



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

### Contenido

#### Resumen

1. PIB de construcción
2. Edificaciones
  - 2.1 Actividad edificadora
  - 2.2 Vivienda
    - 2.2.1 Vivienda de interés social
    - 2.2.2 Vivienda diferente de interés social
    - 2.2.3 Destinos diferentes al habitacional
3. Obras civiles

#### Notas metodológicas

**Director Departamento**  
Dr. Ernesto Rojas Morales

**Subdirector**  
Dr. Pedro José Fernández Ayala

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

### RESUMEN

#### Comportamiento anual

- El Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción totalizó 1 453 307 millones de pesos de 1994, lo cual derivó en un crecimiento del 28,20%; a su vez, los subsectores obras civiles y edificaciones aumentaron el 33,61% y el 25,15%, respectivamente.
- Las licencias de construcción aprobadas y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron incrementos del 4,26% y del 12,45%, respectivamente.
- El área licenciada para vivienda registró disminución del -0,01%; sin embargo, el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registró crecimiento del 6,10%; comportamiento similar registró el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda al aumentar el 22,11%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró crecimiento del 41,76%, resultado que estuvo determinado principalmente por el aumento del grupo carreteras, calles, caminos y puentes, el cual creció el 89,67%.

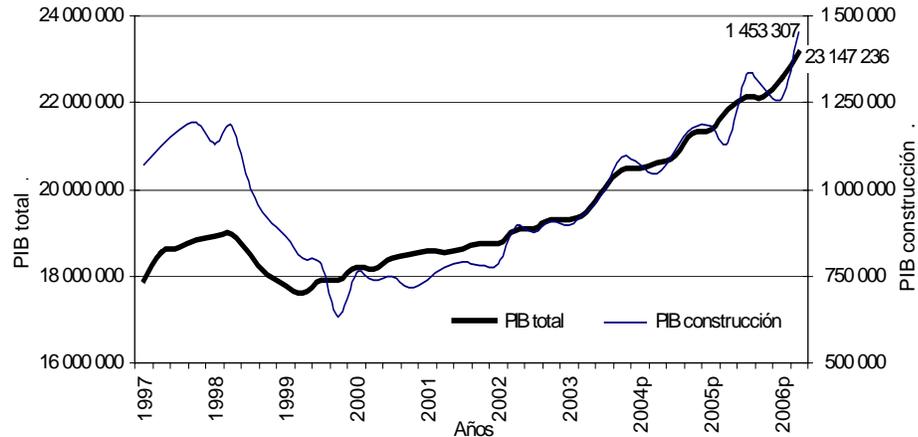
#### Comportamiento doce meses

- El PIB de construcción registró una variación positiva del 15,95%, el PIB de los subsectores edificador y obras civiles registraron incrementos del 8,74% y del 28,28%, respectivamente.
- El área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones aumentaron el 3,54% y el 12,03%, respectivamente.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones aumentaron el 1,84% y el 10,31%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó el 22,27%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron el 27,95%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, el cual creció el 38,44%.

# 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2006, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 1 453 307 millones de pesos constantes de 1994, lo cual equivale al 6,28% del PIB de la economía colombiana, que fue 23 147 236 millones de pesos (gráfico 1.1).

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

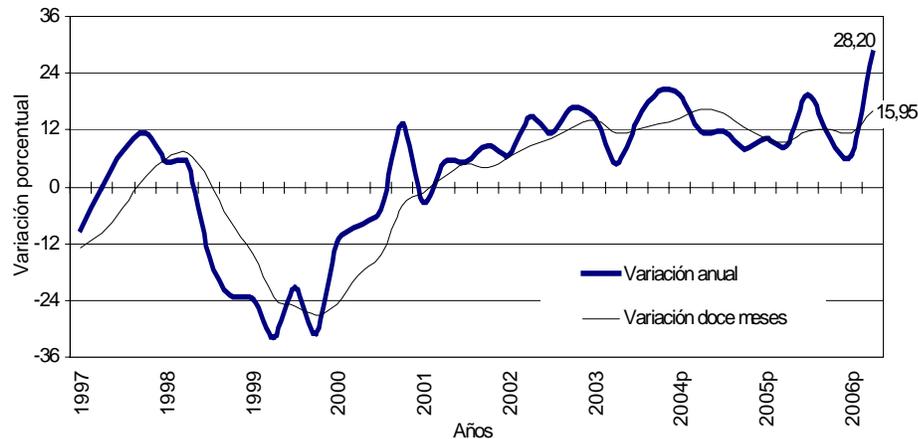


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## II trimestre (2006 / 2005)

Al comparar el segundo trimestre de 2006 y el mismo período de 2005, el PIB del sector de la construcción creció el 28,20% (gráfico 1.2).

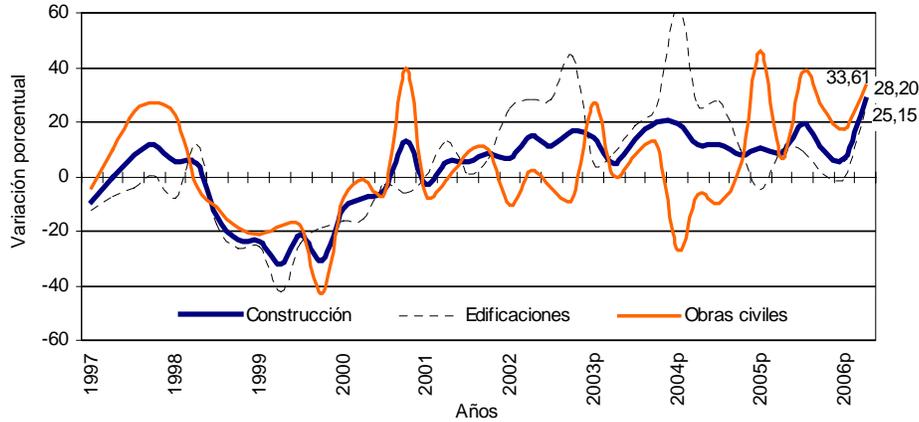
**Gráfico 1.2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar el segundo trimestre de 2006 con el mismo período de 2005, el comportamiento del subsector edificaciones presentó una variación positiva del 25,15% y el subsector de obras civiles un crecimiento del 33,61% (gráfico 1.3)

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

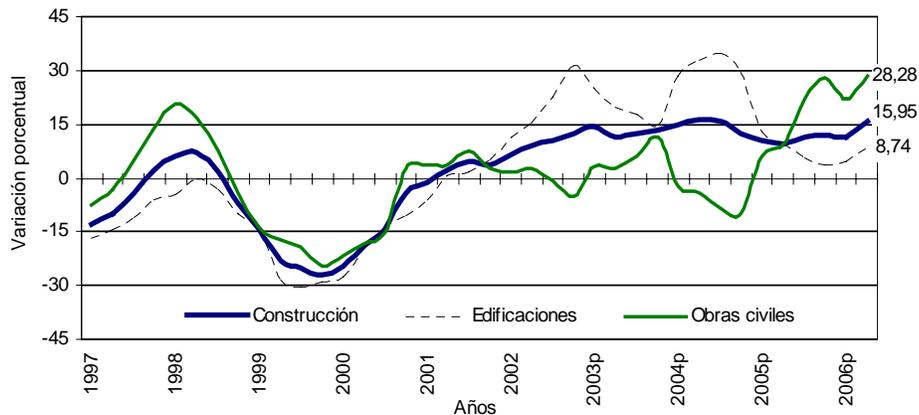


Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre julio de 2005 y junio de 2006 con el período comprendido entre julio de 2004 y junio de 2005, el PIB de construcción creció el 15,95%. Por su parte, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 28,28% y del 8,74%, respectivamente (gráfico 1.4).

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



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



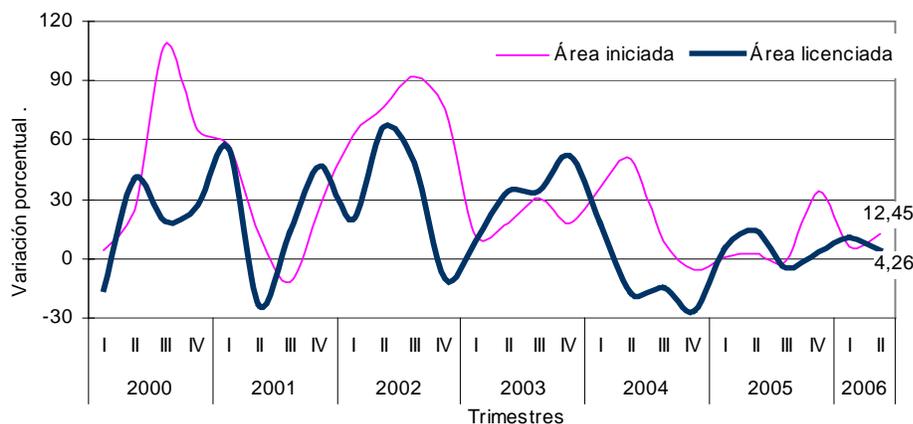
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1 Actividad edificadora

#### II trimestre (2006 / 2005)

Durante el segundo trimestre de 2006, las licencias de construcción<sup>1</sup> aprobadas registraron incremento del 4,26% respecto al mismo período de 2005. Por su parte, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró incremento del 12,45% (gráfico 2.1).

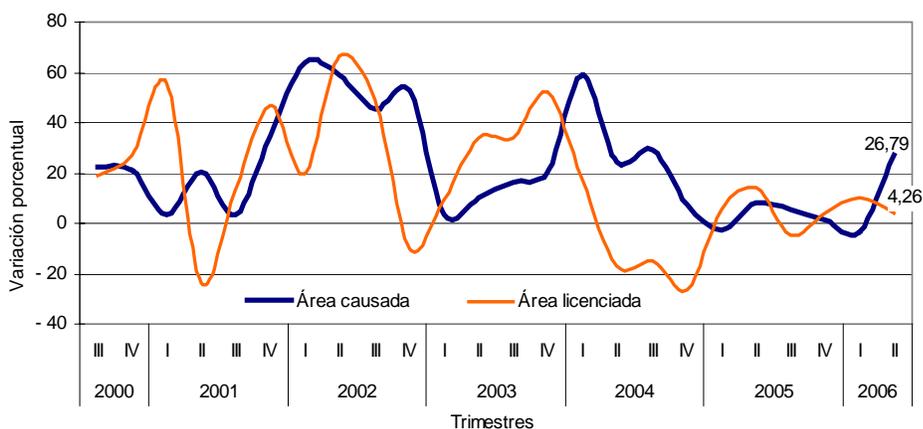
**Cuadro 2.1**  
**Área licenciada e iniciada de edificaciones**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual, del área licenciada para edificaciones fue del 4,26% y del área causada<sup>2</sup> o efectivamente construida de edificaciones fue del 26,79%, lo cual permite observar la relación que existe entre lo licenciado y lo efectivamente construido (gráfico 2.2).

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



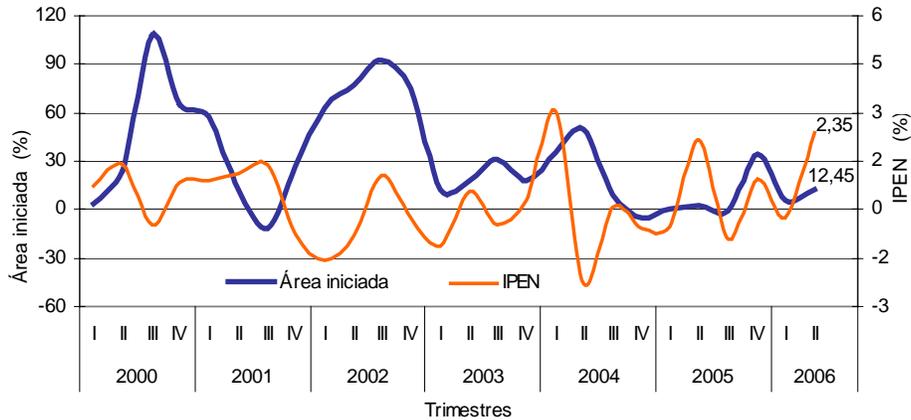
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

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

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

La variación anual del área nueva obtenida del Censo de Edificaciones aumentó el 12,45%; similar comportamiento presentó el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– al aumentar el 2,35% (gráfico 2.3).

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

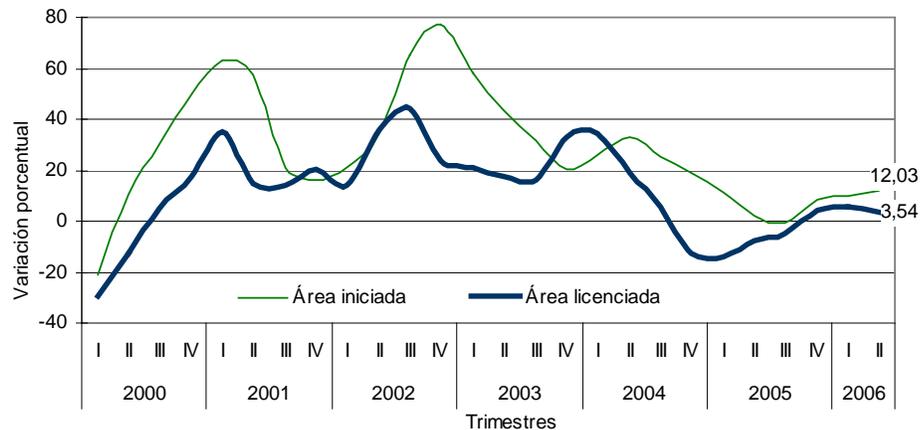


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses a junio de 2006, del área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron incrementos del 3,54% y del 12,03%, respectivamente (gráfico 2.4).

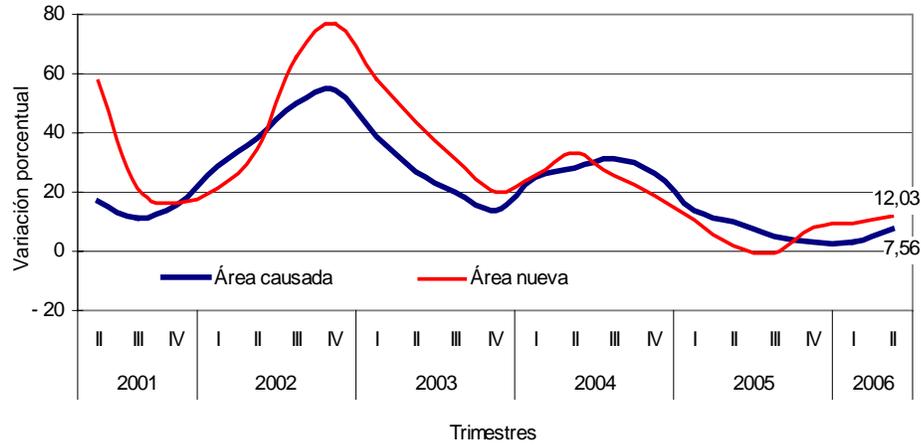
**Gráfico 2.4**  
**Área licenciada y nueva de edificaciones**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

En los últimos doce meses el área nueva obtenida del Censo de Edificaciones registró un incremento del 12,03%. De igual forma, el área causada o efectivamente construida de edificaciones creció el 7,56% (gráfico 2.5).

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



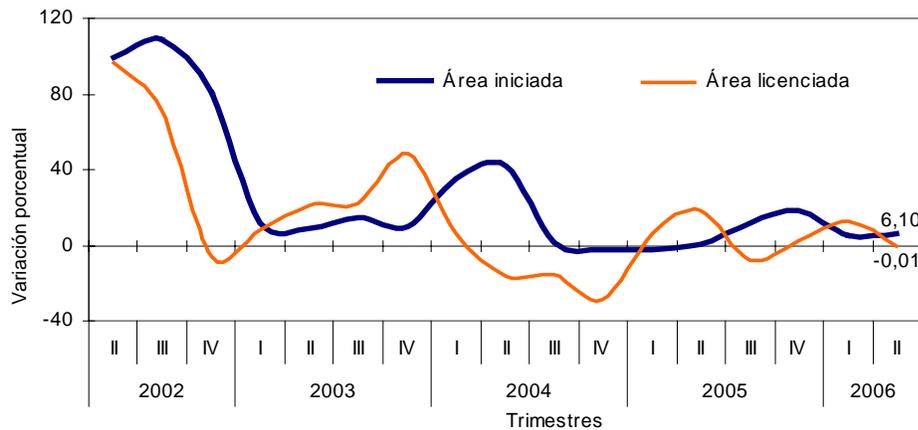
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2 Vivienda

### II trimestre (2006 / 2005)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda en el segundo trimestre de 2006, registraron disminución del 0,01% respecto al mismo trimestre de 2005; mientras que el área nueva destinada a vivienda del Censo de Edificaciones se incrementó el 6,10% (gráfico 2.6)

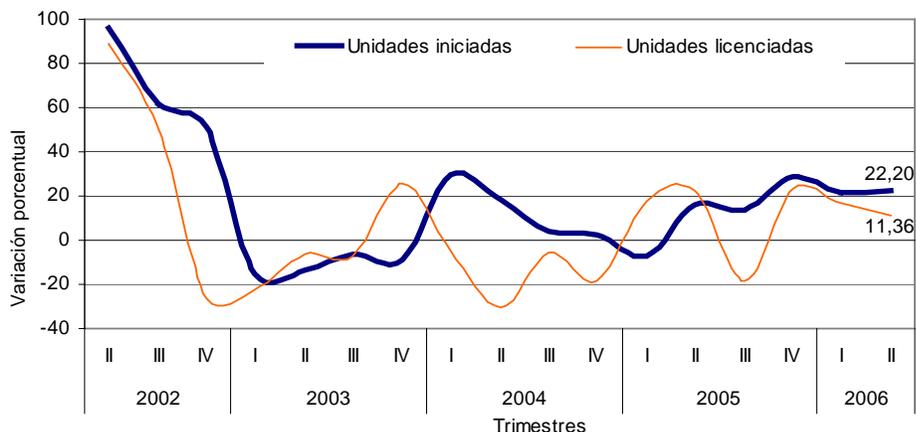
**Gráfico 2.6**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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 observan aumentos del 11,36% y del 22,20%, respectivamente (gráfico 2.7).

**Gráfico 2.7**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (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 2006, frente al mismo trimestre de 2005, disminuyó el 4,11%, dando continuidad a la tendencia negativa iniciada en el primer trimestre de 2004 (cuadro 2.1).

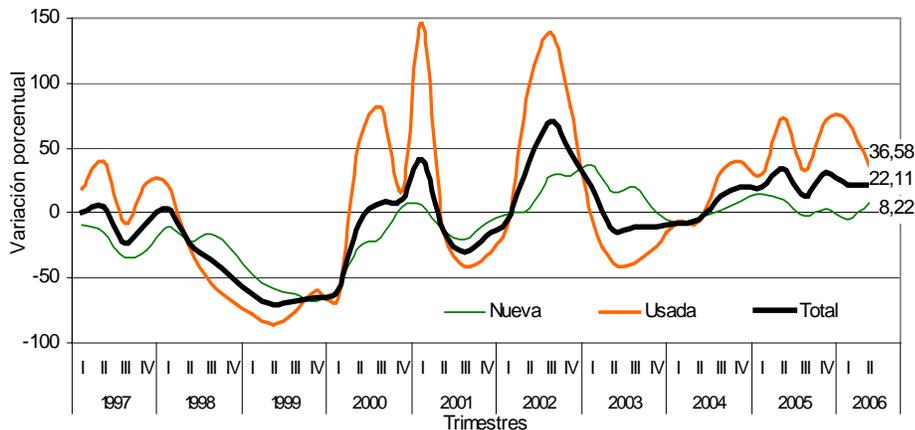
**Cuadro 2.1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2003	I	15 390 418	--
	II	15 498 603	--
	III	15 094 960	--
	IV	14 908 535	--
2004	I	14 893 273	-3,80
	II	14 751 165	-4,57
	III	14 414 066	-3,98
	IV	14 008 964	-7,52
2005	I	13 793 596	-8,19
	II	13 696 157	-7,15
	III	13 554 590	-5,96
	IV	13 216 575	-5,66
2006	I	13 087 458	-5,12
	II <sup>P</sup>	13 133 777	-4,11

Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar  
-- No existe dato

Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda creció el 22,11%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda usada que aumentaron el 36,58% (gráfico 2.8).

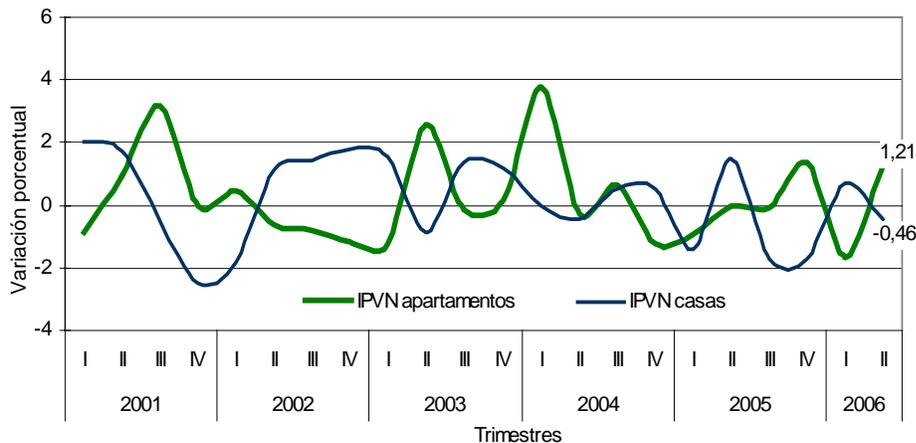
**Gráfico 2.8**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos aumentó el 1,21%, mientras que el de la vivienda unifamiliar disminuyó el 0,46%; observándose que el IPVN de la vivienda multifamiliar se sitúa 1,67 puntos por encima del unifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.9).

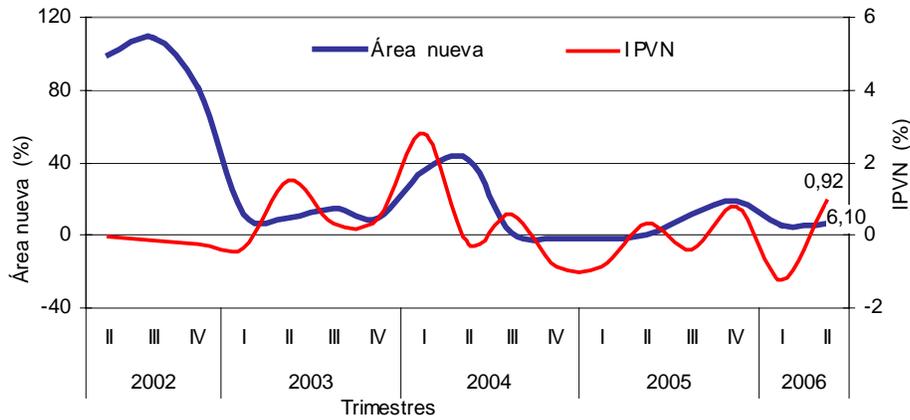
**Gráfico 2.9**  
**IPVN. Casas y apartamentos**  
**Variación anual**  
**2001 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del área nueva para vivienda aumentó el 6,10%; comportamiento similar registró la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN– al aumentar el 0,92% (gráfico 2.10).

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

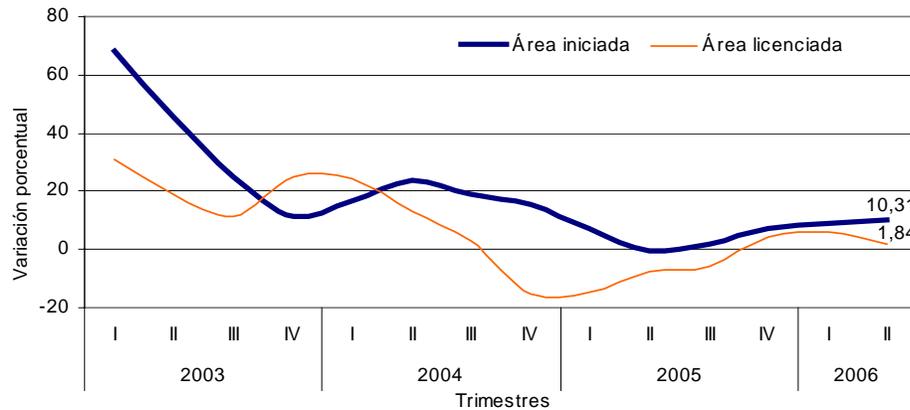


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses hasta junio de 2006, del área licenciada para vivienda aumentó el 1,84%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones la cual creció el 10,31% (gráfico 2.11)

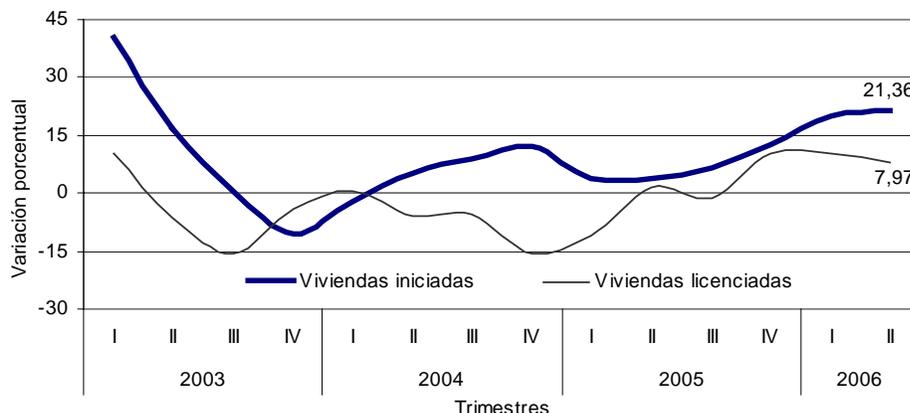
**Gráfico 2.11**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación doce meses a junio de 2006, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentaron incrementos del 7,97% y del 21,36%, respectivamente (gráfico 2.12).

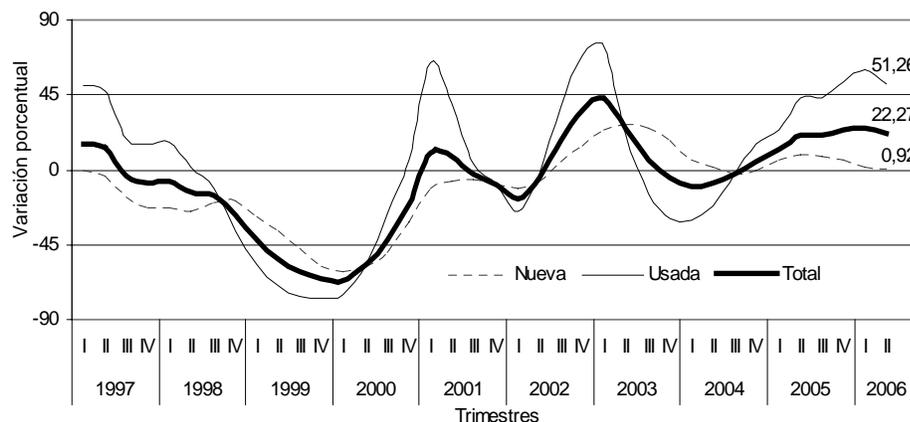
**Gráfico 2.12**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al comparar el período comprendido entre julio de 2005 y junio 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 22,27%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda usada que se incrementaron el 51,26% (gráfico 2.13).

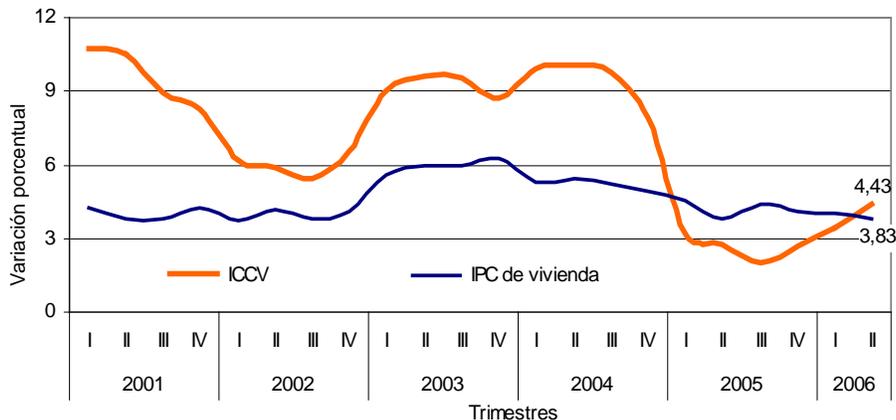
**Gráfico 2.13**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Entre julio de 2005 a junio de 2006, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 3,83 y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 4,43% respecto al período comprendido entre julio de 2004 y junio de 2005. Se observa que el ICCV se sitúa 0,60 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.14).

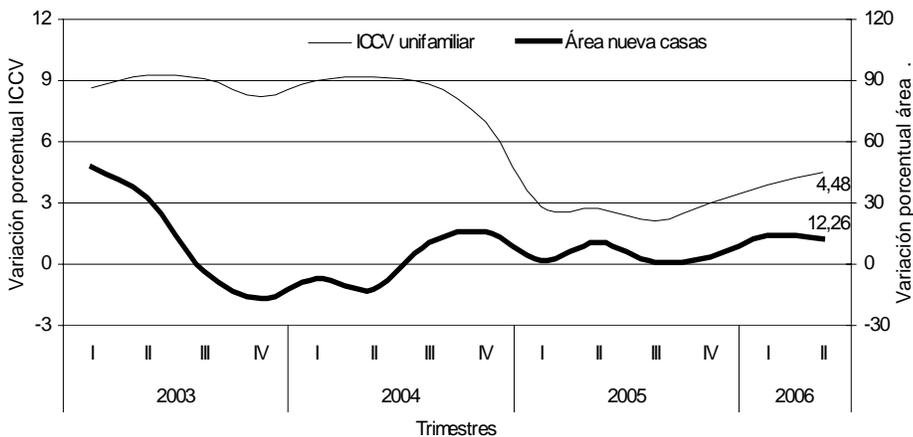
**Gráfico 2.14**  
**IPC e ICCV total**  
**Variación doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación doce meses de los costos de la vivienda unifamiliar con la variación del área nueva destinada a casas del Censo de Edificaciones, se aprecia que tanto el área como los costos registran variaciones positivas del 12,26% y del 4,48%, respectivamente (gráfico 2.15).

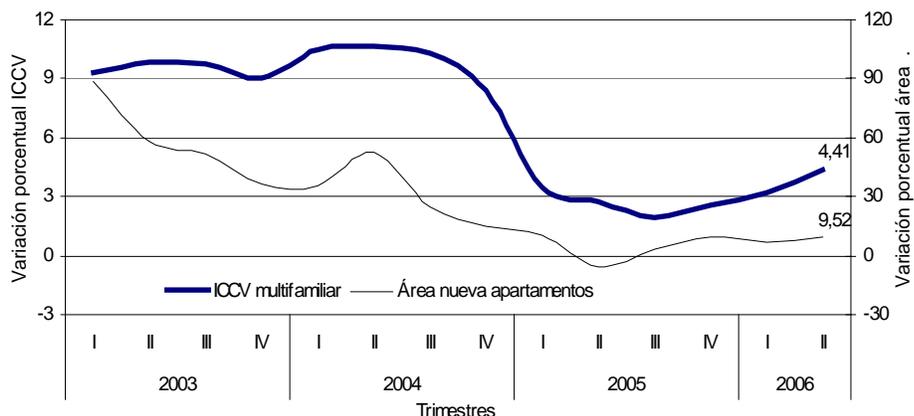
**Gráfico 2.15**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Comportamiento similar presentaron el área nueva para apartamentos y el ICCV multifamiliar al registrar variaciones del 9,52% y del 4,41%, respectivamente (gráfico 2.16).

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



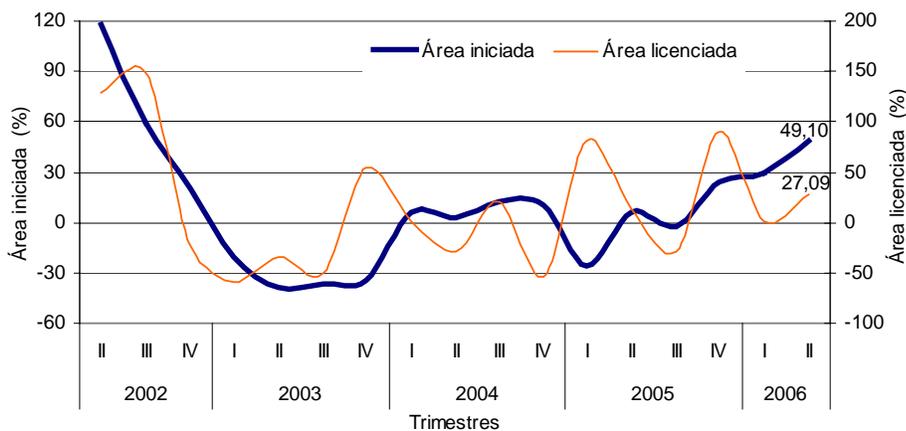
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### II trimestre (2006 / 2005)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró incremento del 27,09% respecto al mismo trimestre de 2005. De igual forma, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones creció el 49,10% (gráfico 2.17).

**Gráfico 2.17**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (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 2006 frente al mismo trimestre de 2005, decreció el 0,13% (cuadro 2.2).



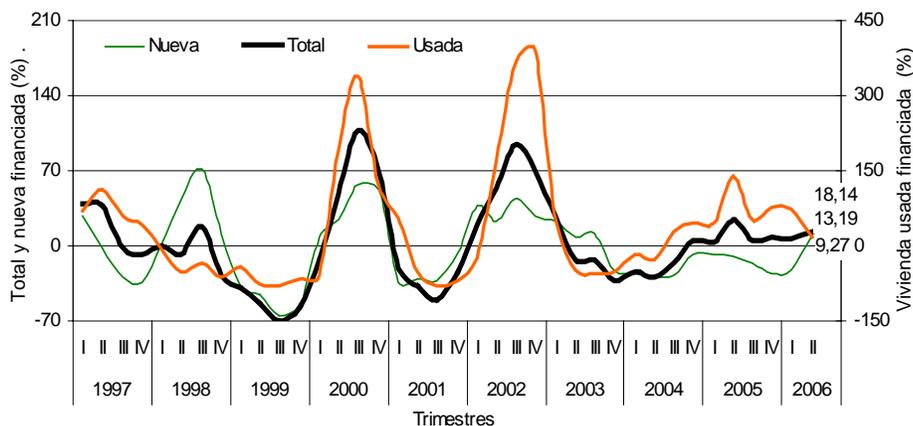
**Cuadro 2.2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%)
			A anual
2003	I	5 016 678	--
	II	5 190 949	--
	III	5 114 007	--
	IV	4 790 552	--
2004	I	4 831 558	3,53
	II	4 867 971	2,13
	III	4 841 144	2,02
	IV	4 771 125	-1,98
2005	I	4 827 413	-1,65
	II	4 913 346	0,93
	III	4 912 859	1,48
	IV	4 838 721	1,42
2006	I	4 850 755	0,48
	II <sup>P</sup>	4 906 794	-0,13

Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar  
 -- No existe dato

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 13,19%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del 18,14% en el crédito para vivienda usada (gráfico 2.18).

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

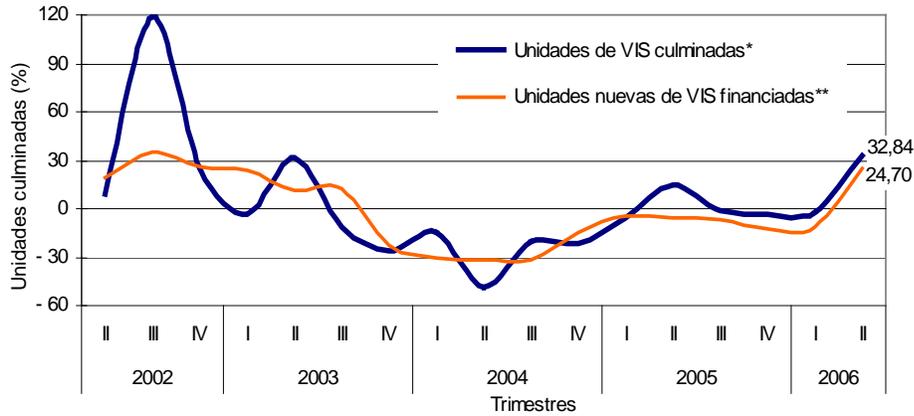


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

Al comparar la variación anual del número de unidades VIS culminadas con las unidades nuevas VIS financiadas, se observa incrementos en las unidades VIS culminadas y en las financiadas del 32,84% y del 24,70%, respectivamente (gráfico 2.19).



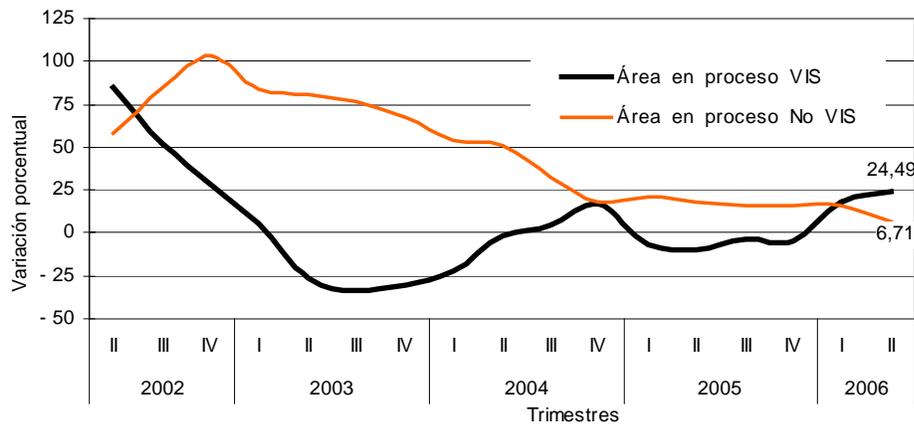
**Gráfico 2.19**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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 del área en proceso para No VIS registraron incrementos del 24,49% y del 6,71%, respectivamente. Se observa que la construcción de Vivienda de Interés Social a partir del primer trimestre de 2006 cambia su tendencia negativa (gráfico 2.20).

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



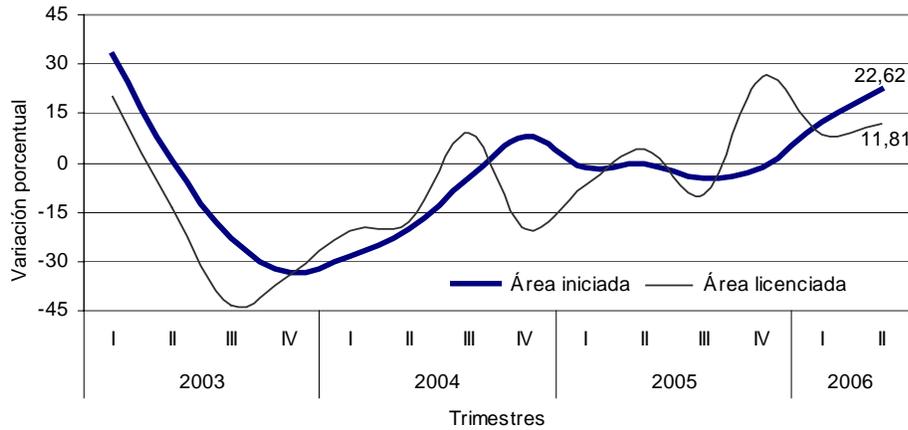
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

**Doce meses**

La variación doce meses hasta junio de 2006, del área licenciada para Vivienda de Interés Social y del área nueva para vivienda del Censo de Edificaciones registran aumentos del 11,81% y del 22,62%, respectivamente (gráfico 2.21).



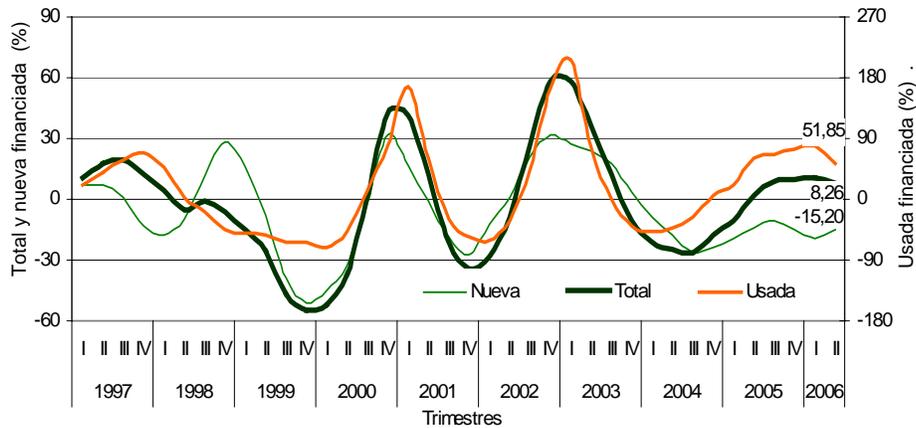
**Gráfico 2.21**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social crecieron el 8,26%, situación explicada por el incremento del 51,85% en el crédito otorgado para la compra de vivienda usada (gráfico 2.22).

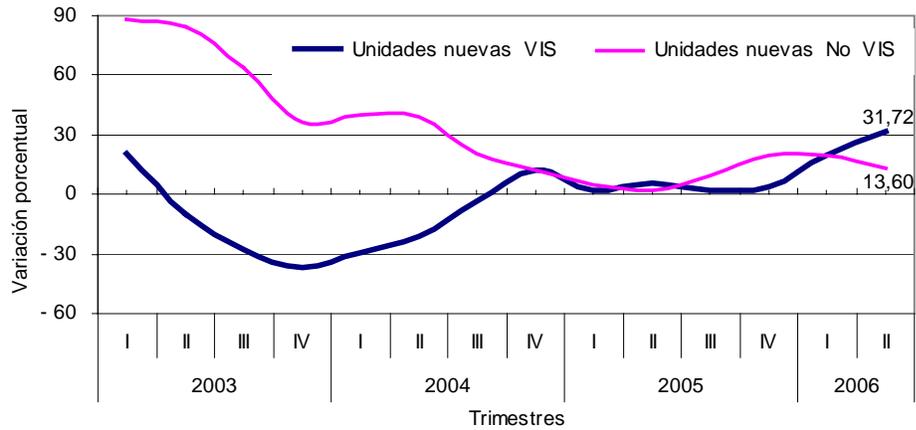
**Gráfico 2.22**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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 31,72% y del 13,60%, respectivamente (gráfico 2.23).

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



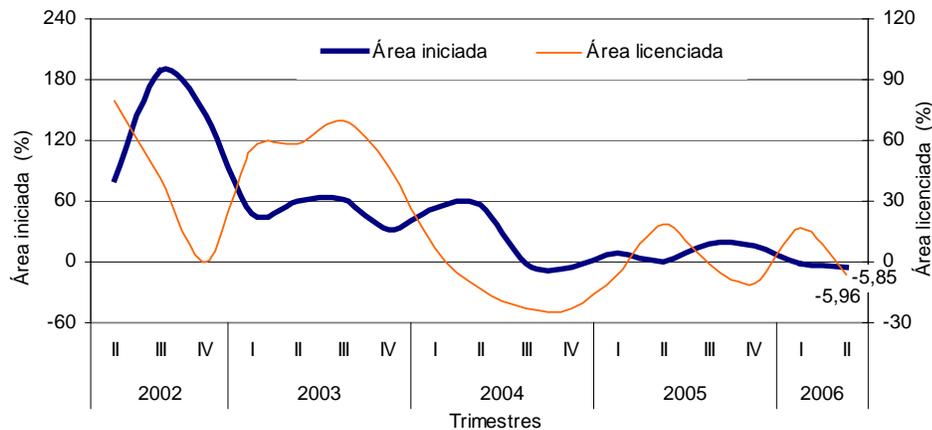
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### II trimestre (2006 / 2005)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró disminución del 5,96% en su área aprobada respecto al segundo trimestre de 2005; comportamiento similar registró, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al decrecer el 5,85% (gráfico 2.24).

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



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

Las entidades financieras colombianas para el trimestre en mención, registraron una disminución en el saldo de capital para la vivienda diferente de interés social del 6,33%, frente al segundo trimestre de 2005; dando continuidad a la tendencia iniciada en el primer trimestre de 2004 (cuadro 2.3).

**Cuadro 2.3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Millones de pesos corrientes	
		Saldo de capital total	Variación (%) Anual
2003	I	10 373 740	--
	II	10 307 654	--
	III	9 980 952	--
	IV	10 117 983	--
2004	I	10 061 715	-7,16
	II	9 883 194	-7,74
	III	9 572 922	-6,91
	IV	9 237 839	-10,31
2005	I	8 966 183	-11,53
	II	8 782 811	-11,13
	III	8 641 731	-9,73
	IV	8 377 854	-9,31
2006	I	8 236 703	-8,14
	II <sup>P</sup>	8 226 983	-6,33

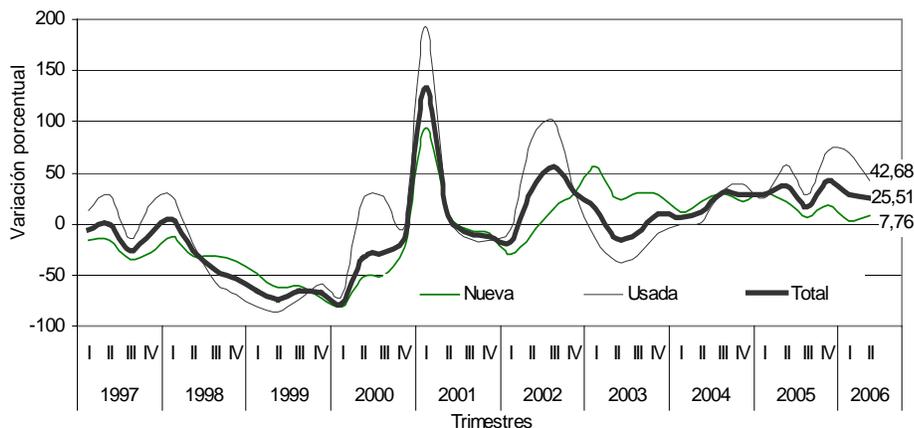
Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

-- No existe dato

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social se incrementó el 25,51% respecto al primer trimestre de 2005, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda usada del 42,68% (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 (II trimestre)<sup>P</sup>**

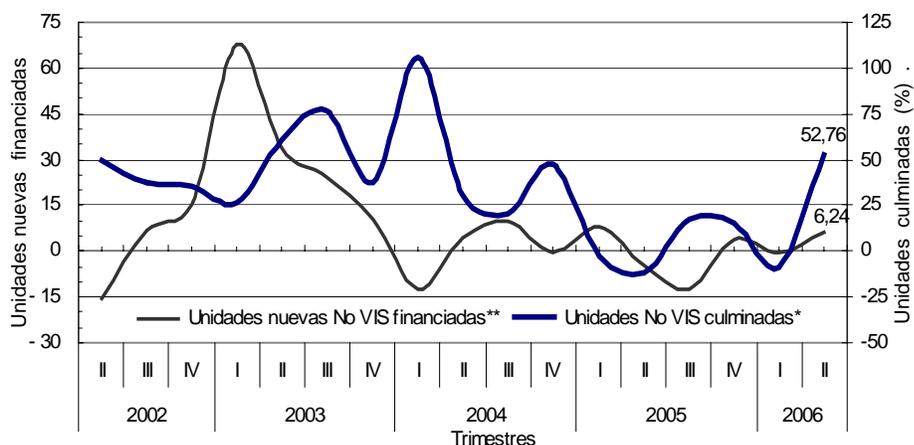


Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

La variación anual, del número de unidades No VIS culminadas y las unidades nuevas No VIS financiadas, registraron incrementos del 52,76%, y del 6,24%, respectivamente (gráfico 2.26).

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

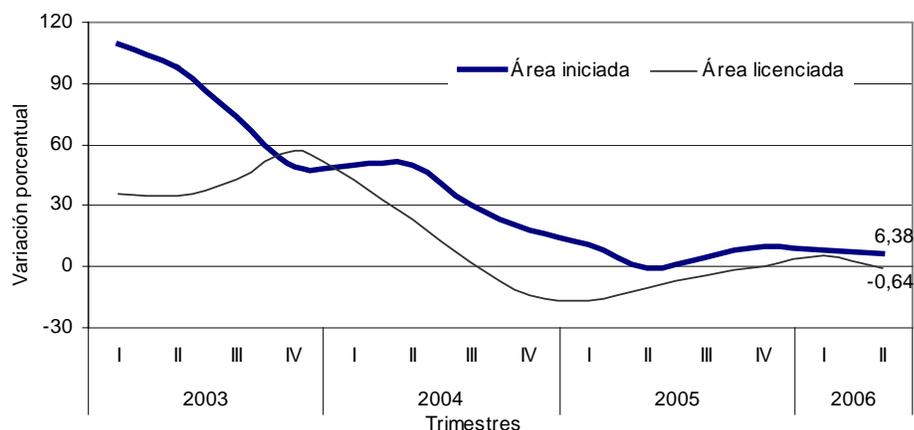


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar  
 \*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones  
 \*\* Total nacional

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre julio de 2005 y junio de 2006 con el período comprendido entre julio de 2004 y junio de 2005, el área licenciada para vivienda diferente de interés social, registró disminución del 0,64%, mientras que el área nueva para No VIS obtenida del Censo de Edificaciones creció el 6,38% (gráfico 2.27).

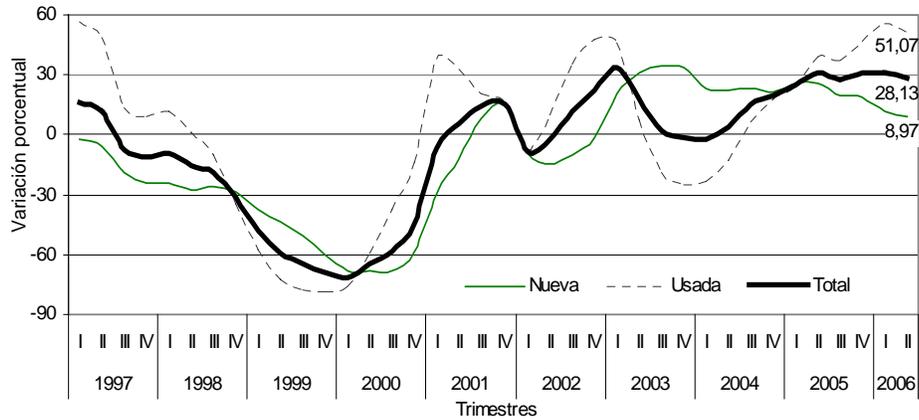
**Gráfico 2.27**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el período de referencia, la financiación de No VIS registró un comportamiento positivo del 28,13%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda usada del 51,07% (gráfico 2.28).

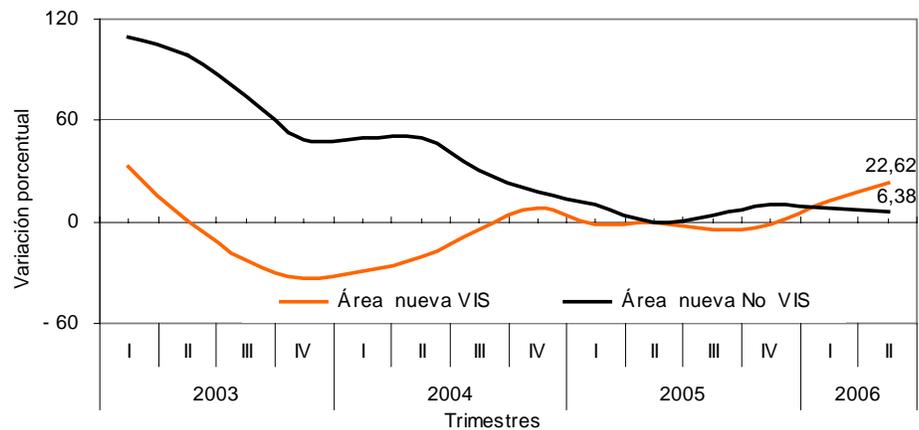
**Gráfico 2.28**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS**  
**Variación doce meses (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2006 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para VIS y del área nueva para No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registran incrementos del 22,62% y del 6,38%, respectivamente (gráfico 2.29).

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



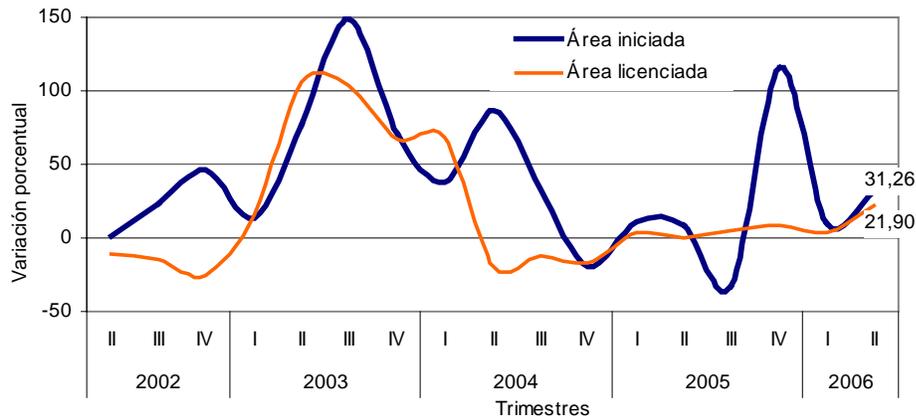
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### 2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

#### II trimestre (2006 / 2005)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron el 21,90%. Por su parte, el área nueva del Censo de Edificaciones, para los mismos destinos aumentó el 31,26% (gráfico 2.30).

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

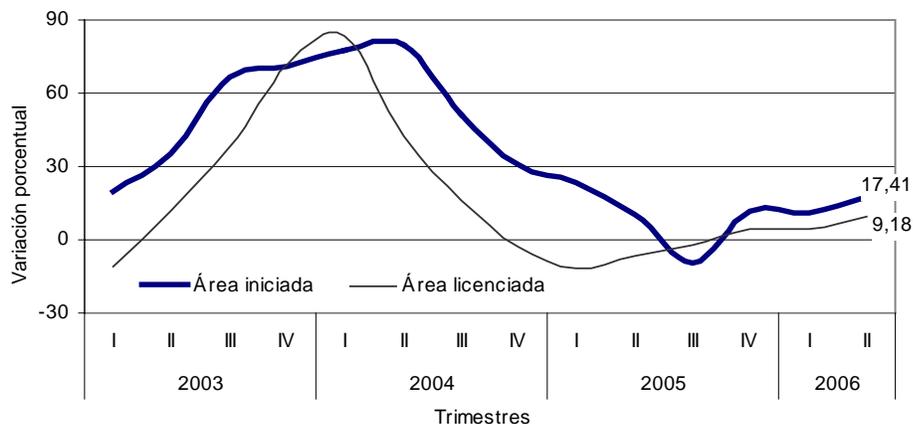


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada y del área nueva de edificaciones, para destinos diferentes al habitacional registraron aumentos del 9,18% y del 17,41%, respectivamente (gráfico 2.31).

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



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

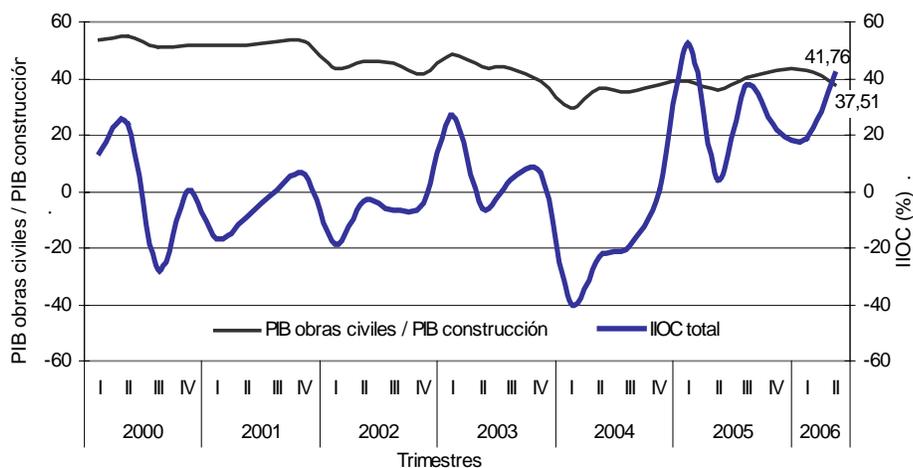
## 3. OBRAS CIVILES

### II trimestre (2006 / 2005)

El producto interno bruto del subsector obras civiles para el segundo trimestre de 2006, registró una participación del 37,51% 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 41,76% (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 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del –IIOC– del 41,76%, estuvo determinada principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, que aumentó el 89,67% y aportó 34,20 puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de la mayor inversión realizada en construcción y pavimentación de carreteras interurbanas (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> 2006**

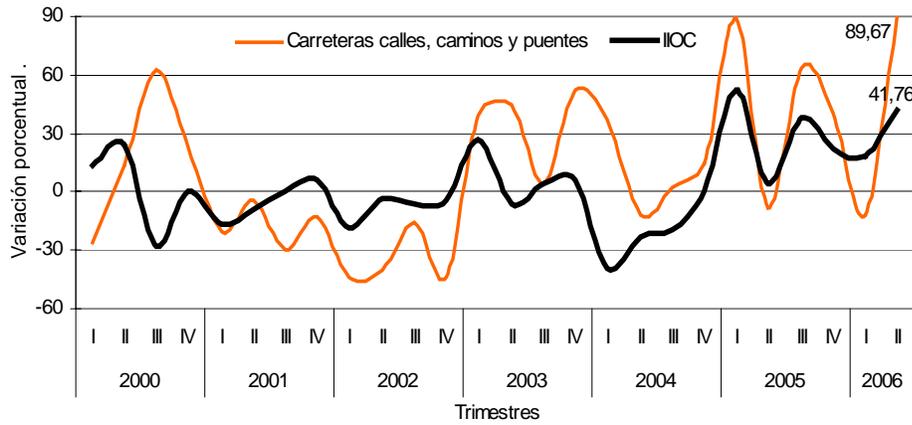
Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>41,76</b>	<b>41,76</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	89,67	34,20
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-50,61	-5,68
Vías de agua, puertos, represas	8,76	0,63
Tuberías para el transporte a larga distancia	116,17	21,65
Tuberías y cables locales	30,13	0,10
Construcciones para la minería	-16,25	-1,45
Otras obras de ingeniería*	-49,81	-7,71

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

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



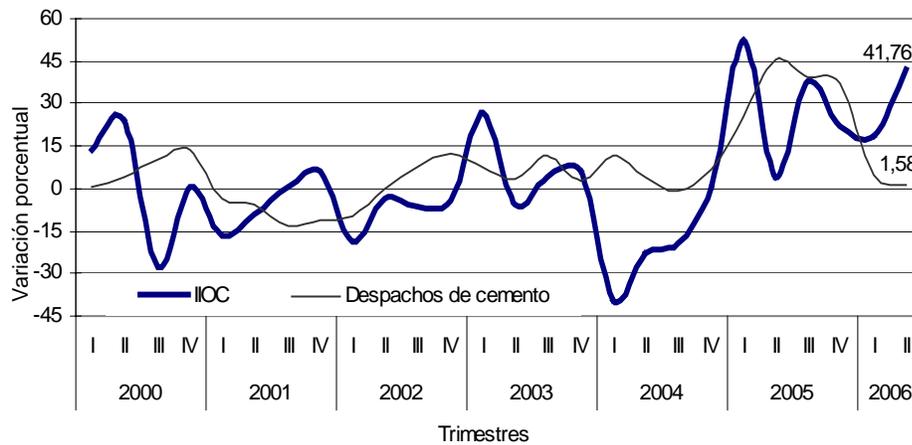
**Gráfico 3.2**  
**IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos y puentes**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2006 (I trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del IIOC y la de los despachos de cemento gris (toneladas), para el período de análisis, registraron incrementos del 41,76% y del 1,58%, respectivamente (gráfico 3.3).

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



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



## Doce meses

Entre julio de 2005 y junio de 2006, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en un 27,95% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció principalmente al incremento en cinco grupos de construcción, este efecto fue contrarrestado por dos grupos (tabla 3.2).

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

Tipo de construcción	Variación Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>27,95</b>	<b>27,95</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	38,44	16,56
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-0,75	-0,04
Vías de agua, puertos, represas	100,67	5,48
Tuberías para el transporte a larga distancia	23,97	5,74
Tuberías y cables locales	55,86	0,13
Construcciones para la minería	4,10	0,49
Otras obras de ingeniería*	-4,27	-0,40

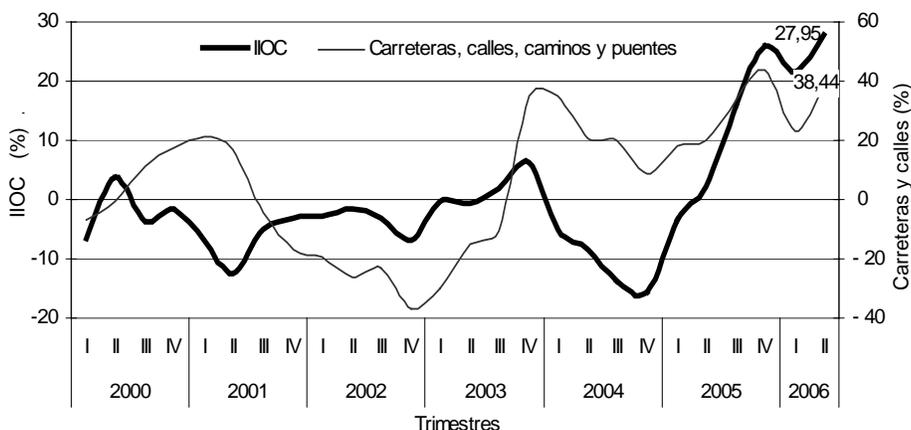
\* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

El grupo carreteras, calles, caminos y puentes, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un incremento del 38,44% y un aporte de 16,56 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los desembolsos realizados en construcción y pavimentación de carreteras interurbanas (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

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



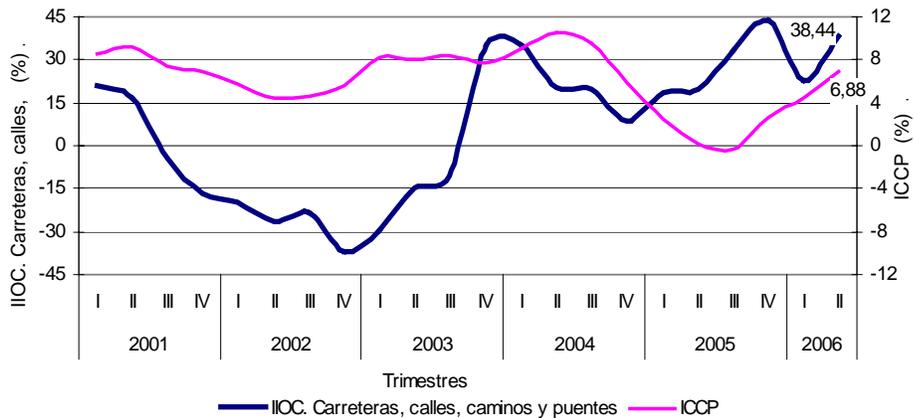
Fuente: DANE

<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 38,44% y del 6,88%, respectivamente (gráfico 3.5).



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