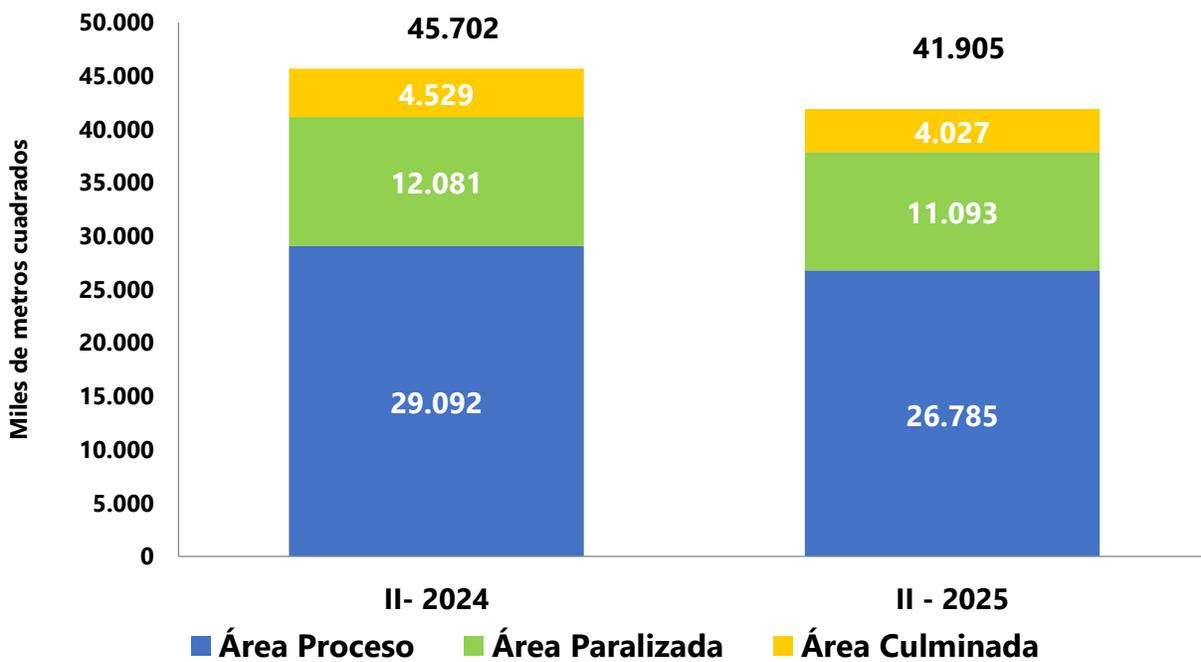




## Censo de edificaciones (CEED) II trimestre de 2025

**Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 23 áreas  
II trimestre (2024 – 2025<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, CEED.

- Introducción
- Estructura general
- Área Causada
- Obras nuevas o iniciadas
- Obras culminadas
- Obras en proceso y paralizadas
- Unidades VIS y No VIS
- Métricas de Calidad
- Ficha metodológica
- Glosario

## Introducción

El DANE diseñó e implementó desde 1996 el Censo de Edificaciones (CEED), operación estadística que tiene como objetivo determinar trimestralmente el estado actual de la actividad edificadora, para establecer su composición, evolución y producción, convirtiéndose en uno de los insumos principales para el cálculo del Producto Interno Bruto (PIB) del subsector edificador.

El CEED utiliza la técnica estadística de panel longitudinal que permite el seguimiento a través del tiempo de cada una de las obras objeto del estudio, caracterizándolas por sus diferentes estados de obra: proceso, paralizadas y culminadas, además determina las características como los destinos, áreas construidas, entre otras variables de clasificación.

En un proceso de cambio y de mejoramiento permanente desde el inicio de la recolección, la cobertura del CEED ha presentado modificaciones, de 1997 hasta 1999 la cobertura correspondió a seis áreas con diecisiete municipios. En el año 2000 se incluyó el área de Armenia con el propósito de realizar un seguimiento a los procesos de reconstrucción como consecuencia del sismo acontecido el 25 de enero de 1999.

En el año 2002 se adicionaron al área de Medellín los municipios de Caldas, Copacabana, Girardota, La Estrella y Sabaneta para completar una cobertura de siete áreas con veintitrés municipios. En el 2007 se adicionaron ocho áreas para consolidar una cobertura de quince áreas y treinta y cinco municipios.

Desde el segundo trimestre de 2012 se adicionan dieciocho municipios a la cobertura de la investigación completando dieciséis áreas y cincuenta y tres municipios, presentando información separada de Cundinamarca con 12 municipios incluido Soacha y Bogotá D.C.

A partir del cuarto trimestre de 2015 se adicionan cuatro municipios, correspondientes a igual número de áreas urbanas de cobertura: Santa Marta, Tunja, Valledupar y Montería, para un total de veinte áreas conformadas por: catorce áreas urbanas, cinco metropolitanas y Cundinamarca.

A partir del IV trimestre de 2019 (agosto-octubre), la operación estadística Censo de Edificaciones, incorpora dentro de sus resultados estadísticos la implementación del decreto 1467 de 2019 en donde el precio máximo para la vivienda VIS pasa de 135 smmlv a 150 smmlv para aquellos municipios que hacen parte de la cobertura geográfica de la operación estadística y que cumplen con los requisitos definidos por el CONPES 3819 de 2014. Estos municipios son:

AM Medellín: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana, Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella y Sabaneta. AU Barranquilla: Barranquilla, Galapa, Malambo y Soledad. AU BOGOTA: Bogotá. Cundinamarca: Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha y Zipaquirá. AU Cartagena: Cartagena y Turbaco. AM Bucaramanga: Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta. AU Cali: Cali Jamundí y Yumbo.

A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación de los coeficientes de incidencia actualizados. Esta mejora provee una mayor precisión en el cálculo y un mejor ajuste a la realidad de los procesos constructivos y de los costos de la construcción de edificaciones.

Con la publicación de cifras corte primer trimestre del 2022, se adicionó a la cobertura desde el cuarto trimestre de 2019 un total de nueve municipios más, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: la Ceja en AM del Valle de Aburrá, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, AU Sincelejo y AU Yopal. Posteriormente, se agregó desde el tercer trimestre del 2020 la información de los siguientes municipios: el Carmen De Viboral, La Unión, Marinilla, Retiro y Guarne en Medellín AM, Sitionuevo, Palmar De Varela, Ponedera, Sabanagrande, Sabanalarga y Santo Tomás en Barranquilla AM, Paipa en Tunja AU, Clemencia en Cartagena AU, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá en Cundinamarca, Pitalito en Neiva AU, Santa Rosa de Cabal en Pereira AU, Puerto Tejada en Popayán AU, Acacias y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

**NOTA ACLARATORIA:** El Censo de Edificaciones es una operación estadística de panel longitudinal cuya unidad de observación son las obras donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial o no residencial, desde el inicio de la actividad constructiva con la excavación y cimentación hasta su culminación. Durante el proceso constructivo pueden darse períodos de paralización y pueden haber cambios sustanciales (número de pisos, cantidad de torres, bloques o manzanas, número de parqueaderos cubiertos) en algunos proyectos durante el seguimiento en el CEED, que implican cambios en el área total construida de la obra, por lo cual se verá reflejada en toda la historia de la misma y por lo tanto en los anexos correspondientes de área censada, área nueva en proceso, área en proceso, área paralizada y área culminada, en las desagregaciones geográficas y de destino dentro de los cuales se encuentren ubicadas estas obras que sufrieron cambios a lo largo del seguimiento en el CEED.

La información publicada presenta cambios significativos desde el segundo trimestre de 2024 en las series de obras culminadas y de obras que continúan paralizadas, esto como resultado de una revisión en campo y la actualización del estado de las obras suspendidas, estas corresponden a obras de pequeño tamaño que llevaban muchos trimestres paralizadas y tienen baja probabilidad de un reiniciar su proceso constructivo. Estas obras mantienen su clasificación dentro de la



**DANE**

# Boletín técnico

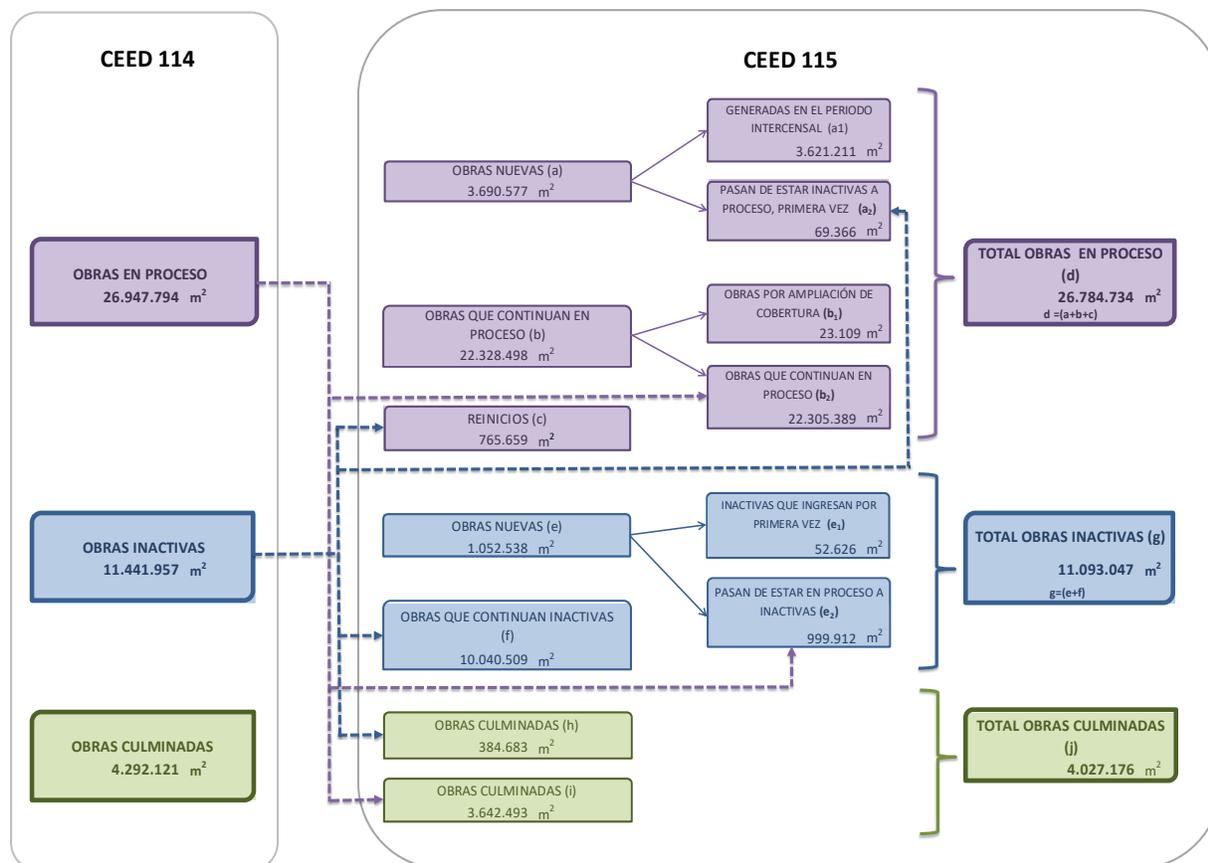
Censo de Edificaciones (CEED)

*II trimestre de 2025*

categoría de continúan paralizadas en los resultados del CEED, hasta realizar la labor de verificación y documentación en campo y así actualizar su estado actual (culminación, demolición, parálisis).

## 1. ESTRUCTURA GENERAL

### 1.1. Diagrama de panel – segundo trimestre de 2025.



El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual<sup>1</sup>.

**Procedimiento I**

**Procedimiento II**

**Procedimiento III**

Fuente: DANE, CEED

<sup>1</sup> Procedimiento I: corresponde al total del área en proceso, paralizada y culminada en el censo anterior. Procedimiento II: corresponde a la distribución de los metros cuadrados en los diferentes estados de obra del censo anterior (en proceso y paralizadas), en el presente operativo. Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres estados: proceso, paralizadas y culminadas.

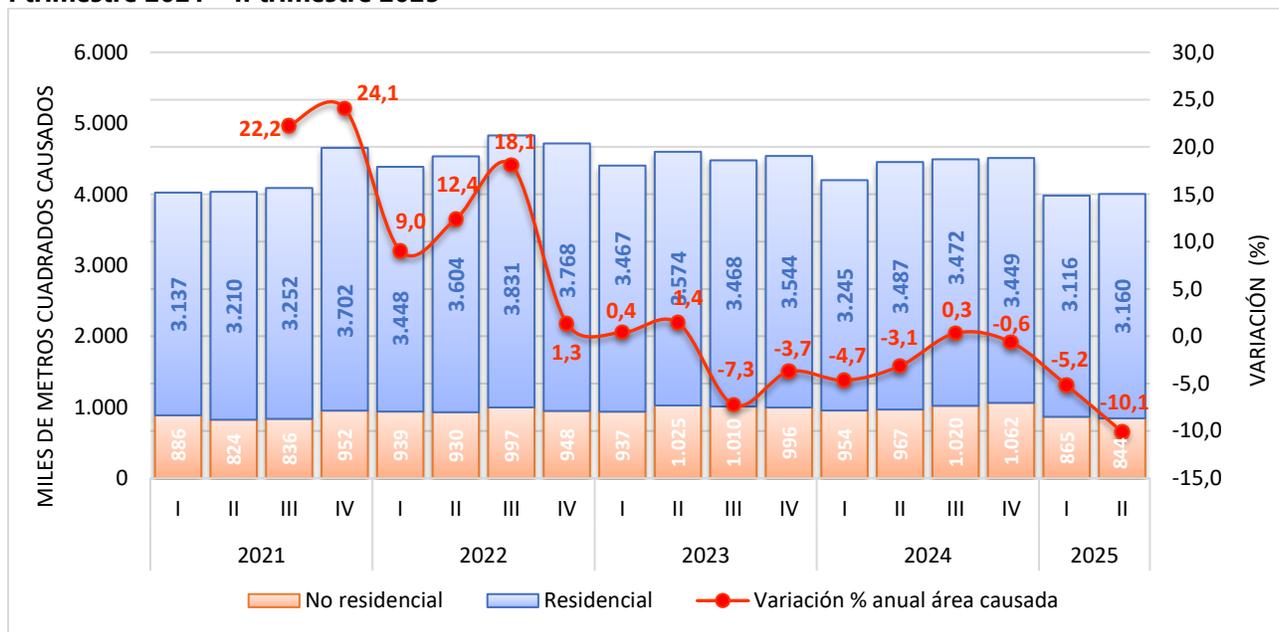
## 2. ÁREA CAUSADA

En el segundo trimestre de 2025, el área total causada presentó un decrecimiento de 10,1% frente al mismo período de 2024, pasando de 4.453.993 m<sup>2</sup> a 4.003.831 m<sup>2</sup>. Los destinos residenciales restaron 7,3 puntos porcentuales y los no residenciales 2,8 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

**Gráfico 2. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados).**

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2021 – II trimestre 2025<sup>P</sup>**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

Nota: El área causada se estima con base en los resultados de los avances de las obras recolectadas en el CEED y a la aplicación de los coeficientes de incidencia.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 2.1. Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2025, el área causada presentó un decrecimiento de 10,1%, lo que significó 450.162 m<sup>2</sup> menos en relación con el mismo período de 2024. Por destino, la construcción de apartamentos restó 3,9 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

**Tabla 1. Área causada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.453.993</b>	<b>4.003.831</b>	<b>100,0</b>	<b>-10,1</b>	<b>-10,1</b>
Apartamentos	2.870.985	2.695.713	67,3	-6,1	-3,9
Casas	615.710	464.606	11,6	-24,5	-3,4
Oficinas y comercio	293.265	219.206	5,5	-25,3	-1,7
Bodegas	189.214	155.446	3,9	-17,8	-0,8
Institucionales	484.819	468.860	11,7	-3,3	-0,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Institucionales agrupa los destinos educación, hoteles, hospitales, administración pública y otros.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 10,1% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Barranquilla AM que restó 2,3 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Pereira AM aportó 0,7 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

**Tabla 2. Área causada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas**  
**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.453.993</b>	<b>4.003.831</b>	<b>100,0</b>	<b>-10,1</b>	<b>-10,1</b>
Bogotá	838.571	809.160	20,2	-3,5	-0,7
Medellín y Oriente AM	830.020	756.950	18,9	-8,8	-1,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	539.096	447.874	11,2	-16,9	-2,0
Cali AU	540.876	489.225	12,2	-9,5	-1,2
Barranquilla AM	373.817	273.528	6,8	-26,8	-2,3
Bucaramanga AM	192.620	142.504	3,6	-26,0	-1,1
Pereira AM	108.278	141.003	3,5	30,2	0,7
Armenia AU	54.164	43.552	1,1	-19,6	-0,2
Cartagena AU	168.368	165.563	4,1	-1,7	-0,1
Ibagué AU	130.058	118.429	3,0	-8,9	-0,3
Cúcuta AM	82.474	67.966	1,7	-17,6	-0,3
Manizales AU	44.906	45.305	1,1	0,9	0,0
Villavicencio AU	69.768	49.625	1,2	-28,9	-0,5
Neiva AU	81.390	80.354	2,0	-1,3	0,0
Pasto AU	30.696	21.854	0,5	-28,8	-0,2
Popayán AU	56.326	35.045	0,9	-37,8	-0,5
Santa Marta AU	68.941	97.607	2,4	41,6	0,6
Tunja AU	91.522	101.033	2,5	10,4	0,2
Valledupar AU	54.064	34.593	0,9	-36,0	-0,4
Montería AU	31.807	19.919	0,5	-37,4	-0,3
Sincelejo AU	19.488	15.883	0,4	-18,5	-0,1
Yopal AU	31.276	30.444	0,8	-2,7	0,0
Florencia AU	15.467	16.415	0,4	6,1	0,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la Investigación

## 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

### 3.1. Resultados trimestrales

Entre el primer y segundo trimestre de 2025, el área de las obras iniciadas disminuyó en 0,8% al pasar de 3.721.728m<sup>2</sup> a 3.690.577m<sup>2</sup>, lo que corresponde a 31.151m<sup>2</sup> menos de área iniciada. En este resultado, el destino que más contribuyó a la variación trimestral del área iniciada fue otros\* que restó 2,9 puntos porcentuales (Anexo C).

**Tabla 3. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2025 - II trimestre 2025<sup>p</sup>**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	II 2025			
<b>Total</b>	<b>3.721.728</b>	<b>3.690.577</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>
Apartamentos	2.500.488	2.408.929	65,3	-3,7	-2,5
Casas	400.358	422.087	11,4	5,4	0,6
Oficinas	47.584	69.250	1,9	45,5	0,6
Comercio	146.207	216.330	5,9	48,0	1,9
Bodegas	134.857	179.461	4,9	33,1	1,2
Educación	29.966	55.391	1,5	84,8	0,7
Hoteles	22.849	19.290	0,5	-15,6	-0,1
Hospitales	42.350	28.035	0,8	-33,8	-0,4
Admón. pública	4.947	7.524	0,2	52,1	0,1
Otros*	392.122	284.280	7,7	-27,5	-2,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2025 la variación trimestral de -0,8% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Cali AU que restó 3,4 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Barranquilla AM sumó 4,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada (Anexo A).

**Tabla 4. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas**

**I trimestre 2025 - II trimestre 2025<sup>p</sup>**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	II 2025			
<b>Total</b>	<b>3.721.728</b>	<b>3.690.577</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,8</b>	<b>-0,8</b>
Bogotá	825.769	893.237	24,2	8,2	1,8
Medellín y Oriente AM	673.724	677.421	18,4	0,5	0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	380.961	400.562	10,9	5,1	0,5
Cali AU	380.664	253.314	6,9	-33,5	-3,4
Barranquilla AM	195.603	357.624	9,7	82,8	4,4
Bucaramanga AM	82.225	118.900	3,2	44,6	1,0
Pereira AM	221.136	142.857	3,9	-35,4	-2,1
Armenia AU	50.505	27.367	0,7	-45,8	-0,6
Cartagena AU	197.419	128.129	3,5	-35,1	-1,9
Ibagué AU	199.278	90.267	2,4	-54,7	-2,9
Cúcuta AM	75.962	63.644	1,7	-16,2	-0,3
Manizales AU	56.370	40.344	1,1	-28,4	-0,4
Villavicencio AU	35.084	83.574	2,3	138,2	1,3
Neiva AU	41.815	80.762	2,2	93,1	1,0
Pasto AU	14.516	17.321	0,5	19,3	0,1
Popayán AU	27.015	26.341	0,7	-2,5	0,0
Santa Marta AU	57.253	71.775	1,9	25,4	0,4
Tunja AU	103.282	94.004	2,5	-9,0	-0,2
Valledupar AU	29.149	38.877	1,1	33,4	0,3
Montería AU	15.415	17.280	0,5	12,1	0,1
Sincelejo AU	12.822	22.164	0,6	72,9	0,3
Yopal AU	25.462	27.767	0,8	9,1	0,1
Florencia AU	20.299	17.046	0,5	-16,0	-0,1

**Fuente:** DANE, CEED

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

<sup>p</sup> Cifra provisional Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 3.2. Resultados anuales

En el segundo trimestre de 2025, el área iniciada presentó una disminución de 14,8% al registrar un total de 3.690.577m<sup>2</sup> que significaron 641.635m<sup>2</sup> menos con relación al mismo período de 2024. El destino apartamentos se destacó al restar 7,3 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, los destinos Bodegas y Oficinas sumaron en conjunto 0,6 puntos porcentuales a la variación. (Anexo C).

**Tabla 5. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.332.212</b>	<b>3.690.577</b>	<b>100,0</b>	<b>-14,8</b>	<b>-14,8</b>
Apartamentos	2.727.077	2.408.929	65,3	-11,7	-7,3
Casas	603.520	422.087	11,4	-30,1	-4,2
Oficinas	56.912	69.250	1,9	21,7	0,3
Comercio	250.841	216.330	5,9	-13,8	-0,8
Bodegas	167.449	179.461	4,9	7,2	0,3
Educación	68.074	55.391	1,5	-18,6	-0,3
Hoteles	50.812	19.290	0,5	-62,0	-0,7
Hospitales	97.515	28.035	0,8	-71,3	-1,6
Admón. pública	35.958	7.524	0,2	-79,1	-0,7
Otros*	274.054	284.280	7,7	3,7	0,2

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de -14,8% se explica principalmente por la reducción del área de las obras iniciadas en Cali AU que restó 9,5 puntos porcentuales. Por el contrario, Bogotá sumó 5,3 puntos porcentuales (Anexo A).

**Tabla 6. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.332.212</b>	<b>3.690.577</b>	<b>100,0</b>	<b>-14,8</b>	<b>-14,8</b>
Bogotá	664.315	893.237	24,2	34,5	5,3
Medellín y Oriente AM	756.317	677.421	18,4	-10,4	-1,8
Cundinamarca <sup>1</sup>	518.273	400.562	10,9	-22,7	-2,7
Cali AU	664.662	253.314	6,9	-61,9	-9,5
Barranquilla AM	378.254	357.624	9,7	-5,5	-0,5
Bucaramanga AM	179.192	118.900	3,2	-33,6	-1,4
Pereira AM	76.055	142.857	3,9	87,8	1,5
Armenia AU	34.423	27.367	0,7	-20,5	-0,2
Cartagena AU	216.368	128.129	3,5	-40,8	-2,0
Ibagué AU	80.433	90.267	2,4	12,2	0,2
Cúcuta AM	153.583	63.644	1,7	-58,6	-2,1
Manizales AU	29.143	40.344	1,1	38,4	0,3
Villavicencio AU	74.174	83.574	2,3	12,7	0,2
Neiva AU	105.947	80.762	2,2	-23,8	-0,6
Pasto AU	32.284	17.321	0,5	-46,3	-0,3
Popayán AU	54.680	26.341	0,7	-51,8	-0,7
Santa Marta AU	38.313	71.775	1,9	87,3	0,8
Tunja AU	127.637	94.004	2,5	-26,4	-0,8
Valledupar AU	54.877	38.877	1,1	-29,2	-0,4
Montería AU	26.173	17.280	0,5	-34,0	-0,2
Sincelejo AU	21.314	22.164	0,6	4,0	0,0
Yopal AU	26.196	27.767	0,8	6,0	0,0
Florencia AU	19.599	17.046	0,5	-13,0	-0,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 3.3. Resultados año corrido

En el primer semestre de 2025, el área iniciada se redujo 13,5%, al pasar de 8.566.324m<sup>2</sup> a 7.412.305m<sup>2</sup>. El destino apartamentos restó 7,7 puntos porcentuales a esta variación año corrido. Por el contrario, el destino otros\* sumó 1,8 puntos porcentuales a esta variación (Anexo C).

### Cuadro 13. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a junio (2024 y 2025<sup>p</sup>)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2024	I-II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>8.566.324</b>	<b>7.412.305</b>	<b>100,0</b>	<b>-13,5</b>	<b>-13,5</b>
Apartamentos	5.571.185	4.909.417	66,2	-11,9	-7,7
Casas	1.105.722	822.445	11,1	-25,6	-3,3
Oficinas	103.508	116.834	1,6	12,9	0,2
Comercio	428.872	362.537	4,9	-15,5	-0,8
Bodegas	371.646	314.318	4,2	-15,4	-0,7
Educación	135.566	85.357	1,2	-37,0	-0,6
Hoteles	81.994	42.139	0,6	-48,6	-0,5
Hospitales	190.142	70.385	0,9	-63,0	-1,4
Admón. pública	58.139	12.471	0,2	-78,5	-0,5
Otros*	519.550	676.402	9,1	30,2	1,8

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 13,5% en el área iniciada se explica principalmente por Cali AU que restó 6,8 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Pereira AM sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación año corrido del área iniciada (Anexo C).

## Cuadro 14. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a junio (2024 y 2025<sup>p</sup>)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2024	I-IV/2025			
<b>Total</b>	<b>8.566.324</b>	<b>7.412.305</b>	<b>100,0</b>	<b>-13,5</b>	<b>-13,5</b>
Bogotá	1.576.926	1.719.006	23,2	9,0	1,7
Medellín y Oriente AM	1.499.852	1.351.145	18,2	-9,9	-1,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	953.463	781.523	10,5	-18,0	-2,0
Cali AU	1.216.396	633.978	8,6	-47,9	-6,8
Barranquilla AM	639.367	553.227	7,5	-13,5	-1,0
Bucaramanga AM	388.403	201.125	2,7	-48,2	-2,2
Pereira AM	198.111	363.993	4,9	83,7	1,9
Armenia AU	60.783	77.872	1,1	28,1	0,2
Cartagena AU	419.925	325.548	4,4	-22,5	-1,1
Ibagué AU	159.067	289.545	3,9	82,0	1,5
Cúcuta AM	225.375	139.606	1,9	-38,1	-1,0
Manizales AU	65.852	96.714	1,3	46,9	0,4
Villavicencio AU	147.539	118.658	1,6	-19,6	-0,3
Neiva AU	210.593	122.577	1,7	-41,8	-1,0
Pasto AU	57.577	31.837	0,4	-44,7	-0,3
Popayán AU	90.273	53.356	0,7	-40,9	-0,4
Santa Marta AU	110.184	129.028	1,7	17,1	0,2
Tunja AU	240.015	197.286	2,7	-17,8	-0,5
Valledupar AU	108.782	68.026	0,9	-37,5	-0,5
Montería AU	52.926	32.695	0,4	-38,2	-0,2
Sincelejo AU	38.690	34.986	0,5	-9,6	0,0
Yopal AU	69.974	53.229	0,7	-23,9	-0,2
Florencia AU	36.251	37.345	0,5	3,0	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 3.4. Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025, el área iniciada se redujo 17,6%, al pasar de 17.890.902m<sup>2</sup> a 14.741.297m<sup>2</sup>. Los destinos apartamentos y casas restaron 13,7 puntos porcentuales a la variación doce meses. (Anexo C).

**Tabla 7. Área iniciada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**Doce meses a junio de 2024 y 2025**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023-IV/2024	III/2024-II P/2025			
<b>Total</b>	<b>17.890.902</b>	<b>14.741.297</b>	<b>100,0</b>	<b>-17,6</b>	<b>-17,6</b>
Apartamentos	11.672.017	9.678.324	65,7	-17,1	-11,1
Casas	2.211.898	1.753.777	11,9	-20,7	-2,6
Oficinas	206.089	239.162	1,6	16,0	0,2
Comercio	871.886	684.935	4,6	-21,4	-1,0
Bodegas	720.213	656.174	4,5	-8,9	-0,4
Educación	342.204	174.237	1,2	-49,1	-0,9
Hoteles	198.303	78.384	0,5	-60,5	-0,7
Hospitales	272.117	120.027	0,8	-55,9	-0,9
Admón. pública	135.986	95.384	0,6	-29,9	-0,2
Otros*	1.260.189	1.260.893	8,6	0,1	0,0

**Fuente:** DANE, CEED

p Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

De otra parte, por áreas de cobertura, la reducción de 17,6% en el área iniciada se explica principalmente por Cali AU y Medellín y Oriente AM que restaron 8,3 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, Manizales AU, Santa Marta AU y Pereira AM sumaron en conjunto 0,9 puntos porcentuales (Anexo C).

**Tabla 8. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas Doce meses a junio de 2024 y 2025**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023-II/2024	III/2024-II P/2025			
<b>Total</b>	<b>17.890.902</b>	<b>14.741.297</b>	<b>100,0</b>	<b>-17,6</b>	<b>-17,6</b>
Bogotá	3.339.615	3.246.416	22,0	-2,8	-0,5
Medellín y Oriente AM	3.287.184	2.585.268	17,5	-21,4	-3,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.202.817	1.763.362	12,0	-19,9	-2,5
Cali AU	2.306.906	1.515.132	10,3	-34,3	-4,4
Barranquilla AM	1.456.036	998.110	6,8	-31,5	-2,6
Bucaramanga AM	715.474	452.244	3,1	-36,8	-1,5
Pereira AM	460.546	559.119	3,8	21,4	0,6
Armenia AU	130.231	151.844	1,0	16,6	0,1
Cartagena AU	690.959	515.632	3,5	-25,4	-1,0
Ibagué AU	514.563	510.479	3,5	-0,8	0,0
Cúcuta AM	330.899	252.859	1,7	-23,6	-0,4
Manizales AU	168.976	199.475	1,4	18,0	0,2
Villavicencio AU	317.122	231.913	1,6	-26,9	-0,5
Neiva AU	332.324	298.727	2,0	-10,1	-0,2
Pasto AU	105.100	125.096	0,8	19,0	0,1
Popayán AU	199.308	127.754	0,9	-35,9	-0,4
Santa Marta AU	322.690	363.186	2,5	12,5	0,2
Tunja AU	391.962	353.611	2,4	-9,8	-0,2
Valledupar AU	216.846	148.932	1,0	-31,3	-0,4
Montería AU	110.953	98.447	0,7	-11,3	-0,1
Sincelejo AU	75.584	54.844	0,4	-27,4	-0,1
Yopal AU	143.038	113.067	0,8	-21,0	-0,2
Florencia AU	71.769	75.780	0,5	5,6	0,0

Fuente: DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1. Resultados trimestrales

En el segundo trimestre de 2025, el área culminada presentó una variación de -6,2% respecto al primer trimestre de 2025. Los destinos Bodegas y Apartamentos restaron en conjunto 6,6 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino Comercio sumó 1,6 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

**Tabla 9. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2025 - II trimestre 2025<sup>P</sup>**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	II */2025			
<b>Total</b>	<b>4.292.121</b>	<b>4.027.176</b>	<b>100,0</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>
Apartamentos	2.783.272	2.643.789	65,6	-5,0	-3,2
Casas	567.589	488.925	12,1	-13,9	-1,8
Oficinas	32.060	30.554	0,8	-4,7	0,0
Comercio	181.188	250.656	6,2	38,3	1,6
Bodegas	297.449	153.614	3,8	-48,4	-3,4
Educación	93.296	99.338	2,5	6,5	0,1
Hoteles	25.924	26.844	0,7	3,5	0,0
Hospitales	34.949	23.482	0,6	-32,8	-0,3
Admón. pública	11.723	5.887	0,1	-49,8	-0,1
Otros*	264.671	304.087	7,6	14,9	0,9

**Fuente:** DANE, CEED

p Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

La variación del área culminada (-6,2%) se explica principalmente por el comportamiento de Bogotá y Cartagena AU que restaron conjuntamente 5,7 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Cúcuta AM y Pereira AM sumaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

**Tabla 10. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2025 - II trimestre 2025<sup>p</sup>**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.292.121</b>	<b>4.027.176</b>	<b>100,0</b>	<b>-6,2</b>	<b>-6,2</b>
Bogotá	890.829	734.435	18,2	-17,6	-3,6
Medellín y Oriente AM	676.645	651.887	16,2	-3,7	-0,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	573.249	531.578	13,2	-7,3	-1,0
Cali AU	464.284	443.539	11,0	-4,5	-0,5
Barranquilla AM	433.049	461.046	11,4	6,5	0,7
Bucaramanga AM	113.237	142.315	3,5	25,7	0,7
Pereira AM	64.019	133.378	3,3	108,3	1,6
Armenia AU	52.305	39.308	1,0	-24,8	-0,3
Cartagena AU	238.962	151.662	3,8	-36,5	-2,0
Ibagué AU	163.174	91.703	2,3	-43,8	-1,7
Cúcuta AM	42.221	88.083	2,2	108,6	1,1
Manizales AU	46.332	47.202	1,2	1,9	0,0
Villavicencio AU	70.032	35.705	0,9	-49,0	-0,8
Neiva AU	86.104	56.407	1,4	-34,5	-0,7
Pasto AU	43.373	46.359	1,2	6,9	0,1
Popayán AU	49.544	38.541	1,0	-22,2	-0,3
Santa Marta AU	83.302	119.359	3,0	43,3	0,8
Tunja AU	72.979	103.102	2,6	41,3	0,7
Valledupar AU	38.574	30.791	0,8	-20,2	-0,2
Montería AU	31.281	32.886	0,8	5,1	0,0
Sincelejo AU	17.146	14.194	0,4	-17,2	-0,1
Yopal AU	28.834	23.022	0,6	-20,2	-0,1
Florencia AU	12.646	10.674	0,3	-15,6	0,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 4.2. Resultados anuales

En el segundo trimestre del 2025 el área culminada decreció 11,1% al registrar 501.862m<sup>2</sup> menos con respecto al mismo período del 2024. El área culminada de los destinos Casas, Comercio y Apartamentos restaron 8,9 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, los destinos Hoteles, Educación y Otros\* sumaron 1,1 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

**Tabla 11. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.529.038</b>	<b>4.027.176</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,1</b>	<b>-11,1</b>
Apartamentos	2.732.401	2.643.789	65,6	-3,2	-2,0
Casas	701.086	488.925	12,1	-30,3	-4,7
Oficinas	47.373	30.554	0,8	-35,5	-0,4
Comercio	353.034	250.656	6,2	-29,0	-2,3
Bodegas	211.427	153.614	3,8	-27,3	-1,3
Educación	92.117	99.338	2,5	7,8	0,2
Hoteles	19.865	26.844	0,7	35,1	0,2
Hospitales	55.399	23.482	0,6	-57,6	-0,7
Admón. pública	46.118	5.887	0,1	-87,2	-0,9
Otros*	270.218	304.087	7,6	12,5	0,7

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2025 respecto al mismo período del 2024, Cali AU restó 5,7 puntos porcentuales a la variación del área culminada (-11,1%). Por el contrario, Tunja AU y Santa Marta AU sumaron en conjunto 2,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

**Tabla 12. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024	II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>4.529.038</b>	<b>4.027.176</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,1</b>	<b>-11,1</b>
Bogotá	740.759	734.435	18,2	-0,9	-0,1
Medellín y Oriente AM	673.804	651.887	16,2	-3,3	-0,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	564.941	531.578	13,2	-5,9	-0,7
Cali AU	701.484	443.539	11,0	-36,8	-5,7
Barranquilla AM	432.335	461.046	11,4	6,6	0,6
Bucaramanga AM	207.328	142.315	3,5	-31,4	-1,4
Pereira AM	139.750	133.378	3,3	-4,6	-0,1
Armenia AU	72.541	39.308	1,0	-45,8	-0,7
Cartagena AU	163.755	151.662	3,8	-7,4	-0,3
Ibagué AU	127.479	91.703	2,3	-28,1	-0,8
Cúcuta AM	108.305	88.083	2,2	-18,7	-0,4
Manizales AU	36.012	47.202	1,2	31,1	0,2
Villavicencio AU	101.641	35.705	0,9	-64,9	-1,5
Neiva AU	45.857	56.407	1,4	23,0	0,2
Pasto AU	35.230	46.359	1,2	31,6	0,2
Popayán AU	86.187	38.541	1,0	-55,3	-1,1
Santa Marta AU	36.808	119.359	3,0	224,3	1,8
Tunja AU	62.513	103.102	2,6	64,9	0,9
Valledupar AU	102.786	30.791	0,8	-70,0	-1,6
Montería AU	34.355	32.886	0,8	-4,3	0,0
Sincelejo AU	15.329	14.194	0,4	-7,4	0,0
Yopal AU	24.657	23.022	0,6	-6,6	0,0
Florencia AU	15.182	10.674	0,3	-29,7	-0,1

**Fuente:** DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 4.3. Resultados año corrido

En el primer semestre de 2025, el área culminada se disminuyó 11,2%, al pasar de 9.365.920m<sup>2</sup> a 8.319.297m<sup>2</sup>. Los destinos Casas y Apartamentos restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino hoteles sumó 0,1 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

### Cuadro 21. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

#### Total 23 áreas

#### Enero a junio (2024 y 2025<sup>p</sup>)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2024	I-II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>9.365.920</b>	<b>8.319.297</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,2</b>	<b>-11,2</b>
Apartamentos	5.750.491	5.427.061	65,2	-5,6	-3,5
Casas	1.461.861	1.056.514	12,7	-27,7	-4,3
Oficinas	86.864	62.614	0,8	-27,9	-0,3
Comercio	546.095	431.844	5,2	-20,9	-1,2
Bodegas	469.231	451.063	5,4	-3,9	-0,2
Educación	252.626	192.634	2,3	-23,7	-0,6
Hoteles	41.516	52.768	0,6	27,1	0,1
Hospitales	97.371	58.431	0,7	-40,0	-0,4
Admón. pública	66.945	17.610	0,2	-73,7	-0,5
Otros*	592.920	568.758	6,8	-4,1	-0,3

Fuente: DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Por áreas de cobertura, Cali AU y Medellín y Oriente AM restaron en conjunto 6,5 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por el contrario, Bogotá y Barranquilla AM sumaron 3,2 puntos porcentuales a esta variación doce meses del área culminada (Anexo D).

**Cuadro 22. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**Enero a junio (2024 y 2025<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2024	I-II <sup>p</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>9.365.920</b>	<b>8.319.297</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,2</b>	<b>-11,2</b>
Bogotá	1.487.104	1.625.264	19,5	9,3	1,5
Medellín y Oriente AM	1.616.162	1.328.532	16,0	-17,8	-3,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	1.316.917	1.104.827	13,3	-16,1	-2,3
Cali AU	1.233.466	907.823	10,9	-26,4	-3,5
Barranquilla AM	735.085	894.095	10,7	21,6	1,7
Bucaramanga AM	424.897	255.552	3,1	-39,9	-1,8
Pereira AM	233.019	197.397	2,4	-15,3	-0,4
Armenia AU	125.725	91.613	1,1	-27,1	-0,4
Cartagena AU	302.929	390.624	4,7	28,9	0,9
Ibagué AU	263.305	254.877	3,1	-3,2	-0,1
Cúcuta AM	217.914	130.304	1,6	-40,2	-0,9
Manizales AU	118.196	93.534	1,1	-20,9	-0,3
Villavicencio AU	172.486	105.737	1,3	-38,7	-0,7
Neiva AU	136.994	142.511	1,7	4,0	0,1
Pasto AU	109.031	89.732	1,1	-17,7	-0,2
Popayán AU	164.438	88.085	1,1	-46,4	-0,8
Santa Marta AU	129.373	202.661	2,4	56,6	0,8
Tunja AU	194.764	176.081	2,1	-9,6	-0,2
Valledupar AU	162.859	69.365	0,8	-57,4	-1,0
Montería AU	90.538	64.167	0,8	-29,1	-0,3
Sincelejo AU	34.953	31.340	0,4	-10,3	0,0
Yopal AU	58.477	51.856	0,6	-11,3	-0,1
Florencia AU	37.288	23.320	0,3	-37,5	-0,1

**Fuente:** DANE, CEED

p Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 4.4. Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025, el área culminada disminuyó 5,1%, al pasar de 18.737.956m<sup>2</sup> a 17.777.352m<sup>2</sup>. Los destinos apartamentos y casas restaron en conjunto 5,0 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, los destinos Hoteles y Otros\* sumaron 1,4 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

**Tabla 13. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**Doce meses a junio de 2024 y 2025<sup>P</sup>**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023-II/2024	III/2024-II <sup>P</sup> /2025			
<b>Total</b>	<b>18.737.956</b>	<b>17.777.352</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,1</b>	<b>-5,1</b>
Apartamentos	11.807.428	11.253.707	63,3	-4,7	-3,0
Casas	2.854.440	2.462.123	13,8	-13,7	-2,1
Oficinas	273.875	203.603	1,1	-25,7	-0,4
Comercio	981.185	962.783	5,4	-1,9	-0,1
Bodegas	874.978	843.723	4,7	-3,6	-0,2
Educación	445.227	375.603	2,1	-15,6	-0,4
Hoteles	86.822	125.703	0,7	44,8	0,2
Hospitales	262.784	206.676	1,2	-21,4	-0,3
Admón. pública	99.946	77.454	0,4	-22,5	-0,1
Otros*	1.051.271	1.265.977	7,1	20,4	1,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Por áreas de cobertura, Bucaramanga AM restó -1,7 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Cartagena AU sumó 1,3 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

**Tabla 14. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**Doce meses a junio de 2024 y 2025<sup>p</sup>**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2023-II/2024	III/2024-II P/2025			
<b>Total</b>	<b>18.737.956</b>	<b>17.777.352</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,1</b>	<b>-5,1</b>
Bogotá	3.201.938	3.266.687	18,4	2,0	0,3
Medellín y Oriente AM	2.905.266	3.026.869	17,0	4,2	0,6
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.513.228	2.437.244	13,7	-3,0	-0,4
Cali AU	2.336.721	2.144.211	12,1	-8,2	-1,0
Barranquilla AM	1.556.675	1.641.587	9,2	5,5	0,5
Bucaramanga AM	957.814	645.112	3,6	-32,6	-1,7
Pereira AM	556.665	438.855	2,5	-21,2	-0,6
Armenia AU	254.562	255.117	1,4	0,2	0,0
Cartagena AU	648.881	886.611	5,0	36,6	1,3
Ibagué AU	597.534	535.536	3,0	-10,4	-0,3
Cúcuta AM	383.684	313.327	1,8	-18,3	-0,4
Manizales AU	272.542	180.681	1,0	-33,7	-0,5
Villavicencio AU	371.143	263.663	1,5	-29,0	-0,6
Neiva AU	260.794	272.190	1,5	4,4	0,1
Pasto AU	273.390	162.087	0,9	-40,7	-0,6
Popayán AU	313.223	162.401	0,9	-48,2	-0,8
Santa Marta AU	311.236	295.001	1,7	-5,2	-0,1
Tunja AU	345.402	320.389	1,8	-7,2	-0,1
Valledupar AU	264.432	167.909	0,9	-36,5	-0,5
Montería AU	154.742	126.574	0,7	-18,2	-0,2
Sincelejo AU	80.104	87.016	0,5	8,6	0,0
Yopal AU	110.666	103.755	0,6	-6,2	0,0
Florencia AU	67.314	44.530	0,3	-33,8	-0,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá y La Calera.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 5. OBRAS EN PROCESO Y PARALIZADAS

### 5.1. Resultados trimestrales

Durante el segundo trimestre de 2025, el área en proceso presentó un decrecimiento de 0,6%, explicado principalmente por el destino Apartamentos que restó 0,7 puntos porcentuales a la variación trimestral del área en proceso (Anexo B). Por su parte el área paralizada presentó una reducción de 3,0%, explicada principalmente por el destino casas que restó 1,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo E).

**Tabla 15. Área en proceso y área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2025 – II trimestre 2025<sup>p</sup>**

Destinos	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>
Apartamentos	-1,0	-0,7	-2,2	-1,1
Casas	0,4	0,0	-8,2	-1,5
Oficinas	5,1	0,1	2,6	0,1
Comercio	-1,9	-0,1	-1,4	-0,1
Bodegas	0,7	0,0	5,0	0,2
Educación	-1,5	0,0	-15,3	-0,3
Hoteles	5,5	0,1	-7,5	-0,2
Hospitales	-5,3	-0,1	9,9	0,3
Admón. pública	-0,2	0,0	4,8	0,0
Otros*	0,8	0,1	-5,0	-0,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación.

Por áreas de cobertura, la variación trimestral del área en proceso de -0,6% se explica principalmente por Cali AU, Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron 1,5 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, el decrecimiento trimestral del área paralizada de 3,0% se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM, Ibagué AU y Cartagena AU que restaron conjuntamente 1,3 puntos porcentuales (Anexo A).

**Tabla 16. Área en proceso y área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas**

**I trimestre 2024 – II trimestre 2025<sup>P</sup>**

Áreas de cobertura	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-0,6</b>	<b>-0,6</b>	<b>-3,0</b>	<b>-3,0</b>
Bogotá	2,1	0,5	-0,7	-0,1
Medellín y Oriente AM	1,4	0,3	-2,7	-0,5
Cundinamarca1	-4,1	-0,4	-3,5	-0,3
Cali AU	-7,0	-0,7	-1,8	-0,2
Barranquilla AM	-6,4	-0,4	-0,9	-0,1
Bucaramanga AM	-2,0	-0,1	-2,4	-0,1
Pereira AM	0,7	0,0	1,1	0,0
Armenia AU	-2,2	0,0	-2,2	0,0
Cartagena AU	-1,5	-0,1	-5,9	-0,4
Ibagué AU	6,7	0,2	-13,6	-0,4
Cúcuta AM	-4,8	-0,1	-6,8	-0,2
Manizales AU	-4,3	-0,1	16,3	0,1
Villavicencio AU	20,7	0,2	-4,1	-0,1
Neiva AU	7,4	0,1	-1,4	0,0
Pasto AU	-8,3	-0,1	-16,6	-0,1
Popayán AU	0,3	0,0	-6,2	-0,1
Santa Marta AU	-4,4	-0,1	-7,5	-0,2
Tunja AU	-0,3	0,0	-3,4	-0,1
Valledupar AU	3,9	0,0	-0,8	0,0
Montería AU	-15,2	-0,1	13,2	0,0
Sincelejo AU	27,1	0,0	-3,3	0,0
Yopal AU	9,6	0,0	-2,0	0,0
Florencia AU	16,7	0,0	-6,7	0,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 5.2. Resultados anuales

El área en proceso presentó una variación anual de -7,9%, que fue explicada principalmente por el destino Apartamentos que restó 4,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B). Por su parte, el área paralizada en el segundo trimestre de 2025 disminuyó en 987.923m<sup>2</sup> en comparación al mismo período del 2024, pasando de 12.080.970m<sup>2</sup> a 11.093.047m<sup>2</sup>. El destino que más contribuyó a la variación anual (-8,2%) del área paralizada fue apartamentos, restando 3,7 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino comercio sumó 0,3 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (Anexo E).

**Tabla 17. Área en proceso y paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Destinos	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-7,9</b>	<b>-7,9</b>	<b>-8,2</b>	<b>-8,2</b>
Apartamentos	-6,2	-4,2	-7,7	-3,7
Casas	-22,9	-1,7	-13,3	-2,5
Comercio	-0,5	0,0	8,5	0,3
Educación	-21,4	-1,0	-1,1	-0,1
Otros*	-9,5	-0,3	-18,8	-0,9
Hoteles	-24,0	-0,7	-9,6	-0,2
Bodegas	-8,8	-0,1	-7,8	-0,2
Hospitales	-17,3	-0,3	2,6	0,1
Admón. pública	11,6	0,1	-12,0	-0,1
Oficinas	4,2	0,3	-10,9	-0,8

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

\*Otros incluye edificaciones destinadas a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos, coliseos y otros para el esparcimiento, actividades especiales que por definición no se encuentren ubicados en los anteriores destinos y cuya área a construir sea cubierta.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

Al analizar la variación anual para el área en proceso por áreas de cobertura, se observa que Barranquilla AM y los municipios que componen Cundinamarca fueron las áreas que más restaron a esta variación (-4,0 pp). Para el caso del área paralizada, fueron los municipios que componen Cundinamarca y las áreas de Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM las que restaron a la variación anual (-8,2%) del área paralizada al restar 3,0 puntos porcentuales. (Anexo A).

**Tabla 18. Área en proceso y paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.**

**Total 23 áreas**

**II trimestre (2024 - 2025<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-7,9</b>	<b>-7,9</b>	<b>-8,2</b>	<b>-8,2</b>
Bogotá	1,3	0,3	-5,8	-0,7
Medellín y Oriente AM	-4,6	-1,0	-5,0	-1,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-18,4	-1,9	-10,7	-1,0
Cali AU	-18,3	-1,8	-6,8	-0,9
Barranquilla AM	-26,0	-2,1	-11,6	-1,0
Bucaramanga AM	-13,7	-0,6	-10,2	-0,5
Pereira AM	30,7	0,6	-47,7	-0,6
Armenia AU	-18,0	-0,2	-15,7	-0,4
Cartagena AU	-24,0	-1,2	-8,1	-0,5
Ibagué AU	-1,3	0,0	-5,8	-0,2
Cúcuta AM	-8,5	-0,1	-14,0	-0,5
Manizales AU	12,9	0,2	-28,8	-0,3
Villavicencio AU	-0,9	0,0	-14,4	-0,3
Neiva AU	-6,1	-0,1	4,1	0,1
Pasto AU	-17,7	-0,1	-13,5	-0,1
Popayán AU	-9,9	-0,1	-6,8	-0,1
Santa Marta AU	14,6	0,3	-5,1	-0,1
Tunja AU	10,8	0,2	-11,3	-0,3
Valledupar AU	-15,4	-0,1	7,9	0,1
Montería AU	-7,6	0,0	-31,6	-0,2
Sincelejo AU	-36,3	-0,1	-0,7	0,0
Yopal AU	4,1	0,0	7,3	0,1
Florencia AU	27,3	0,1	15,1	0,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá, La Calera, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Nota: La diferencia en la suma de las variables, obedece al sistema de aproximación en el nivel de dígitos trabajados en la investigación

## 6. Vivienda VIS y No VIS

### 6.1 Unidades Iniciadas

En el segundo trimestre de 2025 se iniciaron 39.624 unidades de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 1,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 24.489 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.818 a apartamentos y 1.671 a casas) y 15.135 a vivienda diferente de VIS (13.260 a apartamentos y 1.875 a casas) (Anexo N).

**Tabla 19. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda**

**Total 23 áreas**

**Variación trimestral, II trimestre de 2025<sup>P</sup> / I trimestre de 2025**

**Variación anual, II trimestre de 2025<sup>P</sup> / 2024**

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2024	I 2025	II 2025				
<b>VIS</b>	<b>28.999</b>	<b>25.608</b>	<b>24.489</b>	<b>-4,4</b>	<b>-2,8</b>	<b>-15,6</b>	<b>-10,0</b>
Apartamentos	23.672	23.368	22.818	-2,4	-1,4	-3,6	-1,9
Casas	5.327	2.240	1.671	-25,4	-1,4	-68,6	-8,1
<b>No VIS</b>	<b>16.210</b>	<b>14.638</b>	<b>15.135</b>	<b>3,4</b>	<b>1,2</b>	<b>-6,6</b>	<b>-2,4</b>
Apartamentos	14.416	13.129	13.260	1,0	0,3	-8,0	-2,6
Casas	1.794	1.509	1.875	24,3	0,9	4,5	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>45.209</b>	<b>40.246</b>	<b>39.624</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>

Fuente: DANE, CEED

El decrecimiento de 1,5% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución de 4,4% en la vivienda diferente de interés social que restó 2,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda de interés social presentaron una variación de 3,4% y aportaron 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo M).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 12,4% de las unidades iniciadas en el segundo trimestre de 2025, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2024, cuando el total de unidades iniciadas fue 45.209. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 15,6% y restó 10,0 puntos porcentuales a la variación anual. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron una variación de -6,6% y restaron 2,4 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo M).

Entre enero y junio de 2025 se iniciaron 79.870 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 12,4% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2023 en el

cual se iniciaron 91.194 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 15,5% y restaron 10,1 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 6,6% y restaron 2,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo N).

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025 se iniciaron 160.310 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 15,5% con respecto al periodo comprendido entre mayo de 2023 y junio de 2024. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 15,6% y restaron 10,0 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 15,4% y restaron 5,5 puntos porcentuales a la variación doce meses (Anexo N).

**Tabla 20. Variación año corrido y doce meses y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda**

**Año corrido, I – II trimestre 2025<sup>P</sup> / 2024**

**Doce meses, III trimestre 2024 – II trimestre 2025<sup>P</sup> / III trimestre 2023 – II trimestre 2024.**

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II 2024	I - II 2025			III 2023 - II 2024	III 2024 - II 2025		
<b>VIS</b>	<b>59.317</b>	<b>50.097</b>	<b>-15,5</b>	-10,1	<b>121.953</b>	<b>102.982</b>	<b>-15,6</b>	-10,0
Apartamento:	50.983	46.186	-9,4	-5,3	104.852	92.970	-11,3	-6,3
Casas	8.334	3.911	-53,1	-4,9	17.101	10.012	-41,5	-3,7
<b>No VIS</b>	<b>31.877</b>	<b>29.773</b>	<b>-6,6</b>	-2,3	<b>67.734</b>	<b>57.328</b>	<b>-15,4</b>	-5,5
Apartamento:	28.158	26.389	-6,3	-1,9	59.948	50.624	-15,6	-4,9
Casas	3.719	3.384	-9,0	-0,4	7.786	6.704	-13,9	-0,6
<b>TOTAL</b>	<b>91.194</b>	<b>79.870</b>	<b>-12,4</b>	-12,4	<b>189.687</b>	<b>160.310</b>	<b>-15,5</b>	-15,5

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

## 6.1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 1,5% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Ibagué AU, Pereira AU y Cali AU que restaron 11,6 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de -4,4%, explicada principalmente por la variación en Ibagué AU, Pereira AM y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 15,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades VIS iniciadas. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 3,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Cundinamarca, que aportó 4,5 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo N).

**Tabla 21. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

II trimestre de 2025<sup>P</sup> / I trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	33,1	8,4	52,2	13,6	-3,5	-0,8
Medellín y Oriente AM	-11,1	-1,8	-29,3	-3,5	5,4	1,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	3,1	0,3	-16,5	-2,0	51,0	4,5
Cali AU	-32,2	-3,4	-15,9	-1,5	-52,6	-6,7
Barranquilla AM	60,4	2,4	65,3	2,7	50,9	1,9
Bucaramanga AM	55,0	1,0	128,7	2,2	-44,5	-1,0
Pereira AM	-61,7	-3,6	-74,8	-4,7	-33,0	-1,6
Armenia AU	-64,7	-1,1	-72,7	-1,6	-36,5	-0,4
Cartagena AU	-4,5	-0,2	-31,1	-0,9	18,9	1,0
Ibagué AU	-62,0	-4,7	-66,6	-7,4	15,1	0,2
Cúcuta AM	-22,7	-0,3	-27,1	-0,5	-5,7	0,0
Manizales AU	-27,8	-0,3	-76,0	-0,8	50,9	0,6
Villavicencio AU	134,9	1,0	70,4	0,6	279,3	1,8
Neiva AU	39,4	0,4	33,8	0,4	64,4	0,3
Pasto AU	1,3	0,0	-34,1	-0,1	51,6	0,2
Popayán AU	1,9	0,0	-47,9	-0,4	220,4	0,7
Santa Marta AU	9,3	0,2	193,0	0,9	-19,6	-1,0
Tunja AU	-23,6	-0,6	-66,7	-2,0	83,1	1,7
Valledupar AU	20,8	0,1	14,6	0,1	63,9	0,2
Montería AU	28,0	0,1	68,4	0,2	1,2	0,0
Sincelejo AU	81,3	0,3	113,4	0,4	23,9	0,1
Yopal AU	10,0	0,1	-3,6	0,0	60,0	0,2
Florencia AU	25,0	0,1	-1,7	0,0	125,8	0,3
<b>Total</b>	<b>-1,5</b>	<b>-1,5</b>	<b>-4,4</b>	<b>-4,4</b>	<b>3,4</b>	<b>3,4</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un decrecimiento de 12,4% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Cali AU que restó 14,4 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 15,6%, explicado principalmente por la variación en Cali AU que restó 21,5 puntos porcentuales a la variación anual del área iniciada de vivienda VIS. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -6,6% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Barranquilla AM que restó 4,5 puntos porcentuales a la variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo N).

**Tabla 22. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre de 2025<sup>P</sup> / 2024**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	45,8	9,4	71,7	14,6	0,0	0,0
Medellín y Oriente AM	-2,8	-0,4	2,0	0,2	-5,5	-1,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-5,5	-0,6	-16,7	-1,8	15,4	1,6
Cali AU	-69,5	-14,4	-76,0	-21,5	-24,2	-1,7
Barranquilla AM	-20,2	-1,5	4,0	0,2	-46,5	-4,5
Bucaramanga AM	-0,3	0,0	32,1	0,8	-57,9	-1,5
Pereira AM	-2,8	-0,1	-42,3	-1,0	124,9	1,7
Armenia AU	-23,0	-0,2	-42,5	-0,4	57,1	0,2
Cartagena AU	-32,7	-1,5	-60,2	-2,5	4,3	0,2
Ibagué AU	48,4	0,8	35,9	0,9	167,6	0,8
Cúcuta AM	-67,1	-2,1	-52,8	-1,4	-82,9	-3,5
Manizales AU	27,5	0,1	-18,2	0,0	49,1	0,5
Villavicencio AU	14,4	0,2	24,9	0,2	5,4	0,1
Neiva AU	-36,2	-0,7	-32,4	-0,7	-46,9	-0,7
Pasto AU	-16,5	-0,1	-19,4	0,0	-14,5	-0,1
Popayán AU	-63,4	-1,0	-82,2	-1,8	48,1	0,3
Santa Marta AU	69,1	0,8	86,2	0,5	60,7	1,4
Tunja AU	-29,7	-0,8	-59,4	-1,3	4,6	0,2
Valledupar AU	-40,7	-0,5	-34,4	-0,5	-59,9	-0,5
Montería AU	-32,7	-0,2	-52,9	-0,4	27,9	0,1
Sincelejo AU	22,8	0,1	113,4	0,3	-46,7	-0,3
Yopal AU	2,2	0,0	-12,1	-0,1	60,0	0,2
Florencia AU	54,2	0,1	27,8	0,1	133,3	0,2
<b>Total</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-15,6</b>	<b>-15,6</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,6</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2025, se registraron 79.870 unidades iniciadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 12,4%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 91.194. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Cali AU, Barranquilla AM, Cúcuta AM, Bucaramanga AM y Cartagena AU que restaron conjuntamente 14,0 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 15,5%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cali AU que restó 13,9 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 6,6% explicado principalmente por Bogotá D.C. y Bucaramanga AM que restaron conjuntamente 6,4 puntos porcentuales a esta variación

**Tabla 24. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**I - II trimestre<sup>P</sup> de 2025<sup>P</sup> / I - II trimestre de 2024**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-1,8	-0,5	3,7	1,0	-13,2	-3,3
Medellín y Oriente AM	-1,9	-0,3	-9,8	-1,0	5,0	1,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-2,6	-0,3	-7,2	-0,8	6,8	0,6
Cali AU	-53,1	-8,8	-65,7	-13,9	9,7	0,8
Barranquilla AM	-27,2	-1,7	-27,7	-1,8	-26,2	-1,5
Bucaramanga AM	-35,1	-1,1	-1,1	0,0	-67,2	-3,2
Pereira AM	65,9	1,4	75,1	1,5	52,8	1,3
Armenia AU	81,6	0,5	117,9	0,6	25,0	0,2
Cartagena AU	-25,0	-1,1	-40,7	-1,4	-8,5	-0,5
Ibagué AU	159,5	2,8	167,4	4,0	98,9	0,6
Cúcuta AM	-53,2	-1,3	-39,5	-0,9	-73,9	-2,1
Manizales AU	0,7	0,0	-28,2	-0,2	49,1	0,4
Villavicencio AU	-12,8	-0,2	-9,6	-0,1	-16,6	-0,3
Neiva AU	-43,2	-0,8	-32,4	-0,6	-64,8	-1,1
Pasto AU	-16,3	-0,1	-5,2	0,0	-24,6	-0,2
Popayán AU	-49,7	-0,6	-61,8	-0,9	1,5	0,0
Santa Marta AU	22,4	0,4	-15,5	-0,1	44,6	1,3
Tunja AU	-8,7	-0,2	-21,1	-0,5	11,5	0,3
Valledupar AU	-41,4	-0,5	-30,0	-0,4	-69,6	-0,7
Montería AU	-26,7	-0,1	-47,6	-0,2	13,1	0,1
Sincelejo AU	1,1	0,0	86,2	0,2	-52,8	-0,4
Yopal AU	-17,0	-0,1	-20,5	-0,1	-5,6	0,0
Florencia AU	35,9	0,1	34,9	0,1	38,4	0,1
<b>Total</b>	<b>-12,4</b>	<b>-12,4</b>	<b>-15,5</b>	<b>-15,5</b>	<b>-6,6</b>	<b>-6,6</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 15,5%, las áreas de cobertura que más influyeron en esta variación fueron Cali AU, Barranquilla AM, Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM y Cundinamarca que restaron en conjunto 13,5 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -15,6%, explicada principalmente por Cali AU, Barranquilla AM, Cundinamarca, Medellín y Oriente AM y Cartagena AU que restaron conjuntamente 14,8 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social disminuyeron 15,4%, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM, Bucaramanga AM, Barranquilla AM y Cundinamarca y que restaron 13,0 puntos porcentuales (Anexo N).

**Tabla 23. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**III trimestre 2024 - II trimestre de 2025<sup>P</sup> / III trimestre de 2023 - II trimestre de 2024**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-8,6	-2,2	-3,5	-0,9	-17,9	-4,5
Medellín y Oriente AM	-14,1	-2,0	-11,2	-1,1	-16,3	-3,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	-14,0	-1,7	-14,3	-1,9	-13,1	-1,3
Cali AU	-33,7	-4,9	-40,6	-7,5	-3,3	-0,3
Barranquilla AM	-36,3	-2,6	-38,3	-3,2	-30,8	-1,6
Bucaramanga AM	-16,0	-0,5	10,9	0,3	-48,9	-1,7
Pereira AM	22,8	0,5	41,3	0,8	-0,7	0,0
Armenia AU	71,6	0,4	113,9	0,5	28,4	0,2
Cartagena AU	-22,1	-0,8	-35,4	-1,1	-3,8	-0,2
Ibagué AU	10,5	0,3	10,4	0,5	11,8	0,1
Cúcuta AM	-28,6	-0,5	-5,3	-0,1	-60,8	-1,3
Manizales AU	9,0	0,1	4,2	0,0	15,0	0,2
Villavicencio AU	-34,0	-0,5	-36,7	-0,6	-27,4	-0,4
Neiva AU	-15,9	-0,2	-2,4	0,0	-35,6	-0,5
Pasto AU	58,0	0,2	71,1	0,2	45,3	0,3
Popayán AU	-36,9	-0,4	-48,8	-0,7	10,2	0,1
Santa Marta AU	-3,3	-0,1	-12,8	-0,1	-0,5	0,0
Tunja AU	2,2	0,0	8,3	0,1	-3,7	-0,1
Valledupar AU	-35,6	-0,4	-31,6	-0,5	-50,9	-0,4
Montería AU	-14,9	-0,1	-37,4	-0,1	13,3	0,1
Sincelejo AU	-24,0	-0,1	4,4	0,0	-54,6	-0,3
Yopal AU	-16,2	-0,1	-23,8	-0,2	11,8	0,0
Florencia AU	11,8	0,0	10,0	0,0	14,8	0,0
<b>Total</b>	<b>-15,5</b>	<b>-15,5</b>	<b>-15,6</b>	<b>-15,6</b>	<b>-15,4</b>	<b>-15,4</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Girardot, Sibate y Gachancipá.

## 6.2 Unidades culminadas

En el segundo trimestre de 2025 se culminaron 42.103 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 6,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 26.195 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.909 a apartamentos y 3.286 a casas) y 15.908 a vivienda diferente de VIS (14.094 a apartamentos y 1.814 a casas) (Anexo O).

En el segundo trimestre de 2025 se presentó una variación de las unidades culminadas de -6,5% en comparación con el trimestre inmediatamente anterior. La vivienda tipo VIS registró un decrecimiento de 6,9% y restó 4,3 puntos porcentuales a la variación trimestral. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó una disminución de 5,8% y restó 2,2 puntos porcentuales a la variación de las obras culminadas (Anexo M).

Así mismo, en el primer trimestre del 2025 se registró un decrecimiento de 8,1% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2024, al pasar de 45.824 a 42.103 unidades. La vivienda VIS presentó una variación de -9,6% y restó 6,0 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 5,7% y restó 2,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo M).

**Tabla 25. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda**

**Variación trimestral, II trimestre de 2025<sup>P</sup> / I trimestre de 2025**

**Variación anual, II trimestre 2025<sup>P</sup> / 2024**

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2024	I 2025	II 2025				
<b>VIS</b>	<b>28.961</b>	<b>28.149</b>	<b>26.195</b>	<b>-6,9</b>	-4,3	<b>-9,6</b>	-6,0
Apartamentos	23.924	24.918	22.909	-8,1	-4,5	-4,2	-2,2
Casas	5.037	3.231	3.286	1,7	0,1	-34,8	-3,8
<b>No VIS</b>	<b>16.863</b>	<b>16.891</b>	<b>15.908</b>	<b>-5,8</b>	-2,2	<b>-5,7</b>	-2,1
Apartamentos	14.201	14.735	14.094	-4,4	-1,4	-0,8	-0,2
Casas	2.662	2.156	1.814	-15,9	-0,8	-31,9	-1,9
<b>TOTAL</b>	<b>45.824</b>	<b>45.040</b>	<b>42.103</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,5</b>	<b>-8,1</b>	<b>-8,1</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

Entre enero y junio de 2025 se iniciaron 87.143 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 7,7% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2024 en el cual se iniciaron 94.451 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 5,4% y restaron 3,3 puntos porcentuales a la variación. Así mismo, las unidades de vivienda

diferente de interés social disminuyeron en 11,4% y restaron 4,5 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo M).

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025 culminaron 184.565 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 1,5%, con respecto al acumulado doce meses a marzo de 2024. Las unidades de vivienda de interés social incrementaron en 4,9% y aportaron 3,0 puntos porcentuales a la variación (Anexo M).

**Tabla 26. Variación año corrido y doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda**

**Año corrido, I – II 2025<sup>P</sup> / 2024**

**Doce meses, III trimestre 2024 – II trimestre 2025<sup>P</sup> / III trimestre 2023 – II trimestre 2025.**

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I - II 2024	I - II 2025			III 2023 - II 2024	III 2024 - II 2025		
<b>VIS</b>	<b>57.439</b>	<b>54.344</b>	<b>-5,4</b>	<b>-3,3</b>	<b>117.993</b>	<b>119.661</b>	<b>1,4</b>	<b>0,9</b>
Apartamento:	47.479	47.827	0,7	0,4	99.086	101.759	2,7	1,4
Casas	9.960	6.517	-34,6	-3,6	18.907	17.902	-5,3	-0,5
<b>No VIS</b>	<b>37.012</b>	<b>32.799</b>	<b>-11,4</b>	<b>-4,5</b>	<b>73.584</b>	<b>64.904</b>	<b>-11,8</b>	<b>-4,5</b>
Apartamento:	31.311	28.829	-7,9	-2,6	62.493	56.018	-10,4	-3,4
Casas	5.701	3.970	-30,4	-1,8	11.091	8.886	-19,9	-1,2
<b>TOTAL</b>	<b>94.451</b>	<b>87.143</b>	<b>-7,7</b>	<b>-7,7</b>	<b>191.577</b>	<b>184.565</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,7</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

## 6.2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 6,5% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Bogotá D.C. que restó 7,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de -6,9%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C. que restó 6,8 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 5,8% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá D.C. que restó 8,2 puntos porcentuales (Anexo O).

**Tabla 27. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
II trimestre de 2025<sup>P</sup> / I trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-25,5	-7,4	-26,1	-6,8	-24,6	-8,2
Medellín y Oriente AM	5,5	0,7	54,7	4,1	-23,1	-4,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	12,2	1,4	4,9	0,7	33,1	2,7
Cali AU	5,5	0,6	-6,7	-1,0	80,3	3,3
Barranquilla AM	5,9	0,5	16,3	1,5	-19,1	-1,2
Bucaramanga AM	-11,7	-0,3	-12,9	-0,3	-9,0	-0,2
Pereira AM	106,8	1,6	25,9	0,5	375,8	3,4
Armenia AU	-32,9	-0,4	-25,4	-0,2	-37,9	-0,7
Cartagena AU	-44,4	-2,6	-33,3	-1,6	-56,1	-4,3
Ibagué AU	-44,2	-2,0	-39,1	-2,5	-88,2	-1,1
Cúcuta AM	131,1	1,2	114,5	1,3	192,9	1,0
Manizales AU	40,2	0,3	76,5	0,2	28,2	0,4
Villavicencio AU	-59,6	-0,9	-74,6	-1,5	42,9	0,2
Neiva AU	-39,5	-0,7	-41,6	-0,8	-34,2	-0,5
Pasto AU	64,8	0,4	278,8	0,8	-35,2	-0,4
Popayán AU	-31,4	-0,4	-48,8	-0,8	96,9	0,4
Santa Marta AU	72,9	1,3	-28,5	-0,3	133,9	4,0
Tunja AU	52,1	0,7	68,9	0,6	43,1	1,1
Valledupar AU	-23,6	-0,2	-31,2	-0,4	17,1	0,1
Montería AU	-17,3	-0,1	-16,8	-0,1	-17,9	-0,1
Sincelejo AU	-55,9	-0,2	-51,5	-0,1	-59,3	-0,3
Yopal AU	-22,0	-0,1	21,1	0,1	-57,9	-0,4
Florencia AU	12,2	0,0	51,2	0,1	-36,4	-0,1
<b>Total</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,5</b>	<b>-6,9</b>	<b>-6,9</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,8</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

Las unidades culminadas para vivienda registraron un decrecimiento de 8,1% con respecto al mismo trimestre del año 2024, explicado principalmente por el incremento registrado en Barranquilla AM, Bucaramanga AM, Villavicencio AU, Cali AU y Medellín y Oriente AM y que restaron conjuntamente 8,5 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró una variación anual de -9,6%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Villavicencio AU, Cali AU, Bogotá D.C., Bucaramanga AM, Barranquilla AM, Cartagena AU y Pereira AM que restaron en conjunto 12,2 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -5,7% en relación con el mismo trimestre del año 2024, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que restaron 9,4 puntos porcentuales en conjunto a esta variación (Anexo O).

**Tabla 28. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**II trimestre de 2025<sup>P</sup> / 2024**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-1,8	-0,4	-9,3	-1,9	9,8	2,3
Medellín y Oriente AM	-7,2	-1,0	13,5	1,3	-23,5	-5,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	14,5	1,6	20,0	2,4	3,8	0,4
Cali AU	-12,0	-1,6	-15,6	-2,5	1,4	0,1
Barranquilla AM	-21,5	-2,3	-9,4	-1,1	-46,3	-4,4
Bucaramanga AM	-48,4	-1,9	-46,9	-1,9	-51,4	-1,8
Pereira AM	-13,7	-0,5	-31,4	-1,0	11,5	0,4
Armenia AU	-51,5	-0,8	-51,1	-0,6	-51,8	-1,2
Cartagena AU	-12,3	-0,5	-25,3	-1,1	22,0	0,6
Ibagué AU	-26,5	-0,9	-0,4	0,0	-94,2	-2,4
Cúcuta AM	-17,5	-0,4	-14,9	-0,4	-23,6	-0,5
Manizales AU	44,2	0,3	25,4	0,1	54,7	0,7
Villavicencio AU	-75,4	-1,8	-84,0	-2,6	-29,0	-0,3
Neiva AU	78,8	0,5	95,2	0,5	51,0	0,3
Pasto AU	45,2	0,3	83,0	0,5	-7,1	-0,1
Popayán AU	-49,4	-0,8	-52,0	-0,9	-43,4	-0,6
Santa Marta AU	310,5	2,3	-10,3	-0,1	1098,0	6,4
Tunja AU	63,2	0,8	49,0	0,4	73,6	1,5
Valledupar AU	-54,4	-0,9	-36,3	-0,5	-76,0	-1,5
Montería AU	-19,0	-0,1	-18,7	-0,1	-19,3	-0,1
Sincelejo AU	-51,4	-0,2	-58,4	-0,2	-42,6	-0,2
Yopal AU	5,2	0,0	29,2	0,1	-27,3	-0,1
Florencia AU	-29,7	-0,1	1,6	0,0	-63,2	-0,2
<b>Total</b>	<b>-8,1</b>	<b>-8,1</b>	<b>-9,6</b>	<b>-9,6</b>	<b>-5,7</b>	<b>-5,7</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibaté y Gachancipá.

Entre enero y junio de 2025, se registraron 87.143 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 7,7%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 94.451. Las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Medellín y Oriente AM, Bucaramanga AM, Cali AU, Cundinamarca y Cúcuta AM que restaron conjuntamente 7,8 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 5,4%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Medellín y Oriente AM, Cali AU, Bucaramanga AM y Villavicencio AU que restaron 4,4 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Así mismo, la vivienda diferente de VIS presentó un decrecimiento de 11,4% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM, Cundinamarca, Bucaramanga AM y Cali AU que restaron 12,5 puntos porcentuales a esta variación

**Cuadro 30. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

I - II trimestre de 2025<sup>P</sup> / I - II trimestre de 2024

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	14,9	3,1	10,8	2,2	20,6	4,6
Medellín y Oriente AM	-16,1	-2,4	-10,7	-1,1	-20,2	-4,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	-8,3	-1,1	1,0	0,1	-25,7	-3,0
Cali AU	-12,6	-1,6	-6,8	-1,1	-30,7	-2,3
Barranquilla AM	-6,0	-0,5	-3,8	-0,4	-12,0	-0,7
Bucaramanga AM	-46,2	-1,8	-32,3	-1,1	-62,8	-2,8
Pereira AM	-17,4	-0,5	-25,4	-0,7	-3,9	-0,1
Armenia AU	-28,2	-0,4	-6,2	0,0	-38,7	-0,9
Cartagena AU	38,8	1,2	20,4	0,7	70,9	2,1
Ibagué AU	-1,7	-0,1	12,1	0,6	-61,1	-1,0
Cúcuta AM	-42,5	-1,0	-34,7	-0,9	-57,5	-1,2
Manizales AU	-32,7	-0,4	9,3	0,0	-41,7	-1,1
Villavicencio AU	-46,7	-0,9	-46,4	-1,1	-47,6	-0,5
Neiva AU	8,2	0,1	3,4	0,1	21,5	0,2
Pasto AU	-36,5	-0,4	-46,4	-0,6	-15,5	-0,1
Popayán AU	-45,3	-0,8	-41,5	-0,9	-55,9	-0,7
Santa Marta AU	37,0	0,6	30,8	0,2	39,0	1,3
Tunja AU	2,1	0,0	-10,2	-0,1	11,2	0,3
Valledupar AU	-42,2	-0,6	-31,3	-0,5	-65,1	-0,8
Montería AU	-29,5	-0,2	-46,4	-0,4	9,2	0,0
Sincelejo AU	-38,0	-0,1	-57,0	-0,2	-3,2	0,0
Yopal AU	-19,0	-0,1	-17,3	-0,1	-21,0	-0,1
Florencia AU	-38,4	-0,1	-21,4	0,0	-56,5	-0,2
<b>Total</b>	<b>-7,7</b>	<b>-7,7</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,4</b>	<b>-11,4</b>	<b>-11,4</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2025, las unidades culminadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 3,7%, las áreas que más restaron a esta variación fueron Bucaramanga AM, Barranquilla AM y Pereira AM que restaron 4,0 puntos porcentuales a la variación doce meses. La vivienda VIS presentó una variación de 1,4%, explicada principalmente por Bogotá D.C., Medellín y Oriente AM, Cali AU y Cundinamarca sumaron 10,4 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social decrecieron -11,8%, resultado principalmente explicado por Bucaramanga AM, Medellín y Oriente AM, Bogotá D.C., Pereira AM, Barranquilla AM y Cundinamarca que restaron 10,1 puntos porcentuales conjuntamente a esta variación (Anexo O).

**Tabla 29. Variación doce meses y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**

**III trimestre 2024 - II trimestre 2025<sup>P</sup> / III trimestre 2023 - II trimestre 2024**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	6,0	1,3	16,8	3,3	-8,3	-2,0
Medellín y Oriente AM	10,3	1,3	45,6	3,3	-10,2	-2,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	2,8	0,4	8,8	1,2	-8,8	-1,0
Cali AU	10,0	1,2	17,3	2,5	-11,5	-0,9
Barranquilla AM	-14,1	-1,3	-11,9	-1,3	-21,0	-1,2
Bucaramanga AM	-36,9	-1,6	-24,5	-1,0	-53,2	-2,6
Pereira AM	-34,6	-1,1	-34,6	-1,1	-34,6	-1,2
Armenia AU	-16,1	-0,2	-12,3	-0,1	-18,6	-0,4
Cartagena AU	29,7	0,9	9,7	0,3	65,9	1,9
Ibagué AU	-17,1	-0,7	-19,0	-1,0	-6,2	-0,1
Cúcuta AM	-33,5	-0,7	-38,7	-1,0	-20,8	-0,3
Manizales AU	-41,0	-0,6	-36,4	-0,4	-44,7	-1,0
Villavicencio AU	-19,8	-0,3	-18,0	-0,4	-24,6	-0,3
Neiva AU	7,1	0,1	8,4	0,1	4,5	0,0
Pasto AU	-39,3	-0,4	-44,3	-0,5	-30,9	-0,3
Popayán AU	-52,9	-1,0	-50,4	-1,1	-59,6	-0,8
Santa Marta AU	-17,1	-0,3	-51,3	-0,9	24,5	0,6
Tunja AU	-1,4	0,0	-24,1	-0,3	16,8	0,4
Valledupar AU	-20,9	-0,3	-4,5	-0,1	-55,7	-0,6
Montería AU	-13,6	-0,1	-28,7	-0,2	19,3	0,1
Sincelejo AU	5,6	0,0	-3,2	0,0	19,8	0,1
Yopal AU	-12,4	-0,1	-19,2	-0,1	2,8	0,0
Florencia AU	-36,0	-0,1	-33,3	-0,1	-39,7	-0,1
<b>Total</b>	<b>-3,7</b>	<b>-3,7</b>	<b>1,4</b>	<b>1,4</b>	<b>-11,8</b>	<b>-11,8</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate y Gachancipá.

## Métricas de calidad

### Indicador de cobertura

El indicador o porcentaje de cobertura permite hacer seguimiento al desarrollo del operativo de campo, específicamente a la verificación de la recolección, con el propósito de garantizar el barrido completo de cada una de las áreas de cobertura brindando un soporte de la evolución mensual de la recolección hasta la consolidación del trimestre.

$$ICO = \frac{NMR}{NMA} * 100$$

Dónde: ICO = Indicador de Cobertura, que corresponde a cada fase.

NMR = Número de manzanas recorridas acumuladas.

NMA = Número de manzanas asignadas para ser barridas en la fase.

El resultado del indicador de cobertura del CEED para el trimestre de análisis es el siguiente:

CLASE	MANZANAS BARRIDAS	MANZANAS TOTALES	COBERTURA
<b>1 - URBANO</b>	240.368	240.574	99,91%
<b>2 - CENTRO POBLADO</b>	6.408	6.754	94,87%
<b>3 - RURAL</b>	444	558	79,00%
<b>TOTAL</b>	<b>247.220</b>	<b>247.890</b>	<b>99,73%</b>

**Nota explicativa:** para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM, Cartagena AU, Bucaramanga AM, Pereira y Cali no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y/o rurales, debido a problemas de acceso donde no se permite el acceso al personal o que presentan situaciones de inseguridad; con respecto a la información de las obras en seguimiento ubicadas en dicho sector se obtuvo por vía telefónica, por lo tanto, no se ve afectado el indicador de no respuesta.

## **Indicador de no respuesta**

El Censo de Edificaciones utiliza la técnica de barrido censal, mediante la cual se recorre la totalidad de las áreas urbanas y metropolitanas de cobertura geográfica de la operación. El personal de campo realiza entrevista directa en el sitio de obra y en los casos en los que la información no se obtenga por este medio, para las obras nuevas, se recurre a extraer la información de la licencia de construcción o de la estimación por observación directa en campo, y para las de seguimiento, se obtiene la respuesta por vía telefónica. Los aspectos anteriormente mencionados, permiten la obtención de la información con un porcentaje del 100%.

## Ficha Metodológica

### Objetivo General

Determinar el estado de la actividad edificadora para cada trimestre, mediante la indagación del área total construida, el destino y el avance del proceso constructivo, con el fin de establecer su composición, evolución y producción, en los municipios que comprenden las áreas urbanas/metropolitanas de cobertura geográfica.

### Objetivos Específicos

- Determinar la cantidad de metros cuadrados y el número de unidades por destino, en las áreas de cobertura en cada período intercensal.
- Determinar el capítulo constructivo y el grado de avance del destino en las áreas de cobertura.
- Identificar el sistema constructivo implementado en las obras censadas
- Caracterizar y determinar las principales tipologías para los destinos de vivienda.
- Determinar las principales características de las tipologías de las unidades de vivienda.
- Indagar el valor del metro cuadrado a precio de venta y el costo directo, según destino.
- Realizar el seguimiento de las unidades vendidas para aquellos proyectos culminados, con el fin de ser ofrecidos en el mercado inmobiliario.
- Contribuir a la medición y el cálculo de los principales agregados macroeconómicos del subsector edificador.
- Clasificar las unidades de vivienda en los segmentos de Vivienda de Interés Social y diferente de Interés Social de acuerdo con la legislación vigente, para permitir el análisis por estados de obra (iniciaciones, obras culminadas y en proceso).

**Tipo de investigación:** encuesta por barrido censal en las áreas de cobertura geográfica.

**Unidad estadística:** obra en proceso de construcción, entendida como la etapa o división de un proyecto donde se genera un proceso constructivo completo que involucra una sola fecha de iniciación y se encuentra en el mismo capítulo.

**Unidad de observación:** corresponde a la obra donde se desarrolla un proceso de construcción de una edificación para uso residencial (unifamiliar y multifamiliar) o no residencial (oficinas, comercio, bodegas, hoteles, hospitales y centros asistenciales, educación, administración pública y otros).

**Cobertura geográfica:** desde el cuarto trimestre de 2020

Actualmente está conformada por 91 municipios del país, que conforman 23 áreas así: diecisiete (17) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (19 municipios)

- Bogotá
- Cundinamarca: incluye Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Gachancipá, Girardot, La Calera, Madrid, Mosquera, Ricaurte, Sibaté, Soacha, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá.
- Área metropolitana de Medellín, Barbosa, Bello, Caldas, Copacabana, El Carmen de Viboral, Envigado, Girardota, Guarne, Itagüí, La Ceja, La Estrella, La Unión, Marinilla, Retiro, Rionegro y Sabaneta.
- Área urbana de Cali, Candelaria, Guadalajara de Buga, Jamundí, Palmira, Puerto Tejada, Tuluá, Yumbo
- Área metropolitana de Barranquilla, Galapa, Malambo, Palmar de Varela, Ponedera, Puerto Colombia, Sabanagrande, Sabanalarga, Santo Tomás, Sitionuevo, Soledad,
- Área metropolitana de Bucaramanga, Floridablanca, Girón y Piedecuesta.
- Área metropolitana de Pereira, Dosquebradas y Santa Rosa de Cabal
- Área urbana de Armenia.
- Área urbana de Cartagena, Clemencia y Turbaco.
- Área urbana de Ibagué
- Área metropolitana de Cúcuta, Los Patios, Villa Del Rosario y El Zulia, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander
- Área urbana de Manizales, incluye Villa María.
- Área urbana Villavicencio, Acacías y Restrepo.
- Área urbana Neiva y Pitalito.
- Área urbana Pasto.
- Área urbana de Popayán.
- Área urbana de Santa Marta.
- Área urbana de Tunja, Paipa, Duitama y Sogamoso.
- Área urbana de Valledupar.
- Área urbana de Montería.

- Área urbana de Sincelejo.
- Área urbana de Yopal.
- Área urbana de Florencia.

## Variaciones analizadas

Variación trimestral: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1)

Variaciones anuales: Variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (t) y el mismo trimestre del año anterior (t-1) se calcula para todos los estados de obra.

Variaciones doce meses y año corrido: Se calcula para iniciaciones y culminaciones. Para las variaciones se calculan las contribuciones por área de cobertura, destino y/o capítulo constructivo.

Variación trimestral: variación porcentual calculada entre el trimestre de referencia (k) y el trimestre inmediatamente anterior (k-1).

Variaciones anuales: para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

Nota: Para obtener información consolidada sobre las operaciones estadísticas del Sector de la construcción y cruces de variables, consulte el boletín Indicadores económicos alrededor de construcción en el siguiente enlace:

<https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/construccion/indicadores-economicos-alrededor-de-la-construccion>

Si desea información de series históricas y desagregaciones adicionales del CEED, puede solicitar su requerimiento al correo [contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)

## Glosario

**Área total construida<sup>2</sup>:** corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

**Destino<sup>3</sup>:** (construcción de edificaciones) describe las actividades para las cuales se estructuró y construyó la edificación o proyecto. Se dividen en comercializables (destinos del 1 al 5) y no comercializables (del 6 al 10). (Concepto estandarizado DANE)

**Destino Hospitales y centros asistenciales<sup>4</sup>:** edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

**Destino administración pública<sup>5</sup>:** edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

**Ampliación<sup>6</sup>:** es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

**Destino Apartamentos<sup>7</sup>:** unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

**Destino Bodegas<sup>8</sup>:** edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

---

<sup>2</sup> (Concepto estandarizado DANE).

<sup>3</sup> (Concepto estandarizado DANE).

<sup>4</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

<sup>5</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

<sup>6</sup> Concepto propio de la operación estadística. (Concepto estandarizado - DANE).

<sup>7</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

<sup>8</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

**Destino comercio<sup>9</sup>:** espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

**Destino Educación<sup>10</sup>:** edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

**Destino Hoteles<sup>11</sup>:** edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

**Destino Oficinas<sup>12</sup>:** edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

**Destino Otros<sup>13</sup>:** edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

**Edificaciones<sup>14</sup>:** Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

Independiente, porque tiene acceso directo desde la vía pública, caminos, senderos o espacios de circulación común.

Separada, porque generalmente tiene paredes que la delimitan y diferencian de otras construcciones.

**Estado de obra<sup>15</sup>:** se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

**Estrato<sup>16</sup>:** localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

---

[http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007)  
[http://www.ine.cl/canales/chile\\_estadistico/estadisticas\\_economicas/edificacion/series\\_estadisticas/series\\_estadisticas.php](http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php)

<sup>9</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

[http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007)

<sup>10</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>11</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

[http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007)

<sup>12</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>13</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>14</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>15</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>16</sup> Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

**Iniciación<sup>17</sup>:** comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

**Mampostería confinada pórticos<sup>18</sup>:** se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

Las vigas, viguetas y columnas pueden ser construidas en concreto reforzado (triturado, cemento, arena y acero), metálicas, prefabricadas, fundidas o ensambladas en obra; se conoce como sistema tradicional con pórticos. Los elementos que actúan como complemento de este sistema son el mortero de pega, unidades de mampostería y concreto reforzado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo, pilotes o placas flotantes. Al igual que en el anterior sistema, las divisiones entre pisos para obras mayores a dos pisos se construyen por placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra.

**Mampostería estructural<sup>19</sup>:** sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

**Obra nueva<sup>20</sup>:** construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

**Obras culminadas<sup>21</sup>:** son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

**Obras en proceso<sup>22</sup>:** son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

---

<sup>17</sup> Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

<sup>18</sup> Adaptado de Adaptado de NSR-10-TÍTULO D MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL -Capítulo D.10 – Mampostería de muros confinados.

<sup>19</sup> Tomada de NSR -10 Título D Mampostería estructural. Numeral D.2.1.2 Mampostería reforzada. Recuperado de <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/titulo-a-nsr-100.pdf>

<sup>20</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

<sup>21</sup> Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

<sup>22</sup> Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

**Obras paralizadas<sup>23</sup>:** son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

**Prefabricados industrializados (in situ o no in situ)<sup>24</sup>:** son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

**Sistema constructivo<sup>25</sup>:** proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

**Unidades iniciadas:** Corresponde a aquellas unidades que iniciaron actividad constructora durante el período intercensal.

**Unidades culminadas:** Son todas unidades de vivienda que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

**Unidades culminadas por vender:** Para obras culminadas, esta variable corresponde al stock de las unidades culminadas sin vender en el respectivo periodo de análisis.

**Unidades vendidas al inicio de la obra:** Para obras nuevas, esta variable corresponde al acumulado de las unidades vendidas al momento de la primera visita del encuestador del CEED a la obra.

**Vivienda de Interés Social - VIS:** De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la Ley 388 de 1997, la vivienda de interés social es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda ciento treinta y cinco salarios mínimos mensuales legales vigentes (135 smmlv). Excepcionalmente, para las aglomeraciones urbanas definidas por el CONPES 3819 y cuya población supere un millón

<sup>23</sup> Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

<sup>24</sup> Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

<sup>25</sup> Concepto estandarizado DANE

(1.000.000) de habitantes, el Gobierno nacional podrá establecer como precio máximo de la vivienda de interés social la suma de ciento cincuenta salarios mínimos mensuales legales vigentes (150 smmlv). (Art. 85, Ley 1955 de 2019).

Según el Decreto 1467 de 2019, artículo 2.1.9.1. se define que el precio máximo de la Vivienda de Interés Social será de ciento cincuenta 150 SMMLV, para los siguientes municipios que hacen parte de la cobertura de la operación estadística: Medellín, Bello, Caldas, Copacabana. Envigado, Girardota, Itagüí, La Estrella, Sabaneta, Barranquilla, Galapa, Malambo, Soledad, Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Zipaquirá, Cartagena, Turbaco, Bucaramanga, Floridablanca, Girón, Piedecuesta, Cali, Jamundí y Yumbo.

**Vivienda de Interés Prioritario – VIP:** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de noventa salarios mínimos legales mensuales vigentes (90 SMMLV). (Artículo 85 Ley 1955 de 2019).



@DANEcolombia



@DANE\_Colombia



/DANEcolombia



/DANEcolombia

WWW.DANE.GOV.CO

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

[contacto@dane.gov.co](mailto:contacto@dane.gov.co)

Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)  
Bogotá D.C., Colombia

[www.dane.gov.co](http://www.dane.gov.co)