



## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN II trimestre de 2007

### 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 (e) Departamento**  
Dr. Juan Pablo Zárate Perdomo

**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 1 546 233 millones de pesos de 1994, lo cual derivó en un crecimiento del 6,19%; comportamiento que obedeció en gran medida al subsector obras civiles, que aumentó el 18,21%. Por su parte el subsector edificador disminuyó el 1,69%.
- Las licencias de construcción aprobadas y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron incrementos del 20,52% y del 12,55%, respectivamente.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 8,17% y del 4,16%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda aumentaron el 56,53%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró crecimiento del 21,61%, resultado que estuvo determinado principalmente por el aumento del grupo vías de agua, puentes y represas, el cual creció el 265,75%.

#### Comportamiento doce meses

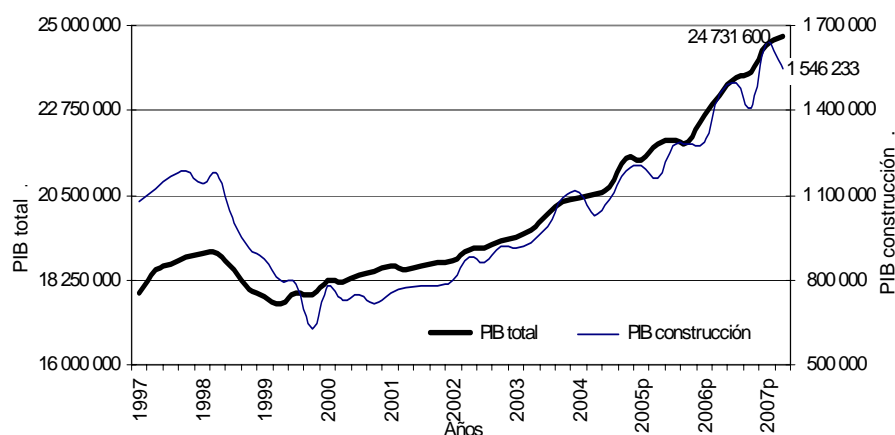
- El PIB de construcción registró una variación positiva del 14,77%, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 20,09% y del 11,09%, respectivamente.
- El área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones aumentaron el 36,65% y el 35,56%, respectivamente.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones aumentaron el 34,69% y el 27,94%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó el 77,12%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron el 18,11%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo construcciones para la minería, el cual creció el 54,52%.

□□□

## 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2007, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 1 546 233 millones de pesos constantes de 1994, lo cual equivale al 6,25% del PIB de la economía colombiana, que fue 24 731 600 millones de pesos (gráfico 1.1).

**Gráfico 1.1**  
**PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)**  
**Millones de pesos de 1994**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

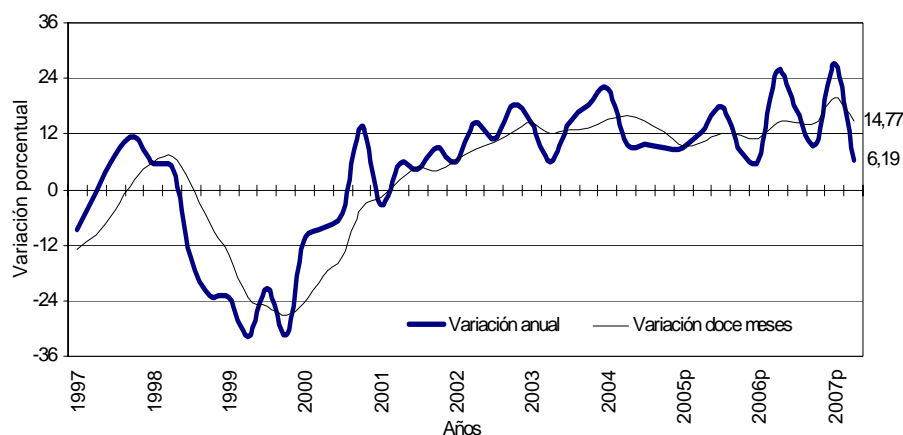


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## II trimestre (2007 / 2006)

Al comparar el segundo trimestre de 2007 y el mismo período de 2006, el PIB del sector de la construcción creció el 6,19% (gráfico 1.2).

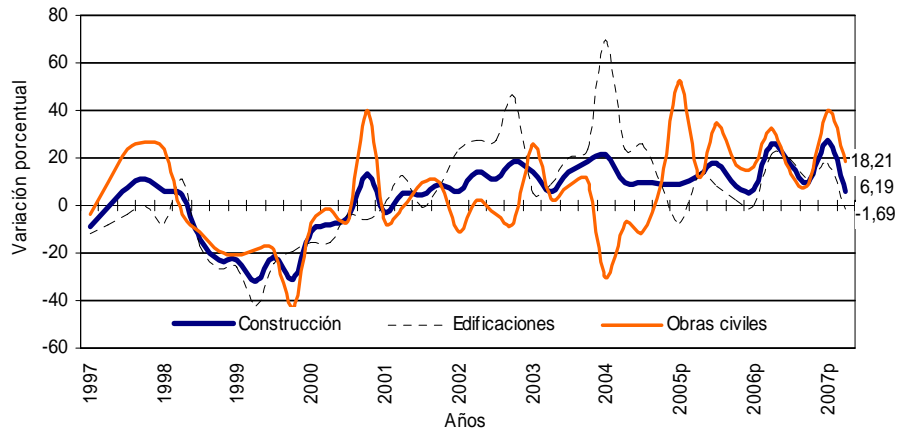
**Gráfico 1.2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar el segundo trimestre de 2007 con el mismo período de 2006, el comportamiento del subsector obras civiles presentó una variación positiva del 18,21%; mientras que el subsector edificaciones disminuyó el 1,69% (gráfico 1.3).

**Gráfico 1.3**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>p</sup>**

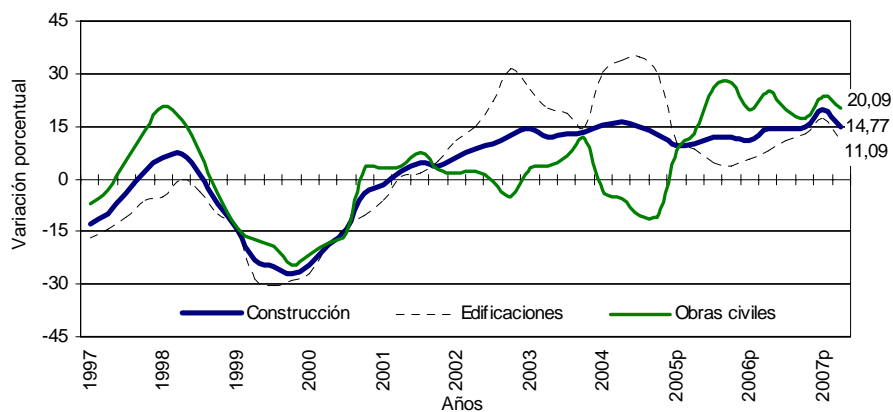


Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar

### Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre julio de 2006 y junio de 2007 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de construcción creció el 14,77%. Por su parte, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 20,09% y del 11,09%, respectivamente (gráfico 1.4).

**Gráfico 1.4**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>p</sup>**



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

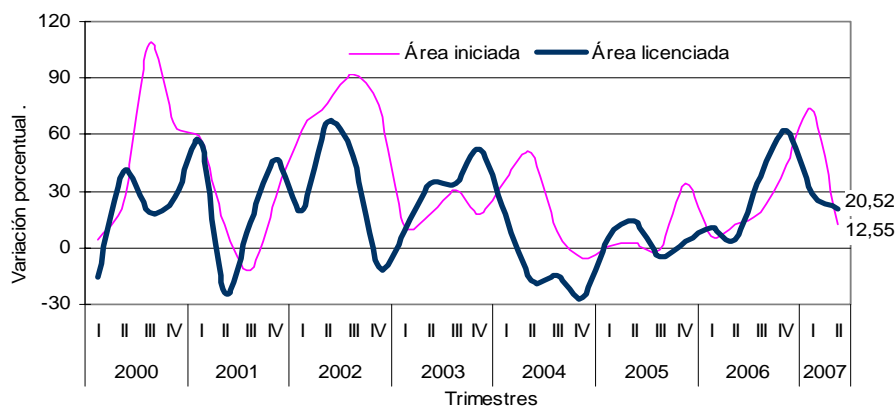
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1 Actividad edificadora

#### II trimestre (2007 / 2006)

Durante el segundo trimestre de 2007, las licencias de construcción<sup>1</sup> aprobadas registraron incremento del 20,52% respecto al mismo período de 2006. Por su parte, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró incremento del 12,55% (gráfico 2.1).

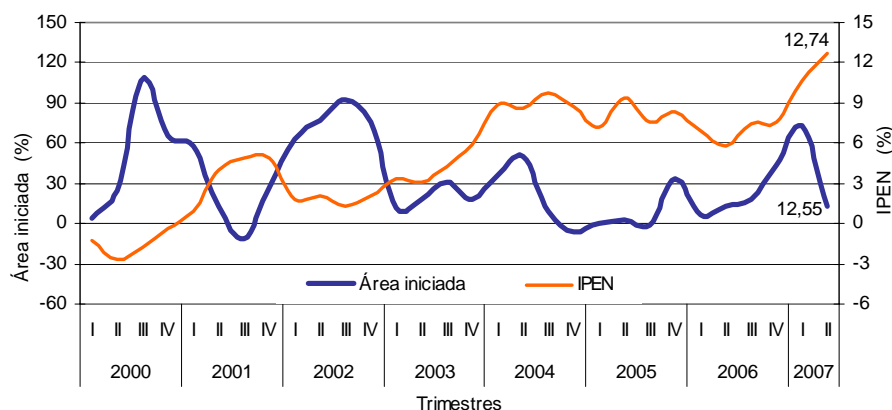
**Cuadro 2.1**  
**Área licenciada e iniciada de edificaciones**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual del área nueva obtenida del Censo de Edificaciones aumentó el 12,55%; similar comportamiento presentó el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– al aumentar el 12,74% (gráfico 2.2).

**Gráfico 2.2**  
**Área nueva del CEED e IPEN**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



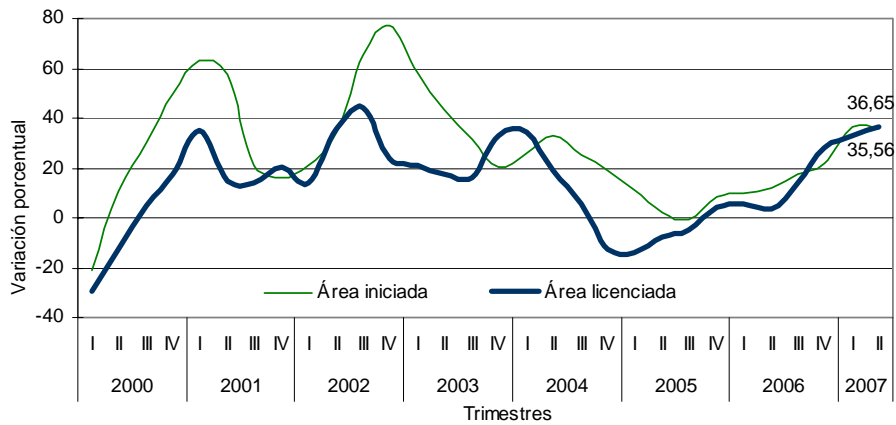
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

<sup>1</sup> Cobertura geográfica Censo de Edificaciones

Doce meses

La variación doce meses a junio de 2007, del área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron incrementos del 36,65% y del 35,56%, respectivamente (gráfico 2.3).

**Gráfico 2.3**  
**Área licenciada y nueva de edificaciones**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



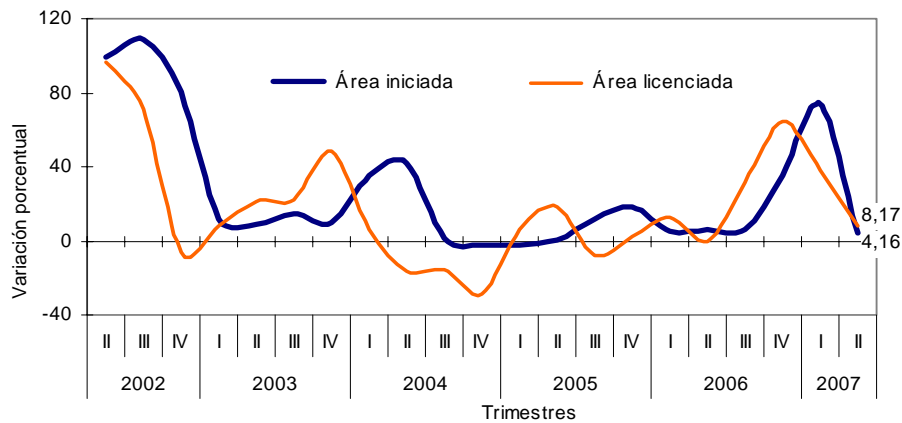
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

2.2 Vivienda

II trimestre (2007 / 2006)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda en el segundo trimestre de 2007, registraron aumento del 8,17% respecto al mismo trimestre de 2006. Por su parte, el área nueva destinada a vivienda del Censo de Edificaciones se incrementó el 4,16% (gráfico 2.4).

**Gráfico 2.4**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**

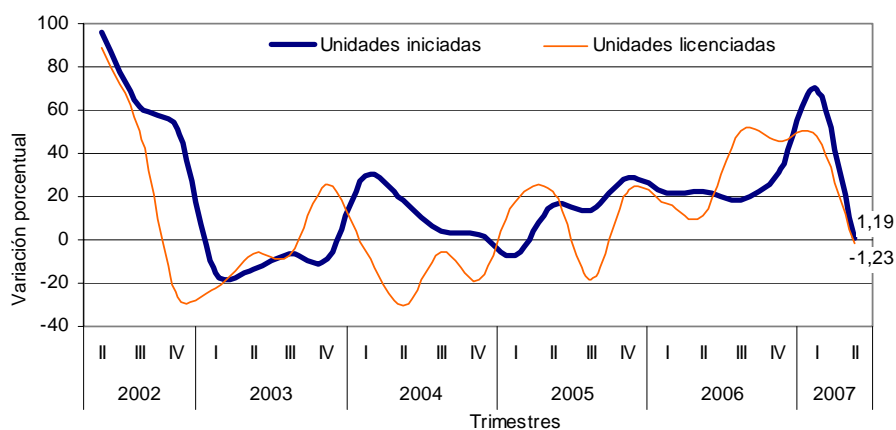


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

□□□

Al contrastar la variación anual del número de viviendas licenciadas y del número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas del Censo de Edificaciones, se observa disminución en el número de unidades licenciadas del 1,23%; mientras que las unidades iniciadas crecieron el 1,19% (gráfico 2.5).

**Gráfico 2.5**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

El saldo de capital de vivienda, reportado por las entidades financieras en el segundo trimestre de 2007, frente al mismo trimestre de 2006, aumentó el 5,46%; continuando con variaciones positivas desde el tercer trimestre de 2006 (cuadro 2.1).

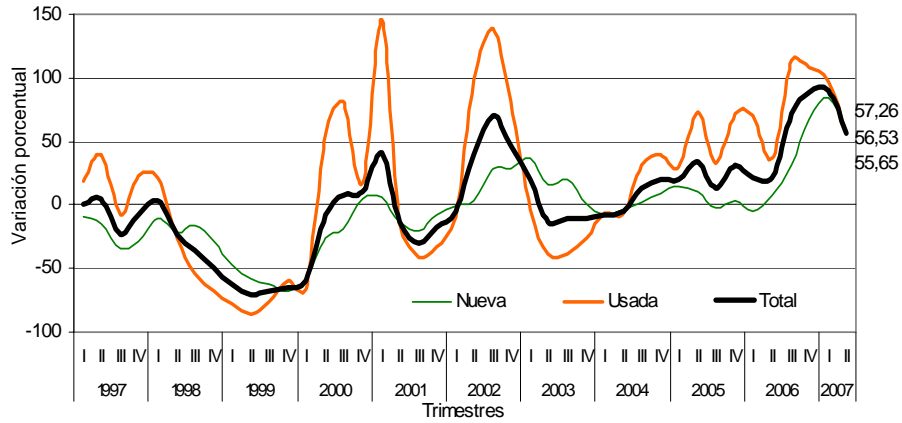
**Cuadro 2.1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2005 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**

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	13 670 317	-3,70
	II	13 734 424	-2,71
	III	14 025 297	0,14
	IV	14 287 611	4,46
2007	I	14 816 532	8,38
	II <sup>P</sup>	14 484 694	5,46

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 56,53%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que aumentaron el 57,26% (gráfico 2.6).

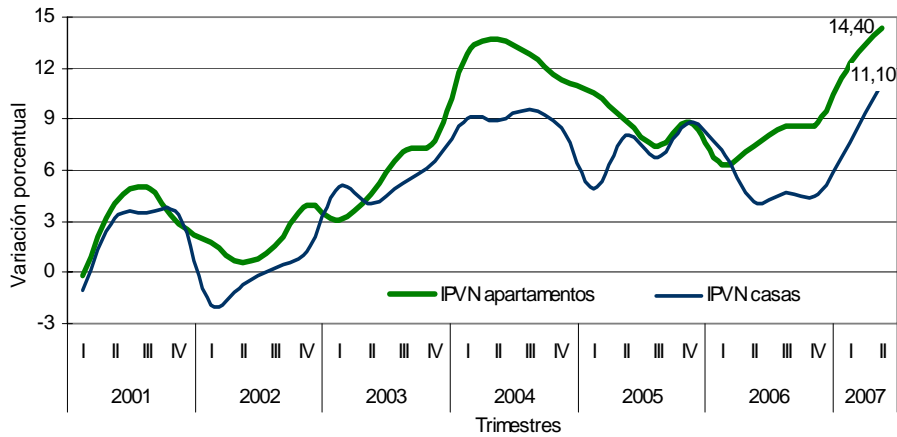
**Gráfico 2.6**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registraron incrementos del 14,40% y del 11,10%, respectivamente; observándose que el IPVN de la vivienda multifamiliar se sitúa 3,30 puntos por encima del unifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.7).

**Gráfico 2.7**  
**IPVN. Casas y apartamentos**  
**Variación anual**  
**2001 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

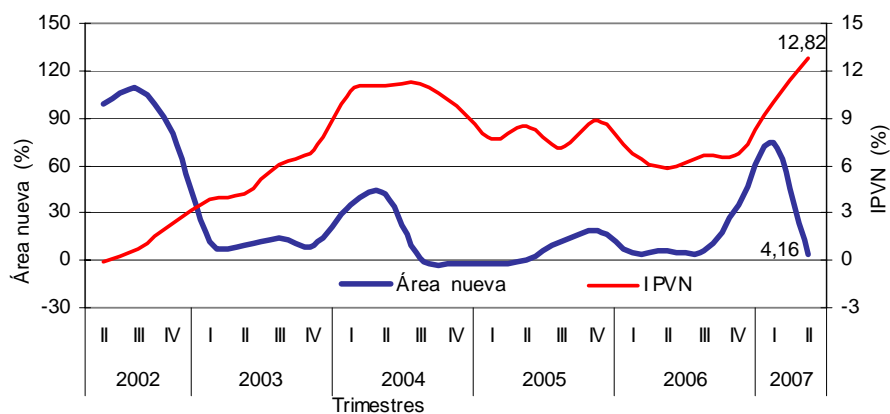


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



La variación anual del área nueva para vivienda aumentó el 4,16%; comportamiento similar registró la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– al aumentar el 12,82% (gráfico 2.8).

**Gráfico 2.8**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**

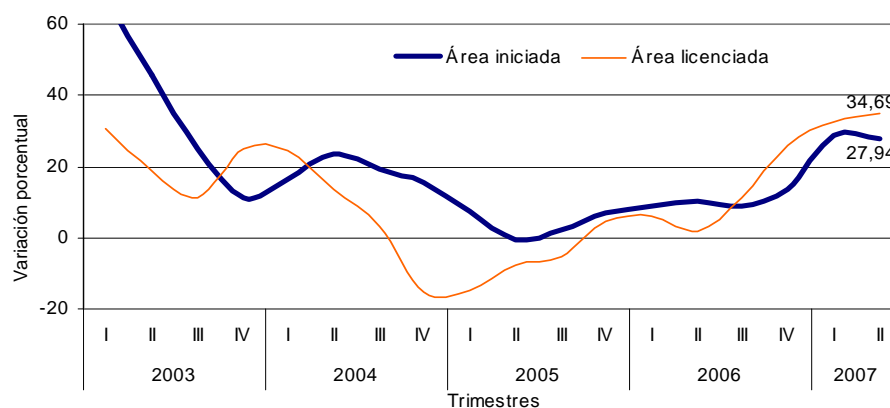


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses hasta junio de 2007, del área licenciada para vivienda aumentó el 34,69%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones la cual creció el 27,94% (gráfico 2.9)

**Gráfico 2.9**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**

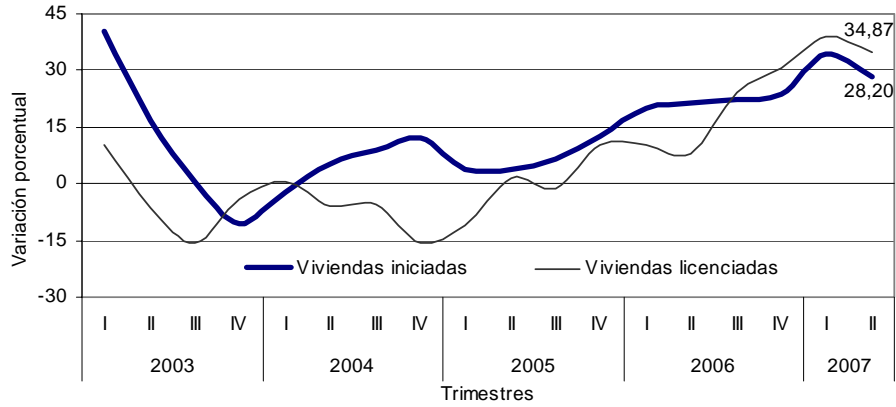


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



La variación doce meses a junio de 2007, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentaron incrementos del 34,87% y del 28,20%, respectivamente (gráfico 2.10).

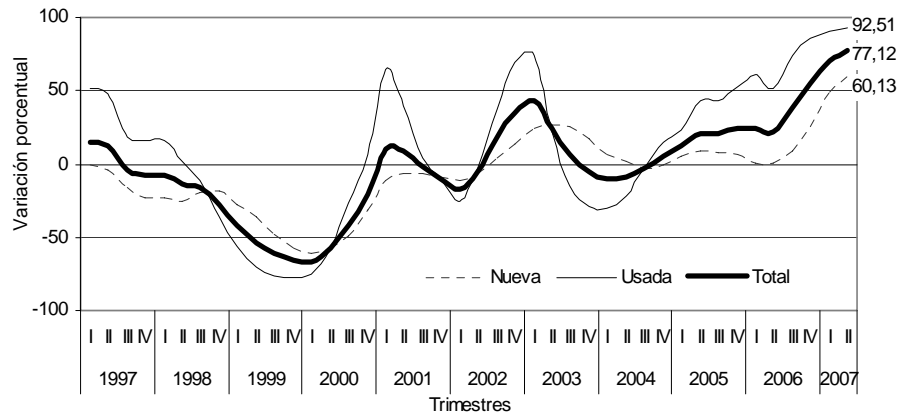
**Gráfico 2.10**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar el período comprendido entre julio de 2006 y junio de 2007 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 77,12%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada que se incrementaron el 92,51% (gráfico 2.11).

**Gráfico 2.11**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

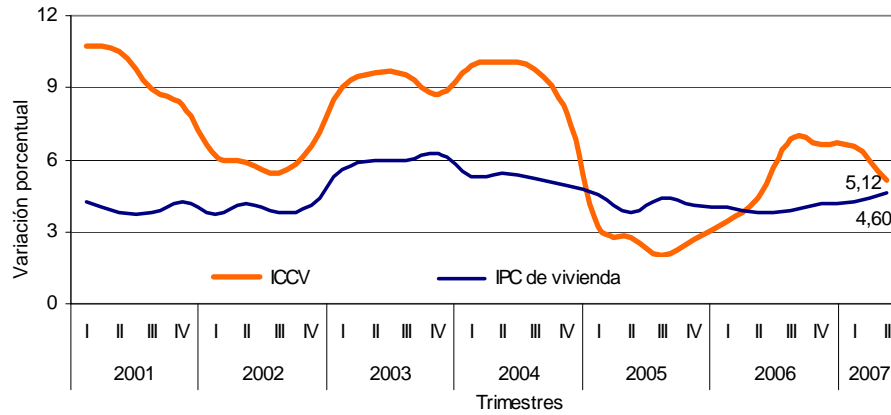


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



Entre julio de 2006 y junio de 2007, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 4,60% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 5,12% respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúa 0,52 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.12).

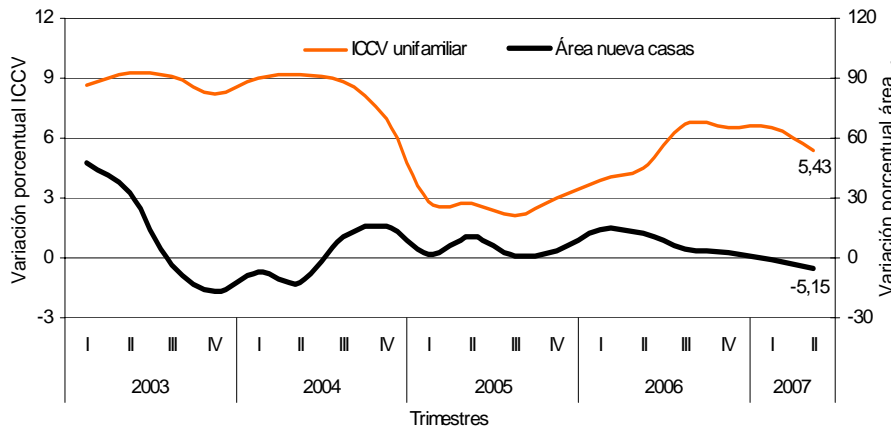
**Gráfico 2.12**  
**IPC vivienda e ICCV total**  
**Variación doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas del Censo de Edificaciones y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se aprecia que mientras los costos de la vivienda se incrementan (5,43%) el área nueva registra disminución del 5,15% (gráfico 2.13).

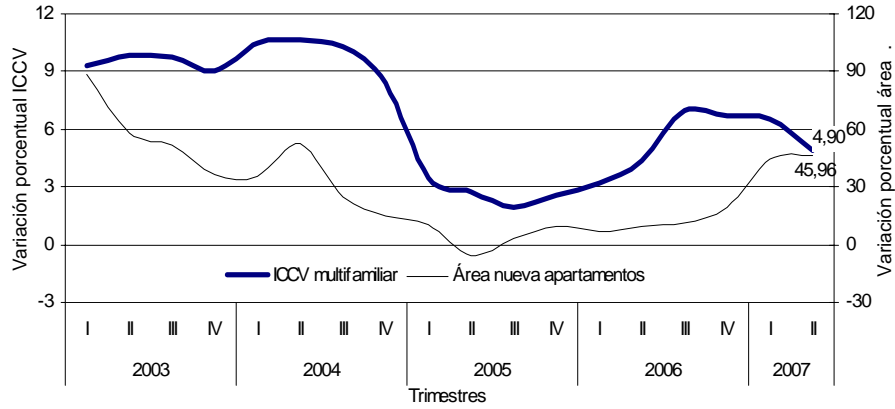
**Gráfico 2.13**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Por su parte, el área nueva para apartamentos y el ICCV multifamiliar registraron variaciones del 45,96% y del 4,90%, respectivamente (gráfico 2.14).

**Gráfico 2.14**  
**ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



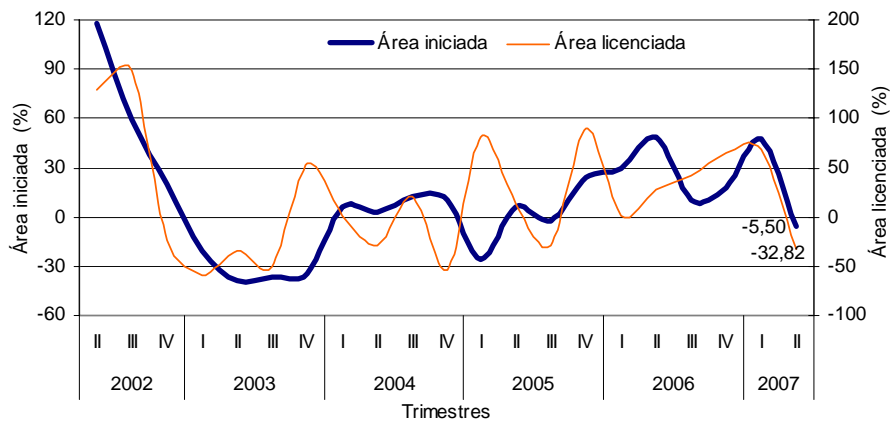
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### II trimestre (2007 / 2006)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró disminución del 32,82% respecto al mismo trimestre de 2006. De igual forma, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones decreció el 5,50% (gráfico 2.15).

**Gráfico 2.15**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II 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 segundo trimestre de 2007 frente al mismo trimestre de 2006, creció el 6,58% (cuadro 2.2).

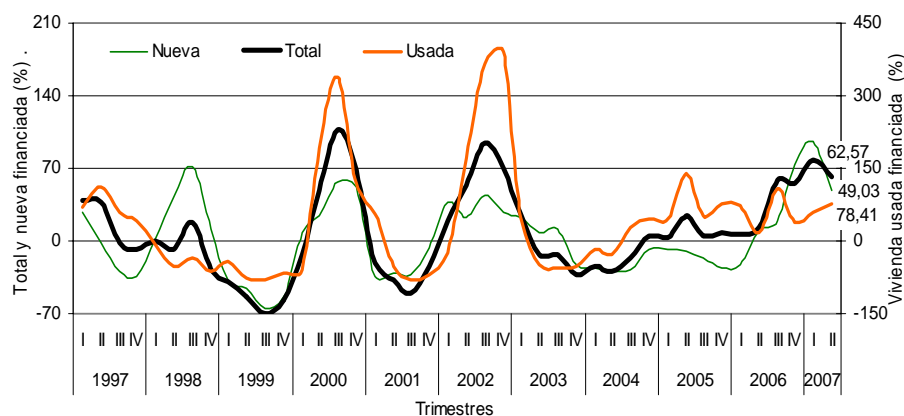
**Cuadro 2.2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2005(I trimestre) - 2007 (I trimestre)<sup>P</sup>**

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	5 001 177	2,19
	II	5 064 139	1,59
	III	5 133 062	2,96
	IV	5 226 841	6,42
2007	I	5 391 213	7,80
	II <sup>P</sup>	5 397 610	6,58

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 62,57%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del 78,41% en el crédito para vivienda usada (gráfico 2.16).

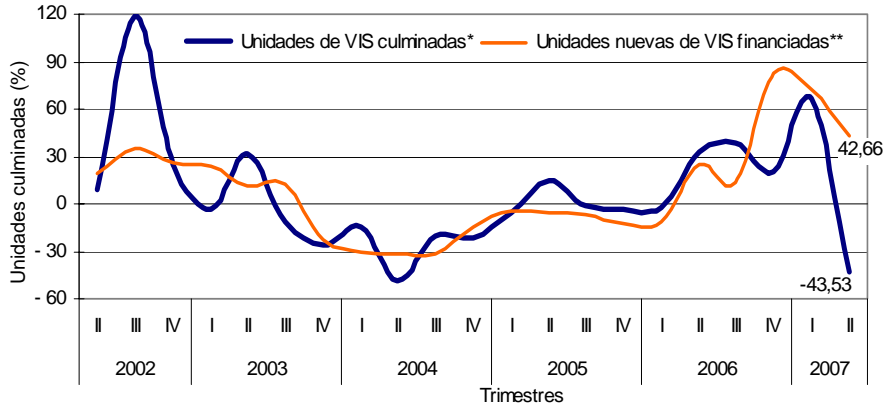
**Gráfico 2.16**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con el número de unidades VIS culminadas, se observa incremento y disminución del 42,66% y del 43,53%, respectivamente (gráfico 2.17).

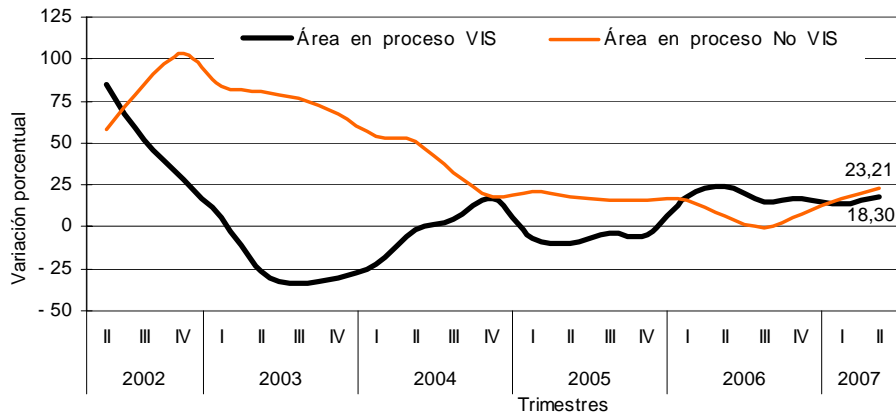
**Gráfico 2.17**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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 y No VIS registraron incrementos del 18,30% y del 23,21%, respectivamente. Se observa que la construcción de Vivienda Diferente de Interés Social nuevamente registra crecimiento (gráfico 2.18).

**Gráfico 2.18**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

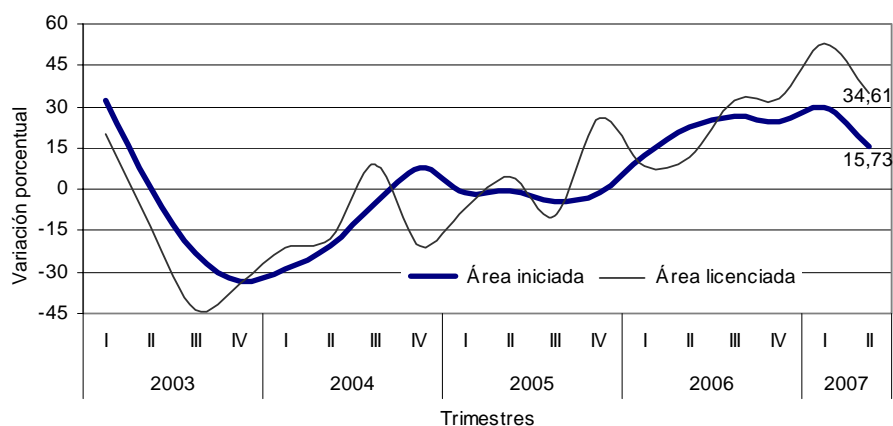


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses hasta junio de 2007, 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 34,61% y del 15,73%, respectivamente (gráfico 2.19).

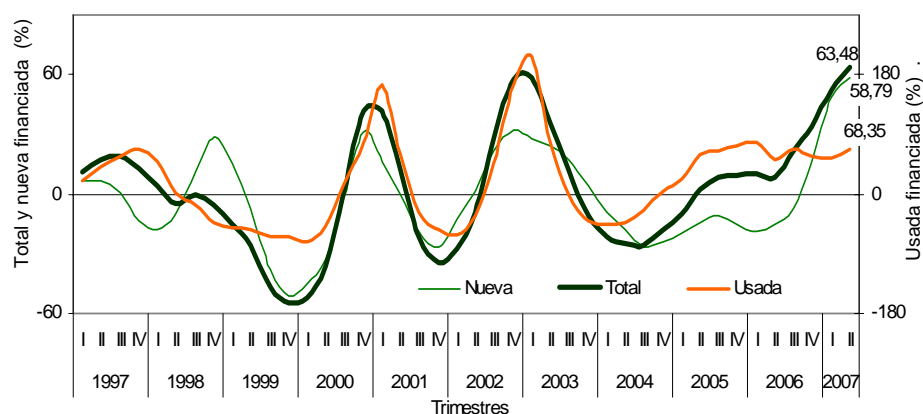
**Gráfico 2.19**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de vivienda de interés social crecieron el 63,48%, situación explicada fundamentalmente por el incremento del 68,35% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.20).

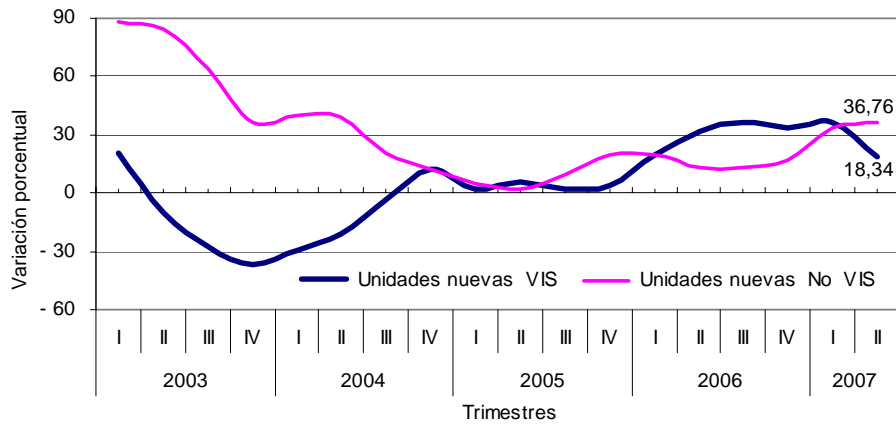
**Gráfico 2.20**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE  
<sup>P</sup> 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 18,34% y del 36,76%, respectivamente (gráfico 2.21).

**Gráfico 2.21**  
**Unidades nuevas VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre ) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



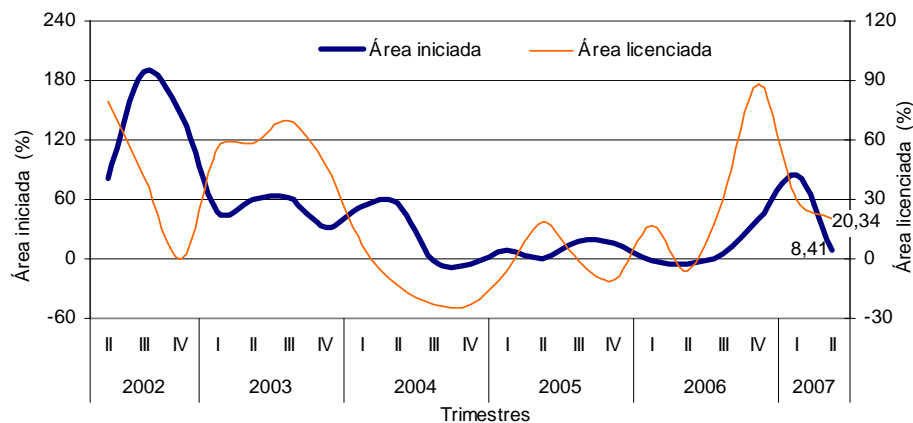
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### II trimestre (2007 / 2006)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró incremento del 20,34% en su área aprobada respecto al segundo trimestre de 2006; comportamiento similar registró, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al crecer el 8,41% (gráfico 2.22).

**Gráfico 2.22**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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



Las entidades financieras colombianas para el trimestre en mención, registraron un aumento en el saldo de capital para la Vivienda Diferente de Interés Social del 4,81%, frente al segundo trimestre de 2006, registrando nuevamente comportamiento positivo (cuadro 2.3).

**Cuadro 2.3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional**  
**2005 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

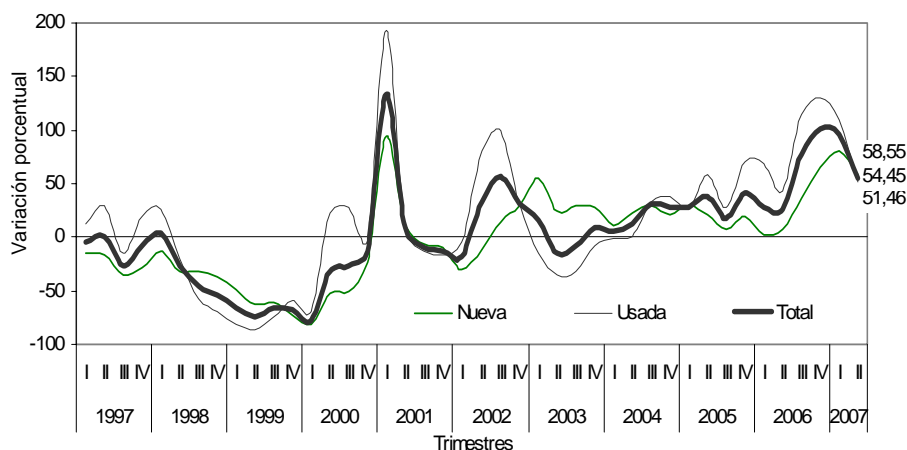
Años	Trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes
			Variación (%)
			A anual
2005	I	9 222 073	-8,34
	II	9 079 030	-8,14
	III	8 980 841	-6,18
	IV	8 747 918	-5,30
2006	I	8 668 874	-6,00
	II	8 669 911	-4,51
	III	8 891 738	-0,99
	IV	9 060 770	3,58
2007	I	9 425 319	8,73
	II <sup>P</sup>	9 087 084	4,81

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

Por su parte, la financiación de Vivienda Diferente de Interés Social se incrementó el 54,45% respecto al segundo trimestre de 2006, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda nueva del 58,55% (gráfico 2.23).

**Gráfico 2.23**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS**  
**Variación anual (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



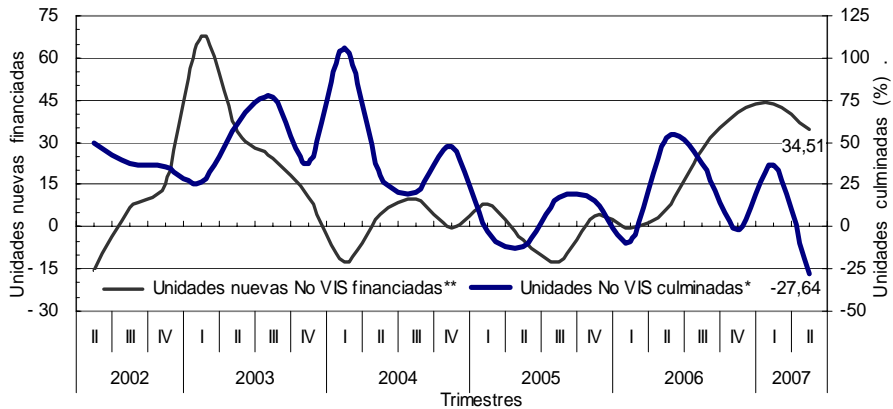
Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar



La variación anual, de las unidades nuevas No VIS financiadas registraron incrementos del 34,51%; por su parte, el número de unidades No VIS culminadas registró disminución del 27,64% (gráfico 2.24).

**Gráfico 2.24**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

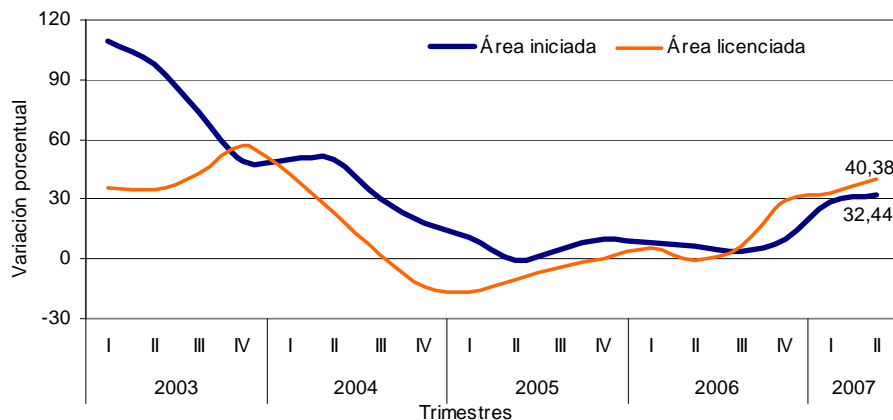


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar  
 \*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones  
 \*\* Total nacional

**Doce meses**

Al comparar el período comprendido entre julio de 2006 y junio de 2007 con el período comprendido entre julio de 2005 y junio de 2006, el área licenciada para Vivienda Diferente de Interés Social y el área nueva para este mismo tipo de vivienda obtenida del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 40,38% y del 32,44%, respectivamente (gráfico 2.25).

**Gráfico 2.25**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**

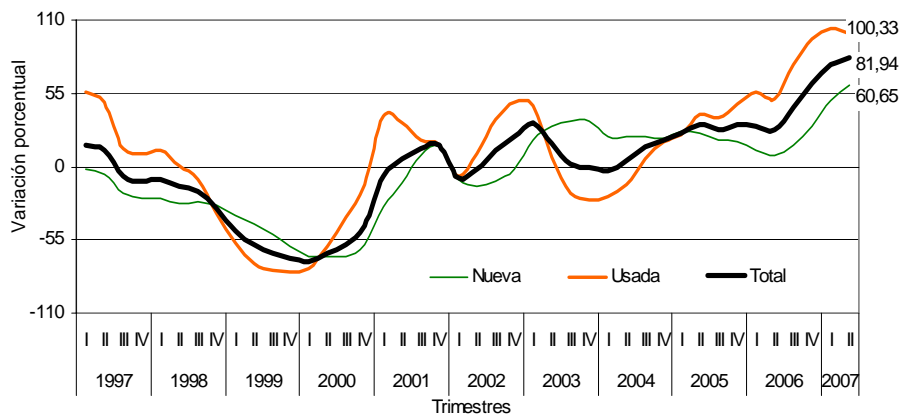


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar



En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un comportamiento positivo del 81,94%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda usada del 100,33% (gráfico 2.26).

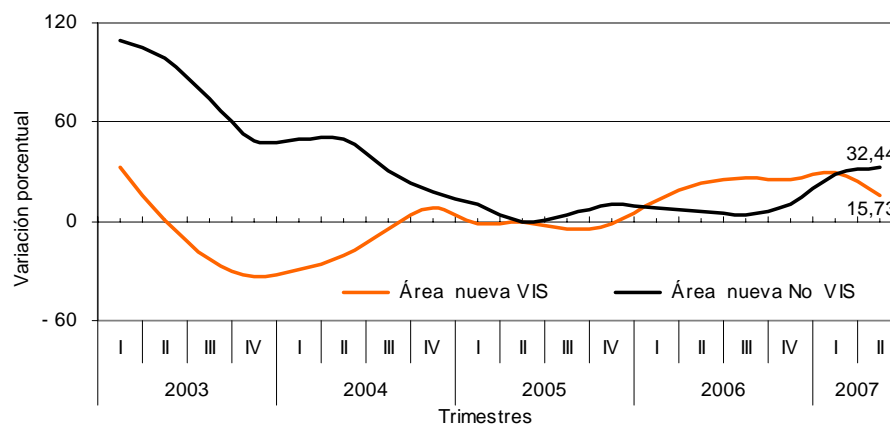
**Gráfico 2.26**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS**  
**Variación doce meses (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda VIS y del área nueva para vivienda No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registran incrementos del 15,73% y del 32,44%, respectivamente (gráfico 2.27).

**Gráfico 2.27**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



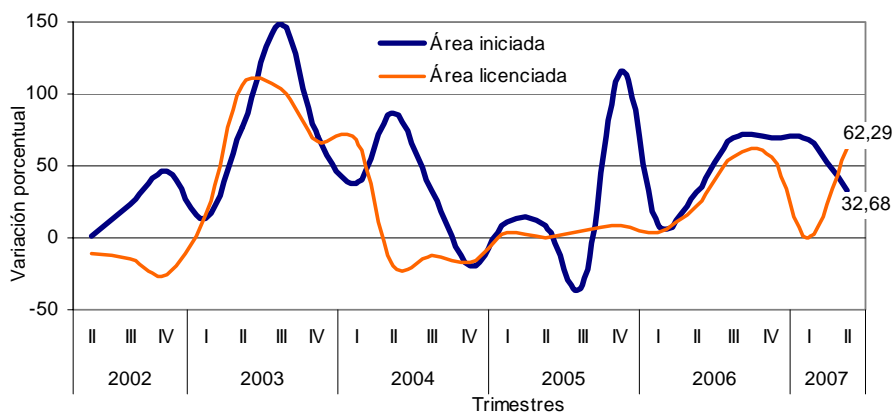
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### 2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

#### II trimestre (2007 / 2006)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron el 62,29%. Por su parte, el área nueva del Censo de Edificaciones, para los mismos destinos aumentó el 32,68% (gráfico 2.28).

**Gráfico 2.28**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**

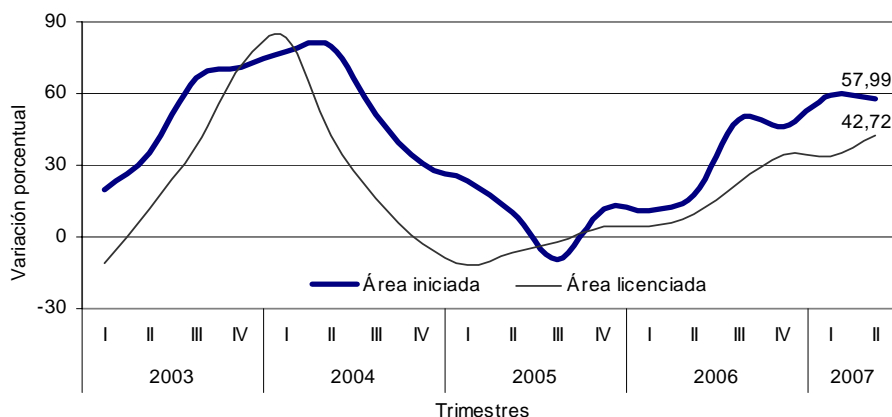


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

#### Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada y del área nueva de edificaciones, para destinos diferentes al habitacional registraron aumentos del 42,72% y del 57,99%, respectivamente (gráfico 2.29).

**Gráfico 2.29**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



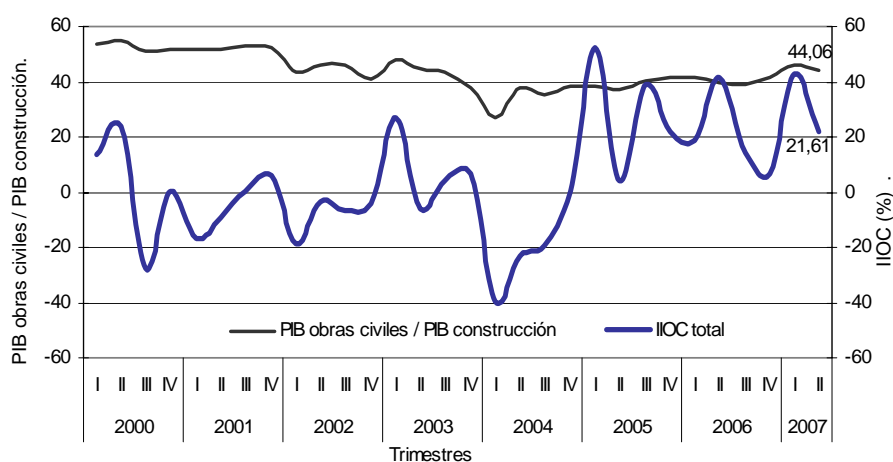
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### 3. OBRAS CIVILES

#### II trimestre (2007 / 2006)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el segundo trimestre de 2007, registró una participación del 44,06% 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 21,61% (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) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>



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

La variación anual del –IIOC– del 21,61%, estuvo determinada principalmente por el grupo vías de agua, puertos y represas, que aumentó el 265,75% y aportó 14,79 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de la mayor inversión realizada en la construcción y mantenimiento de canales de acceso a puertos (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

**Tabla 3.1**  
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,  
según tipo de construcción  
II trimestre <sup>P</sup> 2007

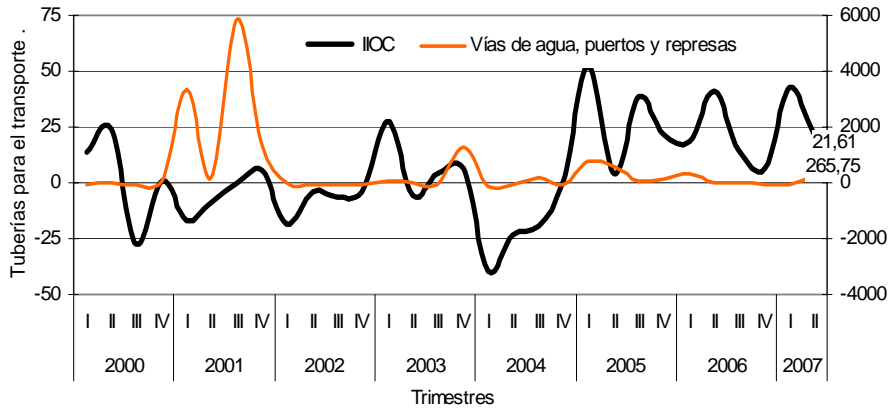
Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>21,61</b>	<b>21,61</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	2,86	1,45
Vías férreas, pistas de aterrizaje	46,86	1,84
Vías de agua, puertos, represas	265,75	14,79
Tuberías para el transporte a larga distancia	-34,58	-9,85
Tuberías y cables locales	-8,44	-0,03
Construcciones para la minería	183,37	9,72
Otras obras de ingeniería*	67,17	3,69

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

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



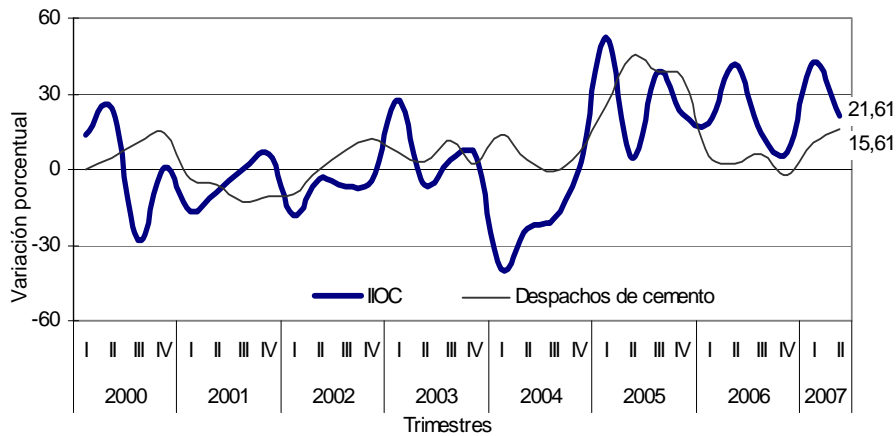
**Gráfico 3.2**  
**IIOC total e IIOC vías de agua, puertos y represas**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del IIOC para el período de análisis registró crecimiento del 21,61%, similar comportamiento registraron los despachos de cemento gris (toneladas) al aumentar el 15,61% (gráfico 3.3).

**Gráfico 3.3**  
**IIOC total y despachos de cemento gris (ton)**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2007 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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



## Doce meses

Entre julio de 2006 y junio de 2007, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en un 18,11% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento en los siete grupos de construcción (tabla 3.2).

**Tabla 3.2**  
**IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación según tipo de construcción**  
**II trimestre<sup>P</sup> 2007**

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>18,11</b>	<b>18,11</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	8,80	4,11
Vías férreas, pistas de aterrizaje	104,59	4,82
Vías de agua, puertos, represas	4,96	0,42
Tuberías para el transporte a larga distancia	8,25	1,91
Tuberías y cables locales	22,92	0,06
Construcciones para la minería	54,52	5,32
Otras obras de ingeniería*	20,78	1,45

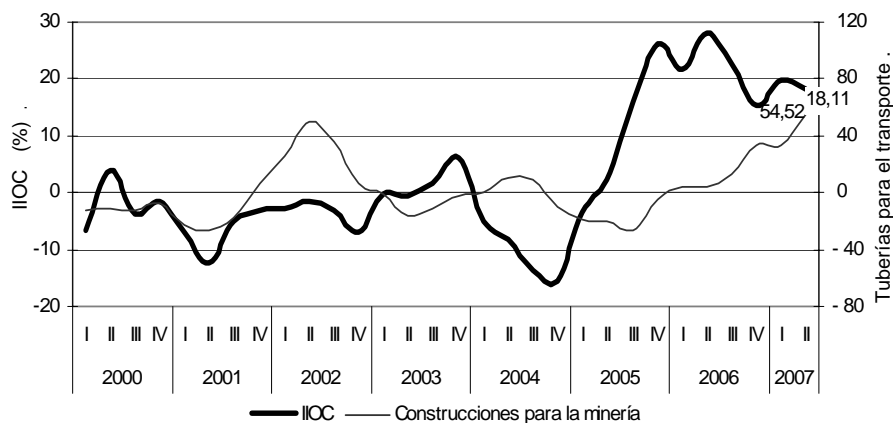
\* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

El grupo construcciones para la minería, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un incremento del 54,52% y un aporte de 5,32 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los desembolsos realizados en la construcción de obras para la exploración y explotación petrolífera (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

**Gráfico 3.4**  
**IIOC total e IIOC construcciones para la minería**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2007 (II trimestre)<sup>P</sup>**



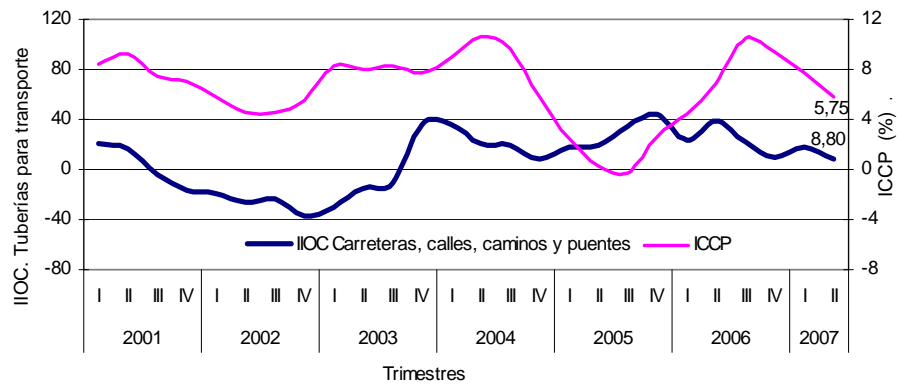
Fuente: DANE

<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 8,80% y del 5,75%, respectivamente (gráfico 3.5).

**Gráfico 3.5**  
**IIOC, grupo carreteras, calles, caminos y puentes e ICCP**  
**Variación doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2007 (II 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, octubre 2007.