

LA EXPANSION URBANA Y LA ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN CALI (1970-1980)

*Por: José Ignacio Uribe G.
Edgar Vásquez*

INTRODUCCION

El objeto de este artículo consiste en mostrar la evolución de la construcción en Cali, señalar algunas tendencias del proceso urbanizador a nivel físico y social, detectar las áreas geográficas de expansión en el marco de la ciudad, indicar la distribución social del espacio urbano y su carácter desigual que acentúa la "brecha" entre los sectores de altos ingresos y los sectores "populares", señalar el creciente predominio de la gestión empresarial de tipo moderno y mercantil que adquiere la actividad constructora para la década del 70 y, en particular, para la coyuntura 78-80.

En este ensayo se parte de las estadísticas del DANE, de CAMACOL, de CENAC y especialmente de PLANEACION MUNICIPAL. La información de la actividad edificadora se centra en la legalización y licencias aprobadas y por lo tanto excluye las construcciones clandestinas, que de haberse tenido en cuenta agudizarían aún más el desarrollo social desigual de la expansión urbana. De acuerdo a estudios de la Oficina de Planeación Municipal de Cali, la actividad constructora clandestina en la década de los años 70 alcanza aproximadamente al 30% de la actividad legal.

1. LA ACTIVIDAD EDIFICADORA EN LA DECADA DEL 70

En 1972 se inicia la implementación institucional y financiera del plan de "Las Cuatro Estrategias" que tuvo por objetivo canalizar recursos masivos del ahorro privado hacia el sector de la construcción considerado en el documento del plan como sector líder. De tal manera que los recursos oficiales del ICT y BCH pierden participación en la actividad constructora, mientras las Corporaciones de Ahorro y Vivien-

da entran a jugar el papel fundamental desde el punto de vista financiero. A nivel nacional, el BCH participaba en 1972 con el 42% del ahorro financiero transferible y pasa a participar con el 9.5% en 1977. Para 1972 el ICT y el BCH contaban con el 98% de los recursos canalizados a la construcción de viviendas y para 1977 solo cubren el 29% (Banca y Finanzas No. 165).

La política económica en buena medida influyó en los ritmos de la construcción. En el período 1972-1973 se creó el sistema UPAC con corrección monetaria sin establecer ningún límite para el cálculo de la corrección. En 1974 se limitó la corrección monetaria con un tope del 20%. Se redujo el tipo de interés real del 5% al 4%, sobre los saldos mínimos trimestrales. Estas medidas fueron tomadas en septiembre y octubre de 1974 y no alcanzaron a producir efectos restrictivos en la actividad edificadora de ese año. Los efectos de la reforma financiera del gobierno de López Michelsen sólo vienen a sentirse en la construcción en 1975. En este año se limitó la corrección monetaria al 19% y se observan en la actividad edificadora los efectos de las medidas a finales de 1974. Para el año de 1976 se fijó a la corrección monetaria un tope máximo del 18% calculado en base a los 12 meses anteriores y la rentabilidad de las UPAC pierde competitividad frente a otros activos financieros. Estas medidas influyen en la captación de recursos por el sistema, y la construcción, en gran medida, está en función de esos recursos.

En 1976 se toman medidas orientadas a facilitar la recuperación del sistema: la corrección monetaria eleva su tope al 19%; la tasa de interés efectivo anual pasa del 4% al 5% y para los certificados a seis meses se incrementan del 5% al 6%. Se crean certificados a doce meses con interés del 7% y se incorporan a las actividades financiables por el sistema la construcción y adecuación de oficinas, bodegas, locales industriales y comerciales.

TABLA No. 1

RENTABILIDAD EFECTIVA ANUAL DE ALGUNOS ACTIVOS FINANCIEROS

(SEPTIEMBRE 1976)

ACTIVOS	PLAZO	RENTABILIDAD
Títulos de Participación	90 días	22.1
CDT (Bancos)	90 días	25.6
CDT (corporaciones Financieras)	90 días	26.8
Cuentas de Ahorros (Bancos)	90 días	19.3
Títulos de Participación	180 días	22.7
P. A. S.	180 días	26.8
Cédulas Confiables BCH	1 año	23.2
T. A. C.	3 años	37.7 ¹
Cuentas UPAC	90 días	22.7 ²
Certificados UPAC	180 días	23.9

1. Rendimiento para transacciones en Bolsa

2. Corrección monetaria máxima del 18⁰/₁₀

FUENTE: Características de los Activos Financieros en el Mercado de capitales. *Revistas Banca y Finanzas* No. 154.

Las coyunturas de la actividad económica general y las políticas económicas sintetizadas anteriormente permiten explicar los comportamientos de la producción en el sector de la construcción en Cali. Pero es necesario observar las características particulares que asumió la actividad edificadora y la expansión urbana en el caso concreto de Cali.

Con anterioridad a 1972 la construcción en la ciudad venía siendo atendida, desde el punto de vista de la financiación, por la banca privada tradicional, por el Banco Central Hipotecario y por los recursos del Instituto de Crédito Territorial orientados a la construcción de vivienda popular. A partir de 1972 se produce una activación significativa de la actividad edificadora en Cali, asociada a la implementación de las Cuatro Estrategias en este campo. Entre 1972 y 1974 se observa

una importante ampliación en el área total de los terrenos destinados a la construcción, en el área total construída, en el área cubierta por la primera planta, en el área construída para vivienda y en el número de unidades de vivienda.

La reforma financiera del gobierno de López en 1974 y las subsiguientes medidas sobre fijación de topes a la corrección monetaria influyeron en la reducción de la actividad edificadora de 1975 a 1977, permitiendo, por la disminución de la rentabilidad de los UPAC, una disminución significativa de los recursos captados.¹ A partir de 1978 se observa una tendencia a la recuperación de la actividad constructora, pero los altos índices de los costos afectan la producción del sector en el primer semestre de 1979. (Ver Tabla No. 6). En este año se tomaron medidas tendientes a fortalecer las captaciones de ahorro en Corporaciones como se señaló con anterioridad. El segundo semestre de 1979 (Ver tabla No. 8) experimentó una relativa recuperación en la actividad constructora de Cali.

En la década del 70 el ritmo de expansión urbana presentó fluctuaciones asociadas a múltiples determinaciones: las coyunturas de la actividad económica general, las políticas monetarias y financieras, el comportamiento de los precios del suelo urbano, los impactos coyunturales como realización de los Juegos Panamericanos. La expansión demográfica y física de Cali no ha estado determinada por el crecimiento del sector productivo sino por el desarrollo del sector terciario, especialmente el comercio, sectores ligados a la economía subterránea y a la especulación.

1. No sólo los recursos captados influyen en la evolución de la actividad edificadora. En un trabajo del DNP se consideran otras variables como: costo esperado de la mano de obra, ingreso nacional real, etc. Ver Bernardo Kugler y otros: "Un modelo de corto plazo para la economía Colombiana". Revista Planeación y Desarrollo, Volumen X, Número 2, Mayo-Agosto de 1978, pgs. 16 y 17.

TABLA No. 2
ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN LA DÉCADA DE 1970 - 1979.¹

Período	Número de Licencias	Area Total del Terreno	Area de la Primera Planta	Area Total Construida	Unidades de Vivienda	Area Cons- truida Vivienda	Area Cons- truida Otros Usos
1970	2.301	858.481	332.636	583.726	2.564	344.594	329.132
1971	2.255	553.464	242.977	360.072	2.510	283.267	76.805
1972	3.357	684.125	332.130	511.544	3.927	439.586	131.958
1973	4.274	918.636	414.256	675.735	4.779	587.831	87.904
1974	4.911	1.055.499	422.012	772.611	5.381	599.551	173.060
1975	2.627	779.997	251.190	393.319	2.930	279.568	113.751
1976	3.460	932.480	342.720	530.022	4.323	414.147	115.875
1977	2.181	645.486	260.497	450.813	2.868	380.613	70.200
1978	3.366	845.440	339.527	630.456	4.592	558.895	71.561
1979	1.971	720.955	277.347	656.499	4.539	585.153	71.346

1. Se excluyen las construcciones clandestinas, que según PLANEACION MUNICIPAL constituyen un 30%, de la actividad constructora de esta década.

FUENTE: Informe sobre actividad Edificadora. Década del Setenta. PLANEACION MUNICIPAL DE CALI.

2. Características de la Expansión Urbana

Observada la expansión general de la actividad edificadora en Cali y sus fases globales durante la década de los años 70, es preciso puntualizar las características de su crecimiento urbano a partir de las estadísticas disponibles. Hacia qué área geográficas urbanas se orientó prioritariamente la actividad constructora? Cuáles fueron las tendencias fundamentales respecto a las alturas de las edificaciones y las densidades? Qué peso específico representó la vivienda en el conjunto de la construcción? Qué tendencias pueden detectarse en torno a la distribución social de los espacios, a los rasgos diferenciales del "habitat"?

a) Localización de la expansión urbana

En términos generales la actividad edificadora legal o sujeta a aprobación de licencias por parte de la Oficina de Planeación Municipal de Cali se orientó fundamentalmente hacia los circuitos Nos. 6, 3 y 7 en la década del 70. El primero y el último ubicados al sur de la ciudad y localizados a ambos lados de la calle 5a. se caracterizan —salvo excepciones— por los altos y medios ingresos de sus habitantes. La expansión de la ciudad hacia el sur como tendencia predominante del crecimiento urbano de Cali, está asociada a una dinámica en la elevación de los precios de la tierra en ese sector, y ha implicado "atracción" de sectores sociales de altos y medios ingresos, la prolongación y ampliación de los usos comerciales que asumen actualmente su más elevada expresión en la construcción de complejos comerciales y una tendencia hacia la segregación urbana de una población rural o semi-rural que se asentó en ese sector hace muchos años. En cambio el circuito No. 3, localizado en la parte oriental de Cali a partir de la calle 25. entre el río y la carrera 7a, está habitado por sectores sociales de bajos ingresos y, en parte, su expansión ha obedecido a la actividad constructora de vivienda popular del ICT.

El circuito No. 3 que limita con el río Cauca en su parte oriental, conforma un sector "popular" caracterizado por la deficiencia de ciertos servicios públicos, especialmente carencia de alcantarillado adecuado y pavimentación, de notoria insalubridad.

TABLA No. 3

**TASAS DE CRECIMIENTO DE LAS AREAS CONSTRUIDAS ACUMULADAS ANUALMENTE, A PARTIR DE 1970,
POR CIRCUITOS URBANOS
(1970 - 1979)**

CIRCUITOS URBANOS¹

Periodo	1	2	3	4	5	6	7
1970	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00	100.00
1971	142.66	150.12	159.96	185.96	187.47	104.04	151.44
1972	213.81	243.33	257.35	287.91	250.91	142.26	245.24
1973	287.90	304.88	368.00	377.75	347.51	740.27	461.28
1974	378.66	411.49	568.45	457.12	468.16	1.038.64	611.86
1975	455.16	432.95	645.87	521.55	602.95	1.232.12	660.43
1976	497.11	464.78	847.55	677.18	687.85	2.502.23	759.09
1977	538.03	502.61	937.10	732.30	785.93	1.799.86	826.38
1978	567.34	548.56	1.290.17	793.48	879.64	2.130.50	954.86
1979	618.01	625.01	1.555.05	842.28	992.70	2.468.68	1.052.74

1. Datos elaborados a partir del "Informe de la Actividad Edificadora - Década de 1970". PLANEACION MUNICIPAL Cali.

b) Densificación superficial de la inversión

En los períodos de expansión de la actividad edificadora (1972/74 y 1978) se observa un crecimiento en el "índice de construcción"². En cuanto señala en los períodos mencionados un mayor "volumen" de construcción por metro cuadrado del terreno, también sugiere una mayor densidad superficial de la inversión.

Pero también en los períodos de expansión se observa un crecimiento del "índice de ocupación"³ y del "índice de altura"⁴ en el conjunto del crecimiento urbano. El mismo fenómeno se observa en la "densidad de vivienda"⁵.

La elevación conjunta de estos índices durante la década de los años 70 señalan la tendencia y la racionalidad del capital en torno a la producción y ampliación de la "renta diferencial urbana" por la vía de la densificación superficial del capital orientado a la construcción. En esta tendencia se involucran procesos como el desarrollo del carácter empresarial de la actividad constructora y de su gestión, el carácter predominante mercantil de la producción del sector, la racionalidad capitalista de la inversión, el predominio creciente de la edificación de conjuntos residenciales y complejos comerciales, sobre la construcción individual, la creciente dependencia de la adquisición de los inmuebles y del ritmo de construcción respecto al crédito institucional y a los intermediarios financieros, la orientación de la inversión hacia cierto tipo de edificaciones y viviendas ajustadas a las exigencias de los sectores sociales dotados de demanda solvente que permiten la rentabilidad que el capital reclama, el mejoramiento tecnológico en la producción del sector, la ampliación de la gama de insumos requeridos para "atender" nuevos gustos de consumo, etc.

c) Polarización social del espacio

Por otra parte, se puede observar que en las áreas "residenciales" populares la expansión urban ha adquirido unas características específicas que profundizan la "brecha" frente a los sectores sociales

-
2. INDICE DE CONSTRUCCION: Area construida por unidad de superficie de lote. AREA TOTAL CONSTRUIDA/AREA DEL TERRENO.
3. INDICE DE OCUPACION: Proporción del área del lote ocupado por la construcción. AREA PRIMERA PLANTA/AREA DEL TERRENO
4. INDICE DE ALTURA: Area total construida por cada metro cuadrado de la primera planta. AREA TOTAL CONSTRUIDA/AREA PRIMERA PLANTA.
5. DENSIDAD DE VIVIENDAS: Número de viviendas por hectárea del terreno destinado a construcción. UNIDADES DE VIVIENDA /AREA TOTAL DEL TERRENO.

TABLA No. 4

INDICES DE CONSTRUCCION, DE OCUPACION Y DE ALTURA

Periodo	Indice de Construcción (IC)	Indice de Ocupación (Io)	Indice de Altura (Ic/Io)	Densidad de vivienda	Area por Unidad de vivienda
1970	0.68	0.39	1.74	29.87	134.40
1971	0.65	0.44	1.48	45.35	112.86
1972	0.84	0.49	1.71	57.40	111.94
1973	0.74	0.45	1.64	52.02	123.00
1974	0.73	0.40	1.83	50.98	111.42
1975	0.50	0.32	1.56	37.98	95.46
1976	0.57	0.37	1.54	46.36	95.80
1977	0.70	0.40	1.75	44.43	132.71
1978	0.75	0.40	1.88	54.31	121.71
1979	0.91	0.38	2.39	62.96	128.92

FUENTE: Datos elaborados a partir del "Informe de la Actividad Edificadora década de 1970".
Planeación Municipal, Cali.

de ingresos altos y medios: bajo índice de habitabilidad⁶, alto "índice de ocupación", bajo "índice de construcción", bajo "índice de altura", bajo "índice de zonas verdes"⁷ y bajo "índice de vías" por habitante, como puede observarse en la tablas 5 y 7.

La dinámica de la ciudad capitalista viene generando una creciente polarización social del espacio urbano, con sus efectos diferenciales en la calidad de las urbanizaciones, en las densidades habitacionales, en las alturas de las construcciones y en la calidad de los servicios. Hacen parte de esta racionalidad la diferenciación social de las demandas por vivienda, el comportamiento desigual de los precios de la tierra y los elevados costos de la construcción.

Si bien es cierto estas tendencias no son creadas por el Estatuto de Zonificación Urbana, hay que observar que éste sirve para reforzarlas y reproducirlas. De aquí la urgencia de una participación democrática en modificación del Reglamento de Zonificación. Una muestra de este fenómeno puede señalarse comparando barrios-tipo con niveles decrecientes de ingreso familiar, clasificados —además— de acuerdo a las diferentes zonas de Reglamento, en las que se exigen distintas especificaciones para las construcciones de vivienda.

6. INDICE DE HABITABILIDAD: Area de vivienda por habitante.

7. INDICE DE ZONAS VERDES: Area de zonas verdes por habitante.

LA EXPANSION URBANA DESIGUAL

BARRIO	ZONA	Densidad Bruta	Tamaño Medio del Lote	Indice Habita- bilidad	Area de vías por habitante	Area Zona Verde por Habitante
Ciudad Jardín	R2	11.40	600	29.10	33.10	19.85
Pampa Linda	R3	31.37	250	25.32	19.50	4.72
Autopista Sur	R4	40.99	160	14.01	11.11	3.99
Las Camelias	R5	72.24	120	6.21	4.28	1.80

FUENTE: Estudio de Zonificación. Planeación Municipal. 1976 Cali. Cuadros Nos. 1, 3, 5 y 7.

3. El Índice de Costos de la Construcción (Construcción ICC)

Aparentemente la elevación del costo de la construcción no ha afectado significativamente el ritmo de la actividad edificadora en la década de los años 70 en su conjunto pero lo ha hecho en forma diferencial, es decir por sectores socioeconómicos. El área construida y el ICC no se correlacionan significativamente, y es posible que el alza de los costos se compense con una elevación del precio final de la vivienda debido a un tipo de demanda procedente de sectores de altos ingresos y posiblemente de ingresos de procedencia "subterránea", que facilita la recuperación de esos costos y una rentabilidad elevada. Por cuanto la inflación afecta diferencialmente a los distintos estratos socioeconómicos de la población.

El ritmo de crecimiento de los costos de construcción como se vé en la tabla No. 6, excede al del área construida que de todas maneras tuvo una expansión significativa en la década. Sin embargo, haciendo la comparación del ICC con el IPC se ve cómo la evolución de los precios en general es mayor que los del sector. Esto puede explicarse porque en el precio final de la vivienda uno de los imponentes más importantes cual es la renta urbana del suelo, no se incluye en el cálculo del ICC.

Podríamos afirmar que la demanda por vivienda es función, fundamentalmente, de tres variables: del precio final de la vivienda, de los ingresos reales de la población y del crédito disponible. En lo que respecta al precio de la vivienda se ha adecuado a las necesidades de los estratos sociales que tienen demanda solvente; los ingresos reales de la población se han incrementado, principalmente, para estratos específicos de la población relacionados con el comercio, la economía subterránea y la especulación; el crédito ha tenido fluctuaciones con referencia a las posibilidades de captación de recursos que dependen, en gran medida, de la rentabilidad real de los activos financieros del sector. Lo anterior nos aporta a la explicación del por qué la expansión urbana en Cali se ha presentado respondiendo más a necesidades del Consumo que de la producción. No es la satisfacción de la necesidad de techo para la familia del factor fundamental sino la solución de deseos no básicos que se conviertan en Signos de Poder Social, Status, Diferenciación.

TABLA No. 6

**INDICE DE COSTOS DE LA CONSTRUCCION, AREA CONSTRUIDA E INDICE DE PRECIOS
AL CONSUMIDOR EN CALI**

AÑO	(1) AREA CONSTRUIDA	(2) ICC (Promedio Anual)	(3) I P C	4 = (2/3) ICC Real
1971	100	100	100	1
1972	142.07	115.39	112.05	1.029
1973	187.67	120.28	138.28	0.869
1974	214.57	153.27	172.94	0.886
1975	108.96	184.68	200.86	0.919
1976	147.20	206.43	260.95	0.791
1977	125.20	250.08	336.72	0.743
1978	175.09	320.21	391.02	0.819
1979	182.32	382.02		

FUENTE: Calculado con base en datos del DANE y Planeación Municipal. Cali.

4. Actividad Edificadora 1978-80

En 1978 y 1979 se presentó cierta reactivación de la construcción en Cali, después de un año de baja actividad (1977), pero sin alcanzar la magnitud del área total construida en 1974.

A nivel de las 11 ciudades capitales más grandes del país, la actividad edificadora experimentó un descenso de 21% en el área total construida entre 1978 y 1979. Este fenómeno no se presentó en Cali en igual magnitud, hasta el punto que su participación en ese conjunto pasó del 13% al 16%, es decir, que Cali del tercer lugar que ocupó en 1978 en cuanto área construida paso al segundo lugar en 1979, después de Bogotá y antes de Medellín.

Entre 1978 y 1979 las estadísticas con base en las licencias aprobadas muestran un crecimiento del 4.7% en el área construida para vivienda en Cali, mientras el área para otros usos desciende en 0.03%, indicando que en 1979 la construcción de vivienda gana peso específico respecto al año anterior.

En el período de 1978 a 1979 las tendencias de capital señaladas anteriormente en cuanto utilización del espacio urbano se acentúan: el índice de construcción se eleva de 0.75 a 0.91; el índice de altura pasa de 1.88 a 2.39 y la densidad de viviendas aumenta de 54.31 a 62.96. Si el índice de ocupación disminuye de 0.40 en 1978 a 0.38 en 1979 se debe a que la construcción de viviendas se orientó fundamentalmente a sectores de medios y altos ingresos, donde se exigen mayores áreas libres, sin que esto llegara a afectar la densificación superficial de la inversión.

El comportamiento de la construcción durante el primer semestre de 1979 difiere del correspondiente al segundo semestre del mismo año que presenta una mayor expansión. Entre el primero y el segundo semestre de este año se elevan los índices de construcción, de ocupación y de altura, y aumenta —también— la densidad de viviendas.

TABLA No. 7

DISTRIBUCION DE LA CONSTRUCCION POR TAMAÑOS DEL LOTE

Año	Hasta 160 M ² (Popular)		Mayores de 160 M ²	
	Número	Porcentaje	Número	Porcentaje
1970	1.229	54.4	1.072	45.6
1971	1.124	49.8	1.131	50.2
1972	2.138	63.7	1.219	36.3
1973	2.279	53.3	1.995	46.7
1974	2.788	56.8	2.123	43.2
1975	1.799	68.4	830	31.6
1976	2.204	63.7	1.256	36.3
1977	1.282	58.8	899	41.2
1978	2.202	65.4	1.164	34.6
1979	903	45.8	1.068	54.2

FUENTE: PLANEACION MUNICIPAL. CALI.

ACTIVIDAD CONSTRUCTORA EN 1979

	Primer Semestre 1979	Segundo Semestre 1979	Total 1979
No. Licencias	913	1.058	1.971
Area total construida	220.541	435.958	656.499
Area primera planta	120.907	156.440	277.347
Area total terreno	316.685	404.270	720.955
Unidades vivienda	1.464	3.075	4.539
Area constr. vivienda	198.530	386.623	585.153
Area constr. otros usos	22.011	49.335	71.346
Densidad vivienda	66.39	76.06	62.96
Indice construcción	0.70	1.08	0.91
Indice ocupación	0.38	0.39	0.38
Indice altura	1.82	2.79	2.37
Area unidad vivienda	135.60	125.73	128.92

FUENTE: Planeación Municipal. Cali.

En cuanto a la expansión por circuitos urbanos se observa la continuidad en el crecimiento del sur de la ciudad en el primer semestre de 1980. Sin embargo, el área construida del circuito No. 2 que en la década 1970-79 presentó uno de los ritmos más bajos de la actividad constructora (ver Tabla No. 3) pasó a ocupar el segundo lugar, después del circuito No. 6 (sur), en el primer semestre del año en curso. Este circuito No. 2 comprende el área urbana localizada a partir del margen izquierdo del río Cali (Santa Rita, Santa Teresita, Arboledas, Normandía, Juanambú, Centenario, Granada, Versalles, Santa Mónica, etc.) circuito en el que predominan sectores de altos y medios ingresos.

El circuito No. 3 (popular) que ocupó el segundo lugar en cuanto a actividad constructora en la década de 1970, pasa a ocupar el cuarto lugar en el primer semestre de 1980. Por el contrario, el área central de la ciudad (circuito No. 1) que ocupó un último lugar en la actividad constructora durante la década de 1970, logra un mayor dinamismo en el primer semestre de 1980, colocándose en el tercer lugar. Por acuerdo No. 05 del 26 de septiembre de 1980 el Concejo Municipal exonera de impuesto predial y complementarios durante el tiempo de la construcción a las edificaciones de 4 y más pisos que se construyan del marco del circuito No. 1.

Pero el dinamismo en la actividad constructora es anterior a la disposición del Concejo, por lo tanto más que un incentivo puede considerarse como un premio a los capitales que construyen en el área central tradicional de Cali.

Por otra parte, al desarrollarse prioritariamente la construcción en los circuitos Nos. 6 y 2, en áreas donde predomina población de ingresos medios y altos, se puede explicar por qué el área de la unidad de vivienda se amplía en el primer trimestre de 1980.

Todo indica que durante 1980 continúan desarrollándose las características de una expansión urbana desigual desde un punto de vista físico y social, donde el capital canalizado a la construcción desarrolla unos índices urbanos orientados a una mayor rentabilidad, a un mayor aprovechamiento capitalista de los espacios y a una creciente tecnología y productividad en la actividad del sector y a una modernización en la gestión empresarial de la actividad edificadora.

TABLA No. 9

**DISTRIBUCION POR CIRCUITO DEL AREA CONSTRUIDA SEGUN LICENCIAS
APROBADAS DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DEL AÑO 1980**

CIRCUITO	ENERO	FEBRERO	MARZO	ABRIL	MAYO	JUNIO	TOTAL
1	9.450	9.361	2.519	7.219	3.827	2.674	35.050
2	8.198	28.394	11.227	3.803	10.497	5.707	67.826
3	4.696	3.738	3.058	3.492	3.919	12.531	31.434
4	3.061	946	1.566	1.546	2.367	2.033	11.519
5	7.547	5.787	5.614	3.498	4.474	3.472	30.392
6	8.035	3.269	16.828	25.966	41.448	4.311	99.857
7	5.982	1.178	9.203	469	4.127	880	21.839
TOTAL	46.969	52.674	50.015	45.993	70.659	31.608	297.917

FUENTE: OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE CALI (Excluye Parcelaciones).