

### Breves

- El área licenciada, según datos al mes de abril de 2009, sigue registrando un comportamiento negativo en todo el país. Se destaca el decrecimiento del área licenciada anual para destinos residenciales.
- El área aprobada en licencias a nivel nacional decreció un 19.1% anual al mes abril de 2009, ubicándose en 15.4 millones de metros cuadrados.
- El área licenciada para el Valle del Cauca (Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tulúa y Yumbo) reportó en los últimos doce meses con corte al mes de junio de 2009 un área aprobada de 1'562.984 m<sup>2</sup>, lo que significa un decrecimiento del 30.4% con respecto a los 2'244.066 m<sup>2</sup> licenciados para el mismo período del 2008.
- El índice de costos de construcción de vivienda para Cali, creció un 3.20% anual a junio de 2009.
- Los saldos para cuentas AFC crecieron en 28% anual al mes de enero de 2009.
- Los saldos para las Cuentas de Ahorro Programado decrecieron en 17% anual al mes de enero de 2009.
- En el primer trimestre de 2009 el Saldo de Capital Total fue de \$ 19.272 miles de millones de pesos lo que significó un aumento del 11.9% en comparación al primer trimestre de 2008.

### INDICADORES CALI

#### Licencias Construcción –junio/09\*

Mensual	49.917	m <sup>2</sup>	
Acumulado año	317.750	m <sup>2</sup>	↓ 46 %
Anual	927.829	m <sup>2</sup>	↓ 37%

#### Censo Edificaciones Nacional – I trimestre 2009<sup>(2)</sup>

#### TOTAL

Obras Proceso	16'686.304	m <sup>2</sup>	↓ 7.3%
Obras Iniciadas	2'547.928	m <sup>2</sup>	↓ 35.2%

#### VIVIENDA

Obras Proceso	11'624.624	m <sup>2</sup>	↓ 9.5%
Obras Iniciadas	1'684.820	m <sup>2</sup>	↓ 39.7%

#### Oferta de Vivienda Nueva Cali – Abril de 2009<sup>(1)</sup>

#### Oferta Disponible

Número Proyectos	147	
Unidades en Oferta	5.668	↓ 2.1%
Número de apartamentos	3.990	↓ 7.1%
Número de casas	1.678	↑ 12.3%

(1) Tasa de Crecimiento abr./09- dic./08

(2) Tasa de Crecimiento Trimestral

\* Fuente: CAMACOL VALLE - Coordinada Urbana

\*\* Fuente: DANE

p: cifra preliminar

## de la construcción

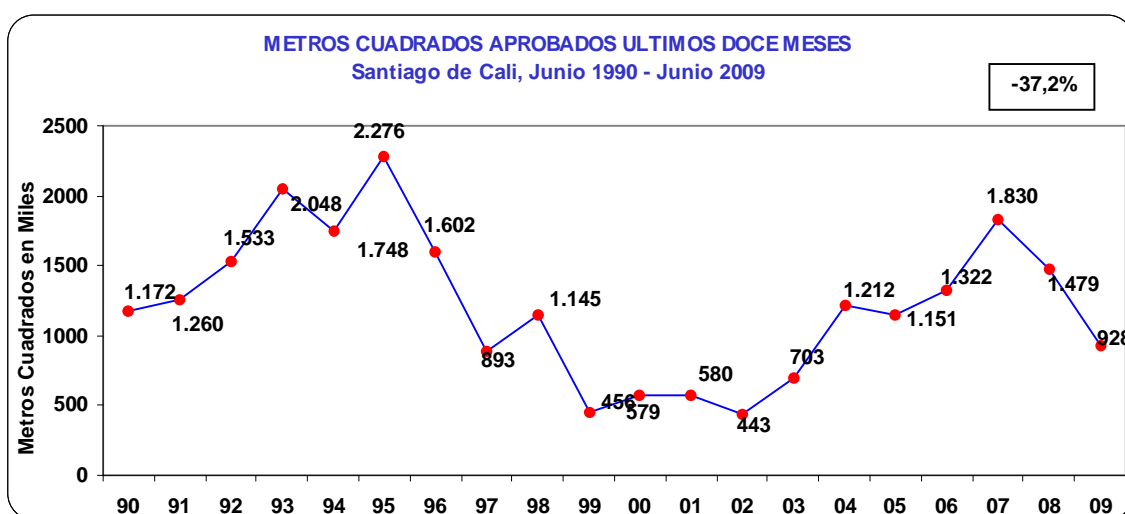
### Licencias de Construcción Cali y Municipios

El área licenciada en el Valle del Cauca presentó un descenso del 30.4% en los últimos doce meses a junio de 2009, con respecto al mismo periodo del año 2008, alcanzando un metraje de 1'562.984 m2.

De acuerdo a cálculos propios, en Cali el área total licenciada en los últimos doce meses a junio de 2009, decreció en un 37% en comparación con los resultados obtenidos para el mismo periodo de 2008. El metraje licenciado anual a junio de 2009 para todos los usos, ascendió a 927.829 m2, de los cuales el 60% correspondió a vivienda y el restante 40% a los destinos diferentes de uso habitacional.

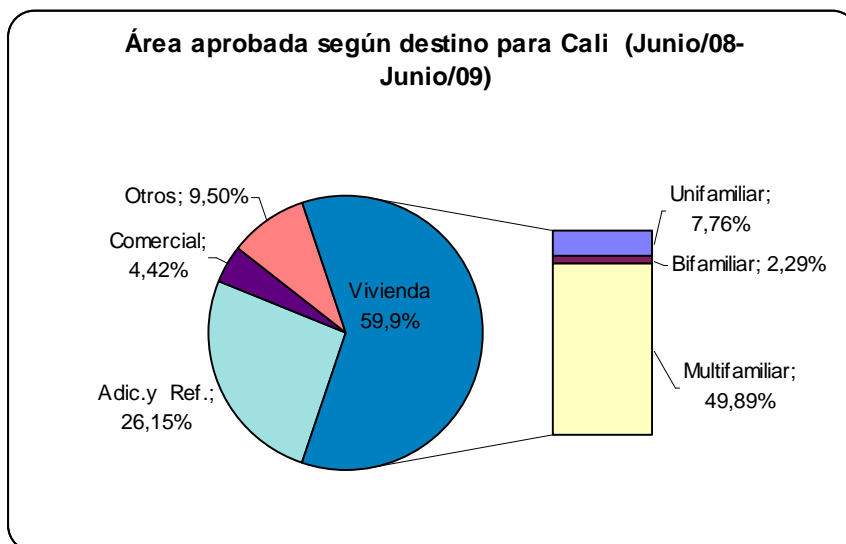
Para los municipios de Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tulúa y Yumbo, el área total licenciada en los últimos doce meses con corte a junio de 2009, reportó una disminución del 17% con respecto al mismo periodo del año 2008, alcanzando un metraje de 635.155 m2.

En materia de vivienda, los 556 mil metros cuadrados licenciados durante los últimos doce meses a junio de 2009 en la ciudad de Cali, implicaron un descenso del 24.8% en relación al mismo periodo del 2008; la disminución es cercana a los 183.202 m2 que se dejaron de percibir en el actual periodo. Del total licenciado para uso habitacional el 33.8%, es decir, 188 mil m2, fueron aprobados para VIS, mientras que 368 mil m2, equivalentes al 66.2%, se licenciaron para no VIS. El comportamiento descrito anteriormente, deja ver que en relación con los metros cuadrados aprobados los últimos doce meses a junio de 2009, el metraje licenciado para VIS presenta un crecimiento del 71.5% y el de No VIS presenta un decrecimiento del 41.5%.

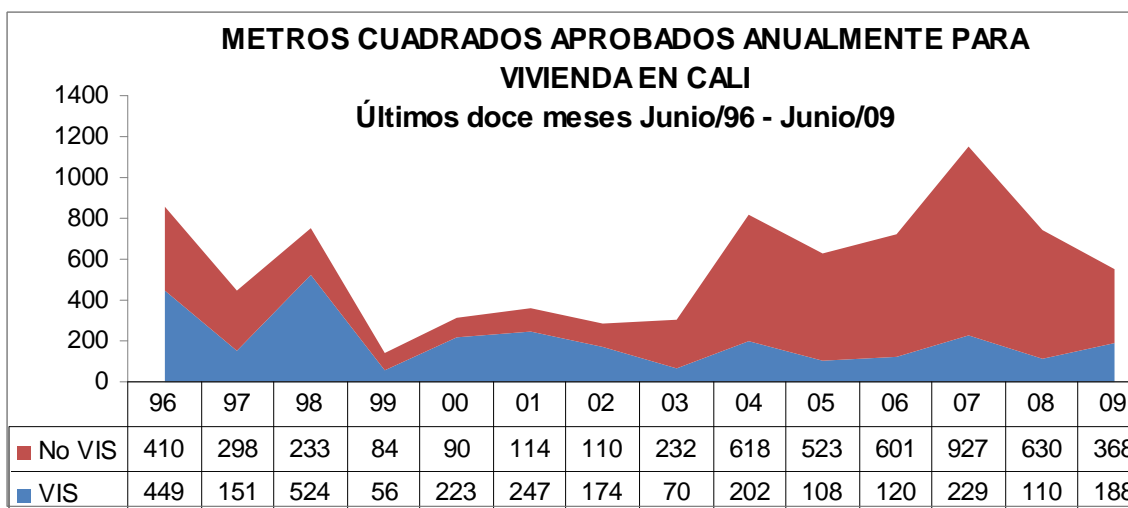


Fuente: CAMACOL VALLE

## de la construcción



Fuente: CAMACOL VALLE



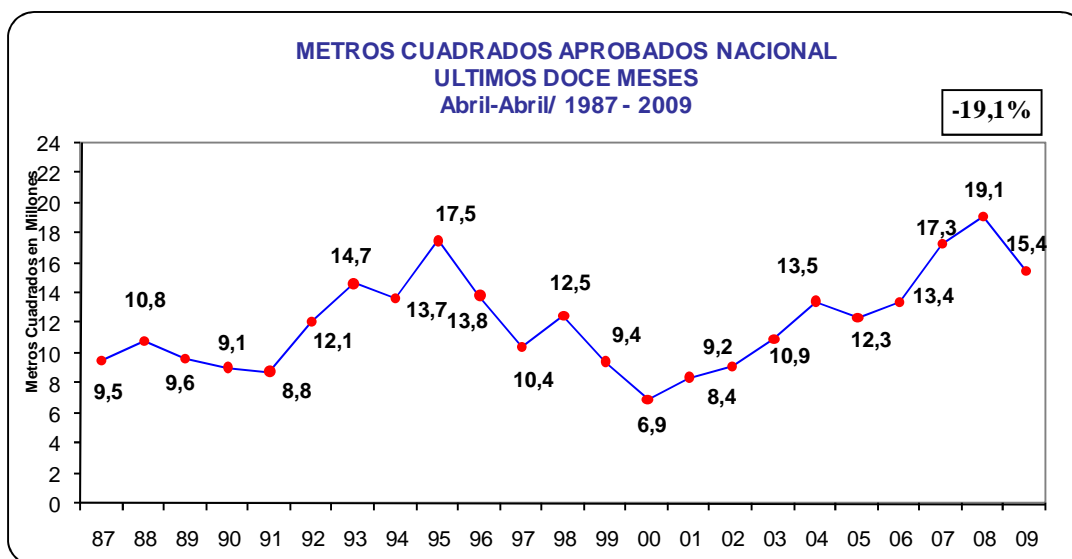
Fuente: CAMACOL VALLE

## de la construcción

### Licencias de Construcción a nivel Nacional

Para los últimos doce meses al mes de abril de 2009, el área licenciada en los 77 municipios para los diferentes destinos, ascendió a 15.4 millones de metros cuadrados, lo que representa un decrecimiento del 19.1% frente al mismo período del año anterior.

Del total del área licenciada nacional, se aprobaron para vivienda 10.9 millones de metros cuadrados anuales a abril del 2009, teniendo una participación del 71% sobre el total de metros licenciados, lo que evidenció un decrecimiento cercano al 17.2% con respecto al mismo periodo del año 2008. Estos resultados muestran una disminución con respecto al año anterior, en lo relacionado con la intención de construir vivienda en el corto y mediano plazo.



Fuente: DANE  
Elaborado por: CAMACOL VALLE

## de la construcción

### INDICE DE COSTOS

---

El índice de costos de construcción para diferentes tipos de vivienda en Cali obtuvo un crecimiento de 3.20% anual, al mes de junio de 2009.

Los costos de materiales de obra negra decrecieron un 1.06% anual, influenciados por el acero con un decrecimiento del 14.84%. Las variaciones positivas se encuentran en cemento con 18.23%, prefabricados 14.06%, materiales para instalación hidráulica y desagüe 11.34%, materiales para mampostería, 8.49%, concreto 6.14%, instalación eléctrica y telefónica 4.25%, materiales para cubierta 1.29% y agregados minerales con un 1.10%.

Por su parte, la mano de obra creció un 7.67%, materiales de acabados un 8.41%, mientras herramientas y alquiler de equipos lo hicieron en un 3.74% anual.

### OTROS INDICADORES DEL SECTOR

---

#### Cuentas AFC

Las Cuentas AFC han registrado un comportamiento ascendente desde sus inicios. Durante el último año, los saldos registraron un incremento del 61% al mes de enero de 2009 al pasar de \$173.153 en el mismo mes de 2008 a \$278.654 millones.

El número de cuentas obtuvo un total de 86.808 frente a 69.219 del mismo mes de 2008, que representó un crecimiento del 25.4%.

El saldo aproximado por cuenta creció en un 28% al pasar de \$2'501.518 a \$3'210.001 entre enero de 2008 y 2009.

#### Cuentas de Ahorro Programado

Las Cuentas de Ahorro Programado presentaron un comportamiento anual decreciente durante el mes de enero de 2009, los saldos llegaron a \$164.042 millones, después de haber estado en \$192.961 millones en enero de 2008, lo que representó un descenso del 15%. Por su parte, el número de cuentas se incrementó respecto a enero de 2008 en 1.9%, al pasar de 509.534 a 519.382 unidades.

El saldo aproximado por cuenta disminuyó en un 17% al pasar de \$378.701 a \$315.840 entre enero de 2008 y 2009.

## de la construcción

### **Cartera Hipotecaria**

En el primer trimestre de 2009 el Saldo de Capital Total fue de \$ 19.272 miles de millones de pesos lo que significó un aumento del 11.9% en comparación al primer trimestre de 2008. De esta cifra, las entidades financieras destinaron \$6.946 miles de millones de pesos para la financiación de la vivienda VIS y \$12.326 miles de millones de pesos para la financiación de la No VIS generando un crecimiento del 10.5% para la VIS y del 12.7% para la No VIS respecto al mismo periodo del año anterior.

### **NOTAS DE INTERES**

---

#### ***Vivienda por Remesas***

Mientras las remesas que envían los colombianos en el exterior siguen cayendo, los negocios de finca raíz desde el exterior van viento en popa. Dos ferias inmobiliarias, realizadas en junio en Londres y Madrid, muestran que crece el interés de los emigrantes por los inmuebles. En la feria de Londres se negociaron 57 inmuebles por US\$3,7 millones, mientras que en Madrid se cerraron ventas de 61 inmuebles por valor de US\$ 3,46 millones, de acuerdo con cifras reportadas por los constructores a la Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Las ciudades con mayor demanda fueron Bogotá, Cali y Medellín.

*Tomado Revista Dinero  
Edición N° 329 Julio 10 de 2009, pp. 11.*

[www.dinero.com](http://www.dinero.com)