

## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III trimestre de 2012

### Contenido

#### Resumen

#### 1.PIB de construcción

#### 2.Edificaciones

##### 2.1 Actividad edificadora

##### 2.2 Vivienda

##### 2.3 Vivienda de interés social

##### 2.4 Vivienda diferente de interés social

##### 2.5 Destinos diferentes al habitacional

#### 3.Obras civiles

#### Notas metodológicas

### RESUMEN

#### Comportamiento anual

- ❑ El Producto Interno Bruto –PIB<sup>1</sup>– del sector de la construcción en el tercer trimestre de 2012 decreció 12,3%, respecto al mismo periodo de 2011. Este resultado obedeció a las disminuciones del subsector de obras civiles 14,6% y al subsector de edificaciones del 10,5%.
- ❑ Las licencias de construcción<sup>2</sup> aprobadas disminuyeron 7,8%; así mismo, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró una disminución de 6,1%, respecto del mismo período del año anterior.
- ❑ El área licenciada para vivienda disminuyó 15,5%; de igual manera, el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, cayó 6,9%. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda, disminuyó 7,1%.
- ❑ El Índice de Precios de la Vivienda Nueva registró una variación anual positiva de 11,0%.
- ❑ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– decreció 14,7%, respecto al mismo período del año 2011, cuando el indicador había registrado un incremento de 24,3%. El decrecimiento de IIOC, se explica principalmente por el comportamiento del grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, que restó 13,9 puntos porcentuales a la variación anual.

#### Comportamiento doce meses

- ❑ El área licenciada cayó 22,5%; en tanto, el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 10,5%.
- ❑ El área licenciada para vivienda disminuyó 27,1%. Por su parte, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 9,3%. De otro lado, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda decreció 2,7%.
- ❑ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, aumentaron 7,6%, comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento en el grupo construcciones para la minería y tuberías para el transporte de 13,6%.

#### Director

Jorge Bustamante R.

#### Subdirector (e)

Eduardo Efraín Freire D

#### Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire D.

<sup>1</sup> Año base de las Cuentas Nacionales 2005.

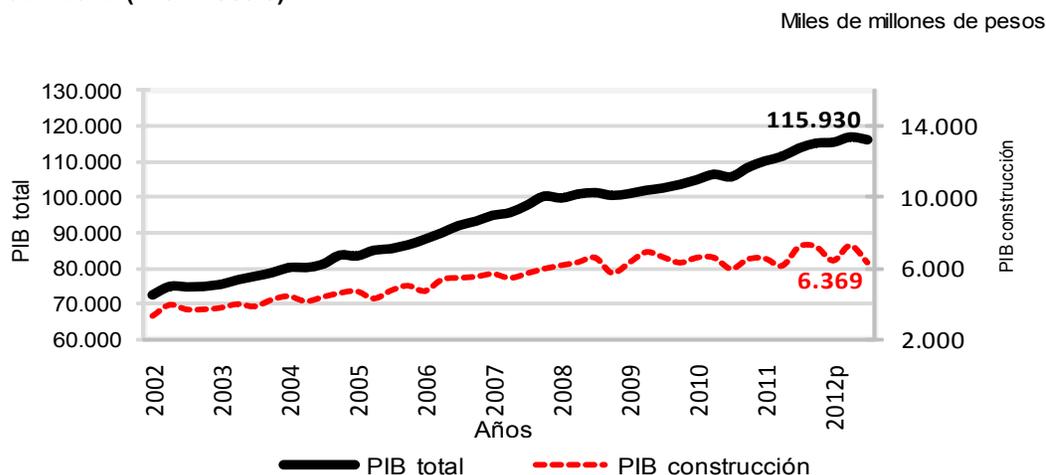
<sup>2</sup> Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del III trimestre de 2007.



## 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2012, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 6.369 miles de millones de pesos constantes de 2005. Para éste mismo período el PIB de la economía colombiana, se ubicó en 115.930 miles de millones de pesos (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**PIB total y PIB de la construcción (serie desestacionalizada), a precios constantes de 2005**  
**2002 - 2012 (III trimestre)<sup>p</sup>**

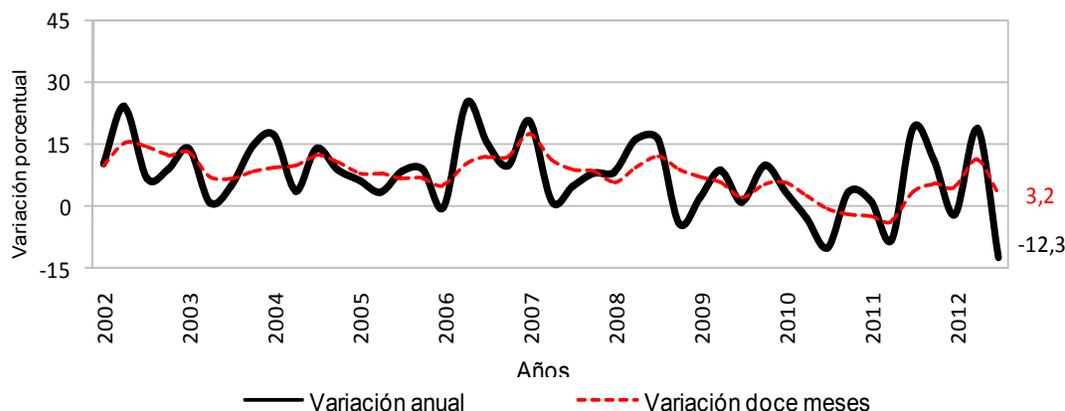


Fuente: DANE –Cuentas Nacionales  
<sup>p</sup> preliminar

### 1.1. III trimestre (2012 / 2011)

Al comparar el tercer trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el PIB del sector de la construcción disminuyó 12,3%. La variación porcentual en los doce meses fue de 3,2% (gráfico 2).

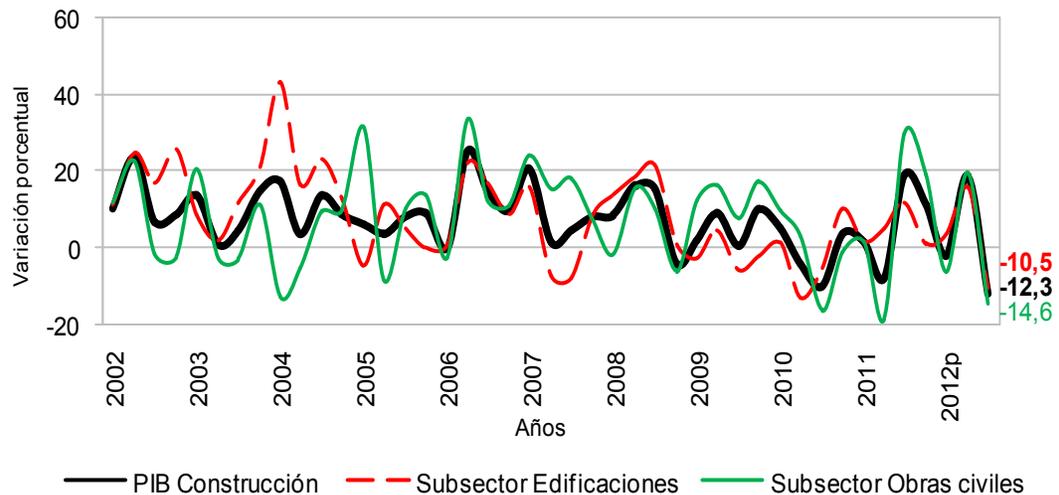
**Gráfico 2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**2002- 2012 (III trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: DANE – Cuentas Nacionales  
<sup>p</sup> preliminar

En el tercer trimestre de 2012, el subsector de obras civiles disminuyó 14,6%. Así mismo, el subsector de edificaciones decreció 10,5% (gráfico 3).

**Gráfico 3**  
**PIB de construcción, subsector de edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**2002 - 2012 (III trimestre)<sup>p</sup>**

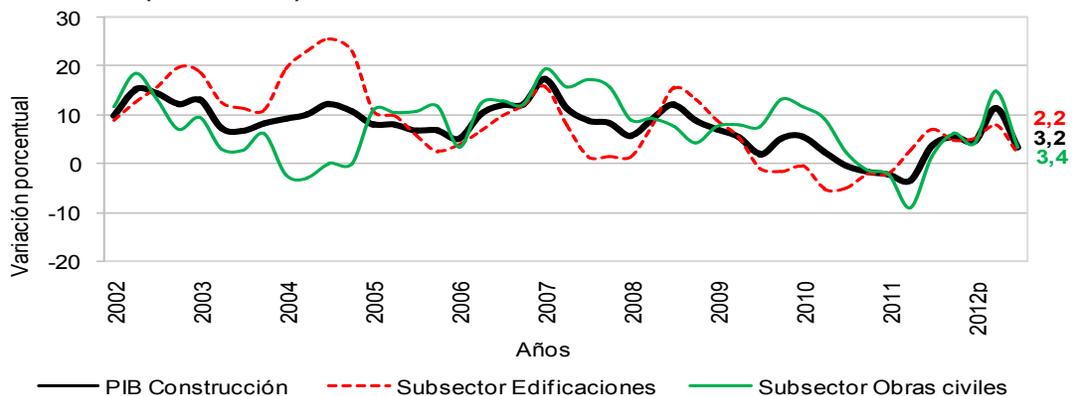


Fuente: DANE, IIOC, CEED.  
 Cálculos PIB.  
<sup>p</sup> preliminar

## 1.2. Doce meses

En el acumulado de los últimos doce meses con relación al año precedente, la variación porcentual del PIB de construcción, aumentó 3,2%. Este comportamiento obedeció a los incrementos presentados en los dos subsectores, obras civiles (3,4%) y edificaciones (2,2%), (gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**PIB de construcción, subsector edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**2002 - 2012 (III trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: DANE, IIOC, CEED.  
 Cálculos PIB.  
<sup>p</sup> preliminar



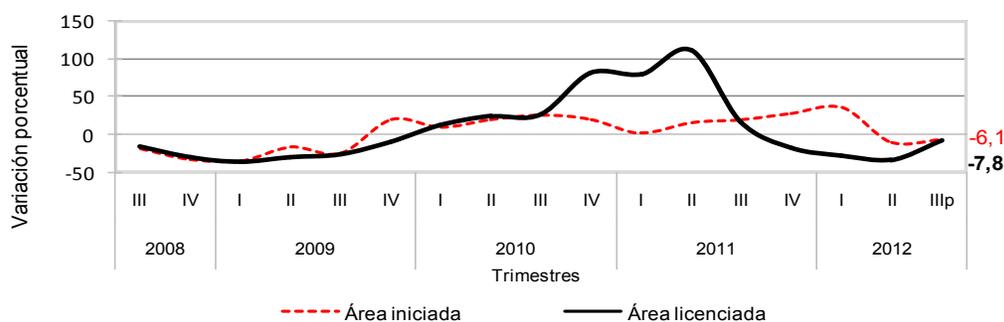
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1 Actividad edificadora

#### 2.1.1 III trimestre (2012 / 2011)

Durante el tercer trimestre de 2012, el área aprobada por licencias de construcción<sup>3</sup> registró una disminución de 7,8% respecto al mismo período de 2011. Así mismo, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, disminuyó 6,1% (gráfico 5).

**Gráfico 5**  
Área licenciada e iniciada de edificaciones  
Variación anual  
2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>

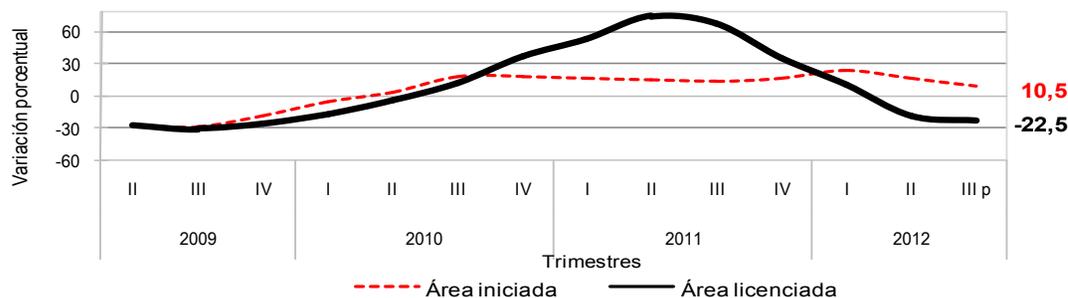


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

#### 2.1.2 Doce meses

El área licenciada, en el acumulado doce meses al tercer trimestre de 2012, disminuyó 22,5%; en tanto, el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un incremento de 10,5% (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Área licenciada y nueva de edificaciones  
Variación doce meses  
2009 (II trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

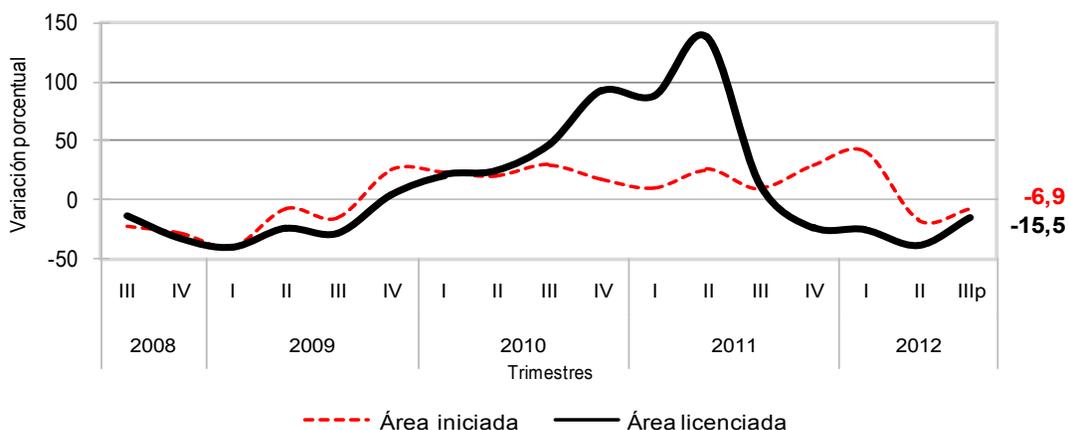
<sup>3</sup> Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del III trimestre de 2007.

## 2.2. Vivienda

### 2.2.1 III trimestre (2012 / 2011)

El área aprobada bajo licencia para vivienda, registró una disminución de 15,5%; de igual manera, el área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones presentó una disminución de 6,9%, frente al mismo período del año anterior (gráfico 7).

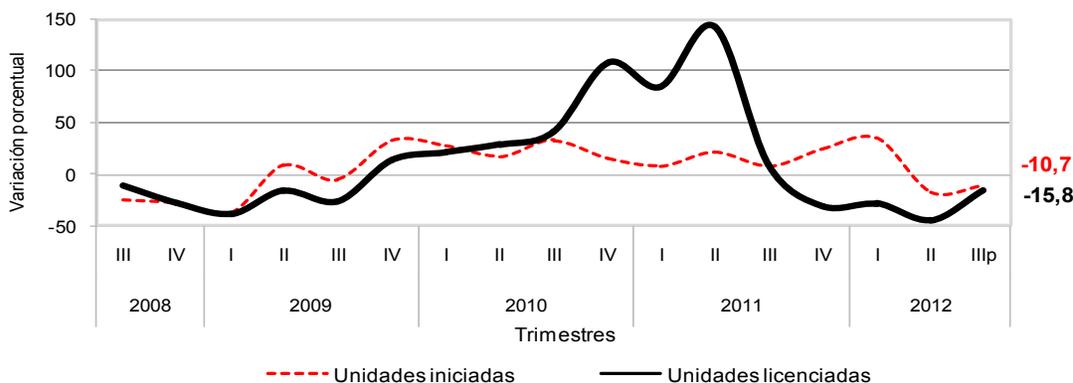
**Gráfico 7**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

El número de viviendas licenciadas (-15,8%) y el número de viviendas iniciadas (-10,7%) obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron disminución (gráfico 8).

**Gráfico 8**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**

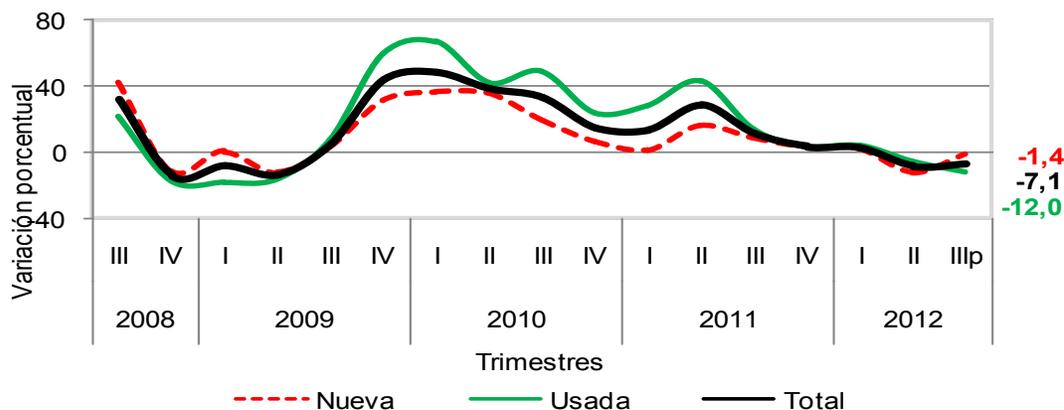


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar



El valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda nueva (-1,4%) y usada (-12,0%) registraron disminuciones (Gráfico 9).

**Gráfico 9**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

Respecto a la cartera hipotecaria de vivienda, el saldo nominal de capital de los créditos creció 14,9%, en el tercer trimestre de 2012 (cuadro 1).

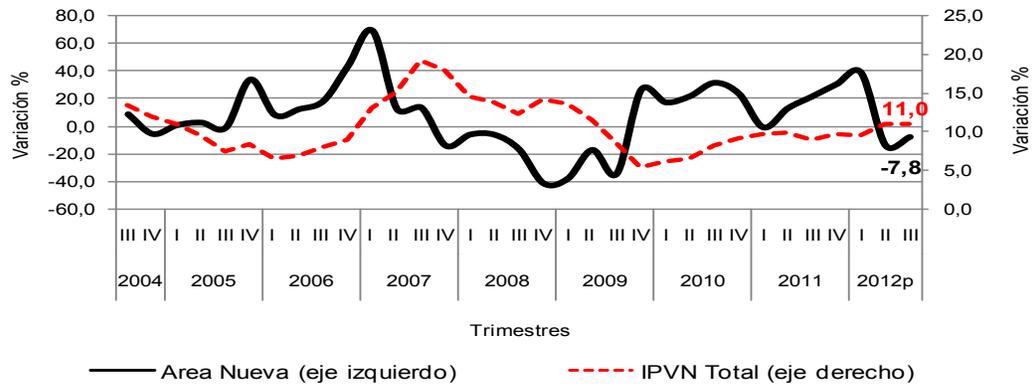
**Cuadro 1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2008 - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	III	18.453.037	16,5
	IV	18.817.255	15,5
2009	I	19.082.848	12,0
	II	19.457.631	9,6
2009	III	19.924.404	8,0
	IV	20.490.896	8,9
2010	I	21.162.682	10,9
	II	21.801.757	12,1
2010	III	22.633.368	13,6
	IV	23.469.817	14,5
2011	I	24.202.258	14,4
	II	25.158.891	15,4
2011	III	26.105.518	15,3
	IV	27.212.592	16,0
2012	I	28.058.218	15,9
	II	28.939.243	15,0
2012	IIIp	29.983.409	14,9

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva registró un incremento de 11,0% y el área nueva para vivienda disminuyó 7,8% (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN<sup>4</sup>**  
**Variación anual**  
**2004 (III trimestre) – 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**

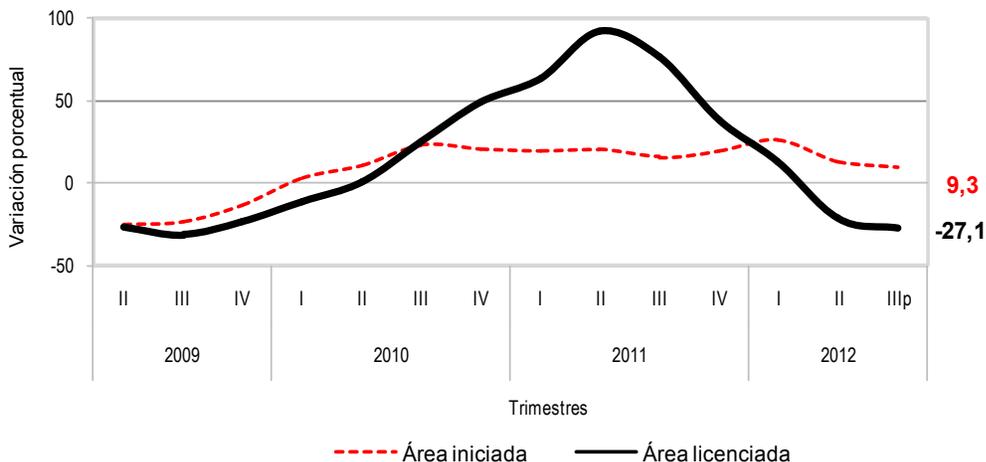


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones e Índice de Precios de Vivienda Nueva.  
<sup>P</sup> preliminar

### 2.2.2 Doce meses

Durante los doce meses hasta septiembre de 2012, el área licenciada para vivienda decreció 27,1% y el área nueva para el mismo destino creció 9,3% (gráfico 11).

**Gráfico 11**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2009 (II trimestre) – 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**

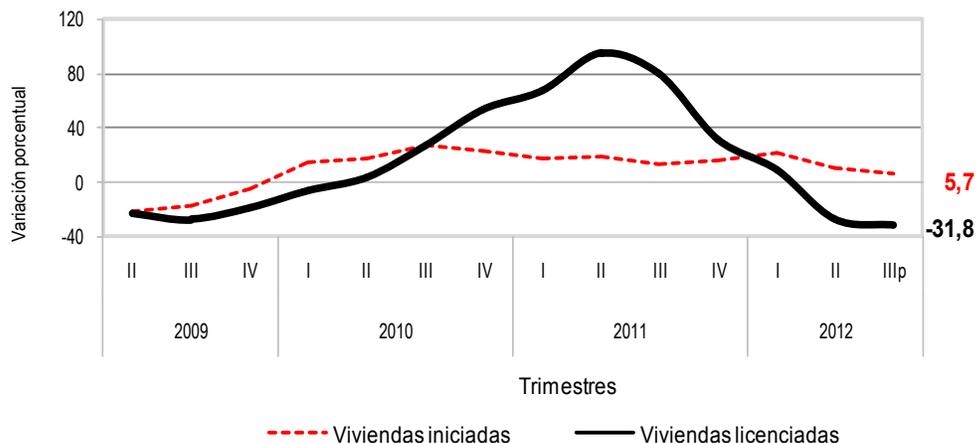


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

<sup>4</sup> Cobertura geográfica 23 municipios del Censo de Edificaciones.

En el acumulado doce meses hasta septiembre de 2012, el número de viviendas licenciadas decrecieron 31,8% y, el número de unidades habitacionales nuevas presentaron un aumento de 5,7% (gráfico 12).

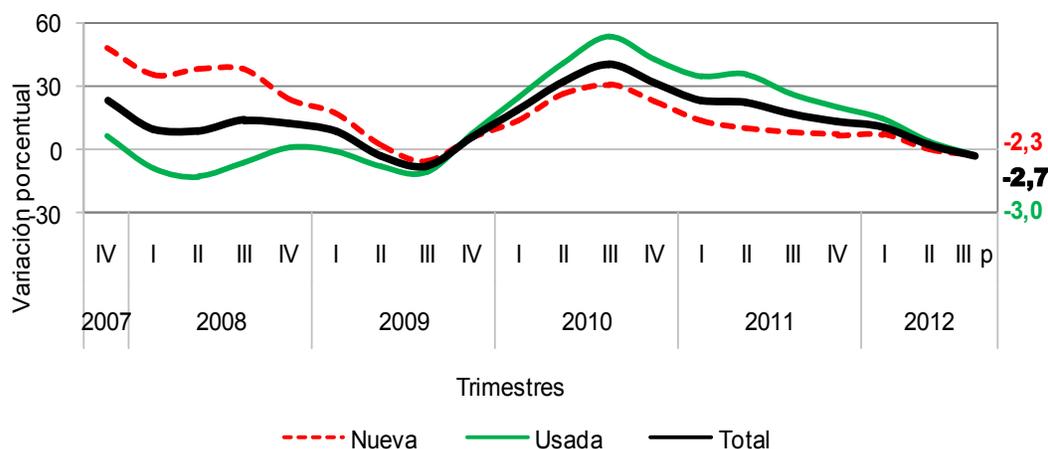
**Gráfico 12**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2009 (II trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

Durante los doce meses hasta septiembre de 2012, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda decreció 2,7%, resultado explicado en mayor medida por el decrecimiento en los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada de 3,0% (gráfico 13).

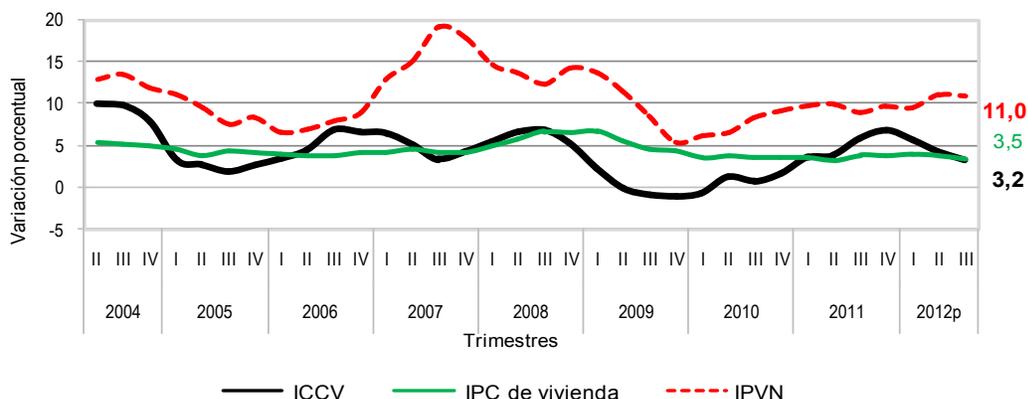
**Gráfico 13**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

En el acumulado doce meses hasta septiembre de 2012, la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para vivienda fue 3,5%; similar comportamiento registra el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) con una variación positiva de 3,2%, respecto al año precedente; el IPVN presentó una variación positiva de 11,0% (gráfico 14).

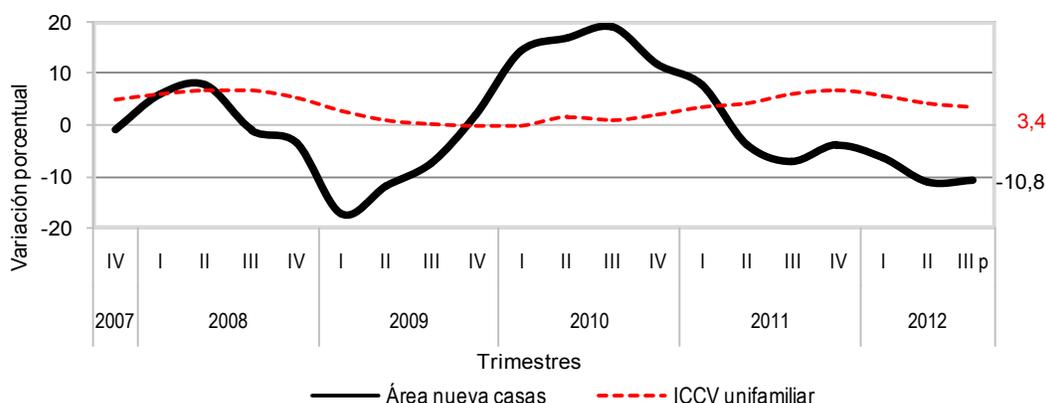
**Gráfico 14**  
**IPC vivienda, ICCV total e IPVN**  
**Variación doce meses**  
**2004 (II trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, IPC de Vivienda e Índice de Costos de la Construcción de Vivienda, IPVN.  
<sup>P</sup> preliminar

Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas, obtenida a partir del Censo de Edificaciones y la variación de los costos de la vivienda unifamiliar, se observa que los costos de la vivienda unifamiliar aumentaron 3,4%, mientras que el área nueva para casas presentó una disminución de 10,8% (gráfico 15).

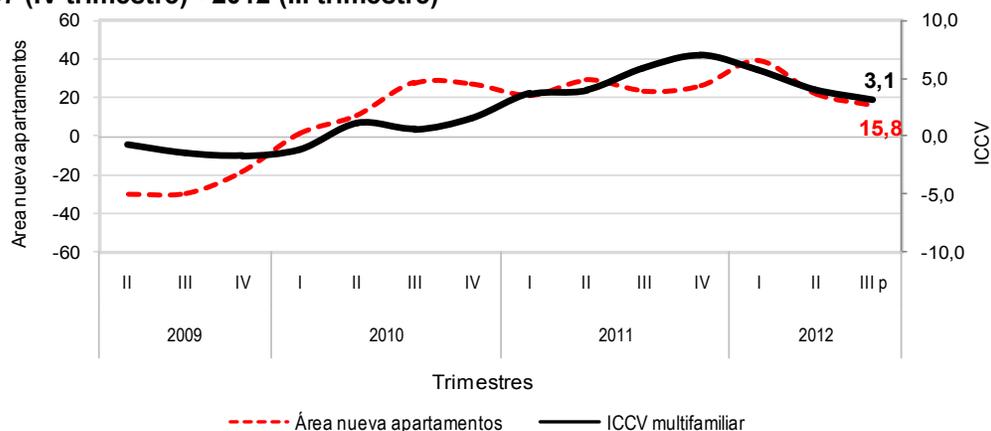
**Gráfico 15**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.  
<sup>P</sup> preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 15,8%; así mismo, el índice de costos de la construcción de vivienda multifamiliar, aumentó 3,1% (gráfico 16).

**Gráfico 16**  
**ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**



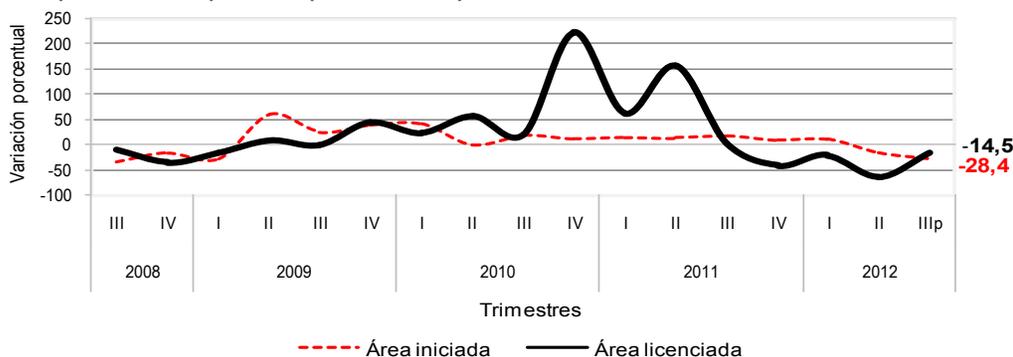
Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.3. Vivienda de Interés Social –VIS

### 2.3.1 III trimestre (2012 / 2011)

El área iniciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 28,4% respecto al mismo trimestre de 2011. De igual manera, el área licenciada para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones disminuyó 14,5%, frente al III trimestre de 2011 (gráfico 17).

**Gráfico 17**  
**Área licenciada\* e iniciada para VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

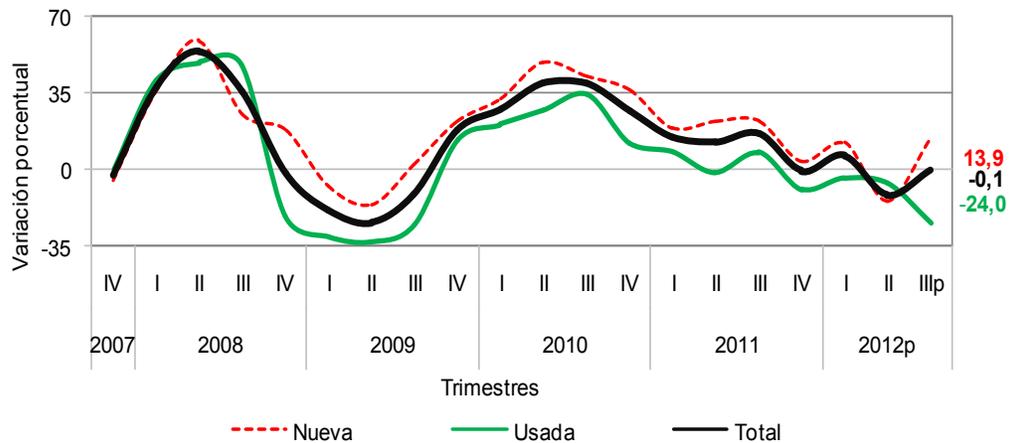
<sup>P</sup> preliminar

\*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones



De otro lado, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de Vivienda de Interés Social, disminuyó 0,1%, resultado explicado por el decrecimiento de 24,0% del crédito para vivienda usada; por su parte el crédito para vivienda nueva registró un incremento de 13,9% (gráfico 18).

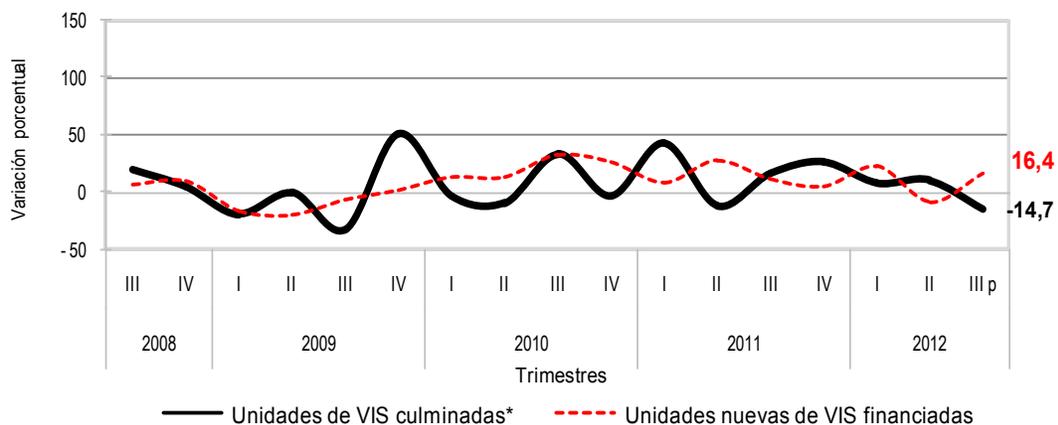
**Gráfico 18**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

En el tercer trimestre de 2012, el número de unidades nuevas de VIS financiadas aumentaron 16,4% y las unidades de VIS culminadas, disminuyeron 14,7%. (Gráfico 19).

**Gráfico 19**  
**Unidades culminadas\* y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

<sup>P</sup> preliminar

\*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

□□□

El saldo de capital de la cartera hipotecaria destinado a vivienda de interés social (VIS), que reportaron las entidades financieras en el tercer trimestre de 2012, aumentó 10,5%, respecto al mismo trimestre de 2011 (9,3%), (cuadro 2).

**Cuadro 2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2008 - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**

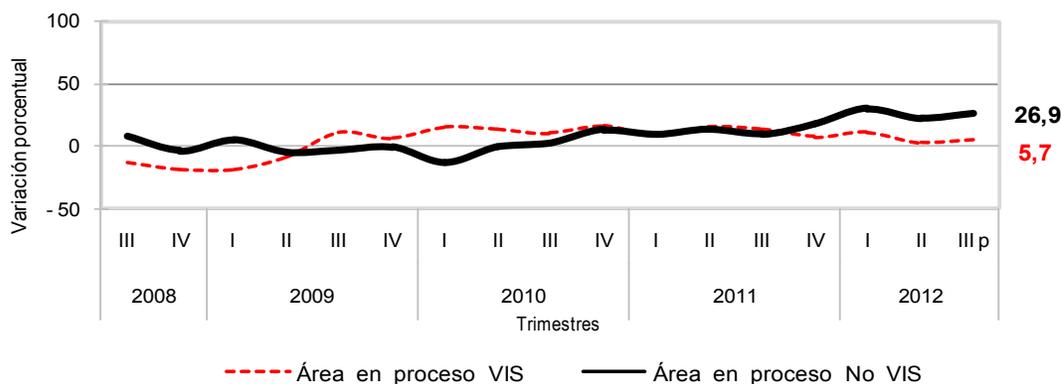
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	III	6.640.471	14,2
	IV	6.768.602	13,6
2009	I	6.814.090	10,5
	II	6.984.042	9,1
	III	7.048.766	6,2
	IV	7.071.454	4,5
2010	I	7.437.117	9,1
	II	7.481.438	7,1
	III	7.659.245	8,7
	IV	7.728.680	9,3
2011	I	7.967.239	7,1
	II	8.162.198	9,1
	III	8.370.559	9,3
	IV	8.498.576	10,0
2012	I	9.000.720	13,0
	II	9.000.399	10,3
	III <sup>p</sup>	9.250.618	10,5

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

El área en proceso para vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 26,9%, mientras la vivienda de interés social creció 5,7% (gráfico 20).

**Gráfico 20**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



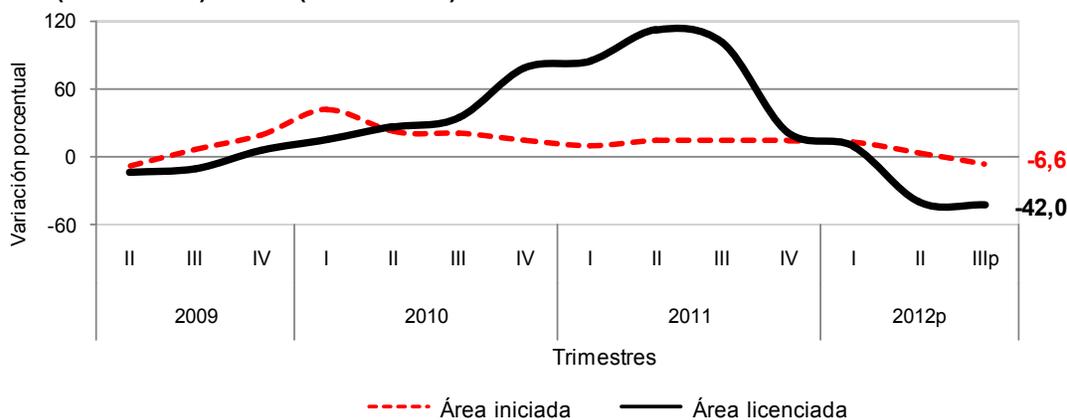
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).

<sup>P</sup> preliminar

### 2.3.2 Doce meses

En el acumulado doce meses de 2012, el área licenciada para vivienda de interés social, disminuyó 42,0% frente al año precedente; así mismo, el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró una disminución de 6,6% (gráfico 21).

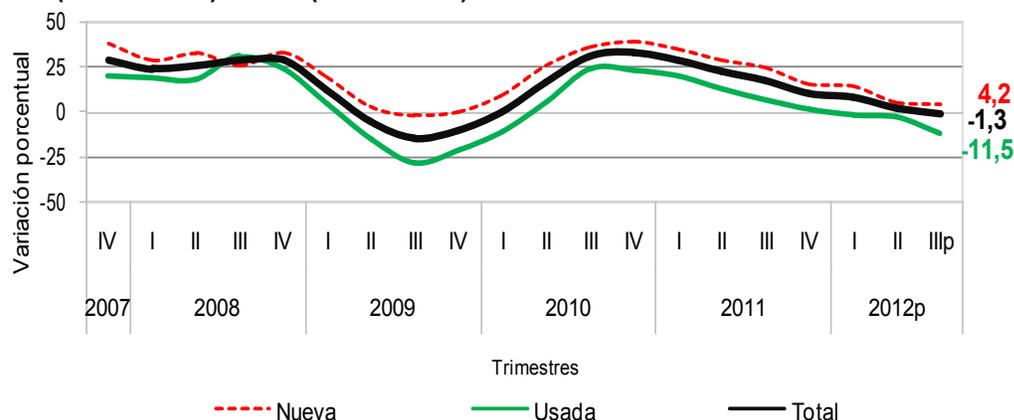
**Gráfico 21**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2009 (II trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS) y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social disminuyeron 1,3%, situación explicada por el decrecimiento de 11,5% en los créditos otorgados para la compra de vivienda usada (gráfico 22).

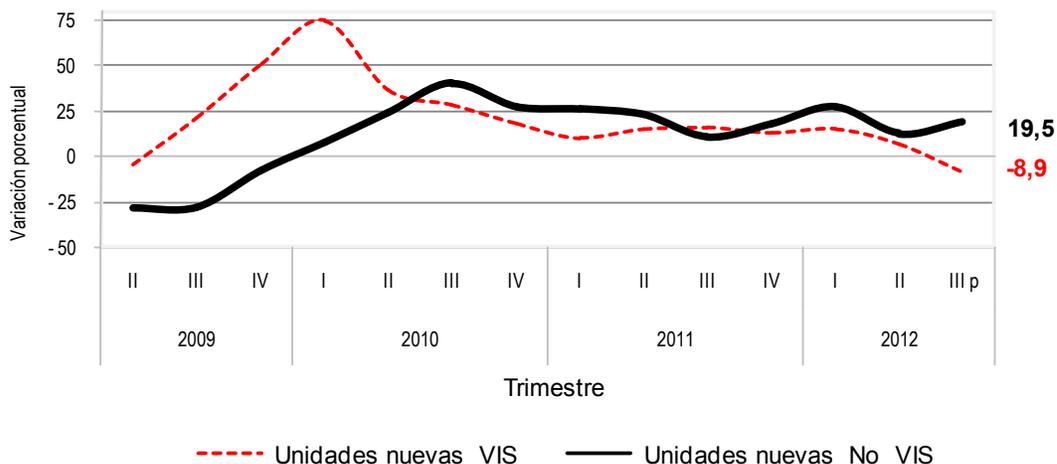
**Gráfico 22**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas, se observa que No VIS presenta un incremento de 19,5% y VIS una disminución de 8,9%.(gráfico 23).

**Gráfico 23**  
**Unidades nuevas VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



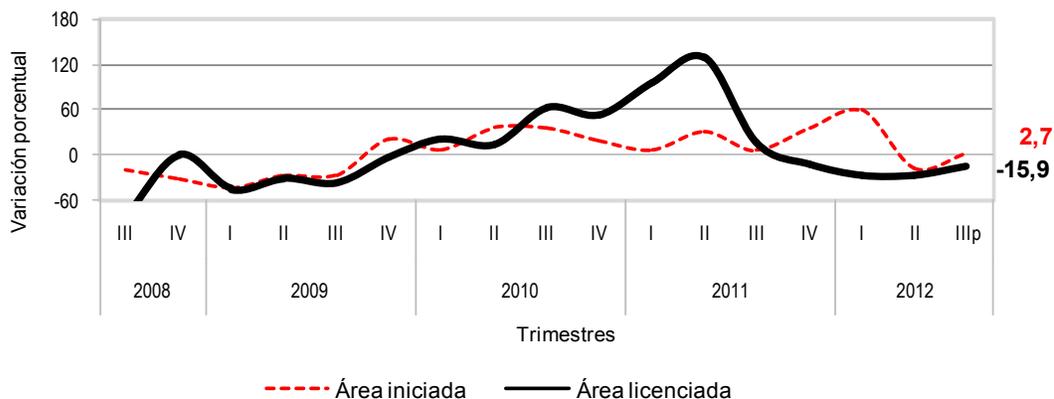
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.4. Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### 2.4.1 III trimestre (2012 / 2011)

La Vivienda diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un crecimiento de 2,7 % en el área iniciada; por su parte, el área licenciada disminuyó 15,9% (gráfico 24).

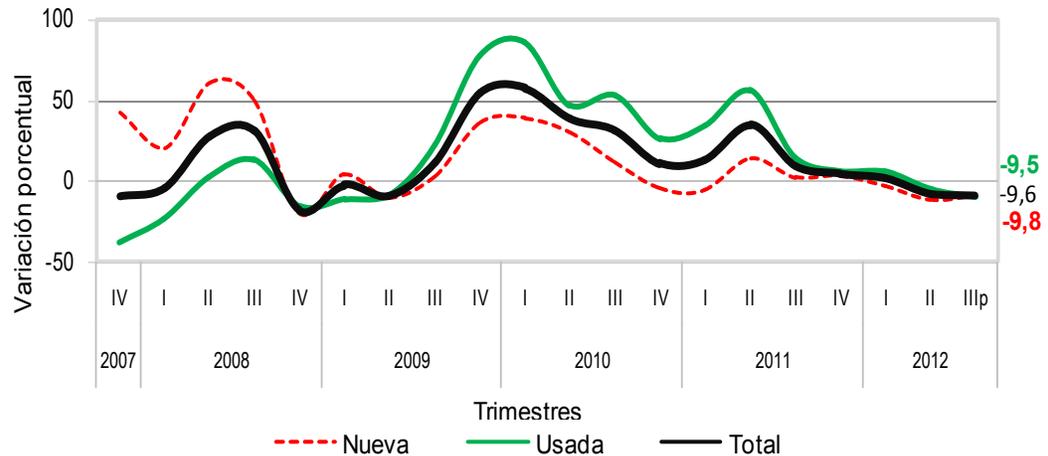
**Gráfico 24**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social disminuyó 9,6%, comportamiento que obedeció al decrecimiento en los desembolsos para vivienda nueva y vivienda usada (-9,8% y -9,5%, respectivamente) (gráfico 25).

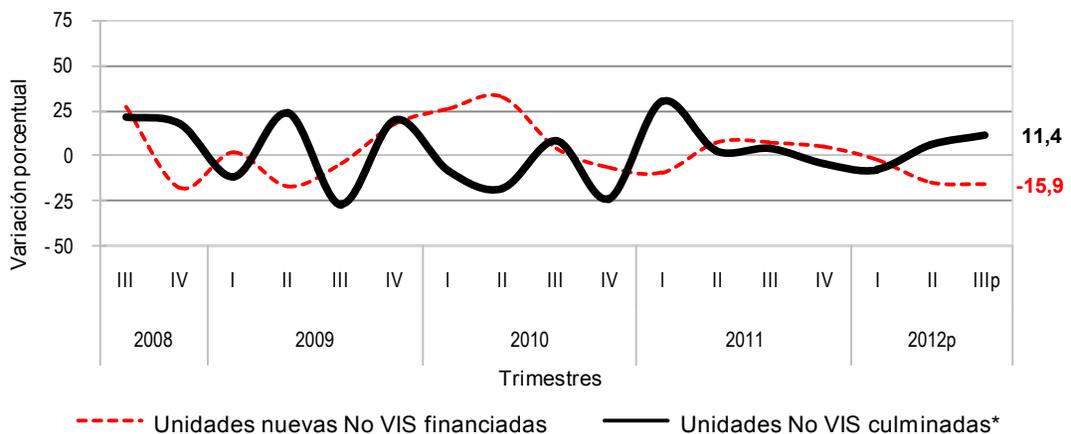
**Gráfico 25**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

Las unidades No VIS culminadas en el tercer trimestre de 2012, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, aumentaron 11,4% frente a igual período de 2011. Las unidades nuevas No VIS financiadas presentaron una disminución de 15,9% (gráfico 26).

**Gráfico 26**  
**Unidades culminadas\* y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda y Censo de Edificaciones (No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar  
 \*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones



Para el trimestre de referencia, las entidades financieras registraron una variación de 16,9% en el saldo de capital de cartera hipotecaria para vivienda diferente de interés social (cuadro 3).

**Cuadro 3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional**  
**2008 - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes
			Variación (%) Anual
2008	III	11.812.566	17,8
	IV	12.048.653	16,7
2009	I	12.268.758	12,9
	II	12.473.589	9,9
	III	12.875.638	9,0
2010	IV	13.419.442	11,4
	I	13.725.565	11,9
	II	14.320.319	14,8
	III	14.974.123	16,3
2011	IV	15.741.137	17,3
	I	16.235.019	18,3
	II	16.996.693	18,7
	III	17.734.959	18,4
2012	IV	18.714.016	18,9
	I	19.057.498	17,4
	II	19.938.844	17,3
	III <sup>p</sup>	20732791	16,9

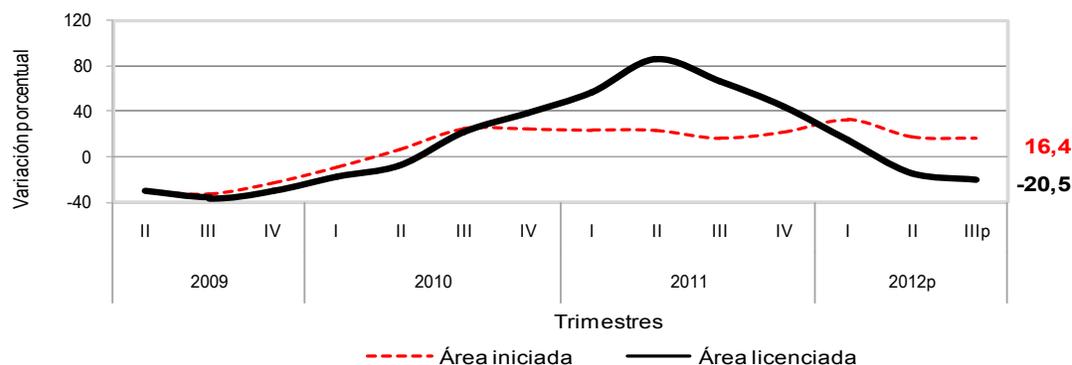
Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

## 2.4.2 Doce meses

En los últimos doce meses, se observó que el área licenciada para vivienda diferente de interés social, disminuyó 20,5% y el área iniciada según el Censo de Edificaciones, registró un crecimiento de 16,4% (gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2009 (II trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**

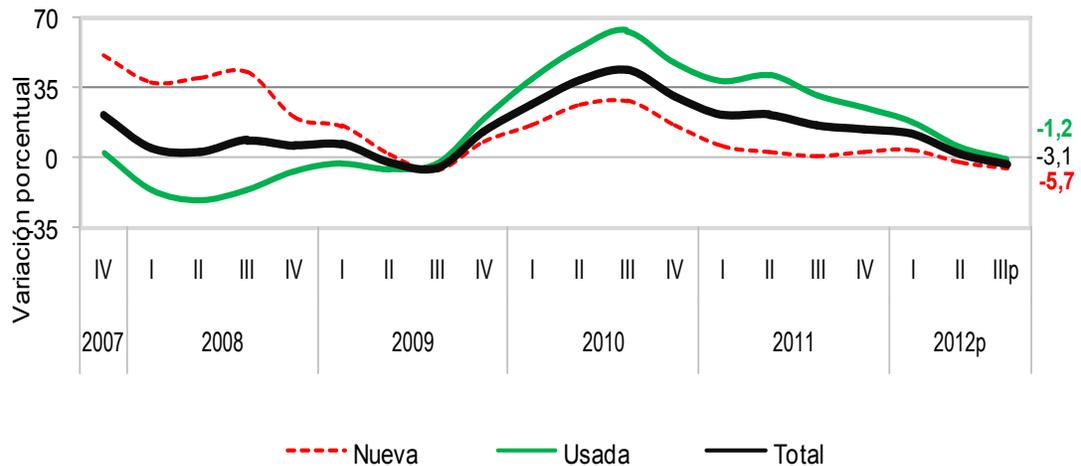


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (No VIS) y Licencias de la Construcción.

<sup>P</sup> preliminar

En este mismo período, la financiación de vivienda No VIS decreció 3,1%, resultado explicado principalmente por la disminución en 5,7% en el crédito para vivienda nueva (gráfico 28).

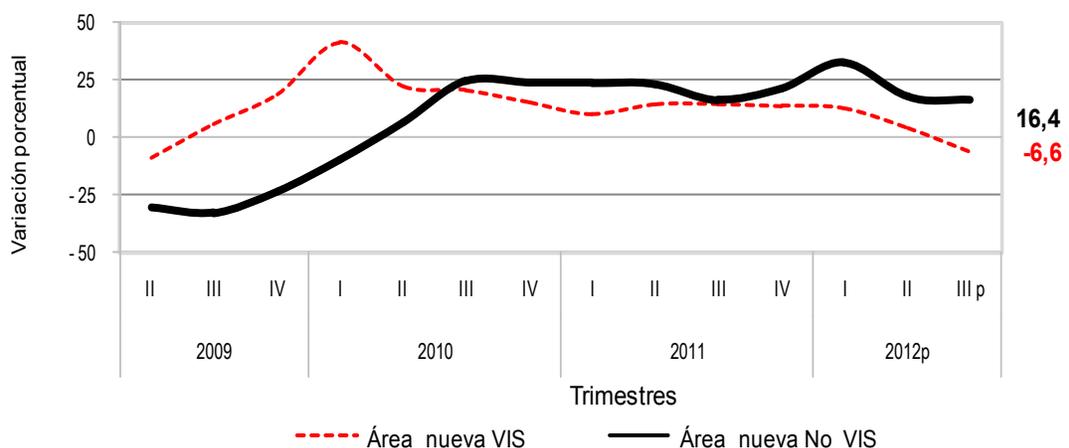
**Gráfico 28**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda, por tipo de solución, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, se observa un aumento de 16,4% en No VIS y una disminución de 6,6% en VIS (gráfico 29).

**Gráfico 29**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



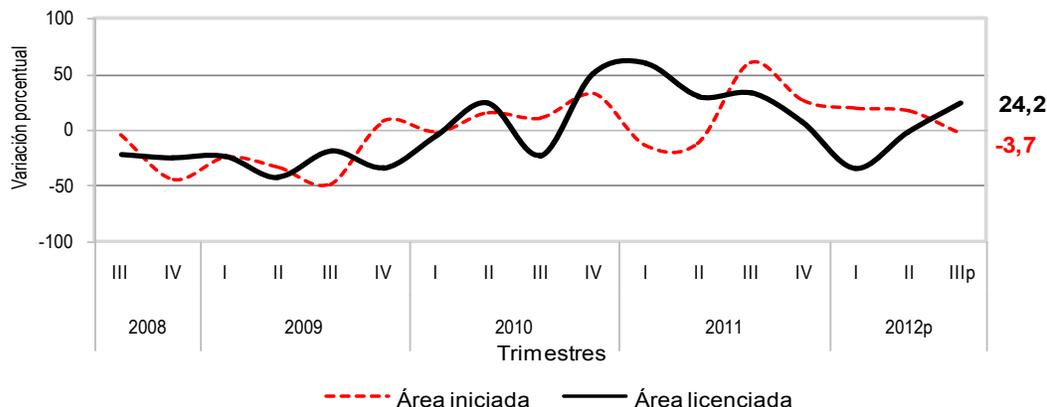
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.5. Destinos diferentes al habitacional

### 2.5.1 III trimestre (2012 / 2011)

El área nueva del Censo de Edificaciones para destinos diferentes al habitacional decreció 3,7% y las licencias de construcción aprobadas para los mismos destinos crecieron 24,2% (gráfico 30).

**Gráfico 30**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2008 (III trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**

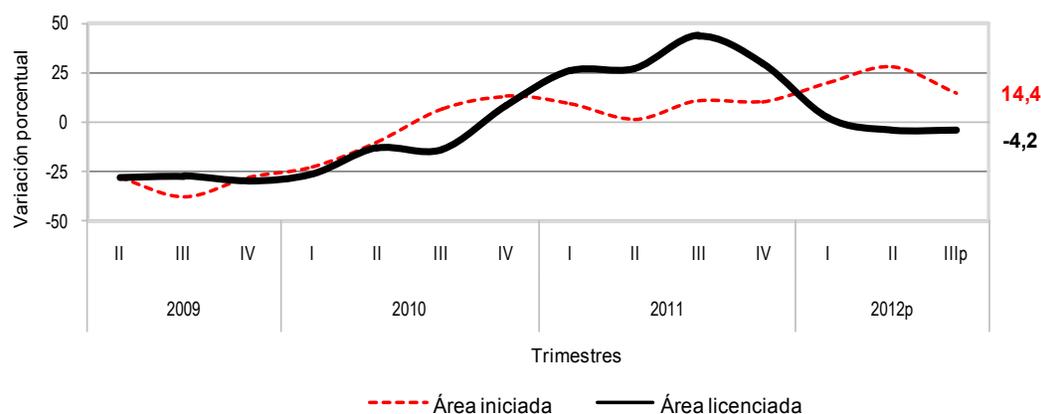


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

### 2.5.2 Doce meses

El acumulado doce meses a septiembre de 2012, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional disminuyó 4,2% y el área nueva en proceso para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 14,4% frente al año precedente (gráfico 31).

**Gráfico 31**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2009 (II trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



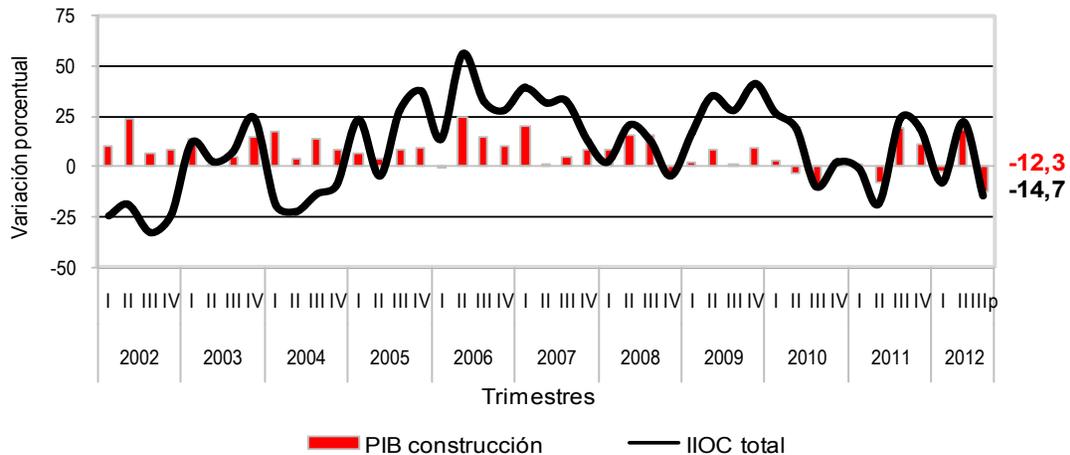
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

### 3. OBRAS CIVILES<sup>5</sup>

#### 3.1. III trimestre (2012 / 2011)

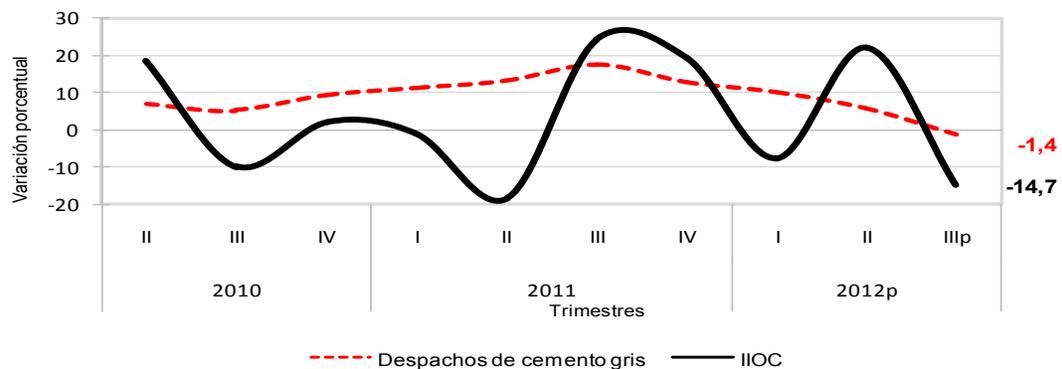
El Producto Interno Bruto del sector de construcción para el tercer trimestre de 2012, registró una disminución de 12,3%; de igual manera, el Indicador de Inversión de Obras Civiles -IIOC- registró un decrecimiento de 14,7% en el periodo de análisis; así mismo, los despachos de cemento gris decrecieron 1,4% (gráfico 32 y 33).

**Gráfico 32**  
**PIB de construcción e IIOC total**  
**Variación anual del IIOC**  
**2002 - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, PIB e Indicador de Inversión en Obras Civiles.  
<sup>P</sup> preliminar

**Gráfico 33**  
**IIOC total y despachos de cemento gris**  
**Variación anual**  
**2010 (II trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles y Estadísticas de Cemento Gris.  
<sup>P</sup> preliminar

<sup>5</sup> La información para el Indicador de Obras Civiles, corresponde al empalme de la serie calculada con ponderaciones 2005 hasta el cuarto trimestre de 2009 y, la serie calculada con ponderaciones 2010 desde el primer trimestre de 2010. Para consultar el método de empalme, remitirse al boletín de prensa del indicador de obras civiles, del segundo trimestre de 2012.



El decrecimiento de 14,7% se explica principalmente por el comportamiento del grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, que restó 13,9 puntos porcentuales a la variación anual (cuadro 4 y gráfico 34).

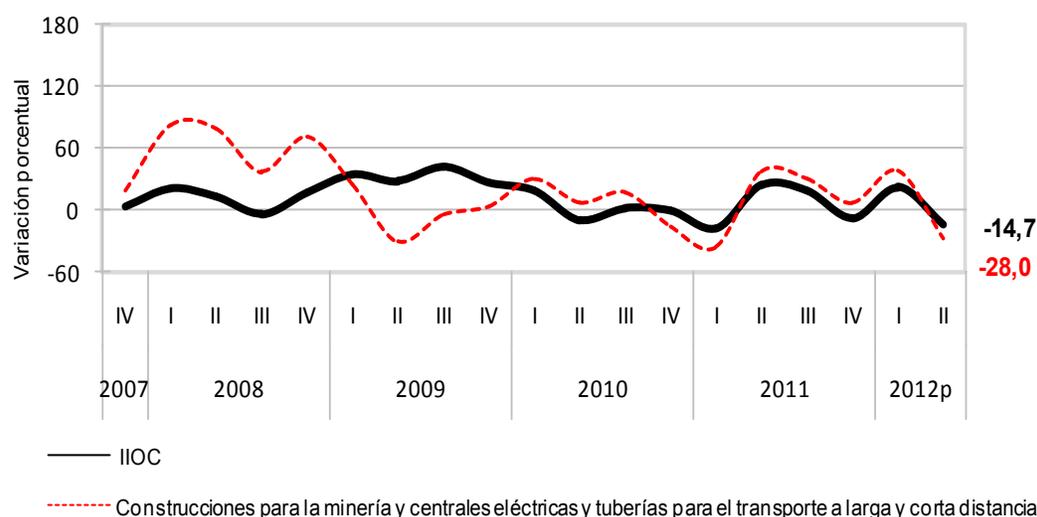
**Cuadro 4**  
**IIOC. Variación anual y contribución a la variación, según tipo de construcción**  
**III trimestre<sup>P</sup> 2012**

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual
<b>Total</b>	<b>-14,7</b>	<b>-14,7</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos.	-10,3	-2,9
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo.	-50,7	-0,8
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias.	-2,2	-0,3
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y Tuberías para el transporte a larga y corta distancia.	-28,0	-13,9
Otras obras de ingeniería.*	38,8	3,2

Fuente: DANE

\* Incluye obras de urbanismo, estadios e instalaciones para el juego al aire libre, parques, etc.

**Gráfico 34**  
**IIOC total y grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia.**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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



### 3.2. Doce meses

Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, en el acumulado doce meses hasta septiembre de 2012, aumentaron 7,6%, respecto al año precedente; comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento de 13,6% del grupo construcciones para la minería y tuberías para el transporte (cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación, según tipo de construcción**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2012**

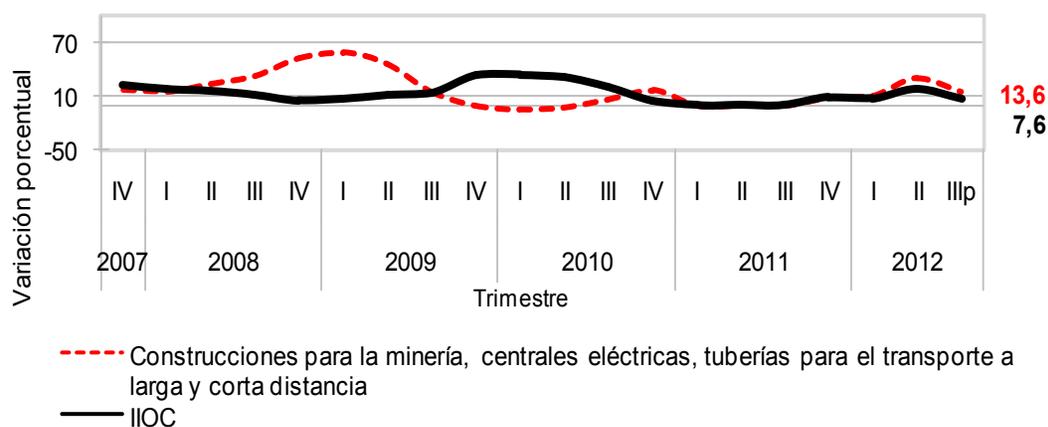
Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>7,6</b>	<b>7,6</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos.	-7,9	-2,2
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo.	-24,4	-0,5
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias.	9,5	1,2
Construcciones para la minería y tuberías para el transporte.	13,6	6,6
Otras obras de ingeniería*	30,8	2,7

Fuente: DANE

\* Incluye obras de urbanismo, estadios e instalaciones para el juego al aire libre, parques, etc.

Construcciones para la minería y tuberías para el transporte fue la categoría que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, sumando 6,6 puntos porcentuales a la variación total (7,6%), (cuadro 5 y gráfico 35).

**Gráfico 35**  
**IIOC total e IIOC, construcciones para la minería y tuberías para el transporte**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre) <sup>P</sup>**

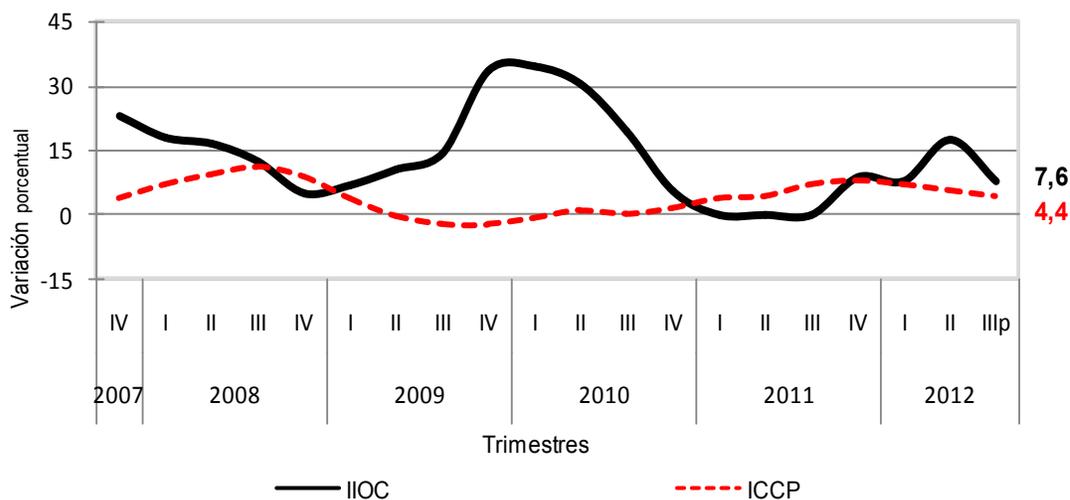


Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.  
<sup>P</sup> preliminar



El Índice de Inversión en Obras Civiles y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, registraron aumentos en el período de referencia de 7,6% y 4,4%, respectivamente (gráfico 36).

**Gráfico 36**  
**IIOC e ICCP**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles e Índice de Costos de la Construcción Pesada.  
<sup>P</sup> 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:** 88 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; construcciones para la minería y tuberías para el transporte a larga y corta distancia; 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 anual*: variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el mismo trimestre el año inmediatamente anterior (i, t-1).
- *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).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–, diciembre 2012.