

FICHA METODOLÓGICA

5.6 INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN	
Introducción	
<p>Este boletín consolida a través de una metodología general los principales resultados de las investigaciones que produce el DANE en lo relacionado con el sector construcción. El documento consta de tres capítulos en el primero se realiza una descripción del PIB de construcción, el segundo capítulo presenta los principales resultados de la actividad edificadora desagregado por edificaciones, vivienda (VIS y No VIS) y destinos diferentes al habitacional, en el tercero y último se dan a conocer los principales resultados del subsector obras civiles.</p>	
Concepto o variable	Descripción
Nombre de la investigación	Indicadores económicos alrededor de la construcción.
Sigla de la investigación	IEAC
Antecedentes	Este boletín surge de la necesidad de dotar a los usuarios de la entidad, de información unificada, confiable y oportuna de los aspectos que tienen mayor relevancia sobre el sector construcción. La información está disponible de forma trimestral desde el año 2001.
Objetivos	<i>General</i> el boletín tiene como finalidad brindar a los diferentes usuarios información general sobre el comportamiento en el corto plazo del sector construcción y vivienda.

Específicos

- Determinar el comportamiento trimestral del PIB del sector construcción y de sus subsectores edificaciones y obras civiles y su contribución sobre el PIB total.
- Conocer el comportamiento del área aprobada de licencias de construcción frente al área nueva o iniciada del Censo de Edificaciones, para el total de edificaciones, vivienda (VIS y No VIS) y destinos diferentes al habitacional.
- Observar el desempeño del número de viviendas licenciadas frente al número de viviendas iniciadas en cada período.
- Conocer el área aprobada de licencias de construcción frente al área causada o efectivamente construida del Censo de Edificaciones, para el total de edificaciones, vivienda (VIS y No VIS) y destinos diferentes al habitacional.
- Determinar el comportamiento del área nueva o iniciada del Censo de Edificaciones y el índice de precios de edificaciones nuevas.
- Determinar la evolución del área nueva o iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones y la del índice de vivienda nueva.
- Determinar el valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda y el saldo de capital de vivienda en cada período.
- Conocer el comportamiento de la inversión en obras civiles y que

	<p>tipo o tipos de construcción influyeron en el resultado.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Determinar la evolución del indicador de obras civiles del grupo carreteras calles caminos y puentes, frente al índice de costos de la construcción pesada.
Concepto o variable	Descripción
Definiciones básicas	<p><i>Producción bruta:</i> corresponde a la sumatoria del valor de todos los tipos de edificaciones contempladas, producidos por los agentes económicos residentes en un período determinado. Es decir es el valor total, en pesos, resultante de multiplicar la oferta de metros cuadrados construidos por el precio de mercado del período que se estudia.</p> <p><i>Valor agregado:</i> representa la remuneración a los factores de producción que intervienen en la actividad económica de la construcción: la mano de obra de los asalariados, los costos financieros de las entidades crediticias, los impuestos de los estamentos gubernamentales y las utilidades de los inversionistas o constructores.</p> <p><i>Causación:</i> es un método de medición por medio del cual se registra lo construido en el período al cual corresponde: perteneciendo tal medición única y exclusivamente al período de referencia.</p> <p><i>Edificación:</i> Obras de construcción con destino al uso habitacional o no residencial.</p> <p><i>Vivienda urbana:</i> son las construcciones de casas o apartamentos realizadas por empresas o personas, llevadas a cabo en las áreas o cascos urbanos de las ciudades o cabeceras municipales.</p>

Obra nueva: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye, estuvo previamente ocupado.

Obras en proceso de construcción: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo y las cuales pueden tener los siguientes estados de obra:

Obras nuevas: corresponde a las obras que al momento del censo ingresan al marco de la investigación. Se constituyen en el termómetro para evaluar la coyuntura del sector tanto en área como en evolución de precios.

Obras que continúan proceso: son todas aquellas obras que en el censo anterior se encontraron en proceso y que en el actual continúan en el mismo estado. Este grupo permite identificar las características principales del marco en términos de duración de las obras, curvas de maduración de la inversión, evolución de sus precios, velocidad del proceso constructivo.

Obras paralizadas: son todas aquellas edificaciones que al momento del Censo no están generando ninguna actividad.

Obras culminadas: son todas aquellas obras que estando en el Censo anterior en proceso de construcción, al momento del censo han finalizado actividad.

Licencia de construcción: la autorización para desarrollar un predio con edificaciones y construcciones, cualesquiera que ellas sean, acordes con

la delimitación urbanística de la ciudad.

Vivienda de Interés Social: Son todas aquellas soluciones de vivienda cuyo precio de adquisición o adjudicación sea o haya sido, en la fecha de su adquisición: a) Inferior o igual a 100 salarios mínimos mensuales legales en las ciudades, que según el último censo del DANE, cuenten con 100.000 habitantes o menos. b) Inferior o igual a 120 salarios mínimos mensuales legales en las ciudades, que según el último censo del DANE, cuenten con más de 100.000 pero menos de 500.000 habitantes. c) Inferior o igual a 135 salarios mínimos mensuales legales en las ciudades, que según el último censo del DANE, cuenten con más de 500.000 habitantes.

Desembolsos a crédito de constructores: Son los giros realizados por la entidad financiadora a los constructores, una vez aprobado el crédito y, de acuerdo al avance del estado de la obra, se efectúan los pagos.

Créditos individuales desembolsados o créditos directos: Son los créditos que se hacen a una persona natural sin que medie una subrogación.

Subrogaciones para créditos individuales: Corresponde al traslado de los créditos de constructores a individuales y entre individuales, es decir, el traslado de la deuda del constructor a una persona individual, para el caso de compra de vivienda nueva; para la compra de vivienda usada, corresponde al traslado de la deuda de una persona individual a otra individual.

Créditos individuales entregados para compra de vivienda nueva y lotes con servicios: Corresponde a los préstamos que han sido desembolsados en el período de referencia, los cuales tienen como

destino final la compra de vivienda nueva o lotes con servicios.

Salario promedio: corresponde a la remuneración que perciben por su trabajo los empleados contratados por las empresas constructoras para la construcción de las obras de edificación.

Índice de Costos de la Construcción de Vivienda: Instrumento estadístico que permite conocer el cambio porcentual entre periodos de tiempo del costo medio de la demanda debido a variaciones en los precios de los grupos de insumos (mano de obra, materiales y equipos).

Precio de Mercado: Corresponde al precio de oferta al cual se están vendiendo las edificaciones al momento del operativo censal.

Destinos Comercializables: son todas aquellas edificaciones que se encuentran en proceso de construcción con el objeto de ser vendidas.

Indicador de Inversión en Obras Civiles: Indicador 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) a los constructores.

Obras Civiles: Este concepto incluye puentes, túneles, carreteras, líneas de ferrocarril, aeropuertos, puertos, sistemas de riego, redes de acueducto, alcantarillado, gas, electricidad, telecomunicaciones, centrales hidroeléctricas, oleoductos, viaductos acueductos, parques e instalaciones deportivas; incluyendo además todas las actividades

	<p>relacionadas con el mantenimiento, reparación, mejoramiento y adecuación de las mismas.</p> <p><i>Ejecución presupuestal:</i> es un documento público que deben elaborar todas las entidades públicas al final de cada trimestre para reportar las operaciones ejecutadas de ingresos y gastos a la contraloría respectiva, dependiendo el orden al que pertenezca, a través de un formato prediseñado por este mismo órgano de control.</p> <p><i>Presupuesto definitivo:</i> Es el valor de la apropiación total asignado a un proyecto de inversión que debe ejecutarse en un período determinado, denominado ejercicio presupuestario, que generalmente es un año.</p>
Alcance temático	Cubre las investigaciones del sector construcción
Tipo de investigación	<i>Estadística derivada:</i> esta se nutre de la totalidad de investigaciones que se desarrollan en el sector construcción y vivienda. Además de otras que produce la entidad.
VARIABLES e indicadores	<p><i>De clasificación:</i> Edificaciones: vivienda (VIS y No VIS), destinos diferentes al habitacional, obras civiles (siete tipos de construcción)</p> <p><i>De estudio:</i> área licenciada, área iniciada, área causada, unidades licenciadas, unidades financiadas, valor de créditos, número de créditos, saldo de capital de vivienda, área en proceso e indicador de inversión siete tipos de construcción</p>
Parámetros a estimar	No aplica
Universo de estudio	Total nacional
Población objetivo	Total nacional
Unidades estadísticas	No aplica
Cantidad de fuentes de información primaria y	No aplica

secundaria	
Marco estadístico o muestral	No aplica
Precisión requerida	No aplica
Período de referencia	Trimestral
Período de recolección	Trimestral
Periodicidad de la recolección	Trimestral
Frecuencia de entrega de resultados	Trimestral
Desagregación de resultados	<p><i>Temática:</i> Índices desestacionalizados del valor agregado, edificaciones, vivienda (VIS y No VIS) y destinos diferentes al habitacional e índice de inversión en obras civiles</p> <p><i>Geográfica:</i> total nacional</p>
Método de recolección	Trimestral
Años y períodos disponibles	2001 a la fecha (trimestral)
Medios de difusión	La información es difundida en boletines de prensa, pagina Web e intranet.
Sistema informático	No aplica
	Publicaciones La información es difundida en boletines de prensa, pagina Web e Intranet
Publicaciones	Boletín de prensa, pagina Web e Intranet