

Más de mil constructoras listas para apoyar en la reactivación de la vivienda en Colombia

Julio 06 de 2026

En el último Datos que Construyen ([edición No. 35](#)) se presentó un balance general de la evolución del sector de la vivienda durante los últimos cuatro años, abordando sus principales resultados. En esta edición, el análisis da continuidad a ese ejercicio, pero con un enfoque específico en el tejido empresarial. Con el propósito de complementar el diagnóstico del sector y aportar una perspectiva sobre la capacidad empresarial.

Las contracciones del sector, identificadas en el análisis previo, también se reflejan en el tejido empresarial, evidenciando una reducción en el número de empresas que desarrollan proyectos de vivienda. De acuerdo con la Gráfica 1, al comparar el periodo 2022-2026, se observa una disminución del 28%, equivalente a 425 empresas menos. En consecuencia, con corte a mayo de 2026 se registran 1.093 empresas desarrollando vivienda, las cuales se ven reflejadas en 2.670 proyectos en ejecución y 575.519 unidades habitacionales (259.215 en preventa y 316.304 en construcción). En este contexto, se identificó que las empresas de menor tamaño, que no están en el top 200, fueron las más afectadas, al perder participación en el total de las ventas y reducir cerca de la mitad su volumen de comercialización durante los últimos cuatro años.



Directora Económica y de Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

gbonilla@camacol.org.co

Jefe Económico y de Información

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

nbuitrago@camacol.org.co

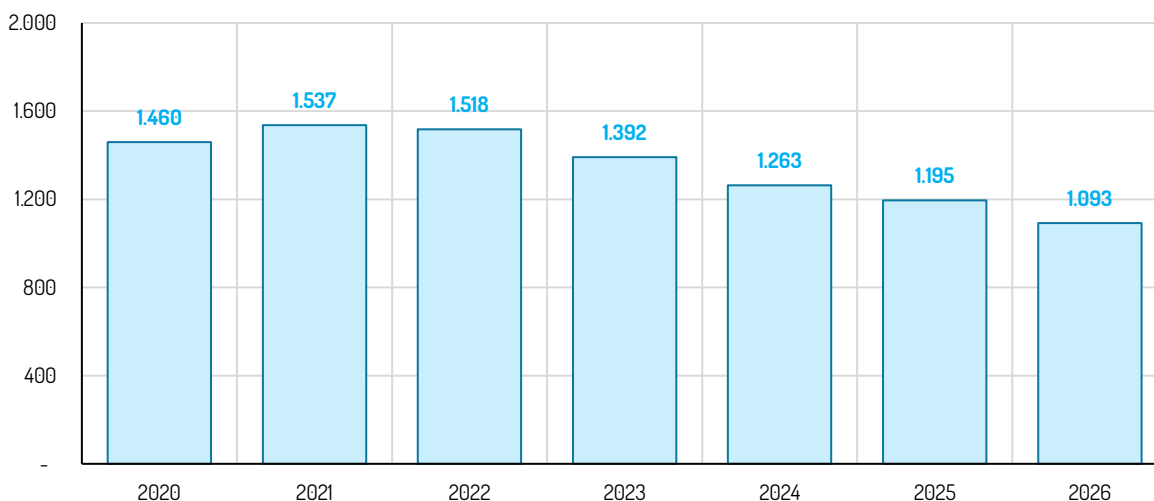
Investigadora Económica

Maria Paula Moreno Mojica

mpmoreno@camacol.org.co

Gráfica 1: Empresas desarrollando vivienda

Mayo de cada año



Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

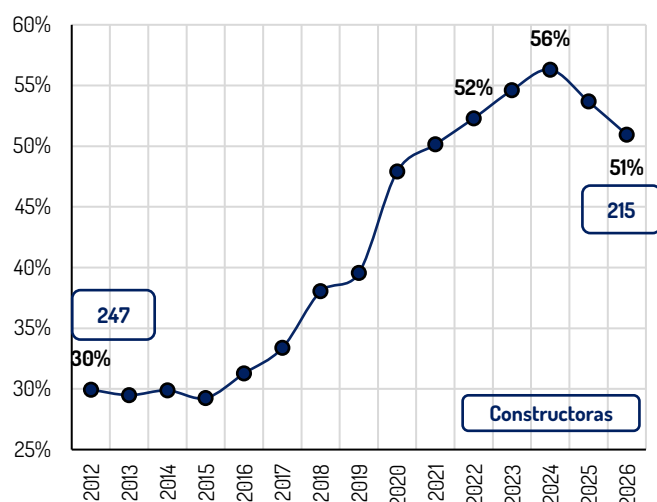
Nota: Se considera que una empresa desarrolla vivienda si en el periodo de tiempo estudiado tiene al menos un proyecto en preventa o construcción. No se tienen en cuenta las viviendas que están terminadas sin entregar

Además de la reducción en el número de empresas, también se observa una menor participación de constructoras desarrollando vivienda social. En los últimos cuatro años disminuyó ligeramente la proporción de empresas que lanzan este tipo de vivienda al reducirse en 1 p.p. frente al 2022 (52% en 2022 frente a 51% en 2026 - ver Panel A de la Gráfica 2). Sin

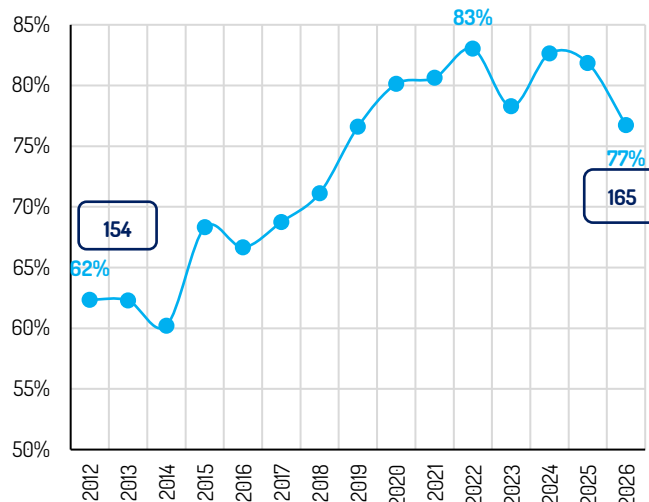
embargo, el cambio más significativo se evidencia en la intensidad de su participación. Como muestra la Gráfica 2 – Panel B, la proporción de constructoras cuyos lanzamientos están conformados en más del 50% de unidades VIS disminuyó del 83% al 77% durante el mismo periodo.

Gráfica 2: Constructoras que lanzan VIS
Unidades acumuladas doce meses a mayo de cada año

Panel A. Como porcentaje del total de empresas que lanzan vivienda nueva



Panel B. Lanzan más del 50% en VIS como porcentaje del total de empresas que lanzan VIS



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Nota: Se considera que una constructora lanza vivienda social si al menos lanza una vivienda VIS en el año. Más de 50% lanzado en VIS al interior de la constructora se calculó sobre el valor de las unidades lanzadas.

A pesar de esta reducción en la participación de la vivienda VIS, los indicadores aún se mantienen en niveles comparativamente altos, lo que evidencia que este segmento mantiene un papel fundamental dentro de la actividad edificadora del país. Asimismo, refleja la importancia que han tenido los incentivos de la política habitacional para estimular la producción de este tipo de vivienda. Con corte a mayo de 2026, 673 empresas desarrollan proyectos VIS¹, representando 1.427 proyectos y 380.156 unidades habitacionales, de las cuales 170.981 se encuentran en etapa de preventa y 209.175 en construcción.

En síntesis, si bien el sector ha experimentado una reducción en el número de empresas y en la profundidad de la participación en la vivienda VIS, aún cuenta con un tejido empresarial sólido, conformado por más de mil empresas con capacidad para impulsar la reactivación del mercado. En este contexto, las 259.215 unidades que actualmente se encuentran en etapa de preventa, 170.981 de ellas VIS, representan una oportunidad para dinamizar la actividad edificadora. Generar condiciones de certidumbre para facilitar el inicio de su construcción será determinante para acelerar la ejecución de los proyectos, fortalecer la inversión del sector y potenciar su contribución a la generación de valor agregado y empleo.

¹ Un proyecto se cuenta como VIS si tiene al menos una unidad en desarrollo de vivienda social.

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 Martinez 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.