



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN IV trimestre de 2008

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

Héctor Maldonado Gómez

Subdirector

Carlos Eduardo Sepúlveda Rico

Director de Metodología y Producción Estadística

Eduardo Efraín Freire Delgado

RESUMEN

Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción totalizó 3 513 954 millones de pesos a precios constantes de 2000, lo cual derivó en una disminución del 8,0%; comportamiento que obedeció a los subsectores obras civiles y edificaciones que decrecieron en 12,6% y en 0,6%, respectivamente.
- Las licencias de construcción aprobadas decrecieron en 37,1%; comportamiento similar registró el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones al disminuir en 48,3%.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registraron disminuciones del 36,9% y del 47,8%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda decrecieron en 14,4%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró disminución del 12,9%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, el cual decreció en 34,1%.

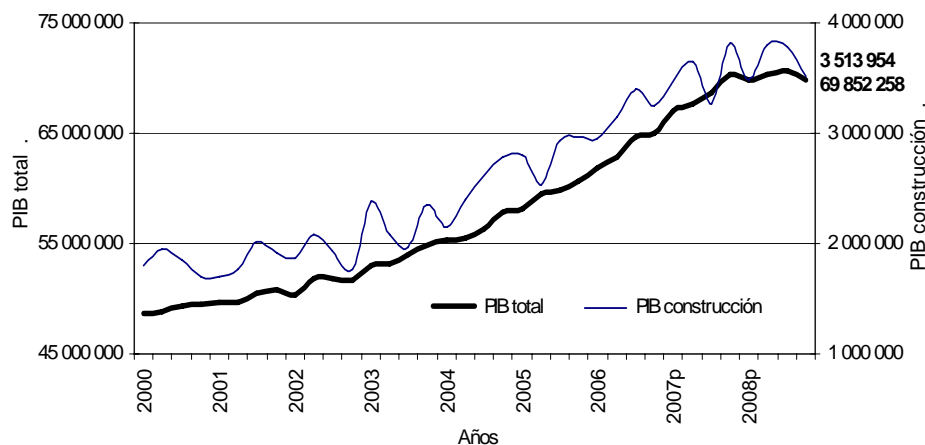
Comportamiento doce meses

- El PIB de construcción registró una variación positiva del 2,8%, el PIB del subsector edificador registró un incremento del 18,7%. Por su parte, el subsector obras civiles decreció en 7,1%.
- El área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones registraron disminuciones del 23,1% y del 19,1%, respectivamente.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones disminuyeron en 25,3% y en 21,2%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó en 12,2%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura decrecieron en 7,1%, comportamiento que obedeció en gran medida a los menores niveles de inversión en el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, el cual decreció en 24,2%.

1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el cuarto trimestre de 2008, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 3 513 954 millones de pesos constantes de 2000, lo cual equivale al 5,0% del PIB de la economía colombiana, que fue 69 852 258 millones de pesos (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos constantes de 2000
2000 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

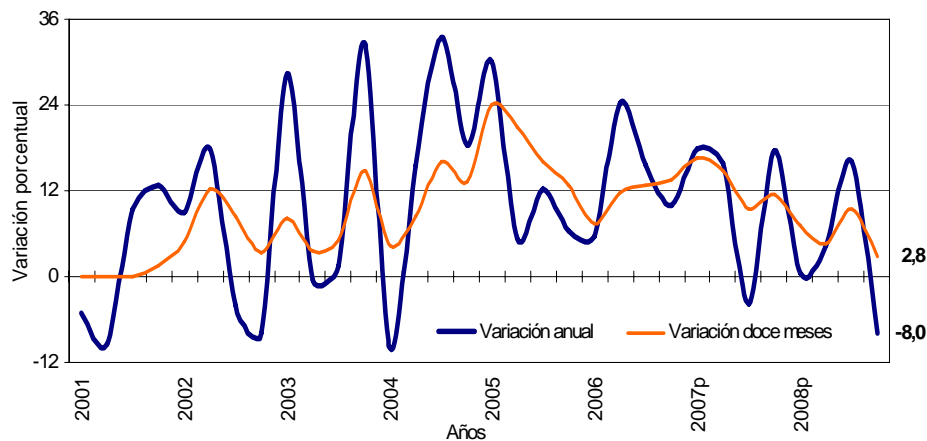


Fuente: DANE
^P preliminar

IV trimestre (2008 / 2007)

Al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el PIB del sector de la construcción decreció un 8,0% (gráfico 1.2).

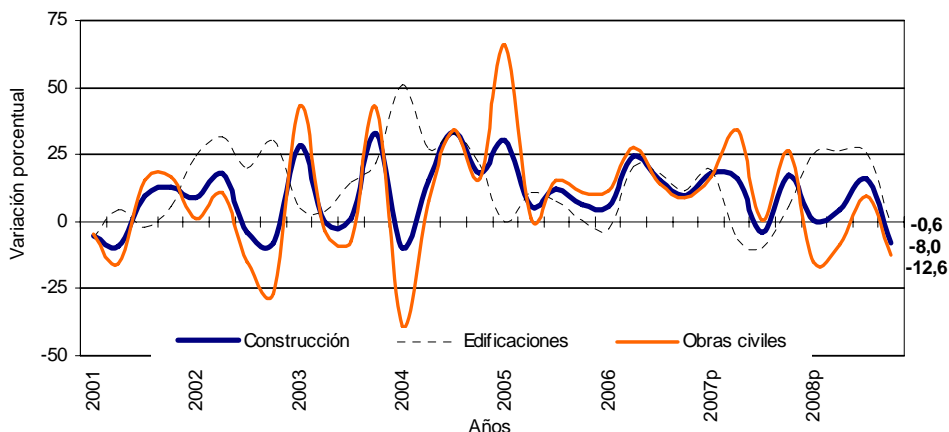
Gráfico 1.2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
2001 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el cuarto trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el comportamiento de los subsectores obras civiles y edificaciones presentan disminuciones del 12,6% y del 0,6%, respectivamente (gráfico 1.3).

Gráfico 1.3
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
2001 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P

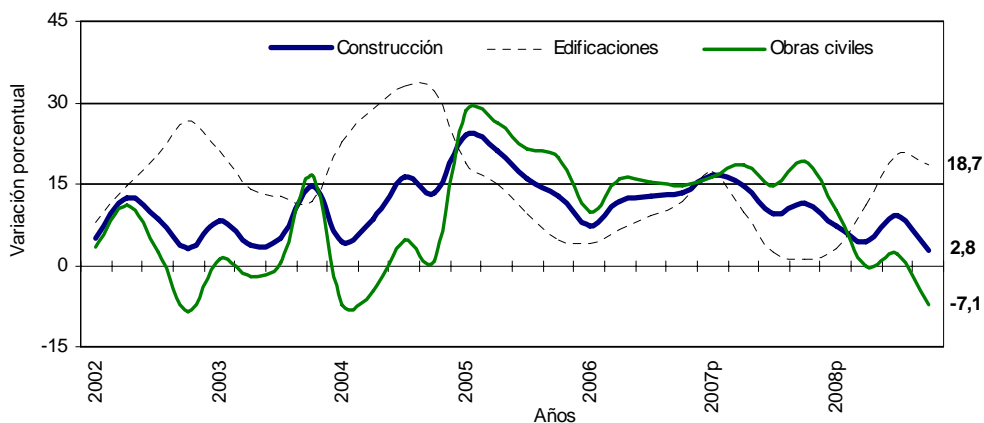


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre enero y diciembre de 2008 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de construcción creció 2,8%; este comportamiento obedeció principalmente al subsector edificador que aumentó en 18,7%. Por su parte, el subsector de obras civiles contrarrestó el efecto al disminuir en 7,1% (gráfico 1.4).

Gráfico 1.4
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
2002 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

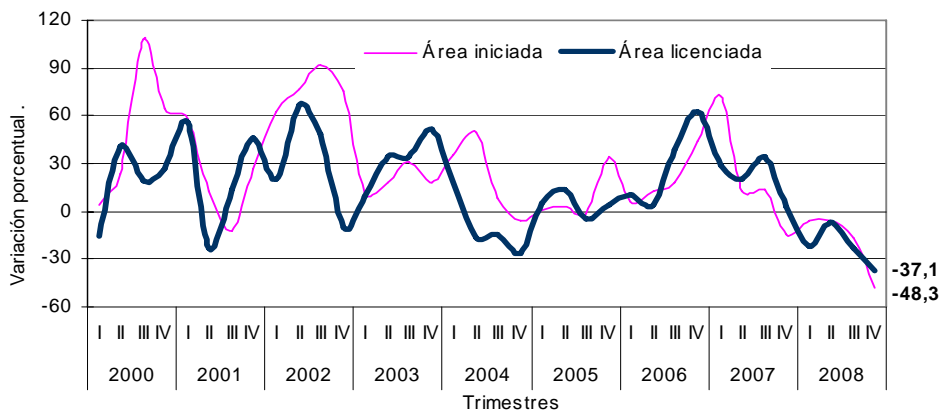
1. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

IV trimestre (2008 / 2007)

Durante el cuarto trimestre de 2008, las licencias de construcción¹ aprobadas registraron disminución de 37,1% respecto al mismo período de 2007. De igual forma, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró disminución de 48,3% (gráfico 2.1).

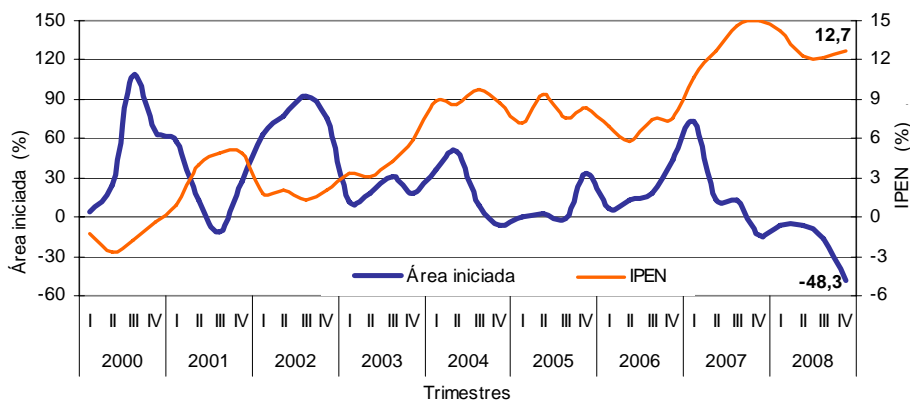
Gráfico 2.1
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– se incrementó en 12,7% (gráfico 2.2).

Gráfico 2.2
Área nueva del CEED e IPEN
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



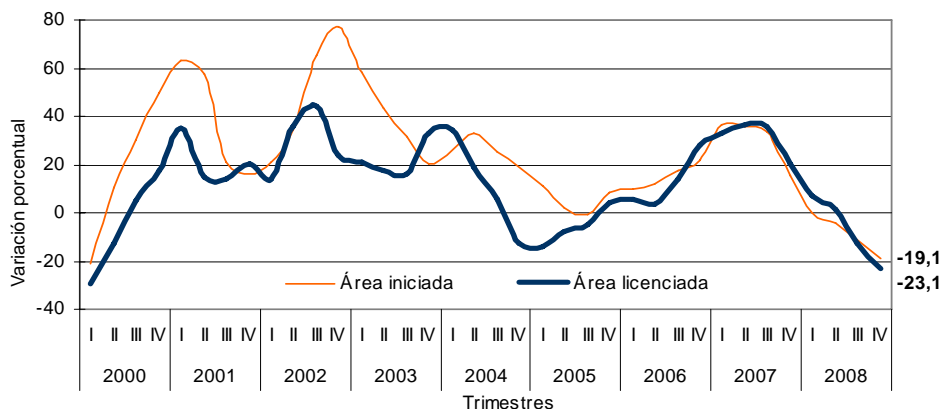
Fuente: DANE
^P preliminar

¹ Cobertura geográfica 23 municipios del Censo de Edificaciones

Doce meses

Las variaciones doce meses a diciembre de 2008, del área licenciada y del área nueva del Censo de Edificaciones fueron del -23,1% y del -19,1%, respectivamente (gráfico 2.3).

Gráfico 2.3
Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2000 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



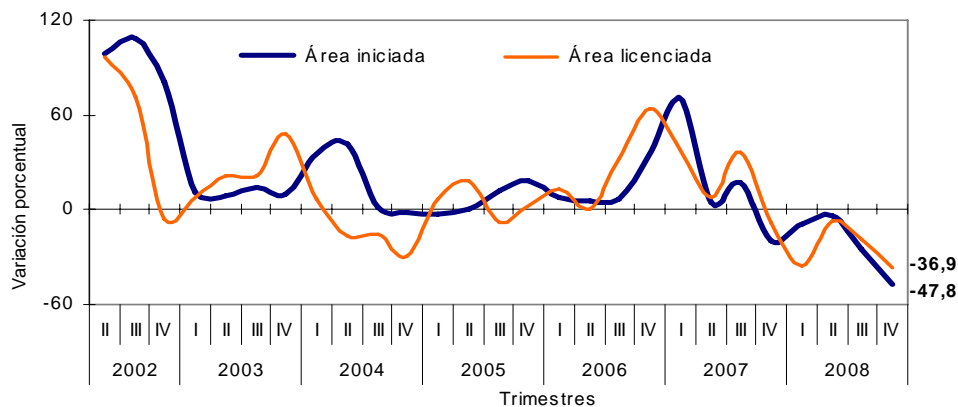
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2 Vivienda

IV trimestre (2008 / 2007)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda y el área nueva destinada al mismo uso del Censo de Edificaciones en el cuarto trimestre de 2008, registraron disminuciones del 36,9% y del 47,8%, respectivamente (gráfico 2.4).

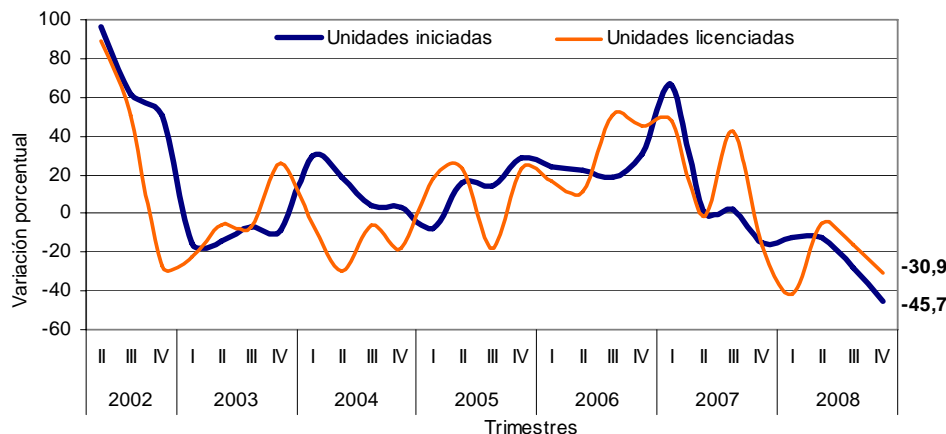
Gráfico 2.4
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del número de viviendas licenciadas y del número de viviendas nuevas o iniciadas obtenidas del Censo de Edificaciones, disminuyeron en 30,9% y en 45,7%, respectivamente (gráfico 2.5).

Gráfico 2.5
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo de capital de vivienda, reportado por las entidades financieras en el cuarto trimestre de 2008, frente al mismo trimestre de 2007 aumentó en 15,9%, continuando con variaciones positivas desde el tercer trimestre de 2006 (cuadro 2.1).

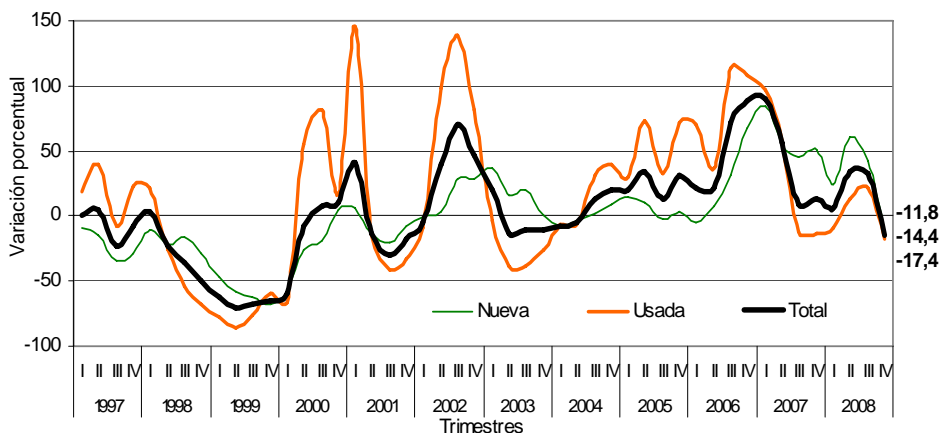
Cuadro 2.1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	14 194 943	-4,7
	II	14 117 211	-4,3
	III	14 005 609	-2,8
	IV	13 677 102	-2,4
2006	I	13 670 317	-3,7
	II	13 734 424	-2,7
	III	14 025 297	0,1
	IV	14 287 611	4,5
2007	I	15 209 359	11,3
	II	15 648 315	13,9
	III	15 913 658	13,5
	IV	16 369 432	14,6
2008	I	17 220 897	13,2
	II	17 836 638	14,0
	III	18 547 939	16,6
	IV ^P	18 969 010	15,9

Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de vivienda (a precios constantes de 1994) decreció en 14,4%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que disminuyeron en 17,4% (gráfico 2.6).

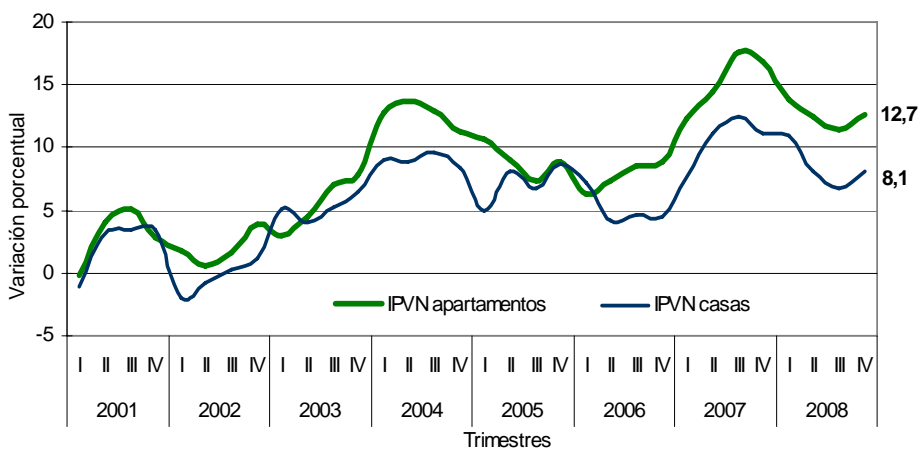
Gráfico 2.6
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos del 12,7% y del 8,1% respectivamente, observándose que el IPVN de la vivienda multifamiliar se sitúa 4,6 puntos por encima del de la vivienda unifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.7).

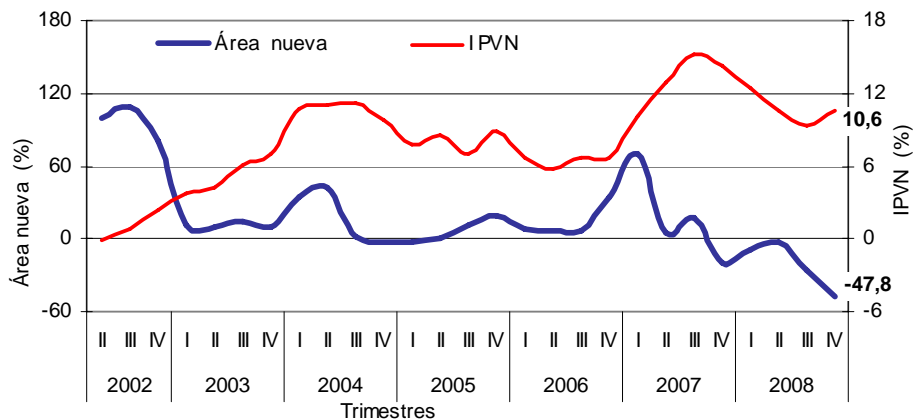
Gráfico 2.7
IPVN. Casas y apartamentos
Variación anual
2001 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del área nueva para vivienda fue de -47,8%; mientras que la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN fue de 10,6% (gráfico 2.8).

Gráfico 2.8
Área nueva de vivienda del CEED e IPVN
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

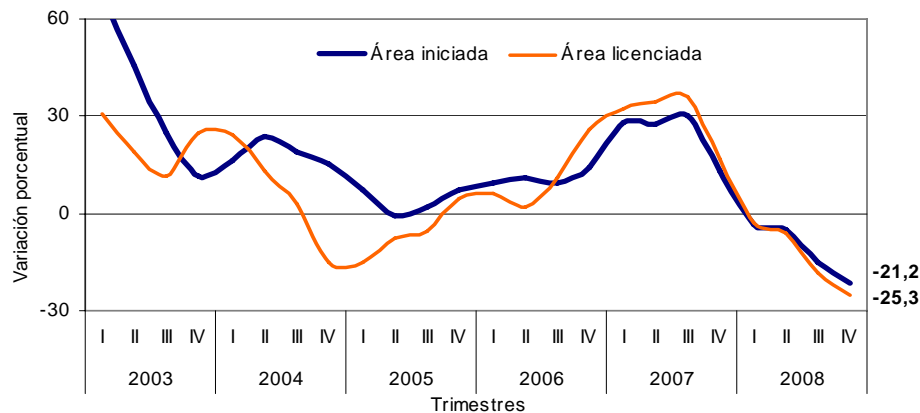


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses hasta diciembre de 2008, del área licenciada para vivienda fue de -25,3%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones al decrecer en 21,2% (gráfico 2.9)

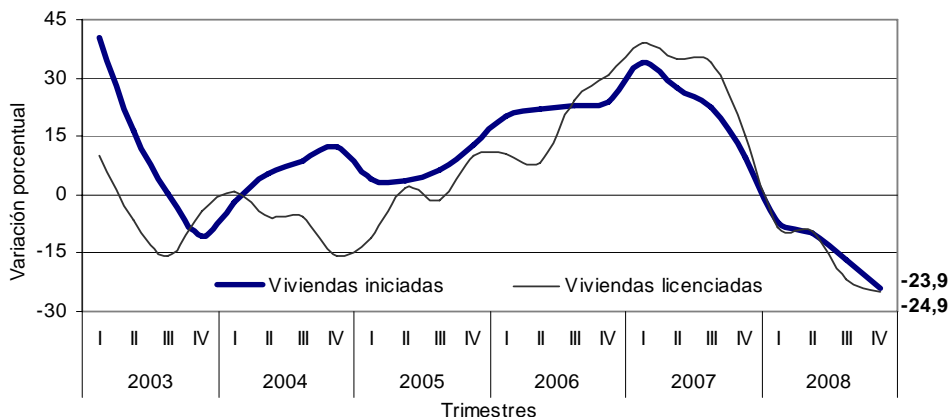
Gráfico 2.9
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En los doce meses a diciembre de 2008, el número de viviendas licenciadas y el número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentaron disminuciones del 24,9% y del 23,9%, respectivamente (gráfico 2.10).

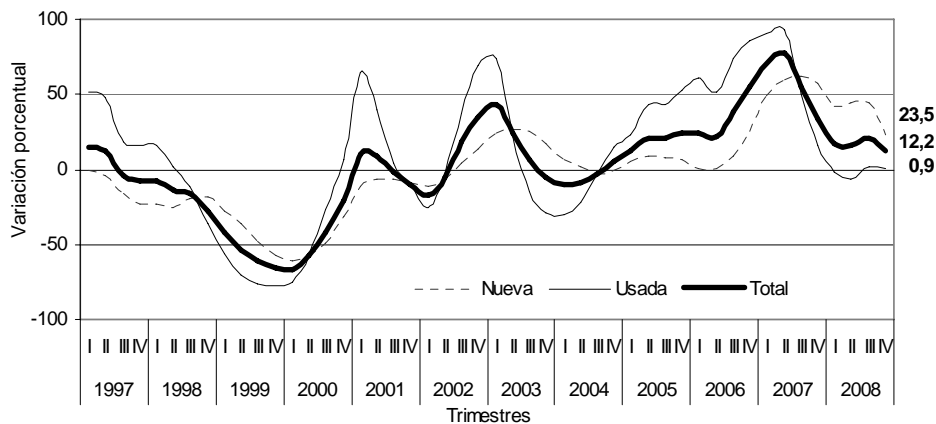
Gráfico 2.10
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el período comprendido entre enero y diciembre de 2008 y el mismo período de 2007, se observa que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda se incrementó en 12,2%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda nueva, que aumentaron en 23,5% (gráfico 2.11).

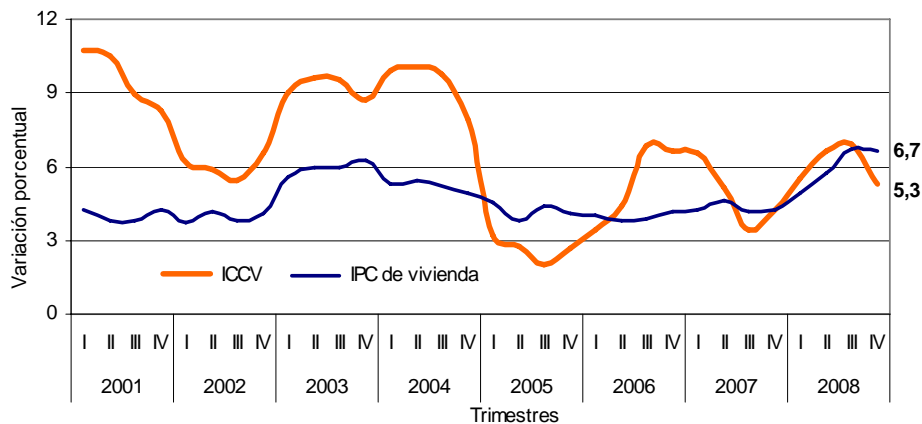
Gráfico 2.11
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre enero y diciembre de 2008, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 6,7% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 5,3%, respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que la variación de los costos de la construcción de vivienda se sitúa 1,4 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.12).

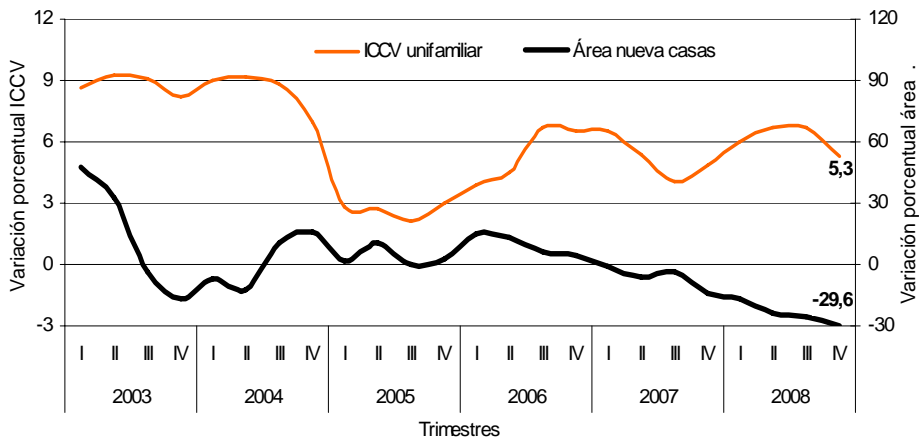
Gráfico 2.12
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2001 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P 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 el área nueva registra disminución del 29,6%, los costos de la vivienda se incrementan 5,3% (gráfico 2.13).

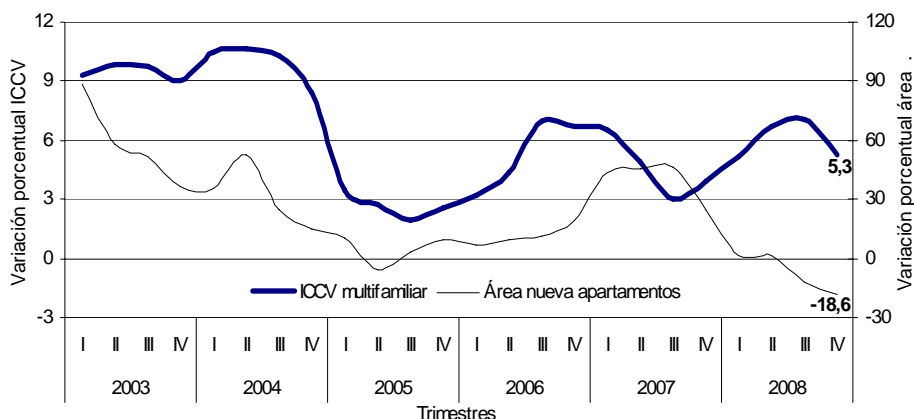
Gráfico 2.13
ICCV unifamiliar y área nueva para casas
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, el área nueva para apartamentos del Censo de Edificaciones registra una disminución del 18,6%; mientras que los costos de construcción para el mismo destino presenta incremento del 5,3% (gráfico 2.14).

Gráfico 2.14
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



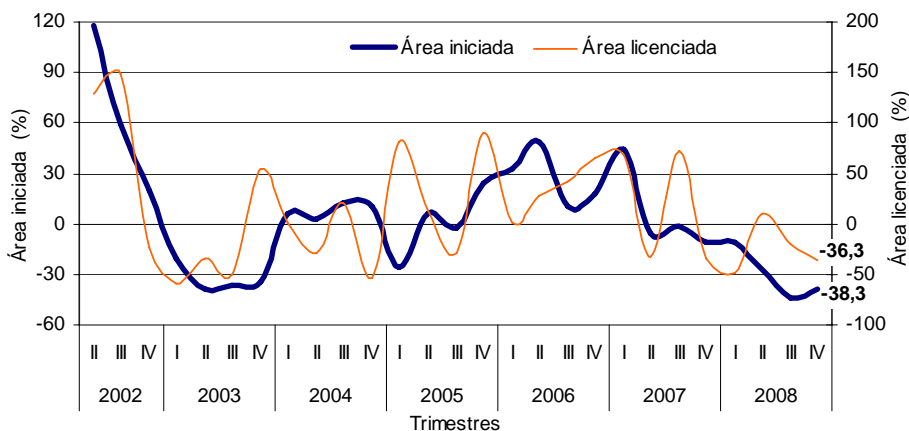
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

IV trimestre (2008 / 2007)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró disminución del 36,3% respecto al mismo trimestre de 2007. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones disminuyó en 38,3% (gráfico 2.15).

Gráfico 2.15
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo de capital destinado a Vivienda de Interés Social, reportado por las entidades financieras en el cuarto trimestre de 2008 frente al mismo trimestre de 2007, creció el 14,6% (cuadro 2.2).

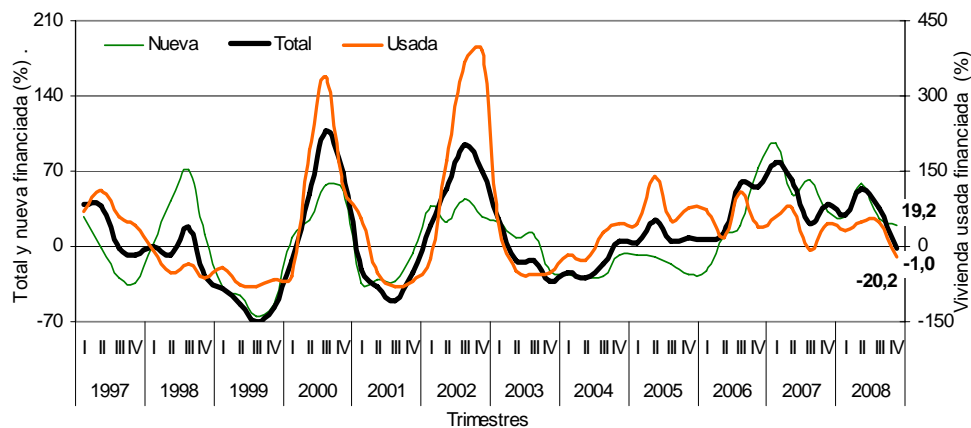
Cuadro 2.2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	4 894 046	1,3
	II	4 985 094	2,4
	III	4 985 601	3,0
	IV	4 911 685	2,9
2006	I	5 001 177	2,2
	II	5 064 139	1,6
	III	5 133 062	3,0
	IV	5 221 163	6,3
2007	I	5 468 497	9,3
	II	5 716 703	12,9
	III	5 834 558	13,7
	IV	5 987 835	14,7
2008	I	6 286 912	15,0
	II	6 433 439	12,5
	III	6 676 333	14,4
	IV ^P	6 864 207	14,6

Fuente: DANE
^P preliminar

De otro lado, el valor de los créditos individuales desembolsados para la compra de Vivienda de Interés Social (a precios constantes de 1994) disminuyeron en 1,0%, resultado explicado principalmente por el decrecimiento del crédito para vivienda usada del 20,2% (gráfico 2.16).

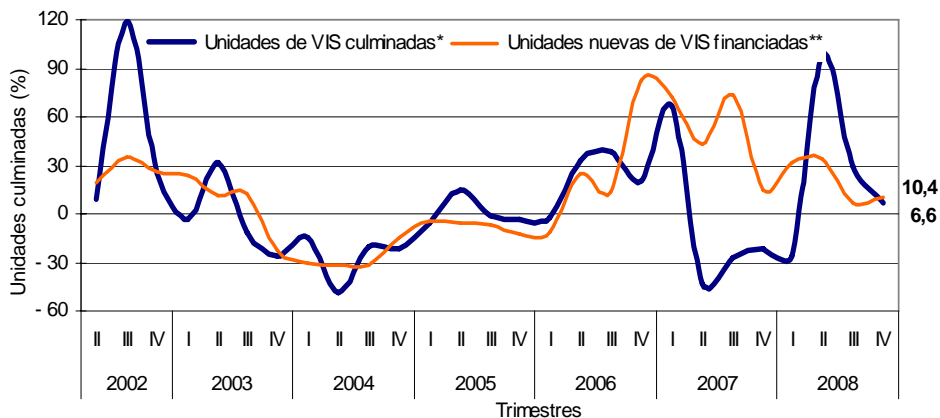
Gráfico 2.16
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con la del número de unidades VIS culminadas, se observa incrementos del 10,4% y del 6,6%, respectivamente (gráfico 2.17).

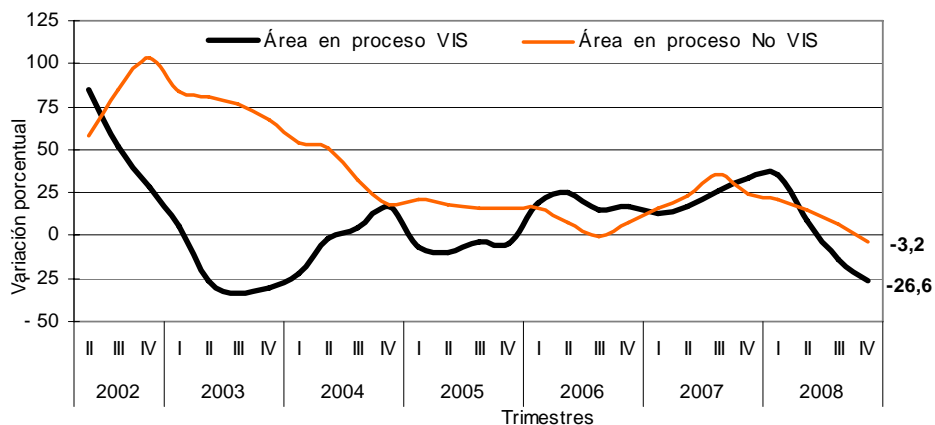
Gráfico 2.17
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar
 *23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones
 ** Total nacional

Las variaciones anuales del área en proceso para vivienda VIS y No VIS del Censo de Edificaciones fueron del -26,6% y del -3,2%, respectivamente (gráfico 2.18).

Gráfico 2.18
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

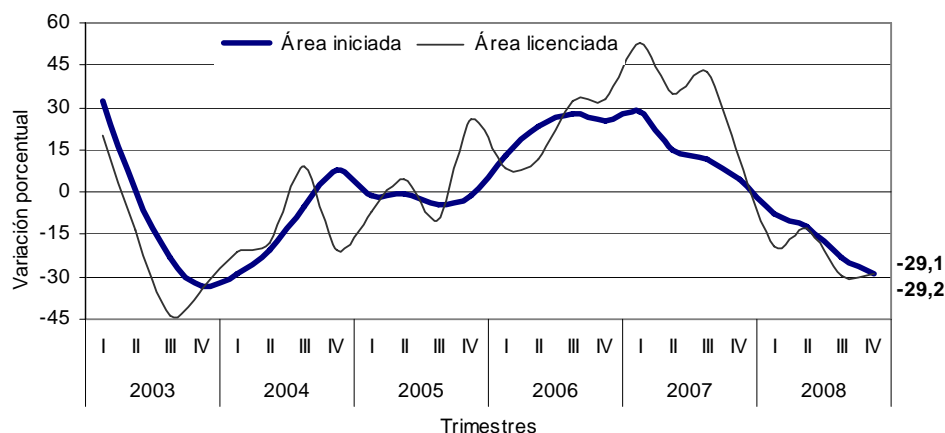


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Las variaciones doce meses a diciembre de 2008, del área licenciada para Vivienda de Interés Social y del área nueva para el mismo tipo de vivienda del Censo de Edificaciones fueron del -29,1% y del -29,2%, respectivamente (gráfico 2.19).

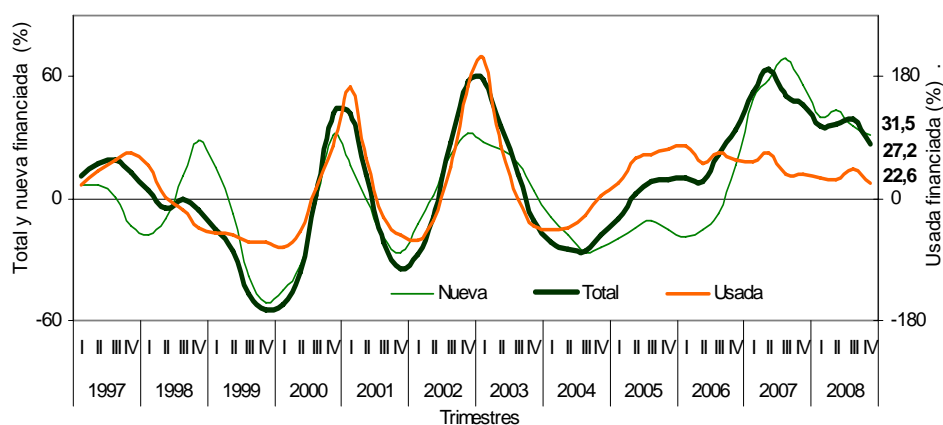
Gráfico 2.19
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social crecieron en 27,2%, situación explicada por el incremento del 31,5% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 2.20).

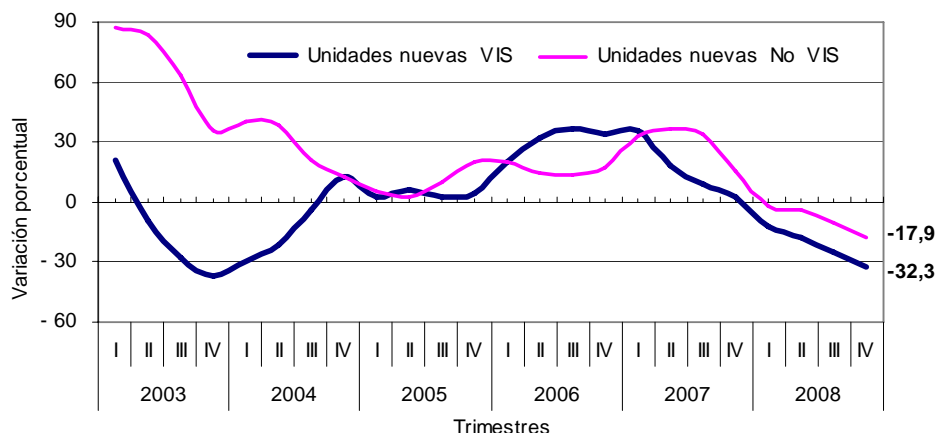
Gráfico 2.20
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



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 reducciones del 32,3% y del 17,9%, respectivamente (gráfico 2.21).

Gráfico 2.21
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



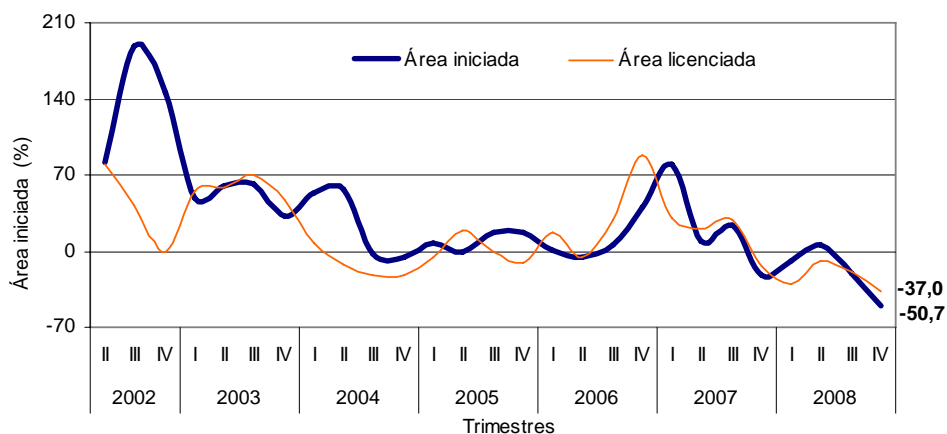
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

IV trimestre (2008 / 2007)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró disminución del 37,0% en su área licenciada respecto al cuarto trimestre de 2007; comportamiento similar presentó el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al disminuir en 50,7% (gráfico 2.22).

Gráfico 2.22
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Para el trimestre en mención las entidades financieras colombianas registraron un aumento en el saldo de capital para la vivienda diferente de interés social del 16,6%, frente al cuarto trimestre de 2007, registrando nuevamente comportamiento positivo (cuadro 2.3).

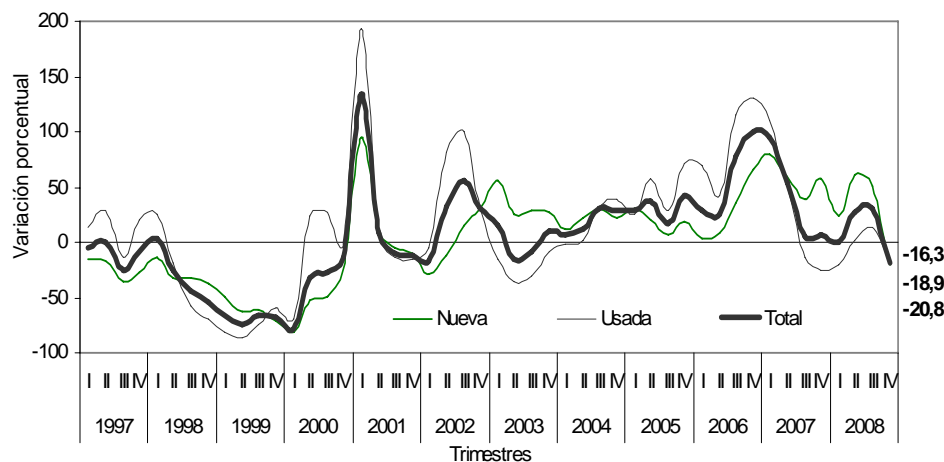
Cuadro 2.3
Saldo de capital de vivienda No VIS
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	9 222 073	-8,3
	II	9 079 030	-8,1
	III	8 980 841	-6,2
	IV	8 747 918	-5,3
2006	I	8 668 874	-6,0
	II	8 669 911	-4,5
	III	8 891 738	-1,0
	IV	9 066 448	3,6
2007	I	9 740 862	12,4
	II	9 931 613	14,6
	III	10 079 101	13,4
	IV	10 381 597	14,5
2008	I	10 933 985	12,2
	II	11 403 199	14,8
	III	11 871 606	17,8
	IV ^P	12 104 803	16,6

Fuente: DANE
^P preliminar

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social disminuyó en 18,9% respecto al cuarto trimestre de 2007, comportamiento que obedeció principalmente a la contracción en los desembolsos para vivienda nueva del 20,8% (gráfico 2.23).

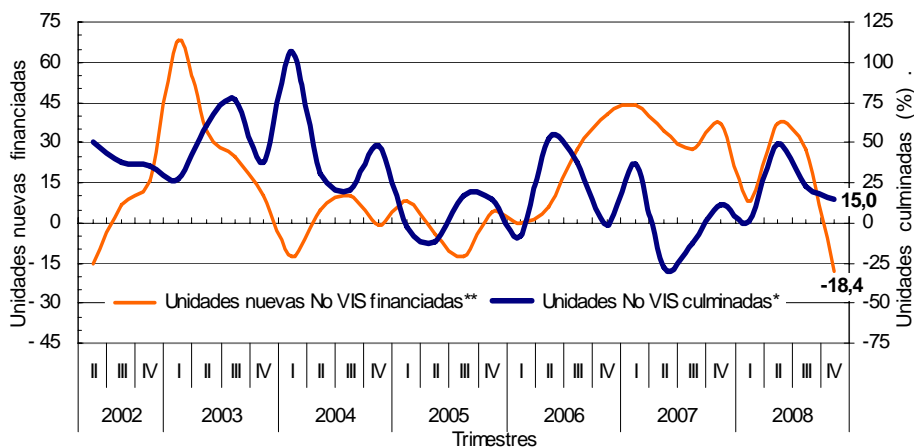
Gráfico 2.23
Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS
Variación anual (pesos constantes de 1994)
1997 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual de las unidades culminadas del Censo de Edificaciones fue del 15,0%, en tanto que las unidades nuevas No VIS financiadas decrecieron en 18,4% (gráfico 2.24).

Gráfico 2.24
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P

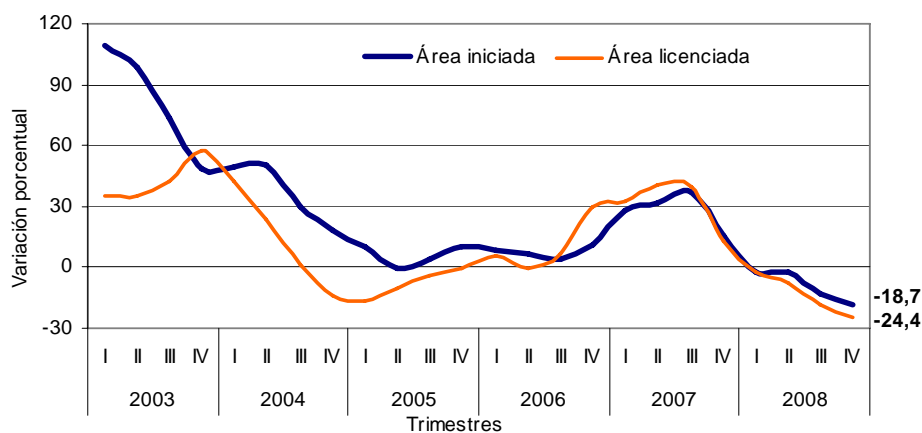


Fuente: DANE
^P preliminar
 *23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones
 ** Total nacional

Doce meses

Al comparar el período comprendido entre enero y diciembre de 2008 con el período inmediatamente anterior, 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 disminuciones del 24,4% y del 18,7%, respectivamente (gráfico 2.25).

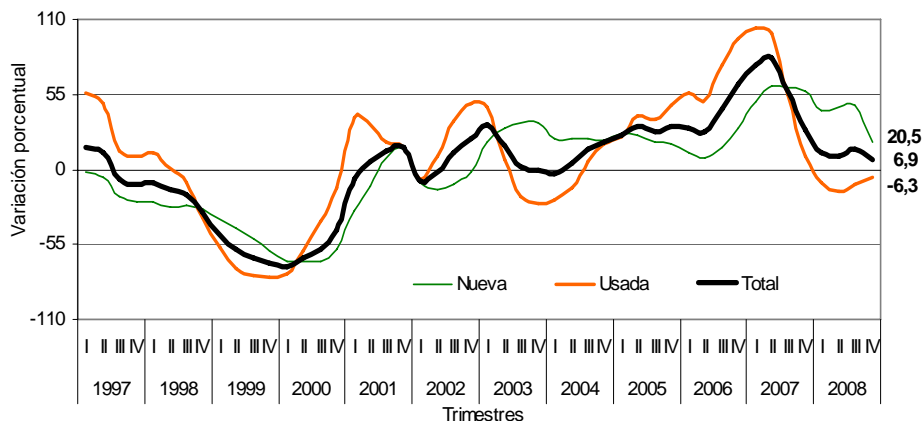
Gráfico 2.25
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un comportamiento positivo del 6,9%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda nueva del 20,5% (gráfico 2.26).

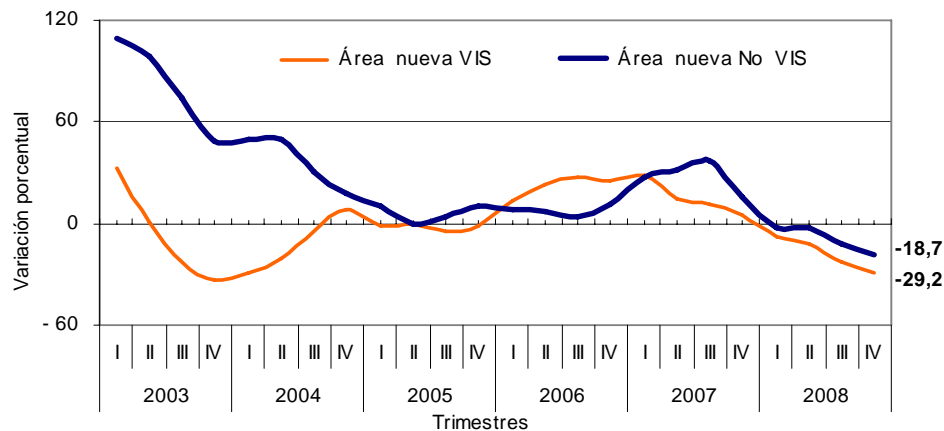
Gráfico 2.26
Valor de los créditos para compra de No VIS
Variación doce meses (pesos constantes de 1994)
1997 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P 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 disminuciones del 29,2% y del 18,7%, respectivamente (gráfico 2.27).

Gráfico 2.27
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



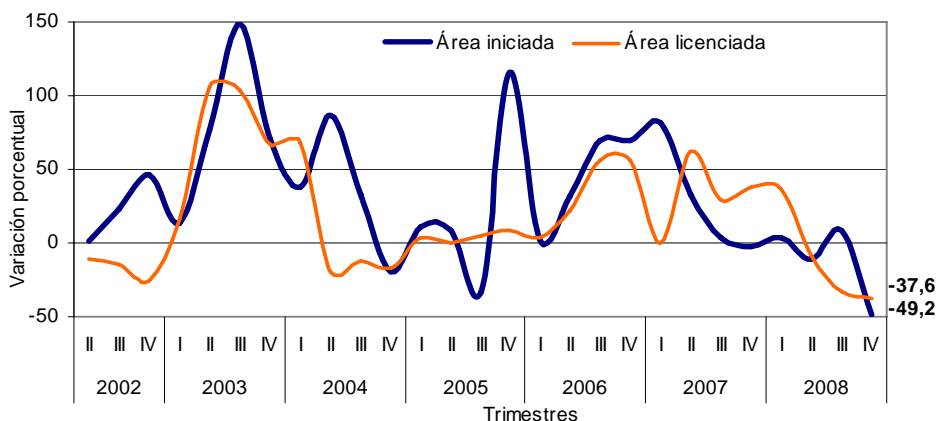
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

IV trimestre (2008 / 2007)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron en 37,6%; similar comportamiento presentó el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos al decrecer en 49,2% (gráfico 2.28).

Gráfico 2.28
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P

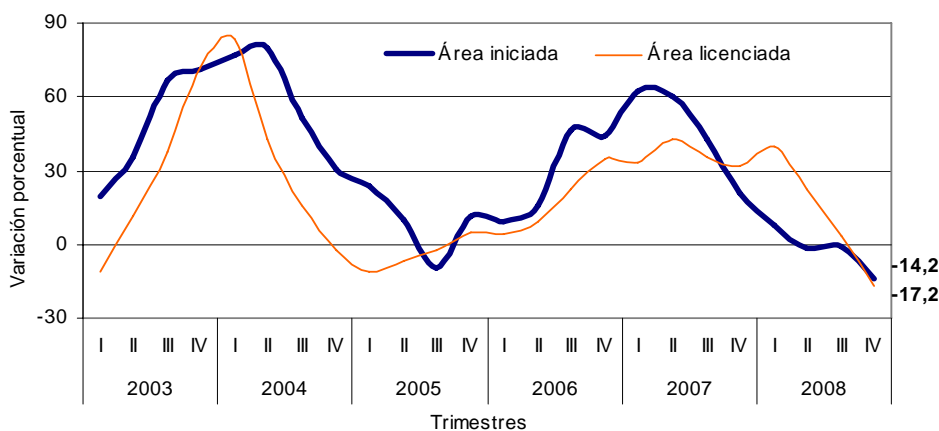


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada para destinos diferentes al habitacional y del área nueva para el mismo uso del Censo de Edificaciones presentan disminuciones del 17,2% y del 14,2%, respectivamente (gráfico 2.29).

Gráfico 2.29
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre)^P



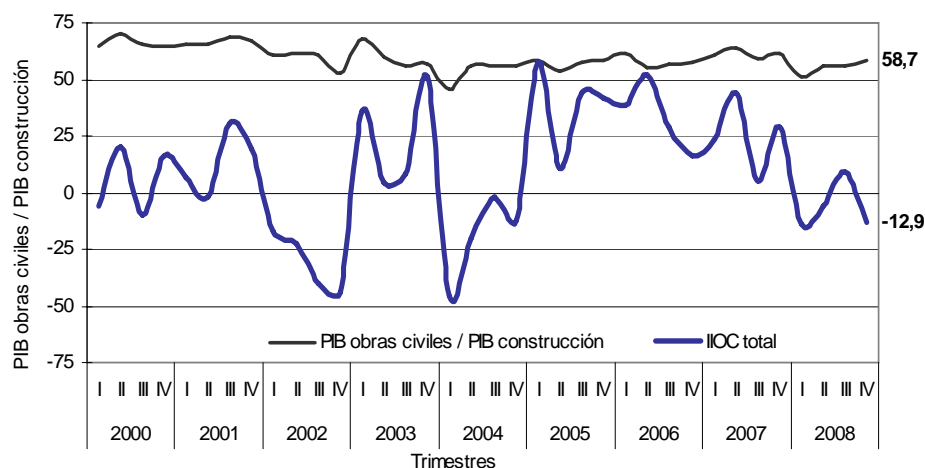
Fuente: DANE
^P preliminar

2. OBRAS CIVILES

IV trimestre (2008 / 2007)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el cuarto trimestre de 2008, registró una participación del 58,7% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró disminución del 12,9%, en el período de análisis (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) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

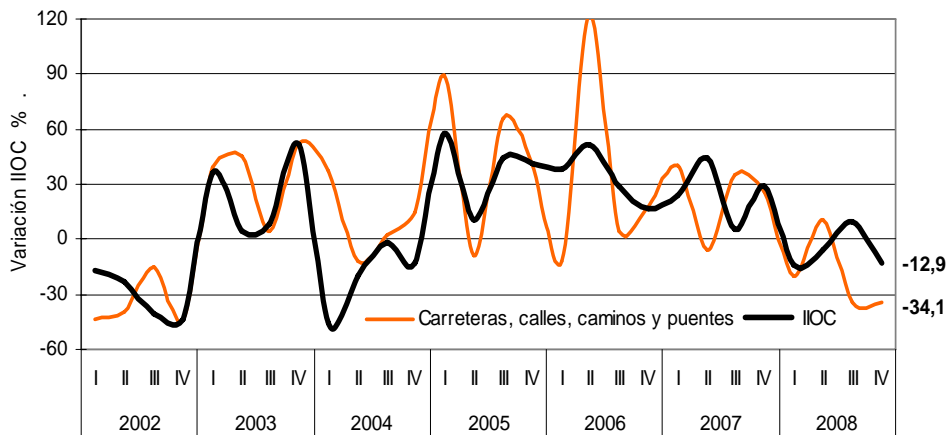
La disminución en el IIOC estuvo determinada principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos y puentes que decreció en 34,1% y contribuyó con -11,7 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de los menores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías interurbanas (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

Tabla 3.1
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,
según tipo de construcción
IV trimestre ^P 2008

Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
Total	-12,9	-12,9
Carreteras, calles, caminos, puentes	-34,1	-11,7
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-17,8	-0,4
Vías de agua, puertos, represas	-27,9	-7,8
Tuberías para el transporte a larga distancia	-40,3	-2,3
Tuberías y cables locales	-35,8	-2,3
Construcciones para la minería	61,1	10,0
Otras obras de ingeniería*	23,9	1,6

* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.
Fuente: DANE
^P preliminar

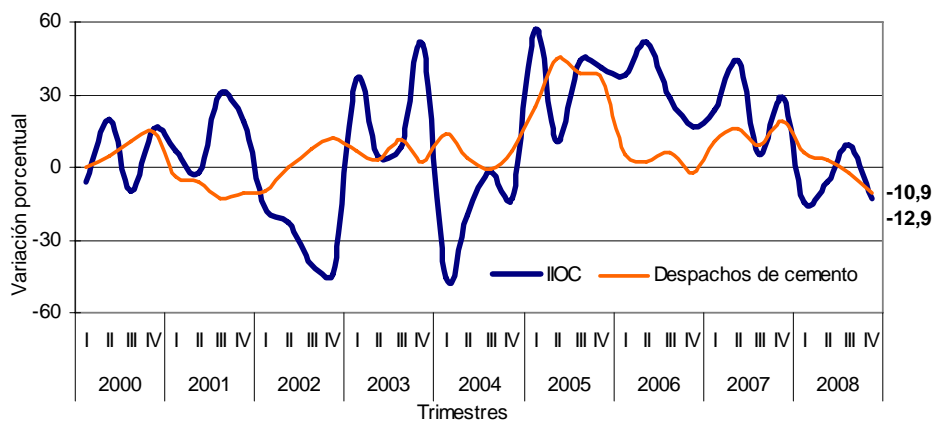
Gráfico 3.2
IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos y puentes
Variación anual
2002 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Las variaciones anuales en el período de análisis del IIOC y de los despachos de cemento gris (toneladas) fueron del -10,9% y del -12,9%, respectivamente (gráfico 3.3).

Gráfico 3.3
IIOC total y despachos de cemento gris (ton)
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Entre enero y diciembre de 2008, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, decrecieron en 7,1% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció a la disminución en seis de los siete grupos de construcción (tabla 3.2).

Tabla 3.2
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación según tipo de construcción IV trimestre^P 2008

Tipo de construcción	Variación	Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
Total		-7,1	-7,1
Carreteras, calles, caminos, puentes		-24,2	-8,3
Vías férreas, pistas de aterrizaje		-21,6	-0,5
Vías de agua, puertos, represas		-18,0	-5,2
Tuberías para el transporte a larga distancia		-21,8	-1,3
Tuberías y cables locales		-26,0	-1,8
Construcciones para la minería		86,5	11,5
Otras obras de ingeniería*		-18,5	-1,5

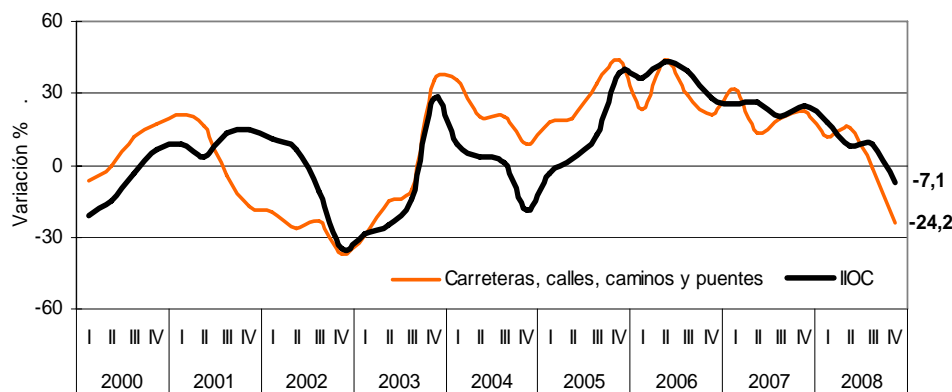
* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

^P preliminar

El grupo carreteras, calles, caminos y puentes, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando una disminución del 24,2% y contribuyendo con -8,3 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los menores desembolsos realizados en construcción, mantenimiento, reparación y adecuación de vías 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) - 2008 (IV trimestre)^P

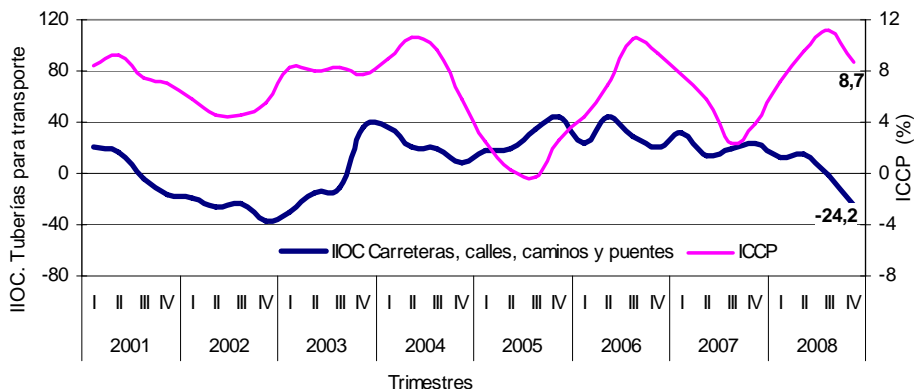


Fuente: DANE

^P preliminar

En el período de referencia el indicador de inversión del grupo carreteras, calles, caminos y puentes disminuyó en 24,2%; mientras tanto, el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP registró un incremento del 8,7% (gráfico 3.5).

Gráfico 3.5
IIOC, grupo carreteras, calles, caminos y puentes e ICCP
Variación doce meses
2001 (I trimestre) - 2008 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P 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–, abril 2008.