



## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN II 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 3 784 952 millones de pesos a precios constantes de 2000, lo cual derivó en un incremento del 0,3%; comportamiento que obedeció en gran medida al subsector edificaciones, que creció el 25,7%. Por su parte, el subsector obras civiles disminuyó el 13,7%.
- Las licencias de construcción aprobadas decrecieron el 7,1%; comportamiento similar registró el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones al disminuir el 5,6%.
- El área licenciada para vivienda y el área nueva para el mismo destino del Censo de Edificaciones registraron disminuciones del 6,6% y del 2,6%, respectivamente. Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda crecieron el 43,1%.
- El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró disminución del 13,9%, resultado que estuvo determinado principalmente por el grupo vías de agua, puentes y represas, el cual decreció el 45,2%.

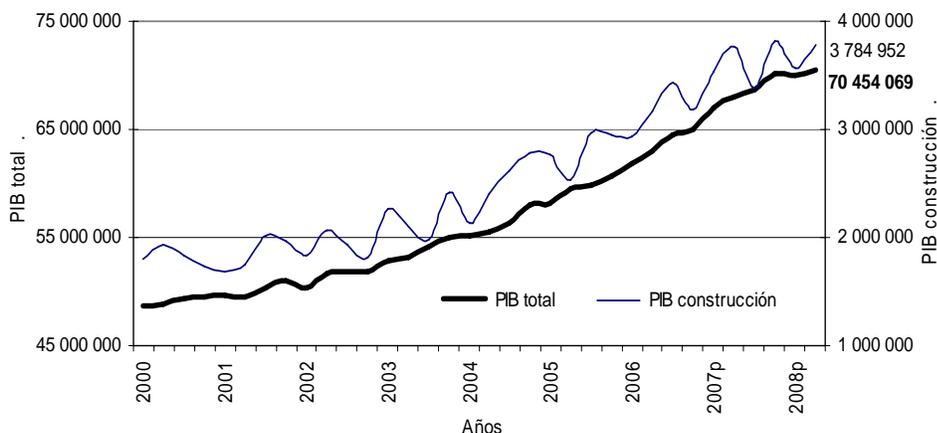
#### Comportamiento doce meses

- El PIB de construcción registró una variación positiva del 4,4%, el PIB del subsector edificador registró un incremento del 11,2%; mientras que el subsector obras civiles decreció el 0,1%.
- El área licenciada registró un crecimiento del 1,3%, mientras que el área nueva del Censo de Edificaciones disminuyó el 4,0%.
- El área licenciada y el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones disminuyeron el 6,0% y el 4,8%, respectivamente. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó el 17,7%.
- Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura crecieron el 5,8%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo construcciones para la minería, el cual creció el 33,6%.

## 1. PIB DE CONSTRUCCIÓN

En el segundo trimestre de 2008, el Producto Interno Bruto –PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 3 784 952 millones de pesos constantes de 2000, lo cual equivale al 5,4% del PIB de la economía colombiana, que fue 70 454 069 millones de pesos (gráfico 1.1).

**Gráfico 1.1**  
**PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)**  
**Pesos constantes de 2000**  
**2000 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**

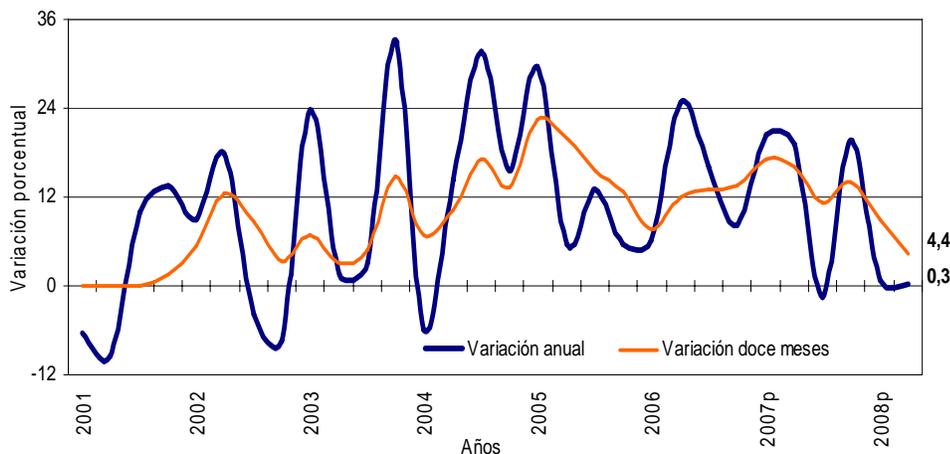


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### II trimestre (2008 / 2007)

Al comparar el segundo trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el PIB del sector de la construcción creció el 0,3% (gráfico 1.2).

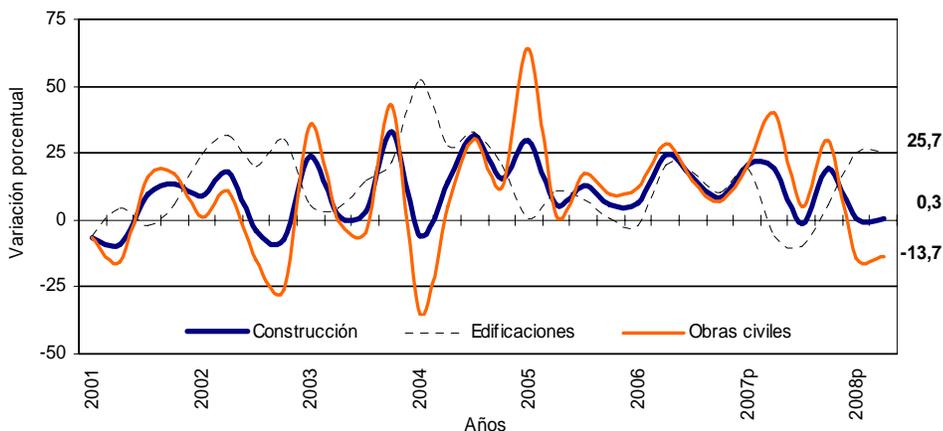
**Gráfico 1.2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar el segundo trimestre de 2008 con el mismo período de 2007, el comportamiento del subsector edificador presentó una variación positiva del 25,7%. Por su parte, el subsector obras civiles disminuyó el 13,7% (gráfico 1.3).

**Gráfico 1.3**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**2001 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>p</sup>**

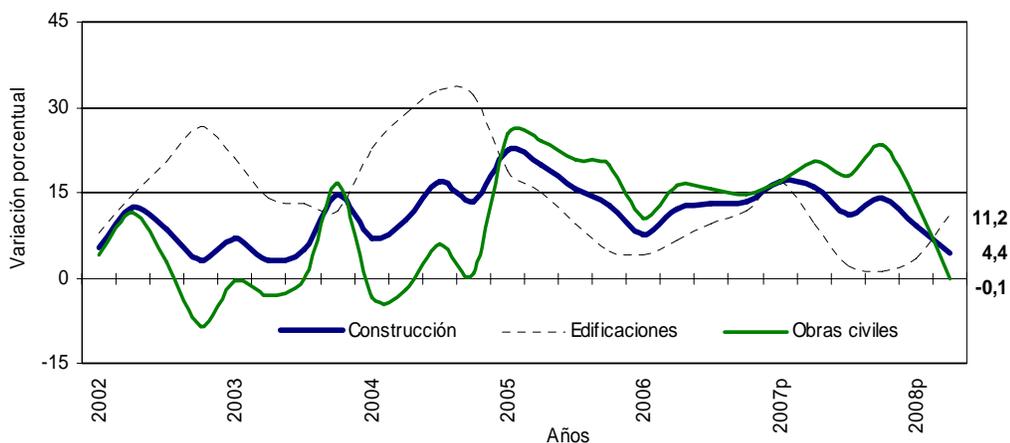


Fuente: DANE  
<sup>p</sup> preliminar

## Doce meses

Al contrastar el período comprendido entre julio de 2007 y junio de 2008 con respecto al período inmediatamente anterior, el PIB de construcción creció el 4,4%; comportamiento que obedeció en gran medida al subsector edificador que se incrementó el 11,2%. Por su parte, el subsector obras civiles disminuyó el 0,1% (gráfico 1.4).

**Gráfico 1.4**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**2002 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>p</sup>**



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

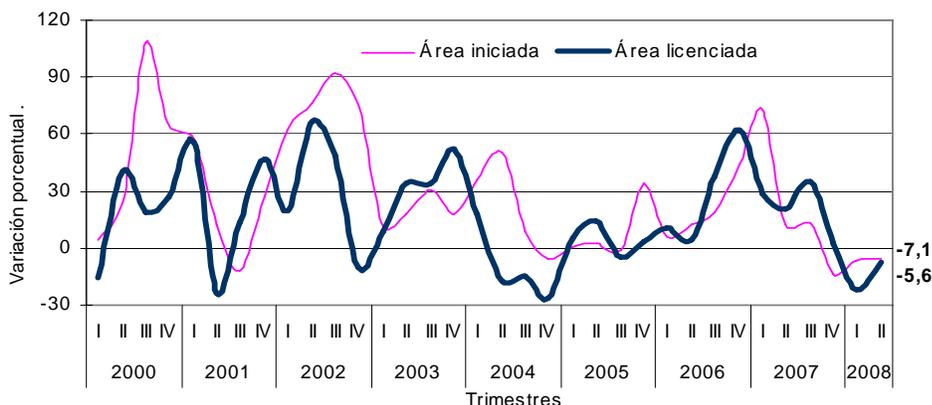
# 1. EDIFICACIONES

## 2.1 Actividad edificadora

### II trimestre (2008 / 2007)

Durante el segundo trimestre de 2008, las licencias de construcción<sup>1</sup> aprobadas registraron disminución del 7,1% respecto al mismo período de 2007. De igual forma, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones registró disminución del 5,6% (gráfico 2.1).

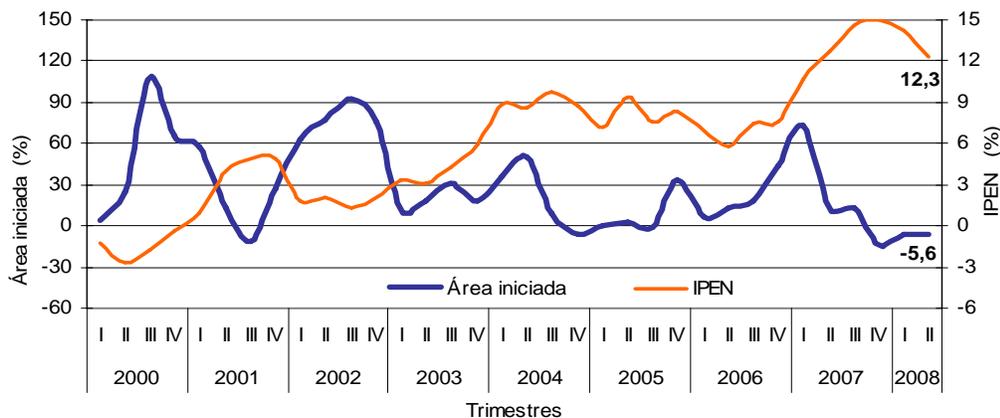
**Gráfico 2.1**  
**Área licenciada e iniciada de edificaciones**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual del área nueva obtenida del Censo de Edificaciones disminuyó el 5,6%. Por su parte, el Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN– se incrementó el 12,3% (gráfico 2.2).

**Gráfico 2.2**  
**Área nueva del CEED e IPEN**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



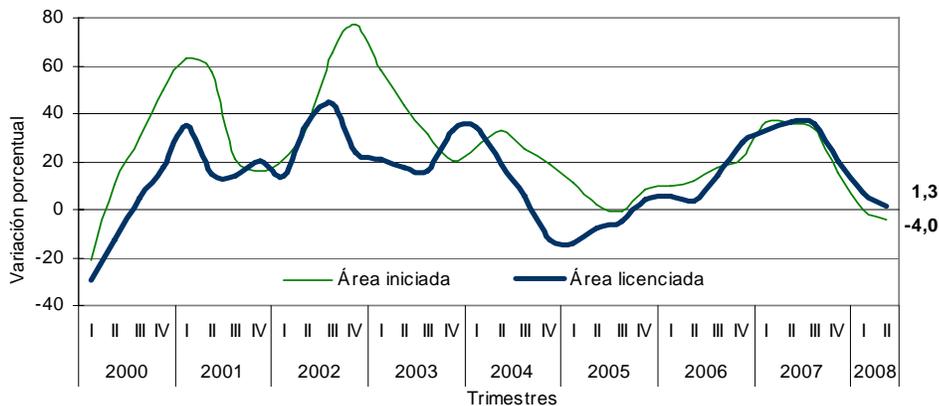
<sup>1</sup> Cobertura geográfica 23 municipios del Censo de Edificaciones

Fuente: DANE  
P preliminar

## Doce meses

La variación doce meses a junio de 2008, del área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron incremento y disminución del 1,3% y del 4,0%, respectivamente (gráfico 2.3).

**Gráfico 2.3**  
**Área licenciada y nueva de edificaciones**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



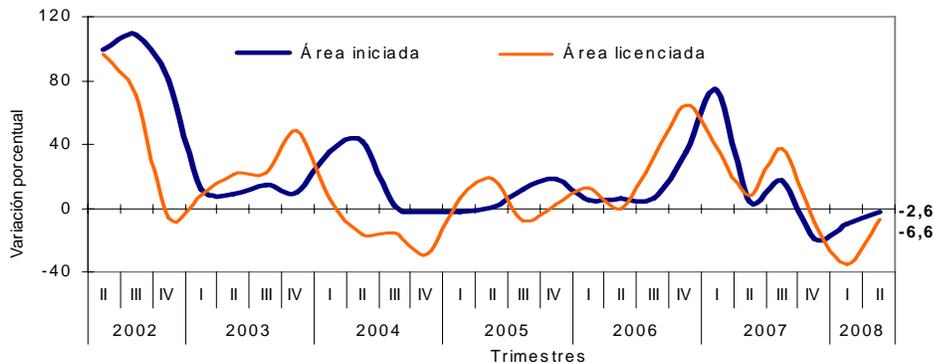
Fuente: DANE  
P preliminar

## 2.2 Vivienda

### II trimestre (2008 / 2007)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda y el área nueva destinada al mismo uso del Censo de Edificaciones en el segundo trimestre de 2008, registraron disminuciones del 6,6% y del 2,6%, respectivamente (gráfico 2.4).

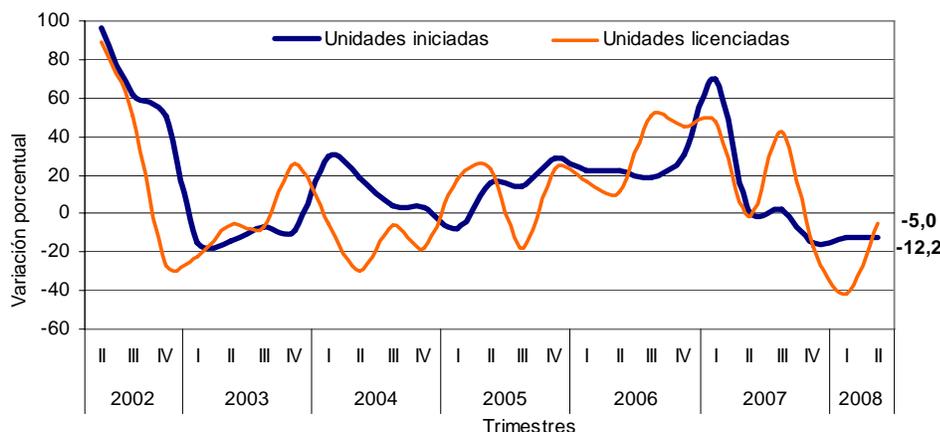
**Gráfico 2.4**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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 el 5,0% y el 12,2%, respectivamente (gráfico 2.5).

**Gráfico 2.5**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (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 2008, frente al mismo trimestre de 2007, aumentó el 12,6%; continuando con variaciones positivas desde el tercer trimestre de 2006 (cuadro 2.1).

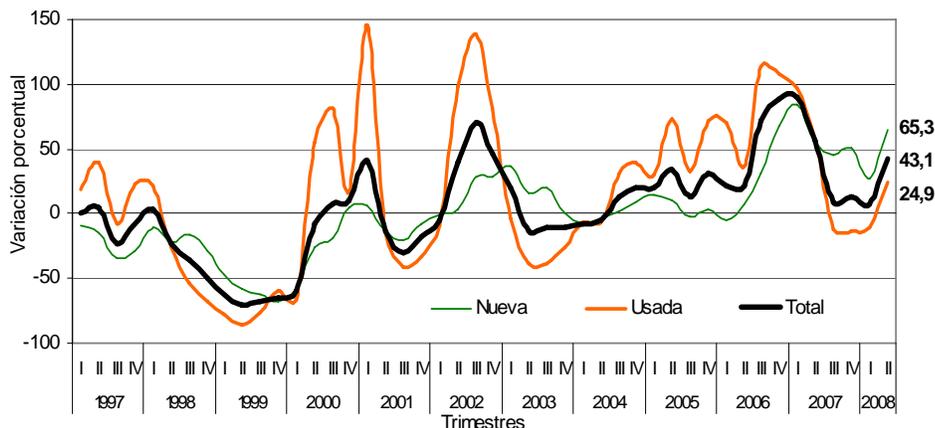
**Cuadro 2.1**  
**Saldo de capital de vivienda**  
**Total nacional**  
**2005 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**

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	15 209 715	11,3
	II	15 648 652	13,9
	III	15 913 889	13,5
	IV	16 369 626	14,6
2008	I	17 047 492	12,1
	II <sup>P</sup>	17 617 975	12,6

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

Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda creció el 43,1%, resultado explicado principalmente por los desembolsos para vivienda nueva que aumentaron el 65,3% (gráfico 2.6).

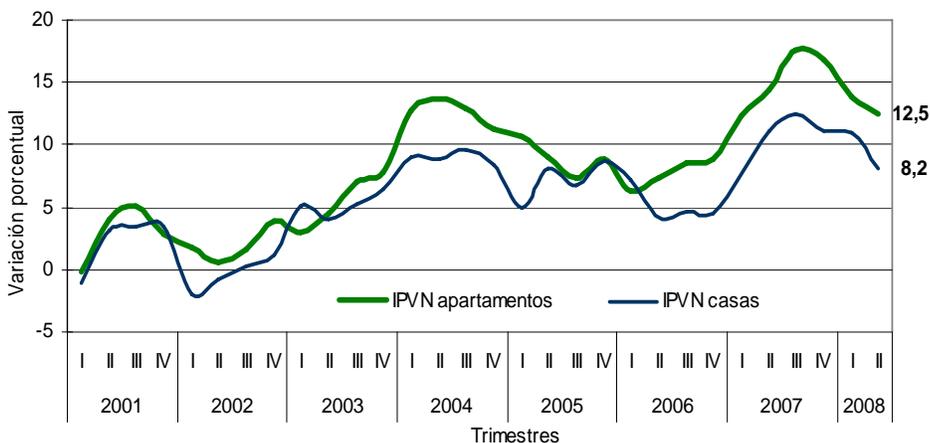
**Gráfico 2.6**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos y a casas registró incrementos del 12,5% y del 8,2%, respectivamente; observándose que el IPVN de la vivienda multifamiliar se sitúa 4,3 puntos por encima del unifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.7).

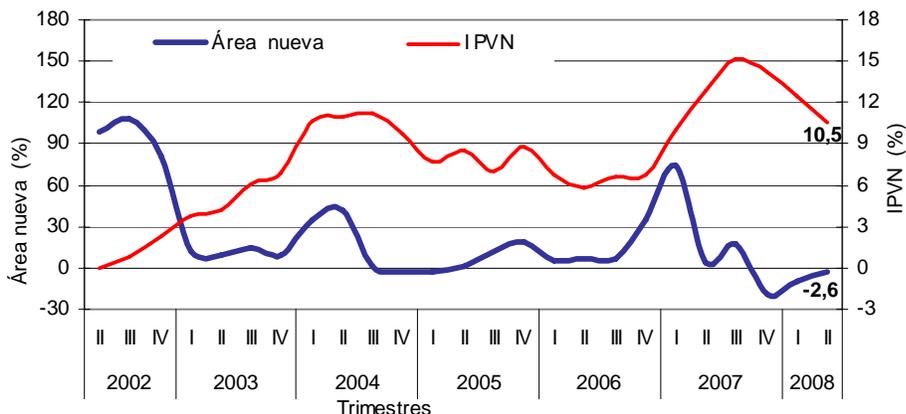
**Gráfico 2.7**  
**IPVN. Casas y apartamentos**  
**Variación anual**  
**2001 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del área nueva para vivienda disminuyó el 2,6%; mientras que la variación del Índice de Precios de Vivienda Nueva – IPVN– creció el 10,5% (gráfico 2.8).

**Gráfico 2.8**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**

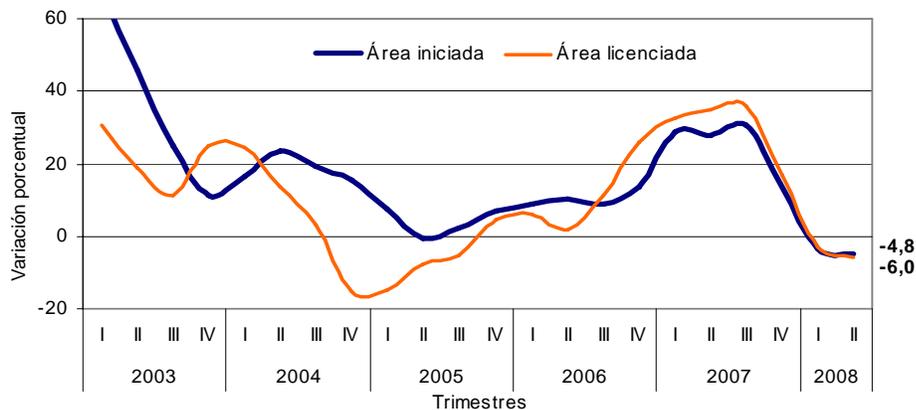


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### Doce meses

La variación doce meses a junio de 2008, del área licenciada para vivienda disminuyó el 6,0%, similar comportamiento presentó el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones la cual decreció el 4,8% (gráfico 2.9)

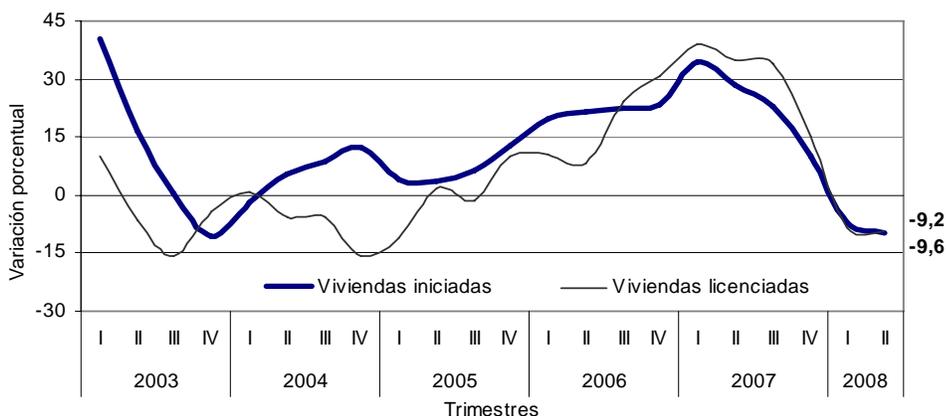
**Gráfico 2.9**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación doce meses a junio de 2008, del número de viviendas licenciadas y del número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones, presentó disminuciones del 9,2% y del 9,6%, respectivamente (gráfico 2.10).

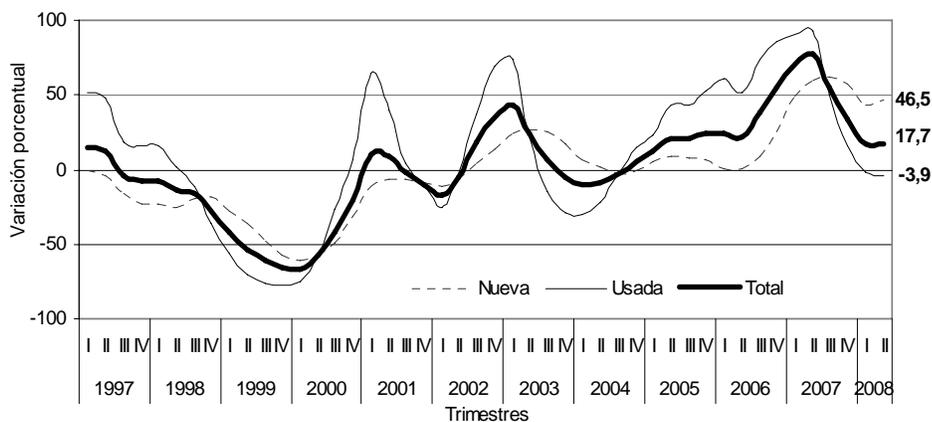
**Gráfico 2.10**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al comparar el período comprendido entre julio de 2007 y junio de 2008 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 17,7%, debido principalmente a los desembolsos realizados para la adquisición de vivienda nueva que se incrementaron el 46,5% (gráfico 2.11).

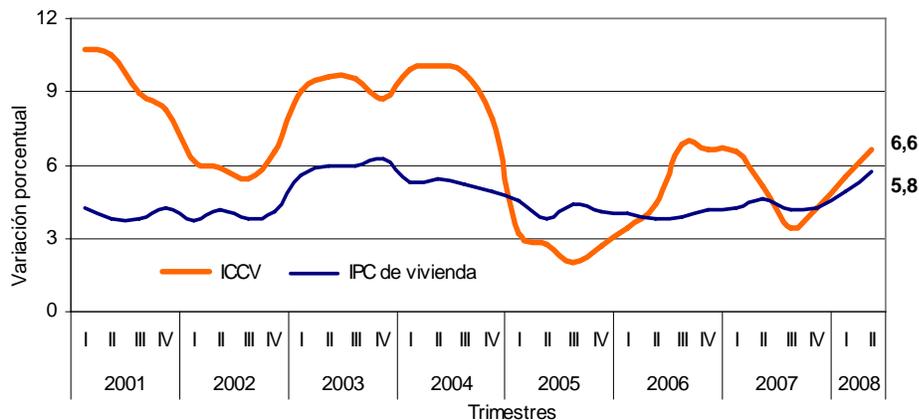
**Gráfico 2.11**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Entre julio de 2007 y junio de 2008, la variación del Índice de Precios al Consumidor -IPC para vivienda fue del 5,8% y la del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 6,6% respecto al período inmediatamente anterior. Se observa que los costos de la construcción de vivienda se sitúan 0,8 puntos por encima del IPC para vivienda en el período de referencia (gráfico 2.12).

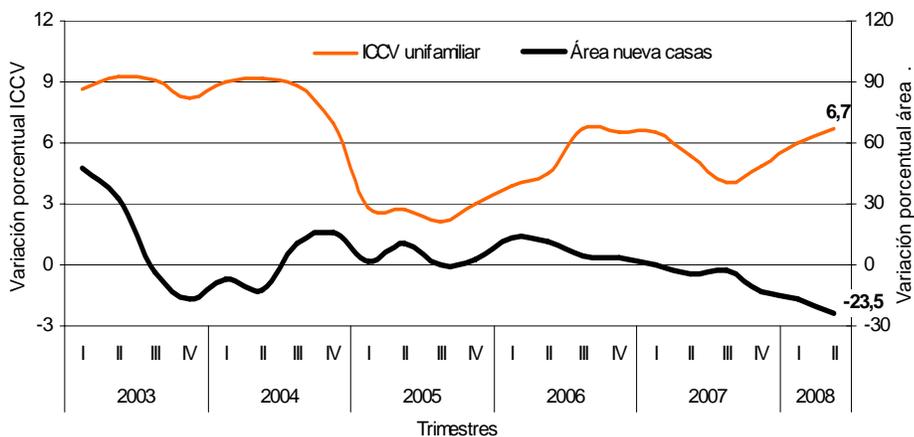
**Gráfico 2.12**  
**IPC vivienda e ICCV total**  
**Variación doce meses**  
**2001 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación doce meses del área nueva destinada a casas del Censo de Edificaciones y la de los costos de la vivienda unifamiliar, se aprecia que mientras los costos de la vivienda se incrementan (6,7%) el área nueva registra disminución del 23,5% (gráfico 2.13).

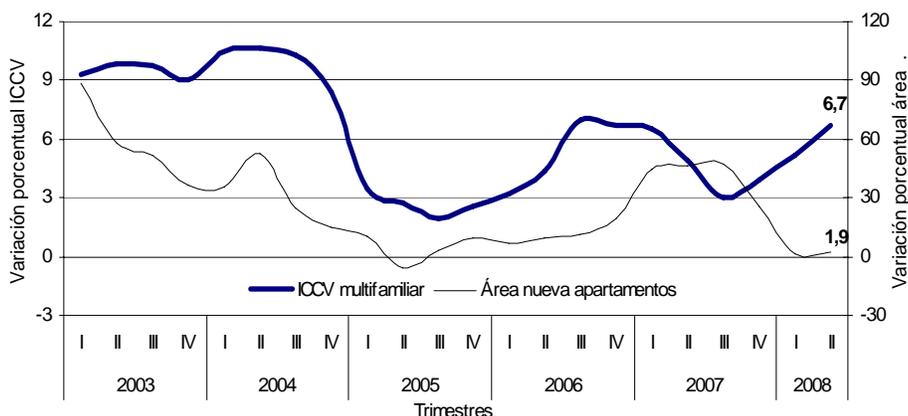
**Gráfico 2.13**  
**ICCV unifamiliar y área nueva para casas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Por su parte, el área nueva para apartamentos y los costos de construcción para el mismo destino registran incremento del 1,9% y del 6,7%, respectivamente (gráfico 2.14).

**Gráfico 2.14**  
**ICCV multifamiliar y área nueva para apartamentos**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



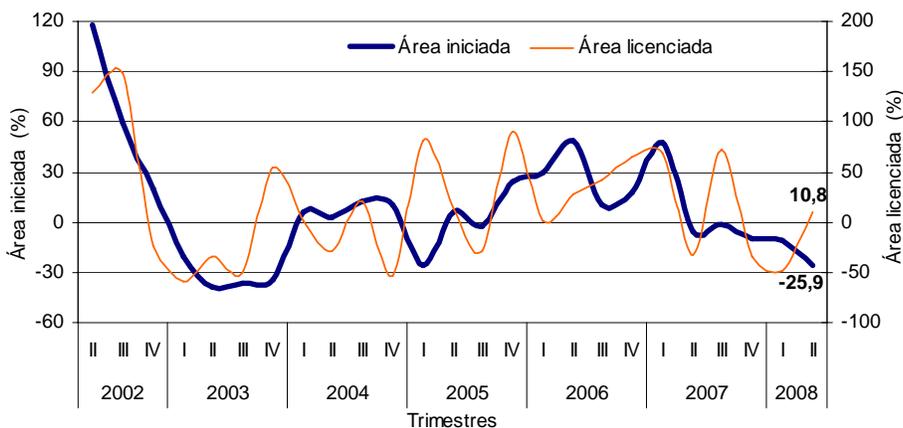
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### II trimestre (2008 / 2007)

El área licenciada para Vivienda de Interés Social en el trimestre de análisis, registró incremento del 10,8% respecto al mismo trimestre de 2007. Por su parte, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones disminuyó el 25,9% (gráfico 2.15).

**Gráfico 2.15**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (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 2008 frente al mismo trimestre de 2007, creció el 12,5% (cuadro 2.2).

**Cuadro 2.2**  
**Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS**  
**Total nacional**  
**2005 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**

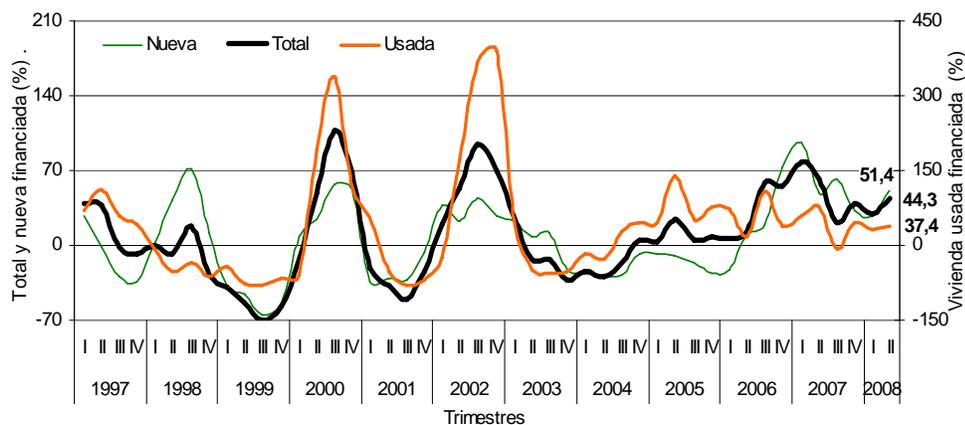
Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres	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	5 467 592	9,3
	II	5 716 582	12,9
	III	5 834 319	13,7
	IV	5 987 908	14,7
2008	I	6 286 665	15,0
	II <sup>P</sup>	6 432 222	12,5

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

De otro lado, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de Vivienda de Interés Social se incrementó en un 44,3%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del 51,4% en el crédito para vivienda nueva (gráfico 2.16).

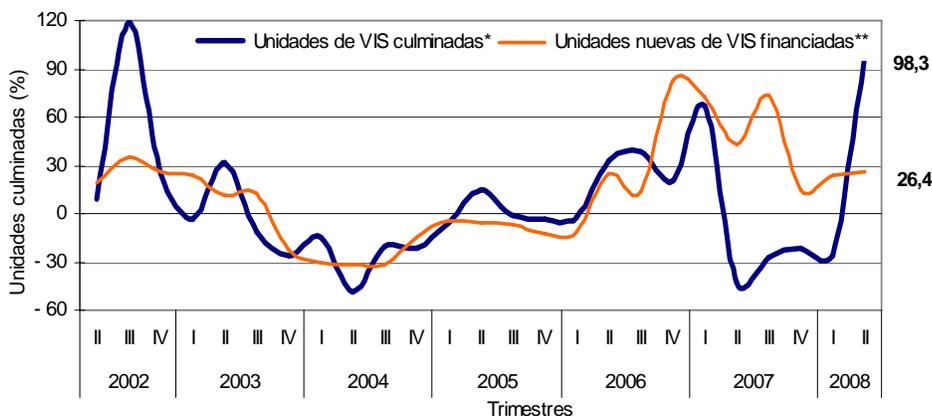
**Gráfico 2.16**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación anual de las unidades nuevas VIS financiadas con el número de unidades VIS culminadas, se observa incrementos del 26,4% y del 98,3%, respectivamente (gráfico 2.17).

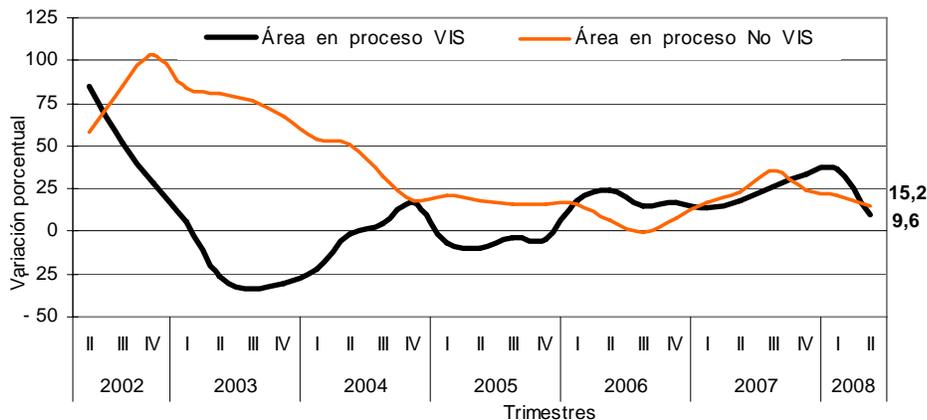
**Gráfico 2.17**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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 No VIS y VIS registró incrementos del 15,2% y del 9,6%, respectivamente. Se observa que la construcción de vivienda diferente de interés social nuevamente registra crecimiento (gráfico 2.18).

**Gráfico 2.18**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**

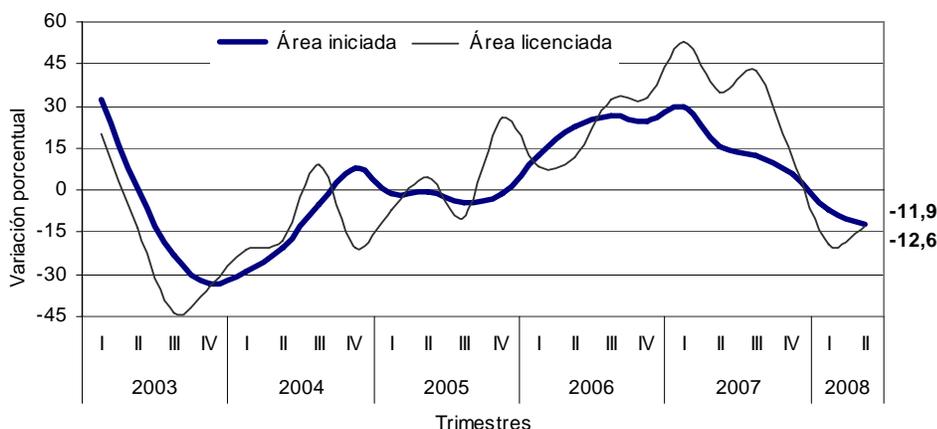


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses a junio de 2008, del área licenciada para Vivienda de Interés Social y del área nueva para el mismo tipo de vivienda del Censo de Edificaciones registra disminuciones del 12,6% y del 11,9%, respectivamente (gráfico 2.19).

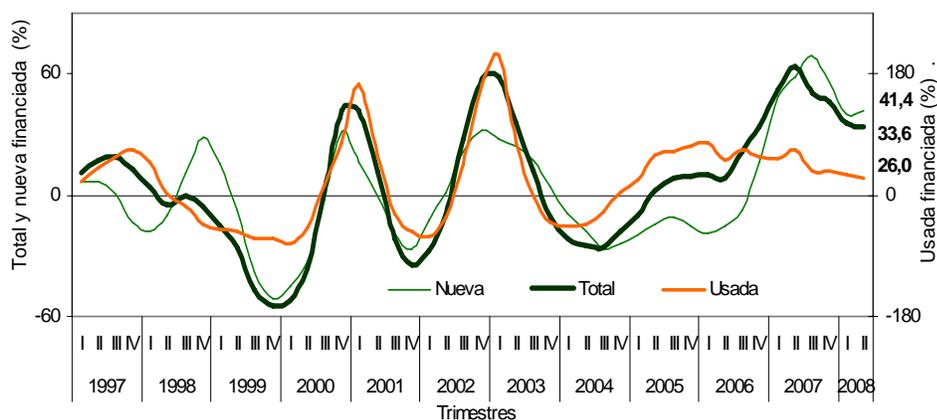
**Gráfico 2.19**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de Vivienda de Interés Social crecieron el 33,6%, situación explicada por el incremento del 41,4% en el crédito otorgado para la compra de vivienda nueva (gráfico 2.20).

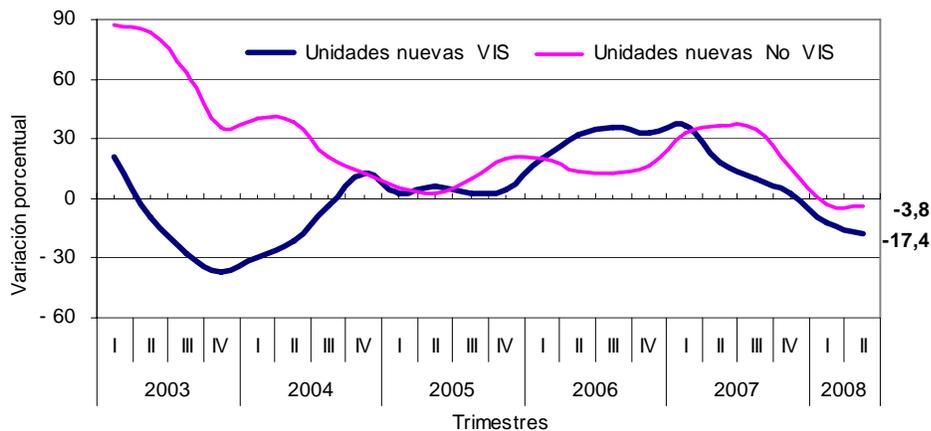
**Gráfico 2.20**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos constantes de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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 reducciones del 17,4% y del 3,8%, respectivamente (gráfico 2.21).

**Gráfico 2.21**  
**Unidades nuevas VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



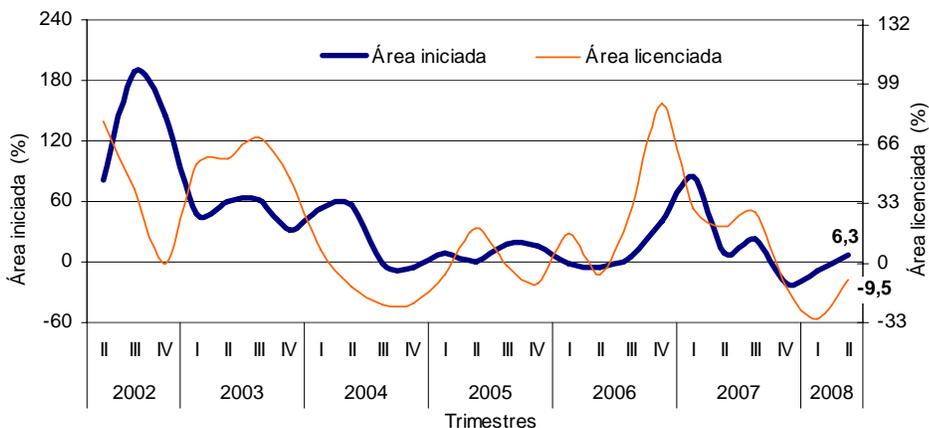
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.2 Vivienda Diferente de Interés Social – No VIS

### II trimestre (2008 / 2007)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró disminución del 9,5% en su área licenciada respecto al segundo trimestre de 2007; comportamiento inverso registró, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, al aumentar el 6,3% (gráfico 2.22).

**Gráfico 2.22**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Las entidades financieras colombianas para el trimestre en mención, registraron un aumento en el saldo de capital para la Vivienda Diferente de Interés Social del 12,6%, frente al segundo 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 (II trimestre) <sup>P</sup>**

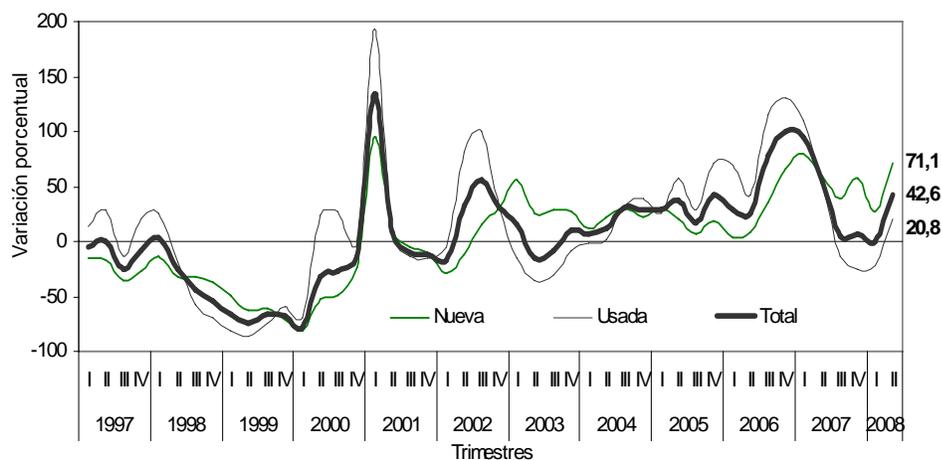
Millones de pesos corrientes

Años	Trimestres	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	9 742 123	12,4
	II	9 932 070	14,6
	III	10 079 569	13,4
	IV	10 381 718	14,5
2008	I	10 760 827	10,5
	II <sup>P</sup>	11 185 753	12,6

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

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social se incrementó el 42,6% respecto al segundo trimestre de 2007, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda nueva del 71,1% (gráfico 2.23).

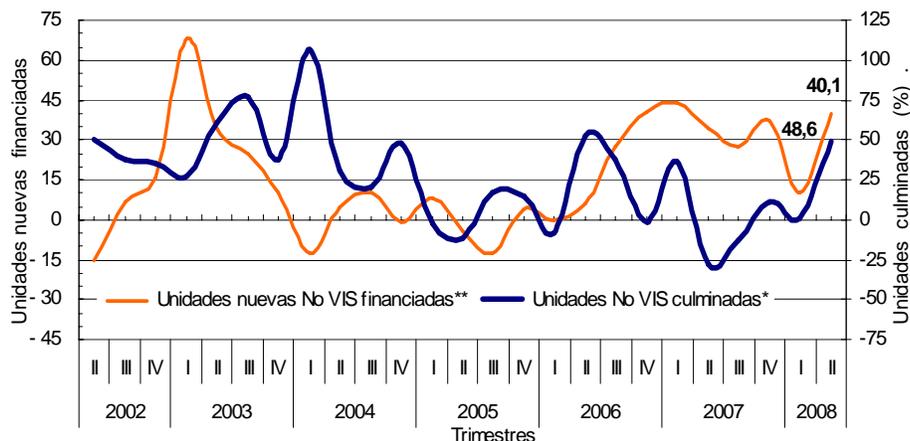
**Gráfico 2.23**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS**  
**Variación anual (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual, de las unidades nuevas No VIS financiadas y culminadas del Censo de Edificaciones registraron incrementos del 40,1% y del 48,6%, respectivamente (gráfico 2.24).

**Gráfico 2.24**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (I trimestre)<sup>P</sup>**

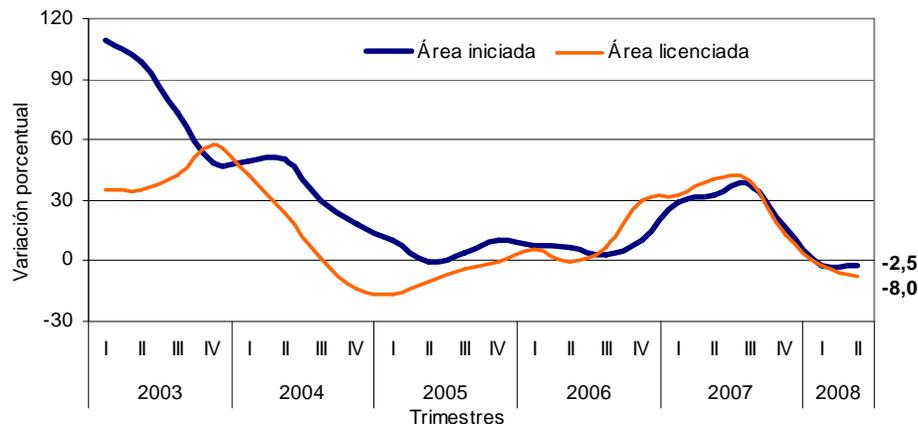


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar  
 \*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones  
 \*\* Total nacional

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre julio de 2007 y junio 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 8,0% y del 2,5%, respectivamente (gráfico 2.25).

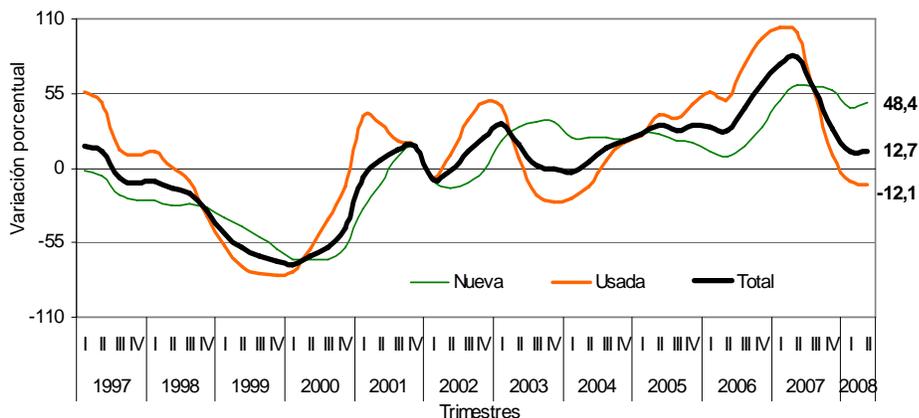
**Gráfico 2.25**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el período de referencia, la financiación de vivienda No VIS registró un comportamiento positivo del 12,7%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda nueva del 48,4% (gráfico 2.26).

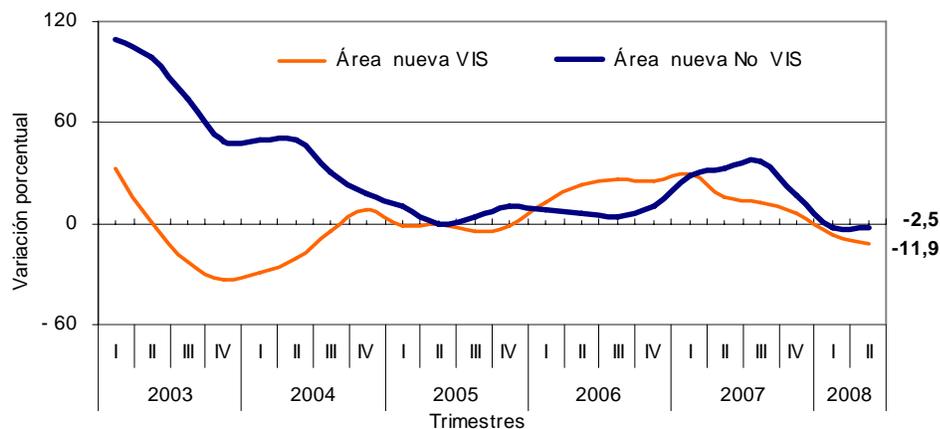
**Gráfico 2.26**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS**  
**Variación doce meses (pesos constantes de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al contrastar la variación doce meses del área nueva para vivienda VIS y del área nueva para vivienda No VIS, obtenidas del Censo de Edificaciones, se registran disminuciones del 11,9% y del 2,5%, respectivamente (gráfico 2.27).

**Gráfico 2.27**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**



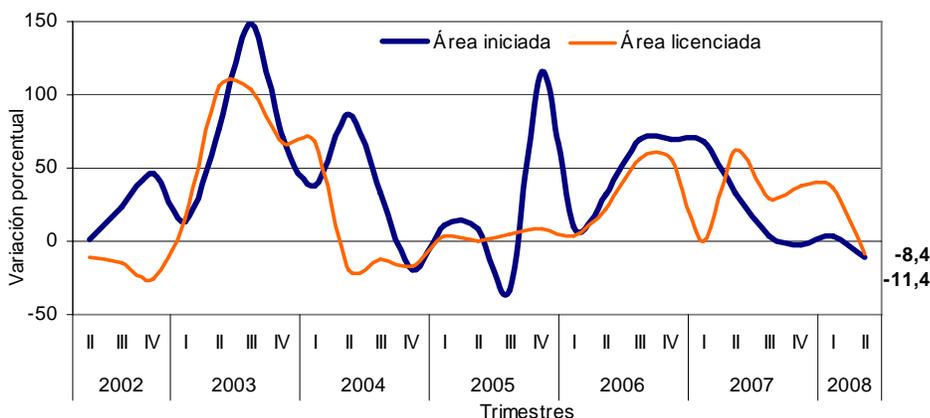
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.3 Destinos Diferentes al Habitacional

### II trimestre (2008 / 2007)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional disminuyeron el 8,4%; comportamiento similar presentó el área nueva del Censo de Edificaciones para los mismos destinos al disminuir el 11,4% (gráfico 2.28).

**Gráfico 2.28**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**

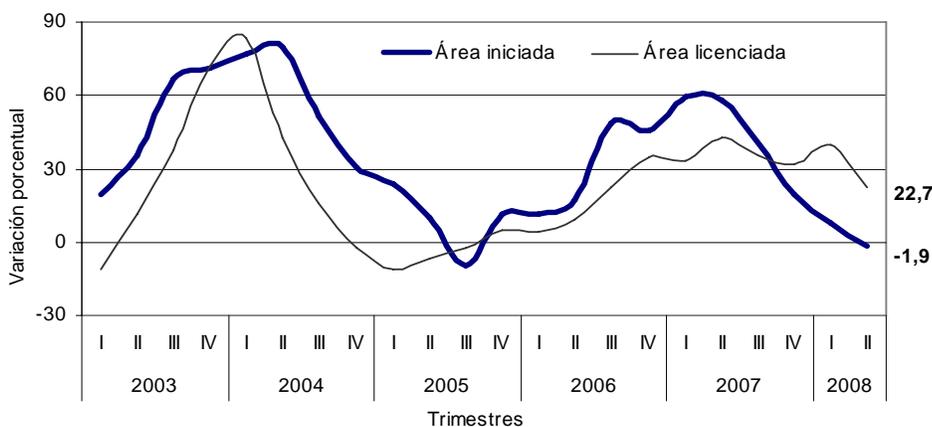


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada para destinos diferentes al habitacional registró aumento del 22,7%. Por su parte, el área nueva para uso no habitacional del Censo de Edificaciones disminuyó el 1,9% (gráfico 2.29).

**Gráfico 2.29**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



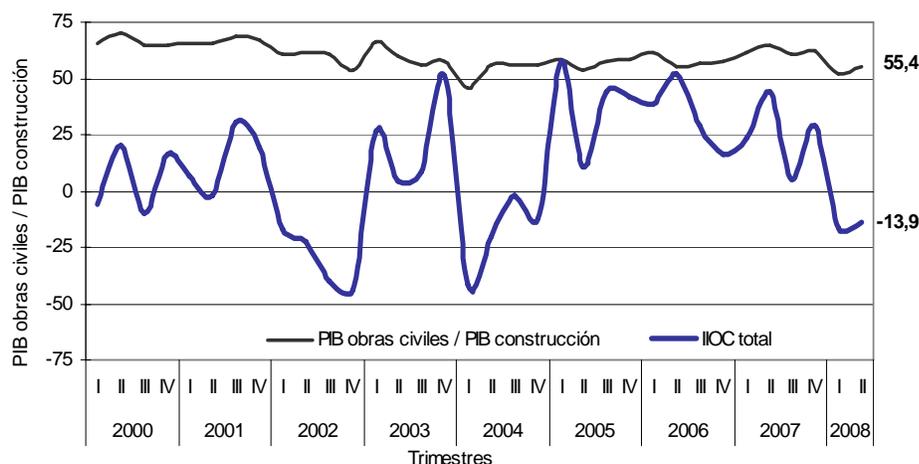
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2. OBRAS CIVILES

### II trimestre (2008 / 2007)

El Producto Interno Bruto del subsector obras civiles para el segundo trimestre de 2008, registró una participación del 55,4% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, el Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registró una disminución del 13,9%, 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 (II trimestre) <sup>P</sup>



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

El Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC, presentó un decrecimiento del 13,9%, este comportamiento estuvo determinado principalmente por el grupo vías de aguas, puentes y represas que disminuyó el 45,2% y aportó (-18,8) puntos porcentuales a dicha variación, como resultado de la menor inversión realizada en la construcción y mantenimiento de puertos marítimos (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

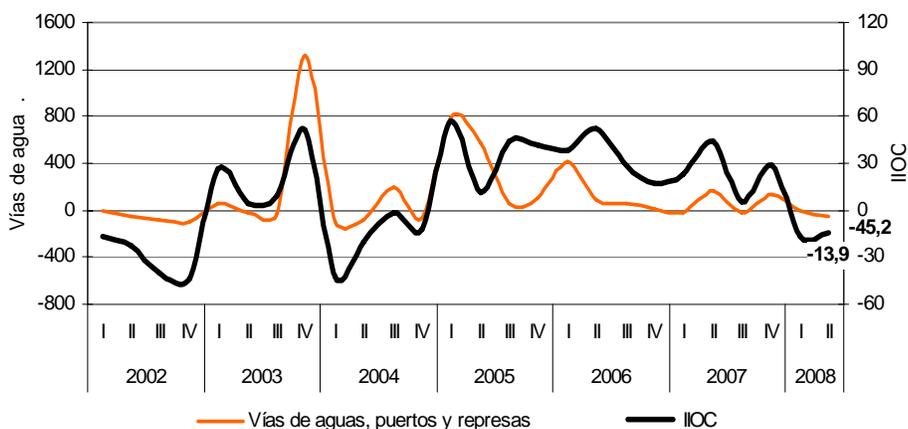
**Tabla 3.1**  
IIOC. Variación anual y contribución a la variación,  
según tipo de construcción  
II trimestre <sup>P</sup> 2008

Tipo de construcción	Variación Anual	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-13,9</b>	<b>-13,9</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	3,8	1,1
Vías férreas, pistas de aterrizaje	-37,4	-0,5
Vías de agua, puertos, represas	-45,2	-18,8
Tuberías para el transporte a larga distancia	63,2	2,7
Tuberías y cables locales	-38,7	-2,4
Construcciones para la minería	61,7	6,4
Otras obras de ingeniería*	-29,1	-2,4

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

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

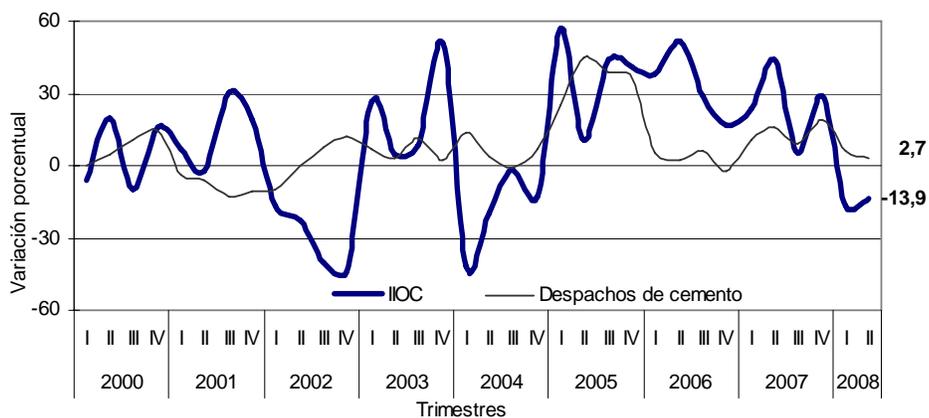
**Gráfico 3.2**  
**IIOC total e IIOC vías de aguas, puertos y represas**  
**Variación anual**  
**2002 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del IIOC para el período de análisis decreció el 13,9%; mientras que los de despachos de cemento gris (toneladas) registraron un incremento del 2,7% (gráfico 3.3).

**Gráfico 3.3**  
**IIOC total y despachos de cemento gris (ton)**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2008 (II trimestre) <sup>P</sup>**



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

## Doce meses

Entre julio de 2007 y junio de 2008, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en un 5,8% respecto a lo registrado en el período inmediatamente anterior, comportamiento que obedeció al incremento en tres 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 II trimestre<sup>P</sup> 2008**

Tipo de construcción	Variación	Doce meses	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>		<b>5,8</b>	<b>5,8</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes		13,1	4,3
Vías férreas, pistas de aterrizaje		-2,1	-0,1
Vías de agua, puertos, represas		4,8	1,3
Tuberías para el transporte a larga distancia		-5,1	-0,4
Tuberías y cables locales		-15,7	-1,4
Construcciones para la minería		33,6	4,4
Otras obras de ingeniería*		-24,15	-2,2

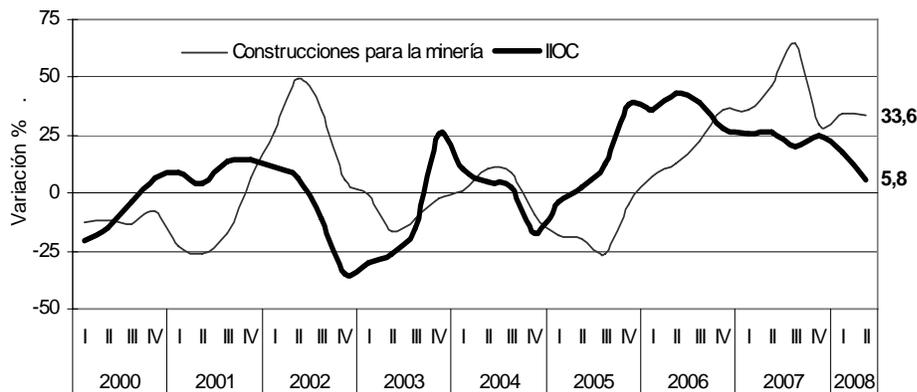
\* Incluye estadios y otras instalaciones deportivas para el juego al aire libre, parques, etc.

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

El grupo construcciones para la minería, fue el grupo que más contribuyó a la variación doce meses del IIOC, registrando un incremento del 33,6% y un aporte de 4,4 puntos porcentuales a la variación, como consecuencia de los desembolsos realizados en la construcción de obras de exploración y explotación petrolífera (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

**Gráfico 3.4**  
**IIOC total e IIOC construcciones para la minería Variación doce meses 2000 (I trimestre) - 2008 (II trimestre)<sup>P</sup>**

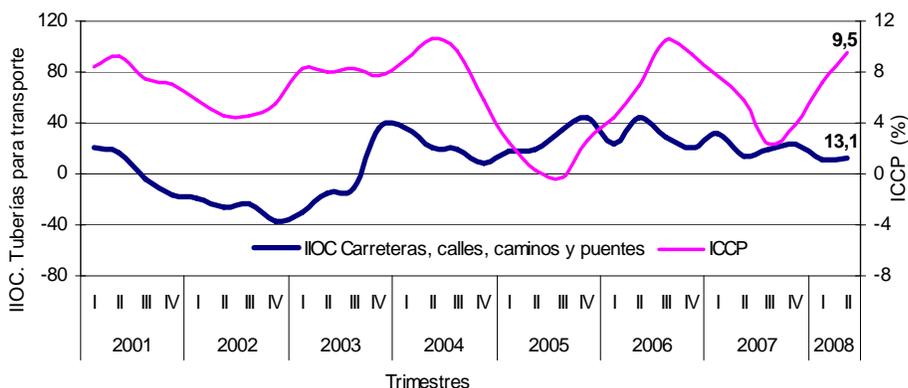


Fuente: DANE

<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 13,1% y del 9,5%, respectivamente (gráfico 3.5).

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