



## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III trimestre de 2006

### Contenido

#### 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

**Director Departamento**  
Dr. Ernesto Rojas Morales

**Subdirector**  
Dr. Pedro José Fernández Ayala

**Director de Metodología y  
Producción Estadística**  
Dr. Eduardo Efraín Freire Delgado

### RESUMEN

#### Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción totalizó 1 556 745 millones de pesos de 1994, lo cual derivó en un crecimiento del 18,96%; a su vez, los subsectores obras civiles y edificaciones aumentaron el 13,61% y el 22,62%, respectivamente.
- Las licencias de construcción aprobadas y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron incrementos del 38,14% y del 18,52%, respectivamente.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 31,71% y del 6,35%; comportamiento similar registró el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda al aumentar el 72,48%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró crecimiento del 14,14%, resultado que estuvo determinado principalmente por el aumento del grupo tuberías para el transporte a larga distancia, el cual creció el 59,26%.

#### Comportamiento doce meses

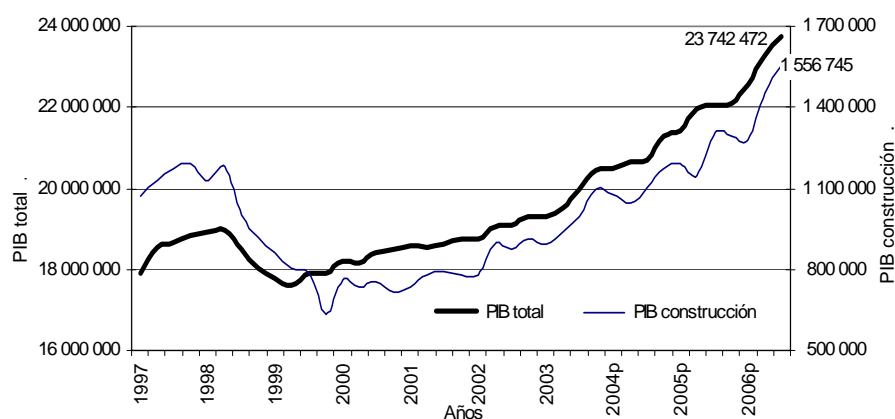
- El PIB de construcción registró una variación positiva del 15,83%, el PIB de los subsectores edificador y obras civiles registraron incrementos del 12,01% y del 21,96%, respectivamente.
- El área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones aumentaron el 13,87% y el 17,51%, respectivamente.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones aumentaron el 11,20% y el 8,86%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó el 38,01%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron el 22,52%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, el cual creció el 21,93%.



## 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el tercer trimestre de 2006, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 1 556 745 millones de pesos constantes de 1994, lo cual equivale al 6,56% del PIB de la economía colombiana, que fue 23 742 472 millones de pesos (gráfico 1.1).

**Gráfico 1.1**  
**PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)**  
**Pesos de 1994**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**

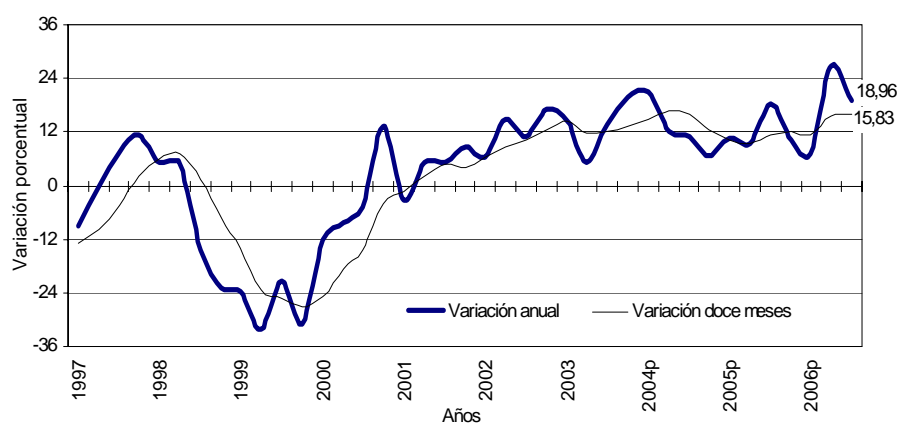


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### III trimestre (2006 / 2005)

Al comparar el tercer trimestre de 2006 y el mismo período de 2005, el PIB del sector de la construcción creció el 18,96% (gráfico 1.2).

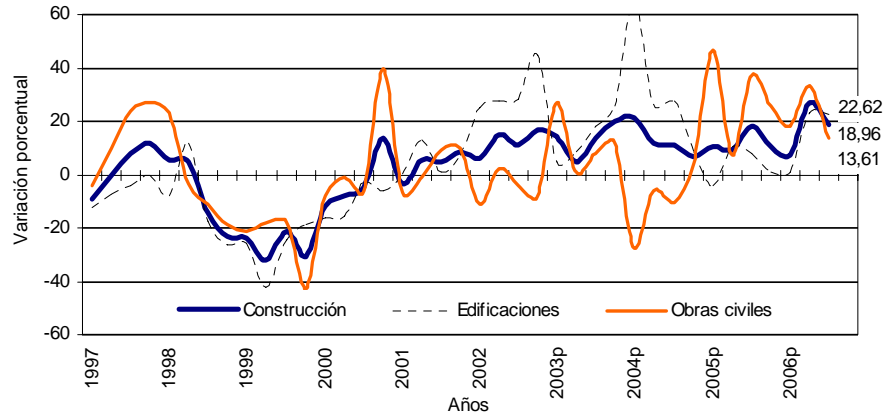
**Gráfico 1.2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

Al comparar el tercer trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el comportamiento del subsector edificaciones presentó una variación positiva del 22,62% y el subsector de obras civiles un crecimiento del 13,61% (gráfico 1.3)

**Gráfico 1.3**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>p</sup>**

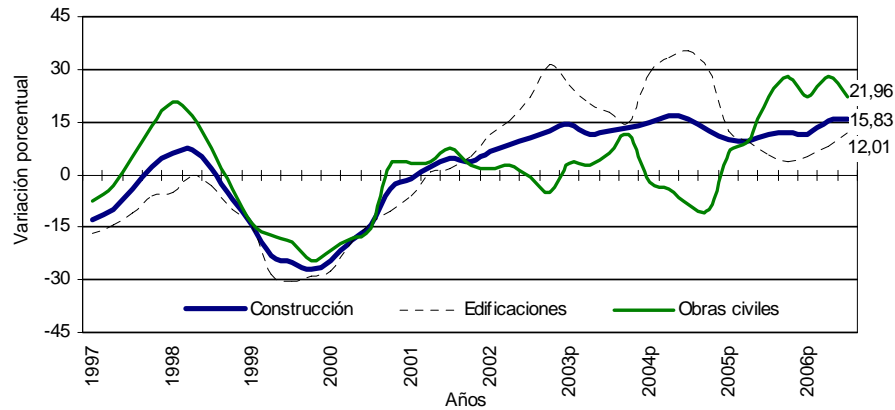


Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2005 y septiembre de 2006 con el período comprendido entre octubre de 2004 y septiembre de 2005, el PIB de construcción creció el 15,83%. Por su parte, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 21,96% y del 12,01%, respectivamente (gráfico 1.4).

**Gráfico 1.4**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>p</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar



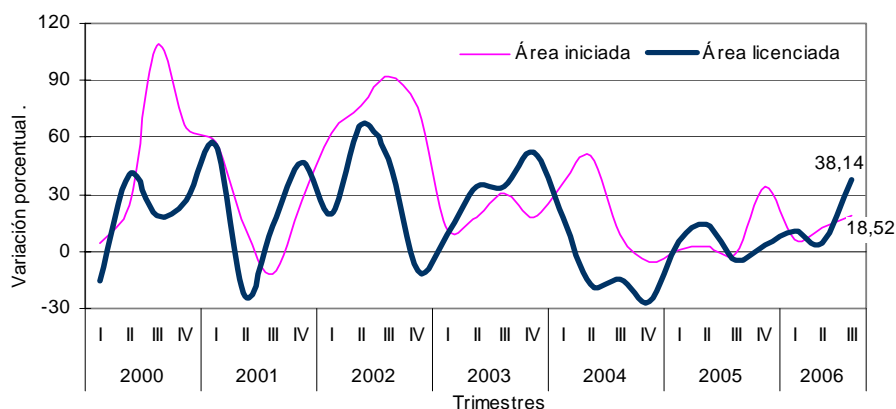
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1 Actividad edificadora

#### III trimestre (2006 / 2005)

Durante el tercer trimestre de 2006, las licencias de construcción<sup>1</sup> aprobadas registraron incremento del 38,14% respecto al mismo período de 2005. Por su parte, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró incremento del 18,52% (gráfico 2.1).

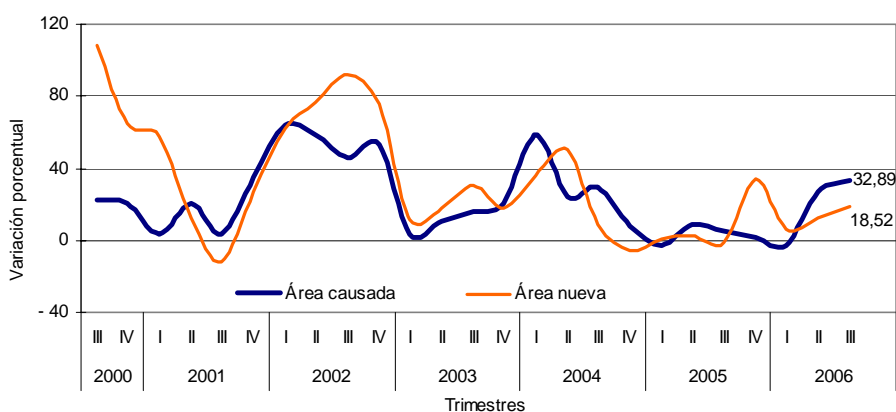
**Cuadro 2.1**  
Área licenciada e iniciada de edificaciones  
Variación anual  
2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

La variación anual, del área nueva de edificaciones y la del área causada<sup>2</sup> o efectivamente construida registraron crecimientos del 18,52% y del 32,89%, respectivamente; lo que permite observar la relación que existe entre el área nueva o iniciada y el área efectivamente construida (gráfico 2.2).

**Gráfico 2.2**  
Área nueva y causada de edificaciones  
Variación anual  
2000 (II trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>



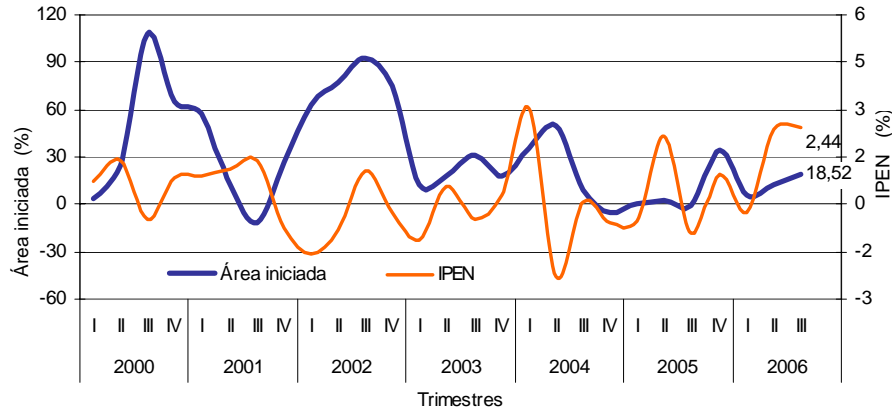
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

<sup>1</sup> 23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones.

<sup>2</sup> Se entiende por área causada, los metros cuadrados efectivamente construidos durante el trimestre; esto significa, la contabilización de los avances reales de obra en el período de análisis. Cobertura geográfica Censo de Edificaciones.

La variación anual del área nueva obtenida del Censo de Edificaciones aumentó el 18,52%; similar comportamiento presentó el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– al aumentar el 2,44% (gráfico 2.3).

**Gráfico 2.3**  
**Área nueva del CEED e IPEN**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

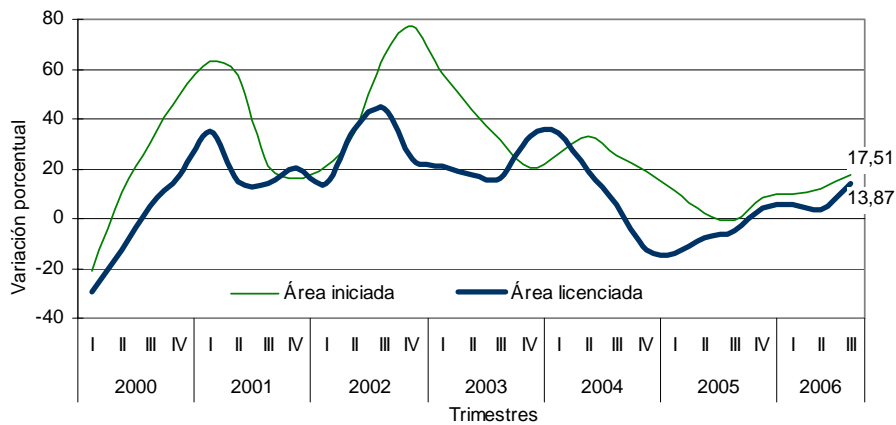


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses a septiembre de 2006, del área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron incrementos del 13,87% y del 17,51%, respectivamente (gráfico 2.4).

**Gráfico 2.4 Área licenciada y nueva de edificaciones**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

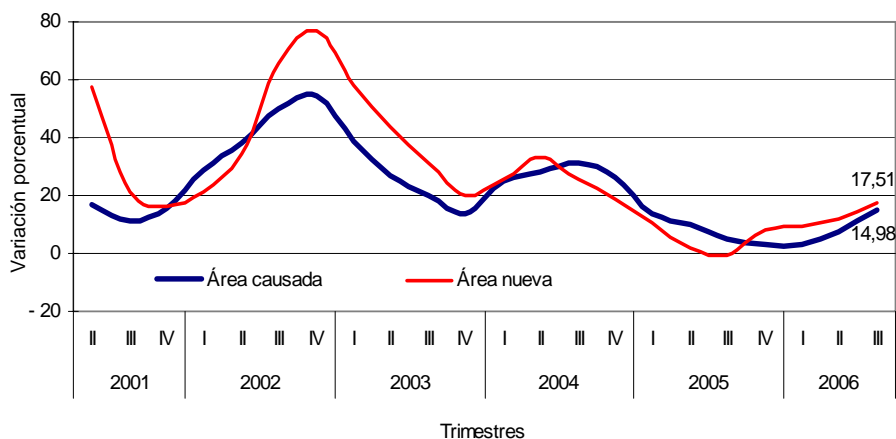


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

□□□

En los últimos doce meses el área nueva obtenida del Censo de Edificaciones registró un incremento del 17,51%. De igual forma, el área causada o efectivamente construida de edificaciones creció el 14,98% (gráfico 2.5).

**Gráfico 2.5**  
**Área nueva y causada de edificaciones**  
**Variación doce meses**  
**2001 (II trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**



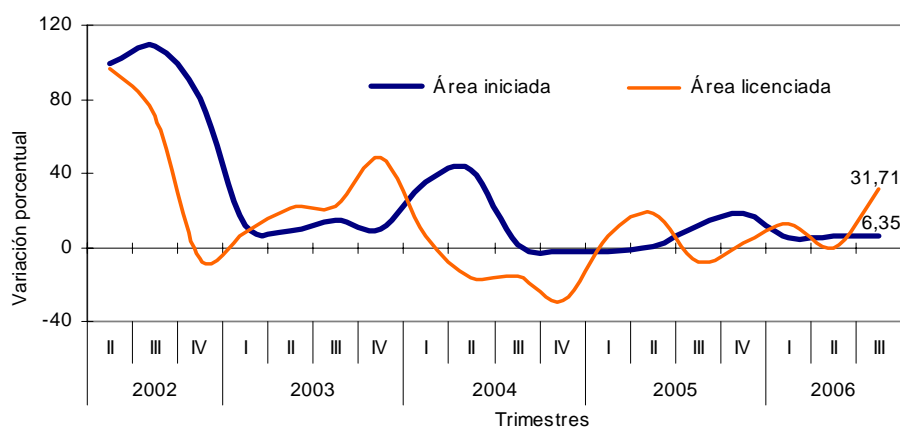
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2 Vivienda

### III trimestre (2006 / 2005)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda en el tercer trimestre de 2006, registraron incremento del 31,71% respecto al mismo trimestre de 2005; similar comportamiento presentó el área nueva destinada a vivienda del Censo de Edificaciones al incrementarse el 6,35% (gráfico 2.6).

**Gráfico 2.6**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

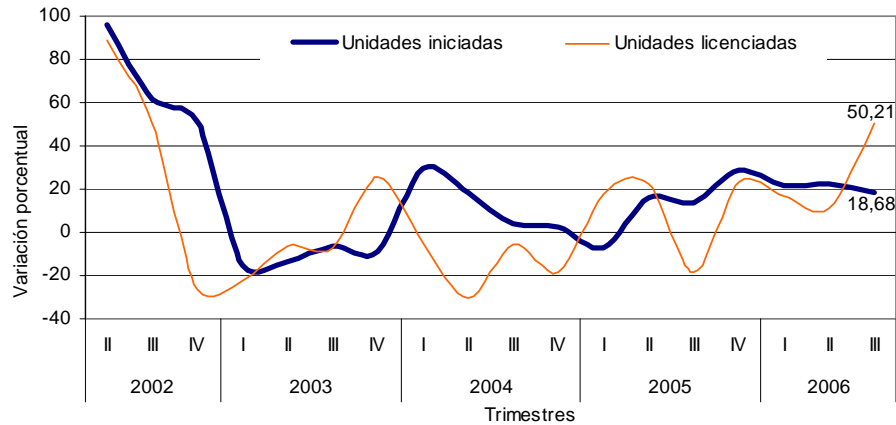


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



Al contrastar la variación anual del número de viviendas licenciadas y del número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas del Censo de Edificaciones, se observan aumentos del 50,21% y del 18,68%, respectivamente (gráfico 2.7).

**Gráfico 2.7**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

El saldo de capital de vivienda, reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2006, frente al mismo trimestre de 2005, disminuyó el 0,73%, dando continuidad a la tendencia negativa iniciada en el primer trimestre de 2005 (cuadro 2.1).

**Cuadro 2.1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2005 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

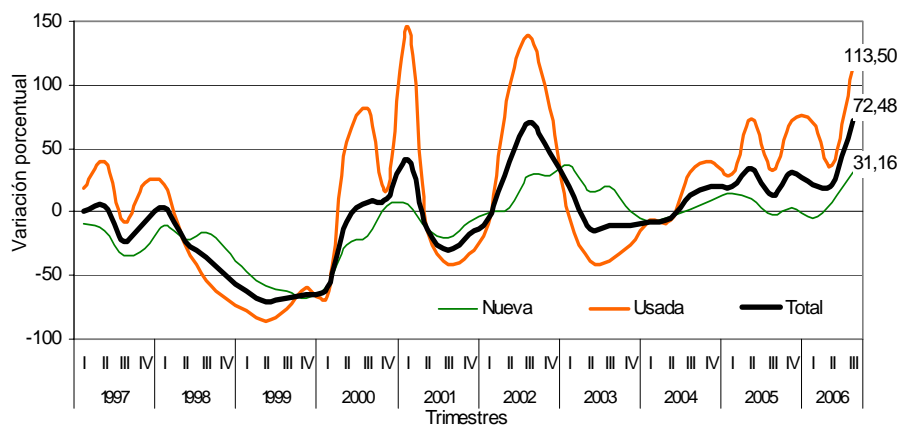
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	14 194 943	-4,69
	II	14 117 211	-4,30
	III	14 005 609	-2,83
	IV	13 677 102	-2,37
2006	I	13 561 428	-4,46
	II	13 618 899	-3,53
	III <sup>P</sup>	13 903 036	-0,73

Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

□□□

Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda creció el 72,48%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que aumentaron el 113,50% (gráfico 2.8).

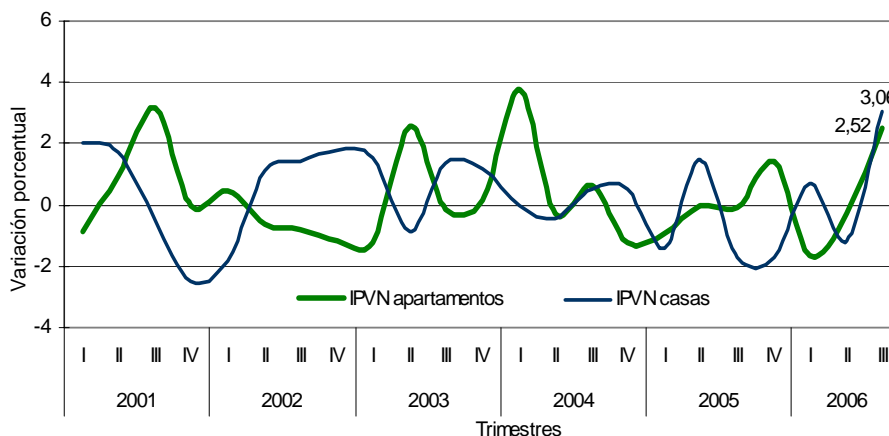
**Gráfico 2.8**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

La evolución anual de los Precios de la Vivienda Nueva -IPVN de apartamentos y de casas registraron incrementos del 2,52% y del 3,06%, respectivamente; se observa que el IPVN de la vivienda unifamiliar se sitúa 0,54 puntos por encima del multifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.9).

**Gráfico 2.9**  
**IPVN. Casas y apartamentos**  
**Variación anual**  
**2001 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**

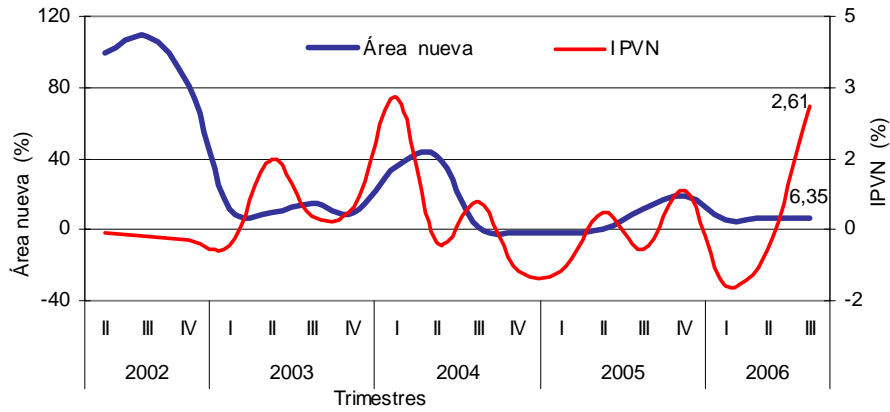


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



La variación anual del área nueva para vivienda aumentó el 6,35%; comportamiento similar registró la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– al aumentar el 2,61% (gráfico 2.10).

**Gráfico 2.10**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

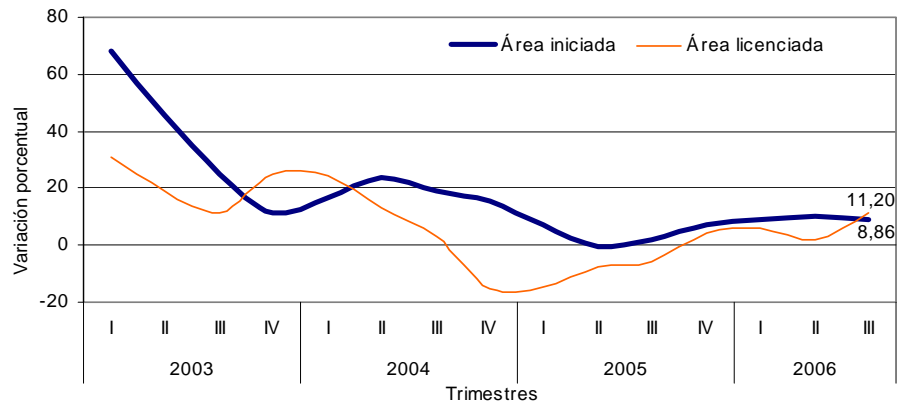


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

**Doce meses**

La variación doce meses hasta septiembre de 2006, del área licenciada para vivienda aumentó el 11,20%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones la cual creció el 8,86% (gráfico 2.11)

**Gráfico 2.11**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

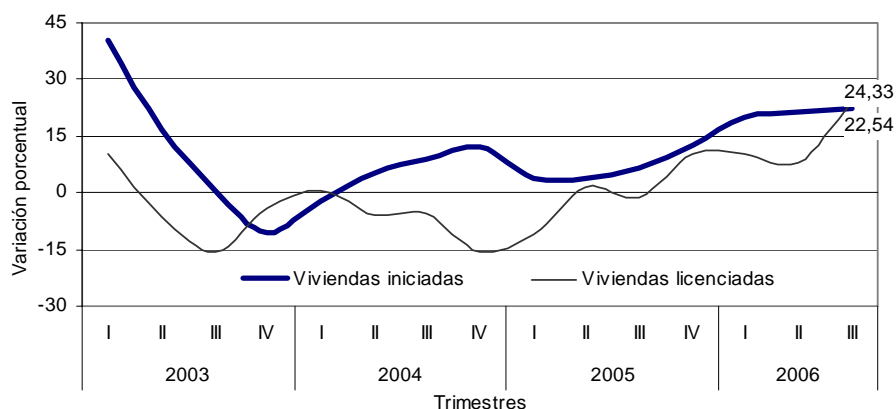


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



La variación doce meses a septiembre de 2006, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentaron incrementos del 24,33% y del 22,54%, respectivamente (gráfico 2.12).

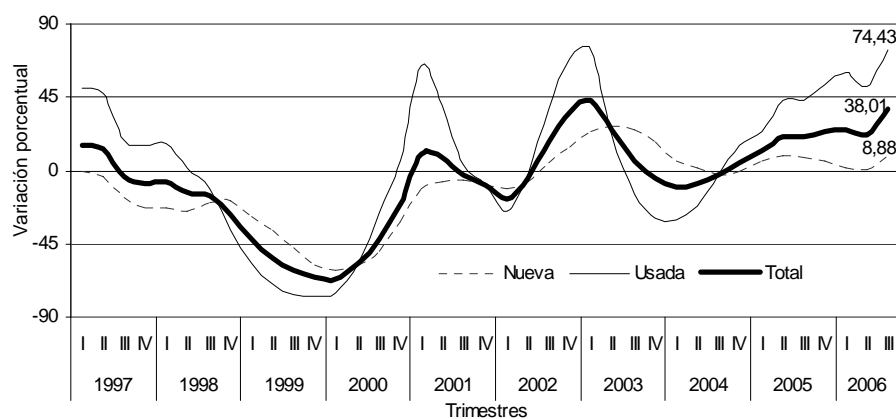
**Gráfico 2.12**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2005 y septiembre de 2006 con el período anterior, se tiene que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda se incrementó el 38,01%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada que se incrementaron el 74,43% (gráfico 2.13).

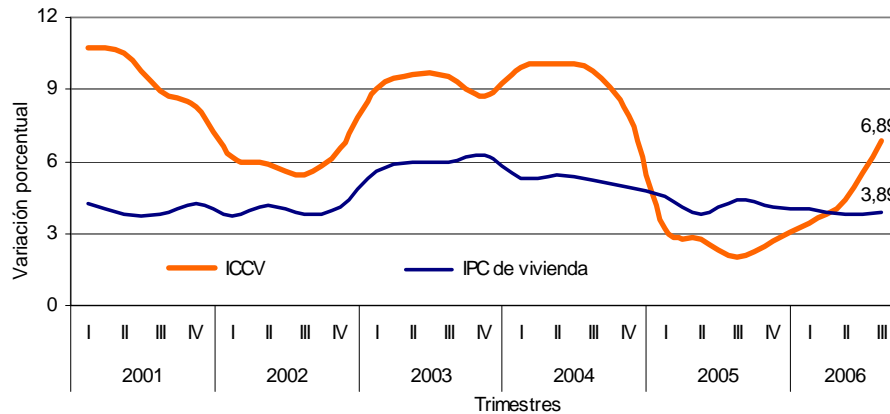
**Gráfico 2.13**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

Entre octubre de 2005 a septiembre de 2006, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 3,89% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 6,89% respecto al período comprendido entre octubre de 2004 y septiembre de 2005. Se observa que el ICCV se sitúa 3,00 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.14).

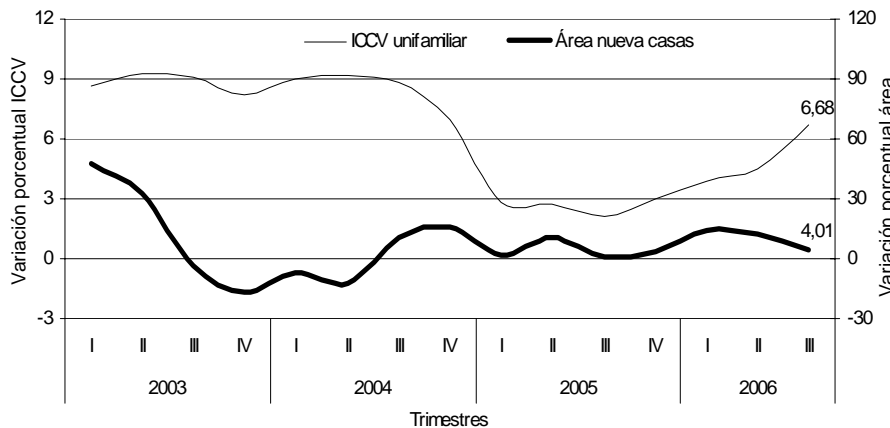
**Gráfico 2.14**  
**IPC e ICCV total**  
**Variación doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) P**



Fuente: DANE  
 P preliminar

Al comparar la variación doce meses de los costos de la vivienda unifamiliar con la variación del área nueva destinada a casas del Censo de Edificaciones, se aprecia que tanto el área como los costos registran variaciones positivas del 4,01% y del 6,68%, respectivamente (gráfico 2.15).

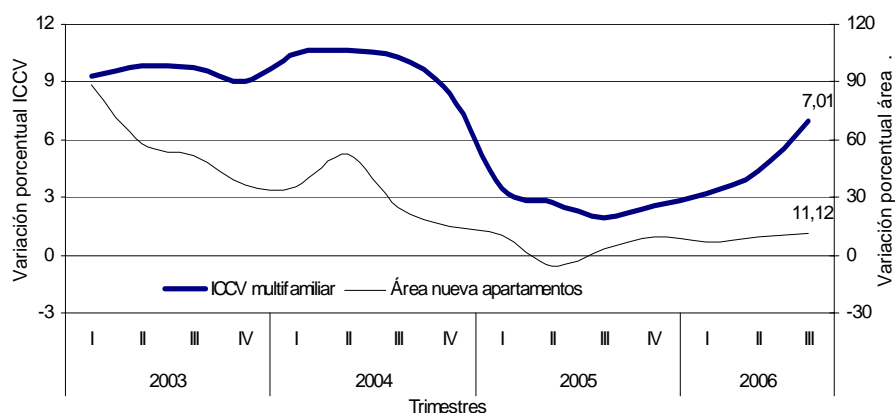
**Gráfico 2.15**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) P**



Fuente: DANE  
 P preliminar

Comportamiento similar presentaron el área nueva para apartamentos y el ICCV multifamiliar al registrar variaciones del 11,12% y del 7,01%, respectivamente (gráfico 2.16).

**Gráfico 2.16**  
**ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



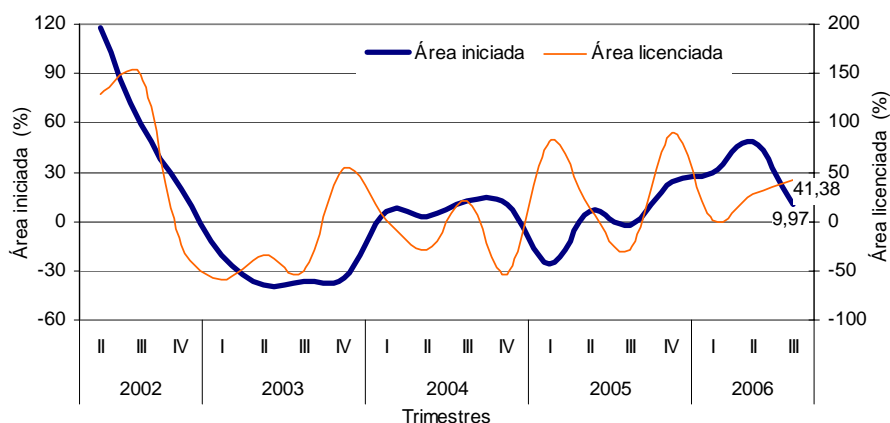
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### III trimestre (2006 / 2005)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró incremento del 41,38% respecto al mismo trimestre de 2005. De igual forma, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones creció el 9,97% (gráfico 2.17).

**Gráfico 2.17**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

El saldo de capital destinado a Vivienda de Interés Social, reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2006 frente al mismo trimestre de 2005, creció el 1,21% (cuadro 2.2).



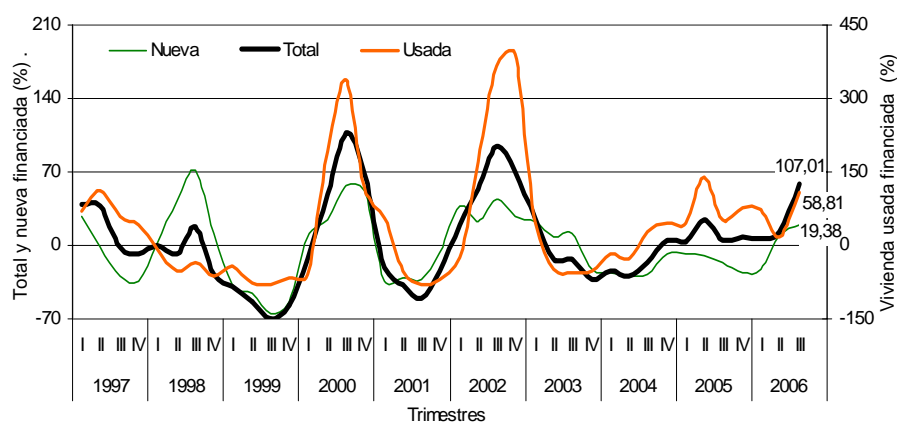
**Cuadro 2.2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2005(I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	4 894 046	1,29
	II	4 985 094	2,41
	III	4 985 601	2,98
	IV	4 911 685	2,95
2006	I	4 925 172	0,64
	II	4 981 491	-0,07
	III <sup>P</sup>	5 046 167	1,21

Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

De otro lado, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de Vivienda de Interés Social se incrementó en un 58,81%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del 107,01% en el crédito para vivienda usada (gráfico 2.18).

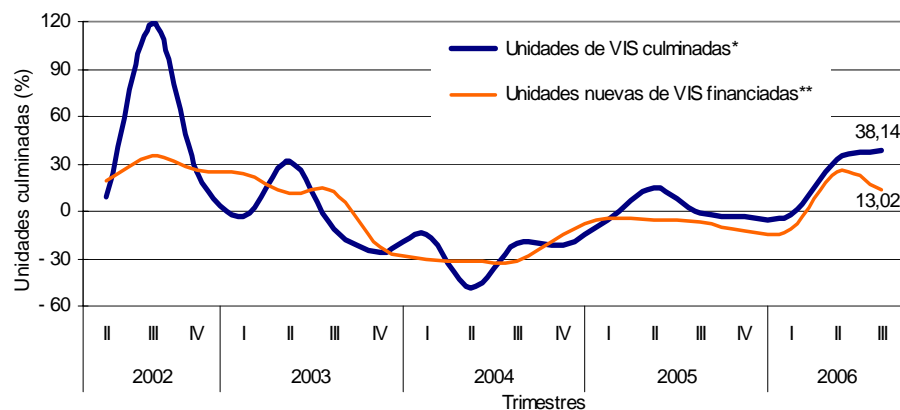
**Gráfico 2.18**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

Al comparar la variación anual del número de unidades VIS culminadas con las unidades nuevas VIS financiadas, se observa incrementos en las unidades VIS culminadas y en las financiadas del 38,14% y del 13,02%, respectivamente (gráfico 2.19).

**Gráfico 2.19**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre ) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE

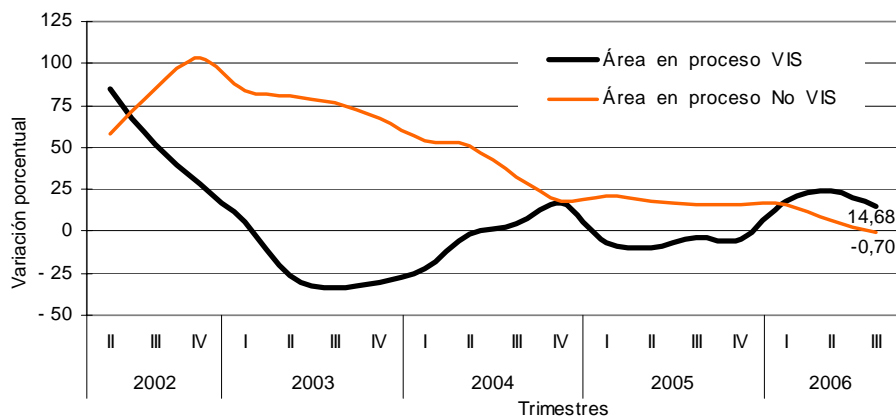
<sup>P</sup> preliminar

\*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

\*\* Total nacional

La variación anual del área en proceso para VIS registró crecimiento del 14,68%, mientras que el área en proceso para No VIS presentó disminución del 0,70%. Se observa que la construcción de Vivienda Diferente de Interés Social cambia su ritmo creciente que traía desde el segundo trimestre de 2002 (gráfico 2.20).

**Gráfico 2.20**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre ) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE

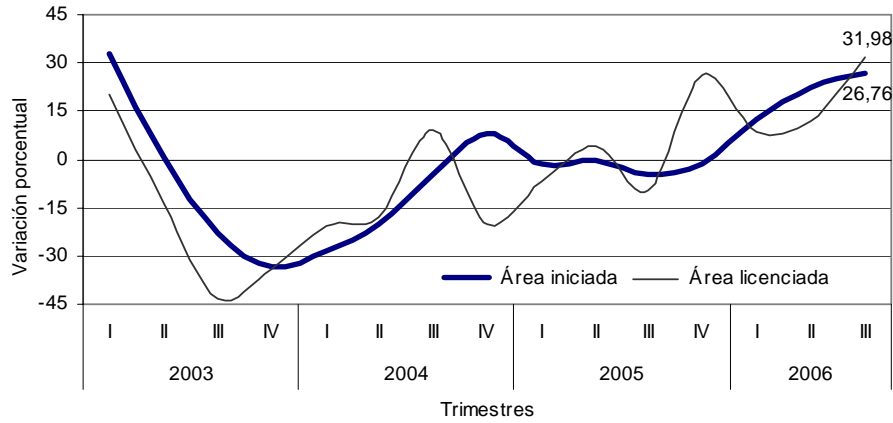
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses hasta septiembre de 2006, del área licenciada para Vivienda de Interés Social y del área nueva para el mismo tipo de vivienda del Censo de Edificaciones registran aumentos del 31,98% y del 26,76%, respectivamente (gráfico 2.21).



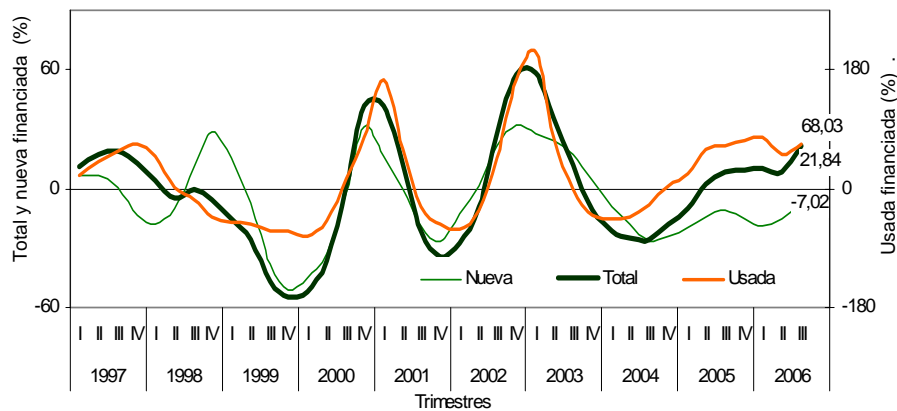
**Gráfico 2.21**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) P**



Fuente: DANE  
 P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social crecieron el 21,84%, situación explicada por el incremento del 68,03% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.22).

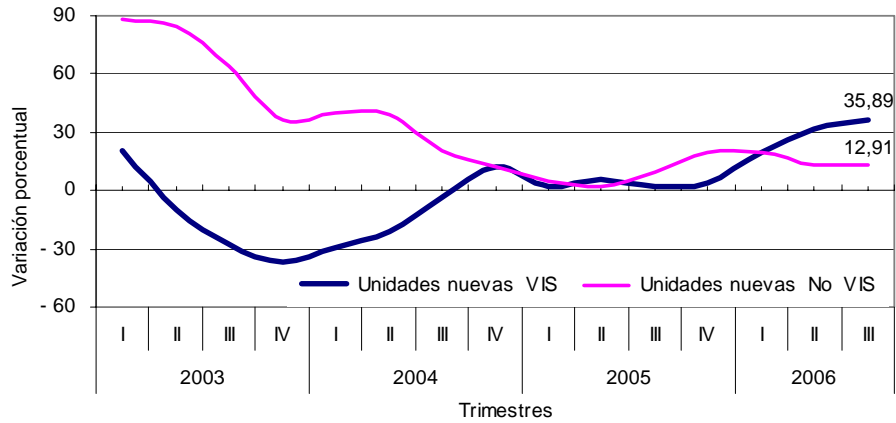
**Gráfico 2.22**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) P**



Fuente: DANE  
 P preliminar

Al contrastar la variación doce meses de las unidades nuevas o iniciadas para VIS y No VIS, se observa para el período de análisis incrementos del 35,89% y del 12,91%, respectivamente (gráfico 2.23).

**Gráfico 2.23**  
**Unidades nuevas VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre ) - 2006 (III trimestre) <sup>p</sup>**



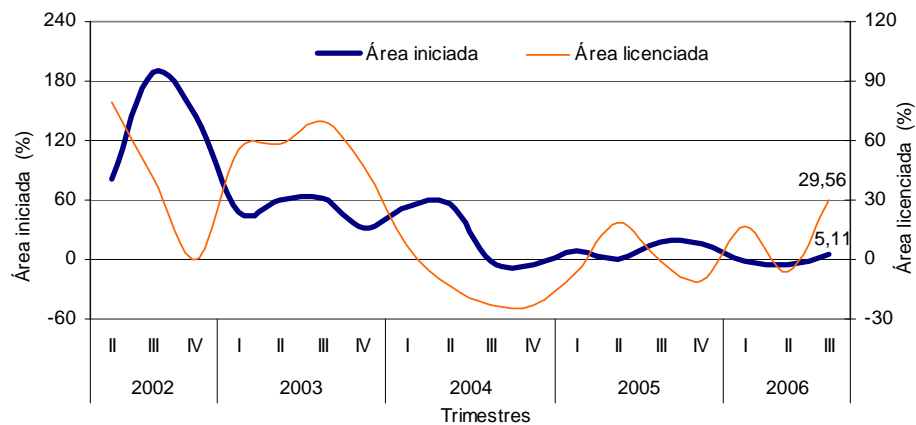
Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar

## 2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### III trimestre (2006 / 2005)

La vivienda Diferente de Interés Social en el trimestre de análisis, registró incremento del 29,56% en su área aprobada respecto al tercer trimestre de 2005; comportamiento similar registró, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al crecer el 5,11% (gráfico 2.24).

**Gráfico 2.24**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>p</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar



Las entidades financieras colombianas para el trimestre en mención, registraron una disminución en el saldo de capital para la Vivienda Diferente de Interés Social del 1,39%, frente al tercer trimestre de 2005; dando continuidad a la tendencia iniciada en el primer trimestre de 2005 (cuadro 2.3).

**Cuadro 2.3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional**  
**2005 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**

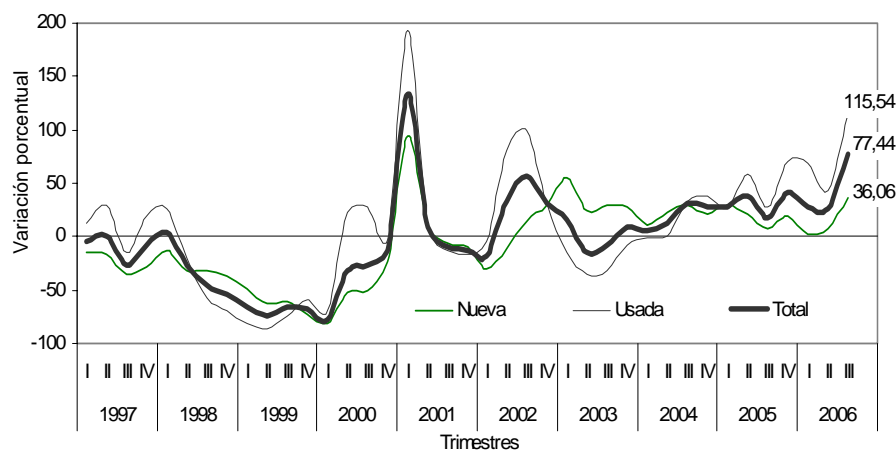
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	9 222 073	-8,34
	II	9 079 030	-8,14
	III	8 980 841	-6,18
	IV	8 747 918	-5,30
2006	I	8 635 990	-6,36
	II	8 637 034	-4,87
	III <sup>P</sup>	8 856 372	-1,39

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

Por su parte, la financiación de Vivienda Diferente de Interés Social se incrementó el 77,44% respecto al tercer trimestre de 2005, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda usada del 115,54% (gráfico 2.25).

**Gráfico 2.25**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS**  
**Variación anual (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**

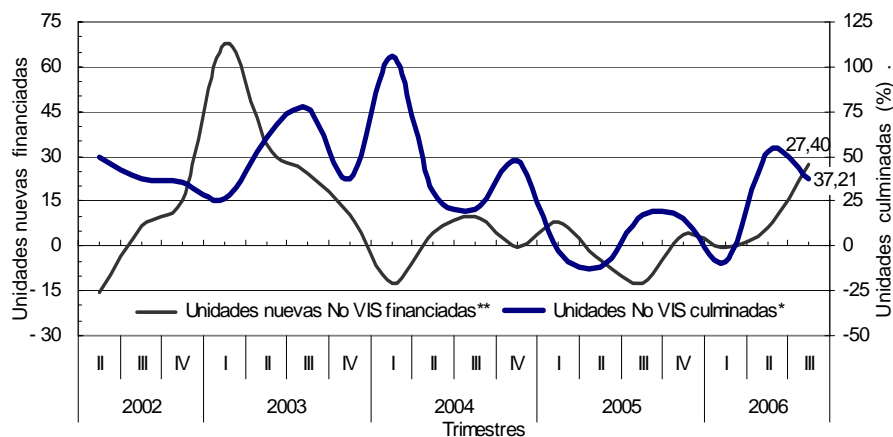


Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

La variación anual, del número de unidades No VIS culminadas y las unidades nuevas No VIS financiadas, registraron incrementos del 37,21%, y del 27,40%, respectivamente (gráfico 2.26).

**Gráfico 2.26**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre ) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

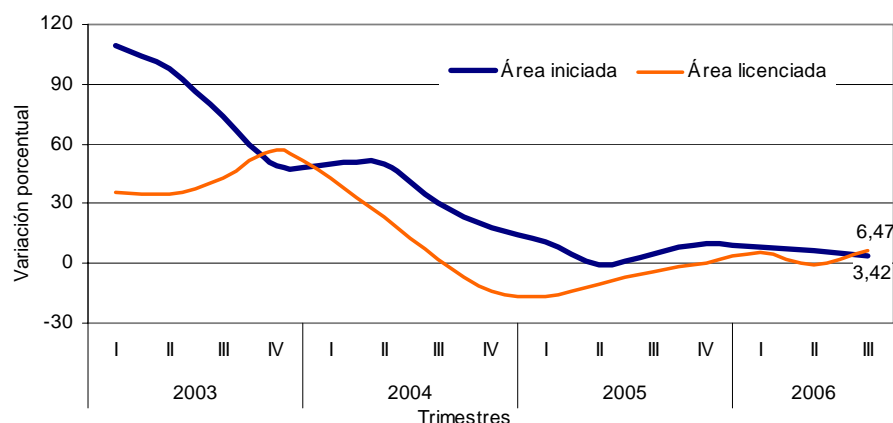
\*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

\*\* Total nacional

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2005 y septiembre de 2006 con el período comprendido entre octubre de 2004 y septiembre de 2005, el área licenciada para Vivienda Diferente de Interés Social y el área nueva para No VIS obtenida del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 6,47% y del 3,42%, respectivamente (gráfico 2.27).

**Gráfico 2.27**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**

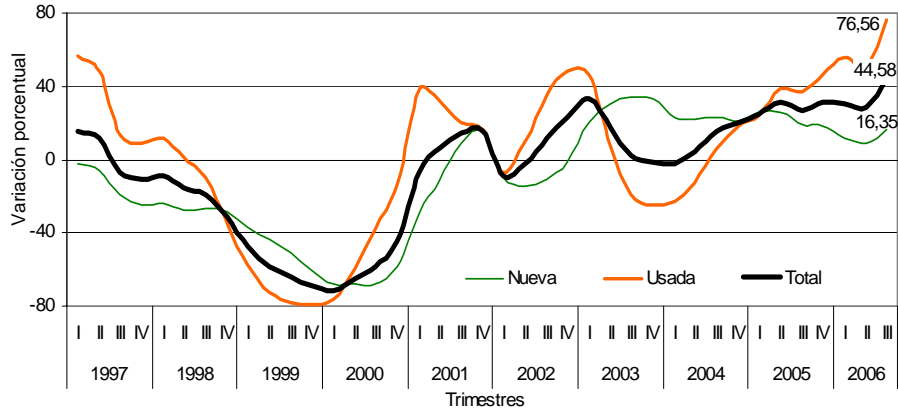


Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

En el período de referencia, la financiación de No VIS registró un comportamiento positivo del 44,58%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda usada del 76,56% (gráfico 2.28).

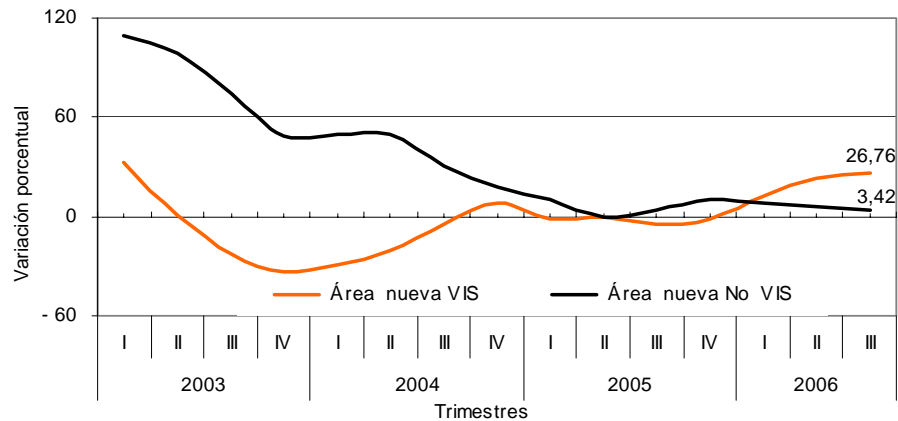
**Gráfico 2.28**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS**  
**Variación doce meses (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para VIS y del área nueva para No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registran incrementos del 26,76% y del 3,42%, respectivamente (gráfico 2.29).

**Gráfico 2.29**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

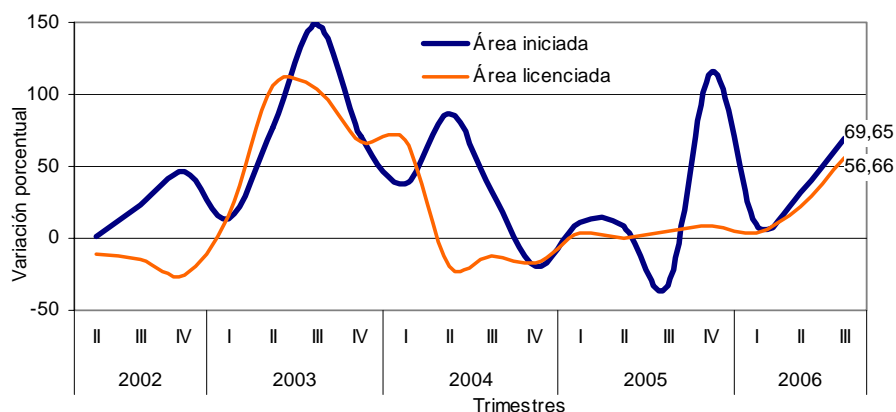
### 2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

#### III trimestre (2006 / 2005)



Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron el 56,66%. Por su parte, el área nueva del Censo de Edificaciones, para los mismos destinos aumentó el 69,65% (gráfico 2.30).

**Gráfico 2.30**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**

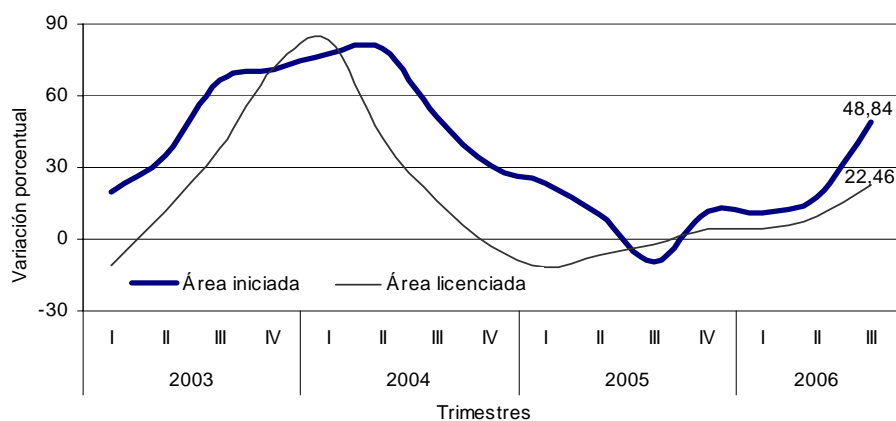


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada y del área nueva de edificaciones, para destinos diferentes al habitacional registraron aumentos del 22,46% y del 48,84%, respectivamente (gráfico 2.31).

**Gráfico 2.31**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

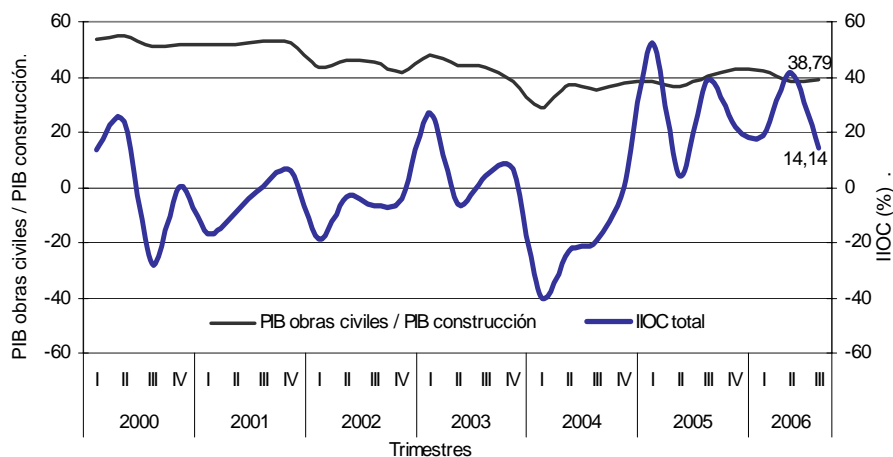
## 3. OBRAS CIVILES

### III trimestre (2006 / 2005)



El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el tercer trimestre de 2006, registró una participación del 38,79% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, la variación del Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registrada en el período de análisis, fue del 14,14% (gráfico 3.1).

**Gráfico 3.1**  
Participación del PIB de obras civiles en el PIB de construcción y  
variación anual del IIOC  
2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

La variación anual del –IIOC– (14,14%), estuvo determinada principalmente por el grupo tuberías para el transporte a larga distancia, que aumentó el 59,26% y aportó 11,39 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de la mayor inversión realizada en construcción y mantenimiento de infraestructura de telecomunicaciones (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

**Tabla 3.1**  
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,  
según tipo de construcción  
III trimestre <sup>P</sup> 2006

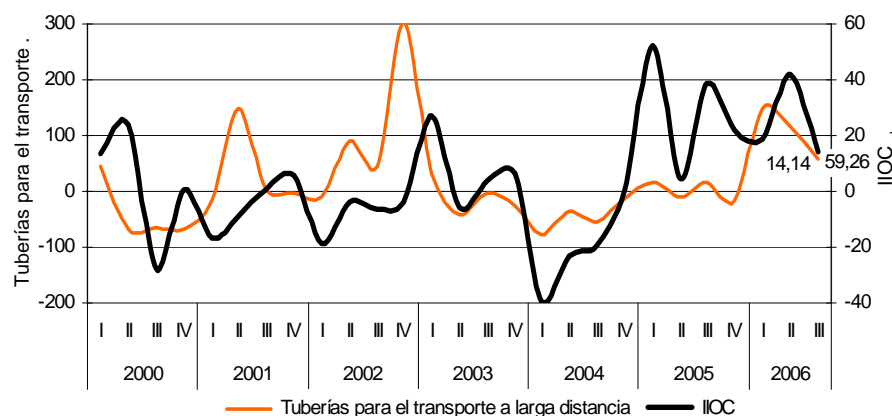
Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>14,14</b>	<b>14,14</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	-5,58	-2,70
Vías férreas, pistas de aterrizaje	49,39	2,52
Vías de agua, puertos, represas	2,27	0,25
Tuberías para el transporte a larga distancia	59,26	11,39
Tuberías y cables locales	66,22	0,18
Construcciones para la minería	8,69	0,77
Otras obras de ingeniería*	24,36	1,73

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

Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



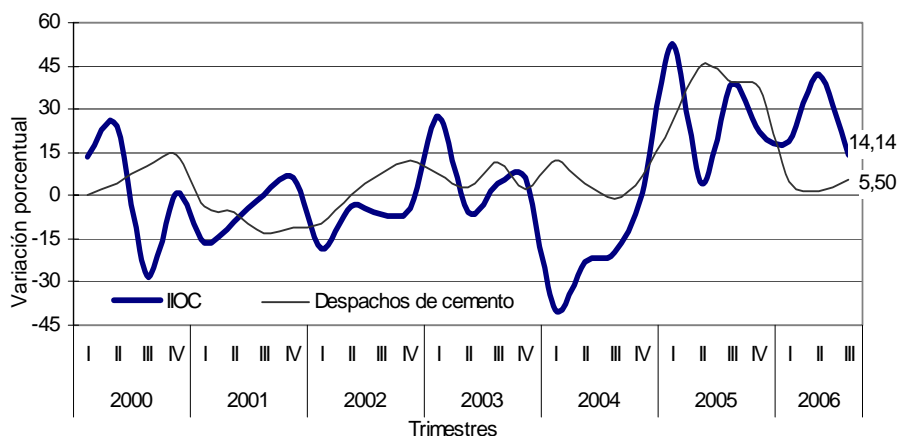
**Gráfico 3.2**  
**IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos y puentes**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

La variación anual del IIOC y la de los despachos de cemento gris (toneladas), para el período de análisis, registraron incrementos del 14,14% y del 5,50%, respectivamente (gráfico 3.3).

**Gráfico 3.3**  
**IIOC total y despachos de cemento gris (ton)**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



## Doce meses

Entre octubre de 2005 y septiembre de 2006, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en un 22,52% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció principalmente al incremento en cinco grupos de construcción, este efecto fue contrarrestado en parte por los dos grupos restantes (tabla 3.2).

**Tabla 3.2**  
**IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación**  
**según tipo de construcción**  
**III trimestre <sup>P</sup> 2006**

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>22,52</b>	<b>22,52</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	21,93	9,85
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-0,76	-0,05
Vías de agua, puertos, represas	65,40	4,04
Tuberías para el transporte a larga distancia	32,79	7,53
Tuberías y cables locales	52,65	0,13
Construcciones para la minería	13,14	1,37
Otras obras de ingeniería*	-3,81	-0,35

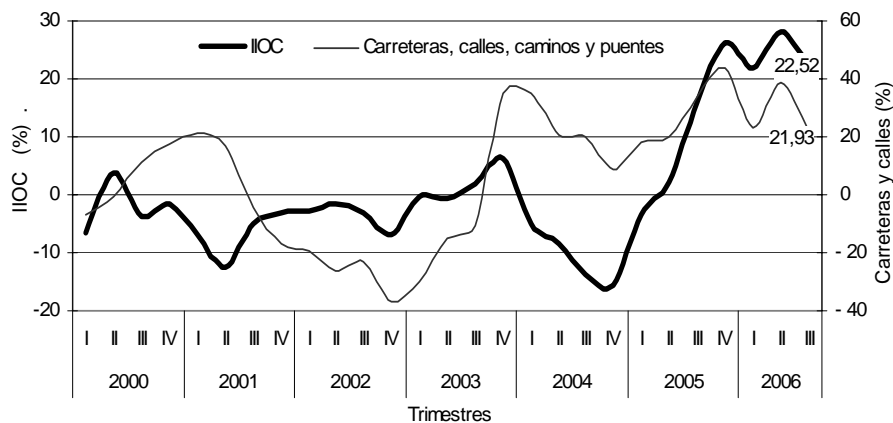
\* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

El grupo carreteras, calles, caminos y puentes, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un incremento del 21,93% y un aporte de 9,85 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los desembolsos realizados en construcción y pavimentación de carreteras interurbanas (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

**Gráfico 3.4**  
**IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos y puentes**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (III trimestre) <sup>P</sup>**



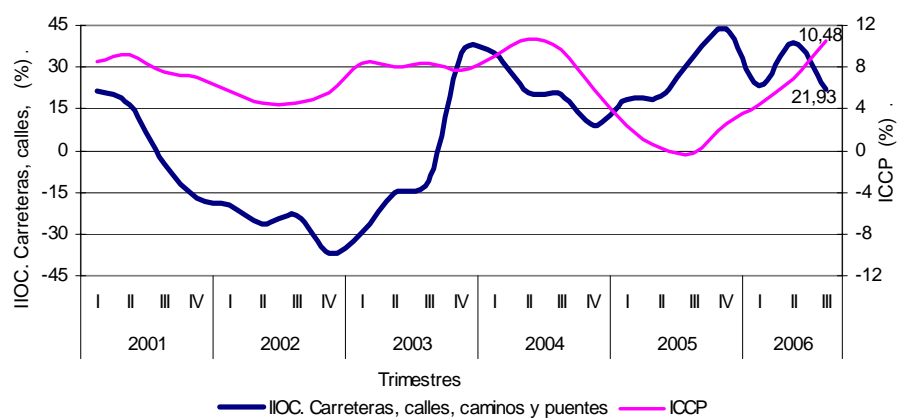
Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

El comportamiento en el período de referencia del indicador de inversión del grupo carreteras, calles, caminos y puentes y el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP–, registraron incrementos del 21,93% y del 10,48%, respectivamente (gráfico 3.5).



**Gráfico 3.5**  
**IIOC, grupo carreteras, calles, caminos y puentes e ICCP**  
**Variación doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2006 (III trimestre)<sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<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 primera fase de la investigación (1990-1996), los resultados de las curvas de maduración y para la segunda fase (1997 en adelante), se usaron los resultados del Censo de Edificaciones que realiza trimestralmente el DANE.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:**

- *Para producción bruta:* Censo de edificaciones, licencias de construcción, financiación de viviendas, stock de vivienda, censos de población y de vivienda.
- *Para valor agregado:* tasa de colocación y corrección monetaria, índice de precios al consumidor, salarios de construcción, préstamos entregados según ICAV, Índice de Costos de la Construcción de Vivienda y estructuras de costos por tipo de edificación y las fuentes de información para producción bruta.

### Estadísticas de edificación licencias de construcción

**Tipo de investigación:** las estadísticas generadas por la investigación, permiten dimensionar el potencial de la actividad edificadora del país, a través de las licencias de construcción otorgadas, y permite conocer el área licenciada, el número de licencias aprobadas y el número de unidades a construir en cada período.

Nota: para efecto del presente análisis, se estandarizó la cobertura de la investigación a los 23 municipios cobijados por el Censo de Edificaciones.

**Cobertura geográfica:** 77 municipios

**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:** 23 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:** 23 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** Censo de Edificaciones.

## Índice de Precios de Edificaciones Nuevas

**Tipo de investigación:** indicador que permite conocer en el corto plazo, la evolución de los precios de las edificaciones en proceso de construcción como apartamentos, oficinas, comercio, casas, bodegas, educación, hoteles, hospitales y centros asistenciales, administración pública y otros no clasificados en los anteriores.

**Cobertura geográfica:** 23 municipios

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** Censo de Edificaciones.

## Financiación de Vivienda

**Tipo de investigación:** Las cifras sobre financiación de vivienda se refieren al número y valor de los créditos individuales desembolsados para la adquisición de vivienda nueva, usada y lotes con servicios. Adicionalmente permite establecer el valor de los créditos individuales entregados para la financiación de la vivienda de Interés social, con y sin subsidio familiar de vivienda.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

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

## Cartera hipotecaria de vivienda

**Tipo de investigación:** las cifras sobre cartera hipotecaria de vivienda se refieren al número de créditos hipotecarios y el valor del saldo de capital total y el capital de 1 o más cuotas vencidas de los créditos entregados para la compra de vivienda nueva, usada y lotes con servicios.

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

**Fuentes de información:** entidades financiadoras de vivienda como la banca hipotecaria, el Fondo Nacional de Ahorro, los Fondos, cajas y cooperativas, y la Central de Inversiones S. A. –CISA.



## Indicador de Inversión en Obras Civiles

**Tipo de investigación:** índice estadístico que permite conocer la evolución de la inversión realizada en obras de infraestructura en el país a partir de los pagos efectuados por las entidades públicas (contenidos en las ejecuciones presupuestales) y las empresas privadas (reportados en los informes financieros de ejecución de inversión). La información se presenta para siete tipos de construcción (carreteras, calles, caminos y puentes; vías férreas y pistas de aterrizaje; vías de agua, puertos represas; tuberías para el transporte a larga distancia; tuberías y cables locales; construcciones para la minería y otras obras de ingeniería).

**Cobertura geográfica:** nacional

**Periodicidad:** trimestral

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

## Variaciones analizadas

- *Variación doce meses* : variación porcentual calculada entre el acumulado de los últimos doce meses, con relación al trimestre del año en referencia (i, t) y el acumulado de igual período del año inmediatamente anterior (i, t-1).
- *Variación anual*: variación porcentual calculada entre el trimestre del año en referencia (i, t) y el mismo trimestre el año inmediatamente anterior (i, t-1).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–, enero 2007.