

□ □ □



## INDICADORES ECONÓMICOS ALREDEDOR DE LA CONSTRUCCIÓN III Trimestre de 2005

### Contenido

#### Resumen

1. PIB 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 PIB del sector de la construcción totalizó 1 264 898 millones de pesos de 1994, lo cual derivó en un crecimiento del 16,13%; a su vez, los subsectores obras civiles y edificaciones registraron incrementos del 37,91% y del 6,70%, respectivamente.
- ❑ Las licencias de construcción aprobadas y el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones, registraron disminuciones del 4,81% y del 0,50%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada para vivienda registró disminución del 7,85%. De otro lado, el área nueva para vivienda del Censo de Edificaciones registró crecimiento del 12,13%. El valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda, aumentaron el 13,25%.
- ❑ El Indicador de inversión en obras civiles registró crecimiento del 37,99%, resultado que estuvo determinado principalmente por el aumento del grupo carreteras, calles, caminos y puentes (63,85%).

### Comportamiento doce meses

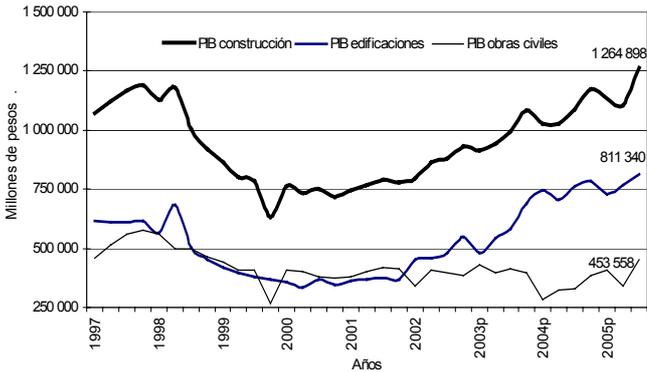
- ❑ El PIB de construcción registró una variación positiva del 10,73%, el PIB de los subsectores edificador y obras civiles registraron incrementos del 6,66% y del 19,59%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones disminuyeron el 4,84% y el 0,59%, respectivamente.
- ❑ El área licenciada de vivienda decreció el 5,54%, mientras, que el área iniciada para vivienda del Censo de Edificaciones aumentó el 2,29%. De otro lado, el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) para la compra de vivienda, se incrementó el 21,10%.
- ❑ Los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura aumentaron el 15,84%, comportamiento que obedeció en gran medida a los mayores niveles de inversión en el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, el cual creció el 33,48%.

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 tercer trimestre de 2005, el Producto Interno Bruto – PIB– del sector de la construcción (serie desestacionalizada) totalizó 1 264 898 millones de pesos constantes de 1994. El subsector edificador contribuyó con 811 340 millones, lo que representa el 64,14% y el subsector obras civiles participó con 453 558 millones, lo equivale al 35,86% (gráfico 1.1).

**Gráfico 1.1**  
**PIB total y PIB construcción (serie desestacionalizada)**  
**Pesos de 1994**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**

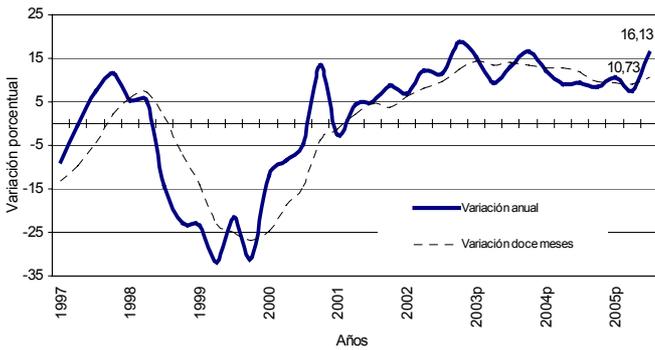


Fuente: DANE – Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales  
<sup>P</sup> preliminar

## III trimestre (2005 / 2004)

Al comparar el tercer trimestre de 2005 y el mismo período de 2004, el PIB del sector de la construcción creció el 16,13% (gráfico 1.2).

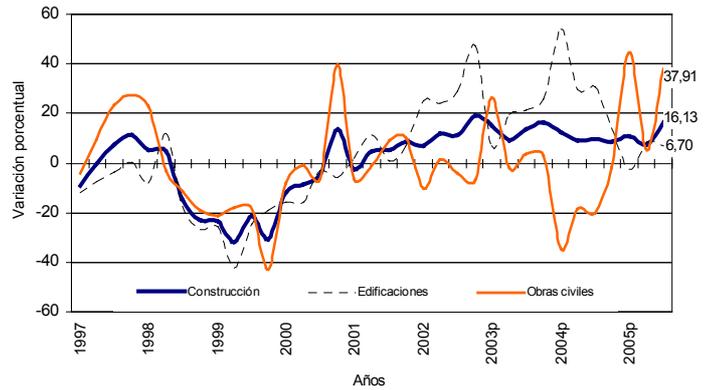
**Gráfico 1.2**  
**PIB de construcción (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual y doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE – Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales  
<sup>P</sup> preliminar

Al comparar el tercer trimestre de 2005 con el mismo período de 2004, el comportamiento del subsector edificaciones presentó una variación positiva del 6,70% y el subsector de obras civiles un crecimiento del 37,91% (gráfico 1.3)

**Gráfico 1.3**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**

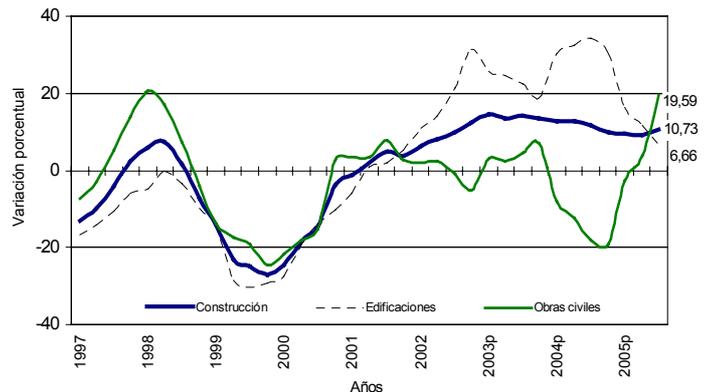


Fuente: DANE – Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2004 y septiembre de 2005 con el período comprendido entre octubre de 2003 y septiembre de 2004, el PIB de construcción creció el 10,73%. Por su parte, el PIB de los subsectores obras civiles y edificador registraron incrementos del 19,59% y del 6,66%, respectivamente (gráfico 1.4).

**Gráfico 1.4**  
**PIB de construcción, edificaciones y obras civiles (serie desestacionalizada)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



Fuente: DANE – Dirección de Síntesis y Cuentas Nacionales  
<sup>P</sup> preliminar

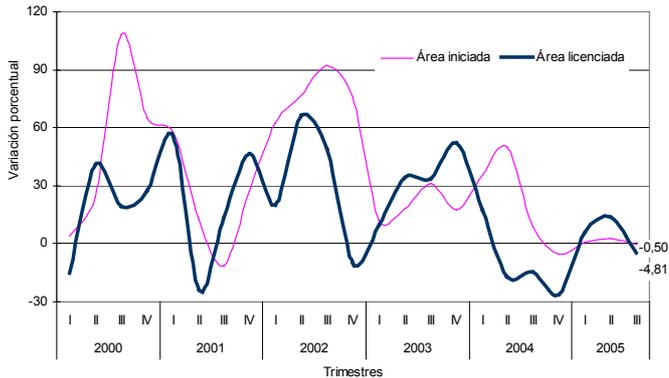
## 2. EDIFICACIONES

### 2.1. Actividad edificadora

#### III trimestre (2005 / 2004)

Durante el tercer trimestre de 2005, las licencias de construcción<sup>1</sup> aprobadas registraron disminución del 4,81% respecto al mismo período de 2004. De igual forma, el área nueva o iniciada obtenida a partir del Censo de Edificaciones decreció el 0,50% (gráfico 2.1).

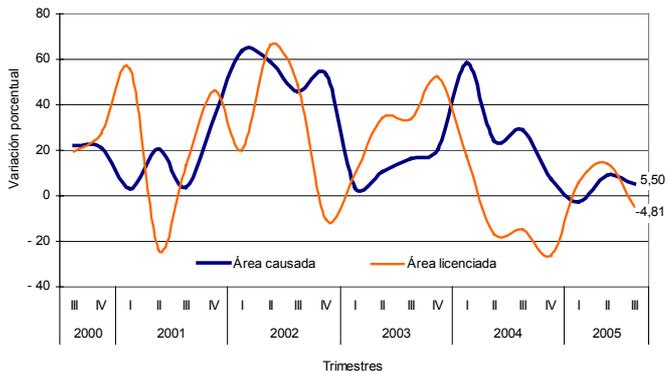
**Cuadro 2.1**  
Área licenciada e iniciada de edificaciones  
Variación anual  
2000 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE.  
P preliminar

La variación anual, del área licenciada (-4,81%) y el área causada<sup>2</sup> o efectivamente construida de edificaciones (5,50%), 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) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>



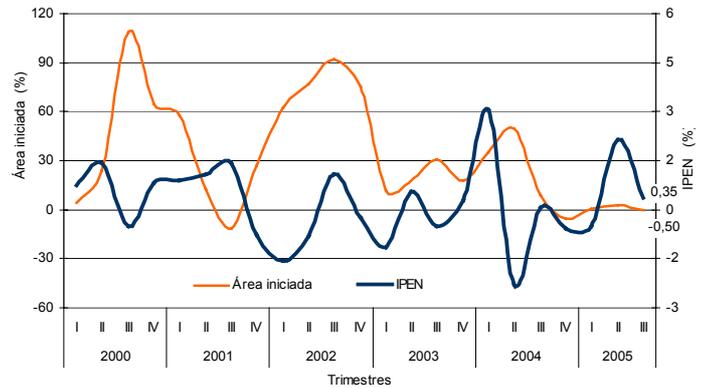
Fuente: DANE.  
P preliminar

<sup>1</sup>Cobertura 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 disminuyó el 0,50%, mientras que la del Índice de Precios de Edificaciones Nuevas –IPEN–, registró incremento del 0,35% (gráfico 2.3).

**Gráfico 2.3**  
Área nueva del CEED e IPEN  
Variación anual  
2000 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>

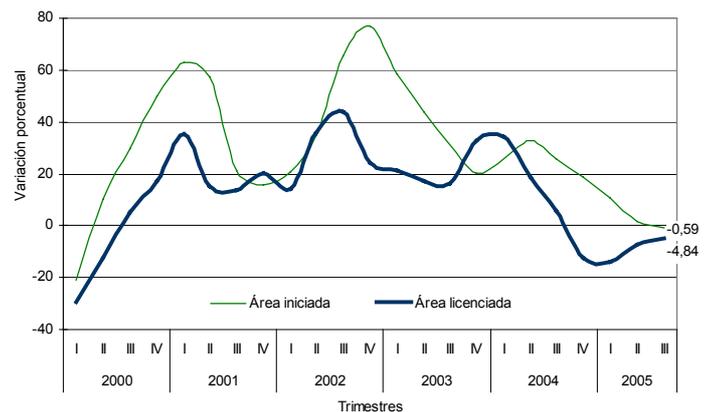


Fuente: DANE.  
P preliminar

#### Doce meses

En la variación doce meses, el área licenciada y el área nueva del Censo de Edificaciones presentaron disminuciones del 4,84% y del 0,59%, respectivamente (gráfico 2.4).

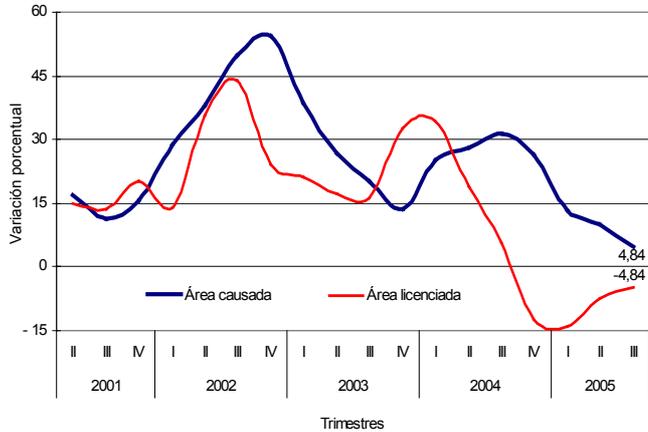
**Gráfico 2.4**  
Área licenciada y nueva de edificaciones  
Variación doce meses  
2000 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>



Fuente: DANE.  
P preliminar

En los últimos doce meses el área licenciada disminuyó el 4,84%, mientras que el área causada o efectivamente construida de edificaciones creció el 4,84% (gráfico 2.5).

**Gráfico 2.5**  
**Área licenciada y causada de edificaciones**  
**Variación doce meses**  
**2001 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



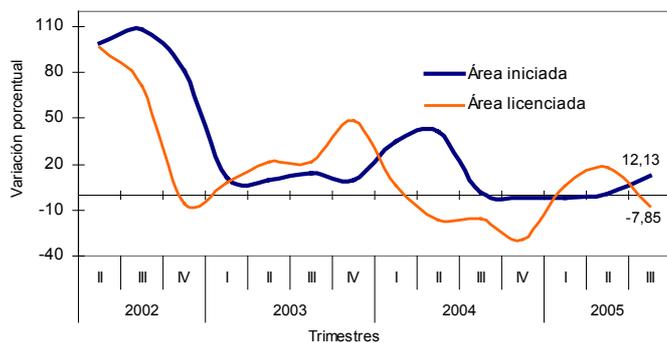
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2 Vivienda

### III trimestre (2005 / 2004)

Las licencias de construcción aprobadas para vivienda en el tercer trimestre de 2005, registraron disminución del 7,85% respecto al mismo trimestre de 2004. Por su parte, el área nueva destinada a vivienda del Censo de Edificaciones aumentó el 12,13% (gráfico 2.6)

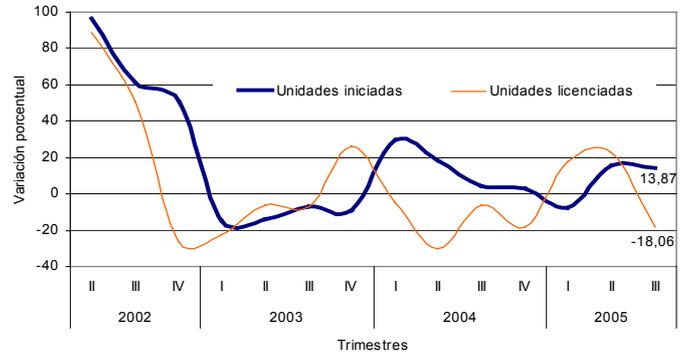
**Gráfico 2.6**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al contrastar el tercer trimestre de 2005 y el mismo período de 2004, el número de viviendas licenciadas disminuyeron el 18,06%; por su parte, el número de viviendas nuevas del Censo de Edificaciones crecieron el 13,87% (gráfico 2.7).

**Gráfico 2.7**  
**Unidades licenciadas e iniciadas para vivienda**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

El saldo de capital de vivienda, reportado por las entidades financieras en el tercer trimestre de 2005, frente al mismo trimestre de 2004, disminuyó el 7,07%, 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) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**

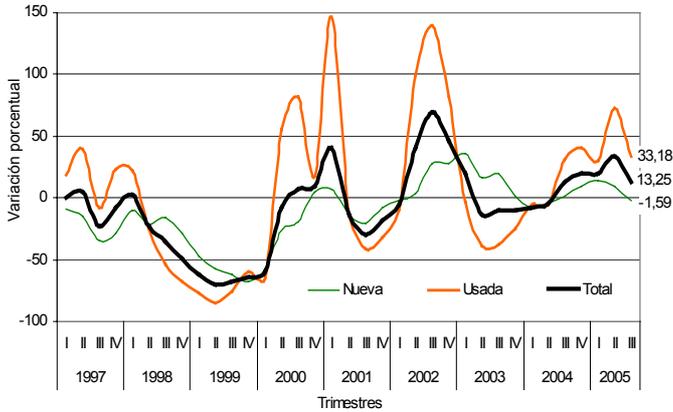
Años	Trimestres	Saldo de capital total	Millones de pesos corrientes	
			Variación (%)	
			Anual	
2003	I	14 543 565		--
	II	14 615 351		--
	III	14 256 188		--
	IV	14 008 875		--
2004	I	13 991 320		-3,80
	II	13 946 853		-4,57
	III	13 688 446		-3,98
	IV	12 954 915		-7,52
2005	I	12 845 930		-8,19
	II	12 730 503		-8,72
	III <sup>P</sup>	12 720 687		-7,07

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

-- No existe dato  
 \* No incluye la Central de Inversiones S.A. - CISA

Por su parte, el valor de los créditos individuales (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda creció el 13,25%, resultado explicado principalmente por el incremento en los desembolsos para vivienda usada (33,18%) (gráfico 2.8).

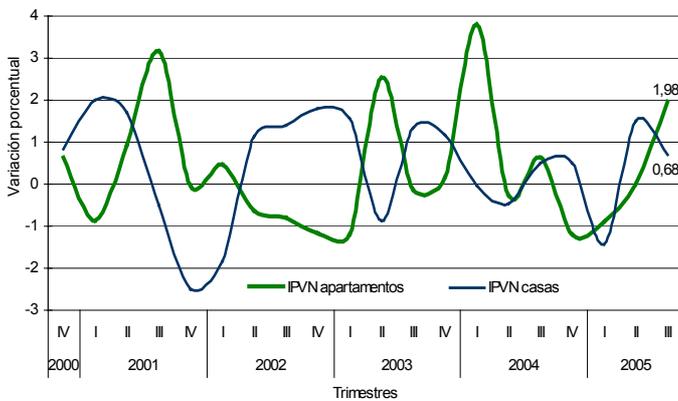
**Gráfico 2.8**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos de 1994)**  
**Variación anual**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

La evolución anual de los precios de la vivienda nueva correspondiente a apartamentos, fue del 1,98% y el de las casas del 0,68%; observándose que el IPVN de la vivienda multifamiliar se sitúa 1,30 puntos por encima del unifamiliar en el período de referencia (gráfico 2.9).

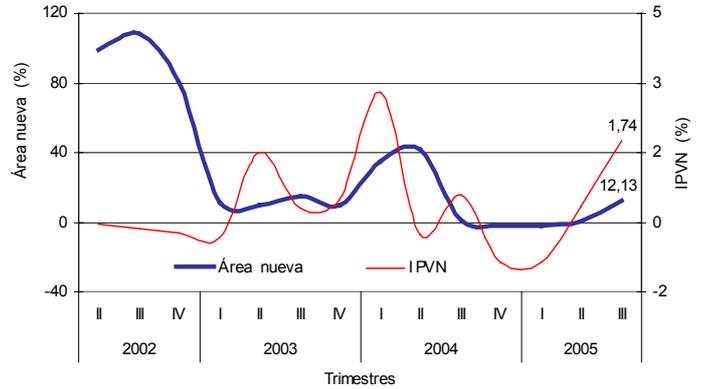
**Gráfico 2.9**  
**IPVN. Casas y apartamentos**  
**Variación anual**  
**2000 (IV trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación anual del área nueva para vivienda y la del Índice de Precios de Vivienda Nueva –IPVN–, presentan comportamientos positivos en el período de análisis del 12,13% y del 1,74%, respectivamente (gráfico 2.10).

**Gráfico 2.10**  
**Área nueva de vivienda del CEED e IPVN**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**

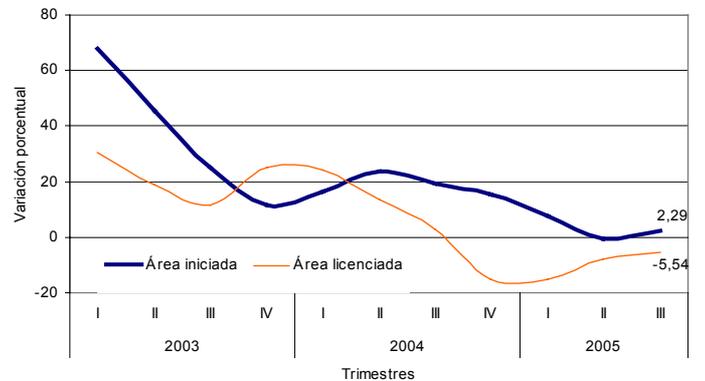


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses hasta septiembre de 2005, del área licenciada para vivienda disminuyó el 5,54%, mientras que el área nueva para el mismo destino obtenida del Censo de Edificaciones, registró crecimiento del 2,29% (gráfico 2.11)

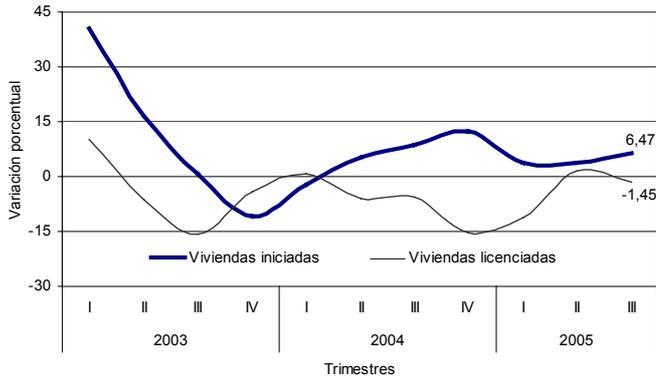
**Gráfico 2.11**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

La variación doce meses del número de viviendas licenciadas decreció 1,45%. Sin embargo, el número de unidades habitacionales nuevas del Censo de Edificaciones presentó aumento del 6,47% (gráfico 2.12).

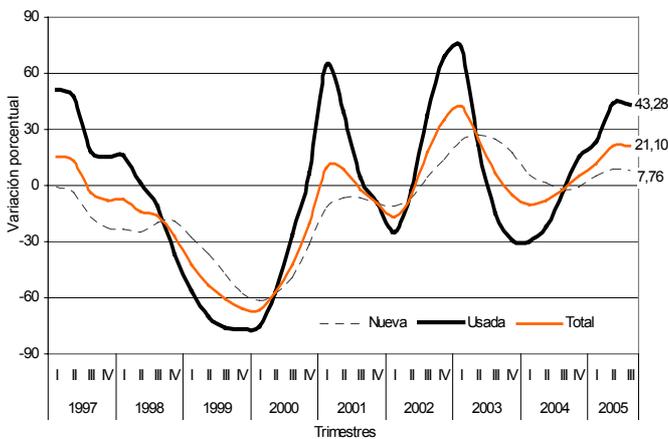
**Gráfico 2.12**  
**Número de viviendas licenciadas e iniciadas**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2004 y septiembre de 2005 con el mismo lapso del año inmediatamente anterior, se tiene que el valor de los créditos (a precios constantes de 1994) desembolsados para la compra de vivienda se incrementó el 21,10%, debido principalmente al mayor desembolso realizado para adquisición de vivienda usada (43,28%) (gráfico 2.13).

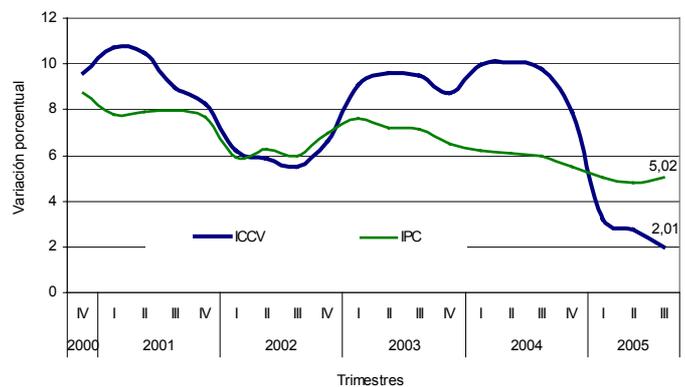
**Gráfico 2.13**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda (pesos de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

Entre octubre de 2004 a septiembre de 2005, la variación del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda -ICCV fue del 2,01% y la del Índice de Precios al Consumidor -IPC fue del 5,02% respecto al período comprendido entre octubre de 2003 y septiembre de 2004. Se observa que el ICCV se sitúa 3,01 puntos por debajo del IPC en el período de referencia (gráfico 2.14).

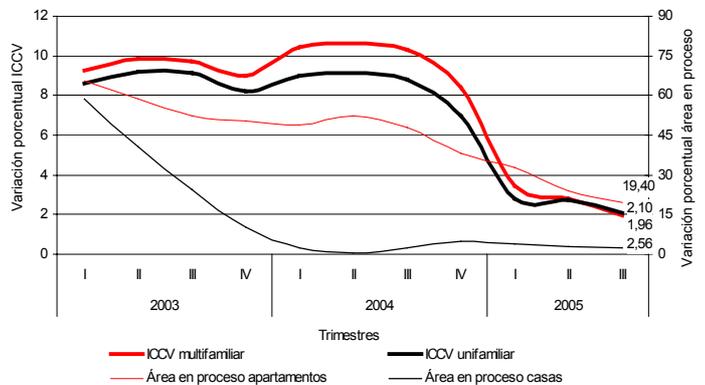
**Gráfico 2.14**  
**ICCV total e IPC**  
**Variación doce meses**  
**2000 (IV trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

Al comparar la variación doce meses de los costos de la vivienda unifamiliar y multifamiliar con la variación del área en proceso destinada a casas y apartamentos del Censo de Edificaciones, se aprecia que tanto el ICCV unifamiliar y el área en proceso para casas registran variaciones positivas del 2,10% y del 2,56%, respectivamente. Comportamiento similar presentaron el ICCV multifamiliar y el área en proceso para apartamentos al registrar variaciones positivas del 1,96% y del 19,40%, respectivamente (gráfico 2.15).

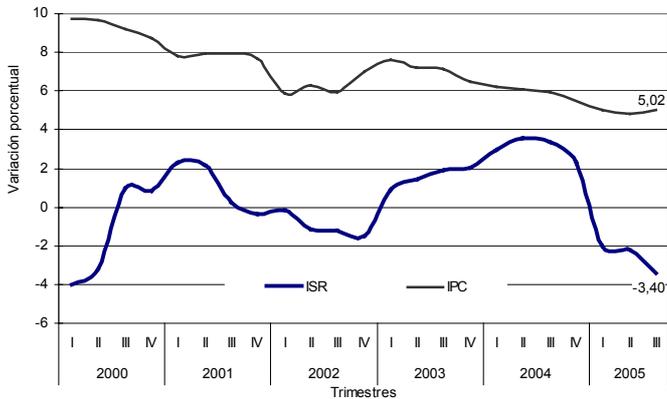
**Gráfico 2.15**  
**ICCV por tipo de vivienda y área en proceso de construcción**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre) <sup>P</sup>**



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

En el tercer trimestre de 2005, la variación doce meses del Índice de Salario Real de Vivienda -ISR- decreció el 3,40%, mientras que el IPC registró una variación positiva del 5,02% respecto al mismo período de 2004 (gráfico 2.16).

**Gráfico 2.16**  
Índice de salario real de vivienda e IPC  
Variación doce meses  
2000 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>



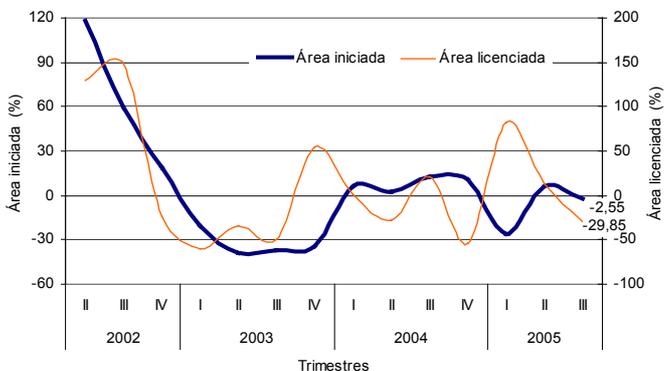
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.1 Vivienda de Interés Social –VIS

### III trimestre (2005 / 2004)

El área licenciada aprobada para vivienda de interés social en el trimestre de análisis, registró disminución del 29,85% respecto al mismo trimestre de 2004. De igual forma, el área nueva para vivienda VIS del Censo de Edificaciones decreció el 2,55% (gráfico 2.17).

**Gráfico 2.17**  
Área licenciada e iniciada para VIS  
Variación anual  
2002 (II trimestre) - 2005 (III 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 tercer trimestre de 2005 frente al mismo trimestre de 2004, decreció el 1,43%, dando continuidad a la tendencia iniciada en el cuarto trimestre de 2004 (cuadro 2.2).

**Cuadro 2.2**  
Saldo de capital de Vivienda de Interés Social- VIS  
Total nacional\*  
2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>

Años	Trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
			A Anual	
2003	I	4 574 887	--	
	II	4 688 421	--	
	III	4 672 394	--	
	IV	4 690 821	--	
2004	I	4 736 377	3,53	
	II	4 788 227	2,13	
	III	4 766 605	2,02	
	IV	4 597 940	-1,98	
2005	I	4 658 195	-1,65	
	II	4 711 011	-1,61	
	III <sup>P</sup>	4 698 603	-1,43	

Fuente: DANE

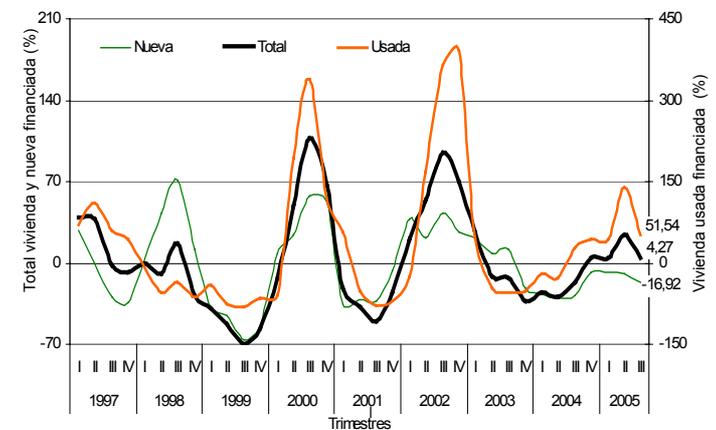
<sup>P</sup> preliminar

-- No existe dato

\* No incluye la Central de Inversiones S.A. - CISA

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 4,27%, resultado explicado principalmente por el crecimiento del crédito para vivienda usada (51,54%) (gráfico 2.18).

**Gráfico 2.18**  
Valor de los créditos para compra de VIS (pesos de 1994)  
Variación anual  
1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>

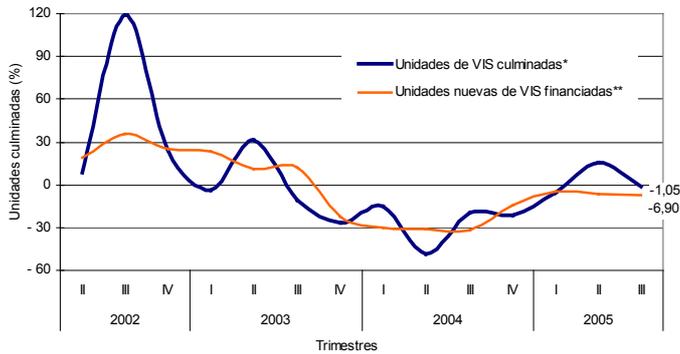


Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

Al comparar la variación anual del número de unidades VIS culminadas con las financiadas nuevas, se observa disminución en las unidades financiadas y en las viviendas culminadas del 6,90% y del 1,05%, respectivamente (gráfico 2.19).

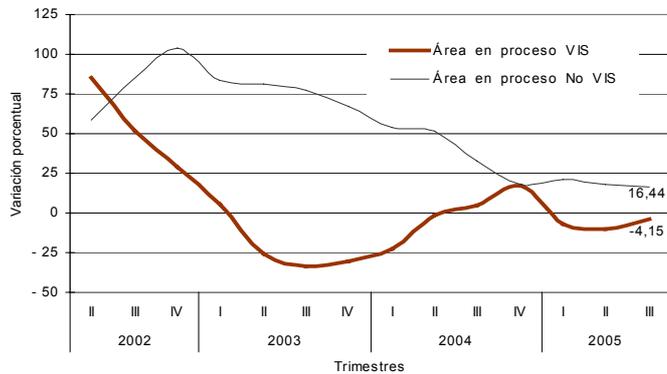
**Gráfico 2.19**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas de VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual del área en proceso para VIS decreció el 4,15%, mientras que el área en proceso para No VIS aumentó el 16,44%. Se observa que la construcción de vivienda de interés social cambia su ritmo creciente a partir del cuarto trimestre de 2004 (gráfico 2.20).

**Gráfico 2.20**  
**Área en proceso de VIS y No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**

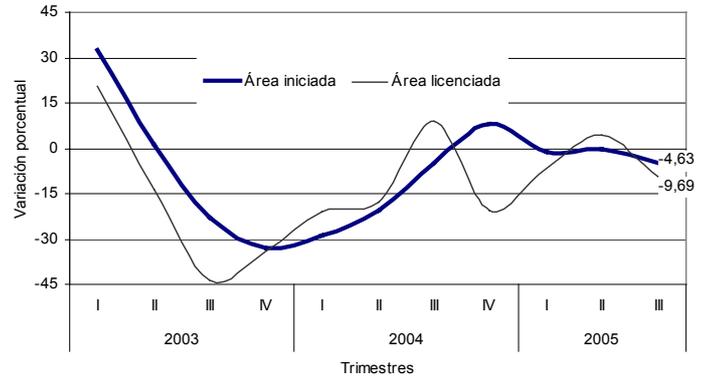


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## Doce meses

La variación doce meses hasta septiembre de 2005, del área licenciada para vivienda de interés social y del área nueva para vivienda del Censo de Edificaciones registran disminuciones del 9,69% y del 4,63%, respectivamente (gráfico 2.21).

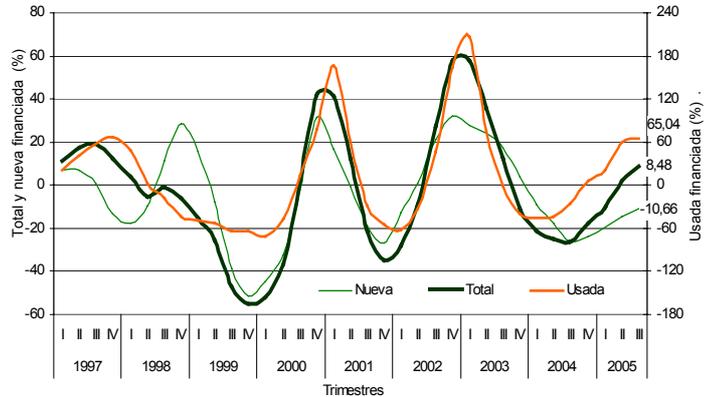
**Gráfico 2.21**  
**Área licenciada e iniciada para VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el período de análisis, los préstamos entregados para la compra de vivienda de interés social crecieron el 8,48%, situación explicada por el incremento del crédito otorgado para la compra de vivienda usada (65,04%) (gráfico 2.22).

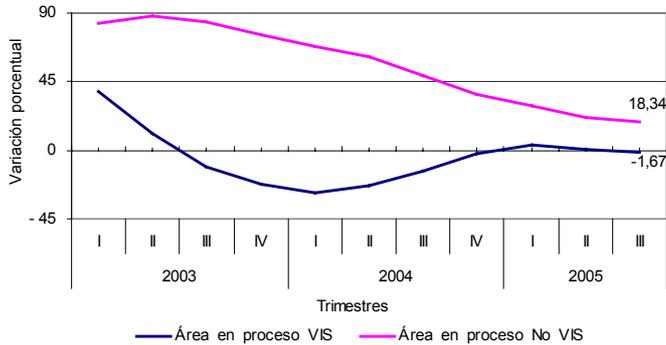
**Gráfico 2.22**  
**Valor de los créditos para compra de VIS (pesos de 1994)**  
**Variación doce meses**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

Al contrastar la variación doce meses del área en proceso para VIS y del área en proceso para No VIS, se observa para el período de análisis una disminución del 1,67% en la VIS, mientras que la No VIS registra crecimiento del 18,34% (gráfico 2.23).

**Gráfico 2.23**  
**Área en proceso VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

**Cuadro 2.3**  
**Saldo de capital de vivienda No VIS**  
**Total nacional\***  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**

Años	Trimestres	Saldo de capital total	Variación (%)	
			Anual	
2003	I	9 968 680		--
	II	9 926 931		--
	III	9 583 795		--
	IV	9 318 054		--
2004	I	9 254 943		-7,16
	II	9 158 627		-7,74
	III	8 921 840		-6,91
	IV	8 356 975		-10,31
2005	I	8 187 735		-11,53
	II	8 019 492		-12,44
	III <sup>P</sup>	8 022 084		-10,08

Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

-- No existe dato

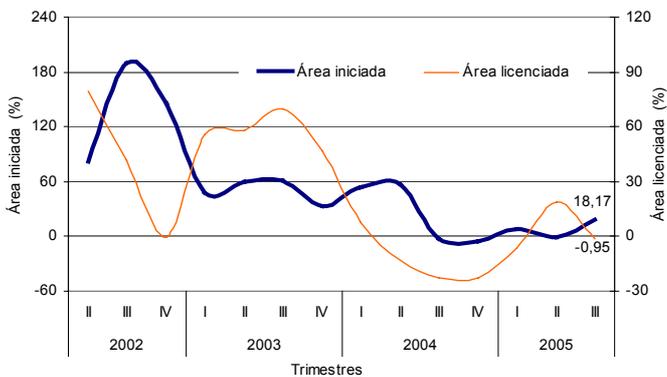
\* No incluye la Central de Inversiones S.A. - CISA

## 2.2.2 Vivienda diferente de Interés Social – No VIS

### III trimestre (2005 / 2004)

La vivienda diferente de interés social en el trimestre de análisis, registró disminución del 0,95% en su área aprobada respecto al tercer trimestre de 2004. En contraste, el área nueva para vivienda tipo No VIS del Censo de Edificaciones, creció el 18,17% (gráfico 2.24).

**Gráfico 2.24**  
**Área licenciada e iniciada para No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**

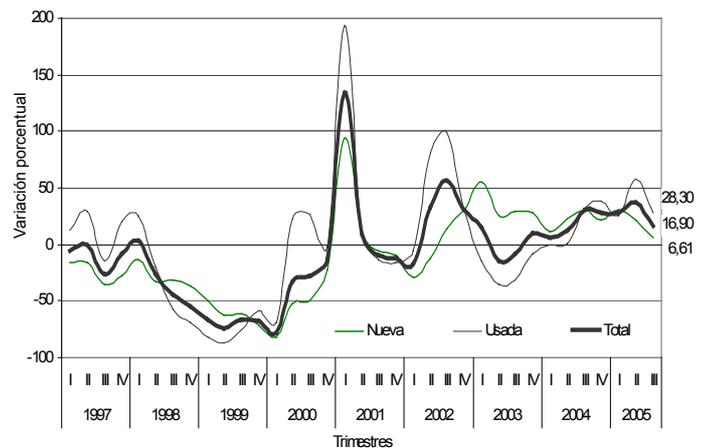


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

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 10,08%, frente al tercer trimestre de 2004 (cuadro 2.3).

Por su parte, la financiación de vivienda diferente de interés social se incrementó en el 16,90% respecto al segundo trimestre de 2004, comportamiento que obedeció principalmente al aumento en los desembolsos para vivienda usada del 28,30% (gráfico 2.25).

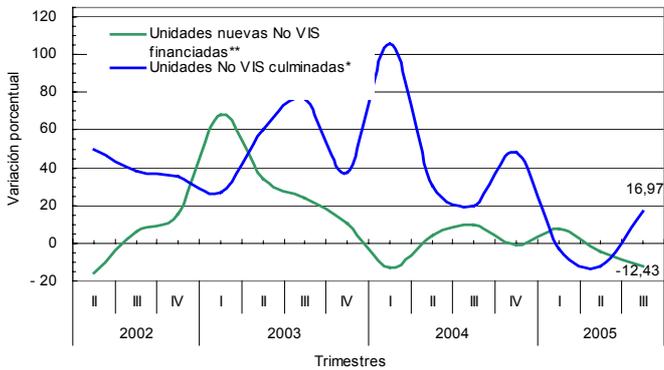
**Gráfico 2.25**  
**Valor de los créditos para compra de vivienda No VIS**  
**Variación anual (pesos de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual, del número de unidades No VIS culminadas y las unidades nuevas No VIS financiadas, permiten observar una reducción en las financiadas del 12,43% y un aumento en las nuevas culminadas del 16,97% (gráfico 2.26).

**Gráfico 2.26**  
**Unidades culminadas y financiadas nuevas No VIS**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**

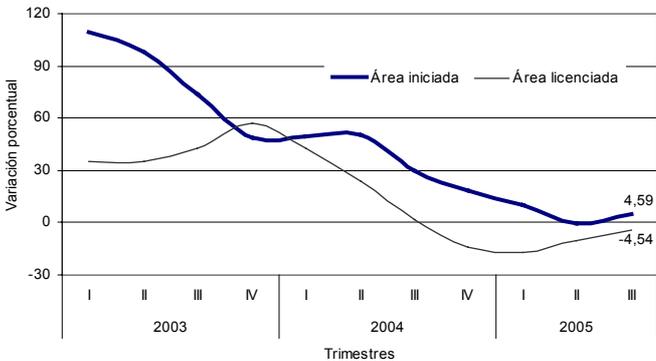


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar  
 \*23 municipios donde se realiza el Censo de Edificaciones  
 \*\* Total nacional

## Doce meses

Al comparar el período comprendido entre octubre de 2004 y septiembre de 2005 con el período comprendido entre octubre de 2003 y septiembre de 2004, el área licenciada para vivienda diferente de interés social, registró una disminución del 4,54%, mientras que el área nueva para No VIS obtenida del Censo de Edificaciones, registró crecimiento del 4,59% (gráfico 2.27)

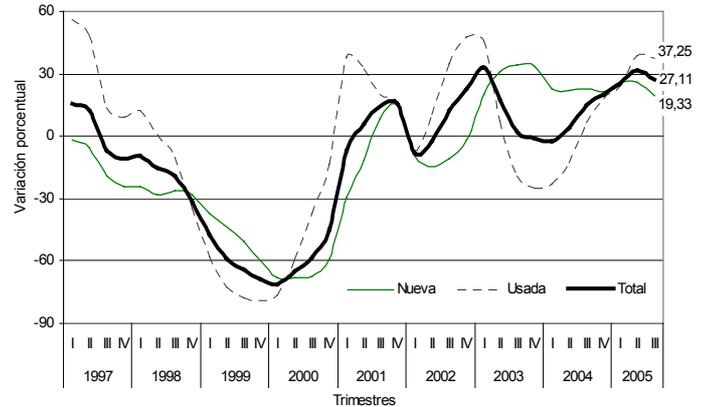
**Gráfico 2.27**  
**Área licenciada e iniciada para vivienda No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

En el período de referencia, la financiación de No VIS registró un comportamiento positivo del 27,11%, resultado explicado principalmente por el aumento en el crédito para vivienda usada (37,25%) (gráfico 2.28).

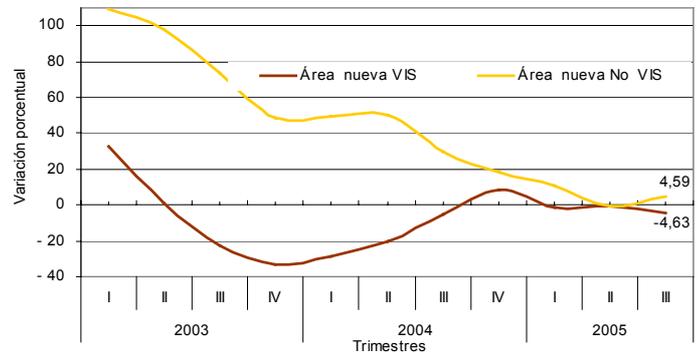
**Gráfico 2.28**  
**Valor de los créditos para compra de No VIS**  
**Variación doce meses (pesos de 1994)**  
**1997 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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 registra disminución del 4,63% en la VIS, mientras que en la No VIS se presenta incremento del 4,59% (gráfico 2.29).

**Gráfico 2.29**  
**Área nueva de vivienda VIS y No VIS**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



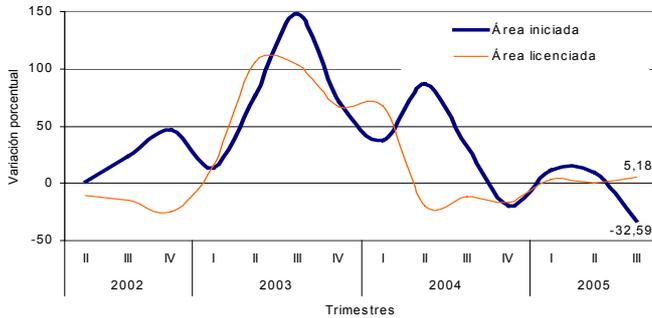
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 2.2.3 Destinos diferentes al habitacional

### III trimestre (2005 / 2004)

Las licencias de construcción aprobadas para destinos diferentes al habitacional aumentaron el 5,18%. Sin embargo, el área nueva del Censo de Edificaciones, para los mismos destinos decrecieron el 32,59% (gráfico 2.30).

**Gráfico 2.30**  
**Área licenciada e iniciada para destinos no habitacionales**  
**Variación anual**  
**2002 (II trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**

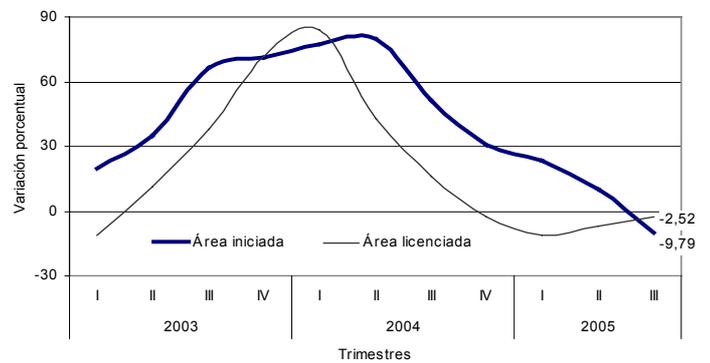


Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

### Doce meses

La evolución doce meses del área licenciada y del área nueva de edificaciones, para destinos diferentes al habitacional presentan disminuciones del 2,52% y del 9,79%, respectivamente (gráfico 2.31).

**Gráfico 2.31**  
**Área licenciada y nueva para destinos no habitacionales**  
**Variación doce meses**  
**2003 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



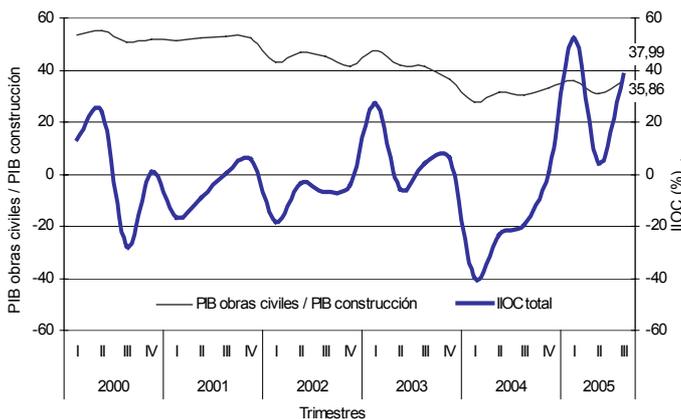
Fuente: DANE  
<sup>P</sup> preliminar

## 3. OBRAS CIVILES

### III trimestre (2005 / 2004)

El producto interno bruto del subsector obras civiles para el tercer trimestre de 2005, registró una participación del 35,86% sobre el PIB del sector de la construcción. Por su parte, la variación del Indicador de Inversión en Obras Civiles –IIOC– registrada en el periodo de análisis, fue del 37,99% (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) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación del –IIOC–, estuvo determinada principalmente por el grupo carreteras, calles, caminos y puentes, que aumentó el 63,85% y aportó 25,88 puntos porcentuales a la variación anual, como resultado del incremento en la inversión en construcción y mantenimiento de los Sistemas Integrados de Transporte Masivo (tabla 3.1 y gráfico 3.2).

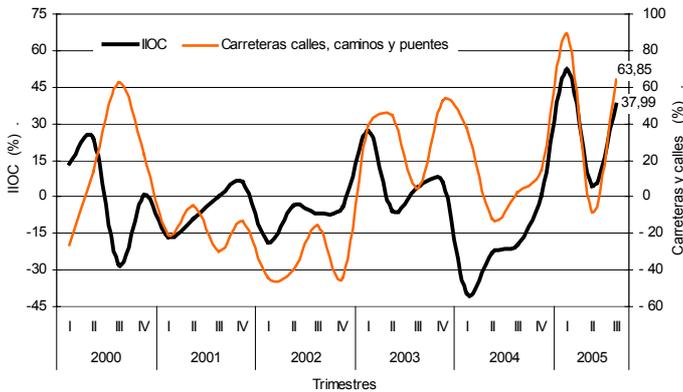
**Tabla 3.1**  
**IIOC. Variación anual y contribución a la variación,**  
**según tipo de construcción**  
**III trimestre<sup>P</sup> 2005**

Tipo de construcción	Variación anual	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>37,99</b>	<b>37,99</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	63,85	25,88
Vías férreas, pistas de aterrizaje	99,22	3,52
Vías de agua, puertos, represas	64,49	6,00
Tuberías para el transporte a larga distancia	17,50	3,97
Tuberías y cables locales	99,31	0,19
Construcciones para la minería	-23,79	-3,84
Otras obras de ingeniería*	30,02	2,28

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

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

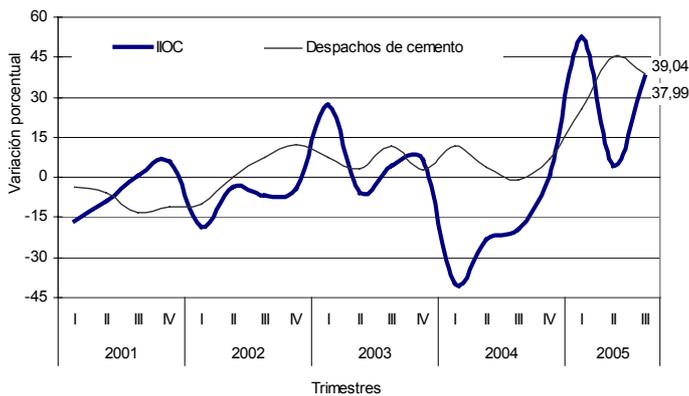
**Gráfico 3.2**  
**IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos y puentes**  
**Variación anual**  
**2000 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

La variación anual del IIOC y la de los despachos de cemento (ton), para el período de análisis, registraron incrementos del 37,99% y del 39,04%, respectivamente, (gráfico 3.3).

**Gráfico 3.3**  
**IIOC total y despachos de cemento gris (ton)**  
**Variación anual**  
**2001 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

## Doce meses

Entre octubre de 2004 y septiembre de 2005, los pagos realizados por concepto de obras de infraestructura, se incrementaron en un 15,84% respecto a lo registrado un año atrás. Este comportamiento obedeció principalmente al mayor nivel de desembolsos efectuados por cuatro de los siete tipos de obra civil (tabla 3.2).

**Tabla 3.2**  
**IIOC. Variación doce meses y contribución a la variación según tipo de construcción**  
**III trimestre<sup>P</sup> 2005**

Tipo de construcción	Variación doce meses	Contribución a la variación total (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>15,84</b>	<b>15,84</b>
Carreteras, calles, caminos, puentes	33,48	13,03
Vías férreas, pistas de aterrizaje	394,29	5,71
Vías de agua, puertos, represas	-2,47	-0,18
Tuberías para el transporte a larga distancia	-5,15	-1,45
Tuberías y cables locales	18,48	0,04
Construcciones para la minería	-25,87	-4,22
Otras obras de ingeniería*	37,88	2,90

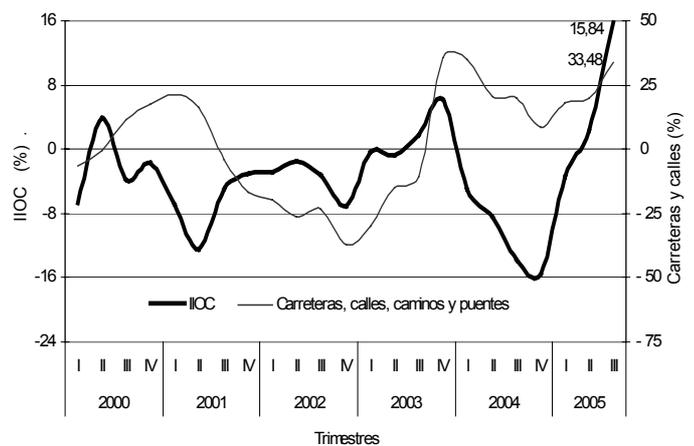
Fuente: DANE

<sup>P</sup> preliminar

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

El grupo carreteras, calles, caminos y puentes, registró un incremento del 33,48% y aportó 13,03 puntos porcentuales a la variación doce meses del IIOC, que fue del 15,84% (tabla 3.2 y gráfico 3.4).

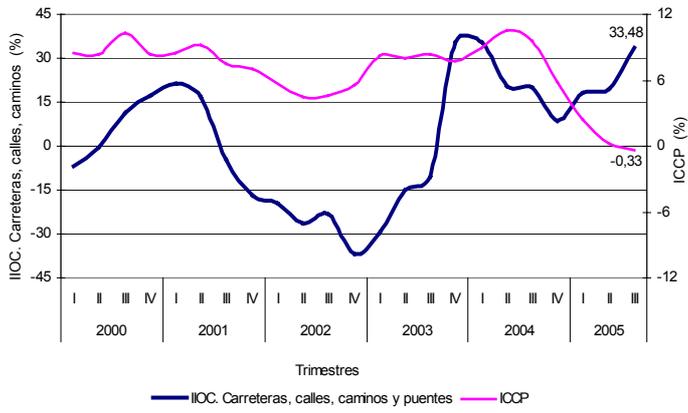
**Gráfico 3.4**  
**IIOC total e IIOC carreteras, calles, caminos y puentes**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2005 (III trimestre)<sup>P</sup>**



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

El comportamiento en el período de referencia del indicador de inversión del grupo carreteras, calles, caminos y puentes presenta crecimiento del 33,48%, mientras que el Índice de Costos de la Construcción Pesada –ICCP–, registró disminución del 0,33%, continuando con la tendencia decreciente iniciada en el segundo trimestre de 2004 (gráfico 3.5).

**Gráfico 3.5**  
**IIOC, grupo carreteras, calles, caminos y puentes e ICCP**  
**Variación doce meses**  
**2000 (I trimestre) - 2005 (III 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.

Nota: para efectos del presente análisis, se estandarizó la cobertura de acuerdo con la investigación de financiación de vivienda; por lo tanto, no incluye la Central de Inversiones S.A -CISA.

**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 anterior (i, t-1).

Impreso en la Dirección de Difusión, Mercadeo y Cultura Estadística  
Departamento Administrativo Nacional de Estadística –DANE  
Bogotá, D. C. –Colombia–, diciembre de 2005