

Choques recientes y costos de construcción de vivienda: primeras señales del impacto

Abril 13 de 2026



Directora Económica y de Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

gbonilla@camacol.org.co

Jefe Económico y de Información

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

nsbuitrago@camacol.org.co

Investigadora Económica

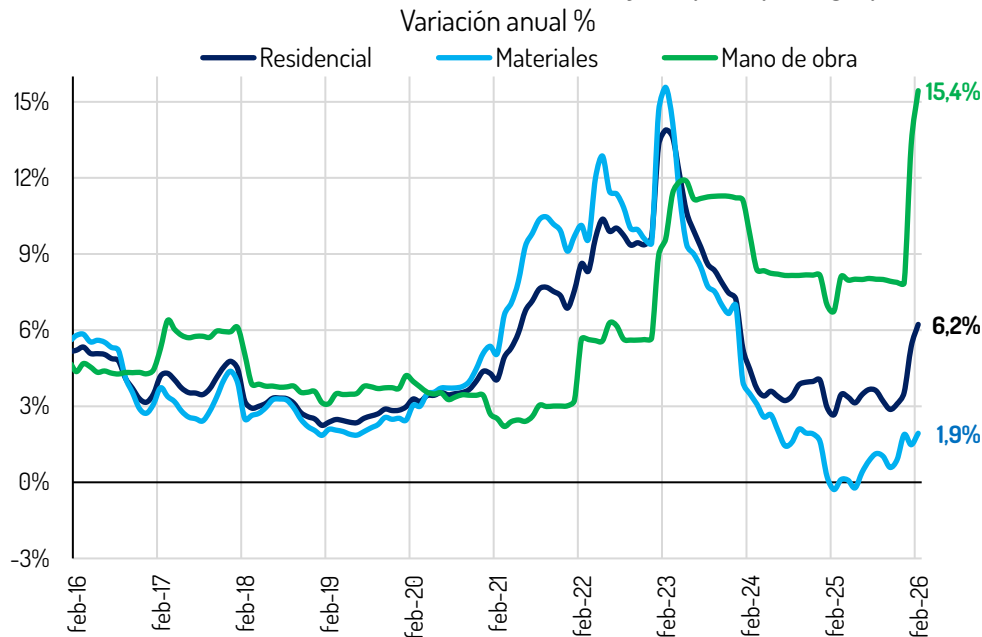
Maria Paula Moreno Mojica

mpmoreno@camacol.org.co

El sector edificador enfrenta un contexto de creciente presión derivado de recientes medidas adoptadas por el Gobierno Nacional. El incremento del 23% en el salario mínimo ha configurado un escenario retador para la estructura de costos, al impactar significativamente el componente de la mano de obra en un sector altamente intensivo en este factor. A este contexto se suman el aumento en las tarifas arancelarias para la importación de insumos del sector siderúrgico y metalmecánico; dado que los hierros y aceros representan el 16,3 % del costo directo de los proyectos de vivienda, se estima que estas medidas generarán un incremento cercano al 3,9 % en dicho costo.

En lo corrido del 2026 ya se evidencian efectos iniciales sobre los costos de la construcción de vivienda. El Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), indicador que mide la evolución de los costos del sector, registró para el segmento residencial una variación anual del 6,2 % (ver gráfica 1). Este resultado evidencia un crecimiento acelerado en lo corrido del año, considerando que en diciembre del año anterior había cerrado con una variación de apenas 3,5 %, a su vez representa un incremento de 3,6 puntos porcentuales (p.p.) frente a febrero de 2025 y es superior en 0,9 p.p. a la inflación general de febrero de 2026 (5,3%). En conjunto, este comportamiento confirma la materialización de tensiones inflacionarias sobre la actividad edificadora.

Gráfica 1. Costos directos de la construcción de vivienda y sus principales grupos de costos



Fuente: DANE - Cálculos Camacol

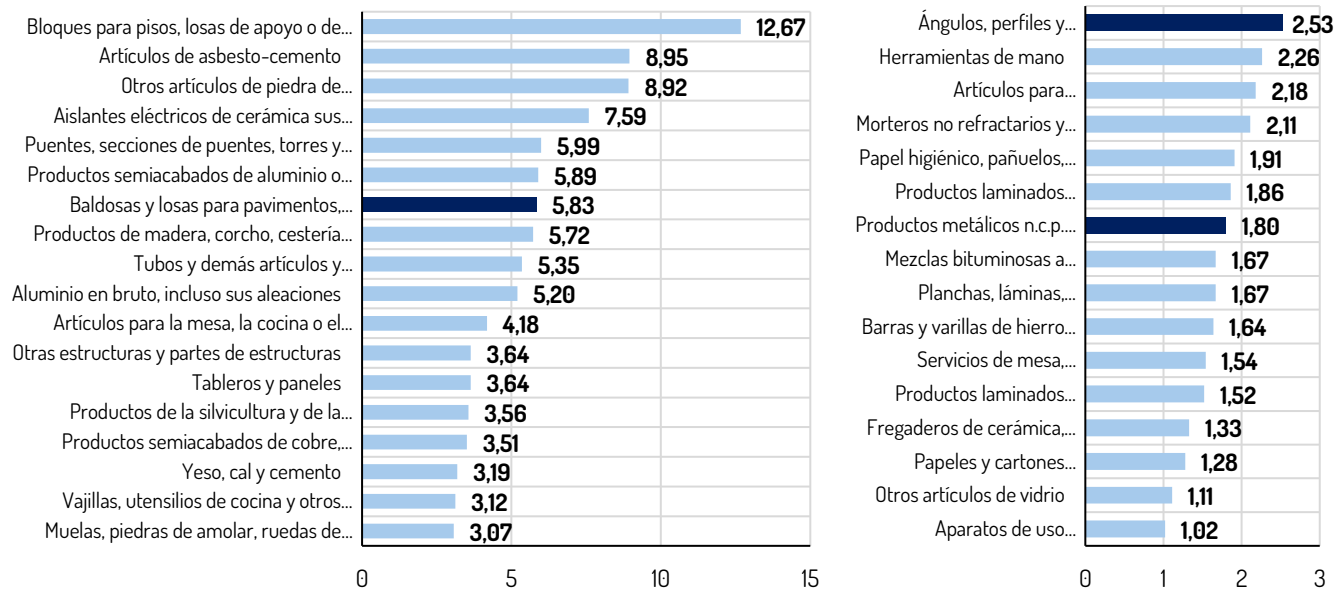
Nota: Hasta diciembre de 2021 se tiene disponible la serie del Índice de Costos de la Construcción de Vivienda (ICCV), desde enero de 2022 está disponible la serie del Índice de Costos de la Construcción de Edificaciones (ICOCED), los índices fueron empalmados.

Dentro de los grupos de costos, la mano de obra presentó el mayor incremento anual, con un 15,4 %, consolidándose como el principal determinante del encarecimiento del sector. Esta dinámica refleja el impacto directo del aumento del salario mínimo, cuya incidencia se ha traducido en una aceleración de 7,6 p.p. en lo corrido del año, alcanzando niveles históricamente altos y acentuando las presiones sobre la estructura de costos de la construcción residencial. El aumento en los costos laborales no se limitó únicamente a los trabajadores que perciben el salario mínimo. También se extendió a ocupaciones con mayores niveles de cualificación, incluso de carácter técnico, como resultado de los ajustes realizados por las empresas para mantener la coherencia en las escalas salariales y evitar distorsiones internas en la estructura de remuneraciones.

Por su parte, el Índice de Precios del Productor (IPP) de materiales para la construcción, con corte a marzo, evidencia incrementos relevantes en diversos insumos. De los 73 materiales analizados, 34 presentan variaciones superiores al 1 % en lo corrido del año. Entre estos componentes se encuentran hay vinculados a los sectores objeto de las medidas arancelarias anunciadas previamente, como las Baldosas y losas (5,83 %), Ángulos, perfiles y secciones de hierro o acero no aleado (2,53 %) y Productos metálicos n.c.p. (1,80 %), lo que anticipa incrementos adicionales en estos en los próximos meses.

Gráfica 2: IPP materiales para la construcción

Variación (%) – Años corrido marzo 2026



Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Nota: Los insumos son según la clasificación CPC de materiales de la construcción, se incluyen los que tienen variación año corrido mayor a 1%.

Ante este panorama, se prevé que las presiones sobre los costos persistan en el corto y mediano plazo, generando retos para la sostenibilidad y reactivación de la actividad edificadora. Esta situación resulta especialmente crítica en un contexto en el que los principales indicadores del sector presentan contracciones, pues constituye un riesgo para la viabilidad de nuevos proyectos y para el acceso efectivo de los hogares a una vivienda formal. En particular, las iniciaciones de vivienda se encuentran expuestas, ya que tal como se evidencia en [Datos que Construyen No. 28](#) ya se registran afectaciones en sus niveles. En este sentido, se refuerza la necesidad de políticas orientadas a la estabilidad de los costos y a la dinamización del sector.

Dirección de Estudios Económicos e Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

Directora

gbonilla@camacol.org.co

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

Jefe

nbuitrago@camacol.org.co

Estudios Económicos

Daniela Esther Peña Oquendo

Economista senior

dpena@camacol.org.co

María Paula Moreno Mojica

Economista junior

mpmoreno@camacol.org.co

Juan Fernando Cardozo Bohorquez

Economista junior

jcardozo@camacol.org.co

Información Estratégica

Julián Yamid Torres Torres

Coordinador de Información Estratégica

jytorres@camacol.org.co

Paula Alexandra Peñuela Rincón

Coordinadora Coordinada Urbana

ppenuela@camacol.org.co

Silvia Juliana Martínez Camacho

Profesional Coordinada Urbana

sjmartinez@camacol.org.co

Aviso legal

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) procura que los datos suministrados en la serie titulada 'Datos que Construyen', publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no asume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

Camacol tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

Camacol no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de Camacol, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, Camacol por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se haya establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.