



INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN IV 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

RESUMEN

Comportamiento anual

- ❑ El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción totalizó 1 400 699 millones de pesos de 1994, lo cual derivó en un crecimiento del 8,92%; a su vez, los subsectores obras civiles y edificaciones aumentaron el 10,05% y el 8,13%, respectivamente.
- ❑ Las licencias de construcción aprobadas y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron incrementos del 62,22% y del 44,04%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 64,12% y del 35,03%, respectivamente; comportamiento similar registró el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda al aumentar el 89,10%.
- ❑ El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró crecimiento del 8,31%, resultado que estuvo determinado principalmente por el aumento del grupo construcciones para la minería, el cual creció el 43,80%.

Comportamiento doce meses

- ❑ El PIB de construcción registró una variación positiva del 14,36%, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 17,75% y del 12,14%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones aumentaron el 27,96% y el 21,45%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones aumentaron el 25,91% y el 13,76%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó el 54,66%.
- ❑ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron el 16,15%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo tuberías para el transporte a larga distancia, el cual creció el 45,25%.

Director Departamento
Dr. Ernesto Rojas Morales

Subdirector
Dr. Pedro José Fernández Ayala

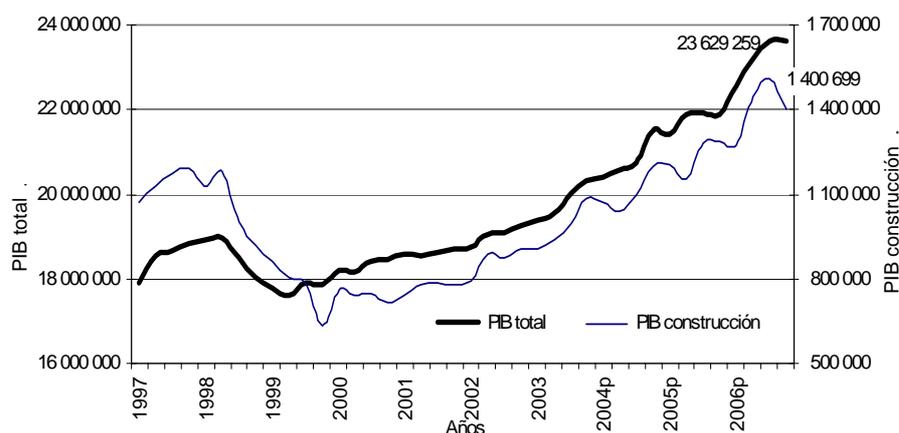
**Director de Metodología y
Producción Estadística**
Dr. Eduardo Efraín Freire Delgado

□□□

1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el cuarto trimestre de 2006, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 1 400 699 millones de pesos constantes de 1994, lo cual equivale al 5,93% del PIB de la economía colombiana, que fue 23 629 259 millones de pesos (gráfico 1.1).

Gráfico 1.1
PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)
Pesos de 1994
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

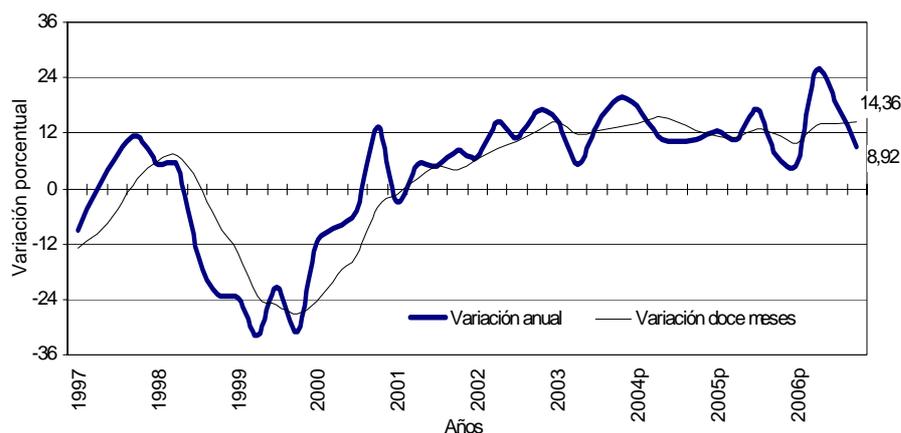


Fuente: DANE
^P preliminar

IV trimestre (2006 / 2005)

Al comparar el cuarto trimestre de 2006 y el mismo período de 2005, el PIB del sector de la construcción creció el 8,92% (gráfico 1.2).

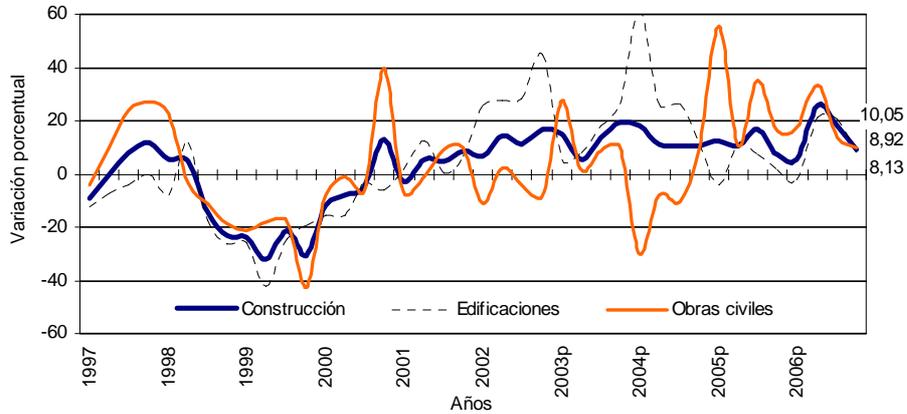
Gráfico 1.2
PIB de construcción (serie desestacionalizada)
Variación anual y doce meses
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el cuarto trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el comportamiento del subsector obras civiles presentó una variación positiva del 10,05% y el subsector edificaciones un crecimiento del 8,13% (gráfico 1.3)

Gráfico 1.3
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P

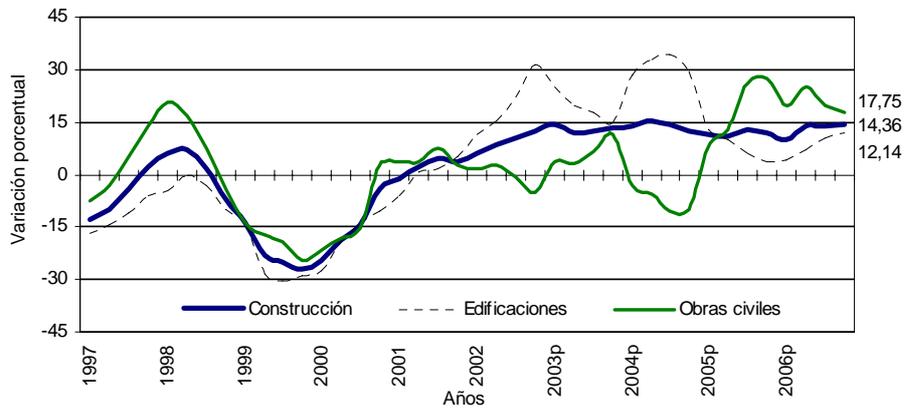


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre enero y diciembre de 2006 con respecto al mismo período de 2005, el PIB de construcción creció el 14,36%. Por su parte, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 17,75% y del 12,14%, respectivamente (gráfico 1.4).

Gráfico 1.4
PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar



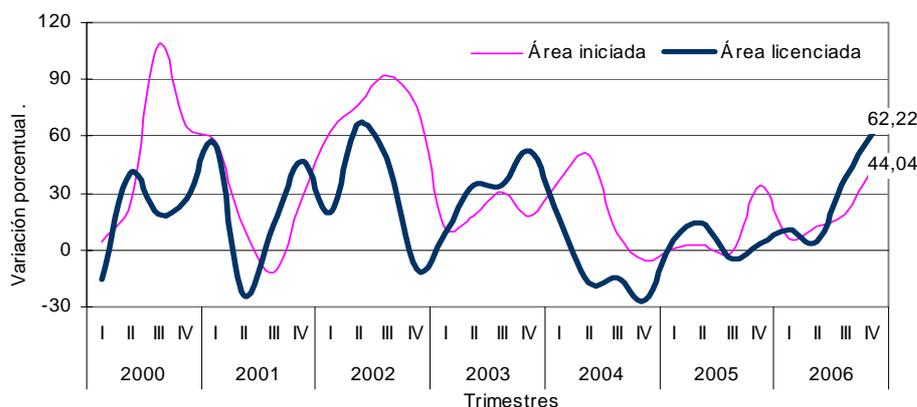
2. EDIFICACIONES

2.1 Actividad edificadora

IV trimestre (2006 / 2005)

Durante el cuarto trimestre de 2006, las licencias de construcción¹ aprobadas registraron incremento del 62,22% respecto al mismo período de 2005. Por su parte, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró incremento del 44,04% (gráfico 2.1).

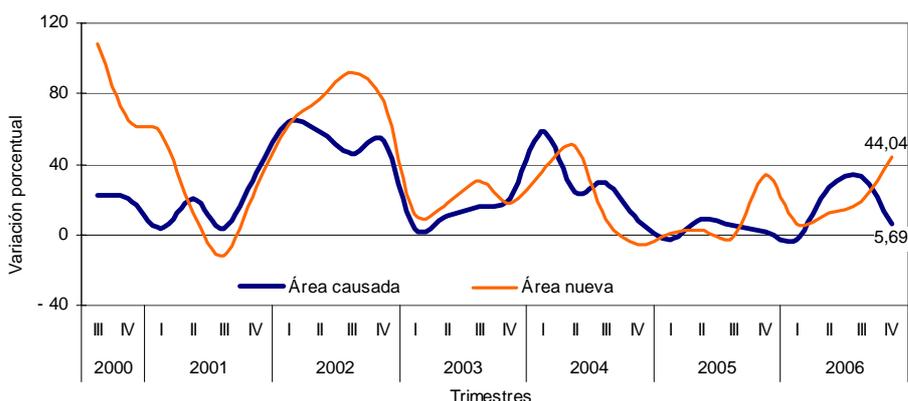
Cuadro 2.1
Área licenciada e iniciada de edificaciones
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual, del área nueva de edificaciones y del área causada² o efectivamente construida registraron crecimientos del 44,04% y del 5,69%, 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 (III trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



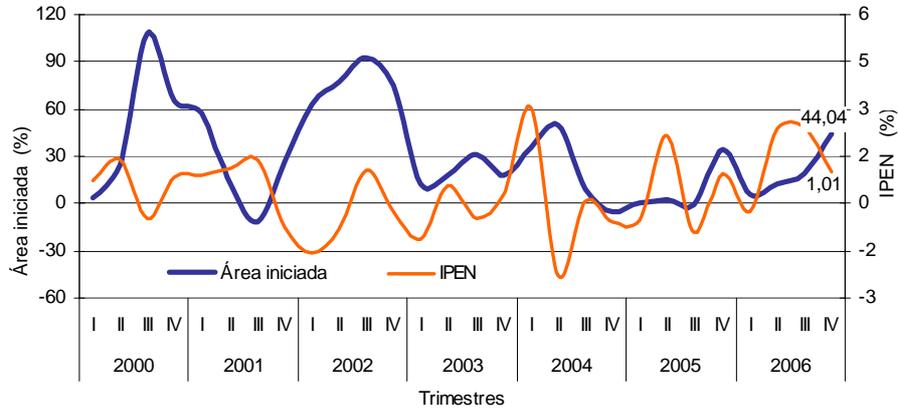
Fuente: DANE
^P preliminar

¹ 23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones.

² 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 44,04%; similar comportamiento presentó el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– al aumentar el 1,01% (gráfico 2.3).

Gráfico 2.3
Área nueva del CEED e IPEN
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

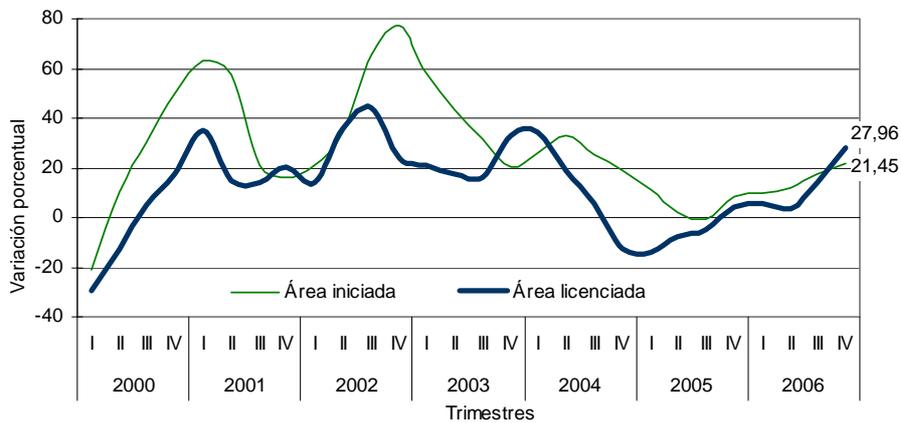


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses a septiembre de 2006, del área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron incrementos del 27,96% y del 21,45%, respectivamente (gráfico 2.4).

Gráfico 2.4 Área licenciada y nueva de edificaciones
Variación doce meses
2000 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

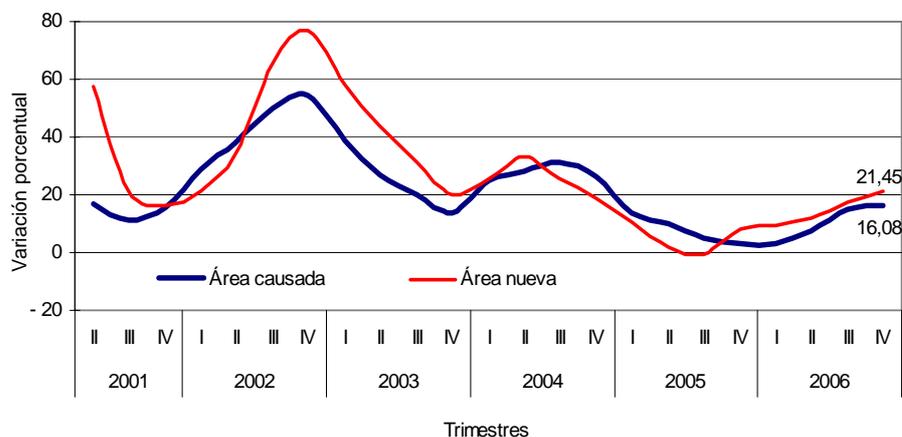


Fuente: DANE
^P preliminar



En los últimos doce meses el área nueva obtenida del Censo de Edificaciones registró un incremento del 21,45%. De igual forma, el área causada o efectivamente construida de edificaciones creció el 16,08% (gráfico 2.5).

Gráfico 2.5
Área nueva y causada de edificaciones
Variación doce meses
2001 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



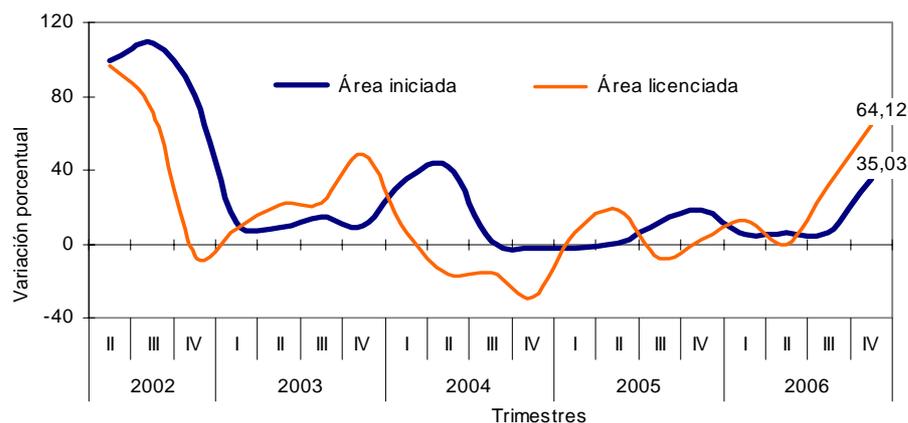
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2 Vivienda

IV trimestre (2006 / 2005)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda en el cuarto trimestre de 2006, registraron aumento del 64,12% respecto al mismo trimestre de 2005. Por su parte, el área nueva destinada a vivienda del Censo de Edificaciones se incrementó el 35,03% (gráfico 2.6).

Gráfico 2.6
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

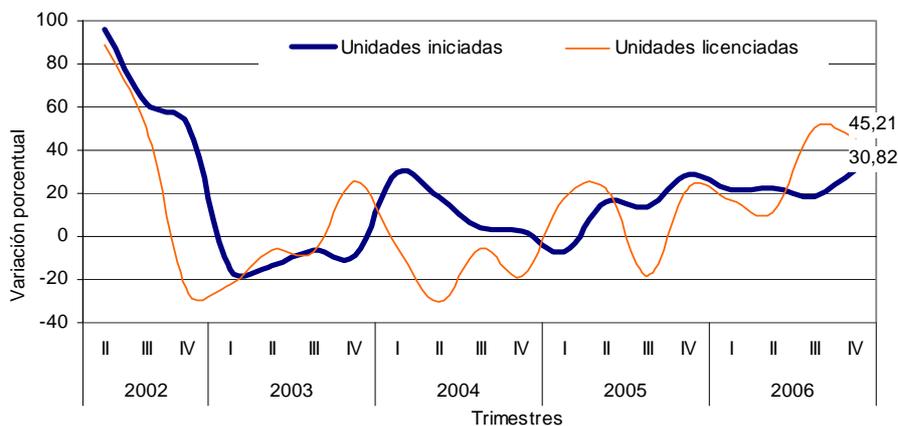


Fuente: DANE
^P preliminar



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 45,21% y del 30,82%, respectivamente (gráfico 2.7).

Gráfico 2.7
Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

El saldo de capital de vivienda, reportado por las entidades financieras en el cuarto trimestre de 2006, frente al mismo trimestre de 2005, aumentó el 4,17%; registrando quiebre en la tendencia negativa que se venía presentando desde el primer trimestre de 2005 (cuadro 2.1).

Cuadro 2.1
Saldo de capital de vivienda
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

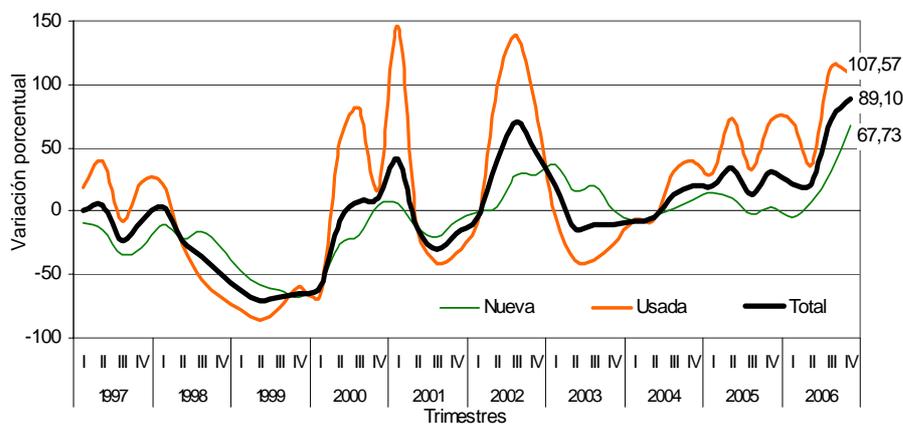
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	14 194 943	-4,69
	II	14 117 211	-4,30
	III	14 005 609	-2,83
	IV	13 677 102	-2,37
2006	I	13 561 428	-4,46
	II	13 618 899	-3,53
	III	13 903 036	-0,73
	IV ^P	14 247 106	4,17

Fuente: DANE
^P preliminar

□□□

Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda creció el 89,10%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que aumentaron el 107,57% (gráfico 2.8).

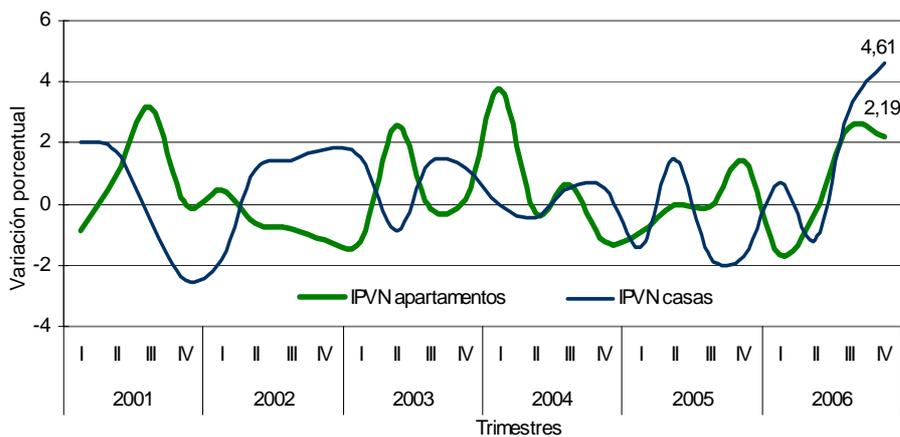
Gráfico 2.8
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a casas y apartamentos registraron incrementos del 4,61% y del 2,19%, respectivamente; observándose que el IPVN de la vivienda unifamiliar se sitúa 2,42 puntos por encima del multifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.9).

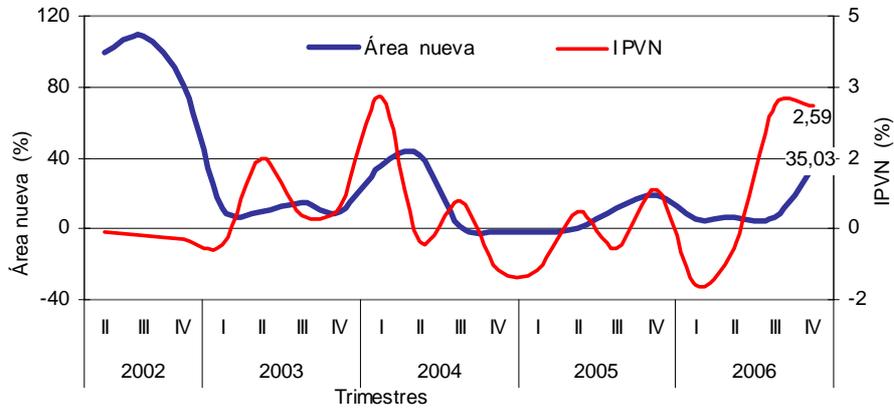
Gráfico 2.9
IPVN. Casas y apartamentos
Variación anual
2001 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del área nueva para vivienda aumentó el 35,03%; comportamiento similar registró la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– al aumentar el 2,59% (gráfico 2.10).

Gráfico 2.10
Área nueva de vivienda del CEED e IPVN
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

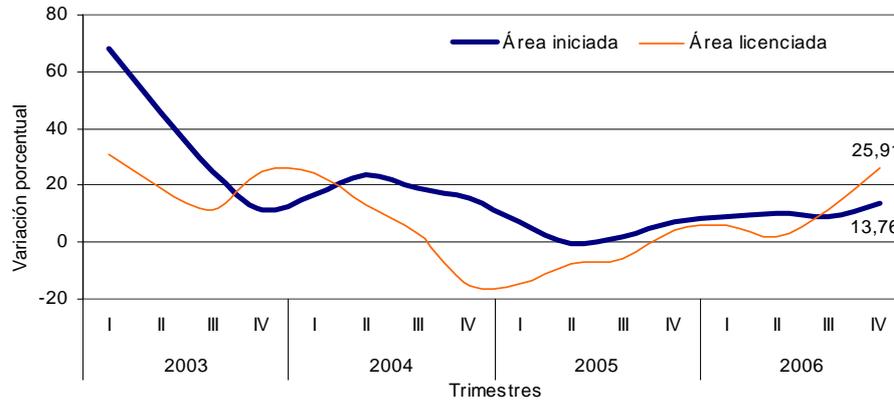


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses hasta diciembre de 2006, del área licenciada para vivienda aumentó el 25,91%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones la cual creció el 13,76% (gráfico 2.11)

Gráfico 2.11
Área licenciada e iniciada para vivienda
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

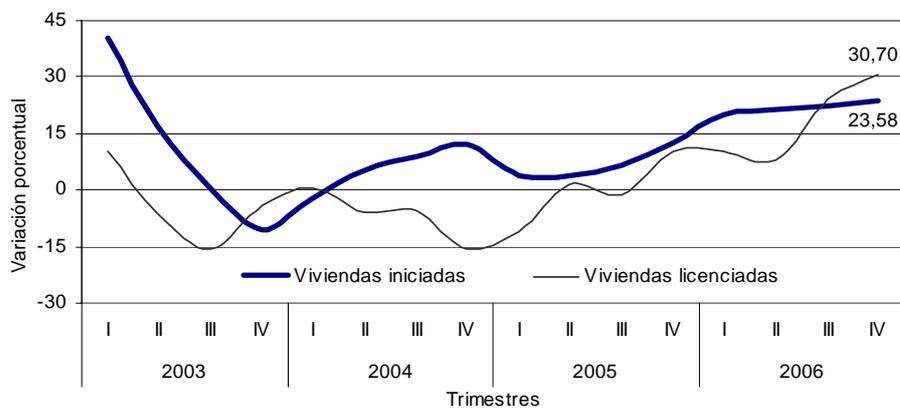


Fuente: DANE
^P preliminar



La variación doce meses a diciembre de 2006, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentaron incrementos del 30,70% y del 23,58%, respectivamente (gráfico 2.12).

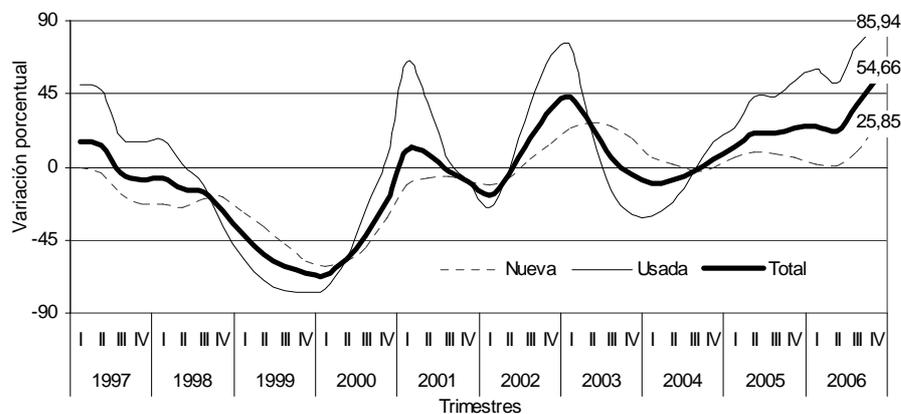
Gráfico 2.12
Número de viviendas licenciadas e iniciadas
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar el período comprendido entre enero y diciembre 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 54,66%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada que se incrementaron el 85,94% (gráfico 2.13).

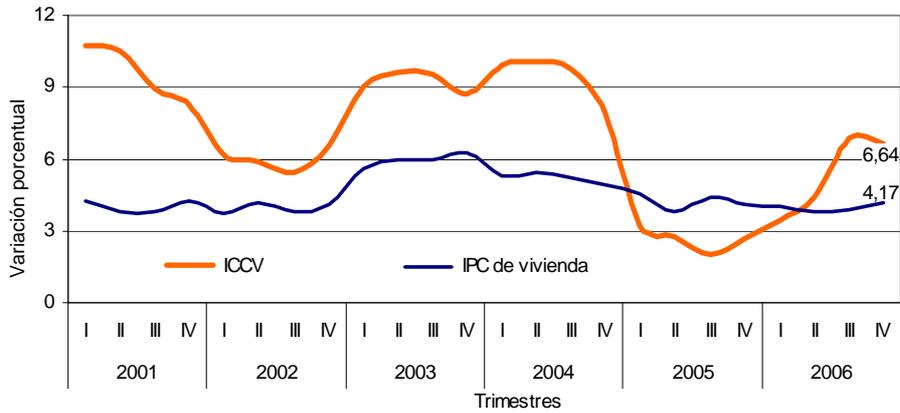
Gráfico 2.13
Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Entre enero y diciembre de 2006, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 4,17% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 6,64% respecto al período comprendido entre enero y diciembre de 2005. Se observa que el ICCV se sitúa 2,47 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.14).

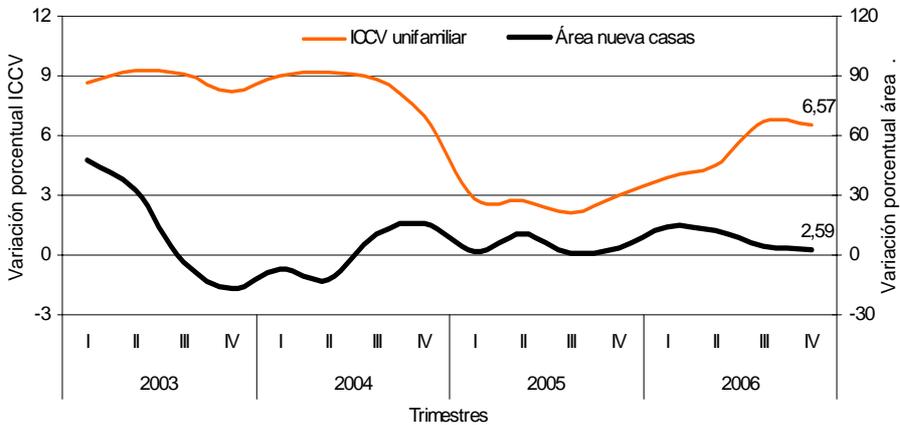
Gráfico 2.14
IPC vivienda e ICCV total
Variación doce meses
2001 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) P



Fuente: DANE
 P preliminar

Al comparar la variación doce meses de los costos de la vivienda unifamiliar y del área nueva destinada a casas del Censo de Edificaciones, se aprecia que tanto los costos como el área registran variaciones positivas del 6,57% y del 2,59%, respectivamente (gráfico 2.15).

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

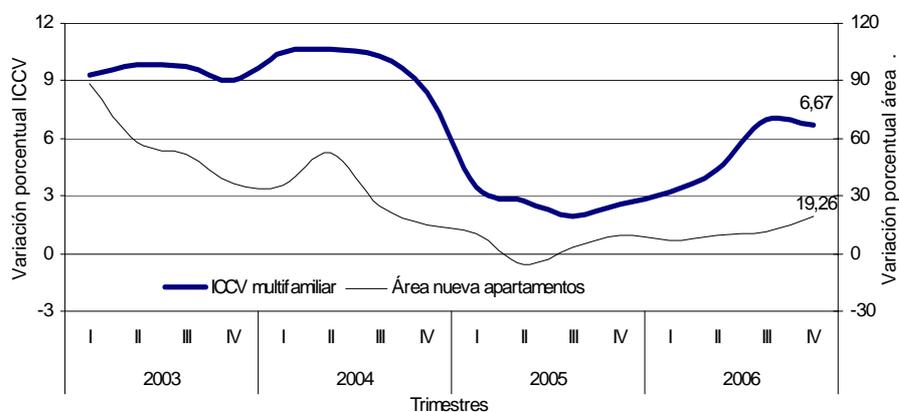


Fuente: DANE
 P preliminar

Comportamiento similar presentaron el área nueva para apartamentos y el ICCV multifamiliar al registrar variaciones del 19,26% y del 6,67%, respectivamente (gráfico 2.16).



Gráfico 2.16
ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



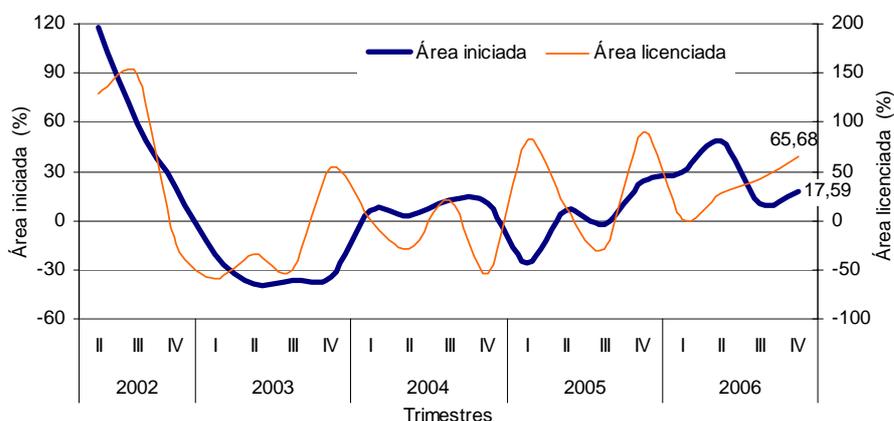
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

IV trimestre (2006 / 2005)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró incremento del 65,68% respecto al mismo trimestre de 2005. De igual forma, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones creció el 17,59% (gráfico 2.17).

Gráfico 2.17
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (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 2006 frente al mismo trimestre de 2005, creció el 4,58% (cuadro 2.2).



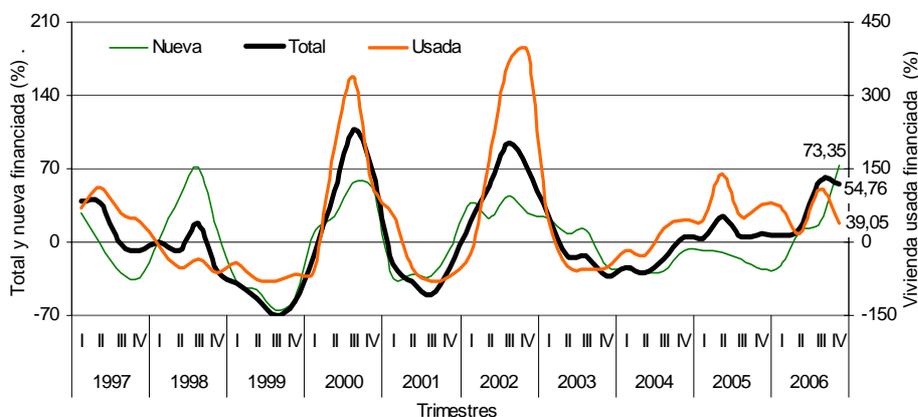
Cuadro 2.2
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS
Total nacional
2005 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P

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	5 046 167	1,21
	IV ^P	5 136 859	4,58

Fuente: DANE
^P 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 54,76%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del 73,35% en el crédito para vivienda nueva (gráfico 2.18).

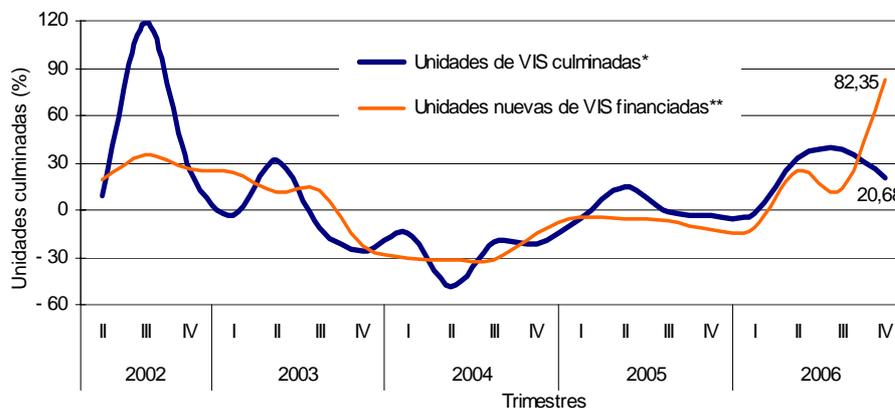
Gráfico 2.18
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación anual
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con el número de unidades VIS culminadas, se observa incrementos del 82,35% y del 20,68%, respectivamente (gráfico 2.19).

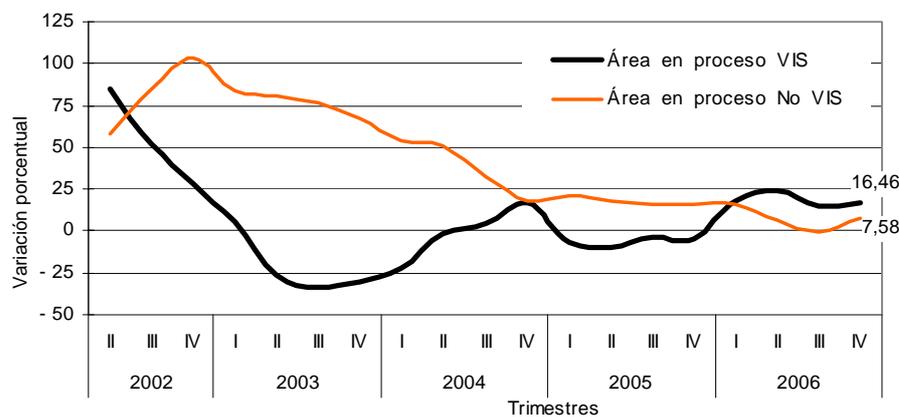
Gráfico 2.19
Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P 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 16,46% y del 7,58%, respectivamente. Se observa que la construcción de Vivienda Diferente de Interés Social nuevamente registra crecimiento (gráfico 2.20).

Gráfico 2.20
Área en proceso de VIS y No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



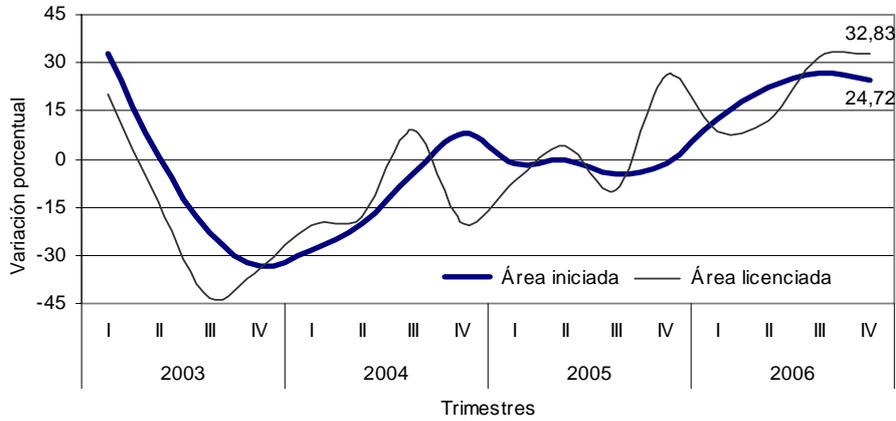
Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La variación doce meses hasta diciembre 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 32,83% y del 24,72%, respectivamente (gráfico 2.21).



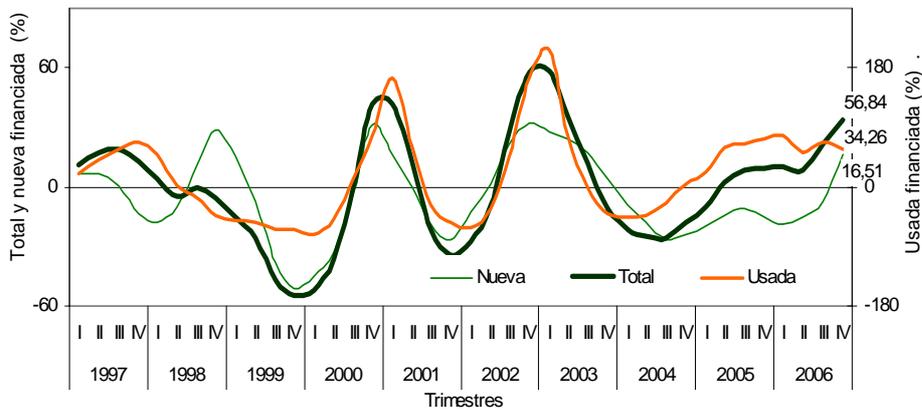
Gráfico 2.21
Área licenciada e iniciada para VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social crecieron el 34,26%, situación explicada por el incremento del 56,84% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.22).

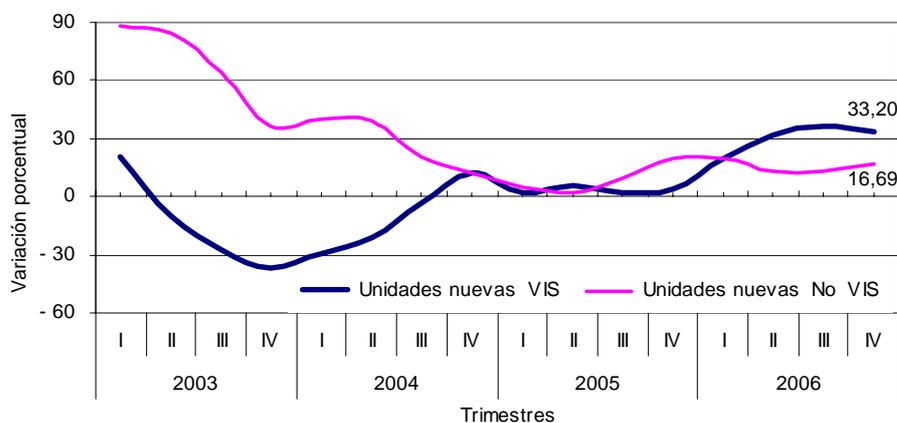
Gráfico 2.22
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)
Variación doce meses
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



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 incrementos del 33,20% y del 16,69%, respectivamente (gráfico 2.23).

Gráfico 2.23
Unidades nuevas VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



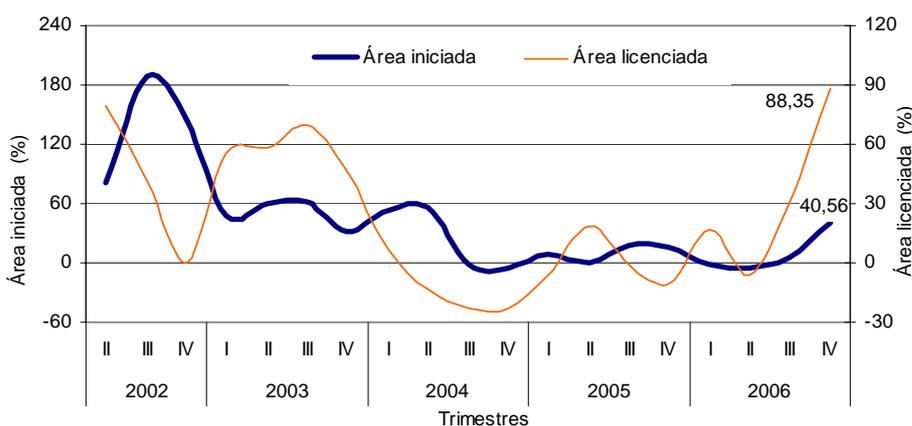
Fuente: DANE
^P preliminar

2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

IV trimestre (2006 / 2005)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró incremento del 88,35% en su área aprobada respecto al cuarto trimestre de 2005; comportamiento similar registró, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al crecer el 40,56% (gráfico 2.24).

Gráfico 2.24
Área licenciada e iniciada para No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P 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 4,14%, frente al cuarto trimestre de 2005; rompiendo la tendencia negativa 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 (IV trimestre) ^P

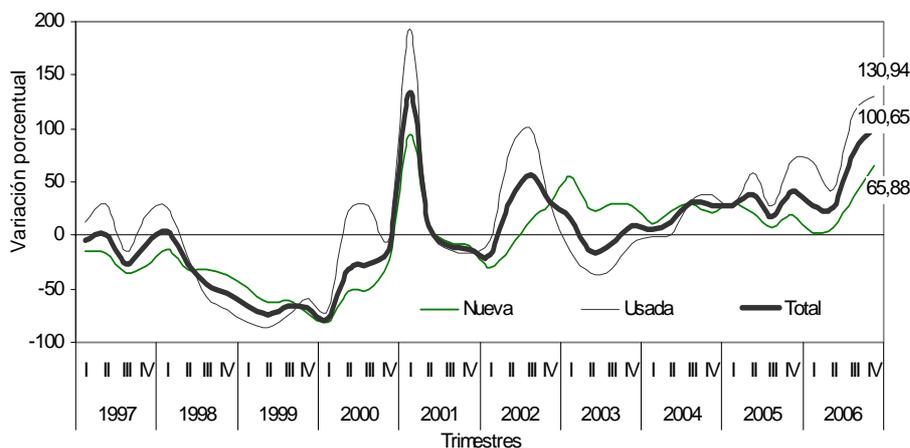
Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2005	I	9 222 073	-8,34
	II	9 079 030	-8,14
	III	8 980 841	-6,18
	IV	8 747 918	-5,30
2006	I	8 635 990	-6,36
	II	8 637 034	-4,87
	III	8 856 372	-1,39
	IV ^P	9 110 247	4,14

Fuente: DANE

^P preliminar

Por su parte, la financiación de Vivienda Diferente de Interés Social se incrementó el 100,65% respecto al cuarto trimestre de 2005, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda usada del 130,94% (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 (IV trimestre) ^P

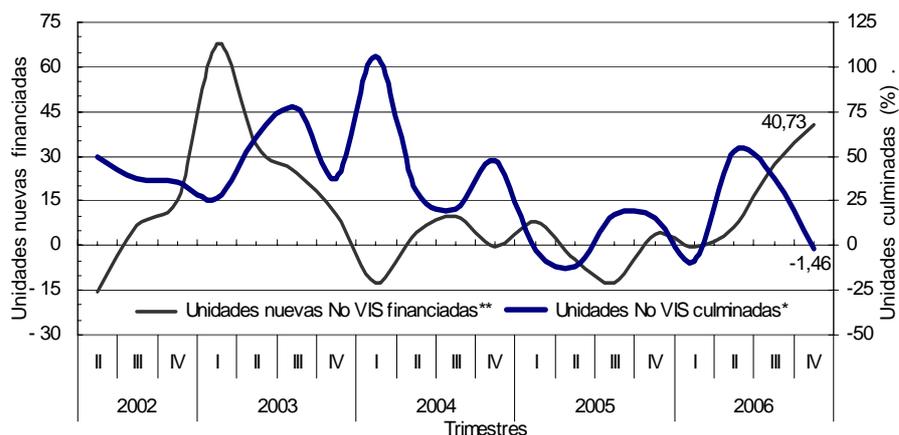


Fuente: DANE

^P preliminar

La variación anual, de las unidades nuevas No VIS financiadas registraron incrementos del 40,73%; mientras que el número de unidades No VIS culminadas registró disminución del 1,46% (gráfico 2.26).

Gráfico 2.26
Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE

^P preliminar

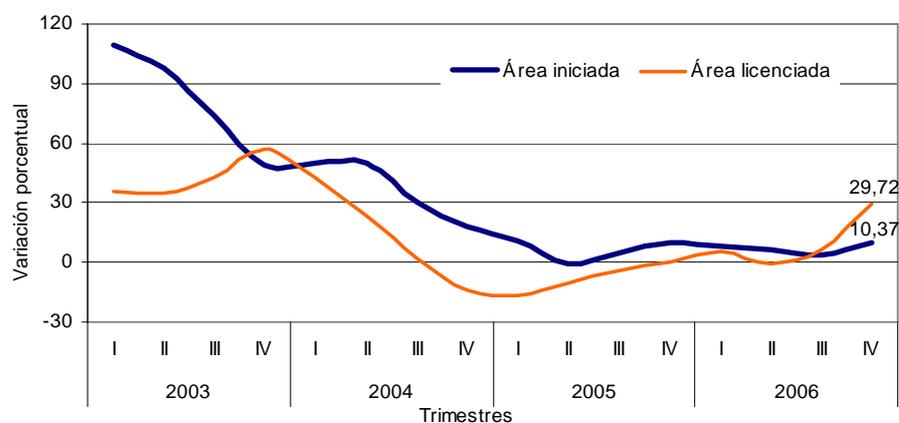
*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones

** Total nacional

Doce meses

Al comparar el período comprendido entre enero y diciembre de 2006 con el período comprendido entre enero y diciembre de 2005, el área licenciada para Vivienda Diferente de Interés Social y el área nueva para este tipo de vivienda obtenida del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 29,72% y del 10,37%, respectivamente (gráfico 2.27).

Gráfico 2.27
Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



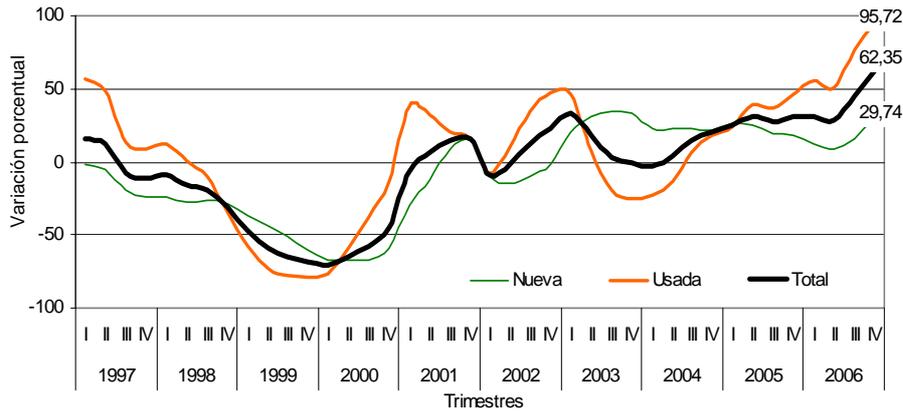
Fuente: DANE



^P preliminar

En el período de referencia, la financiación de No VIS registró un comportamiento positivo del 62,35%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda usada del 95,72% (gráfico 2.28).

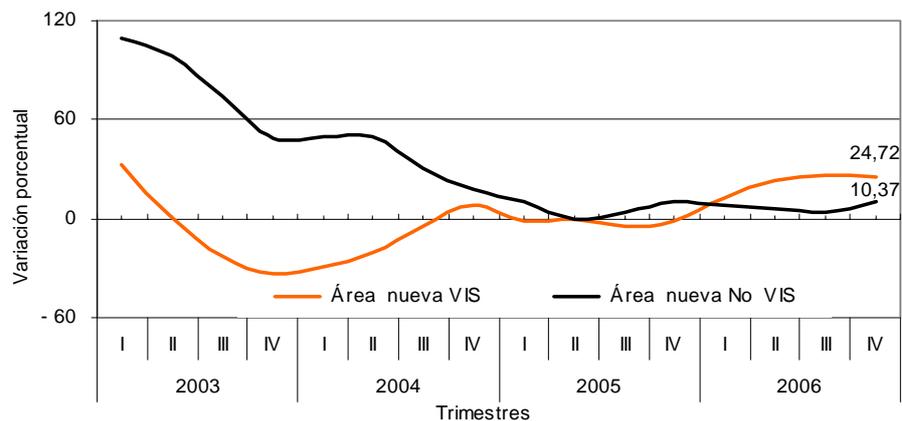
Gráfico 2.28
Valor de los créditos para compra de No VIS
Variación doce meses (pesos constantes de 1994)
1997 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



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 incrementos del 24,72% y del 10,37%, respectivamente (gráfico 2.29).

Gráfico 2.29
Área nueva de vivienda VIS y No VIS
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



Fuente: DANE
^P preliminar

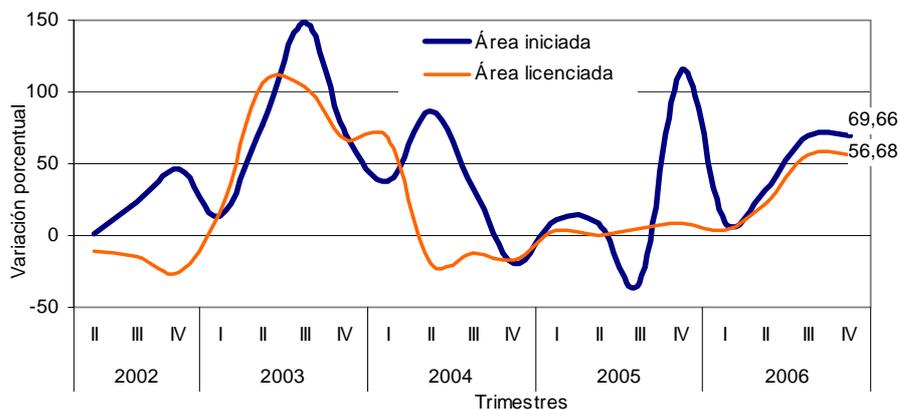
2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

□□□

IV trimestre (2006 / 2005)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron el 56,68%. Por su parte, el área nueva del Censo de Edificaciones, para los mismos destinos aumentó el 69,66% (gráfico 2.30).

Gráfico 2.30
Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales
Variación anual
2002 (II trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P

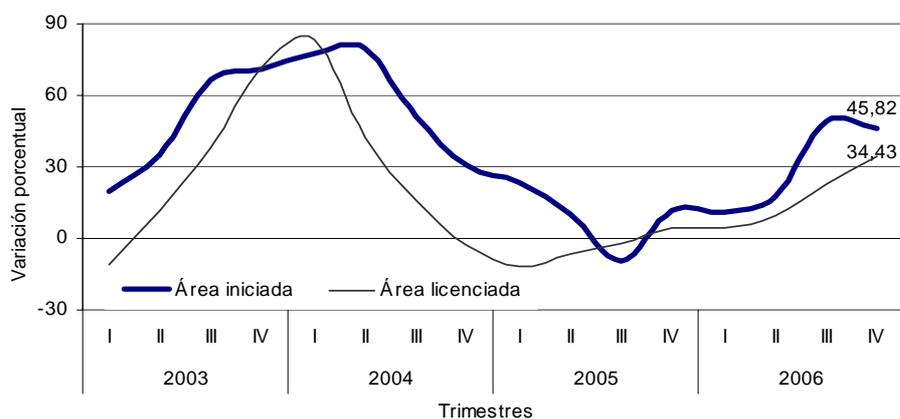


Fuente: DANE
^P preliminar

Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada y del área nueva de edificaciones, para destinos diferentes al habitacional registraron aumentos del 34,43% y del 45,82%, respectivamente (gráfico 2.31).

Gráfico 2.31
Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales
Variación doce meses
2003 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P

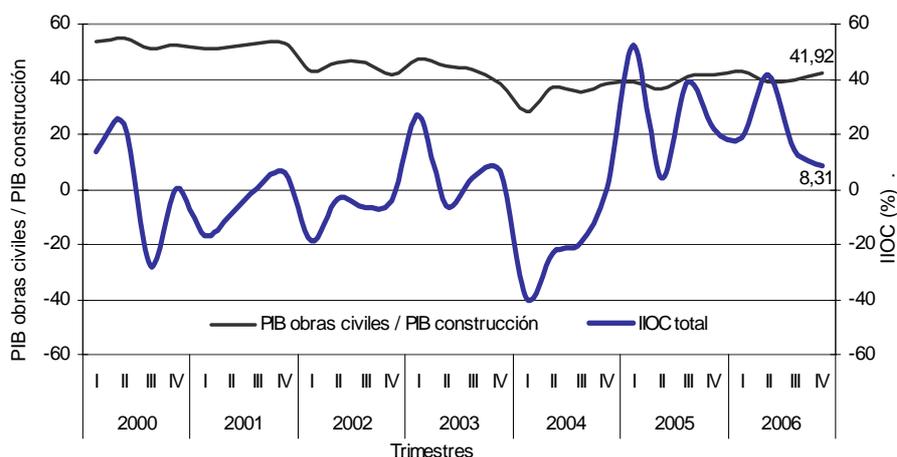


Fuente: DANE
^P preliminar

3. OBRAS CIVILES**IV trimestre (2006 / 2005)**

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el cuarto trimestre de 2006, registró una participación del 41,92% 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 8,31% (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 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del –IIOC– del 8,31%, estuvo determinada principalmente por el grupo construcciones para la minería, que aumentó el 43,80% y aportó 6,55 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de la mayor inversión realizada en la construcción de obras para la exploración y explotación petrolífera (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

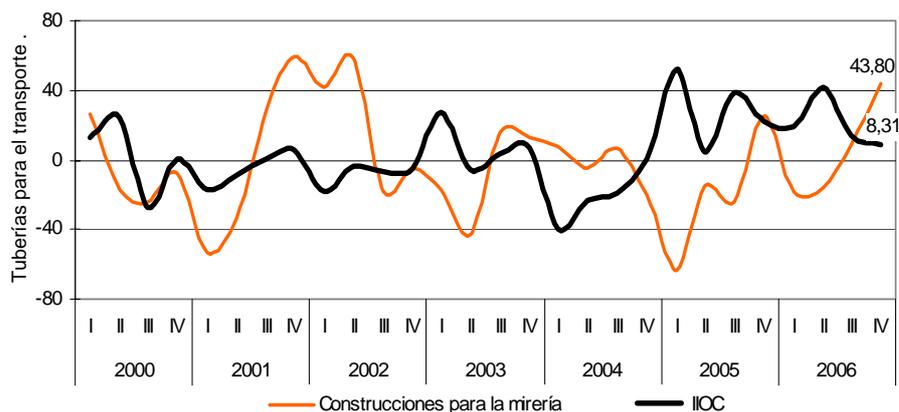
Tabla 3.1
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,
según tipo de construcción
IV trimestre ^P 2006

Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
Total	8,31	8,31
Carreteras, calles, caminos, puentes	6,44	2,80
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-33,33	-1,88
Vías de agua, puertos, represas	-44,23	-2,74
Tuberías para el transporte a larga distancia	-2,15	-0,45
Tuberías y cables locales	72,16	0,21
Construcciones para la minería	43,80	6,55
Otras obras de ingeniería*	45,81	3,83

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



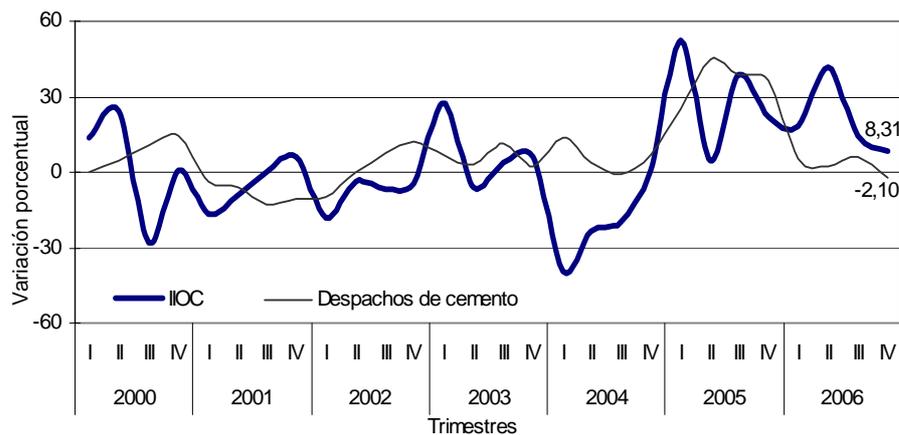
Gráfico 3.2
IIOC total e IIOC construcciones para la minería
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar

La variación anual del IIOC para el período de análisis registró crecimiento del 8,31%. Por su parte, los despachos de cemento gris (toneladas) registraron disminución del 2,10% (gráfico 3.3).

Gráfico 3.3
IIOC total y despachos de cemento gris (ton)
Variación anual
2000 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre) ^P



Fuente: DANE
^P preliminar



Doce meses

Entre enero y diciembre de 2006, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en un 16,15% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció principalmente al incremento en seis de los siete grupos de construcción, este efecto fue contrarrestado en parte por el grupo restante (tabla 3.2).

Tabla 3.2
IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación
según tipo de construcción
IV trimestre^P 2006

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
Total	16,15	16,15
Carreteras, calles, caminos, puentes	9,73	4,57
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-19,42	-1,14
Vías de agua, puertos, represas	12,74	0,91
Tuberías para el transporte a larga distancia	45,25	8,63
Tuberías y cables locales	53,39	0,15
Construcciones para la minería	26,65	2,92
Otras obras de ingeniería*	1,18	0,11

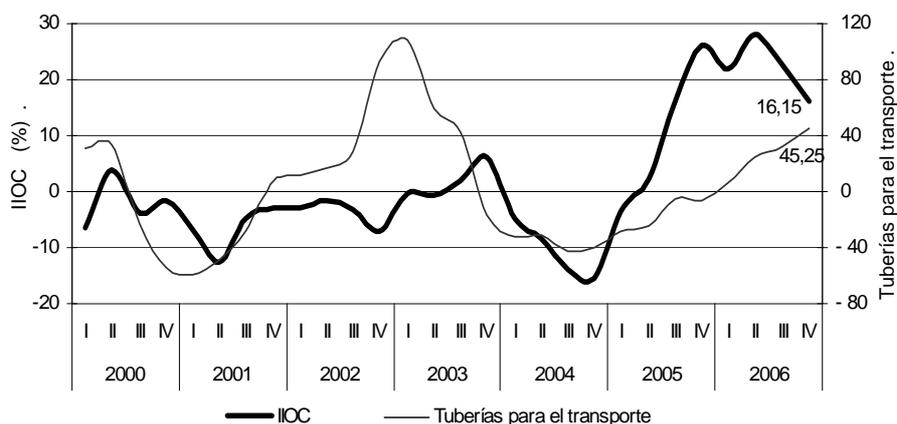
* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

^P preliminar

El grupo tuberías para el transporte a larga distancia, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un incremento del 45,25% y un aporte de 8,63 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los desembolsos realizados en construcción y mantenimiento de infraestructura de telecomunicaciones (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

Gráfico 3.4
IIOC total e IIOC tuberías para el transporte a larga distancia
Variación doce meses
2000 (I trimestre) - 2006 (IV trimestre)^P



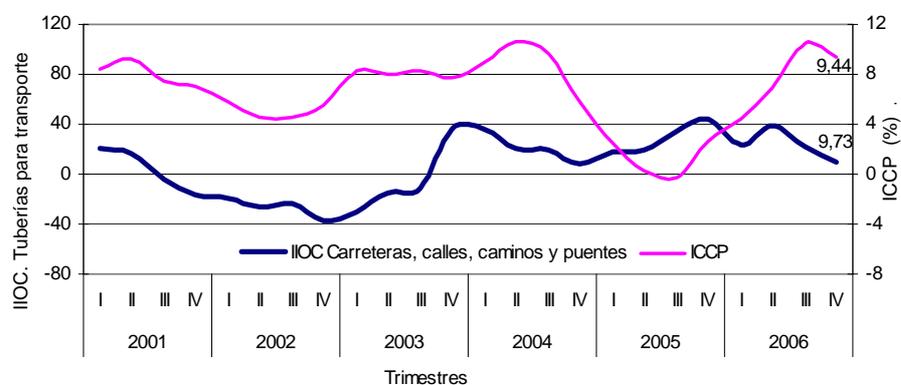
Fuente: DANE

^P 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 9,73% y del 9,44%, respectivamente (gráfico 3.5).



Gráfico 3.5
IIOC, grupo carreteras, calles, caminos y puentes e ICCP
Variación doce meses
2001 (I trimestre) - 2006 (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–, mayo 2007.