

## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III trimestre de 2011

Contenido	RESUMEN
Resumen	
1. PIB de construcción	
2. Edificaciones	
2.1 Actividad edificadora	
2.2 Vivienda	
2.2.1 Vivienda de interés social	
2.2.2 Vivienda diferente de interés social	
2.2.3 Destinos diferentes al habitacional	
3. Obras civiles	
Notas metodológicas	
<b>Director</b> Jorge Bustamante Roldán	<b>Comportamiento anual</b> <ul style="list-style-type: none"><li>□ El Producto Interno Bruto –PIB<sup>1</sup>– del sector de la construcción registró un aumento de 18,1% respecto al tercer trimestre de 2010. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de obras civiles que registró un crecimiento de 20,9%.</li><li>□ Las licencias de construcción<sup>2</sup> aprobadas aumentaron 17,0%, y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 20,8%, respecto del mismo período del año anterior.</li><li>□ El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron aumentos de 13,7% y 11,8%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 11,1%.</li><li>□ El índice de precios de la vivienda nueva registró una variación anual positiva de 9,0%.</li><li>□ El Indicador de Inversión en Obras civiles –IIOC– aumentó 22,8%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas que registró un incremento de 47,6%.</li></ul>
<b>Subdirector</b> Christian R. Jaramillo Herrera	<b>Comportamiento doce meses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>□ El área licenciada aumentó 68,9%, y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un incremento de 13,8%.</li><li>□ El área licenciada para vivienda aumentó 76,6%. Entretanto, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 14,7%. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda, aumentó 16,6%.</li><li>□ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 1,9%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo de construcciones para la minería y centrales eléctricas que aumentó 5,2%.</li></ul>
<b>Director de Metodología y Producción Estadística</b> Eduardo Efraín Freire Delgado	

<sup>1</sup> Las Cuentas Nacionales, anuales y trimestrales, han sido objeto de actualización en su año base de cálculo, al pasar del año 2000 a 2005.

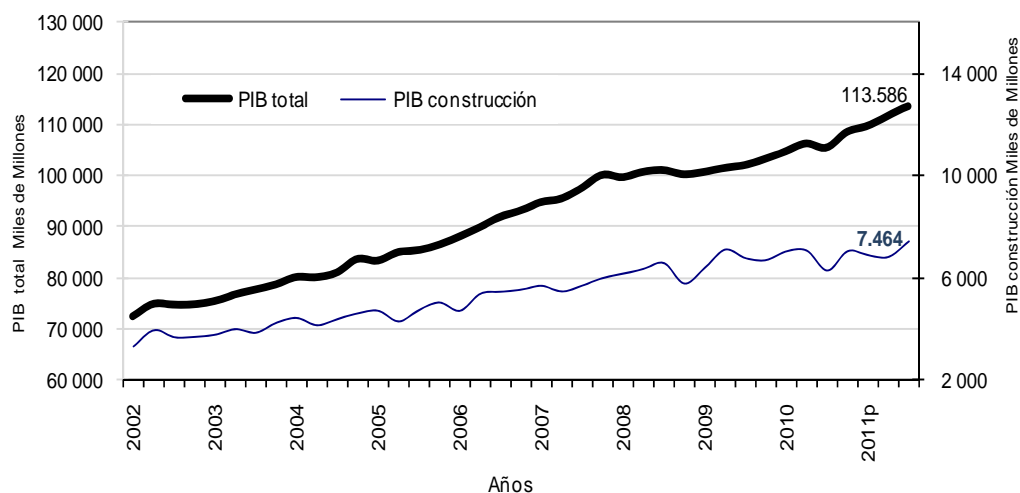
<sup>2</sup> Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.



## 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2011, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 7.464 miles de millones de pesos constantes de 2005. Para este mismo período el PIB de la economía colombiana, se ubicó en 113.586 miles de millones de pesos (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)**  
**Pesos constantes de 2005**  
**2002 - 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>**

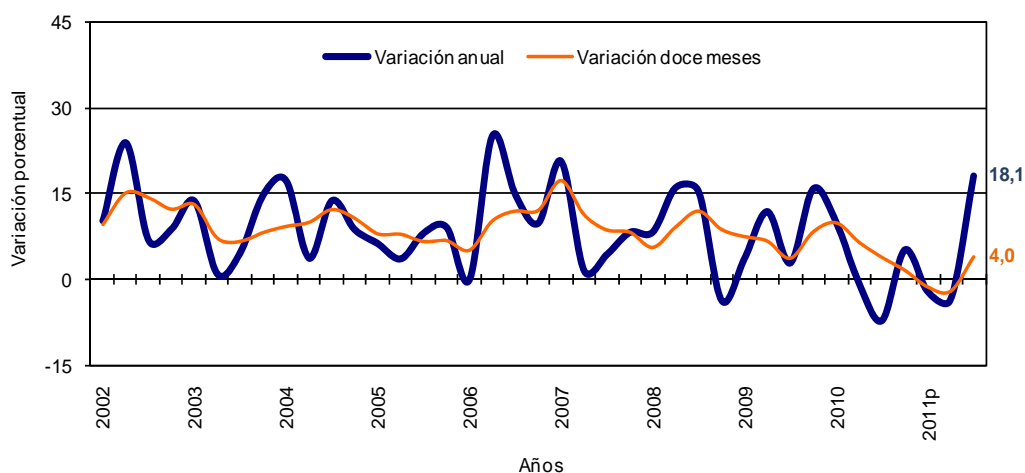


Fuente: DANE, PIB.  
<sup>p</sup> preliminar

## III trimestre (2011 / 2010)

Al comparar el tercer trimestre de 2011 con el mismo período de 2010, el PIB del sector de la construcción aumentó 18,1% (gráfico 2).

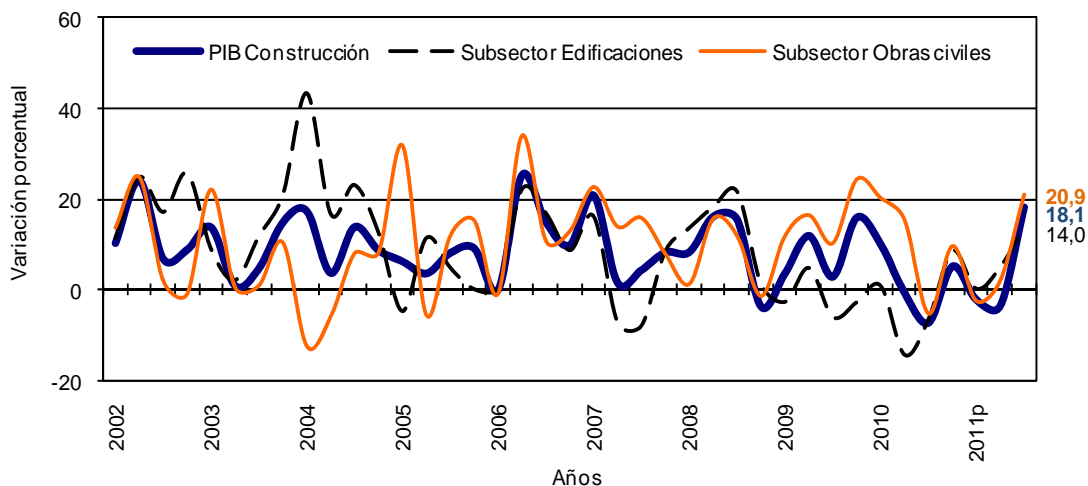
**Gráfico 2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**2002- 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>**



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

Entre el tercer trimestre de 2011 y el mismo período de 2010, el subsector obras civiles aumentó 20,9%. Por su parte, el de edificaciones presentó un aumento de 14,0% (gráfico 3).

**Gráfico 3**  
**PIB de construcción, subsector de edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**2002 - 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>**

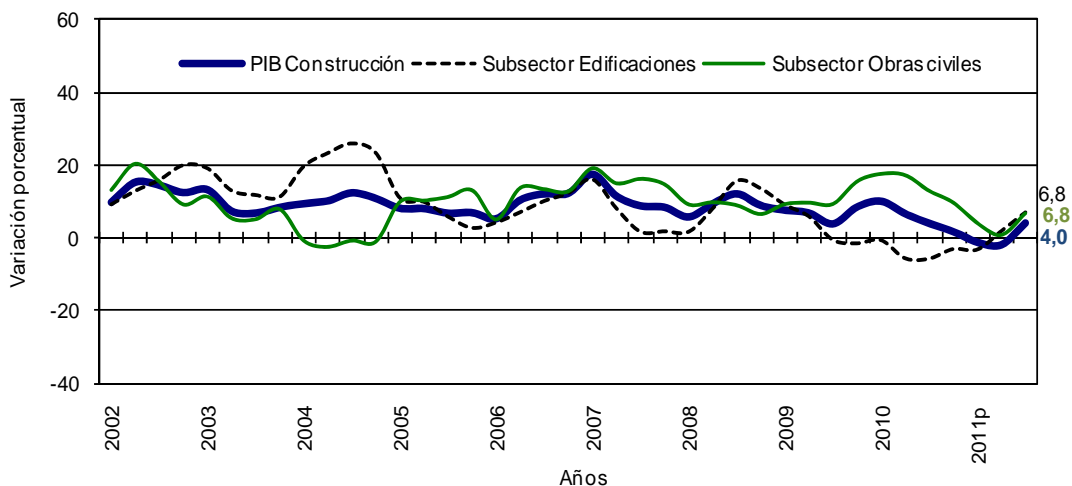


Fuente: DANE, IIOC, CEED.  
 Cálculos PIB.  
<sup>p</sup> preliminar

## Doce meses

En los últimos doce meses hasta septiembre de 2011, el PIB de construcción aumentó 4,0% con respecto al año precedente. Este comportamiento obedeció a los dos subsectores del PIB de la construcción que tuvieron iguales crecimientos 6,8% (gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**PIB de construcción, subsector edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**2002 - 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>**



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



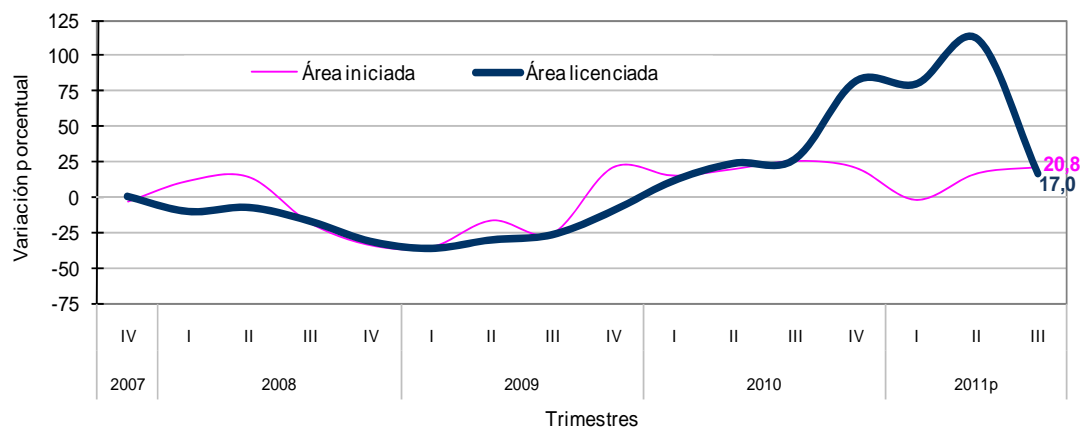
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1 Actividad edificadora

#### III trimestre (2011 / 2010)

Durante el tercer trimestre de 2011, el área aprobada por licencias de construcción<sup>3</sup> registró un aumento de 17,0% respecto al mismo período de 2010. El área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 20,8% (gráfico 5).

**Gráfico 5**  
Área licenciada e iniciada de edificaciones  
Variación anual  
2007 - 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>

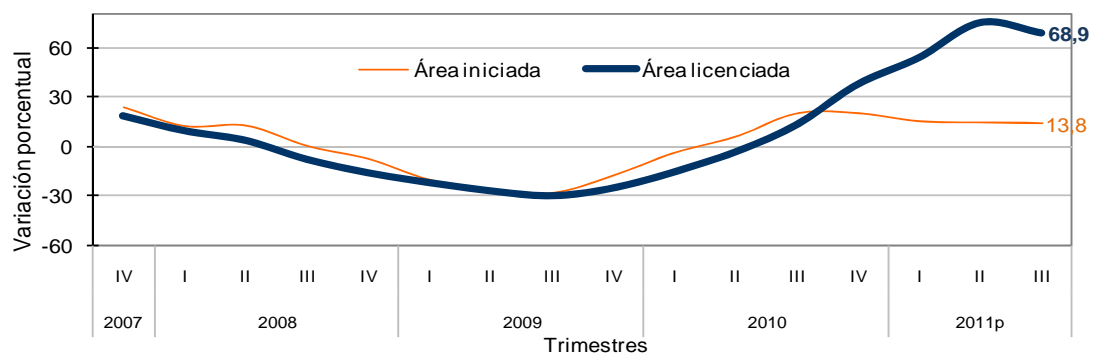


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>p</sup> preliminar

#### Doce meses

El área licenciada en los últimos doce meses a septiembre de 2011, presentó un aumento de 68,9%; el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 13,8%, frente al año precedente (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Área licenciada y nueva de edificaciones  
Variación doce meses  
2007 - 2011 (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 IV trimestre de 2007.

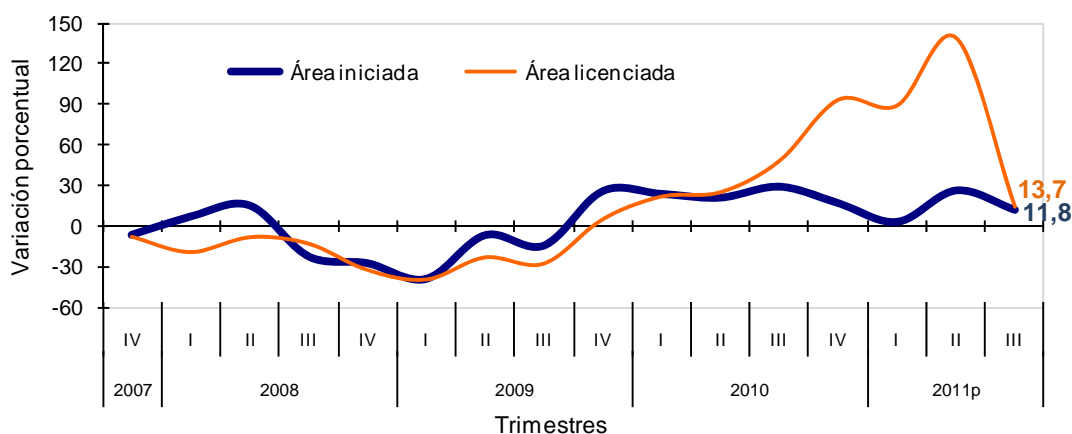


## 2.2 Vivienda

### III trimestre (2011 / 2010)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el tercer trimestre de 2011, y las licencias de construcción aprobadas para vivienda, registraron incrementos de 11,8% y 13,7%, respectivamente, frente a igual período del año anterior (gráfico 7).

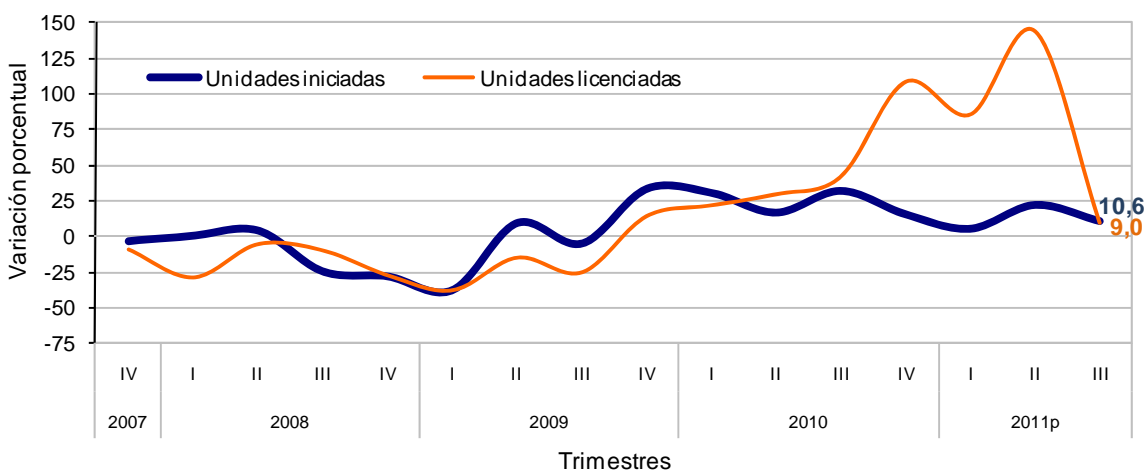
**Gráfico 7**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

El número de viviendas iniciadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 10,6% en el tercer trimestre de 2011, frente a igual período del año anterior; el número de viviendas licenciadas se incrementó 9,0% (gráfico 8).

**Gráfico 8**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**

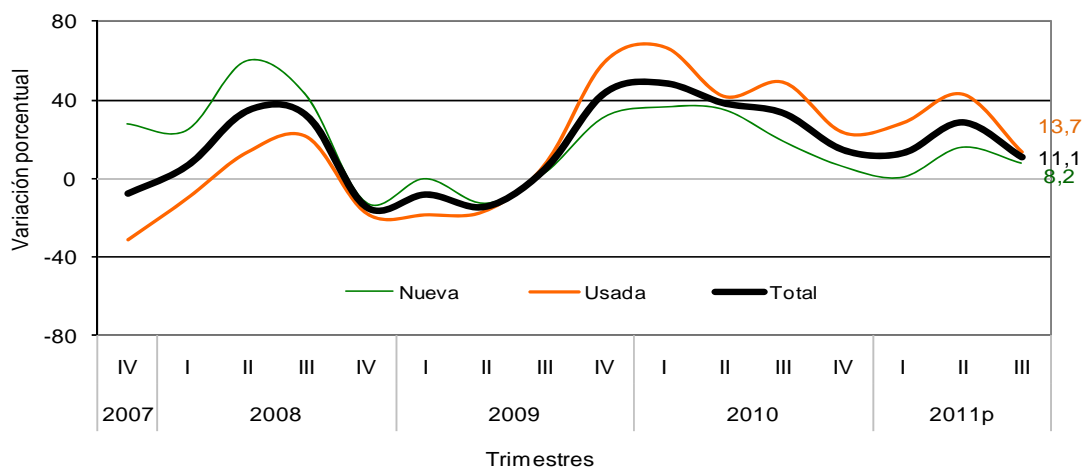


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

□□□

Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 11,1%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que registraron un incremento de 13,7% (gráfico 9).

**Gráfico 9**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

El saldo nominal de capital de los créditos de vivienda reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2011, frente al mismo trimestre de 2010, aumentó 15,1% (cuadro 1).

**Cuadro 1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2006 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**

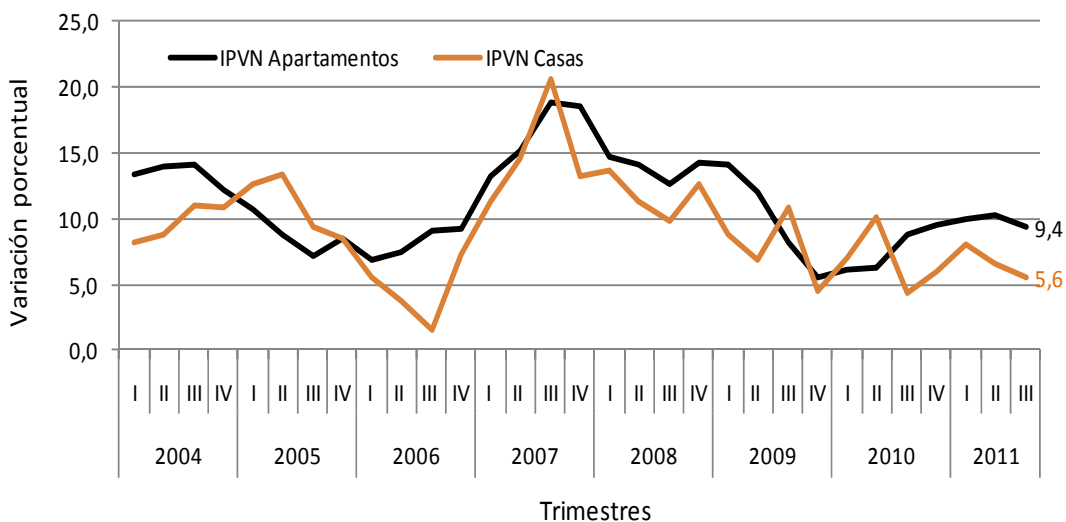
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2006	I	13.670.317	-3,7
	II	13.734.424	-2,7
	III	14.025.297	0,1
	IV	14.287.611	4,5
2007	I	15.209.359	11,3
	II	15.648.315	13,9
	III	15.913.658	13,5
	IV	16.369.432	14,6
2008	I	17.161.216	12,8
	II	17.870.172	14,2
	III	18.537.893	16,5
	IV	18.894.550	15,4
2009	I	19.156.767	11,6
	II	19.520.240	9,2
	III	19.983.397	7,8
	IV	20.545.663	8,7
2010	I	21.214.787	10,7
	II	21.847.149	11,9
	III	22.677.133	13,5
	IV	23.475.633	14,3
2011	I	24.238.020	14,3
	II	25.151.697	15,1
	III	26.109.849	15,1

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos de 9,4% y del 5,6%, respectivamente (gráfico 10).

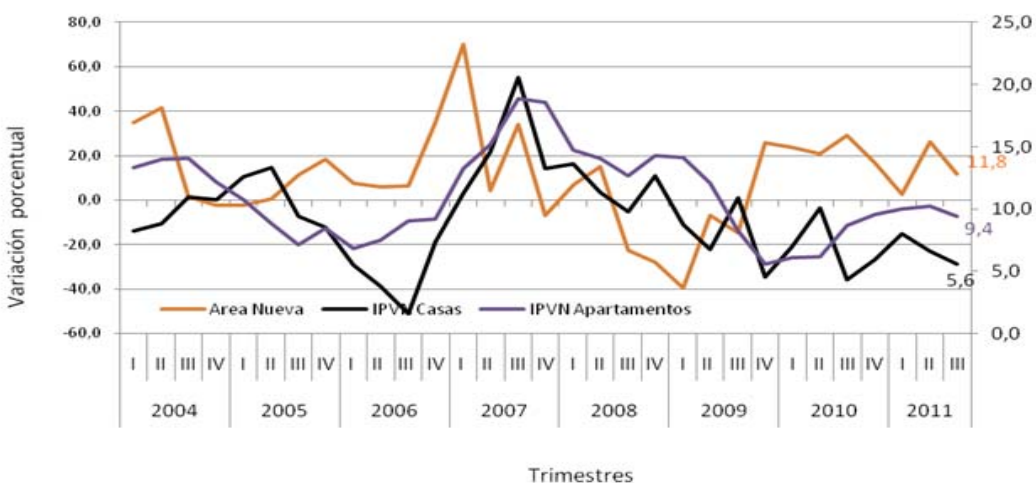
**Gráfico 10**  
**IPVN. Casas y apartamentos**  
**Variación anual**  
**2004 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual del área nueva para vivienda aumentó 11,8%; por su parte, la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– para apartamentos fue 9,4% y para casas de 5,6% (gráfico 11).

**Gráfico 11**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN apartamentos y casas**  
**Variación anual**  
**2004 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

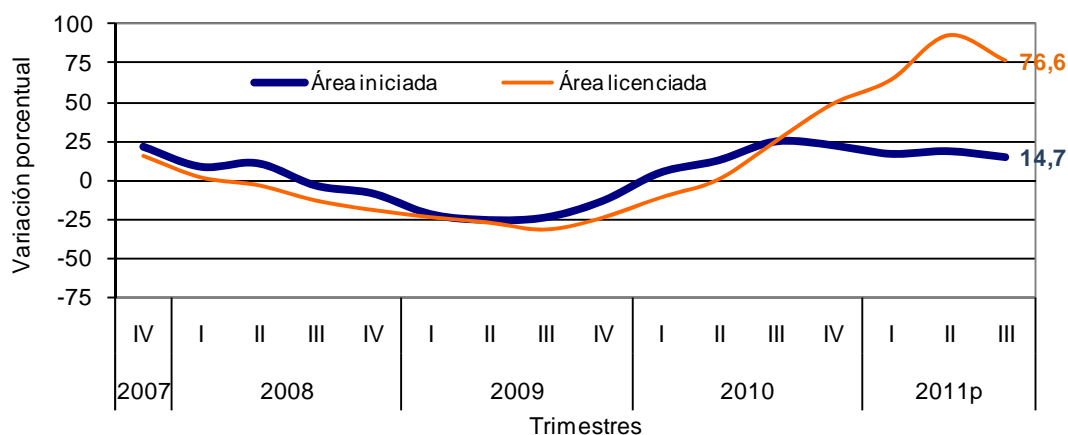


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones e Índice de Precios de Vivienda Nueva.  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

El acumulado doce meses hasta septiembre de 2011 del área licenciada para vivienda aumentó 76,6% frente a igual período del año precedente. El área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 14,7% (gráfico 12).

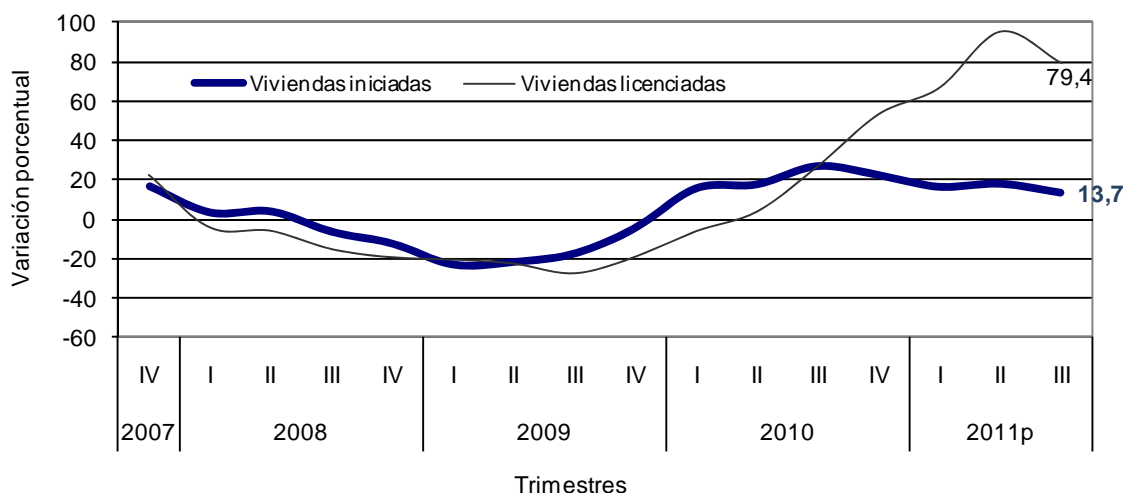
**Gráfico 12**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2007 – 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

Los acumulados doce meses a septiembre de 2011 del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron un aumento de 79,4% y 13,7%, respectivamente frente a igual período del año precedente (gráfico 13).

**Gráfico 13**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**

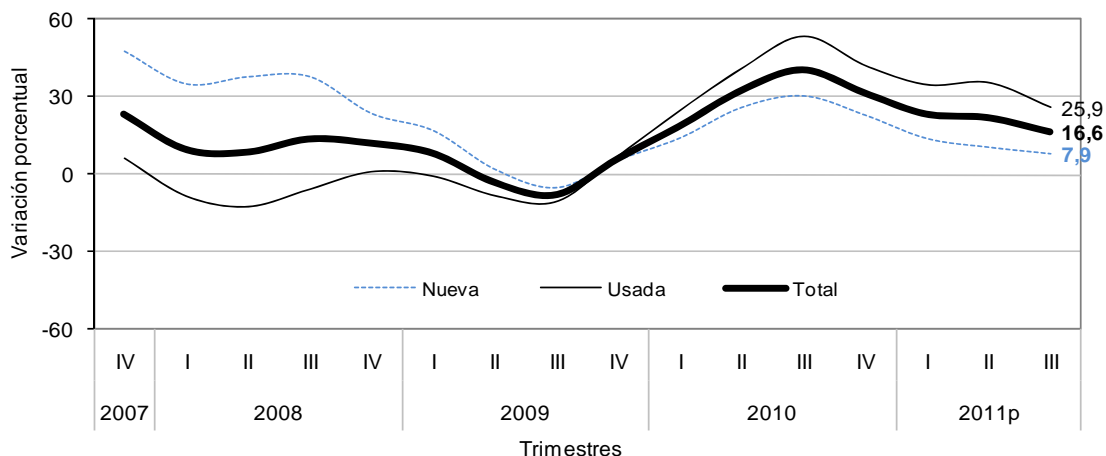


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar



En el acumulado doce meses hasta septiembre de 2011, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda se incrementó 16,6% comparado con el año precedente, debido principalmente al comportamiento de los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que registraron un aumento de 25,9% (gráfico 14)

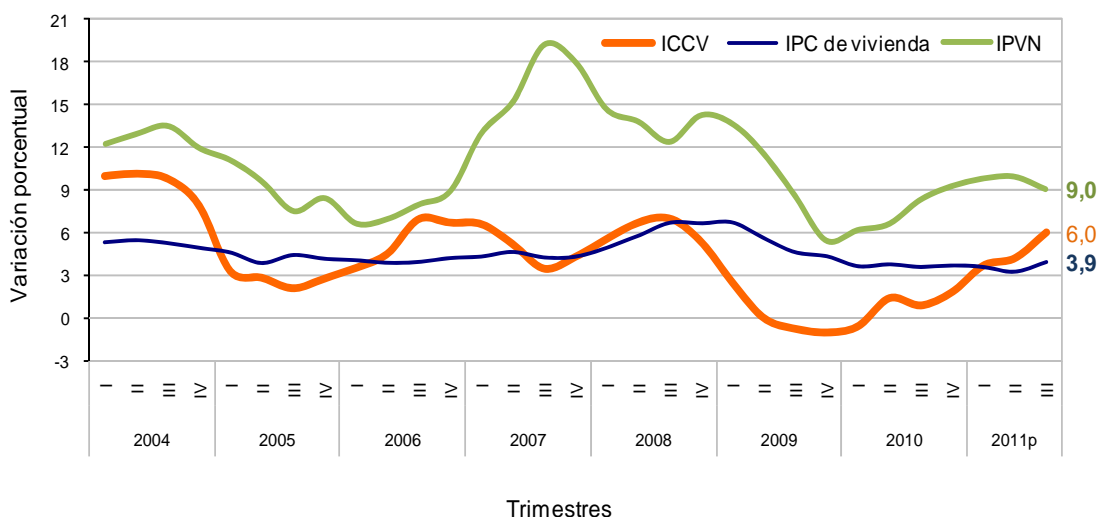
**Gráfico 14**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

En los últimos doce meses hasta septiembre 2011, la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para vivienda fue 3,9%; similar comportamiento registra el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV con una variación positiva de 6,0%, respecto al año precedente; el IPVN presentó una variación positiva de 9,0% (gráfico 15).

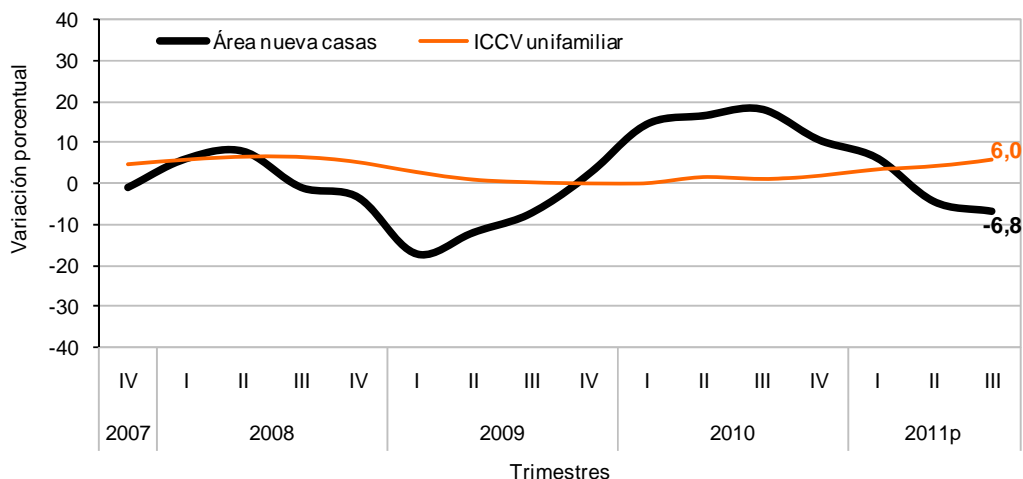
**Gráfico 15**  
**IPC vivienda e ICCV total**  
**Variación doce meses**  
**2004 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación anual del área nueva destinada a casas, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se observa que los costos de la vivienda aumentaron 6,0%, mientras que el área nueva para casas presentó una disminución de 6,8% (gráfico 16).

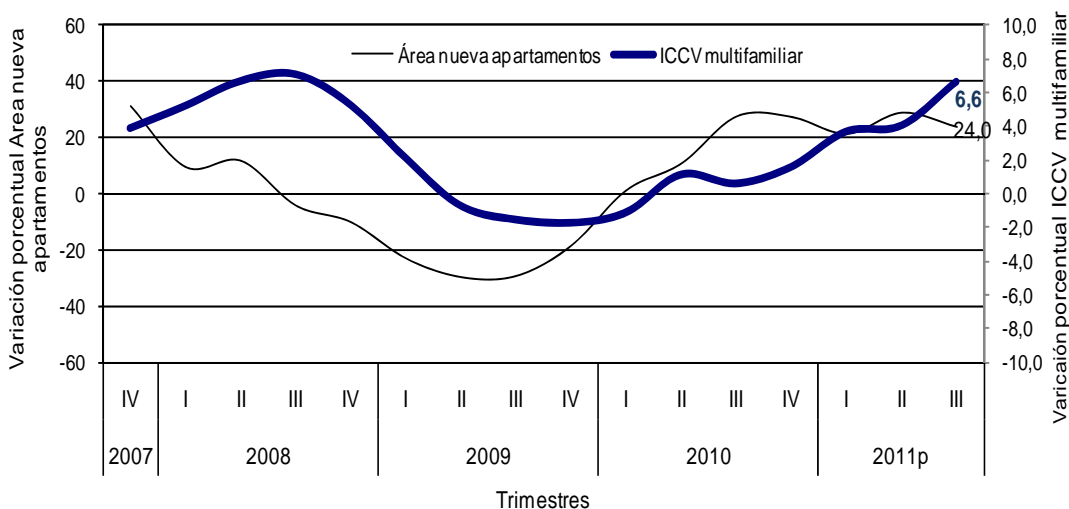
**Gráfico 16**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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 24,0%; los costos de construcción para el mismo destino aumentaron 6,6% (gráfico 17).

**Gráfico 17**  
**ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>**



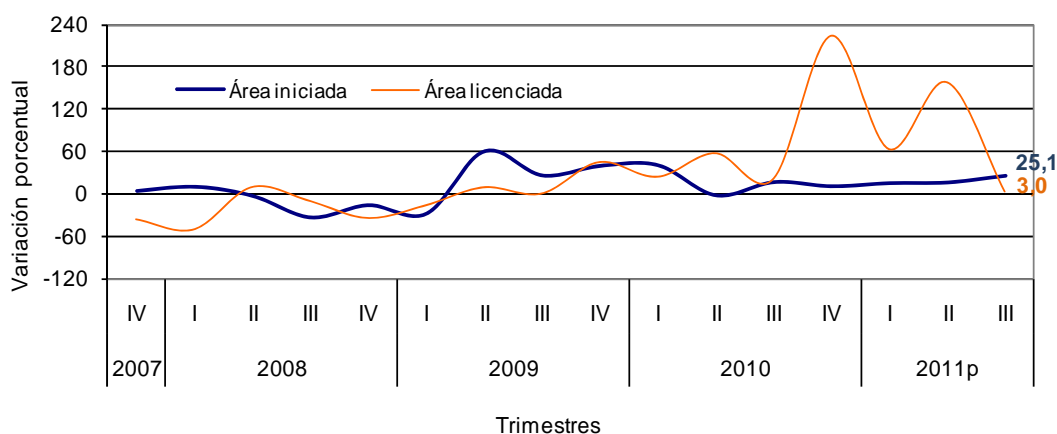
Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### III trimestre (2011 / 2010)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 3,0% respecto al mismo trimestre de 2010. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 25,1% (gráfico 18).

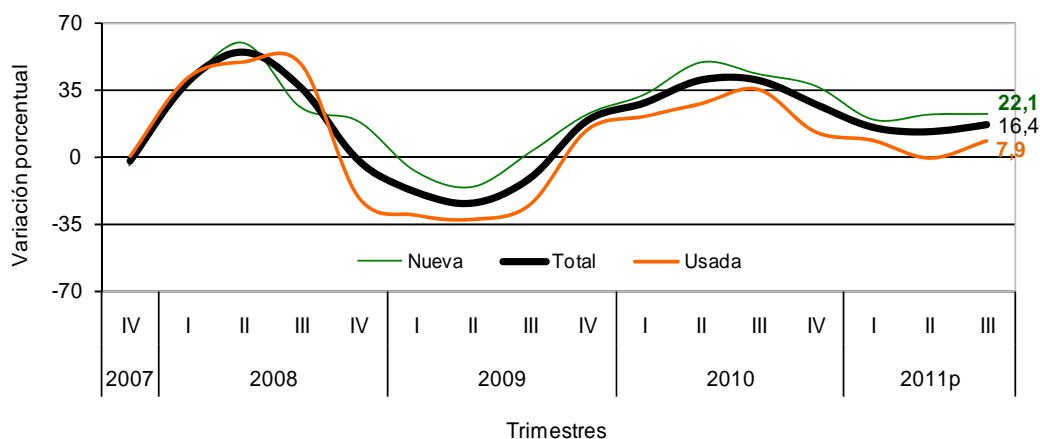
**Gráfico 18**  
Área licenciada e iniciada para VIS  
Variación anual  
2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>



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

De otro lado, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de Vivienda de Interés Social aumentó 16,4%, resultado explicado principalmente por el crecimiento de 22,1% del crédito para vivienda nueva (gráfico 19).

**Gráfico 19**  
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)  
Variación anual  
2007 - 2011 (III trimestre) <sup>P</sup>

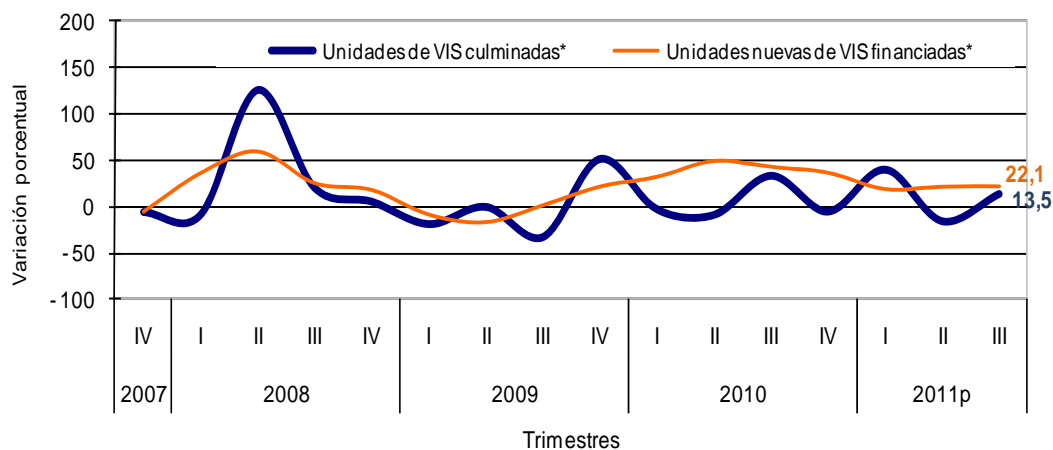


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar



En el tercer trimestre de 2011 el número de unidades VIS culminadas aumentó 13,5% y las unidades nuevas VIS financiadas aumentaron 22,1%, con respecto al mismo trimestre de 2010 (Gráfico 20).

**Gráfico 20**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (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 destinado a Vivienda de Interés Social, reportado por las entidades financieras creció 8,9% en el tercer trimestre de 2011 frente al mismo trimestre de 2010 (cuadro 2).

**Cuadro 2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2006 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

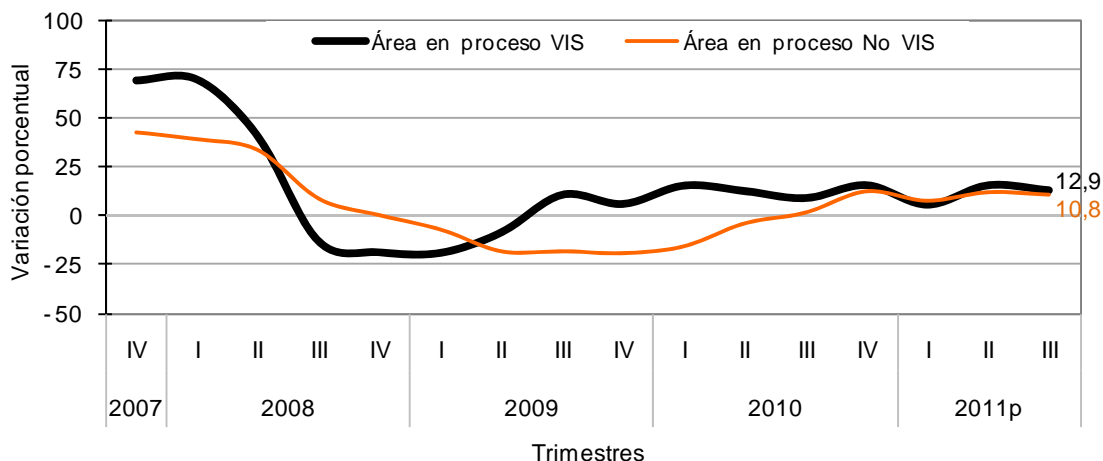
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2006	I	5.001.177	2,2
	II	5.064.139	1,6
	III	5.133.062	3,0
	IV	5.221.163	6,3
2007	I	5.468.497	9,3
	II	5.716.703	12,9
	III	5.834.558	13,7
	IV	5.987.835	14,7
2008	I	6.210.196	13,6
	II	6.443.024	12,7
	III	6.670.556	14,3
	IV	6.796.596	13,5
2009	I	6.840.937	10,2
	II	7.006.576	8,7
	III	7.069.854	6,0
	IV	7.090.910	4,3
2010	I	7.455.565	9,0
	II	7.499.209	7,0
	III	7.676.290	8,6
	IV	7.731.039	9,0
2011	I	7.996.287	7,3
	II	8.159.745	2,4
	III	8.363.216	8,9

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

El área en proceso para Vivienda diferente de Interés Social presentó un aumento de 10,8%. Para Vivienda de Interés Social el incremento fue de 12,9% (gráfico 21).

**Gráfico 21**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2007- 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

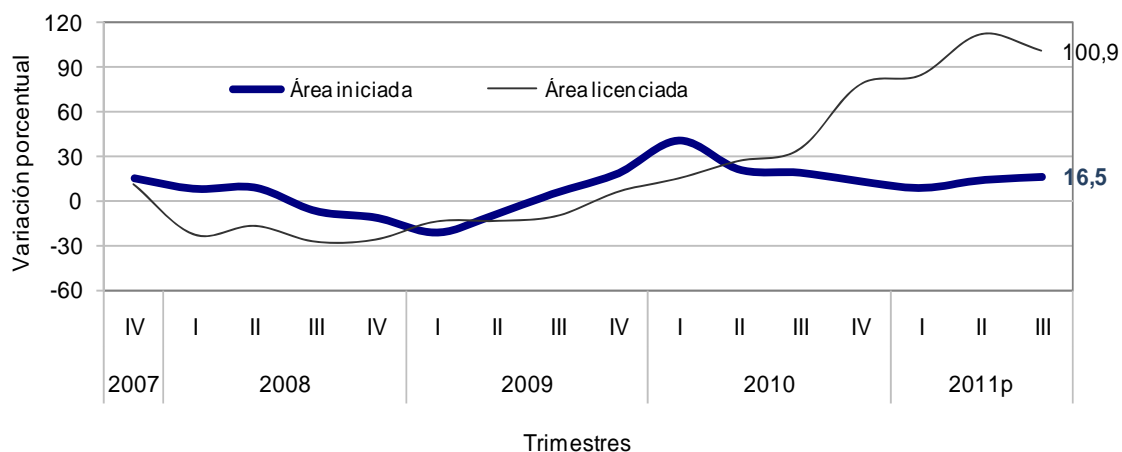


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

El acumulado doce meses a septiembre de 2011 del área licenciada para Vivienda de Interés Social, aumentó 100,9% frente al año precedente; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 16,5% (gráfico 22).

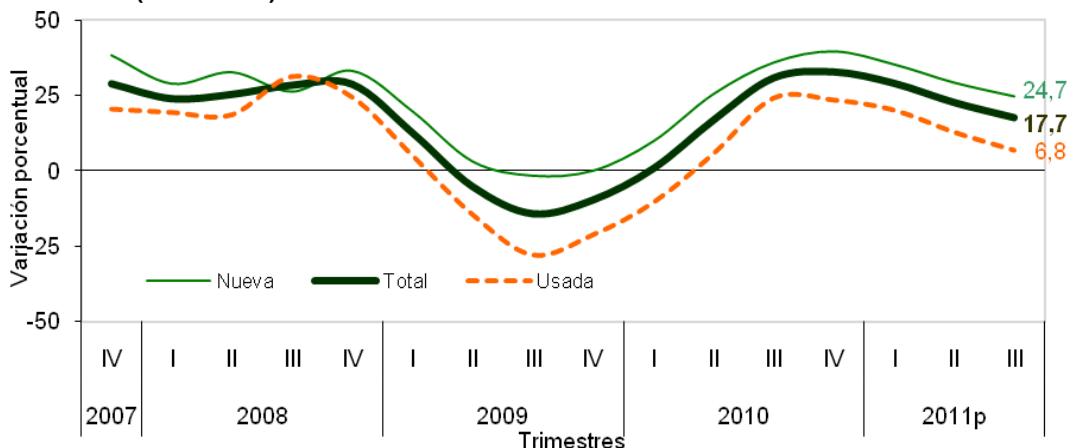
**Gráfico 22**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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 aumentaron 17,7%, situación explicada por el incremento de 24,7% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 23).

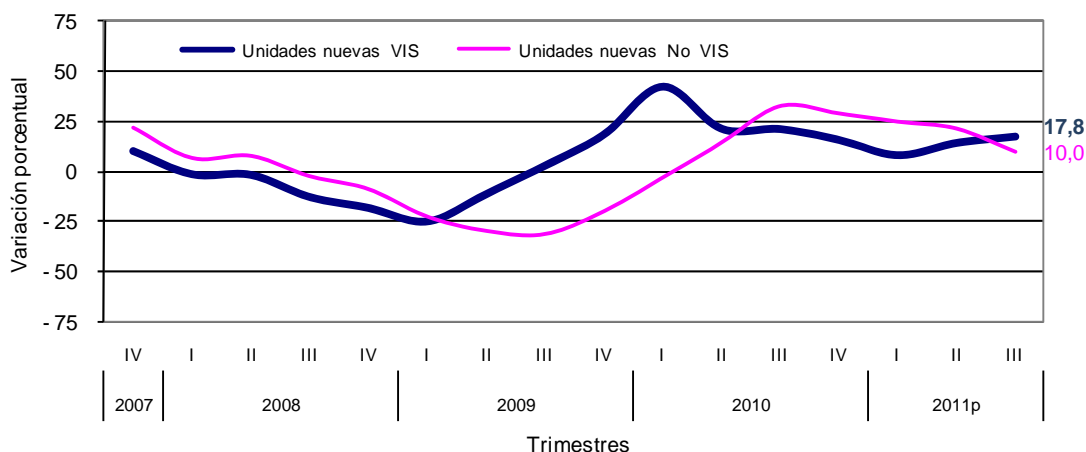
**Gráfico 23**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>**



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

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observa que la Vivienda de Interés Social para el período de análisis presenta un incremento de 17,8%, mientras que la No VIS registra un aumento de 10,0% frente al año precedente (gráfico 24).

**Gráfico 24**  
**Unidades nuevas VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>p</sup>**



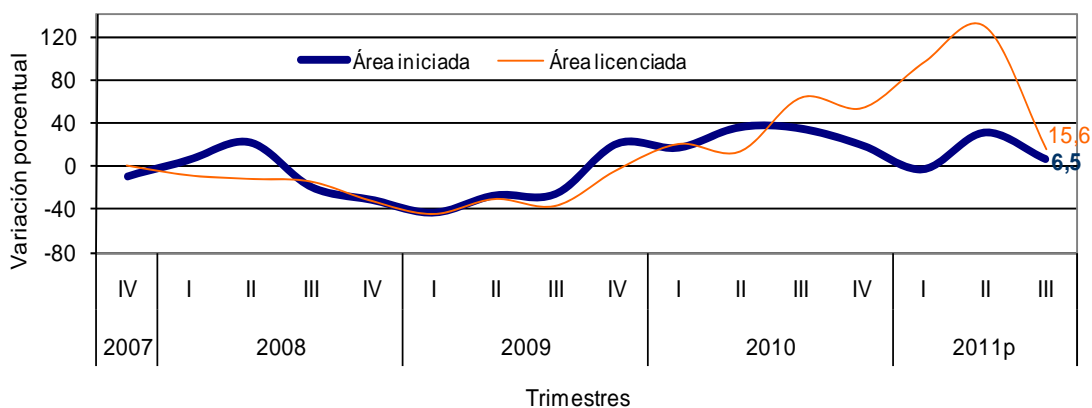
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>p</sup> preliminar

## 2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### III trimestre (2011 / 2010)

La Vivienda diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 15,6% en su área licenciada respecto al tercer trimestre de 2010; por el contrario el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, aumentó 6,5% (gráfico 25).

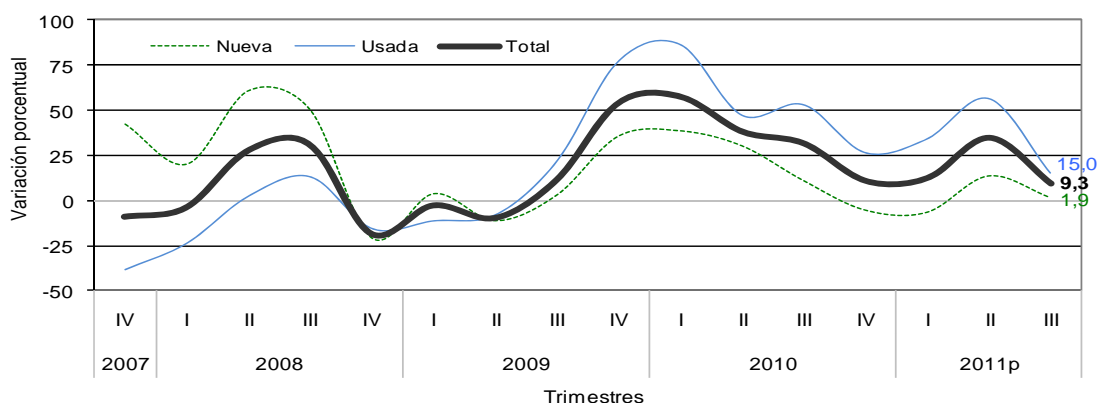
**Gráfico 25**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 9,3% respecto al tercer trimestre de 2010, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 15,0% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 26).

**Gráfico 26**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

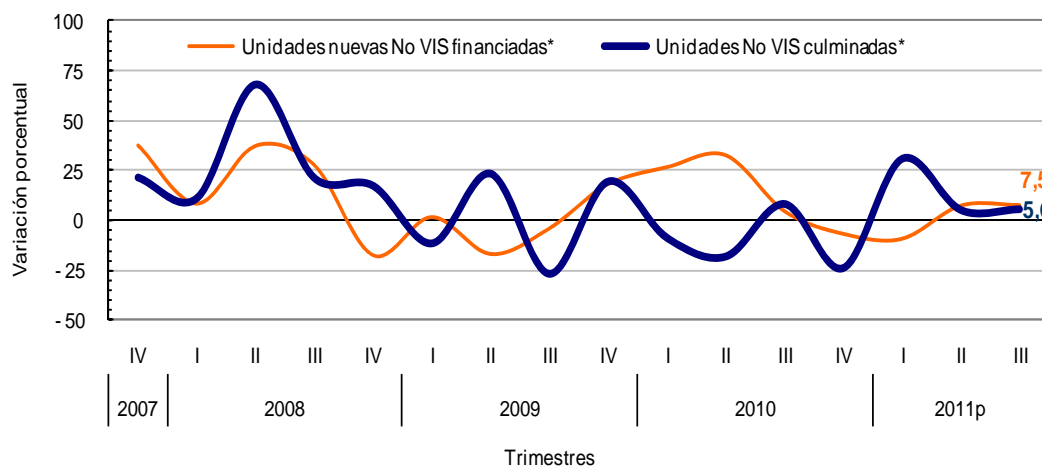


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar



Las unidades No VIS culminadas en el tercer trimestre de 2011, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 5,6% frente a igual período de 2010. Las unidades nuevas financiadas presentaron un aumento de 7,5% (gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (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 un aumento de 18,3% en el saldo de capital para Vivienda diferente de Interés Social, comparado con igual período de 2010 (cuadro 3).

**Cuadro 3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional**  
**2006 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2006	I	8.668.874	-6,0
	II	8.669.911	-4,5
	III	8.891.738	-1,0
	IV	9.066.448	3,6
2007	I	9.740.862	12,4
	II	9.931.613	14,6
	III	10.079.101	13,4
	IV	10.381.597	14,5
2008	I	10.951.020	12,4
	II	11.427.148	15,1
	III	11.867.337	17,7
	IV	12.097.954	16,5
2009	I	12.315.830	12,5
	II	12.513.664	9,5
	III	12.913.543	8,8
	IV	13.454.753	11,2
2010	I	13.759.222	11,7
	II	14.347.940	14,7
	III	15.000.843	16,2
	IV	15.744.594	17,0
2011	I	16.241.733	18,0
	II	16.991.952	18,4
	III	17.746.633	18,3

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

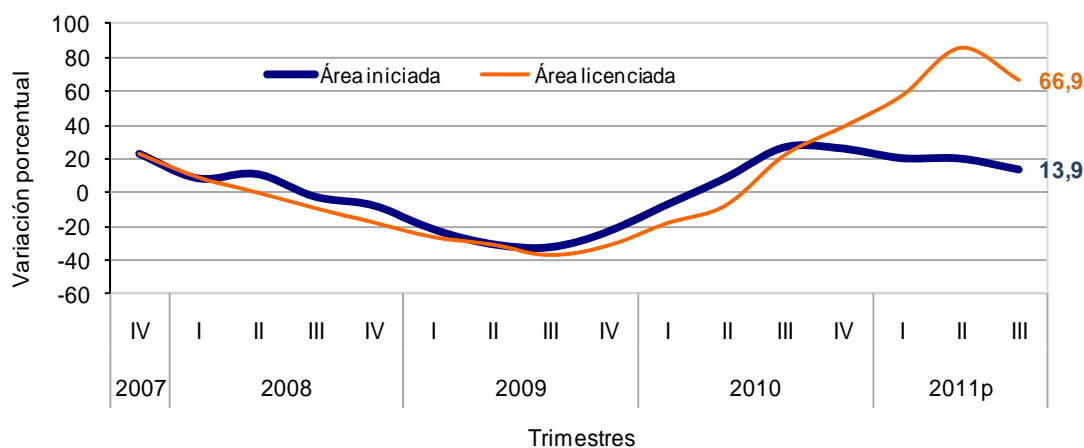
<sup>P</sup> preliminar



## Doce meses

En los últimos doce meses se observa que el área licenciada para vivienda diferente de interés social registró un aumento de 66,9% y el área nueva para este mismo destino aumentó 13,9% respecto al año precedente (gráfico 28).

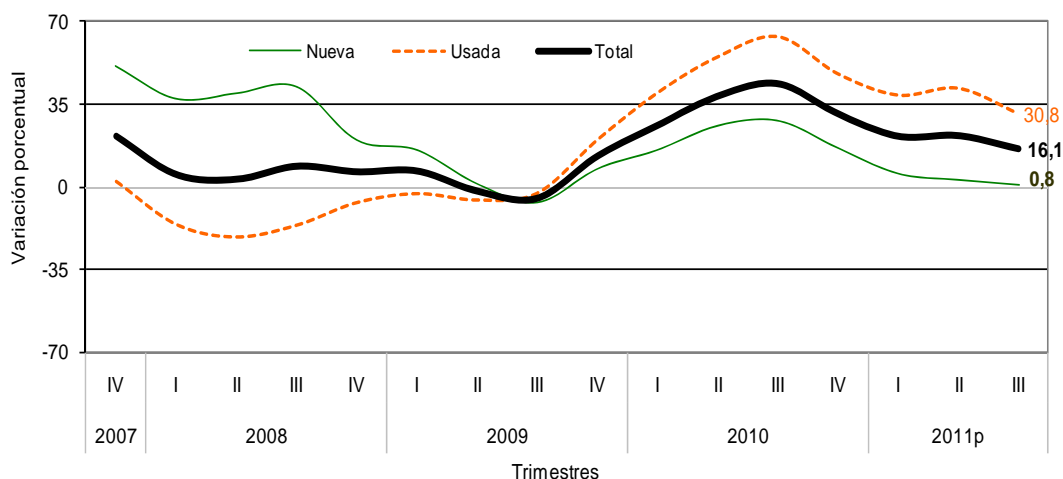
**Gráfico 28**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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 registró un aumento de 16,1%, resultado explicado principalmente por el incremento de 30,8% en el crédito para vivienda usada (gráfico 29).

**Gráfico 29**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

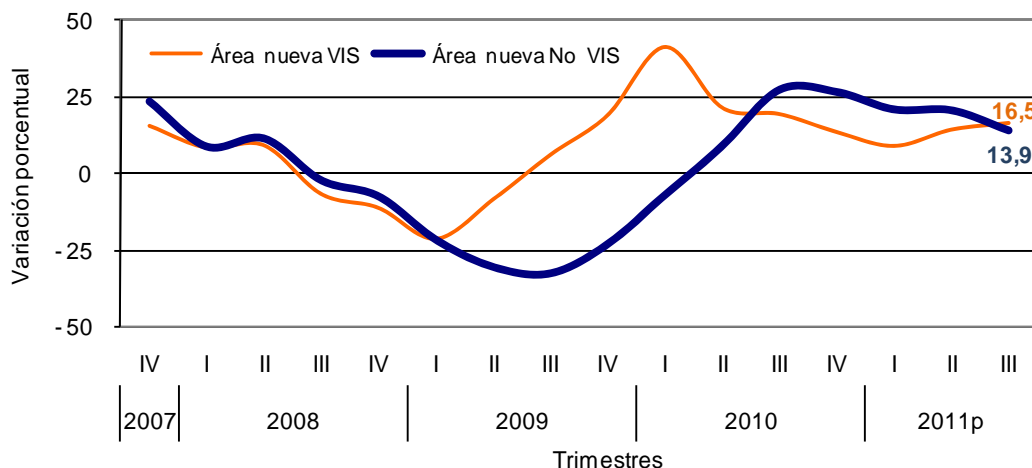


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar



Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda por tipo de solución, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, se registra un aumento de 16,5% en VIS y 13,9% en la No VIS (gráfico 30).

**Gráfico 30**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



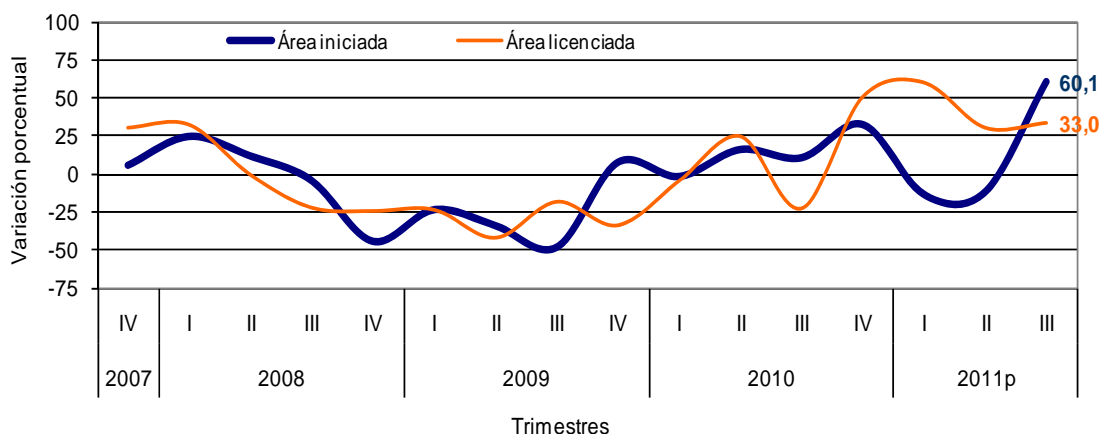
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.3 Destinos diferentes al habitacional

### III trimestre (2011 / 2010)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron 33,0% y el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos aumentaron 60,1% (gráfico 31).

**Gráfico 31**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**

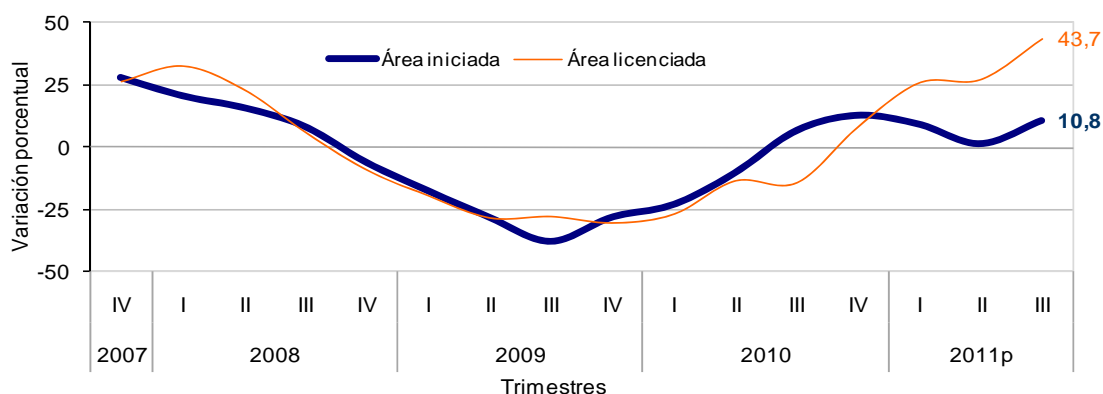


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

El acumulado doce meses a septiembre de 2011, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional presentó un incremento de 43,7% y el área nueva en proceso para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 10,8% frente al año precedente (gráfico 32).

**Gráfico 32**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



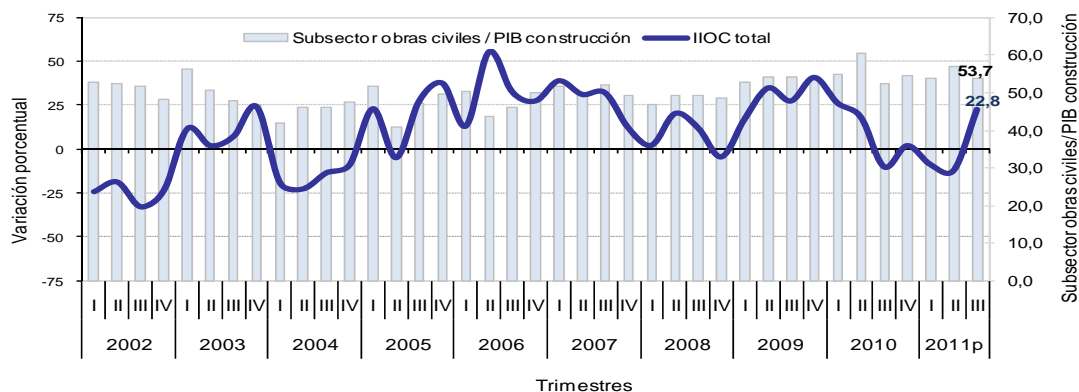
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

## 3. OBRAS CIVILES

### II trimestre (2011 / 2010)

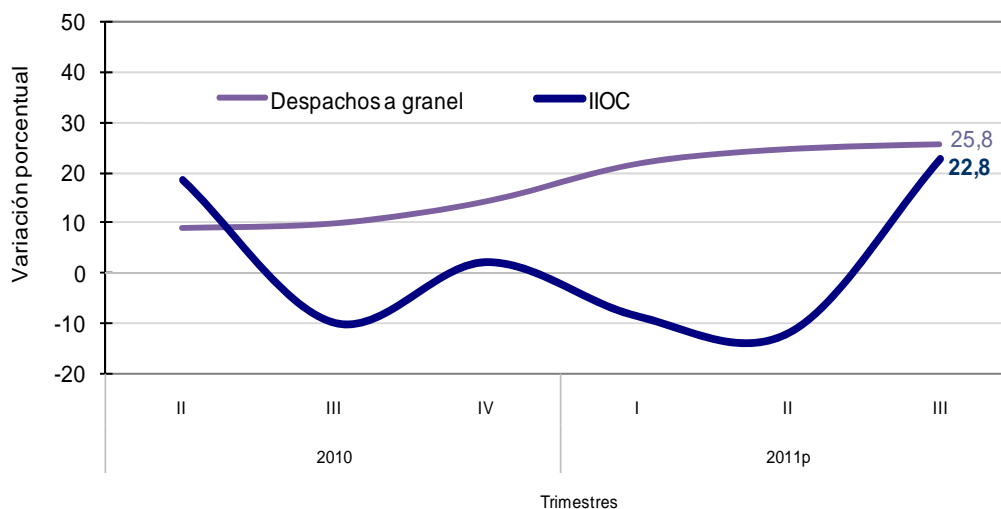
El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el tercer trimestre de 2011, registró una participación de 53,7% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un aumento de 22,8%, en el periodo de análisis, mientras que los despachos de cemento gris al granel (toneladas) registraron un incremento de 25,8% (gráfico 33 y 34).

**Gráfico 33**  
**Participación del subsector de obras civiles en el PIB de construcción**  
**Variación anual del IIOC**  
**2002 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Gráfico 34**  
**IIOC total y despachos de cemento gris a granel (ton)**  
**Variación anual**  
**2010 II trimestre a III trimestre 2011<sup>P</sup>**



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

El aumento del IIOC estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas que se incrementó 47,6%, sumando 15,6 puntos porcentuales a la variación total del indicador. Dicho comportamiento estuvo explicado a su vez por los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación de petróleo (cuadro 4 y gráfico 35).

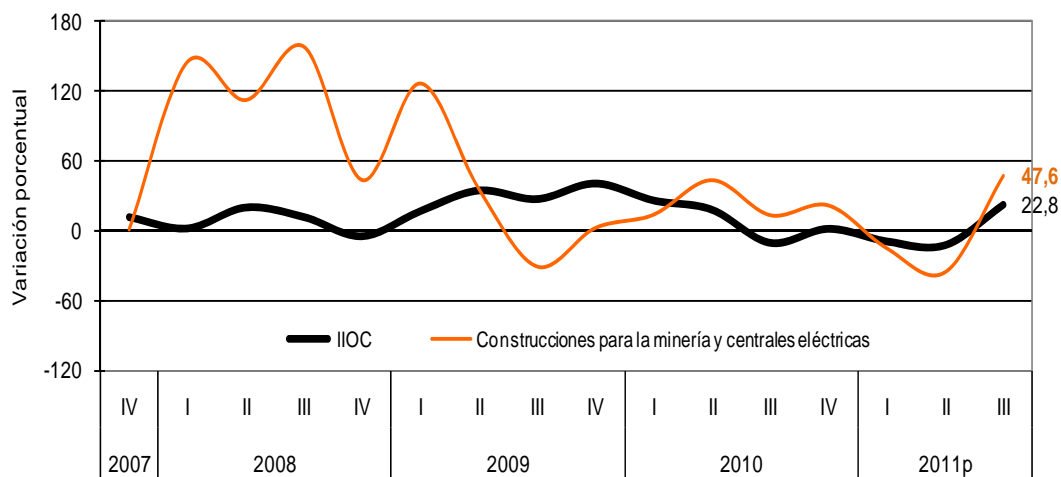
**Cuadro 4**  
**IIOC. Variación anual y contribución a la variación**  
**según tipo de construcción**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2011**

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>22,8</b>	<b>22,8</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	17,8	6,8
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-46,9	-10
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	6,2	1,3
Tuberías para el transporte a larga y corta distancia	-23,2	-0,8
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas	47,6	15,6
Otras obras de ingeniería*	34,2	10

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

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

**Gráfico 35**  
**IIOC total y subsector construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas**  
**Variación anual**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

## Doce meses

En los últimos doce meses, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 1,9%, respecto al año precedente, comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento en el grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas (cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación**  
**según tipo de construcción**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2011**

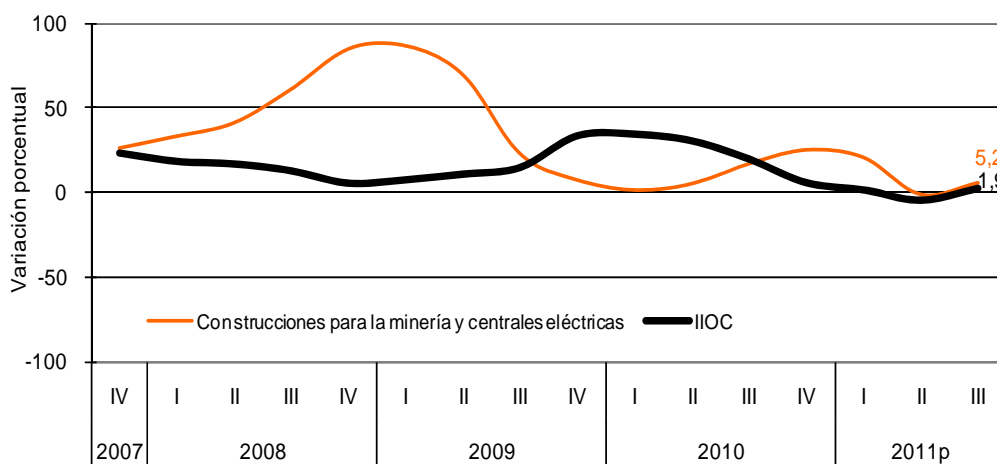
Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>1,9</b>	<b>1,9</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	-0,6	-0,2
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-28,9	-0,6
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	9,6	1,6
Tuberías para el transporte a larga y corta distancia	-26,5	-1,0
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas	5,2	1,9
Otras obras de ingeniería*	7,6	0,2

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

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

El grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas, fue el que más contribuyó positivamente a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 5,2% y sumando 1,9 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación de petróleo (cuadro 5 y gráfico 36).

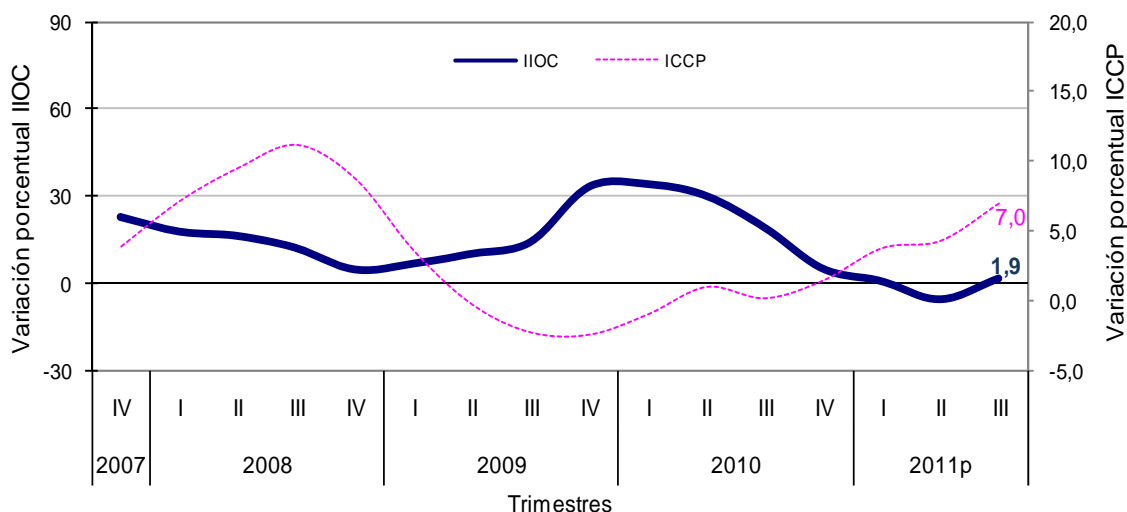
**Gráfico 36**  
**IIOC total e IIOC construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

El índice de inversión en obras civiles en el período de referencia aumentó 1,9%, mientras que el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, registró un aumento de 7,0% (gráfico 37).

**Gráfico 37**  
**IIOC e ICCP**  
**Variación doce meses**  
**2007 - 2011 (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 periodo.

**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–, Diciembre 2011.