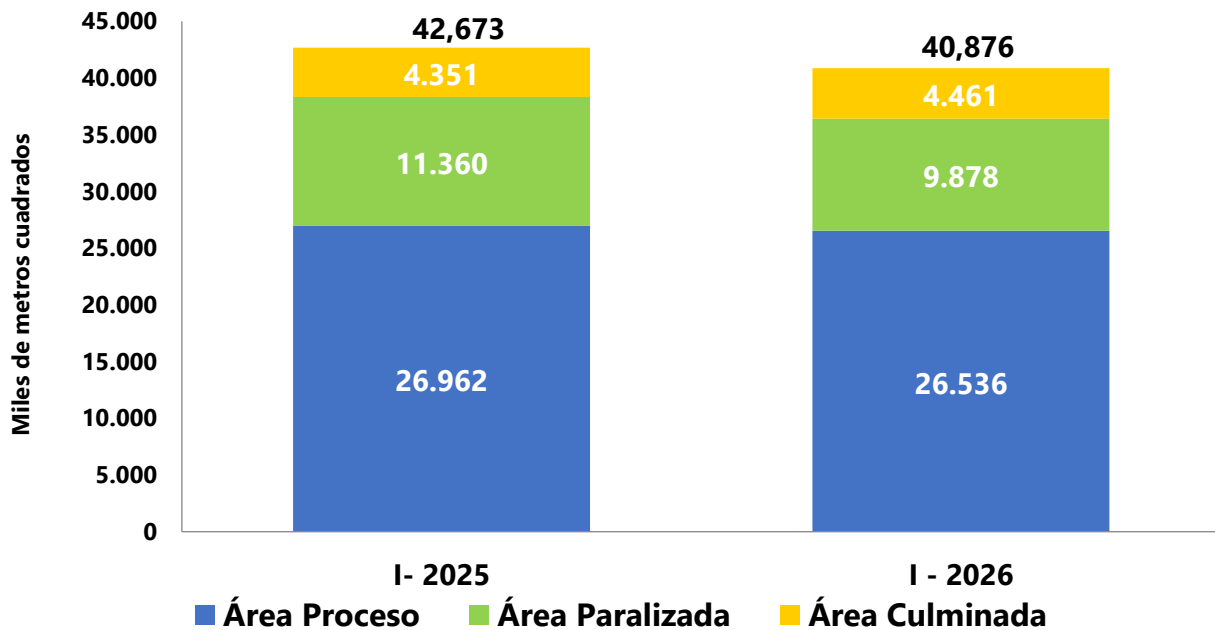




## Censo de edificaciones (CEED) I trimestre de 2026

**Gráfico 1. Área censada por estado de obra (miles de metros cuadrados)**  
Total 23 áreas  
I trimestre (2025 – 2026<sup>P</sup>)



Fuente: DANE, CEED.

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

## Introducción

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

El CEED 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.

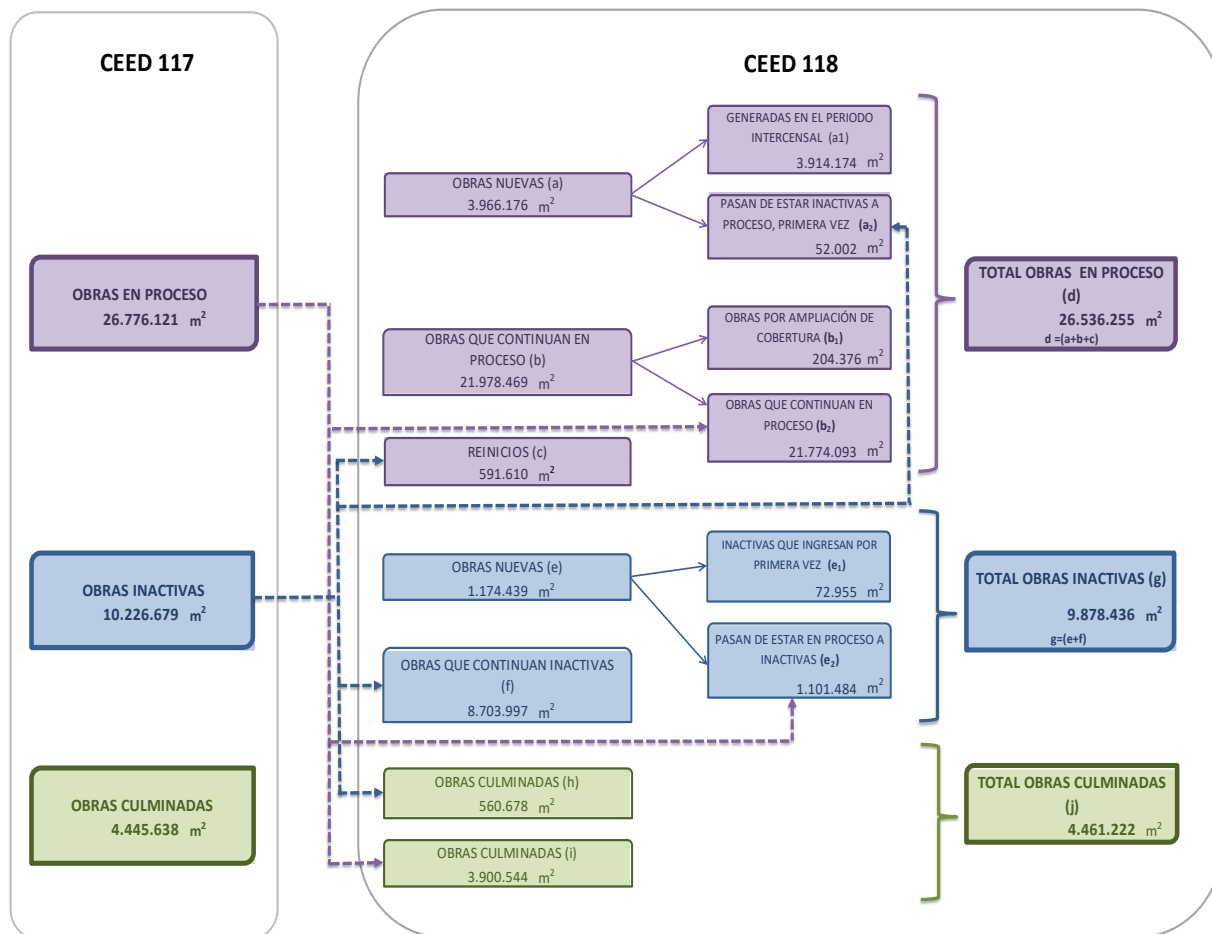
A partir de la publicación del primer trimestre de 2020 se incorporó una actualización y mejora metodológica para la estimación del área causada. Los cambios consisten en la medición de los avances simultáneos que se dan en distintos capítulos, obtenido por indagación al informante idóneo y la aplicación 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 –primer trimestre de 2026.



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

**Procedimiento I**

**Procedimiento II**

**Procedimiento III**

Fuente: DANE, CEED

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

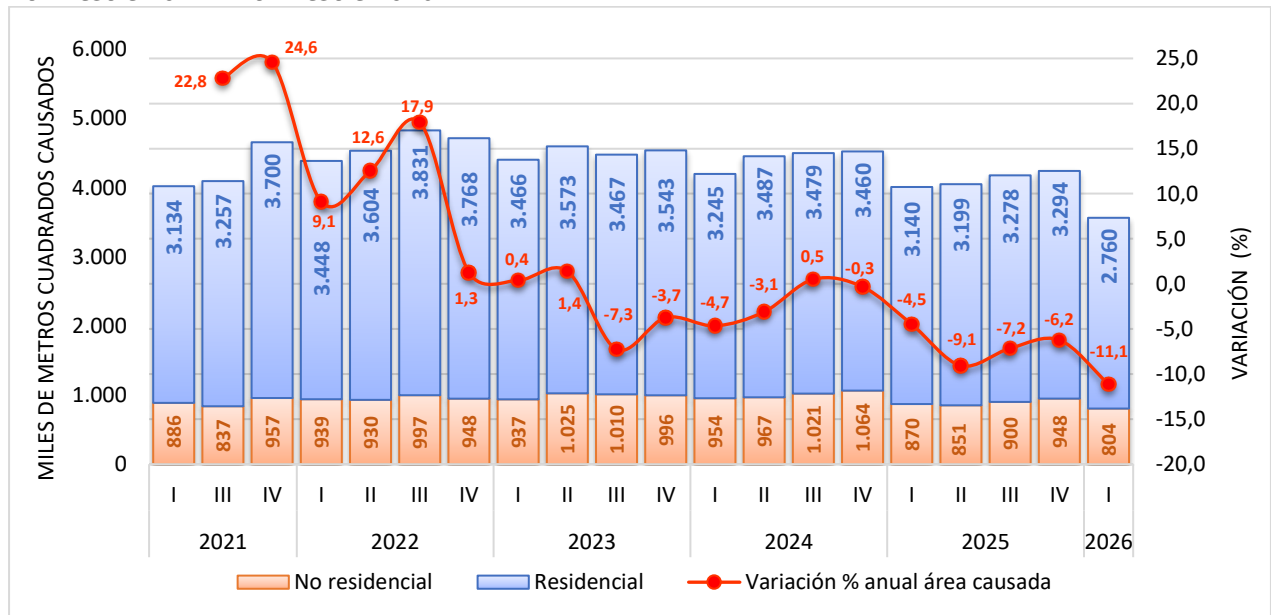
## 2. ÁREA CAUSADA

En el primer trimestre de 2026, el área total causada presentó un decrecimiento de 11,1% frente al mismo período de 2025, pasando de 4.009.855m<sup>2</sup> a 3.563.817m<sup>2</sup>. Los destinos residenciales restaron 9,5 puntos porcentuales y los no residenciales 1,6 puntos porcentuales a la variación anual del área causada (Anexo L).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2021 – I trimestre 2026<sup>p</sup>**



**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

## 2.1. Resultados anuales

En el primer trimestre de 2026, el área causada presentó un decrecimiento de 11,1%, lo que significó 446.038m<sup>2</sup> menos en relación con el mismo período de 2025. Por destino, la construcción de apartamentos restó 7,6 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**

**I trimestre (2025 - 2026<sup>p</sup>)**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>4.009.855</b>	<b>3.563.817</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,1</b>	<b>-11,1</b>
Apartamentos	2.629.281	2.322.959	65,2	-11,7	-7,6
Casas	510.784	436.543	12,2	-14,5	-1,9
Oficinas y comercio	222.270	241.163	6,8	8,5	0,5
Bodegas	156.987	190.021	5,3	21,0	0,8
Institucionales	490.532	373.130	10,5	-23,9	-2,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

De acuerdo con las áreas de cobertura, el decrecimiento anual de 11,1% en el área causada se explica principalmente por la disminución del área causada en el área urbana de Cali y los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup> que restaron en conjunto 7,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Bucaramanga AM y Neiva AU que en conjunto aportaron 1,2 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**

**I trimestre (2025 - 2026<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>4.009.855</b>	<b>3.563.817</b>	<b>100,0</b>	<b>-11,1</b>	<b>-11,1</b>
Bogotá	794.653	752.677	21,1	-5,3	-1,0
Medellín y Oriente AM	682.536	683.436	19,2	0,1	0,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	498.320	362.585	10,2	-27,2	-3,4
Cali AU	543.166	367.388	10,3	-32,4	-4,4
Barranquilla AM	284.231	223.670	6,3	-21,3	-1,5
Bucaramanga AM	136.257	160.233	4,5	17,6	0,6
Pereira AM	133.732	103.685	2,9	-22,5	-0,7
Armenia AU	43.319	32.422	0,9	-25,2	-0,3
Cartagena AU	166.225	133.540	3,7	-19,7	-0,8
Ibagué AU	109.767	85.591	2,4	-22,0	-0,6
Cúcuta AM	70.141	61.223	1,7	-12,7	-0,2
Manizales AU	60.100	46.235	1,3	-23,1	-0,3
Villavicencio AU	66.156	70.104	2,0	6,0	0,1
Neiva AU	65.139	87.503	2,5	34,3	0,6
Pasto AU	29.062	27.061	0,8	-6,9	-0,0
Popayán AU	39.176	35.399	1,0	-9,6	-0,1
Santa Marta AU	78.042	98.710	2,8	26,5	0,5
Tunja AU	82.042	97.487	2,7	18,8	0,4
Valledupar AU	41.736	46.626	1,3	11,7	0,1
Montería AU	25.394	24.278	0,7	-4,4	-0,0
Sincelejo AU	16.075	16.140	0,5	0,4	0,0
Yopal AU	28.223	30.550	0,9	8,2	0,1
Florencia AU	16.362	17.273	0,5	5,6	0,0

**Fuente:** DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

## 3. OBRAS NUEVAS O INICIADAS

### 3.1. Resultados trimestrales

Entre el cuarto trimestre de 2025 y el primer trimestre de 2026, el área de las obras iniciadas aumento en 4,0% al pasar de 3.814.313m<sup>2</sup> a 3.966.176 m<sup>2</sup> lo que corresponde a 151.863m<sup>2</sup> más de área iniciada. Este resultado, se explica principalmente por el comportamiento de los destinos bodegas, hospitales y oficinas que sumaron en conjunto 5,5 puntos porcentuales. Por el contrario, el destino Educación resto 1,4 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**

**IV trimestre 2025 - I trimestre 2026<sup>p</sup>**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>3.814.313</b>	<b>3.966.176</b>	<b>100,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
Apartamentos	2.467.558	2.456.465	61,9	-0,4	-0,3
Casas	438.027	460.295	11,6	5,1	0,6
Oficinas	20.779	83.400	2,1	301,4	1,6
Comercio	194.927	181.187	4,6	-7,0	-0,4
Bodegas	185.942	262.579	6,6	41,2	2,0
Educación	112.453	59.226	1,5	-47,3	-1,4
Hoteles	30.274	23.046	0,6	-23,9	-0,2
Hospitales	41.966	111.678	2,8	166,1	1,8
Admón. pública	3.656	24.959	0,6	582,7	0,6
Otros*	318.731	303.341	7,6	-4,8	-0,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2026 la variación trimestral de 4,0% registrada en el área iniciada, se explica principalmente por el comportamiento de Cartagena AU, Medellín y Oriente AM y Bucaramanga AM que sumaron en conjunto 5,8 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, Cali AU restó 3,2 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**  
**IV trimestre 2025 - I trimestre 2026<sup>p</sup>**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>3.814.313</b>	<b>3.966.176</b>	<b>100,0</b>	<b>4,0</b>	<b>4,0</b>
Bogotá	937.743	907.336	22,9	-3,2	-0,8
Medellín y Oriente AM	589.581	662.838	16,7	12,4	1,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	431.076	408.780	10,3	-5,2	-0,6
Cali AU	452.763	330.902	8,3	-26,9	-3,2
Barranquilla AM	192.837	234.393	5,9	21,5	1,1
Bucaramanga AM	170.518	238.162	6,0	39,7	1,8
Pereira AM	103.317	146.787	3,7	42,1	1,1
Armenia AU	16.160	13.190	0,3	-18,4	-0,1
Cartagena AU	91.413	171.650	4,3	87,8	2,1
Ibagué AU	75.479	111.831	2,8	48,2	1,0
Cúcuta AM	69.214	48.634	1,2	-29,7	-0,5
Manizales AU	42.291	65.508	1,7	54,9	0,6
Villavicencio AU	65.908	51.769	1,3	-21,5	-0,4
Neiva AU	144.100	120.382	3,0	-16,5	-0,6
Pasto AU	21.626	50.320	1,3	132,7	0,8
Popayán AU	36.631	30.113	0,8	-17,8	-0,2
Santa Marta AU	107.590	107.198	2,7	-0,4	-0,0
Tunja AU	130.097	133.442	3,4	2,6	0,1
Valledupar AU	50.260	39.074	1,0	-22,3	-0,3
Montería AU	19.941	29.840	0,8	49,6	0,3
Sincelejo AU	16.755	22.475	0,6	34,1	0,1
Yopal AU	29.874	26.588	0,7	-11,0	-0,1
Florencia AU	19.139	14.964	0,4	-21,8	-0,1

Fuente: DANE, CEED

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

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 3.2. Resultados anuales

En el primer trimestre de 2026, el área iniciada presentó un aumento de 6,4% al registrar un total de 3.966.176m<sup>2</sup> que significaron 237.155m<sup>2</sup> más con relación al mismo período de 2025. Los destinos bodegas y hospitales se destacaron al sumar 5,3 puntos porcentuales a la variación. Por el contrario, el destino otros, restó 2,5 puntos porcentuales a la variación. (Anexo C).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre (2025 - 2026<sup>p</sup>)**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>3.729.021</b>	<b>3.966.176</b>	<b>100,0</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>
Apartamentos	2.505.704	2.456.465	61,9	-2,0	-1,3
Casas	399.127	460.295	11,6	15,3	1,6
Oficinas	47.584	83.400	2,1	75,3	1,0
Comercio	144.178	181.187	4,6	25,7	1,0
Bodegas	135.298	262.579	6,6	94,1	3,4
Educación	29.966	59.226	1,5	97,6	0,8
Hoteles	22.849	23.046	0,6	0,9	0,0
Hospitales	41.490	111.678	2,8	169,2	1,9
Admón. pública	6.610	24.959	0,6	277,6	0,5
Otros*	396.215	303.341	7,6	-23,4	-2,5

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación anual del área iniciada de 6,4% se explica principalmente por el aumento del área de las obras iniciadas en Bucaramanga AM y Bogotá que sumaron en conjunto 6,4 puntos porcentuales. Por el contrario, Ibagué AU restó 2,3 puntos porcentuales (Anexo A).

**Tabla 6. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas I trimestre (2025 - 2026<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>3.729.021</b>	<b>3.966.176</b>	<b>100,0</b>	<b>6,4</b>	<b>6,4</b>
Bogotá	824.329	907.336	22,9	10,1	2,2
Medellín y Oriente AM	676.186	662.838	16,7	-2,0	-0,4
Cundinamarca <sup>1</sup>	380.961	408.780	10,3	7,3	0,7
Cali AU	383.935	330.902	8,3	-13,8	-1,4
Barranquilla AM	195.701	234.393	5,9	19,8	1,0
Bucaramanga AM	82.225	238.162	6,0	189,6	4,2
Pereira AM	221.723	146.787	3,7	-33,8	-2,0
Armenia AU	50.607	13.190	0,3	-73,9	-1,0
Cartagena AU	197.419	171.650	4,3	-13,1	-0,7
Ibagué AU	199.307	111.831	2,8	-43,9	-2,3
Cúcuta AM	75.962	48.634	1,2	-36,0	-0,7
Manizales AU	56.442	65.508	1,7	16,1	0,2
Villavicencio AU	35.084	51.769	1,3	47,6	0,4
Neiva AU	43.702	120.382	3,0	175,5	2,1
Pasto AU	14.631	50.320	1,3	243,9	1,0
Popayán AU	27.166	30.113	0,8	10,8	0,1
Santa Marta AU	57.253	107.198	2,7	87,2	1,3
Tunja AU	103.282	133.442	3,4	29,2	0,8
Valledupar AU	28.289	39.074	1,0	38,1	0,3
Montería AU	15.415	29.840	0,8	93,6	0,4
Sincelejo AU	12.972	22.475	0,6	73,3	0,3
Yopal AU	26.131	26.588	0,7	1,7	0,0
Florencia AU	20.299	14.964	0,4	-26,3	-0,1

Fuente: DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

## 3.3. Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2026, el área iniciada aumento 2,4%, al pasar de 15.397.331m<sup>2</sup> a 15.771.296 m<sup>2</sup>. Explicado principalmente por los destinos bodegas, comercio, educación y apartamentos que sumaron 3,1 puntos porcentuales a la variación doce meses. Por el contrario, el destino casas restó 1,4 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada (Anexo C).

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

**Total 23 áreas**

**Doce meses a marzo de 2025 y 2026**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024-I/2025	II/2025-I P/2026			
<b>Total</b>	<b>15.397.331</b>	<b>15.771.296</b>	<b>100,0</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>
Apartamentos	10.002.959	10.110.899	64,1	1,1	0,7
Casas	1.934.000	1.715.841	10,9	-11,3	-1,4
Oficinas	226.824	269.493	1,7	18,8	0,3
Comercio	718.555	840.877	5,3	17,0	0,8
Bodegas	644.904	785.586	5,0	21,8	0,9
Educación	186.920	298.213	1,9	59,5	0,7
Hoteles	110.586	150.651	1,0	36,2	0,3
Hospitales	188.647	220.650	1,4	17,0	0,2
Admón. pública	125.481	42.529	0,3	-66,1	-0,5
Otros*	1.258.455	1.336.557	8,5	6,2	0,5

**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

De otra parte, por áreas de cobertura, el aumento de 2,4% en el área iniciada se explica principalmente por Bogotá que sumó 7,4 puntos porcentuales a la variación doce meses del área iniciada. Por el contrario, Cali AU y los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup>, restaron en conjunto 5,5 puntos porcentuales (Anexo C).

**Tabla 8. Área iniciada en metros cuadrados, según áreas de cobertura. Variaciones y contribuciones. Total 23 áreas**

**Doce meses a marzo de 2025 y 2026**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024-II/2025	II/2025-I P/2026			
<b>Total</b>	<b>15.397.331</b>	<b>15.771.296</b>	<b>100,0</b>	<b>2,4</b>	<b>2,4</b>
Bogotá	3.016.339	4.161.437	26,4	38,0	7,4
Medellín y Oriente AM	2.668.755	2.714.033	17,2	1,7	0,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	1.880.937	1.475.797	9,4	-21,5	-2,6
Cali AU	1.930.515	1.487.030	9,4	-23,0	-2,9
Barranquilla AM	1.021.111	931.648	5,9	-8,8	-0,6
Bucaramanga AM	512.536	660.074	4,2	28,8	1,0
Pereira AM	492.976	545.788	3,5	10,7	0,3
Armenia AU	159.092	95.785	0,6	-39,8	-0,4
Cartagena AU	603.979	503.437	3,2	-16,6	-0,7
Ibagué AU	500.737	372.181	2,4	-25,7	-0,8
Cúcuta AM	342.798	222.302	1,4	-35,2	-0,8
Manizales AU	188.346	202.048	1,3	7,3	0,1
Villavicencio AU	222.513	266.405	1,7	19,7	0,3
Neiva AU	326.887	436.182	2,8	33,4	0,7
Pasto AU	140.460	116.075	0,7	-17,4	-0,2
Popayán AU	156.244	126.360	0,8	-19,1	-0,2
Santa Marta AU	329.724	452.019	2,9	37,1	0,8
Tunja AU	387.244	446.804	2,8	15,4	0,4
Valledupar AU	164.072	178.700	1,1	8,9	0,1
Montería AU	107.340	104.224	0,7	-2,9	-0,0
Sincelejo AU	54.144	76.333	0,5	41,0	0,1
Yopal AU	112.249	116.087	0,7	3,4	0,0
Florencia AU	78.333	80.547	0,5	2,8	0,0

**Fuente:** DANE, CEED

p Cifra provisional

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

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

## 4. OBRAS CULMINADAS

### 4.1. Resultados trimestrales

En el primer trimestre de 2026, el área culminada presentó una variación de 0,4% respecto al cuarto trimestre de 2025. Los destinos otros\* y administración pública sumaron en conjunto 1,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. Por el contrario, el destino educación restó 1,1 puntos porcentuales a esta variación (Anexo D).

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

**Total 23 áreas**

**IV trimestre 2025 - I trimestre 2026<sup>p</sup>**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>4.445.638</b>	<b>4.461.222</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Apartamentos	3.020.520	2.982.545	66,9	-1,3	-0,9
Casas	441.854	452.291	10,1	2,4	0,2
Oficinas	59.057	59.924	1,3	1,5	0,0
Comercio	190.360	208.827	4,7	9,7	0,4
Bodegas	178.345	164.786	3,7	-7,6	-0,3
Educación	126.495	75.621	1,7	-40,2	-1,1
Hoteles	36.071	25.226	0,6	-30,1	-0,2
Hospitales	25.473	42.366	0,9	66,3	0,4
Admón. pública	26.401	57.670	1,3	118,4	0,7
Otros*	341.062	391.966	8,8	14,9	1,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

La variación del área culminada (0,4%) se explica principalmente por el comportamiento de Medellín y Oriente AM y Bucaramanga AM que sumaron en conjunto 8,0 puntos porcentuales a la variación trimestral del área culminada. Por el contrario, Bogotá restó 6,1 puntos porcentuales a la variación del período (Anexo A).

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

**Total 23 áreas**

**IV trimestre 2025 - I trimestre 2026<sup>P</sup>**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	IV/2025	I <sup>o</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>4.445.638</b>	<b>4.461.222</b>	<b>100,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,4</b>
Bogotá	1.037.718	766.478	17,2	-26,1	-6,1
Medellín y Oriente AM	662.568	925.315	20,7	39,7	5,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	569.045	463.263	10,4	-18,6	-2,4
Cali AU	520.401	529.422	11,9	1,7	0,2
Barranquilla AM	309.865	391.601	8,8	26,4	1,8
Bucaramanga AM	137.037	229.941	5,2	67,8	2,1
Pereira AM	128.827	105.478	2,4	-18,1	-0,5
Armenia AU	52.709	87.147	2,0	65,3	0,8
Cartagena AU	198.616	182.395	4,1	-8,2	-0,4
Ibagué AU	152.083	86.746	1,9	-43,0	-1,5
Cúcuta AM	43.869	93.287	2,1	112,6	1,1
Manizales AU	74.235	51.690	1,2	-30,4	-0,5
Villavicencio AU	65.399	77.353	1,7	18,3	0,3
Neiva AU	95.558	70.728	1,6	-26,0	-0,6
Pasto AU	24.313	36.324	0,8	49,4	0,3
Popayán AU	28.540	69.449	1,6	143,3	0,9
Santa Marta AU	128.140	87.509	2,0	-31,7	-0,9
Tunja AU	64.111	61.257	1,4	-4,5	-0,1
Valledupar AU	48.455	61.975	1,4	27,9	0,3
Montería AU	34.968	19.774	0,4	-43,5	-0,3
Sincelejo AU	17.238	20.347	0,5	18,0	0,1
Yopal AU	33.452	26.092	0,6	-22,0	-0,2
Florencia AU	18.491	17.651	0,4	-4,5	-0,0

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

## 4.2. Resultados anuales

En el primer trimestre del 2026 el área culminada creció 2,5% al registrar 110.062m<sup>2</sup> más con respecto al mismo período del 2025. El área culminada de los destinos apartamentos y otros\* sumaron en conjunto 7,0 puntos porcentuales a la variación del período. Por el contrario, el destino casas restó 3,4 puntos porcentuales a la variación anual del área culminada (Anexo D).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre (2025 - 2026<sup>p</sup>)**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>4.351.160</b>	<b>4.461.222</b>	<b>100,0</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>
Apartamentos	2.805.622	2.982.545	66,9	6,3	4,1
Casas	599.354	452.291	10,1	-24,5	-3,4
Oficinas	32.060	59.924	1,3	86,9	0,6
Comercio	183.336	208.827	4,7	13,9	0,6
Bodegas	298.671	164.786	3,7	-44,8	-3,1
Educación	93.524	75.621	1,7	-19,1	-0,4
Hoteles	25.924	25.226	0,6	-2,7	-0,0
Hospitales	34.949	42.366	0,9	21,2	0,2
Admón. pública	11.723	57.670	1,3	391,9	1,1
Otros*	265.997	391.966	8,8	47,4	2,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, en el primer trimestre de 2026 respecto al mismo período del 2025, Medellín y Oriente AM sumó 5,7 puntos porcentuales a la variación del área culminada (2,5%). Por el contrario, Bogotá restó en 3,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo A).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre (2025 - 2026<sup>p</sup>)**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I/2025	I <sup>p</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>4.351.160</b>	<b>4.461.222</b>	<b>100,0</b>	<b>2,5</b>	<b>2,5</b>
Bogotá	898.146	766.478	17,2	-14,7	-3,0
Medellín y Oriente AM	678.073	925.315	20,7	36,5	5,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	576.909	463.263	10,4	-19,7	-2,6
Cali AU	474.674	529.422	11,9	11,5	1,3
Barranquilla AM	438.426	391.601	8,8	-10,7	-1,1
Bucaramanga AM	118.104	229.941	5,2	94,7	2,6
Pereira AM	64.589	105.478	2,4	63,3	0,9
Armenia AU	54.007	87.147	2,0	61,4	0,8
Cartagena AU	239.311	182.395	4,1	-23,8	-1,3
Ibagué AU	164.593	86.746	1,9	-47,3	-1,8
Cúcuta AM	45.534	93.287	2,1	104,9	1,1
Manizales AU	46.598	51.690	1,2	10,9	0,1
Villavicencio AU	73.747	77.353	1,7	4,9	0,1
Neiva AU	86.909	70.728	1,6	-18,6	-0,4
Pasto AU	43.982	36.324	0,8	-17,4	-0,2
Popayán AU	51.578	69.449	1,6	34,6	0,4
Santa Marta AU	88.763	87.509	2,0	-1,4	-0,0
Tunja AU	73.551	61.257	1,4	-16,7	-0,3
Valledupar AU	41.876	61.975	1,4	48,0	0,5
Montería AU	31.281	19.774	0,4	-36,8	-0,3
Sincelejo AU	17.745	20.347	0,5	14,7	0,1
Yopal AU	29.747	26.092	0,6	-12,3	-0,1
Florencia AU	13.017	17.651	0,4	35,6	0,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

## 4.3. Resultados doce meses

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2026, el área culminada disminuyó 5,8%, al pasar de 18.362.805 m<sup>2</sup> a 17.289.051 m<sup>2</sup>. Los destinos casas, comercio y bodegas restaron en conjunto 6,2 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por otro lado, los destinos apartamentos y otros\* sumaron en conjunto 0,7 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

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

**Total 23 áreas**

**Doce meses a marzo de 2025 y 2026<sup>P</sup>**

Destinos	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024-I/2025	II/2025-I <sup>P</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>18.362.805</b>	<b>17.289.051</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,8</b>
Apartamentos	11.369.338	11.430.286	66,1	0,5	0,3
Casas	2.724.516	2.051.985	11,9	-24,7	-3,7
Oficinas	220.422	208.780	1,2	-5,3	-0,1
Comercio	1.067.460	830.069	4,8	-22,2	-1,3
Bodegas	903.479	679.205	3,9	-24,8	-1,2
Educación	369.033	401.353	2,3	8,8	0,2
Hoteles	118.724	132.802	0,8	11,9	0,1
Hospitales	238.593	142.339	0,8	-40,3	-0,5
Admón. pública	117.685	118.239	0,7	0,5	0,0
Otros*	1.233.555	1.293.993	7,5	4,9	0,3

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup>, Cali AU y Barranquilla AM restaron en conjunto 5,3 puntos porcentuales a la variación doce meses del área culminada. Por el contrario, Santa Marta AU sumó 1,1 puntos porcentuales a esta misma variación (Anexo D).

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

**Total 23 áreas**

**Doce meses a marzo de 2025 y 2026<sup>P</sup>**

Áreas de cobertura	Trimestres		Distribución (%)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II/2024-I/2025	II/2025-I <sup>P</sup> /2026			
<b>Total</b>	<b>18.362.805</b>	<b>17.289.051</b>	<b>100,0</b>	<b>-5,8</b>	<b>-5,8</b>
Bogotá	3.284.911	3.341.517	19,3	1,7	0,3
Medellín y Oriente AM	3.051.089	2.968.386	17,2	-2,7	-0,5
Cundinamarca <sup>1</sup>	2.476.201	2.005.026	11,6	-19,0	-2,6
Cali AU	2.416.189	2.131.415	12,3	-11,8	-1,6
Barranquilla AM	1.620.586	1.395.828	8,1	-13,9	-1,2
Bucaramanga AM	718.101	709.470	4,1	-1,2	-0,0
Pereira AM	446.343	497.563	2,9	11,5	0,3
Armenia AU	290.160	277.223	1,6	-4,5	-0,1
Cartagena AU	899.189	732.809	4,2	-18,5	-0,9
Ibagué AU	572.991	486.837	2,8	-15,0	-0,5
Cúcuta AM	339.866	319.472	1,8	-6,0	-0,1
Manizales AU	169.897	250.835	1,5	47,6	0,4
Villavicencio AU	334.344	236.036	1,4	-29,4	-0,5
Neiva AU	262.641	281.486	1,6	7,2	0,1
Pasto AU	151.567	144.413	0,8	-4,7	-0,0
Popayán AU	213.058	198.606	1,1	-6,8	-0,1
Santa Marta AU	218.698	427.317	2,5	95,4	1,1
Tunja AU	280.372	324.975	1,9	15,9	0,2
Valledupar AU	244.097	180.257	1,0	-26,2	-0,3
Montería AU	128.043	119.212	0,7	-6,9	-0,0
Sincelejo AU	88.750	65.818	0,4	-25,8	-0,1
Yopal AU	106.303	125.819	0,7	18,4	0,1
Florencia AU	49.409	68.731	0,4	39,1	0,1

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

1. Comprende los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Madrid, Mosquera, Funza, Sopo, Zipaquirá, Fusagasugá, Facatativá 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 primer trimestre de 2026, el área en proceso presentó un decrecimiento de 0,9%, explicado principalmente por el destino apartamentos que restó 1,6 puntos porcentuales a la variación trimestral del área en proceso (Anexo B). Por su parte el área paralizada presentó una reducción de 3,4%, explicada principalmente por los destinos educación, apartamentos y casas que restaron conjuntamente 2,0 puntos porcentuales a esta variación (Anexo E).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2026<sup>p</sup> / IV trimestre 2025**

Destinos	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,4</b>	<b>-3,4</b>
Apartamentos	-2,4	-1,6	-1,3	-0,6
Casas	3,3	0,2	-3,6	-0,6
Oficinas	2,0	0,0	-4,3	-0,2
Comercio	-3,4	-0,1	0,8	0,1
Bodegas	15,0	0,5	-5,7	-0,2
Educación	9,9	0,2	-35,3	-0,8
Hoteles	-3,7	-0,1	-3,3	-0,1
Hospitales	23,7	0,4	-13,5	-0,5
Admón. pública	-7,2	-0,1	-12,6	-0,1
Otros*	-3,4	-0,3	-6,2	-0,4

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

Por áreas de cobertura, la variación trimestral del área en proceso de -0,9% se explica principalmente por Medellín y Oriente AM que restó 0,8 puntos porcentuales a la variación total. Por su parte, el decrecimiento trimestral del área paralizada de 3,4% se explicó principalmente por Ibagué AU, los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup> y Popayán AU que restaron en conjuntamente 1,7 puntos porcentuales (Anexo A).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2026<sup>P</sup> / IV trimestre 2025**

Áreas de cobertura	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-0,9</b>	<b>-0,9</b>	<b>-3,4</b>	<b>-3,4</b>
Bogotá	1,8	0,5	1,4	0,2
Medellín y Oriente AM	-3,3	-0,8	0,4	0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	0,7	0,1	-7,2	-0,6
Cali AU	-9,0	-0,7	0,4	0,1
Barranquilla AM	-8,7	-0,5	-3,5	-0,3
Bucaramanga AM	4,1	0,2	-5,9	-0,3
Pereira AM	6,5	0,2	-10,0	-0,1
Armenia AU	-23,5	-0,2	-11,3	-0,2
Cartagena AU	-2,2	-0,1	-0,6	-0,0
Ibagué AU	7,5	0,2	-20,8	-0,7
Cúcuta AM	-11,1	-0,1	-3,6	-0,1
Manizales AU	3,5	0,0	-4,4	-0,0
Villavicencio AU	-1,8	-0,0	-9,1	-0,2
Neiva AU	16,2	0,3	-22,3	-0,3
Pasto AU	5,3	0,0	6,5	0,0
Popayán AU	-10,4	-0,1	-18,5	-0,4
Santa Marta AU	3,7	0,1	-8,9	-0,2
Tunja AU	11,0	0,3	-14,1	-0,3
Valledupar AU	-13,2	-0,1	1,9	0,0
Montería AU	-1,8	-0,0	45,3	0,1
Sincelejo AU	11,9	0,0	-8,4	-0,1
Yopal AU	-8,5	-0,0	4,2	0,0
Florencia AU	0,1	0,0	-15,9	-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 -1,6%, que fue explicada principalmente por el destino apartamentos que restó 3,4 puntos porcentuales a esta variación (Anexo B). Por el contrario, los destinos bodegas y otros\* sumaron en conjunto 1,2 puntos porcentuales a la variación. Por su parte, el área paralizada en el primer trimestre de 2026 disminuyó en 1.481.880 m<sup>2</sup> en comparación al mismo período del 2025, pasando de 11.360.316 m<sup>2</sup> a 9.878.436 m<sup>2</sup>. Los destinos que más contribuyeron a la variación anual (-13,0%) del área paralizada fueron apartamentos y casas, restando 8,8 puntos porcentuales en conjunto. (Anexo E).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2026<sup>p</sup>/ I trimestre 2025**

Destinos	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-13,0</b>	<b>-13,0</b>
Apartamentos	-4,8	-3,4	-9,2	-4,4
Casas	-1,9	-0,1	-23,6	-4,4
Oficinas	5,0	0,1	0,4	0,0
Comercio	7,5	0,3	-5,8	-0,6
Bodegas	24,7	0,8	-14,6	-0,6
Educación	-3,7	-0,1	-39,3	-0,8
Hoteles	23,9	0,3	-31,1	-1,0
Hospitales	16,1	0,3	-2,0	-0,1
Admón. pública	-12,9	-0,1	-33,5	-0,3
Otros*	5,3	0,4	-13,6	-0,9

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

Al analizar la variación anual para el área en proceso por áreas de cobertura, se observa que Cali AU y Barranquilla AM fueron las áreas que más restaron a esta variación (-3,7 p.p.). En el caso del área paralizada, la variación anual fue de -13,0%, se debe principalmente a Medellín y Oriente AM, así como los municipios que conforman Cundinamarca<sup>1</sup>, en conjunto, estas áreas restaron 3,9 puntos porcentuales a la variación anual del área paralizada (-13,0%) (Anexo A).

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

**Total 23 áreas**

**I trimestre 2026<sup>p</sup>/ I trimestre 2025**

Áreas de cobertura	PROCESO		PARALIZADAS	
	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
<b>Total</b>	<b>-1,6</b>	<b>-1,6</b>	<b>-13,0</b>	<b>-13,0</b>
Bogotá	12,1	2,9	2,0	0,2
Medellín y Oriente AM	1,2	0,3	-10,1	-2,0
Cundinamarca <sup>1</sup>	-13,8	-1,3	-20,8	-1,9
Cali AU	-23,8	-2,3	-5,7	-0,7
Barranquilla AM	-21,4	-1,4	-12,2	-1,0
Bucaramanga AM	1,5	0,1	-14,9	-0,7
Pereira AM	-0,7	-0,0	55,8	0,4
Armenia AU	-37,6	-0,5	-29,8	-0,6
Cartagena AU	-15,7	-0,6	-16,4	-1,0
Ibagué AU	-8,1	-0,2	-30,3	-1,0
Cúcuta AM	-18,1	-0,3	-15,8	-0,5
Manizales AU	-18,4	-0,3	35,1	0,2
Villavicencio AU	26,5	0,3	-19,5	-0,4
Neiva AU	62,2	0,8	-36,1	-0,6
Pasto AU	-1,8	-0,0	-33,2	-0,3
Popayán AU	-19,4	-0,1	-25,4	-0,5
Santa Marta AU	20,5	0,5	-38,5	-1,0
Tunja AU	23,7	0,6	-29,0	-0,7
Valledupar AU	6,8	0,0	-14,4	-0,2
Montería AU	-13,5	-0,1	6,1	0,0
Sincelejo AU	62,3	0,1	-23,8	-0,3
Yopal AU	12,0	0,0	-16,3	-0,2
Florencia AU	33,1	0,1	-26,8	-0,2

**Fuente:** DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

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

## 6. Vivienda VIS y No VIS

### 6.1 Unidades Iniciadas

En el primer trimestre de 2026 se iniciaron 39.003 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 0,1% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 22.812 se destinaron a vivienda de tipo VIS (19.965 a apartamentos y 2.847 a casas) y 16.191 a vivienda diferente de VIS (14.345 a apartamentos y 1.846 a casas) (Anexo N).

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

**Total 23 áreas**

**Variación trimestral, I trimestre de 2026<sup>P</sup> / IV trimestre de 2025**

**Variación anual, I trimestre de 2026<sup>P</sup> / I trimestre de 2025**

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I-2025	IV-2025	I-2026				
<b>VIS</b>	<b>25.644</b>	<b>20.597</b>	<b>22.812</b>	<b>10,8</b>	<b>5,7</b>	<b>-11,0</b>	<b>-7,0</b>
Apartamentos	23.423	18.395	19.965	8,5	4,0	-14,8	-8,6
Casas	2.221	2.202	2.847	29,3	1,7	28,2	1,6
<b>No VIS</b>	<b>14.647</b>	<b>18.361</b>	<b>16.191</b>	<b>-11,8</b>	<b>-5,6</b>	<b>10,5</b>	<b>3,8</b>
Apartamentos	13.135	16.435	14.345	-12,7	-5,4	9,2	3,0
Casas	1.512	1.926	1.846	-4,2	-0,2	22,1	0,8
<b>TOTAL</b>	<b>40.291</b>	<b>38.958</b>	<b>39.003</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,2</b>

Fuente: DANE, CEED

<sup>p</sup> Cifra provisional

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

El crecimiento de 0,1% en el número de unidades iniciadas respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por el crecimiento de 10,8% en la vivienda de interés social que sumó 5,7 puntos porcentuales a esta variación. Por el contrario, las unidades iniciadas para vivienda diferente de interés social presentaron una variación negativa de 11,8% y restaron 5,6 puntos porcentuales a la variación trimestral (Anexo M).

Por otro lado, se registró un decrecimiento de 3,2% de las unidades iniciadas en el primer trimestre de 2026, respecto a lo registrado en el mismo trimestre del 2025, cuando el total de unidades iniciadas fue 40.291. La vivienda de interés social registró un decrecimiento de 11,0% y restó 7,0 puntos porcentuales a la variación anual. Por otro lado, las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 10,5% y aportaron 3,8 puntos porcentuales a la variación anual (Anexo M).

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2026 se iniciaron 159.496 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 3,9% con respecto al periodo comprendido entre abril de 2024 y marzo de 2025. Las unidades de vivienda de interés social decrecieron 15,4% y restaron 10,0 puntos porcentuales a la variación. Por otro lado, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 17,2% y aportaron 6,1 puntos porcentuales a la variación doce meses de las unidades iniciadas (Anexo N).

**Tabla 20. Variación doce meses y contribuciones de las unidades iniciadas, por tipo de vivienda Doce meses, II trimestre 2025 – I trimestre 2026<sup>P</sup>/ II trimestre 2024 – I trimestre 2025.**

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2024 - I 2025	II 2025 - I 2026		
<b>VIS</b>	<b>107.565</b>	<b>91.042</b>	<b>-15,4</b>	<b>-10,0</b>
Apartamentos	93.927	82.563	-12,1	-6,8
Casas	13.638	8.479	-37,8	-3,1
<b>No VIS</b>	<b>58.395</b>	<b>68.454</b>	<b>17,2</b>	<b>6,1</b>
Apartamentos	51.762	61.120	18,1	5,6
Casas	6.633	7.334	10,6	0,4
<b>TOTAL</b>	<b>165.960</b>	<b>159.496</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>

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 0,1% de las unidades iniciadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la variación registrada en Bogotá, Pereira AM e Ibagué AU que sumaron 6,5 puntos porcentuales a esta variación, por el contrario, Cali AU restó 4,8 puntos porcentuales a esta variación. La vivienda de interés social registró una variación de 10,8%, explicada principalmente por la variación en Bogotá que sumó 12,4 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas VIS. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó una disminución de 11,8% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Bogotá y los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup> que restaron conjuntamente 13,6 puntos porcentuales a la variación trimestral de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo N).

**Tabla 21. Variación trimestral y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
I trimestre de 2026<sup>P</sup> / IV trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	9,2	2,3	61,8	12,4	-27,9	-8,9
Medellín y Oriente AM	-2,1	-0,3	-13,6	-1,2	4,0	0,7
Cundinamarca <sup>1</sup>	-9,7	-1,1	16,0	2,1	-49,0	-4,7
Cali AU	-33,8	-4,8	-37,3	-7,6	-23,0	-1,7
Barranquilla AM	-10,3	-0,5	9,2	0,5	-36,1	-1,6
Bucaramanga AM	11,0	0,5	-30,9	-2,0	165,2	3,3
Pereira AM	95,4	2,2	208,6	3,8	17,1	0,5
Armenia AU	42,6	0,2	213,5	0,4	-11,0	-0,1
Cartagena AU	67,4	1,4	-4,4	-0,1	253,9	3,2
Ibagué AU	86,4	1,9	77,9	2,9	150,0	0,8
Cúcuta AM	-41,8	-0,7	-26,5	-0,6	-72,2	-0,9
Manizales AU	13,4	0,2	-35,1	-0,6	126,2	1,0
Villavicencio AU	-48,5	-0,9	-78,9	-1,4	-18,6	-0,4
Neiva AU	-7,1	-0,2	-8,1	-0,4	-3,5	-0,1
Pasto AU	28,1	0,1	238,2	0,6	-50,0	-0,4
Popayán AU	-5,8	0,0	28,8	0,2	-31,2	-0,3
Santa Marta AU	4,1	0,1	143,5	1,5	-23,8	-1,4
Tunja AU	-10,3	-0,3	-16,0	-0,2	-8,6	-0,5
Valledupar AU	-20,3	-0,3	-8,5	-0,1	-46,5	-0,4
Montería AU	57,5	0,3	55,7	0,2	59,2	0,3
Sincelejo AU	35,9	0,1	108,8	0,4	-22,4	-0,1
Yopal AU	-1,3	0,0	20,3	0,1	-40,0	-0,2
Florencia AU	-13,4	-0,1	-12,8	-0,1	-15,2	0,0
<b>Total</b>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>	<b>10,8</b>	<b>10,8</b>	<b>-11,8</b>	<b>-11,8</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

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 decrecimiento de 3,2% con respecto al mismo trimestre del año anterior, explicado principalmente por la disminución registrada en Medellín y Oriente AM que restó 3,9 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró un decrecimiento de 11,0%, explicado principalmente por la variación en Medellín y Oriente AM e Ibagué que restaron conjuntamente 12,0 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 10,5% en relación con el mismo trimestre del año anterior, resultado explicado principalmente por el incremento presentado en Bogotá, Bucaramanga y Tunja que aportaron conjuntamente 13,7 puntos porcentuales a la variación de las unidades iniciadas de vivienda No VIS (Anexo N).

**Tabla 22. Variación anual y contribución de las unidades totales iniciadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
I trimestre de 2026<sup>P</sup> / I trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	7,1	1,8	-0,1	0,0	20,9	4,9
Medellín y Oriente AM	-24,1	-3,9	-51,0	-6,2	0,4	0,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	-10,1	-1,1	-1,5	-0,2	-31,0	-2,7
Cali AU	-12,6	-1,3	11,8	1,1	-43,4	-5,5
Barranquilla AM	4,7	0,2	10,1	0,4	-5,9	-0,2
Bucaramanga AM	156,5	2,9	118,5	2,0	207,9	4,5
Pereira AM	-23,9	-1,4	-28,6	-1,8	-13,5	-0,7
Armenia AU	-68,6	-1,2	-78,9	-1,7	-31,8	-0,3
Cartagena AU	-8,7	-0,3	-19,6	-0,5	0,9	0,0
Ibagué AU	-46,5	-3,5	-52,2	-5,8	48,3	0,6
Cúcuta AM	-32,9	-0,5	-29,3	-0,6	-47,2	-0,4
Manizales AU	25,5	0,3	-18,7	-0,2	96,9	1,1
Villavicencio AU	23,8	0,2	-63,6	-0,5	219,6	1,4
Neiva AU	190,7	1,9	171,3	2,2	280,6	1,4
Pasto AU	73,3	0,3	118,8	0,4	13,8	0,1
Popayán AU	16,6	0,1	-16,4	-0,1	154,9	0,5
Santa Marta AU	59,2	1,2	357,4	1,6	12,3	0,6
Tunja AU	10,6	0,3	-66,9	-2,0	202,3	4,3
Valledupar AU	40,1	0,3	27,1	0,3	129,7	0,3
Montería AU	104,9	0,4	140,4	0,3	81,4	0,5
Sincelejo AU	61,2	0,2	73,2	0,2	40,4	0,1
Yopal AU	2,8	0,0	3,6	0,0	0,0	0,0
Florencia AU	4,7	0,0	-0,9	0,0	25,8	0,1
<b>Total</b>	<b>-3,2</b>	<b>-3,2</b>	<b>-11,0</b>	<b>-11,0</b>	<b>10,5</b>	<b>10,5</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

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 marzo de 2026, las unidades iniciadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 3,9%, el área de cobertura que más influyó en esta variación fue Cali AU que restó 4,4 puntos porcentuales. La vivienda VIS presentó una variación de -15,4%, explicada principalmente por Cali AU, los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup>, Medellín y Oriente AM e Ibagué AU que restaron conjuntamente 15,5 puntos porcentuales. Así mismo, las unidades de vivienda diferente de interés social se incrementaron en 17,2%, resultado explicado principalmente por Bogotá, Tunja AU, Medellín y Oriente AM, Pereira AM, Santa Marta AU y Bucaramanga AM que aportaron en conjunto 17,2 puntos porcentuales a la variación doce meses de las unidades iniciadas (Anexo N).

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

**II trimestre 2025 – I trimestre de 2026<sup>P</sup> / II trimestre de 2024 - I trimestre de 2025**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	23,6	5,7	17,9	4,3	34,0	8,3
Medellín y Oriente AM	-7,2	-1,0	-27,2	-2,6	8,6	1,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	-24,6	-3,0	-32,3	-4,3	-5,1	-0,5
Cali AU	-29,3	-4,4	-38,5	-7,0	4,9	0,4
Barranquilla AM	-17,6	-1,0	-17,6	-1,0	-17,6	-1,0
Bucaramanga AM	34,9	0,9	33,4	0,9	38,2	1,0
Pereira AM	-2,9	-0,1	-33,4	-1,1	67,5	1,8
Armenia AU	-42,3	-0,4	-60,4	-0,7	-5,8	-0,1
Cartagena AU	-18,8	-0,7	-37,6	-1,1	4,4	0,2
Ibagué AU	-23,5	-0,9	-28,5	-1,5	34,8	0,3
Cúcuta AM	-44,3	-0,9	-40,1	-0,8	-52,8	-1,0
Manizales AU	-8,0	-0,1	-31,5	-0,3	22,1	0,3
Villavicencio AU	34,3	0,4	14,5	0,2	73,6	0,8
Neiva AU	52,4	0,8	73,5	1,2	5,4	0,1
Pasto AU	-36,0	-0,3	-44,4	-0,3	-26,5	-0,3
Popayán AU	-36,1	-0,4	-58,2	-0,7	37,0	0,3
Santa Marta AU	40,6	0,9	81,9	0,5	31,1	1,6
Tunja AU	13,3	0,3	-49,8	-1,0	97,2	2,7
Valledupar AU	-4,4	0,0	-5,5	-0,1	0,3	0,0
Montería AU	26,2	0,1	3,2	0,0	48,7	0,3
Sincelejo AU	40,6	0,1	49,4	0,2	27,5	0,1
Yopal AU	-8,1	0,0	-13,1	-0,1	6,3	0,0
Florencia AU	16,1	0,1	32,1	0,1	-10,5	0,0
<b>Total</b>	<b>-3,9</b>	<b>-3,9</b>	<b>-15,4</b>	<b>-15,4</b>	<b>17,2</b>	<b>17,2</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

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 culminadas<sup>2</sup>

En el primer trimestre de 2026 se culminaron 43.644 unidades de vivienda, lo que significó una disminución de 8,7% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades culminadas, 25.407 se destinaron a vivienda de tipo VIS (23.188 a apartamentos y 2.219 a casas) y 18.237 a vivienda diferente de VIS (16.436 a apartamentos y 1.801 a casas) (Anexo O).

La variación trimestral de -8,7% de las unidades culminadas de vivienda se explica principalmente por el decrecimiento en la vivienda de interés social de 16,7% que restó 10,6 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de VIS presentó un incremento de 5,5% y aportó 2,0 puntos porcentuales a la variación trimestral de las obras culminadas (Anexo M).

En el primer trimestre de 2026 se registró un decrecimiento de 4,3% en el número de unidades culminadas, con respecto al mismo trimestre de 2025, al pasar de 45.604 a 43.644 unidades. La vivienda de interés social presentó una variación de -11,2 y restó 7,0 puntos porcentuales a la variación anual, mientras que la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 7,3% y aportó 2,7 puntos porcentuales a dicha variación (Anexo M).

**Tabla 24. Variación trimestral, variación anual y contribución del total de unidades culminadas, según tipo de vivienda**

**Variación trimestral, I trimestre de 2026<sup>P</sup>/ IV trimestre de 2025**

**Variación anual, I trimestre 2026<sup>P</sup>/ I trimestre 2025**

Tipos de vivienda	Trimestres			Variación Trimestral (%)	Contribución (puntos porcentuales)	Variación Anual (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	I 2025	IV 2025	I 2026				
<b>VIS</b>	<b>28.609</b>	<b>30.494</b>	<b>25.407</b>	<b>-16,7</b>	<b>-10,6</b>	<b>-11,2</b>	<b>-7,0</b>
Apartamentos	25.164	28.650	23.188	-19,1	-11,4	-7,9	-4,3
Casas	3.445	1.844	2.219	20,3	0,8	-35,6	-2,7
<b>No VIS</b>	<b>16.995</b>	<b>17.289</b>	<b>18.237</b>	<b>5,5</b>	<b>2,0</b>	<b>7,3</b>	<b>2,7</b>
Apartamentos	14.770	15.545	16.436	5,7	1,9	11,3	3,7
Casas	2.225	1.744	1.801	3,3	0,1	-19,1	-0,9
<b>TOTAL</b>	<b>45.604</b>	<b>47.783</b>	<b>43.644</b>	<b>-8,7</b>	<b>-8,7</b>	<b>-4,3</b>	<b>-4,3</b>

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

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

En los últimos doce meses acumulados a marzo de 2026 se culminaron 178.839 unidades de vivienda, lo que representó un decrecimiento de 5,4%, con respecto al acumulado doce meses a marzo de 2025, explicado principalmente por el decrecimiento de las unidades culminadas de vivienda VIS de 9,0% que restó 5,8 puntos porcentuales a la variación doce meses, mientras que las unidades de vivienda diferentes de interés social presentaron un crecimiento de 1,2% y aportó 0,4 puntos porcentuales a la variación (Anexo M).

**Tabla 25. Variación doce meses y contribución de las unidades culminadas, por tipo de vivienda Doce meses, II trimestre 2025 – I trimestre 2026<sup>P</sup> / II trimestre 2024 – I trimestre 2025.**

Tipos de vivienda	Periodo		Variación (%)	Contribución (puntos porcentuales)
	II 2024 - I 2025	II 2025 - I 2026		
<b>VIS</b>	<b>123.072</b>	<b>112.048</b>	<b>-9,0</b>	<b>-5,8</b>
Apartamentos	103.063	99.644	-3,3	-1,8
Casas	20.009	12.404	-38,0	-4,0
<b>No VIS</b>	<b>66.019</b>	<b>66.791</b>	<b>1,2</b>	<b>0,4</b>
Apartamentos	56.179	59.318	5,6	1,7
Casas	9.840	7.473	-24,1	-1,3
<b>TOTAL</b>	<b>189.091</b>	<b>178.839</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,4</b>

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 8,7% de las unidades culminadas para vivienda, con respecto al trimestre anterior, se explicó principalmente por la disminución registrada en Bogotá que restó 10,8 puntos porcentuales a la variación trimestral. La vivienda de interés social registró una variación trimestral de -16,7%, explicada principalmente por la variación de las unidades culminadas en Bogotá, los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup> e Ibagué AU que restaron en conjunto 17,9 puntos porcentuales. Por su parte, la vivienda diferente de interés social presentó un crecimiento de 5,5% en relación con el trimestre anterior, resultado explicado principalmente por Medellín y Oriente AM que aportó 9,1 puntos porcentuales (Anexo O).

**Tabla 26. Variación trimestral y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
I trimestre de 2026 P/ IV trimestre de 2025

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-33,6	-10,8	-30,5	-10,2	-40,0	-11,7
Medellín y Oriente AM	48,2	5,2	58,8	3,0	43,7	9,1
Cundinamarca <sup>1</sup>	-18,3	-2,1	-39,1	-5,4	44,4	3,6
Cali AU	-4,8	-0,6	-13,6	-2,2	31,0	2,1
Barranquilla AM	9,7	0,6	-7,8	-0,5	51,3	2,5
Bucaramanga AM	52,5	1,6	25,8	0,9	114,5	2,9
Pereira AM	-18,3	-0,5	-25,6	-0,6	-9,0	-0,3
Armenia AU	57,0	0,4	-21,6	-0,2	211,5	1,4
Cartagena AU	-14,0	-0,4	-30,3	-0,7	1,3	0,1
Ibagué AU	-41,6	-1,6	-40,9	-2,3	-54,3	-0,3
Cúcuta AM	113,2	1,0	20,1	0,2	780,8	2,3
Manizales AU	-38,4	-0,8	-8,4	-0,1	-69,5	-2,0
Villavicencio AU	94,4	1,0	126,5	1,3	28,9	0,3
Neiva AU	5,0	0,1	53,4	0,6	-51,0	-0,9
Pasto AU	-21,4	-0,1	-20,0	-0,1	-22,2	-0,2
Popayán AU	26,6	0,2	35,0	0,2	19,9	0,2
Santa Marta AU	-38,9	-1,3	-24,1	-0,3	-43,0	-3,2
Tunja AU	-4,7	-0,1	-0,5	0,0	-9,5	-0,2
Valledupar AU	-58,2	-0,6	-57,3	-0,8	-63,2	-0,3
Montería AU	24,3	0,1	10,8	0,0	36,6	0,2
Sincelejo AU	148,3	0,3	416,7	0,4	11,9	0,0
Yopal AU	-16,9	-0,1	-8,4	-0,1	-39,5	-0,2
Florencia AU	12,7	0,0	15,3	0,1	2,9	0,0
<b>Total</b>	<b>-8,7</b>	<b>-8,7</b>	<b>-16,7</b>	<b>-16,7</b>	<b>5,5</b>	<b>5,5</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

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 4,3% con respecto al mismo trimestre del año 2025, explicado principalmente por la disminución registrada en Bogotá que restó 6,3 puntos porcentuales a la variación anual. La vivienda VIS registró una variación anual de -11,2%, explicada por los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup>, Cartagena AU, Ibagué AU y Barranquilla AM que restaron en conjunto 13,3 puntos porcentuales a esta variación. Por su parte, la vivienda diferente de interés social registró un incremento de 7,3% en relación con el mismo trimestre del año 2025, resultado explicado principalmente por el crecimiento en Medellín y Oriente AM que aportó 9,3 puntos porcentuales a la variación anual de las unidades No VIS culminadas (Anexo O).

**Tabla 27. Variación anual y contribución las unidades totales culminadas, por tipo de vivienda, según área de influencia (Urbana / Metropolitana)**  
**I trimestre de 2026 P/ I trimestre de 2025**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	-22,1	-6,3	-3,6	-0,9	-46,2	-15,4
Medellín y Oriente AM	33,7	4,2	16,7	1,2	43,6	9,3
Cundinamarca <sup>1</sup>	-13,5	-1,6	-34,6	-4,7	46,5	3,8
Cali AU	13,6	1,5	-3,7	-0,6	120,4	5,0
Barranquilla AM	-16,1	-1,3	-30,1	-2,7	18,6	1,2
Bucaramanga AM	98,0	2,4	63,4	1,7	179,0	3,5
Pereira AM	48,6	0,7	-1,2	0,0	213,5	1,9
Armenia AU	-3,7	0,0	-24,7	-0,2	11,7	0,2
Cartagena AU	-51,3	-3,0	-63,0	-3,0	-38,9	-3,0
Ibagué AU	-48,3	-2,2	-44,5	-2,9	-80,5	-1,0
Cúcuta AM	111,7	1,0	31,4	0,4	426,4	2,2
Manizales AU	86,7	0,6	461,4	1,3	-39,3	-0,6
Villavicencio AU	34,1	0,5	19,9	0,4	133,0	0,7
Neiva AU	-14,4	-0,2	-5,2	-0,1	-36,7	-0,5
Pasto AU	-37,9	-0,2	-27,3	-0,1	-42,9	-0,5
Popayán AU	-31,3	-0,4	-62,9	-1,1	192,9	0,8
Santa Marta AU	12,6	0,2	-28,6	-0,4	42,4	1,3
Tunja AU	4,0	0,1	67,1	0,5	-29,6	-0,7
Valledupar AU	-58,2	-0,6	-57,5	-0,8	-62,2	-0,3
Montería AU	-31,9	-0,2	-45,0	-0,2	-17,1	-0,1
Sincelejo AU	44,4	0,1	131,3	0,3	-23,3	-0,1
Yopal AU	6,5	0,0	85,0	0,3	-60,7	-0,4
Florencia AU	128,2	0,2	217,8	0,3	6,1	0,0
<b>Total</b>	<b>-4,3</b>	<b>-4,3</b>	<b>-11,2</b>	<b>-11,2</b>	<b>7,3</b>	<b>7,3</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

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

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 marzo de 2026, las unidades culminadas de vivienda presentaron un decrecimiento de 5,4%, las áreas que más influyeron en esta variación fueron los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup>, Barranquilla AM y Medellín y Oriente AM que restaron conjuntamente 5,8 puntos porcentuales a la variación doce meses de las unidades de vivienda culminadas. La vivienda VIS presentó una variación de -9,0%, explicada principalmente por Barranquilla AM, Medellín y Oriente AM, los municipios que componen Cundinamarca<sup>1</sup> y Cartagena AU que restaron conjuntamente 9,5 puntos porcentuales. Por su parte, las unidades de vivienda diferente de interés social presentaron una variación de 1,2%, resultado explicado principalmente por Santa Marta AU que sumó 4,2 puntos porcentuales a esta variación (Anexo O).

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

**II trimestre 2025 - I trimestre 2026 P/ II trimestre 2024 - I trimestre 2025**

Áreas de cobertura	Total		VIS		No VIS	
	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)	Variación (%)	Contribución (p.p.)
Bogotá	4,0	0,9	6,5	1,5	-0,5	-0,1
Medellín y Oriente AM	-10,6	-1,5	-28,0	-2,8	4,4	0,9
Cundinamarca <sup>1</sup>	-16,2	-2,2	-16,9	-2,4	-14,6	-1,7
Cali AU	-2,3	-0,3	-3,9	-0,7	4,0	0,3
Barranquilla AM	-25,2	-2,2	-30,3	-3,0	-10,4	-0,6
Bucaramanga AM	1,3	0,0	-2,6	-0,1	9,5	0,3
Pereira AM	15,7	0,4	-4,9	-0,1	52,6	1,2
Armenia AU	-18,5	-0,2	-19,2	-0,2	-18,0	-0,4
Cartagena AU	-31,6	-1,4	-36,5	-1,4	-25,2	-1,3
Ibagué AU	-13,1	-0,5	4,6	0,2	-74,9	-1,6
Cúcuta AM	12,6	0,2	14,2	0,2	9,4	0,1
Manizales AU	73,4	0,6	76,9	0,5	69,9	0,8
Villavicencio AU	-39,1	-0,7	-47,7	-1,1	-7,0	-0,1
Neiva AU	4,6	0,1	3,2	0,0	7,5	0,1
Pasto AU	0,4	0,0	15,6	0,1	-15,6	-0,1
Popayán AU	-21,3	-0,2	-38,7	-0,5	33,1	0,2
Santa Marta AU	147,4	1,7	36,8	0,3	266,5	4,2
Tunja AU	27,8	0,4	90,9	0,7	-5,4	-0,1
Valledupar AU	-38,6	-0,5	-29,4	-0,4	-64,7	-0,6
Montería AU	-22,3	-0,1	-45,0	-0,2	7,0	0,0
Sincelejo AU	-31,5	-0,1	-31,3	-0,1	-31,7	-0,2
Yopal AU	26,7	0,1	56,0	0,2	-19,6	-0,1
Florencia AU	53,2	0,1	107,0	0,2	-13,0	0,0
<b>Total</b>	<b>-5,4</b>	<b>-5,4</b>	<b>-9,0</b>	<b>-9,0</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>

Fuente: DANE, CEED

p.p. puntos porcentuales

<sup>1</sup> comprende los municipios de Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá, Tocancipá, Ricaurte, Tabio, Tenjo, Girardot, Sibató 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	
<b>1 - URBANO</b>	239.770	240.065	99,88%
<b>2 - CENTRO POBLADO</b>	6.501	6.766	96.08%
<b>3 - RURAL</b>	378	543	69.61%
<b>TOTAL</b>	<b>246.649</b>	<b>247.374</b>	<b>99,71%</b>

**Nota explicativa:** para esta ocasión el indicador de cobertura obtenido no fue del 100%, ya que en las áreas geográficas de cobertura Medellín y Oriente AM, Cartagena AU, Bucaramanga AM, Neiva, Santa Marta y Cali no fue posible realizar el barrido censal de manzanas urbanas y/o rurales, debido a problemas de acceso por las condiciones de las vías. En estas áreas no se encuentran obras en seguimiento.

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

## Glosario

**Área total construida**<sup>3</sup>: corresponde al metraje total del destino encontrado en proceso. El área construida incluye únicamente los espacios cubiertos, sean comunes o privados, de las edificaciones.

**Destino**<sup>4</sup>: (construcción de edificaciones) describe las actividades para las cuales se estructuró y construyó la edificación o proyecto. Se dividen en comercializables (destinos del 1 al 5) y no comercializables (del 6 al 10). (Concepto estandarizado DANE)

**Destino Hospitales y centros asistenciales**<sup>5</sup>: edificios que se destinan principalmente a proveer cuidados de la salud hospitalarios o institucionales, tales como hospitales, puestos de salud, clínicas, sanatorios, ancianatos, orfanatos y otros similares.

**Destino administración pública**<sup>6</sup>: edificios destinados al ejercicio de la función pública como: despachos para tribunales y juzgados, cárceles y penitenciarías, dependencias para las fuerzas militares entre otros.

**Ampliación**<sup>7</sup>: es toda adición en área a una edificación, ya sea en forma horizontal o vertical, que implica una alteración en el diseño estructural. Se caracteriza porque se conserva el carácter y el uso de la edificación.

**Destino Apartamentos**<sup>8</sup>: unidad de vivienda que hace parte de una edificación mayor con acceso común desde el exterior y entradas independientes para cada unidad, comparten zonas comunes tales como corredores, pasillos escaleras y ascensores y zonas de recreación principalmente.

**Destino Bodegas**<sup>9</sup>: edificaciones y estructuras para el almacenamiento y depósito de tipo comercial. Se incluyen los silos.

---

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

<sup>4</sup> (Concepto estandarizado DANE).

<sup>5</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España.

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

<sup>6</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

<sup>7</sup> Concepto propio de la operación estadística. (Concepto estandarizado - DANE).

<sup>8</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007.

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

**Destino comercio<sup>10</sup>:** espacios físicos destinados a la compra, venta y reventa de mercancía y a servicios como: centros comerciales, tiendas, droguerías, restaurantes, estaciones de servicio y parqueaderos privados.

**Destino Educación<sup>11</sup>:** edificios que se destinan para uso directo en actividades de instrucción, que proporcionan cursos de enseñanza académica y técnica, tales como escuelas, universidades, etc. En esta categoría se incluyen también los museos, las galerías de arte, las bibliotecas, etc.

**Destino Hoteles<sup>12</sup>:** edificaciones diseñadas para prestar los servicios de hospedaje. Incluye moteles, residencias, paradores.

**Destino Oficinas<sup>13</sup>:** edificios destinados al ejercicio de actividades profesionales o servicios financieros, tales como oficinas de abogados, de ingenieros, bancos, corporaciones de ahorro y vivienda, etc.

**Destino Otros<sup>14</sup>:** edificios y estructuras destinados a funciones religiosas, a edificios para clubes, salas de reuniones, cines, teatros, estadios deportivos y otros propios para el esparcimiento.

**Edificaciones<sup>15</sup>:** Es una construcción independiente y separada, compuesta por una o más unidades.

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

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

**Estado de obra<sup>16</sup>:** se denomina estado de una obra a la caracterización que se le da a las obras en cada operativo censal y que corresponden a: obras en proceso, paralizada o culminada.

**Estrato<sup>17</sup>:** localización de un proyecto u obra y que responde a una ubicación socioeconómica.

---

[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](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)  
[http://www.ine.cl/canales/chile\\_estadistico/estadisticas\\_economicas/edificacion/series\\_estadisticas/series\\_estadisticas.php](http://www.ine.cl/canales/chile_estadistico/estadisticas_economicas/edificacion/series_estadisticas/series_estadisticas.php)

<sup>10</sup> 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](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)

<sup>11</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>12</sup> 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](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)

<sup>13</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>14</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>15</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>16</sup> Concepto estandarizado DANE

<sup>17</sup> Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

**Iniciación<sup>18</sup>:** comprende todas aquellas edificaciones cuyo proceso de construcción se inició con fecha posterior al último censo.

**Mampostería confinada pórticos<sup>19</sup>:** se realiza por medio de elementos horizontales y verticales denominados vigas, viguetas y columnas, complementados también por elementos de mampostería (ladrillos o bloques en arcilla o concreto) que actúan como unidades de confinamiento y cerramiento de espacios.

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

**Mampostería estructural<sup>20</sup>:** sistema constructivo que se realiza por medio de unidades de mampostería, como lo son los ladrillos o bloques estructurales en arcilla o concreto. Posee elementos que actúan como complemento de la mampostería, entre los que se mencionan el mortero de pega o mortero de inyección, refuerzos que pueden ser varillas, grafiles o mallas, alambres, platinas, etc. Este sistema tiene la capacidad de poder ser modulado. Su cimentación se puede realizar por vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes, incrustadas o sobre el terreno. Las divisiones entre pisos se construyen mediante placas en concreto reforzado, prefabricadas o fundidas en el sitio de obra. Por lo general este sistema constructivo se utiliza para edificaciones no mayores a tres pisos.

**Obra nueva<sup>21</sup>:** construcción de una estructura completamente nueva, sea o no que el sitio sobre el que se construye haya estado previamente ocupado.

**Obras culminadas<sup>22</sup>:** son todas aquellas obras que durante el periodo intercensal finalizaron actividad constructora.

**Obras en proceso<sup>23</sup>:** son todas aquellas obras que al momento del censo generan algún proceso constructivo para todos los estratos socioeconómicos (1 a 6).

---

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

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

<sup>20</sup> Tomada de NSR -10 Título D Mampostería estructural. Numeral D.2.1.2 Mampostería reforzada. Recuperado de <https://www.idrd.gov.co/sitio/idrd/sites/default/files/imagenes/titulo-a-nsr-100.pdf>

<sup>21</sup> Adaptación de la Metodología de obras en Edificaciones. Instituto Nacional de Estadística – España. [http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG\\_CASTELLANO/ATENCION\\_CIUDADANO/INFORMACION\\_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/](http://www.fomento.gob.es/MFOM/LANG_CASTELLANO/ATENCION_CIUDADANO/INFORMACION_ESTADISTICA/Construccion/ObrasEdificacion/) y Metodología encuesta de edificación mensual, INE Chile, Diciembre de 2007

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

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

**Obras paralizadas<sup>24</sup>:** son todas aquellas edificaciones que al momento del censo no están generando ninguna actividad constructora. Se incluyen las obras paralizadas realizadas por constructores formales para todos los estratos y las obras de autoconstrucción con o sin licencia en los estratos 3, 4, 5 y 6. Igualmente se incluyen las obras paralizadas por autoconstrucción en los estratos 1 y 2 superiores o iguales a los 500 metros cuadrados.

**Prefabricados industrializados (in situ o no in situ)<sup>25</sup>:** son sistemas constructivos prediseñados por medio de formaletería, modulados según diseño arquitectónico y ensamblado por anclajes, pegante o sellador, elementos de fijación, concretos y demás elementos de unión estructural. Su fundición se puede realizar en la obra o en plantas de fabricación de paneles prefabricados. Poseen elementos complementarios de refuerzo, como concreto, hierro, mallas electro-soldadas, formaletas. Su cimentación se puede realizar mediante vigas con concreto reforzado, ciclópeo y placas flotantes.

**Sistema constructivo<sup>26</sup>:** proceso mediante el cual se puede ejecutar o construir una obra desde sus capítulos preliminares teniendo en cuenta los materiales estructurales de cerramiento y acabados.

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

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

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

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

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

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

<sup>25</sup> Adaptado por el CEED de la definición A. 2012, 12. Normas para construir y urbanizar. Revista ARQHYS.com. Recuperado de: <http://www.arqhys.com/construccion/terminos-arquitectonicos.html>

<sup>26</sup> Concepto estandarizado DANE

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

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

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



@DANEcolombia



@DANE\_Colombia



/DANEcolombia



/DANEcolombia

WWW.DANE.GOV.CO

Si requiere información adicional, contáctenos a través del correo

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

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

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