

Dinámica de los mercados de vivienda afectados por el terremoto

Octubre 6 de 2026

Los datos de Coordinada Urbana con corte a agosto de 2026 muestran que el mercado de vivienda a nivel nacional continúa presentando un menor dinamismo frente al año anterior. Para ese mes, los principales indicadores del mercado de vivienda, lanzamientos, ventas e iniciaciones registraron contracciones anuales superiores al 25%. Esto se suma al comportamiento del año corrido en donde se registraron 79.226 lanzamientos, 105.226 ventas y 70.264 iniciaciones, lo que representa variaciones anuales de -17,5%, -11,7% y -14,1%, respectivamente.

Sin duda, los resultados del mes se vieron afectados por el terremoto del 10 de agosto de magnitud 7,4 y con epicentro en San José del Palmar, Chocó. De acuerdo con el Registro Único de Damnificados (RUD) de la Unidad Nacional de Gestión del Riesgo y Desastres (UNGRD), con información consolidada al 2 de octubre, el evento dejó 138.896 viviendas afectadas a nivel nacional, de las cuales 119.748 resultaron averiadas y 19.148 destruidas. Entre los departamentos con mayor afectación se encuentran Chocó, Caldas, Quindío, Risaralda y Valle. Estos departamentos, sin incluir Chocó del cual no se disponen cifras del mercado de vivienda, concentran 99.780 viviendas afectadas, equivalentes al 72% del total nacional, además concentran el 70% de las viviendas averiadas y el 80% de las viviendas destruidas¹.



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

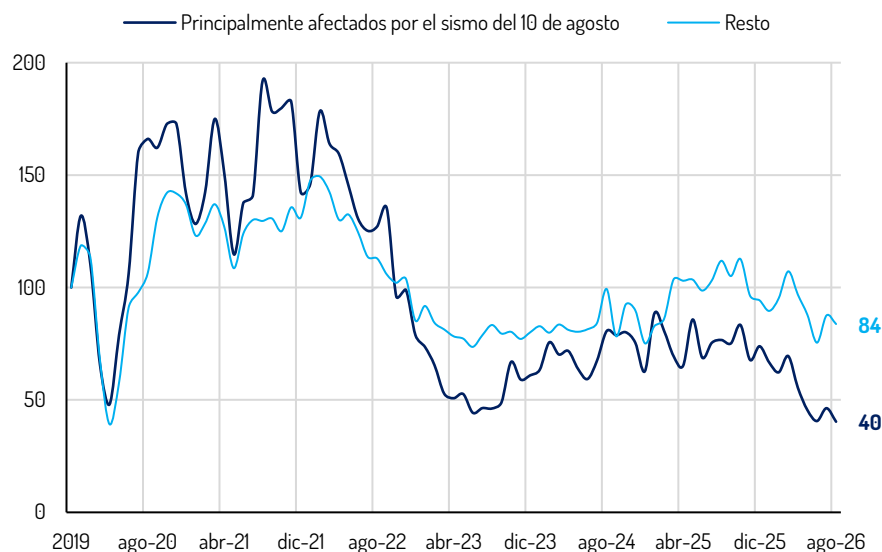
Investigador Económico

Juan Sebastián Rodríguez Carreño

jrodriguez@camacol.org.co

Grafica 1: Índice de ventas mensuales

Unidades – Mensual – Indexado al promedio de 2019



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Nota: Los departamentos principalmente afectados por el sismo del 10 de agosto de 2026 son Caldas, Quindío, Risaralda y Valle

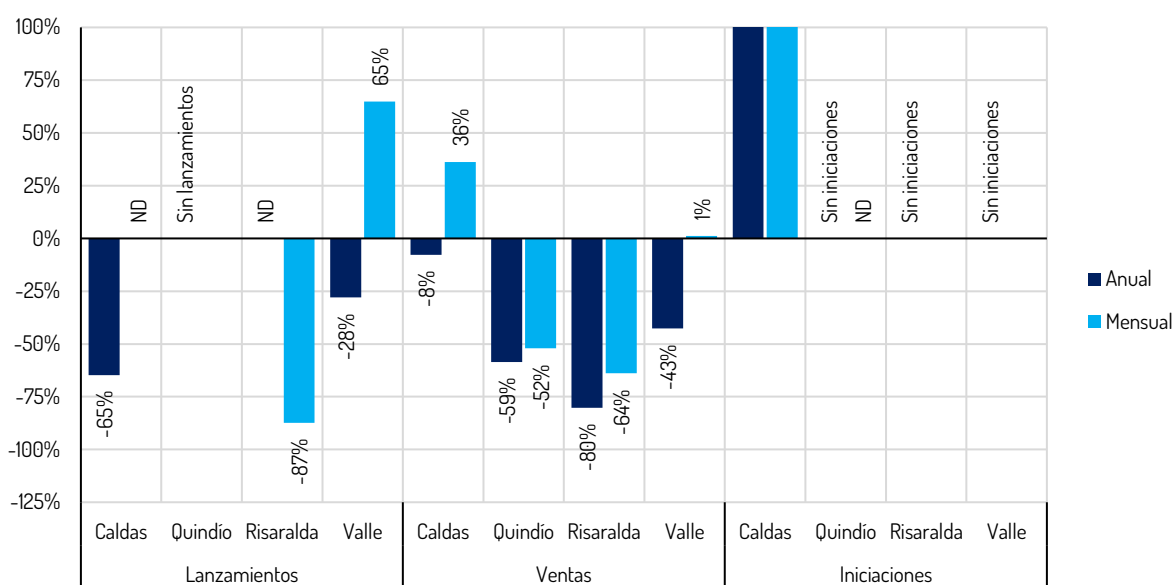
¹ Contabilizando a Chocó representarían el 88% de las viviendas afectadas, y el 97% de las viviendas destruidas.

Los departamentos afectados (Caldas, Quindío, Risaralda y Valle) ya presentaban un menor dinamismo que el resto del país antes del terremoto. Desde 2023, su índice de ventas (promedio mensual 2019=100) se mantuvo por debajo del resto del país, ampliándose su brecha en 2026 (ver Gráfica 1). En agosto el índice de ventas fue de 40 en los departamentos afectados frente a 84 en el resto del país. La diferencia también se observa en lanzamientos e iniciaciones, con índices en lanzamientos de 24 en los departamentos más afectados y 47 en el resto, y, en el caso de los inicios de obra, con 19 y 77, respectivamente.

La Gráfica 2 muestra para el mes de agosto el detalle de los cuatro departamentos con mayor afectación analizados. En ventas todas las regionales mostraron contracciones anuales, Risaralda registró la mayor caída con una variación de -80,2%. En lanzamientos todas las regionales registraron reducciones anuales, o, en su defecto, registraron contracciones a nivel mensual, Quindío no presentó lanzamientos en el mes. En cuanto a las iniciaciones, Caldas alcanzó 429 unidades en agosto, frente a cero en los otros tres departamentos.

Gráfica 2: Variaciones de indicadores del mercado

Dato del mes de agosto de 2026



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Nota: El eje vertical se corta en 100%. Caldas registra un crecimiento anual de 436% y mensual de 2.045% en inicios de obra. ND indica que el dato no está disponible por base de comparación igual a 0.

La magnitud de las afectaciones plantea un reto significativo para el proceso de reconstrucción. En Caldas, Quindío, Risaralda y Valle, las viviendas afectadas (averiadas y destruidas) son equivalentes a 7,4 veces las iniciaciones de estos departamentos en los últimos 12 meses (13.484 unidades), así mismo, las viviendas destruidas son equivalentes a 1,1 veces los inicios de obra de un año en estas regiones. De tal manera que atender las necesidades del terremoto y del crecimiento natural del mercado en estas regiones exigirá, como mínimo, duplicar la capacidad de generación de vivienda. La atención de las necesidades de vivienda derivadas del terremoto requerirá habilitar las condiciones e incentivos para generar nueva oferta, además de condiciones adecuadas de financiación y ejecución de proyectos que permitan responder a la demanda.

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

Juan Fernando Cardozo Bohorquez

Economista senior

jcardozo@camacol.org.co

María Paula Moreno Mojica

Economista junior

mpmoreno@camacol.org.co

Juan Sebastián Rodríguez Carreño

Economista junior

jrodriguez@camacol.org.co

Información Estratégica

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.