



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN IV trimestre de 2010

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

Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB¹– del sector de la construcción registró un incremento de 6,2% respecto al cuarto trimestre de 2009. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de edificaciones que registró un incremento de 8,8%.
- Las licencias de construcción² aprobadas aumentaron 98,5%, y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 20,5%, respecto del mismo período 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 110,1% y 16,7%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 14,7%.
- El índice de precios de la vivienda nueva registró una variación anual positiva de 9,2%.
- El Indicador de Inversión en Obras civiles –IIOC– se incrementó 4,7%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas que registró un crecimiento de 22,3%.

Comportamiento doce meses

- El área licenciada aumentó 47,3%, y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un incremento de 19,8%.
- El área licenciada para vivienda aumentó 62,9%. Entretanto, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 22,2%. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda, aumentó 31,6%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 7,3%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo de construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas que creció 24,5%.

Director

Jorge Raúl Bustamante Roldán

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

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

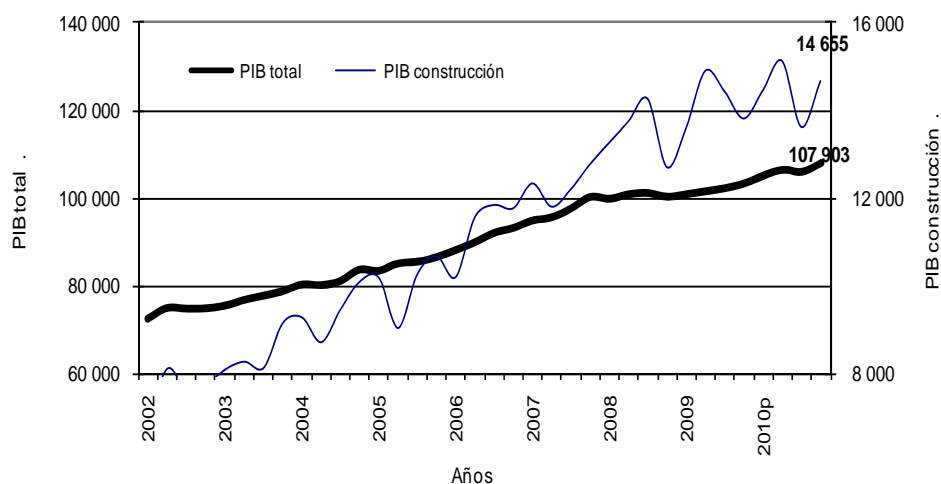
² Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.

□□□

1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el cuarto trimestre de 2010, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 14.655 miles de millones de pesos constantes de 2005, que equivale a 6,2% del PIB de la economía colombiana, que se ubicó en 107.903 miles de millones de pesos (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2005
2002 - 2010 (IV trimestre)^P

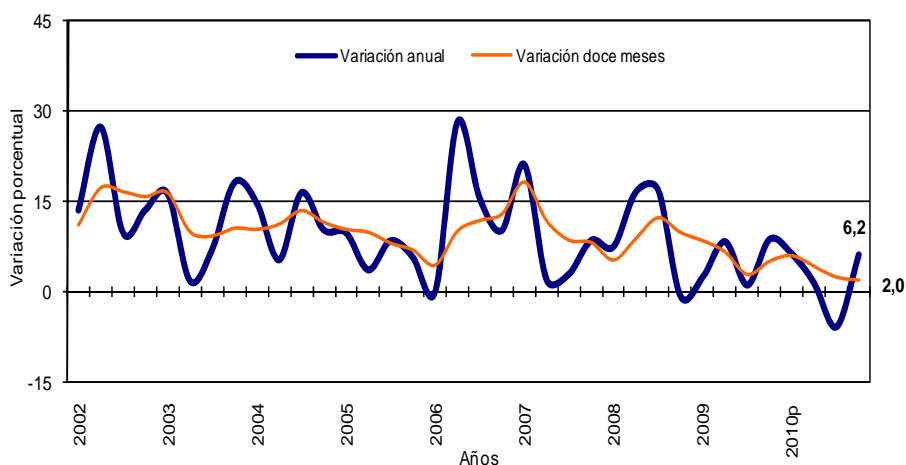


Fuente: DANE, PIB.
^P preliminar

IV trimestre (2010 / 2009)

Al comparar el cuarto trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, el PIB del sector de la construcción creció 6,2% (gráfico 1.2).

Gráfico 1.2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2002- 2010 (IV trimestre)^P

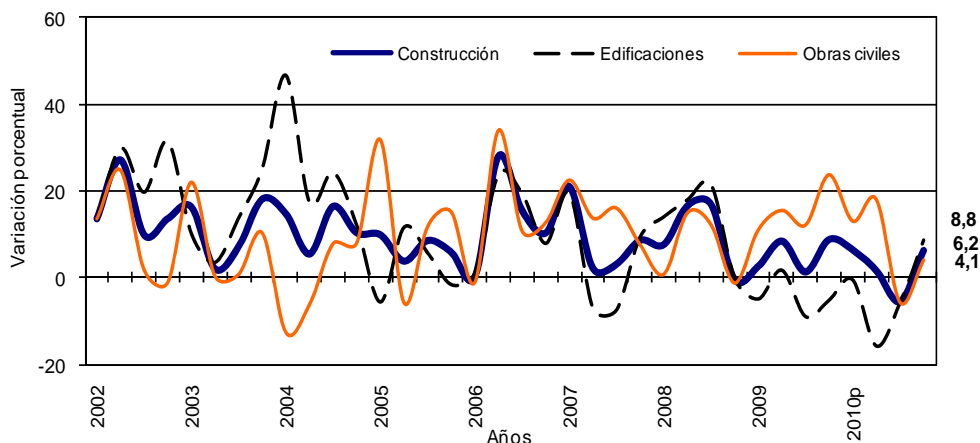


Fuente: DANE, PIB.
^P preliminar



Al comparar el cuarto trimestre de 2010 con el mismo período de 2009, se observa que el subsector obras civiles creció 4,1%. Por su parte, el de edificaciones presentó un aumento de 8,8% (gráfico 1.3).

Gráfico 1.3
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2002 - 2010 (IV trimestre)^p

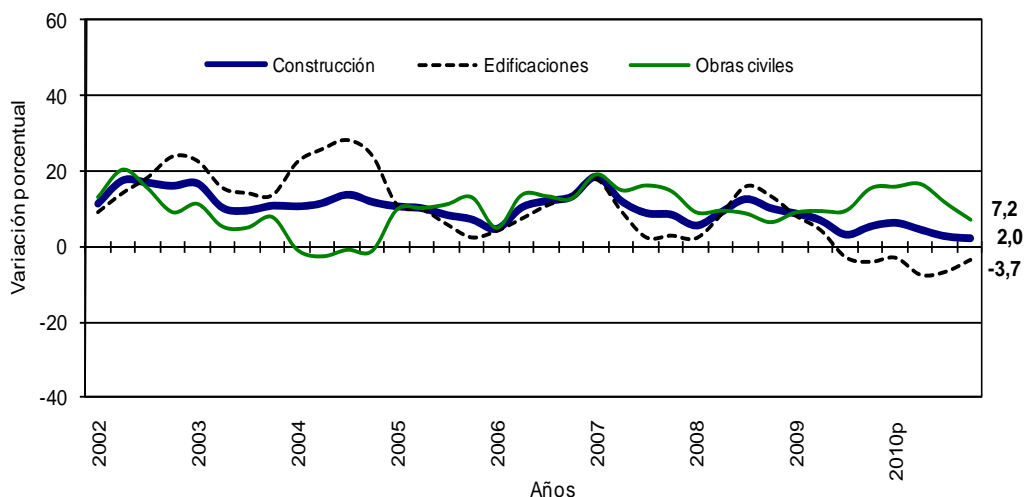


Fuente: DANE, PIB de la Construcción.
^p preliminar

Doce meses

En el año 2010, el PIB de construcción creció 2,0% con respecto al año inmediatamente anterior. Este comportamiento obedeció principalmente al subsector de obras civiles que tuvo un crecimiento de 7,2%; mientras que el de edificaciones disminuyó 3,7% (gráfico 1.4).

Gráfico 1.4
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
2002 - 2010 (IV trimestre)^p



Fuente: DANE, PIB de la Construcción.
^p preliminar

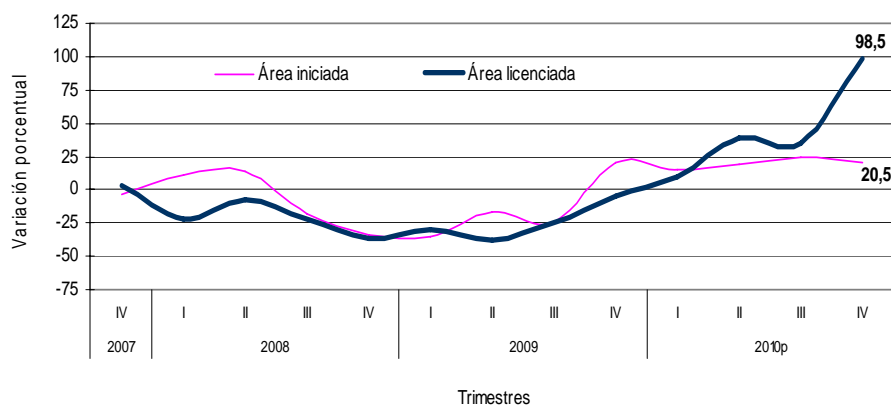
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

IV trimestre (2010 / 2009)

Durante el cuarto trimestre de 2010, las licencias de construcción³ aprobadas registraron un aumento de 98,5% respecto al mismo período de 2009. El área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 20,5% (gráfico 2).

Gráfico 2
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P

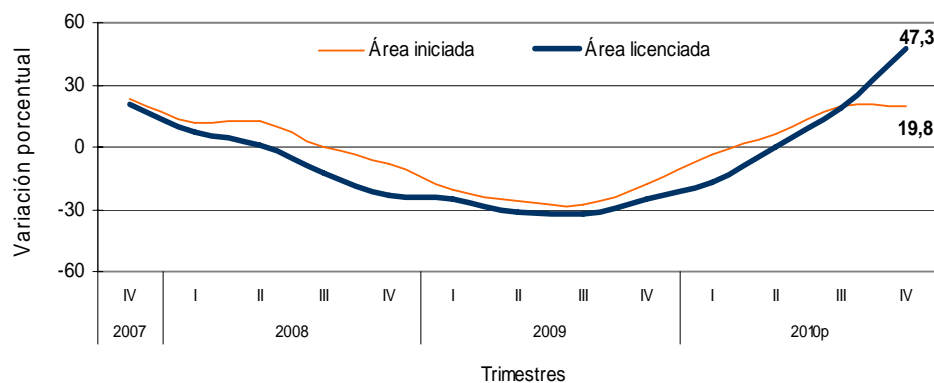


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

Doce meses

El área licenciada en los últimos doce meses a diciembre de 2010, presentó un aumento de 47,3%; el área nueva acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 19,8%, frente a igual período del año anterior (gráfico 3).

Gráfico 3
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV 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.

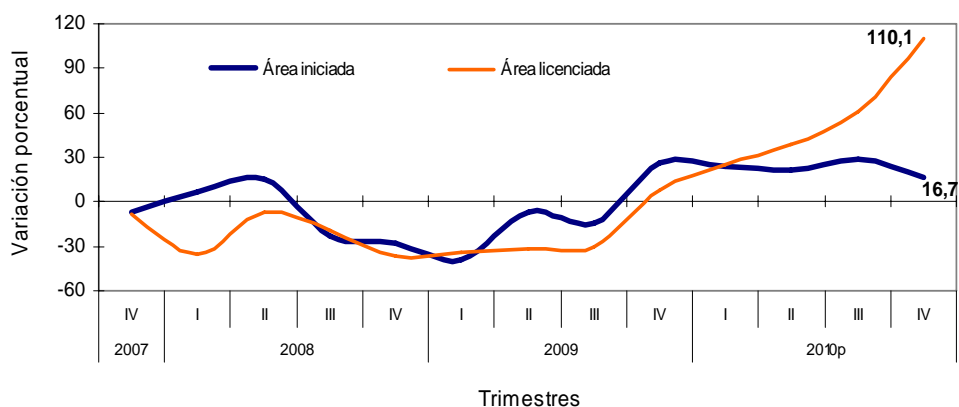


2.2 Vivienda

IV trimestre (2010 / 2009)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el cuarto trimestre de 2010, y las licencias de construcción aprobadas para vivienda, registraron incrementos de 16,7% y 110,1%, respectivamente, frente a igual período del año anterior (gráfico 4).

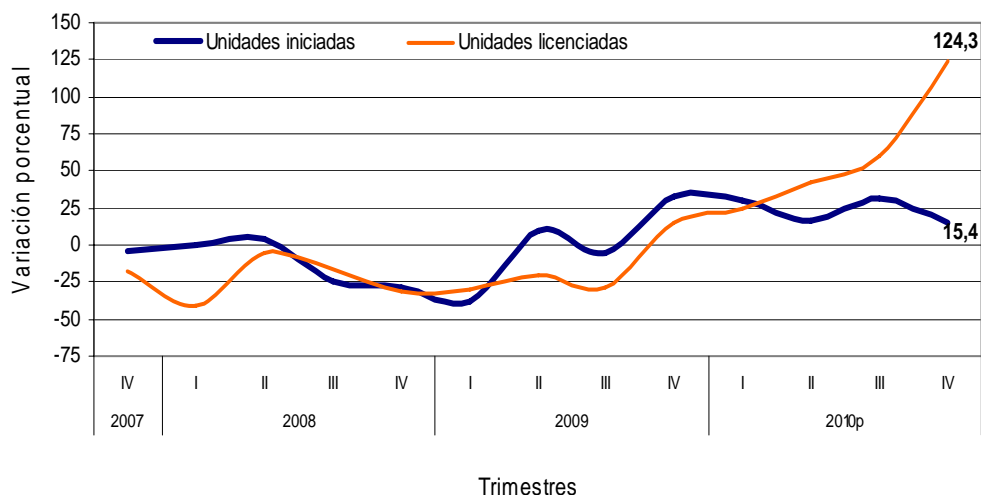
Gráfico 4
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre) ^P



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

El número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 15,4% en el cuarto trimestre de 2010, frente a igual período del año anterior; el número de viviendas licenciadas se incrementó 124,3% (gráfico 5).

Gráfico 5
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre) ^P

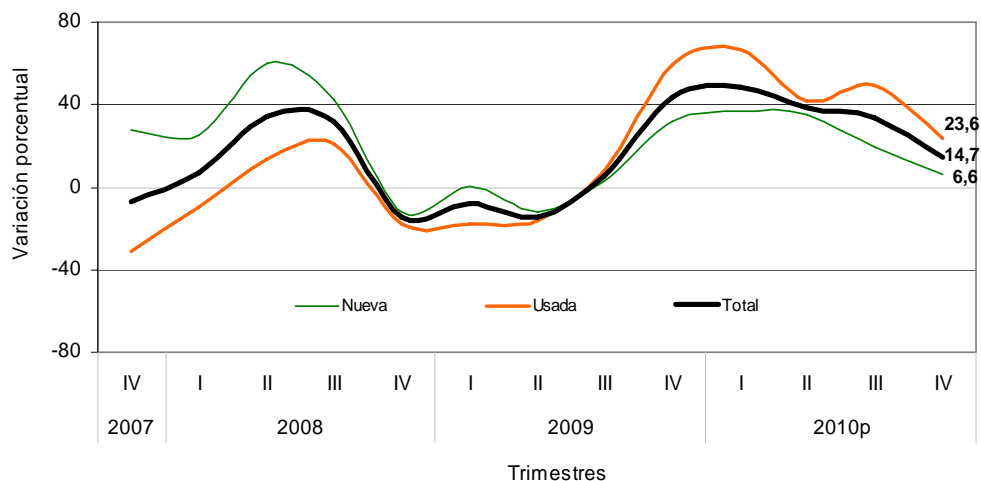


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar

□□□

Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 14,7%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que registraron un incremento de 23,6% (gráfico 6).

Gráfico 6
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

El saldo nominal de capital de los créditos de vivienda reportado por las entidades financieras en el cuarto trimestre de 2010, frente al mismo trimestre de 2009, aumentó 13,1%, continuando con las variaciones positivas registradas desde el tercer trimestre de 2006 (cuadro 1).

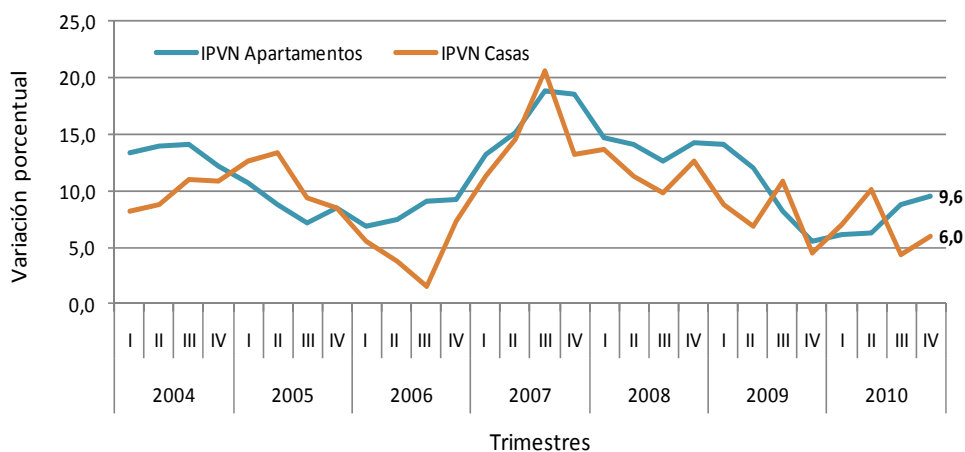
Cuadro 1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2006 - 2010 (IV trimestre)^P

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
2008	IV	16.369.432	14,6
	I	17.161.216	12,8
	II	17.870.172	14,2
	III	18.537.893	16,5
2009	IV	18.894.550	15,4
	I	19.156.767	11,6
	II	19.520.240	9,2
	III	19.983.397	7,8
2010	IV	20.545.663	8,7
	I	21.159.094	10,5
	II	21.609.504	10,7
	III	22.438.121	12,3
	IV	23.245.005	13,1

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

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos de 9,6% y del 6,0%, respectivamente (gráfico 7).

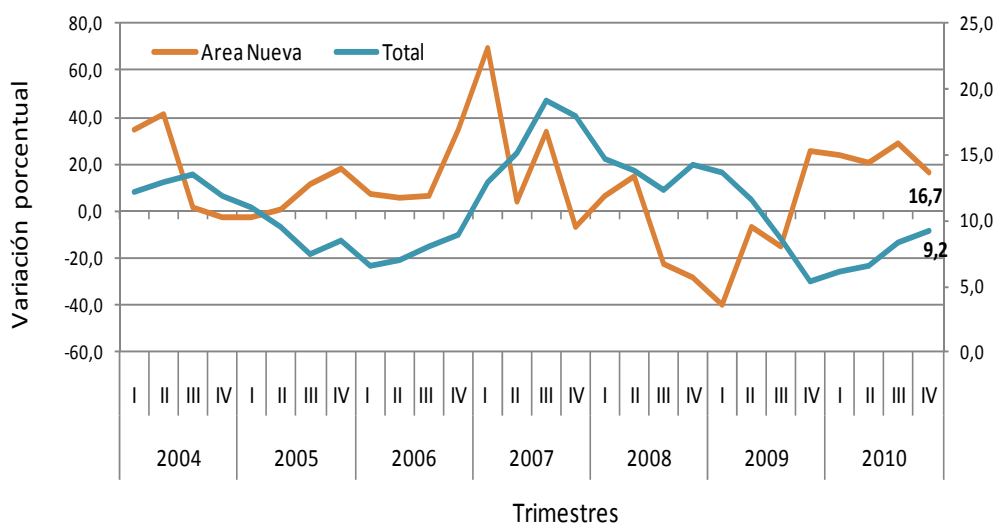
Gráfico 7
IPVN. Casas y apartamentos
Variación anual
2004 - 2010 (IV trimestre)^P



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

La variación anual del área nueva para vivienda aumentó 16,7%; por su parte, la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– fue 9,2% (gráfico 8).

Gráfico 8
Área nueva de vivienda del CEED e IPVN
Variación anual
2004 - 2010 (IV trimestre)^P



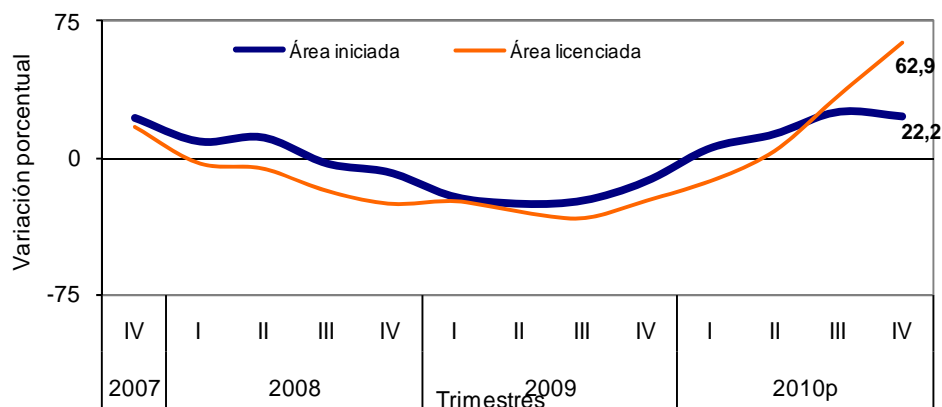
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones e Índice de Precios de Vivienda Nueva.
^P preliminar



Doce meses

El acumulado doce meses hasta diciembre de 2010 del área licenciada para vivienda aumentó 62,9% frente a igual período del año anterior. Comportamiento similar presentó el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, que aumentó 22,2% (gráfico 9).

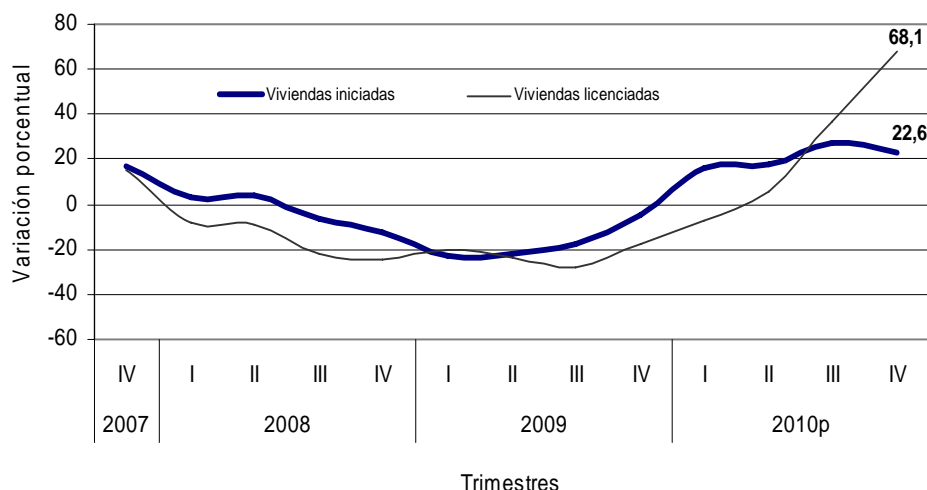
Gráfico 9
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre) ^P



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

Los acumulados doce meses a diciembre de 2010 del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, presentaron un aumento de 68,1% y 22,6%, respectivamente frente a igual período del año anterior (gráfico 10).

Gráfico 10
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre) ^P

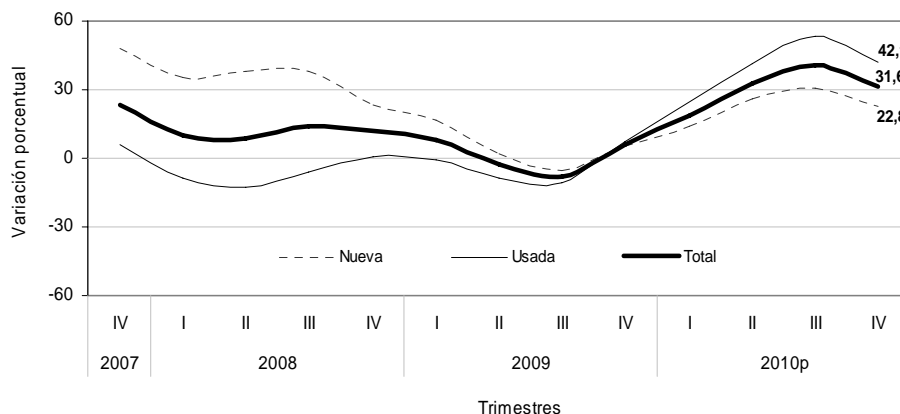


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.
^P preliminar



En el año 2010, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda se incrementó 31,6% comparado con lo registrado en 2009, debido principalmente al comportamiento de los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que registró un aumento de 42,1% (gráfico 11)

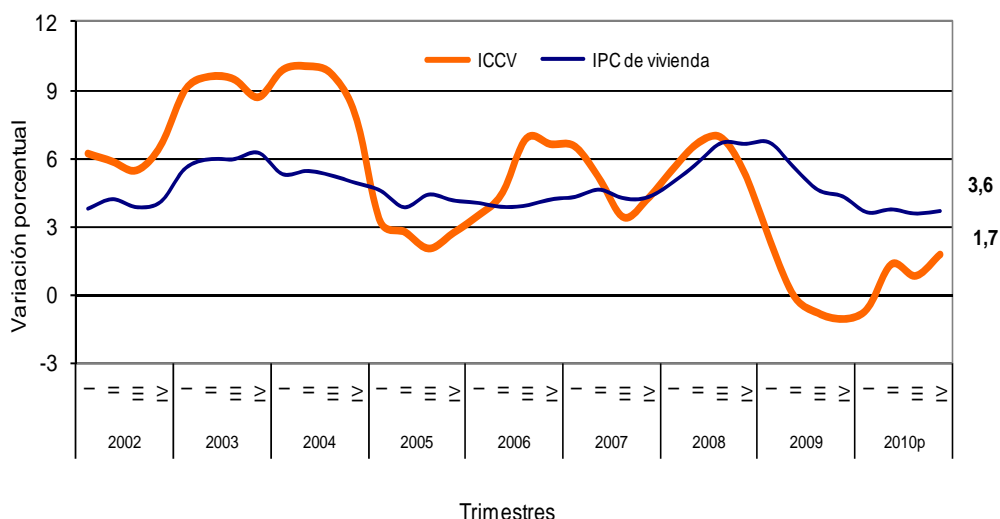
Gráfico 11
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar

En los últimos doce meses, la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para vivienda fue 3,6%, igual comportamiento registra el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV con una variación positiva de 1,7%, respecto al periodo inmediatamente anterior (gráfico 12).

Gráfico 12
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2002 - 2010 (IV trimestre) ^P

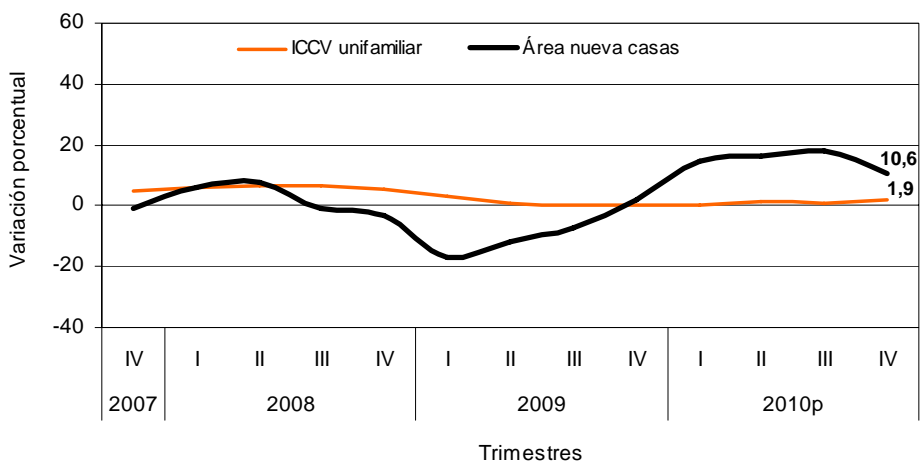


Fuente: DANE, IPC de Vivienda e Índice de Costos de la Construcción de Vivienda.
^P preliminar



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 aumentaron 1,9%, mientras que el área nueva presentó un aumento de 10,6% (gráfico 13).

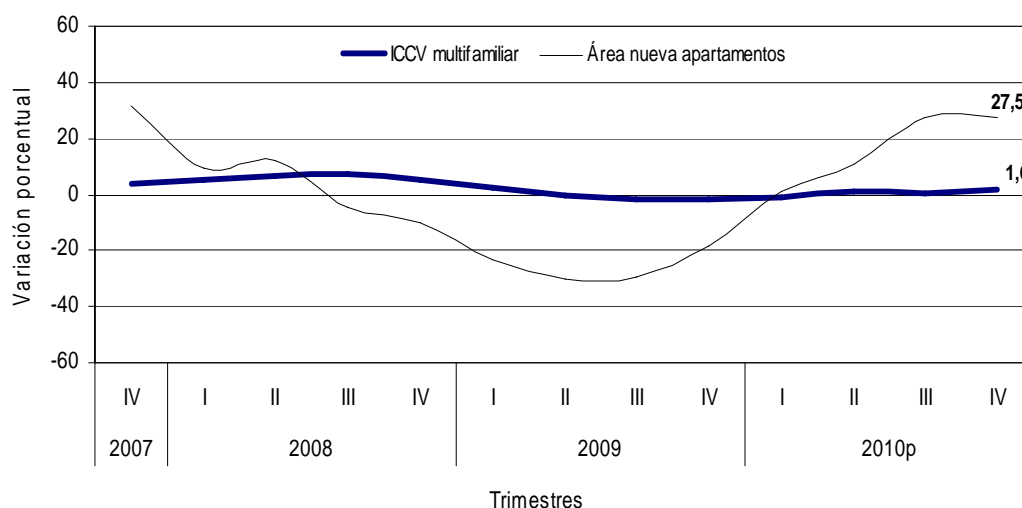
Gráfico 13
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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 27,5%; los costos de construcción para el mismo destino aumentaron 1,6% (gráfico 14).

Gráfico 14
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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

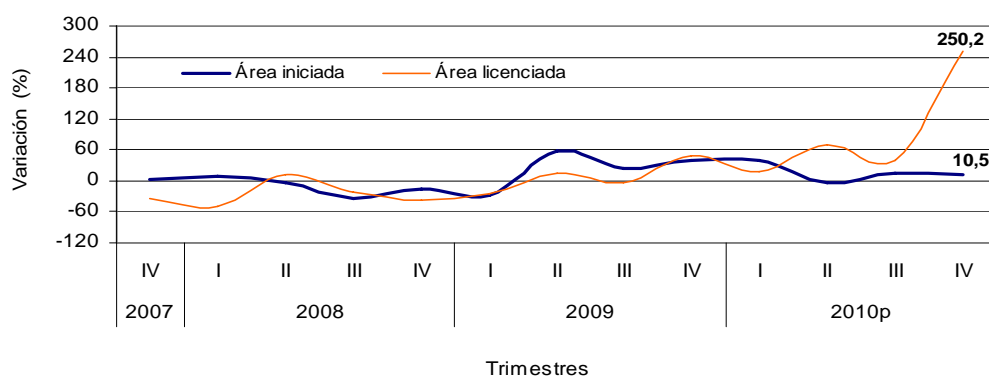


2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

IV trimestre (2010 / 2009)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 250,2% respecto al mismo trimestre de 2009. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 10,5% (gráfico 15).

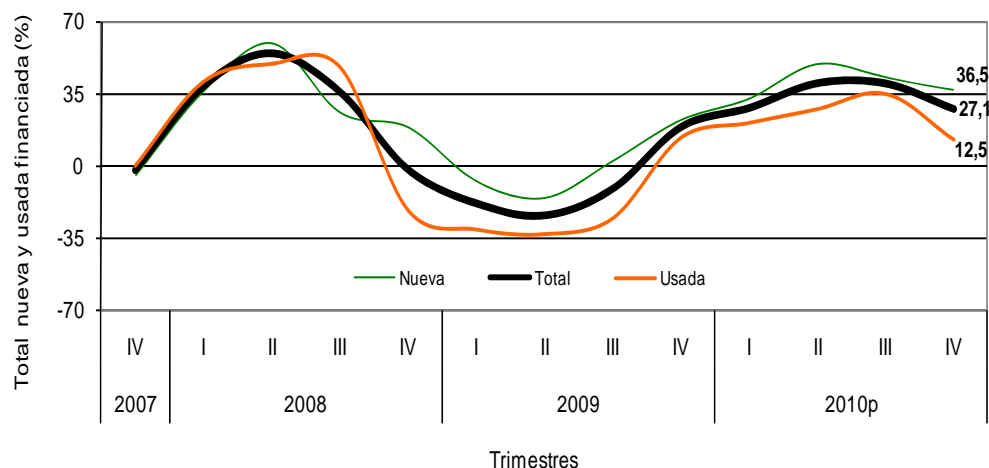
Gráfico 15
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P 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 27,1%, resultado explicado principalmente por el crecimiento de 36,5% del crédito para vivienda nueva (gráfico 16).

Gráfico 16
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P

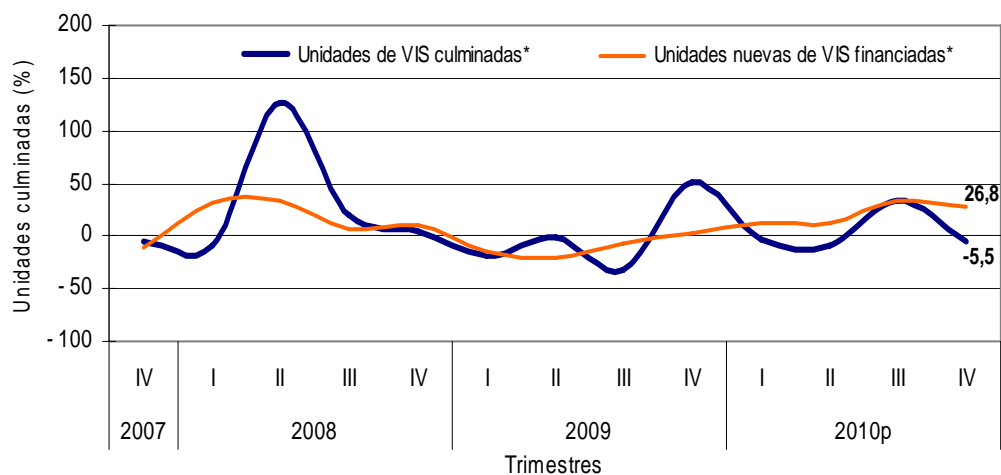


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar



El número de unidades VIS culminadas disminuyó 5,5% y las unidades nuevas VIS financiadas aumentaron 26,8%, con respecto al mismo trimestre de 2009. (Gráfico 17).

Gráfico 17
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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

^P 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 8,5% en el cuarto trimestre de 2010 frente al mismo trimestre de 2009 (cuadro 2).

Cuadro 2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2006 - 2010 (IV trimestre)^P

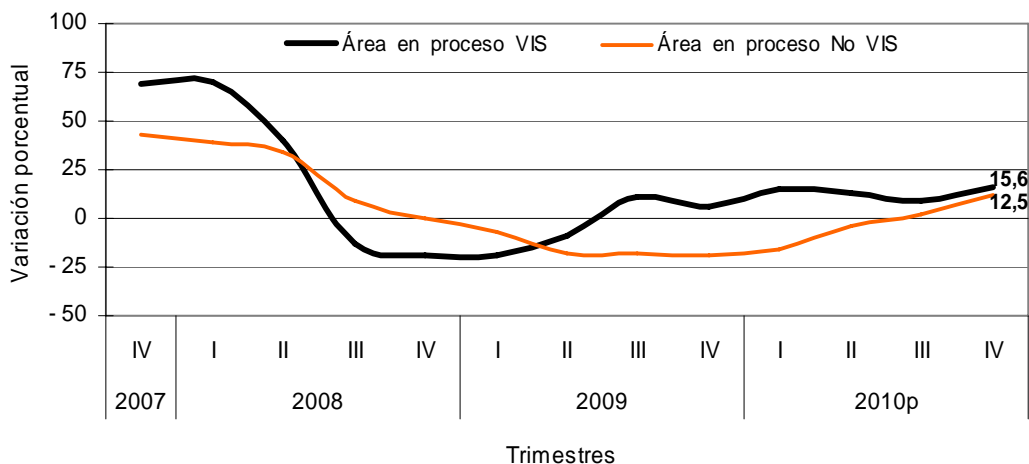
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2006	I	5.001.177	2,2
	II	5.064.139	1,6
	III	5.133.062	3,0
	IV	5.221.163	6,3
2007	I	5.468.497	9,3
	II	5.716.703	12,9
	III	5.834.558	13,7
	IV	5.987.835	14,7
2008	I	6.210.196	13,6
	II	6.443.024	12,7
	III	6.670.556	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	7.445.673	8,8
	II	7.436.591	6,1
	III	7.614.424	7,7
	IV	7.691.366	8,5

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

^P preliminar

El área en proceso para Vivienda diferente de Interés Social presentó un aumento de 12,5%. Para Vivienda de Interés Social se registró un incremento de 15,6%, (gráfico 18).

Gráfico 18
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2007- 2010 (IV trimestre)^P

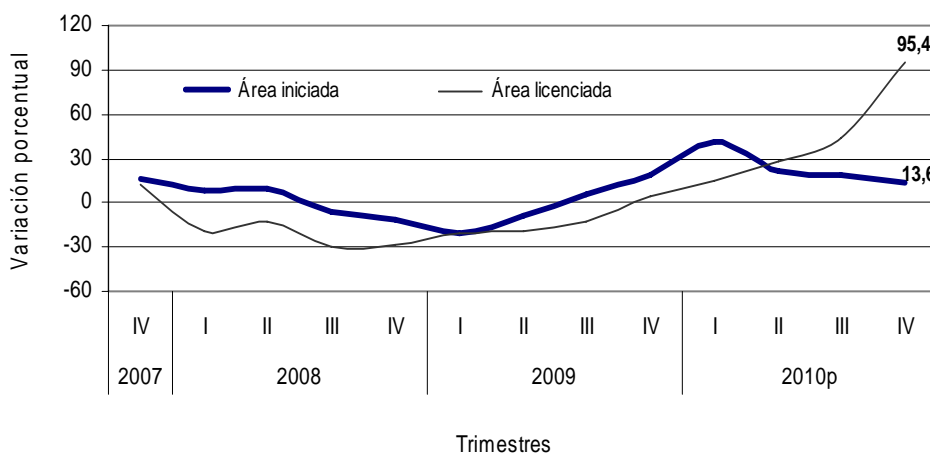


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

Doce meses

El acumulado doce meses a diciembre de 2010 del área licenciada para Vivienda de Interés Social, aumentó 95,4% frente a igual período de 2009; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 13,6% (gráfico 19).

Gráfico 19
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P

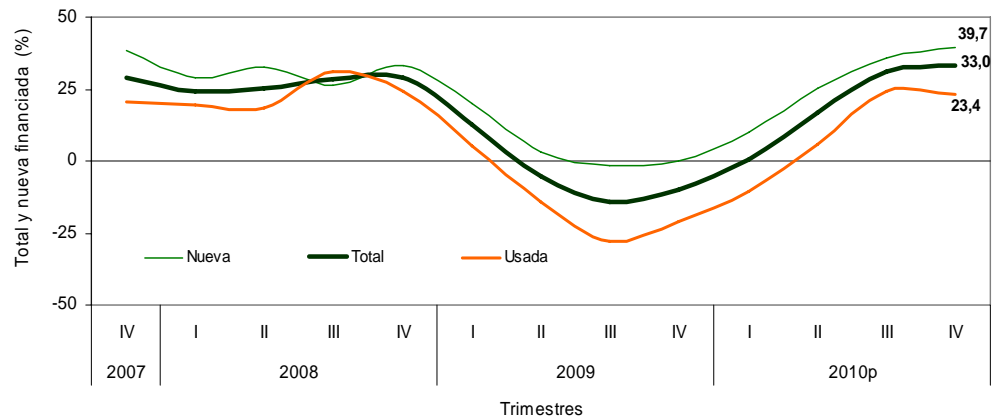


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS) y Licencias de la Construcción.
^P preliminar



En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social aumentaron 33,0%, situación explicada por el incremento de 39,7% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 20).

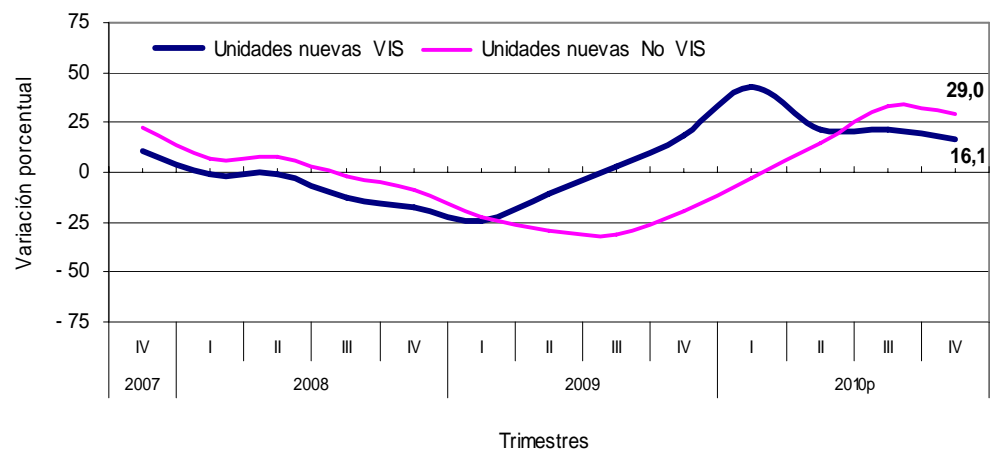
Gráfico 20
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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 la Vivienda de Interés Social para el período de análisis presenta un incremento de 16,1%, mientras que la No VIS registra un aumento de 29,0% frente al mismo período inmediatamente anterior (gráfico 21).

Gráfico 21
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



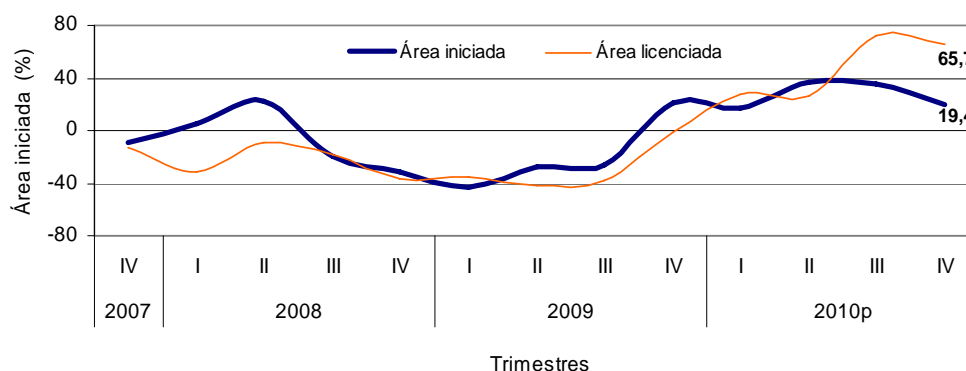
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

IV trimestre (2010 / 2009)

La Vivienda diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 65,7% en su área licenciada respecto al cuarto trimestre de 2009; comportamiento similar presentó el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, que aumentó 19,4% (gráfico 22).

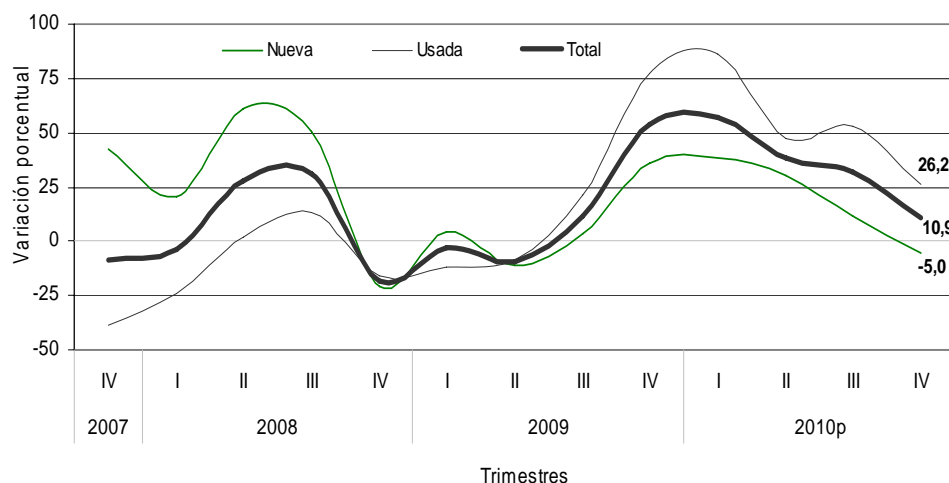
Gráfico 22
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 10,9% respecto al cuarto trimestre de 2009, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 26,2% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 23).

Gráfico 23
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 2005)
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P

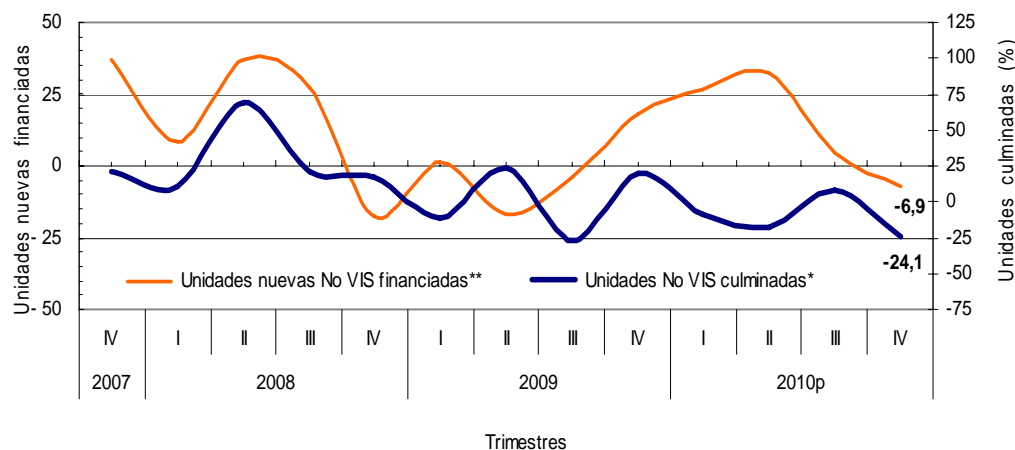


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar



Las unidades No VIS culminadas en el cuarto trimestre de 2010, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, disminuyó 24,1% frente a igual período de 2009. Las unidades nuevas financiadas presentaron igual comportamiento con una disminución de 6,9% (gráfico 24).

Gráfico 24
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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

^P preliminar

*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

**Total nacional

Para el trimestre de referencia, las entidades financieras registraron un aumento de 15,6% en el saldo de capital para la Vivienda diferente de Interés Social, comparado con 2009 (cuadro 3).

Cuadro 3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2006 - 2010 (IV trimestre)^P

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	13.713.421	11,3
	II	14.172.913	13,3
	III	14.823.697	14,8
	IV	15.553.639	15,6

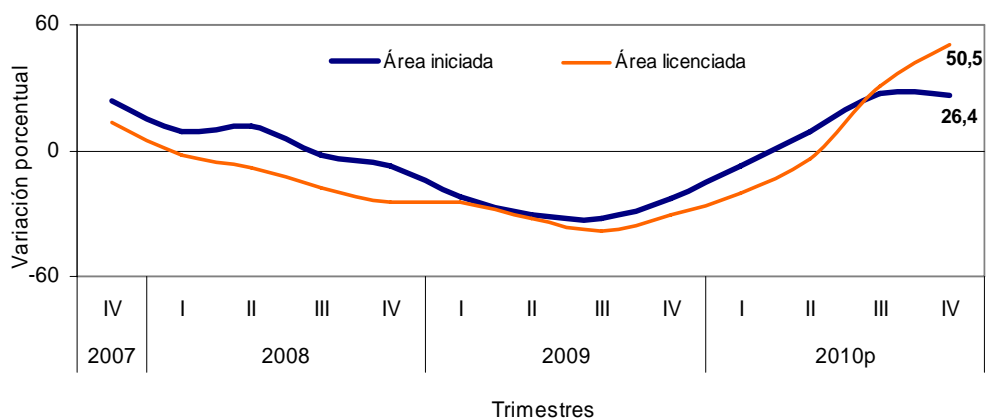
Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

^P preliminar

Doce meses

En los últimos doce meses se observa que el área licenciada registró un aumento de 50,5% y el área nueva para la Vivienda diferente de Interés Social aumentó 26,4% respecto del año inmediatamente anterior (gráfico 25).

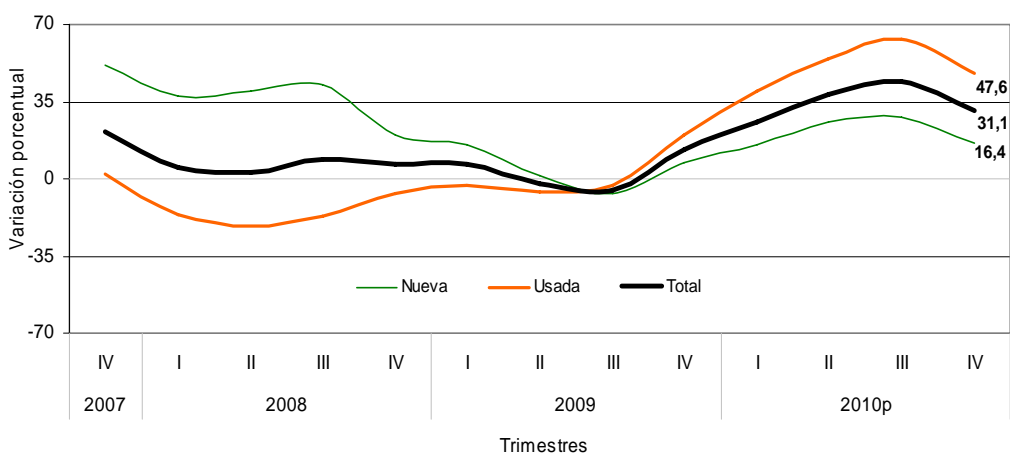
Gráfico 25
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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 31,1%, resultado explicado principalmente por el incremento de 47,6% en el crédito para vivienda usada (gráfico 26).

Gráfico 26
Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 2005)
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P

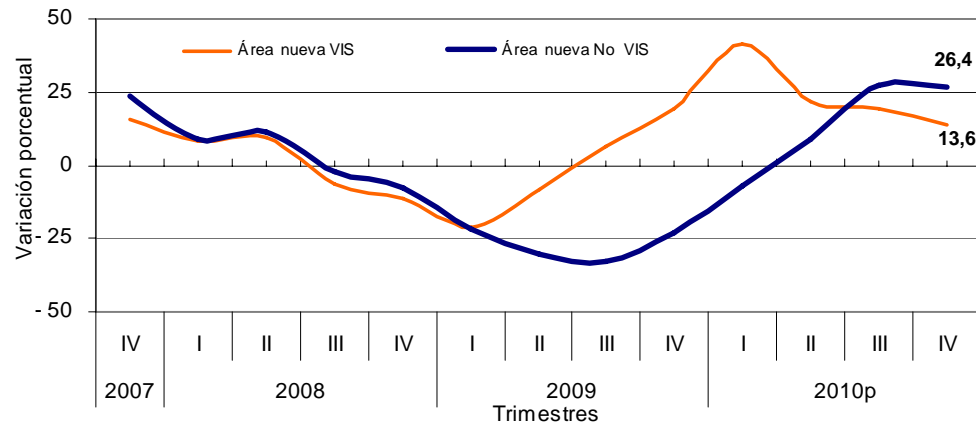


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.
^P preliminar



Al contrastar la variación doce meses del área nueva para VIS y No VIS, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, se registra un aumento de 13,6% en VIS y 26,4% en la No VIS (gráfico 27).

Gráfico 27
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



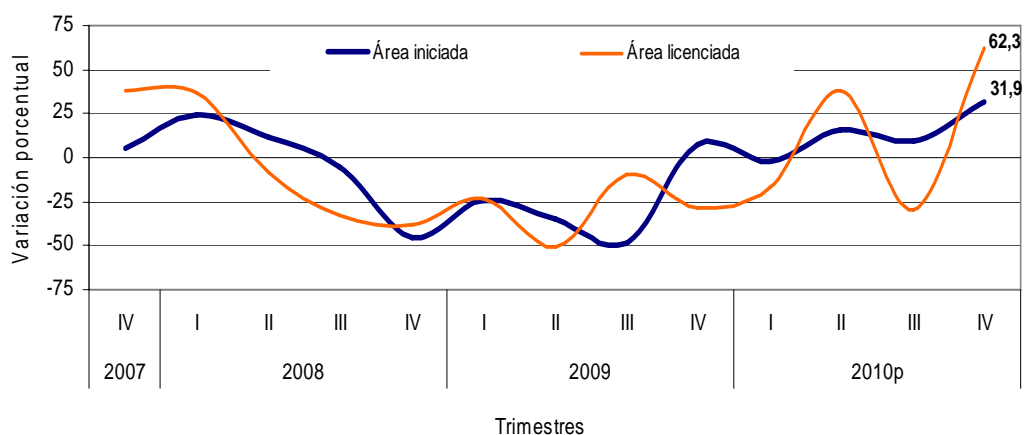
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).
^P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

IV trimestre (2010 / 2009)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron 62,3%; mientras que el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos crecieron 31,9% (gráfico 28).

Gráfico 28
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^P

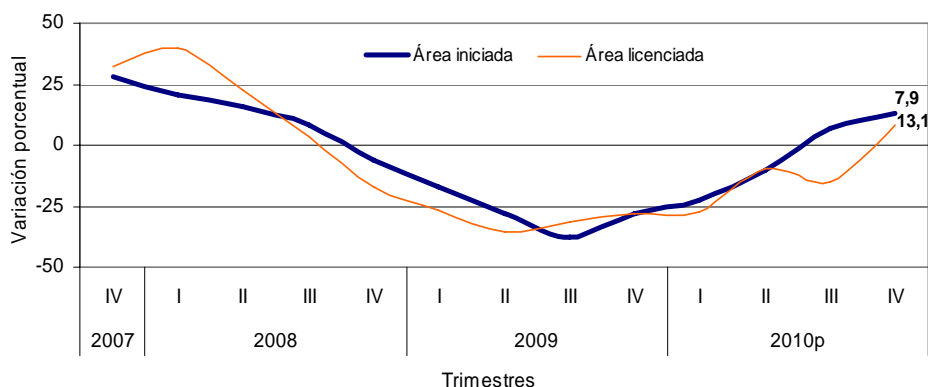


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

Doce meses

En el acumulado doce meses a diciembre de 2010, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional presentó un incremento de 13,1% y el área nueva para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 7,9% frente a igual período del año anterior (gráfico 29).

Gráfico 29
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



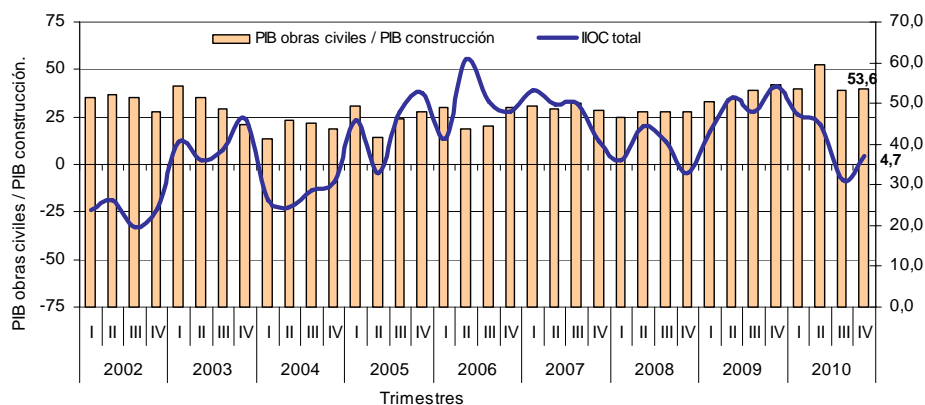
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES

IV trimestre (2010 / 2009)

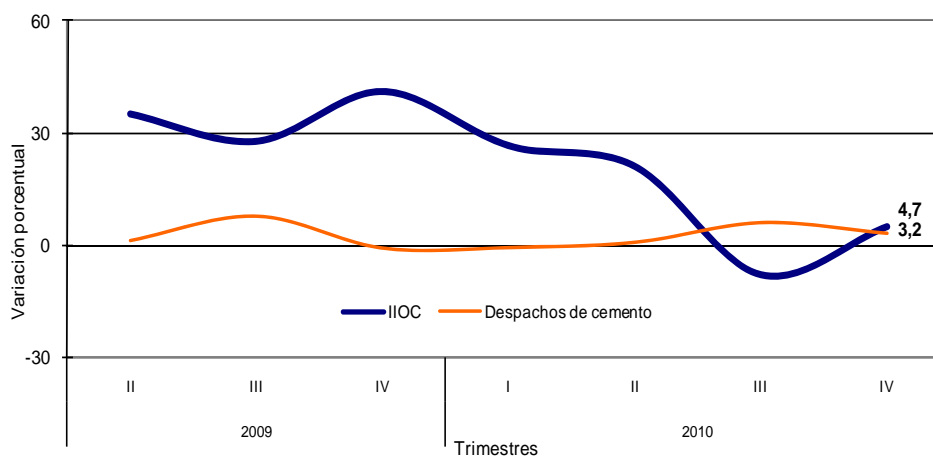
El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el cuarto trimestre de 2010, registró una participación de 53,6% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró un incremento de 4,7%, en el período de análisis, mientras que los despachos de cemento gris (toneladas) registraron igual comportamiento con un incremento de 3,2% (gráfico 30 y 31).

Gráfico 30
Participación del PIB de obras civiles en el PIB de construcción
Variación anual del IIOC
2002 - 2010 (IV trimestre)^P



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

Gráfico 31
IIOC total y Despachos de cemento gris (ton)
Variación anual
2009 II trimestre a IV trimestre 2010^P



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

El aumento del IIOC estuvo determinado principalmente por el grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas que creció 22,3%, sumando 7,3 puntos porcentuales, explicado a su vez por los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación de petróleo (tabla 4 y gráfico 32).

Tabla 4
IIOC. Variación anual y contribución a la variación
según tipo de construcción
IV trimestre ^P 2010

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual (puntos porcentuales)
Total	4,7	4,7
Carreteras, calles, caminos, puentes	-1,1	-0,5
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	26,6	0,6
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	-11,0	-1,8
Tuberías para el transporte a larga y corta distancia	-6,9	-0,3
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas	22,3	7,3
Otras obras de ingeniería*	-13,4	-0,5

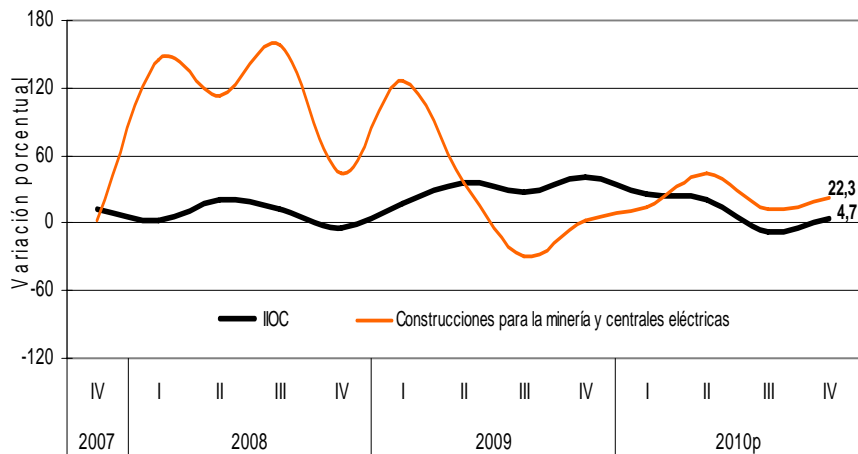
Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.

^P preliminar

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



Gráfico 32
IIOC total y subsector construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas
Variación anual
2007 - 2010 (IV trimestre)^p



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

Doce meses

En los últimos doce meses, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 7,3%, respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento en el grupo construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas de 24,5% (tabla 5).

Tabla 5
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación
Según tipo de construcción
IV trimestre ^p 2010

Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
Total	7,3	7,3
Carreteras, calles, caminos, puentes	5,7	2,2
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-8,1	-0,24
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	-9,0	-1,6
Tuberías para el transporte a larga y corta distancia	-27,2	-1,4
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas	24,5	8,0
Otras obras de ingeniería*	12,2	0,3

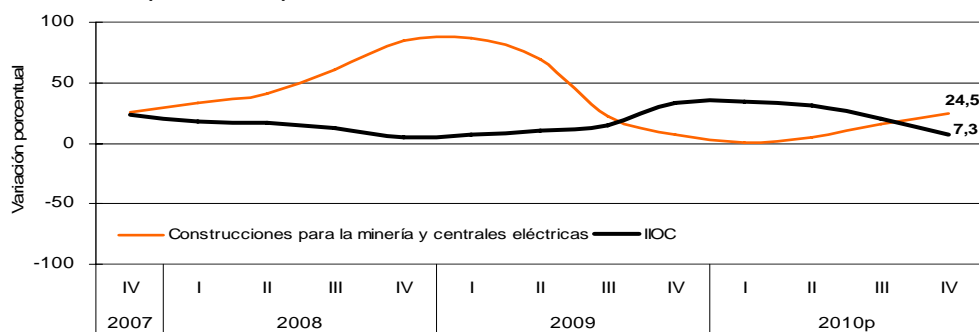
Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.
^p preliminar

*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 a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 24,5% y sumando 8,0 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 (tabla 5 y gráfico 33).

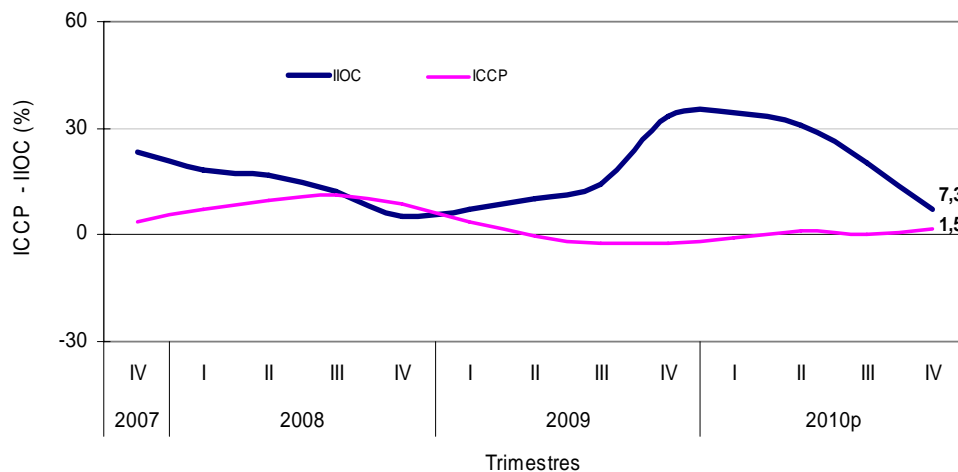
Gráfico 33
IIOC total e IIOC Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV trimestre)^P



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

El índice de inversión en obras civiles en el período de referencia aumentó 7,3%; mientras que el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP, registró un aumento de 1,5% (gráfico 34).

Gráfico 34
IIOC e ICCP
Variación doce meses
2007 - 2010 (IV 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 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 2011.