



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN IV 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

RESUMEN

Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción registró un valor de 4 132 115 millones de pesos a precios constantes de 2007, lo cual derivó en un incremento de 22,0% respecto a el cuarto trimestre de 2008. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector obras civiles que registró un aumento de 44,7%. Por su parte, el subsector de edificaciones disminuyó 7,6%.
- Las licencias de construcción¹ aprobadas disminuyeron 9,0%, y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 20,4%, respecto del mismo periodo del año anterior.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron aumentos de 4,4% y 25,5%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda aumentó 43,7%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– se incrementó 44,7%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos, puentes, que registró un incremento de 132,0%.

Comportamiento doce meses

- El PIB de construcción registró una variación positiva de 12,8%, mientras que el PIB del subsector edificador registró una disminución de 12,4%. Por su parte, el subsector obras civiles creció 33,9%.
- El área licenciada y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registraron disminuciones de 25,6 % y 17,6%, respectivamente.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, disminuyeron 23,7% y 13,0%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, aumentó 6,2%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 37,6%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo, carreteras, calles, caminos, puentes que creció 83,7%.

Director

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

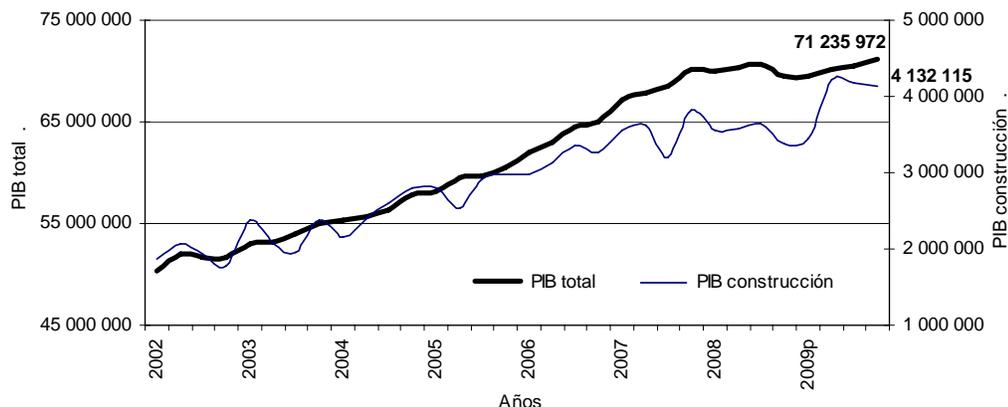
¹ Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.



1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el cuarto trimestre de 2009, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 4 132 115 millones de pesos constantes de 2007, que equivale a 2,5% del PIB de la economía colombiana (71 235 972 millones de pesos) (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2007
2002 - 2009 (IV trimestre) ^P

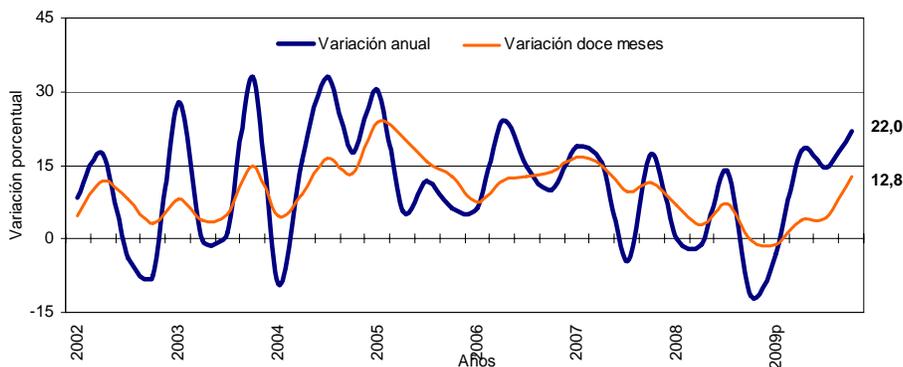


Fuente: DANE
^P preliminar

IV trimestre (2009 / 2008)

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, el PIB del sector de la construcción creció 22,0% (gráfico 1.2).

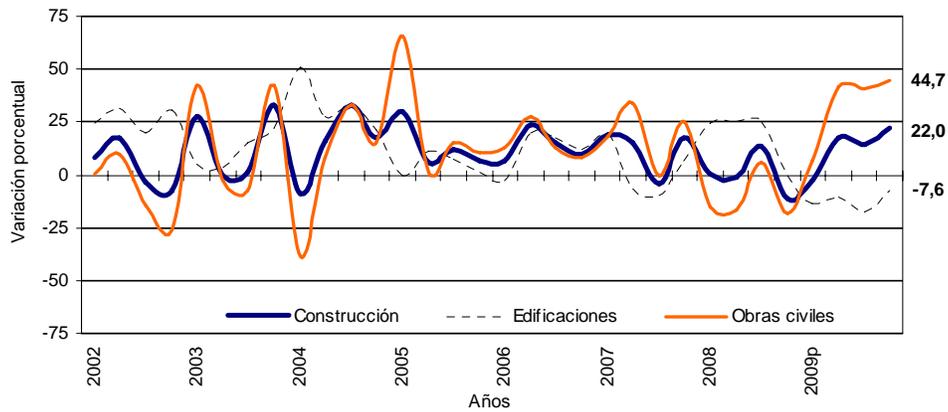
Gráfico 1.2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2002- 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el cuarto trimestre de 2009 con el mismo período de 2008, se observa que el subsector de obras civiles creció 44,7%. Por su parte, el subsector de edificaciones disminuyó 7,6% (gráfico 1.3).

Gráfico 1.3
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2002 - 2009 (IV trimestre)^p

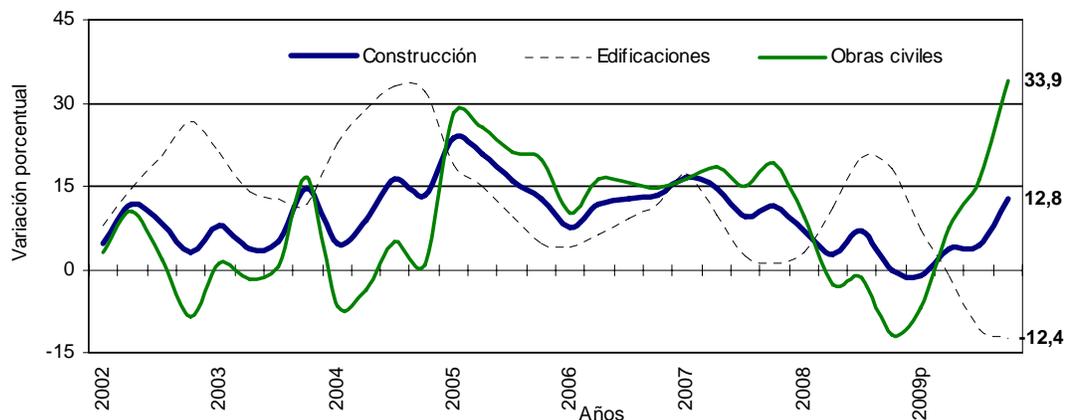


Fuente: DANE
^p preliminar

Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre enero y diciembre de 2009 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de construcción creció 12,8%. Este comportamiento obedeció principalmente al subsector de obras civiles que registró un crecimiento de 33,9%. Por su parte, el subsector edificador disminuyó 12,4% (gráfico 1.4).

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



Fuente: DANE
^p preliminar



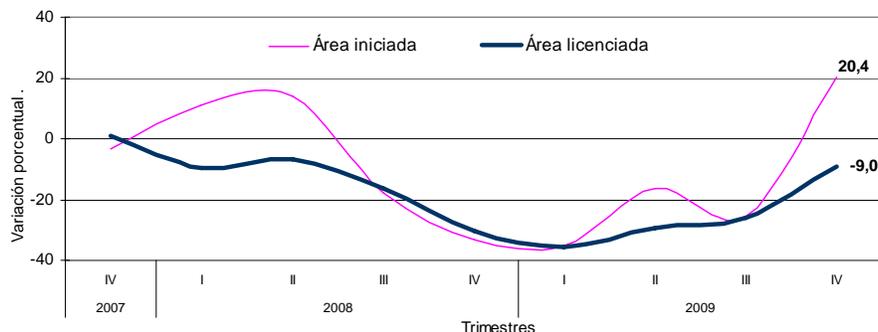
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

IV trimestre (2009 / 2008)

Durante el cuarto trimestre de 2009, las licencias de construcción² aprobadas registraron una disminución de 9,0% respecto al mismo período de 2008. El área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 20,4% (gráfico 2.1).

Gráfico 2.1
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre)^P

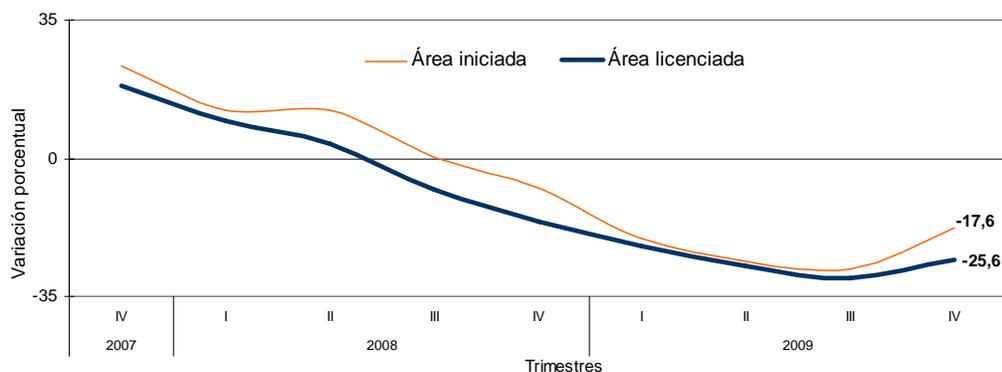


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

El área licenciada y el área nueva acumuladas en los últimos doce meses, a diciembre de 2009, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron disminuciones de 25,6% y 17,6%, respectivamente, frente a igual período del año anterior (gráfico 2.2).

Gráfico 2.2
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

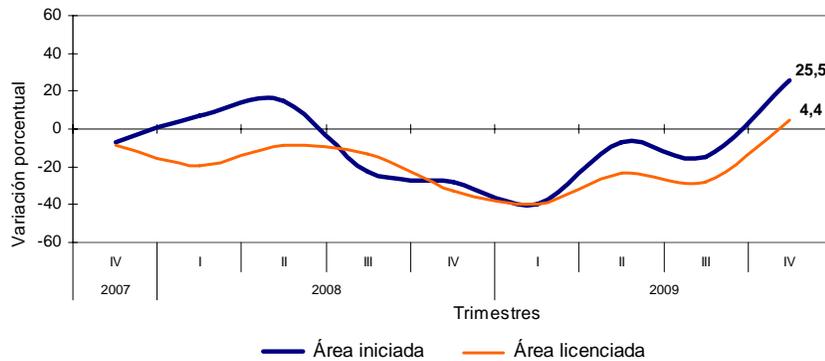
² Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.

2.2 Vivienda

IV trimestre (2009 / 2008)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el cuarto trimestre de 2009 y las licencias de construcción aprobadas para vivienda, registraron incrementos de 25,5% y 4,4%, respectivamente, frente a igual período del año anterior (gráfico 2.3).

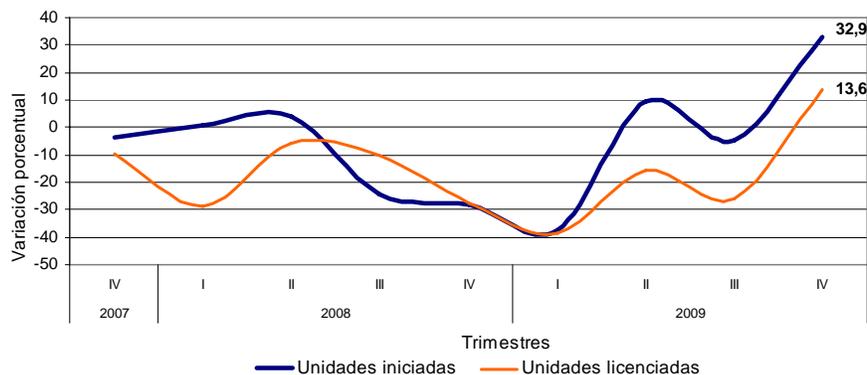
Gráfico 2.3
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 32,9% en el cuarto trimestre de 2009 frente a igual periodo del año anterior; el número de viviendas licenciadas se incrementó 13,6% (gráfico 2.4).

Gráfico 2.4
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P

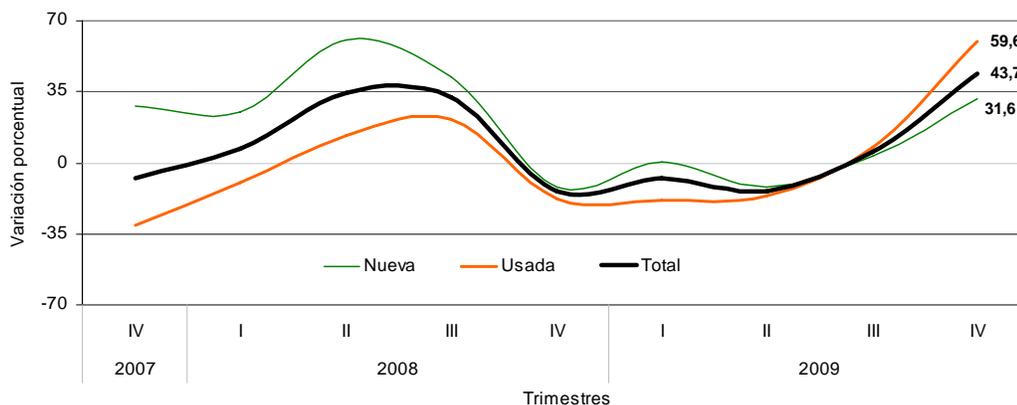


Fuente: DANE
^P preliminar



Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda aumentó 43,7%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada, que registraron un incremento de 59,6% (gráfico 2.5).

Gráfico 2.5
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo a capital de créditos de vivienda reportado por las entidades financieras en el cuarto trimestre de 2009, frente al mismo trimestre de 2008, aumentó 8,7%; 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 (IV trimestre) ^P

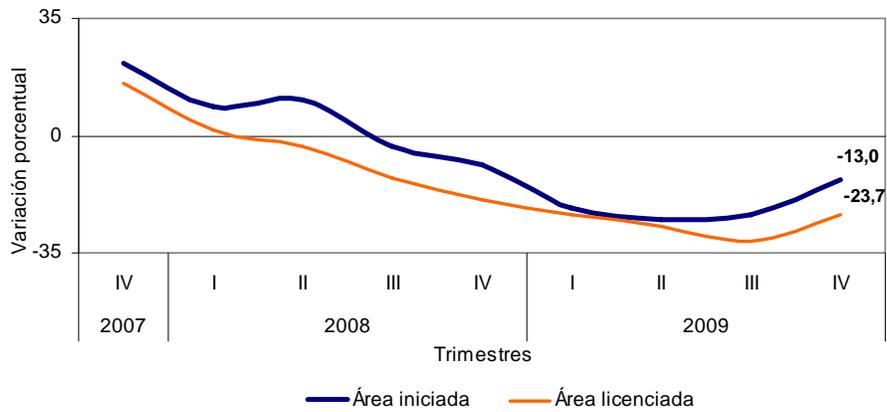
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%)
			Anual
2005	I	14 194 943	-4,7
	II	14 117 211	-4,3
	III	14 005 609	-2,8
	IV	13 677 102	-2,4
2006	I	13 670 317	-3,7
	II	13 734 424	-2,7
	III	14 025 297	0,1
	IV	14 287 611	4,5
2007	I	15 209 359	11,3
	II	15 648 315	13,9
	III	15 913 658	13,5
	IV	16 369 432	14,6
2008	I	17 161 216	12,8
	II	17 870 172	14,2
	III	18 537 893	16,5
	IV	18 894 550	15,4
2009	I	19 156 767	11,6
	II	19 520 240	9,2
	III	19 983 397	7,8
	IV	20 545 663	8,7

Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses hasta diciembre de 2009 del área licenciada para vivienda disminuyó 23,7% frente a igual período del año anterior. Similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino, obtenida del Censo de Edificaciones, que decreció 13,0% (gráfico 2.6).

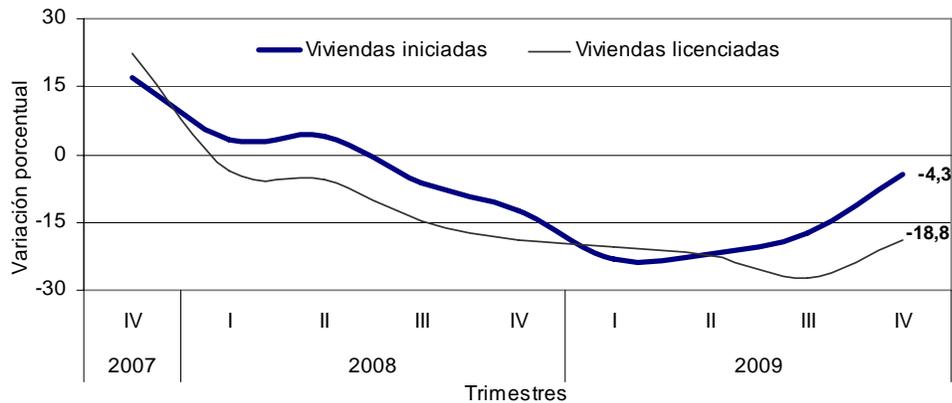
Gráfico 2.6
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Los acumulados doce meses a diciembre de 2009 del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron disminuciones de 18,8% y 4,3%, respectivamente frente a igual período del año anterior (gráfico 2.7).

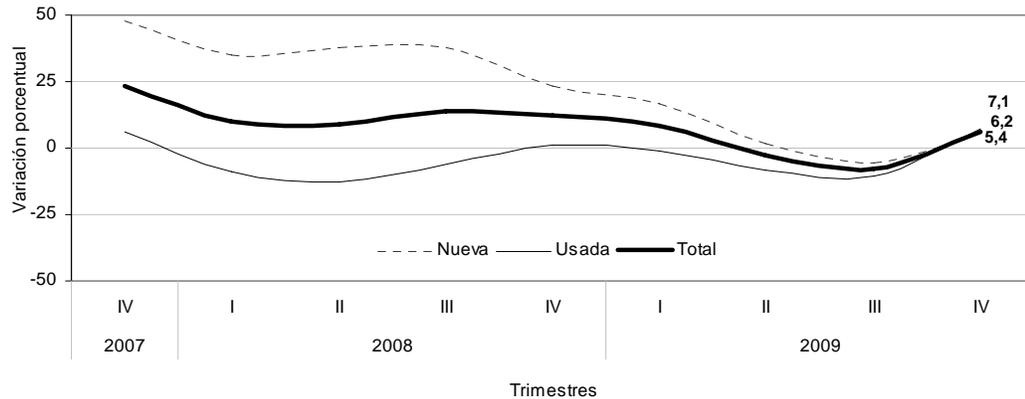
Gráfico 2.7
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el período comprendido entre enero y diciembre de 2009 con el período inmediatamente anterior, se tiene que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda se incrementó 6,2%, debido principalmente al comportamiento de desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que registró un aumento de 7,1% (gráfico 2.8)

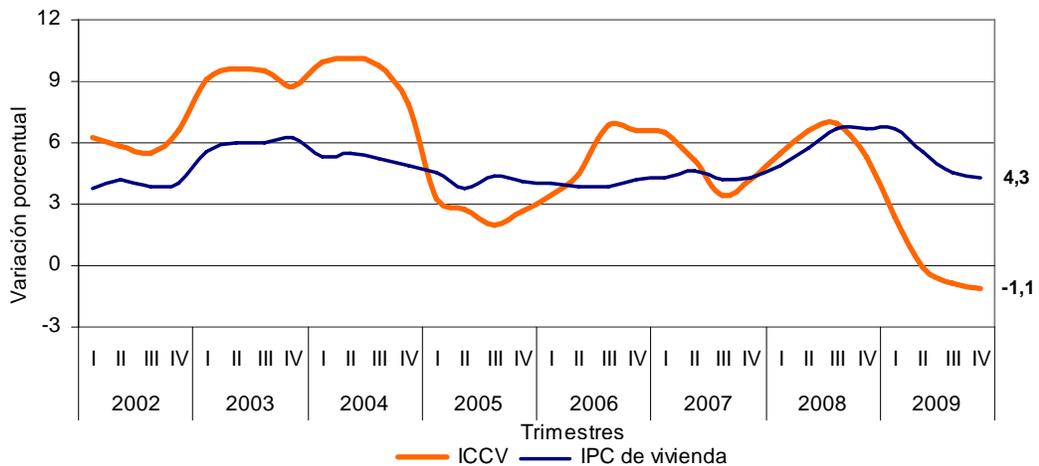
Gráfico 2.8
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre enero y diciembre de 2009, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue 4,3% mientras que el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV registró una variación negativa de 1,1%, respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúan 5,4 puntos por debajo del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.9).

Gráfico 2.9
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2002 - 2009 (IV trimestre) ^P

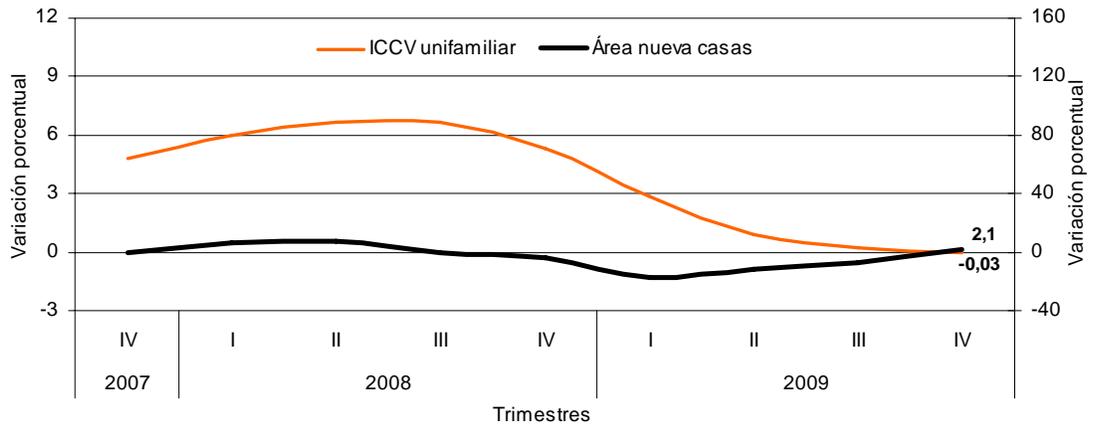


Fuente: DANE
^P preliminar



Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se aprecia que los costos de la vivienda disminuyeron 0,03%, mientras que el área nueva presentó un aumento de 2,1% (gráfico 2.10).

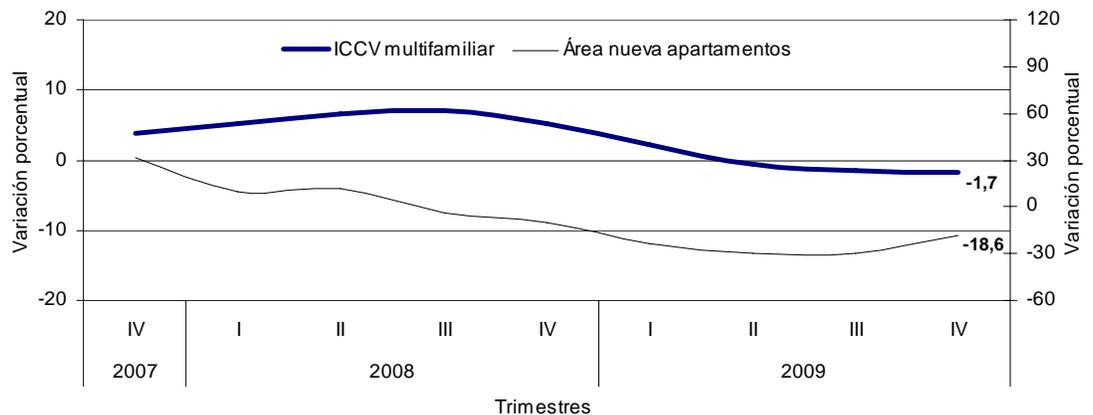
Gráfico 2.10
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró una disminución de 18,6%; los costos de construcción para el mismo destino disminuyeron 1,7% (gráfico 2.11).

Gráfico 2.11
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



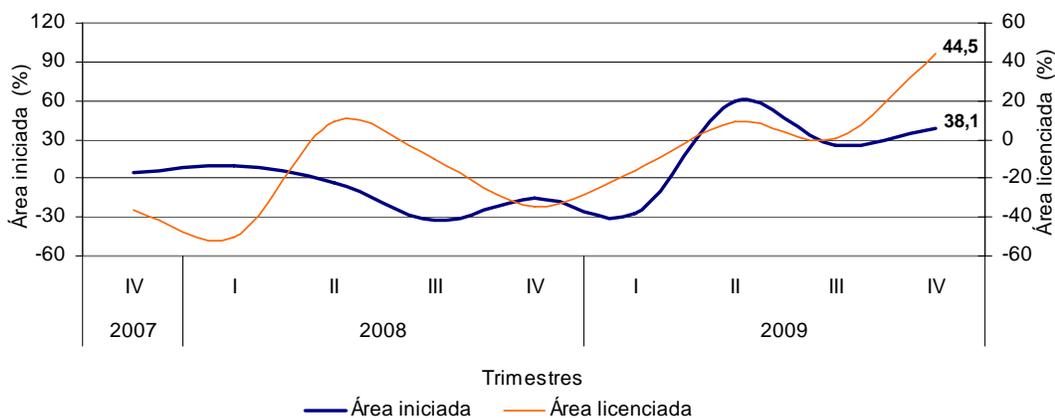
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

IV trimestre (2009 / 2008)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento 44,5% respecto al mismo trimestre de 2008. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 38,1% (gráfico 2.12).

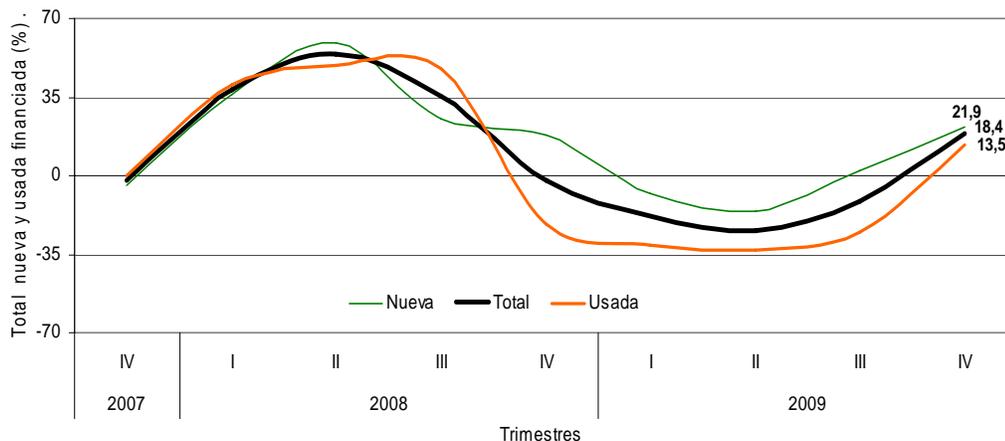
Gráfico 2.12
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre)^P



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 aumentó 18,4%, resultado explicado principalmente por el crecimiento de 21,9% del crédito para vivienda nueva (gráfico 2.13).

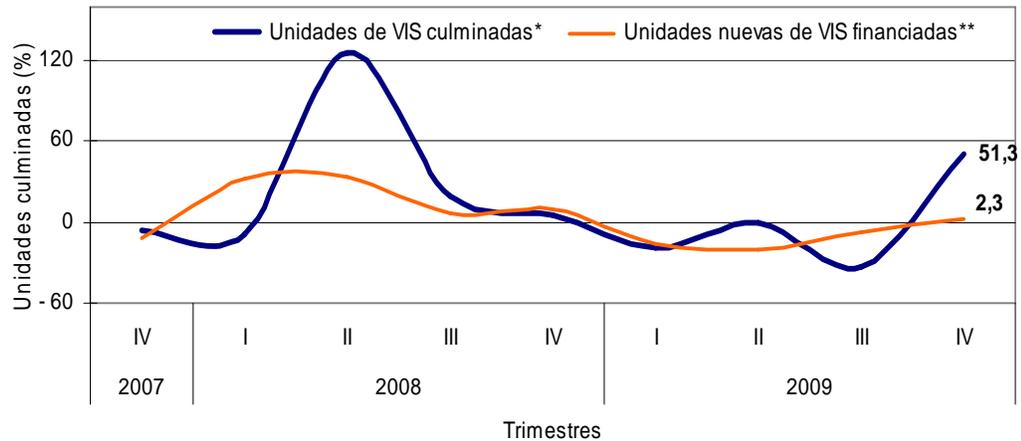
Gráfico 2.13
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar la variación anual del número de unidades VIS culminadas y las unidades nuevas VIS financiadas, se observan incrementos de 51,3% y 2,3%, respectivamente. (Gráfico 2.14).

Gráfico 2.14
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2007 - 2009 (IV 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 cuarto trimestre de 2009 frente al mismo trimestre de 2008, creció 4,3% (cuadro 2.2).

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

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	4 894 046	1,3
	II	4 985 094	2,4
	III	4 985 601	3,0
	IV	4 911 685	2,9
2006	I	5 001 177	2,2
	II	5 064 139	1,6
	III	5 133 062	3,0
	IV	5 221 163	6,3
2007	I	5 468 497	9,3
	II	5 716 703	12,9
	III	5 834 558	13,7
	IV	5 987 835	14,7
2008	I	6 210 196	13,6
	II	6 443 024	12,7
	III	6 670 556	14,3
	IV	6 796 596	13,5
2009	I	6 840 937	10,2
	II	7 006 576	8,7
	III	7 069 854	6,0
	IV	7 090 910	4,3

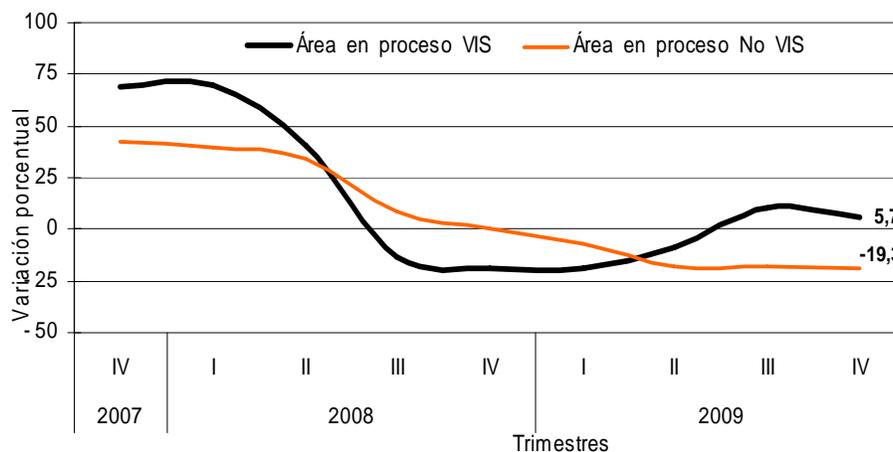
Fuente: DANE

^P preliminar



El área en proceso para vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 19,3%. Para vivienda de interés social se registró un incremento de 5,7%, (gráfico 2.15).

Gráfico 2.15
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2007- 2009 (IV trimestre) ^P

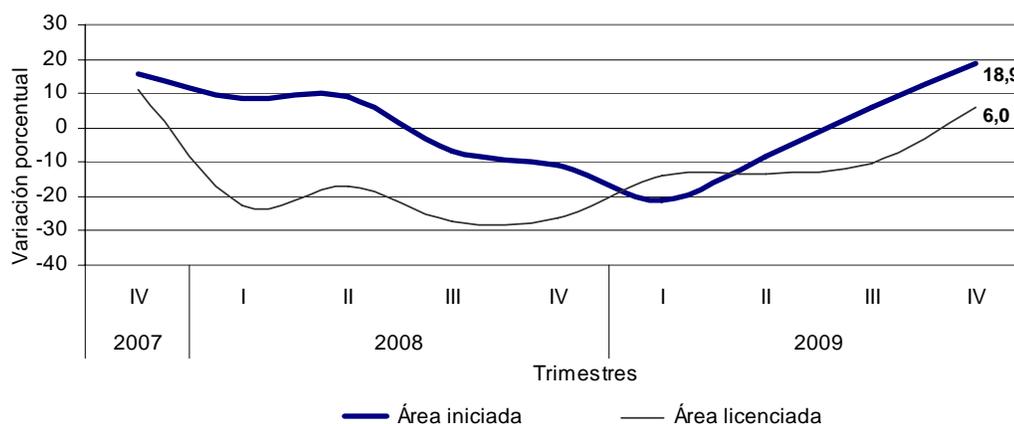


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses a diciembre de 2009 del área licenciada para Vivienda de Interés Social, aumentó 6,0% frente a igual período de 2008; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 18,9% (gráfico 2.16).

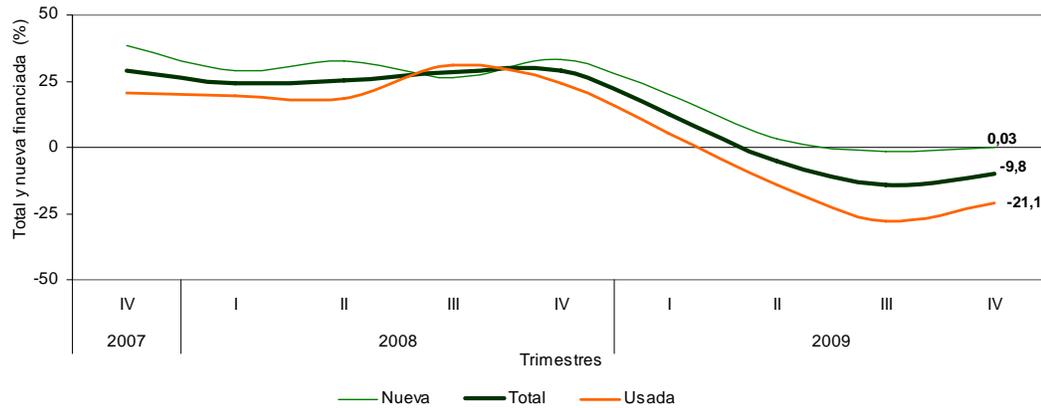
Gráfico 2.16
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social decrecieron 9,8%, situación explicada por la disminución de 21,1% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.17).

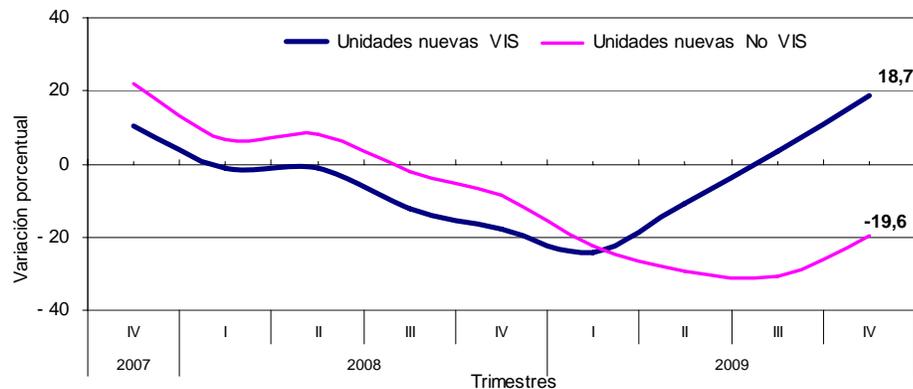
Gráfico 2.17
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observa que la vivienda VIS para el período de análisis presenta un incremento de 18,7%, mientras que la NO VIS registra una disminución de 19,6% (gráfico 2.18).

Gráfico 2.18
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

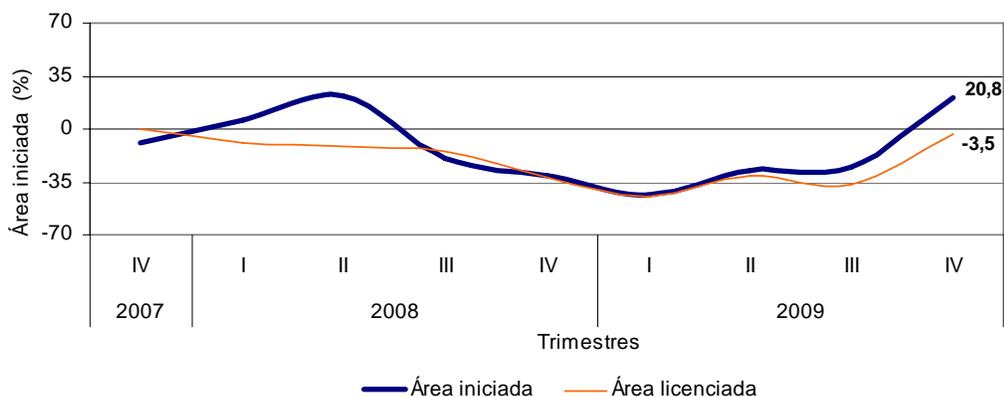


2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

IV trimestre (2009 / 2008)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 3,5% en su área licenciada respecto al cuarto trimestre de 2008; comportamiento similar presentó el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, que aumentó 20,8% (gráfico 2.19).

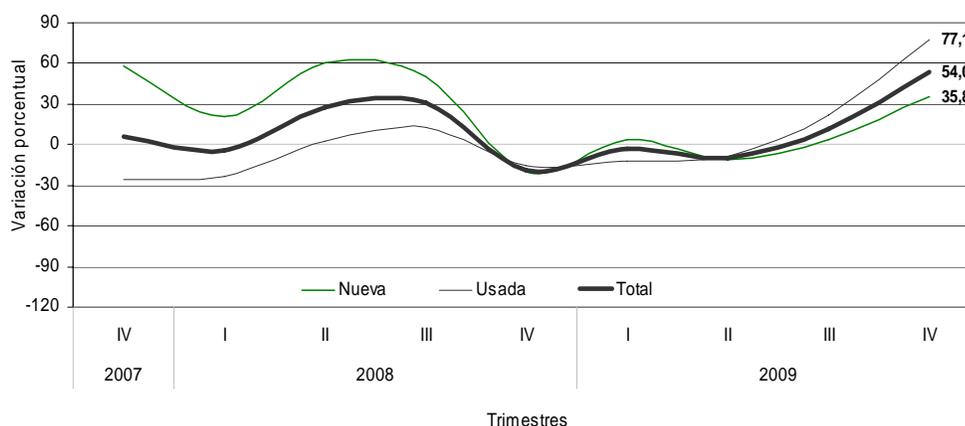
Gráfico 2.19
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 54,0% respecto al cuarto trimestre de 2008, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 77,1% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 2.20).

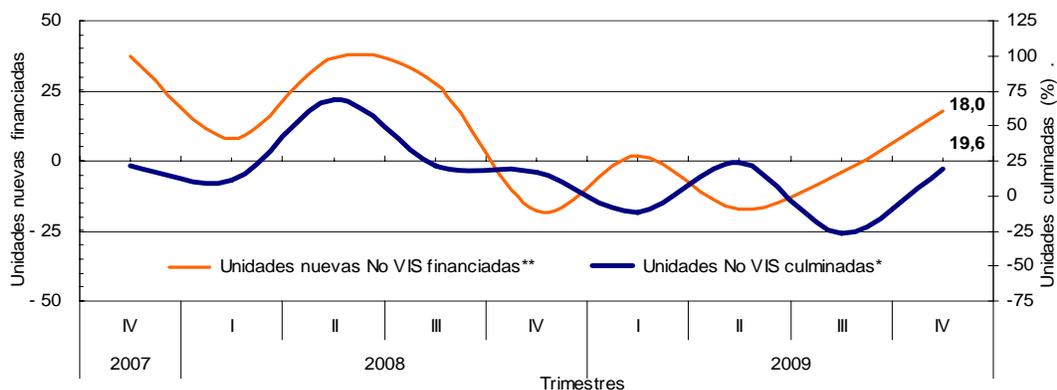
Gráfico 2.20
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 1994)
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Las unidades No VIS culminadas en el cuarto trimestre de 2009, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentaron 19,6% frente a igual periodo de 2008. Las unidades nuevas financiadas aumentaron 18,0% (gráfico 2.21).

Gráfico 2.21
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

** Total nacional

Para el trimestre en mención las entidades financieras, registraron un aumento de 11,2% en el saldo de capital para la vivienda diferente de interés social, frente al cuarto trimestre de 2008 (cuadro 2.3).

Cuadro 2.3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2005 - 2009 (IV 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
2007	IV	9 066 448	3,6
	I	9 740 862	12,4
	II	9 931 613	14,6
	III	10 079 101	13,4
2008	IV	10 381 597	14,5
	I	10 951 020	12,4
	II	11 427 148	15,1
	III	11 867 337	17,7
2009	IV	12 097 955	16,5
	I	12 315 830	12,5
	II	12 513 664	9,5
	III	12 913 542	8,8
IV	13 454 753	11,2	

Fuente: DANE

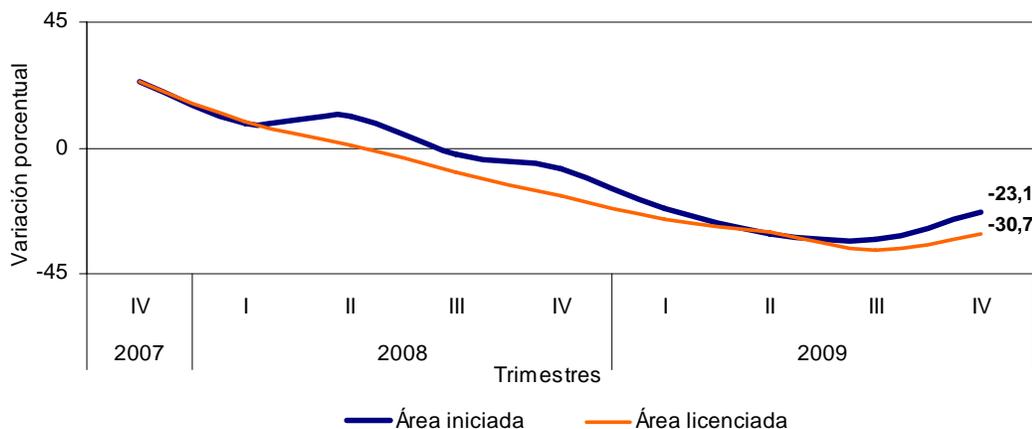
^P preliminar



Doce meses

Al comparar el período comprendido entre enero a diciembre 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 30,7% y 23,1%, respectivamente (gráfico 2.22).

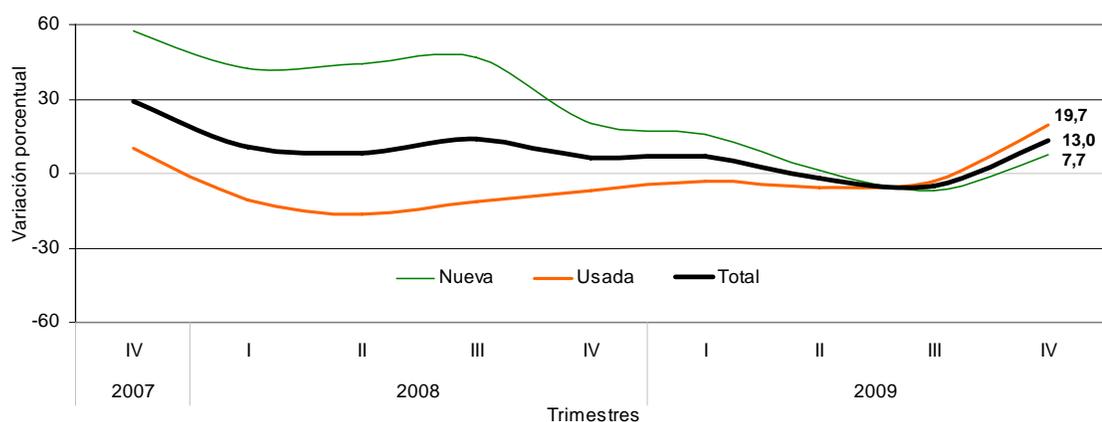
Gráfico 2.22
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un aumento de 13,0%, resultado explicado principalmente por el incremento de 19,7% en el crédito para vivienda usada (gráfico 2.23).

Gráfico 2.23
Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P

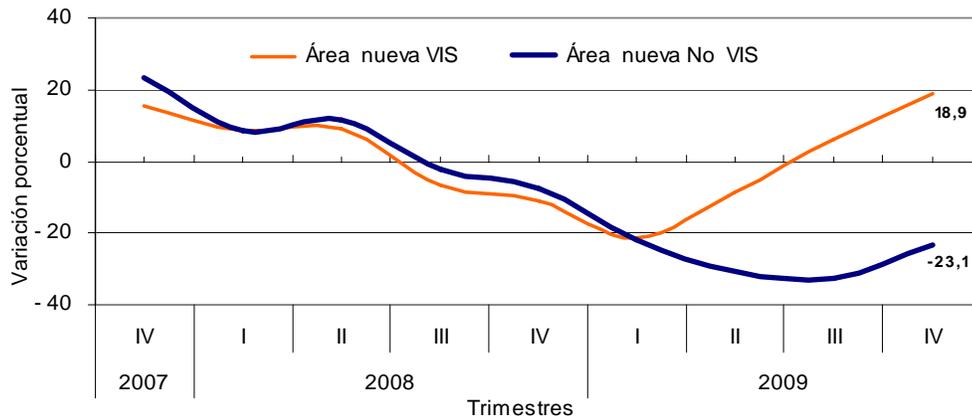


Fuente: DANE
^P preliminar



Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda VIS y No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registra un aumento de 18,9% en vivienda VIS y una disminución de 23,1% en la vivienda No VIS (gráfico 2.24).

Gráfico 2.24
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre)



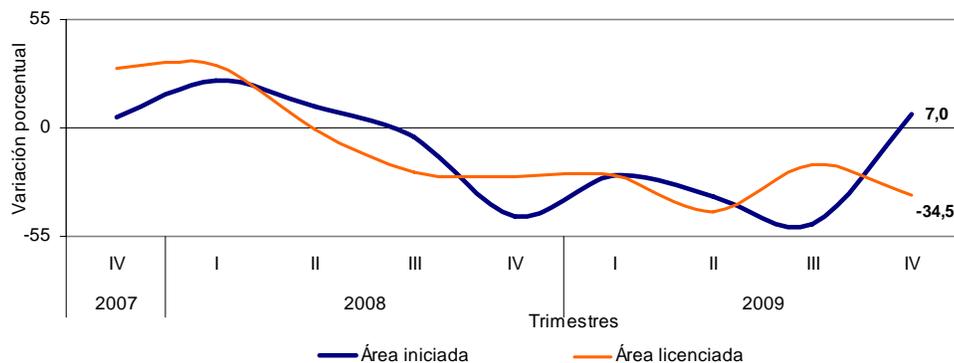
Fuente: DANE
 P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

IV trimestre (2009 / 2008)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron 34,5%; mientras que el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos aumentó 7,0% (gráfico 2.25).

Gráfico 2.25
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre) P



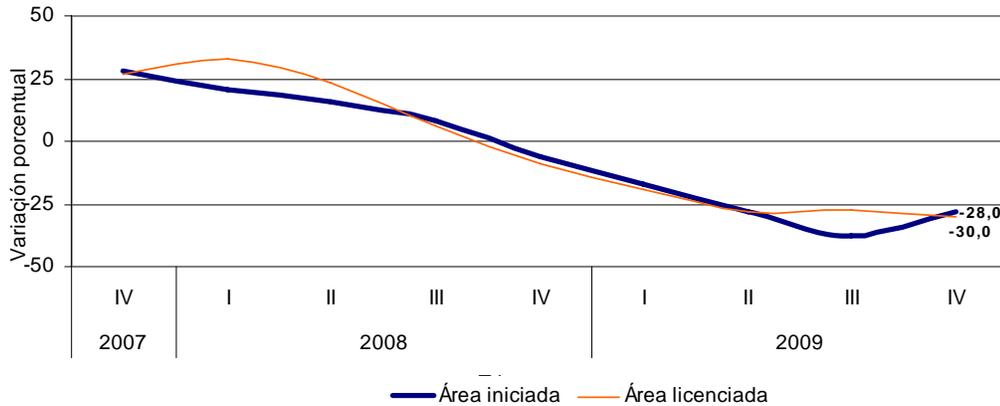
Fuente: DANE
 P preliminar



Doce meses

En el acumulado doce meses a diciembre de 2009, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional, presentó una disminución de 30,0% y el área nueva para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró una contracción de 28,0% frente a igual período del año anterior (gráfico 2.26).

Gráfico 2.26
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



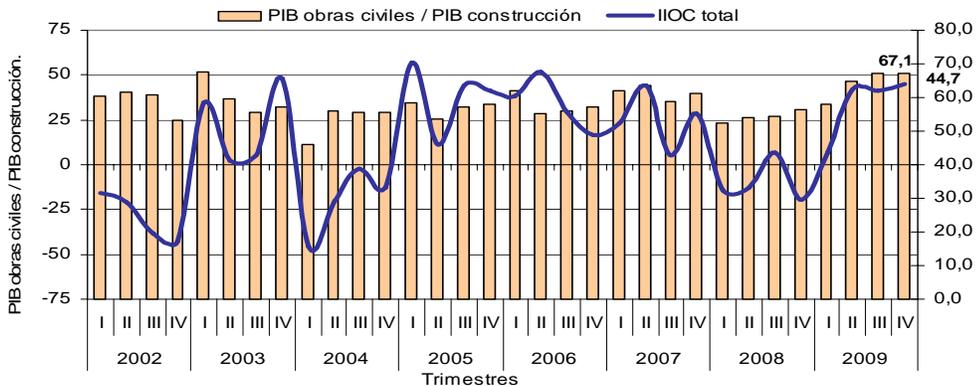
Fuente: DANE
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES

IV trimestre (2009 / 2008)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el cuarto trimestre de 2009, registró una participación de 67,1% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un incremento de 44,7%, 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
2002 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El crecimiento del IIOC estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos, puentes que aumentó 132,0% y aportó 38,8 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

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

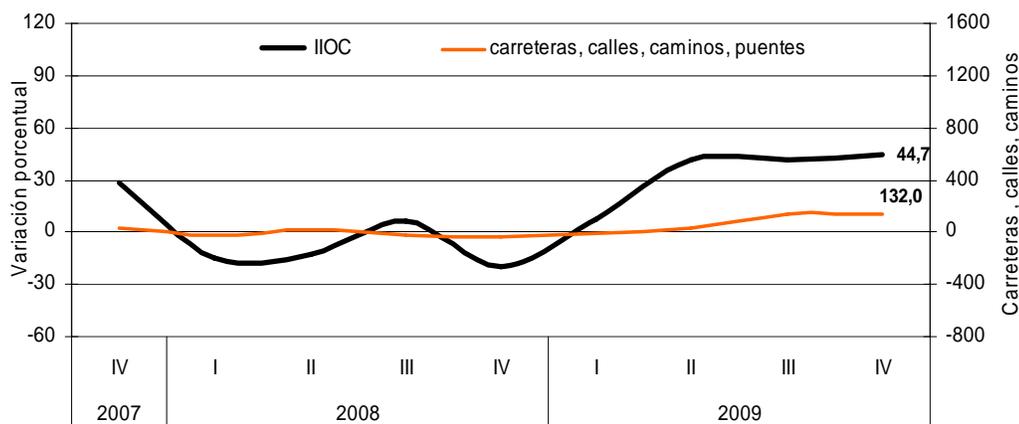
Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
Total	44,7	44,7
Carreteras, calles, caminos, puentes	132,0	38,8
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-28,5	-0,7
Vías de agua, puertos, represas	35,2	6,1
Tuberías para el transporte a larga distancia	-13,9	-0,5
Tuberías y cables locales	49,4	3,2
Construcciones para la minería	-5,7	-1,8
Otras obras de ingeniería**	-3,4	-0,3

Fuente: DANE

^P preliminar

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

Gráfico 3.2
IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos, puentes
Variación anual
2007 - 2009 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE

^P preliminar



Doce meses

Entre enero y diciembre de 2009, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 37,6%, respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento de cinco de los siete grupos de construcción (tabla 3.2).

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

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
Total	37,6	37,6
Carreteras, calles, caminos, puentes	83,7	25,7
Vías férreas, pistas de aterrizaje	43,7	1,0
Vías de agua, puertos, represas	41,9	8,8
Tuberías para el transporte a larga distancia	-13,8	-0,7
Tuberías y cables locales	42,5	3,0
Construcciones para la minería	-1,0	-0,3
Otras obras de ingeniería**	0,4	0,03

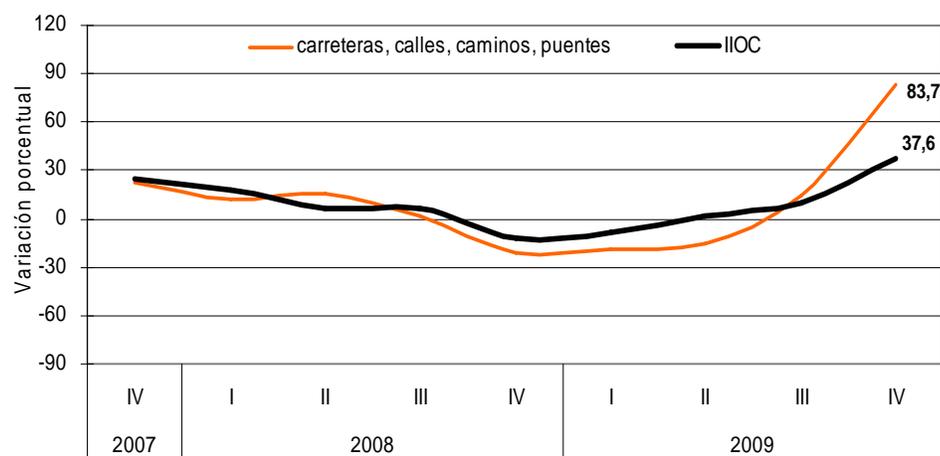
Fuente: DANE

^P preliminar

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

El grupo carreteras, calles, caminos, puentes, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 83,7% y sumando 25,7 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas (tabla 3.2 y gráfico 3.3).

Gráfico 3.3
IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos, puentes
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre)^P



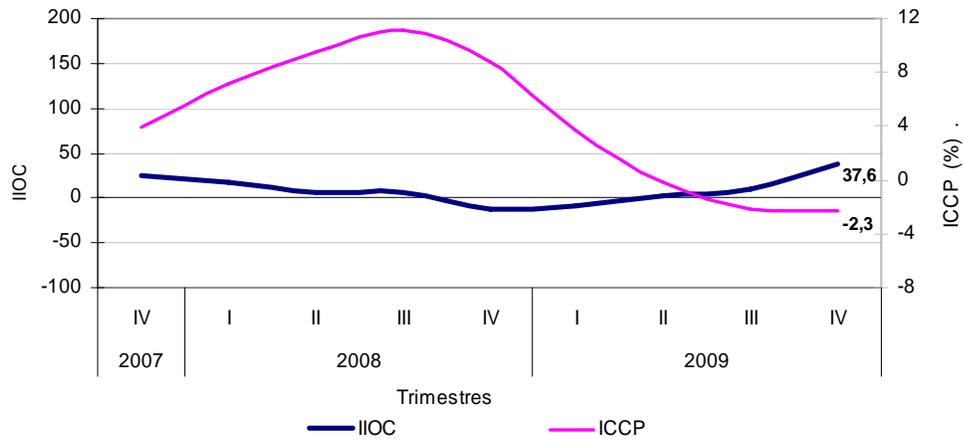
Fuente: DANE

^P preliminar



El índice de inversión en obras civiles en el período de referencia aumentó 37,6%; mientras que el Índice de costos de la construcción pesada –ICCP, registró una disminución de 2,3% (gráfico 3.4).

Gráfico 3.4
IIOC e ICCP
Variación doce meses
2007 - 2009 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Nota: Desde el tercer trimestre de 2009, la serie de producción de cemento no se ha generado por falta de información de fuentes pertenecientes a la muestra, razón por la cual se eliminó el contraste del Indicador de Inversión en Obras Civiles y los despachos de cemento gris (toneladas).



NOTAS METODOLÓGICAS

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

Estimación del producto interno bruto de construcción

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

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

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información:

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

Estadísticas de edificación licencias de construcción

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

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

Periodicidad: mensual

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

Censo de edificaciones

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

Cobertura geográfica: 35 municipios

Periodicidad: trimestral

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

Vivienda VIS y No VIS

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

Cobertura geográfica: 35 municipios

Periodicidad: trimestral

Fuentes de información: Censo de Edificaciones.

Financiación de vivienda

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

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

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

Cartera hipotecaria de vivienda

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

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

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

Indicador de inversión en obras civiles

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

Cobertura geográfica: nacional

Periodicidad: trimestral

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



Variaciones analizadas

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

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE
Bogotá, D. C. –Colombia–, Abril 2010.