



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN I trimestre de 2009

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

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Comportamiento anual

- ❑ El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción registro un valor de 3 497 568 millones de pesos a precios constantes de 2000, lo cual derivó en una disminución de 1,4% con respecto al primer trimestre de 2008. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de edificaciones que disminuyó 13,4%. Por su parte, el subsector obras civiles aumento 9,7%.
- ❑ Las licencias de construcción aprobadas decrecieron 35,4%; comportamiento similar registró el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones que disminuyó 35,2%.
- ❑ El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino obtenida a partir del Censo de Edificaciones registraron disminuciones de 40,1% y 39,7%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda decreció 7,9%.
- ❑ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– aumentó 6,8%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería, aumentó 86,0%.

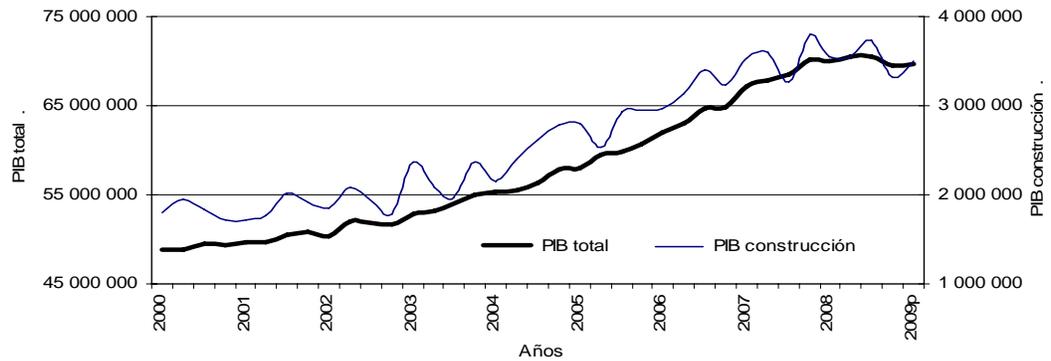
Comportamiento doce meses

- ❑ El PIB de construcción registró una variación positiva de 0,7%, el PIB del subsector obras civiles disminuyó 6,3%. Por su parte, el subsector edificador registró un incremento de 7,4%.
- ❑ El área licenciada y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron disminuciones de 22,2% y 20,3%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada y el área iniciada para vivienda obtenida a partir del Censo de Edificaciones disminuyeron 23,5% y 21,6%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, aumentó 8,3%.
- ❑ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura disminuyeron 8,9%, comportamiento que obedeció en gran medida a los menores niveles de inversión en el grupo vías de agua, puentes, represas, que disminuyó 35,4%.

1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el primer trimestre de 2009, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzo un valor de 3 497 568 millones de pesos constantes de 2000, que equivale al 5,0% del PIB de la economía colombiana, que se situó en 69 652 722 millones de pesos (gráfico 1.1).

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

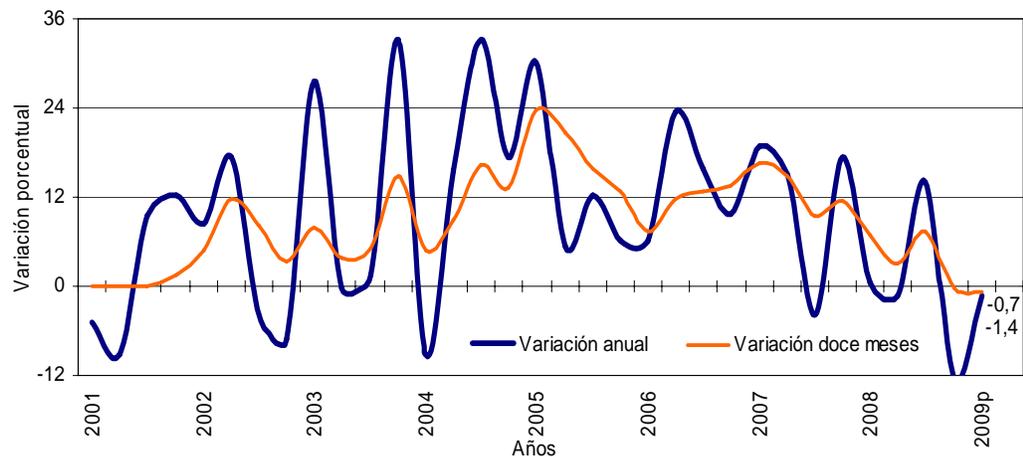


Fuente: DANE
^P preliminar

I trimestre (2009 / 2008)

Al comparar el primer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el PIB del sector de la construcción disminuyó 1,4% (gráfico 1.2).

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

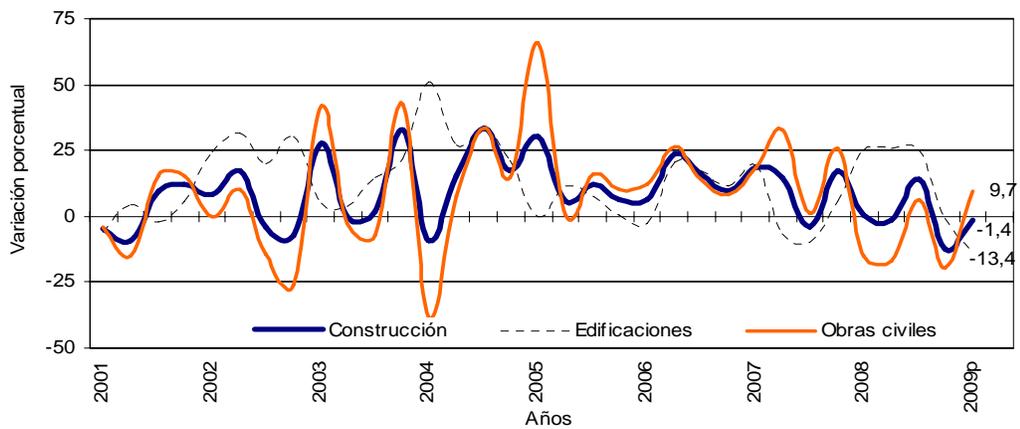


Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el primer trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se observa que el subsector obras civiles creció 9,7%. Por su parte, el subsector de edificaciones disminuyó 13,4% (gráfico 1.3).



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

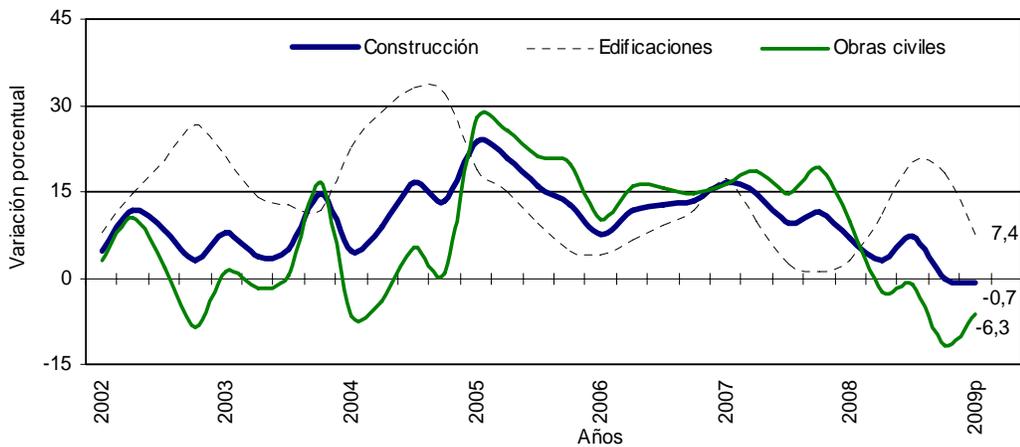


Fuente: DANE
^p preliminar

Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre abril de 2008 y marzo de 2009 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de la construcción disminuyó 0,7%; comportamiento que obedeció principalmente al subsector de obras civiles que tuvo una disminución de 6,3%; el subsector edificador aumentó 7,4% (gráfico 1.4).

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



Fuente: DANE
^p preliminar



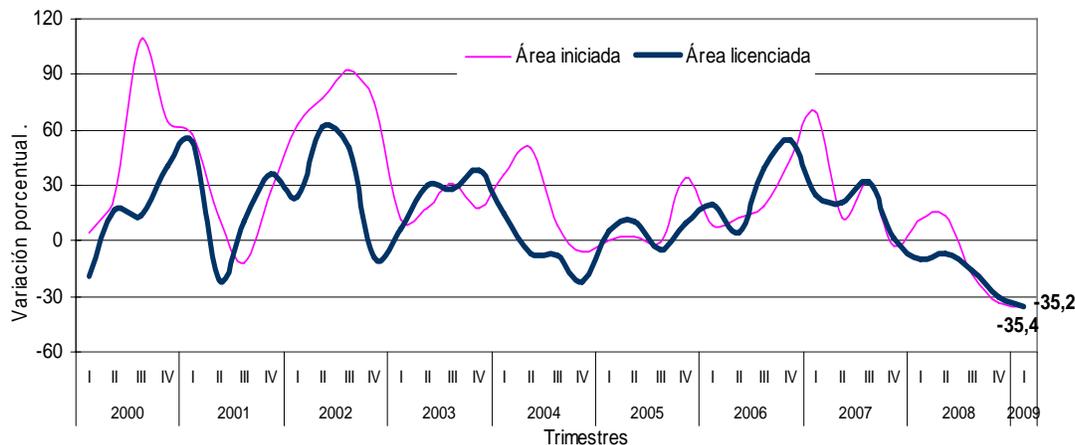
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

I trimestre (2009 / 2008)

Durante el primer trimestre de 2009, las licencias de construcción¹ aprobadas registraron una disminución de 35,4% 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 35,2% (gráfico 2.1).

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

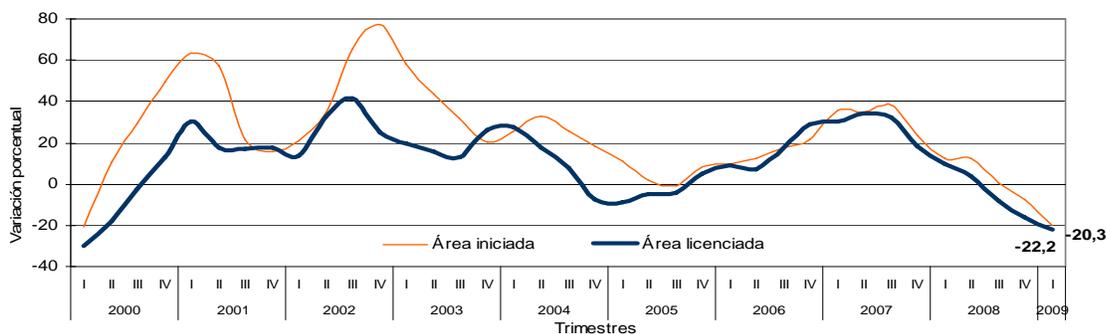


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a marzo de 2009, del área licenciada y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones presentaron una disminución de 22,2% y 20,3%, respectivamente (gráfico 2.2)

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



Fuente: DANE
^P preliminar

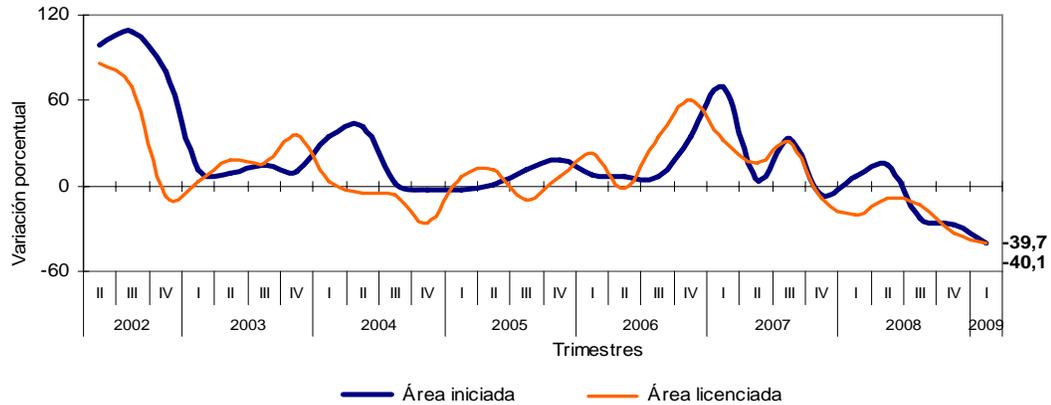
¹ Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del III trimestre de 2007.

2.2 Vivienda

I 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 primer trimestre de 2009, registraron disminuciones de 40,1% y 39,7%, respectivamente (gráfico 2.3).

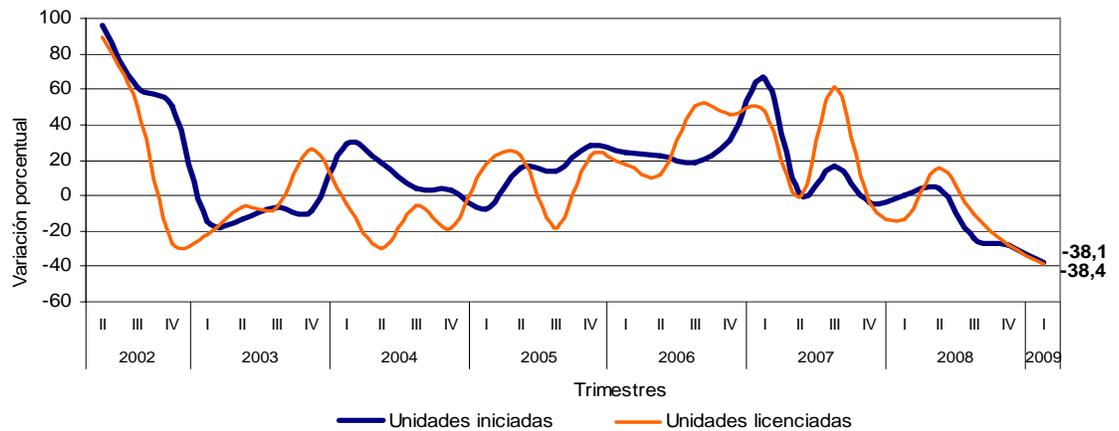
Gráfico 2.3
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2002 - 2009 (I trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del número de viviendas licenciadas disminuyó 38,4% y el número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas del Censo de Edificaciones disminuyó 38,1% (gráfico 2.4).

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

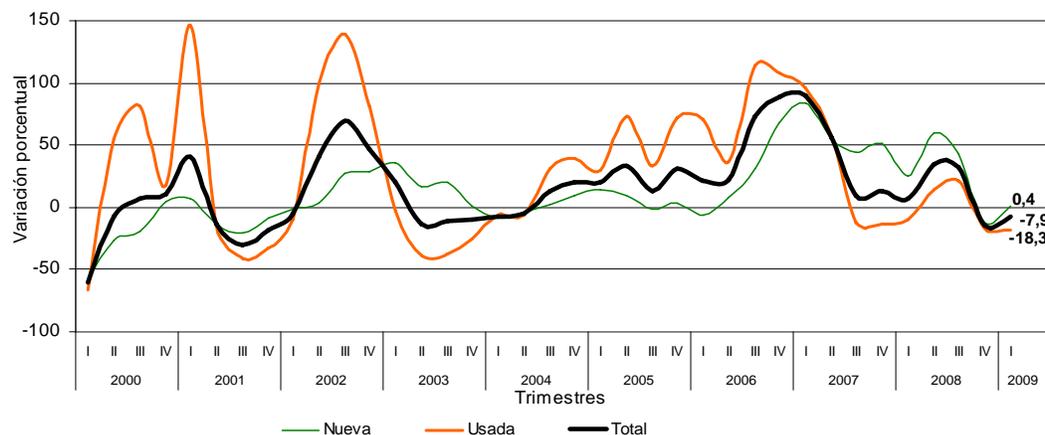


Fuente: DANE
^P preliminar



Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda decreció 7,9%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que disminuyeron 18,3% (gráfico 2.5).

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



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo a capital de los créditos de vivienda, reportado por las entidades financieras en el primer trimestre de 2009, frente al mismo trimestre de 2008, aumentó 11,9%; 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 (I 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	17 220 897	13,2
	II	17 836 638	14,0
	III	18 547 939	16,6
	IV	18 978 177	15,9
2009	I	19 272 478	11,9

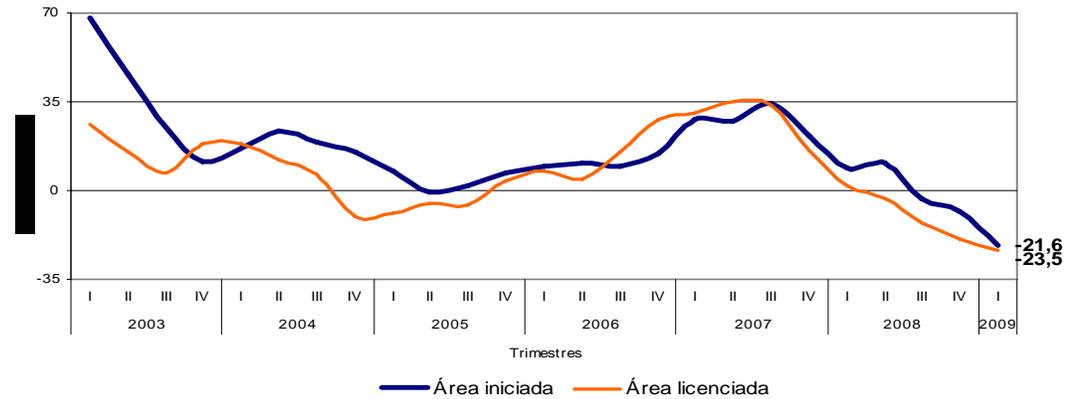
Fuente: DANE
^P preliminar



Doce meses

La variación doce meses hasta marzo de 2009, del área licenciada para vivienda disminuyó 23,5%. Similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones que decreció 21,6% (gráfico 2.6).

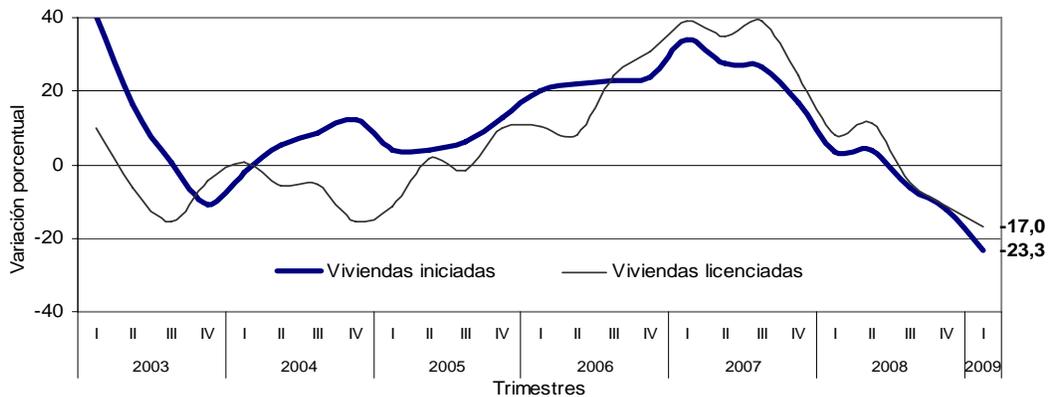
Gráfico 2.6
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2003 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación doce meses a marzo de 2009, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron disminuciones de 17,0% y 23,3%, respectivamente (gráfico 2.7).

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

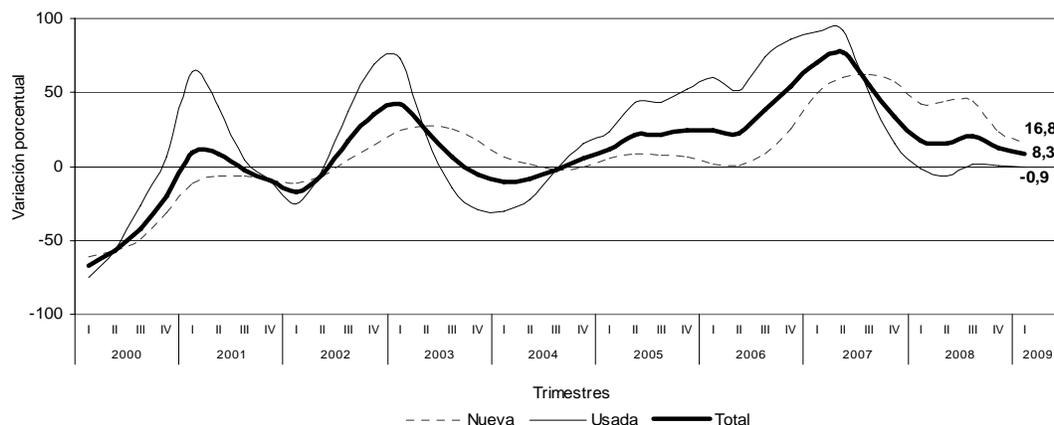


Fuente: DANE
^P preliminar



Al comparar el período comprendido entre abril de 2008 y marzo de 2009 con el mismo período inmediatamente anterior, se tiene que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda aumentó 8,3%, debido principalmente a los mayores desembolsos realizados para la adquisición de vivienda nueva, que aumentaron 16,8% (gráfico 2.8)

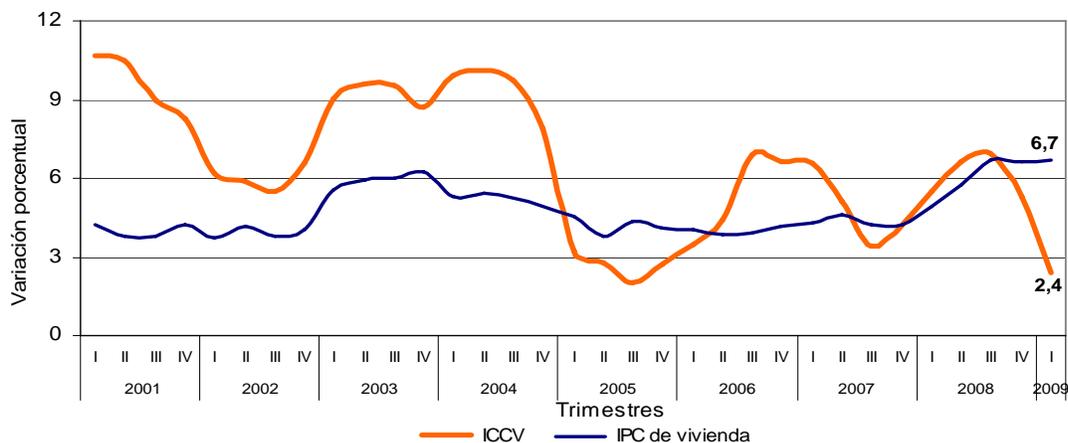
Gráfico 2.8
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2000 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre abril de 2008 y marzo de 2009, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue de 6,7% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue 2,4% respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúan 4,3 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 (I trimestre) ^P

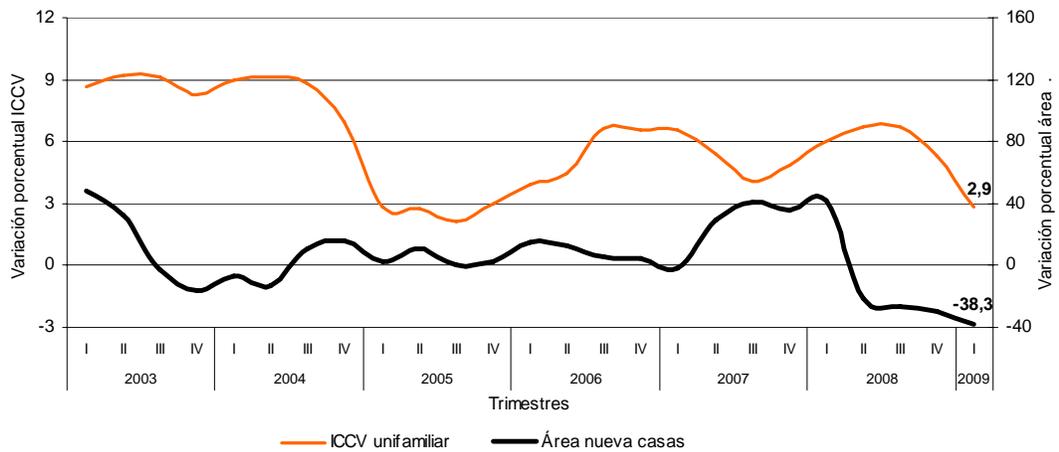


Fuente: DANE
^P preliminar



Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas obtenidas 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 2,9%, el área nueva registra una disminución de 38,3% (gráfico 2.10).

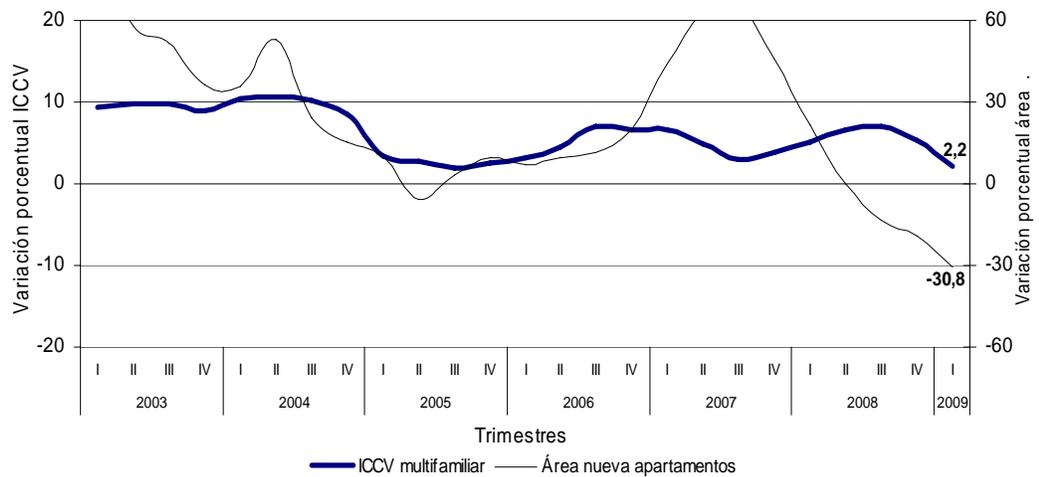
Gráfico 2.10
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2003 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró una disminución de 30,8%; mientras que los costos de construcción para el mismo destino aumentaron 2,2% (gráfico 2.11).

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



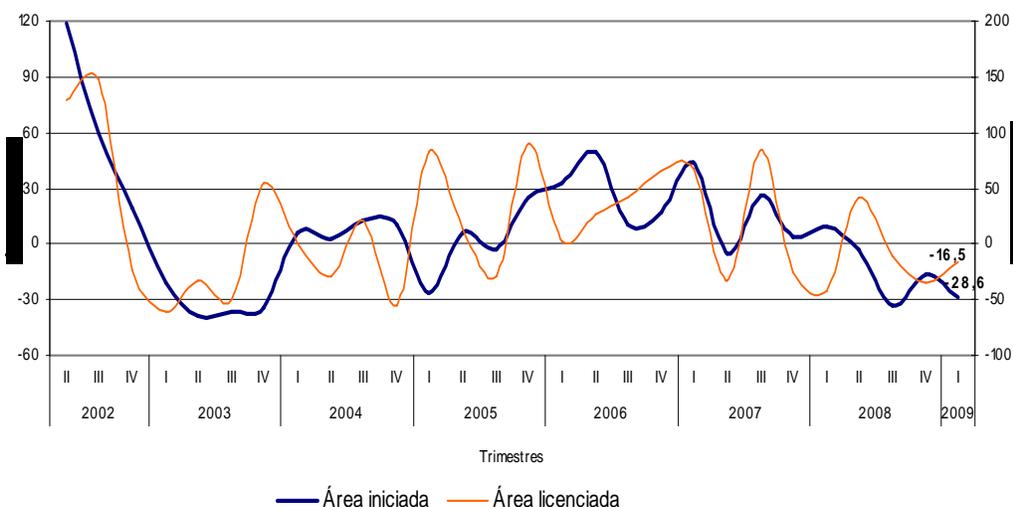
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

I trimestre (2009 / 2008)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 16,5% respecto al mismo trimestre de 2008. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS obtenida a partir del Censo de Edificaciones disminuyó 28,6% (gráfico 2.12).

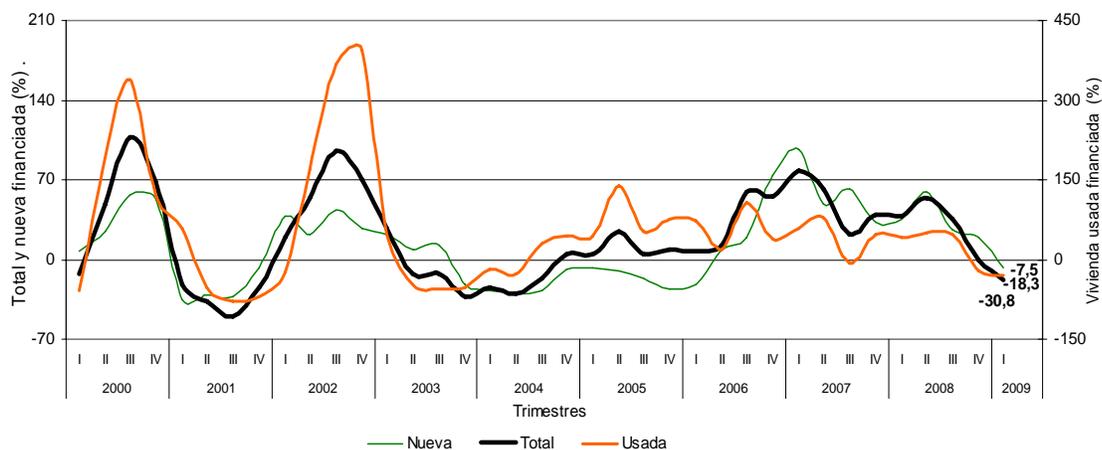
Gráfico 2.12
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2009 (I trimestre) ^P



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 18,3%, resultado explicado principalmente por el decrecimiento de 30,8% 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 (I trimestre) ^P

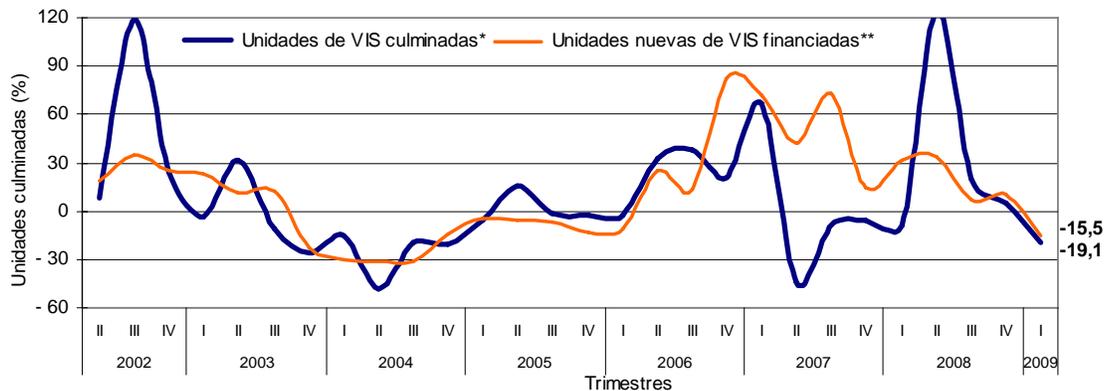


Fuente: DANE
^P preliminar



Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con el número de unidades VIS culminadas, se observan disminuciones de 15,5% y 19,1%, respectivamente (gráfico 2.14).

Gráfico 2.14
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2009 (I 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 primer trimestre de 2009 frente al mismo trimestre de 2008, creció 10,5% (cuadro 2.2).

Cuadro 2.2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2005 - 2009 (I 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	6 286 912	15,0
	II	6 433 439	12,5
	III	6 676 333	14,4
	IV	6 883 186	15,0
2009	I	6 946 236	10,5

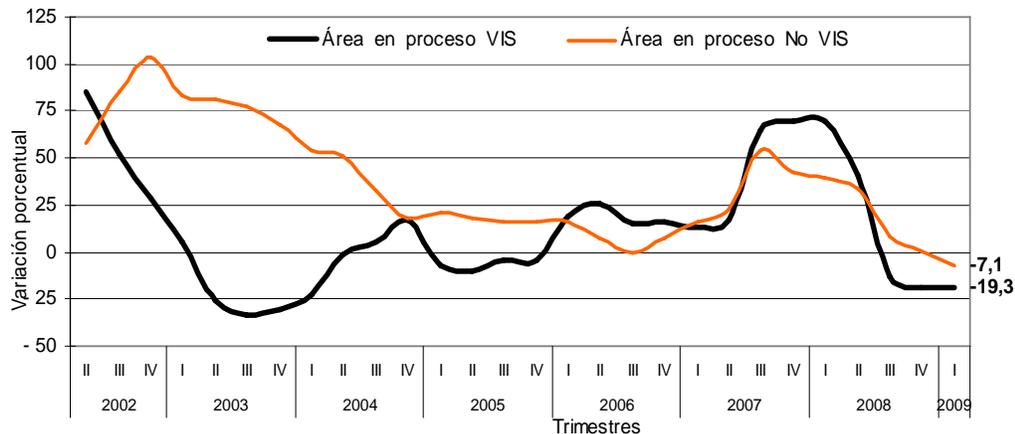
Fuente: DANE

^P preliminar



La variación anual del área en proceso para vivienda diferente de interés social y para vivienda de interés social registró disminuciones de 7,1% y 19,3%, respectivamente (gráfico 2.15).

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

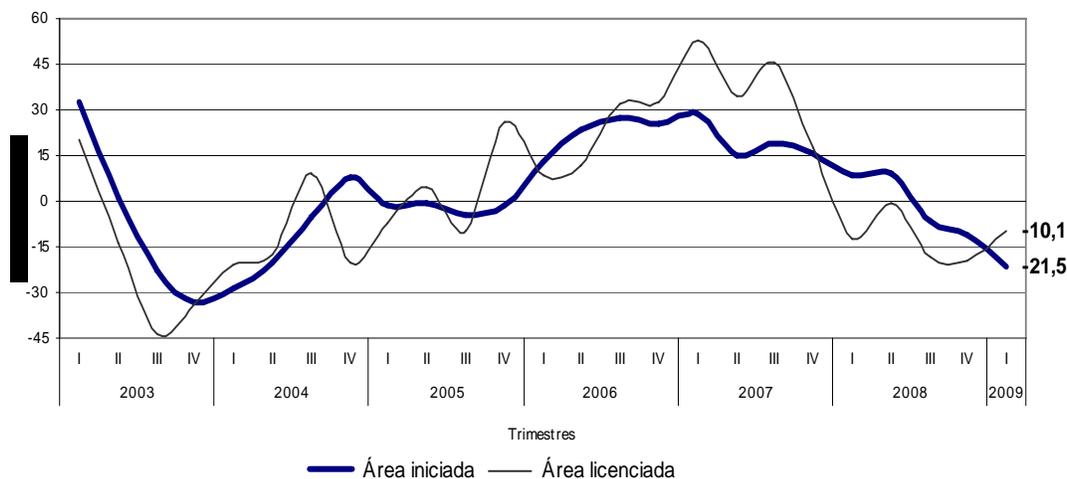


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a marzo de 2009, del área licenciada para Vivienda de Interés Social y del área nueva para el mismo tipo de vivienda obtenida a partir del Censo de Edificaciones registra una disminución de 10,1% y 21,5%, respectivamente (gráfico 2.16).

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

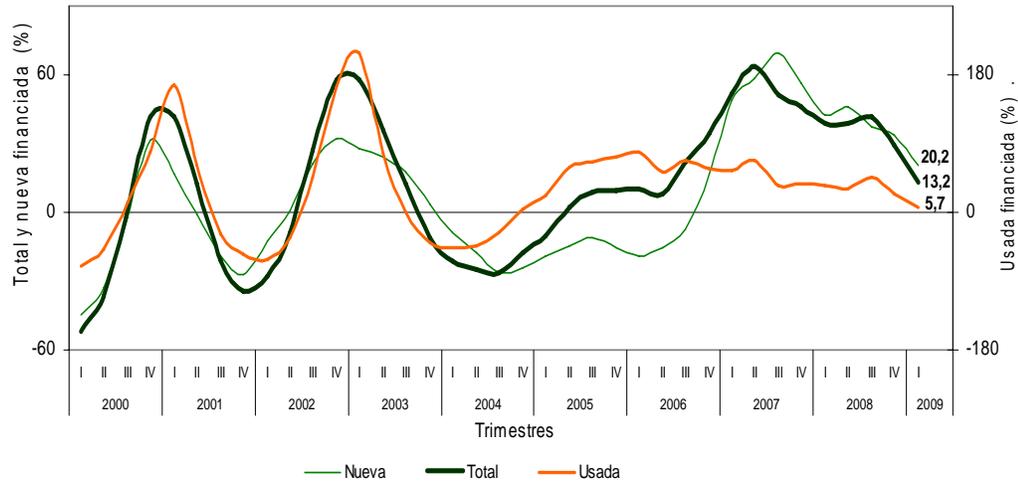


Fuente: DANE
^P preliminar



En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social aumentaron 13,2%, situación explicada por el aumento de 20,2% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 2.17).

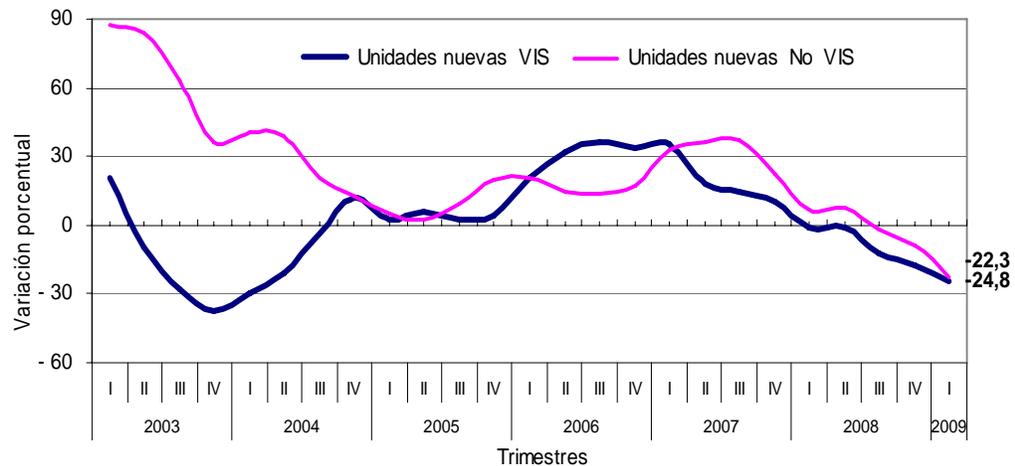
Gráfico 2.17
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2000 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observan para el período de análisis, reducciones de 24,8% y 22,3%, respectivamente (gráfico 2.18).

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



Fuente: DANE
^P preliminar

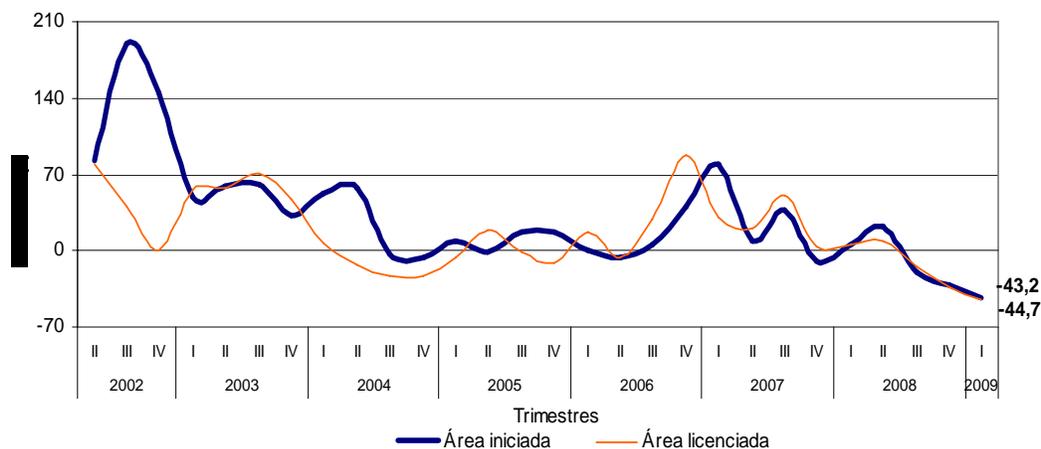


2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

I trimestre (2009 / 2008)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 44,7% en su área licenciada respecto al primer trimestre de 2008; comportamiento similar presentó el área nueva para vivienda tipo No VIS obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, que disminuyó 43,2% (gráfico 2.19).

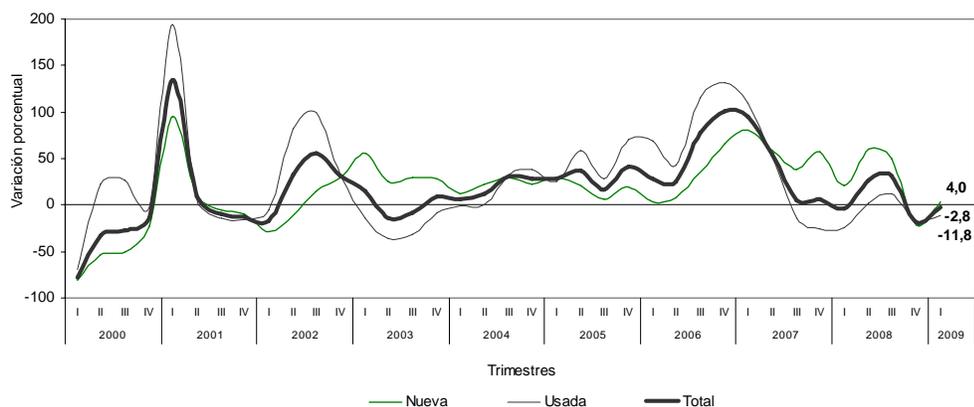
Gráfico 2.19
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social disminuyó 2,8% respecto al primer trimestre de 2008, comportamiento que obedeció principalmente a la contracción de 11,8% 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 (I trimestre) ^P

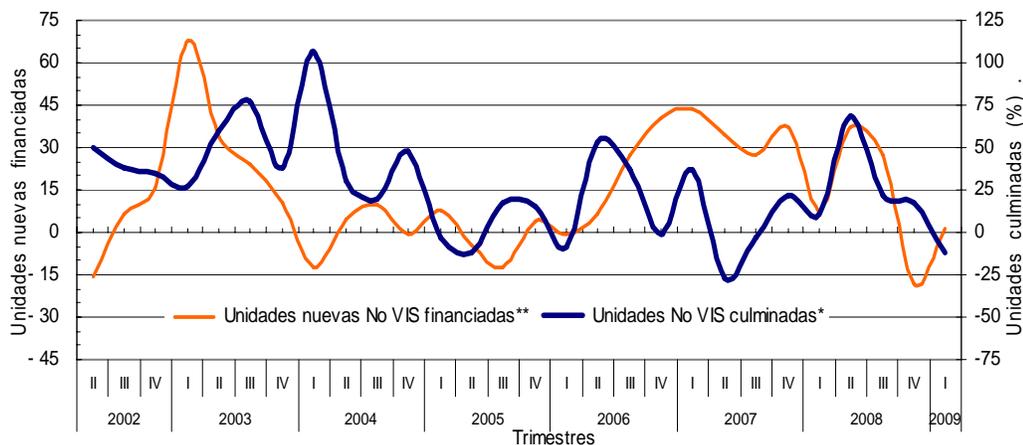


Fuente: DANE
^P preliminar



La variación anual de las unidades No VIS culminadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones registró una disminución de 11,6%, en tanto, que las unidades nuevas financiadas aumentaron 1,6% (gráfico 2.21).

Gráfico 2.21
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2009 (I 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 12,7% en el saldo de capital para la vivienda diferente de interés social, frente al primer trimestre de 2008 (cuadro 2.3).

Cuadro 2.3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2005 - 2009 (I 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	10 933 985	12,2
	II	11 403 199	14,8
	III	11 871 606	17,8
	IV	12 094 990	16,5
2009	I	12 326 243	12,7

Fuente: DANE

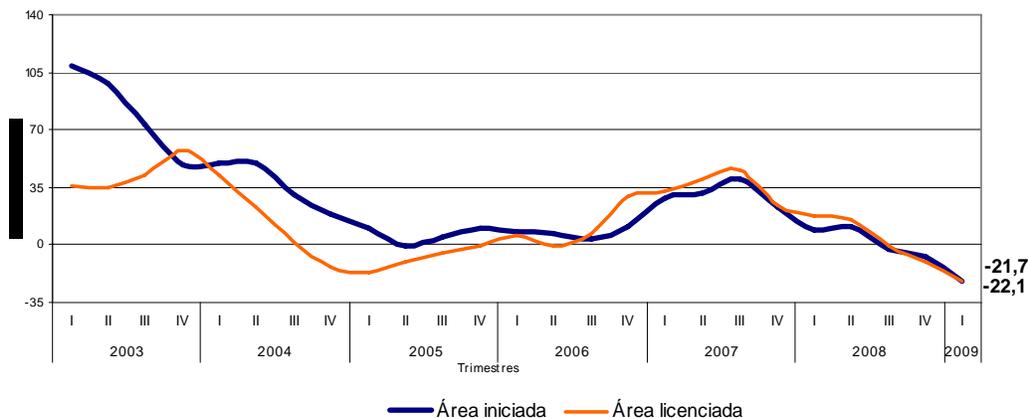
^P preliminar



Doce meses

Al comparar el período comprendido entre abril de 2008 y marzo 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 22,1% y 21,7%, respectivamente (gráfico 2.22).

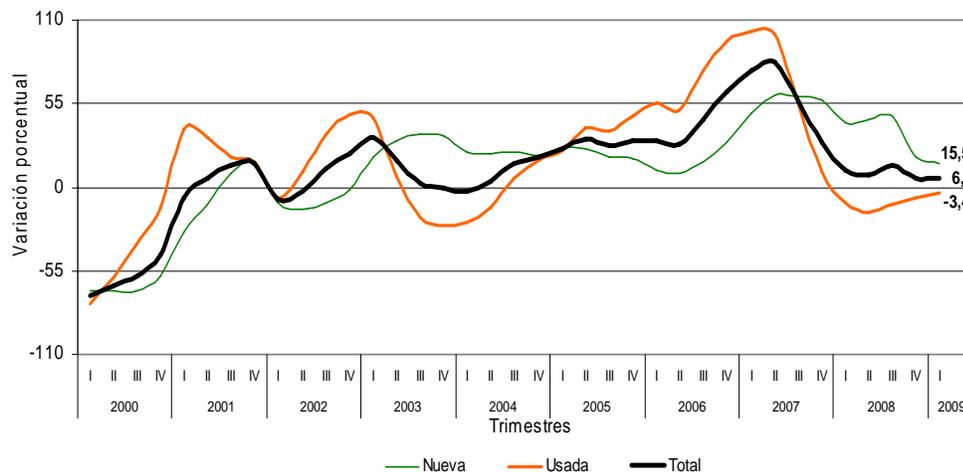
Gráfico 2.22
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2003 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un comportamiento positivo de 6,4%, resultado explicado principalmente por la disminución de 15,5% en el crédito para vivienda nueva (gráfico 2.23).

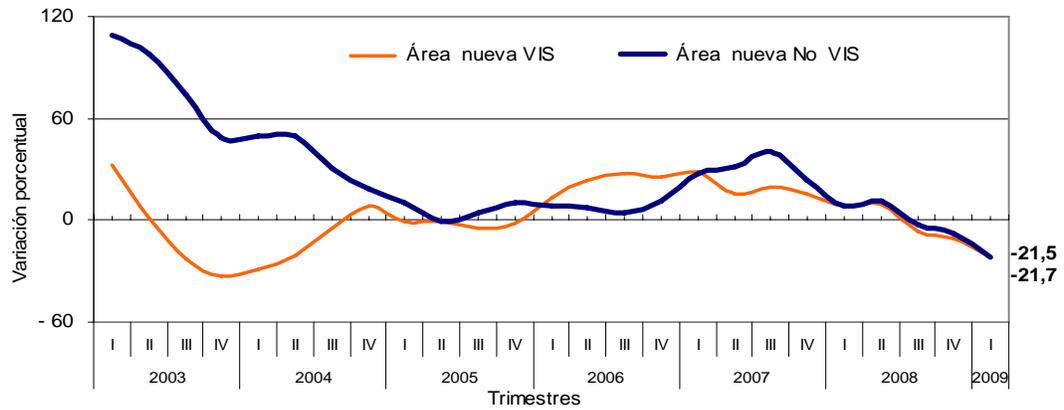
Gráfico 2.23
Valor de los créditos para compra de No VIS
Variación doce meses (pesos constantes de 1994)
2000 - 2009 (I trimestre) ^P



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 registran disminuciones de 21,5% y 21,7%, respectivamente (gráfico 2.24).

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



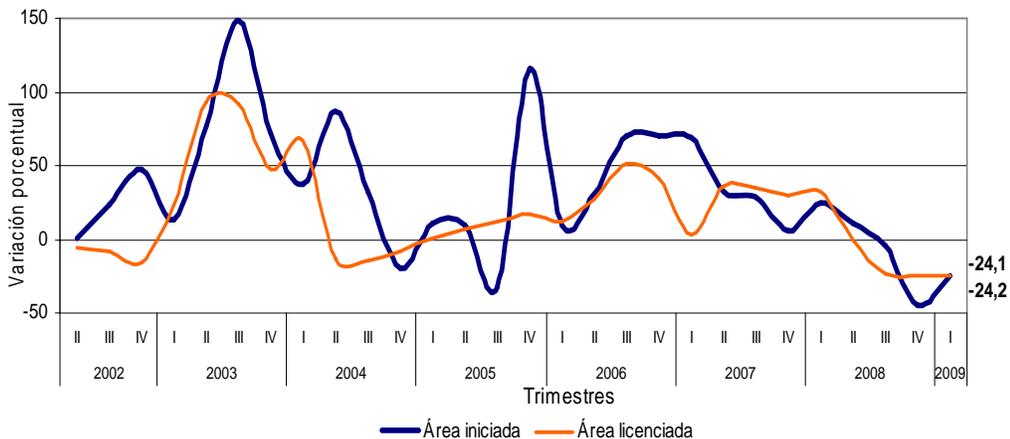
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

I trimestre (2009 / 2008)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron 24,2%; similar comportamiento presentó el área nueva obtenidas a partir del Censo de Edificaciones para los mismos destinos que decrecieron 24,1% (gráfico 2.25).

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



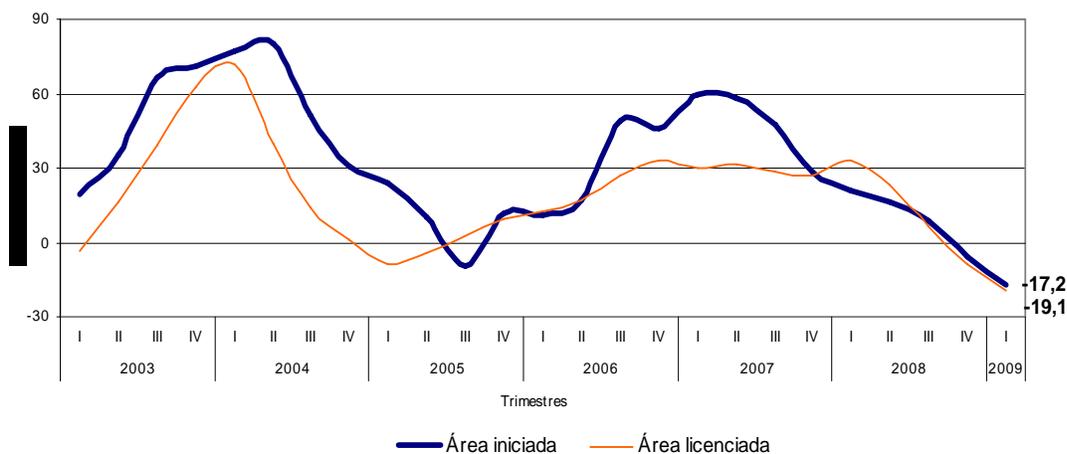
Fuente: DANE
^P preliminar



Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada para destinos diferentes al habitacional presentó una disminución de 19,1%. El área nueva para el mismo uso obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró una disminución de 17,2% (gráfico 2.26).

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



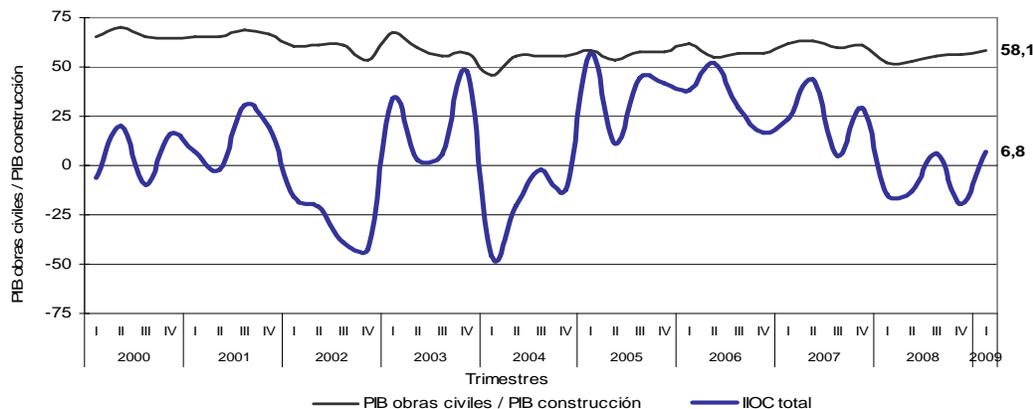
Fuente: DANE
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES

I trimestre (2009 / 2008)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el primer trimestre de 2009, registró una participación de 58,1% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un incremento de 6,8%, 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 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar



El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC, creció 6,8%. Este comportamiento estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería que creció 86,0% y aportó 10,7 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación petrolífera (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

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

Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
Total*	6,8	6,8
Carreteras, calles, caminos, puentes	-10,1	-3,5
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-32,5	-1,5
Vías de agua, puertos, represas	2,9	0,8
Tuberías para el transporte a larga distancia	9,6	0,55
Tuberías y cables locales	9,2	0,9
Construcciones para la minería	86,0	10,7
Otras obras de ingeniería**	-26,6	-1,2

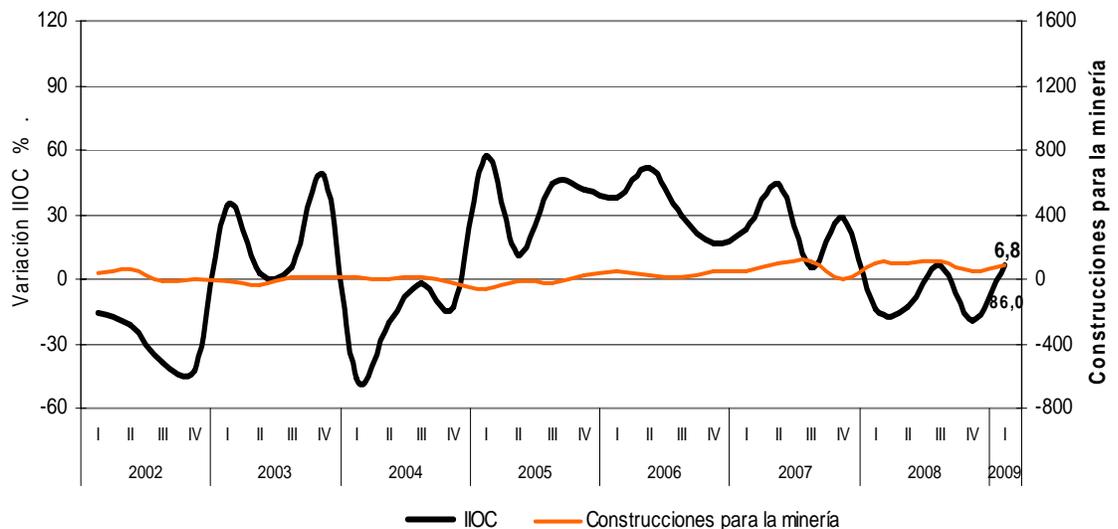
Fuente: DANE

^P preliminar

*Incluye 52 fuentes nuevas a partir del I trimestre de 2008.

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

Gráfico 3.2
IIOC total e IIOC Construcciones para la minería
Variación anual
2002 - 2009 (I trimestre) ^P



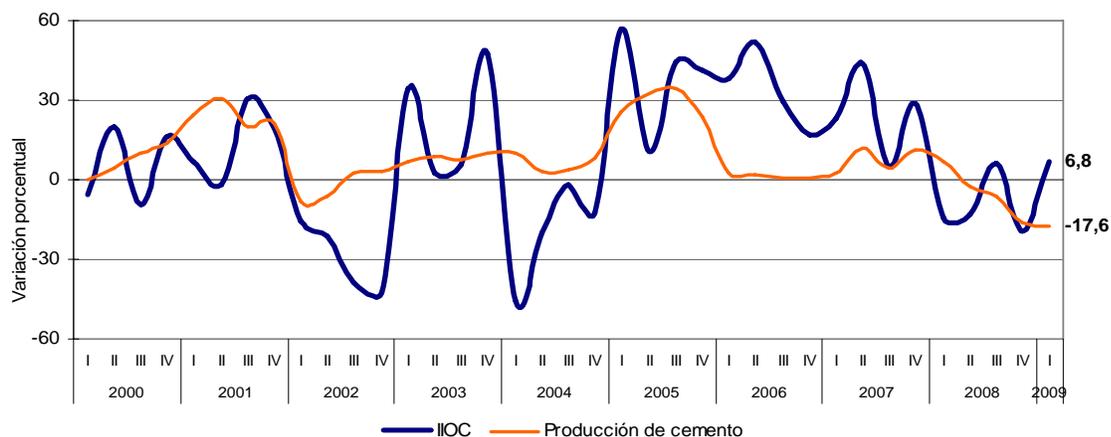
Fuente: DANE

^P preliminar



El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC registró una variación anual de 6,8%; mientras que la producción de cemento gris (toneladas) registró una disminución de 17,6% (gráfico 3.3).

Gráfico 3.3
IIOC total y producción de cemento gris (ton)
Variación anual
2000 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Entre abril de 2008 y marzo de 2009, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura disminuyeron 8,9%, respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior. Este comportamiento obedeció a la disminución de seis 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
I trimestre ^P 2009

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
Total*	-8,9	-8,9
Carreteras, calles, caminos, puentes	-19,4	-6,6
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-22,5	-0,5
Vías de agua, puertos, represas	-35,4	-10,5
Tuberías para el transporte a larga distancia	-14,9	-0,8
Tuberías y cables locales	-12,5	-0,9
Construcciones para la minería	77,7	11,2
Otras obras de ingeniería**	-11,3	-0,8

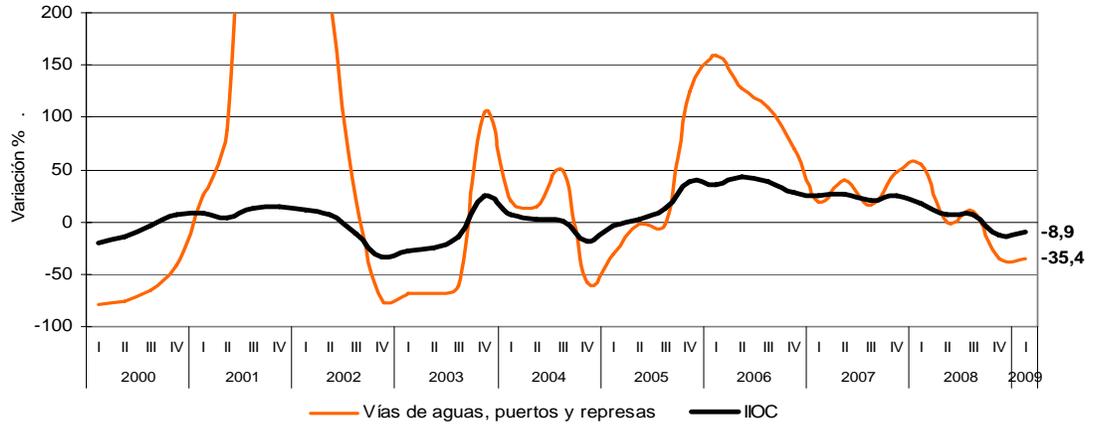
Fuente: DANE
^P preliminar

*Incluye 52 fuentes nuevas a partir del I trimestre de 2008.

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

El grupo vías de agua, puentes, represas, fue el grupo que más contribuyó a la variación negativa doce meses del IIOC, al restar 10,5 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en dragado en ríos, zonas costeras y puentes (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

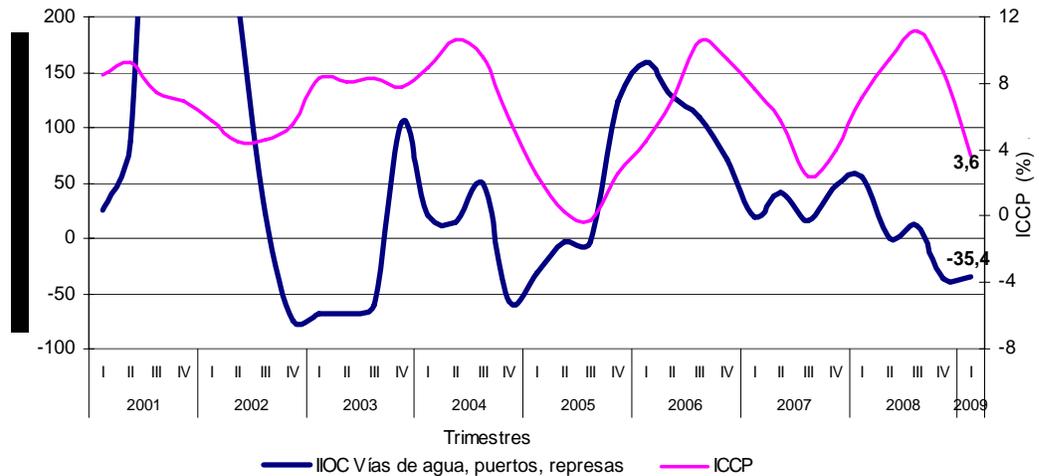
Gráfico 3.4
IIOC total e IIOC Vías de agua, puentes, represas
Variación doce meses
2000 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El comportamiento en el período de referencia del indicador de inversión del grupo vías de agua, puentes, represa disminuyó 35,4%; mientras que el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, registró un incremento de 3,6% (gráfico 3.5).

Gráfico 3.5
IIOC, grupo Vías de agua, puentes, represas e ICCP
Variación doce meses
2001 - 2009 (I trimestre) ^P



Fuente: DANE
^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 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–, octubre 2009.