



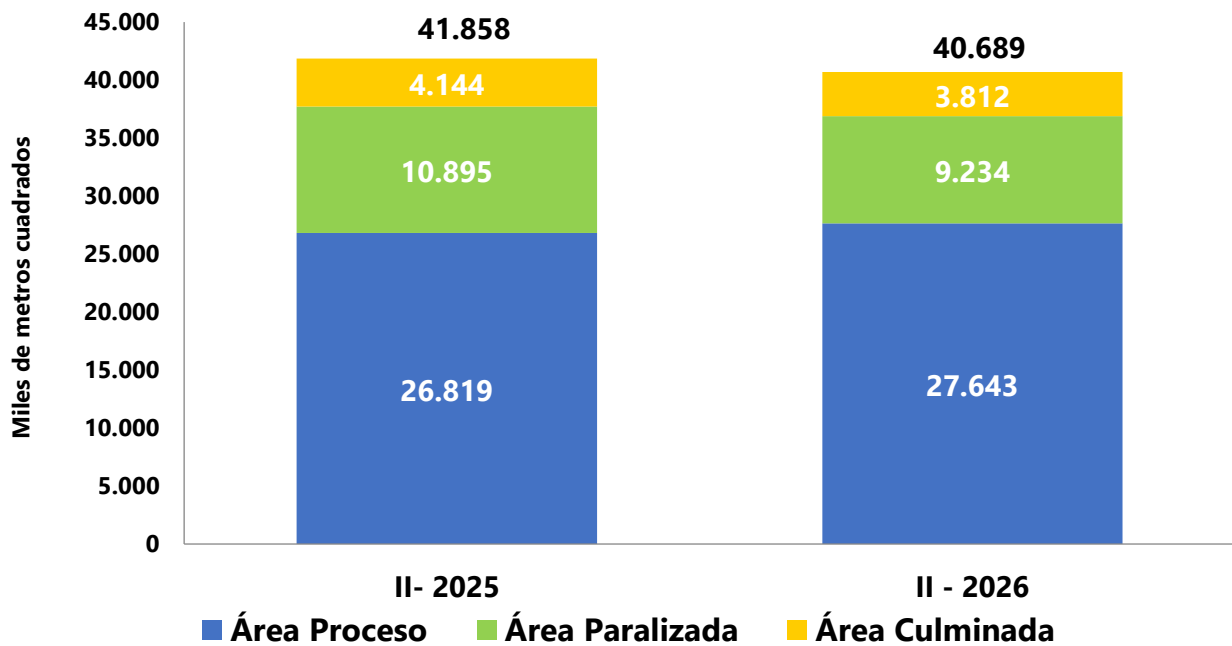
Censo de edificaciones (CEED)

II trimestre de 2026

Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)

Total 23 áreas

II trimestre (2025 – 2026^p)



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 se fundamenta en una técnica estadística de panel longitudinal, que permite el seguimiento continuo en el tiempo de cada una de las obras objeto de estudio. La unidad de observación corresponde a las obras en las cuales se desarrolla un proceso constructivo, ya sea para uso residencial o no residencial, desde su inicio —con actividades como excavación y cimentación— hasta su culminación. Durante este seguimiento, las obras se clasifican según su estado (en proceso, paralizadas o culminadas) y se caracterizan por variables como el destino, el área construida, entre otras.

Es importante señalar que, dado el carácter dinámico de los procesos constructivos, durante el seguimiento pueden ocurrir períodos de paralización y cambios sustanciales en las características de los proyectos (como el número de pisos, torres, bloques o parqueaderos). Estos ajustes pueden modificar el área total construida, lo que conlleva a actualizaciones que se reflejan en toda la historia de la obra y, por consiguiente, en los diferentes anexos estadísticos como área censada, área nueva en proceso, área en proceso, área paralizada y área culminada, en sus respectivas desagregaciones geográficas y por destino.

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 BOGOTÁ: 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, Acacías y Restrepo en Villavicencio AU y finalmente, Florencia correspondiente a Florencia AU.

NOTA ACLARATORIA: La información publicada ha presentado cambios relevantes en sus series como resultado de procesos de revisión. En particular, desde el segundo trimestre de 2024 se evidencian variaciones significativas en las series de obras culminadas y de obras que continúan paralizadas, derivadas de procesos de verificación en campo y actualización del estado de obras previamente clasificadas como paralizadas o suspendidas. Estas últimas corresponden, en su mayoría, a obras de menor tamaño con baja probabilidad de reactivación, los cuales permanecen en la categoría de obras paralizadas hasta tanto se realiza su verificación en campo, permitiendo actualizar su estado a culminación, demolición o parálisis

1. ESTRUCTURA GENERAL

1.1. Diagrama de panel – segundo trimestre de 2026.

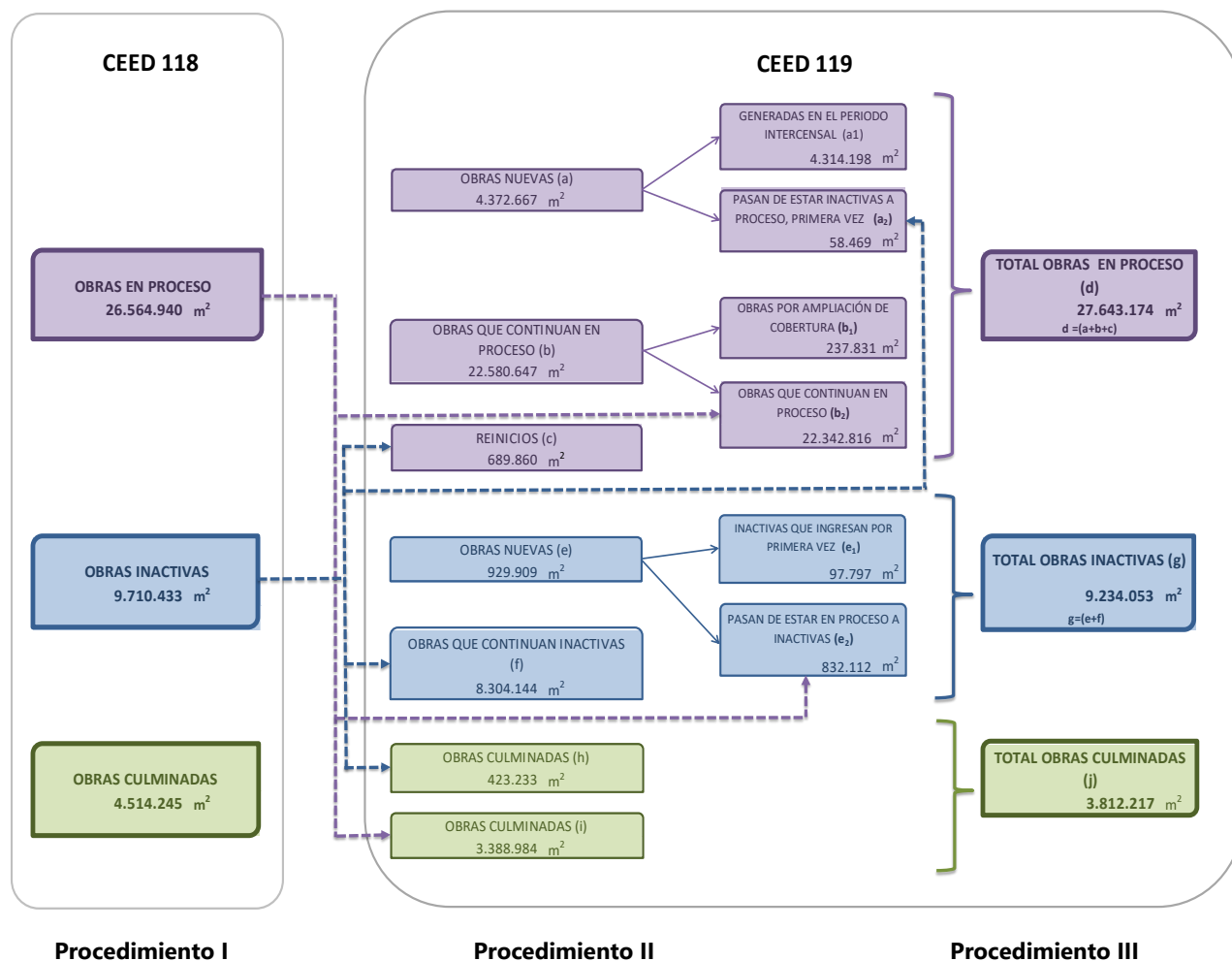


Gráfico 2. Diagrama de panel.

El diagrama muestra los flujos de las áreas desde el trimestre anterior al actual¹.

Fuente: DANE, CEED

¹ 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 paralizados), en el presente operativo. Procedimiento III: corresponde a los resultados del censo actual caracterizados por los tres estados: proceso, paralizadas y culminadas.

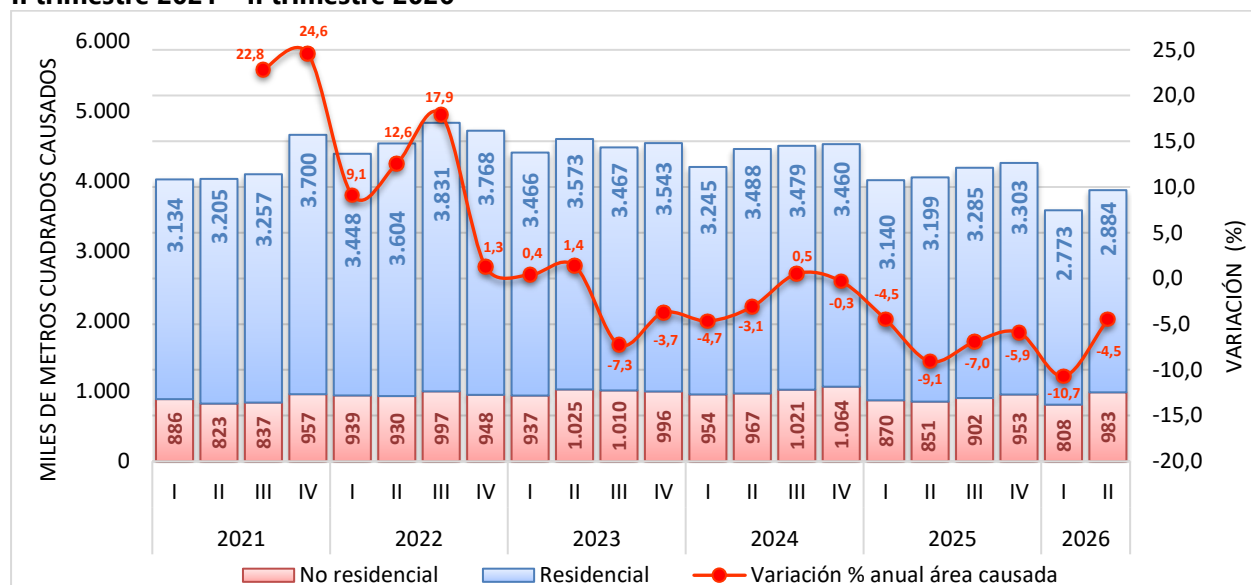
2. ÁREA CAUSADA

En el segundo trimestre de 2026, el área total causada presentó un decrecimiento de 4,5% frente al mismo período de 2025, pasando de 4.050.111m² a 3.867.528m². Los destinos residenciales restaron 7,8 puntos porcentuales, por el contrario, los destinos no residenciales sumaron 3,3 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

Gráfico 3. Área causada por destinos residencial y no residencial (miles de metros cuadrados).

Total 23 áreas

II trimestre 2021 – II trimestre 2026^p



Fuente: DANE, CEED

^p 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 2026, el área causada presentó un decrecimiento de 4,5%, lo que significó 182.583m² menos en relación con el mismo período de 2025. Por destino, la construcción de apartamentos restó 6,7 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 (2025 - 2026^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	II/2025	II ^p /2026				
Total	4.050.111	3.867.528	100,0	-4,5		-4,5
Apartamentos	2.710.031	2.437.078	63,0	-10,1		-6,7
Casas	488.913	447.108	11,6	-8,6		-1,0
Oficinas y comercio	219.442	240.043	6,2	9,4		0,5
Bodegas	160.333	239.256	6,2	49,2		1,9
Institucionales	471.392	504.043	13,0	6,9		0,8

Fuente: DANE, CEED

^p 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 4,5% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en Cali AU, los municipios que componen Cundinamarca¹ y Barranquilla AM que restaron en conjunto 5,9 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bogotá y Bucaramanga AM que en conjunto aportaron 1,9 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 (2025 - 2026^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2025	II ^p /2026			
Total	4.050.111	3.867.528	100,0	-4,5	-4,5
Bogotá	816.798	859.194	22,2	5,2	1,0
Medellín y Oriente AM	756.885	756.541	19,6	-0,0	-0,0
Cundinamarca ¹	449.400	367.882	9,5	-18,1	-2,0
Cali AU	499.954	391.983	10,1	-21,6	-2,7
Barranquilla AM	277.490	227.070	5,9	-18,2	-1,2
Bucaramanga AM	145.177	178.932	4,6	23,3	0,8
Pereira AM	142.145	117.775	3,0	-17,1	-0,6
Armenia AU	44.307	33.318	0,9	-24,8	-0,3
Cartagena AU	165.751	121.950	3,2	-26,4	-1,1
Ibagué AU	119.110	122.068	3,2	2,5	0,1
Cúcuta AM	74.250	65.546	1,7	-11,7	-0,2
Manizales AU	48.169	38.181	1,0	-20,7	-0,2
Villavicencio AU	50.998	56.308	1,5	10,4	0,1
Neiva AU	82.206	102.991	2,7	25,3	0,5
Pasto AU	22.312	24.430	0,6	9,5	0,1
Popayán AU	35.859	33.382	0,9	-6,9	-0,1
Santa Marta AU	99.278	103.788	2,7	4,5	0,1
Tunja AU	101.088	117.362	3,0	16,1	0,4
Valledupar AU	35.370	51.277	1,3	45,0	0,4
Montería AU	20.028	25.795	0,7	28,8	0,1
Sincelejo AU	16.313	18.340	0,5	12,4	0,1
Yopal AU	30.668	30.708	0,8	0,1	0,0
Florencia AU	16.556	22.708	0,6	37,2	0,2

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, Sibate 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 2026, el área de las obras iniciadas aumento en 9,8% al pasar de 3.983.207m² a 4.372.667m² lo que corresponde a 389.460m² más de área iniciada. Este resultado, se explica principalmente por el comportamiento de los destinos apartamentos y otros que sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino bodegas restó 1,2 puntos porcentuales a la variación trimestral del área iniciada. (Anexo C).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2026 - II trimestre 2026^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2026	II 2026			
Total	3.983.207	4.372.667	100,0	9,8	9,8
Apartamentos	2.467.435	2.766.426	63,3	12,1	7,5
Casas	459.207	443.752	10,1	-3,4	-0,4
Oficinas	83.802	62.227	1,4	-25,7	-0,5
Comercio	181.687	176.063	4,0	-3,1	-0,1
Bodegas	267.519	221.475	5,1	-17,2	-1,2
Educación	59.226	83.056	1,9	40,2	0,6
Hoteles	23.246	59.560	1,4	156,2	0,9
Hospitales	111.678	96.487	2,2	-13,6	-0,4
Admón. pública	24.959	85.729	2,0	243,5	1,5
Otros*	304.448	377.892	8,6	24,1	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

Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2026 la variación trimestral de 9,8% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Medellín y Oriente AM, Santa Marta AU y Barranquilla AM que sumaron en conjunto 10,2 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bucaramanga AM restó 1,5 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 2026 - II trimestre 2026^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2026	II P/2026			
Total	3.983.207	4.372.667	100,0	9,8	9,8
Bogotá	908.606	857.467	19,6	-5,6	-1,3
Medellín y Oriente AM	664.349	861.628	19,7	29,7	5,0
Cundinamarca ¹	408.857	362.541	8,3	-11,3	-1,2
Cali AU	338.477	374.525	8,6	10,7	0,9
Barranquilla AM	234.465	330.503	7,6	41,0	2,4
Bucaramanga AM	238.162	180.256	4,1	-24,3	-1,5
Pereira AM	147.693	200.417	4,6	35,7	1,3
Armenia AU	13.190	38.610	0,9	192,7	0,6
Cartagena AU	171.650	190.452	4,4	11,0	0,5
Ibagué AU	112.279	175.024	4,0	55,9	1,6
Cúcuta AM	48.824	65.166	1,5	33,5	0,4
Manizales AU	67.807	30.066	0,7	-55,7	-0,9
Villavicencio AU	51.769	44.506	1,0	-14,0	-0,2
Neiva AU	121.289	92.205	2,1	-24,0	-0,7
Pasto AU	50.396	15.691	0,4	-68,9	-0,9
Popayán AU	30.508	57.050	1,3	87,0	0,7
Santa Marta AU	107.198	218.335	5,0	103,7	2,8
Tunja AU	133.442	126.877	2,9	-4,9	-0,2
Valledupar AU	39.074	49.910	1,1	27,7	0,3
Montería AU	29.840	31.914	0,7	7,0	0,1
Sincelejo AU	22.475	16.347	0,4	-27,3	-0,2
Yopal AU	27.788	28.237	0,6	1,6	0,0
Florencia AU	15.069	24.940	0,6	65,5	0,2

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, Sibate y Gachancipá.

p 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 2026, el área iniciada presentó un aumento de 17,8% al registrar un total de 4.372.667m² que significaron 661.278m² más con relación al mismo período de 2025. Los destinos apartamentos, otros y administración pública se destacaron al sumar 13,9 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, el destino comercio, restó 1,1 puntos porcentuales a la variación. (Anexo C).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2025 - 2026^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
	II/2025	II ^p /2026						
Total	3.711.389	4.372.667	100,0		17,8		17,8	
Apartamentos	2.422.257	2.766.426	63,3		14,2		9,3	
Casas	420.634	443.752	10,1		5,5		0,6	
Oficinas	69.250	62.227	1,4		-10,1		-0,2	
Comercio	216.226	176.063	4,0		-18,6		-1,1	
Bodegas	191.595	221.475	5,1		15,6		0,8	
Educación	55.538	83.056	1,9		49,5		0,7	
Hoteles	14.862	59.560	1,4		300,8		1,2	
Hospitales	28.035	96.487	2,2		244,2		1,8	
Admón. pública	7.524	85.729	2,0		1039,4		2,1	
Otros*	285.468	377.892	8,6		32,4		2,5	

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de 17,8% se explica principalmente por el aumento del área de las obras iniciadas en Medellín y Oriente AM, Santa Marta AU, Cali AU e Ibagué AU que sumaron en conjunto 14,5 puntos porcentuales. Por el contrario, Villavicencio AU y los municipios que componen Cundinamarca¹ restaron 2,1 puntos porcentuales (Anexo A).

Tabla 6. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre (2025 - 2026^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
	II/2025	II ^p /2026						
Total	3.711.389	4.372.667	100,0		17,8		17,8	
Bogotá	895.614	857.467	19,6		-4,3		-1,0	
Medellín y Oriente AM	672.804	861.628	19,7		28,1		5,1	
Cundinamarca ¹	402.312	362.541	8,3		-9,9		-1,1	
Cali AU	257.283	374.525	8,6		45,6		3,2	
Barranquilla AM	357.629	330.503	7,6		-7,6		-0,7	
Bucaramanga AM	118.900	180.256	4,1		51,6		1,7	
Pereira AM	143.864	200.417	4,6		39,3		1,5	
Armenia AU	27.459	38.610	0,9		40,6		0,3	
Cartagena AU	128.129	190.452	4,4		48,6		1,7	
Ibagué AU	91.139	175.024	4,0		92,0		2,3	
Cúcuta AM	63.739	65.166	1,5		2,2		0,0	
Manizales AU	52.661	30.066	0,7		-42,9		-0,6	
Villavicencio AU	83.574	44.506	1,0		-46,7		-1,1	
Neiva AU	82.681	92.205	2,1		11,5		0,3	
Pasto AU	17.944	15.691	0,4		-12,6		-0,1	
Popayán AU	26.756	57.050	1,3		113,2		0,8	
Santa Marta AU	71.851	218.335	5,0		203,9		3,9	
Tunja AU	94.004	126.877	2,9		35,0		0,9	
Valledupar AU	38.942	49.910	1,1		28,2		0,3	
Montería AU	17.280	31.914	0,7		84,7		0,4	
Sincelejo AU	22.266	16.347	0,4		-26,6		-0,2	
Yopal AU	27.512	28.237	0,6		2,6		0,0	
Florencia AU	17.046	24.940	0,6		46,3		0,2	

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, Sibate 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 2026, el área iniciada creció 12,3%, al pasar de 7.440.486m² a 8.355.874m². Los destinos apartamentos, bodegas, hospitales y administración pública sumaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a esta variación año corrido. (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Enero a junio (2025 y 2026^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	
	I-II/2025	I-IP/2026						
Total	7.440.486	8.355.874	100,0		12,3		12,3	
Apartamentos	4.928.141	5.233.861	62,6		6,2		4,1	
Casas	819.657	902.959	10,8		10,2		1,1	
Oficinas	116.834	146.029	1,7		25,0		0,4	
Comercio	360.404	357.750	4,3		-0,7		-0,0	
Bodegas	326.893	488.994	5,9		49,6		2,2	
Educación	85.504	142.282	1,7		66,4		0,8	
Hoteles	37.711	82.806	1,0		119,6		0,6	
Hospitales	69.525	208.165	2,5		199,4		1,9	
Admón. pública	14.134	110.688	1,3		683,1		1,3	
Otros*	681.683	682.340	8,2		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, el crecimiento de 12,3% en el área iniciada se explica principalmente por Bucaramanga AM, Santa Marta AU, Medellín y Oriente AM y Neiva AU que sumaron en conjunto 9,1 puntos porcentuales a la variación del área iniciada. Por el contrario, Armenia AU restó 0,4 puntos porcentuales a la variación año corrido del área iniciada (Anexo C).

Tabla 8. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas Enero a junio (2025 y 2026^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2025	I-IV/2026			
Total	7.440.486	8.355.874	100,0	12,3	12,3
Bogotá	1.719.943	1.766.073	21,1	2,7	0,6
Medellín y Oriente AM	1.348.990	1.525.977	18,3	13,1	2,4
Cundinamarca ¹	783.273	771.398	9,2	-1,5	-0,2
Cali AU	641.218	713.002	8,5	11,2	1,0
Barranquilla AM	553.330	564.968	6,8	2,1	0,2
Bucaramanga AM	201.125	418.418	5,0	108,0	2,9
Pereira AM	365.587	348.110	4,2	-4,8	-0,2
Armenia AU	78.066	51.800	0,6	-33,6	-0,4
Cartagena AU	325.548	362.102	4,3	11,2	0,5
Ibagué AU	290.446	287.303	3,4	-1,1	-0,0
Cúcuta AM	139.701	113.990	1,4	-18,4	-0,3
Manizales AU	109.103	97.873	1,2	-10,3	-0,2
Villavicencio AU	118.658	96.275	1,2	-18,9	-0,3
Neiva AU	126.459	213.494	2,6	68,8	1,2
Pasto AU	32.575	66.087	0,8	102,9	0,5
Popayán AU	53.922	87.558	1,0	62,4	0,5
Santa Marta AU	129.104	325.533	3,9	152,1	2,6
Tunja AU	197.286	260.319	3,1	32,0	0,8
Valledupar AU	67.231	88.984	1,1	32,4	0,3
Montería AU	32.695	61.754	0,7	88,9	0,4
Sincelejo AU	35.238	38.822	0,5	10,2	0,0
Yopal AU	53.643	56.025	0,7	4,4	0,0
Florencia AU	37.345	40.009	0,5	7,1	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 2026, el área iniciada aumento 11,2%, al pasar de 14.775.265 m² a 16.431.130 m². Explicado principalmente por los destinos apartamentos, hospitales, otros, bodegas y educación que sumaron 9,4 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por el contrario, el destino casas restó 0,1 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada (Anexo C).

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

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2025 y 2026

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024-II/2025	III/2025-II P/2026			
Total	14.775.265	16.431.130	100,0	11,2	11,2
Apartamentos	9.697.414	10.449.787	63,6	7,8	5,1
Casas	1.751.010	1.735.510	10,6	-0,9	-0,1
Oficinas	239.162	262.000	1,6	9,5	0,2
Comercio	683.621	802.128	4,9	17,3	0,8
Bodegas	669.050	820.582	5,0	22,6	1,0
Educación	174.384	325.878	2,0	86,9	1,0
Hoteles	74.636	195.549	1,2	162,0	0,8
Hospitales	119.167	289.102	1,8	142,6	1,2
Admón. pública	97.047	120.734	0,7	24,4	0,2
Otros*	1.269.774	1.429.860	8,7	12,6	1,1

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, el aumento de 11,2% en el área iniciada se explica principalmente por Bogotá, Medellín y Oriente AM, Bucaramanga AM y Santa Marta AU que sumó 11,3 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, los municipios que componen Cundinamarca¹, restaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales (Anexo C).

Tabla 10. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas
Doce meses a junio de 2025 y 2026

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024-IV/2025	III/2025-II P/2026			
Total	14.775.265	16.431.130	100,0	11,2	11,2
Bogotá	3.247.353	4.126.940	25,1	27,1	6,0
Medellín y Oriente AM	2.585.147	2.877.171	17,5	11,3	2,0
Cundinamarca ¹	1.764.976	1.436.285	8,7	-18,6	-2,2
Cali AU	1.523.136	1.613.277	9,8	5,9	0,6
Barranquilla AM	999.547	904.672	5,5	-9,5	-0,6
Bucaramanga AM	452.244	721.430	4,4	59,5	1,8
Pereira AM	560.785	603.903	3,7	7,7	0,3
Armenia AU	152.128	106.936	0,7	-29,7	-0,3
Cartagena AU	515.740	565.760	3,4	9,7	0,3
Ibagué AU	511.443	456.681	2,8	-10,7	-0,4
Cúcuta AM	252.954	224.321	1,4	-11,3	-0,2
Manizales AU	211.864	182.089	1,1	-14,1	-0,2
Villavicencio AU	231.913	227.337	1,4	-2,0	-0,0
Neiva AU	303.697	449.084	2,7	47,9	1,0
Pasto AU	126.120	114.013	0,7	-9,6	-0,1
Popayán AU	128.320	157.193	1,0	22,5	0,2
Santa Marta AU	363.262	598.503	3,6	64,8	1,6
Tunja AU	353.611	479.382	2,9	35,6	0,9
Valledupar AU	148.137	189.668	1,2	28,0	0,3
Montería AU	98.447	118.858	0,7	20,7	0,1
Sincelejo AU	55.096	70.484	0,4	27,9	0,1
Yopal AU	113.565	118.597	0,7	4,4	0,0
Florencia AU	75.780	88.546	0,5	16,8	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. OBRAS CULMINADAS

4.1. Resultados trimestrales

En el segundo trimestre de 2026, el área culminada presentó un decrecimiento de 15,6% respecto al primer trimestre de 2025. Los destinos apartamentos y otros* restaron en conjunto 12,4 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino hoteles sumó 0,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2026 - II trimestre 2026^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2026	II P/2026			
Total	4.514.245	3.812.217	100,0	-15,6	-15,6
Apartamentos	3.011.708	2.611.218	68,5	-13,3	-8,9
Casas	462.347	457.884	12,0	-1,0	-0,1
Oficinas	60.110	37.599	1,0	-37,4	-0,5
Comercio	214.126	170.113	4,5	-20,6	-1,0
Bodegas	166.324	140.301	3,7	-15,6	-0,6
Educación	76.691	70.415	1,8	-8,2	-0,1
Hoteles	26.263	39.427	1,0	50,1	0,3
Hospitales	44.896	26.856	0,7	-40,2	-0,4
Admón. pública	57.670	23.388	0,6	-59,4	-0,8
Otros*	394.110	235.016	6,2	-40,4	-3,5

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 (-15,6%) se explica principalmente por el comportamiento de Cali AU, Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM que restaron en conjunto 9,4 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Ibagué AU sumó 0,7 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

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

Total 23 áreas

I trimestre 2026 - II trimestre 2026^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2026	II 2026			
Total	4.514.245	3.812.217	100,0	-15,6	-15,6
Bogotá	768.309	791.759	20,8	3,1	0,5
Medellín y Oriente AM	930.255	796.044	20,9	-14,4	-3,0
Cundinamarca ¹	463.698	426.329	11,2	-8,1	-0,8
Cali AU	538.990	379.559	10,0	-29,6	-3,5
Barranquilla AM	392.816	263.028	6,9	-33,0	-2,9
Bucaramanga AM	234.879	165.590	4,3	-29,5	-1,5
Pereira AM	106.056	114.654	3,0	8,1	0,2
Armenia AU	89.866	27.797	0,7	-69,1	-1,4
Cartagena AU	183.507	124.378	3,3	-32,2	-1,3
Ibagué AU	88.442	118.984	3,1	34,5	0,7
Cúcuta AM	94.014	60.022	1,6	-36,2	-0,8
Manizales AU	52.947	34.836	0,9	-34,2	-0,4
Villavicencio AU	80.957	92.270	2,4	14,0	0,3
Neiva AU	71.783	73.886	1,9	2,9	0,0
Pasto AU	40.736	16.657	0,4	-59,1	-0,5
Popayán AU	70.266	29.958	0,8	-57,4	-0,9
Santa Marta AU	89.558	71.410	1,9	-20,3	-0,4
Tunja AU	63.235	86.732	2,3	37,2	0,5
Valledupar AU	65.439	44.690	1,2	-31,7	-0,5
Montería AU	19.849	29.570	0,8	49,0	0,2
Sincelejo AU	22.897	14.917	0,4	-34,9	-0,2
Yopal AU	27.677	31.874	0,8	15,2	0,1
Florencia AU	18.069	17.273	0,5	-4,4	-0,0

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, Sibate 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 de 2026 el área culminada decreció 8,0% al registrar 331.604m² menos con respecto al mismo período del 2025. El área culminada de los destinos comercio, casas, apartamentos y otros* restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino administración pública sumó 0,4 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2025 - 2026^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2025	II ^p /2026			
Total	4.143.821	3.812.217	100,0	-8,0	-8,0
Apartamentos	2.692.558	2.611.218	68,5	-3,0	-2,0
Casas	542.151	457.884	12,0	-15,5	-2,0
Oficinas	30.599	37.599	1,0	22,9	0,2
Comercio	256.606	170.113	4,5	-33,7	-2,1
Bodegas	156.386	140.301	3,7	-10,3	-0,4
Educación	101.633	70.415	1,8	-30,7	-0,8
Hoteles	27.588	39.427	1,0	42,9	0,3
Hospitales	23.482	26.856	0,7	14,4	0,1
Admón. pública	5.887	23.388	0,6	297,3	0,4
Otros*	306.931	235.016	6,2	-23,4	-1,7

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

Por áreas de cobertura, en el segundo trimestre de 2026 respecto al mismo período del 2025, Barranquilla AM y los municipios que componen Cundinamarca¹ restaron 7,6 puntos porcentuales a la variación del área culminada (-8,0%). Por el contrario, Medellín y Oriente AM sumó 3,3 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

Total 23 áreas

II trimestre (2025 - 2026^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2025	II ^p /2026			
Total	4.143.821	3.812.217	100,0	-8,0	-8,0
Bogotá	747.172	791.759	20,8	6,0	1,1
Medellín y Oriente AM	658.345	796.044	20,9	20,9	3,3
Cundinamarca ¹	535.705	426.329	11,2	-20,4	-2,6
Cali AU	465.644	379.559	10,0	-18,5	-2,1
Barranquilla AM	470.118	263.028	6,9	-44,1	-5,0
Bucaramanga AM	148.992	165.590	4,3	11,1	0,4
Pereira AM	138.619	114.654	3,0	-17,3	-0,6
Armenia AU	43.708	27.797	0,7	-36,4	-0,4
Cartagena AU	153.500	124.378	3,3	-19,0	-0,7
Ibagué AU	94.937	118.984	3,1	25,3	0,6
Cúcuta AM	95.610	60.022	1,6	-37,2	-0,9
Manizales AU	48.361	34.836	0,9	-28,0	-0,3
Villavicencio AU	40.917	92.270	2,4	125,5	1,2
Neiva AU	58.425	73.886	1,9	26,5	0,4
Pasto AU	47.198	16.657	0,4	-64,7	-0,7
Popayán AU	41.356	29.958	0,8	-27,6	-0,3
Santa Marta AU	130.320	71.410	1,9	-45,2	-1,4
Tunja AU	103.631	86.732	2,3	-16,3	-0,4
Valledupar AU	36.281	44.690	1,2	23,2	0,2
Montería AU	33.426	29.570	0,8	-11,5	-0,1
Sincelejo AU	15.549	14.917	0,4	-4,1	-0,0
Yopal AU	23.848	31.874	0,8	33,7	0,2
Florencia AU	12.159	17.273	0,5	42,1	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 2026, el área culminada disminuyó 2,0%, al pasar de 8.494.981m² a 8.326.462m². Los destinos casas y bodegas restaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por otro lado, el destino apartamentos sumó 1,5 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Tabla 15. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a junio (2025 y 2026^p)

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2025	I-II ^p /2026			
Total	8.494.981	8.326.462	100,0	-2,0	-2,0
Apartamentos	5.498.180	5.622.926	67,5	2,3	1,5
Casas	1.141.505	920.231	11,1	-19,4	-2,6
Oficinas	62.659	97.709	1,2	55,9	0,4
Comercio	439.942	384.239	4,6	-12,7	-0,7
Bodegas	455.057	306.625	3,7	-32,6	-1,7
Educación	195.157	147.106	1,8	-24,6	-0,6
Hoteles	53.512	65.690	0,8	22,8	0,1
Hospitales	58.431	71.752	0,9	22,8	0,2
Admón. pública	17.610	81.058	1,0	360,3	0,7
Otros*	572.928	629.126	7,6	9,8	0,7

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

Por áreas de cobertura, Barranquilla AM y los municipios que componen Cundinamarca¹ restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación año corrido del área culminada. Por el contrario, Medellín y Oriente AM sumó 4,6 puntos porcentuales a esta variación del área culminada (Anexo D).

Tabla 16. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Enero a junio (2025 y 2026^p)

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II/2025	I-II ^p /2026			
Total	8.494.981	8.326.462	100,0	-2,0	-2,0
Bogotá	1.645.318	1.560.068	18,7	-5,2	-1,0
Medellín y Oriente AM	1.336.418	1.726.299	20,7	29,2	4,6
Cundinamarca ¹	1.112.614	890.027	10,7	-20,0	-2,6
Cali AU	940.318	918.549	11,0	-2,3	-0,3
Barranquilla AM	908.544	655.844	7,9	-27,8	-3,0
Bucaramanga AM	267.096	400.469	4,8	49,9	1,6
Pereira AM	203.208	220.710	2,7	8,6	0,2
Armenia AU	97.715	117.663	1,4	20,4	0,2
Cartagena AU	392.811	307.885	3,7	-21,6	-1,0
Ibagué AU	259.530	207.426	2,5	-20,1	-0,6
Cúcuta AM	141.144	154.036	1,8	9,1	0,2
Manizales AU	94.959	87.783	1,1	-7,6	-0,1
Villavicencio AU	114.664	173.227	2,1	51,1	0,7
Neiva AU	145.334	145.669	1,7	0,2	0,0
Pasto AU	91.180	57.393	0,7	-37,1	-0,4
Popayán AU	92.934	100.224	1,2	7,8	0,1
Santa Marta AU	219.083	160.968	1,9	-26,5	-0,7
Tunja AU	177.182	149.967	1,8	-15,4	-0,3
Valledupar AU	78.157	110.129	1,3	40,9	0,4
Montería AU	64.707	49.419	0,6	-23,6	-0,2
Sincelejo AU	33.294	37.814	0,5	13,6	0,1
Yopal AU	53.595	59.551	0,7	11,1	0,1
Florencia AU	25.176	35.342	0,4	40,4	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 2026, el área culminada disminuyó 4,9%, al pasar de 17.977.588m² a 17.095.717m². Los destinos casas y comercio restaron en conjunto 4,4 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, el destino apartamentos sumó 0,5 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Tabla 17. Área culminada en metros cuadrados, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2025 y 2026^p

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024-II/2025	III/2025-II P/2026			
Total	17.977.588	17.095.717	100,0	-4,9	-4,9
Apartamentos	11.329.495	11.428.046	66,8	0,9	0,5
Casas	2.565.581	1.993.587	11,7	-22,3	-3,2
Oficinas	203.648	218.040	1,3	7,1	0,1
Comercio	971.032	755.261	4,4	-22,2	-1,2
Bodegas	848.438	665.936	3,9	-21,5	-1,0
Educación	378.549	373.900	2,2	-1,2	-0,0
Hoteles	126.447	146.781	0,9	16,1	0,1
Hospitales	206.676	150.071	0,9	-27,4	-0,3
Admón. pública	77.454	136.133	0,8	75,8	0,3
Otros*	1.270.268	1.227.962	7,2	-3,3	-0,2

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

Por áreas de cobertura, los municipios que componen Cundinamarca¹ y Barranquilla AM restaron en conjunto 5,6 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Bogotá sumó 0,6 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

Tabla 18. Área culminada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

Doce meses a junio de 2025 y 2026^p

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	III/2024-II/2025	III/2025-II ^p /2026			
Total	17.977.588	17.095.717	100,0	-4,9	-4,9
Bogotá	3.291.324	3.395.787	19,9	3,2	0,6
Medellín y Oriente AM	3.035.630	3.122.469	18,3	2,9	0,5
Cundinamarca ¹	2.446.965	1.898.293	11,1	-22,4	-3,1
Cali AU	2.180.349	2.056.962	12,0	-5,7	-0,7
Barranquilla AM	1.658.369	1.194.541	7,0	-28,0	-2,6
Bucaramanga AM	659.765	736.169	4,3	11,6	0,4
Pereira AM	445.212	475.781	2,8	6,9	0,2
Armenia AU	261.327	264.880	1,5	1,4	0,0
Cartagena AU	888.934	707.189	4,1	-20,4	-1,0
Ibagué AU	540.449	516.286	3,0	-4,5	-0,1
Cúcuta AM	327.171	285.837	1,7	-12,6	-0,2
Manizales AU	182.246	241.534	1,4	32,5	0,3
Villavicencio AU	273.620	293.644	1,7	7,3	0,1
Neiva AU	275.209	299.046	1,7	8,7	0,1
Pasto AU	163.535	119.785	0,7	-26,8	-0,2
Popayán AU	168.227	198.527	1,2	18,0	0,2
Santa Marta AU	312.210	374.701	2,2	20,0	0,3
Tunja AU	321.490	316.591	1,9	-1,5	-0,0
Valledupar AU	177.592	196.848	1,2	10,8	0,1
Montería AU	127.114	115.496	0,7	-9,1	-0,1
Sincelejo AU	88.970	70.313	0,4	-21,0	-0,1
Yopal AU	105.494	138.076	0,8	30,9	0,2
Florencia AU	46.386	76.962	0,5	65,9	0,2

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

5. OBRAS EN PROCESO Y PARALIZADAS

5.1. Resultados trimestrales

Durante el segundo trimestre de 2026, el área en proceso presentó un crecimiento de 4,1%, explicado principalmente por el destino apartamentos que sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación trimestral del área en proceso (Anexo B). Por su parte el área paralizada presentó una reducción de 4,9%, explicada principalmente por el destino apartamentos que restó 3,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo E).

Tabla 19. Área en proceso y área paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2026^p / I trimestre 2026

Destinos	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	4,1	4,1	-4,9	-4,9
Apartamentos	2,8	1,9	-6,3	-3,2
Casas	1,0	0,1	-1,9	-0,3
Oficinas	10,1	0,2	-13,5	-0,6
Comercio	2,4	0,1	-5,8	-0,6
Bodegas	13,5	0,5	-3,9	-0,2
Educación	1,1	0,0	3,0	0,0
Hoteles	9,8	0,1	-10,9	-0,3
Hospitales	10,9	0,2	2,8	0,1
Admón. pública	23,6	0,2	0,4	0,0
Otros*	6,9	0,6	1,0	0,1

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.

Por áreas de cobertura, la variación trimestral del área en proceso de 4,1% se explica principalmente por Medellín y Oriente AM, Santa Marta AU y Cartagena AU que sumaron en conjunto 2,5 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, el decrecimiento trimestral del área paralizada de 4,9% se explicó principalmente por Medellín y Oriente AM y Bogotá que restaron en conjuntamente 2,5 puntos porcentuales (Anexo A).

Tabla 20. Área en proceso y área paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2026^p / I trimestre 2026

Áreas de cobertura	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	4,1	4,1	-4,9	-4,9
Bogotá	1,1	0,3	-4,7	-0,7
Medellín y Oriente AM	6,4	1,5	-8,8	-1,8
Cundinamarca ¹	-4,7	-0,4	6,3	0,5
Cali AU	3,7	0,3	-2,3	-0,3
Barranquilla AM	4,6	0,2	-6,7	-0,6
Bucaramanga AM	3,2	0,1	-4,5	-0,2
Pereira AM	9,7	0,3	10,8	0,1
Armenia AU	22,5	0,2	-30,5	-0,5
Cartagena AU	11,9	0,4	-9,8	-0,6
Ibagué AU	13,5	0,3	-12,3	-0,3
Cúcuta AM	6,4	0,1	-3,7	-0,1
Manizales AU	1,0	0,0	-13,5	-0,1
Villavicencio AU	-10,6	-0,1	-8,3	-0,2
Neiva AU	0,4	0,0	15,7	0,2
Pasto AU	0,1	0,0	-5,9	-0,0
Popayán AU	11,7	0,1	4,5	0,1
Santa Marta AU	21,5	0,6	-7,9	-0,1
Tunja AU	6,3	0,2	-15,7	-0,3
Valledupar AU	3,5	0,0	0,1	0,0
Montería AU	-1,5	-0,0	10,5	0,0
Sincelejo AU	4,5	0,0	-5,8	-0,1
Yopal AU	-9,2	-0,0	7,2	0,1
Florencia AU	13,0	0,0	-8,7	-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, Sibate 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 3,1%, que fue explicada principalmente por el destino bodegas y otros* que sumaron en conjunto 2,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B). Por el contrario, el destino apartamento restó 0,8 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, el área paralizada en el segundo trimestre de 2026 disminuyó en 1.661.382m² en comparación al mismo período del 2025, pasando de 10.895.435m² a 9.234.053m². Los destinos que más contribuyeron a la variación anual (-15,2%) del área paralizada fueron apartamentos y casas, restando 9,9 puntos porcentuales en conjunto. (Anexo E).

Tabla 21. Área en proceso y paralizada, según destinos. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2026^p/ I trimestre 2026

Destinos	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	3,1	3,1	-15,2	-15,2
Apartamentos	-1,1	-0,8	-14,1	-6,9
Casas	-1,4	-0,1	-17,2	-3,0
Oficinas	10,1	0,2	-15,9	-0,6
Comercio	12,5	0,5	-10,6	-1,0
Bodegas	39,1	1,2	-22,0	-0,9
Educación	-1,2	0,0	-27,2	-0,5
Hoteles	30,8	0,4	-34,1	-1,0
Hospitales	36,0	0,6	-9,7	-0,3
Admón. pública	7,9	0,1	-36,7	-0,3
Otros*	11,7	1,0	-8,7	-0,6

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

Al analizar la variación anual para el área en proceso por áreas de cobertura, se observa que Bogotá y Medellín y Oriente AM fueron las áreas que más aportaron a esta variación (4,1 p.p.). En el caso del área paralizada, la variación anual fue de -15,2%, se debe principalmente a Medellín y Oriente AM y Barranquilla AM en conjunto, estas áreas restaron 4,9 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (-15,2%) (Anexo A).

Tabla 22. Área en proceso y paralizada, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones.

Total 23 áreas

II trimestre 2026^p/ I trimestre 2026

Áreas de cobertura	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
Total	3,1	3,1	-15,2	-15,2
Bogotá	11,0	2,7	-1,9	-0,2
Medellín y Oriente AM	6,4	1,4	-17,4	-3,5
Cundinamarca ¹	-14,4	-1,4	-12,7	-1,2
Cali AU	-14,8	-1,3	-5,5	-0,7
Barranquilla AM	-12,2	-0,8	-17,1	-1,4
Bucaramanga AM	6,8	0,3	-17,4	-0,9
Pereira AM	8,2	0,2	80,2	0,5
Armenia AU	-21,8	-0,3	-50,3	-1,0
Cartagena AU	-4,2	-0,2	-20,1	-1,2
Ibagué AU	-2,2	-0,1	-30,0	-0,9
Cúcuta AM	-8,3	-0,1	-11,5	-0,4
Manizales AU	-15,8	-0,2	-2,8	-0,0
Villavicencio AU	-6,4	-0,1	-23,7	-0,5
Neiva AU	52,2	0,7	-25,8	-0,4
Pasto AU	6,7	0,0	-31,1	-0,2
Popayán AU	-10,1	-0,1	-21,3	-0,4
Santa Marta AU	53,3	1,2	-38,3	-1,0
Tunja AU	31,8	0,8	-40,6	-1,0
Valledupar AU	6,3	0,0	-15,8	-0,2
Montería AU	0,5	0,0	4,5	0,0
Sincelejo AU	33,3	0,1	-29,0	-0,3
Yopal AU	-5,7	-0,0	-11,0	-0,1
Florencia AU	29,0	0,1	-30,7	-0,2

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

6. Vivienda VIS y No VIS

6.1. Unidades Iniciadas

En el segundo trimestre de 2026 se iniciaron 43.565 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 11,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 25.328 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.122 a apartamentos y 2.206 a casas) y 18.237 a vivienda diferente de VIS (16.298 a apartamentos y 1.939 a casas) (Anexo N).

Tabla 23. Unidades iniciadas, según tipo de vivienda

Total 23 áreas

Variación trimestral, II trimestre de 2026^P / I trimestre de 2026

Variación anual, II trimestre de 2026^P / 2025

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II-2025	I-2026	II-2026				
VIS	24.573	22.893	25.328	10,6	6,2	3,1	1,9
Apartamentos	22.915	20.062	23.122	15,3	7,8	0,9	0,5
Casas	1.658	2.831	2.206	-22,1	-1,6	33,1	1,4
No VIS	15.218	16.227	18.237	12,4	5,1	19,8	7,6
Apartamentos	13.346	14.390	16.298	13,3	4,9	22,1	7,4
Casas	1.872	1.837	1.939	5,6	0,3	3,6	0,2
TOTAL	39.791	39.120	43.565	11,4	11,4	9,5	9,5

Fuente: DANE, CEED

^p 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

El crecimiento de 11,4% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento de 10,6% en la vivienda de interés social que sumó 6,2 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 12,4% y sumaron 5,1 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo M).

Por otro lado, se registró un crecimiento de 9,5% de las unidades iniciadas en el segundo trimestre de 2026, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2025, cuando el total de unidades iniciadas fue 39.791. La vivienda de interés social registró un crecimiento de 3,1% y sumó 1,9 puntos porcentuales a la variación anual. Con respecto a las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 19,8% y aportaron 7,6 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo M).

Entre enero y junio de 2026 se iniciaron 82.685 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,2% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2025 en el cual se iniciaron 80.085 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 4,0% y restaron 2,5 puntos porcentuales a la variación. Por otro lado, las unidades de vivienda diferente de interés social crecieron 15,4% y sumaron 5,7 puntos porcentuales a esta variación (Anexo N).

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2026 se iniciaron 163.324 unidades de vivienda, lo que representó un crecimiento de 1,7% con respecto al periodo comprendido entre julio de 2024 y junio de 2025. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 10,8% y restaron 7,0 puntos porcentuales a la variación. Por otro lado, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 24,3% y aportaron 8,7 puntos porcentuales a la variación doce meses de las unidades iniciadas (Anexo N).

Tabla 24. Variación año corrido y doce meses y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda

Año corrido, I – II trimestre 2026^P / 2025

Doce meses, III trimestre 2025 – II trimestre 2026^P / III trimestre 2024 – II trimestre 2025.

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-II-2025	I-II-2026			III 2024 - II 2025	III 2025 - II 2026		
VIS	50.217	48.221	-4,0	-2,5	103.108	91.922	-10,8	-7,0
Apartamentos	46.338	43.184	-6,8	-3,9	93.140	82.923	-11,0	-6,4
Casas	3.879	5.037	29,9	1,4	9.968	8.999	-9,7	-0,6
No VIS	29.868	34.464	15,4	5,7	57.427	71.402	24,3	8,7
Apartamentos	26.485	30.688	15,9	5,2	50.716	64.027	26,2	8,3
Casas	3.383	3.776	11,6	0,5	6.711	7.375	9,9	0,4
TOTAL	80.085	82.685	3,2	3,2	160.535	163.324	1,7	1,7

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

6.1.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El crecimiento de 11,4% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM, Cartagena AU y Bogotá, que sumaron 11,6 puntos porcentuales a esta variación, por el contrario, Pereira AM restó 0,9 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de 10,6%, explicada principalmente por la variación registrada en Medellín y Oriente AM, Barranquilla AM y Cali AU que sumaron 11,9 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas VIS. Así mismo, la vivienda diferente de interés social presentó un incremento de 12,4% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá, Barranquilla AM y Santa Marta AU que sumaron conjuntamente 14,3 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo N).

Tabla 25. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre de 2026^P / I trimestre de 2026

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	5,3	1,5	-9,3	-2,7	28,4	7,3
Medellín y Oriente AM	34,4	4,4	84,3	5,6	12,2	2,6
Cundinamarca ¹	-6,0	-0,6	-13,4	-1,8	19,6	1,1
Cali AU	12,0	1,1	20,2	2,3	-8,2	-0,5
Barranquilla AM	90,3	3,9	76,2	3,9	122,1	3,9
Bucaramanga AM	-14,0	-0,7	39,1	1,6	-64,9	-3,9
Pereira AM	-19,0	-0,9	-4,2	-0,2	-46,0	-1,8
Armenia AU	153,4	0,9	180,2	0,9	123,8	0,8
Cartagena AU	51,2	1,8	69,8	1,7	38,2	1,9
Ibagué AU	-12,9	-0,5	-12,2	-0,7	-16,8	-0,3
Cúcuta AM	32,2	0,3	-17,5	-0,3	293,8	1,2
Manizales AU	-53,1	-0,8	-50,2	-0,5	-55,0	-1,1
Villavicencio AU	16,0	0,2	405,3	1,3	-83,3	-1,5
Neiva AU	-23,5	-0,7	-29,2	-1,2	-5,1	-0,1
Pasto AU	-39,5	-0,3	-61,8	-0,5	16,0	0,1
Popayán AU	103,8	0,8	37,5	0,3	197,7	1,6
Santa Marta AU	19,5	0,7	-43,0	-1,0	59,6	3,0
Tunja AU	-6,7	-0,2	49,6	0,5	-21,9	-1,3
Valledupar AU	42,1	0,4	43,8	0,6	35,3	0,2
Montería AU	26,6	0,2	138,7	0,8	-71,8	-0,7
Sincelejo AU	-34,1	-0,2	-54,2	-0,3	9,1	0,0
Yopal AU	0,4	0,0	9,4	0,1	-33,3	-0,1
Florencia AU	-9,6	0,0	-6,8	0,0	-17,9	0,0
Total	11,4	11,4	10,6	10,6	12,4	12,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

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

Las unidades iniciadas para vivienda registraron un crecimiento de 9,5% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por el incremento registrado en Cali AU, Medellín y Oriente AM, Santa Marta AU, Cartagena AU y Barranquilla AM que sumaron conjuntamente 10,3 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un crecimiento de 3,1%, explicado principalmente por la variación en Cali AU que sumó 4,8 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades iniciadas de vivienda VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró una variación de 19,8% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el incremento presentado en Bogotá, Santa Marta AU y Barranquilla AM que aportaron conjuntamente 20,1 puntos porcentuales a la variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo N).

Tabla 26. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2026^P/ II trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-15,5	-5,3	-40,5	-16,7	59,9	13,3
Medellín y Oriente AM	14,9	2,2	28,5	2,5	6,6	1,6
Cundinamarca ¹	-18,1	-2,1	2,1	0,2	-45,4	-5,8
Cali AU	43,8	3,2	59,1	4,8	9,6	0,6
Barranquilla AM	24,5	1,6	17,8	1,3	38,4	2,1
Bucaramanga AM	42,3	1,2	32,9	1,3	94,9	1,1
Pereira AM	61,5	1,4	170,1	2,9	-29,7	-1,0
Armenia AU	124,9	0,8	116,7	0,7	137,4	0,9
Cartagena AU	44,6	1,6	98,1	1,9	17,2	1,1
Ibagué AU	21,6	0,6	24,6	1,0	7,0	0,1
Cúcuta AM	14,7	0,2	-19,9	-0,3	118,8	0,9
Manizales AU	-25,5	-0,2	64,2	0,2	-46,8	-0,9
Villavicencio AU	-38,9	-0,7	8,0	0,1	-86,0	-2,0
Neiva AU	61,7	0,9	45,5	0,8	122,9	1,0
Pasto AU	1,9	0,0	18,3	0,0	-8,4	-0,1
Popayán AU	135,3	0,9	121,9	0,6	144,9	1,5
Santa Marta AU	73,9	1,7	-11,2	-0,2	122,8	4,7
Tunja AU	35,0	0,7	50,2	0,5	28,2	1,1
Valledupar AU	66,0	0,6	60,1	0,7	94,9	0,4
Montería AU	102,7	0,5	240,6	0,9	-49,4	-0,3
Sincelejo AU	-40,9	-0,2	-62,9	-0,4	26,3	0,1
Yopal AU	0,4	0,0	26,9	0,2	-56,2	-0,3
Florencia AU	-23,2	-0,1	-4,3	0,0	-54,3	-0,2
Total	9,5	9,5	3,1	3,1	19,8	19,8

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibate 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

Entre enero y junio de 2026, se registraron 82.685 unidades iniciadas de vivienda, lo que representó un crecimiento de 3,2%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 80.085. El área de cobertura que más influyó en la variación año corrido fue Bucaramanga AM y Santa Marta AU que sumaron conjuntamente 3,5 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 4,0%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá D.C. que restó 8,2 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Por otra parte, la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 15,4% explicado principalmente por Bogotá D.C., Bucaramanga AM, Santa Marta AU y Tunja AU que sumaron conjuntamente 17,3 puntos porcentuales a esta variación.

Tabla 27. Variación año corrido y contribución las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

I - II trimestre^P de 2026^P / I - II trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-5,8	-1,7	-24,5	-8,2	40,1	9,2
Medellín y Oriente AM	-5,6	-0,9	-17,9	-1,9	3,6	0,8
Cundinamarca ¹	-14,2	-1,6	0,1	0,0	-39,7	-4,3
Cali AU	10,9	1,0	34,2	3,0	-25,9	-2,4
Barranquilla AM	16,9	0,9	15,0	0,9	20,7	1,0
Bucaramanga AM	87,1	2,1	58,9	1,7	167,5	2,8
Pereira AM	0,6	0,0	12,7	0,5	-19,3	-0,8
Armenia AU	-18,0	-0,2	-37,0	-0,5	34,4	0,3
Cartagena AU	17,3	0,6	28,5	0,7	9,8	0,6
Ibagué AU	-27,5	-1,4	-32,7	-2,5	26,4	0,3
Cúcuta AM	-12,2	-0,2	-25,4	-0,4	33,8	0,3
Manizales AU	5,3	0,1	0,6	0,0	8,8	0,1
Villavicencio AU	-20,1	-0,3	-18,5	-0,2	-22,2	-0,3
Neiva AU	115,8	1,4	100,0	1,6	179,8	1,2
Pasto AU	37,4	0,1	77,2	0,2	1,3	0,0
Popayán AU	77,7	0,5	33,2	0,2	147,4	1,0
Santa Marta AU	66,9	1,5	82,3	0,7	61,6	2,7
Tunja AU	21,1	0,5	-37,9	-0,8	89,5	2,6
Valledupar AU	54,2	0,4	44,7	0,5	108,3	0,3
Montería AU	103,7	0,4	203,3	0,6	15,6	0,1
Sincelejo AU	-4,4	0,0	-19,5	-0,1	32,7	0,1
Yopal AU	3,6	0,0	17,7	0,1	-33,9	-0,1
Florencia AU	-10,2	0,0	-1,7	0,0	-29,7	-0,1
Total	3,2	3,2	-4,0	-4,0	15,4	15,4

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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 2026, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un crecimiento de 1,7%, el área de cobertura que más influyó en esta variación fue Bogotá que sumó 1,9 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -10,8%, explicada principalmente por los municipios que componen Cundinamarca¹, Bogotá, Medellín y Oriente AM e Ibagué AU que restaron conjuntamente 11,3 puntos porcentuales. Por otra parte, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 24,3%, resultado explicado principalmente por Bogotá, Tunja AU, Santa Marta AU, Medellín y Oriente AM, y Bucaramanga AM que aportaron en conjunto 21,4 puntos porcentuales a la variación doce meses de las unidades iniciadas (Anexo N).

Tabla 28. Variación doce meses y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre 2025 – II trimestre de 2026^P / III trimestre de 2024 - II trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	7,0	1,9	-12,3	-3,6	48,2	11,9
Medellín y Oriente AM	-3,4	-0,5	-21,2	-2,1	10,8	2,4
Cundinamarca ¹	-27,8	-3,4	-29,3	-4,0	-24,2	-2,5
Cali AU	2,5	0,3	-1,2	-0,2	12,8	1,1
Barranquilla AM	-3,9	-0,2	-13,2	-0,8	19,3	0,8
Bucaramanga AM	45,9	1,3	33,5	1,1	79,0	1,7
Pereira AM	8,6	0,3	-6,6	-0,2	36,0	1,2
Armenia AU	-21,4	-0,2	-40,0	-0,4	10,6	0,1
Cartagena AU	5,1	0,2	0,8	0,0	9,1	0,4
Ibagué AU	-24,0	-1,0	-27,6	-1,6	10,4	0,1
Cúcuta AM	-18,8	-0,3	-30,7	-0,5	20,8	0,2
Manizales AU	-16,5	-0,2	-25,5	-0,3	-6,7	-0,1
Villavicencio AU	14,6	0,2	10,6	0,1	22,7	0,3
Neiva AU	90,4	1,2	109,5	1,6	46,6	0,5
Pasto AU	-34,2	-0,3	-41,6	-0,3	-25,8	-0,3
Popayán AU	14,7	0,1	-16,2	-0,1	71,2	0,6
Santa Marta AU	44,3	1,1	43,0	0,3	44,7	2,5
Tunja AU	33,5	0,7	-31,8	-0,5	103,7	2,9
Valledupar AU	26,3	0,2	19,8	0,2	60,7	0,3
Montería AU	67,1	0,3	117,7	0,3	32,3	0,2
Sincelejo AU	14,6	0,1	-9,2	0,0	73,3	0,2
Yopal AU	-6,3	0,0	-2,2	0,0	-16,4	-0,1
Florencia AU	-2,6	0,0	22,5	0,1	-40,2	-0,2
Total	1,7	1,7	-10,8	-10,8	24,3	24,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

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

6.2 Unidades culminadas²

En el segundo trimestre de 2026 se culminaron 42.037 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 4,5% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 26.306 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.827 a apartamentos y 2.479 a casas) y 15.731 a vivienda diferente de VIS (14.018 a apartamentos y 1.713 a casas) (Anexo O).

La variación trimestral de -4,5% de las unidades culminadas de vivienda se explica principalmente por el decrecimiento en la vivienda diferente de interés social de 14,7% que restó 6,2 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda de interés social presentó un incremento de 2,9% y aportó 1,7 puntos porcentuales a la variación trimestral de las obras culminadas (Anexo M).

En el segundo trimestre de 2026 se registró un decrecimiento de 2,6% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2025, al pasar de 43.165 a 42.037 unidades. La vivienda de interés social presentó una variación de -2,4% y restó 1,5 puntos porcentuales a la variación anual, así mismo la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 2,9% y restó 1,1 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo M).

Tabla 29. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda

Variación trimestral, II trimestre de 2026^P/ I trimestre de 2026

Variación anual, II trimestre 2026^P/ 2025

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II-2025	I-2026	II-2026				
VIS	26.962	25.577	26.306	2,9	1,7	-2,4	-1,5
Apartamentos	23.331	23.324	23.827	2,2	1,1	2,1	1,1
Casas	3.631	2.253	2.479	10,0	0,5	-31,7	-2,7
No VIS	16.203	18.447	15.731	-14,7	-6,2	-2,9	-1,1
Apartamentos	14.262	16.606	14.018	-15,6	-5,9	-1,7	-0,6
Casas	1.941	1.841	1.713	-7,0	-0,3	-11,7	-0,5
TOTAL	43.165	44.024	42.037	-4,5	-4,5	-2,6	-2,6

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

² No incluye las obras que estando en todos los censos como inactivas, culminen actividad en el período intercensal.

Entre enero y junio de 2026 se iniciaron 86.061 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 3,1% con respecto al periodo comprendido entre enero y junio de 2025 en el cual se iniciaron 88.769 unidades de vivienda. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron en 6,6% y restaron 4,2 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social incrementaron en 3,0% y sumaron 1,1 puntos porcentuales a la variación año corrido (Anexo M).

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2026 se culminaron 178.779 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 4,1%, con respecto al acumulado doce meses a junio de 2025, explicado principalmente por el decrecimiento de las unidades culminadas de vivienda VIS de 7,6% que restó 4,9 puntos porcentuales a la variación doce meses, mientras que las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron un crecimiento de 2,3% y aportó 0,8 puntos porcentuales a la variación (Anexo M).

Tabla 30. Variación año corrido y doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda

Año corrido, I – II 2026^P / 2025

Doce meses, III trimestre 2025 – II trimestre 2026^P / III trimestre 2024 – II trimestre 2025.

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)	Periodo		Variación (%)		Contribución (puntos porcentuales)
	I-II-2025	I-II-2026				III 2024 - II 2025	III 2025 - II 2026			
VIS	55.571	51.883	-6,6		-4,2	121.072	111.904	-7,6		-4,9
Apartamentos	48.495	47.151	-2,8		-1,5	102.470	100.540	-1,9		-1,0
Casas	7.076	4.732	-33,1		-2,6	18.602	11.364	-38,9		-3,9
No VIS	33.198	34.178	3,0		1,1	65.360	66.875	2,3		0,8
Apartamentos	29.032	30.624	5,5		1,8	56.240	59.530	5,8		1,8
Casas	4.166	3.554	-14,7		-0,7	9.120	7.345	-19,5		-1,0
TOTAL	88.769	86.061	-3,1		-3,1	186.432	178.779	-4,1		-4,1

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

6.2.1 Resultados por áreas de influencia (Urbana / Metropolitana)

El decrecimiento de 4,5% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Cali AU y Bucaramanga AM, quienes conjuntamente restaron 5,5 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de 2,9%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Medellín y Oriente AM que aportó 7,8 puntos porcentuales. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un decrecimiento de 14,7% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM y Cundinamarca¹, quienes restaron conjuntamente 13,0 puntos porcentuales (Anexo O).

Tabla 31. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
II trimestre de 2026^P / I trimestre de 2026

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	12,4	2,9	-2,0	-0,5	45,7	7,6
Medellín y Oriente AM	4,6	0,8	81,5	7,8	-31,6	-8,9
Cundinamarca ¹	-5,1	-0,5	20,1	2,0	-37,1	-4,0
Cali AU	-27,8	-3,7	-25,7	-4,2	-33,5	-2,9
Barranquilla AM	-7,9	-0,5	26,3	1,9	-57,6	-3,9
Bucaramanga AM	-36,0	-1,8	-42,5	-2,1	-27,2	-1,4
Pereira AM	31,3	0,7	61,4	1,2	-0,6	0,0
Armenia AU	-53,0	-0,7	7,9	0,1	-85,4	-1,7
Cartagena AU	-7,4	-0,2	-8,2	-0,2	-6,8	-0,3
Ibagué AU	24,3	0,6	7,3	0,3	404,3	1,0
Cúcuta AM	-35,7	-0,7	-10,2	-0,2	-60,8	-1,5
Manizales AU	-61,1	-0,9	-83,4	-1,5	5,1	0,0
Villavicencio AU	5,8	0,1	-7,4	-0,2	52,6	0,6
Neiva AU	-17,8	-0,3	-54,9	-1,1	114,1	0,9
Pasto AU	-44,9	-0,2	-40,0	-0,1	-47,4	-0,3
Popayán AU	-23,9	-0,2	28,9	0,2	-72,5	-0,8
Santa Marta AU	2,7	0,1	-22,9	-0,3	12,6	0,5
Tunja AU	10,7	0,2	7,4	0,1	14,7	0,2
Valledupar AU	92,0	0,5	80,1	0,6	175,0	0,3
Montería AU	4,7	0,0	8,2	0,0	2,1	0,0
Sincedejo AU	-47,8	-0,3	-69,1	-0,4	-8,0	0,0
Yopal AU	-44,2	-0,2	-58,9	-0,4	9,6	0,0
Florencia AU	-9,3	0,0	-6,1	0,0	-22,9	0,0
Total	-4,5	-4,5	2,9	2,9	-14,7	-14,7

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

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

Las unidades culminadas para vivienda registraron un decrecimiento de 2,6% con respecto al mismo trimestre del año 2025, explicado principalmente por la disminución registrada en Cundinamarca¹, que restó 3,7 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró una variación anual de -2,4%, explicada por la variación de las unidades culminadas en Cali AU que restó 3,9 puntos porcentuales a esta variación. Así mismo, la vivienda diferente de interés social registró una variación de -2,9% en relación con el mismo trimestre del año 2025, resultado explicado principalmente por el decrecimiento en Cundinamarca¹ que restó 3,4 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS culminadas (Anexo O).

Tabla 32. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

II trimestre de 2026^P / 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	17,1	3,9	27,5	5,6	3,8	1,0
Medellín y Oriente AM	33,0	4,6	37,1	4,5	28,2	4,8
Cundinamarca ¹	-26,7	-3,7	-25,0	-3,8	-30,6	-3,4
Cali AU	-23,1	-2,9	-24,9	-3,9	-17,4	-1,4
Barranquilla AM	-27,3	-2,5	-23,9	-2,7	-39,0	-2,1
Bucaramanga AM	42,6	1,0	6,3	0,2	124,2	2,4
Pereira AM	-10,4	-0,4	24,8	0,6	-39,6	-2,0
Armenia AU	-31,6	-0,3	15,2	0,1	-73,7	-0,9
Cartagena AU	-18,6	-0,6	-48,6	-1,7	30,2	1,1
Ibagué AU	13,8	0,4	-3,2	-0,1	582,4	1,2
Cúcuta AM	-41,1	-0,9	-44,4	-1,2	-32,1	-0,5
Manizales AU	-47,3	-0,5	-46,6	-0,3	-47,6	-0,9
Villavicencio AU	235,3	1,6	299,4	1,9	149,2	1,2
Neiva AU	16,3	0,2	-26,9	-0,3	108,5	1,0
Pasto AU	-75,8	-0,8	-88,3	-1,1	-40,7	-0,3
Popayán AU	-23,5	-0,2	-6,8	-0,1	-56,8	-0,5
Santa Marta AU	-32,7	-1,2	-38,7	-0,5	-31,0	-2,3
Tunja AU	-22,6	-0,5	5,7	0,1	-40,6	-1,5
Valledupar AU	7,8	0,1	14,2	0,2	-14,4	-0,1
Montería AU	-13,2	-0,1	-27,5	-0,1	3,1	0,0
Sincelejo AU	68,8	0,1	56,3	0,1	77,8	0,2
Yopal AU	-20,6	-0,1	-35,0	-0,2	14,0	0,0
Florencia AU	80,4	0,2	113,8	0,3	0,0	0,0
Total	-2,6	-2,6	-2,4	-2,4	-2,9	-2,9

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

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

Entre enero y junio de 2026, se registraron 86.061 unidades culminadas de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 3,1%, al comparar con el mismo periodo del año anterior en el cual se registraron 88.769. Las áreas de cobertura que más influyeron en la variación año corrido fueron Cundinamarca¹ y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 4,4 puntos porcentuales. La vivienda VIS registró una disminución de 6,6%, explicado principalmente por la variación de las unidades culminadas en Cundinamarca¹ y Barranquilla AM quienes restaron conjuntamente 7,0 puntos porcentuales a la variación año corrido de las unidades culminadas de vivienda tipo VIS. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un crecimiento de 3,0% explicado principalmente por Medellín y Oriente AM que sumó 7,1 puntos porcentuales a esta variación.

Tabla 33. Variación año corrido y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)
I - II trimestre de 2026^P / I - II trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-5,2	-1,3	9,6	2,2	-24,4	-7,3
Medellín y Oriente AM	33,6	4,4	29,4	2,8	37,1	7,1
Cundinamarca ¹	-20,4	-2,6	-29,6	-4,3	2,5	0,2
Cali AU	-4,9	-0,6	-14,0	-2,2	33,7	2,0
Barranquilla AM	-21,8	-1,9	-26,7	-2,7	-7,4	-0,4
Bucaramanga AM	73,6	1,8	37,4	1,0	156,6	3,0
Pereira AM	8,4	0,2	14,1	0,3	1,5	0,0
Armenia AU	-12,8	-0,1	-3,4	0,0	-20,3	-0,3
Cartagena AU	-39,4	-1,8	-57,0	-2,4	-17,8	-1,0
Ibagué AU	-25,2	-0,9	-28,2	-1,5	11,6	0,1
Cúcuta AM	5,2	0,1	-19,9	-0,4	81,5	0,9
Manizales AU	9,8	0,1	138,9	0,6	-42,6	-0,7
Villavicencio AU	95,7	1,1	82,3	1,2	144,4	0,9
Neiva AU	-2,1	0,0	-12,8	-0,2	22,5	0,3
Pasto AU	-57,5	-0,5	-75,3	-0,6	-32,8	-0,3
Popayán AU	-27,4	-0,3	-42,8	-0,6	30,7	0,2
Santa Marta AU	-15,4	-0,4	-30,9	-0,4	-8,7	-0,4
Tunja AU	-11,0	-0,2	28,6	0,3	-34,5	-1,1
Valledupar AU	-26,1	-0,3	-23,9	-0,3	-36,0	-0,2
Montería AU	-23,2	-0,1	-36,7	-0,2	-8,0	-0,1
Sincelejo AU	64,8	0,2	114,1	0,2	27,5	0,1
Yopal AU	-2,6	0,0	21,8	0,1	-34,7	-0,2
Florencia AU	105,3	0,2	160,9	0,3	3,3	0,0
Total	-3,1	-3,1	-6,6	-6,6	3,0	3,0

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

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

En los últimos doce meses acumulados a junio de 2026, se registraron 178.779 unidades culminadas de vivienda, lo que significó un decrecimiento de 4,1%, las áreas que más influyeron en esta variación fueron los municipios que componen Cundinamarca¹ y Barranquilla AM que restaron conjuntamente 5,7 puntos porcentuales a la variación doce meses de las unidades de vivienda culminadas. La vivienda VIS presentó una variación de -7,6%, explicada principalmente por Cundinamarca¹ y Barranquilla AM, que restaron conjuntamente 7,3 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 2,3%, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM que sumó 3,5 puntos porcentuales a esta variación (Anexo O).

Tabla 34. Variación doce meses y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)

III trimestre 2025 - II trimestre 2026^P / III trimestre 2024 – II trimestre 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	8,2	1.9	14,2	3.2	-1,8	-0.4
Medellín y Oriente AM	-0,9	-0.1	-20,2	-2,1	17,2	3.5
Cundinamarca ¹	-24,7	-3.5	-25,7	-3.9	-22,4	-2.7
Cali AU	-5,1	-0.7	-6,3	-1,1	-0,4	0.0
Barranquilla AM	-27,4	-2.2	-34,9	-3,4	-0,9	0.0
Bucaramanga AM	25,0	0.7	12,1	0.4	53,0	1.4
Pereira AM	16,0	0.4	12,9	0.3	20,5	0.5
Armenia AU	-9,4	-0.1	-1,1	0.0	-15,8	-0.3
Cartagena AU	-33,0	-1.4	-41,8	-1.5	-22,4	-1.2
Ibagué AU	-4,4	-0.1	4,0	0.2	-45,2	-0.7
Cúcuta AM	3,5	0.1	1,6	0.0	7,3	0.1
Manizales AU	48,2	0.4	62,5	0.4	35,3	0.5
Villavicencio AU	6,0	0.1	-1,4	0.0	27,1	0.3
Neiva AU	-1,0	0.0	-12,3	-0.2	23,0	0.3
Pasto AU	-33,9	-0.2	-46,2	-0.3	-17,1	-0.1
Popayán AU	-5,2	0.0	-26,1	-0.3	62,4	0.4
Santa Marta AU	45,1	0.8	18,2	0.2	60,6	2.0
Tunja AU	5,3	0.1	69,2	0.6	-28,0	-0.8
Valledupar AU	-24,3	-0.3	-20,3	-0.3	-42,1	-0.2
Montería AU	-20,9	-0.1	-47,7	-0.2	13,7	0.1
Sincelejo AU	-10,5	0.0	-12,8	0.0	-7,7	0.0
Yopal AU	24,4	0.1	43,1	0.2	-8,8	0.0
Florencia AU	96,1	0.2	151,2	0.3	11,4	0.0
Total	-4,1	-4,1	-7,6	-7,6	2,3	2,3

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

¹ 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.

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

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	MANZANAS	COBERTURA
	BARRIDAS	TOTALES	
1 - URBANO	241.646	242.082	99.82%
2 - CENTRO POBLADO	6.713	6.994	95.98%
3 - RURAL	372	544	68.38%
TOTAL	248.731	249.620	99,64%

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, Cartagena AU, Bucaramanga AM, Cali AU y Neiva AU 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. Para proceso, iniciaciones, culminadas y paralizadas.

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.

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

Glosario

Área total construida³: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

Destino⁴: (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 asistenciales⁵: 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 pública⁶: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

Ampliación⁷: 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 Apartamentos⁸: 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 Bodegas⁹: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

³ (Concepto estandarizado DANE).

⁴ (Concepto estandarizado DANE).

⁵ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

⁶ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁷ Concepto propio de la operación estadística. (Concepto estandarizado - DANE).

⁸ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUADADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/ y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

⁹ Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

Destino comercio¹⁰: 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 Educación¹¹: 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 Hoteles¹²: edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

Destino Oficinas¹³: 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 Otros¹⁴: edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

Edificaciones¹⁵: 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 obra¹⁶: 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.

Estrato¹⁷: 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.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php

¹⁰ 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

¹¹ Concepto estandarizado DANE

¹² 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

¹³ Concepto estandarizado DANE

¹⁴ Concepto estandarizado DANE

¹⁵ Concepto estandarizado DANE

¹⁶ Concepto estandarizado DANE

¹⁷ 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>

Iniciación¹⁸: comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

Mampostería confinada pórticos¹⁹: 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 estructural²⁰: 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 nueva²¹: construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

Obras culminadas²²: son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

Obras en proceso²³: son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

¹⁸ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

¹⁹ Adaptado de Adaptado de NSR-10-TÍTULO D MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL -Capítulo D.10 – Mampostería de muros confinados.

²⁰ 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>

²¹ 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

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

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

Obras paralizadas²⁴: 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)²⁵: 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 constructivo²⁶: 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

²⁴ Variable que se ha definido por el DANE para la operación estadística Censo Edificaciones.

²⁵ 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>

²⁶ 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).



Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

contacto@dane.gov.co

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

www.dane.gov.co