



**Sandra Forero Ramírez**  
Presidenta Ejecutiva



**56<sup>a</sup> ASAMBLEA**  
Anual de Afiliados

CAMACOL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

2022



**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

Este año es especial para nuestro Gremio  
**65 años**



**CONSTRUYENDO  
SUEÑOS**



CONSTRUIAMOS  
CON USTED

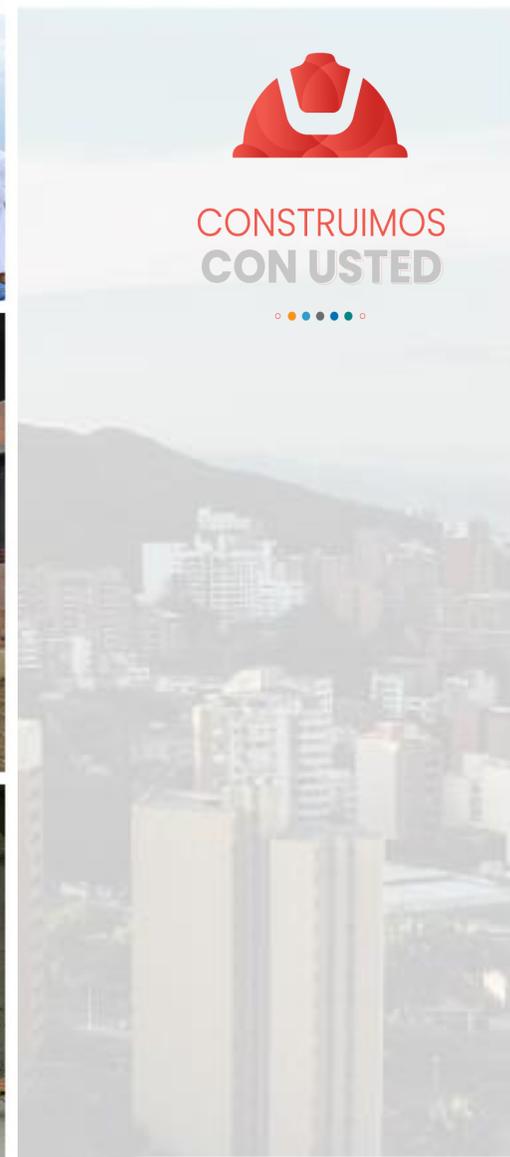


  
**CAMACOL**  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN





CONSTRUIAMOS  
CON USTED



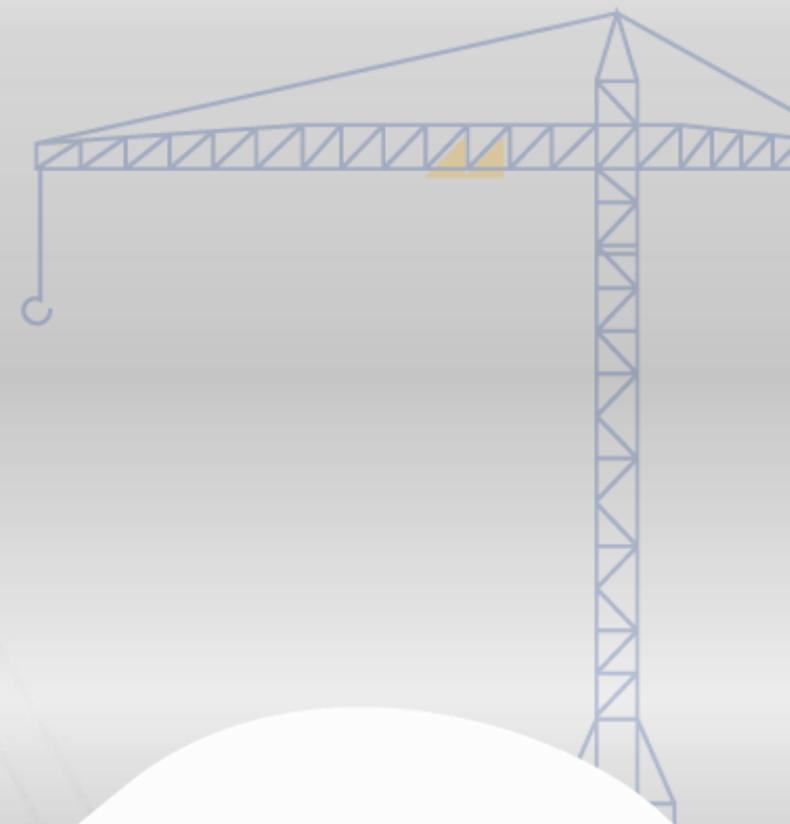
  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Agenda

# CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico



1. Recuperación en marcha

2. Realidades de la vivienda y el suelo 2022-2026

3. Bases de las propuestas sectoriales



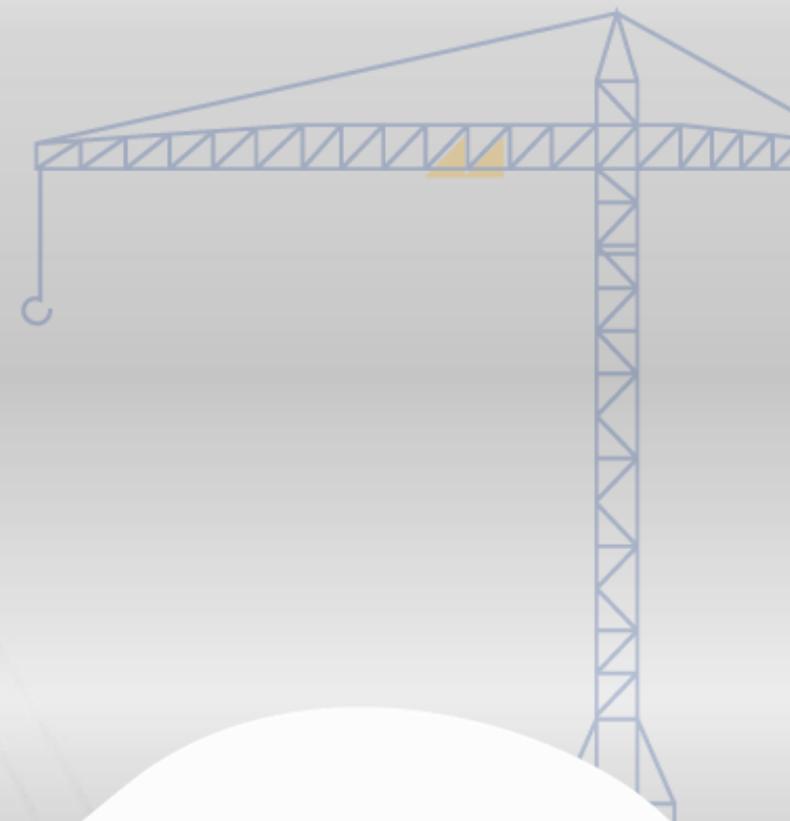
CONSTRUIMOS  
CON USTED



# Agenda

# CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico



1. Recuperación en marcha



CONSTRUIMOS  
CON USTED



# Tenemos una nueva escala en el mercado de **vivienda nueva**



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



# Las ventas de vivienda en último año fueron el doble de lo registrado una década atrás

**CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## Ventas - Total mercado

Unidades de vivienda acumuladas 12 meses



# Esa nueva escala plantea retos en varios frentes

- Comercial
- Constructivo
- Política pública



CONSTRUIMOS  
CON USTED



## Esa nueva escala plantea retos en varios frentes

- Comercial
- Constructivo
- Política pública



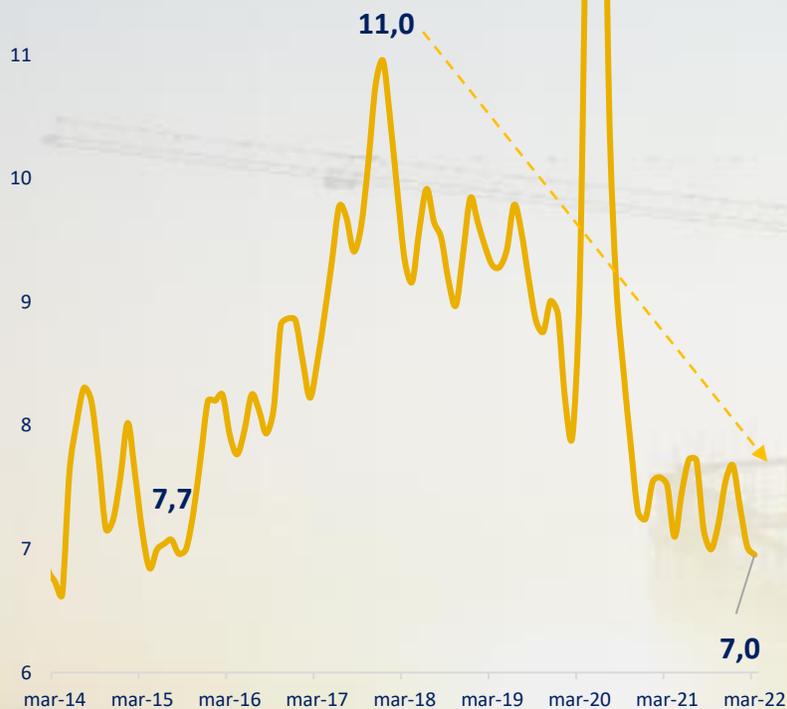
CONSTRUIMOS  
CON USTED



## Indicadores de riesgo comercial – Total mercado

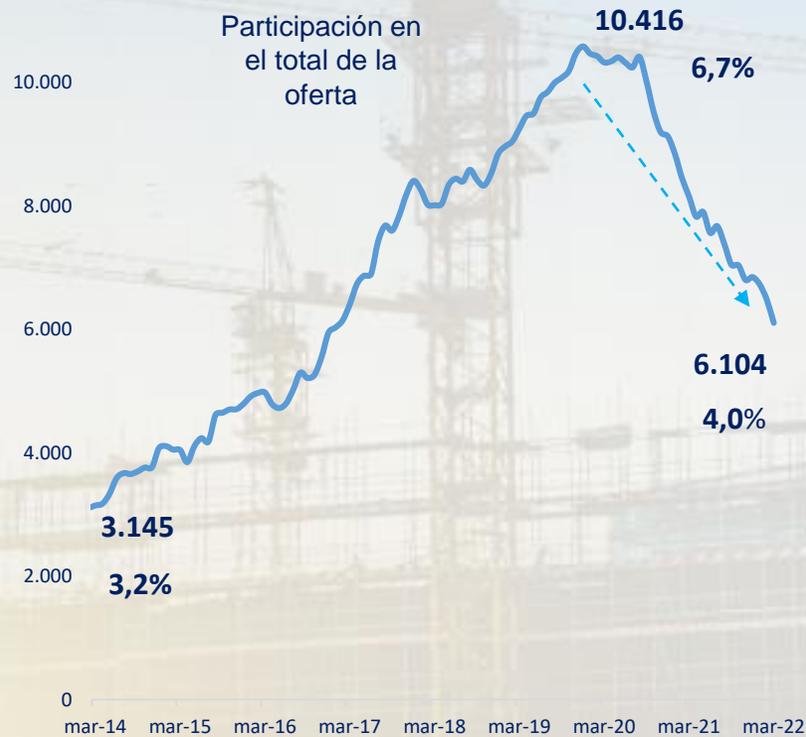
### Rotación de inventario

Promedio ventas trimestre móvil



### Unidades Terminadas por Vender

Unidades



### Tasa desistimientos

Desistimientos / ventas unidades acumuladas 12 meses



## Es esa nueva escala plantea retos en varios frentes

- Comercial
- **Constructivo**
- Política pública



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



# Debemos seguir avanzando para que la dinámica comercial sea coherente con la dinámica constructiva

## CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico

### Brecha lanzamientos e iniciaciones – Total mercado

Unidades de vivienda acumuladas 12 meses



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



## Esa nueva escala plantea retos en varios frentes

- Comercial
- Constructivo
- **Política pública**



CONSTRUIMOS  
CON USTED



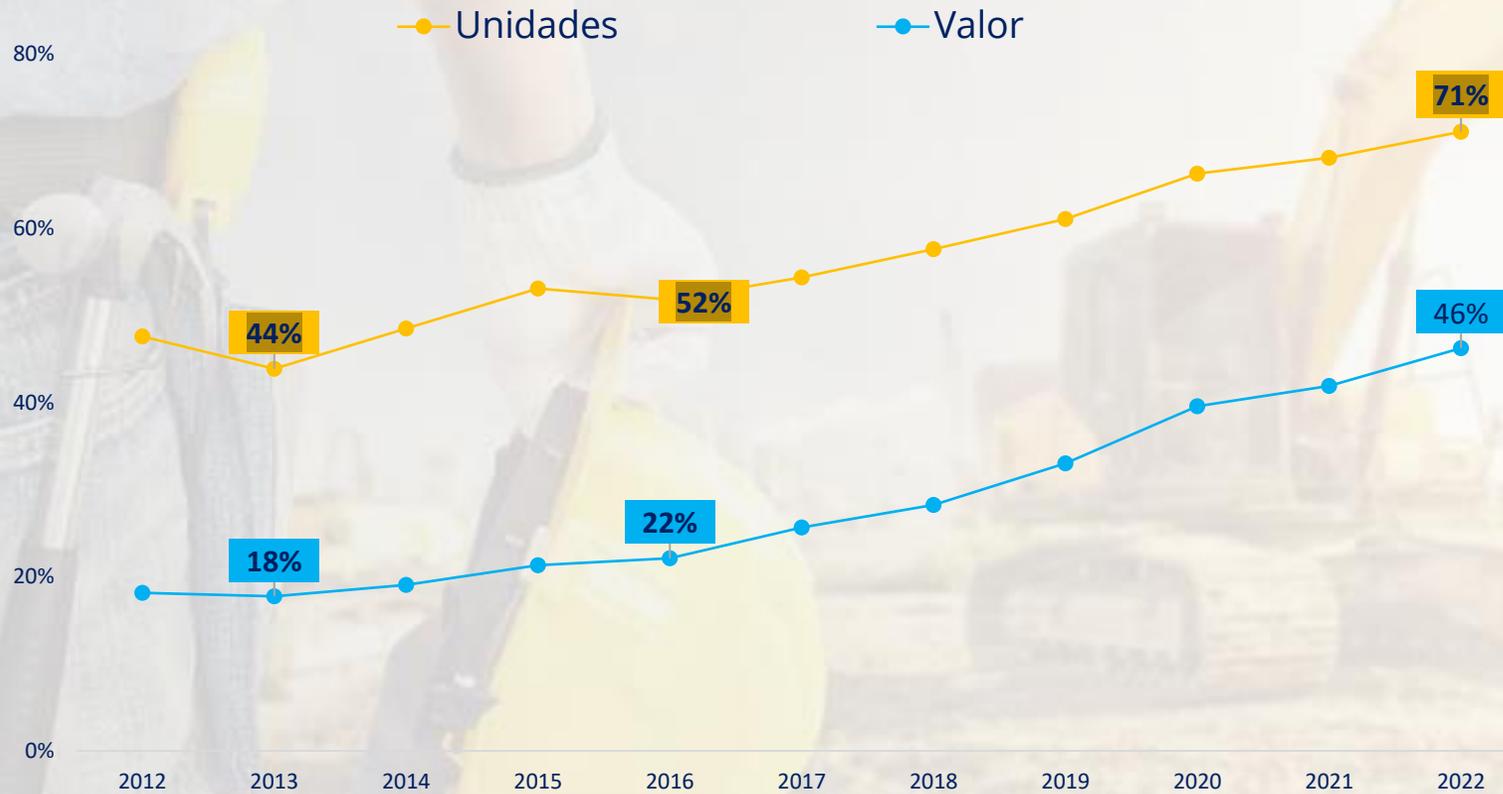
# Hoy la VIS representa 7 de cada 10 viviendas nuevas y cerca de la mitad de la inversión total del mercado

## CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico

### Participación de la vivienda social en el total de las ventas

Acumulados doce meses a marzo de cada año



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

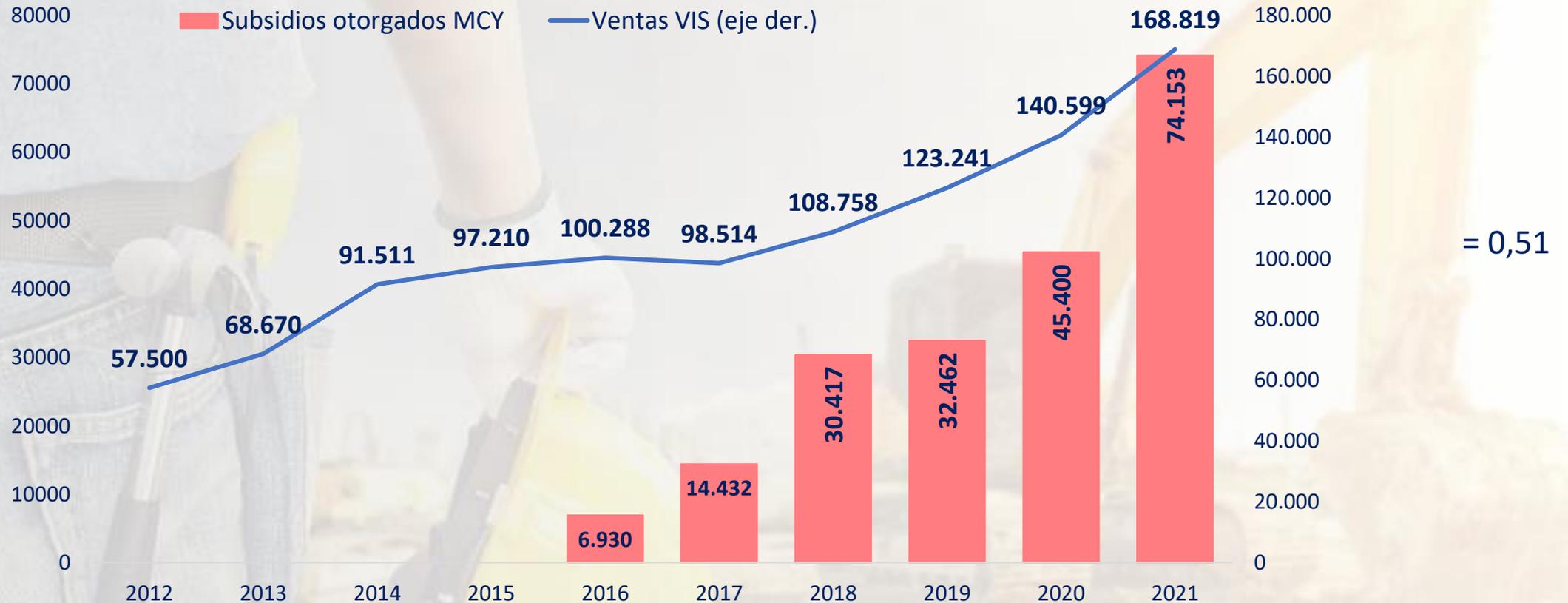
  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Mi Casa Ya ha logrado cambiar la escala del mercado de vivienda social

**CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico



CONSTRUYAMOS  
CON USTED



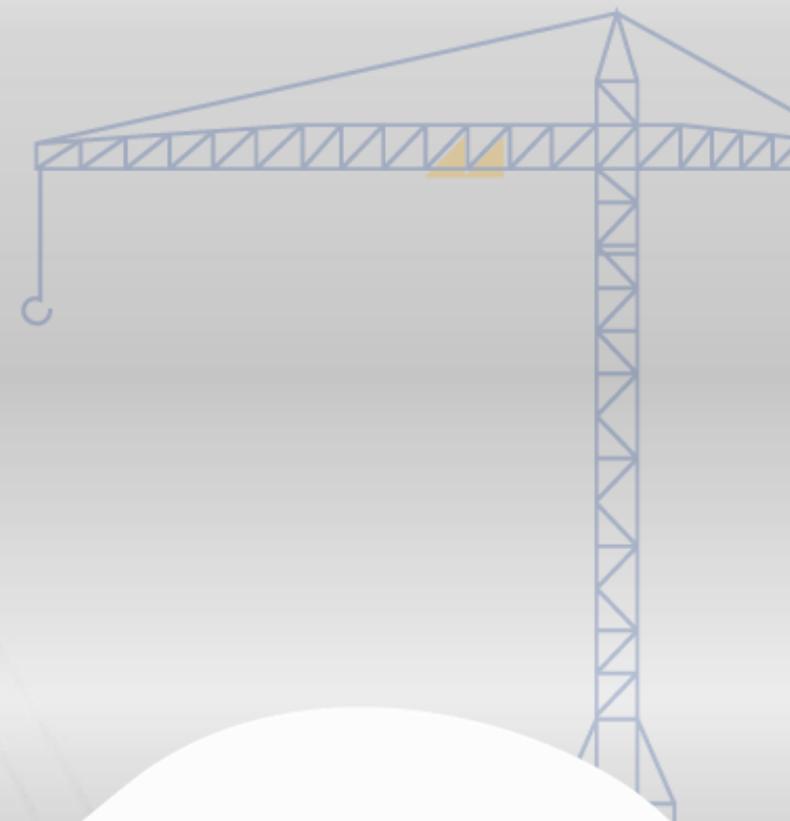
Fuente: Coordinada Urbana -. MVCT - Cálculos Camacol



# Agenda

# CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico



2. Realidades de la vivienda y el suelo 2022-2026



CONSTRUIMOS  
CON USTED



# Cambio demográfico: Más hogares requieren más suelo



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Formación de hogares

En el próximo cuatrienio, entre 2023 y 2026, se van a formar **1,9 millones** de hogares en el país

- **1,6 millones** serán hogares urbanos y
- **0,3 millones** se formarán en centros poblados y áreas rurales

En las principales áreas urbanas del país (126 municipios) habrá **1,2 millones** de hogares nuevos en los próximos 4 años



CONSTRUIMOS  
CON USTED



Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Nota: Los 126 municipios corresponden a los municipios en donde Coordinada urbana tiene cobertura

  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



## **Déficit habitacional:**

Hemos tenido grandes avances, pero  
persisten los desafíos



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

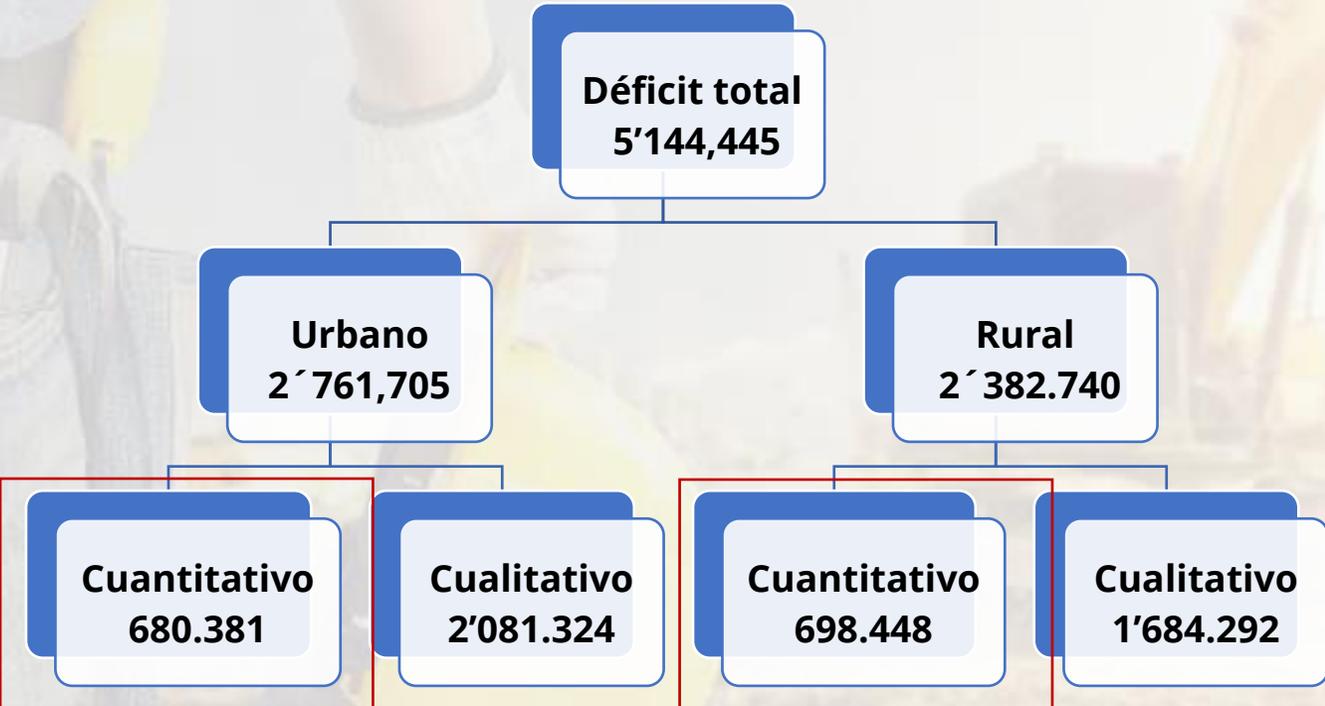


# El déficit habitacional tiene grandes retos urbanos y rurales

## Déficit habitacional en Colombia 2018

*Número de hogares*

*Cabeceras, rural y centros poblados*



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: DANE – Cálculos Camacol



# El hacinamiento mitigable explica la mitad del déficit cualitativo, y se puede convertir en cuantitativo si no actuamos a tiempo

## Déficit cualitativo de vivienda - 2018

*Cabeceras – Porcentaje de hogares*



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Nota: Los componentes del déficit cualitativo están jerarquizados, es decir, no se cuentan hogares que estén en déficit cuantitativo. El hacinamiento mitigable se da cuando en un hogar duermen entre 3 y 4 personas por cuarto en cabeceras y centros poblados, en áreas rurales cuando duermen más 3 o más personas por cuarto

# Urbanización: Un país cada vez más urbano



CONSTRUIAMOS  
CON USTED

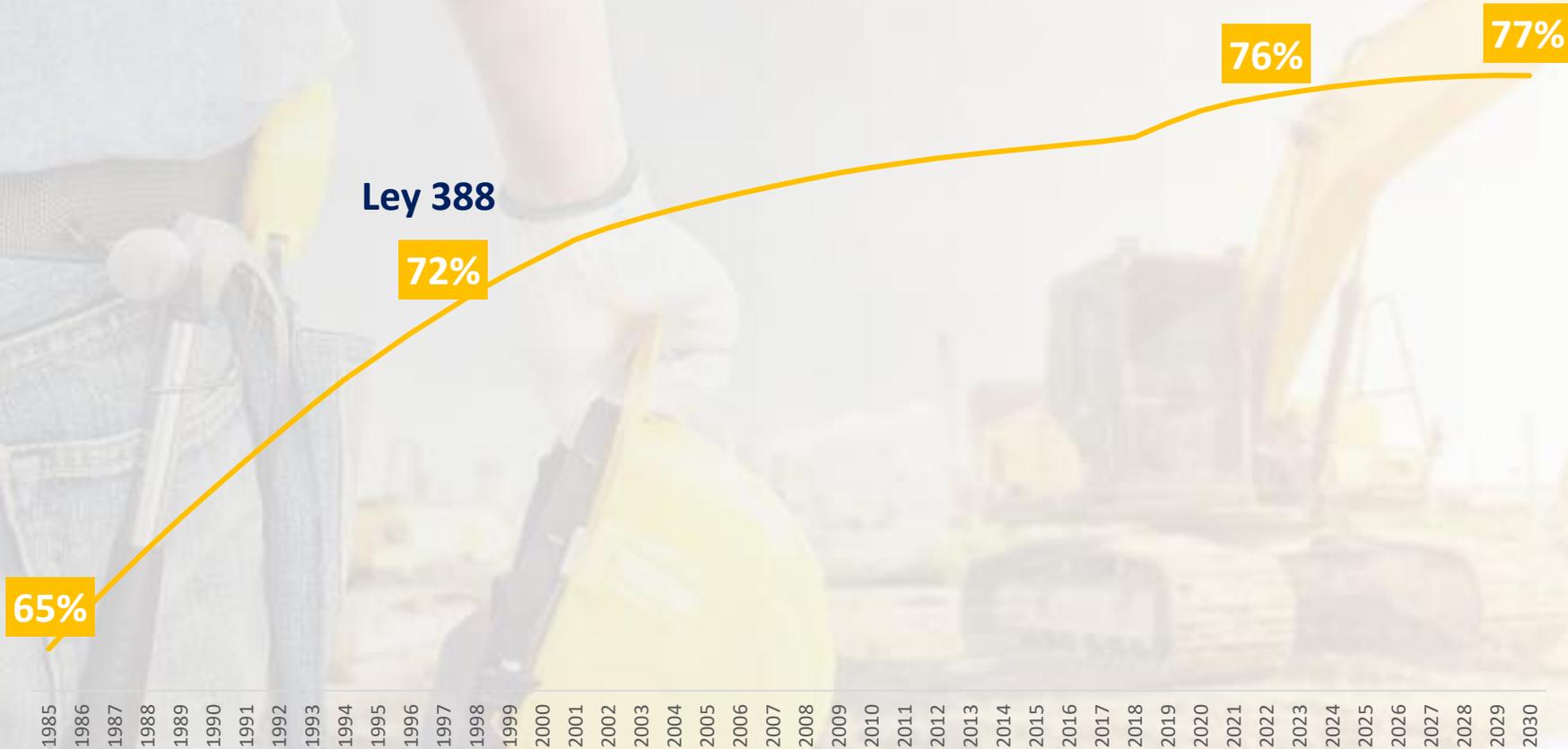


  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



La urbanización del país es un proceso de largo plazo que, aunque a menor ritmo, continuará en los próximos años

**Población urbana en el país**  
*Porcentaje de personas que viven en cabeceras*



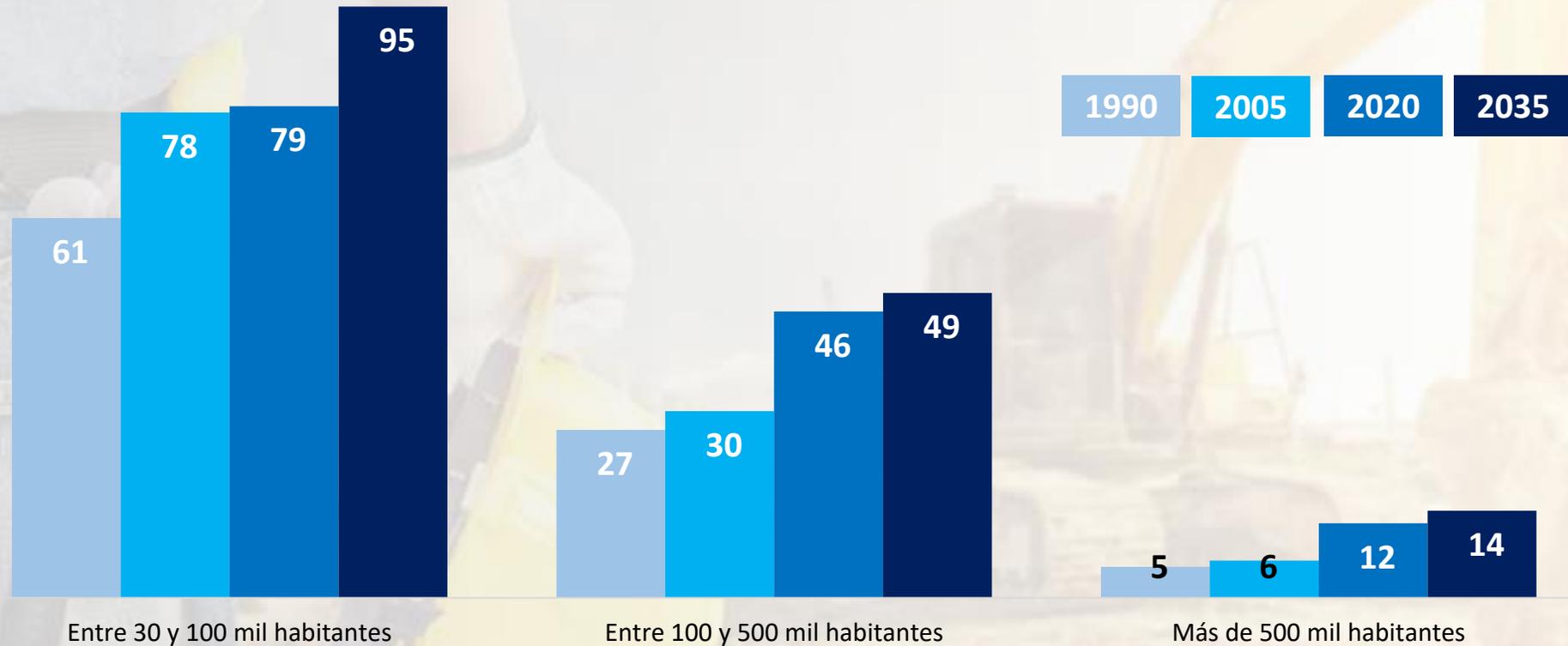
CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

# El proceso de urbanización demanda un ejercicio de planeación en más ciudades

## Municipios según número de habitantes en cabeceras



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

# Cambios en la composición de los hogares



CONSTRUIMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

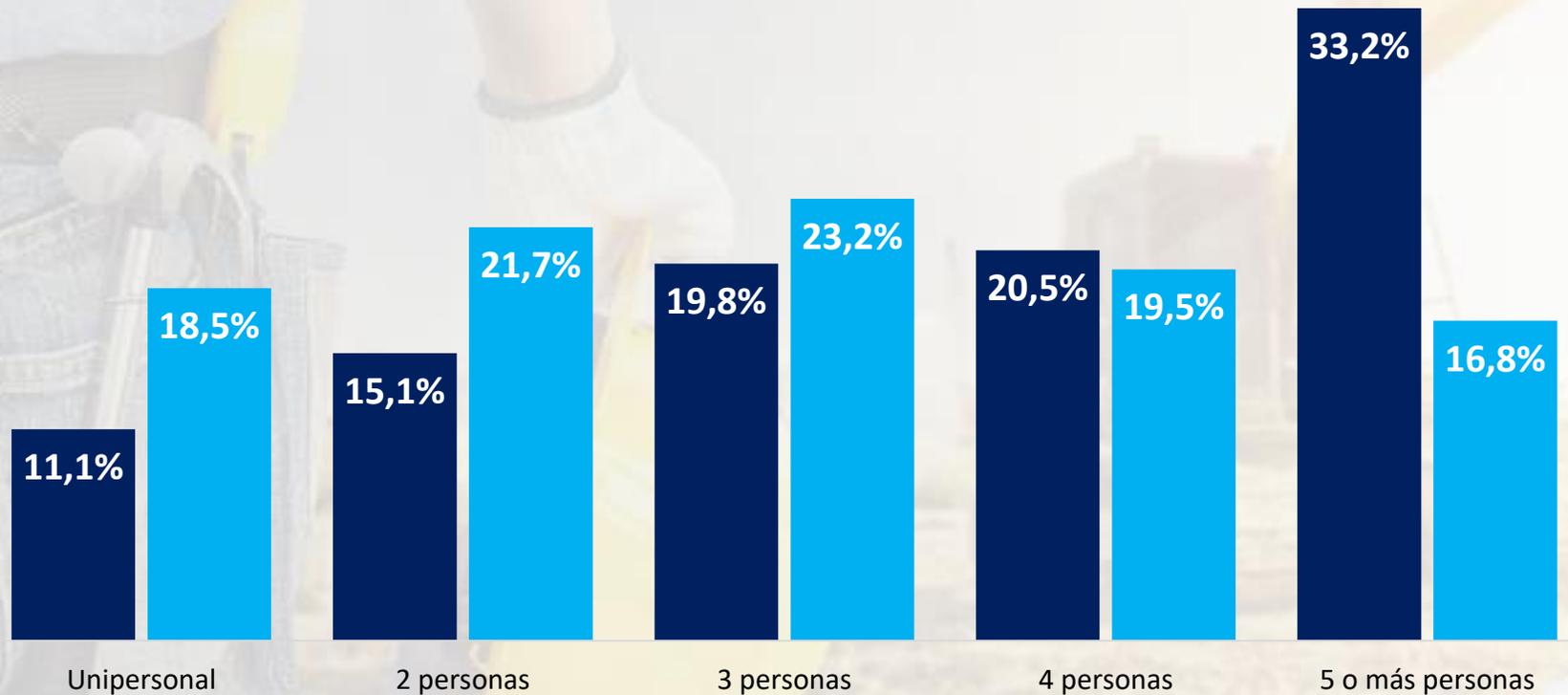


# Los hogares son de menor tamaño y la demanda de suelo, la planificación y los productos inmobiliarios deben atender a esa realidad

## Hogares según número de personas

Porcentaje de hogares

■ 2005 ■ 2018



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: DANE – Cálculos Camacol

**Para garantizar vivienda a los nuevos hogares urbanos  
y llevar el déficit cuantitativo urbano a cero en el  
próximo cuatrienio**

**Se requieren**

**6.138 hectáreas** de suelo por año



CONSTRUIMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Desagregación necesidad anual de suelo

**6.138**  
Hectáreas

**4.296** Hectáreas

Formación de hogares urbanos

**3.291** Hectáreas

Formación de hogares en principales centros urbanos (126 municipios)

**1.843** Hectáreas

Eliminación del déficit cuantitativo urbano en cuatro años



CONSTRUIMOS  
CON USTED



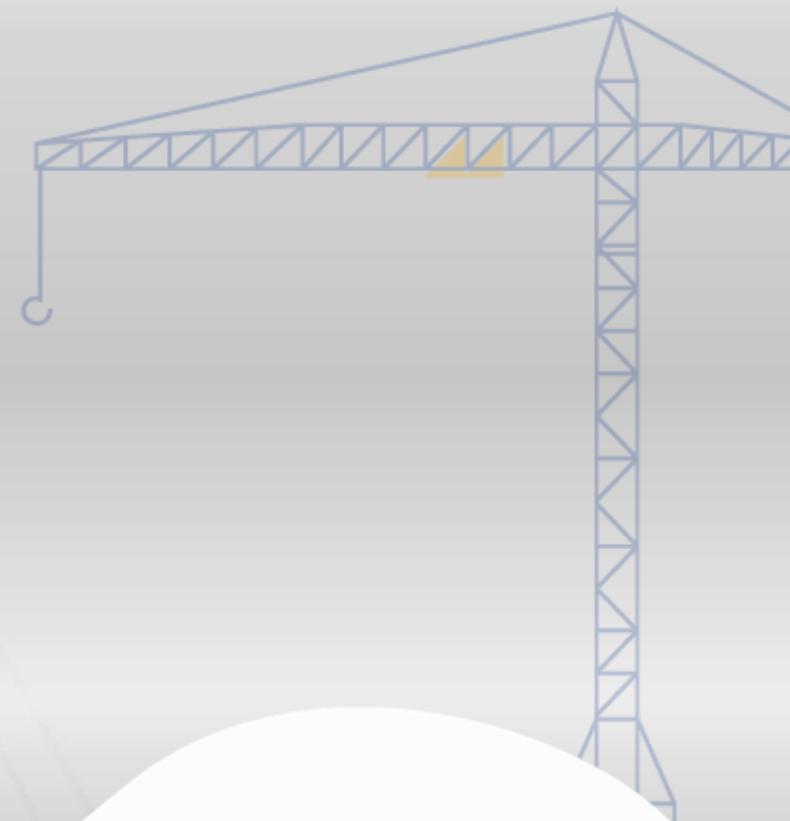
Fuente: Estimaciones Camacol con base en datos del DANE

Nota: Los 126 municipios corresponden a los municipios en donde Coordinada urbana tiene cobertura

# Agenda

# CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico



## 3. Bases de las propuestas sectoriales



CONSTRUIMOS  
CON USTED



Cuatro dimensiones en las cuales  
debemos avanzar en la política y el  
entorno sectorial



  
**CAMACOL**  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



## i. Continuidad y sostenibilidad de la política pública de vivienda

Programa *Mi Casa Ya* debe ser una prioridad

Instrumentos de ahorro y acceso al crédito

Arrendamiento social parte integral de la política de vivienda

Impulso a la vivienda rural



Un mejor hábitat significa más bienestar y mejores ciudades

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## ii. Construir tejido social y comunitario requiere más y mejor infraestructura

**Plan Nacional de  
Equipamientos**

01

**Servicios públicos e  
infraestructura urbana**

02



CONSTRUIMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



### iii. El Estado debe ser garante y habilitador del desarrollo de la actividad edificadora formal en el país

**Garante**

Seguridad jurídica para la inversión inmobiliaria y del desarrollo urbano

**Habilitador**

Marco regulatorio transparente y fortalecimiento institucional



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



# Mayor productividad y más inversión

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## iv. Productividad y nuevos negocios

- Formación de la mano de obra
- Transformación digital e innovación
- Sostenibilidad y cambio climático
- Modernización y resiliencia empresarial
- Construir para arrendar y exportar vivienda



CONSTRUIMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



Hemos construido un entorno para la vivienda de los colombianos que debemos proteger



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



## ¿Por qué nuestra defensa del modelo de promoción y acceso a la vivienda social en Colombia ?...

A lo largo de tres décadas se ha construido un modelo de producción de vivienda social que permite el funcionamiento del mercado, la participación empresarial, bajo libertades de todos los actores



### ¿Qué se ha logrado en las últimas tres décadas?

Un modelo que permite a los hogares elegir libremente

Un modelo focalizado en los hogares de menores ingresos

Un modelo que incentiva la oferta (participación empresarial) y la demanda (mecanismos de acceso)



### ¿Hacia dónde debe dirigirse el modelo de promoción y acceso de la vivienda social?

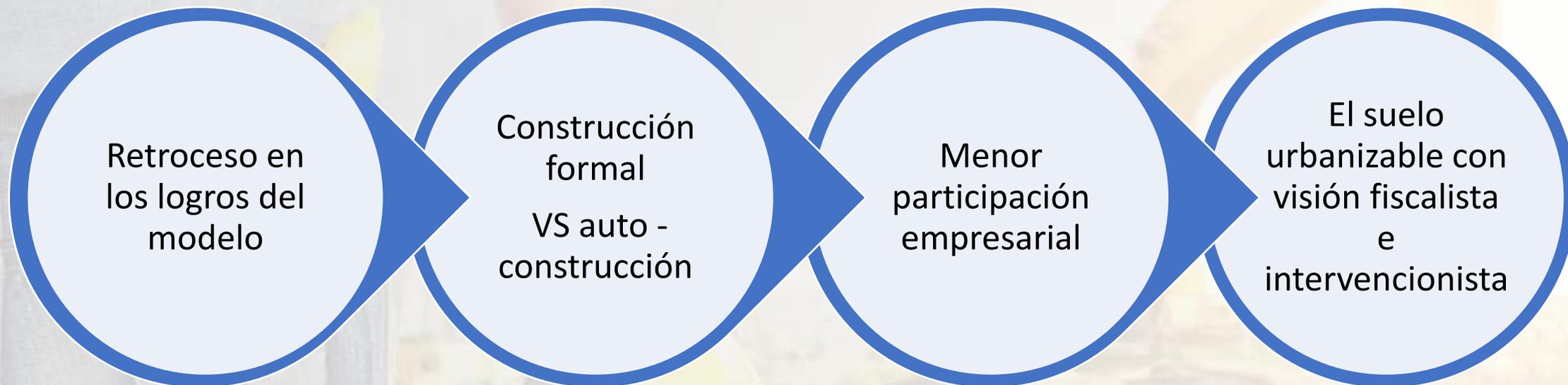
- Profundización del mercado y más regiones
- Mayor participación empresarial
- Garantizar la provisión de vivienda formal para a todos



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



## Los riesgos de algunas propuestas



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

**Y en una mirada de largo plazo,  
nuestra maravillosa ciudad  
continúa rezagada...**



**CONSTRUIMOS  
CON USTED**



  
**CAMACOL**  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# La ciudad no puede seguir rezagada, ya sabemos lo que no funciona...

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## Ventas de Vivienda 2010. Vs. 2022

Unidades de vivienda y var %



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



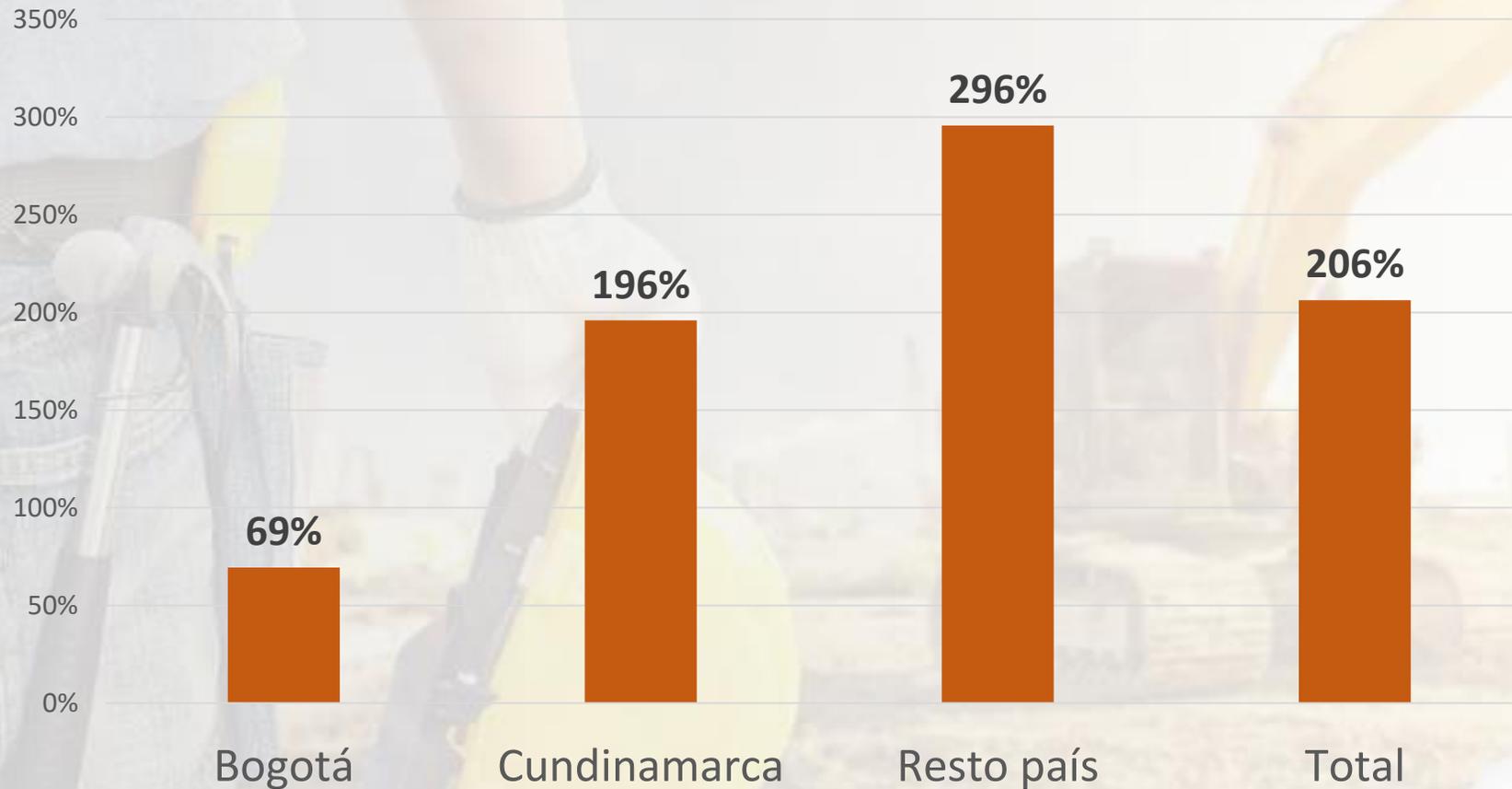
# La vivienda social debe ser una prioridad, y no un instrumento para el debate político...

**CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## Ventas de Vivienda VIS 2010. Vs. 2022

Unidades de vivienda y var %



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

# Dos invitaciones muy especiales



**CONSTRUIAMOS  
CON USTED**



  
**CAMACOL**  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



#CONMI  
**VOTO**  
CONSTRUYO



#CONMI  
**VOTO**  
CONSTRUYO

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

1. El país necesita nuestro voto y el de nuestros trabajadores.
2. Debe ser un voto consciente y responsable sobre el futuro del país, el empleo, las empresas y nuestras instituciones.
3. Aliados: ICP, CGN, empresas.

  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Programa - Instituto de Ciencia Política

## Formación de formadores

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

### Metodología

Puede ser virtual o presencial, se ajusta a las necesidades de la empresa y la formación se divide de acuerdo al nivel del personal.

### Posibles módulos

- Defendiendo la Libertad
- Economía de libre mercado
- Populismo vs. Libertad comprendiendo el espectro político
- Riesgos del populismo
- Participación electoral
- Defensa del modelo democracia liberal



CONSTRUIAMOS  
CON USTED





CONGRESO  
COLOMBIANO de la  
CONSTRUCCIÓN  
2022

OCTUBRE 19 20 Y 21 DEL 2022

 PUERTA DE ORO, BARRANQUILLA



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico

Nuestro  
Congreso 2022

El Re-encuentro

  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



## Consulte nuestro Informe de Gestión 2021



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



¡Muchas gracias!

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**  
Empleo, vivienda y desarrollo económico

Felicitaciones para todos los afiliados



CONSTRUYENDO  
SUEÑOS



CONSTRUYENDO  
CON USTED  
.....

  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN





**Sandra Forero Ramírez**  
Presidenta Ejecutiva



**56<sup>a</sup> ASAMBLEA**  
Anual de Afiliados

CAMACOL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

2022

