

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN IV trimestre de 2011

Contenido	RESUMEN
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	
	Comportamiento anual
	<ul style="list-style-type: none">□ El Producto Interno Bruto –PIB¹– del sector de la construcción registró un aumento de 10,7% respecto al cuarto trimestre de 2010. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de obras civiles que registró un crecimiento de 15,1%.□ Las licencias de construcción² aprobadas disminuyeron 16,7%, y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 28,4%, respecto del mismo período del año anterior.□ El área licenciada para vivienda disminuyó 23,1%, mientras que el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró aumento de 29,4%. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 3,3%.□ El índice de precios de la vivienda nueva registró una variación anual positiva de 9,7%.□ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– aumentó 15,7%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo tuberías para el transporte a larga y corta distancia y construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas que registró un incremento de 33,7%.
	Comportamiento doce meses
	<ul style="list-style-type: none">□ El área licenciada aumentó 36,5%, y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un incremento de 16,2%.□ El área licenciada para vivienda aumentó 37,7%. Entretanto, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 18,1%. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda, aumentó 13,3%.□ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 8,0%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo de vías de agua, puertos, represas que aumentó 28,9%.

Director

Jorge Bustamante Roldán

Subdirector

Christian R. Jaramillo Herrera

**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.

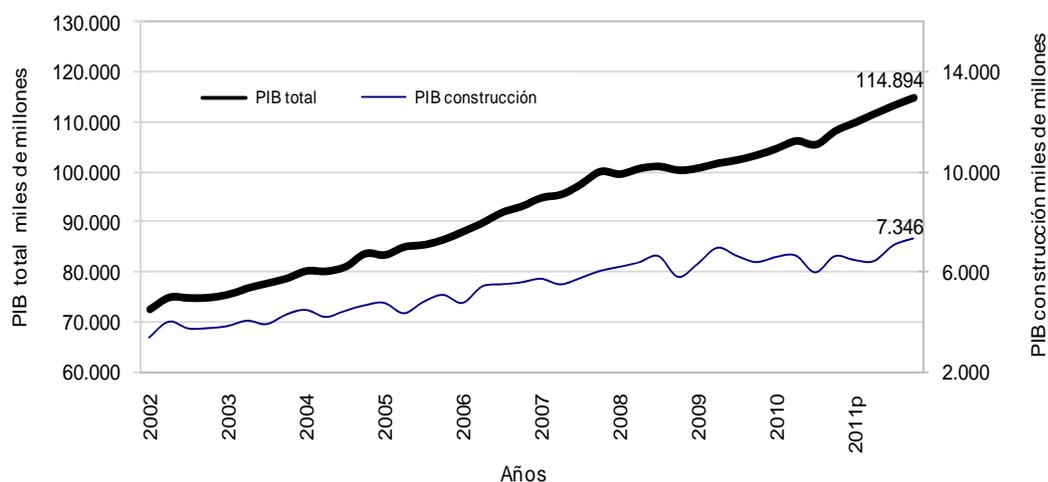
² Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.



1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el cuarto trimestre de 2011, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 7.346 miles de millones de pesos constantes de 2005. Para este mismo período el PIB de la economía colombiana, se ubicó en 114.894 miles de millones de pesos (gráfico 1).

Gráfico 1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2005
2002 - 2011 (IV trimestre)^p

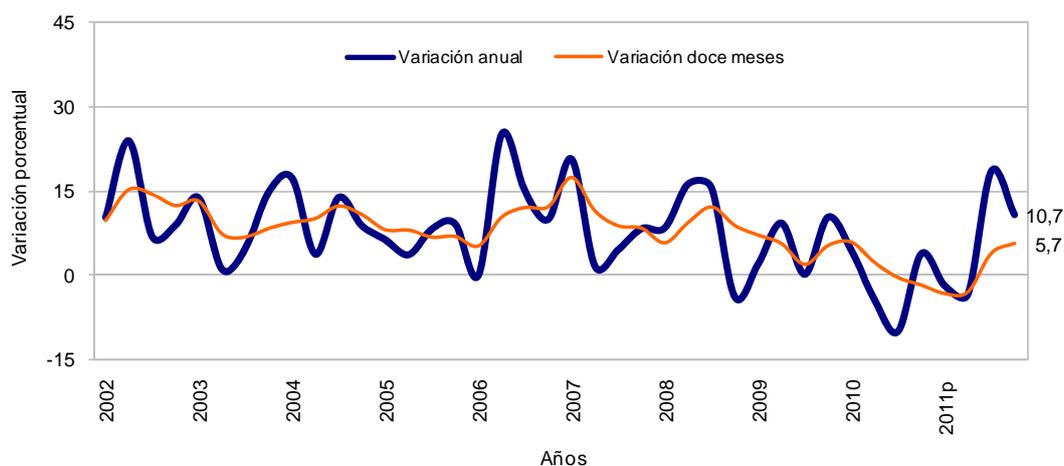


Fuente: DANE, PIB.
^p preliminar

IV trimestre (2011 / 2010)

Al comparar el cuarto trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el PIB del sector de la construcción aumentó 10,7% (gráfico 2).

Gráfico 2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2002- 2011 (IV trimestre)^p

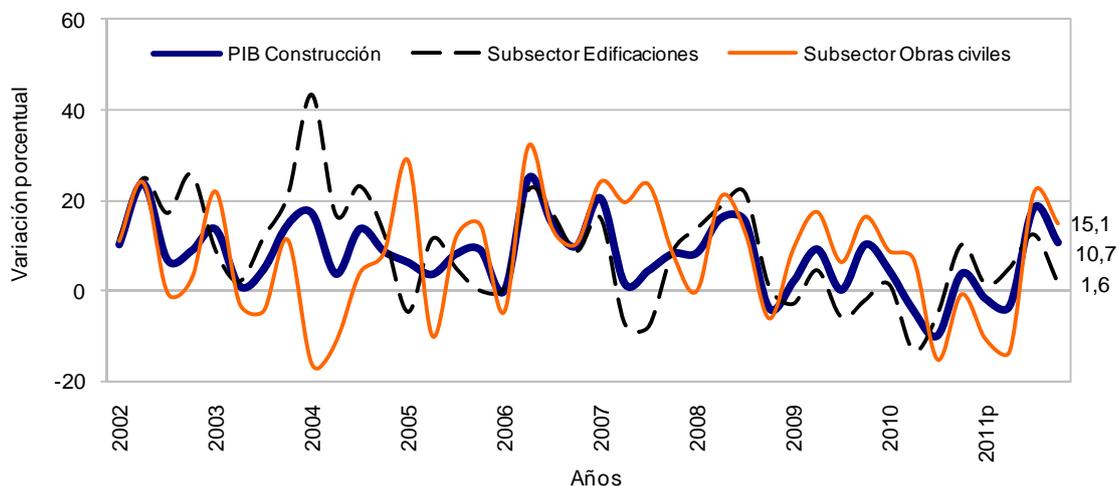


Fuente: DANE, PIB.
^p preliminar



Entre el cuarto trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, el subsector obras civiles aumentó 15,1%. Por su parte, el de edificaciones presentó un aumento de 1,6% (gráfico 3).

Gráfico 3
PIB de construcción, subsector de edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2002 - 2011 (IV trimestre)^p

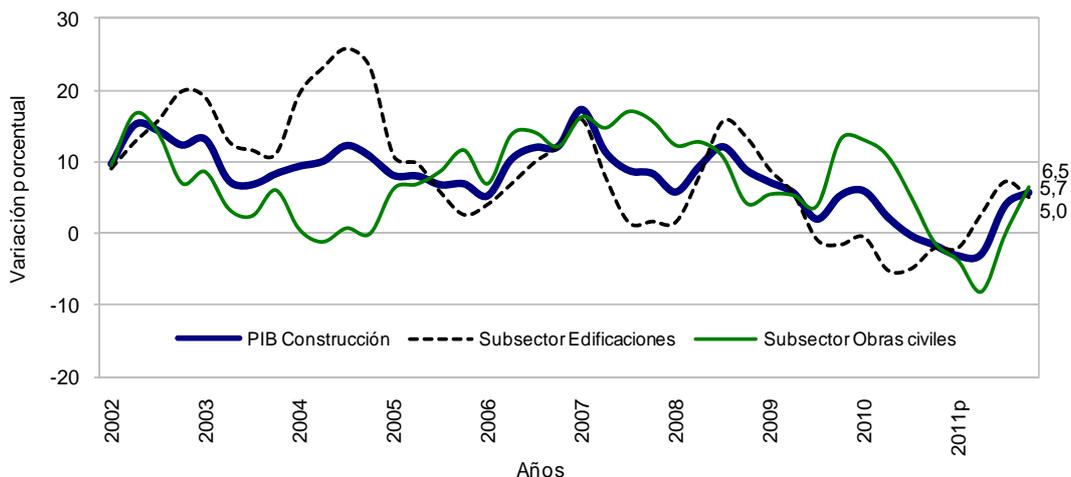


Fuente: DANE, IIOC, CEED.
 Cálculos PIB.
^p preliminar

Doce meses

En el año 2011, el PIB de construcción aumentó 5,7% con respecto al año precedente. Este comportamiento obedeció a los dos subsectores del PIB de la construcción que tuvieron crecimientos de 6,5% y 5,0% para obras civiles y edificaciones, respectivamente (gráfico 4).

Gráfico 4
PIB de construcción, subsector edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
2002 - 2011 (IV trimestre)^p



Fuente: DANE, IIOC, CEED.
 Cálculos PIB.
^p preliminar

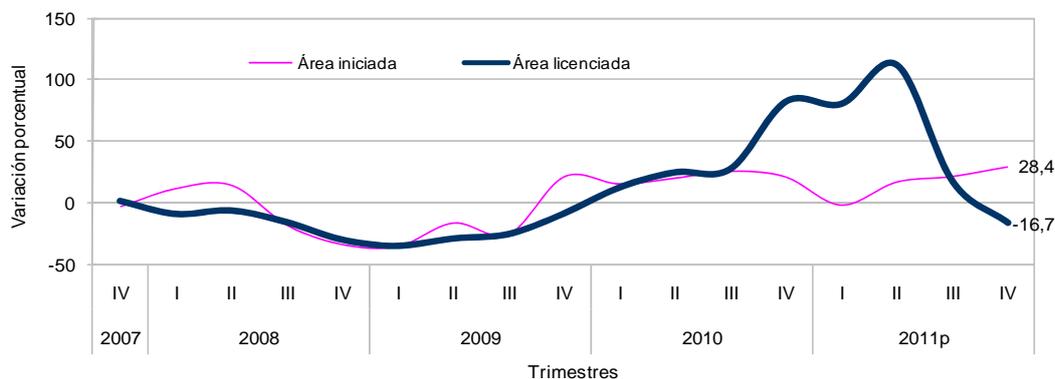
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

IV trimestre (2011 / 2010)

Durante el cuarto trimestre de 2011, el área aprobada por licencias de construcción³ registró una disminución de 16,7% respecto al mismo período de 2010. El área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 28,4% (gráfico 5).

Gráfico 5
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P

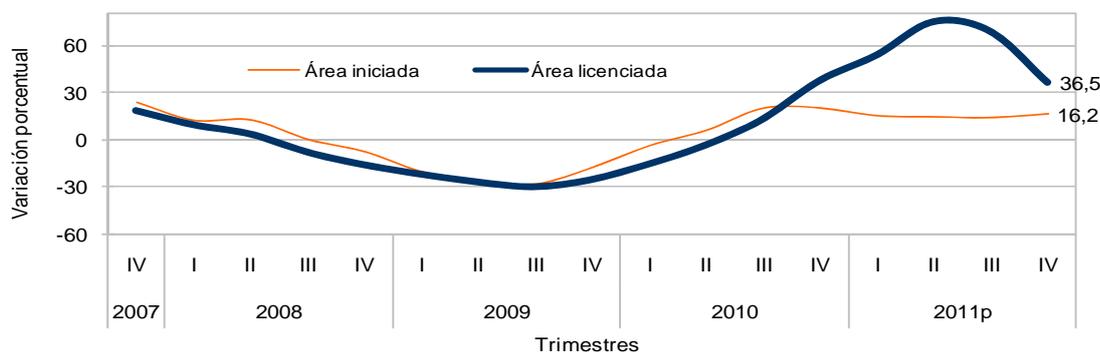


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

Doce meses

El área licenciada en el año 2011, presentó un aumento de 36,5%; el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 16,2%, frente al año precedente (gráfico 6).

Gráfico 6
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

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

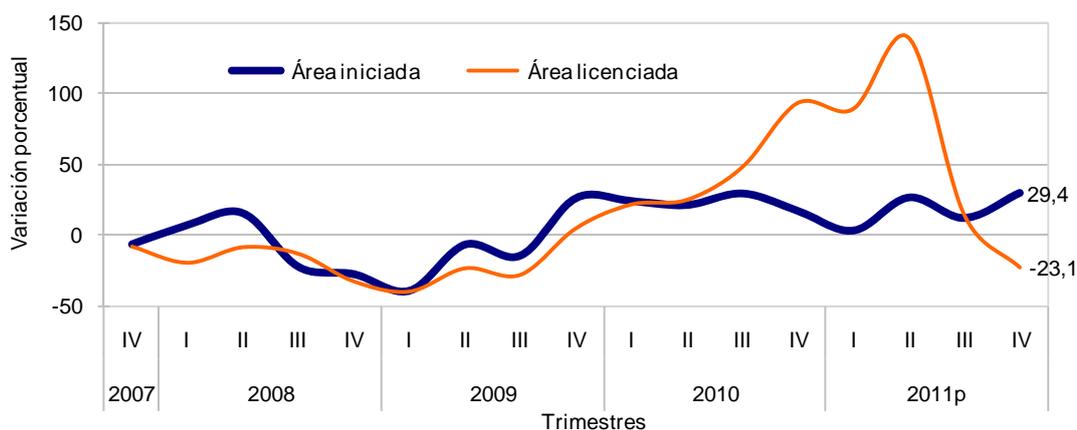


2.2 Vivienda

IV trimestre (2011 / 2010)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el cuarto trimestre de 2011 presentó un incremento de 29,4%, y las licencias de construcción aprobadas para vivienda, registraron disminución de 23,1%, respectivamente, frente a igual período del año anterior (gráfico 7).

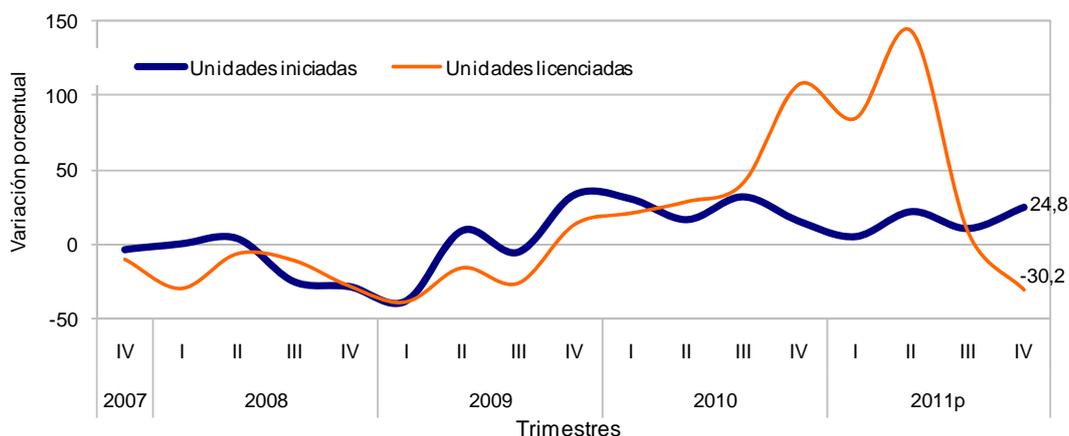
Gráfico 7
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

El número de viviendas iniciadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 24,8% en el cuarto trimestre de 2011, frente a igual período del año anterior; el número de viviendas licenciadas disminuyó 30,2% (gráfico 8).

Gráfico 8
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre) ^P

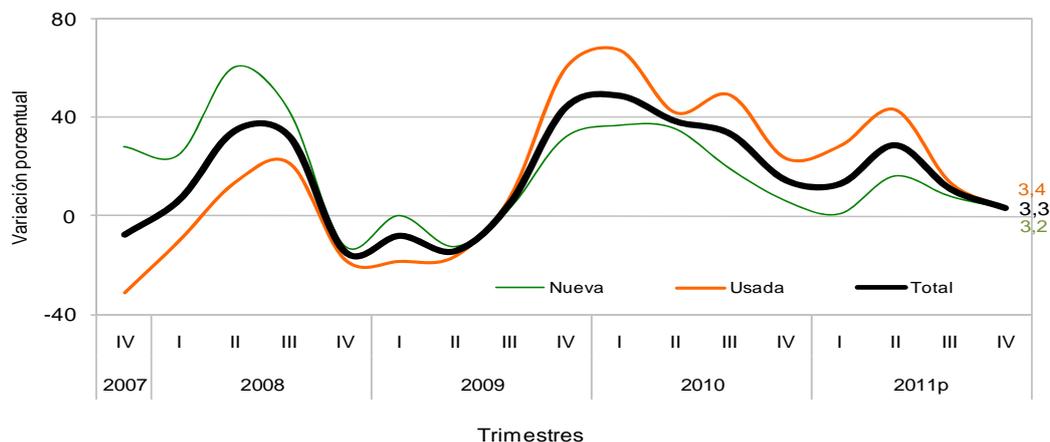


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar



Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 3,3%, resultado explicado en mayor medida por los desembolsos para vivienda usada que registraron un incremento de 3,4% (gráfico 9).

Gráfico 9
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

En cuanto a la cartera hipotecaria de vivienda, el saldo nominal de capital de los créditos de vivienda en el cuarto trimestre de 2011, frente al mismo trimestre de 2010, aumentó 16,0% (cuadro 1).

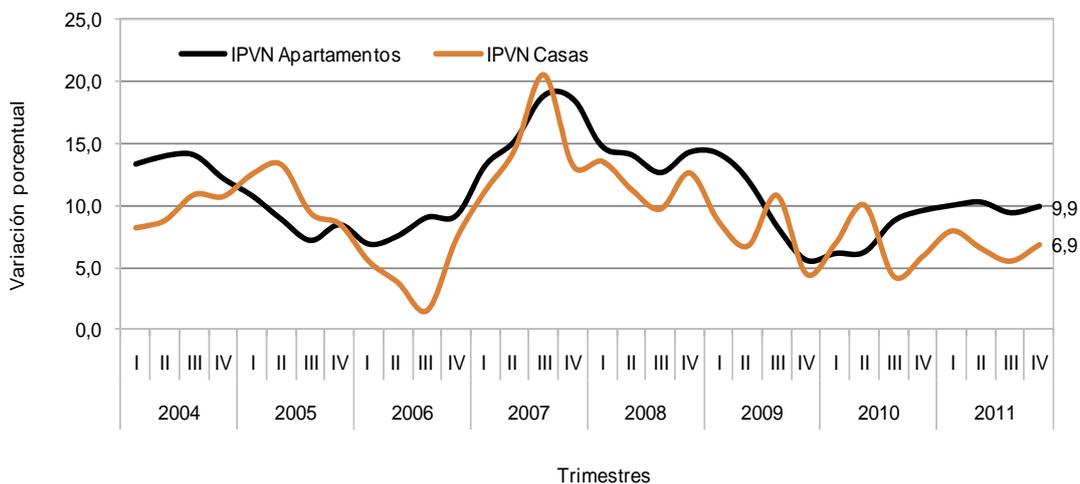
Cuadro 1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2006 - 2011 (IV trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
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	21.214.787	10,7
	II	21.847.149	11,9
	III	22.677.133	13,5
	IV	23.475.633	14,3
2011	I	24.238.020	14,3
	II	25.151.697	15,1
	III	26.109.849	15,1
	IV	27.220.729	16,0

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.
^P preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos de 9,9% y 6,9%, respectivamente (gráfico 10).

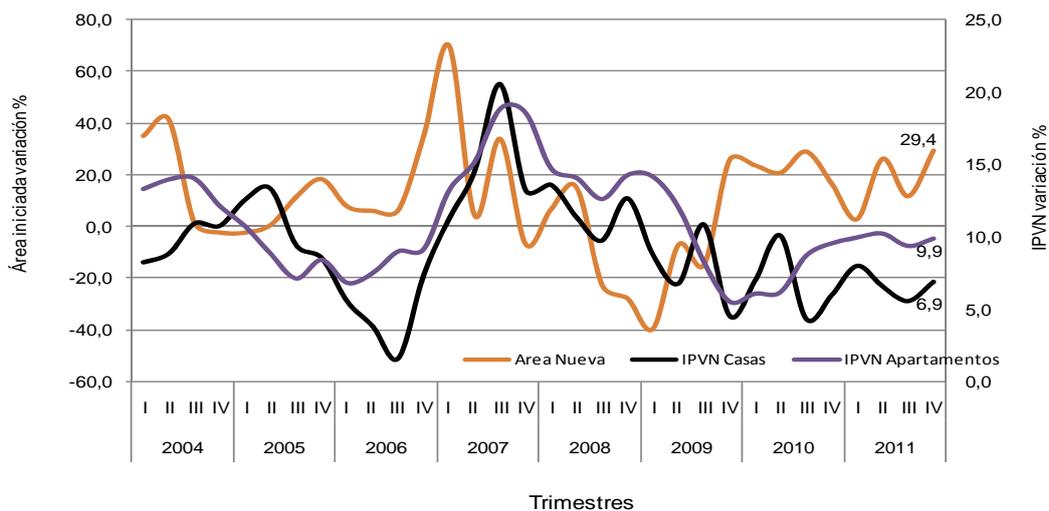
Gráfico 10
IPVN. Casas y apartamentos
Variación anual
2004 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Índice de Precios de Vivienda Nueva.
^P preliminar

La variación anual del área nueva para vivienda aumentó 29,4%; por su parte, la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– para apartamentos fue 9,9% y para casas de 6,9% (gráfico 11).

Gráfico 11
Área nueva de vivienda del CEED e IPVN apartamentos y casas
Variación anual
2004 - 2011 (IV trimestre)^P

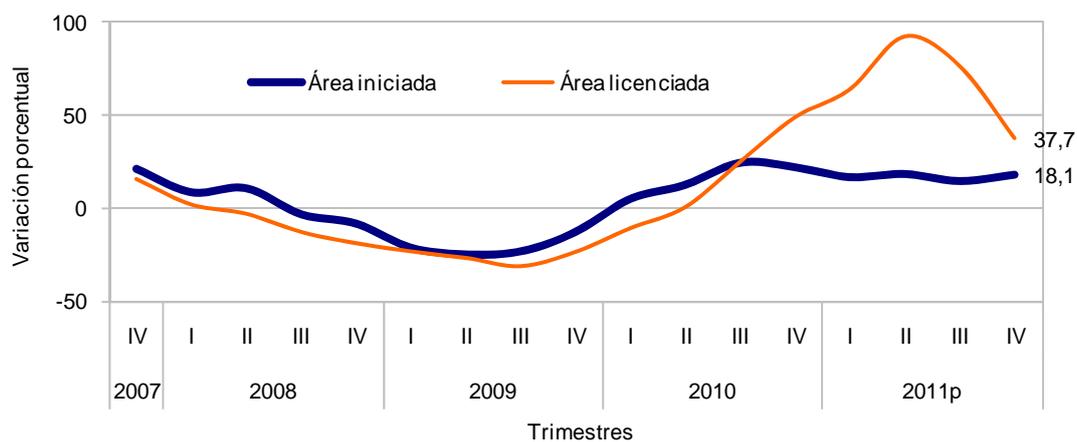


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones e Índice de Precios de Vivienda Nueva.
^P preliminar

Doce meses

En el año 2011 tanto el área licenciada para vivienda (37,7%), como el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones (18,1%), aumentaron al compararlas con el año precedente (gráfico 12).

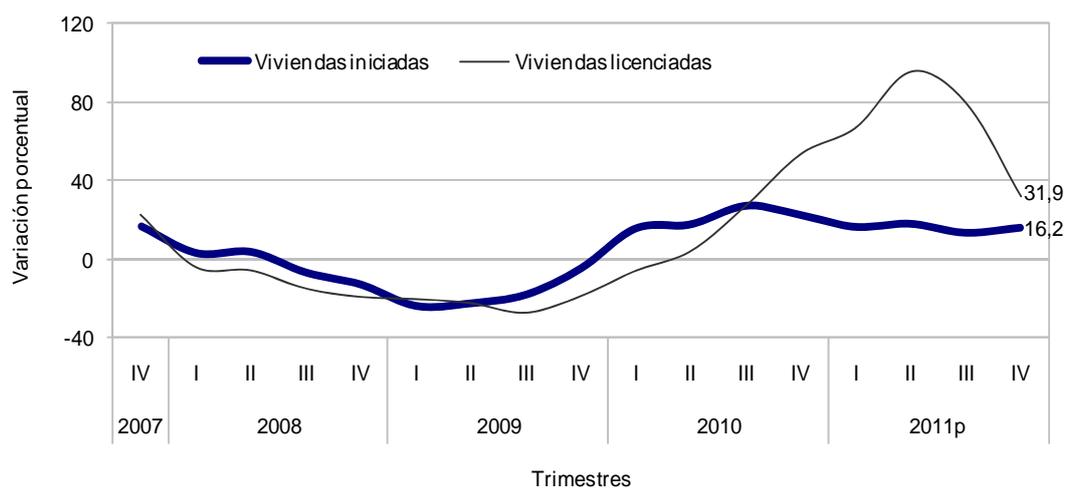
Gráfico 12
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2007 – 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

En el 2011 del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron un aumento de 31,9% y 16,2%, respectivamente frente al año 2010 (gráfico 13).

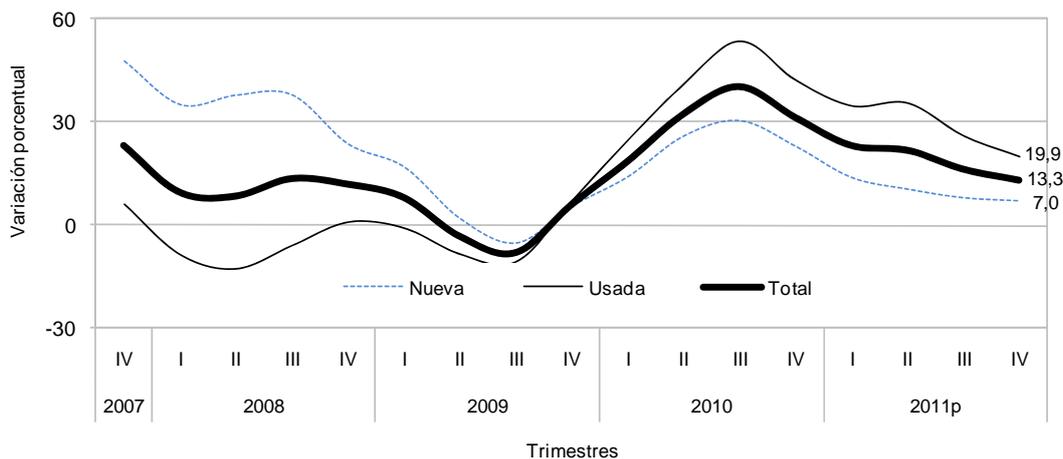
Gráfico 13
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

En el año 2011, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda se incrementó 13,3% comparado con el año precedente, debido principalmente al comportamiento de los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que registraron un aumento de 19,9% (gráfico 14)

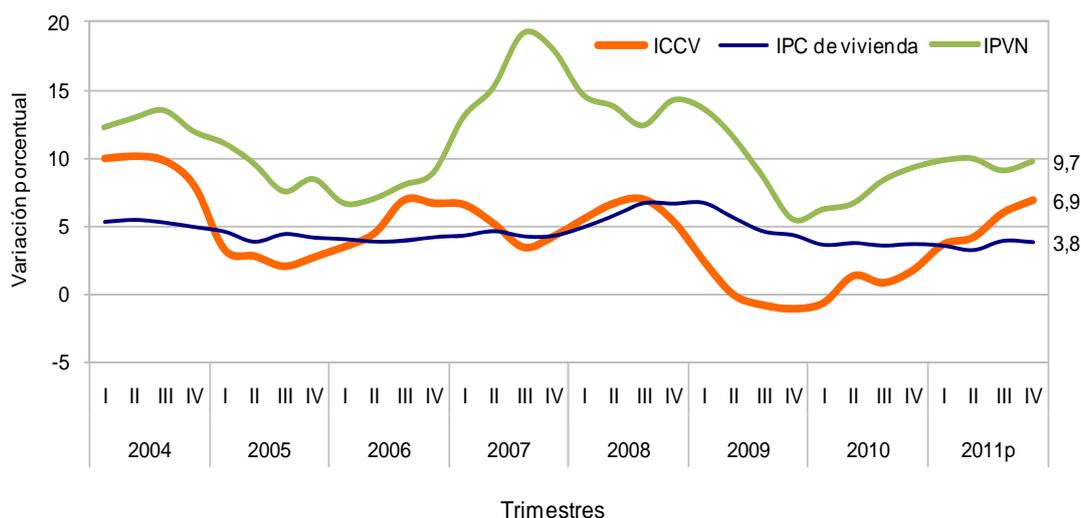
Gráfico 14
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

En el año 2011, la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para vivienda fue 3,8%; similar comportamiento registra el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV con una variación positiva de 6,9%, respecto al año precedente; el IPVN presentó una variación positiva de 9,7% (gráfico 15).

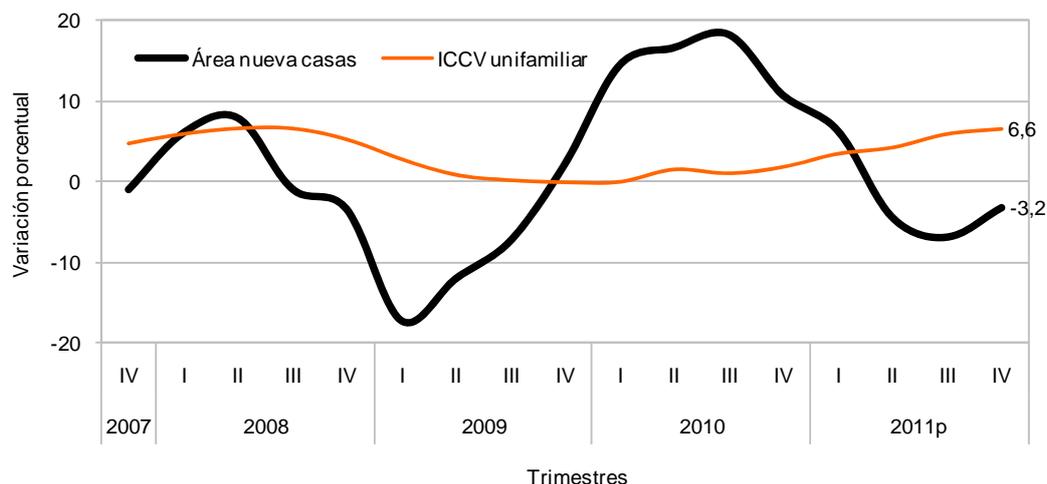
Gráfico 15
IPC vivienda, ICCV total e IPVN
Variación doce meses
2004 - 2011 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE, IPC de Vivienda e Índice de Costos de la Construcción de Vivienda, IPVN.
^P preliminar

Al comparar la variación anual del área nueva destinada a casas, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se observó que los costos de la vivienda unifamiliar aumentaron 6,6%, mientras que el área nueva para casas presentó una disminución de 3,2% (gráfico 16).

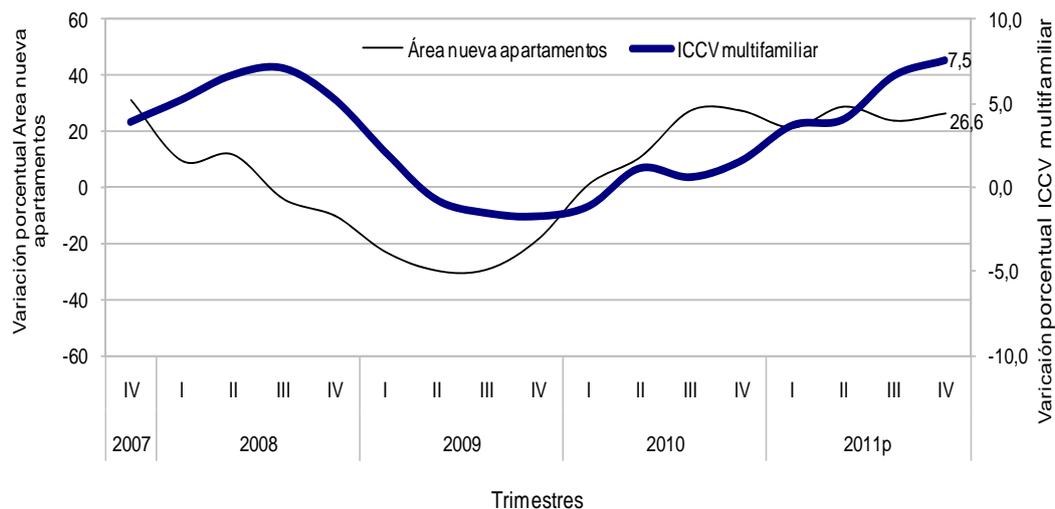
Gráfico 16
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 26,6%; los costos de construcción para el mismo destino aumentaron 7,5% (gráfico 17).

Gráfico 17
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre) ^P



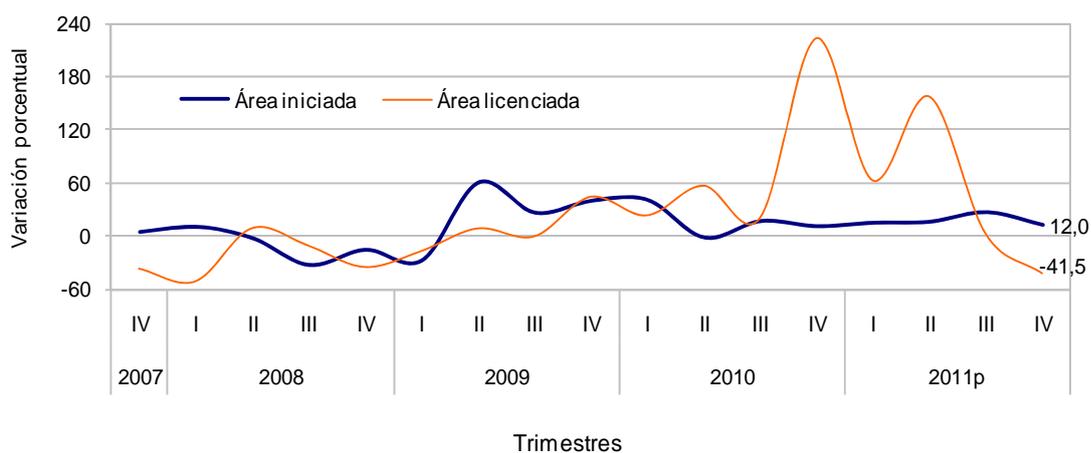
Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

IV trimestre (2011 / 2010)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 41,5% respecto al mismo trimestre de 2010. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 12,0% (gráfico 18).

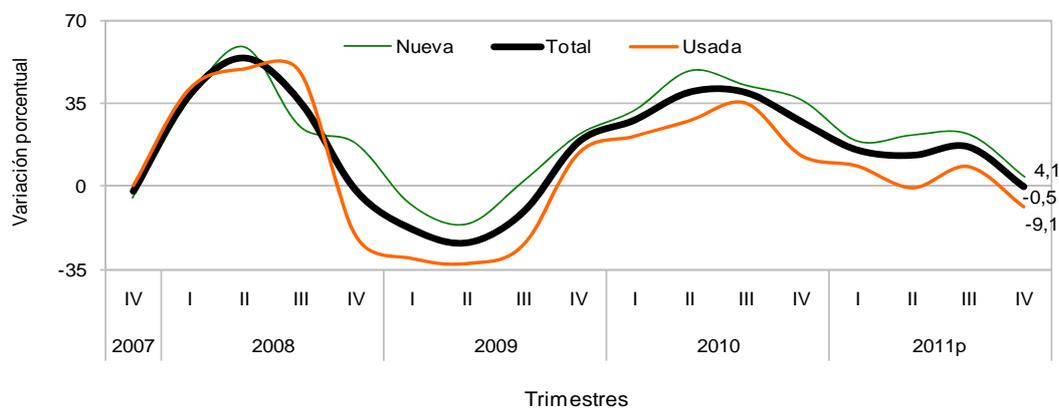
Gráfico 18
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

De otro lado, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de Vivienda de Interés Social disminuyó 0,5%, resultado explicado principalmente por el decrecimiento de 9,1% del crédito para vivienda usada (gráfico 19).

Gráfico 19
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P

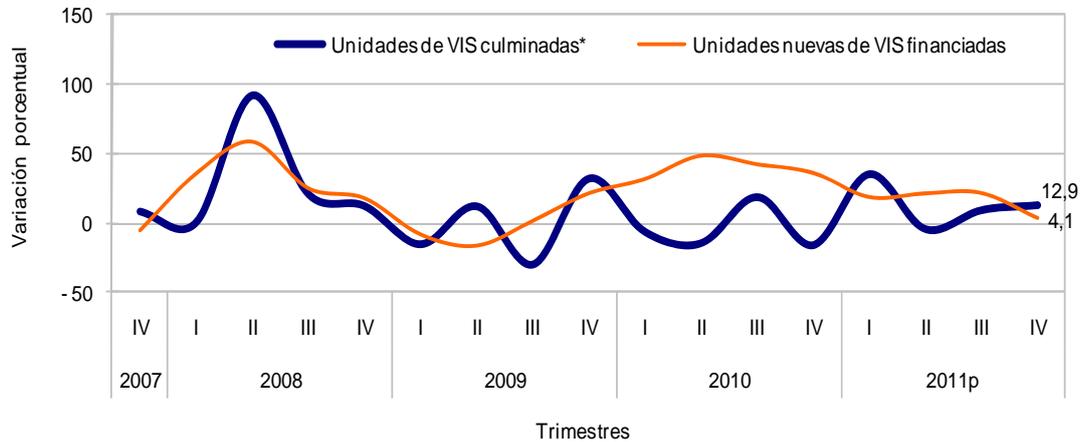


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

□□□

En el cuarto trimestre de 2011 el número de unidades VIS culminadas aumentó 12,9% y las unidades nuevas VIS financiadas aumentaron 4,1%, con respecto al mismo trimestre de 2010 (Gráfico 20).

Gráfico 20
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS) y Financiación de vivienda.

^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 9,8% en el cuarto trimestre de 2011 frente al mismo trimestre de 2010 (cuadro 2).

Cuadro 2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2006 - 2011 (IV 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	7.455.565	9,0
	II	7.499.209	7,0
	III	7.676.290	8,6
	IV	7.731.039	9,0
2011	I	7.996.287	7,3
	II	8.159.745	2,4
	III	8.363.216	8,9
	IV	8.492.181	9,8

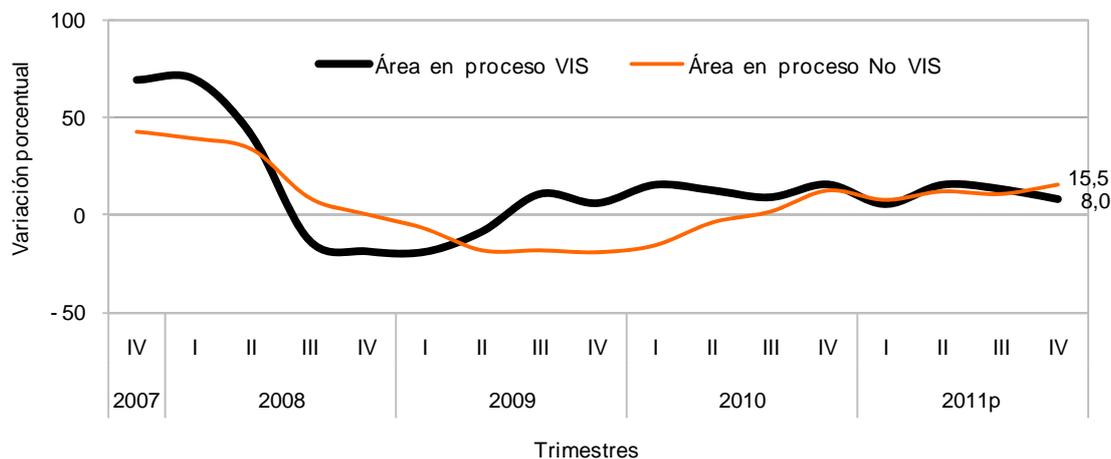
Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

^P preliminar



El área en proceso para Vivienda diferente de Interés Social presentó un aumento de 15,5%, mientras la Vivienda de Interés Social el incremento fue de 8,0% (gráfico 21).

Gráfico 21
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2007- 2011 (IV trimestre)^P

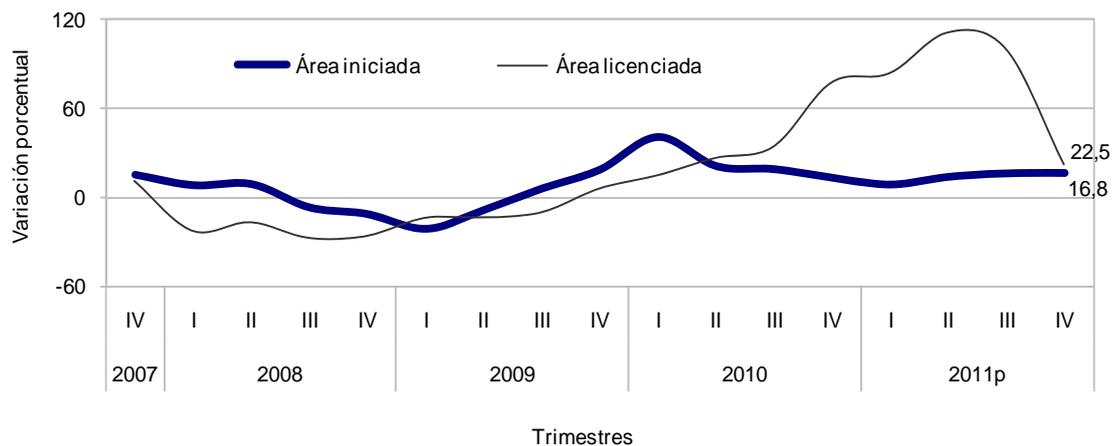


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

Doce meses

En el año 2011 del área licenciada para Vivienda de Interés Social, aumentó 22,5% frente al año precedente; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 16,8% (gráfico 22).

Gráfico 22
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P

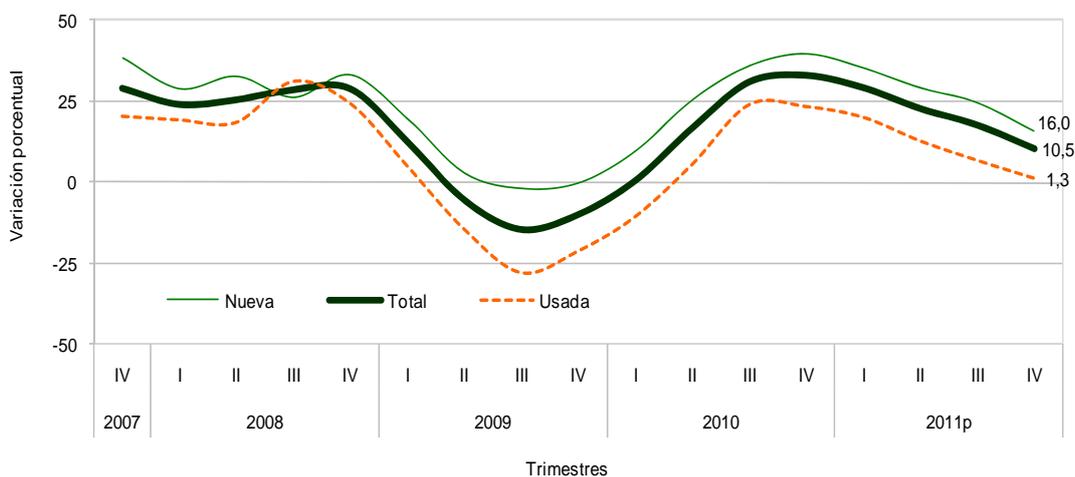


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS) y Licencias de la Construcción.
^P preliminar



En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social aumentaron 10,5%, situación explicada por el incremento de 16,0% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 23).

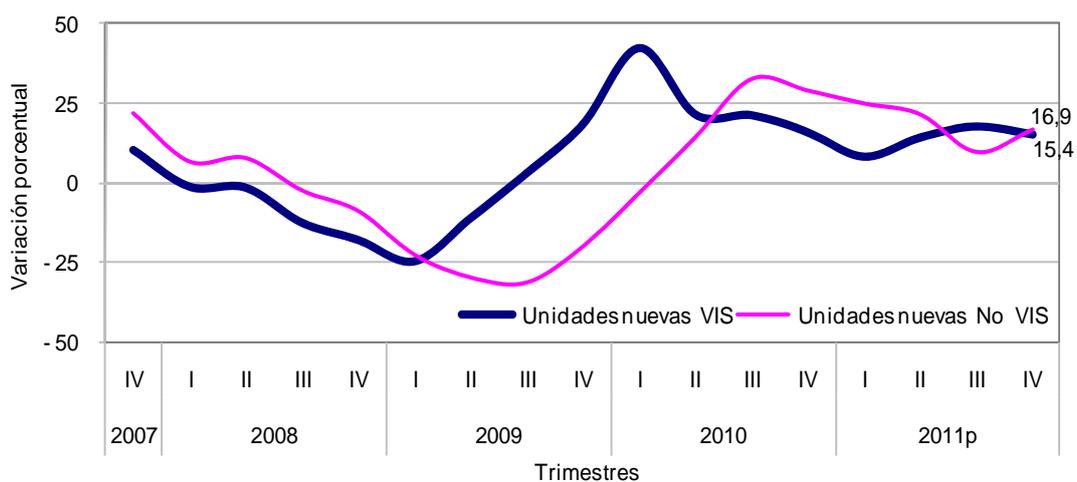
Gráfico 23
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para No VIS y VIS, se observa que presentan incrementos de 16,9% y 15,4%, respectivamente (gráfico 24).

Gráfico 24
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



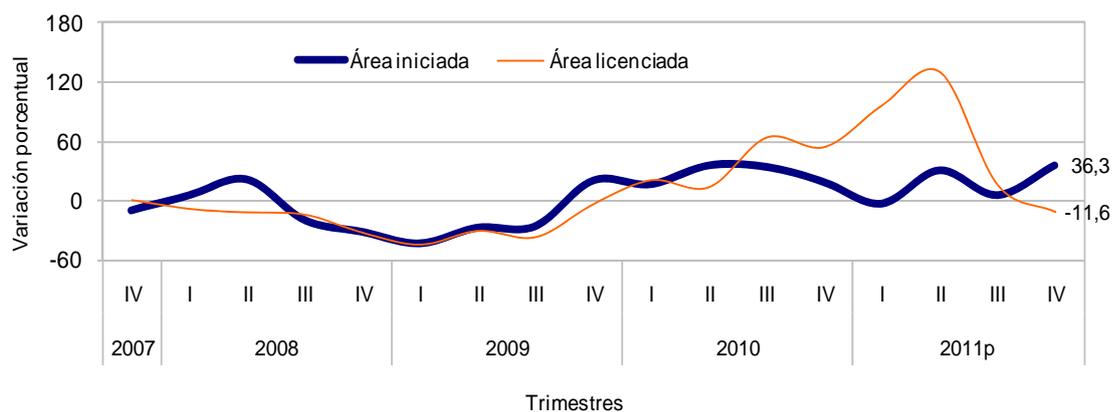
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

IV trimestre (2011 / 2010)

La Vivienda diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 36,3% en el área iniciada respecto al cuarto trimestre de 2010; por el contrario el área licenciada para vivienda tipo No VIS, disminuyó 11,6% (gráfico 25).

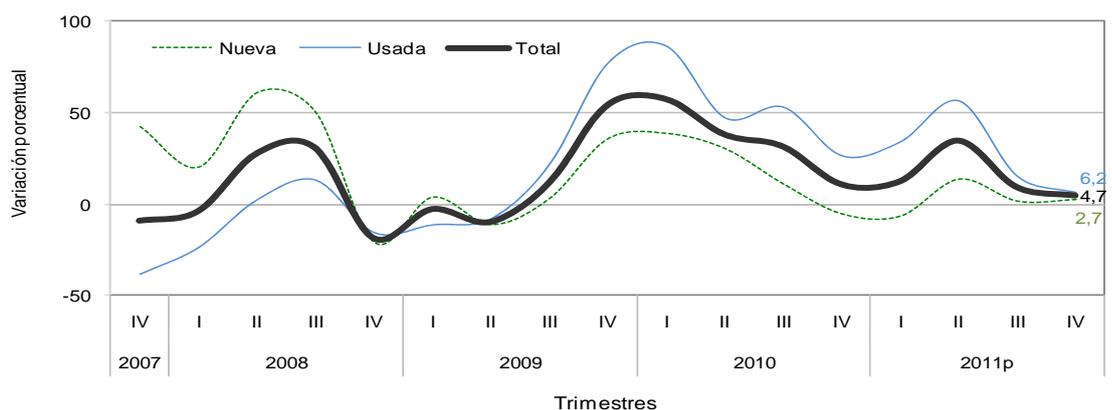
Gráfico 25
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 4,7% respecto al cuarto trimestre de 2010, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 6,2% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 26).

Gráfico 26
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P

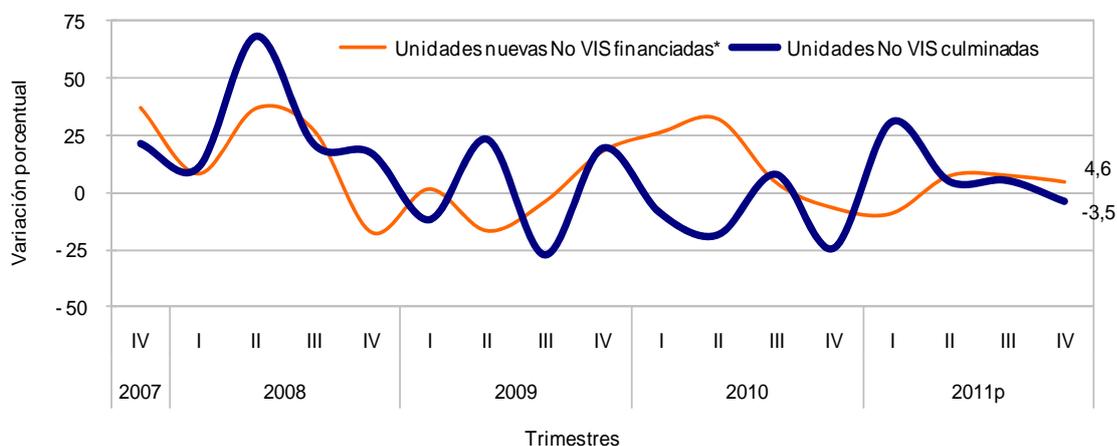


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

□□□

Las unidades No VIS culminadas en el cuarto trimestre de 2011, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, disminuyeron 3,5% frente a igual período de 2010. Las unidades nuevas financiadas presentaron un aumento de 4,6% (gráfico 27).

Gráfico 27
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda y Censo de Edificaciones (No VIS).

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

Para el trimestre de referencia, las entidades financieras registraron un aumento de 19,0% en el saldo de capital para Vivienda diferente de Interés Social, comparado con el mismo período de 2010 (cuadro 3).

Cuadro 3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2006 - 2011 (IV 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	12.097.954	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	13.759.222	11,7
	II	14.347.940	14,7
	III	15.000.843	16,2
	IV	15.744.594	17,0
2011	I	16.241.733	18,0
	II	16.991.952	18,4
	III	17.746.633	18,3
	IV	18.728.548	19,0

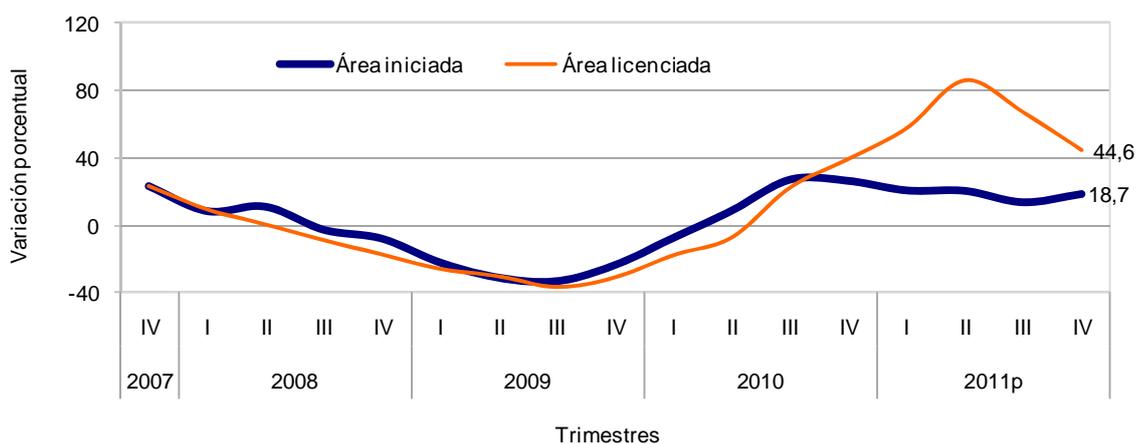
Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

^P preliminar

Doce meses

En los últimos doce meses se observó que el área licenciada para vivienda diferente de interés social registró un aumento de 44,6% y el área nueva para este mismo destino aumentó 18,7% respecto al año precedente (gráfico 28).

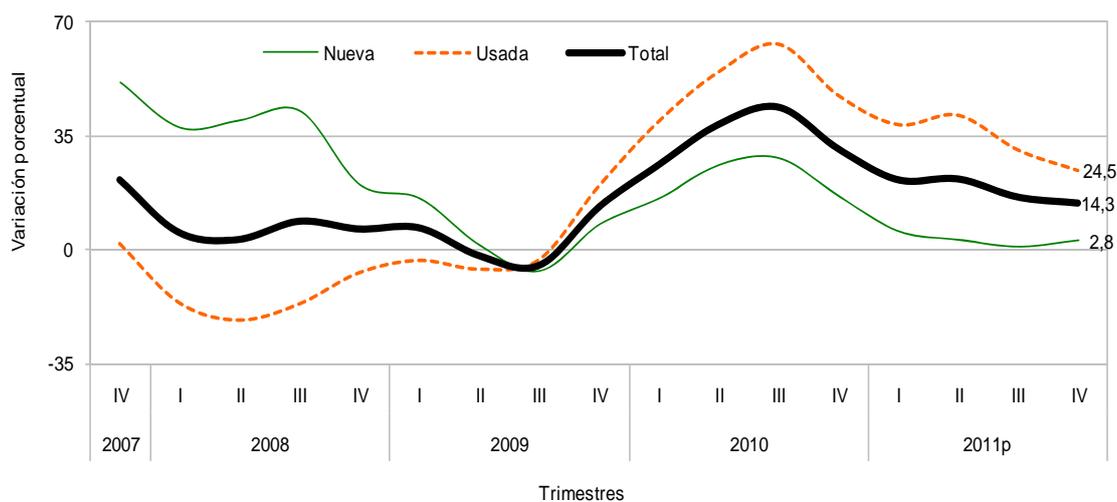
Gráfico 28
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (No VIS) y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

En este mismo período, la financiación de vivienda No VIS registró un aumento de 14,3%, resultado explicado principalmente por el incremento de 24,5% en el crédito para vivienda usada (gráfico 29).

Gráfico 29
Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P

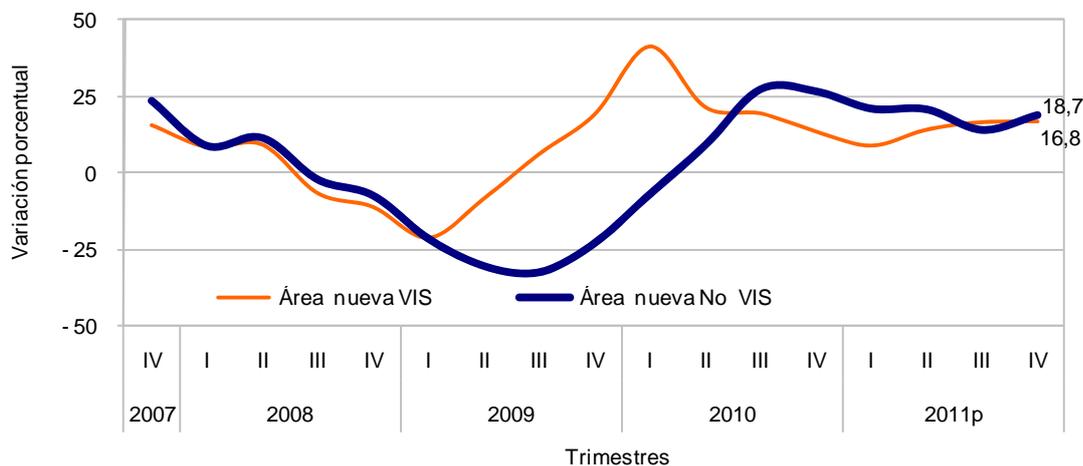


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar



Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda por tipo de solución, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, se registró un aumento de 18,7% en No VIS y 16,8% en la VIS (gráfico 30).

Gráfico 30
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^P



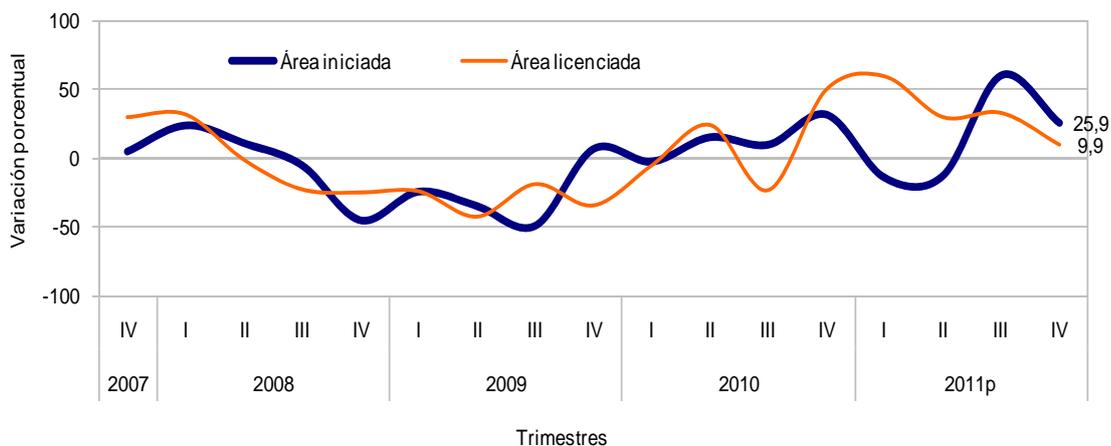
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

2.2.3 Destinos diferentes al habitacional

IV trimestre (2011 / 2010)

El área nueva del censo de edificaciones para destinos diferentes al habitacional aumentó 25,9% y las licencias de construcción aprobadas para los mismos destinos se incrementaron 9,9% (gráfico 31).

Gráfico 31
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^P

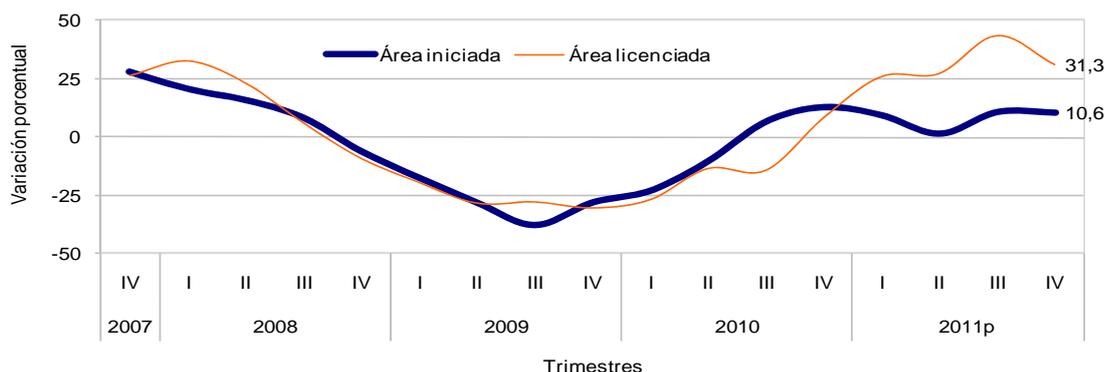


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses a diciembre de 2011, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional presentó un incremento de 31,3% y el área nueva en proceso para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 10,6% frente al año precedente (gráfico 32).

Gráfico 32
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^p



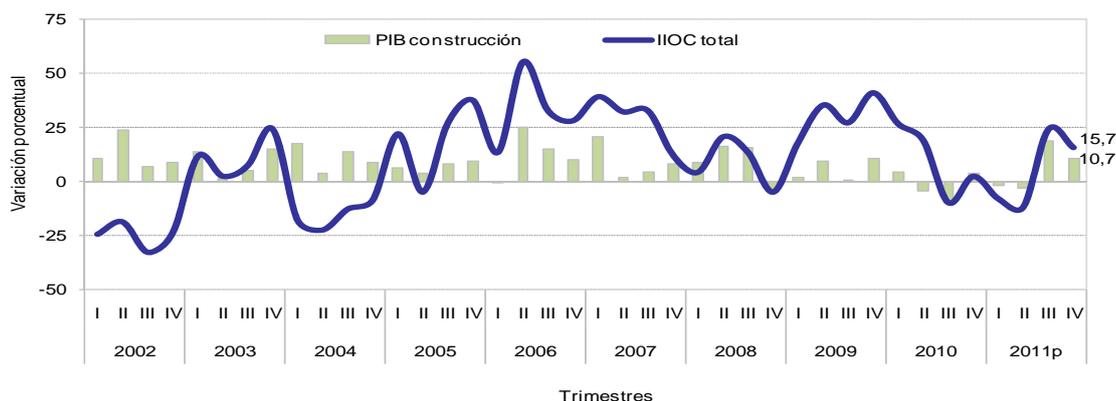
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.
^p preliminar

3. OBRAS CIVILES⁴

IV trimestre (2011 / 2010)

El Producto Interno Bruto del sector de construcción para el cuarto trimestre de 2011, registró un incremento de 10,7%. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un aumento de 15,7%, en el período de análisis, mientras que los despachos de cemento gris registraron un incremento de 12,9% (gráfico 33 y 34).

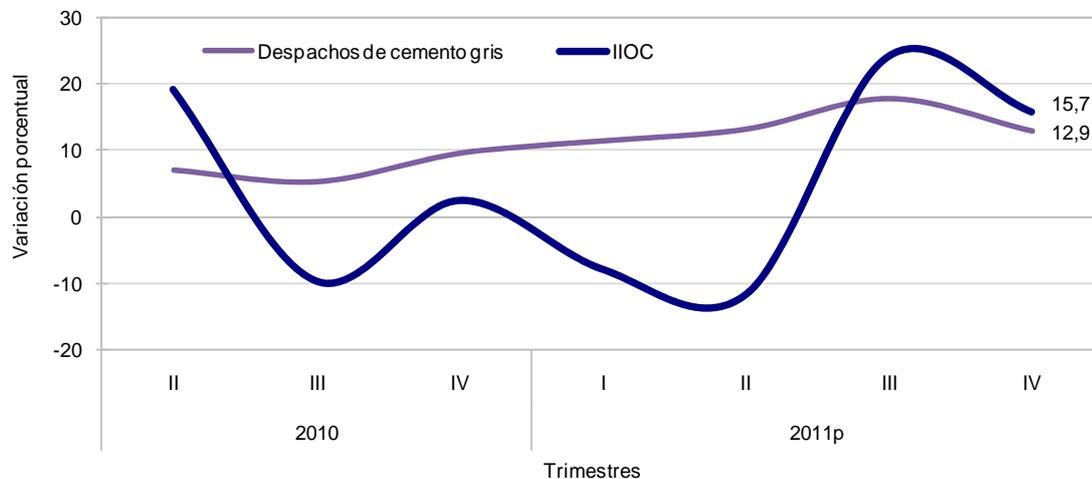
Gráfico 33
PIB de construcción e IIOC total
Variación anual del IIOC
2002 - 2011 (IV trimestre)^p



Fuente: DANE, PIB e Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^p preliminar

⁴ El grupo Tuberías para el transporte a larga y corta distancia y el grupo Construcciones para la minería se unificaron, para evitar omisiones en tipos de obra en cualquiera de los grupos de obra establecidos en la investigación, por lo que la serie del indicador se recalcula desde el año 1998 a la fecha.

Gráfico 34
IIOC total y despachos de cemento gris
Variación anual
2010 (II trimestre) - 2011 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles y Estadísticas de Cemento Gris.
^P preliminar

El aumento del IIOC estuvo determinado principalmente por el grupo tuberías para el transporte a larga y corta distancia y construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas creció 33,7%, sumando 14,3 puntos porcentuales a la variación total del indicador. Dicho comportamiento estuvo explicado a su vez por los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación de petróleo (cuadro 4 y gráfico 35).

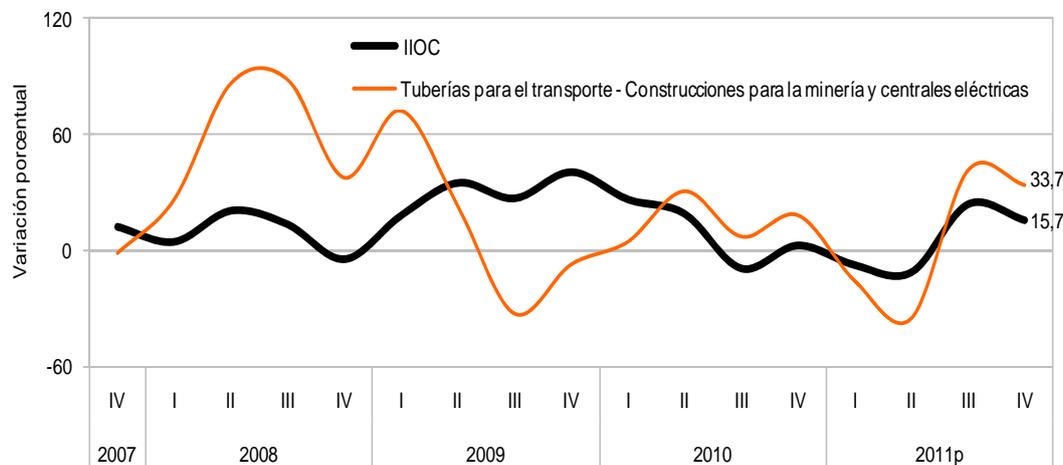
Cuadro 4
IIOC. Variación anual y contribución a la variación
según tipo de construcción
IV trimestre ^P 2011

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual (puntos porcentuales)
Total	15,7	15,7
Carreteras, calles, caminos, puentes	-16,2	-6,1
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-52,0	-0,8
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	41,1	6,2
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y Tuberías para el transporte	33,7	14,3
Otras obras de ingeniería*	69,7	2,2

Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^P preliminar

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

Gráfico 35
IIOC total y grupo Tuberías para el transporte y Construcciones para la minería y centrales eléctricas
Variación anual
2007 - 2011 (IV trimestre)^p



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^p preliminar

Doce meses

En el año 2011, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 8,0%, respecto al año precedente, comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento en el grupo vías de agua, puertos, represas (cuadro 5).

Cuadro 5
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación
según tipo de construcción
IV trimestre ^p 2011

Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
Total	8,0	8,0
Carreteras, calles, caminos, puentes	-4,8	-1,8
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-32,5	-0,6
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	28,9	4,6
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y Tuberías para el transporte	10,1	4,3
Otras obras de ingeniería*	54,2	1,5

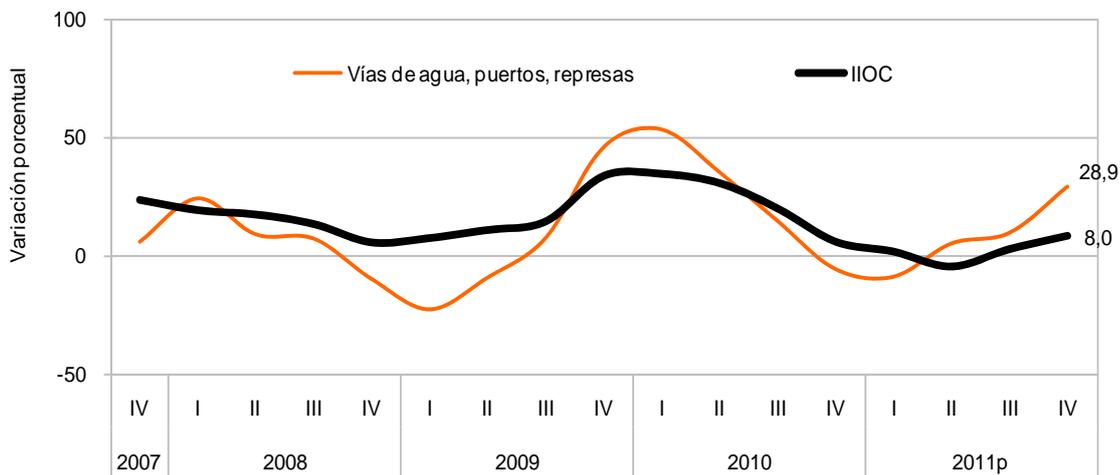
Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.

^p preliminar

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

El grupo vías de agua, puertos, represas, fue el que más contribuyó positivamente a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 28,9% y sumando 4,6 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación de petróleo (cuadro 5 y gráfico 36).

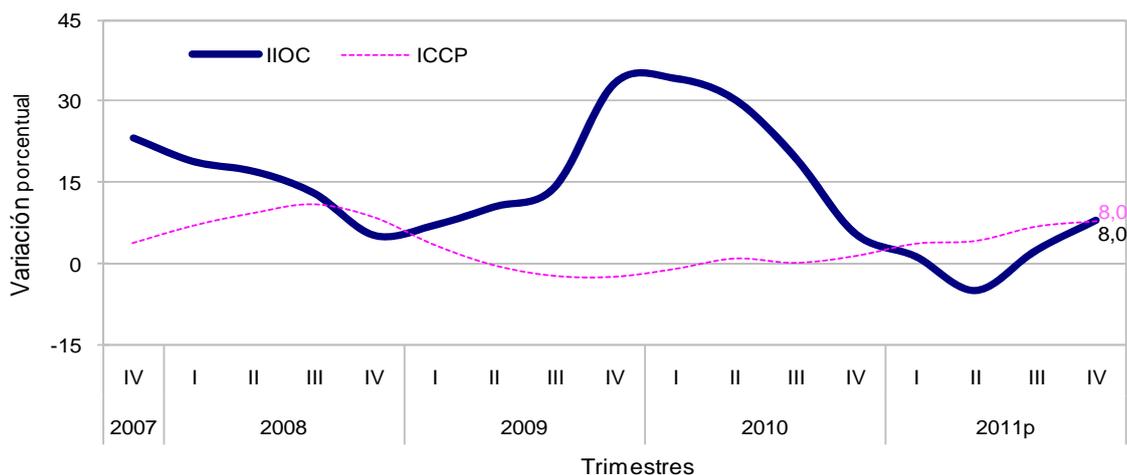
Gráfico 36
IIOC total e IIOC construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^p



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^p preliminar

El índice de inversión en obras civiles y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP registraron el mismo aumento en el período de referencia de 8,0% (gráfico 37).

Gráfico 37
IIOC e ICCP
Variación doce meses
2007 - 2011 (IV trimestre)^p



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles e Índice de Costos de la Construcción Pesada.
^p preliminar



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 segunda 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 cinco 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 y corta distancia y 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–, Abril 2012.