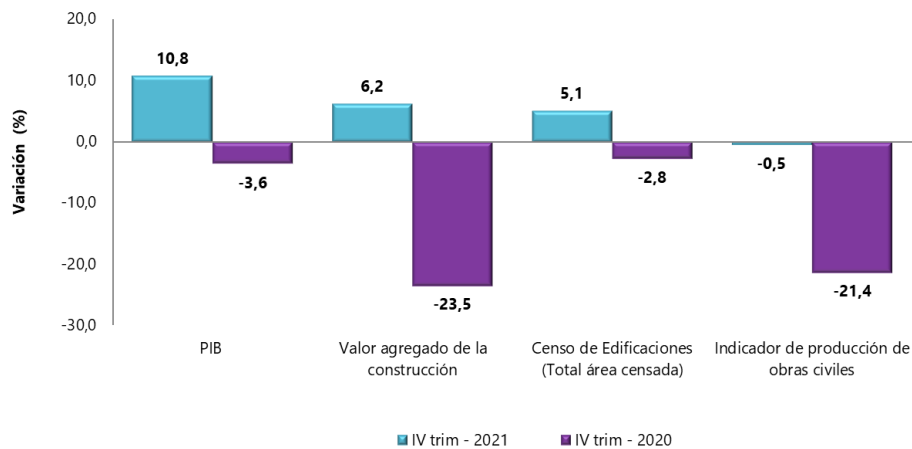


# Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC)

Octubre 2021 – febrero 2022 con corte a marzo 08 de 2022<sup>pr</sup>

**Gráfico 1. Variación anual de los indicadores de coyuntura del sector de la construcción IV Trimestre (2020 – 2021<sup>pr</sup>)**



**Fuente :** DANE, IEAC.  
Pr: cifras provisionales

- Introducción
- Indicadores macroeconómicos
- Indicadores de oferta
- Indicadores de demanda
- Precios e Índices
- Notas metodológicas

## INTRODUCCIÓN

El boletín de Indicadores Económicos Alrededor de la Construcción (IEAC), presenta información de 13 investigaciones, categorizadas en indicadores macroeconómicos, oferta, demanda y precios. Los indicadores de construcción se publican considerando las coberturas geográficas disponibles, a partir de las variaciones mensuales y anuales.

La más reciente actualización metodológica del IPC, implementada a partir de enero de 2019, incluyó el uso de una nomenclatura basada en el estándar internacional COICOP (Clasificación del consumo individual por finalidades, por sus siglas en inglés). Atendiendo el estándar internacional, el primer nivel agregativo pasa de nueve grupos de gasto a doce divisiones de gasto. La medición de los gastos agregados en el anterior grupo de gasto "vivienda", tuvo una recomposición que hace que los resultados de la nueva división 04, llamada con el mismo nombre "vivienda", no sean directamente comparables. La división 04 "vivienda" publicada a partir de enero de 2019, incluye únicamente la medición de la variación de precios para los arrendamientos, los materiales para la conservación y reparación de la vivienda, los servicios relacionados con la copropiedad y servicios como el acueducto, alcantarillado, aseo, gas y electricidad.

Debido a que los resultados del IPC para 2018 fueron generados usando la estructura de ponderaciones vigente para el periodo 2009-2018, y que, por otro lado, los resultados de 2019 utilizan las nuevas ponderaciones actualizadas a partir de los resultados de la ENPH (DANE; 2016-2017), no es posible calcular las contribuciones a la variación anual durante el año 2019. Es por esta razón que a partir del 2019 se decide excluir del presente boletín los resultados referentes al IPC de Vivienda.

A partir del tercer trimestre de 2019 se incluye la información correspondiente a leasing habitacional para la operación estadística Cartera Hipotecaria de Vivienda con información a partir del primer trimestre de 2015.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante la aprobación del Decreto número 1467 de 2019, oficializó en su artículo 2.1.9.1 el precio excepcional de la Vivienda de Interés Social (VIS) en donde se indica que el precio máximo para este tipo de vivienda será de ciento cincuenta (150 smmlv) para aquellas viviendas que se ubiquen en los Distritos y Municipios pertenecientes a las aglomeraciones urbanas definidas por el documento CONPES 3819 de 2014 cuya población supere el millón (1.000.000) de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

A partir de la publicación del boletín IEAC de octubre 2020 – febrero 2021 con corte a marzo 08 del 2021, se incorporaron dos operaciones estadísticas nuevas, el Indicador de Producción de Obras Civiles – (IPOC) y el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV).

El IPOC determina la evolución trimestral de la producción de obras civiles según grupos de obra y el avance de la misma, con información histórica a partir del primer trimestre de 2018. Por su parte el ICOCIV es un indicador que permite conocer la variación promedio de los precios de una canasta que representa los costos de la construcción de un conjunto representativo de las obras civiles desarrolladas en el país, con información histórica a partir de enero del 2021.

A partir del primer trimestre del 2021 el IPOC sustituyó el Indicador de Inversión en Obras Civiles (IIOC) en la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector de obras civiles, dado que este indicador permite hacer un seguimiento más preciso de la coyuntura del subsector. En consecuencia, la última publicación de cifras del IIOC corresponde al cuarto trimestre de 2020.

A partir de la publicación del boletín IEAC de abril – agosto 2021 con corte a septiembre 08 del 2021, se incorporaron las variaciones bienales para todas las operaciones estadísticas como un complemento para el análisis de las cifras, teniendo en cuenta que en el segundo trimestre del 2020 se inició y mantuvo el aislamiento preventivo obligatorio como medida frente a la emergencia sanitaria presentada en el país con ocasión de la pandemia de COVID-19, así como también el evento atípico del Paro Nacional presentado en el país durante el mes de mayo del 2021.

Con el fin de mejorar las mediciones del sector construcción, así como responder a las necesidades de los usuarios de la información y a recomendaciones internacionales, a partir de la publicación del 25 de febrero de 2022, correspondiente al periodo enero 2022, el Indicador de Costos de la Construcción de Vivienda – ICCV, se actualiza por el Índice de Costos de la Construcción de las Edificaciones - ICOCED. Este cambio permite contar con resultados precisos y completos de las edificaciones residenciales (desagregación equivalente al ICCV) y amplía el alcance temático a los destinos no residenciales en el país y a cuatro nuevos dominios geográficos. La última publicación del ICCV corresponde al periodo diciembre de 2021.

Las estadísticas de empleo para la publicación del IEAC octubre 2021– febrero 2022 con corte a marzo 08 de 2022, se presentan a partir del nuevo enfoque conceptual y metodológico de la Gran Encuesta Integrada de Hogares (GEIH). El rediseño de esta operación estadística obedece al interés del DANE

por actualizar la encuesta al marco normativo de las estadísticas de trabajo de la Organización Internacional del Trabajo (OIT), por responder a acuerdos institucionales y buenas prácticas para la medición de ingreso en Colombia, y por atender las recomendaciones y necesidades de política pública en lo referente a la visualización de grupos poblacionales priorizados (población campesina, en condición de discapacidad y LGBTI).

**Tabla 1. Indicadores de coyuntura del sector construcción  
Octubre 2021– febrero 2022 con corte a marzo 08 de 2022<sup>PT</sup>**

	Período			Variación Bienal (2021-2019) <sup>3</sup>	Período de referencia
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>1</sup>		
<b>MACROECONÓMICOS</b>					
PIB total <sup>6</sup> (variación anual %)	10,8	10,6	13,5	6,8	IV trim. 2021
Valor agregado de la rama construcción <sup>6</sup> (variación anual %)	6,2	5,7	1,3	-18,8	IV trim. 2021
Valor agregado de obras civiles <sup>6</sup> (variación anual %)	-6,0	-4,6	-13,2	-33,0	IV trim. 2021
Valor agregado de edificaciones <sup>6</sup> (variación anual %)	13,3	11,6	9,9	-11,2	IV trim. 2021
Valor agregado de actividades especializadas <sup>6</sup> (variación anual %)	7,5	6,6	3,0	-14,2	IV trim. 2021
Tasa de ocupación total nacional (participación %)	53,4	53,3	55,5	NA	Enero de 2022
<b>OFERTA</b>					
Producción de cemento gris (variación anual %)	0,6	16,6	7,8	-0,5	Enero de 2022
Área causada <sup>A</sup> (variación anual %)	24,8	26,9	23,4	-2,2	IV trim. 2021
Área licenciada de edificaciones <sup>6</sup> (variación anual %)	-0,4	28,5	16,9	-40,2	Diciembre de 2021
Área iniciada de edificaciones <sup>6</sup> (variación anual %)	35,4	47,9	36,2	27,0	IV trim. 2021
Área culminada de edificaciones <sup>6</sup> (variación anual %)	7,7	19,9	33,0	4,3	IV trim. 2021
<b>DEMANDA</b>					
Despachos de cemento gris (variación anual %)	-2,5	15,9	7,6	-3,1	Enero de 2022
Concreto Premezclado <sup>2</sup> (variación anual %)	19,3	17,3	16,5	-0,6	Diciembre de 2021
Valor total de los créditos desembolsados para vivienda <sup>***</sup> (variación anual %)	25,2	54,9	73,5	30,2	IV trim. 2021
Valor desembolsado de créditos de vivienda <sup>***</sup> (variación anual %)	29,6	56,7	75,7	37,8	IV trim. 2021
Valor desembolsado de leasing habitacional <sup>***</sup> (variación anual %)	14,5	50,6	67,9	13,0	IV trim. 2021
Número de créditos desembolsados para vivienda <sup>6</sup> (variación anual %)	18,4	43,6	58,4	21,7	IV trim. 2021
Saldo de capital total <sup>***</sup> (variación anual %)	12,0	9,2	10,4	17,8	IV trim. 2021
Saldo de créditos de vivienda <sup>***</sup> (variación anual %)	8,9	7,6	9,0	15,5	IV trim. 2021
Saldo de capital de leasing habitacional <sup>***</sup> (variación anual %)	22,5	14,8	14,8	25,5	IV trim. 2021
Número de créditos de la cartera hipotecaria de vivienda <sup>6</sup> (variación anual %)	4,6	3,4	3,7	6,8	IV trim. 2021
<b>PRECIOS Y COSTOS</b>					
	Actual	Anual	Anterior <sup>1</sup>		
Índice de precios de vivienda nueva (variación trimestral %)	1,5	6,8	2,0	NA	IV trim. 2021
Índice de costos de la construcción de vivienda (variación mensual %)	0,0	6,9	0,2	NA	Diciembre de 2021
Índice de costos de la construcción pesada (variación mensual %)	0,3	3,8	0,1	NA	Diciembre de 2021
Índice de costos de la construcción de Edificaciones (variación mensual %)	1,5	NA	NA	NA	Enero de 2022
Índice de costos de la construcción de Obras Civiles (variación mensual %)	1,8	6,5	0,4	NA	Enero de 2022
IPP total (variación mensual %)	3,2	30,3	5,1	NA	Febrero de 2022
IPP materiales de construcción <sup>2</sup> (variación mensual %)	1,5	14,0	2,7	NA	Febrero de 2022
<b>INDICADORES</b>					
	Actual	Doce meses	Anterior <sup>1</sup>	Variación Bienal (2021-2019) <sup>3</sup>	
Indicador de producción de obras civiles <sup>6</sup> (variación anual %)	-0,5	0,7	-7,7	-21,8	IV trim. 2021

Fuente: Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

<sup>1</sup> El período anterior se refiere a la variación anual o mensual, del trimestre o mes inmediatamente anterior.

<sup>2</sup> Este nivel de desagregación corresponde a la Clasificación según Uso o Destino Económico (CUODE).

<sup>3</sup> La comparación bienal se presenta para los resultados del tercer trimestre de 2021, teniendo en cuenta el evento atípico ocasionado por la pandemia de COVID-19.

<sup>6</sup> Precios corrientes

<sup>\*\*</sup> Incluye los desembolsos de crédito de vivienda y leasing habitacional

<sup>6</sup> Precios constantes, año base 2015.

<sup>6</sup> Incluye número de créditos de vivienda y leasing habitacional

$\Sigma$  Concreto producido por la industria en el país

<sup>6</sup> La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 20 áreas (Catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca).

<sup>A</sup> Serie empalmada

<sup>6</sup> La cobertura corresponde a 302 municipios

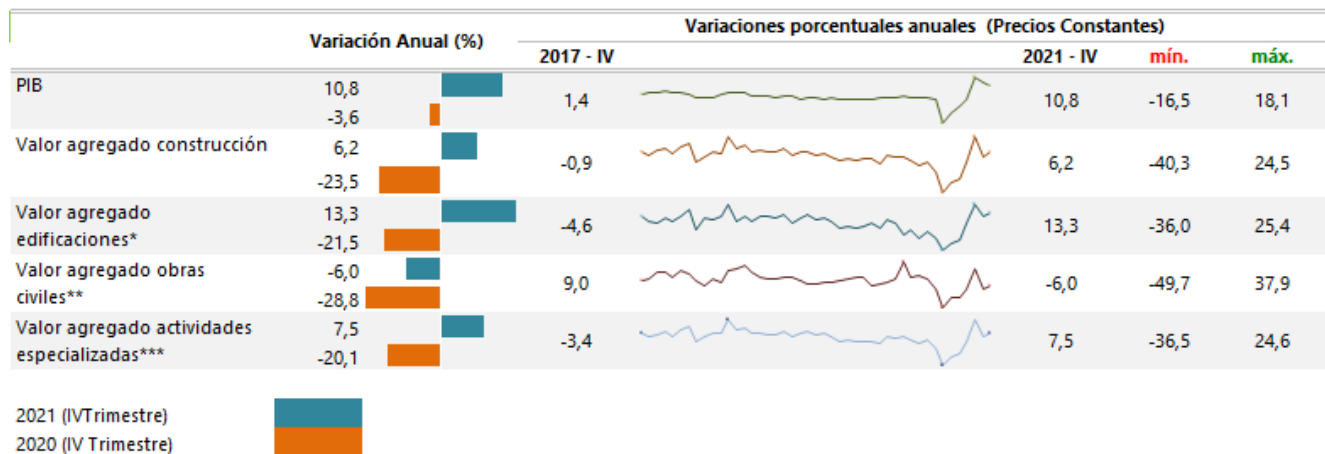
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 1. INDICADORES MACROECONÓMICOS

### 1.1 Producto Interno Bruto (PIB) <sup>1</sup>

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el PIB a precios constantes aumentó 10,8% con relación al mismo trimestre de 2020. Al analizar el resultado del valor agregado por grandes ramas de actividad, se observa un crecimiento de 6,2% del valor agregado del sector construcción. Este resultado se explica principalmente por la variación anual positiva presentada en el valor agregado de las edificaciones (13,3%) y el valor agregado de las actividades especializadas (7,5%).

**Gráfico 2. Variación anual del PIB total, valor agregado construcción y subsectores (a precios constantes) 2017 – 2021<sup>Pr</sup> (IVtrimestre)**



Fuente: DANE, Cuentas trimestrales.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

\* El valor agregado de edificaciones incluye construcción de edificaciones residenciales y no residenciales.

\*\* Incluye construcción de carreteras y vías de ferrocarril, de proyectos de servicio público y de otras obras de ingeniería civil.

\*\*\* A partir del primer trimestre del año 2018 se realiza cambio del año base a 2015 y se incorporan actividades especializadas para la construcción de edificaciones y obras de ingeniería civil (Alquiler de maquinaria y equipo de construcción con operadores).

Al analizar las cifras del Producto Interno Bruto (PIB), para el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) frente al mismo periodo del año anterior para algunos países de América Latina, se observa que Colombia registró el mayor crecimiento al presentar una variación de 10,8%,

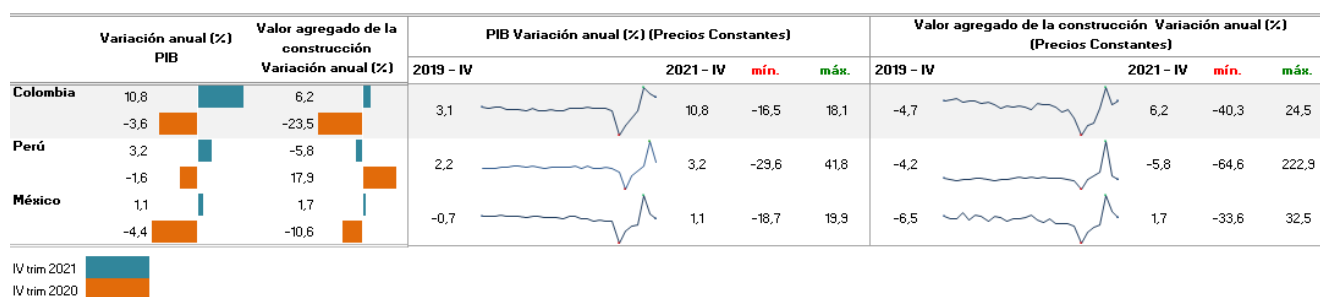
<sup>1</sup> Para ampliar información sobre PIB consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>.

seguido de Perú y México que presentaron un crecimiento del 3,2% y 1,1% respectivamente. En lo referente al valor agregado de la construcción, se observa un crecimiento en dos países de análisis, Colombia (6,2%) y México (1,7%) siendo más significativo el de Colombia, mientras Perú tuvo un decrecimiento de 5,8%, con relación al mismo trimestre de 2020.

### Gráfico 3. PIB total, valor agregado de la rama construcción para algunos países de Latinoamérica<sup>2</sup>

#### Variación anual

2019 (IV trimestre) – 2021<sup>Pr</sup> (IV trimestre)



Fuente: DANE (Colombia), INEGI (México), Banco Central (Chile)

Pr: Cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 1.1.1 Variación bienal

No obstante, al comparar el cuarto trimestre de 2021 con el mismo periodo de 2019 se tiene que el PIB a precios constantes aumentó 6,8%. Al analizar el resultado del valor agregado del sector construcción, se observa una disminución de 18,8% que se explica por la variación bienal negativa del valor agregado de las edificaciones (-11,2%), el valor agregado de las actividades especializadas (-14,2%) y el valor agregado de las obras civiles (-33,0%).

<sup>2</sup> Para ampliar información sobre PIB Latinoamérica consulte:

Colombia: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

Chile: <https://www.bcentral.cl/web/banco-central/cuentas-nacionales-trimestrales-estadisticas-en-excel>

México: <https://www.inegi.org.mx/temas/pib/default.html#Tabulados>

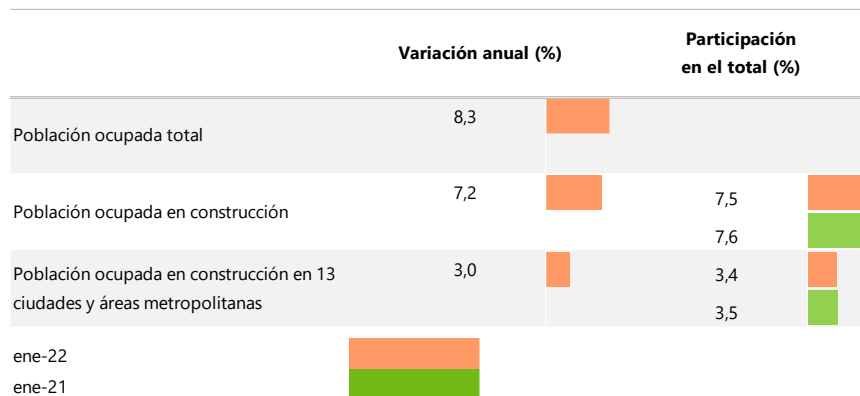
Perú: <https://www.inei.gov.pe/estadisticas/indice-tematico/cuentas-nacionales-trimestrales-9747/>

## 1.2 Empleo<sup>3</sup>

En enero de 2022, el número de ocupados en el total nacional fue 20.696 miles de personas. La Construcción como rama de actividad económica participó con el 7,5% de los ocupados. En enero de 2022, la población ocupada en el total nacional aumentó 8,3%, mientras que los ocupados en la rama de Construcción aumentaron en 7,2%.

Para enero 2022, 1.551 miles de personas estaban ocupadas en la rama de la Construcción; de estos el 45,0% estaban ubicados en 13 ciudades y áreas metropolitanas (698 miles de personas), que además presentaron un aumento del 3,0%, es decir, 20 mil personas más con respecto a enero de 2021.

**Gráfico 4. Variación y participación anual de la población ocupada y en la rama de actividad construcción 2021 – 2022 (ene)**



Fuente: DANE, GEIH.

Pr: Cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

\* 13 áreas: Bogotá D.C, Medellín - Valle de Aburrá, Cali - Yumbo, Barranquilla - Soledad, Bucaramanga, Girón, Piedecuesta y Floridablanca, Manizales y Villa María, Pasto, Pereira, Dos Quebradas y La Virginia, Cúcuta, Villa del Rosario, Los Patios y El Zulia, Ibagué, Montería, Cartagena, Villavicencio.

<sup>3</sup> Para ampliar información sobre empleo consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/mercado-laboral/empleo-y-desempleo>

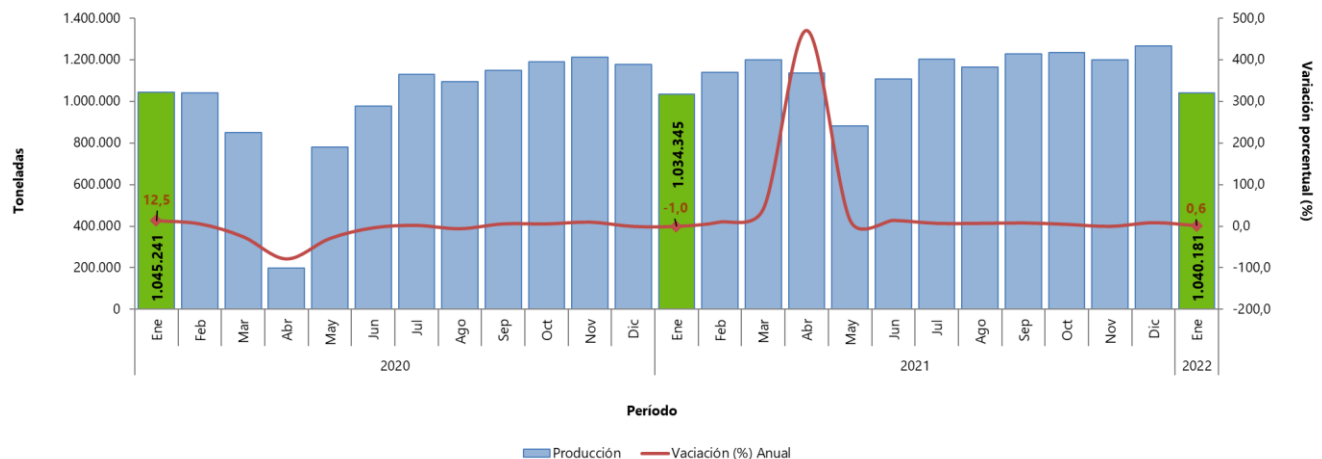


## 2. INDICADORES DE OFERTA

### 2.1 Producción de Cemento Gris<sup>4</sup>

En enero de 2022, la producción total de cemento gris en el país alcanzó 1.040.181 toneladas, con un crecimiento del 0,6% respecto a enero de 2021. Por otra parte, los despachos nacionales de cemento presentaron una disminución de 2,5% en comparación con el mismo mes del año inmediatamente anterior.

**Gráfico 5. Producción de cemento gris (toneladas y variación anual de la producción) 2020 – 2022<sup>Pr</sup> (enero)**



Fuente: DANE, ECG.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

#### 2.1.1 Variación bial

Al comparar el mes de análisis con el mismo periodo de 2020, la producción de cemento gris a nivel nacional registró una disminución del 0,5% al pasar de 1.045.241 toneladas en 2020 a 1.040.181 toneladas en 2022.



<sup>4</sup> Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

## 2.2 Producción de Concreto Premezclado<sup>5</sup>

En diciembre de 2021, la producción de concreto premezclado fue 545,3 mil metros cúbicos y registró un crecimiento de 19,3% con relación a diciembre de 2020. Este comportamiento es explicado principalmente por el aumento en la producción anual de Bogotá D.C. (22,5%), Atlántico (30,4%), Valle del Cauca (31,2%), Tolima (59,0%) y Cundinamarca (22,3%) que aportaron en conjunto 15,7 puntos porcentuales a la variación total. La producción de concreto premezclado se concentró en los departamentos de Bogotá, D.C (28,6%), Atlántico (13,7%), Antioquia (11,5%), y Valle del Cauca (9,1%).

**Gráfico 6. Variación, contribución y participación anual de la producción total de concreto premezclado según departamentos (metros cúbicos) 2020– 2021<sup>Pr</sup> (diciembre)**

	Variación anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)		Participación (%)
<b>Total</b>	<b>19,3</b>			
<b>Bogotá, D.C.</b>	-16,7	22,5	6,3	28,6
<b>Atlántico</b>	-19,4	-19,4	-5,6	27,9
<b>Valle del Cauca</b>	30,4	30,4	3,8	13,7
<b>Tolima</b>	-18,5	-18,5	-2,4	12,5
<b>Cundinamarca</b>	31,2	2,8	2,6	9,1
<b>Bolívar</b>	2,8	59,0	1,5	3,5
<b>Antioquia</b>	-23,9	-23,9	-0,7	2,6
<b>Boyacá</b>	22,3	-11,0	0,9	3,6
<b>Magdalena</b>	-11,0	27,9	0,0	3,4
<b>Santander</b>	-0,8	1,5	0,2	11,5
<b>Resto<sup>2</sup></b>	-30,7	7,1	-5,0	13,5
		-17,2	0,2	2,5
		4,7	-0,5	2,8
		14,6	0,1	2,4
		-14,8	0,3	2,8
		-8,5	-1,1	5,5
		27,6	-0,6	7,7
		-15,3	3,2	12,5
			-1,8	11,7

2021 (Dic)<sup>Pr</sup> 
 2020 (Dic) 

Fuente: DANE, EC.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

\* Incluye la producción de concreto premezclado con los destinos a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera.

\*\* En resto se encuentran agrupados los departamentos de: (Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, Guainía, Guaviare, Huila, La Guajira, Meta, N. de Santander, Nariño, Putumayo, Quindío, Risaralda, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada).

<sup>5</sup> Para ampliar información sobre concreto premezclado consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

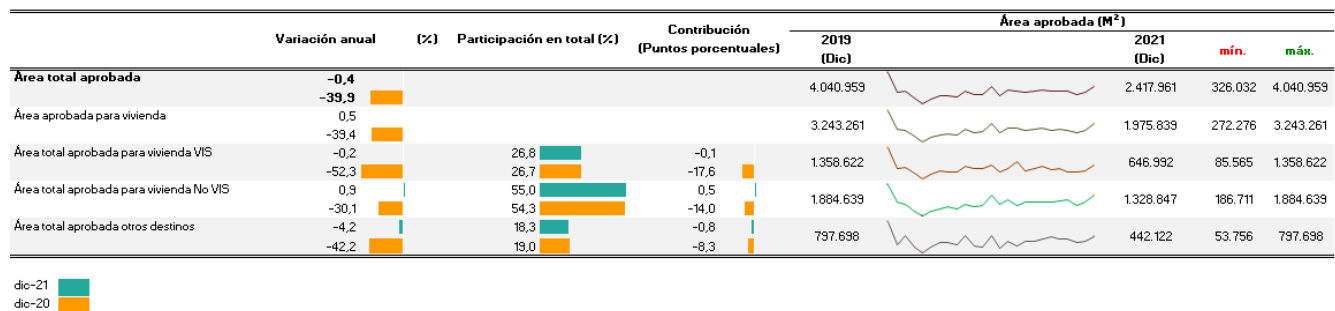
## 2.2.1 Variación bienal

Al comparar el mes de diciembre de 2021, con el mismo periodo de 2019, la producción de concreto premezclado registró un decrecimiento del 0,6%, al pasar de 548,8 miles de metros cúbicos a 545,3 miles de metros cúbicos.

## 2.3 Licencias de Construcción<sup>6</sup>

En diciembre de 2021, se licenciaron 2.417.961 m<sup>2</sup> lo que significó un decrecimiento de 0,4% del área total aprobada con respecto a diciembre de 2020. El área aprobada para vivienda presentó un aumento de 0,5%, al pasar de 1.965.953 m<sup>2</sup> en diciembre de 2020 a 1.975.839 m<sup>2</sup> en diciembre de 2021; este resultado contribuyó con 0,4 puntos porcentuales a la variación total del área aprobada (-0,4%).

**Gráfico 7. Variación, contribución y participación anual del área aprobada total y para vivienda 302 municipios 2019 – 2021<sup>Pr</sup> (diciembre)**



Fuente: DANE, ELIC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

<sup>6</sup> La cobertura para licencias de construcción corresponde a 302 municipios. Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

En diciembre de 2021, se licenciaron 24.013 soluciones de vivienda; 10.373 viviendas de interés social (VIS) y 13.640 viviendas diferentes a interés social (No VIS), lo cual representó una variación en el número de unidades aprobadas para vivienda de interés social de -0,9% y para vivienda diferente de interés social de 13,7% respecto el mismo mes del año inmediatamente anterior.

**Gráfico 8. Variación, contribución y participación anual del número de viviendas licenciadas 302 municipios 2019 – 2021<sup>Pr</sup> (diciembre)**

	Variación anual	Participación en total (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Unidades de vivienda aprobadas		
				2019 (Dic)	2021 (Dic)	mín. máx.
Numero de viviendas aprobadas	6,9 -43,4			39.671	24.013	3.169 39.671
Numero de viviendas aprobadas VIS	-0,9 -54,2	43,2 46,6	-0,4 -31,3	22.883	10.373	1.335 22.883
Numero de viviendas aprobadas No VIS	13,7 -28,5	56,8 53,4	7,3 -12,1	16.788	13.640	1.834 16.788

dic-21  
dic-20  
Fuente: Dane

Fuente: DANE, ELIC.

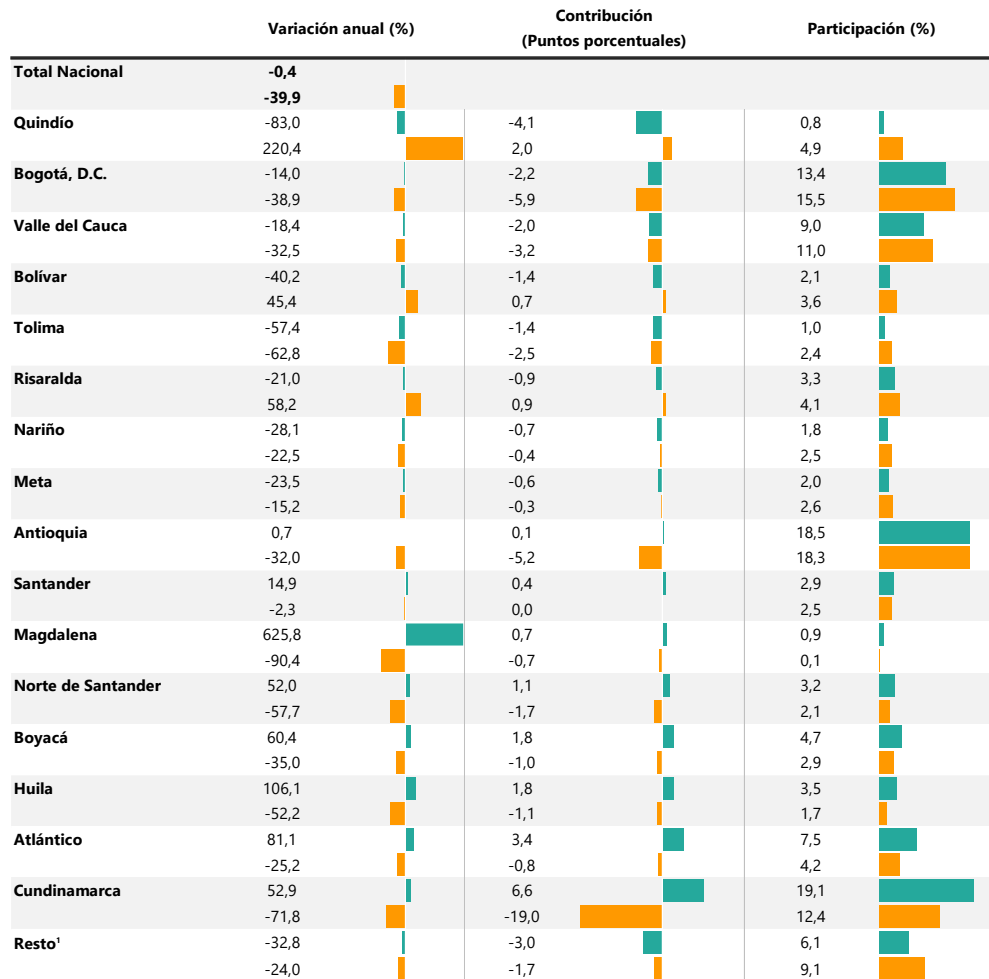
Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

El decrecimiento de 0,4% del área total aprobada en diciembre de 2021 es explicado principalmente por la disminución del área aprobada en Quindío (-83,0%), Bogotá, D.C (-14,0%), Valle del Cauca (-18,4%), Bolívar (-40,2%) y Tolima (-57,4%) que aportaron en conjunto -11,1 puntos porcentuales a la variación total (-0,4%). El área aprobada se concentró en los departamentos de Antioquia (18,5%), Cundinamarca (19,1%), Bogotá, D.C (13,4%) y Valle del Cauca (9,0%).

**Gráfico 9. Variación, contribución y participación anual del área aprobada en 302 municipios según departamentos y Bogotá D.C. 2020 – 2021<sup>Pr</sup> (diciembre)**



dic-21 ■  
dic-20 ■

Fuente: DANE, ELIC.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

\* Los resultados que se presentan en este boletín cubren 302 municipios en 32 departamentos. Para más información remitirse a las notas metodológicas.

<sup>1</sup> Resto incluye los departamentos de Amazonas, Arauca, Caldas, Caquetá, Casanare, Cauca, Cesar, Córdoba, Chocó, La Guajira, Guainía, Guaviare, Putumayo, San Andrés, Sucre, Vaupés y Vichada.

### 2.3.1 Variación bienal

Respecto a diciembre de 2019, el área aprobada en diciembre de 2021 disminuyó 40,2%. Este resultado se explica por la disminución en el área aprobada para vivienda (-39,1%), la cual aportó -31,4 puntos porcentuales a la variación bienal.

## 2.4 Censo de Edificaciones<sup>7</sup>

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), para las áreas de cobertura del Censo de Edificaciones<sup>7</sup>, el 63,2% del área censada se encontraba en proceso de construcción, el 26,4% se encontraba paralizada y el 10,3% había culminado su actividad.

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el área en proceso aumentó 6,3% al registrar 1.517.696 m<sup>2</sup> más, con relación al mismo trimestre de 2020. Así mismo, el área culminada incrementó 7,7%, al registrar 298.651 m<sup>2</sup> más con relación al mismo trimestre de 2020. A su vez, el área paralizada aumentó 1,3% al registrar 140.993 m<sup>2</sup> más con relación al mismo trimestre de 2020.

### 2.4.1 Variación bienal

Al comparar el periodo de análisis con el mismo periodo de 2019, se observa que el área en proceso disminuyó 3,6%, lo que significó una diferencia de 950.016 m<sup>2</sup>. Por su parte, el área culminada aumentó en 4,3% al registrar 172.222 m<sup>2</sup> más con relación al mismo periodo del 2019. El área paralizada en el cuarto trimestre de 2021 se incrementó en 1.623.106 m<sup>2</sup> en comparación al mismo periodo del 2019, alcanzando un total de 10.633.709 m<sup>2</sup>, lo que representa una variación bienal de 18,0%.

---

<sup>7</sup> La cobertura del Censo de Edificaciones corresponde a 20 áreas (Catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca). Para ampliar información sobre (Censo de Edificaciones) consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>

**Gráfico 10. Variación, contribución y participación anual del área culminada, en proceso y paralizada, según áreas de cobertura IV trimestre 2021**

	Área culminada			Área en proceso			Área paralizada		
	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)	Variación Anual (%)	Contribución (Puntos porcentuales)	Participación (%)
<b>Total Nacional</b>	<b>7,7</b>			<b>6,3</b>			<b>1,3</b>		
Bogotá D.C. <sup>1</sup>	-18,8	-4,4	17,5	5,9	1,2	20,1	1,9	0,3	15,5
Medellín AM <sup>2</sup>	31,4	4,9	19,0	-2,5	-0,5	20,1	7,6	1,0	14,3
Cundinamarca <sup>3</sup>	48,8	5,5	16,0	7,7	0,7	9,3	-2,7	-0,2	7,3
Cali AU <sup>4</sup>	-11,3	-1,2	9,0	30,4	2,7	10,9	-0,4	-0,1	13,7
Barranquilla AM <sup>5</sup>	-5,0	-0,4	6,7	7,2	0,6	8,6	9,9	0,9	9,5
Bucaramanga AM <sup>6</sup>	47,4	2,0	5,8	12,1	0,6	5,4	4,3	0,3	7,3
Pereira AM <sup>7</sup>	47,0	1,3	3,9	-26,5	-0,7	1,8	-14,0	-0,2	1,4
Armenia AU <sup>8</sup>	-28,3	-0,5	1,1	3,5	0,1	1,8	2,5	0,1	3,1
Cartagena AU <sup>9</sup>	10,8	0,4	3,9	5,4	0,3	5,2	-2,4	-0,1	5,9
Ibagué AU <sup>10</sup>	-13,8	-0,6	3,4	2,0	0,1	3,6	13,0	0,2	1,9
Cúcuta AM <sup>11</sup>	8,7	0,2	2,2	27,2	0,4	1,8	3,8	0,2	4,3
Manizales AU <sup>12</sup>	-35,4	-0,9	1,5	4,8	0,1	1,8	8,1	0,1	1,2
Villavicencio AU <sup>13</sup>	6,8	0,1	1,5	10,8	0,1	1,2	-4,1	-0,1	2,9
Neiva AU <sup>14</sup>	-8,7	-0,1	0,9	60,8	0,3	0,9	-4,4	-0,1	1,4
Pasto AU <sup>15</sup>	-18,2	-0,4	1,6	-12,1	-0,2	1,7	-39,1	-0,4	0,6
Popayán AU <sup>16</sup>	28,2	0,4	1,6	-12,1	-0,1	0,9	18,5	0,4	2,3
Santa Marta AU <sup>17</sup>	137,0	1,3	2,1	17,3	0,4	2,3	-1,3	-0,1	3,6
Tunja AU <sup>18</sup>	10,4	0,1	1,1	-26,2	-0,2	0,7	-12,5	-0,2	1,5
Valledupar AU <sup>19</sup>	0,0	0,0	1,0	59,8	0,5	1,2	-23,5	-0,4	1,4
Montería AU <sup>20</sup>	-31,6	-0,1	0,2	16,9	0,1	0,7	-10,5	-0,1	0,8

Fuente: DANE, CEED.

P: cifra provisional

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

1 Incluye: Bogotá

2 Incluye: Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta

3 Incluye: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopo, Zipaquirá

4 Incluye: Cali, Jamundí, Palmira, Yumbo

5 Incluye: Barranquilla, Galapa, Malambo, Puerto Colombia, Soledad

6 Incluye: Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta

7 Incluye: Pereira, Dosquebradas

8 Incluye: Armenia

9 Incluye: Cartagena, Turbaco

10 Incluye: Ibagué

11 Incluye: Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Villa del Rosario

12 Incluye: Manizales, Villamaria

13 Incluye: Villavicencio

14 Incluye: Neiva

15 Incluye: Pasto

16 Incluye: Popayán

17 Incluye: Santa Marta

18 Incluye: Tunja

19 Incluye: Valledupar

20 Incluye: Montería

### 3. INDICADORES DE DEMANDA

#### 3.1 Despachos de Cemento Gris<sup>8</sup>

En el mes de enero de 2022 se despacharon 963.889 toneladas de cemento gris al mercado nacional, lo que representó una disminución de 2,5% con respecto a enero de 2021. Este resultado se explicó principalmente por el decrecimiento en el canal Comercialización (-7,1%) y constructores y contratistas (-10,7%), los cuales restaron en conjunto 6,1 puntos porcentuales a la variación (-2,5%).

**Gráfico 11. Variación, contribución y participación anual de los despachos de cemento gris 2018 – 2022<sup>Pr</sup> (enero)**

	Variación anual (%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Toneladas			
				2018 (Enero)	2022 (Enero)	mín.	más.
<b>Total</b>	<b>-2,5</b>			<b>909.396</b>	<b>963.889</b>	<b>242.414</b>	<b>1.189.014</b>
Concreteiras	11,4	19,9	2,0	190.440	191.943	12.558	254.181
Comercialización	-10,6	17,4	-2,0	501.281	534.850	192.407	665.369
Constructores y contratistas	-7,1	55,5	-4,2	165.063	180.639	28.779	227.159
Otros*	1,5	58,2	0,9	52.611	76.457	8.669	85.428
	-10,7	16,7	-2,0				
	5,1	18,2	0,9				
	25,4	7,9	1,6				
	-4,0	6,2	-0,3				

ene-22   
ene-21   
Fuente: Dane

Fuente: DANE, ECG.

Pr: cifras provisionales

\* El canal de distribución "otros" incluye los despachos a gobierno, donaciones, consumo interno y ventas a empleados.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

#### 3.1.1 Variación bienal

Al comparar los despachos por canal de distribución de enero de 2022 con el mismo periodo de 2020, se tiene una disminución de 3,1% que corresponde a 30.812 toneladas menos para enero de 2022. Por canal de distribución los resultados fueron los siguientes: Concreteiras disminuyeron 0,3%, el canal de Comercialización disminuyó en 5,7%, Constructores y Contratistas disminuyeron 6,2% y el canal de Otros aumentó 20,4%.

<sup>8</sup> Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>



## 3.2 Financiación de Vivienda<sup>9</sup>

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada alcanzó \$7.008.732 millones de pesos corrientes, con un aumento de 25,2% respecto al mismo trimestre de 2020. El 73,3% del valor de los desembolsos para compra de vivienda corresponden a créditos de vivienda y el 26,7% corresponde a leasing habitacional.

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2020, el valor de los desembolsos de los créditos de vivienda presentó un crecimiento de 29,6% al aumentar en \$1.175.353 millones de pesos corrientes. Por su parte el valor de los desembolsos de leasing habitacional aumentó 14,5% al aumentar en \$237.210 millones de pesos corrientes.

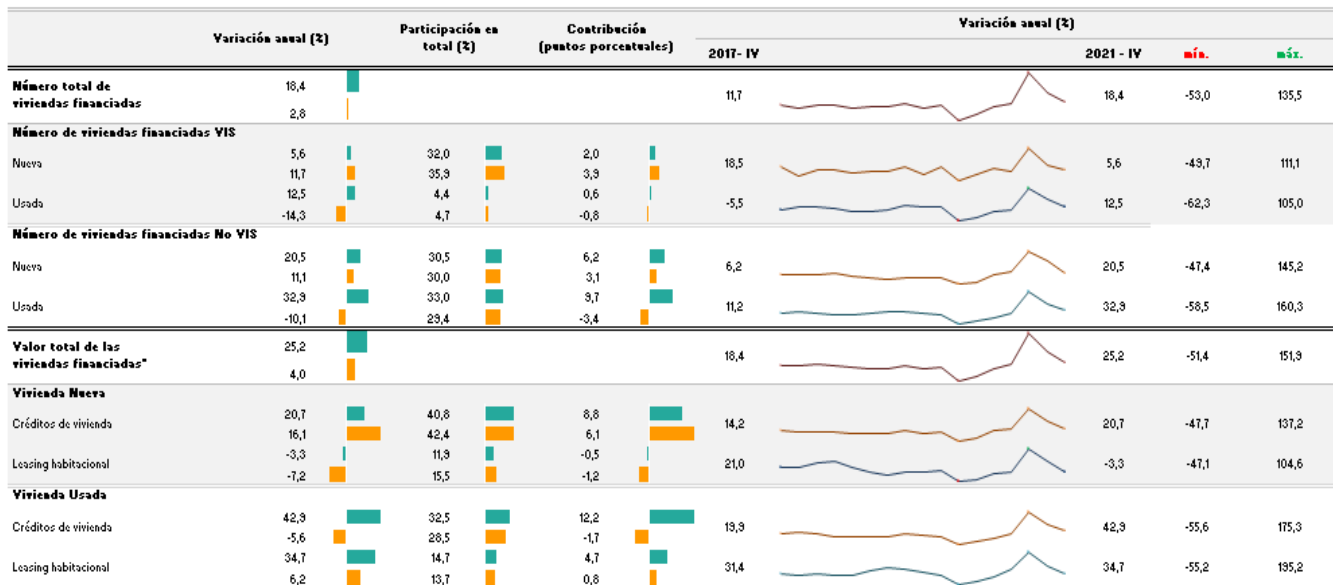
El número total de viviendas financiadas en el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2020, presentó un crecimiento de 18,4% explicado principalmente por el aumento en el número de viviendas financiadas No VIS (26,6%) que aportó 15,8 puntos porcentuales a la variación total (18,4%).

### 3.2.1 Variación bienal

Al comparar el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, el valor de los préstamos individuales desembolsados para la compra de vivienda nueva y usada aumentó 30,2% es decir \$1.625.339 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2021. Por su parte, los desembolsos de créditos de vivienda y leasing habitacional aumentaron 37,8% y 13,0% respectivamente.

<sup>9</sup> Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda>

**Gráfico 12. Variación, contribución y participación anual de la financiación de vivienda IV trimestre (2017 – 2021<sup>Pr</sup>)**



\*Valor de las viviendas financiadas a precios corrientes.

IV-2021   
IV-2020 

Fuente: DANE, FIVI.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Mediante el decreto 1467 de 2019 el Ministerio de Vivienda oficializó el cambio en el precio máximo para la Vivienda de Interés social VIS al pasar de los 135 (smmlv) a 150 (smmlv) para las viviendas VIS que se ubiquen en 'aglomeraciones' cuya población supera el millón de habitantes. Por otra parte, la Ley 1955 de 2019 en su artículo 85 define que el valor máximo de la Vivienda de Interés Prioritario, será de noventa salarios mínimos mensuales legales vigentes (90 smmlv).

### 3.3 Cartera total de vivienda<sup>10</sup>

Para el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el saldo del capital total nacional fue de \$104.159 miles de millones de pesos corrientes registrando un incremento en su variación trimestral de 3,3% y anual de 12,0%. De este total, el 24,6% (\$25.589 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de leasing habitacional y el 75,4% (\$78.570 miles de millones de pesos corrientes) corresponde a créditos otorgados bajo la modalidad de créditos de vivienda.

<sup>10</sup> Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda>

Del saldo de capital total nacional para la vivienda tipo VIS se registraron \$28.149 miles de millones de pesos corrientes con una variación trimestral y anual de 4,6% y 18,1% respectivamente, y para la vivienda diferente de interés social el saldo de capital fue de \$76.010 miles de millones de pesos corrientes, con una variación trimestral de 2,9% y anual de 9,9%.

**Gráfico 13. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de vivienda total IV trimestre (2019 – 2021<sup>Pr</sup>)**

	Variación anual	(%)	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)		
					2019 - IV	2021 - IV	mín. máx.
<b>Saldo de capital total</b>	12,0				10,5	12,0	5,2 12,0
	5,2						
<b>Según tipos de vivienda</b>							
<b>VIS</b>	18,1		27,0	4,6	8,0	18,1	8,0 25,6
	23,4		25,6	5,1			
<b>No VIS</b>	9,9		73,0	7,3	11,3	9,9	0,1 11,3
	0,1		74,4	0,1			

IV-2021

IV-2020

Fuente: DANE, CHV.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

### 3.4 Cartera de créditos de vivienda

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), la cartera de créditos de vivienda registró un incremento de 8,9% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2020. Esta variación obedeció al aumento en la cartera vigente (9,8%) la cual sumó 9,3 puntos porcentuales a la variación del saldo de capital de créditos de vivienda (8,9%).

En el cuarto trimestre de 2021, los saldos de capital de créditos de vivienda registrados para vivienda VIS presentaron una variación de 17,2% y para la vivienda No VIS de 5,0%, comparados con el cuarto trimestre del año 2020.

**Gráfico 14. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de créditos de vivienda IV trimestre (2019 – 2021<sup>Pr</sup>)**

	Variación anual	[%]	Participación en total [%]	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)				
					2019 - IV	2021 - IV	mín.	máx.	
<b>Saldo de capital total de créditos de vivienda</b>	8,9 8,0				9,0		8,9	5,0	9,0
Cartera vigente	9,8 5,4		95,7 94,9	9,3 5,1	9,0		9,8	4,0	10,2
Cartera vencida	-7,2 19,8		4,3 5,1	-0,4 0,9	8,9		-7,2	-11,0	37,9
<b>Según tipos de vivienda</b>									
VIS	17,2 23,9		35,0 32,5	5,8 6,6	7,3		17,2	7,3	24,9
No VIS	5,0 -0,9		65,0 67,5	3,4 -0,6	9,7		5,0	-2,1	9,7

IV-2021

IV-2020

Fuente: DANE, CHV.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

### 3.4.1 Variación bienal

Al comparar el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, la cartera de créditos de vivienda aumentó 15,5% es decir \$10.539.448 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2021.

### 3.5 Cartera de leasing habitacional

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) la cartera de leasing habitacional registró un incremento de 22,5% en el saldo de capital frente al mismo trimestre del año 2020. Respecto al tipo de vivienda, la vivienda tipo VIS registró una variación de 73,5% y la vivienda No VIS tuvo una variación de 21,5%, la cual contribuyó con 21,1 puntos porcentuales a la variación total del saldo de capital de leasing habitacional (22,5%).

**Gráfico 15. Variación, contribución y participación anual de la cartera hipotecaria de leasing habitacional IV trimestre (2019 – 2021<sup>Pr</sup>)**

	Variación anual	Participación en total (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)				
				2019 - IV	2021 - IV	min.	máx.	
<b>Saldo de leasing habitacional</b>	22,5 2,5			16,0		22,5	2,5	22,5
<b>Según tipos de vivienda</b>								
VIS	73,5 -1,2	2,6 1,9	1,4 0,0	52,5		73,5	-47,3	272,2
No VIS	21,5 2,5	97,4 98,1	21,1 2,5	15,4		21,5	2,5	21,5

IV-2021

IV-2020

Fuente: Dane

**Fuente:** DANE, CHV.

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

### 3.5.1 Variación bienal

Al comparar el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre) frente al mismo trimestre de 2019, la cartera de leasing habitacional aumentó 25,5% es decir \$5.198.594 millones de pesos corrientes más en el cuarto trimestre de 2021.

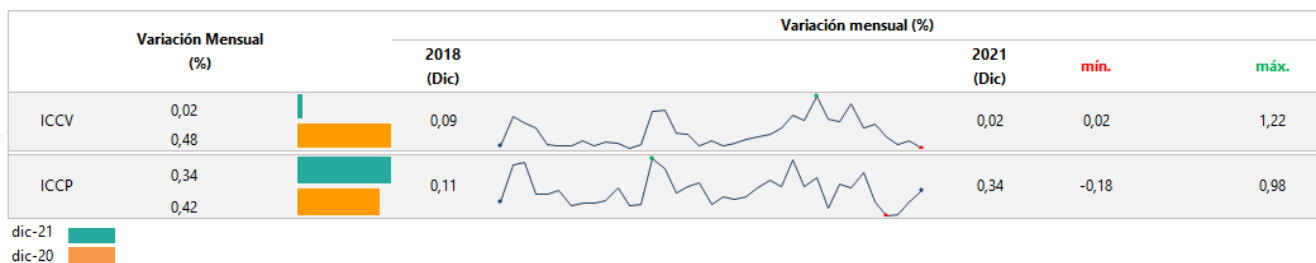
## 4. PRECIOS Y COSTOS

### 4.1 Índice de Costos de la Construcción de Vivienda<sup>11</sup> e Índice de Costos de la Construcción Pesada<sup>12</sup>

En diciembre de 2021, el índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV, registró una variación mensual de 0,02%, frente a noviembre del 2021.

En diciembre de 2021, el índice de Costos de la Construcción Pesada ICCP, registró una variación mensual de 0,34%, frente a noviembre del 2021.

**Gráfico 16. Variación mensual del ICCV e ICCP**  
**Total nacional**  
**2018 – 2021<sup>Pr</sup> (diciembre)**



Fuente: DANE, ICCV.

El índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) y el índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), muestran el comportamiento de los costos de los principales insumos utilizados en la construcción de vivienda y en la construcción de carreteras y puentes, por lo tanto, es un importante punto de referencia para la actualización de presupuestos, contratos y demás aspectos relacionados con la evolución de los precios de estos tipos de construcción.

<sup>11</sup> Para ampliar información sobre índice de costos de la construcción de vivienda consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-costos-de-la-construccion-de-la-vivienda>

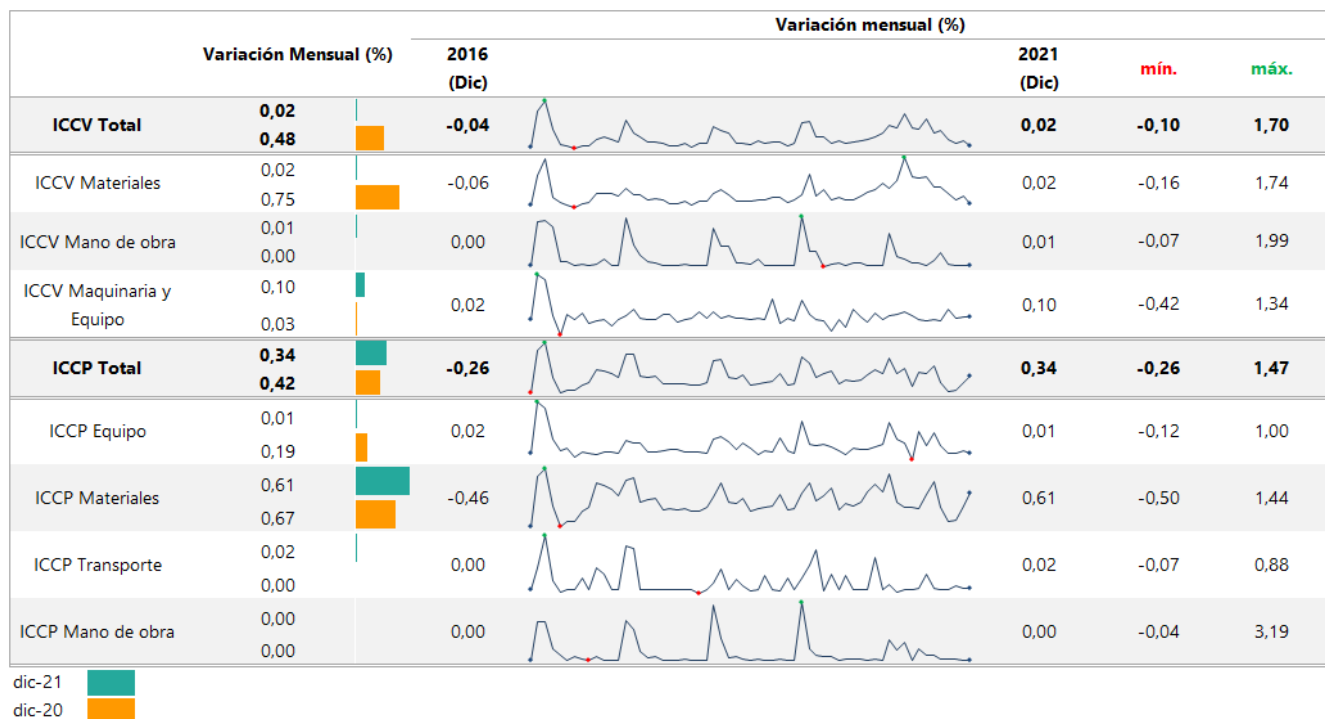
<sup>12</sup> Para ampliar información sobre el índice de costos de la construcción pesada consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-costos-de-la-construccion-pesada>

Por grupos de costos, en el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV) durante el mes de diciembre de 2021, la mayor variación mensual la registró el grupo Maquinaria y equipo con 0,10% frente a noviembre de 2021. En el Índice de Costos de la Construcción Pesada (ICCP), el grupo Materiales registró una variación mensual positiva de 0,61% durante el mes de diciembre de 2021 en comparación con noviembre de 2021.

### Gráfico 17. Variación mensual del ICCV e ICCP, por grupos de costos

#### Total nacional

2016 – 2021<sup>Pr</sup> (diciembre)



Fuente: DANE, ICCV e ICCP.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 4.2 Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones<sup>13</sup>

El índice de Costos de la Construcción de Edificaciones – (ICOCED), es un indicador que permite conocer la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país. El ICOCED incluye dentro de la medición, la representatividad de las edificaciones y presenta resultados para 10 destinos, 53 subgrupos de costo, 6 capítulos constructivos, además de la agregación de los bienes y servicios estructurados para 8 grupos de costo (equipos, maquinaria, mano de obra, transporte, materiales, equipos especializados de la construcción, equipos especiales para obra y herramienta menor) que permite contar con resultados según dichos grupos y llegando hasta 93 insumos.

En enero de 2022, la variación mensual del ICOCED fue 1,47 %, en comparación con diciembre de 2021. Para edificaciones residenciales la variación mensual fue de 1,44% y aportó 0,95 puntos porcentuales a la variación mensual total (1,47%). Por su parte, para las edificaciones no residenciales la variación mensual fue de 1,53% y contribuyó con 0,53 puntos porcentuales a la variación mensual total (1,47%).

En cuanto a los destinos que más aportaron a la variación total del índice se tienen apartamentos (1,44%), casas (1,45%), comercio (1,63%), educación (1,46%) y oficinas (1,45%), los cuales aportaron en conjunto 1,27 puntos porcentuales a la variación mensual total (1,47%).

<sup>13</sup> Para ampliar información sobre índice de costos de la construcción de edificaciones consulte:

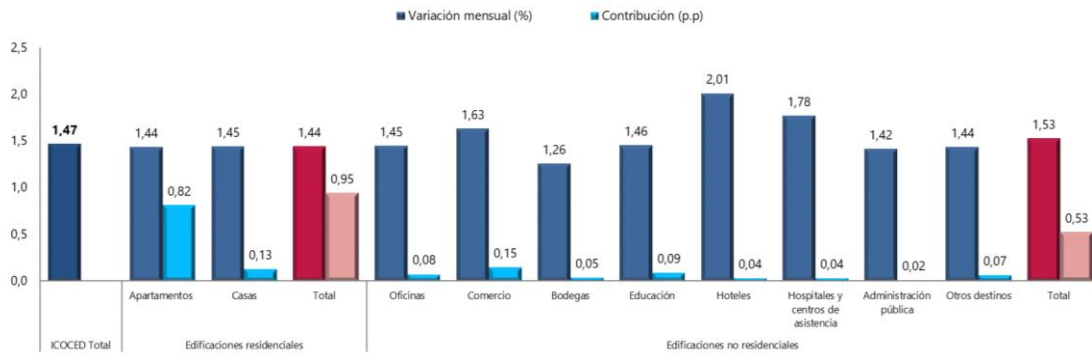
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>



## Gráfico 18. Variación mensual del ICOCED, por destino

Total nacional

Enero 2022<sup>Pr</sup>



Fuente: DANE, ICOCED.

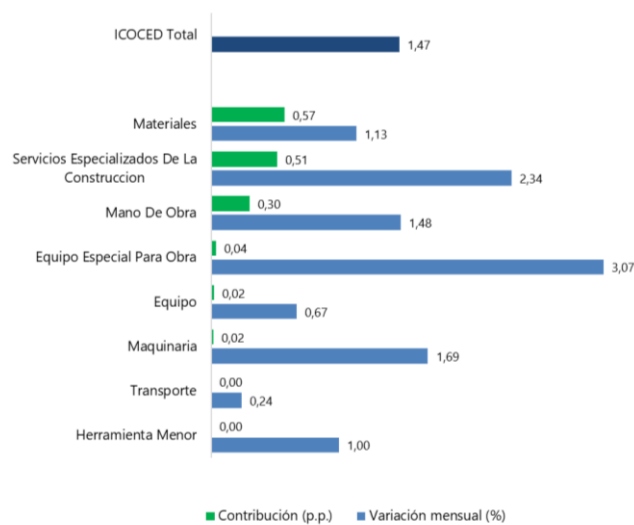
Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Por grupos de costos, los grupos de materiales (1,13%), servicios especializados de la construcción (2,34%) y mano de obra (1,48%) fueron los que más contribuyeron con la variación total del ICOCED (1,47%) al sumar 1,39 puntos porcentuales.

## Gráfico 19. Variación mensual y contribución del ICOCED, por grupos de costos

Total nacional

Enero 2022<sup>Pr</sup>



Fuente: DANE, ICOCED.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

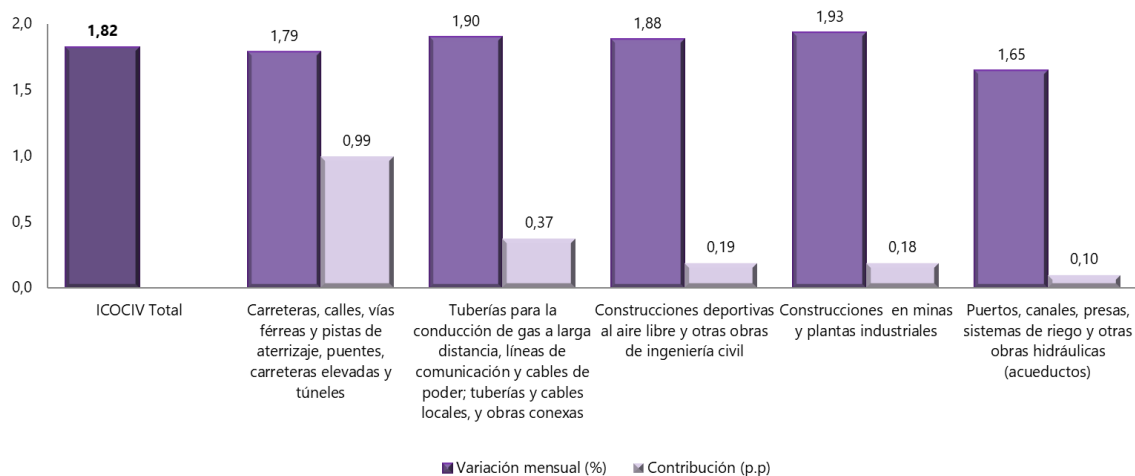
## 4.3 Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles<sup>14</sup>

En enero de 2022, el Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – (ICOCIV), registró una variación mensual de 1,82%, con respecto a diciembre de 2021. Según tipos de construcción, el grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (1,79%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales, y obras conexas (1,90%) contribuyeron con 1,36 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (1,82%).

**Gráfico 20. Variación mensual y contribución del ICOCIV según tipos de construcción**

Total nacional

Enero 2022<sup>Pr</sup>



Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

<sup>14</sup> Para ampliar información sobre índice de costos de la construcción de obras civiles consulte:

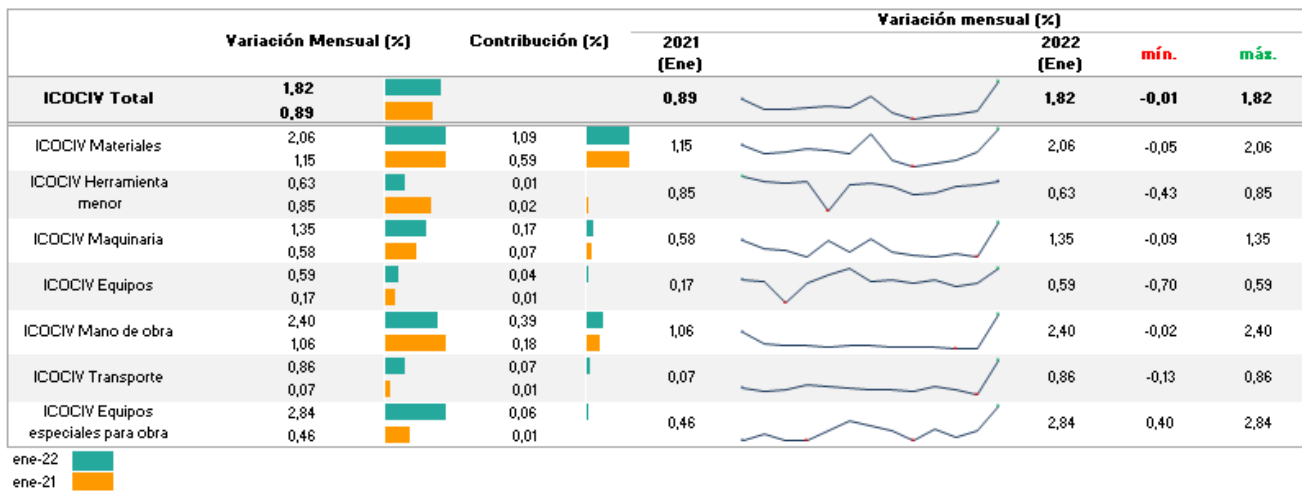
<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>

Por grupos de costos, el grupo de Materiales presentó una variación mensual de 2,06%, siendo el grupo de mayor contribución al sumar 1,09 puntos porcentuales a la variación total del ICOCIV (1,82%).

### Gráfico 21. Variación mensual y contribución del ICOCIV, por grupos de costos

Total nacional

Enero 2022<sup>Pr</sup>



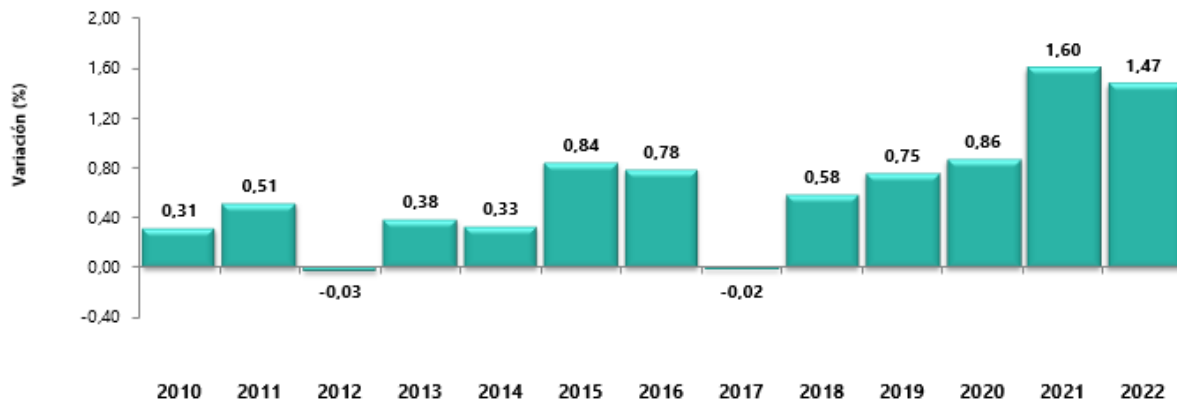
Fuente: DANE, ICOCIV.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 4.4 Índice de Precios del Productor<sup>15</sup>

En febrero de 2022, el Índice de Precios del Productor (IPP) para materiales de construcción presentó un crecimiento de 1,47%, respecto a enero de 2022. Según la clasificación CUODE, el IPP para consumo intermedio presentó una variación de 2,21% con relación al mes de enero de 2022.

**Gráfico 22. Variación mensual del IPP de materiales de construcción\*  
Total nacional  
2010 – 2022<sup>PF</sup> (febrero)**



Fuente: DANE, IPP.

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

\* CUODE: Clasificación según Uso o Destino Económico

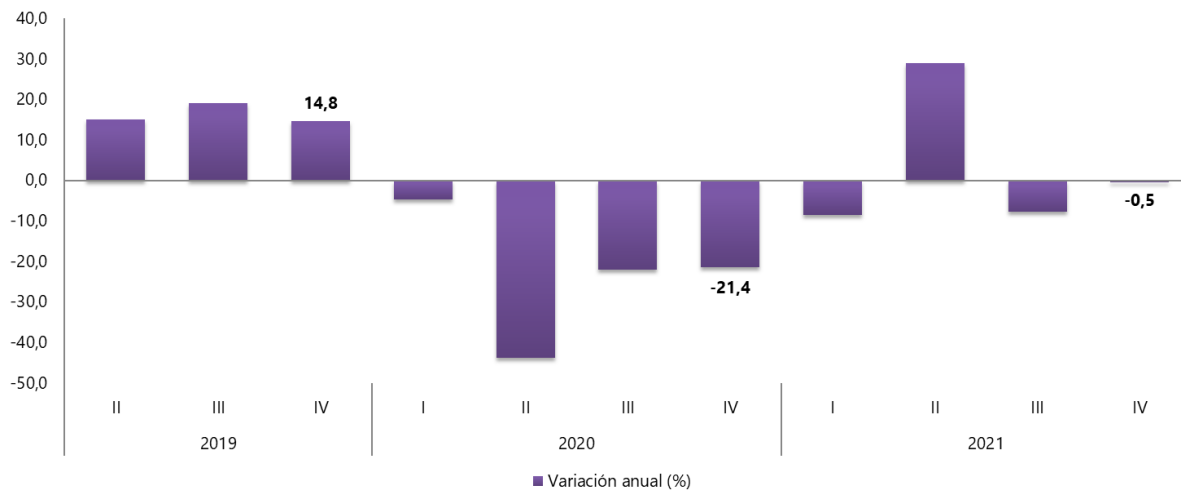
<sup>13</sup> Para ampliar información sobre índice de precios del productor: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>

## 5. INDICADORES

### 5.1 Indicador de Producción de Obras Civiles<sup>16</sup>

En el cuarto trimestre de 2021 (octubre – diciembre), el indicador de producción de obras civiles registró un decrecimiento de 0,5%, con relación al cuarto trimestre del año anterior. La disminución obedece a la variación negativa de dos grupos de obra, Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes, carreteras elevadas y túneles (-12,5%) y Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder, tuberías y cables locales, y obras conexas (-33,6%) los cuales restaron conjuntamente 14,6 puntos porcentuales a la variación anual del IPOC (-0,5%).

**Gráfico 23. Variación anual del Indicador de Producción de Obras Cíviles Total Nacional 2019 - 2021 (IV trimestre)<sup>Pr</sup>**



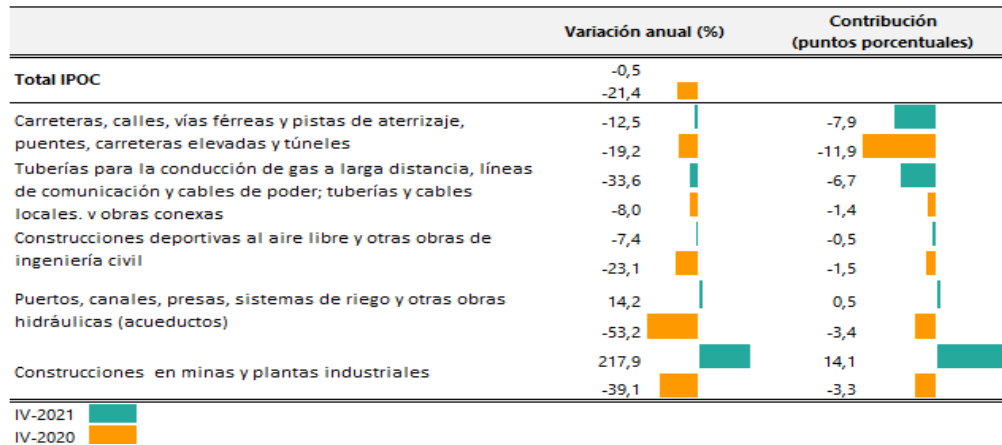
Fuente: DANE, IPOC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

<sup>16</sup> Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Cíviles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

**Gráfico 24. Variación y contribución anual del IPOC según tipos de construcción 2020 - 2021 (IV trimestre)<sup>Pr</sup>**



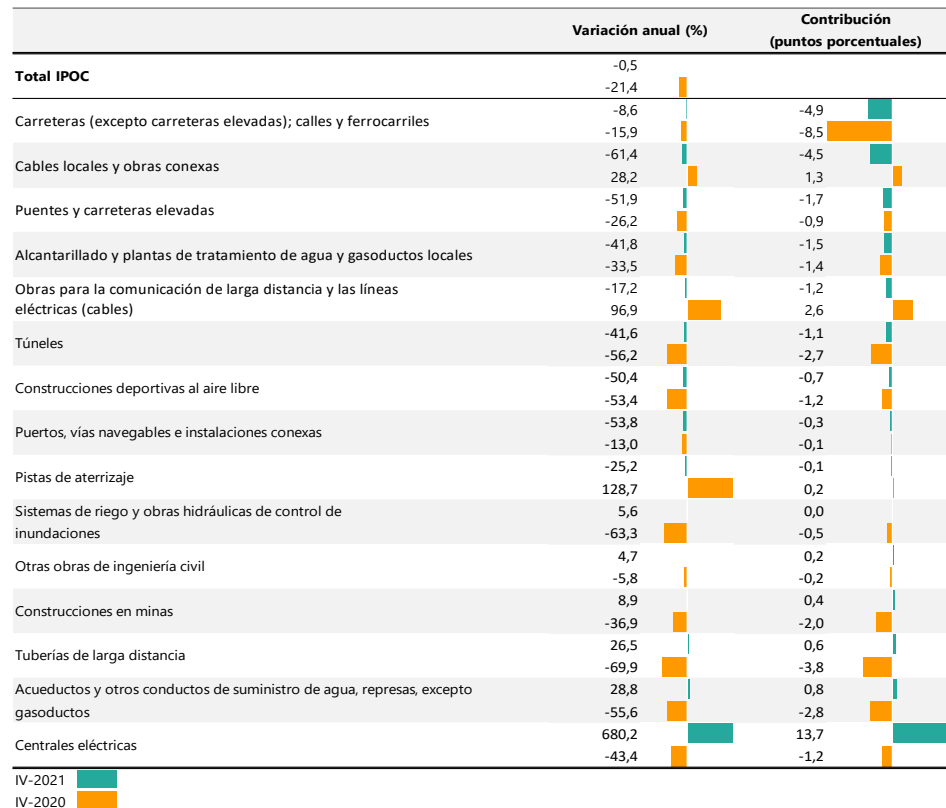
Fuente: DANE, IPOC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

Al desagregar por las 15 subclases de obras civiles, Carreteras (excepto carreteras elevadas); calles (-8,6%), Cables locales y obras conexas (-61,4%), Puentes y carreteras elevadas (-51,9%) y Alcantarillado y plantas de tratamiento de agua y gasoductos locales (-41,8%), son las subclases que más contribuyeron negativamente a la variación anual del IPOC (-0,5%) aportando en conjunto -12,7 puntos porcentuales. Por su parte, la subclase centrales eléctricas (680,2%) fue la que más contribuyó positivamente a la variación anual del IPOC (-0,5%) aportando 13,7 puntos porcentuales.

**Gráfico 25. Variación y contribución anual de la producción de obras civiles a precios corrientes según tipo de producto (15 subclases) 2021 - 2020 (IV trimestre)<sup>Pr</sup>**



Fuente: DANE, IPOC

Pr: cifras provisionales

Nota: La diferencia de la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de los dígitos trabajados en el índice.

## 5.1.1 Variación bienal

Durante el cuarto trimestre de 2021, la producción de obras civiles a precios corrientes registró una disminución de 21,8%, frente al mismo trimestre de 2019, explicada principalmente por el comportamiento negativo del grupo Carreteras, calles, vías férreas y pistas de aterrizaje, puentes y carreteras elevadas y túneles (-29,3%) y el grupo Tuberías para la conducción de gas a larga distancia, líneas de comunicación y cables de poder; tuberías y cables locales y obras conexas (-38,9%), que restaron conjuntamente 24,8 puntos porcentuales a la variación bienal del indicador.

## 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, investigaciones del sector construcción y vivienda y de las demás investigaciones de índices. Adicionalmente, las fichas metodológicas ampliadas, pueden ser consultadas en los diferentes boletines de prensa que publica el DANE.

- PIB - valor agregado de la de construcción

**Objetivo general:** Constituye una síntesis de la información de coyuntura que tiene como finalidad presentar oportunamente con periodicidad trimestral la situación económica del país para el sector de la construcción, en coherencia con las Cuentas Nacionales trimestrales. Se presentan los resultados del PIB y su valor agregado, efectuados durante cada trimestre, tanto a precios corrientes como a precios constantes del año 2005, por encadenamiento.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**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 y obras civiles.

Para ampliar información sobre PIB Trimestral consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/cuentas-nacionales/cuentas-nacionales-trimestrales>

- Estadísticas de Cemento Gris – ECG

**Objetivo general:** Proporcionar información mensual sobre la evolución de la producción y despachos nacionales de cemento gris, mediante variables como: producción de cemento, despachos nacionales según canal de distribución, tipo de empaque y departamentos.

**Cobertura geográfica:** Total nacional, por departamentos y Bogotá D.C.

**Periodicidad:** Mensual

**Tipo de investigación:** Censo a la totalidad de las compañías productoras de cemento del país.

**Fuentes de información:** Compañías con plantas productoras de cemento en el país.



Para ampliar información sobre cemento gris consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-cemento-gris>

- Estadísticas de Concreto Premezclado – EC

**Objetivo general:** Proporcionar información mensual sobre la estructura y la evolución del comportamiento de producción de concreto premezclado en el país, según tipo de obra y departamento de destino.

**Cobertura geográfica:** Nacional, por departamentos y Bogotá D.C. (Bogotá incluye la producción de concreto con destino a Bogotá, Soacha, Funza, Chía y Mosquera).

**Periodicidad:** Mensual

**Tipo de investigación:** Censo a la totalidad de las compañías productoras de concreto del país.

**Fuentes de información:** Compañías con plantas productoras de concreto en el país.

Para ampliar información sobre concreto consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/estadisticas-de-concreto-premezclado>

- Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción – ELIC

**Objetivo general:** Determinar el potencial de la actividad edificadora en el país

**Cobertura geográfica:** Los resultados que se presentan en este boletín cubren 302 municipios en 32 departamentos.

**Amazonas:** Leticia. **Antioquia:** Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Rionegro, Sabaneta, Yarumal, Santafé de Antioquia, Apartadó, Arboletes, Briceño, Cáceres, Carepa, El Carmen de Viboral, Caucasia, Chigorodó, Guarne, Guatapé, La Ceja, La Unión, Marinilla, Necoclí, Nechí, Peñol, Puerto Berrío, Retiro, San Jerónimo, El Santuario, Sopetrán, Tarazá, Turbo. **Arauca:** Arauca, Arauquita. **Atlántico:** Barranquilla, Malambo, Puerto Colombia, Soledad, Baranoa, Galapa, Juan de Acosta, Palmar de Varela, Polonuevo, Ponedera, Repelón, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Suan, Tubará, Usiacurí. **Bogotá, D.C. Bolívar:** Cartagena, Magangué, Achí, Arjona, Clemencia, El Carmen de Bolívar, El Peñón, Mompox, San Cristóbal, Santa Rosa, Turbaco, Turbaná, Villanueva. **Boyacá:** Tunja, Chiquinquirá, Duitama, Sogamoso, Busbanzá, Cerinza, Chivatá, Cómbita, Corrales, Firavitoba, Iza, Villa de Leyva, Monguquí, Moniquirá, Motavita, Nobsa, Oicatá, Paipa, Puerto Boyacá, Tibasosa, Tópaga. **Caldas:** Manizales, La Dorada, Villamaría, Chinchiná, Neira, Palestina, Riosucio. **Caquetá:** Florencia. **Casanare:** Yopal, Aguazul,

Tauramena. **Cauca:** Popayán, La Vega, Miranda, Padilla, Piendamó, Puerto Tejada, Santander de Quilichao, Timbío, Villa Rica. **Cesar:** Valledupar, Aguachica, Agustín Codazzi, Bosconia, El Paso, Manaure, Pueblo Bello, La Paz, San Diego. **Chocó:** Quibdó. **Córdoba:** Montería, Cereté, Chinú, Ciénaga de Oro, Cotorra, Loricá, Momil, Montelíbano, Moñitos, Planeta Rica, Pueblo Nuevo, Puerto Escondido, Puerto Libertador, Purísima, Sahagún, San Andrés de Sotavento, San Antero, San Carlos, San Pelayo, Valencia.

**Cundinamarca:** Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá, Zipaquirá, Agua de Dios, Anapoima, Bituima, Bojacá, Cabrera, Cachipay, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Gachancipá, Guaduas, Guatavita, La Mesa, La Vega, Nemocón, Apulo, Ricaurte, Sesquillé, Sutatausa, Tausa, Tocaima, Ubaté, Villeta. **Guainía:** Inírida. **Guaviare:** San José del Guaviare. **Huila:** Neiva, Garzón, Pitalito, Aipe, Gigante, La Plata, Palermo, Rivera. **La Guajira:** Riohacha, Albania, Barrancas, Dibulla, Hatonuevo, Maicao, San Juan del Cesar, Villanueva. **Magdalena:** Santa Marta, Ciénaga, El Banco, Fundación, Pivijay, Plato, Puebloviejo, Salamina, Sitionuevo. **Meta:** Villavicencio, Acacías, Granada, Puerto Concordia, Puerto López, Restrepo. **Nariño:** Pasto, Ipiales, Albán, Nariño, Ospina, Ricaurte, Sandoná, Santacruz, Túquerres, Yacuanquer. **Norte de Santander:** Cúcuta, El Zulia, Los Patios, Ocaña, Villa del Rosario, Abrego, Bochalema, Chinácota, Labateca, Pamplona, Salazar, San Cayetano, Sardinata, Tibú, Toledo. **Putumayo:** Mocoa, Puerto Asís. **Quindío:** Armenia, Calarcá, Circasia, La Tebaida, Montenegro. **Risaralda:** Pereira, Dosquebradas, Santa Rosa de Cabal, La Virginia. **San Andrés:** San Andrés. **Santander:** Bucaramanga, Barrancabermeja, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, San Gil, Socorro, Barbosa, Cimitarra, Lebríja, Málaga, Sabana de Torres. **Sucre:** Sincelejo, Corozal, Sampués, San Benito Abad, San Marcos, San Onofre, Sincé, Santiago de Tolú. **Tolima:** Ibagué, Espinal, Honda, Líbano, Carmen de Apicalá, Chaparral, Flandes, Mariquita. **Valle del Cauca:** Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá, Yumbo, Andalucía, Calima, Candelaria, Dagua, El Cerrito, Florida, La Cumbre, Pradera, Roldanillo, Trujillo, Vijes, Zarzal. **Vaupés:** Mitú. **Vichada:** Puerto Carreño.

**Periodicidad:** mensual

**Tipo de investigación:** Registro administrativo

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

Para ampliar información sobre licencias de construcción consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/licencias-de-construccion>

- Censo de Edificaciones – CEED

**Objetivo general:** Determinar el estado actual de la actividad edificadora con el fin de establecer su composición, evolución y producción

**Cobertura geográfica:** 57 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**Tipo de investigación:** Censo en las áreas urbanas y metropolitanas de AU Bogotá, AM Medellín, AU Cali, AM Barranquilla, AM Bucaramanga, AM Pereira, AU Armenia, AM Cúcuta, AU Cartagena, AU Neiva, AU Ibagué, AU Villavicencio, AU Pasto, AU Popayán, AU Manizales, AU Santa Marta, AU Tunja, AU Valledupar, AU Montería y Cundinamarca.

**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

Para ampliar información sobre censo de edificaciones consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/censo-de-edificaciones>

- Financiación de Vivienda – FIVI

**Objetivo general:** Dotar al país y al sistema de financiación de vivienda, de un instrumento de medición que permita conocer la evolución del número y valor de las viviendas financiadas en el país a largo plazo, por parte de las entidades especializadas en otorgar créditos hipotecarios de vivienda.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Tipo de investigación:** Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

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

Para ampliar información sobre financiación de vivienda consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/financiacion-de-vivienda>

- Cartera Hipotecaria de Vivienda – CHV

**Objetivo general:** Conocer el comportamiento y la evolución de la cartera hipotecaria de vivienda de las entidades financiadoras, en las variables Saldo de Capital Total, Capital de una o más cuotas vencidas y número de créditos

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Tipo de investigación:** Registro administrativo de las entidades que hacen parte de la cobertura de la investigación

**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.

Para ampliar información sobre cartera hipotecaria consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/cartera-hipotecaria-de-vivienda>

- Indicador de Producción de Obras Civiles – IPOC

**Objetivo general:** Determinar la evolución trimestral de la producción de obras civiles, a través del comportamiento del avance en la obra, reportado por los contratistas de obra a nivel nacional.

**Cobertura geográfica:** Total nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Tipo de investigación:** Encuesta por muestreo no probabilístico estratificado, focalizado en contratos de infraestructura civil ejecutados por entidades públicas o empresas privadas en territorio nacional y que se encuentren en ejecución.

**Fuentes de información:** Para las fuentes de información, se solicita la información de avance físico de la obra y el presupuesto total a ejecutar en formatos establecidos por el DANE.

Para ampliar información sobre Indicador de Producción de Obras Civiles consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicador-de-produccion-de-obras-civiles-ipoc>

- Índice de Precios del Productor IPP

**Objetivo general:** Proporcionar una medición de la variación mensual promedio de los precios de una canasta de bienes representativa de la producción nacional e incluye bienes producidos para consumo interno y bienes exportados.

**Cobertura geográfica:** Total nacional.

**Periodicidad:** Mensual.

**Fuentes de información:** Más de 56 establecimientos para el sector agropecuario y pesca. Alrededor de 3200 empresas manufactureras.

Para ampliar información sobre IPP consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-precios-del-productor-ipp>

- Índice de Costos de la Construcción Pesada – ICCP

**Objetivo general:** Medir la variación porcentual promedio de los precios de una canasta de insumos representativos de la construcción de carreteras y puentes, indicando la proporción en que se aumentaron o disminuyeron los costos de los insumos en un período de estudio

**Cobertura geográfica:** Total nacional.

**Periodicidad:** Mensual.

**Tipo de investigación:** Encuesta por muestreo no probabilística

**Fuentes de información:** Aproximadamente se cuenta con 4.540 fuentes entre productores, fabricantes, distribuidores de materiales para la construcción de carreteras y puentes, y empresas constructoras de carreteras y puentes, y 16.087 cotizaciones.

Para ampliar información sobre ICCP consulte: <http://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indice-de-costos-de-la-construccion-pesada>

- Índice de Costos de la Construcción de Obras Civiles – ICOCIV

**Objetivo general:** Calcular la variación promedio mensual de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de las obras civiles.

**Cobertura geográfica:** Total nacional.

**Periodicidad:** Mensual.

**Tipo de investigación:** Encuesta por muestreo no probabilística

**Fuentes de información:** Recolección de registros administrativos (presupuestos de obra), con el fin de identificar la estructura de costos de la construcción del ICOCIV, caracterizándolos por tipo de obra y complejidad de ejecución, según el rango presupuestal.

Para ampliar información sobre ICOCIV consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-obras-civiles-icociv>

- Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV

**Objetivo general:** Proveer una medición de la variación mensual promedio, de los costos de un conjunto de insumos utilizados para la construcción de vivienda a nivel nacional, en quince ciudades investigadas por grupos de costos y tipos de vivienda.

**Cobertura geográfica:** Total nacional.

**Periodicidad:** Mensual.

**Tipo de investigación:** Encuesta por muestreo no probabilística.

**Fuentes de información:** Aproximadamente se cuenta con 4.924 fuentes entre productores, fabricantes y distribuidores de materiales para la construcción de vivienda y empresas constructoras

Para ampliar información sobre ICCV consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-vivienda-iccv>

- Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones ICOCED

**Objetivo general:** Calcular la variación promedio de los precios de una canasta representativa de los insumos requeridos en la construcción de edificaciones en el país con periodicidad mensual.

**Cobertura geográfica:** Cobertura para 57 municipios: La selección de los presupuestos de obras que permitieron definir la estructura de agregación del índice hacen referencia a la construcción realizada en 57 municipios (19 capitales de departamento y sus municipios de

relevancia). La recolección de las variaciones de precios se adelanta para aquellas fuentes que proveen bienes y servicios a los constructores de edificaciones en el país.

**Periodicidad:** Mensual.

**Tipo de investigación:** Encuesta por muestreo no probabilística.

- a) Diseño muestral aplicado para permitir el levantamiento de la información para definir la estructura de ponderaciones y selección de la canasta (el ICOCED se constituye como un índice base fija tipo Laspeyres).
- b) Diseño muestral aplicado para permitir el análisis mensual del cambio en los precios.

**Fuentes de información:** Las fuentes del ICOCIV son primarias. Las fuentes informantes corresponden a personas naturales o jurídicas que ofertan los artículos incluidos en la canasta de seguimiento, a los constructores de edificaciones de 57 municipios del país. Se incluyen 5.600 fuentes aproximadamente.

Para ampliar información sobre ICOCED consulte: <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/precios-y-costos/indice-de-costos-de-la-construccion-de-edificaciones-icoced>



@DANE\_Colombia



/DANEColombia



/DANEColombia



DANEColombia

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

[\*\*contacto@dane.gov.co\*\*](mailto:contacto@dane.gov.co)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE

Bogotá, Colombia

[\*\*www.dane.gov.co\*\*](http://www.dane.gov.co)