,896	82,090
Oficinas	1,217	13,052	1,097	9,754
Comercio	25,499	20,084	68,538	20,314
Bodegas	62,383	29,764	28,715	50,298
Educación	4,601	14,711	6,370	8,418
Hoteles	3,126	13,667	5,745	4,420
Hospitales	1,191	29,152	826	2,316
Administración pública	375	550	602	-
Otros	11,552	11,836	4,466	6,561

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 4. Área paralizada nueva en el 2013 (en metros cuadrados).

Destinos	2013 (trimestres)			
	I	II	III	IV
<b>Total</b>	<b>67,603</b>	<b>95,423</b>	<b>59,163</b>	<b>80,168</b>
Apartamentos	15,213	44,642	35,952	42,852
Casas	19,414	21,273	17,844	8,699
Oficinas	162	362	144	.
Comercio	5,475	6,565	1,347	4,250
Bodegas	10,722	12,193	1,876	4,421
Educación	7,031	3,958	.	11,195
Hoteles	600	6,430	.	1,705
Hospitales	3,954	.	.	360
Administración pública	0	.	.	.
Otros	5,032	.	2,000	6,686

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 5. Área aprobada en el 2013 en Barranquilla (en metros cuadrados)

Año	Mes	Total	Vivienda	Otros destinos
2013	Enero	43,779	22,407	21,372
	Febrero	59,922	56,801	3,121
	Marzo	43,411	8,201	35,210
	Abril	237,052	232,018	5,034
	Mayo	69,518	45,117	24,401
	Junio	40,947	34,453	6,494
	Julio	53,396	49,904	3,492
	Agosto	86,506	43,146	43,360
	Septiembre	73,384	7,780	65,604
	Octubre	17,272	15,152	2,120
	Noviembre	47,461	42,186	5,275
	Diciembre	56,350	36,396	19,954

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 6. Área aprobada y unidades de vivienda (en metros cuadrados)

Año	Mes	METROS				UNIDADES			
		TOTAL*	VIS**	No VIS	VIP***	TOTAL*	VIS	No VIS	VIP
2013	Enero	22,407	72	22,335	-	207	1	206	-
2013	Febrero	56,801	-	56,801	-	389	-	389	-
2013	Marzo	8,201	-	8,201	-	52	-	52	-
2013	Abril	232,018	170,386	61,632	167,211	3,981	3,450	531	3,400
2013	Mayo	45,117	31,094	14,023	28,805	800	690	110	640
2013	Junio	34,453	-	34,453	-	206	-	206	-
2013	Julio	49,904	12,338	37,566	-	422	200	222	-
2013	Agosto	43,146	-	43,146	-	452	-	452	-
2013	Septiembre	7,780	-	7,780	-	54	-	54	-
2013	Octubre	15,152	-	15,152	-	138	-	138	-
2013	Noviembre	42,186	-	42,186	-	422	-	422	-
2013	Diciembre	36,396	19,216	17,180	-	535	400	135	-

Nota: Total\* es la suma de VIS\*\* y no VIS\*\*.

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 7. Estado de obras VIS (en metros cuadrados)

Año	Trimestre	Obras en proceso				Obras paralizadas o inactivas			
		Obras Culminadas	Obras nuevas	Continúan en proceso	Reinició proceso	Total	Obras nuevas	Continuan paralizadas	Total
2013	I	32,151	44,388	75,247	8,913	128,548	15,179	99,412	114,591
	II	42,968	143,242	74,334	3,199	220,775	20,026	102,612	122,638
	III	57,061	85,730	155,797	8,628	250,155	19,185	102,742	121,927
	IV	90,242	19,851	150,753	2,602	173,206	22,471	108,062	130,533

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 8. Estado de obras no VIS (en metros cuadrados)

Año	Trimestre	Obras en proceso				Obras paralizadas o inactivas			
		Obras Culminadas	Obras nuevas	Continúan en proceso	Reinició proceso	Total	Obras nuevas	Continuan paralizadas	Total
2013	I	111,734	179,747	671,439	13,981	865,167	16,822	62,474	79,296
	II	69,074	143,395	767,052	8,878	919,325	38,568	64,693	103,261
	III	83,024	101,080	827,961	21,370	950,411	29,046	77,192	106,238
	IV	135,077	145,978	791,642	31,468	969,088	41,982	70,366	112,348

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

Anexo 9. Área iniciada por rango de precios.

Año	Trimestre	0-50 SMLMV	51-70 SMLMV	71-100 SMLMV	101-135 SMLMV	136-350 SMLMV	más de 350 SMLMV
2013	I	13,004	7,535	17,718	6,131	73,601	106,146
	II	23,308	102,803	5,190	11,941	30,015	113,380
	III	21,812	49,398	7,111	7,409	40,419	60,661
	IV	2,809	4,343	6,494	6,245	49,048	96,890

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.

ANEXO 10. ÁREA UNITARIA POR TIPO DE VIVIENDA NO VIS (EN METROS CUADRADOS)

Año	Trimestre	Apartamentos (estrato socioeconómico)						Casas (estrato socioeconómico)					
		Bajo_bajo	Bajo	Medio_bajo	Medio	Medio_alto	Alto	Bajo_bajo	Bajo	Medio_bajo	Medio	Medio_alto	Alto
2013	I	0	61	86	99	109	203	0	170	138	153	254	372
	II	0	0	100	97	127	184	278	127	221	211	233	485
	III	0	61	91	82	102	167	180	143	135	150	184	263
	IV	0	0	77	96	143	160	144	216	136	179	156	208

Fuente: elaboración CATDI con base en DANE-Censo de Edificaciones.