

INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN II trimestre de 2012

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

Director

Jorge Bustamante R.

Subdirector

Christian R. Jaramillo H.

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire D.

Comportamiento anual

- ❑ El Producto Interno Bruto –PIB¹– del sector de la construcción en el segundo trimestre de 2012 creció 18,4%, respecto al mismo periodo de 2011. Este resultado obedeció al crecimiento del subsector de obras civiles 20,9% y al subsector de edificaciones del 16,2%.
- ❑ Las licencias de construcción² aprobadas disminuyeron 33,5%; así mismo, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró una disminución de 10,2%, respecto del mismo período del año anterior.
- ❑ El área licenciada para vivienda disminuyó 39,1%; de igual manera, el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, cayó 16,3%. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda, disminuyó 8,8%.
- ❑ El Índice de Precios de la Vivienda Nueva registró una variación anual positiva de 11,1%.
- ❑ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– creció 23,2%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, con una contribución del 20,6 puntos porcentuales.

Comportamiento doce meses

- ❑ El área licenciada cayó 18,4%; en tanto, el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 16,7% frente al año precedente.
- ❑ El área licenciada para vivienda disminuyó 21,8%. Así mismo, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 13,6%. De otro lado, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda creció el 2,0%.
- ❑ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, aumentaron 17,9%, comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento en el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia de 32,0%.

¹ Año base de las Cuentas Nacionales 2005.

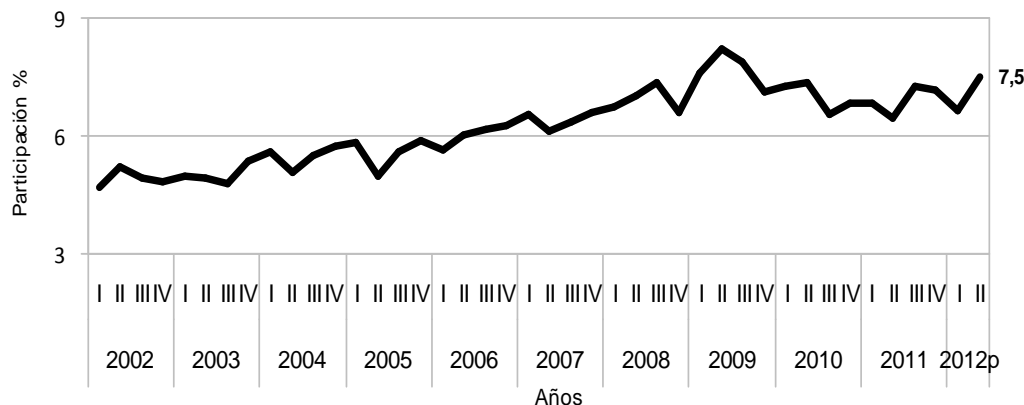
² Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del III trimestre de 2007.



1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2012, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 7.392 miles de millones de pesos constantes de 2005. Para éste mismo período el PIB de la economía colombiana, se ubicó en 117.039 miles de millones de pesos (gráfico 1).

Gráfico 1
Participación del PIB de la construcción sobre el PIB total (serie desestacionalizada) 2002 - 2012 (II trimestre)^p

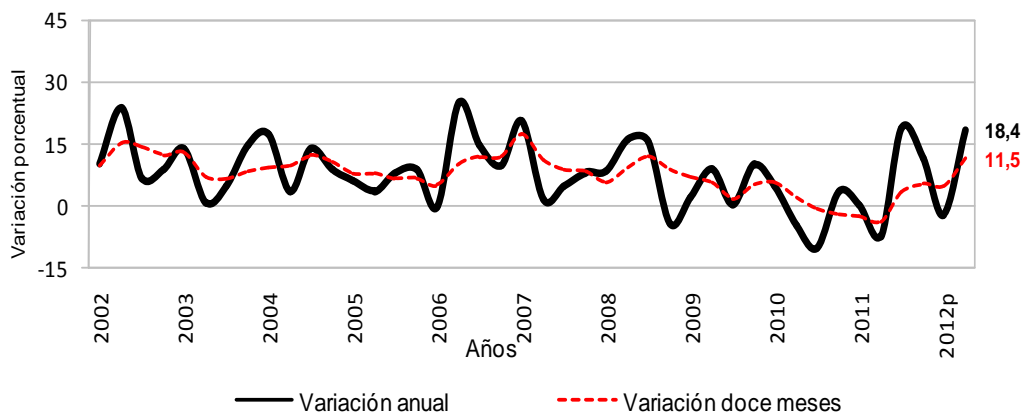


Fuente: DANE –Cuentas Nacionales
^p preliminar

II trimestre (2012 / 2011)

Al comparar el segundo trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el PIB del sector de la construcción creció 18,4%. La variación porcentual en los doce meses fue de 11,5% (gráfico 2).

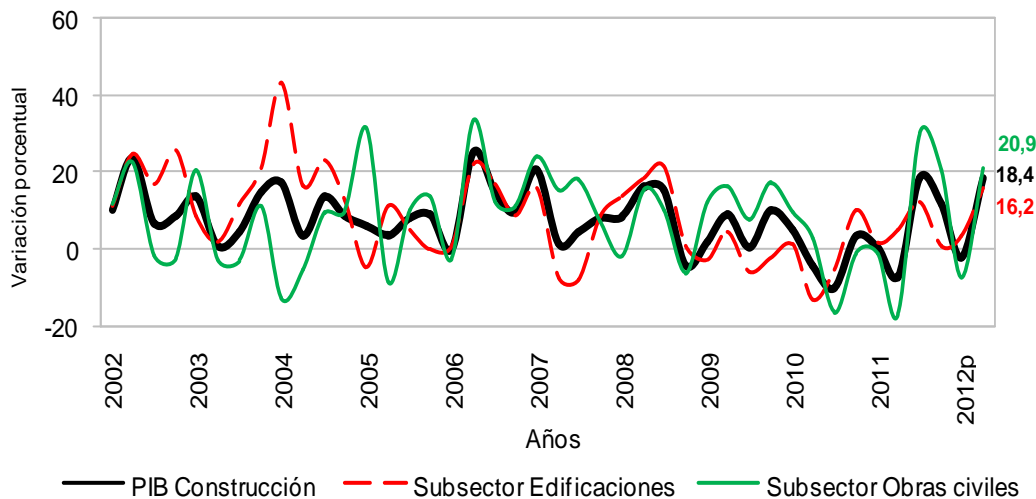
Gráfico 2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2002- 2012 (II trimestre)^p



Fuente: DANE – Cuentas Nacionales
^p preliminar

En el segundo trimestre de 2012, el subsector de obras civiles aumentó 20,9%. Así mismo, el subsector de edificaciones registró un aumento de 16,2% (gráfico 3).

Gráfico 3
PIB de construcción, subsector de edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2002 - 2012 (II trimestre)^p

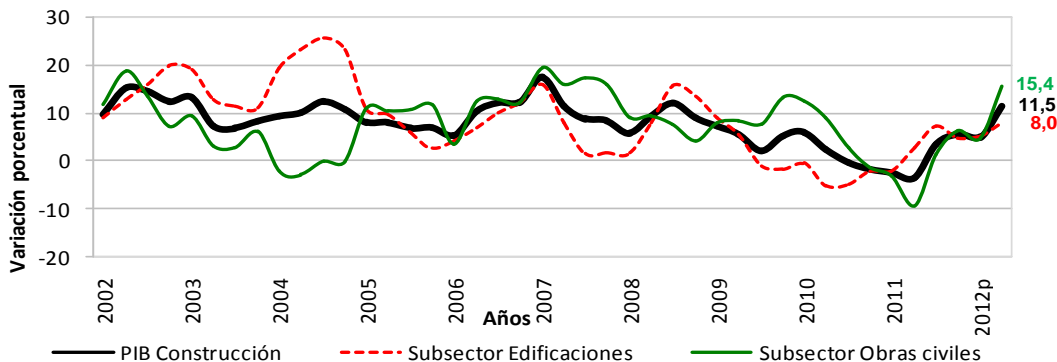


Fuente: DANE, IIOC, CEED.
 Cálculos PIB.
^p preliminar

Doce meses

En el acumulado de los últimos doce meses con relación al año precedente, la variación porcentual del PIB de construcción, aumentó 11,5%. Este comportamiento obedeció a los incrementos presentados en los dos subsectores, obras civiles (15,4%) y edificaciones (8,0%), (gráfico 4).

Gráfico 4
PIB de construcción, subsector edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
2002 - 2012 (II trimestre)^p



Fuente: DANE, IIOC, CEED.
 Cálculos PIB.
^p preliminar



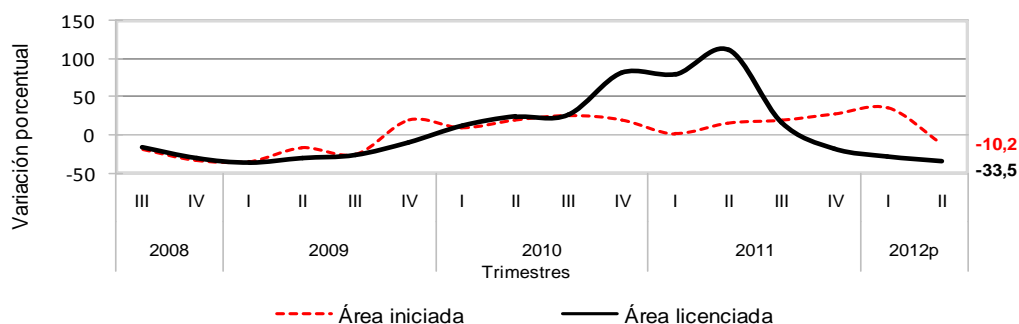
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

II trimestre (2012 / 2011)

Durante el segundo trimestre de 2012, el área aprobada por licencias de construcción³ registró una disminución de 33,5% respecto al mismo período de 2011. Así mismo, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, disminuyó 10,2% (gráfico 5).

Gráfico 5
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P

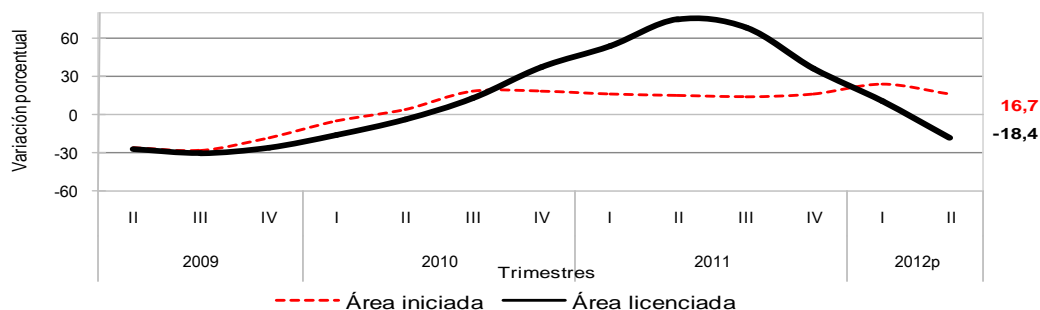


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

Doce meses

El área licenciada, en el acumulado doce meses al segundo trimestre de 2012, disminuyó 18,4%; en tanto, el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 16,7% con relación al año precedente (gráfico 6).

Gráfico 6
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2009 (II trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

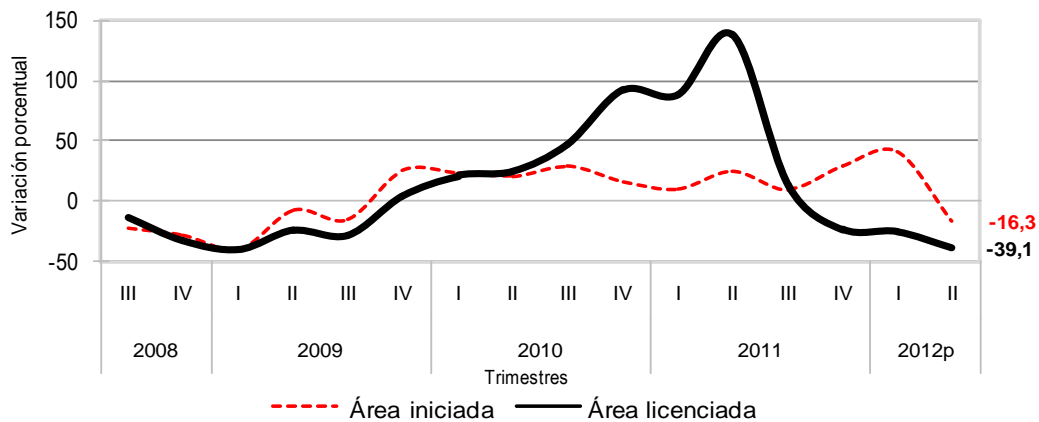
³ Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.

2.2 Vivienda

II trimestre (2012 / 2011)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el segundo trimestre de 2012, presentó una disminución de 16,3%; de igual manera; el área aprobada bajo licencia para vivienda, registró una disminución de 39,1% frente al mismo período del año anterior (gráfico 7).

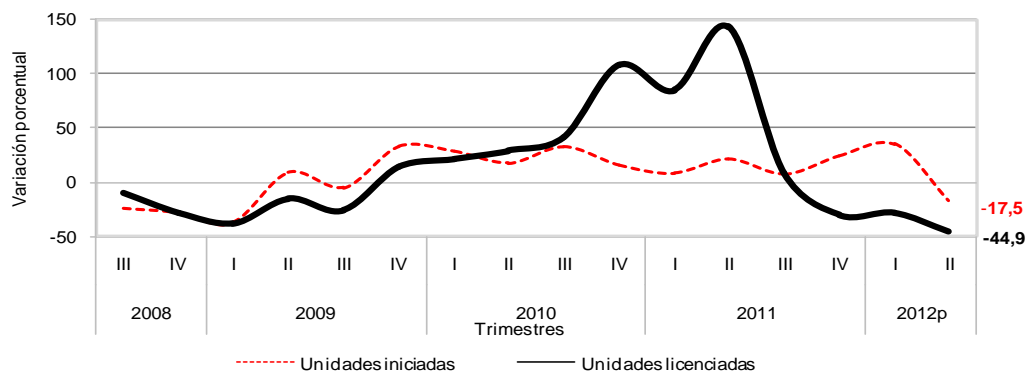
Gráfico 7
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

El número de viviendas iniciadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones (-17,5%) y el número viviendas licenciadas (-44,9%), presentaron disminuciones (gráfico 8).

Gráfico 8
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P

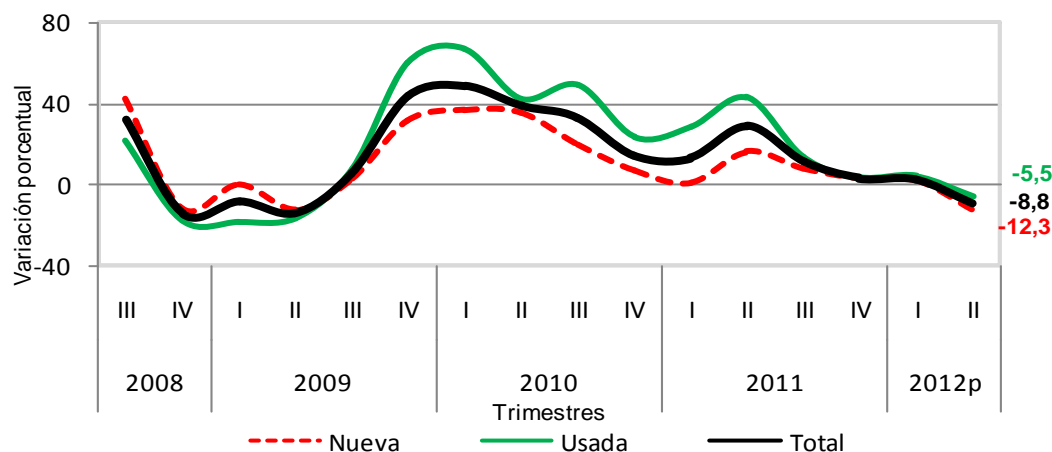


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar



El valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda nueva (-12,3%) y usada (-5,5%) registraron disminuciones (Gráfico 9).

Gráfico 9
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

Respecto a la cartera hipotecaria de vivienda, el saldo nominal de capital de los créditos, creció 15,0% en el segundo trimestre de 2012 con relación al mismo trimestre de 2011 (15,4%), (cuadro 1).

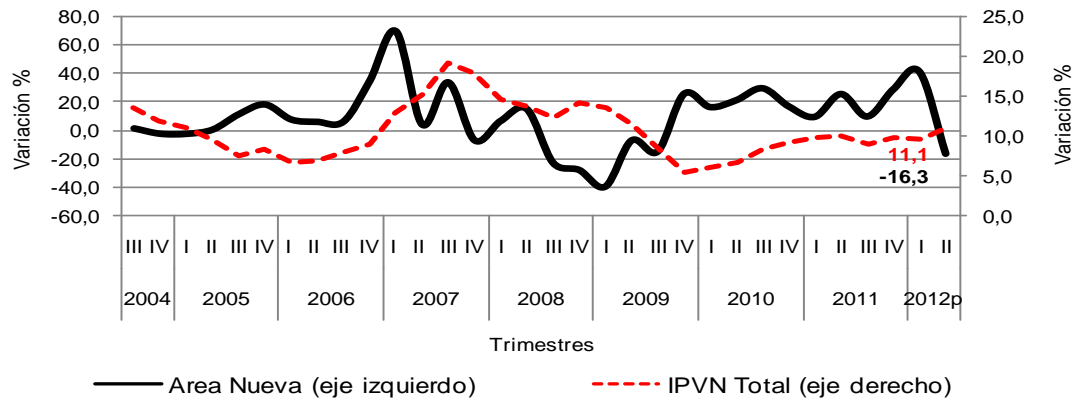
Cuadro 1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2008 - 2012 (II trimestre)^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	II	17.752.215	14,0
	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
	III	19.924.404	8,0
2010	IV	20.490.896	8,9
	I	21.162.682	10,9
	II	21.801.757	12,1
2011	III	22.633.368	13,6
	IV	23.469.817	14,5
	I	24.202.258	14,4
2012	II	25.158.891	15,4
	III	26.105.518	15,3
	IV	27.212.592	16,0
2012	I	28.058.519	15,9
	II	28.943.154	15,0

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.
^P preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva registró un incremento de 11,1% y el área nueva para vivienda disminuyó 16,3% (gráfico 10).

Gráfico 10
Área nueva de vivienda del CEED e IPVN
Variación anual
2004 (III trimestre) – 2012 (II trimestre)^P

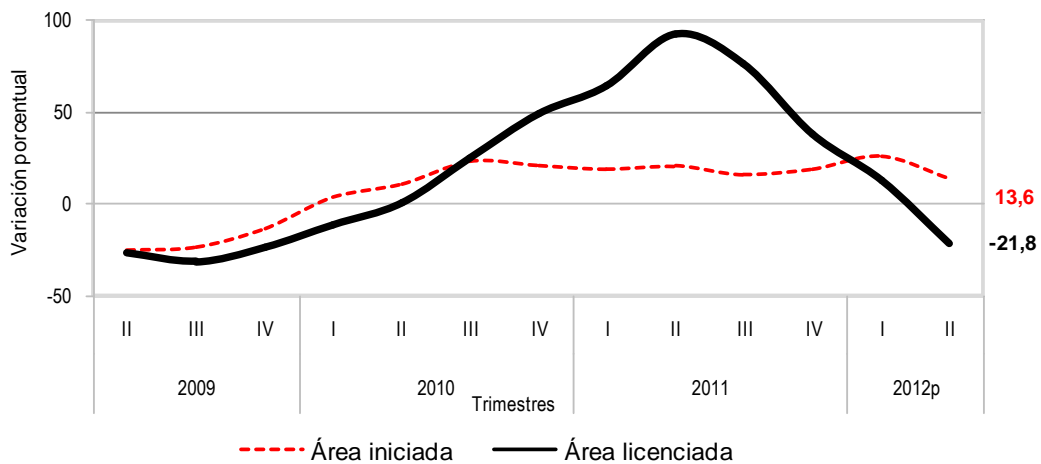


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones e Índice de Precios de Vivienda Nueva.
^P preliminar

Doce meses

En el período comprendido entre julio de 2011 a junio de 2012, el área licenciada para vivienda decreció 21,8% y el área nueva para el mismo destino creció 13,6% (gráfico 11).

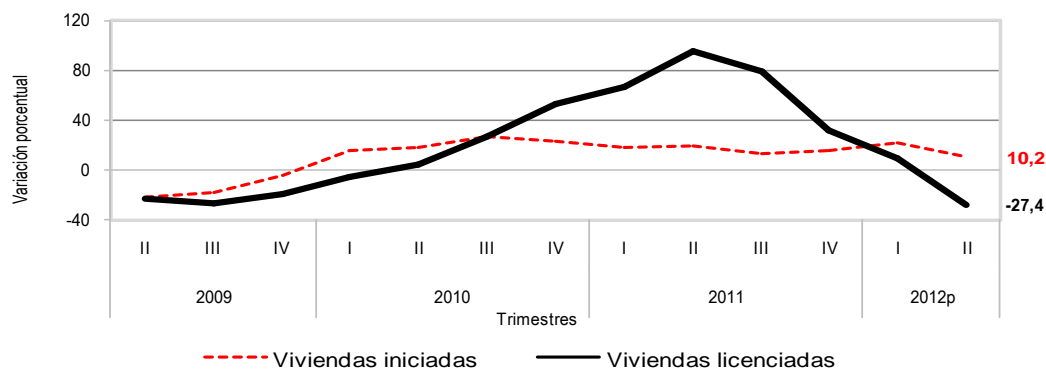
Gráfico 11
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2009 (II trimestre) – 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

En el período comprendido entre julio de 2011 a junio de 2012, el número de viviendas licenciadas decrecieron 27,4% y el número de unidades habitacionales nuevas presentaron un aumento de 10,2%, con relación al año precedente (gráfico 12).

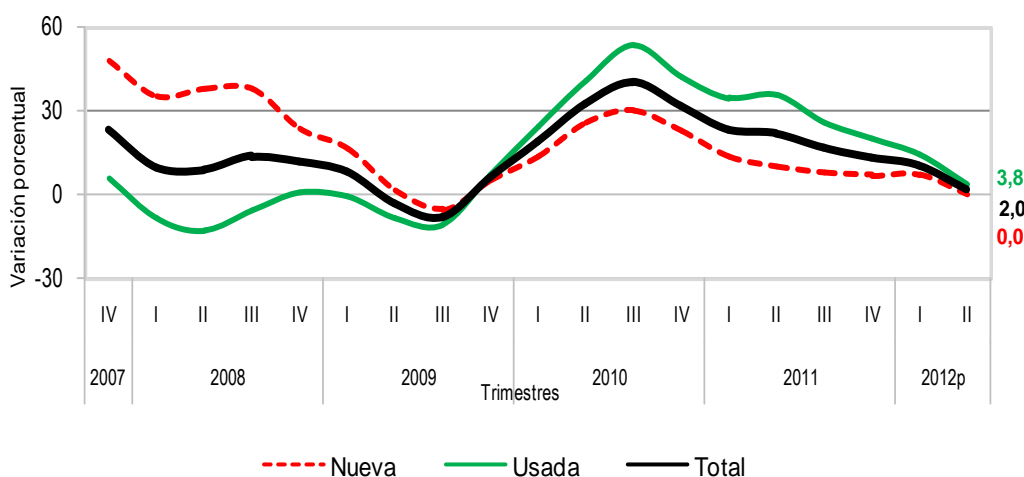
Gráfico 12
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2009 (II trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

Durante los doce meses hasta junio de 2012, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda tuvo un crecimiento de 2,0%, resultado explicado principalmente por los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada de 3,8% (gráfico 13).

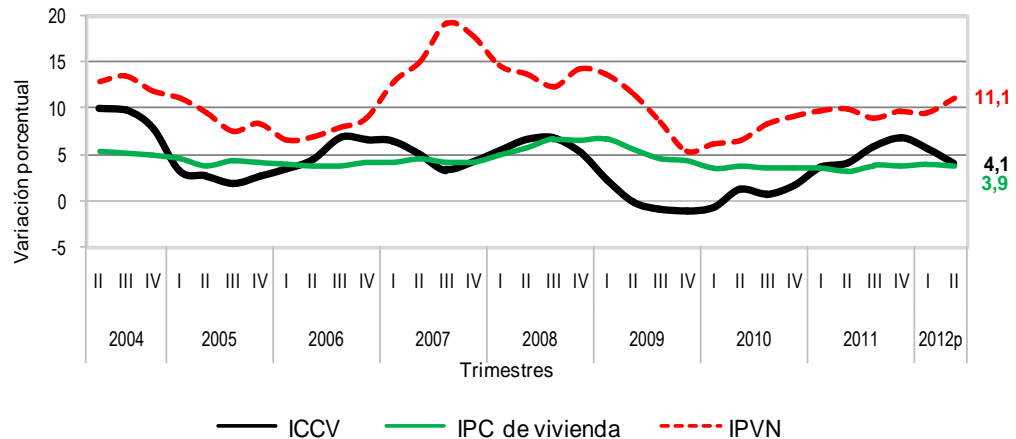
Gráfico 13
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

En el acumulado de julio de 2011 a junio de 2012, 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 4,1%, respecto al año precedente; el IPVN presentó una variación positiva de 11,1% (gráfico 14).

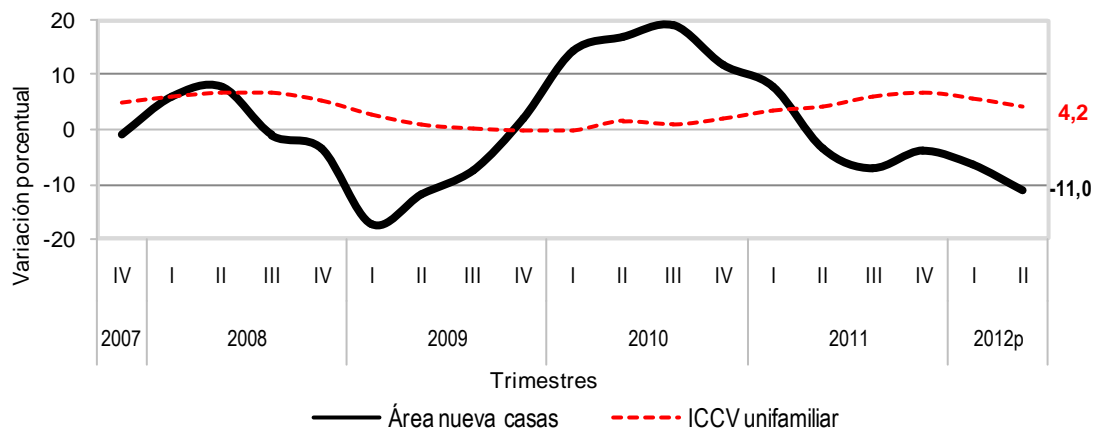
Gráfico 14
IPC vivienda, ICCV total e IPVN
Variación doce meses
2004 (II trimestre) - 2012 (II trimestre) ^P



Fuente: DANE, IPC de Vivienda e Índice de Costos de la Construcción de Vivienda, IPVN.
^P preliminar

Al comparar la variación anual 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 4,2%, mientras que el área nueva para casas presenta una disminución de 11,0% (gráfico 15).

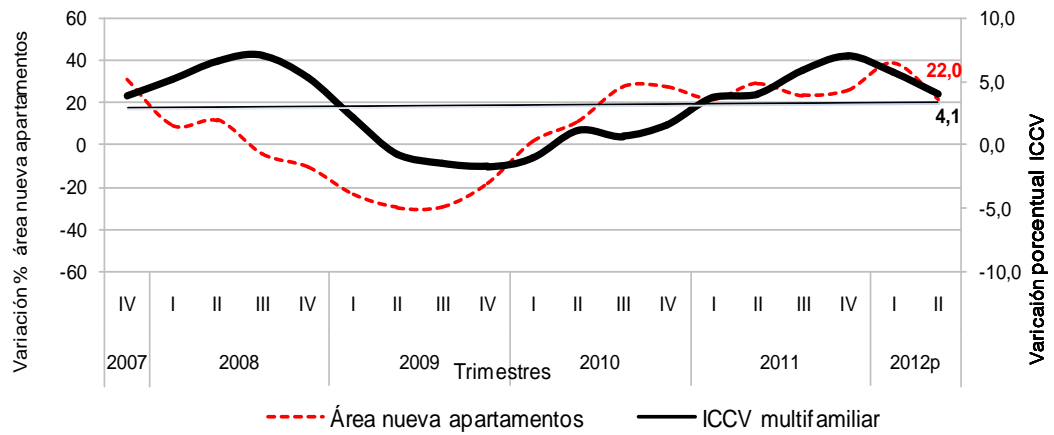
Gráfico 15
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre) ^P



Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 22,0%; a sí mismo, los costos de construcción multifamiliar aumentaron 4,1% (gráfico 16).

Gráfico 16
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre) ^P



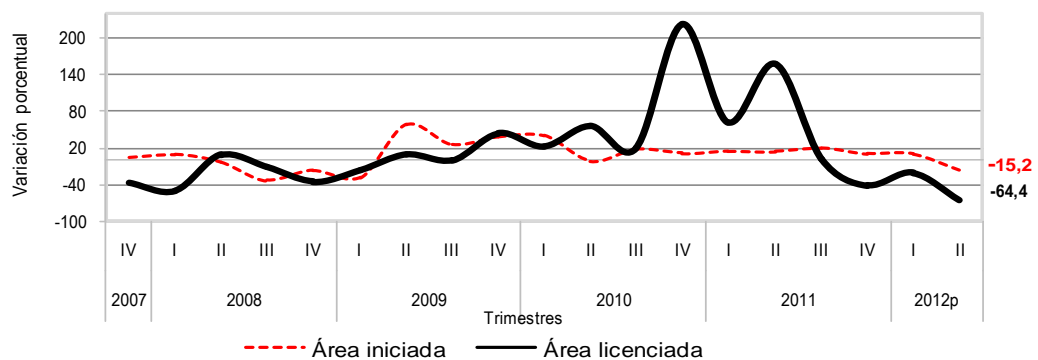
Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

II trimestre (2012 / 2011)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 64,4% respecto al mismo trimestre de 2011. Así mismo, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones disminuyó 15,2%, frente al II trimestre de 2011 (gráfico 17).

Gráfico 17
Área licenciada* e iniciada para VIS
Variación anual
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre) ^P

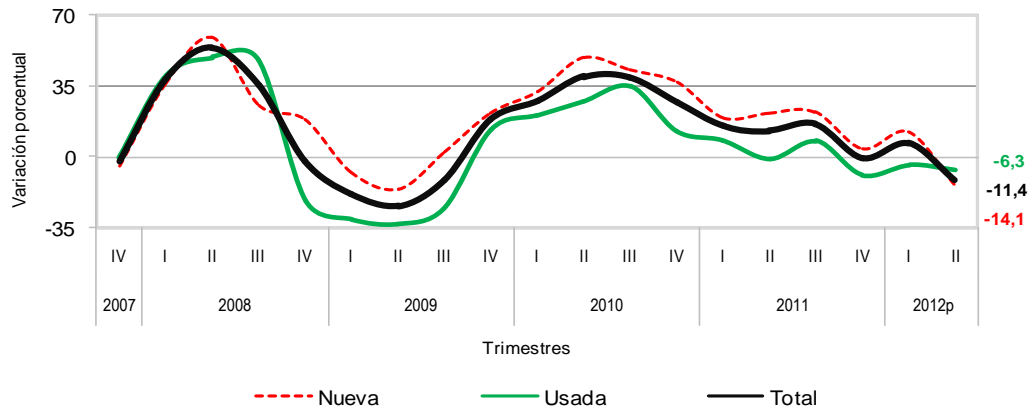


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

*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 11,4% resultado explicado principalmente por el decrecimiento en 14,1% del crédito para vivienda nueva (gráfico 18).

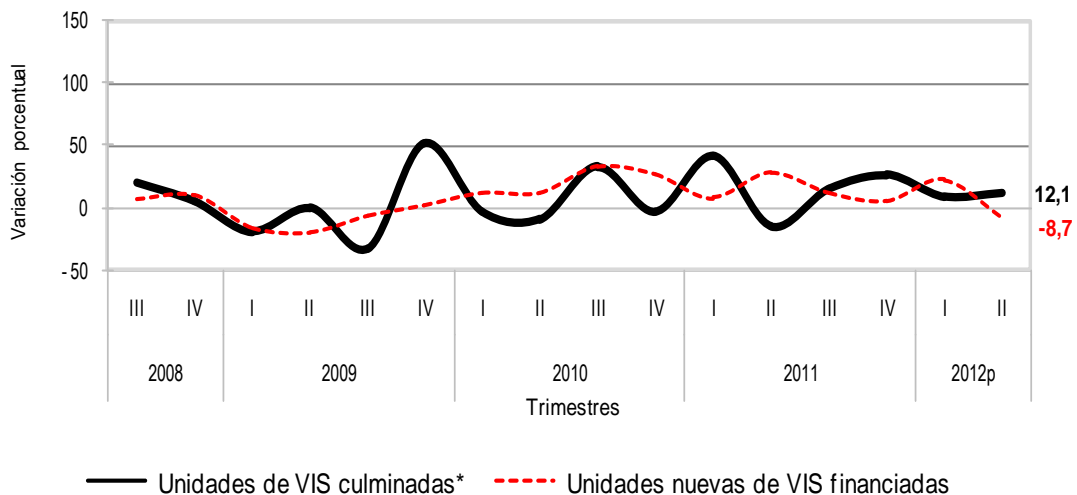
Gráfico 18
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

En el segundo trimestre de 2012, el número de unidades VIS culminadas aumentó 12,1% y las unidades nuevas VIS financiadas disminuyeron 8,7%, con respecto al mismo trimestre de 2011(Gráfico 19).

Gráfico 19
Unidades culminadas* y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS) y Financiación de vivienda.
^P preliminar
 *35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones



El saldo de capital destinado a vivienda de interés social (VIS), que reportaron las entidades financieras en el segundo trimestre de 2012, aumentó 10,3%, respecto al mismo trimestre de 2011 (9,1%), (cuadro 2).

Cuadro 2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2008 - 2012 (II trimestre)^P

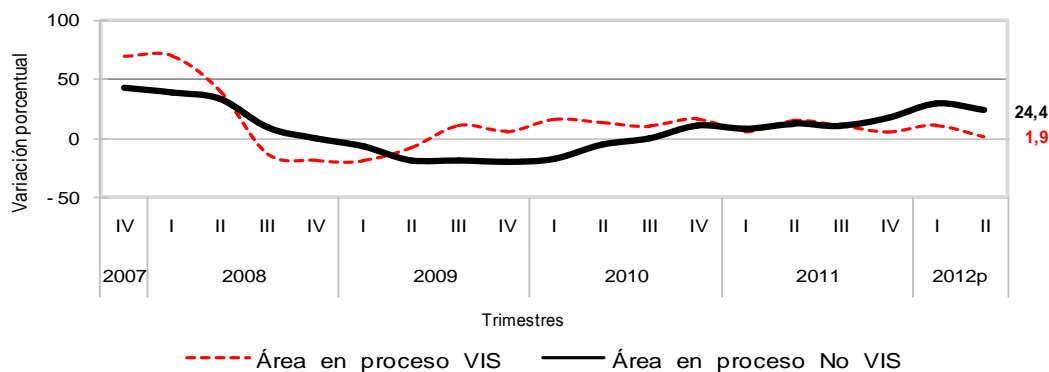
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	II	6.401.149	12,3
	III	6.640.471	14,2
	IV	6.768.602	13,6
2009	I	6.814.090	10,5
	II	6.984.042	9,1
	III	7.048.766	6,2
2010	IV	7.071.454	4,5
	I	7.437.117	9,1
	II	7.481.438	7,1
2011	III	7.659.245	8,7
	IV	7.728.680	9,3
	I	7.967.239	7,1
2012	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	9.000.444	10,3

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

^P preliminar

El área en proceso para vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 24,4%, mientras la vivienda de interés social incrementó 1,9% (gráfico 20).

Gráfico 20
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



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

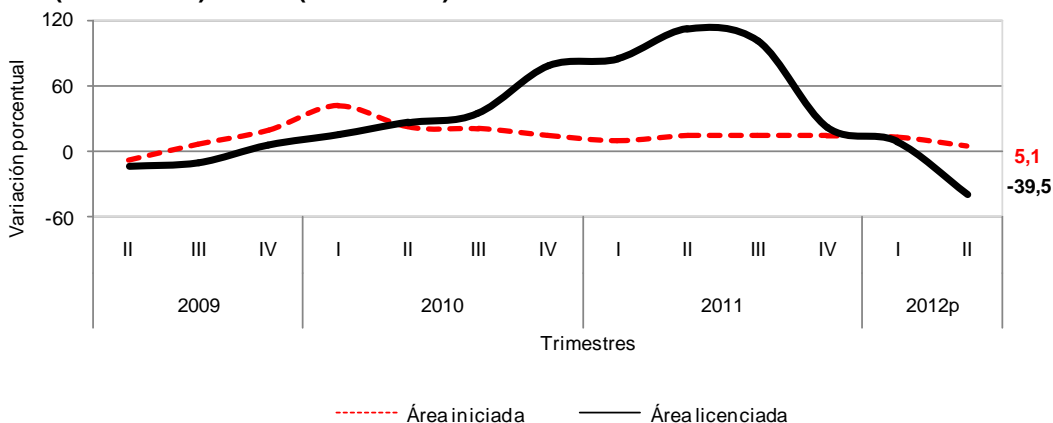
^P preliminar



Doce meses

En el acumulado doce meses de 2012, el área licenciada para vivienda de interés social, disminuyó 39,5% frente al año precedente; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 5,1% (gráfico 21).

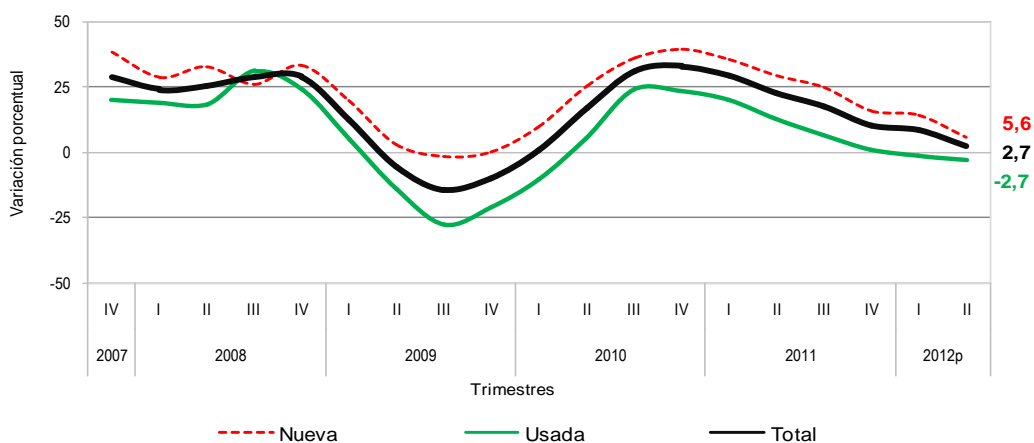
Gráfico 21
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2009 (II trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS) y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social aumentaron 2,7%, situación explicada por el incremento de 5,6% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 22).

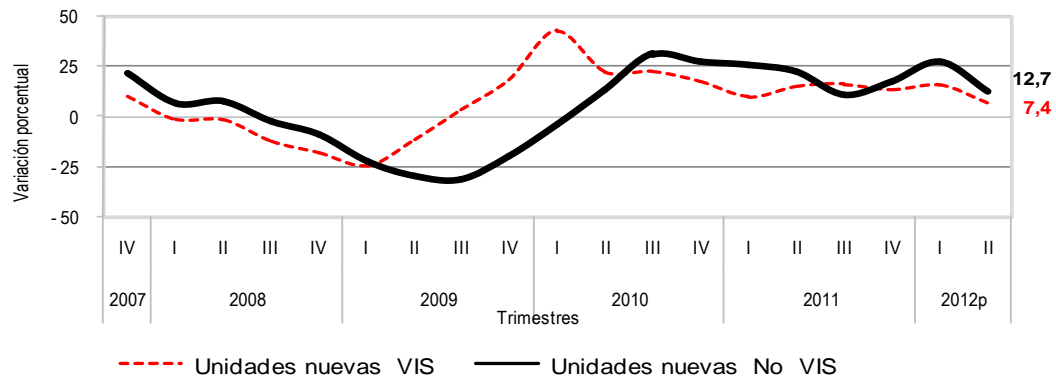
Gráfico 22
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observa que presentan incrementos de 7,4% y 12,7%, respectivamente (gráfico 23).

Gráfico 23
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



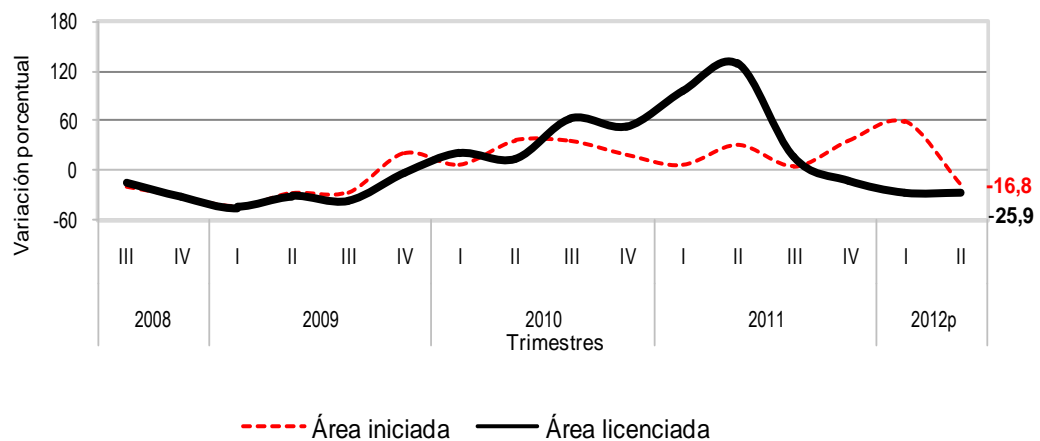
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

II trimestre (2012 / 2011)

La Vivienda diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 16,8 % en el área iniciada respecto al segundo trimestre de 2011; de igual manera, el área licenciada para vivienda tipo No VIS, disminuyó 25,9% (gráfico 24).

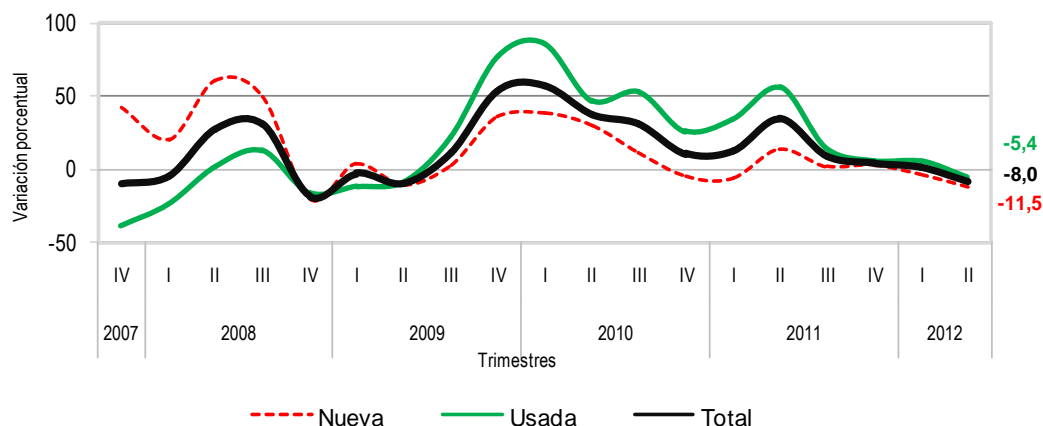
Gráfico 24
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



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

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social disminuyó 8,0% respecto al segundo trimestre de 2011, comportamiento que obedeció principalmente al decrecimiento en 11,5% en los desembolsos para vivienda nueva (gráfico 25).

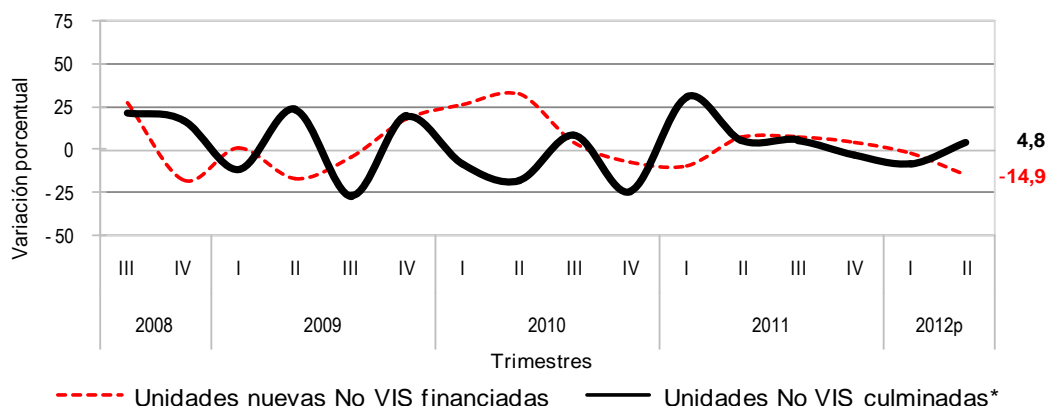
Gráfico 25
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

Las unidades No VIS culminadas en el segundo trimestre de 2012, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, aumentaron 4,8% frente a igual período de 2011. Las unidades nuevas No VIS financiadas presentaron una disminución de 14,9% (gráfico 26).

Gráfico 26
Unidades culminadas* y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



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

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones



Para el trimestre de referencia, las entidades financieras registraron una variación de 17,3% en el saldo de capital para vivienda diferente de interés social (No VIS), frente al mismo período de 2011 (cuadro 3).

Cuadro 3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2008 - 2012 (II trimestre)^P

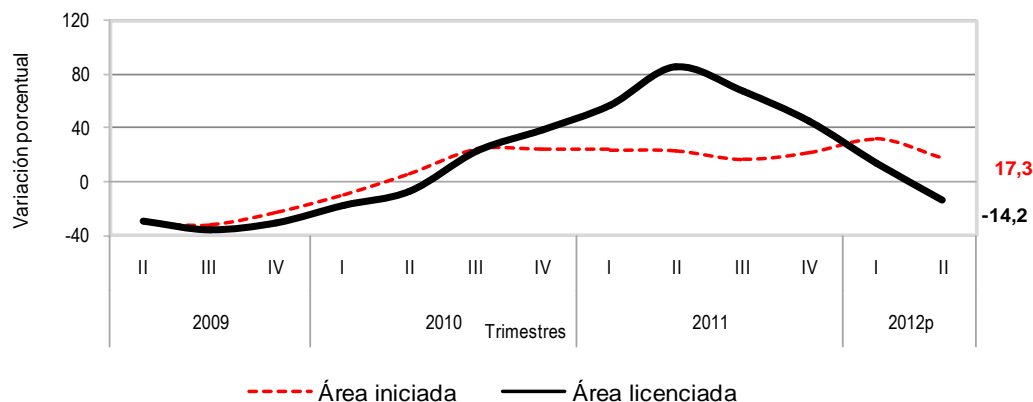
Años	Trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes
			Variación (%) Anual
2008	II	11.351.066	15,0
	III	11.812.566	17,8
	IV	12.048.653	16,7
2009	I	12.268.758	12,9
	II	12.473.589	9,9
	III	12.875.638	9,0
	IV	13.419.442	11,4
2010	I	13.725.565	11,9
	II	14.320.319	14,8
	III	14.974.123	16,3
	IV	15.741.137	17,3
2011	I	16.235.019	18,3
	II	16.996.693	18,7
	III	17.734.959	18,4
	IV	18.714.016	18,9
2012	I	19.057.799	17,4
	II	19.942.710	17,3

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.
^P preliminar

Doce meses

En los últimos doce meses, se observó que el área licenciada para vivienda diferente de interés social, disminuyó 14,2% y el área nueva para este mismo destino, registró un crecimiento de 17,3% (gráfico 27).

Gráfico 27
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P

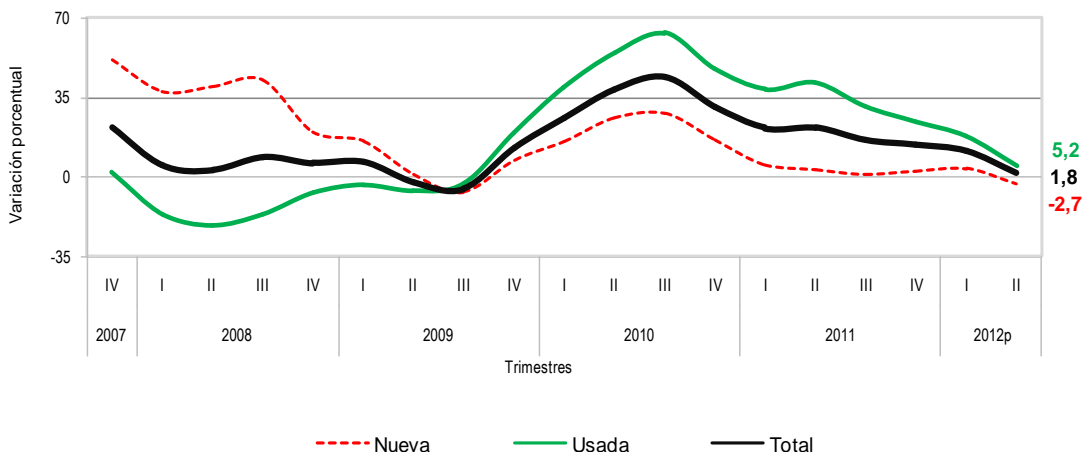


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (No VIS) y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

En este mismo período, la financiación de vivienda No VIS registró un aumento de 1,8%, resultado explicado principalmente por el incremento de 5,2% en el crédito para vivienda usada (gráfico 28).



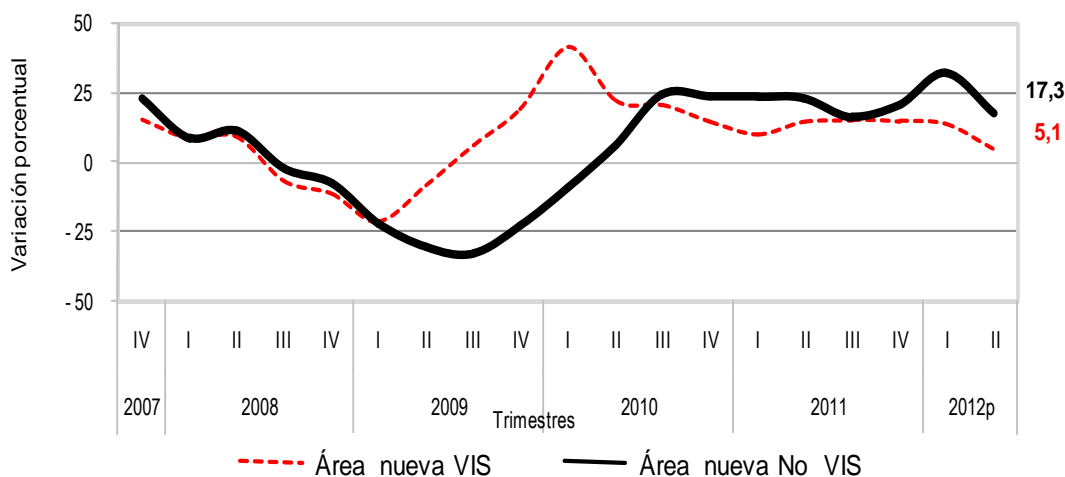
Gráfico 28
Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P 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 17,3% en No VIS y 5,1% en VIS (gráfico 29).

Gráfico 29
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



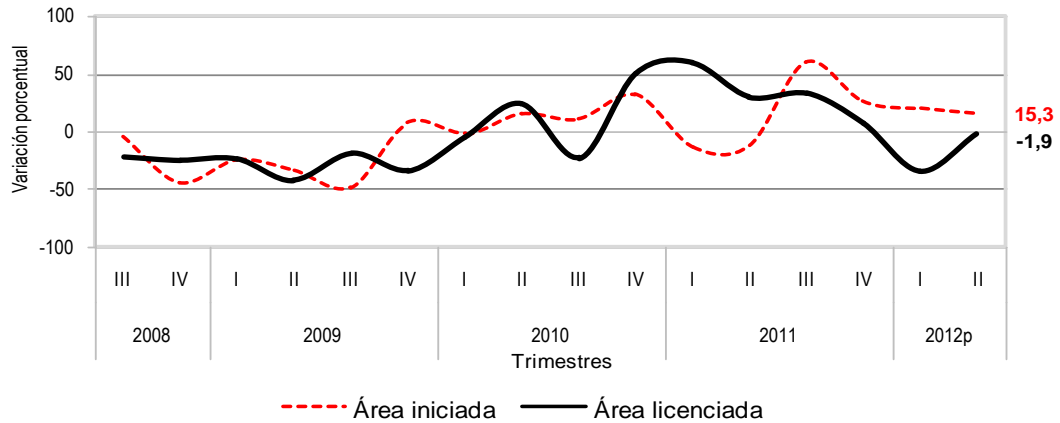
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

2.2.3 Destinos diferentes al habitacional

II trimestre (2012 / 2011)

El área nueva del Censo de Edificaciones para destinos diferentes al habitacional aumentó 15,3% y las licencias de construcción aprobadas para los mismos destinos disminuyeron 1,9% (gráfico 30).

Gráfico 30
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2008 (III trimestre) - 2012 (II trimestre)^P

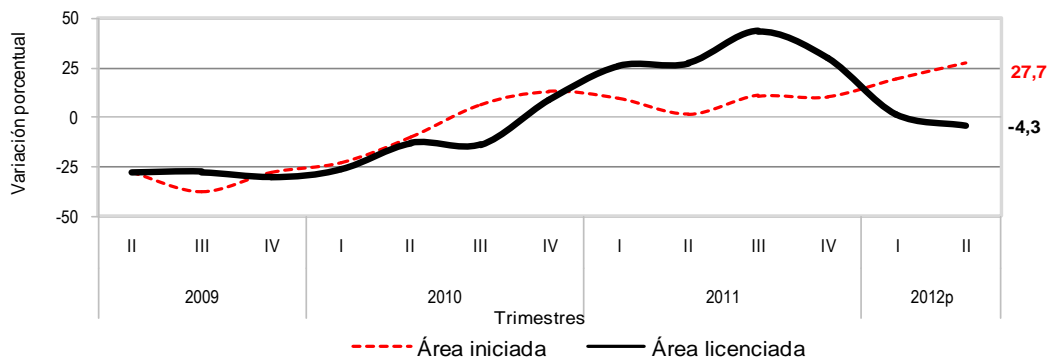


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses a junio de 2012, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional disminuyó 4,3% y el área nueva en proceso para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 27,7% frente al año precedente (gráfico 31).

Gráfico 31
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2009 (II trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



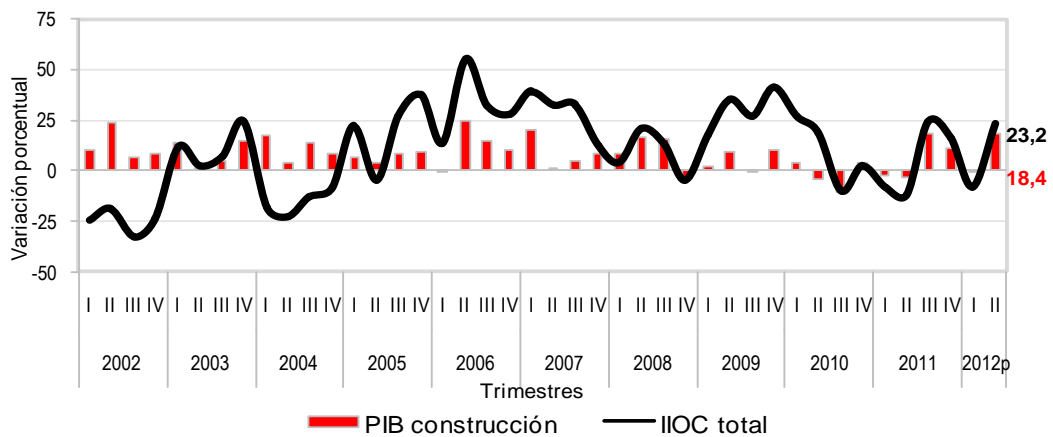
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES⁴

II trimestre (2012 / 2011)

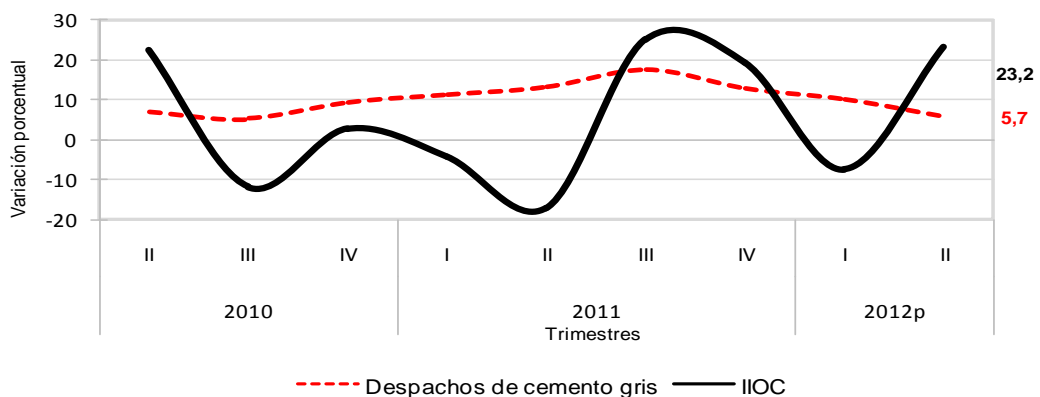
El Producto Interno Bruto del sector de construcción para el segundo trimestre de 2012, registró una variación 18,4%. Por su parte, el Indicador de Inversión de Obras Civiles -IIOC- registró un incremento de 23,2% en el periodo de análisis, mientras que los despachos de cemento gris registraron un incremento de 5,7% (gráfico 32 y 33).

Gráfico 32
PIB de construcción e IIOC total
Variación anual del IIOC
2002 - 2012 (II trimestre)^p



Fuente: DANE, PIB e Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^p preliminar

Gráfico 33
IIOC total y despachos de cemento gris
Variación anual
2010 (II trimestre) - 2012 (II trimestre)^p



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles y Estadísticas de Cemento Gris.
^p preliminar

⁴ La información para éste trimestre 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 incremento de 23,2% en IIOC estuvo determinado principalmente por el comportamiento del grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia, que sumó 20,6 puntos porcentuales a la variación anual. La categoría que más incidió en este resultado fue la construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras de exploración y explotación de petróleo (cuadro 4 y gráfico 34).

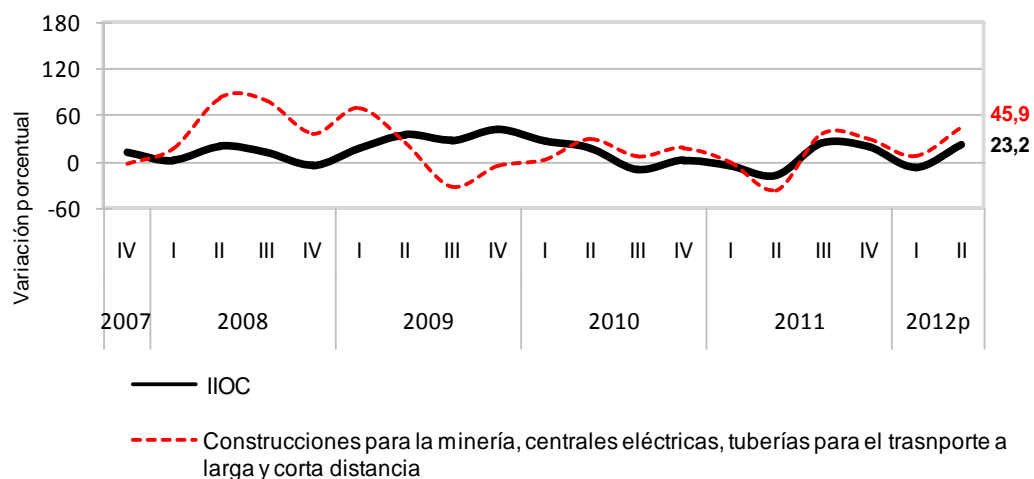
Cuadro 4
IIOC. Variación anual y contribución a la variación, según tipo de construcción
II trimestre^P 2012

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual (puntos porcentuales)
Total	23,2	23,2
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	15,2	4,2
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	60,1	1,3
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	-17,0	-2,9
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia	45,9	20,6
Otras obras de ingeniería*	0,9	0,1

Fuente: DANE

* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas 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 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.

P preliminar

Doce meses

Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, en el acumulado doce meses a junio de 2012, aumentaron 17,9%, respecto al año precedente; comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento de 32,0% del grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia (cuadro 5).

Cuadro 5
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación, según tipo de construcción
II trimestre^P 2012

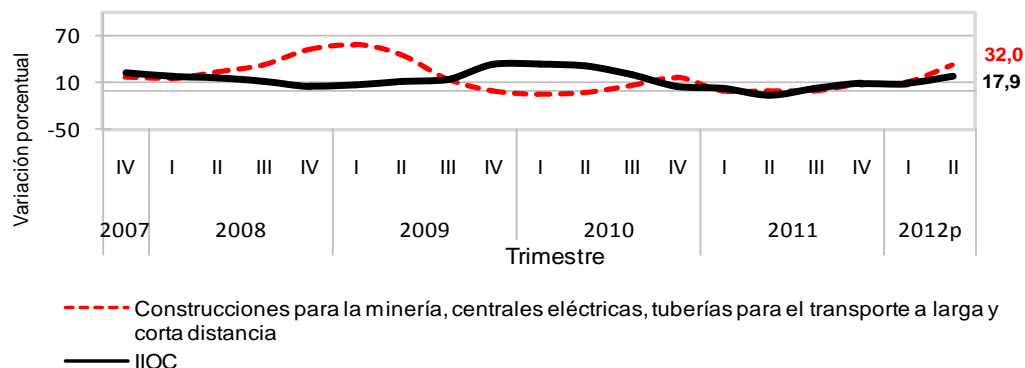
Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
Total	17,9	17,9
Carreteras, calles, caminos, puentes, carreteras sobreelevadas, túneles y construcción de subterráneos	-2,0	-0,6
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-26,7	-0,7
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillado y otras obras portuarias	11,8	1,6
Construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia	32,0	15,1
Otras obras de ingeniería*	29,3	2,5

Fuente: DANE

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

La categoría construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas, tuberías para el transporte a larga y corta distancia, fue la que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, sumando 15,1 puntos porcentuales a la variación total (17,9%), (cuadro 5 y gráfico 35).

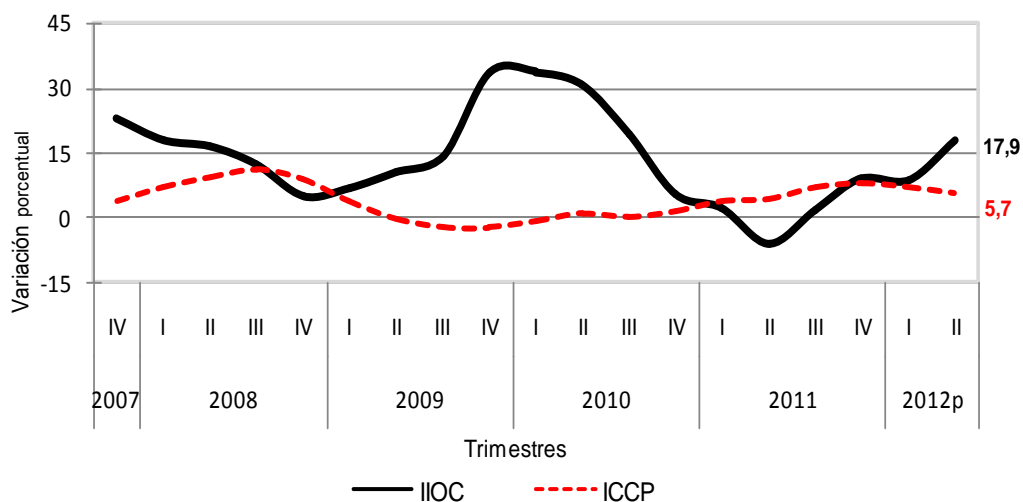
Gráfico 35
IIOC total e IIOC construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^P 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 17,9% y 5,7%, respectivamente (gráfico 36).

Gráfico 36
IIOC e ICCP
Variación doce meses
2007 (IV trimestre) - 2012 (II trimestre)^P



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles e Índice de Costos de la Construcción Pesada.
^P preliminar



NOTAS METODOLÓGICAS

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

Estimación del producto interno bruto de construcción

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

Marco metodológico: el método, en general, calcula producción bruta a través de las iniciaciones valoradas a precios de mercado. Lo que se denomina producción iniciada debe ser diferida en el tiempo, es decir causada, según sea la ejecución real de los proyectos; para hacer tal distribución se utilizaron en la 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: 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–, octubre 2012.