

*LA ACTIVIDAD DE LA CONSTRUCCIÓN EN  
HONDURAS, MEDIDA A TRAVÉS DE LA METODOLOGÍA  
DE "BARRIDO DE EDIFICACIONES"*



<b>CONTENIDO</b>		<b>Página</b>
I. Introducción		3
II. Presentación		4
III Análisis de Resultados		6
1. Área Total Construida		6
1.1 Distribución del Área Total Construida, según Municipio		6
1.2 Distribución del Área Total Construida según, Destino de las Edificaciones		7
1.3 Mercado de las Edificaciones		9
1.4 Distribución del Área Total Construida, según Estrato Socioeconómico		9
1.5 Distribución del Área Total Construida según el Estado de las Obras		11
1.5.1 Área Total Construida de Obras en Proceso		12
1.5.1.1 Distribución del Área Total Construida de Obras en Proceso		12
a) Área Total Construida de Obras Nuevas en Proceso		12
b) Área Total Construida de Obras que Continúan en Proceso		14
c) Área Total Construida de Obras que Reiniciaron Proceso		14
1.5.2 Área Total Construida de Obras Paralizadas		15
1.5.2.1 Distribución del Área Total Construida de Obras Paralizadas		15
a) Área Total Construida de Obras Nuevas Paralizadas		15
b) Área Total Construida de Obras Inactivas		16
1.5.3 Área Total Construida de Obras Finalizadas		16
1.5.3.1 Área Total Construida de Obras Finalizadas, según Municipio		16
1.5.3.2 Área Total Construida de Obras Finalizadas, según Destino		17
1.6 Tipo de Constructor		18
1.7 Principales Materiales Utilizados en Obras de Construcción		18
1.8 Fuentes de Financiamiento de la Construcción		19
1.8.1 Construcción del Sector Privado		20
1.8.2 Construcción del Sector Público		21
1.9 Área total Construida del Destino Muros		22
1.9.1 Área total Construida del Destino Muros, Según el Estado		22
1.10 Estacionalidad de la Construcción		23
IV. Anexos Estadísticos		24
Anexo N° 1 Diagrama General del Estado de las Obras de Construcción		25
Anexo N° 2 Área Total Construida por Municipios, según Destino, 2004-2007		26
Anexo N° 2.1 Variaciones Relativas del Área Total Construida por Municipios, según Destino, 2004-2007		27
Anexo N° 3 Área Total Construida por Estado de la Obra, según Municipio, 2004- 2007		28
Anexo N° 4 Área Total Construida por Trimestre, 2004-2007		29
Anexo N° 5 Boletas de Obras Nuevas		30
Anexo N° 6 Boleta de Seguimiento y Control		32
Anexo N° 7 Glosario de Términos		34

## I. INTRODUCCIÓN

El Banco Central de Honduras pone a disposición del público en general, las nuevas estadísticas relativas a la actividad de la construcción basadas en una investigación trimestral, que se viene desarrollando con el propósito de adecuar las estadísticas del país a las recomendaciones y normas metodológicas internacionales.

La nueva metodología utilizada a través del "Barrido de Edificaciones"<sup>1</sup>, cuenta con un mayor despliegue investigativo en forma directa, permitiendo identificar de manera más precisa las obras que están en proceso de construcción y las obras finalizadas; efectuando el seguimiento de la evolución de las mismas en el tiempo, aspecto que sólo se logra utilizando la técnica de panel longitudinal<sup>2</sup>, esto es estudiando de manera individual cada elemento de la población constituida por cada una de las obras de construcción que conforman el universo de observación.

La utilización de la metodología de "Barrido" garantiza la obtención de indicadores precisos, eliminando todo proceso deductivo y de estimación. De igual manera, con la aplicación del barrido censal en el área urbana de los municipios seleccionados y el seguimiento de las obras a través del tiempo, se cuantifica y valoran los avances reales de las mismas, aspecto fundamental para consolidar los indicadores de las Cuentas Nacionales, como ser: valor bruto de producción, valor agregado y formación bruta de capital de la construcción privada, proporcionando mejores señales de la evolución económica de esta actividad. En este documento se presentan los primeros resultados obtenidos en forma trimestral en el período 2004-2007.

El Banco Central de Honduras agradece y reconoce a los informantes, por las estadísticas brindadas que han permitido la elaboración de este documento.

---

<sup>1</sup> En adelante se identificará como "Barrido".

<sup>2</sup> Panel Longitudinal: técnica estadística que hace seguimiento individual a cada elemento de la población que conforma el universo a través del tiempo.

## II. PRESENTACIÓN

El Banco Central de Honduras a través de la Subgerencia de Estudios Económicos, ha utilizado a partir del primer trimestre de 2004 la encuesta denominada "Barrido de Edificaciones", para determinar el estado de la actividad de la construcción privada en Honduras, a fin de establecer su estructura, evolución y producción que sirvan para medir y calcular de forma real los principales agregados de la misma como ser: la producción bruta, formación bruta de capital fijo y variación de existencias (obras en proceso) y adicionalmente a partir de esta investigación se obtiene la siguiente información:

1. Metros cuadrados construidos en cada período intercensal (trimestre).
2. Estado actual de la obra, el uso y el destino de la misma.
3. Comportamiento y estado de las obras nuevas, en proceso y paralizadas a través del tiempo.
4. Área y valor del metro cuadrado de las obras en proceso de construcción.
5. Etapa y grado de avance en que se encuentran las obras que conforman el universo de estudio.
6. Cantidad de metros cuadrados construidos en obras paralizadas o inactivas.
7. Cantidad de metros cuadrados construidos en las obras finalizadas.

El Barrido de Edificaciones es una encuesta de panel longitudinal cuyo fin es reunir datos a partir de los mismos elementos muestrales en múltiples ocasiones a través del tiempo y cuya unidad estadística es la obra en sus diferentes etapas de construcción<sup>3</sup>, por lo que la unidad de observación es la ubicación de la obra donde se desarrolla un proceso de construcción, sea esta para uso habitacional (unifamiliar y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros), y muros.

En esta investigación se excluyen: las reparaciones, mejoras y reformas que no alteran el diseño estructural de la edificación, las demoliciones y las obras de ingeniería civil ya que son objeto de medición a través de registros administrativos.

El Barrido de Edificaciones se realiza de forma trimestral en 10 municipios y una vez al año se incorporan 8 municipios adicionales:

---

<sup>3</sup> Las etapas de construcción definidas son: excavación y cimentación, estructura, techos y acabados.

<b>Municipios de investigación trimestral:</b>	<b>Municipios de investigación anual:</b>
1. Distrito Central	1. Danlí
2. San Pedro Sula	2. Santa Lucía
3. La Ceiba	3. Valle de Ángeles
4. Puerto Cortés	4. Santa Rosa de Copán
5. Choloma	5. Nueva Arcadia
6. El Progreso	6. La Lima
7. Comayagua	7. Villanueva
8. Siguatepeque	8. Tela
9. Juticalpa	
10. Choluteca	

Para la identificación del barrio o colonia en la que se ubica la obra, a partir de la información contenida en el Plan de Arbitrios de cada alcaldía municipal, se define el Estrato Socioeconómico en: alto, medio alto, medio, medio bajo y bajo.

Con el "Barrido de Edificaciones" se realiza el seguimiento en todos los estratos, a la totalidad de las obras encontradas en proceso de construcción y construcciones finalizadas; asimismo se da seguimiento a todas las obras paralizadas en los estratos: alto, medio alto, medio y medio bajo y en el estrato bajo solamente se consideran las obras paralizadas mayores a 200 metros cuadrados.

Con el fin de obtener la información, en la encuesta del Barrido de Edificaciones se utilizan dos formularios: uno para obras nuevas y otro para obras en seguimiento, en los que se solicita información acerca de las siguientes variables:

- Ubicación e identificación de la obra
- Estrato socioeconómico de la obra de acuerdo a su ubicación geográfica
- Datos del constructor o empresa constructora
- Datos de la persona o empresa que vende
- Fecha de inicio de la construcción
- Origen del financiamiento para la construcción
- Destino de la construcción
- Mercado de la construcción
- Área total de la obra
- Precio de venta o costo directo por metro cuadrado
- Etapa y grado de avance de la obra
- Número de unidades totales del proyecto
- Número de unidades vendidas
- Principales materiales utilizados en la construcción
- Mano de obra promedio utilizada en la construcción

### III. ANÁLISIS DE RESULTADOS

#### 1. Área Total Construida

El área total construida se define como el número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) efectivamente construidos<sup>4</sup> conforme a las diferentes etapas de construcción y medidos a través de los diferentes operativos trimestrales.

Durante el período 2004-2007 el área total construida tuvo un crecimiento promedio anual de 20.8%, con tasas de crecimiento de 24.7% en 2005, 21.1% en 2006 y 16.5% en 2007 (cuadro No. 1).

**Cuadro No. 1**  
**Área Total Construida, según Municipio**

Municipios	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual				Variación Relativa				
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007	Promedio	2005/04	2006/05	2007/06	Promedio
Choloma	38.1	62.5	119.3	81.2	3.0	4.0	6.3	3.7	4.3	64.0	90.9	-31.9	41.0
Choluteca	41.9	49.4	46.3	67.7	3.3	3.2	2.4	3.1	3.0	17.8	-6.4	46.3	19.2
Comayagua	46.9	51.1	62.8	80.4	3.7	3.3	3.3	3.6	3.5	9.1	22.7	28.1	20.0
Distrito Central	314.4	409.3	541.3	625.8	25.1	26.2	28.6	28.4	27.1	30.2	32.2	15.6	26.0
El Progreso	49.1	46.7	53.8	102.1	3.9	3.0	2.8	4.6	3.6	-4.9	15.0	89.9	33.4
Juticalpa	28.6	36.6	46.4	55.9	2.3	2.3	2.5	2.5	2.4	28.1	26.8	20.5	25.1
La Ceiba	103.6	135.4	162.8	208.1	8.3	8.7	8.6	9.4	8.7	30.7	20.2	27.8	26.2
Puerto Cortés	39.1	31.2	59.9	42.4	3.1	2.0	3.2	1.9	2.6	-20.3	91.9	-29.2	14.1
San Pedro Sula	400.8	518.5	512.3	600.0	32.0	33.2	27.1	27.2	29.8	29.4	-1.2	17.1	15.1
Siguatepeque	33.0	36.0	42.0	55.0	2.6	2.3	2.2	2.5	2.4	9.1	16.5	31.0	18.9
Otros Municipios <sup>1</sup>	158.0	186.5	246.3	287.7	12.6	11.9	13.0	13.0	12.6	18.0	32.1	16.8	22.3
<b>Total</b>	<b>1,253.6</b>	<b>1,563.4</b>	<b>1,893.1</b>	<b>2,206.3</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>24.7</b>	<b>21.1</b>	<b>16.5</b>	<b>20.8</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones  
<sup>1</sup> Incluye: Nueva Arcadia, Santa Rosa de Copán, Tela, Villanueva, La Lima, Danlí, Valle de Ángeles y Santa Lucía  
 Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

#### 1.1 Distribución del Área Total Construida según Municipio

Durante el período 2004-2007 el área total construida en los municipios de Distrito Central, San Pedro Sula y La Ceiba concentra más del 60.0% del total construido en el país (gráfico No. 1).

Los municipios que durante 2004 y 2005 mostraron los mayores niveles de construcciones fueron: San Pedro Sula en el primer lugar, presentando contribuciones de 32.0% y 33.2% del total, determinadas principalmente por la construcción de grandes obras destinadas al comercio; el Distrito Central en segundo lugar contribuyendo con 25.1% y



<sup>4</sup> También denominados metros cuadrados causados.

26.2%, respectivamente. Sin embargo esta relación se invirtió para los años 2006 y 2007 pues el Distrito Central se situó en el primer lugar con aportes de 28.6% y 28.4%, respectivamente, influenciado por el crecimiento de las obras para uso residencial y comercial.

Los metros cuadrados (m<sup>2</sup>) construidos en el municipio de San Pedro Sula en 2005 se incrementaron en 29.4% respecto a 2004 y 17.1% en 2007 respecto a 2006; sin embargo en 2006 presenta una variación negativa de 1.2%, explicada por el decrecimiento en la construcción de edificaciones para oficinas (42.2%) y de 45.8% para comercio (Cuadro No. 1 y anexo No. 2.1).

En el Distrito Central la construcción mantuvo un comportamiento positivo durante el período 2004-2007, no obstante en el 2007 disminuyó el ritmo de crecimiento pasando de 32.2% en 2006 a 15.6% en el último año, debido a la baja de 52.4% en las edificaciones comerciales, ya que en el año 2006 se finalizaron dos importantes centros comerciales (anexo No. 2.1).

En el municipio de La Ceiba se observa el auge de la construcción durante el período 2004-2007, aportando en promedio 8.7%, explicado en parte por el fuerte crecimiento de obras nuevas destinadas principalmente a vivienda y bodegas.

Puerto Cortés y Choloma en el año 2006 registraron los mayores incrementos del período, debido a la construcción de naves industriales en ambos municipios en ese año.

## **1.2 Distribución del Área Total Construida según Destino de las Edificaciones**

El destino de la construcción es la utilización o uso económico que se le dará al inmueble construido. Así, el destino vivienda comprende: casas y apartamentos; comercio: oficinas, comercio y bodegas; industria manufacturera; y servicios: edificios administrativos, educativos, hospitales, hoteles, restaurantes, otros de servicios).

Entre los grandes proyectos que destacan por su tamaño de acuerdo al destino de las edificaciones están:

- Residencial: Chalets, condominios y edificios de apartamentos.
- Oficinas: Edificios de bancos comerciales, de telefonía celular y centros corporativos.
- Comercio: Supermercados, centros comerciales y mercados municipales.
- Bodegas: industriales y comerciales.
- Naves industriales: textiles (maquilas) y droguerías.
- Educativos: Edificios de universidades privadas, bibliotecas y escuelas.
- Hoteles.
- Templos religiosos.

Durante el período 2004-2007, las obras para uso residencial (viviendas y apartamentos) fueron las que más contribuyeron al crecimiento del área construida con 66.4%, explicado principalmente por la construcción de grandes edificios de apartamentos en el Distrito Central, que se incrementó sustancialmente a partir del año 2005, alcanzando su mayor nivel en el 2007 con un crecimiento de 70.7% (anexo No. 2.1).

También aportan en gran medida la construcción de nuevos proyectos de vivienda en los 18 municipios de la muestra (66.4%) en promedio, especialmente en el Distrito Central, San Pedro Sula y La Ceiba.

**Cuadro No. 2**  
**Área Total Construida, según Destinos**

Destinos	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual					Variación Relativa			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007	Promedio	2005/04	2006/05	2007/06	Promedio
Vivienda	866.4	1,016.0	1,216.1	1,484.8	69.1	65.0	64.2	67.3	66.4	17.3	19.7	22.1	19.7
Apartamentos	27.3	27.9	35.8	56.1	2.2	1.8	1.9	2.5	2.1	2.5	28.2	56.7	29.1
Oficinas	19.4	23.9	37.3	57.7	1.5	1.5	2.0	2.6	1.9	23.6	55.7	54.8	44.7
Comercio	117.2	235.3	262.3	245.7	9.3	15.0	13.9	11.1	12.3	100.8	11.5	-6.3	35.3
Bodegas	29.6	40.5	42.7	101.1	2.4	2.6	2.3	4.6	2.9	37.0	5.6	136.4	59.7
Industrias Manufactureras	63.5	61.0	129.2	56.5	5.1	3.9	6.8	2.6	4.6	-3.8	111.8	-56.3	17.2
Educativo	31.7	50.8	59.1	69.5	2.5	3.2	3.1	3.1	3.0	60.2	16.4	17.6	31.4
Hoteles	18.3	20.9	23.0	30.5	1.5	1.3	1.2	1.4	1.3	14.3	9.9	32.7	19.0
Restaurantes	8.5	10.4	9.6	17.2	0.7	0.7	0.5	0.8	0.7	21.8	-7.8	79.7	31.2
Hospitales	27.8	28.0	23.7	27.2	2.2	1.8	1.3	1.2	1.6	0.8	-15.4	14.7	0.03
Edificios Públicos	1.3	1.2	4.2	5.5	0.1	0.1	0.2	0.2	0.2	-7.5	241.1	28.6	87.4
Otros <sup>1</sup>	42.8	47.5	50.2	54.6	3.4	3.0	2.6	2.5	2.9	10.9	5.7	8.9	8.5
<b>Total</b>	<b>1,253.6</b>	<b>1,563.4</b>	<b>1,893.1</b>	<b>2,206.3</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>24.7</b>	<b>21.1</b>	<b>16.5</b>	<b>20.8</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones  
<sup>1</sup> Incluye edificaciones tales como: Iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos, clubes sociales, etc.  
 Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

Las construcciones para ser utilizadas en la actividad comercial ocupan el segundo lugar por su contribución al total de área construida con un promedio de 12.3%, explicado por la construcción de grandes centros comerciales en el Distrito Central, San Pedro Sula, La Ceiba, Choloma y El Progreso. Este destino creció 100.8% en 2005, pero inició su desaceleración en 2006 hasta presentar un comportamiento negativo en 2007; no obstante en ese año inició en San Pedro Sula un proyecto comercial de 73,000 m<sup>2</sup>, construyéndose efectivamente en el año sólo el 5.0% del mismo, pasando la diferencia para el año 2008.

La construcción destinada para ser utilizada por la industria manufacturera presentó su mayor auge en el año 2006 (111.8%) por la construcción de grandes proyectos de naves industriales destinados a la actividad maquiladora en los municipios de Choloma y Puerto Cortés.

En la construcción de edificios para servicios (educativos, hoteles, restaurantes, hospitales, edificios públicos y otros) sobresalen los templos religiosos en San Pedro Sula; restaurantes de comida rápida en La Ceiba y Distrito Central y los Edificios Públicos influenciado por la construcción del Centro Penal de Juticalpa iniciado en 2006.

En el año 2007 el destino de construcción con mayor incremento de área construida (136.4%) fueron las edificaciones destinadas a bodegas, en San Pedro Sula y Distrito Central.

### 1.3 Mercado de las Edificaciones

El mercado de las edificaciones se clasifica en: "para la venta" y "no para la venta". Entre los destinos que pueden ser susceptibles de venta se encuentran las viviendas, apartamentos, oficinas, comercio, bodegas e industrias, el resto de destinos se construyen para uso final propio.

Durante el período 2004-2007, se observa que el 88.9% del área construida fue "no para la venta" y el resto 11.1% fue "para la venta".

Las viviendas y apartamentos predominan en el mercado "para la venta"; a partir de 2007 se inició la construcción de oficinas y locales comerciales, con el propósito de venderlos.



En el caso de las edificaciones residenciales que no son para la venta, una parte son para habitar por el propietario y otra para el alquiler. Durante el período 2004-2007, el 95.7% se construyeron para ser habitadas por sus propietarios y el 4.3% para alquiler.



### 1.4 Distribución del Área Total Construida, según Estrato Socioeconómico

El estrato socioeconómico corresponde a la identificación del barrio o colonia de acuerdo al Plan de Arbitrios de las alcaldías municipales según tengan acceso a los servicios básicos, pavimentación de calles, entre otros aspectos. Los estratos se clasifican en:

- Alto: Barrios y colonias con acceso a todos los servicios básicos, obras grandes y de finos acabados.
- Medio alto: Barrios y colonias con acceso a todos los servicios básicos, obras grandes y medianas de finos acabados.
- Medio: Barrios y colonias con acceso a ciertos servicios básicos, con edificaciones de menor calidad que el estrato medio alto.
- Medio bajo: Barrios y colonias que no tienen acceso a todos los servicios básicos, incluyendo pavimentación de calles.
- Bajo: Solamente se aplica para barrios y colonias ubicadas en el Distrito Central y San Pedro Sula en zonas consideradas marginales o invasiones.

De acuerdo al estrato socioeconómico en el período 2004-2007, se observa que en su mayoría el área se construye en el estrato medio con una contribución promedio de 29.1%, el estrato medio bajo con 28.2%, el estrato alto con 18.8% y el medio alto con 18.2%.

**Cuadro No. 3**  
**Área Total Construida, según el Estrato Socioeconómico**

Años	Miles de m <sup>2</sup>					Total	Estructura Porcentual				
	Alto	Medio Alto	Medio	Medio Bajo	Bajo		Alto	Medio Alto	Medio	Medio Bajo	Bajo
2004	252.7	202.0	364.8	345.7	88.4	1,253.6	20.2	16.1	29.1	27.6	7.1
2005	337.3	248.5	475.4	425.9	76.3	1,563.4	21.6	15.9	30.4	27.2	4.9
2006	321.9	378.4	537.2	559.7	96.0	1,893.1	17.0	20.0	28.4	29.6	5.1
2007	358.9	462.8	631.7	630.9	122.0	2,206.3	16.3	21.0	28.6	28.6	5.5
<b>Promedio</b>	<b>317.7</b>	<b>322.9</b>	<b>502.3</b>	<b>490.5</b>	<b>95.7</b>		<b>18.8</b>	<b>18.2</b>	<b>29.1</b>	<b>28.2</b>	<b>5.6</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

La mayor cantidad de área construida durante el periodo 2004-2007, en el estrato alto y medio alto se concentra en el Distrito Central con 34.3% y 26.4%, respectivamente; la mayor construcción en el estrato medio corresponde a otros municipios 51.4% y en la categorización medio bajo prevalece en el resto de municipios con el 55.0%. El estrato bajo sólo aplica para las zonas urbanas del Distrito Central y San Pedro Sula, este representa en promedio el 9.9%.

**Cuadro No. 4**  
**Área Total Construida, por Municipio, según el Estrato Socioeconómico**  
**Estructura Porcentual**

Municipios	Estrato Socioeconómico				
	Alto	Medio Alto	Medio	Medio Bajo	Bajo
La Ceiba	8.0	22.2	32.4	37.6	na
San Pedro Sula	25.5	24.5	24.2	15.5	10.3
Distrito Central	34.3	26.4	19.6	10.1	9.5
Resto <sup>1</sup>	2.7	7.2	35.1	55.0	na
Otros municipios <sup>2</sup>	4.3	5.2	51.4	39.1	na
<b>Promedio 2004-2007</b>	<b>15.0</b>	<b>17.1</b>	<b>32.5</b>	<b>31.5</b>	<b>9.9</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

<sup>1</sup>: incluye Comayagua, Siguatepeque, Choloma, Puerto Cortes, Choluteca, Juticalpa y El Progreso

<sup>2</sup>: incluye Tela, Villanueva, La Lima, Santa Rosa, La Entrada, Danlí, Santa Lucía y Valle de Ángeles

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

na: no aplica

## 1.5 Distribución del Área Total Construida, según el Estado de las Obras

Para determinar la situación actual de la obra se han definido tres estados: en proceso, paralizadas y finalizadas.

**Obras en Proceso:** son aquellas obras que al momento del barrido generan algún proceso de construcción, y se dividen en: **nuevas, continúan en proceso y reiniciadas.**

**Obras Paralizadas:** edificaciones que al momento del barrido no están generando ninguna actividad constructora, y se dividen en: **nuevas paralizadas, inactivas y continúan paralizadas.**

**Obras Finalizadas:** obras que durante el último trimestre finalizaron la actividad constructora.

**Cuadro No. 5**  
**Distribución del Área Construida, Según Estado de las Obras**

Años	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual		
	Proceso	Paralizadas	Finalizadas	Total	Proceso	Paralizadas	Finalizadas
2004	847.2	75.2	331.2	1,253.6	67.6	6.0	26.4
2005	941.3	93.7	528.4	1,563.4	60.2	6.0	33.8
2006	1,112.6	122.2	658.4	1,893.1	58.8	6.5	34.8
2007	1,359.6	140.3	706.4	2,206.3	61.6	6.4	32.0
<b>Promedio</b>					<b>62.0</b>	<b>6.2</b>	<b>31.8</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones.

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

### 1.5.1 Área Total Construida de Obras en Proceso

Las obras en proceso constituyen el segmento de la construcción que genera la mayor cantidad de metros construidos. En efecto, del total de área construida en el período 2004-2007, el 62.0% corresponde al área de obras en proceso (cuadro No. 5).

#### 1.5.1.1 Distribución del Área Total Construida de Obras en Proceso

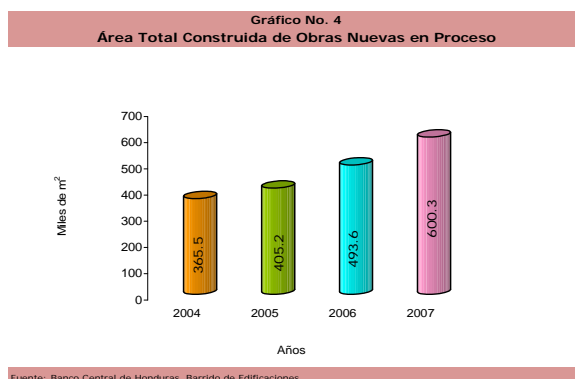
Las obras en proceso se subdividen en: obras nuevas, obras que continúan en proceso y obras reiniciadas.

La mayor parte del área construida de obras en proceso corresponde a la subdivisión de obras nuevas y obras que continúan en proceso, en promedio representan 43.7% y 55.0% respectivamente en el período 2004-2007. Según se observa en el siguiente cuadro, la participación del área construida en obras que reiniciaron el proceso de construcción es de 1.3%.

Cuadro No. 6 Distribución del Área en Proceso, según Estado de las Obras										
Años	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual			Variación Relativa		
	Nuevas	Continúan en Proceso	Reiniciaron Proceso	Total Proceso	Nuevas	Continúan en Proceso	Reiniciaron Proceso	Nuevas	Continúan en Proceso	Reiniciaron Proceso
2004	365.5	480.3	1.4	847.2	43.1	56.7	0.2	na	na	na
2005	405.2	521.3	14.8	941.3	43.0	55.4	1.6	10.8	8.5	980.4
2006	493.6	600.1	18.9	1,112.6	44.4	53.9	1.7	21.8	15.1	28.0
2007	600.3	732.6	26.6	1,359.6	44.2	53.9	2.0	21.6	22.1	41.1
<b>Promedio</b>					<b>43.7</b>	<b>55.0</b>	<b>1.3</b>			

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones.  
na: no aplica  
Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

#### a) Área Total Construida de Obras Nuevas en Proceso



Son obras que iniciaron actividad constructora durante el trimestre en análisis. Durante el período 2004-2007, este tipo de obras presentó una tendencia creciente, en el año 2007 se alcanzó la mayor cantidad de área nueva construida con 600.3 mil m<sup>2</sup> es decir que creció en 21.6% respecto a 2006.

Los municipios donde se concentró la mayor cantidad de área de obras nuevas fueron: San Pedro Sula, Distrito Central y La Ceiba que contribuyeron en promedio con 28.5%, 24.1% y 10.8% respectivamente. Los destinos para vivienda y comercio son los que más aportan al comportamiento en estos

municipios; sin embargo, la construcción de oficinas en el año 2006 creció 131.0% en el Distrito Central con la construcción de centros corporativos (anexo No. 2.1).

En el 2007 se destaca el incremento de 224.8% en los metros cuadrados de construcción de obras cuyo destino es bodega comercial en San Pedro Sula y en ese mismo año se inició la construcción de varios centros comerciales (anexo No. 2.1).

Cuadro No. 7 Área Construida de Obras Nuevas en Proceso, Según Municipios									
Municipios	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual				Promedio
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007	
Choloma	13.0	15.8	24.3	17.9	3.6	3.9	4.9	3.0	3.8
Choluteca	14.5	14.3	14.8	23.7	4.0	3.5	3.0	3.9	3.6
Comayagua	14.6	16.8	18.7	22.1	4.0	4.1	3.8	3.7	3.9
Distrito Central	76.8	101.6	123.4	152.7	21.0	25.1	25.0	25.4	24.1
El Progreso	14.6	15.8	18.8	29.3	4.0	3.9	3.8	4.9	4.1
Juticalpa	8.4	10.9	17.5	17.7	2.3	2.7	3.6	2.9	2.9
La Ceiba	37.6	43.2	50.6	71.4	10.3	10.7	10.3	11.9	10.8
Puerto Cortés	11.7	8.2	13.9	12.3	3.2	2.0	2.8	2.0	2.5
San Pedro Sula	116.7	122.5	132.0	150.2	31.9	30.2	26.7	25.0	28.5
Siguatepeque	9.6	10.5	12.7	17.5	2.6	2.6	2.6	2.9	2.7
Otros Municipios <sup>1</sup>	48.1	45.5	66.7	85.8	13.1	11.2	13.5	14.3	13.0
<b>Total</b>	<b>365.5</b>	<b>405.2</b>	<b>493.6</b>	<b>600.3</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Subgerencia de Estudios Económicos, Barrido de Edificaciones  
<sup>1</sup> Incluye: Nueva Arcadia, Santa Rosa de Copán, Tela, Villanueva, La Lima, Danlí, Valle de Ángeles y Santa Lucía  
 Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

Las obras cuyo destino es **vivienda** representaron el 76.9% del total de área construida de obras nuevas durante el período 2004-2007 en los 18 municipios de la muestra, y al igual que en el área total construida; la vivienda es el destino que más contribuyó al área nueva y mantiene su tendencia creciente durante el período, su mayor incremento fue de 23.4% en 2007 (cuadro No. 8).

Este comportamiento está influenciado en gran medida por la construcción de grandes edificios para apartamentos, de los cuales en los primeros tres años el 90% era para alquiler y 10% para la venta; sin embargo en el 2007 el 63% de estos apartamentos son para la venta y el 37.0% para alquiler.

El mayor auge de las edificaciones **comerciales** fue en el año 2005 con un aumento de 45.0%, para los siguientes años ha crecido en menor proporción.

En el año 2006 hubo un aumento de 170.9% en la construcción de obras cuya finalidad fue el uso **industrial**, siendo Choloma el municipio que más aportó a este crecimiento debido a la construcción de naves industriales, sin embargo, en 2007 el área de las construcciones destinadas a la industria manufacturera disminuyó 62.0% (cuadro No. 8).

Las edificaciones destinadas a actividades de **servicios**, alcanzaron su mayor crecimiento en 2007 (33.2%) y las más representativas durante el período fueron:

- En 2005, hoteles en La Ceiba y Distrito Central y hospitales en San Pedro Sula.
- En 2006, el Centro Penal de Juticalpa y centros educativos en San Pedro Sula y Distrito Central.
- En 2007, restaurantes en el Distrito Central y La Ceiba, y hospitales en San Pedro Sula.

**Cuadro No. 8**  
**Área Construida de Obras Nuevas en Proceso, Según Destinos**

Destinos	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual	Variación Relativa			
	2004	2005	2006	2007		Total	2005/04	2006/05	2007/06
Vivienda	286.2	309.4	375.6	463.3	1,434.5	76.9	8.1	21.4	23.4
Comercio	37.2	54.0	61.1	80.0	232.3	12.5	45.0	13.2	30.9
Industrias	10.7	7.3	19.7	7.5	45.2	2.4	-32.2	170.9	-62.0
Servicios <sup>1</sup>	31.4	34.5	37.2	49.5	152.6	8.2	9.9	7.8	33.2
<b>Total</b>	<b>365.5</b>	<b>405.2</b>	<b>493.6</b>	<b>600.3</b>	<b>1,864.6</b>	<b>100.0</b>	<b>10.8</b>	<b>21.8</b>	<b>21.6</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Subgerencia de Estudios Económicos, Barrido de Edificaciones

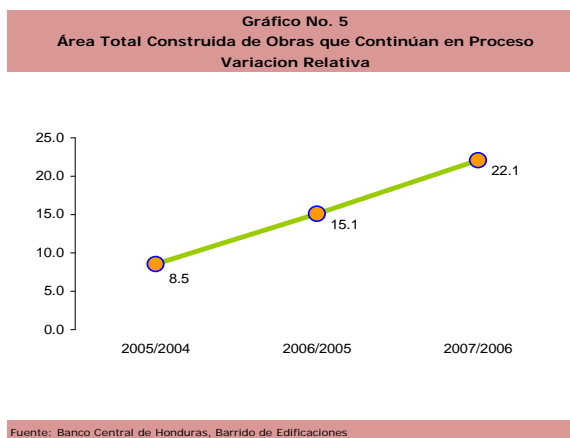
<sup>1</sup>Servicios: incluye hoteles, restaurantes, hospitales, edificios públicos, iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos, clubes sociales, entre otros

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

### b) Área Total Construida de Obras que Continúan en Proceso

Comprende aquellas obras que en el barrido anterior (t-1) se encontraron en proceso y que en el actual (t) continúan en el mismo estado.

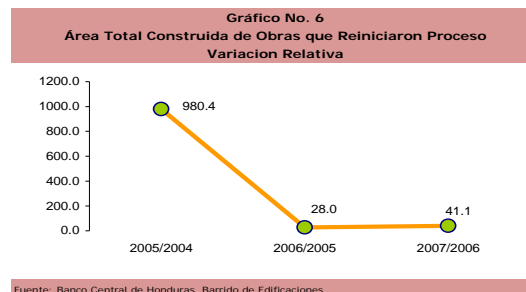
Durante el período 2004-2007, el área de las obras que continúan en proceso representa el 55.0% del total y crecieron 8.5% en 2005, 15.1% en 2006 y 22.1% en 2007 (cuadro No. 7), los destinos que contribuyeron a este crecimiento fueron edificaciones comerciales e industriales, edificios públicos y bodegas.



### c) Área Total Construida de Obras que Reiniciaron Proceso

Son obras que estaban paralizadas en el barrido anterior (t-1) y presentan nuevamente actividad constructora para el barrido corriente (t).

Para 2005 el área de las obras que estaban paralizadas en 2004 y reiniciaron proceso en este año se incrementó en 980.4%, en 2006 28.0% y 41.1% en 2007.



## 1.5.2 Área Total Construída de Obras Paralizadas

Las obras paralizadas son aquellas que por falta de financiamiento, el alza en los precios de los materiales de construcción se detiene su proceso de construcción; las obras paralizadas predominan en los barrios ubicados en el estrato medio bajo.

El área construida de obras paralizadas representa el 6.2% del total (cuadro No 5) e influye directamente sobre las obras en proceso, ya que a partir del momento en que una obra paraliza su actividad genera menos valor agregado.

### 1.5.2.1 Distribución del Área Total Construida de Obras Paralizadas

Las obras paralizadas se subdividen en: obras nuevas paralizadas, obras que continúan paralizadas y obras inactivas. En el período 2004-2007, del área total construida de obras paralizadas, la que corresponde a las obras nuevas paralizadas son las de mayor participación promedio durante el período en análisis con un 50.1%, el 31.1% corresponde a obras inactivas y el 18.8% a las que continúan paralizadas.

Cuadro No. 9										
Distribución del Área Total Construida de Obras Paralizadas										
Años	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual			Variación Relativa		
	Nuevas	Continúan Paralizadas	Inactivas	Total	Nuevas	Continúan Paralizadas	Inactivas	Nuevas	Continúan Paralizadas	Inactivas
2004	49.6	10.3	15.3	75.2	65.9	13.6	20.4	na	na	na
2005	41.7	22.0	29.9	93.7	44.5	23.5	32.0	-15.9	115.0	95.2
2006	57.9	22.8	41.4	122.2	47.4	18.7	33.9	38.9	3.4	38.4
2007	59.7	27.4	53.2	140.3	42.6	19.5	37.9	3.1	20.0	28.4
<b>Promedio</b>					<b>50.1</b>	<b>18.8</b>	<b>31.1</b>			

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones  
na: no aplica  
Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

### a) Área Total Construida de Obras Nuevas Paralizadas

Son edificaciones que al momento del barrido ingresan al grupo de paralizadas, porque iniciaron y paralizaron en el trimestre de referencia.

El área construida de obras nuevas paralizadas en el 2005 decreció 15.9%, determinado por la disminución de área en Distrito Central, San Pedro Sula, El Progreso, La Ceiba, Siguatepeque y Puerto Cortés; en el 2006 en total crecieron 38.9% y el municipio que más aportó a este comportamiento fue Choloma, con aumento de 108.9% influenciado por el destino vivienda. En el 2007 hubo un incremento de 3.1% ya que los municipios de Comayagua, Siguatepeque y Distrito Central disminuyeron la cantidad de área nueva paralizada.

**Cuadro No. 10**  
**Área Total Construida de Obras Nuevas Paralizadas, Según Municipio**

Municipios	Miles de m <sup>2</sup>				Variación Anual		
	2004	2005	2006	2007	05/04	06/05	07/06
Choloma	1.7	1.8	3.7	3.8	3.5	108.9	3.5
Choluteca	2.8	3.0	3.3	3.4	6.3	11.5	1.2
Comayagua	1.7	1.7	2.5	1.5	2.5	45.1	-40.3
Distrito Central	9.5	4.8	7.5	5.9	-50.0	58.6	-21.4
El Progreso	2.6	1.9	3.3	3.9	-27.4	74.1	20.7
Juticalpa	1.0	2.6	1.9	2.3	156.4	-25.6	22.0
La Ceiba	6.1	4.4	6.8	7.3	-27.2	53.5	7.2
Puerto Cortés	1.6	1.3	1.6	2.4	-18.8	23.3	47.5
San Pedro Sula	10.4	7.1	9.5	9.6	-31.8	33.5	1.4
Siguatepeque	2.1	1.6	2.4	1.6	-25.9	50.7	-33.9
Otros Municipios <sup>1</sup>	10.0	11.5	15.3	17.9	15.7	32.9	16.6
<b>Totales</b>	<b>49.6</b>	<b>41.7</b>	<b>57.9</b>	<b>59.7</b>	<b>-15.9</b>	<b>38.9</b>	<b>3.1</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Subgerencia de Estudios Económicos, Barrido de Edificaciones

<sup>1</sup> Incluye: Nueva Arcadia, Santa Rosa de Copán, Tela, Villanueva, La Lima, Danlí, Valle de Ángeles y Santa Lucía

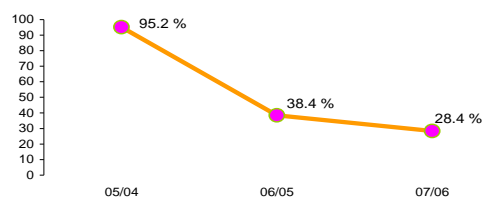
Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

## b) Área Total Construida de Obras Inactivas

Son edificaciones que estaban en proceso en el barrido anterior y paralizaron actividad en el siguiente barrido.

El área de obras inactivas se incrementó 95.2% en 2005, 38.4% en 2006 y 28.4% en 2007. Los destinos que más contribuyeron a este comportamiento fueron vivienda y comercio (cuadro No. 9).

**Gráfico No. 7**  
**Área Total Construida de Obras Inactivas**  
**Variación Relativa**



Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

### 1.5.3 Área Total Construida de Obras Finalizadas

Incluye todas aquellas obras que durante el último período trimestral finalizaron la actividad constructora, la duración de cada obra está determinada principalmente por los siguientes aspectos:

- Tamaño de la obra.
- Cantidad de mano de obra utilizada en la construcción.
- Disponibilidad de recursos económicos.

Para el período 2004-2007, el área total construida de obras finalizadas representa en promedio el 31.8% del total del área en investigación (cuadro No. 5).

#### 1.5.3.1 Área Total Construida de Obras Finalizadas, según Municipio

El área total construida de obras finalizadas en el año 2005 se incrementó en 59.5% determinada principalmente por la culminación de grandes proyectos

industriales en Choloma, edificaciones comerciales en San Pedro Sula y residenciales en Choluteca y La Ceiba.

Es importante mencionar que el área total construida de obras finalizadas en el Distrito Central, creció en mayor proporción en 2005 (75.7%) influenciado por la culminación de edificaciones comerciales y centros educativos, así como por la finalización de la ampliación de áreas para atención de pasajeros en el aeropuerto Toncontín.

**Cuadro No. 11**  
**Área Total Construida de Obras Finalizadas, según Municipio**

Municipios	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual					Variación Relativa		
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007	Promedio	2005/04	2006/05	2007/06
Choloma	7.1	35.9	42.5	38.5	2.1	6.8	6.5	5.4	5.2	405.6	18.5	-9.5
Choluteca	10.8	21.8	18.4	22.3	3.3	4.1	2.8	3.2	3.3	102.0	-15.6	21.2
Comayagua	13.5	20.2	22.5	30.8	4.1	3.8	3.4	4.4	3.9	50.3	11.1	37.1
Distrito Central	74.7	131.2	181.7	176.0	22.5	24.8	27.6	24.9	25.0	75.7	38.5	-3.1
El Progreso	18.4	18.6	18.9	37.5	5.6	3.5	2.9	5.3	4.3	0.7	1.9	98.2
Juticalpa	6.6	12.1	14.2	18.4	2.0	2.3	2.2	2.6	2.3	84.4	16.7	29.8
La Ceiba	26.8	53.9	53.4	65.9	8.1	10.2	8.1	9.3	8.9	101.3	-0.9	23.2
Puerto Cortés	14.5	13.1	28.7	16.1	4.4	2.5	4.4	2.3	3.4	-9.7	119.6	-44.0
San Pedro Sula	104.8	131.7	176.1	180.8	31.6	24.9	26.8	25.6	27.2	25.7	33.7	2.7
Siguatepeque	7.7	12.1	12.7	17.1	2.3	2.3	1.9	2.4	2.2	56.1	4.7	35.4
Otros Municipios <sup>1</sup>	46.4	77.8	89.3	103.1	14.0	14.7	13.6	14.6	14.2	67.7	14.7	15.5
<b>Total</b>	<b>331.2</b>	<b>528.4</b>	<b>658.4</b>	<b>706.4</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>59.5</b>	<b>24.6</b>	<b>7.3</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones  
<sup>1/</sup> Incluye: Nueva Arcadia, Santa Rosa de Copán, Tela, Villanueva, La Lima, Danlí, Valle de Ángeles y Santa Lucía  
 Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

En 2007 las obras finalizadas crecieron 7.3% (24.6% en 2006), debido a que la mayoría de grandes obras aún continúan en proceso.

### 1.5.3.2 Área Total Construida de Obras Finalizadas, según Destino

El destino vivienda alcanzó el nivel más alto de área construida de obras finalizadas (68.2% en promedio), le sigue el destino comercio con 10.8% e industrias manufactureras con 6.1%.

**Cuadro No. 12**  
**Área Total Construida de Obras Finalizadas, según Destino**

Municipios	Miles de m <sup>2</sup>				Estructura Porcentual					Variación Relativa		
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007	Promedio	2005/04	2006/05	2007/06
Vivienda	255.6	363.1	402.2	464.2	77.2	68.7	61.1	65.7	68.2	42.1	10.8	15.4
Apartamentos	6.0	4.6	6.3	6.2	1.8	0.9	1.0	0.9	1.1	-23.4	36.4	-1.8
Oficinas	5.8	8.7	9.2	8.0	1.7	1.6	1.4	1.1	1.5	50.3	5.6	-12.9
Comercio	18.9	52.1	110.5	77.5	5.7	9.9	16.8	11.0	10.8	175.9	112.1	-29.9
Bodegas	10.1	24.5	21.4	55.5	3.1	4.6	3.3	7.9	4.7	142.0	-12.7	159.0
Industrias Manufactureras	12.4	34.1	60.3	34.7	3.7	6.5	9.2	4.9	6.1	175.4	76.8	-42.5
Educativo	5.1	10.9	20.6	24.6	1.5	2.1	3.1	3.5	2.6	112.9	88.9	19.0
Hoteles	1.2	7.0	5.1	7.1	0.4	1.3	0.8	1.0	0.9	462.2	-27.4	39.9
Restaurantes	2.8	4.2	3.7	5.7	0.8	0.8	0.6	0.8	0.7	51.5	-12.7	53.5
Hospitales	6.2	5.7	5.8	5.8	1.9	1.1	0.9	0.8	1.2	-7.7	1.3	0.5
Edificios Públicos	0.1	0.4	0.3	1.0	0.0	0.1	0.1	0.1	0.1	389.3	-10.8	175.5
Otros	7.0	13.0	13.0	16.3	2.1	2.5	2.0	2.3	2.2	85.7	0.0	25.6
<b>Total</b>	<b>331.2</b>	<b>528.4</b>	<b>658.4</b>	<b>706.4</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>59.5</b>	<b>24.6</b>	<b>7.3</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Subgerencia de Estudios Económicos, Barrido de Edificaciones  
<sup>1/</sup> Incluye: Nueva Arcadia, Santa Rosa de Copán, Tela, Villanueva, La Lima, Danlí, Valle de Ángeles y Santa Lucía  
 Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

En el año 2005 los destinos con mayor crecimiento fueron hoteles, edificios públicos, comercio e industrias manufactureras, en tanto que, en 2007 los edificios públicos crecieron 175.5%, explicado por la finalización del Centro Penal de Juticalpa.

## 1.6 Tipo de Constructor

En los 18 municipios donde tiene cobertura el barrido de edificaciones, durante el período 2004-2007, las obras construidas están dirigidas principalmente por maestros de obra que representa el 55.5% del total, especialmente en los municipios de Comayagua, Siguatepeque, Choluteca, Choloma, El Progreso, Juticalpa y Puerto Cortés. Las obras construidas por empresas constructoras representan el 28.5% del total, este tipo de constructor predomina en el Distrito Central y San Pedro Sula.

**Cuadro No. 13**  
**Área Total Construida, según el Tipo de Constructor**  
**Estructura Porcentual**

Tipo de Constructor	2004	2005	2006	2007	Promedio
Empresa	23.8	30.0	33.4	26.9	28.5
Mestro de Obra	58.2	56.0	53.0	54.7	55.5
Ingeniero o Arquitecto	18.0	14.0	13.6	18.4	16.0

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

Las obras dirigidas por ingenieros o arquitectos representan en promedio el 16.0% del total, siendo en los municipios del Distrito Central y San Pedro Sula, donde hay mayor incidencia en la utilización de profesionales de ingeniería y arquitectura.

## 1.7 Principales Materiales Utilizados en las Obras de Construcción

Al analizar los diferentes materiales utilizados en las obras de construcción que conforman el Barrido de Edificaciones en la serie 2004-2007, se observa el siguiente comportamiento:

Los materiales más utilizados, tanto para la vivienda como para los demás destinos son: bloques de concreto para las paredes 71.1%; cerámica para el piso 40.6%; techos de aluzinc (metálicos) 43.5%. En los materiales estructurales de techo predomina la canaleta y en las paredes las columnas fundidas de concreto y hierro.

El ladrillo rafón predomina en las edificaciones habitacionales, principalmente en el Distrito Central; en San Pedro Sula el uso de ladrillo rafón es solamente del 2.0% y en este municipio no se utiliza el adobe.

El uso de adobe predomina en los municipios de Siguatepeque y Choluteca y su empleo es significativo en el destino de vivienda; los materiales prefabricados industrializados se están utilizando en destinos servicios y comercio.

**Cuadro No. 14**  
**Principales Materiales Utilizados en la Construcción**  
Promedio 2004-2007  
Estructura Porcentual

<b>PAREDES</b>							
Destino	Adobe	Bloque	Ladrillo	Piedra	Madera	Paneles Prefabricados	Otros
Vivienda	4.6	60.4	28.2	0.2	0.2	0.2	6.2
Comercio	0.9	77.5	14.6	1.1	0.5	0.4	5.0
Industria	0.8	67.7	23.6	0.0	0.0	0.0	7.9
Servicios	1.4	78.6	13.8	0.0	0.3	1.2	4.6
<b>Promedio</b>	<b>1.9</b>	<b>71.1</b>	<b>20.1</b>	<b>0.3</b>	<b>0.3</b>	<b>0.4</b>	<b>5.9</b>

<b>PISOS</b>							
Destino	Plancha	Cerámica	Granito	Adoquín	Madera	Ladrillo de cemento	Otros
Vivienda	17.9	48.2	8.6	0.2	0.1	8.0	16.9
Comercio	25.6	52.5	9.2	0.1	0.0	4.1	8.5
Industria	46.0	23.8	9.5	0.0	0.0	9.5	11.1
Servicios	26.0	37.7	15.2	0.2	0.3	8.3	12.3
<b>Promedio</b>	<b>28.9</b>	<b>40.6</b>	<b>10.6</b>	<b>0.1</b>	<b>0.1</b>	<b>7.5</b>	<b>12.2</b>

<b>TECHOS</b>							
Destino	Plancha	Aluzinc	Teja	Lámina de fibrocemento	Lámina de zinc	Shingles	Otros
Vivienda	13.9	33.5	4.4	15.7	19.0	4.1	9.4
Comercio	29.4	42.3	1.2	8.0	11.2	2.2	5.7
Industria	27.0	50.8	0.0	0.0	19.0	0.0	3.2
Servicios	14.8	47.3	1.1	12.5	16.9	1.9	5.4
<b>Promedio</b>	<b>21.3</b>	<b>43.5</b>	<b>1.7</b>	<b>9.1</b>	<b>16.5</b>	<b>2.1</b>	<b>5.9</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

## 1.8 Fuentes de Financiamiento de la Construcción

Debido a la importancia de esta variable, a partir del año 2007 se incluyó en la encuesta la consulta sobre el origen de los fondos destinados a la construcción, los cuales pueden ser:

- 1. Remesas familiares:** Cuando los fondos provienen de familiares o parientes residentes en el extranjero y envían remesas destinadas a la construcción de la obra.
- 2. Fondos propios:** Cuando la construcción es financiada con fondos del propietario de la obra, tales como ahorros, sueldos, negocios personales o familiares, etc.
- 3. Préstamo:** Cuando los fondos provienen de instituciones de crédito.

**3.1 Préstamo nacional:** Otorgados por instituciones de crédito privadas nacionales, tales como: bancos comerciales, cooperativas, etc. o instituciones públicas, tales como: INPREMA e INJUPEMP.

**3.2 Préstamo del exterior:** Otorgados por instituciones de crédito privadas radicadas en el exterior.

**4. Donación:** Cuando los fondos provienen de instituciones sin fines de lucro.

**4.1 Donación nacional:** Otorgadas por instituciones sin fines de lucro del país, tales como: iglesias, patronatos, sindicatos, ONG's, etc.

**4.2 Donación del exterior:** Otorgadas por organismos internacionales, iglesias, ONGs, países cooperantes, entre otros.

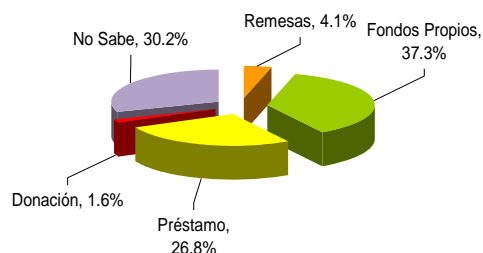
### 1.8.1 Construcción del Sector Privado

Del área total construida por el sector privado en 2007, el 37.3% fue financiada con fondos propios; el 26.8% con préstamos, de los cuales el 99.8% provienen de instituciones de crédito nacionales y el 0.2% del exterior.

Las remesas financian el 4.1% del total de obras y las donaciones el 1.6%; de estas donaciones el 70.4% son de origen nacional y el 29.6% provienen del exterior. Según las respuestas de los informantes, se desconoce la fuente de financiamiento del 30.2% del área total.

El municipio donde predomina el financiamiento con remesas familiares es en San Pedro Sula 20.3%; el financiamiento con fondos propios también predomina en San Pedro Sula 30.7%; el financiamiento con préstamos predomina en el Distrito Central y el financiamiento con donaciones predomina en San Pedro Sula 35.1%.

**Gráfico No. 8**  
**Fuentes de Financiamiento del Sector Privado**  
**Porcentajes**



Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

**Cuadro No. 15**  
**Fuentes de Financiamiento del Sector Privado, según Municipio**  
**Estructura Porcentual**

Municipios	Remesas Familiares	Fondos Propios	Préstamo			Donación			No Sabe
			Total	Nacional	Del Exterior	Total	Nacional	Del Exterior	
Choloma	4.8	4.8	5.4	100.0	0.0	4.6	100.0	0.0	2.0
Choluteca	6.2	3.5	3.3	100.0	0.0	5.5	100.0	0.0	2.1
Comayagua	8.1	4.1	4.5	100.0	0.0	5.1	33.3	66.7	2.2
Distrito Central	13.1	27.7	40.4	100.0	0.0	18.8	78.9	21.1	25.7
El Progreso	10.0	4.0	2.5	97.3	2.7	4.2	80.0	20.0	7.2
Juticalpa	7.9	2.5	2.4	100.0	0.0	3.9	100.0	0.0	1.9
La Ceiba	10.8	10.4	10.0	100.0	0.0	8.1	80.0	20.0	8.9
Otros <sup>1</sup>	8.3	6.8	4.8	100.0	0.0	4.3	90.9	9.1	18.1
Puerto Cortés	3.4	2.4	1.1	92.3	7.7	2.6	100.0	0.0	1.8
San Pedro Sula	20.3	30.7	23.7	100.0	0.0	35.1	95.8	4.2	28.6
Siguatepeque	7.0	3.1	1.9	100.0	0.0	7.6	66.7	33.3	1.7

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones.

<sup>1/</sup> Incluye Tela, Villanueva, La Lima, Santa Rosa, La Entrada, Danlí, Santa Lucía y Valle de Ángeles

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

En el 2007, del total de construcciones financiadas con remesas familiares, el 88.2% es destinado a viviendas y a la construcción de muros el 9.1%.

Por otro lado, del total de construcciones financiadas con remesas familiares, el 56.7% pertenece al estrato medio bajo y el 24.2% al estrato medio.

**Cuadro No.16**  
**Construcción Financiada con Remesas Familiares, por Estrato, según Destino**  
**Estructura Porcentual**

Destinos	Estratos					Promedio Total
	Alto	Medio Alto	Medio	Medio Bajo	Bajo	
Vivienda	92.7	88.8	86.7	85.2	87.7	88.2
Apartamentos	0.0	0.6	0.0	0.1	1.2	0.4
Comercio	0.0	3.3	3.8	4.3	0.0	2.3
Muros	7.3	7.3	9.4	10.5	11.1	9.1
<b>Ponderación por Estrato</b>	1.4	6.4	24.2	56.7	11.3	

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones.

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

### 1.8.2 Construcción del Sector Público

Del total de área construida por el sector público el 55.7% fue financiada con donaciones, de las cuales el 82.6% son de origen nacional, destinadas principalmente a la construcción de centros educativos y el 17.4% son fondos del exterior, que se destinan a la construcción de centros educativos y hospitales; el 25.5% es

**Gráfico No. 9**  
**Fuentes de Financiamiento del Sector Público**  
**Porcentajes**



Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

financiado con fondos propios del gobierno; el 6.9% se desarrolla con fondos provenientes de préstamos, de los cuales el 54.9% son de origen extranjero y el 45.1% de origen nacional, del restante 11.9% se desconoce su fuente de financiamiento.

## 1.9 Área total Construida del Destino Muros

Los muros son construcciones lineales no techadas, pero que su valor de inversión representa una parte importante de las edificaciones.

El área total construida destinada a muros creció en promedio 114.7% durante el período en análisis. Los municipios que más contribuyeron a este incremento fueron San Pedro Sula, Distrito Central y La Ceiba.

En el 2007 el crecimiento de la construcción de muros fue de 21.1% respecto a 2006, menor al registrado en años anteriores, explicado principalmente por la disminución de área de 6.8% en el Distrito Central.

Cuadro No.17													
Área Total Construida Destino Muros, según Municipio													
Municipios	Miles de metros lineales				Estructura Porcentual					Variación Relativa			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007	Promedio	2005/04	2006/05	2007/06	Promedio
Choloma	0.3	3.2	4.8	9.1	1.5	5.6	3.6	5.7	4.1	966.7	50.0	89.6	368.8
Choluteca	1.7	1.6	6.8	6.3	8.6	2.8	5.1	3.9	5.1	-5.9	325.0	-7.4	103.9
Comayagua	2.3	2.2	5.3	7.2	11.7	3.9	4.0	4.5	6.0	-4.3	140.9	35.8	57.5
Distrito Central	4.5	9.9	48.4	45.1	22.9	17.4	36.4	28.0	26.2	120.0	388.9	-6.8	167.4
El Progreso	0.1	2.3	6.5	8.9	0.4	4.0	4.9	5.5	3.7	3,185.7	182.6	36.9	1,135.1
Juticalpa	1.0	1.8	2.5	3.2	5.1	3.2	1.9	2.0	3.0	80.0	38.9	28.0	49.0
La Ceiba	1.9	7.6	11.8	14.3	9.7	13.3	8.9	8.9	10.2	300.0	55.3	21.2	125.5
Otros Municipios <sup>1</sup>	2.9	0.9	6.8	15.9	14.7	1.6	5.1	9.9	7.8	-69.0	655.6	133.8	240.1
Puerto Cortés	0.2	1.4	4.5	6.1	1.0	2.5	3.4	3.8	2.7	600.0	221.4	35.6	285.7
San Pedro Sula	3.3	23.3	30.3	37.6	16.8	40.9	22.8	23.4	25.9	606.1	30.0	24.1	220.1
Siguatepeque	1.5	2.8	5.3	7.3	7.6	4.9	4.0	4.5	5.3	86.7	89.3	37.7	71.2
<b>Total</b>	<b>19.7</b>	<b>57.0</b>	<b>133.0</b>	<b>161.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>100.0</b>	<b>189.8</b>	<b>133.3</b>	<b>21.1</b>	<b>114.7</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

<sup>1</sup> Incluye: Nueva Arcadia, Santa Rosa de Copán, Tela, Villanueva, La Lima, Danlí, Valle de Ángeles y Santa Lucía

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

### 1.9.1 Área total Construida del Destino Muros, Según el Estado

Al analizar el área total construida de muros según el estado de la obra, se observa que la mayor contribución corresponde a obras finalizadas con 54.2%, ya que los muros por ser en su mayoría edificaciones pequeñas se finalizan durante el mismo trimestre de referencia, le siguen las obras en proceso con 41.4% y las obras paralizadas representan el 4.4%.

El área en proceso disminuyó 17.6% en 2007, explicado por una disminución de 66.3% en el Distrito Central.

**Cuadro No. 18**  
**Área Total de Muros, Según Estado**  
(Miles de metros lineales)

Años	Proceso			Paralizadas			Finalizadas			Total Anual
	Total	Estructura %	Variación Relativa	Total	Estructura %	Variación Relativa	Total	Estructura %	Variación Relativa	
2004	11.3	57.1	na	0.5	2.6	na	7.9	40.2	na	19.7
2005	23.6	41.7	108.8	2.3	4.1	351.0	31.1	54.2	293.7	57.0
2006	52.8	39.8	123.7	6.2	4.6	169.6	74.0	55.6	137.9	133.0
2007	43.5	27.0	-17.6	10.2	6.3	64.5	107.3	66.6	45.0	161.0
<b>Promedio</b>		<b>41.4</b>			<b>4.4</b>			<b>54.2</b>		

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones.

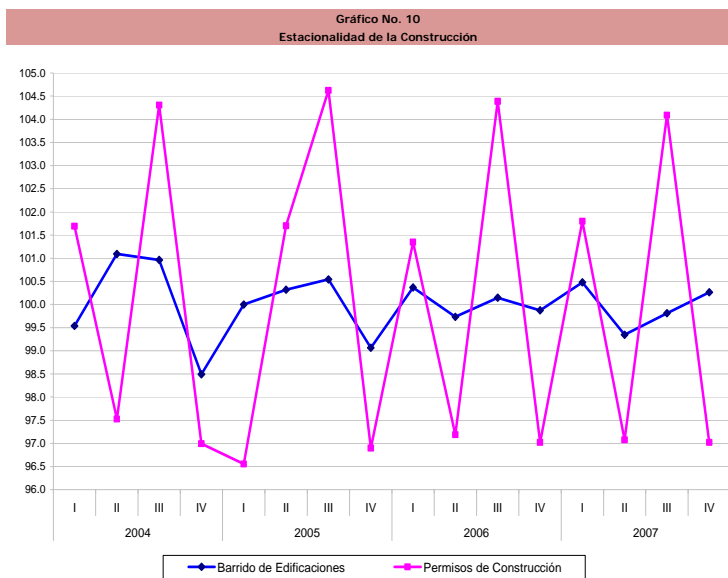
na: No aplica

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

### 1.10 Estacionalidad de la Construcción

La estacionalidad es un patrón de comportamiento de una serie<sup>5</sup>, que se reproduce año a año (ciclos de corto plazo interanuales), pero que puede evolucionar en el tiempo y está determinado por factores institucionales, climáticos y técnicos que evolucionan en forma suave.

Para el análisis de este componente se utilizaron los datos sobre metros cuadrados de los Permisos de Construcción de las municipalidades, así como los registrados en el Barrido de Edificaciones. Al comparar el comportamiento de ambas series graficadas para el período 2004-2007, se observa que no hay un patrón definido de estacionalidad en la del Barrido de Edificaciones; no obstante, se observa como alguna estacionalidad de crecimiento en el tercer trimestre, para luego tener un giro de disminución en el cuarto trimestre de la mayoría de los años. Por su parte, en los permisos de construcción es más notable un aumento del proceso constructivo para el tercer trimestre de cada año, evidenciando una marcada estacionalidad.



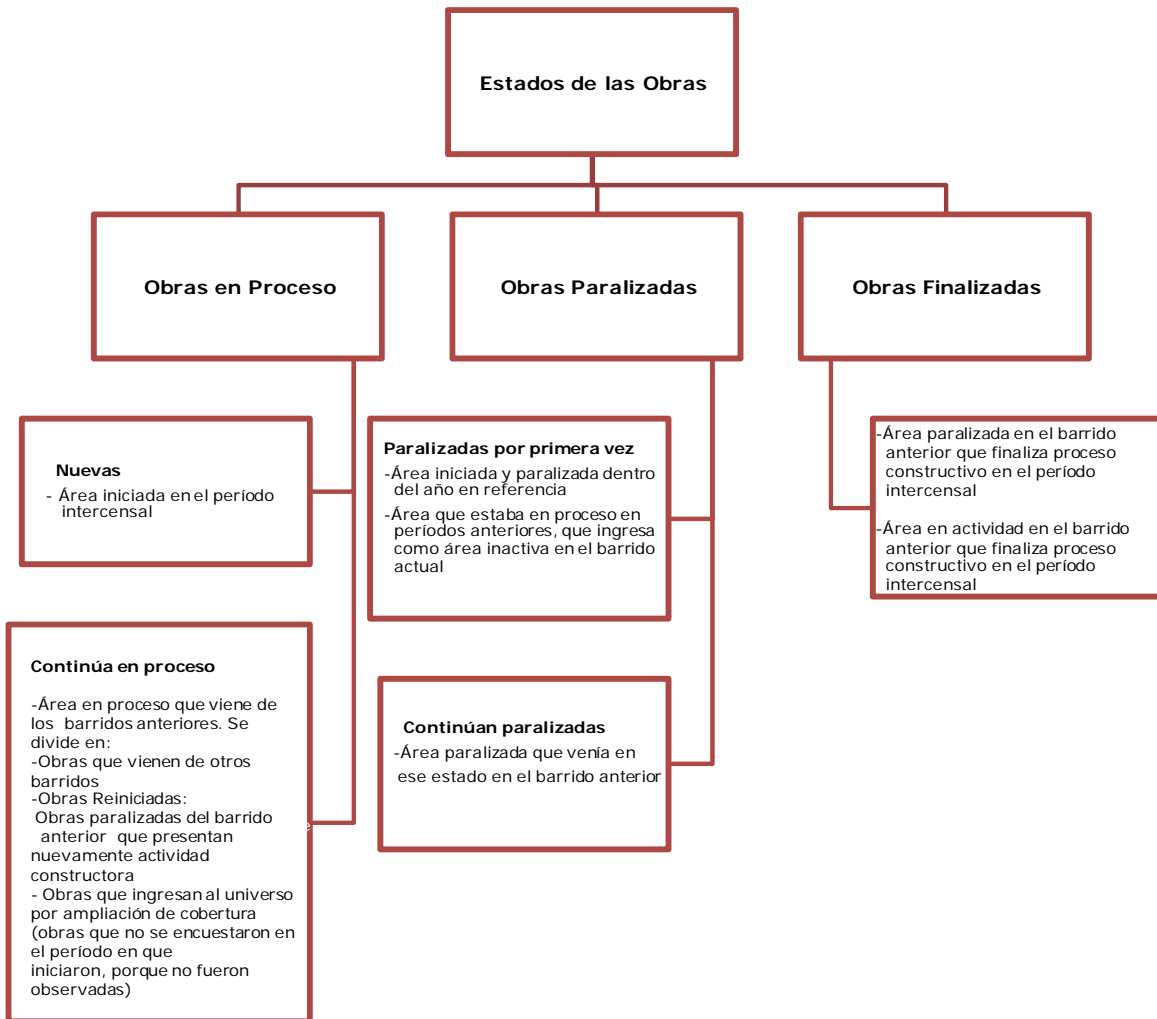
Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones y Registros Administrativos

<sup>5</sup> Una serie de datos referida a una variable económica tiene tres componentes: estacionalidad, irregularidad y tendencia-ciclo.

# **ANEXOS ESTADÍSTICOS**

## Anexo No. 1

### Diagrama General del Estado de las Obras de Construcción



Anexo No. 2						
Área Total Construida por Municipio, según Destino (2004-2007)						
Miles de Metros Cuadrados						
Destino	Distrito Central	San Pedro Sula	La Ceiba	Resto de Municipios <sup>1</sup>	Otros Municipios <sup>2</sup>	Área Total
<b>2004</b>						
Vivienda	228.3	247.5	85.0	192.5	113.1	866.4
Apartamentos	19.2	2.3	0.7	3.9	1.2	27.3
Oficinas	4.7	11.5	1.8	1.0	0.4	19.4
Comercio	26.5	50.2	3.7	22.3	14.5	117.2
Bodegas	5.0	12.9	1.4	7.8	2.5	29.6
Industrias manufactureras	0.6	41.3	0.4	18.2	3.0	63.5
Educativo	5.5	16.1	0.7	6.1	3.3	31.7
Hoteles	2.7	0.4	3.2	5.2	6.8	18.3
Restaurantes	4.0	2.1	0.6	1.1	0.7	8.5
Hospitales	8.5	2.9	0.9	7.8	7.6	27.7
Admón. Pública	0.7	0.0	0.1	0.1	0.4	1.3
Otros	8.7	13.6	5.1	10.8	4.5	42.7
<b>TOTAL</b>	<b>314.4</b>	<b>400.8</b>	<b>103.6</b>	<b>276.8</b>	<b>158.0</b>	<b>1,253.6</b>
<b>2005</b>						
Vivienda	273.8	282.9	100.0	223.4	135.9	1,016.0
Apartamentos	20.6	1.1	2.3	1.6	2.3	27.9
Oficinas	12.2	8.1	1.0	1.2	1.4	23.9
Comercio	43.3	142.3	7.6	29.3	12.8	235.3
Bodegas	12.3	17.8	2.5	3.3	4.6	40.5
Industrias manufactureras	0.4	18.3	6.5	26.7	9.1	61.0
Educativo	21.7	20.5	1.0	4.3	3.3	50.8
Hoteles	3.7	2.8	6.8	3.5	4.1	20.9
Restaurantes	0.8	3.0	1.7	4.0	0.9	10.4
Hospitales	8.1	8.6	0.9	6.2	4.2	28.0
Admón. Pública	0.6	0.0	0.1	0.4	0.1	1.2
Otros	11.8	13.1	5.0	9.8	7.8	47.5
<b>TOTAL</b>	<b>409.3</b>	<b>518.5</b>	<b>135.4</b>	<b>313.7</b>	<b>186.5</b>	<b>1,563.4</b>
<b>2006</b>						
Vivienda	350.6	318.4	118.7	249.7	178.7	1,216.1
Apartamentos	25.9	2.8	3.0	1.0	3.1	35.8
Oficinas	28.1	4.7	0.6	2.0	1.9	37.3
Comercio	97.2	77.0	21.8	49.5	16.8	262.3
Bodegas	11.0	16.3	3.7	5.3	6.4	42.7
Industrias manufactureras	1.8	35.3	0.4	79.6	12.1	129.2
Educativo	12.4	24.5	6.1	11.7	4.4	59.1
Hoteles	2.7	1.9	4.5	8.5	5.4	23.0
Restaurantes	2.7	3.3	0.3	1.9	1.4	9.6
Hospitales	1.6	11.6	0.5	4.4	5.6	23.7
Admón. Pública	1.0	0.1	0.0	2.9	0.2	4.2
Otros	6.3	16.4	3.2	13.9	10.3	50.1
<b>TOTAL</b>	<b>541.3</b>	<b>512.3</b>	<b>162.8</b>	<b>430.4</b>	<b>246.3</b>	<b>1,893.1</b>
<b>2007</b>						
Vivienda	433.5	385.3	155.6	300.5	209.9	1,484.8
Apartamentos	44.2	3.3	2.5	2.6	3.5	56.1
Oficinas	39.0	11.4	2.0	3.1	2.2	57.7
Comercio	46.3	66.9	18.6	94.3	19.6	245.7
Bodegas	18.8	53.0	6.0	16.4	6.9	101.1
Industrias manufactureras	9.1	17.0	0.5	15.8	14.1	56.5
Educativo	14.5	26.1	4.5	19.3	5.1	69.5
Hoteles	1.9	6.8	8.2	7.4	6.2	30.5
Restaurantes	5.5	2.7	3.3	4.3	1.4	17.2
Hospitales	1.0	14.5	1.4	3.7	6.6	27.2
Admón. Pública	0.4	0.0	0.9	3.9	0.2	5.4
Otros	11.6	13.0	4.6	13.4	12.0	54.6
<b>TOTAL</b>	<b>625.8</b>	<b>600.0</b>	<b>208.1</b>	<b>484.7</b>	<b>287.7</b>	<b>2,206.3</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

Otros: Incluye edificaciones tales como: Iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos, clubes sociales, entre otros

<sup>1</sup> Puerto Cortés, Choloma, Comayagua, Siguatepeque, Juticalpa, El progreso, Choluteca

<sup>2</sup> Tela, Villanueva, Santa Rosa de Copán, Nueva Arcadia, La Ilma, Danlí, Valle de Angeles, Santa Lucía

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

Anexo No. 2.1						
Área Total Construida por Municipio, según Destino (2004-2007)						
Variaciones Relativas						
Destino	Distrito Central	San Pedro Sula	La Ceiba	Resto de Municipios <sup>1</sup>	Otros Municipios <sup>2</sup>	Área Total
<b>2005/2004</b>						
Vivienda	19.9	14.3	17.6	16.1	20.2	17.3
Apartamentos	7.3	-52.2	228.6	-59.0	91.7	2.2
Oficinas	159.6	-29.6	-44.4	20.0	250.0	23.2
Comercio	63.4	183.5	105.4	31.4	-11.7	100.8
Bodegas	146.0	38.0	78.6	-57.7	84.0	36.8
Industrias manufactureras	-33.3	-55.7	1,525.0	46.7	203.3	-3.9
Educativo	294.5	27.3	42.9	-29.5	0.0	60.3
Hoteles	37.0	600.0	112.5	-32.7	-39.7	14.2
Restaurantes	-80.0	42.9	183.3	263.6	28.6	22.4
Hospitales	-4.7	196.6	0.0	-20.5	-44.7	1.1
Admón. Pública	-14.3	0.0	0.0	300.0	-75.0	-7.7
Otros	35.6	-3.7	-2.0	-9.3	73.3	11.2
<b>TOTAL</b>	<b>30.2</b>	<b>29.4</b>	<b>30.7</b>	<b>13.3</b>	<b>18.0</b>	<b>24.7</b>
<b>2006/2005</b>						
Vivienda	28.0	12.5	18.7	11.8	31.5	19.7
Apartamentos	25.7	154.5	30.4	-37.5	34.8	28.3
Oficinas	130.3	-42.0	-40.0	66.7	35.7	56.1
Comercio	124.5	-45.9	186.8	68.9	31.3	11.5
Bodegas	-10.6	-8.4	48.0	60.6	39.1	5.4
Industrias manufactureras	350.0	92.9	-93.8	198.1	33.0	111.8
Educativo	-42.9	19.5	510.0	172.1	33.3	16.3
Hoteles	-27.0	-32.1	-33.8	142.9	31.7	10.0
Restaurantes	237.5	10.0	-82.4	-52.5	55.6	-7.7
Hospitales	-80.2	34.9	-44.4	-29.0	33.3	-15.4
Admón. Pública	66.7	100.0	-100.0	625.0	100.0	250.0
Otros	-46.6	25.2	-36.0	41.8	32.1	5.5
<b>TOTAL</b>	<b>32.3</b>	<b>-1.2</b>	<b>20.2</b>	<b>37.2</b>	<b>32.1</b>	<b>21.1</b>
<b>2007/2006</b>						
Vivienda	23.6	21.0	31.1	20.3	17.5	22.1
Apartamentos	70.7	17.9	-16.7	160.0	12.9	56.7
Oficinas	38.8	142.6	233.3	55.0	16.3	54.7
Comercio	-52.4	-13.1	-14.7	90.5	16.7	-6.3
Bodegas	70.9	225.2	62.2	209.4	7.8	136.8
Industrias manufactureras	405.6	-51.8	25.0	-80.2	16.5	-56.3
Educativo	16.9	6.5	-26.2	65.0	15.9	17.6
Hoteles	-29.6	257.9	82.2	-12.9	14.8	32.6
Restaurantes	103.7	-18.2	1,000.0	126.3	0.0	79.2
Hospitales	-37.5	25.0	180.0	-15.9	17.9	14.8
Admón. Pública	-60.0	-100.0	100.0	34.5	0.0	28.6
Otros	84.1	-20.7	43.8	-3.6	16.5	9.0
<b>TOTAL</b>	<b>15.6</b>	<b>17.1</b>	<b>27.8</b>	<b>12.6</b>	<b>16.8</b>	<b>16.5</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones.

Otros: Incluye edificaciones tales como: iglesias, instalaciones deportivas, parques acuáticos, clubes sociales, entre otros.

<sup>1</sup> Puerto Cortés, Choloma, Comayagua, Siguatepeque, Juticalpa, El progreso, Choluteca.

<sup>2</sup> Tela, Villanueva, Santa Rosa de Copán, Nueva Arcadia, La Lima, Danlí, Valle de Angeles, Santa Lucía.

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones.

Anexo No. 3 Area Construida por Estado de la Obra, según Municipios 2004-2007 (Miles de Metros Cuadrados)										
Municipios	Proceso				Paralizadas				Finalizadas	Total
	Nuevas	Continúan en Proceso	Reiniciaron Proceso	Total	Nuevas	Continúan Paralizadas	Inactivas	Total		
<b>2004</b>										
Choloma	13.0	15.7	0.0	28.7	1.7	0.1	0.4	2.2	7.1	38.1
Choluteca	14.5	12.8	0.0	27.3	2.8	0.5	0.6	3.9	10.8	41.9
Comayagua	14.6	16.2	0.1	31.0	1.7	0.2	0.6	2.5	13.5	46.9
Distrito Central	76.8	146.9	0.2	223.9	9.5	2.4	4.0	15.9	74.7	314.4
El Progreso	14.6	12.2	0.0	26.8	2.6	0.5	0.8	3.9	18.4	49.1
Juticalpa	8.4	11.6	0.1	20.0	1.0	0.3	0.6	2.0	6.6	28.6
La Ceiba	37.6	29.4	0.2	67.2	6.1	2.0	1.6	9.6	26.8	103.6
Puerto Cortés	11.7	10.4	0.2	22.3	1.6	0.4	0.4	2.4	14.5	39.1
San Pedro Sula	116.7	163.7	0.1	280.5	10.4	2.0	3.0	15.5	104.8	400.8
Siguatepeque	9.6	12.6	0.1	22.3	2.1	0.3	0.6	3.0	7.7	33.0
Otros municipios <sup>1</sup>	48.1	48.9	0.2	97.2	10.0	1.6	2.8	14.4	46.4	158.0
<b>Total</b>	<b>365.5</b>	<b>480.3</b>	<b>1.4</b>	<b>847.2</b>	<b>49.6</b>	<b>10.3</b>	<b>15.3</b>	<b>75.2</b>	<b>331.2</b>	<b>1,253.6</b>
<b>2005</b>										
Choloma	15.8	7.1	0.4	23.4	1.8	0.7	0.7	3.2	35.9	62.5
Choluteca	14.3	7.4	0.4	22.1	3.0	1.1	1.5	5.6	21.8	49.4
Comayagua	16.8	9.5	0.8	27.1	1.7	0.8	1.4	3.9	20.2	51.1
Distrito Central	101.6	150.4	5.4	257.5	4.8	6.9	8.9	20.6	131.2	409.2
El Progreso	15.8	8.3	0.3	24.3	1.9	0.7	1.2	3.8	18.6	46.7
Juticalpa	10.9	7.3	1.0	19.2	2.6	0.9	1.8	5.3	12.1	36.6
La Ceiba	43.2	26.2	1.7	71.0	4.4	2.5	3.5	10.5	53.9	135.4
Puerto Cortés	8.2	6.5	0.1	14.8	1.3	1.4	0.8	3.5	13.1	31.3
San Pedro Sula	122.5	243.1	4.1	369.7	7.1	4.3	5.6	17.0	131.7	518.4
Siguatepeque	10.5	9.1	0.5	20.2	1.6	0.9	1.3	3.7	12.1	36.0
Otros municipios <sup>1</sup>	45.5	46.3	0.2	92.0	11.5	1.9	3.2	16.6	77.8	186.5
<b>Total</b>	<b>405.2</b>	<b>521.3</b>	<b>14.8</b>	<b>941.3</b>	<b>41.7</b>	<b>22.0</b>	<b>29.9</b>	<b>93.7</b>	<b>528.4</b>	<b>1,563.4</b>
<b>2006</b>										
Choloma	24.3	45.3	0.7	70.3	3.7	1.3	1.4	6.4	42.5	119.3
Choluteca	14.8	6.6	0.5	21.9	3.3	1.2	1.5	6.0	18.4	46.3
Comayagua	18.7	15.0	1.3	35.0	2.5	0.7	2.0	5.3	22.5	62.8
Distrito Central	123.4	205.9	6.3	335.6	7.5	5.4	11.1	24.1	181.7	541.3
El Progreso	18.8	9.3	0.3	28.5	3.3	1.6	1.5	6.4	18.9	53.8
Juticalpa	17.5	8.2	1.2	26.9	1.9	1.0	2.4	5.3	14.2	46.4
La Ceiba	50.6	41.9	2.3	94.8	6.8	2.7	5.1	14.6	53.4	162.8
Puerto Cortés	13.9	13.0	0.6	27.5	1.6	1.0	1.0	3.6	28.7	59.9
San Pedro Sula	132.0	175.9	4.7	312.6	9.5	4.3	9.8	23.6	176.1	512.3
Siguatepeque	12.7	11.2	0.7	24.6	2.4	1.0	1.4	4.7	12.7	42.0
Otros municipios <sup>1</sup>	66.7	67.9	0.3	135.0	15.3	2.5	4.3	22.1	89.3	246.3
<b>Total</b>	<b>493.6</b>	<b>600.1</b>	<b>18.9</b>	<b>1,112.6</b>	<b>57.9</b>	<b>22.8</b>	<b>41.4</b>	<b>122.2</b>	<b>658.4</b>	<b>1,893.1</b>
<b>2007</b>										
Choloma	17.9	17.7	0.6	36.1	3.8	1.3	1.5	6.7	38.5	81.3
Choluteca	23.7	13.3	0.7	37.7	3.4	2.0	2.3	7.7	22.3	67.7
Comayagua	22.1	20.7	2.0	44.8	1.5	1.0	2.3	4.8	30.8	80.4
Distrito Central	152.7	263.1	9.5	425.3	5.9	5.3	13.3	24.5	176.0	625.8
El Progreso	29.3	27.1	0.8	57.2	3.9	1.4	2.0	7.4	37.5	102.1
Juticalpa	17.7	12.0	1.0	30.7	2.3	1.3	3.2	6.9	18.4	55.9
La Ceiba	71.4	48.8	2.9	123.1	7.3	4.2	7.7	19.1	65.9	208.1
Puerto Cortés	12.3	8.7	0.9	21.9	2.4	0.9	1.1	4.4	16.1	42.4
San Pedro Sula	150.2	234.1	6.8	391.1	9.6	5.5	12.9	28.0	180.8	600.0
Siguatepeque	17.5	14.6	0.9	33.0	1.6	1.4	1.9	4.9	17.1	55.0
Otros municipios <sup>1</sup>	85.8	72.5	0.4	158.7	17.9	2.9	5.0	25.8	103.1	287.6
<b>Totales</b>	<b>600.3</b>	<b>732.6</b>	<b>26.6</b>	<b>1,359.6</b>	<b>59.7</b>	<b>27.4</b>	<b>53.2</b>	<b>140.3</b>	<b>706.4</b>	<b>2,206.3</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

<sup>1</sup>: Incluye Tela, Villanueva, La Lima, Santa Rosa, La Entrada, Danlí, Santa Lucía y Valle de Ángeles

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones


**Anexo No. 4**  
**Área Total Construida por Trimestre**  
(Miles de Metros Cuadrados)

Trimestres	Años				Variación Relativa		
	2004	2005	2006	2007	2005/04	2006/05	2007/06
I	323.3	424.7	439.2	520.9	31.4	3.4	18.6
II	413.8	379.3	435.3	509.4	-8.3	14.8	17.0
III	261.3	395.9	467.7	543.9	51.5	18.1	16.3
IV	255.2	363.5	550.9	632.1	42.4	51.6	14.7
<b>Total</b>	<b>1,253.6</b>	<b>1,563.4</b>	<b>1,893.1</b>	<b>2,206.3</b>	<b>24.7</b>	<b>21.1</b>	<b>16.5</b>

Fuente: Banco Central de Honduras, Barrido de Edificaciones

Nota: La suma de las partes no necesariamente es igual al total, debido a las aproximaciones

## Anexo No. 5 Boleta de Obras Nuevas

	<b>FBE-01</b>	REPÚBLICA DE HONDURAS BANCO CENTRAL DE HONDURAS SUBGERENCIA DE ESTUDIOS ECONÓMICOS BARRIDO DE EDIFICACIONES	La presente información será utilizada para evaluar el comportamiento de la actividad de construcción del país, en ningún caso se publicarán cifras de una determinada persona jurídica o natural mercantil. Para cualquier consulta puede dirigirse a los teléfonos 237-8139, 220-6307 ó al e-mail: cnaionales@mail.bch.hn
Fecha: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>DIA      MES      AÑO</small>	Año: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> No. BARRIDO: <input type="text"/>	Boleta No.: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> Estado: <input type="text"/>	
<b>1. IDENTIFICACION CARTOGRAFICA</b>			
1.1 Departamento: <input type="text"/> <input type="text"/>	1.2 Municipio: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		
1.3 Sector: <input type="text"/> <input type="text"/>	1.4 Barrio, Colonia o Residencial: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <small>(Encerrar en círculo según corresponda)</small>		
1.5 Manzana: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>			
<b>2. IDENTIFICACION DE LA OBRA</b>			
2.1 Nombre de la Obra: _____	2.2 Estrato: <input type="text"/>		
2.3 Dirección exacta: _____			
2.4 Teléfono: _____			
2.5 Nombre del Informante: _____			
2.6 Cargo del Informante: _____			
2.7 Teléfono del informante: _____			
<b>3. DATOS GENERALES DEL CONSTRUCTOR O EMPRESA CONSTRUCTORA</b>			
3.1 Tipo de constructor:    1. Empresa <input type="checkbox"/> 2. Maestro de Obra <input type="checkbox"/> 3. Otro <input type="checkbox"/>			
3.2 Nombre o Razón Social: _____			
3.3 Dirección exacta: _____			
3.4 Teléfono: _____			
3.5 Correo electrónico: _____			
3.6 Origen del Constructor o Empresa Constructora:    1. Nacional <input type="checkbox"/> 2. Extranjero <input type="checkbox"/>			
<b>4. DATOS GENERALES DE LA PERSONA O EMPRESA QUE VENDE</b>			
4.1 Es para la venta:    1. Si <input type="checkbox"/> 2. No <input type="checkbox"/> <small>(No llene este numeral si la edificación no es para la venta o no es comercializable)</small>			
4.2 Nombre o Razón Social: _____			
4.3 Dirección exacta: _____			
4.4 Teléfono: _____			
4.5 Correo electrónico: _____			
<b>5. GENERALIDADES DE LA OBRA</b>			
5.1 Quién financia la Obra:	5.1.1 Origen de los fondos:		5.2 Es ampliación:
1. Sector Privado <input type="checkbox"/>	1. Remesas familiares <input type="checkbox"/>	3. Préstamo: 3.1 Nacional <input type="checkbox"/> 3.2 Del exterior <input type="checkbox"/>	1. SI <input type="checkbox"/>
2. Sector Público <input type="checkbox"/>	2. Fondos propios <input type="checkbox"/>	4. Donación: 4.1 Nacional <input type="checkbox"/> 4.2 Del exterior <input type="checkbox"/>	2. NO <input type="checkbox"/>
<b>6. CARACTERISTICAS DE LA OBRA</b>			
6.1 Fecha de inicio: Mes: <input type="text"/> <input type="text"/> Año: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>		6.1.1 Fecha de finalización: Mes: <input type="text"/> <input type="text"/> Año: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
		<small>(6.1.1 Sólo para obras que se encuentran finalizadas en el trimestre)</small>	
		6.2 Fecha de reinicio: mes/año Mes: <input type="text"/> <input type="text"/> Año: <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/> <input type="text"/>	
		<small>(6.2 Sólo para obras que han estado paralizadas durante el último trimestre)</small>	
6.3 Destino:	6.4 Si el USO de la construcción es Residencial y NO es para la venta, especifique el propósito de ésta:	6.6 Valor de la Obra (En Lempiras)	
<b>TIPO I</b>	1. Habitar <input type="checkbox"/>	1. Precio de Venta por M <sup>2</sup> <input type="text"/> R <input type="text"/> E <input type="text"/>	
1. Casa <input type="checkbox"/>	2. Alquilar <input type="checkbox"/>	2. Costo directo por M <sup>2</sup> <input type="text"/> R <input type="text"/> E <input type="text"/> <small>(Incluye mano de obra, materiales, equipo, subcontratos, etc.)</small>	
2. Apartamentos <input type="checkbox"/>	3. Otro <input type="checkbox"/>	3. Valor total de la Obra <input type="text"/>	
3. Oficinas <input type="checkbox"/>		R = Real    E = Estimado	
4. Comercio <input type="checkbox"/>		<b>6.7 Etapa Predominante</b> <input type="text"/> COD	
5. Bodegas <input type="checkbox"/>		<b>% DE AVANCE</b>	
6. Industria (naves) <input type="checkbox"/>		1. Excavaciones y Cimentación <input type="text"/>	
<b>TIPO II</b>	6.5 Metros y Unidades (No utilice decimales)	2. Estructura <input type="text"/>	
7. Educativo <input type="checkbox"/>	1. Área total de la Obra en Metros cuadrados (Techada) <input type="text"/>	3. Techos <input type="text"/>	
8. Hoteles y similares <input type="checkbox"/>	2. Área total de la Obra en Metros lineales (Muros) <input type="text"/>	4. Acabados Nivel I (Repello y pulido) <input type="text"/>	
9. Restaurantes y similares <input type="checkbox"/>	3. Número total de unidades <input type="text"/>	5. Acabados Nivel II (Pisos y enchapes) <input type="text"/>	
10. Hospitales y Centros Asistenciales <input type="checkbox"/>	4. Número Unidades Vendidas (Sólo si la obra es para la venta) (En el último trimestre) <input type="text"/>	6. Acabados Nivel III (Aseo y limpieza) <input type="text"/>	
11. Administrativo Público <input type="checkbox"/>			
12. Muros <input type="checkbox"/>			
13. Otros (especifique) _____ <input type="checkbox"/>			
<small>(Marcar máximo un destino)</small>			

7. MATERIALES																		
<b>Indique en el recuadro el número que corresponde al material predominante de la obra en paredes, pisos, techos y estructura.</b>																		
<b>7.1 Material en paredes</b> 1. Adóbe <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">COD</span> 2. Bloque 3. Ladrillo 4. Piedra 5. Madera 6. Paneles prefabricados de concreto y yeso 7. Otros _____	<b>7.2 Material en pisos</b> 1. Plancha de Concreto <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">COD</span> 2. Cerámica 3. Granitos y mármoles 4. Adoquín 5. Madera 6. Ladrillo de cemento 7. Otros _____	<b>7.3 Material en techos</b> 1. Plancha de Concreto <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">COD</span> 2. Aluzinc 3. Teja 4. Lámina de fibrocemento 5. Lámina de zinc 6. Shingles (lámina de asfalto y fibra de vidrio) 7. Otros _____	<b>7.4 Materiales estructurales en techos</b> 1. Madera <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">COD</span> 2. Metal 3. Otros _____  <b>7.5 Materiales estructurales de la Obra</b> 1. Columnas fundidas de concreto y hierro <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;">COD</span> 2. Vigas de metal 3. Otros _____															
8. MANO DE OBRA																		
<b>Determine la mano de obra utilizada.</b>																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">Tipo de contratación</th> <th style="width: 35%;">Número promedio de trabajadores en el trimestre <sup>1</sup></th> <th style="width: 35%;">Número promedio de trabajadores a utilizar <sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1. Permanente</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Temporal</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>3. Familiar no remunerado</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>4. Total</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>				Tipo de contratación	Número promedio de trabajadores en el trimestre <sup>1</sup>	Número promedio de trabajadores a utilizar <sup>2</sup>	1. Permanente			2. Temporal			3. Familiar no remunerado			4. Total		
Tipo de contratación	Número promedio de trabajadores en el trimestre <sup>1</sup>	Número promedio de trabajadores a utilizar <sup>2</sup>																
1. Permanente																		
2. Temporal																		
3. Familiar no remunerado																		
4. Total																		
1/ Los últimos tres meses 2/ Desde el inicio hasta finalizar la obra																		
OBSERVACIONES																		
CONTROL DE LA ENTREVISTA																		
<b>Fecha de Visitas</b>	<b>Resultado de la Entrevista</b>	<b>Códigos de la Entrevista</b>	<b>Responsable de la boleta</b>															
		1. Realizada 2. Rechazada 3. Incompleta 4. Personas Ausentes	1. Encuestador <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 2. Supervisor <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 3. Crítico <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> 4. Digitador <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span> <span style="float: right; border: 1px solid black; padding: 2px;"> </span>															
<b>Estado</b>		<b>Estrato</b>																
1. En proceso 3. Finalizada completa 4. Paralizada incompleta		1. Alto 2. Medio alto 3. Medio 4. Medio bajo 5. Bajo. (Aplica para el D.C y S.P.S.)																





## GLOSARIO DE TÉRMINOS

1. **Área total construida:** número de metros cuadrados (m<sup>2</sup>) efectivamente construidos conforme a las diferentes etapas de construcción y medidos a través de los diferentes operativos trimestrales.
2. **Destino:** destino de la construcción es la utilización o uso económico que se le dará al inmueble construido. Así, el destino vivienda comprende: casas y apartamentos; comercio: oficinas, comercio y bodegas; industria manufacturera; y servicios: edificios administrativos, educativos, hospitales, hoteles, restaurantes, otros de servicios).
3. **Estado de la Obra:** identifica la situación actual de la obra. Se divide en: obras en proceso, paralizadas y finalizadas.
4. **Obras en Proceso:** son aquellas obras que al momento del barrido generan algún proceso de construcción, y se dividen en: **nuevas, continúan en proceso y reiniciadas**.
  - 4.1 **Obras nuevas:** obras que iniciaron actividad constructora durante el trimestre en análisis.
  - 4.2 **Obras que continúan en proceso:** obras que en el barrido anterior se encontraron en proceso y que en el siguiente continúan en el mismo estado.
  - 4.3 **Obras reiniciadas:** obras que estando paralizadas en el barrido anterior, presentan nuevamente actividad constructora para el siguiente barrido.
5. **Obras Paralizadas:** edificaciones que al momento del barrido no están generando ninguna actividad constructora, y se dividen en: **nuevas paralizadas, inactivas y continúan paralizadas**.
  - 5.1 **Nuevas Paralizadas:** edificaciones que al momento del barrido ingresan al grupo de paralizadas, porque iniciaron y paralizaron en el mismo trimestre de referencia.
  - 5.2 **Inactivas:** edificaciones que al momento del barrido estuvieron activas en el barrido anterior y paralizaron actividad en el siguiente barrido.
  - 5.3 **Obras que continúan Paralizadas:** edificaciones que en el barrido anterior se encontraron paralizadas y que en el siguiente continúan en el mismo estado.
6. **Obras Finalizadas:** obras que durante el último trimestre finalizaron la actividad constructora.

- 7. Estrato Socioeconómico:** corresponde a la identificación del barrio o colonia de acuerdo a la ubicación socioeconómica, tomado del Plan de Arbitrios de las alcaldías municipales según tengan acceso a los servicios básicos, pavimentación de calles, entre otros aspectos. Los estratos se clasifican en:
- 7.1 Alto:** Barrios y colonias con acceso a todos los servicios básicos, obras grandes y de finos acabados.
  - 7.2 Medio alto:** Barrios y colonias con acceso a todos los servicios básicos, obras grandes y medianas de finos acabados.
  - 7.3 Medio:** Barrios y colonias con acceso a ciertos servicios básicos, con edificaciones de menor calidad que el estrato medio alto.
  - 7.4 Medio bajo:** Barrios y colonias que no tienen acceso a todos los servicios básicos, incluyendo pavimentación de calles.
  - 7.5 Bajo:** Solamente se aplica para barrios y colonias ubicadas en el distrito Central y San Pedro Sula en zonas consideradas marginales o invasiones.
- 8. Origen de los fondos:** fuente de financiamiento de las obras.
- 8.1 Remesas familiares:** Cuando los fondos provienen de familiares o parientes residentes en el extranjero y envían remesas destinadas a la construcción de la obra.
  - 8.2 Fondos propios:** Cuando la construcción es financiada con fondos del propietario de la obra, tales como ahorros, sueldos, negocios personales o familiares, etc.
  - 8.3 Préstamo:** Cuando los fondos provienen de instituciones de crédito.
  - 8.4 Préstamo nacional:** Otorgados por instituciones de crédito privadas nacionales, tales como: bancos comerciales, cooperativas, etc. o instituciones públicas, tales como: INPREMA e INJUPEMP.
  - 8.5 Préstamo del exterior:** Otorgados por instituciones de crédito privadas radicadas en el exterior.
  - 8.6 Donación:** Cuando los fondos provienen de instituciones sin fines de lucro.
  - 8.7 Donación nacional:** Otorgadas por instituciones sin fines de lucro del país, tales como: iglesias, patronatos, sindicatos, ONG´s, etc.
  - 8.8 Donación del exterior:** Otorgadas por organismos internacionales, iglesias, ONG.s, países cooperantes, entre otros.

9. **Mercado de la edificación:** si es residencial (casa y apartamento), el mercado se refiere a la propiedad del inmueble, si es o no para la venta, uso final propio o para alquilar.
10. **Materiales:** principales materiales que se utilizan en la construcción, para paredes, techo, piso, y materiales estructurales.
11. **Metros causados:** área efectivamente construida durante el trimestre en análisis, de acuerdo a la etapa en que se encuentra la edificación.
12. **Estacionalidad:** patrón de comportamiento que se reproduce año a año (ciclos de corto plazo), pero que puede evolucionar en el tiempo y está determinado por factores institucionales, climáticos y técnicos que evolucionan en forma suave.

Para Consultas y sugerencias comunicarse a [cnacionales@bch.hn](mailto:cnacionales@bch.hn)