



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III trimestre de 2009

Contenido

Resumen

1. PIB de construcción
2. Edificaciones
Actividad edificadora
Vivienda
Vivienda de interés social
Vivienda diferente de interés social
Destinos diferentes al habitacional
3. Obras civiles

Notas metodológicas

RESUMEN

Comportamiento anual

- ❑ El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción registró un valor de 4.104.792 millones de pesos a precios constantes de 2000, lo cual derivó en un incremento de 13,7% respecto a el tercer trimestre de 2008. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector obras civiles que registró un aumento de 41,0%. Por su parte, el subsector de edificaciones que disminuyó 18,6%.
- ❑ Las licencias de construcción¹ aprobadas decrecieron 25,9%; comportamiento similar registró el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones que disminuyó 25,6%.
- ❑ El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron disminuciones de 28,3% y 15,2%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda aumentó 5,1%.
- ❑ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– se incrementó 41,0%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos, puentes, que aumentó 134,3%.

Comportamiento doce meses

- ❑ El PIB de construcción registró una variación positiva de 4,3%. El PIB del subsector edificador, registró una disminución de 11,3%. Por su parte, el subsector obras civiles creció 16,8%.
- ❑ El área licenciada y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registraron disminuciones de 30,2 % y 28,6%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada y el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, disminuyeron 31,4% y 24,3%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, disminuyó 7,8%.
- ❑ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 9,6%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo, carreteras, calles, caminos, puentes que creció 14,5 %.

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

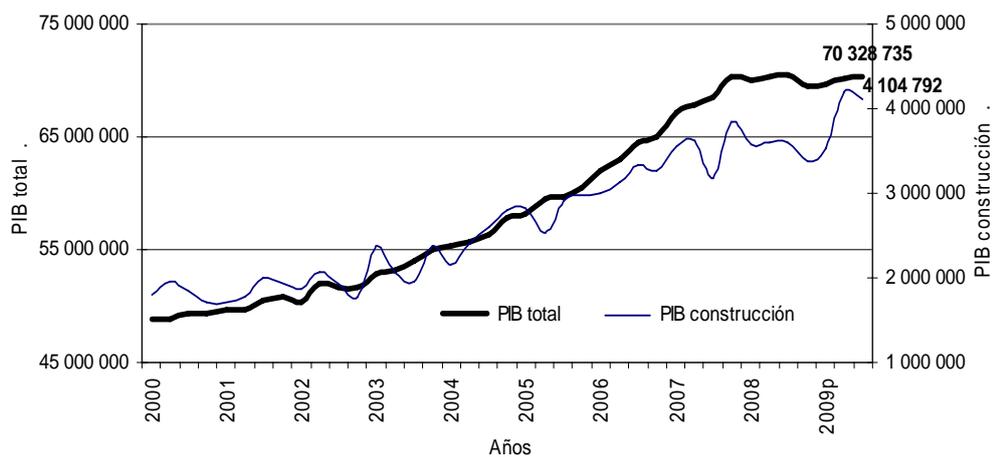
¹ Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del III trimestre de 2007.



1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2009, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 4 104 792 millones de pesos constantes de 2000, que equivale a 5,8% del PIB de la economía colombiana (70 328 735 millones de pesos) (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2000
2000 - 2009 (III trimestre) ^P

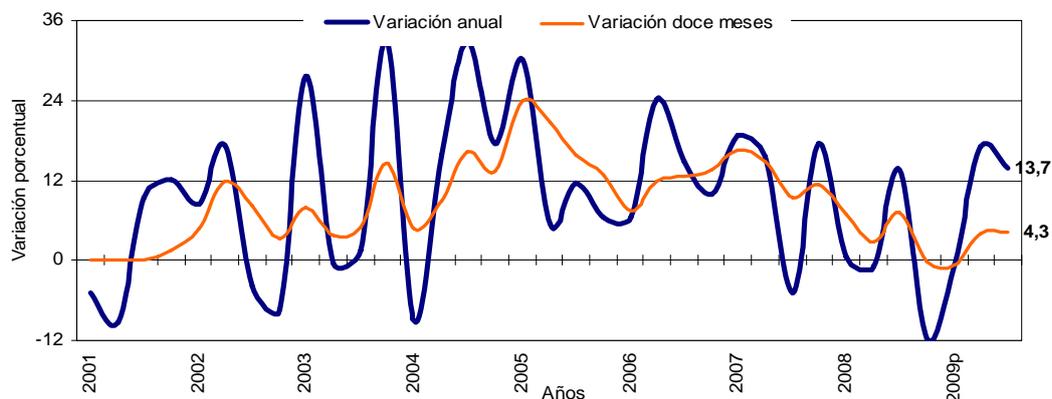


Fuente: DANE
^P preliminar

III trimestre (2009 / 2008)

Al comparar el tercer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el PIB del sector de la construcción creció 13,7% (gráfico 1.2).

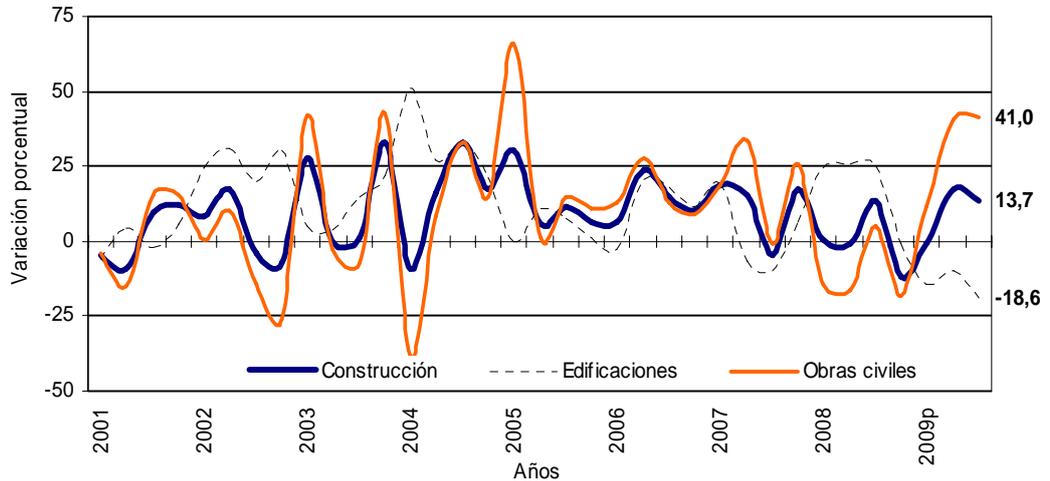
Gráfico 1.2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2001- 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el tercer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se observa que el subsector obras civiles creció 41,0%. Por su parte, el subsector de edificaciones disminuyó 18,6% (gráfico 1.3).

Gráfico 1.3
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2001 - 2009 (III trimestre) ^p

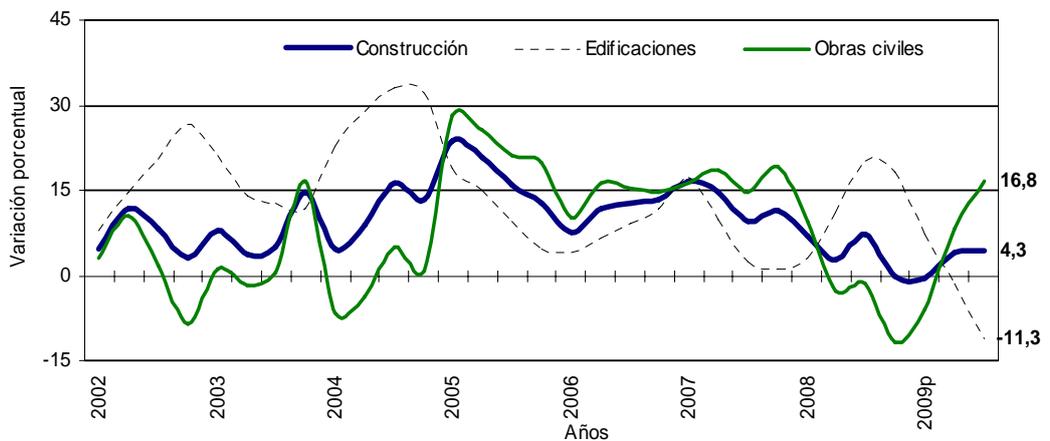


Fuente: DANE
^p preliminar

Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre octubre de 2008 y septiembre de 2009 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de construcción creció 4,3%. Este comportamiento obedeció principalmente al subsector de obras civiles que tuvo un crecimiento de 16,8%. Por su parte, el subsector edificador disminuyó 11,3% (gráfico 1.4).

Gráfico 1.4
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
2002 - 2009 (III trimestre) ^p



Fuente: DANE
^p preliminar



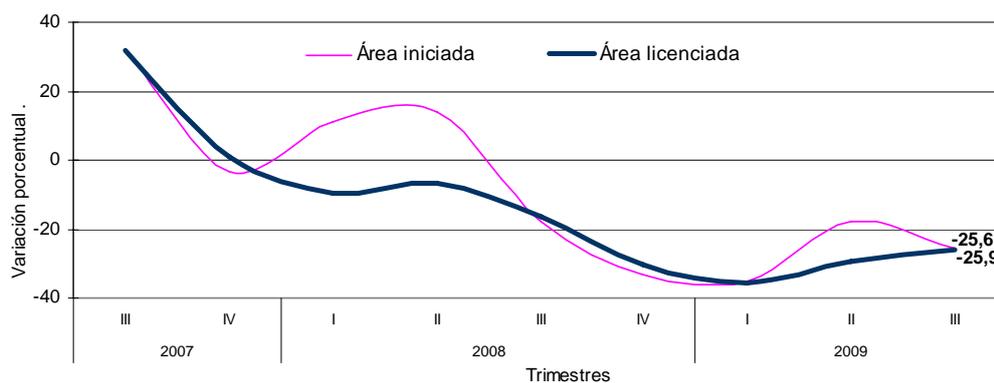
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

III trimestre (2009 / 2008)

Durante el tercer trimestre de 2009, las licencias de construcción² aprobadas registraron una disminución de 25,9% respecto al mismo período de 2008. De igual forma, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró una disminución de 25,6% (gráfico 2.1).

Gráfico 2.1
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2000 - 2009 (III trimestre)^P

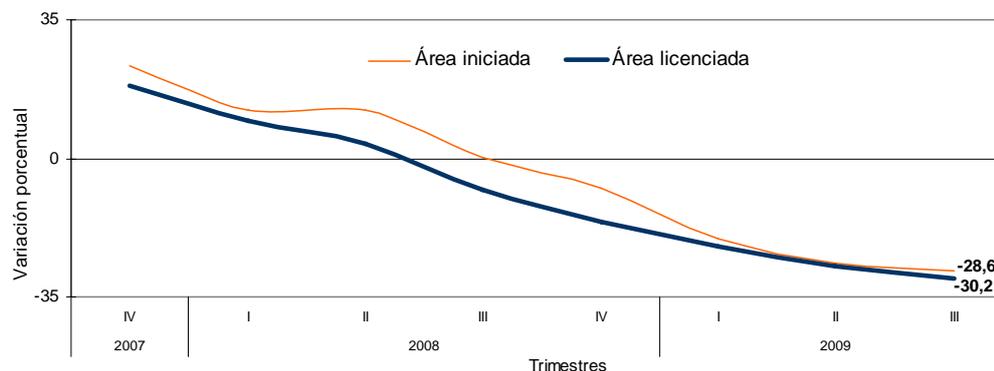


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a septiembre de 2009 del área licenciada y el área nueva, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentaron una disminución de 30,2% y 28,6%, respectivamente (gráfico 2.2)

Gráfico 2.2
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2000 - 2009 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

² Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del III trimestre de 2007.

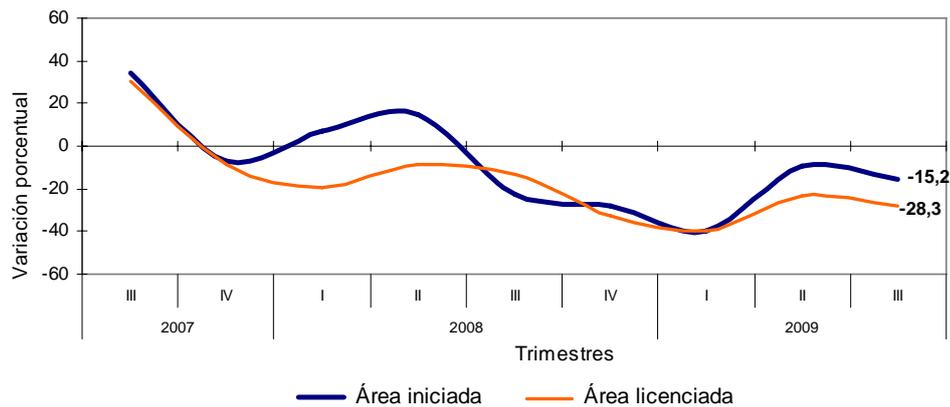


2.2 Vivienda

III trimestre (2009 / 2008)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda y el área nueva destinada al mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el tercer trimestre de 2009, registraron disminuciones de 28,3% y 15,2%, respectivamente (gráfico 2.3).

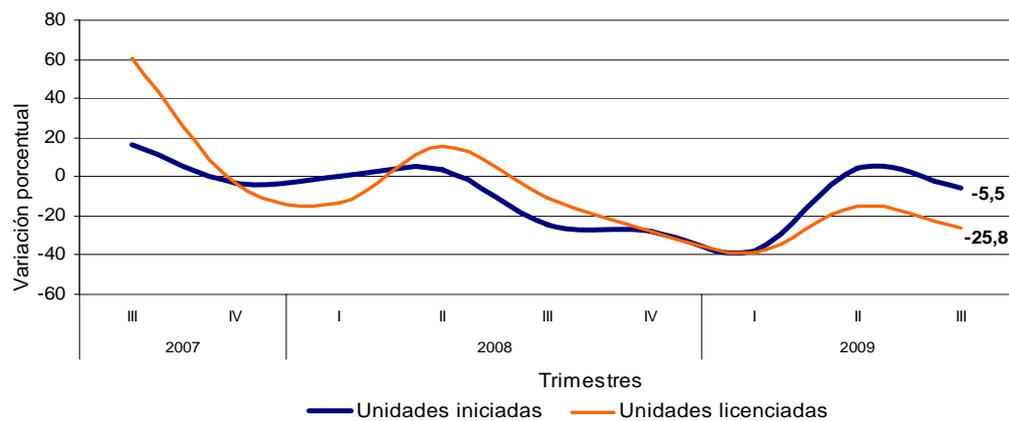
Gráfico 2.3
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del número de viviendas licenciadas disminuyó 25,8%; el número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas del Censo de Edificaciones disminuyó 5,5% (gráfico 2.4).

Gráfico 2.4
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre)^P

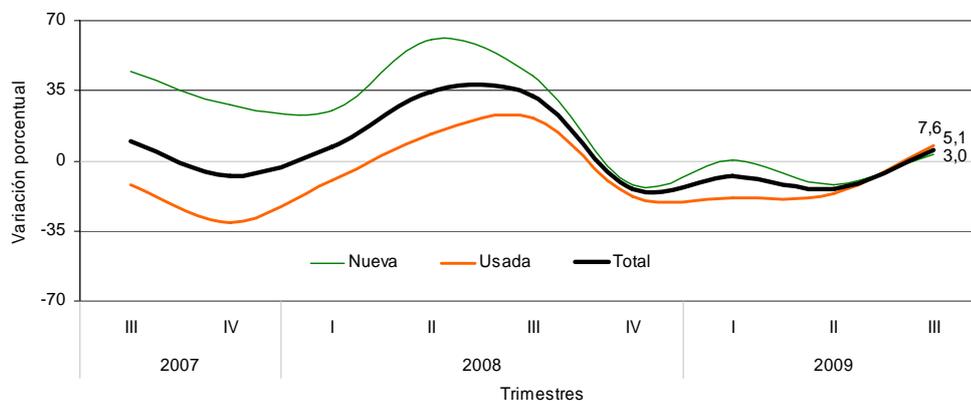


Fuente: DANE
^P preliminar



Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda aumentó 5,1%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada, que registraron un incremento de 7,6% (gráfico 2.5).

Gráfico 2.5
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación anual
2000 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo a capital de créditos de vivienda reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2009, frente al mismo trimestre de 2008, aumentó 7,8%; continuando con las variaciones positivas registradas desde el tercer trimestre de 2006 (cuadro 2.1).

Cuadro 2.1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2005 - 2009 (III trimestre) ^P

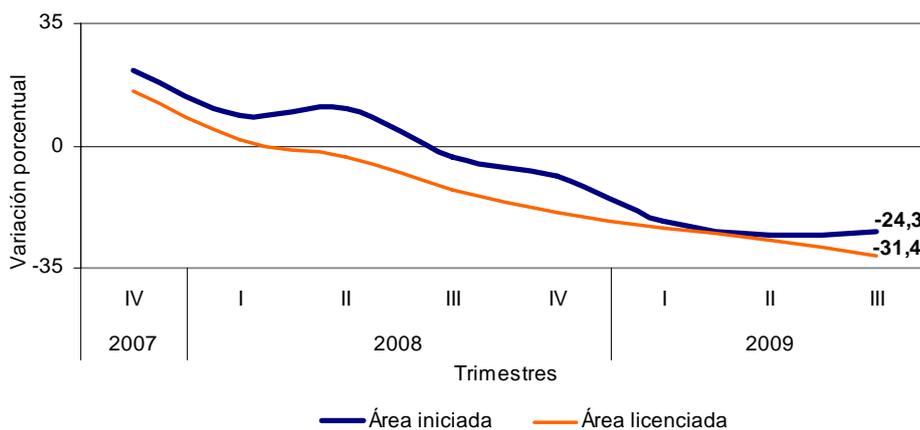
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	14 194 943	-4,7
	II	14 117 211	-4,3
	III	14 005 609	-2,8
	IV	13 677 102	-2,4
2006	I	13 670 317	-3,7
	II	13 734 424	-2,7
	III	14 025 297	0,1
	IV	14 287 611	4,5
2007	I	15 209 359	11,3
	II	15 648 315	13,9
	III	15 913 658	13,5
	IV	16 369 432	14,6
2008	I	17 161 216	12,8
	II	17 870 172	14,2
	III	18 537 893	16,5
	IV	18 894 550	15,4
2009	I	19 156 767	11,6
	II	19 520 240	9,2
	III	19 983 397	7,8

Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses hasta septiembre de 2009 del área licenciada para vivienda disminuyó 31,4%. Similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino, obtenida del Censo de Edificaciones, que decreció 24,3% (gráfico 2.6).

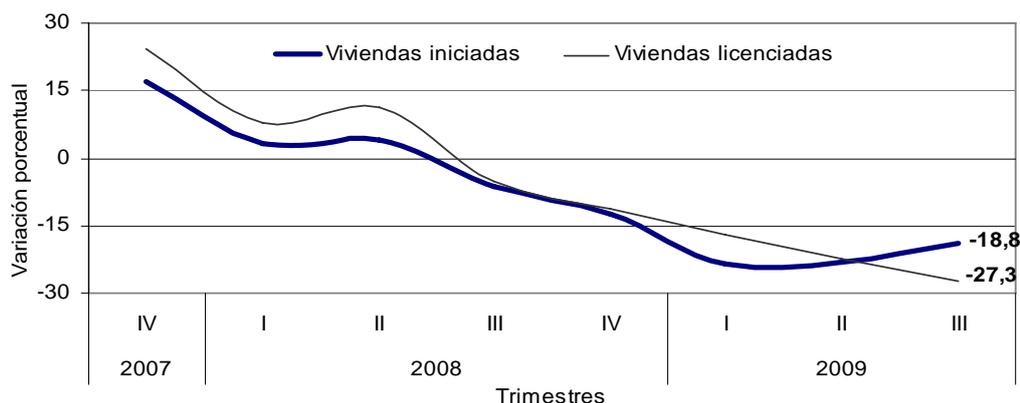
Gráfico 2.6
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación doce meses a septiembre de 2009 del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron disminuciones de 27,3% y 18,8%, respectivamente (gráfico 2.7).

Gráfico 2.7
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P

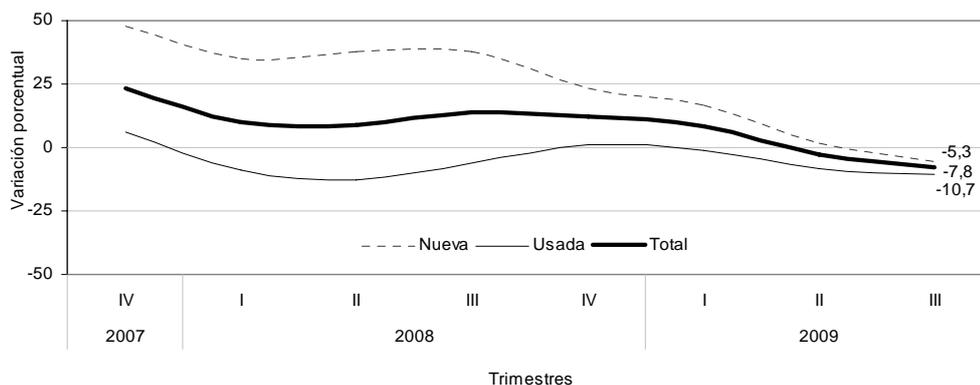


Fuente: DANE
^P preliminar



Al comparar el período comprendido entre octubre de 2008 y septiembre de 2009 con el período inmediatamente anterior, se tiene que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda disminuyó 7,8%, debido principalmente a los menores desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que disminuyó 10,7% (gráfico 2.8)

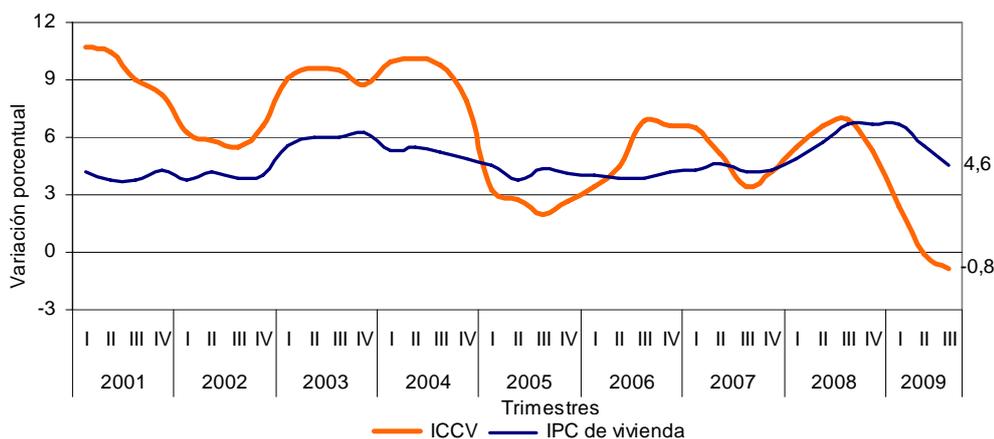
Gráfico 2.8
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2000 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre octubre de 2008 y septiembre de 2009, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue 4,6% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV 0,8%, respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúan 5,4 puntos por debajo del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.9).

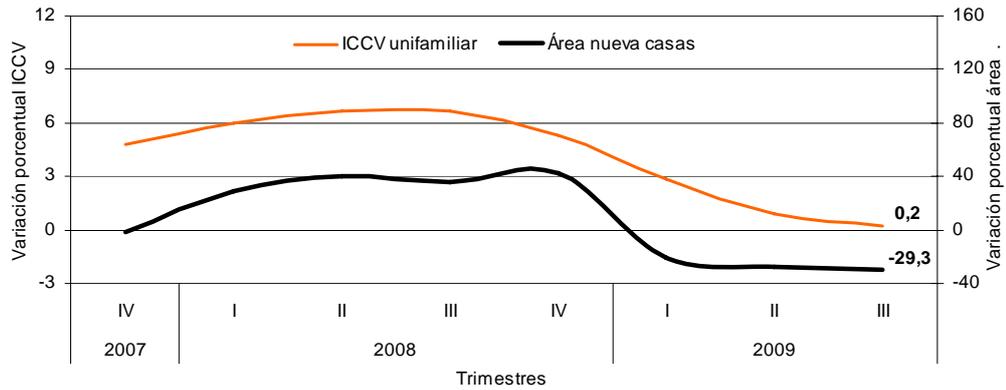
Gráfico 2.9
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2001 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se aprecia que mientras los costos de la vivienda se incrementan 0,2%. Mientras que el área nueva registra una disminución de 29,3% (gráfico 2.10).

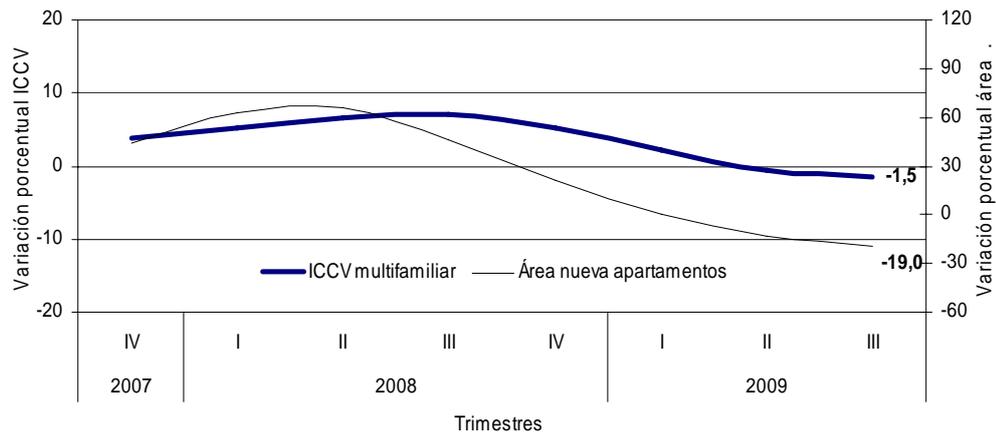
Gráfico 2.10
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró una disminución de 19,0%; los costos de construcción para el mismo destino disminuyeron 1,5% (gráfico 2.11).

Gráfico 2.11
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

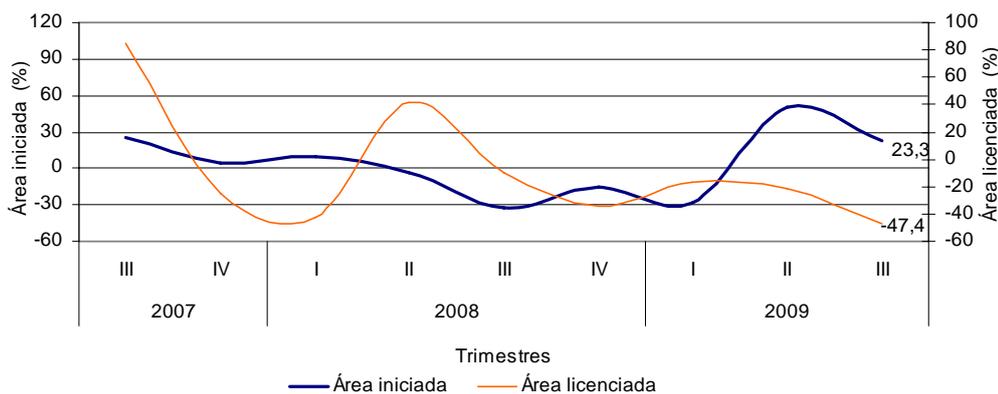


2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

III trimestre (2009 / 2008)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 47,4% respecto al mismo trimestre de 2008. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 23,3% (gráfico 2.12).

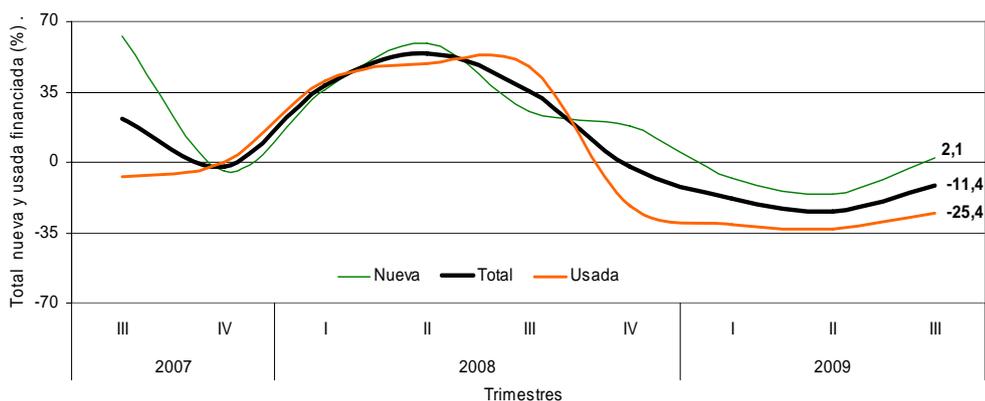
Gráfico 2.12
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

De otro lado, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de Vivienda de Interés Social disminuyó 11,4%, resultado explicado principalmente por el decrecimiento de 25,4% del crédito para vivienda usada (gráfico 2.13).

Gráfico 2.13
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación anual
2000 - 2009 (III trimestre) ^P

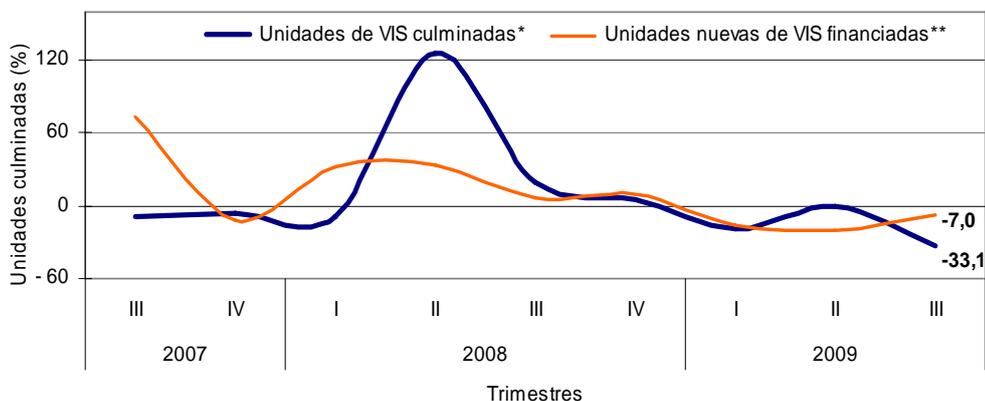


Fuente: DANE
^P preliminar



Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con el número de unidades VIS culminadas, se observan disminuciones de 7,0% y 33,1%, respectivamente. (Gráfico 2.14).

Gráfico 2.14
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

** Total nacional

El saldo de capital destinado a Vivienda de Interés Social, reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2009 frente al mismo trimestre de 2008, creció 6,0% (cuadro 2.2).

Cuadro 2.2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2005 - 2009 (III trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	4 894 046	1,3
	II	4 985 094	2,4
	III	4 985 601	3,0
	IV	4 911 685	2,9
2006	I	5 001 177	2,2
	II	5 064 139	1,6
	III	5 133 062	3,0
	IV	5 221 163	6,3
2007	I	5 468 497	9,3
	II	5 716 703	12,9
	III	5 834 558	13,7
	IV	5 987 835	14,7
2008	I	6 210 196	13,6
	II	6 443 024	12,7
	III	6 670 556	14,3
	IV	6 796 596	13,5
2009	I	6 840 937	10,2
	II	7 006 576	8,7
	III	7 069 854	6,0

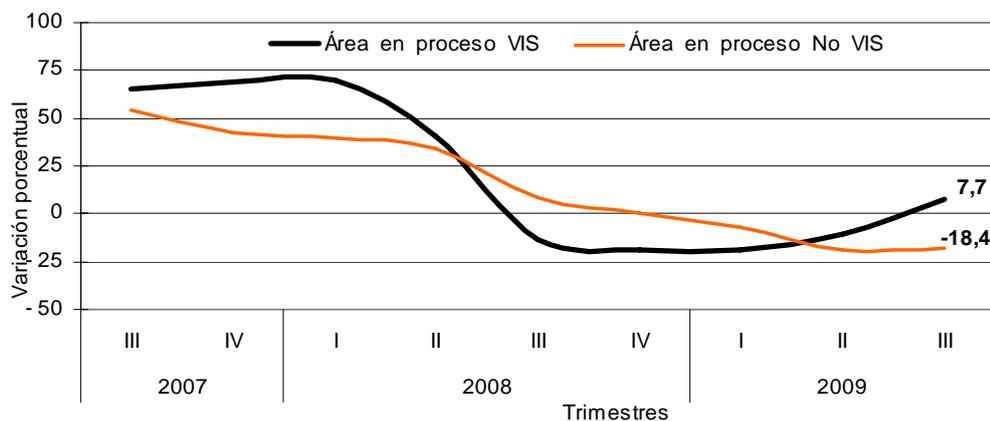
Fuente: DANE

^P preliminar



El área en proceso para vivienda diferente de interés social presenta una disminución de 18,4%. Para vivienda de interés social se registró un incremento de 7,7%, (gráfico 2.15).

Gráfico 2.15
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2002- 2009 (III trimestre)^P

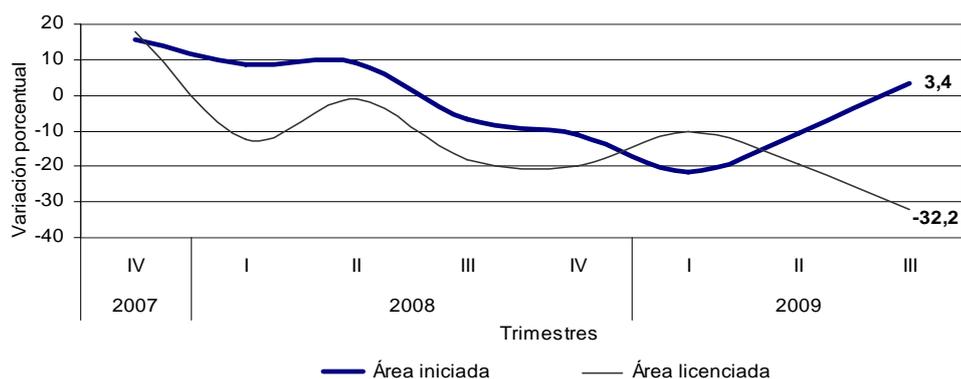


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a Septiembre de 2009 del área licenciada para Vivienda de Interés Social, disminuyó 32,2%; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento 3,4% (gráfico 2.16).

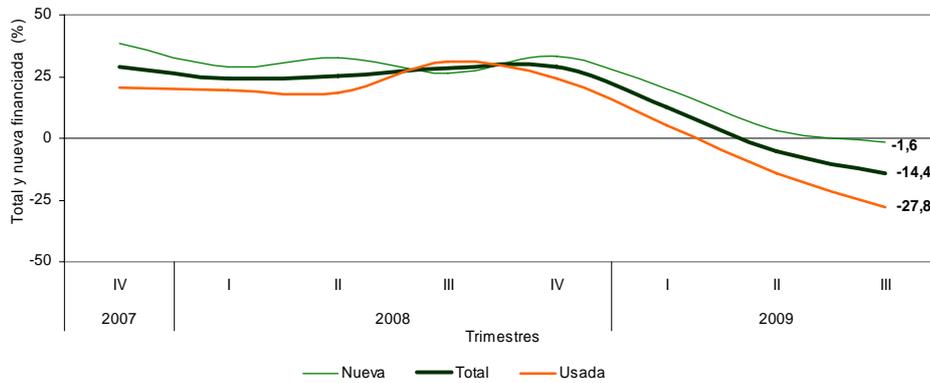
Gráfico 2.16
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social decrecieron 14,4%, situación explicada por la disminución de 27,8% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.17).

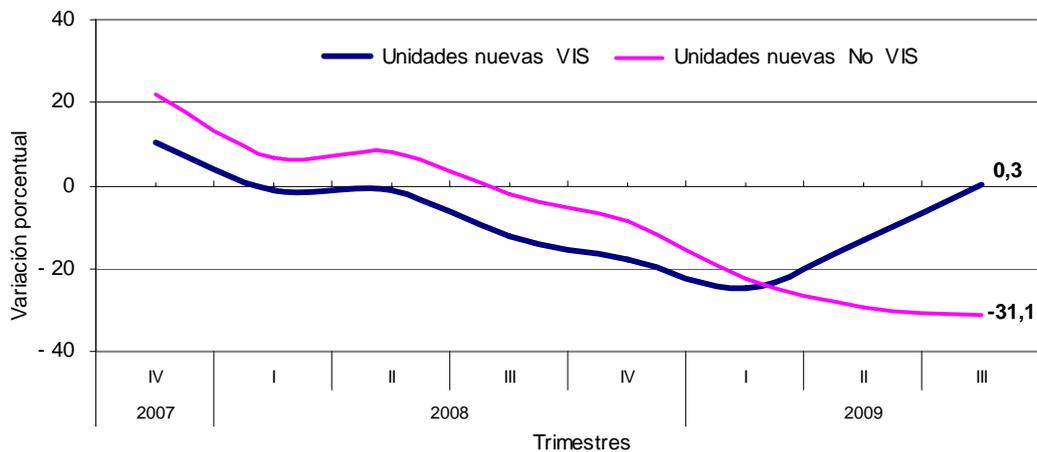
Gráfico 2.17
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2000 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observa que la vivienda VIS para el período de análisis presenta un incremento de 0,3%, mientras que la vivienda NO VIS registra una disminución de 31,1% (gráfico 2.18).

Gráfico 2.18
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P



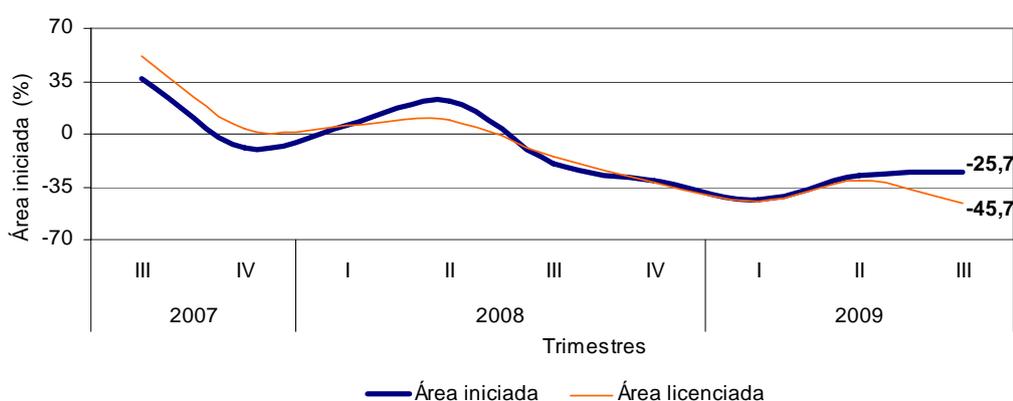
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

III trimestre (2009 / 2008)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 45,7% en su área licenciada respecto al tercer trimestre de 2008; comportamiento similar presentó el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, que disminuyó 25,7% (gráfico 2.19).

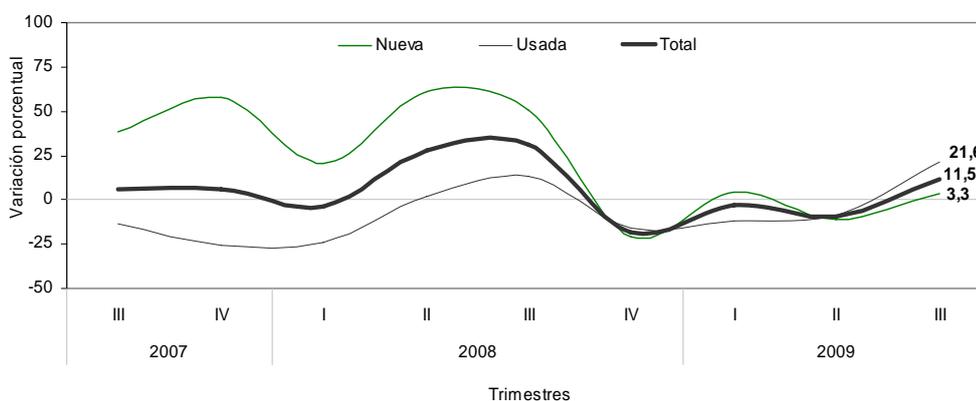
Gráfico 2.19
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 11,5% respecto al tercer trimestre de 2008, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 21,6% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 2.20).

Gráfico 2.20
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS
Variación anual (pesos constantes de 1994)
2000 - 2009 (III trimestre)^P

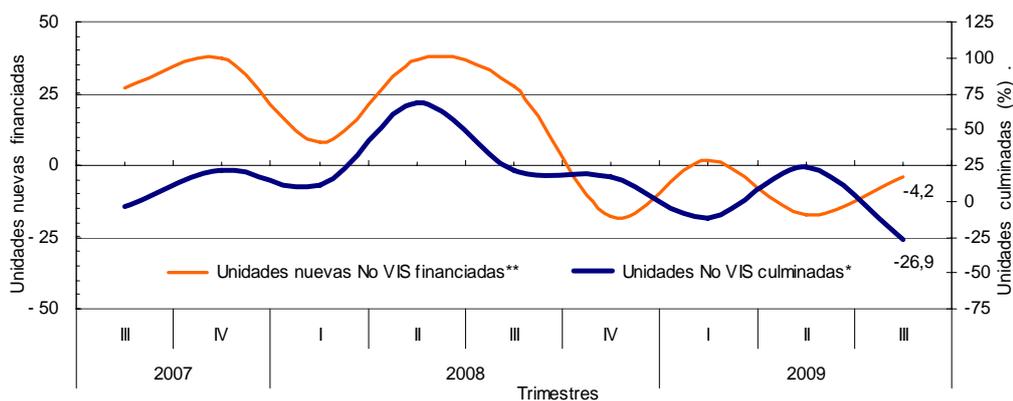


Fuente: DANE
^P preliminar



La variación anual de las unidades No VIS culminadas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, disminuyó 26,9%. Las unidades nuevas financiadas disminuyeron 4,2% (gráfico 2.21).

Gráfico 2.21
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

** Total nacional

Las entidades financieras colombianas para el trimestre en mención, registraron un aumento de 8,8% en el saldo de capital para la vivienda diferente de interés social, frente al tercer trimestre de 2008 (cuadro 2.3).

Cuadro 2.3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2005 - 2009 (III trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	9 222 073	-8,3
	II	9 079 030	-8,1
	III	8 980 841	-6,2
	IV	8 747 918	-5,3
2006	I	8 668 874	-6,0
	II	8 669 911	-4,5
	III	8 891 738	-1,0
	IV	9 066 448	3,6
2007	I	9 740 862	12,4
	II	9 931 613	14,6
	III	10 079 101	13,4
	IV	10 381 597	14,5
2008	I	10 951 020	12,4
	II	11 427 148	15,1
	III	11 867 337	17,7
	IV	12 097 955	16,5
2009	I	12 315 830	12,5
	II	12 513 664	9,5
	III	12 913 542	8,8

Fuente: DANE

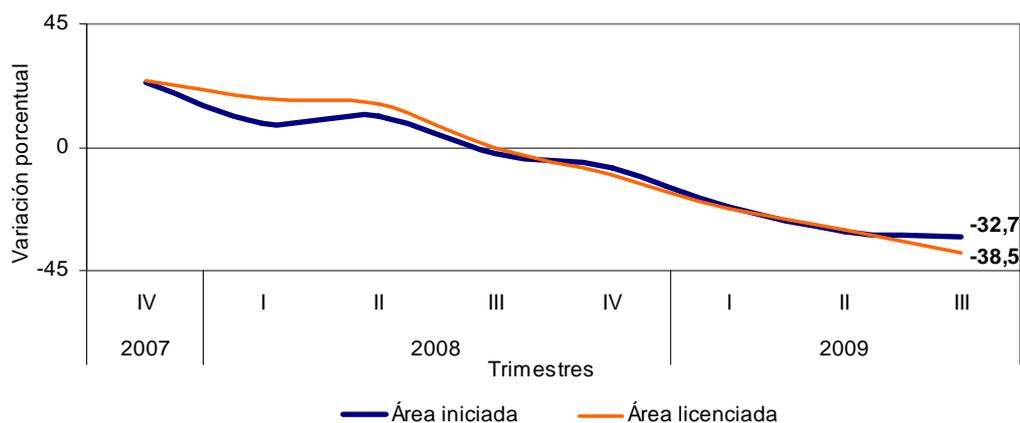
^P preliminar



Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2008 y septiembre de 2009 con el período inmediatamente anterior, se observa que tanto el área licenciada como el área nueva para la vivienda diferente de interés social, registraron disminuciones de 38,5% y 32,7%, respectivamente (gráfico 2.22).

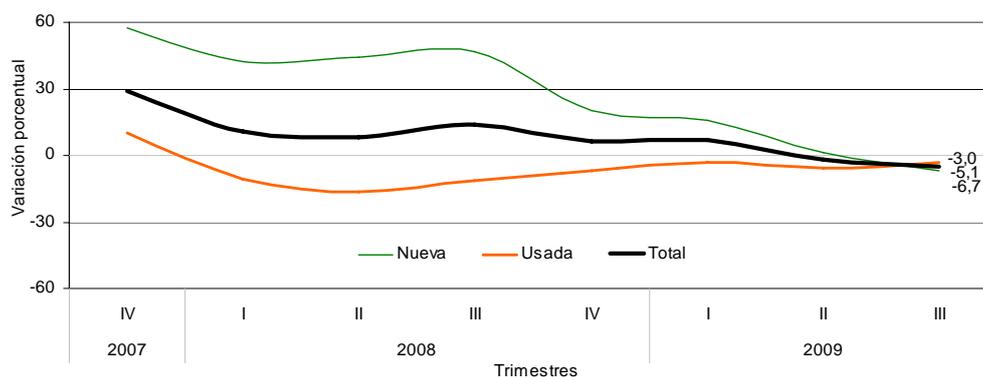
Gráfico 2.22
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró una contracción de 5,1%, resultado explicado principalmente por la disminución de 6,7% en el crédito para vivienda nueva (gráfico 2.23).

Gráfico 2.23
Valor de los créditos para compra de No VIS
Variación doce meses (pesos constantes de 1994)
2000 - 2009 (III trimestre) ^P

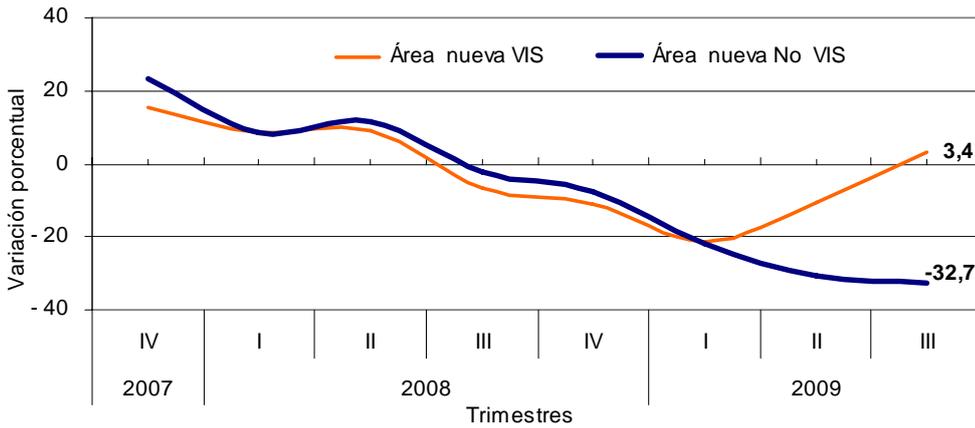


Fuente: DANE
^P preliminar



Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda VIS y del área nueva para vivienda No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registra un incremento de 3,4% en vivienda VIS y una disminución de 32,7%, en la vivienda No VIS (gráfico 2.24).

Gráfico 2.24
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre)



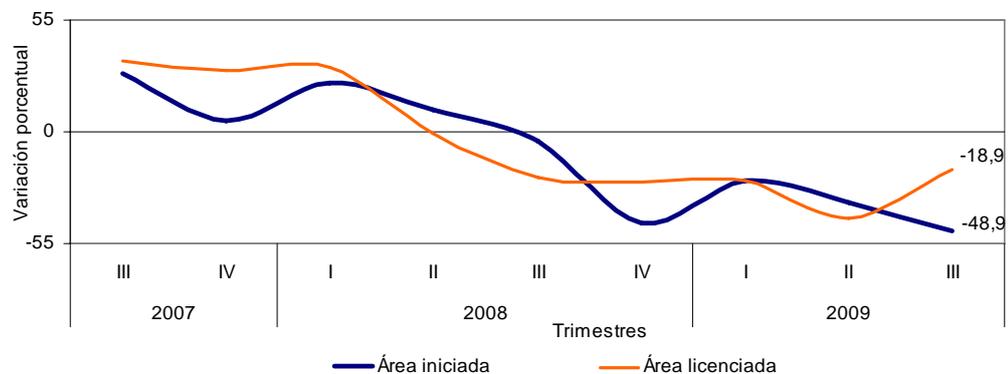
Fuente: DANE
 P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

III trimestre (2009 / 2008)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron 18,9%; similar comportamiento presentó el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos que disminuyó 48,9% (gráfico 2.25).

Gráfico 2.25
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2002 - 2009 (III trimestre) P



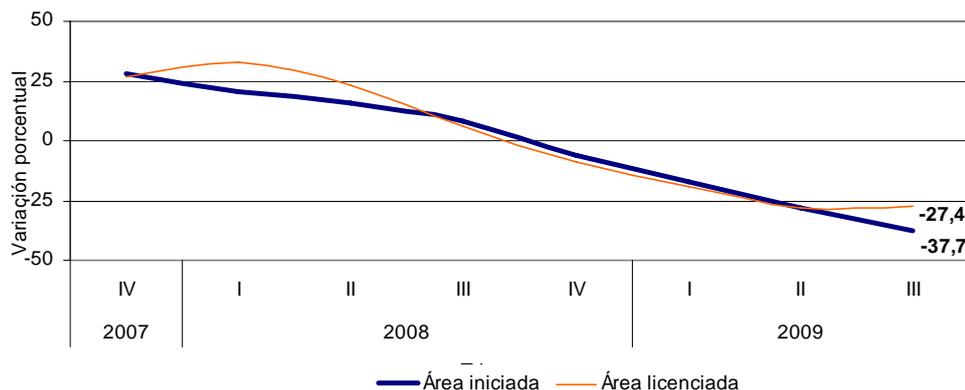
Fuente: DANE
 P preliminar



Doce meses

La evolución doce meses, del área licenciada para destinos diferentes al habitacional presentó una disminución de 27,4% y del área nueva para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró una contracción de 37,7% (gráfico 2.26).

Gráfico 2.26
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2003 - 2009 (III trimestre) ^P



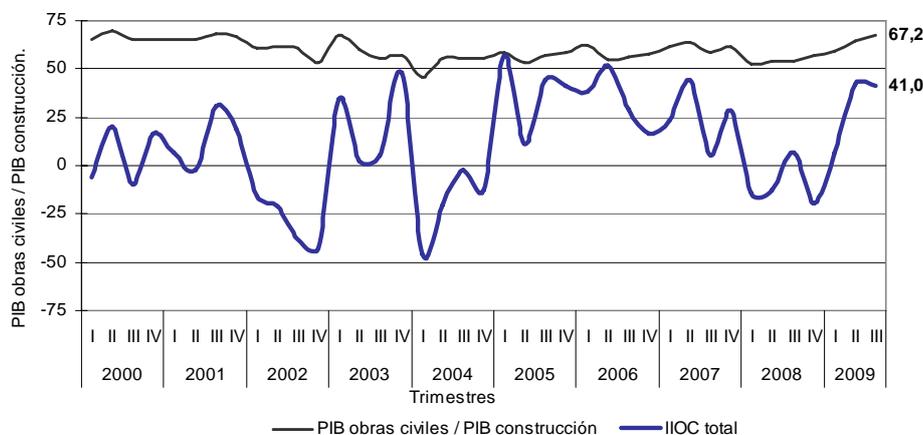
Fuente: DANE
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES

III trimestre (2009 / 2008)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el tercer trimestre de 2009, registró una participación de 67,2% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un incremento de 41,0%, en el período de análisis (gráfico 3.1).

Gráfico 3.1
Participación del PIB de obras civiles en el PIB de construcción y
variación anual del IIOC
2000 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
P preliminar

El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC, creció 41,0%; este comportamiento estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos, puentes que creció 134,3% y aportó 35,0 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

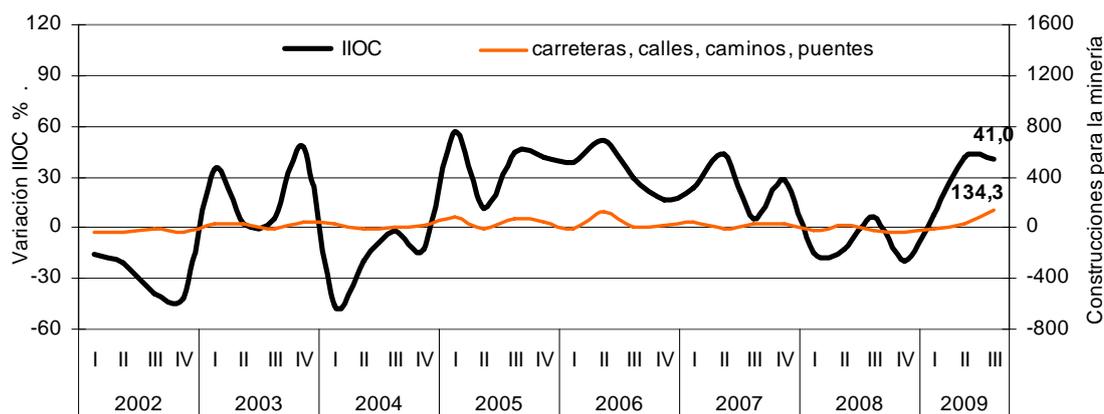
Tabla 3.1
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,
según tipo de construcción
III trimestre P 2009

Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
Total*	41,0	41,0
Carreteras, calles, caminos, puentes	134,3	35,0
Vías férreas, pistas de aterrizaje	210,8	3,2
Vías de agua, puertos, represas	38,8	9,3
Tuberías para el transporte a larga distancia	-43,8	-2,24
Tuberías y cables locales	66,7	4,9
Construcciones para la minería	-33,1	-10,3
Otras obras de ingeniería**	22,8	1,1

Fuente: DANE
P preliminar

* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Gráfico 3.2
IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos, puentes
Variación anual
2000 - 2009 (III trimestre) P

Fuente: DANE
P preliminar



Doce meses

Entre octubre de 2008 y septiembre de 2009, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 9,6%, respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento de cinco de los siete grupos de construcción (tabla 3.2).

Tabla 3.2
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación
según tipo de construcción
III trimestre^P 2009

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
Total*	9,6	9,6
Carreteras, calles, caminos, puentes	14,5	4,8
Vías férreas, pistas de aterrizaje	44,6	1,0
Vías de agua, puertos, represas	-1,4	-0,4
Tuberías para el transporte a larga distancia	-28,1	-1,6
Tuberías y cables locales	15,2	1,1
Construcciones para la minería	20,4	4,2
Otras obras de ingeniería**	10,3	0,6

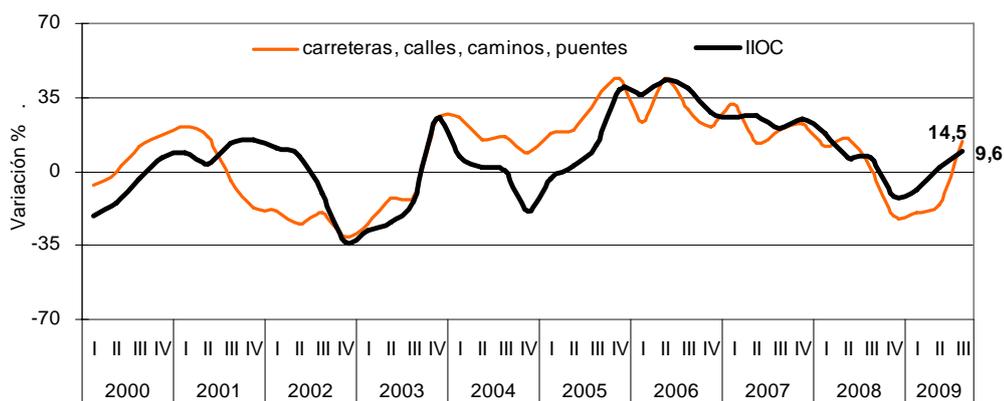
Fuente: DANE

^P preliminar

* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

El grupo carreteras, calles, caminos, puentes, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 14,5% y sumando 4,8 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías urbanas (tabla 3.2 y gráfico 3.3).

Gráfico 3.3
IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos, puentes
Variación doce meses
2000 - 2009 (III trimestre)^P



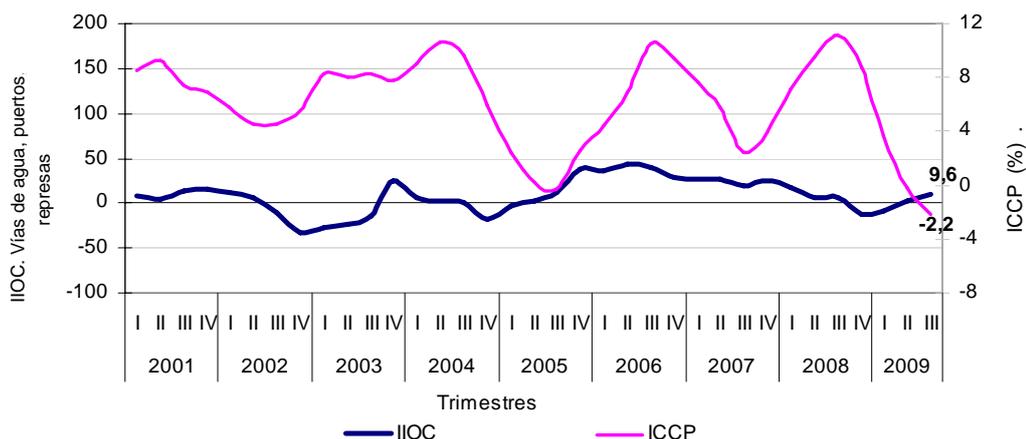
Fuente: DANE

^P preliminar



El comportamiento en el período de referencia del indicador de inversión en obras civiles aumento 9,6%; mientras que el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, registró una disminución de 2,2% (gráfico 3.4).

Gráfico 3.4
IIOC e ICCP
Variación doce meses
2001 - 2009 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Nota: Para el tercer trimestre de 2009, el boletín del IEAC sufre modificaciones, debido a que la serie de producción de cemento no se generó para el mes de septiembre por falta de información de fuentes pertenecientes a la muestra, razón por la cual se eliminó el contraste del Indicador de Inversión en Obras Civiles y los despachos de cemento gris (toneladas).



NOTAS METODOLÓGICAS

Con el propósito de contextualizar a los usuarios de este documento, se relacionan a continuación los principales aspectos metodológicos de la estimación del PIB sectorial y de las demás investigaciones del sector construcción y vivienda. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

Estimación del producto interno bruto de construcción

Tipo de investigación: indicador sintético que consolida, a través de una metodología general, los resultados de los diferentes indicadores y estadísticas que se utilizan para el cálculo de los subgrupos edificaciones urbanas, vivienda rural, ilegal, reformas y reparaciones de vivienda.

Marco metodológico: el método, en general, calcula producción bruta a través de las iniciaciones valoradas a precios de mercado. Lo que se denomina producción iniciada debe ser diferida en el tiempo, es decir causada, según sea la ejecución real de los proyectos; para hacer tal distribución se utilizaron en la primera fase de la investigación (1990-1996), los resultados de las curvas de maduración y para la segunda fase (1997 en adelante), se usaron los resultados del Censo de Edificaciones que realiza trimestralmente el DANE.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información:

- *Para producción bruta:* Censo de edificaciones, licencias de construcción, financiación de viviendas, stock de vivienda, censos de población y de vivienda.
- *Para valor agregado:* tasa de colocación y corrección monetaria, índice de precios al consumidor, salarios de construcción, préstamos entregados según ICAV, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y estructuras de costos por tipo de edificación y las fuentes de información para producción bruta.

Estadísticas de edificación licencias de construcción

Tipo de investigación: las estadísticas generadas por la investigación, permiten dimensionar el potencial de la actividad edificadora del país, a través de las licencias de construcción otorgadas, y permite conocer el área licenciada, el número de licencias aprobadas y el número de unidades a construir en cada período.

Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 23 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

Cobertura geográfica: 77 municipios

Periodicidad: mensual

Fuentes de información: curadurías urbanas u oficina encargada de expedir la licencia de construcción

Censo de Edificaciones

Tipo de investigación: las estadísticas generadas por la investigación, permiten determinar el estado actual de la actividad edificadora para establecer su composición, evolución y producción, para lo cual realiza un seguimiento al estado de las obras (culminadas, en proceso y paralizadas) a través del tiempo, mediante la técnica estadística del panel longitudinal. Adicionalmente, contribuye a la medición de los principales agregados macroeconómicos.

Cobertura geográfica: 35 municipios

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: los datos se recolectan en campo utilizando la técnica de barrido censal en todas las áreas metropolitanas y urbanas de cobertura de estudio



Vivienda VIS y No VIS

Tipo de investigación: estadística derivada del Censo de Edificaciones, que permite determinar la evolución y el estado actual de las edificaciones destinadas a vivienda (VIS y No VIS). Utiliza la misma técnica del Censo de Edificaciones para el seguimiento a los metros cuadrados construidos, número de unidades del destino y precio de venta del metro cuadrado.

Cobertura geográfica: 35 municipios

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: Censo de Edificaciones.

Financiación de Vivienda

Tipo de investigación: Las cifras sobre financiación de vivienda se refieren al número y valor de los créditos individuales desembolsados para la adquisición de vivienda nueva, usada y lotes con servicios. Adicionalmente permite establecer el valor de los créditos individuales entregados para la financiación de la vivienda de Interés social, con y sin subsidio familiar de vivienda.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro y los demás fondos y cajas de vivienda

Cartera hipotecaria de vivienda

Tipo de investigación: las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al número de créditos hipotecarios y el valor del saldo de capital total y el capital de 1 o más cuotas vencidas de los créditos entregados para la compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos, cajas y cooperativas, y la Central de Inversiones S. A. –CISA.

Indicador de Inversión en Obras Civiles

Tipo de investigación: índice estadístico que permite conocer la evolución de la inversión realizada en obras de infraestructura en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas (contenidos en las ejecuciones presupuestales) y las empresas privadas (reportados en los informes financieros de ejecución de inversión). La información se presenta para siete tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; tuberías para el transporte a larga distancia; tuberías y cables locales; construcciones para la minería y otras obras de ingeniería).

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: para entidades del sector público se extrae la información del formulario de las ejecuciones presupuestales de la Contraloría General de la República. Para las entidades del sector privado, el DANE solicita la información directamente a las fuentes.



Variaciones analizadas

- *Variación doce meses* : variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses, con relación al trimestre del año en referencia (i, t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i, t-1).
- *Variación anual*: variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el mismo trimestre el año inmediatamente anterior (i, t-1).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, diciembre 2009.