



Gobernación del  
Valle del Cauca

2012 - 2015

# Estudios Socioeconómicos

*¡Bien  
Hecho!*



**Departamento Administrativo de Planeación**  
**Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional**  
**Valle del Cauca, Colombia**  
**ISSN: 2346-0954. Año 2013, No. 4**



**DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL  
CAUCA**

**GOBERNACIÓN**

**Departamento Administrativo de  
Planeación**

*¡Bien  
Hecho!*

## **Sector Construcción del Valle del Cauca: Un análisis del comportamiento de las licencias de construcción m<sup>2</sup>, cuarto trimestre 2011 – 2012**

**UBEIMAR DELGADO BLANDÓN**  
Gobernador

**Departamento Administrativo de Planeación**

**CHRISTIAN M. GARCÉS ALJURE**  
Director

**Investigadores:**

**JOSÉ SANTIAGO ARROYO MINA**  
Subdirector Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional

**PATRICIA MOSQUERA ZÚÑIGA**  
Profesional Universitario

**Santiago de Cali, Agosto de 2013.**

Estudios Socioeconómicos

Gobernador del Valle del Cauca  
Ubeimar Delgado Blandón

Director del Departamento Administrativo de Planeación  
Christian M. Garcés Aljure

Editor  
José Santiago Arroyo Mina, Ph.D.  
Subdirector de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional

Comité Editorial  
María del Pilar Sanclemente Vidal  
Carlos Humberto Ruiz Jaime, Ms.

Asistente Editorial  
Luis Felipe Pinzón Gutiérrez

Público objetivo  
Estudios Socioeconómicos, está dirigida principalmente a investigadores de distintos sectores, profesores, profesionales, estudiantes de distintos niveles y comunidad vallecaucana en general.

Periodicidad  
Anual

Para mayor información dirigirse a:  
Gobernación del Valle del Cauca  
Departamento Administrativo de Planeación Departamental  
Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional:  
Tel. 6200000 Ext. 1245  
Correo Electrónico: [PublicacionesSESE@outlook.com](mailto:PublicacionesSESE@outlook.com)

El contenido de los estudios es de exclusiva responsabilidad de los autores. En tal sentido, lo aquí registrado no compromete al Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación del Valle del Cauca ni a sus Directivos. Los textos pueden reproducirse total o parcialmente citando la fuente.

ISSN: 2346-0954.

## SECTOR CONSTRUCCIÓN DEL VALLE DEL CAUCA: UN ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN M<sup>2</sup>, CUARTO TRIMESTRE 2011 – 2012

### Tabla de contenido

|                                                                                                  |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 1. Introducción .....                                                                            | 5  |
| 2. Análisis del Sector Construcción en el Valle del Cauca para el cuarto trimestre del 2012..... | 6  |
| 2.1 Áreas aprobadas (M <sup>2</sup> ) por municipio.....                                         | 8  |
| 2.2 Áreas aprobadas (M <sup>2</sup> ) vivienda interés social y NO (VIS) .....                   | 9  |
| 2.3 Áreas aprobadas (M <sup>2</sup> ) – Otros Destinos .....                                     | 10 |
| 3. Conclusiones.....                                                                             | 12 |
| 4. Referencias.....                                                                              | 13 |

## **SECTOR CONSTRUCCIÓN DEL VALLE DEL CAUCA: UN ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN M<sup>2</sup>, CUARTO TRIMESTRE 2011 – 2012**

### **1. Introducción**

Considerando que una de las funciones del Departamento Administrativo de Planeación de la Gobernación del Valle del Cauca, es realizar medición y estudios sectoriales de los determinantes del comportamiento socioeconómico regional con el fin de orientar el proceso de planificación económica del Valle del Cauca, el Departamento Administrativo de Planeación a través de la Subdirección de Estudios Socioeconómico y Competitividad Regional, presenta en este boletín del Sector Construcción del Valle del Cauca, un breve análisis de uno de los indicadores del sector, como es licencias de construcción expresado en áreas aprobadas en Metros cuadrados (M2), para “vivienda”<sup>1</sup> y “otros destinos”<sup>2</sup>.

En particular, se interpretará cifras estadísticas tomadas de la base de datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística “DANE”, como fuente secundaria de información, para el cuarto trimestre de 2012 frente al mismo trimestre del año anterior y de acuerdo a los lineamientos fijados por dicha fuente en su metodología de investigación “Estadísticas de Edificaciones Licencias de Construcción” (ELIC), el análisis se presentará para los municipios de Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá y Yumbo<sup>3</sup> con el propósito de vislumbrar la tendencia del indicador en el departamento.

El presente documento contiene 3 secciones, incluyendo esta introducción. En la segunda, se presenta un análisis del comportamiento del sector construcción en el Valle de Cauca para el IV trimestre de 2012. Finalmente, se presentan algunas conclusiones y recomendaciones en lineamientos de política pública orientados a estrategias que posibiliten corregir el déficit de vivienda del departamento.

---

<sup>1</sup> Clasificada como vivienda de interés social (VIS) y NO VIS.

<sup>2</sup> Orientación diferente al habitacional como: Industria, oficina, bodega, comercio, hotel, educación, hospital-asistencial, administración pública, religioso, social recreacional y otros no residenciales.

<sup>3</sup> Seleccionados de acuerdo con su crecimiento y población.

## 2. Análisis del Sector Construcción en el Valle del Cauca para el cuarto trimestre del 2012

Según el Departamento Administrativo Nacional de Estadística “DANE”, en el último trimestre de 2012 se observa un crecimiento para el total de áreas aprobadas dirigidas a la construcción de vivienda y otros destinos de 49,0% entre los meses de octubre-noviembre, mientras que en noviembre y diciembre se tiene un 96,2% de tasa.

Ahora bien, si se compara tal situación respecto al mismo periodo en 2011, se observa que en el 2012 se presentó una variación menor para el subperíodo Octubre – Noviembre, toda vez que en 2011 se presentó un comportamiento de 178,7%. Caso contrario, sucede en el subperíodo Noviembre – Diciembre donde se da una variación de 96,2%, dado que en el año anterior su variación fue negativa.

Lo anterior, refleja una tendencia de incremento en el área aprobada (M<sup>2</sup>) para la construcción de vivienda, más que lo aprobado para Otros Destinos, entre los meses de noviembre y diciembre de 2012, dado que para vivienda la variación pasa de (-37,4%) a 126,6%, mientras que para otros destinos su crecimiento se reduce de 95,9% a (-39,7%).

**Cuadro 1. Áreas aprobadas (M2) y Variación Mensual. Total 8 municipios  
Cuarto Trimestre 2011 – 2012**

| Variables      | Cuarto Timestre 2012 |                |                | Variación %  |               |
|----------------|----------------------|----------------|----------------|--------------|---------------|
|                | Octubre              | Noviembre      | diciembre      | Oct - Nov    | Nov - Dic     |
| Vivienda       | 98.407               | 144.643        | 327.800        | 47,0         | 126,6         |
| Otros Destinos | 20.423               | 32.402         | 19.535         | 58,7         | (39,7)        |
| <b>Total</b>   | <b>118.830</b>       | <b>177.045</b> | <b>347.335</b> | <b>49,0</b>  | <b>96,2</b>   |
| Variables      | Cuarto Timestre 2011 |                |                | Variación %  |               |
|                | Octubre              | Noviembre      | diciembre      | Oct - Nov    | Nov - Dic     |
| Vivienda       | 50.838               | 155.900        | 97.635         | 206,7        | (37,4)        |
| Otros Destinos | 16.700               | 32.302         | 63.266         | 93,4         | 95,9          |
| <b>Total</b>   | <b>67.538</b>        | <b>188.202</b> | <b>160.901</b> | <b>178,7</b> | <b>(14,5)</b> |

**Fuente:** Cifras DANE – Estadísticas de edificación Licencias de Construcción (ELIC), con cálculos propios, Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca.

Adicionalmente, es importante señalar que del total de área aprobada en el 4 trimestre de 2012 se dio un incremento de 87,5% en los M<sup>2</sup> aprobados con destino a vivienda en general<sup>4</sup>, con relación al mismo trimestre del año anterior. De este porcentaje, se licenciaron 411.238 M<sup>2</sup> para soluciones de Vivienda de Interés Social (VIS)<sup>5</sup> significando

<sup>4</sup> Sumatoria en M2 de vivienda de interés social y no social

<sup>5</sup> Unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smlmv).

un incremento de 252,4% con relación al mismo trimestre del año anterior, situación que puede ser explicada por la política nacional de subsidios<sup>6</sup> aplicada por el estado, los menores niveles de desempleo y las bajas tasas de interés<sup>7</sup>, o subsidios a la tasa de interés, que tenían por objetivo impulsar la demanda de vivienda en el 2011. En tal sentido, los aspectos antes señalados incidieron favorablemente en el mercado inmobiliario y por ende en nuevos proyectos, sobre todo para vivienda de interés social para el año 2012.

Ahora bien, otro tipo de programas que resultaron ser de gran influencia para el incremento dado en el 2012, son: el plan de vivienda gratis para las familias más pobres del país, que tiene como objetivo seguir avanzando en el cumplimiento de las metas del Gobierno de crear empleo y reducir la pobreza en Colombia<sup>8</sup>, como también, el impulso que el Estado ha dado a la construcción de Vivienda de Interés Social Prioritaria<sup>9</sup>, mediante la Ley 1450 de 2011 (Plan Nacional de Desarrollo) y la Ley 1537 de 2012.

Contrario a este comportamiento, se observa una variación negativa en las áreas aprobadas para viviendas NO VIS frente a los metros cuadrados aprobados en el año 2011, reduciéndose en un 15,0% con respecto al año anterior, representado en 28.065 M<sup>2</sup>.

Con respecto a la cantidad de áreas aprobadas (M<sup>2</sup>) y licenciadas para el 2012, para otros destinos, se aprobó un 35,5% menos, con respecto a lo aprobado en el mismo trimestre del año anterior, significando que se redujo el área aprobada en 39.908 M<sup>2</sup>.

**Cuadro 2. Áreas aprobadas (M<sup>2</sup>) Vivienda VIS y NO VIS, 8 municipios  
Cuarto Trimestre 2011 – 2012**

| <b>Variable</b>            | <b>Total vivienda</b> | <b>VIS</b>   | <b>NO-VIS</b> | <b>Otros Destinos</b> | <b>Total M2 aprobados</b> |
|----------------------------|-----------------------|--------------|---------------|-----------------------|---------------------------|
| 4 Trim 2.012               | 570.850               | 411.238      | 159.612       | 72.360                | 643.210                   |
| 4 Trim 2.011               | 304.373               | 116.696      | 187.677       | 112.268               | 416.641                   |
| <b>Variación %</b>         | <b>87,5</b>           | <b>252,4</b> | <b>(15,0)</b> | <b>(35,5)</b>         | <b>54,4</b>               |
| Diferencia en M2 aprobados | 266.477               | 294.542      | (28.065)      | (39.908)              | 226.569                   |

**Fuente:** Cifras DANE – Estadísticas de edificación Licencias de Construcción (ELIC), con cálculos Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca.

Para complementar el análisis descrito previamente, a continuación se registra un análisis de las áreas aprobadas para algunos municipios del Valle del Cauca, anotando que el análisis se restringe al periodo antes señalado.

<sup>6</sup> “Boletín Económico Regional, Suroccidente (Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Putumayo)”, IV trimestre de 201, Banco de la República.

<sup>7</sup> “Dinámica inmobiliaria”, Lonja de Bogotá, Diciembre 2011

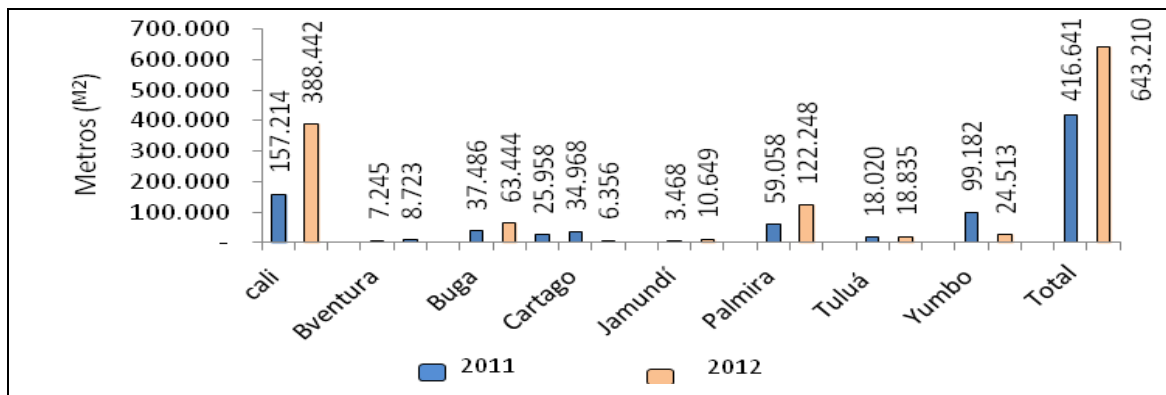
<sup>8</sup> “Sistema Informativo de Gobierno” (SIG), Presidencia de la Republica, Abril 2012

<sup>9</sup> Unidad habitacional que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción y cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smmlmv).

## 2.1 Áreas aprobadas (M<sup>2</sup>) por municipio

De acuerdo al gráfico 1, para los 8 municipios analizados durante el cuarto trimestre de 2012, se observa que se dio un incremento del 54% en la aprobación total de áreas licenciadas<sup>10</sup> en M<sup>2</sup>, comparado con lo registrado en el mismo trimestre del año anterior, lo que significa un aumento de 226.569 licencias en el total del Departamento.

**Gráfico 1. Área aprobada m2 por municipio, 4 trimestre 2011 - 4 trimestre 2012**



**Fuente:** Cifras DANE – Estadísticas de edificación Licencias de Construcción (ELIC), con cálculos propios, Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca.

Los municipios donde más se reflejó el incremento en la aprobación de áreas licenciadas, fueron: Jamundí con 207% equivalente a 7.181 licencias, Cali con 147% reflejado en 231.228 licencias y Palmira con 107% representado en 63.190 licencias aprobadas. Por el contrario, los municipios de Cartago y Yumbo mostraron un decrecimiento de 82% y 75% respectivamente, que reflejan una disminución de 28.612 y 74.669 áreas licenciadas en M<sup>2</sup> que dejaron de aprobarse en el año 2012. En municipios como Buga, Buenaventura y Tuluá, se incrementó la aprobación de áreas licenciadas en un 69%, 20% y 5% respectivamente.

Las tendencias anteriormente señaladas, son consistentes con la propuesta teórica de Lewis, que como bien concluye el trabajo de Singer, H. W. (1996), demuestra que bajo el concepto de una economía dual, oferta de trabajo de migración urbano-rural, siempre se lograra distinguir la existencia de un sector de subsistencia, de bajos ingresos y rural, con un exceso de población de un sector urbano capitalista en expansión; es decir, resulta fácil evidenciar que los grandes centros poblados del Valle del Cauca, siguen siendo atractivos para las concentraciones de población que buscan mejorar su nivel de ingresos vía mayores posibilidades de acceso al mercado laboral formal. En otras palabras, no solo la economía urbana absorbe el trabajo de zonas rurales (manteniendo bajos los salarios urbanos) hasta que el exceso de mano de obra rural se agote; sino que además de ello, propicia

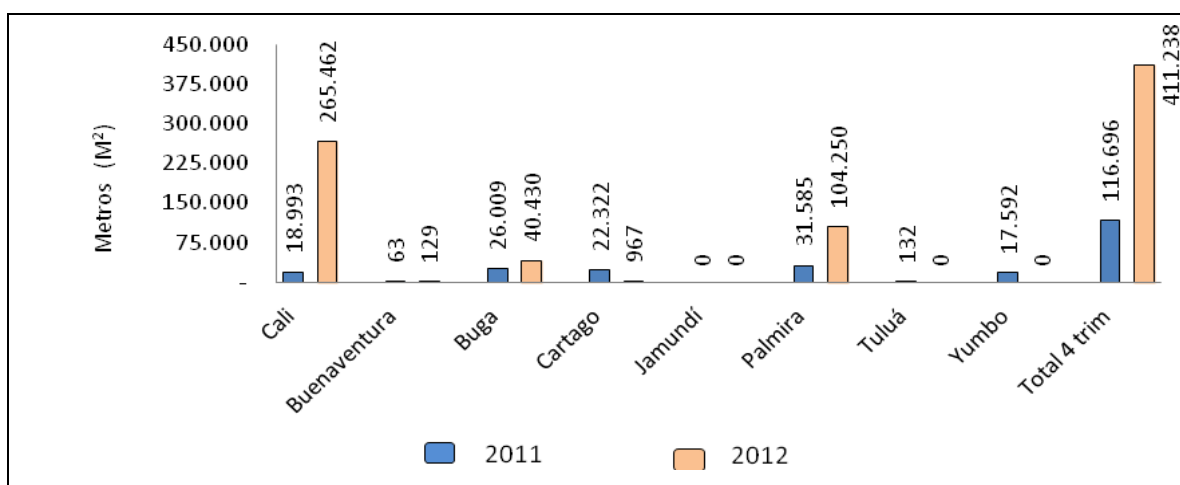
<sup>10</sup> Valor total conformado por las licencias aprobadas para vivienda y para otro destino.

incrementos en la aprobación de licencias de construcción de vivienda urbana, como bien se explicó anteriormente.

## 2.2 Áreas aprobadas (M<sup>2</sup>) vivienda interés social y No VIS

Con respecto a las soluciones de vivienda VIS se observa para el 4 trimestre de 2012 un incremento de 252,4% con relación a las áreas aprobadas en el mismo trimestre del 2011 (ver cuadro 1), donde solo Cali, Distrito Especial, Industrial, Portuario, Biodiverso y Ecoturístico de Buenaventura, Buga y Palmira presentaron un importante volumen de aprobación de área para construcción en vivienda VIS; incrementándose los metros aprobados en un 1.297,7%, 104,8%, 55,4% y 230,1% respectivamente.

**Grafico 2. Área aprobada M<sup>2</sup> por municipio. Vivienda Interés Social (VIS)  
4 trimestre 2011 - 4 trimestre 2012**



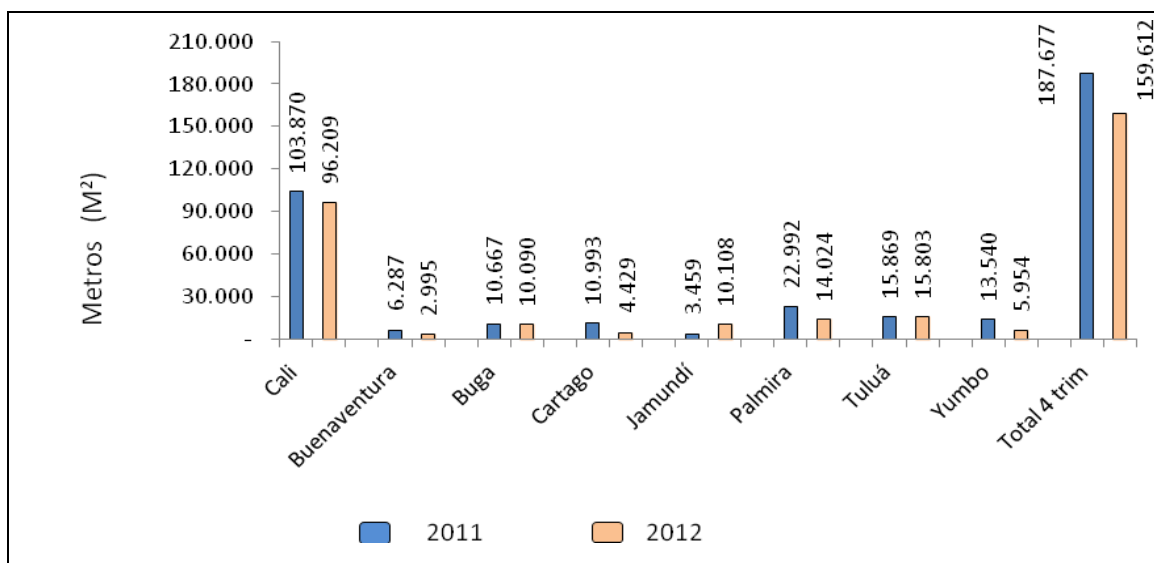
**Fuente:** Cifras DANE – Estadísticas de edificación Licencias de Construcción (ELIC), con cálculos propios, Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca.

Para Cartago, Tuluá y Yumbo se presentó variación negativa. En particular, Tuluá y Yumbo no registran aprobaciones en M<sup>2</sup> para el 2012, mientras que Cartago solo se aprobaron 967 M<sup>2</sup> frente a lo aprobado en el 2011 y en Jamundí no hubo licencias (M<sup>2</sup>) aprobadas en ninguno de los años analizados<sup>11</sup>.

Ahora bien, al analizar el comportamiento de la construcción de vivienda NO VIS se redujo los M<sup>2</sup> de áreas aprobadas, a excepción de Jamundí que incrementó el número de viviendas en 192% y Tuluá que mantuvo igual su nivel de ejecución (ver gráfico 3).

<sup>11</sup> Al igual que en los municipios de Tuluá y Yumbo, donde tampoco se realizaron solicitudes de aprobación en M<sup>2</sup> para construcción de vivienda de interés social.

**Grafico 3. Área aprobada M<sup>2</sup> por municipio, Vivienda: no interés social  
4 trimestre 2011 - 4 trimestre 2012**



**Fuente:** Cifras DANE – Estadísticas de edificación Licencias de Construcción (ELIC), con cálculos propios, Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca.

### 2.3 Áreas aprobadas (M<sup>2</sup>) – Otros Destinos

Del total de área aprobada en M<sup>2</sup> en el 4 trimestre de 2012, el 11,2% fue dirigido a otros destinos. Para este año, el incremento generado en las áreas aprobadas, estuvo orientado a: Hoteles con 1.007,6%, producto de nuevos proyectos iniciados y por iniciar<sup>12</sup>, sobre todo en el municipio de Cali, situación que claramente se encuentra alineada con el ambiente positivo de clima de inversión que experimenta Cali y el Valle del Cauca, seguido de Buenaventura Buga y Cartago; Administraciones Publicas 359,6%; Hospitales 128,5%; Recreación 104,3%; Educación 103,0%; e Industria con 26,3%. Es importante resaltar que si bien estos destinos presentaron una variación positiva, no todos los municipios hacen su aporte al total del trimestre en cada año, 2011 y 2012.

Por el contrario, pese a que en el sector comercio se dieron aprobaciones de áreas en M<sup>2</sup> en los 8 municipios analizados, se presentó una variación negativa del 5,3% con relación a las áreas aprobadas en el año 2011; otros destinos con variación negativa fueron: Bodegas 88,6%, Oficinas 64,6% y Religioso con 64,1%, ver cuadro 3.

<sup>12</sup> Boletín Económico Regional, Suroccidente (Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Putumayo, IV trimestre de 2012, Banco de la República.

**Cuadro 3. Áreas aprobadas (M2) – Otros Destinos, 8 municipios, 4 Trimestre 2011 – 2012.**

| Año  | Municipio    | Vivienda | Industria | Oficina | Bodega | Comercio | Hotel  | Educación | Hospital-<br>asistencial | Administra-<br>ción<br>pública | Religioso | Social-<br>recreaci-<br>onal | Otros |
|------|--------------|----------|-----------|---------|--------|----------|--------|-----------|--------------------------|--------------------------------|-----------|------------------------------|-------|
| 2011 | cali         | 122.863  | 0         | 1724    | 311    | 27883    | 829    | 2199      | 1345                     | 0                              | 0         | 60                           | 0     |
| 2012 |              | 361.671  | 119       | 288     | -      | 5.927    | 14.268 | 3.890     | 1.580                    | -                              | -         | 699                          | -     |
|      | Variación    | 194      |           | (83)    | (100)  | (79)     | 1.621  | 77        | 17                       | -                              | -         | 1.065                        | -     |
| 2011 | Buenaventura | 6.350    | -         | 199     | -      | 586      | -      | 110       | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
| 2012 |              | 3.124    | -         | 42      | 130    | 1.125    | 2.066  | -         | -                        | 2.128                          | 108       | -                            | -     |
|      | Variación    | (51)     |           | (79)    |        | 92       |        | (100)     | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
| 2011 | Buga         | 36.676   | -         | -       | -      | 350      | 213    | -         | -                        | -                              | 247       | -                            | -     |
|      |              | 50.520   | 2.197     | -       | 843    | 6.451    | 1.809  | -         | 1.624                    | -                              | -         | -                            | -     |
|      | Variación    | 38       | -         | -       | -      | 1.743    | 749    | -         | -                        | -                              | (100)     | -                            | -     |
| 2011 | Cartago      | 33.315   | -         | 133     | -      | 716      | 614    | -         | -                        | -                              | -         | 190                          | -     |
| 2012 |              | 5.396    | -         | 79      | -      | 417      | 199    | -         | 265                      | -                              | -         | -                            | -     |
|      | Variación    | (84)     | -         | (41)    | -      | (42)     | (68)   | -         | -                        | -                              | -         | (100)                        | -     |
| 2011 | Jamundí      | 3.459    | -         | -       | -      | 9        | -      | -         | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
| 2012 |              | 10.108   | -         | -       | -      | 541      | -      | -         | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
|      | Variación    | 192      | -         | -       | -      | 5.911    | -      | -         | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
| 2011 | Palмира      | 54.577   | -         | -       | 3.447  | 555      | -      | -         | -                        | -                              | 54        | 425                          | -     |
| 2012 |              | 118.274  | -         | -       | 847    | 3.127    | -      | -         | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
|      | Variación    | 117      | -         | -       | (75)   | 463      | -      | -         | -                        | -                              | (100)     | (100)                        | -     |
| 2011 | Tuluá        | 16.001   | 371       | -       | 383    | 802      | -      | -         | -                        | 463                            | -         | -                            | -     |
| 2012 |              | 15.803   | -         | -       | -      | 2.055    | -      | 977       | -                        | -                              | -         | -                            | -     |
|      | Variación    | (1)      | (100)     | -       | (100)  | 156      | -      | -         | -                        | (100)                          | -         | -                            | -     |
| 2011 | Yumbo        | 31.132   | 1.463     | 427     | 64.046 | 1.941    | -      | -         | 173                      | -                              | -         | -                            | -     |
| 2012 |              | 5.954    | -         | 469     | 5.940  | 11.470   | -      | -         | -                        | -                              | -         | 680                          | -     |
|      | Variación    | (81)     | (100)     | 10      | (91)   | 491      | -      | -         | (100)                    | -                              | -         | -                            | -     |

**Fuente:** Cifras DANE – Estadísticas de edificación Licencias de Construcción (ELIC), con cálculos propios, Subdirección de Estudios Socioeconómicos y Competitividad Regional, Departamento Administrativo de Planeación, Gobernación del Valle del Cauca.

Finalmente, es importante advertir sobre los posibles cambios significativos en tendencia creciente que puede experimentar, dentro de los próximos años, el sector construcción del departamento, pues como bien señala el informe económico realizado por CAMACOL, se prevé que para el 2013, con la entrada en vigor de los distintos tratados de libre comercio<sup>13</sup>, estimulará la construcción de los destinos no residenciales o subsegmentos: Hotelero, comercial, industrial, oficinas y bodegas.

<sup>13</sup> Con la Unión Europea implementado el 1 de agosto de 2013; y con Corea, firmado en febrero de 2013 y que se espera entre en rigor a fines del 2013 por supuesto, se añaden los efectos que ya se empiezan a percibir del primer año del TLC con Estados Unidos.

### 3. Conclusiones

El objetivo de este boletín era presentar un análisis del Sector Construcción del Valle del Cauca, a partir de la interpretación del indicador más importante del sector, licencias de construcción, expresado en áreas aprobadas en Metros cuadrados ( $M^2$ ), para vivienda y otros destinos. En particular, se interpretan cifras estadísticas tomadas de la base de datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística, (DANE), como fuente secundaria de información, para el cuarto trimestre de 2012 frente al mismo trimestre del año anterior y de acuerdo a los lineamientos fijados en la metodología de investigación “Estadísticas de Edificaciones Licencias de Construcción” (ELIC). El análisis se concentró en los municipios de Cali, Buenaventura, Buga, Cartago, Jamundí, Palmira, Tuluá y Yumbo.

Los resultados permiten concluir que a partir de los programas y políticas generadas por el Gobierno Nacional, en materia de construcción de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda Prioritaria, promovidos entre los años 2011 y 2012, así como el subsidio a la tasa de interés que ha demostrado ser un poderoso instrumento de política social y gran dinamizador de la actividad económica, como lo expresa CAMACOL en su informe económico “Estudios Económicos”, es muy probable que la tendencia de incrementos de licencias de construcción en  $M^2$  que se presentó en el año 2012, se mantenga para 2013-2014. En tal sentido, se prevé que posiblemente se continúe generando un efecto positivo en el panorama del sector construcción, particularmente en lo que se refiere a licencias de construcción en  $M^2$ , producto de las condiciones estables de la economía nacional (bajas tasas de inflación y de interés) y el buen ambiente en el clima de inversión extranjera directa (inserción internacional del departamento).

#### 4. Referencias

Banco de la República. *Boletín Económico Regional, Suroccidente (Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Putumayo)*. IV trimestre de 2011.

Banco de la República. *Boletín Económico Regional, Suroccidente (Valle del Cauca, Cauca, Nariño y Putumayo)*. IV trimestre de 2011.

DANE. (2009). *Metodología Estadísticas de Edificación Licencias de Construcción (ELIC) y cifras DANE*, No 76.

Gobernación del Valle del Cauca. (2011). *Vivienda de Interés Social en el Valle del Cauca*. Normas e instrumentos de gestión, cartilla No. 1. Secretaría de Planeación Departamental – Valle del Cauca.

Lonja de Bogotá. *Dinámica inmobiliaria*. Diciembre de 2011.

Singer, H. W. (1996), Dual economy. En: Kuper, A. y J. Kuper. *The Social Science Encyclopedia*. Londres: Routledge.

Sistema Informativo de Gobierno (SIG), Presidencia de la Republica, Abril de 2012.

CAMACOL. (2012, Diciembre). Estudios Económicos. *Publicación mensual*, No 42.