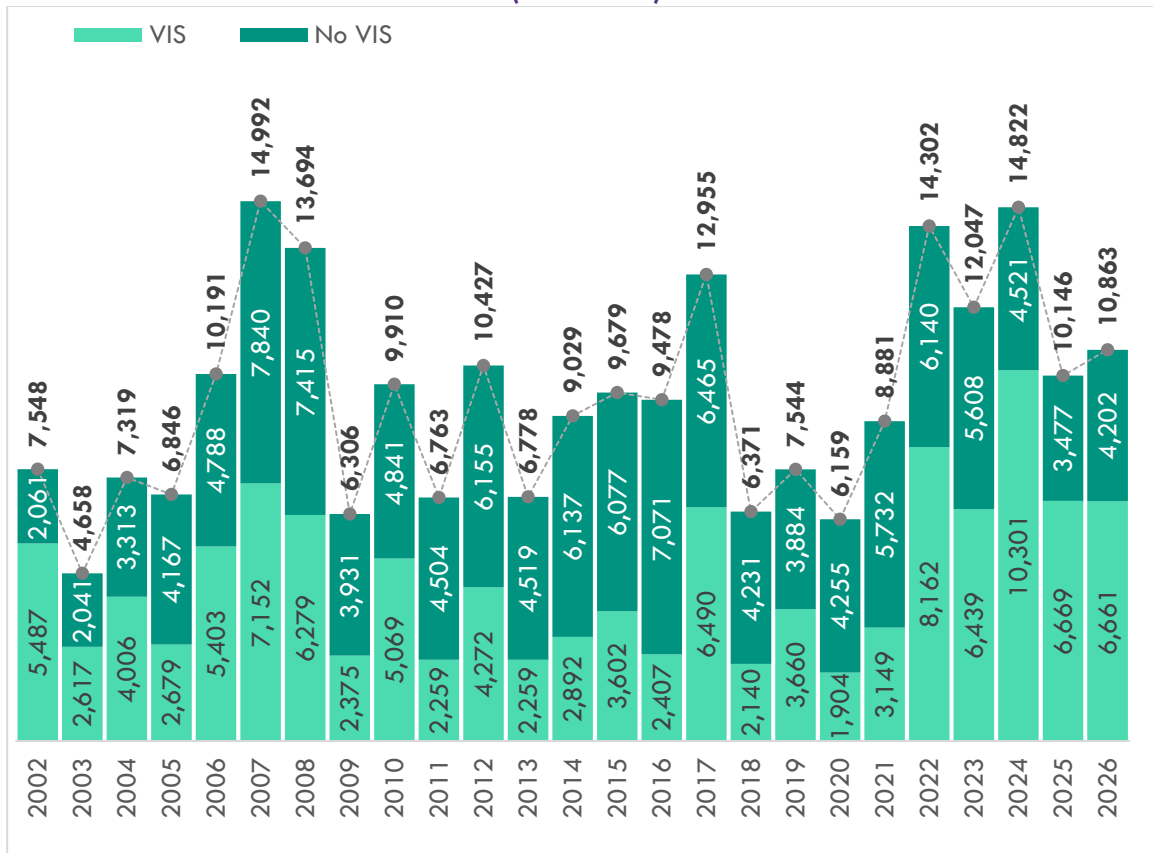


Censo de Edificaciones (CEED)

El objetivo de esta operación es proporcionar a los planificadores, investigadores, entidades públicas y privadas y al público en general, datos confiables y oportunos sobre la actividad edificadora, su composición, evolución y producción, en los municipios que hacen parte de la cobertura geográfica del censo.

Los resultados del área causada durante 2025 (4%) permiten anticipar un crecimiento del **valor agregado del subsector edificador en la ciudad cercano al 2 %**.

Ilustración 1. Iniciaciones de vivienda primer trimestre en Bogotá (unidades de vivienda) (2002-2026)



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.

Durante el primer trimestre de 2026 se registraron 10.863 iniciaciones de vivienda en la ciudad, lo que representa un crecimiento anual del 7,1% frente a 2025. Este desempeño estuvo acompañado por una alta participación del segmento VIS, que concentró el 61,3% del total, aunque presentó una leve caída de 0,1%, al pasar de 6.669 a 6.661 unidades. En contraste, el segmento No VIS mostró un comportamiento más dinámico, con un crecimiento del 20,9%, al aumentar de 3.477 a 4.202 unidades en 2026.

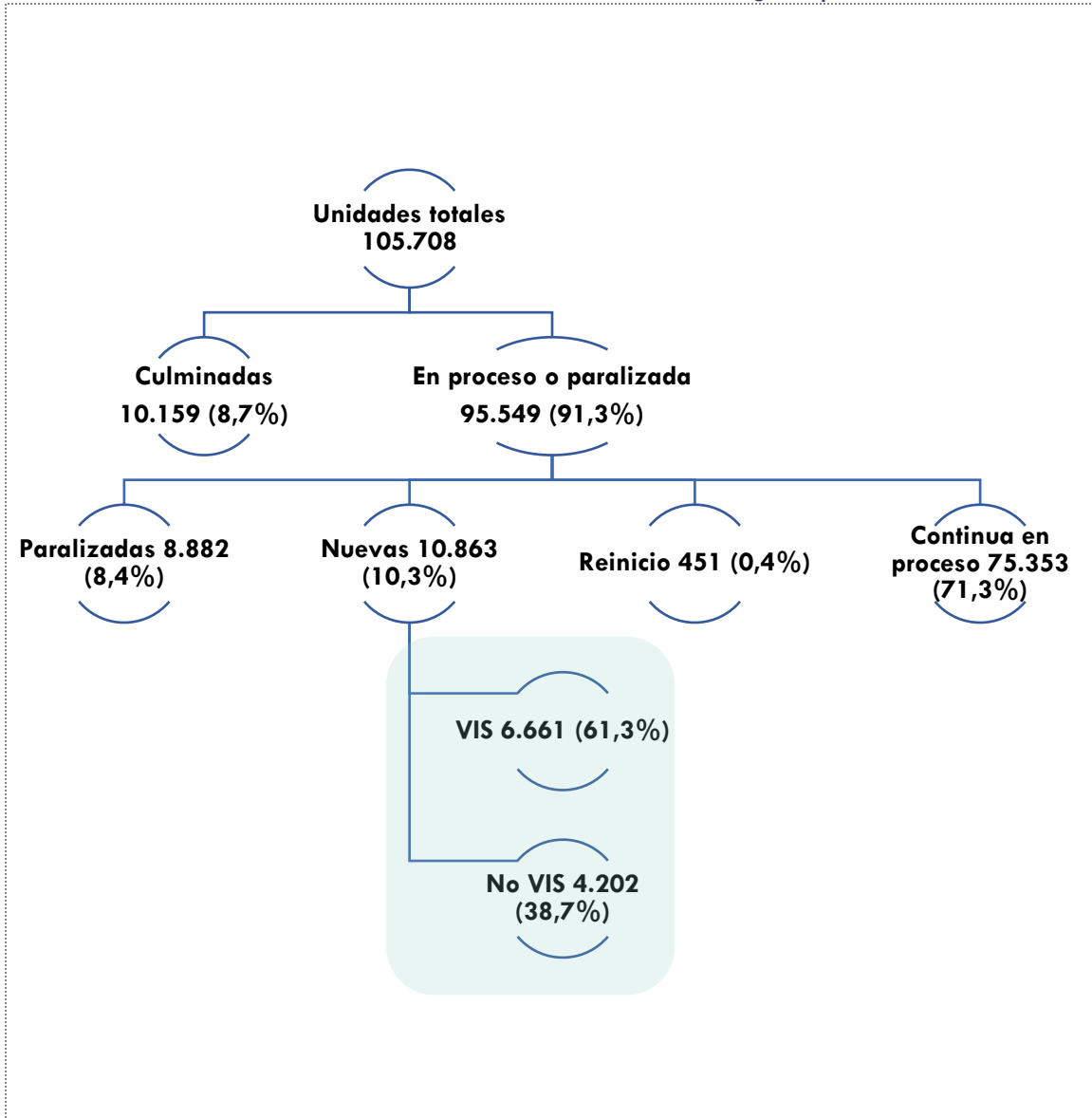
Censo de Edificaciones (CEED)

Bogotá primer trimestre de 2026

Durante el primer trimestre de 2026, el Censo de Edificaciones (CEED) del DANE reportó un total de 105.708 viviendas en Bogotá en alguna fase del ciclo constructivo. De este total, el 9,6% (10.159 unidades) correspondió a viviendas culminadas durante el trimestre, mientras que el 90,4% restante se encontraba en etapas previas del proceso.

Dentro de este total, el 71,3% (75.804 viviendas) estaba en ejecución, el 10,3% (10.863 unidades) en fase de iniciación de obra y el 8,4% (8.882 viviendas) en condición de paralización.

Ilustración 2. Distribución de la actividad edificadora residencial de Bogotá - primer trimestre de 2026



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas. **Nota:** El porcentaje indicado entre paréntesis representa la participación de cada categoría dentro de su respectivo nivel.

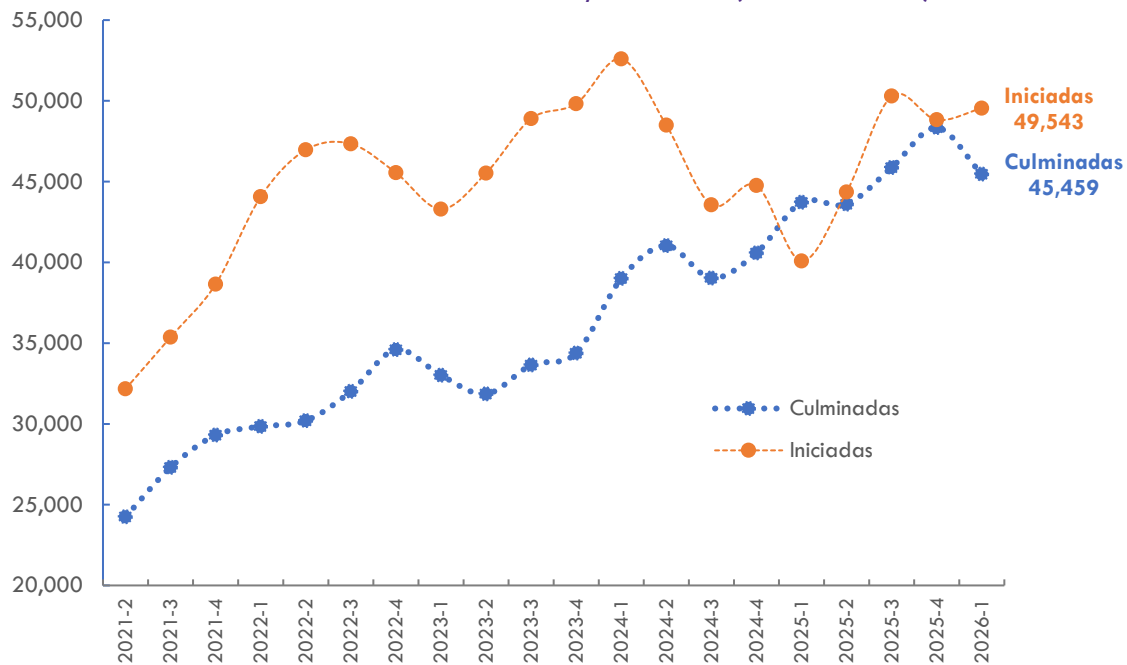
Censo de Edificaciones (CEED)

Bogotá doce meses trimestre 2025

Durante los últimos doce meses, las iniciaciones de vivienda registraron un crecimiento del **1,5 %** frente al periodo inmediatamente anterior. No obstante, al desagregar por segmentos se evidencia una dinámica diferenciada: el componente **No VIS** presentó un incremento del **4 %**, mientras que el segmento **VIS** mostró una leve contracción del **0,03 %**, lo que sugiere un comportamiento relativamente estable con ligeros ajustes en este segmento.

En el mismo periodo, la ciudad alcanzó un total de **45.459 unidades habitacionales culminadas**, lo que representó una disminución del **6 %** frente al periodo anterior, cuando se registraron **48.341 unidades**. Por segmentos de mercado, la vivienda **VIS** presentó una caída moderada del **0,9 %**, mientras que el segmento **No VIS** evidenció una contracción más pronunciada del **14,2 %**, explicando la mayor parte de la reducción en las unidades finalizadas.

Ilustración 3. Unidades iniciadas y culminadas (2021 II – 2026 I)



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.

Área causada

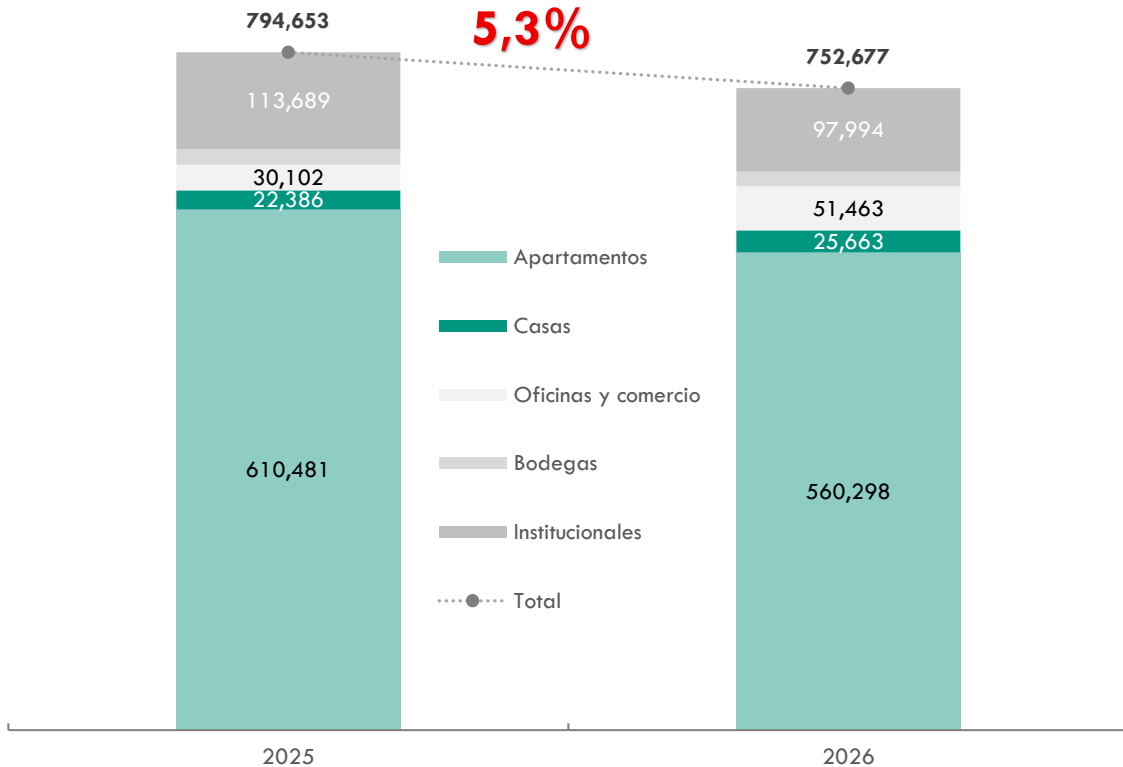
Durante el primer trimestre de 2026, el área causada en el subsector de edificaciones registró una disminución anual del **5,3 %** frente al mismo periodo de 2025, alcanzando un total de **752.677 m²**. Al desagregar por destinos, se evidencia un comportamiento diferenciado: el segmento **residencial** presentó una caída del **7,4 %**, mientras que el componente **no residencial** registró un crecimiento del **3 %**, lo que sugiere una moderada recomposición en la dinámica del sector hacia usos distintos a vivienda.

Dada la alta correlación entre el área causada y el valor agregado del subsector, este comportamiento permite anticipar una contracción del **valor agregado del subsector superior**

Censo de Edificaciones (CEED)

al 6 %¹, en línea con la menor dinámica observada en la actividad constructora, especialmente en el componente residencial.

Ilustración 4 Evolución por destinos del área causada primer trimestre (2025 – 2026)



Fuentes: DANE-CEED. Cálculos Dirección de Información de Políticas Públicas.

Anexo

Cobertura geográfica: actualmente está conformada por 57 municipios del país, que conforman 20 áreas así: catorce (14) áreas urbanas, cinco (5) áreas metropolitanas y Cundinamarca (12 municipios): AU Bogotá; AM Barranquilla, Soledad, Galapa, Malambo y Puerto Colombia; AM Pereira, Dosquebradas excluyendo La Virginia; AM Medellín, Bello, Envigado, Itagüí; Barbosa, Copacabana, Caldas, La Estrella, Girardota, Sabaneta y Rionegro; AM Cúcuta, Los Patios, El Zulia y Villa del Rosario, excluyendo San Cayetano y Puerto Santander; AM Bucaramanga, Girón, Floridablanca y Piedecuesta; AU Cali, Yumbo, Jamundí y Palmira AU Armenia. AU Cartagena, que incluye Turbaco; AU Neiva; AU Ibagué. AU Villavicencio; AU Pasto; AU Popayán; AU Manizales que incluye Villamaría; Cundinamarca que incluye Soacha, Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Funza, Fusagasugá, La Calera, Madrid, Mosquera, Sopo y Zipaquirá; AU Santa Marta; AU Montería; AU Tunja; AU Valledupar.

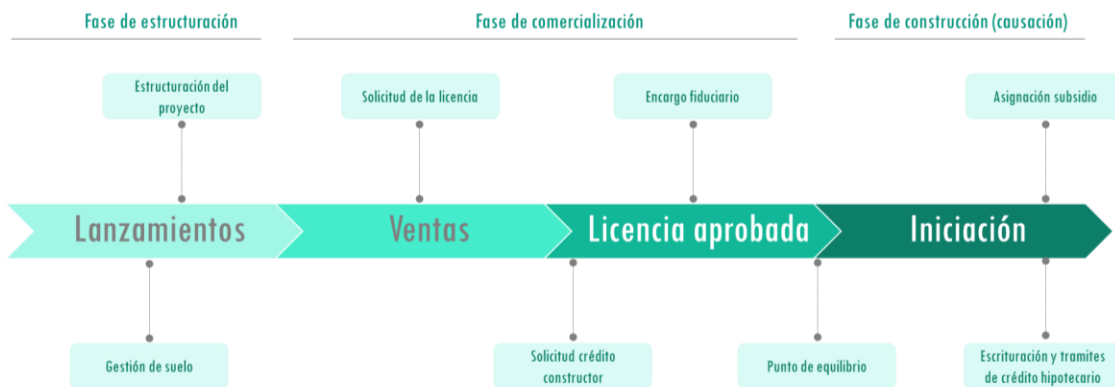
¹ Se espera que esta caída no supere el 8%.

Censo de Edificaciones (CEED)

Desde el tercer trimestre de 2019 se inició la recolección de información en nueve municipios, para la futura ampliación de cobertura geográfica en los resultados. Estos municipios son los siguientes: La Ceja en AM Medellín, Guadalajara de Buga, Candelaria y Tuluá en AU Cali, Tocancipá en Cundinamarca, Duitama y Sogamoso incluidos en AU Tunja, Sincelejo AU, Yopal. Adicionalmente, en el segundo trimestre del 2020 se dio inicio a la recolección de 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. No obstante, estos municipios aún no se han incluido en los resultados hasta tanto no se haya cumplido el plazo necesario para poder efectuar los principales análisis estadísticos elaborados en la operación.

Causación: El área causada se denomina así porque su cálculo se basa en el principio de causación (sólo se tienen en cuenta los metros cuadrados construidos en una obra en un periodo de referencia a partir del Censo de Edificaciones – CEED). A manera de ejemplo, si se iniciase la construcción de una edificación de 900 m² cuyo proceso constructivo demora 9 meses a razón de 300 m² construidos trimestralmente, para el cálculo del valor agregado trimestral sólo se tienen en cuenta los 300 m² construidos cada trimestre y no los 900 m² que iniciaron construcción durante el primer periodo y 0 (cero) m² en los dos trimestres siguientes. Ahora bien, el CEED sólo cubre 58 municipios, donde se concentra la mayor proporción de la actividad edificadora del país, con un promedio de 61% del área causada entre 2017 y 2019 (CEED-DANE, 2018). Para los municipios donde no se realiza el censo de edificaciones, se estima el área causada a partir del área licenciada para obtener una cobertura más amplia, pues las estadísticas de licencias de construcción incluyen 302 municipios. La ilustración 5 contiene un esquema resumen del proceso de generación de valor agregado del sector edificador.

Ilustración 5. Fases del proceso constructivo del sector de edificaciones



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT, documento de coyuntura económica “Valor agregado de la construcción de edificaciones: edificando el futuro postpandemia

Censo de Edificaciones (CEED)

Cifras de vivienda- Bogotá

Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
PIB (Variación año corrido)	Total	9,1	-1,3	2,2	4,6	Tercer trimestre de 2025 variación año corrido.	Cuentas nacionales - DANE
	Construcción	60,0	-13,8	10,7	7,5		
	Actividades inmobiliarias	1,0	1,4	1,9	2,0		
Indicador	Variable	2022	2023	2024	2025	Fecha de corte	Fuente
Déficit habitacional (% de hogares)	Total	11,2%	11,1%	7,2%	6,3%	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
	Cuantitativo	1,4%	0,7%	0,6%	0,3%		
	Cualitativo	9,8%	10,4%	6,6%	6,0%		
Hogares urbanos (miles)	Total**	2.931	3.008	3.088	3.165	2022-2025	DANE, Encuesta de Calidad de Vida -ECV
Hogares rurales (miles)	Total**	9,7	10,0	11,0	11,0		
Indicador	Variable	2023	2024	2025	2026	Fecha de corte	Fuente
Desempleo (%)	tasa de desempleo	12,6%	10,6%	10,1%	8,8%	ene- mar 2026 (trimestre móvil)	DANE - GEIH
Empleo en construcción (personas)	Construcción	225.146	263.015	237.024	231.489	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Edificaciones	105.262	130.450	118.596	112.736		
	Obras civiles	17.930	26.680	35.074	44.605		
	Servicios de la Construcción	71.875	57.450	100.957	74.148		
Empleo en construcción (personas y participación)	Mujeres	23.289 (11.9%)	24.007 (11,2%)	27.492 (10.8%)	29.127 (12.6%)	Información promedio mensual trimestre corrido	DANE - GEIH
	Hombres	171.778 (88.1%)	190.573 (88,8%)	227.135 (89.2%)	202.362 (87.4%)		
Licencias de construcción de vivienda (unidades)	TOTAL	15.993	6.100	4.190	12.272	Año corrido marzo 2023-2026 (incluye solo unidades de modalidad nueva)	DANE - ELIC
	VIP+VIS	13.123	4.212	2.908	9.199		
	NO VIS	2.870	1.888	1.282	3.073		
Lanzamientos de vivienda (unidades)	TOTAL	12.055	7.316	12.573	12.073	año corrido a abril 2023 a 2026	CAMACOL
	NO VIS	2.336	2.469	3.688	2.961		
Ventas de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	13.173	12.865	14.777	16.121	año corrido a abril 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP + VIS	9.814	9.478	10.507	12.059		
	NO VIS	3.359	3.387	4.270	4.062		
Iniciaciones de vivienda nueva (unidades)	TOTAL	12.365	17.262	11.849	9.798	año corrido a abril 2023 a 2026	CAMACOL
	VIP+VIS	8.176	15.073	9.743	7.358		
	NO VIS	4.189	2.189	2.106	2.440		
Rotación de Inventarios* (meses)	TOTAL	6,8	12,5	9,9	9,0	abril 2023-2026	CAMACOL
	VIP + VIS	6,5	11,3	8,9	7,6		
	NO VIS	8,2	15,6	12,4	13,3		
Desembolsos para compra de vivienda (número)	Total	10.063	10.042	13.243	13.508	I trimestre de cada año	DANE - FIVI
	Vivienda nueva	7.071	7.226	9.245	9.994		
	Vivienda usada	2.992	2.816	3.998	3.514		
	VIS nueva	4.174	5.625	6.494	8.003		
	No VIS nueva	2.897	1.601	2.751	1.991		
Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones	Materiales	14,4	3,5	-0,1	2,4	Var anual - marzo de cada año	DANE - ICOCED***
	Equipo Especial Para Obra	11,4	-5,0	2,2	-2,7		
	Mano De Obra	12,0	7,8	9,5	15,4		
	Equipo	12,5	10,6	4,2	10,2		
	Maquinaria	15,3	4,8	3,5	4,1		
	Transporte	2,8	9,6	0,4	-2,6		
	Herramienta Menor	19,1	0,8	-0,3	3,2		
	Servicios Especializados De La Construcción	16,4	0,5	6,0	6,5		

Secretaría Distrital del Hábitat - Dirección de Información y Políticas Públicas

Fecha de actualización: mayo de 2026

*Rotación de inventarios=oferta/promedio ventas tres meses

** Hogares en viviendas distintas de tradicional indígena, proyecciones realizadas con base en la operación censal del año 2018.

*** ICOCED - información para Bogotá y Cundinamarca: Bogotá, D.C., Cajicá, Chía, Cota, Facatativá, Fusagasugá, Funza, La Calera, Madrid, Mosquera, Soacha, Sopó, Zipaquirá.

Elaboró: Cristian Torres, Revisó: Arnold León