

## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN I trimestre de 2012

Contenido	RESUMEN
Resumen	
1. PIB de construcción	
2. Edificaciones	
2.1 Actividad edificadora	
2.2 Vivienda	
2.2.1 Vivienda de interés social	
2.2.2 Vivienda diferente de interés social	
2.2.3 Destinos diferentes al habitacional	
3. Obras civiles	
Notas metodológicas	
<b>Director</b> Jorge Bustamante R.	<b>Comportamiento anual</b> <ul style="list-style-type: none"><li>□ El Producto Interno Bruto –PIB<sup>1</sup>– del sector de la construcción registró una disminución de 0,6% en el primer trimestre de 2012 respecto al primer trimestre de 2011. Este comportamiento obedeció en gran parte al subsector de obras civiles que registró un decrecimiento de 8,1%.</li><li>□ Las licencias de construcción<sup>2</sup> aprobadas disminuyeron 27,4%, y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un aumento de 35,9%, respecto del mismo período del año anterior.</li><li>□ El área licenciada para vivienda disminuyó 25,0%, mientras que el área nueva para el mismo destino, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró aumento de 41,4%. Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 3,3%.</li><li>□ El Índice de Precios de la Vivienda Nueva registró una variación anual positiva de 9,5%.</li><li>□ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– disminuyó 8,1%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, decreciendo 13,7%.</li></ul>
<b>Subdirector</b> Christian R. Jaramillo H.	<b>Comportamiento doce meses</b> <ul style="list-style-type: none"><li>□ El área licenciada aumentó 10,7%, y el área nueva obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró un incremento de 24,7%.</li><li>□ El área licenciada para vivienda aumentó 13,2%. Entretanto, el área iniciada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, aumentó 26,3%. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda, aumentó 10,9%.</li><li>□ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 8,0%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo de construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas, tuberías para el transporte a larga y corta distancia que aumentó 12,3%.</li></ul>
<b>Director de Metodología y Producción Estadística</b> Eduardo Efraín Freire Delgado	

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

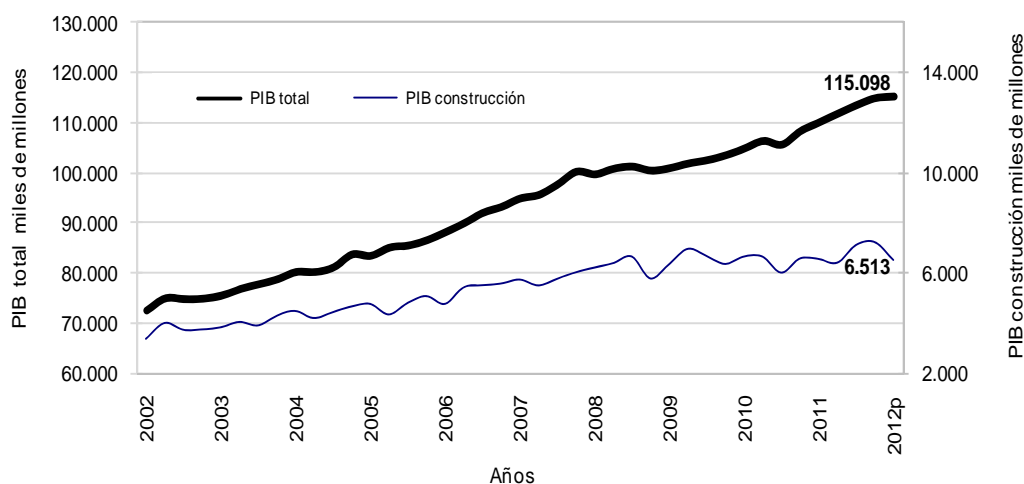
<sup>2</sup> Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.



## 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el primer trimestre de 2012, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) alcanzó un valor de 6.513 miles de millones de pesos constantes de 2005. Para este mismo período el PIB de la economía colombiana, se ubicó en 115.098 miles de millones de pesos (gráfico 1).

**Gráfico 1**  
**PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)**  
**Pesos constantes de 2005**  
**2002 - 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**

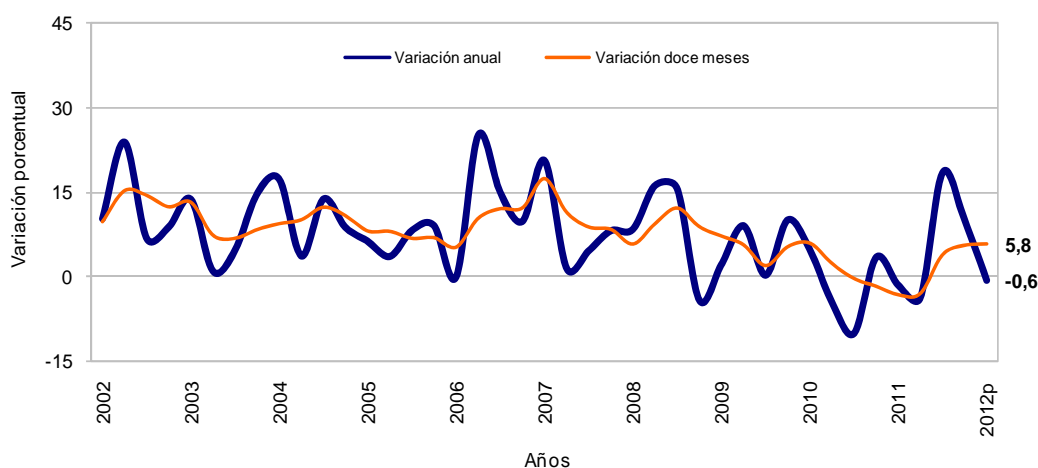


Fuente: DANE, PIB.  
<sup>p</sup> preliminar

### I trimestre (2012 / 2011)

Al comparar el primer trimestre de 2012 con el mismo período de 2011, el PIB del sector de la construcción disminuyó 0,6% (gráfico 2).

**Gráfico 2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**2002- 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**

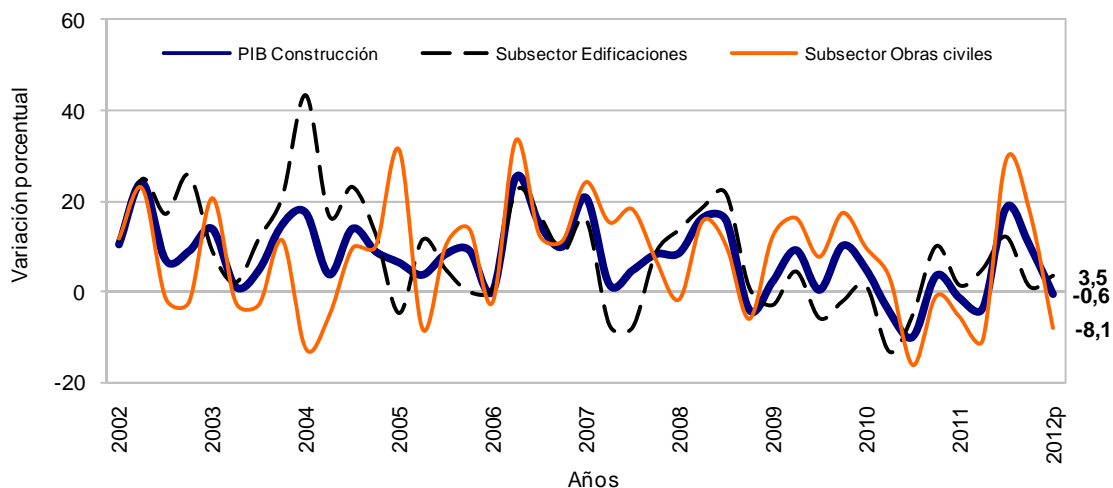


Fuente: DANE, PIB.  
<sup>p</sup> preliminar



Entre el primer trimestre de 2012 y el mismo período de 2011, el subsector obras civiles disminuyó 8,1%. Por su parte, el de edificaciones presentó un aumento de 3,5% (gráfico 3).

**Gráfico 3**  
**PIB de construcción, subsector de edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**2002 - 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**

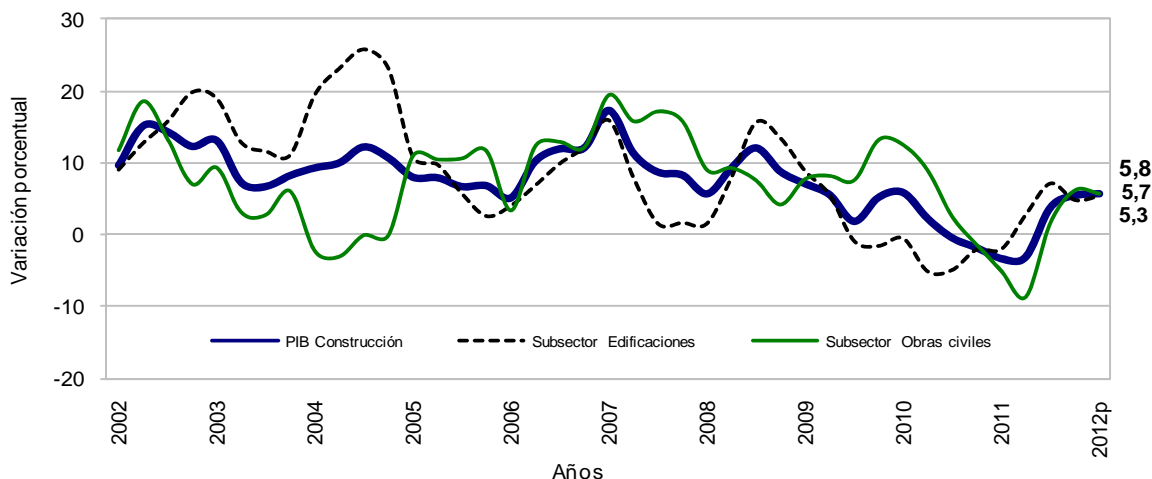


Fuente: DANE, IIOC, CEED.  
 Cálculos PIB.  
<sup>p</sup> preliminar

**Doce meses**

En el acumulado del segundo trimestre de 2011 al primer trimestre 2012, el PIB de construcción aumentó 5,8% con respecto al año precedente. Este comportamiento obedeció a que los dos subsectores de obras civiles (5,7%) y edificaciones (5,3%) presentaron incrementos (gráfico 4).

**Gráfico 4**  
**PIB de construcción, subsector edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**2002 - 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**



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

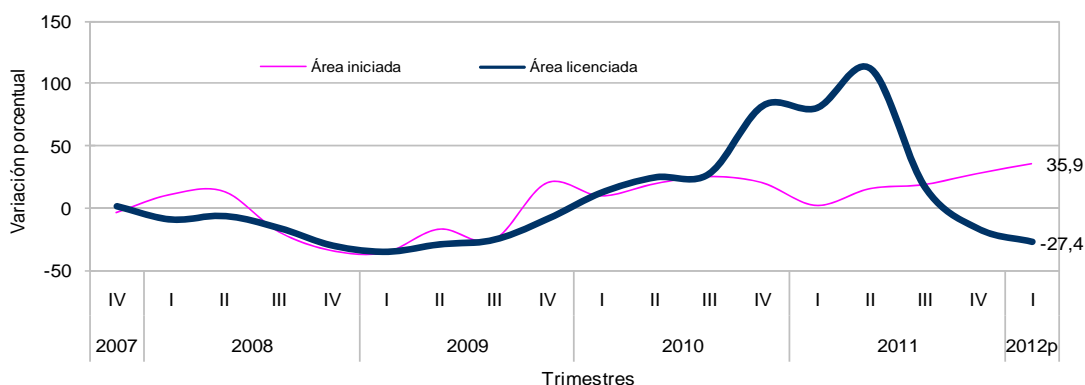
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1 Actividad edificadora

#### I trimestre (2012 / 2011)

Durante el primer trimestre de 2012, el área aprobada por licencias de construcción<sup>3</sup> registró una disminución de 27,4% respecto al mismo período de 2011. El área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 35,9% (gráfico 5).

**Gráfico 5**  
Área licenciada e iniciada de edificaciones  
Variación anual  
2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>

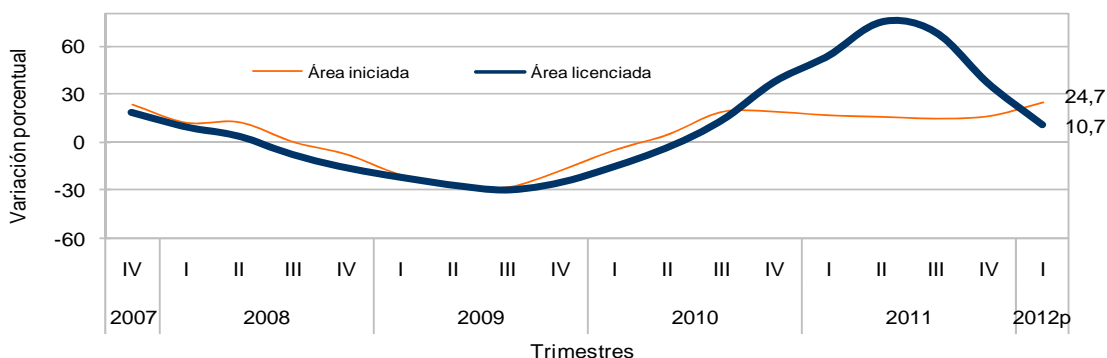


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

#### Doce meses

El área licenciada en el acumulado doce meses al primer trimestre de 2012, presentó un aumento de 10,7%; el área nueva en proceso acumulada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 24,7%, frente al año precedente (gráfico 6).

**Gráfico 6**  
Área licenciada y nueva de edificaciones  
Variación doce meses  
2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>



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

<sup>3</sup> Cobertura geográfica 35 municipios del Censo de Edificaciones a partir del IV trimestre de 2007.

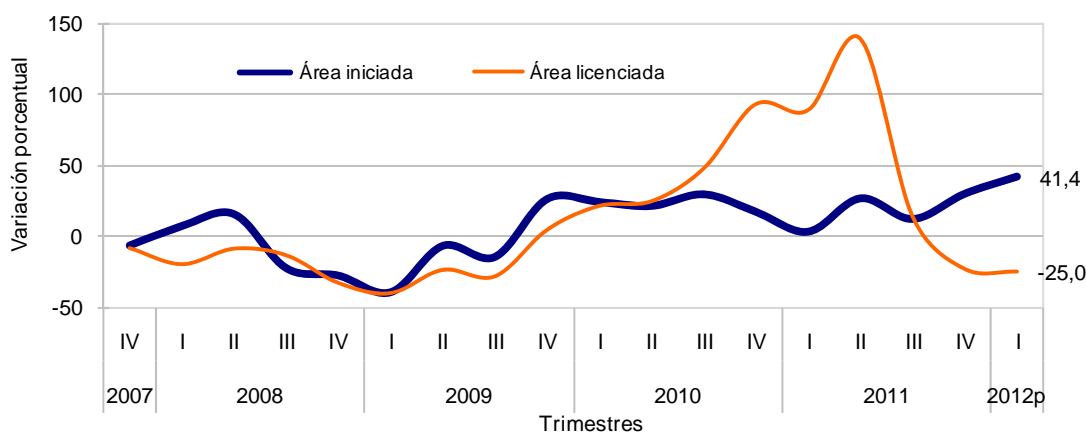


## 2.2 Vivienda

### I trimestre (2012 / 2011)

El área nueva destinada para vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones en el primer trimestre de 2012 presentó un aumento de 41,4%, por su parte las licencias de construcción aprobadas para vivienda, registraron una disminución de 25,0% frente al mismo período del año anterior (gráfico 7).

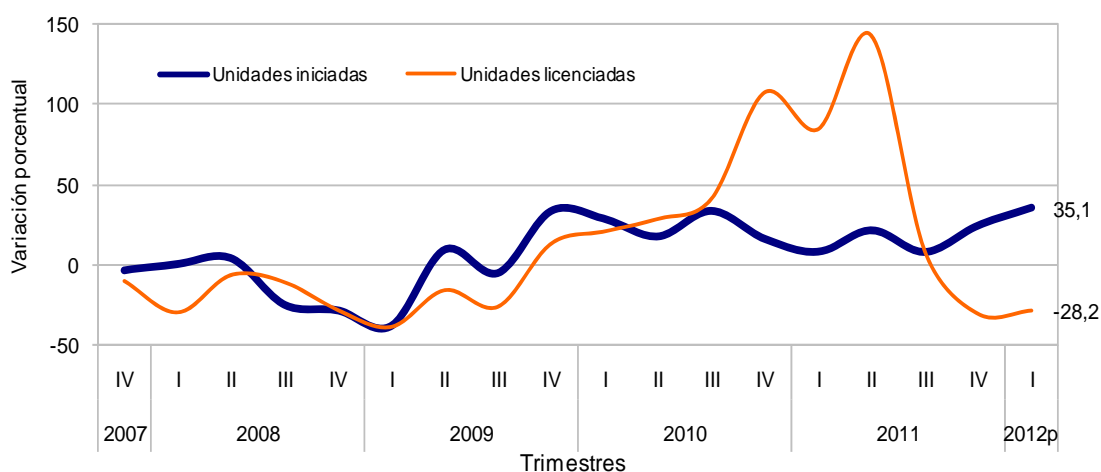
**Gráfico 7**  
Área licenciada e iniciada para vivienda  
Variación anual  
2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>



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

El número de viviendas iniciadas obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 35,1% en el primer trimestre de 2012, frente a igual período del año anterior; por su parte el número de viviendas licenciadas disminuyó 28,2% (gráfico 8).

**Gráfico 8**  
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda  
Variación anual  
2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>

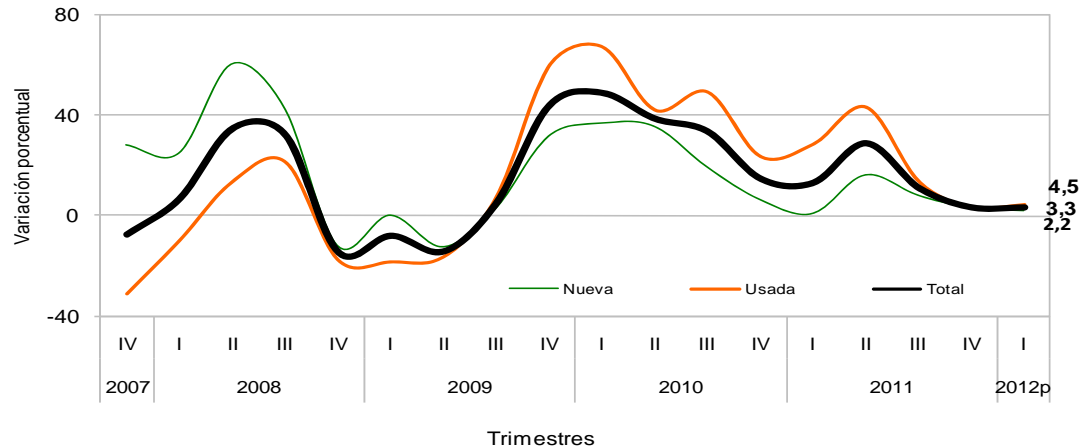


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

□□□

Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda aumentó 3,3%, resultado explicado en mayor medida por los desembolsos para vivienda usada que registraron un incremento de 4,5% (gráfico 9).

**Gráfico 9**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

En cuanto a la cartera hipotecaria de vivienda, el saldo nominal de capital de los créditos de vivienda en el primer trimestre de 2012, frente al mismo trimestre de 2011, aumentó 16,0% (cuadro 1).

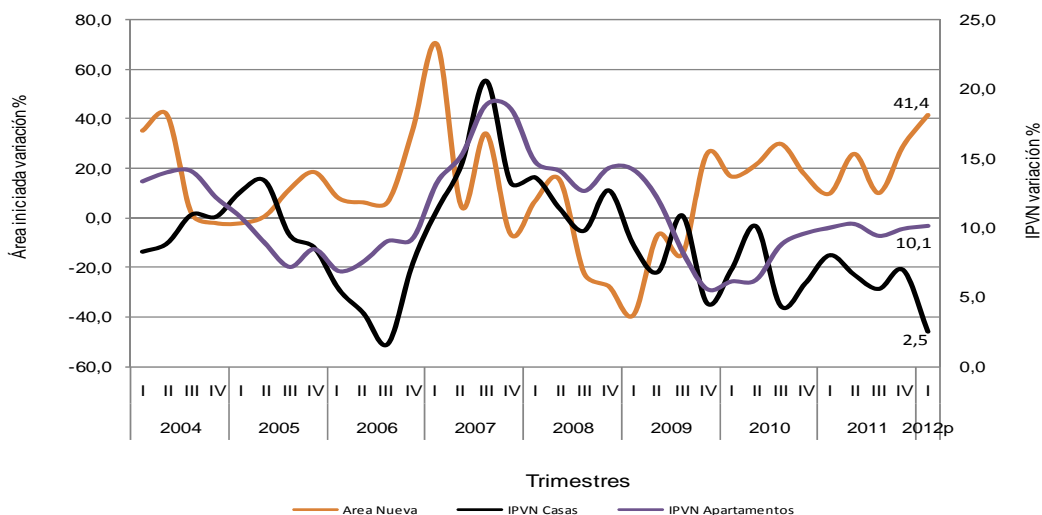
**Cuadro 1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2008 - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	I	17.161.216	12,8
	II	17.870.172	14,2
	III	18.537.893	16,5
	IV	18.894.550	15,4
2009	I	19.156.767	11,6
	II	19.520.240	9,2
	III	19.983.397	7,8
	IV	20.545.663	8,7
2010	I	21.214.787	10,7
	II	21.847.149	11,9
	III	22.677.133	13,5
	IV	23.475.633	14,3
2011	I	24.203.190	14,1
	II	25.153.943	15,1
	III	26.112.135	15,1
	IV	27.223.156	16,0
2012	I	28.073.619	16,0

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

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos de 10,1% y 2,5%, respectivamente. por otra parte, la variación anual del área nueva para vivienda aumentó 41,4% (gráfico 10).

**Gráfico 10**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN apartamentos y casas**  
**Variación anual**  
**2004 - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

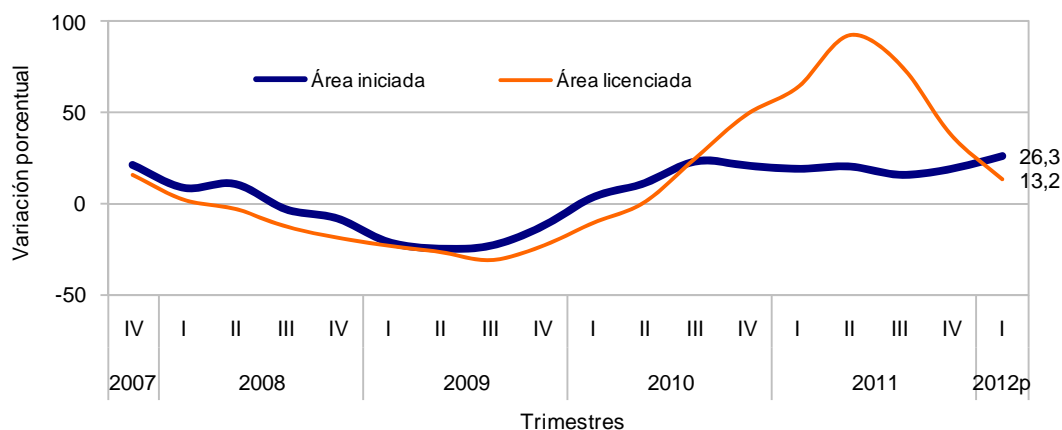


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones e Índice de Precios de Vivienda Nueva.  
<sup>P</sup> preliminar

### Doce meses

En el período comprendido de abril de 2011 a marzo de 2012 tanto el área licenciada para vivienda (13,2%), como el área nueva para el mismo destino (26,3%), aumentaron al compararlas con el año precedente (gráfico 11).

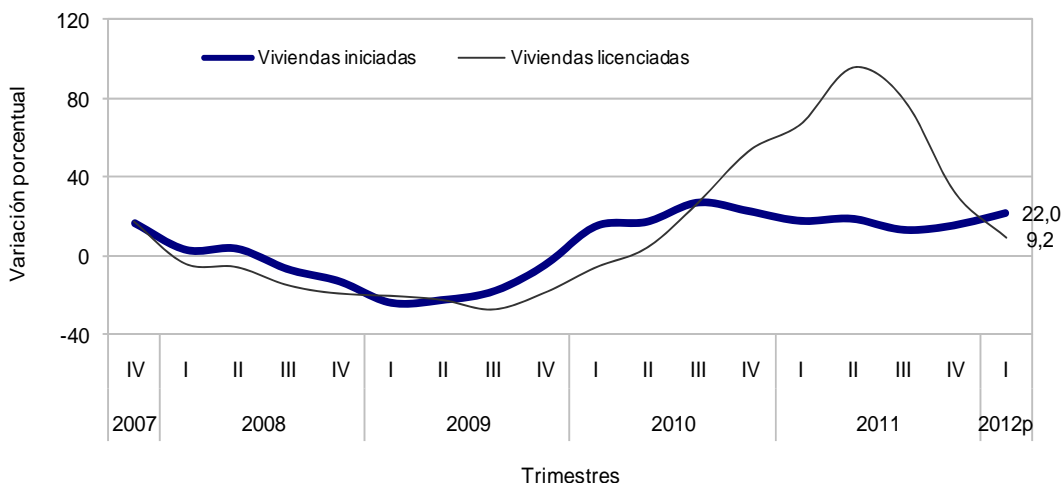
**Gráfico 11**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) – 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el período comprendido de abril de 2011 a marzo de 2012 el número de viviendas licenciadas y el número de unidades habitacionales nuevas, presentaron un aumento de 22,0% y 9,2%, respectivamente frente al año 2011 (gráfico 12).

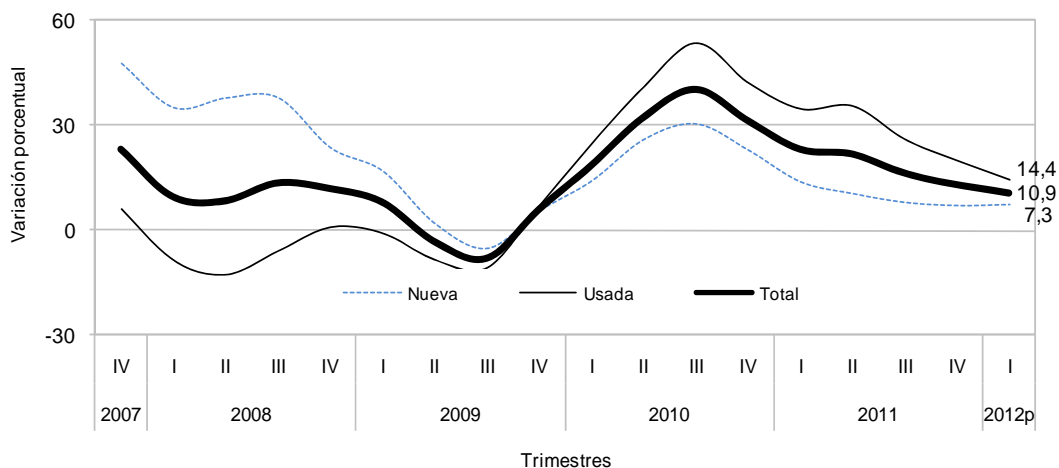
**Gráfico 12**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre) <sup>P</sup>**



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

Durante los doce meses a marzo de 2012, el valor de los créditos desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de vivienda se incrementó 10,9% comparado con el año precedente, debido principalmente al comportamiento de los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada, que registraron un aumento de 14,4% (gráfico 13)

**Gráfico 13**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre) <sup>P</sup>**

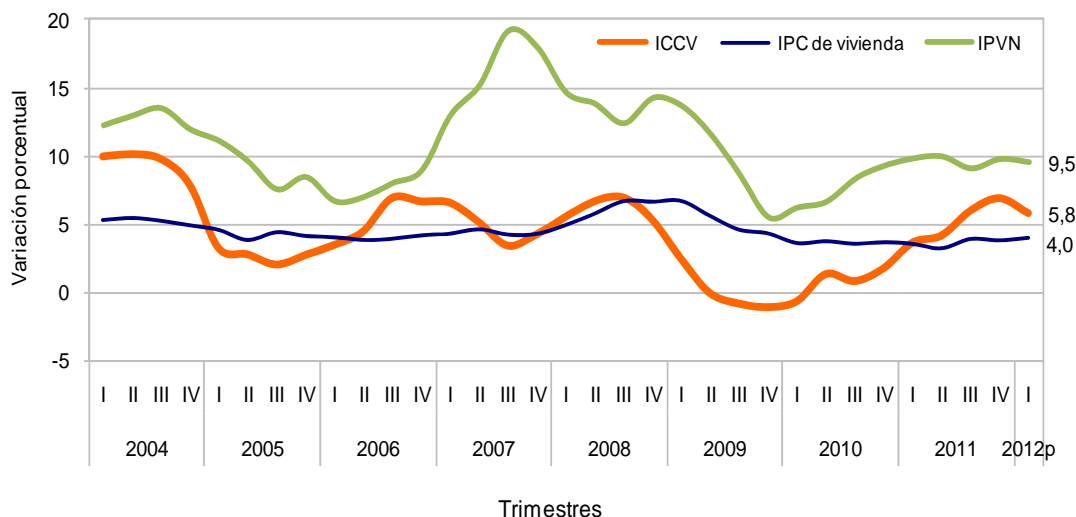


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar



En el acumulado de abril de 2011 a marzo de 2012, la variación del Índice de Precios al Consumidor - IPC para vivienda fue 4,0%; similar comportamiento registra el Índice de Costos de la Construcción de Vivienda ICCV con una variación positiva de 5,8%, respecto al año precedente; el IPVN presentó una variación positiva de 9,5% (gráfico 14).

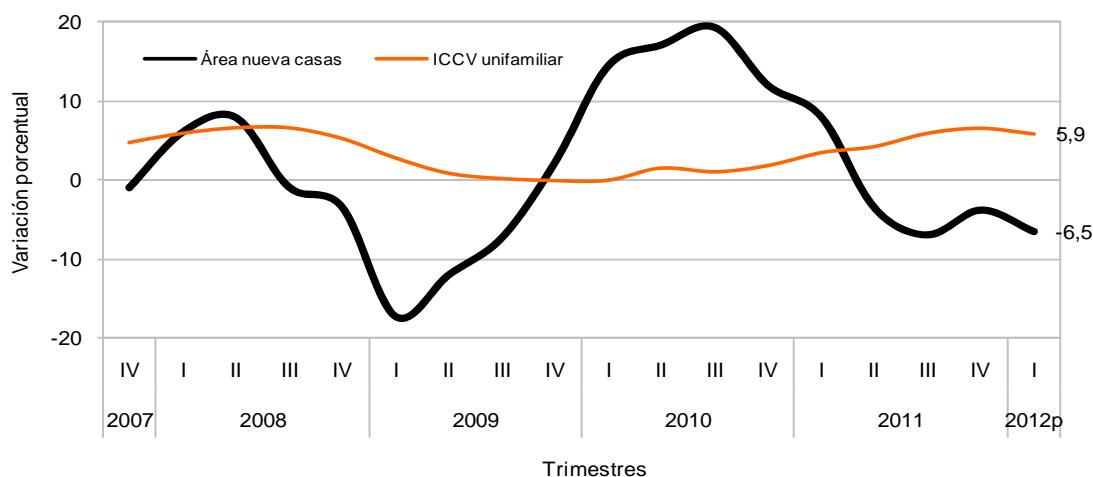
**Gráfico 14**  
**IPC vivienda, ICCV total e IPVN**  
**Variación doce meses**  
**2004 - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación anual del área nueva destinada a casas, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se observó que los costos de la vivienda unifamiliar aumentaron 5,9%, mientras que el área nueva para casas presentó una disminución de 6,5% (gráfico 15).

**Gráfico 15**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

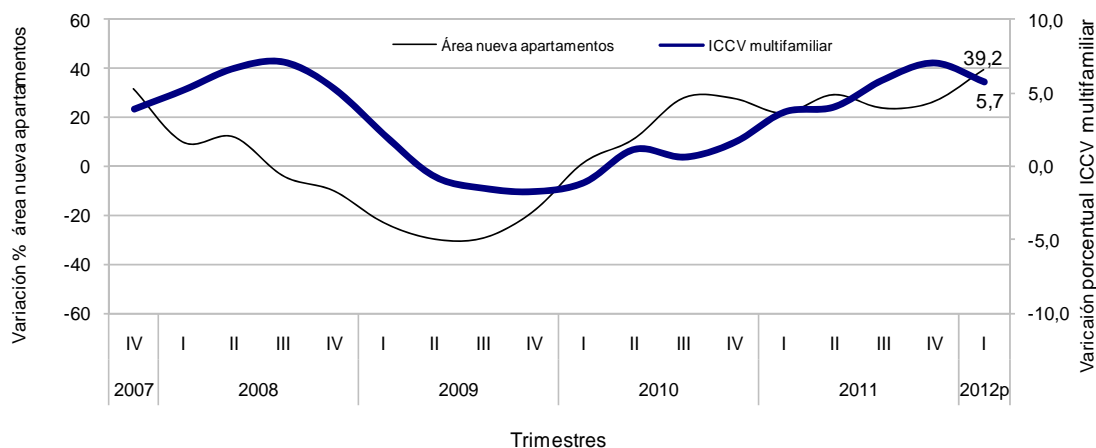


Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.  
<sup>P</sup> preliminar



Por su parte, el área nueva para apartamentos obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 39,2%; los costos de construcción para el mismo destino aumentaron 5,7 (gráfico 16).

**Gráfico 16**  
**ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



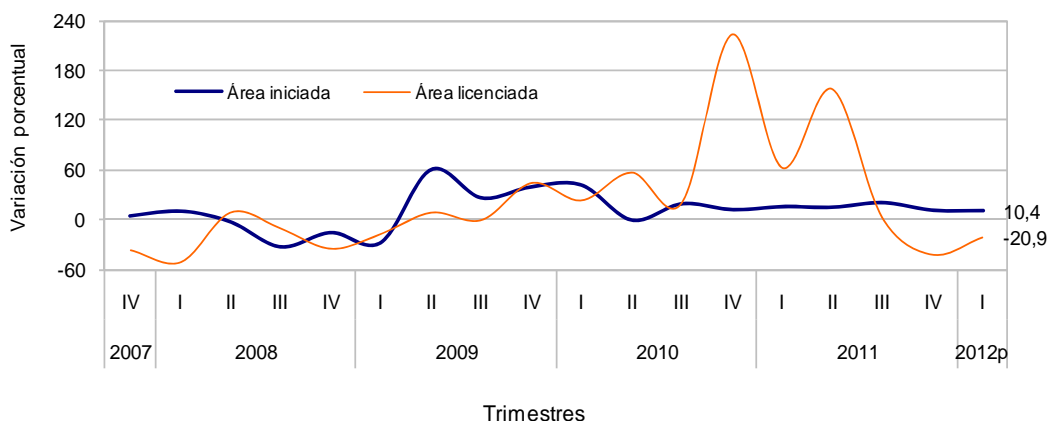
Fuente: DANE, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y Censo de Edificaciones.  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### I trimestre (2012 / 2011)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró una disminución de 20,9% respecto al mismo trimestre de 2011. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, presentó un aumento de 10,4% (gráfico 17).

**Gráfico 17**  
**Área licenciada\* e iniciada para VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

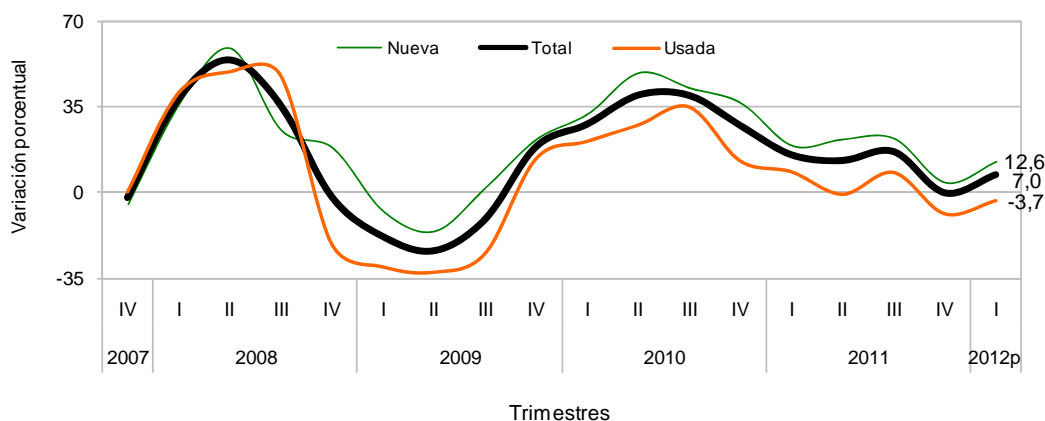


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar  
 \*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones



De otro lado, el valor de los créditos individuales desembolsados (a precios constantes de 2005) para la compra de Vivienda de Interés Social aumentó 7,0%, resultado explicado principalmente por el crecimiento de 12,6% del crédito para vivienda nueva (gráfico 18).

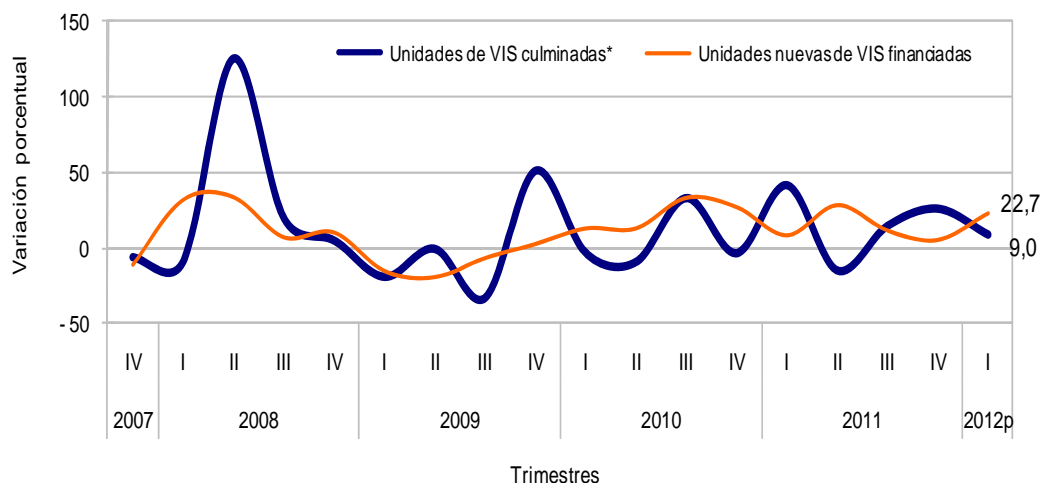
**Gráfico 18**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el primer trimestre de 2012 el número de unidades VIS culminadas aumentó 9,0% y las unidades nuevas VIS financiadas aumentaron 22,7%, con respecto al mismo trimestre de 2011 (Gráfico 19).

**Gráfico 19**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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



El saldo de capital destinado a vivienda de interés social, reportado por las entidades financieras creció 12,9% en el primer trimestre de 2012 frente al mismo trimestre de 2011 (cuadro 2).

**Cuadro 2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2008 - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

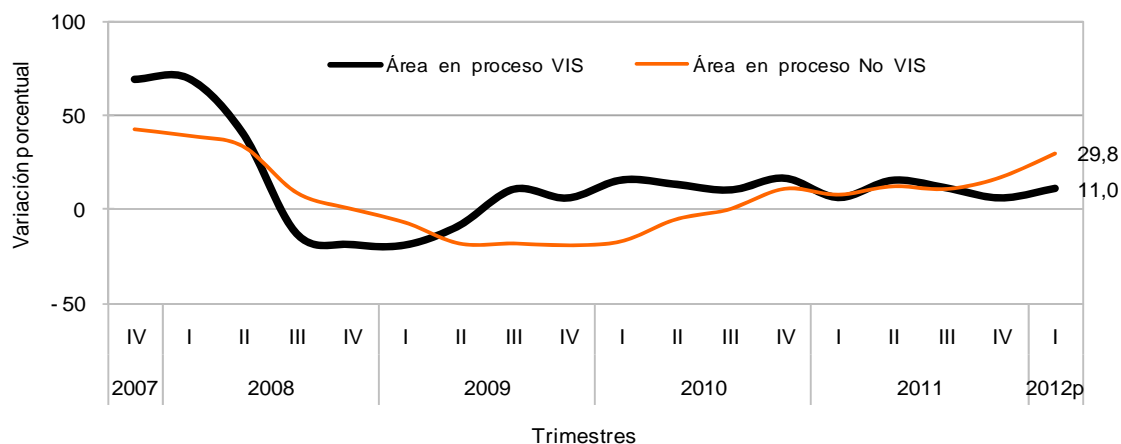
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	I	6.210.196	13,6
	II	6.443.024	12,7
	III	6.670.556	14,3
	IV	6.796.596	13,5
2009	I	6.840.937	10,2
	II	7.006.576	8,7
	III	7.069.854	6,0
	IV	7.090.910	4,3
2010	I	7.455.565	9,0
	II	7.499.209	7,0
	III	7.676.290	8,6
	IV	7.731.039	9,0
2011	I	7.967.300	6,9
	II	8.159.745	8,8
	III	8.363.216	8,9
	IV	8.492.181	9,8
2012	I	8.996.244	12,9

Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

El área en proceso para vivienda diferente de interés social presentó un aumento de 29,8%, mientras la vivienda de interés social incrementó 11,0% (gráfico 20).

**Gráfico 20**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

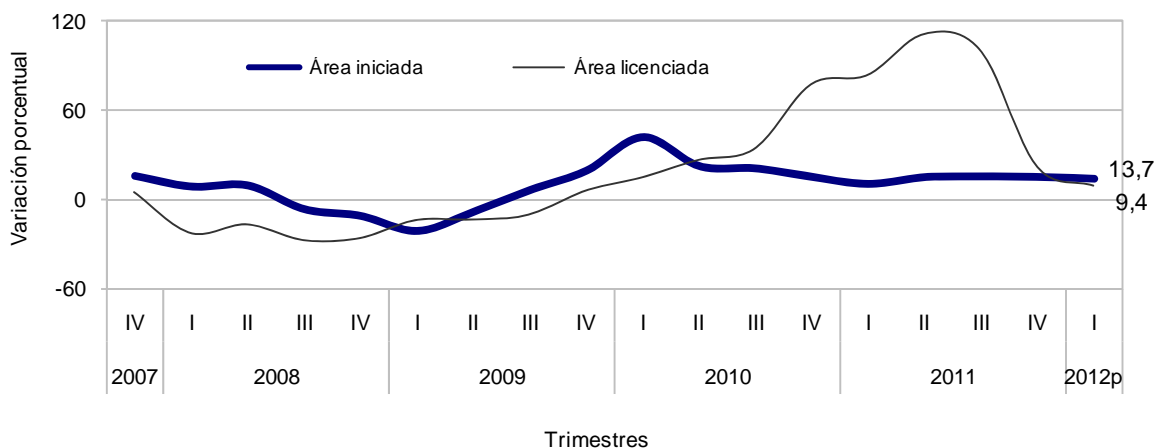
<sup>P</sup> preliminar



## Doce meses

En el acumulado de abril de 2011 a marzo de 2012, el área licenciada para vivienda de interés social, aumentó 9,4% frente al año precedente; el área nueva para el mismo tipo de vivienda, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un incremento de 13,7% (gráfico 21).

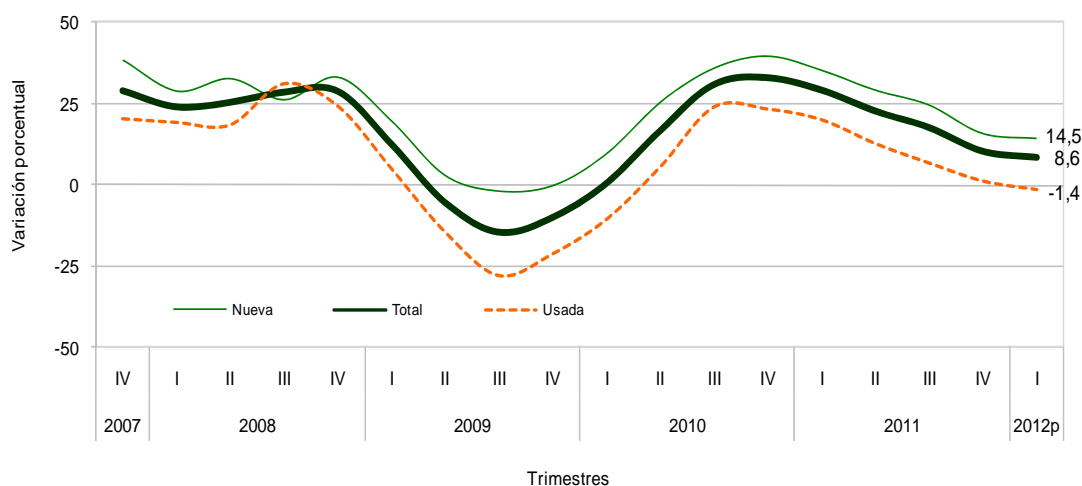
**Gráfico 21**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social aumentaron 8,6%, situación explicada por el incremento de 14,5% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 22).

**Gráfico 22**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

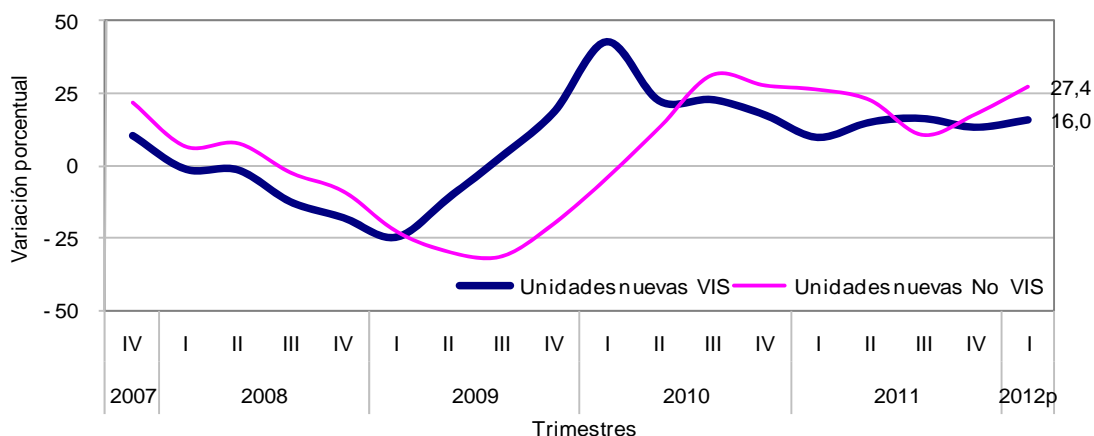


Fuente: DANE, Financiación de Vivienda.  
<sup>P</sup> preliminar



Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para No VIS y VIS, se observa que presentan incrementos de 27,4% y 16,0%, respectivamente (gráfico 23).

**Gráfico 23**  
**Unidades nuevas VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



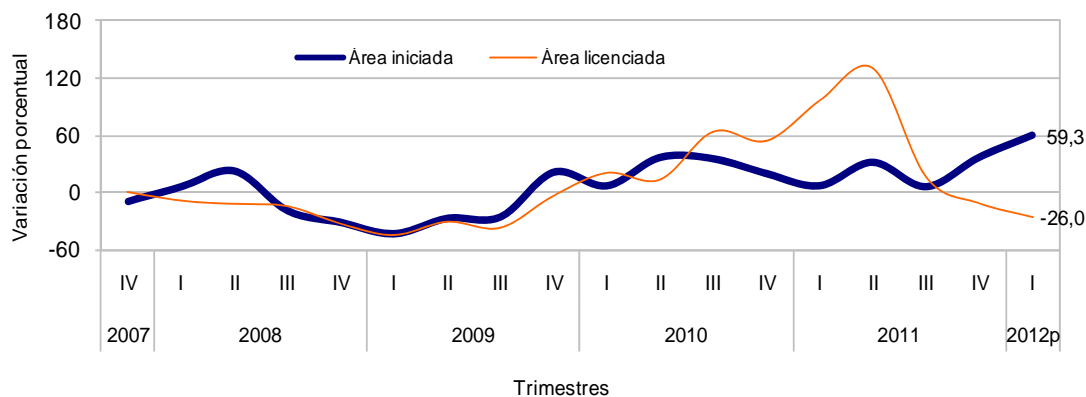
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### I trimestre (2012 / 2011)

La Vivienda diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró un aumento de 59,3% en el área iniciada respecto al primer trimestre de 2011; por el contrario el área licenciada para vivienda tipo No VIS, disminuyó 26,0% (gráfico 24).

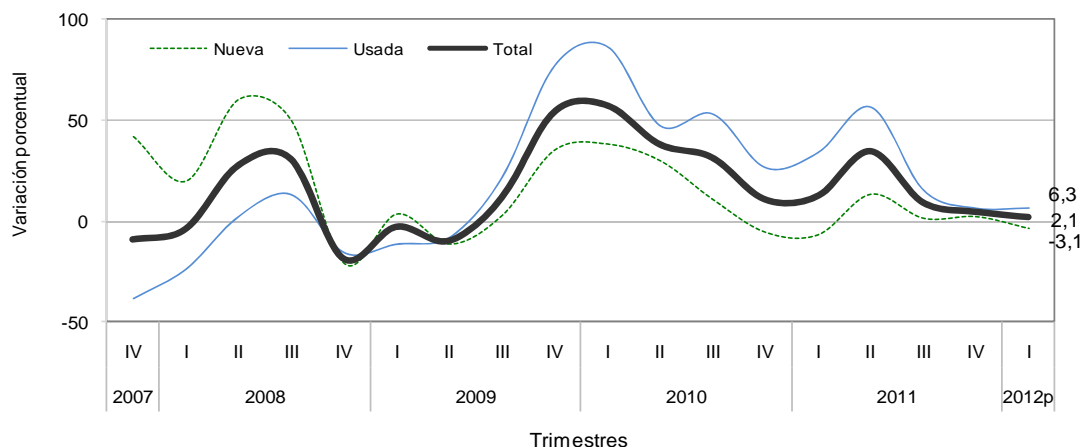
**Gráfico 24**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social aumentó 2,1% respecto al primer trimestre de 2011, comportamiento que obedeció principalmente al incremento de 6,3% en los desembolsos para vivienda usada (gráfico 25).

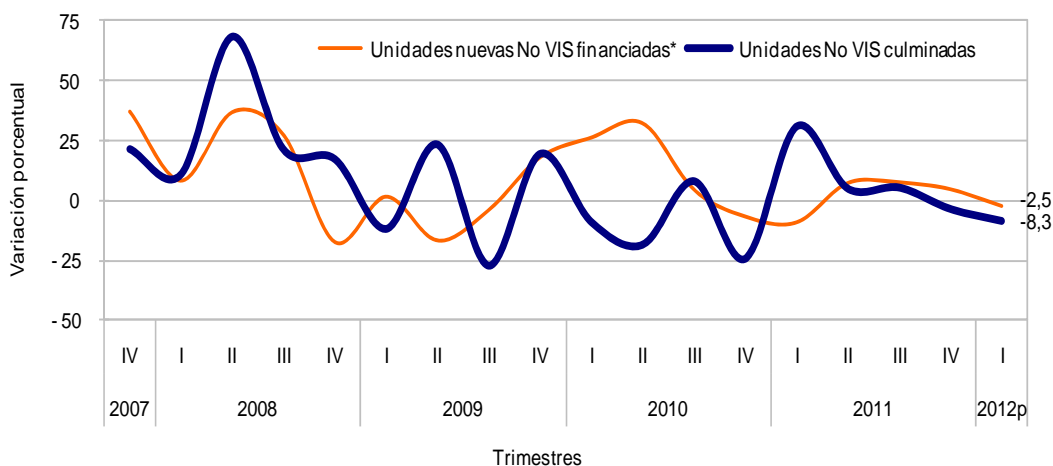
**Gráfico 25**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

Las unidades No VIS culminadas en el primer trimestre de 2012, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, disminuyeron 8,3% frente a igual período de 2011. Las unidades nuevas financiadas presentaron una disminución de 2,5% (gráfico 26).

**Gráfico 26**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

<sup>P</sup> preliminar

\*35 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones



Para el trimestre de referencia, las entidades financieras registraron un aumento de 17,5% en el saldo de capital para vivienda diferente de interés social, comparado con el mismo período de 2011 (cuadro 3).

**Cuadro 3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional**  
**2006 - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2008	I	10.951.020	12,4
	II	11.427.148	15,1
	III	11.867.337	17,7
	IV	12.097.954	16,5
2009	I	12.315.830	12,5
	II	12.513.664	9,5
	III	12.913.543	8,8
	IV	13.454.753	11,2
2010	I	13.759.222	11,7
	II	14.347.940	14,7
	III	15.000.843	16,2
	IV	15.744.594	17,0
2011	I	16.235.890	18,0
	II	16.994.198	18,4
	III	17.748.919	18,3
	IV	18.730.975	19,0
2012	I	19.077.375	17,5

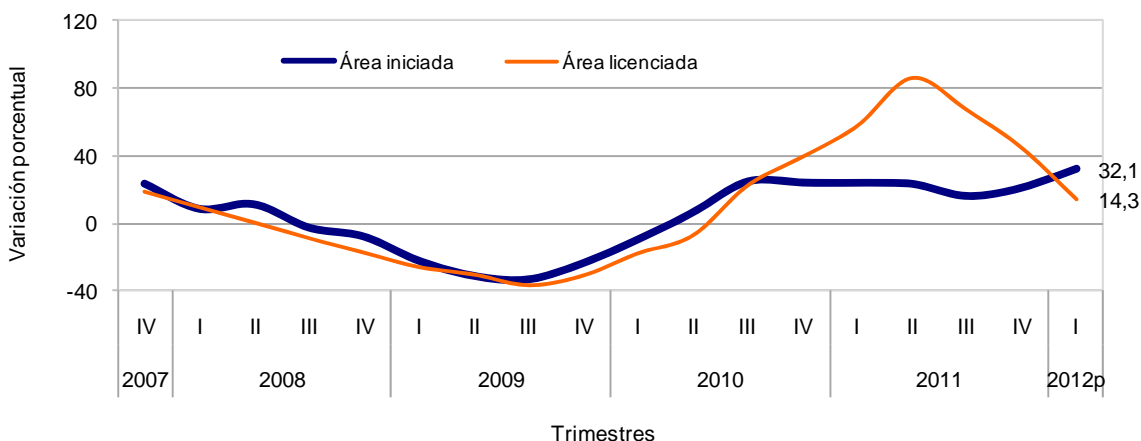
Fuente: DANE, Cartera Hipotecaria de Vivienda.

<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

En los últimos doce meses se observó que el área licenciada para vivienda diferente de interés social registró un aumento de 14,3% y el área nueva para este mismo destino aumentó 32,1% respecto al año precedente (gráfico 27).

**Gráfico 27**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



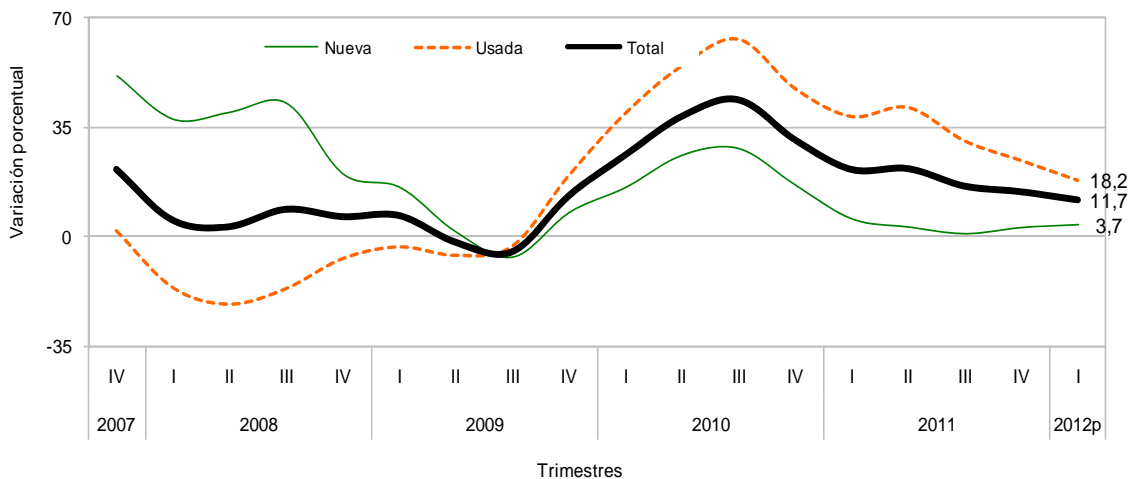
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (No VIS) y Licencias de la Construcción.

<sup>P</sup> preliminar



En este mismo período, la financiación de vivienda No VIS registró un aumento de 11,7%, resultado explicado principalmente por el incremento de 18,2% en el crédito para vivienda usada (gráfico 28).

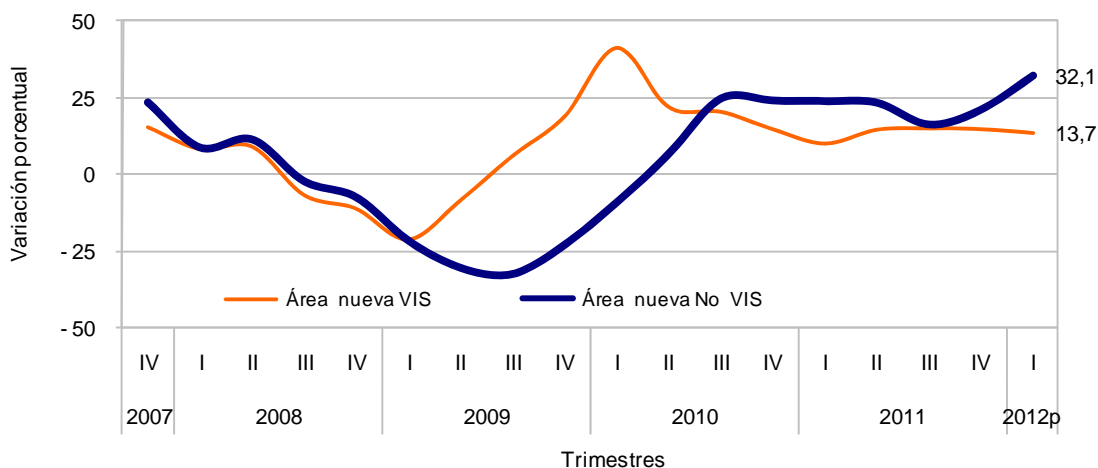
**Gráfico 28**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS (pesos constantes de 2005)**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda por tipo de solución, obtenidas a partir del Censo de Edificaciones, se registró un aumento de 32,1% en No VIS y 13,7% en la VIS (gráfico 29).

**Gráfico 29**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



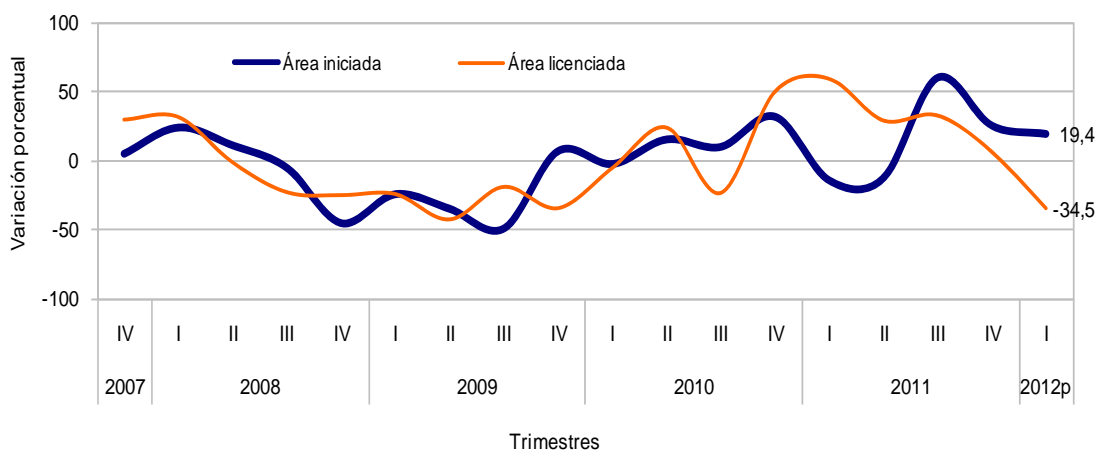
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones (VIS y No VIS).  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.3 Destinos diferentes al habitacional

### I trimestre (2012 / 2011)

El área nueva del Censo de Edificaciones para destinos diferentes al habitacional aumentó 19,4% y las licencias de construcción aprobadas para los mismos destinos disminuyeron 34,5% (gráfico 30).

**Gráfico 30**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**

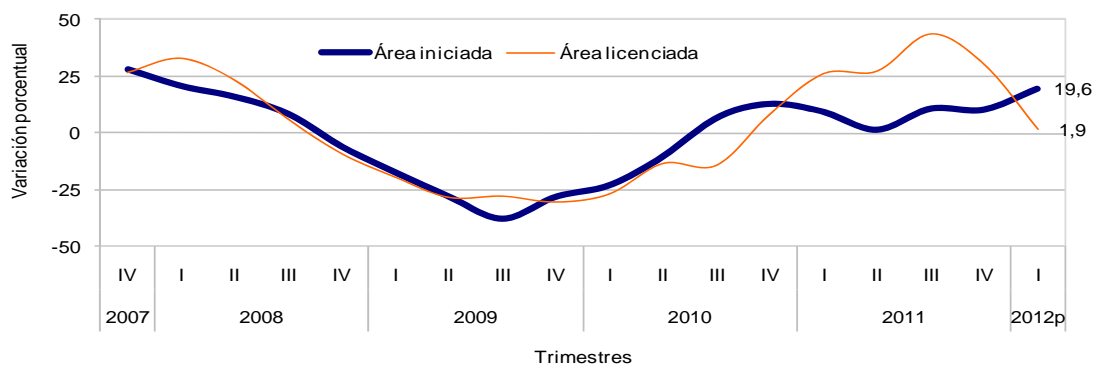


Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

### Doce meses

El acumulado doce meses a marzo de 2012, el área licenciada para destinos diferentes al habitacional presentó un incremento de 1,9% y el área nueva en proceso para el mismo uso, obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registró un aumento de 19,6% frente al año precedente (gráfico 31).

**Gráfico 31**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



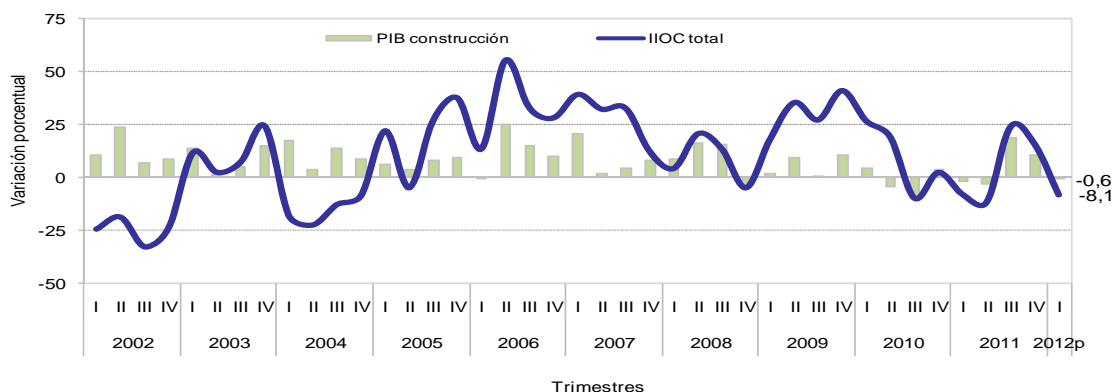
Fuente: DANE, Censo de Edificaciones y Licencias de la Construcción.  
<sup>P</sup> preliminar

### 3. OBRAS CIVILES<sup>4</sup>

#### I trimestre (2012 / 2011)

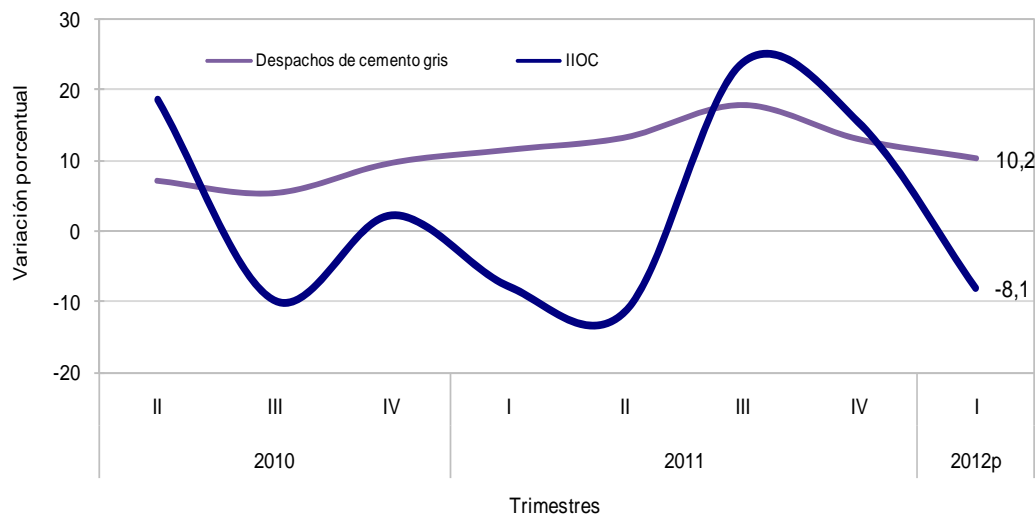
El Producto Interno Bruto del sector de construcción para el primer trimestre de 2012, registró una disminución de 0,6%. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– también registró una disminución de 8,1%, en el período de análisis, mientras que los despachos de cemento gris registraron un incremento de 10,2% (gráfico 32 y 33).

**Gráfico 32**  
**PIB de construcción e IIOC total**  
**Variación anual del IIOC**  
**2002 - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Gráfico 33**  
**IIOC total y despachos de cemento gris**  
**Variación anual**  
**2010 (II trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>P</sup>**



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

<sup>4</sup> El grupo Tuberías para el transporte a larga y corta distancia y el grupo Construcciones para la minería se unificaron, para evitar omisiones en tipos de obra en cualquiera de los grupos de obra establecidos en la investigación, por lo que la serie del indicador se recalcula desde el año 1998 a la fecha.

□□□

La disminución del IIOC estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, que decreció 13,7% y restó 5,4 puntos porcentuales a la variación total del indicador. Dicho comportamiento estuvo explicado a su vez por los menores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías urbanas (cuadro 4 y gráfico 34).

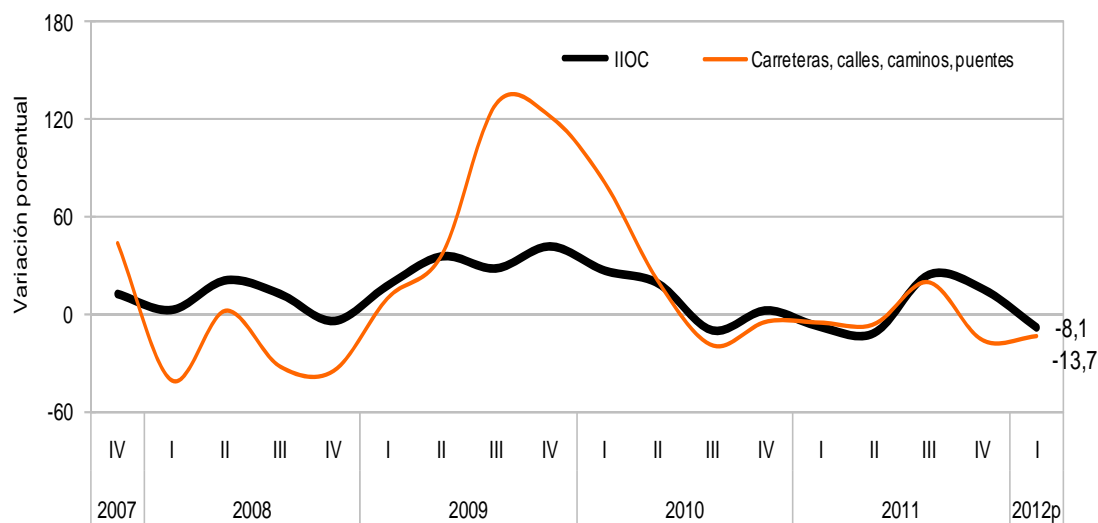
**Cuadro 4**  
**IIOC. Variación anual y contribución a la variación**  
**según tipo de construcción**  
**I trimestre<sup>p</sup> 2012**

Tipos de construcción	Variación anual (porcentajes)	Contribución a la variación anual (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-8,1</b>	<b>-8,1</b>
Carreteras, calles, caminos y puentes	-13,7	-5,4
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-46,3	-1,3
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	-0,5	-0,1
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia	1,7	0,6
Otras obras de ingeniería*	-43,1	-1,9

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

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

**Gráfico 34**  
**IIOC total y grupo carreteras, calles, caminos, puentes**  
**Variación anual**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**



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



## Doce meses

En el período de abril 2011 a marzo de 2012, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron 8,0%, respecto al año precedente, comportamiento que obedeció principalmente al crecimiento en el grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas, tuberías para el transporte a larga y corta distancia (cuadro 5).

**Cuadro 5**  
**IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación según tipo de construcción I trimestre<sup>p</sup> 2012**

Tipos de construcción	Variación doce meses (porcentajes)	Contribución a la variación doce meses (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>8,0</b>	<b>8,0</b>
Carreteras, calles, caminos y puentes	-5,9	-2,2
Vías férreas, pistas de aterrizaje y sistemas de transporte masivo	-41,4	-0,8
Vías de agua, puertos, represas, acueductos, alcantarillados y otras obras portuarias	31,3	5,0
Construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas y tuberías para el transporte a larga y corta distancia	12,3	5,1
Otras obras de ingeniería*	29,5	0,9

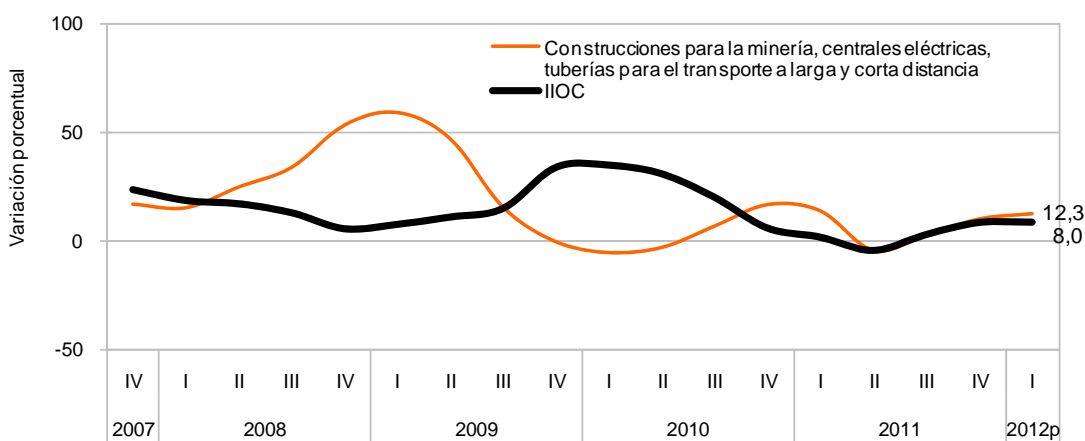
Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.

<sup>p</sup> preliminar

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

El grupo construcciones para la minería, centrales generadoras eléctricas, tuberías para el transporte a larga y corta distancia, fue el que más contribuyó positivamente a la variación doce meses del IIOC, registrando un aumento de 12,3% y sumó 5,1 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los mayores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de obras para la exploración y explotación de petróleo (cuadro 5 y gráfico 35).

**Gráfico 35**  
**IIOC total e IIOC construcciones para la minería y centrales generadoras eléctricas Variación doce meses 2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**



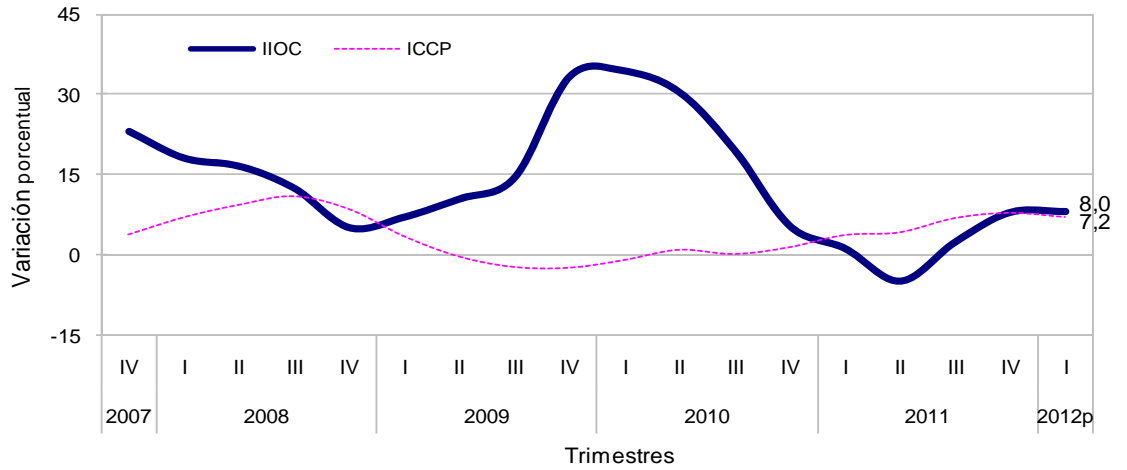
Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles.

<sup>p</sup> preliminar



El Índice de Inversión en Obras Civiles y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP registraron aumentos en el período de referencia de 8,0% y 7,2% respectivamente (gráfico 36).

**Gráfico 36**  
**IIOC e ICCP**  
**Variación doce meses**  
**2007 (IV trimestre) - 2012 (I trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: DANE, Indicador de Inversión en Obras Civiles e Índice de Costos de la Construcción Pesada.  
<sup>p</sup> preliminar



## NOTAS METODOLÓGICAS

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

### Estimación del producto interno bruto de construcción

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

**Marco metodológico:** el método, en general, calcula producción bruta a través de las iniciaciones valoradas a precios de mercado. Lo que se denomina producción iniciada debe ser diferida en el tiempo, es decir causada, según sea la ejecución real de los proyectos; para hacer tal distribución se utilizaron en la segunda fase de la investigación (1990-1996), los resultados de las curvas de maduración y para la segunda fase (1997 en adelante), se usaron los resultados del Censo de Edificaciones que realiza trimestralmente el DANE.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:**

*Para producción bruta:* Censo de edificaciones, licencias de construcción, financiación de viviendas, stock de vivienda, censos de población y de vivienda.

*Para valor agregado:* tasa de colocación y corrección monetaria, índice de precios al consumidor, salarios de construcción, préstamos entregados según ICAV, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y estructuras de costos por tipo de edificación y las fuentes de información para producción bruta.

### Estadísticas de edificación licencias de construcción

**Tipo de investigación:** las estadísticas generadas por la investigación, permiten dimensionar el potencial de la actividad edificadora del país, a través de las licencias de construcción otorgadas, y permite conocer el área licenciada, el número de licencias aprobadas y el número de unidades a construir en cada 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 cinco tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; construcciones para la minería y tuberías para el transporte a larga y corta distancia; otras obras de ingeniería).

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** para entidades del sector público se extrae la información del formulario de las ejecuciones presupuestales de la Contraloría General de la República. Para las entidades del sector privado, el DANE solicita la información directamente a las fuentes.





## Variaciones analizadas

- *Variación 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–, Julio 2012.