



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III trimestre de 2010

Contenido

Resumen

1. PIB de construcción
2. Edificaciones
 - 2.1 Actividad edificadora
 - 2.2 Vivienda
 - 2.2.1 Vivienda de interés social
 - 2.2.2 Vivienda diferente de interés social
 - 2.2.3 Destinos diferentes al habitacional
3. Obras civiles

Notas metodológicas

RESUMEN

Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB¹– del sector de la construcción registró una disminución de 10,5% respecto al tercer trimestre de 2009. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de obras civiles que registró una disminución de 15,2%.
- Las licencias de construcción² aprobadas aumentaron 34,3%, y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 25,8%, respecto del mismo período del año anterior.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron aumentos de 61,1% y 30,1%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 1999) para la compra de vivienda aumentó 8,6%.
- El Indicador de Inversión en Obras civiles –IIIOC– disminuyó 17,7%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo vías de agua, puertos, represas que registró una disminución de 43,4%.

Comportamiento doce meses

- El área licenciada registró un aumento de 18,8%, mientras que el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 20,0%.
- El área licenciada para vivienda aumentó 33,8%. Entretanto, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 24,9%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 17,5%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo, carreteras, calles, caminos, puentes que creció 39,2%.

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

¹ Las Cuentas Nacionales, anuales y trimestrales, han sido objeto de actualización en su año base de cálculo, al pasar del año 2000 a 2005.

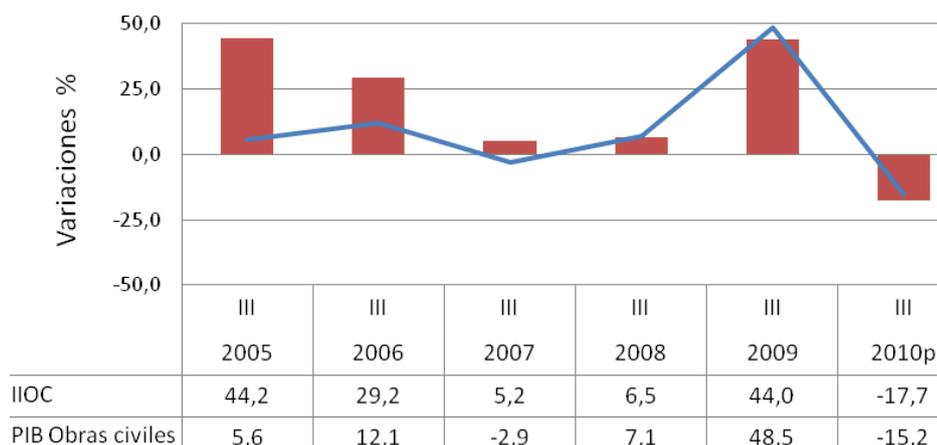
² Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.



1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2010, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción disminuyó 10,5%. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de obras civiles que registró una disminución de 15,2%. (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2007
2005 - 2010 (III trimestre) ^P

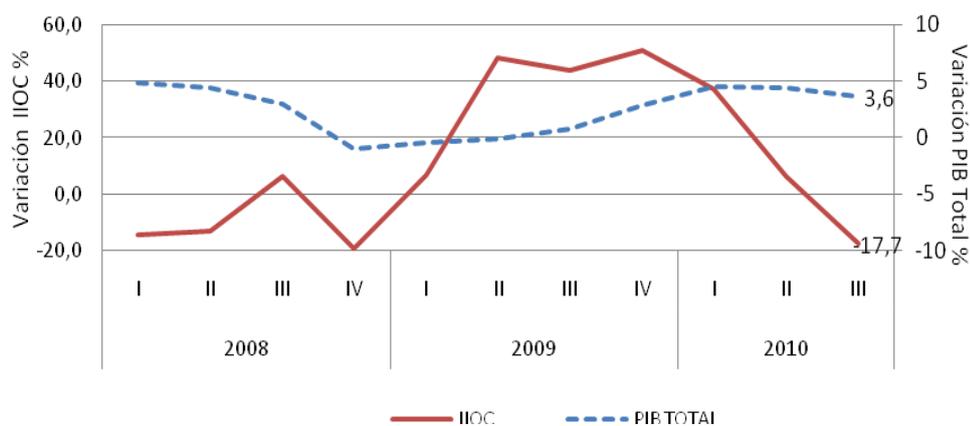


Fuente: DANE
^P preliminar

III trimestre (2010 / 2009)

Al comparar el tercer trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el PIB total aumentó 3,6%, mientras que el indicador de inversión en obras civiles tuvo una variación negativa de 17,7% (gráfico 1.2).

Gráfico 1.2
PIB total e IIOC (serie desestacionalizada)
Variación anual 2008- 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

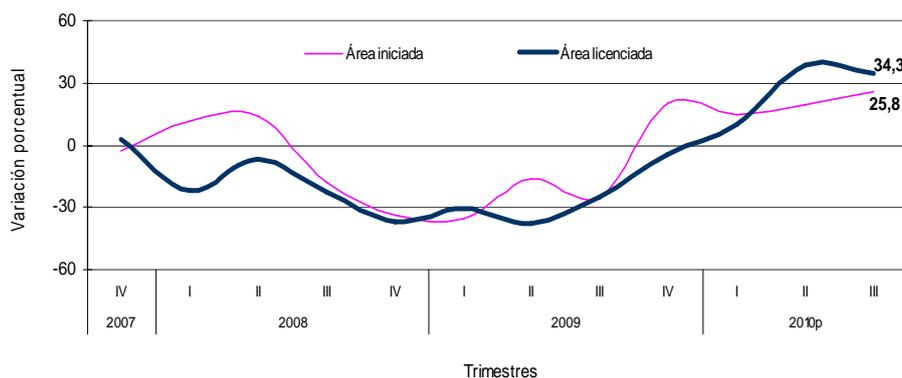
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

III trimestre (2010 / 2009)

Durante el tercer trimestre de 2010, las licencias de construcción³ aprobadas registraron un aumento de 34,3% respecto al mismo período de 2009. El área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 25,8% (gráfico 2).

Gráfico 2
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre)^P

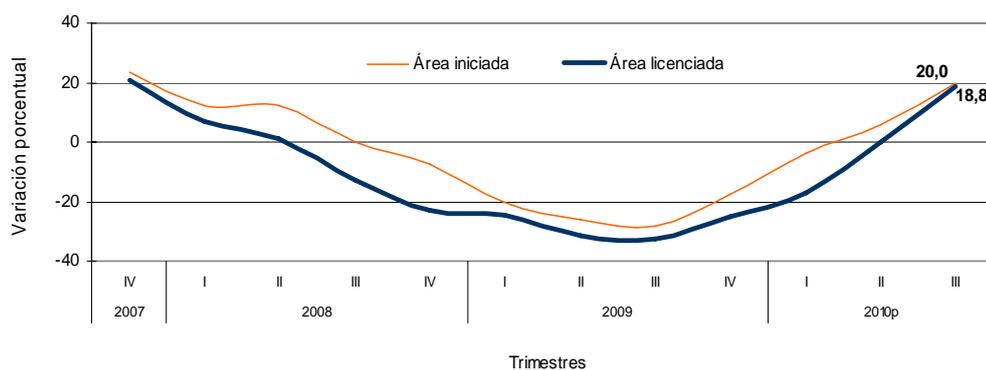


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

El área licenciada en los últimos doce meses a septiembre de 2010, presentó un aumento de 18,8%; el área nueva acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 20,0%, frente a igual período del año anterior (gráfico 3).

Gráfico 3
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

³ Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.

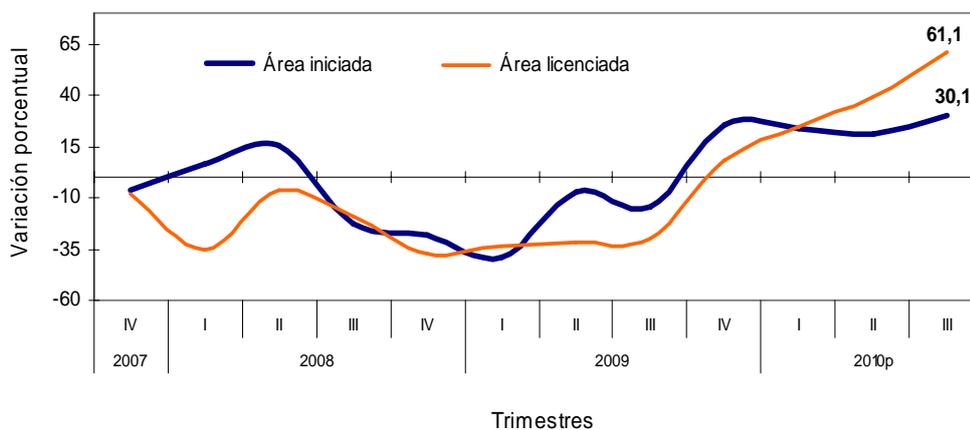


2.2 Vivienda

III trimestre (2010 / 2009)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el tercer trimestre de 2010 y las licencias de construcción aprobadas para vivienda, registraron incrementos de 30,1% y 61,1%, respectivamente, frente a igual período del año anterior (gráfico 4).

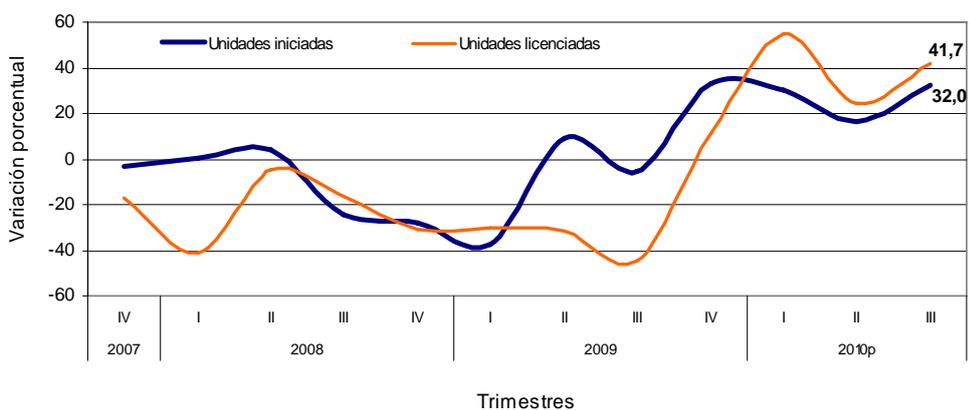
Gráfico 4
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El número de viviendas nuevas o iniciadas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 32,0% en el tercer trimestre de 2010, frente a igual período del año anterior; el número de viviendas licenciadas se incrementó 41,7% (gráfico 5).

Gráfico 5
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P

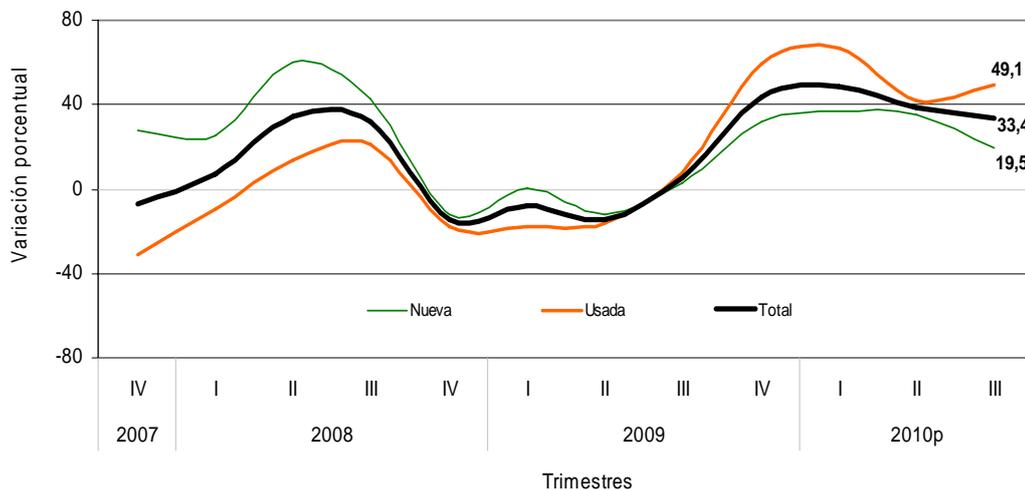


Fuente: DANE
^P preliminar



Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 1999) para la compra de vivienda aumentó 33,4%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que registraron un incremento de 49,1% (gráfico 6).

Gráfico 6
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1999)
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo de capital de los créditos de vivienda reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2010, frente al mismo trimestre de 2009, aumentó 8,6%, continuando con las variaciones positivas registradas desde el tercer trimestre de 2006 (tabla 1).

Tabla 1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2005 - 2010 (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
	IV	20 545 663	8,7
2010	I	21 159 094	10,5
	II	21 609 504	10,7
	III	21 694 452	8,6

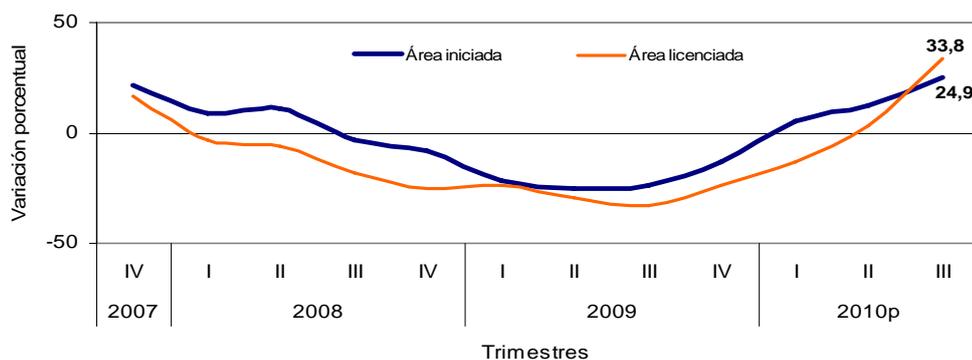
Fuente: DANE
^P preliminar



Doce meses

El acumulado doce meses hasta septiembre de 2010 del área licenciada para vivienda aumentó 33,8% frente a igual período del año anterior. Comportamiento similar presentó el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, que aumentó 24,9% (gráfico 7).

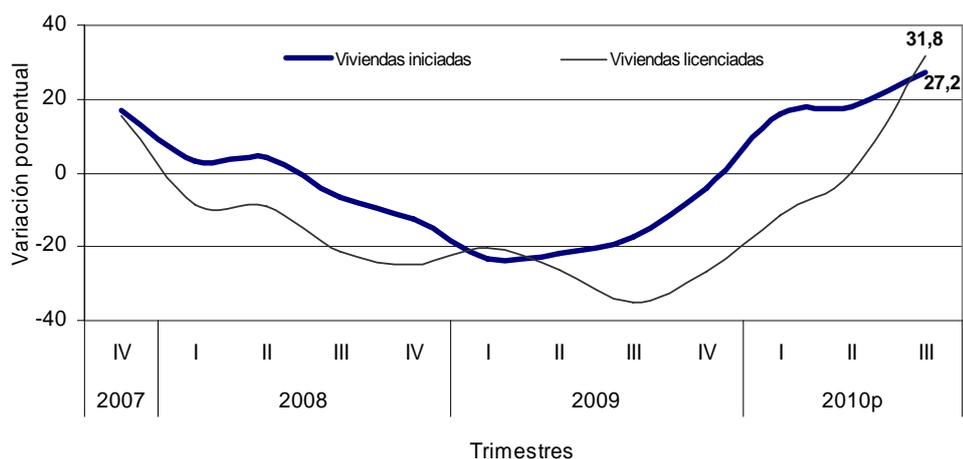
Gráfico 7
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^p



Fuente: DANE
^p preliminar

Los acumulados doce meses a septiembre de 2010 del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron incrementos de 31,8% y 27,2%, respectivamente frente a igual período del año anterior (gráfico 8).

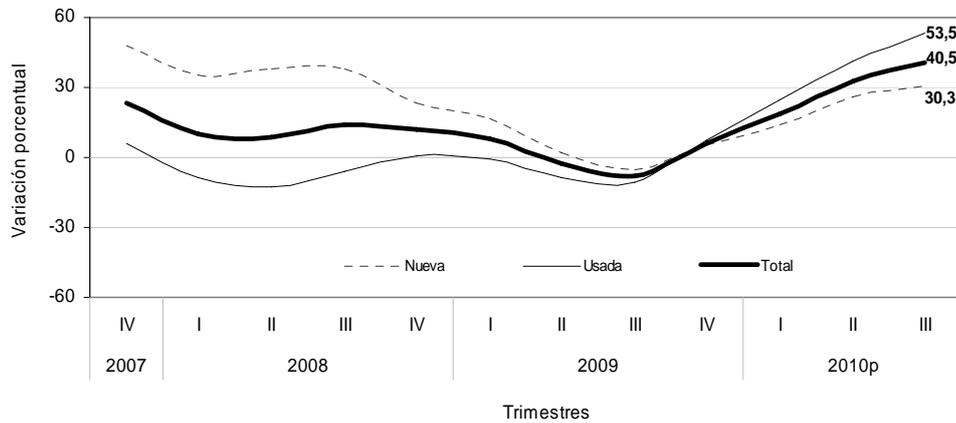
Gráfico 8
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^p



Fuente: DANE
^p preliminar

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2009 y septiembre de 2010 con el período inmediatamente anterior, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 1999) para la compra de vivienda se incrementó 40,5%, debido principalmente al comportamiento de los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que registró un aumento de 53,5% (gráfico 9)

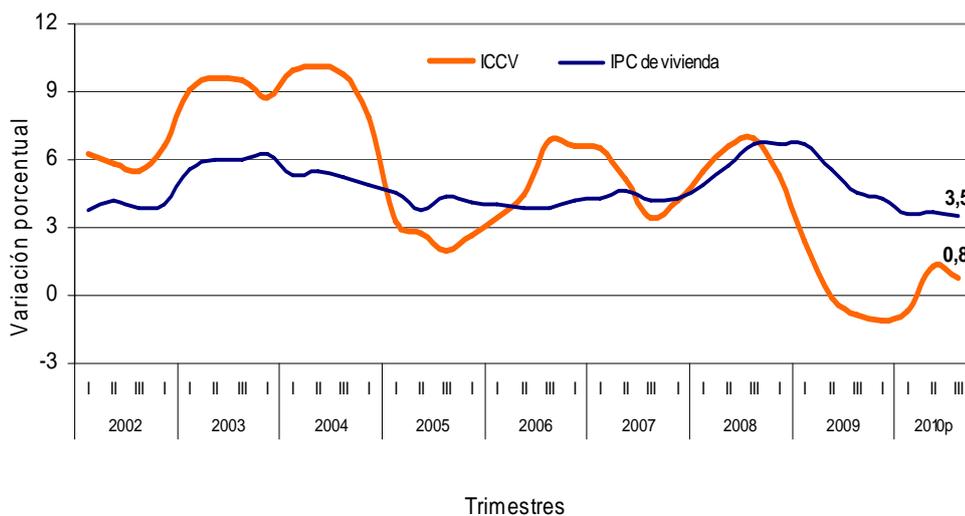
Gráfico 9
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1999)
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre octubre de 2009 y septiembre de 2010, la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para vivienda fue 3,5%, igual comportamiento registra el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV con una variación positiva de 0,8%, respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúan 2,7 puntos por debajo del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 10).

Gráfico 10
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2002 - 2010 (III trimestre) ^P

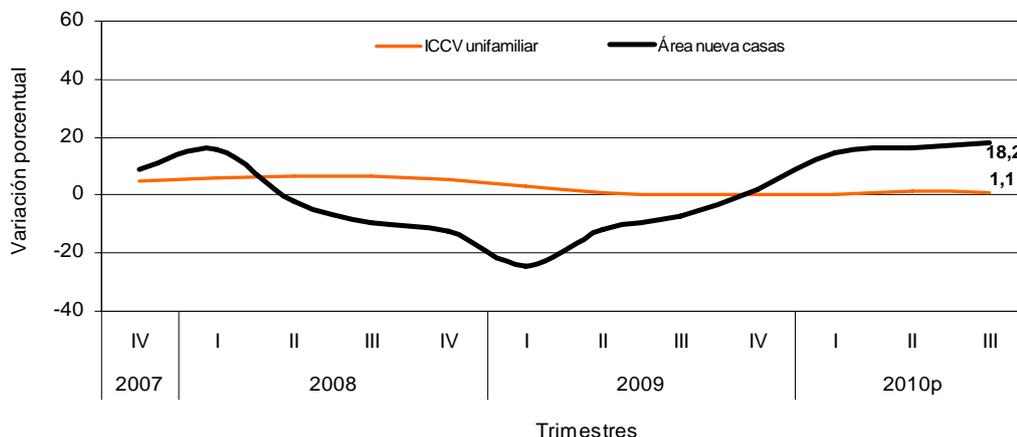


Fuente: DANE
^P preliminar



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 los costos de la vivienda aumentaron 1,1%, mientras que el área nueva presentó un aumento de 18,2% (gráfico 11).

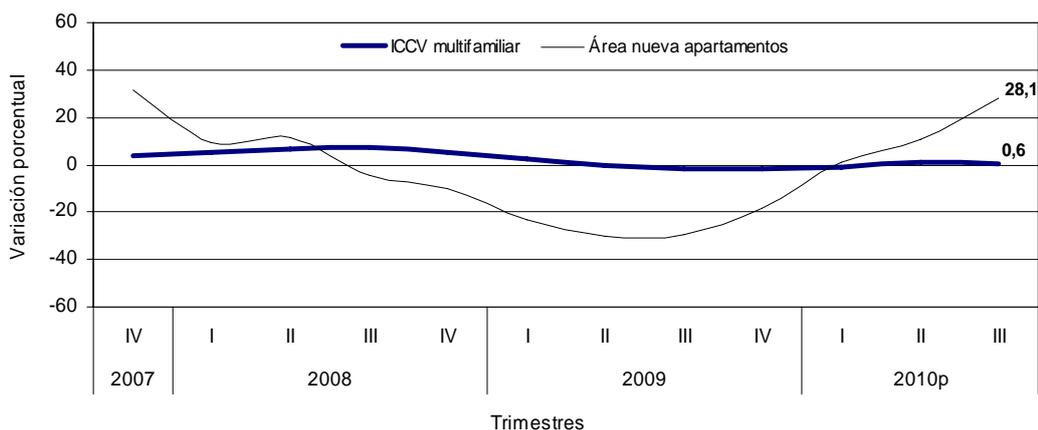
Gráfico 11
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 28,1%; los costos de construcción para el mismo destino aumentaron 0,6% (gráfico 12).

Gráfico 12
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



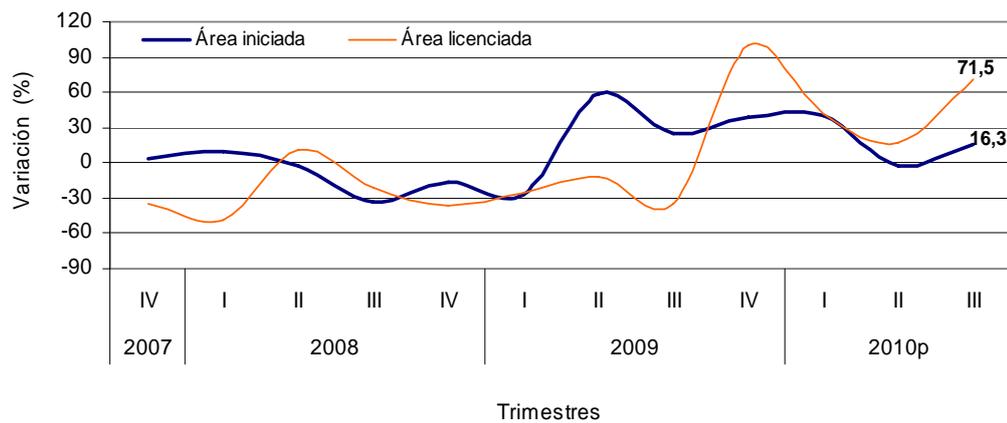
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

III trimestre (2010 / 2009)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 71,5% respecto al mismo trimestre de 2009. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 16,3% (gráfico 13).

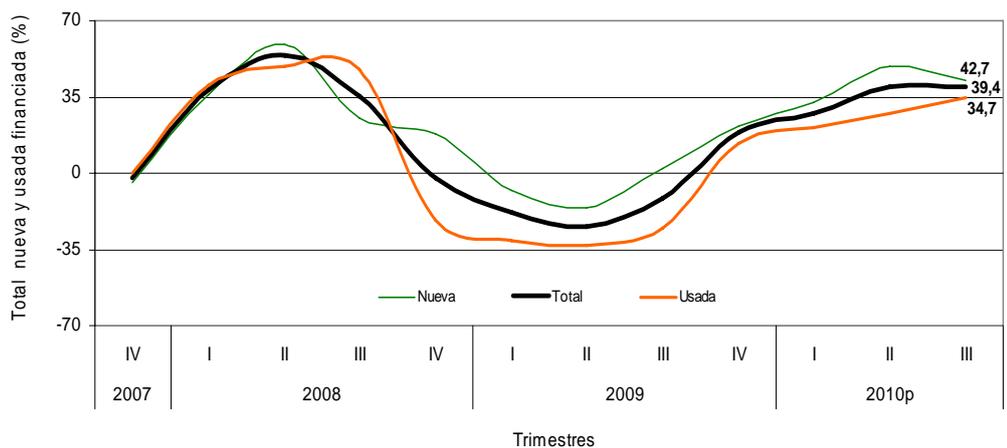
Gráfico 13
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

De otro lado, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 1999) para la compra de Vivienda de Interés Social aumentó 39,4%, resultado explicado principalmente por el crecimiento de 42,7% del crédito para vivienda nueva (gráfico 14).

Gráfico 14
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1999)
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P

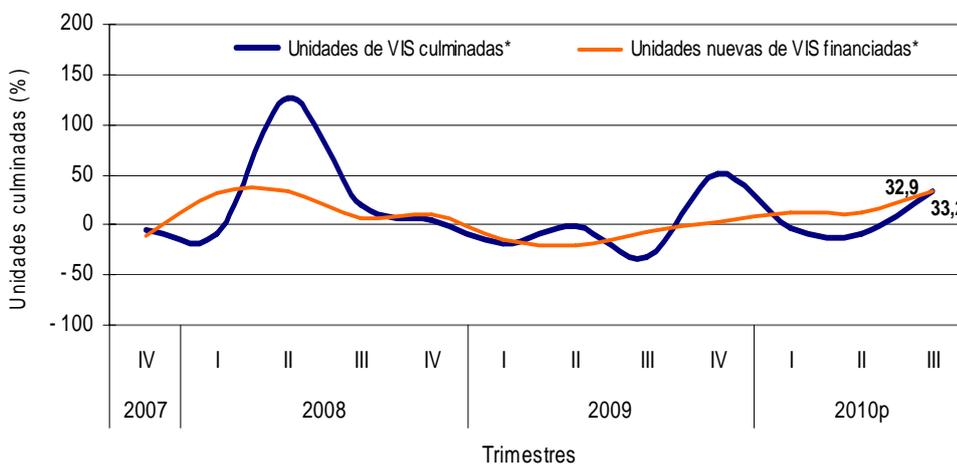


Fuente: DANE
^P preliminar

□□□

El número de unidades VIS culminadas aumento 33,2% y las unidades nuevas VIS financiadas aumentaron 32,9%, con respecto al mismo trimestre de 2009. (gráfico 15).

Gráfico 15
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar
*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

El saldo de capital destinado a Vivienda de Interés Social, reportado por las entidades financieras creció 6,5% en el tercer trimestre de 2010 frente al mismo trimestre de 2009 (tabla 2).

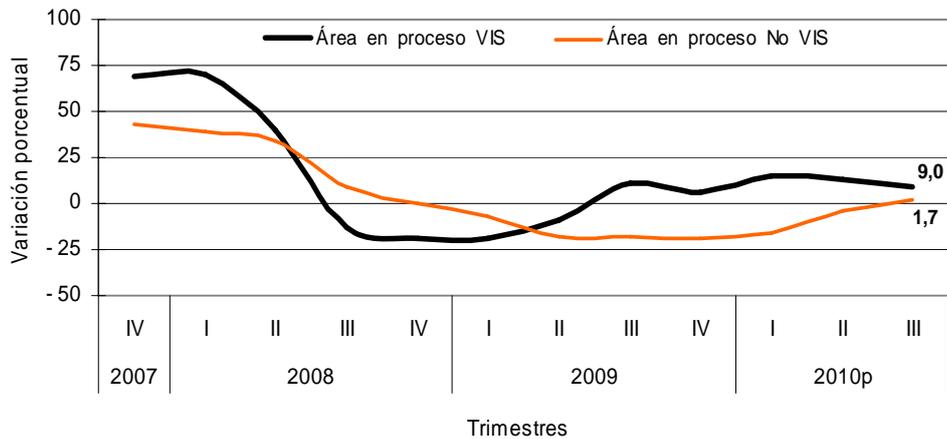
Tabla 2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2006 - 2010 (III trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
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
	IV	7 090 910	4,3
2010	I	7 445 673	8,8
	II	7 436 591	6,1
	III	7 528 530	6,5

Fuente: DANE
^P preliminar

El área en proceso para vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 1,7%. Para vivienda de interés social se registró un incremento de 9,0%, (gráfico 16).

Gráfico 16
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2007- 2010 (III trimestre) ^P

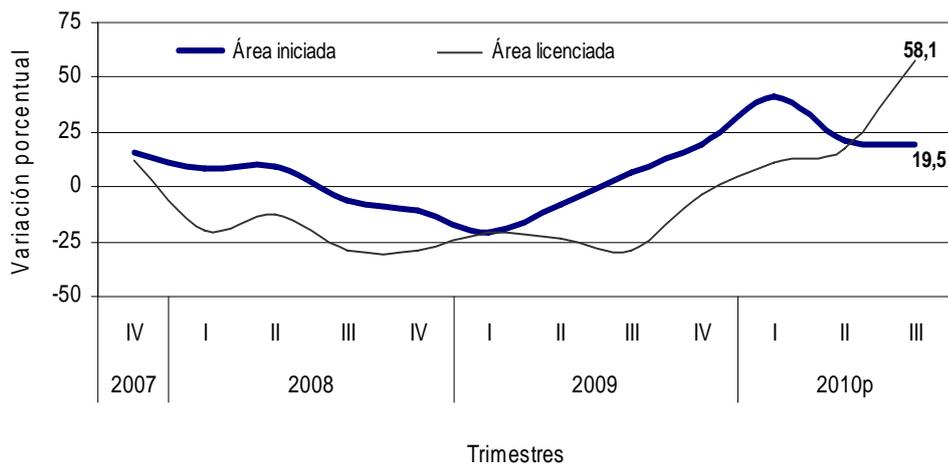


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses a septiembre de 2010 del área licenciada para Vivienda de Interés Social, aumentó 58,1% frente a igual período de 2009; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 19,5% (gráfico 17).

Gráfico 17
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P

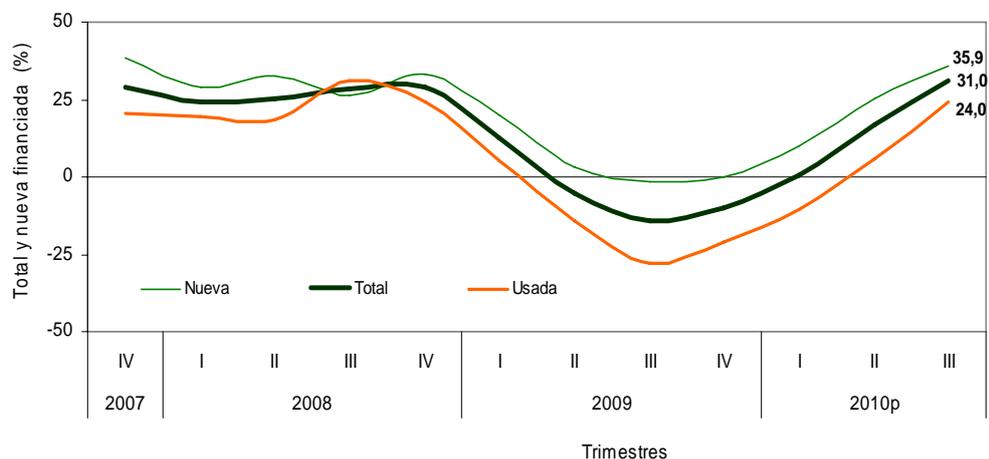


Fuente: DANE
^P preliminar



En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social aumentaron 31,0%, situación explicada por el incremento de 35,9% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 18).

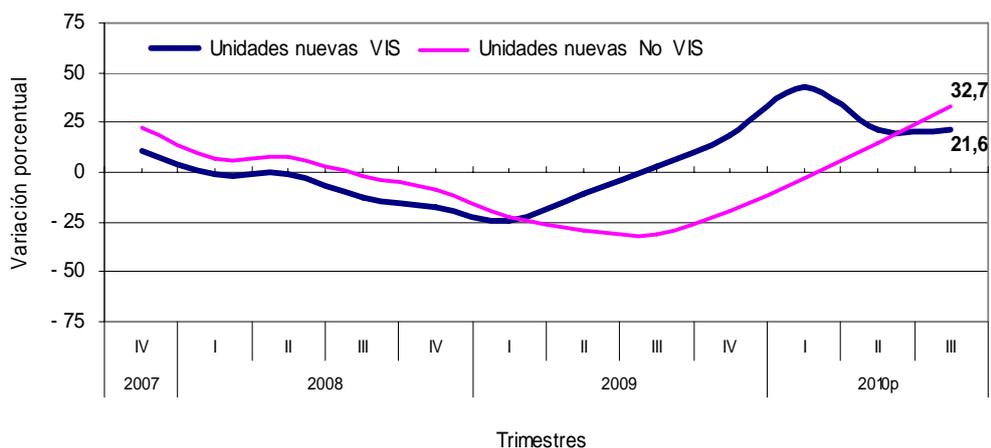
Gráfico 18
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1999)
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



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 21,6%, mientras que la No VIS registra un aumento de 32,7% frente al mismo período inmediatamente anterior (gráfico 19).

Gráfico 19
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

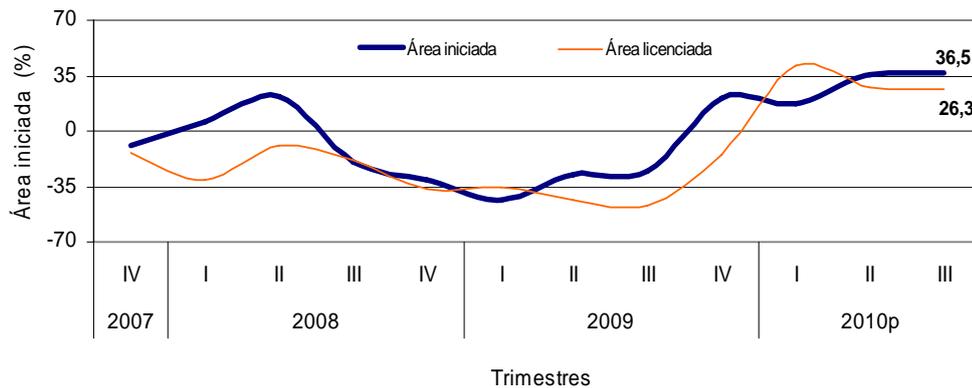


2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

III trimestre (2010 / 2009)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 26,3% en su área licenciada respecto al tercer trimestre de 2009; comportamiento similar presentó el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, que aumentó 36,5% (gráfico 20).

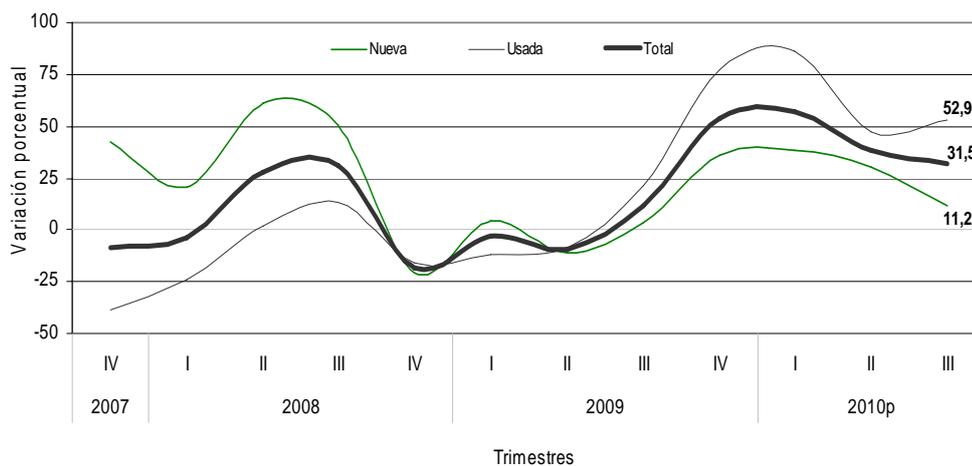
Gráfico 20
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 31,5% respecto al tercer trimestre de 2009, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 52,9% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 21).

Gráfico 21
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 1999)
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^p

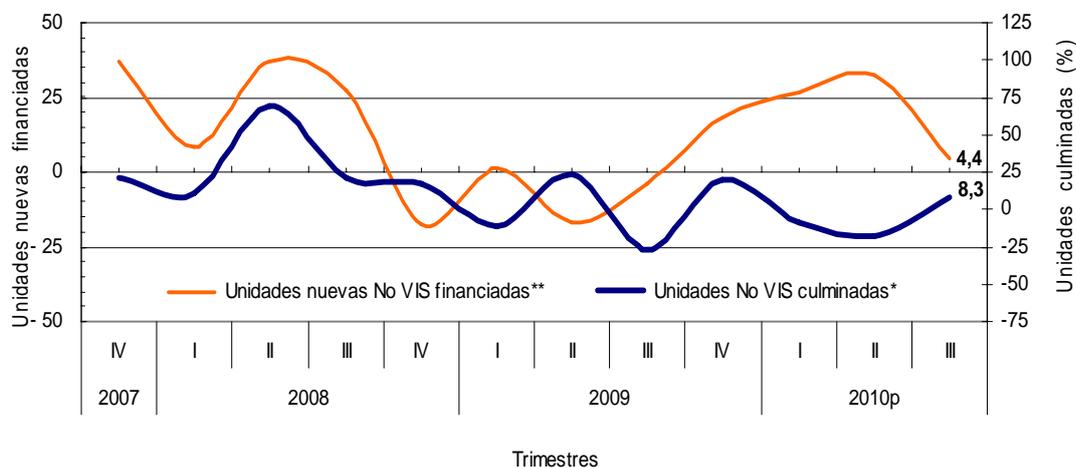


Fuente: DANE
^P preliminar

□□□

Las unidades No VIS culminadas en el tercer trimestre de 2010, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentaron 8,3% frente a igual período de 2009. Las unidades nuevas financiadas aumentaron 4,4% (gráfico 22).

Gráfico 22
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

Para el trimestre en mención, las entidades financieras registraron un aumento de 9,7% en el saldo de capital para la vivienda diferente de interés social, frente al primer trimestre de 2009 (tabla 3).

Tabla 3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2006 - 2010 (III trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%)
			Anual
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	12 913 543	8,8
	IV	13 454 753	11,2
2010	I	13 713 421	11,3
	II	14 172 913	13,3
	III	14 165 922	9,7

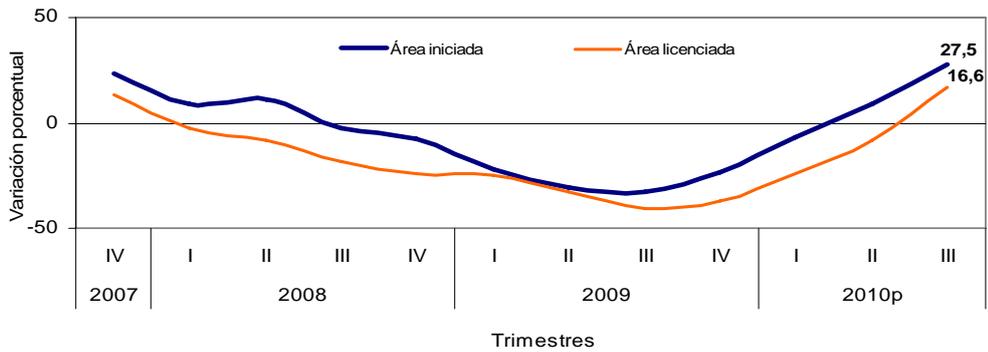
Fuente: DANE

^P preliminar

Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2009 y septiembre 2010 con el período inmediatamente anterior, se observa que el área licenciada registró un aumento de 16,6% y el área nueva para la vivienda diferente de interés social aumentó 27,5% (gráfico 23).

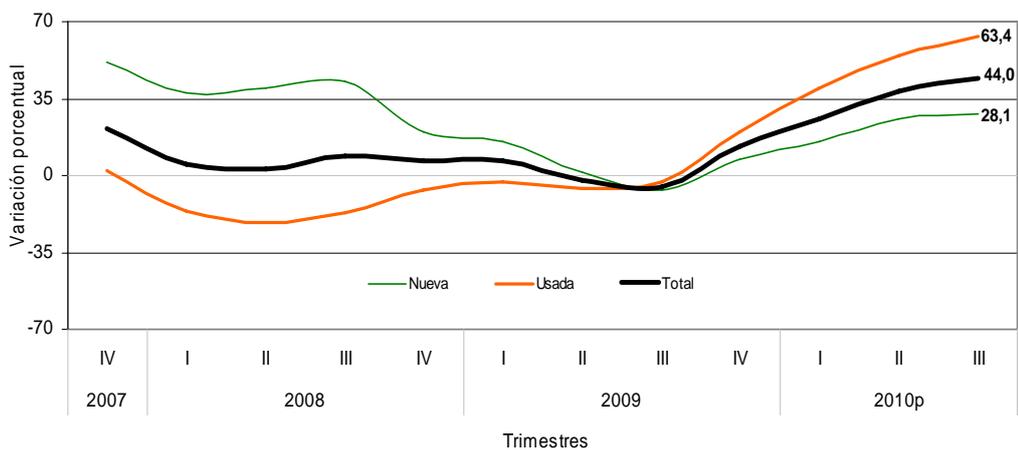
Gráfico 23
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un aumento de 44,0%, resultado explicado principalmente por el incremento de 63,4% en el crédito para vivienda usada (gráfico 24).

Gráfico 24
Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 1999)
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P

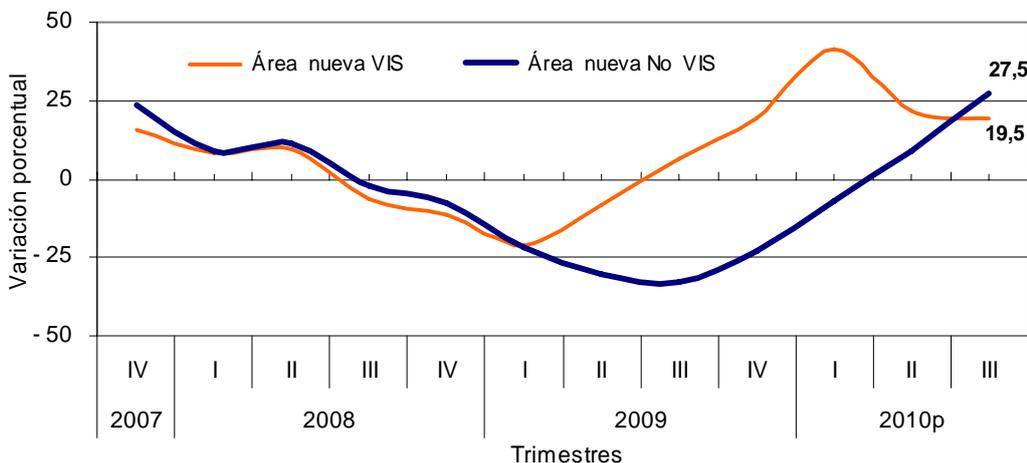


Fuente: DANE
^P preliminar



Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda VIS y No VIS, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, se registra un aumento de 19,5% en vivienda VIS y 27,5% en la vivienda No VIS (gráfico 25).

Gráfico 25
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre)



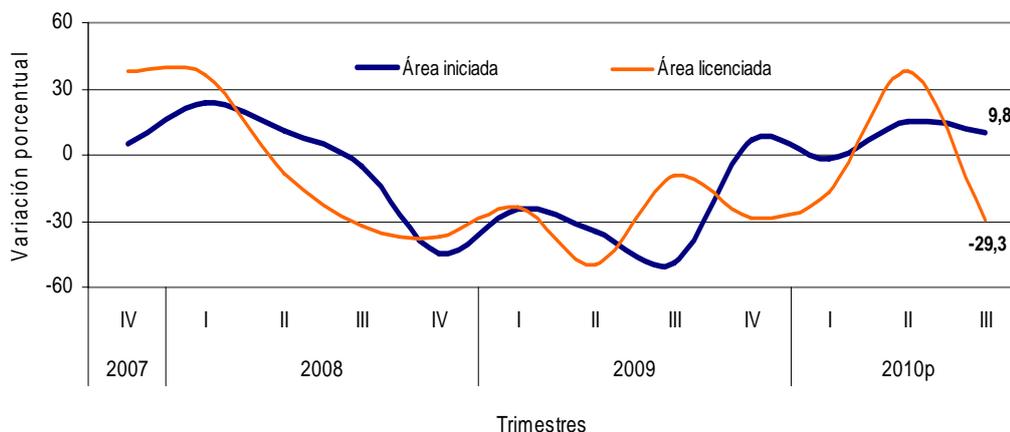
Fuente: DANE
 P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

III trimestre (2010 / 2009)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron 29,3%; mientras que el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos aumentó 9,8% (gráfico 26).

Gráfico 26
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre)^P

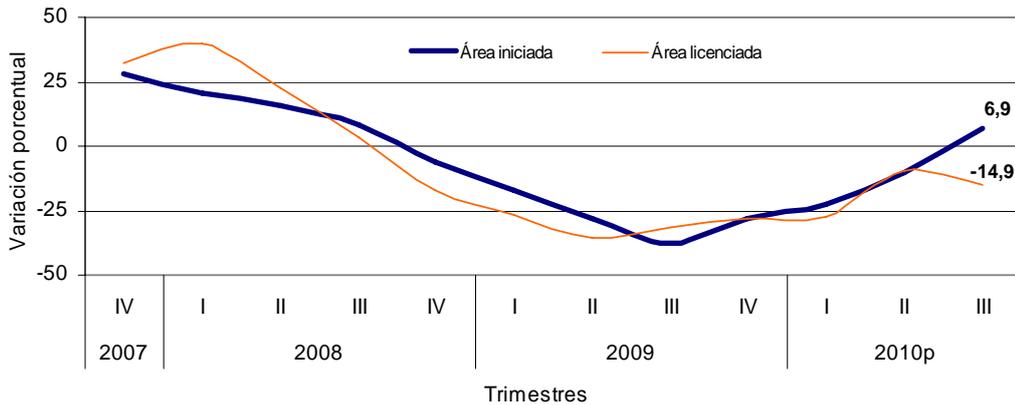


Fuente: DANE
 P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses a septiembre de 2010, en el área licenciada para destinos diferentes al habitacional, presentó una disminución de 14,9% y el área nueva para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 6,9% frente a igual período del año anterior (gráfico 27).

Gráfico 27
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



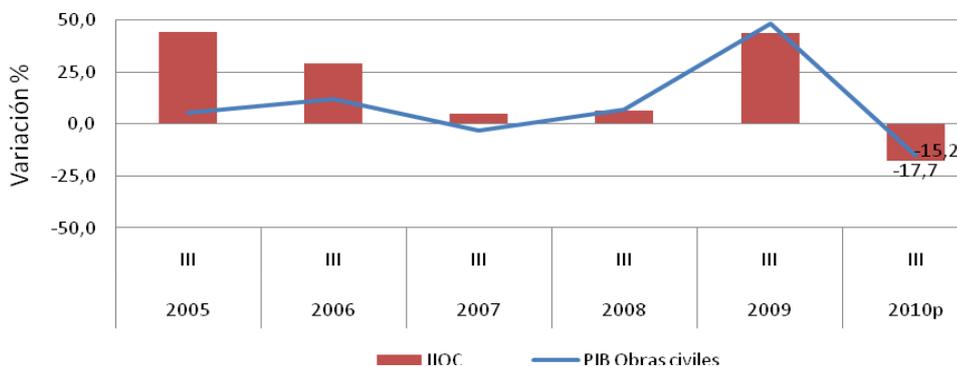
Fuente: DANE
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES

III trimestre (2010 / 2009)

El Producto Interno Bruto de construcción para el tercer trimestre de 2010, registró una disminución de 10,5%, este comportamiento obedeció en gran parte al subsector del PIB de obras civiles que disminuyó 15,2%. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró una disminución de 17,7%, en el período de análisis (gráfico 3.1).

Gráfico 3.1
Participación del PIB de obras civiles vs IIOC
variación anual del IIOC
2008 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar



La disminución del IIOC estuvo determinado principalmente por el grupo vías de agua, puertos, represas que registró una variación de 43,4% y restó 10,1 puntos porcentuales, como resultado de los menores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de puertos marítimos (cuadro 1 y gráfico 29).

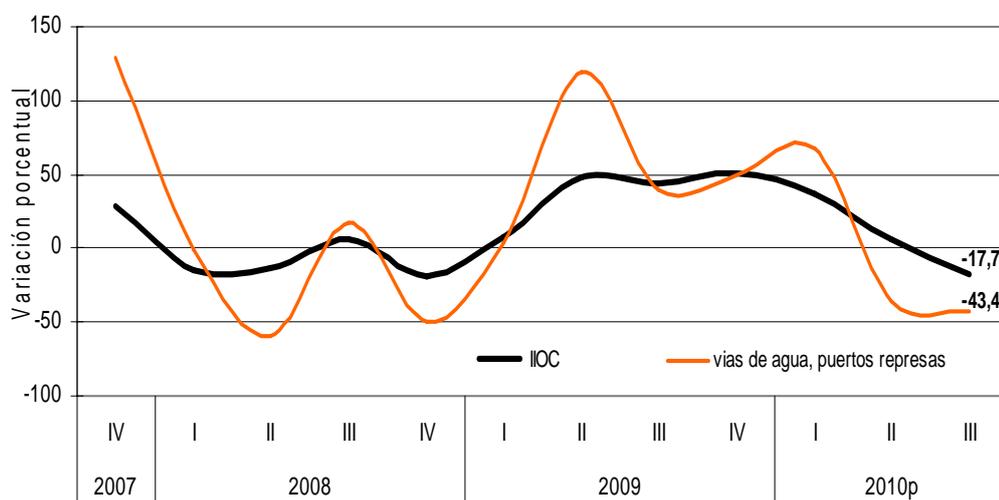
Cuadro 1
IIOC. Variación anual y contribución a la variación
según tipo de construcción
III trimestre ^P 2010

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual (puntos porcentuales)
Total	-17,7	-17,7
Carreteras, calles, caminos, puentes	-19,0	-8,2
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-59,1	-2,0
Vías de agua, puertos, represas	-43,4	-10,1
Tuberías para el transporte a larga distancia	0,9	0,0
Tuberías y cables locales	-14,1	-1,2
Construcciones para la minería	12,7	1,8
Otras obras de ingeniería*	42,2	2,0

Fuente: DANE
^P preliminar

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

Gráfico 29
IIOC total e IIOC vías de agua, puertos, represas
Variación anual
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar



Doce meses

Entre octubre de 2009 y septiembre de 2010, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 17,5%, respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento de cinco de los siete grupos de construcción (cuadro 2).

Cuadro 2
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación
según tipo de construcción
III trimestre^p 2010

Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
Total	17,5	17,5
Carreteras, calles, caminos, puentes	39,2	13,4
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-47,0	-1,30
Vías de agua, puertos, represas	-0,9	-0,2
Tuberías para el transporte a larga distancia	-31,1	-1,2
Tuberías y cables locales	7,4	0,6
Construcciones para la minería	12,3	2,8
Otras obras de ingeniería*	56,7	3,5

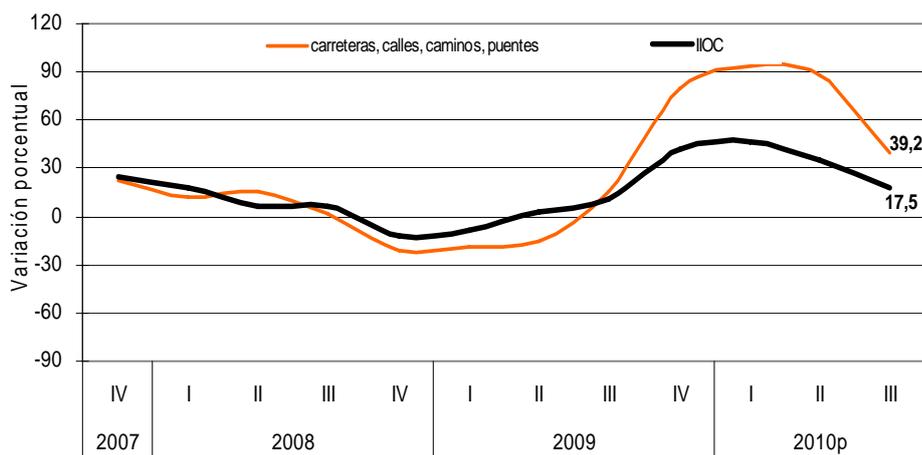
Fuente: DANE

^p preliminar

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

El grupo carreteras, calles, caminos, puentes, fue el que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 39,2% y sumando 13,4 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas (cuadro 2 y gráfico 30).

Gráfico 30
IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos, puentes
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre)^p



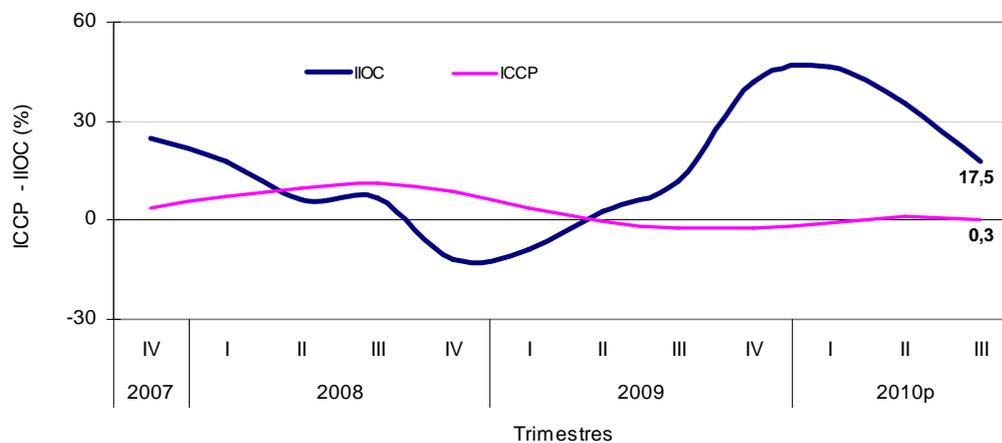
Fuente: DANE

^p preliminar

□□□

El índice de inversión en obras civiles en el período de referencia aumentó 17,5%; mientras que el Índice de costos de la construcción pesada –ICCP, registró un aumento de 0,3% (gráfico 31).

Gráfico 31
IIOC e ICCP
Variación doce meses
2007 - 2010 (III trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Nota: Desde el tercer trimestre de 2009, la serie de producción de cemento no se ha generado 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.

Cobertura geográfica: 77 municipios. Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 35 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

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 2010.