



# Evolución y retos

de la **vivienda** en

# Colombia

**Guillermo Herrera**  
Presidente Ejecutivo Camacol

23 de febrero de 2023



# “Seremos un Gobierno de transición”

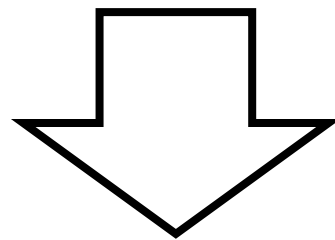
---

*Gustavo Petro, Enero 2022*  
*ABC España*

# El Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026: inicio de una transición hacia la paz total

---

- Concertación de políticas públicas
- Reducción de desigualdades sociales
- Recursos para cerrar brechas económicas y sociales



## MISIONES ECONÓMICAS

¿Cuál es la misión económica de la vivienda en la transición?

---

# Agenda

---

1. Política de vivienda: dos décadas de evolución
2. Mi Casa Ya, *“columna vertebral de la política de vivienda”*

# Agenda

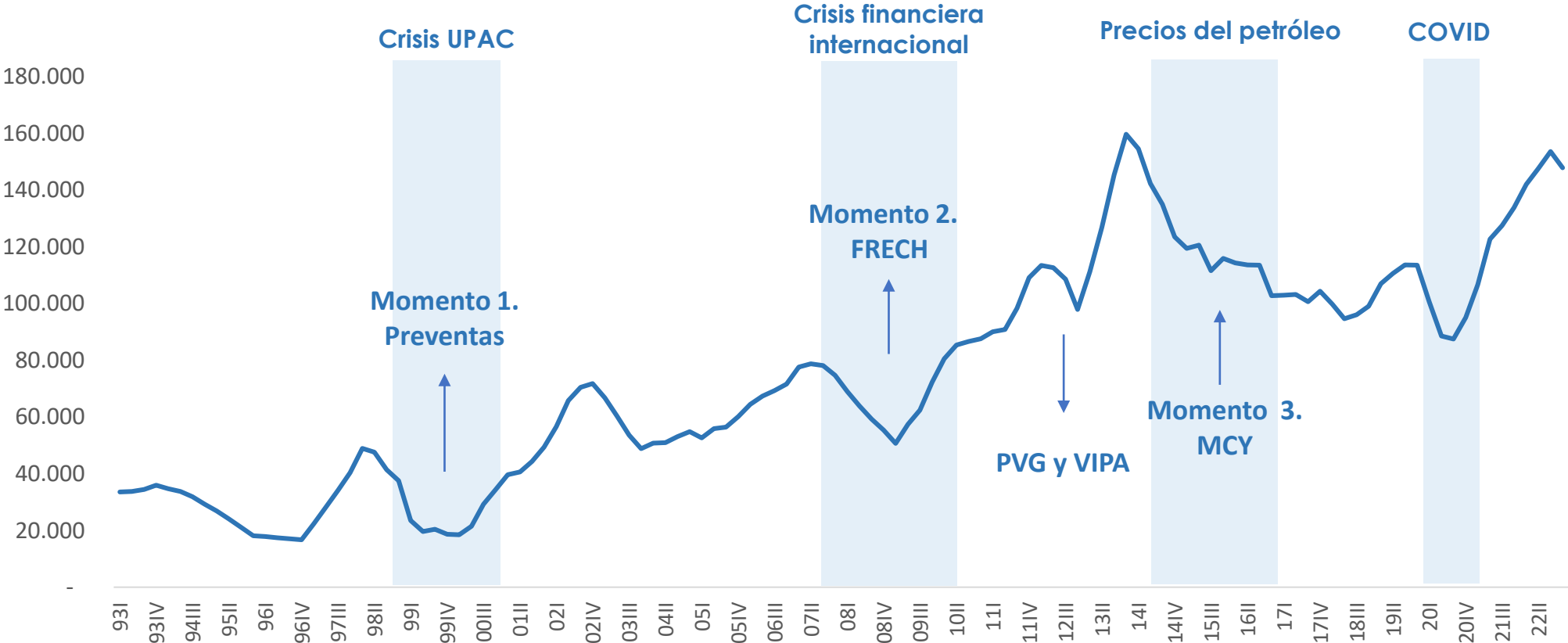
---

**1. Política de vivienda: dos décadas de evolución**

2. *Mi Casa Ya, “columna vertebral de la política de vivienda”*

# Dos décadas de evolución

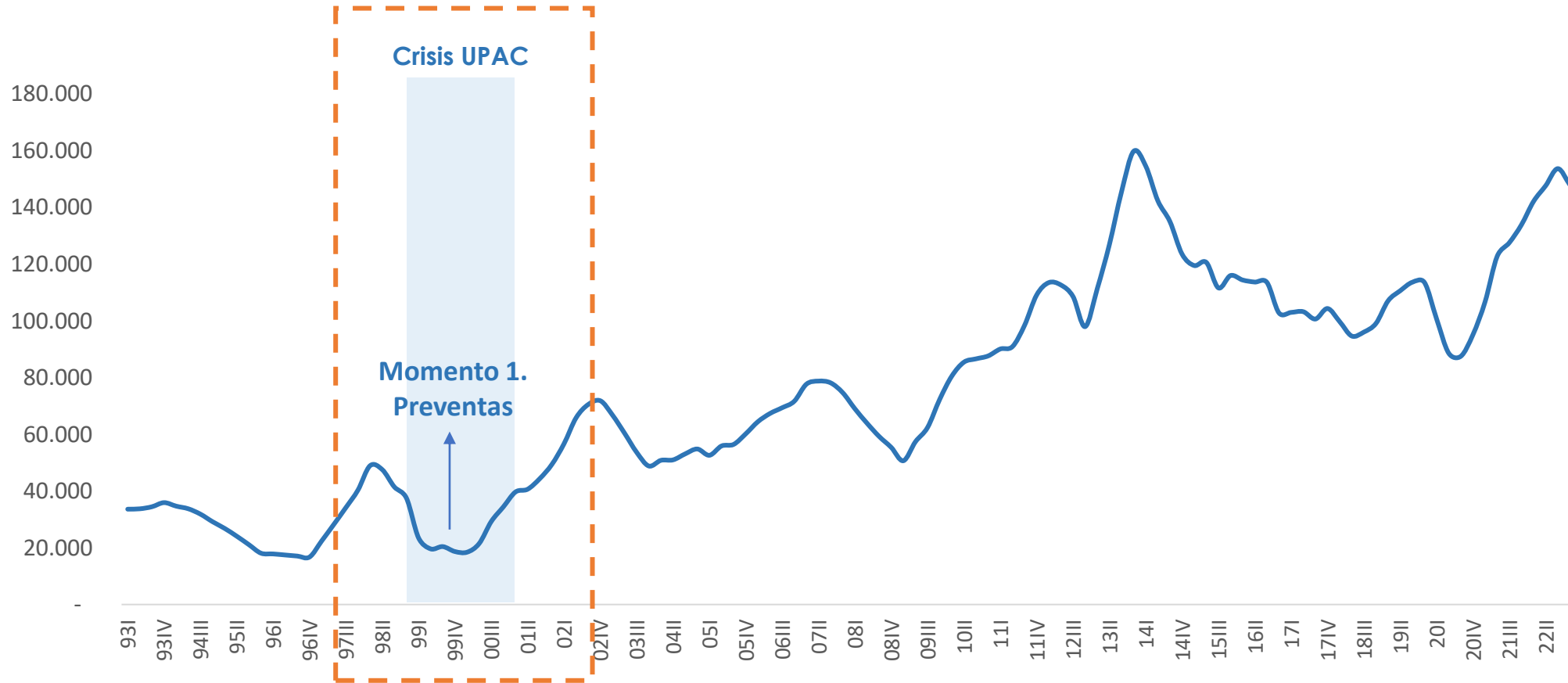
## Iniciaciones de vivienda social Acumulado doce meses



Fuente: DNP - Elaboración CAMACOL

# Momento 1: Preventas

## Iniciaciones de vivienda social Acumulado doce meses

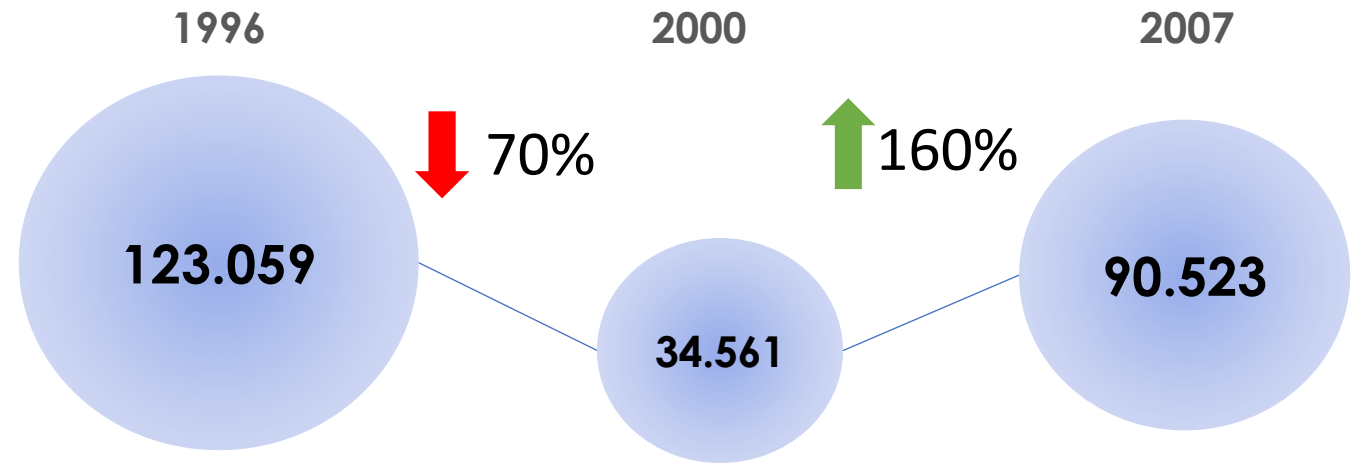




# Logros de las preventas

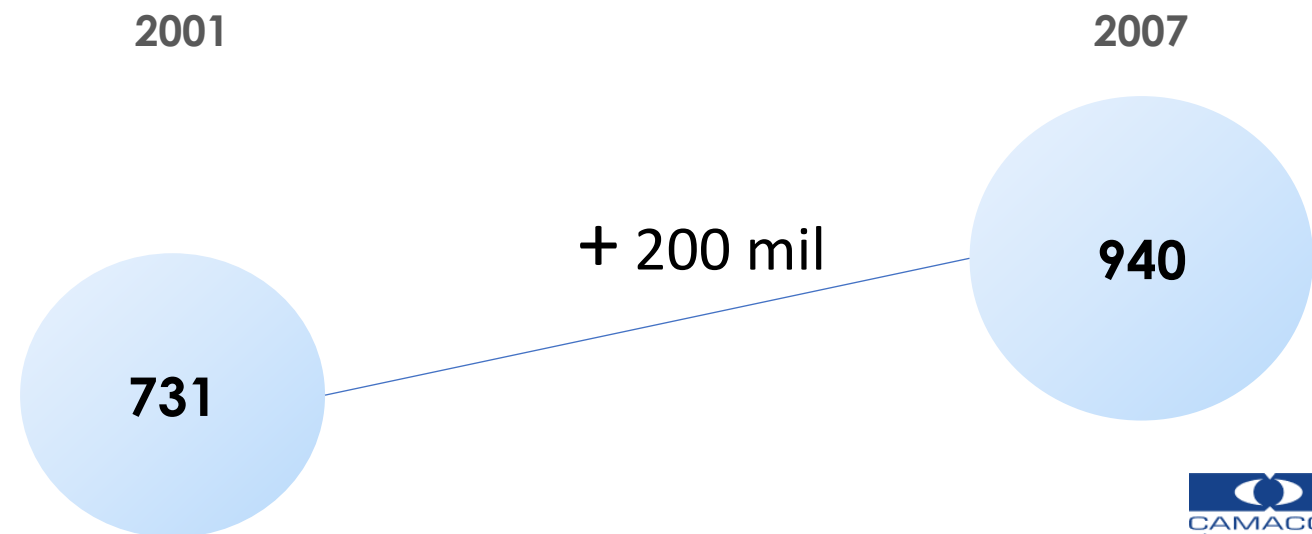
## Número de desembolsos de créditos de vivienda

Acumulado 12 meses



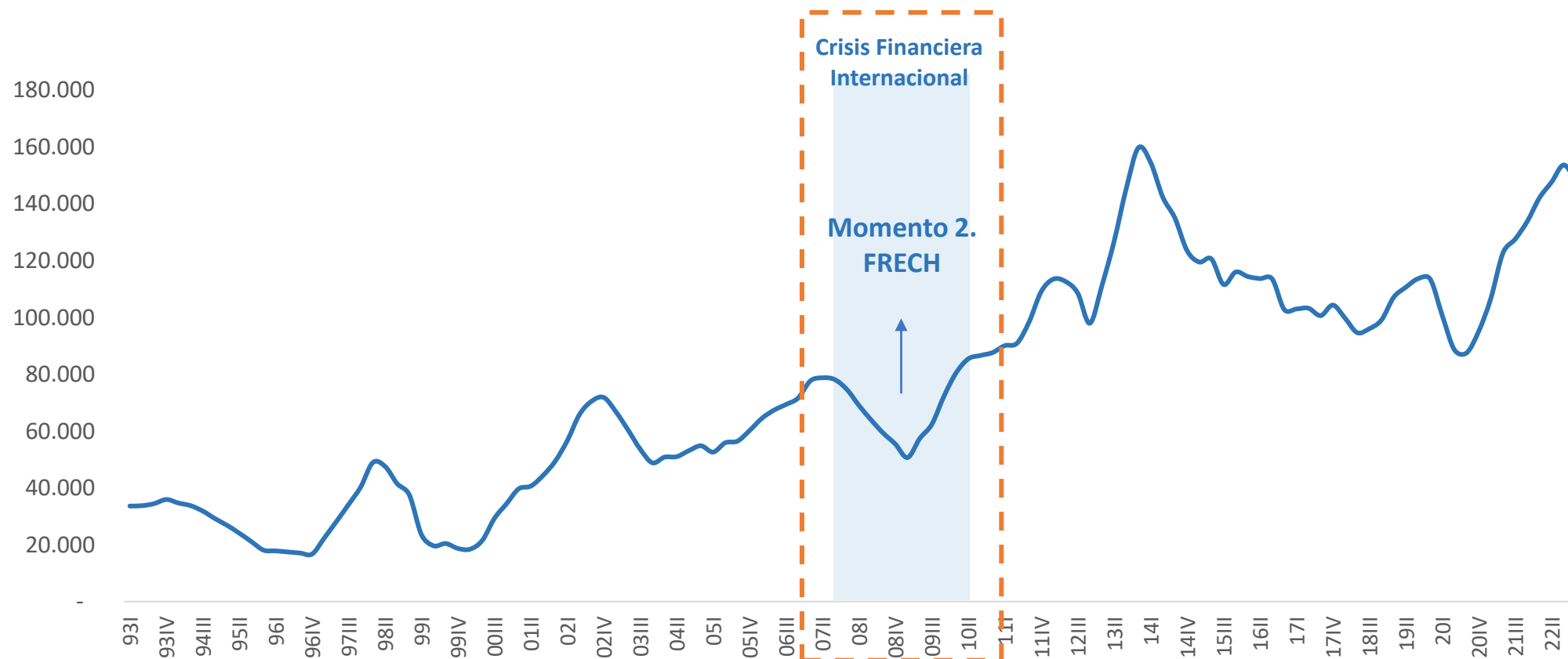
## Número de ocupados en el sector constructor

Cifras en miles



# Momento 2: FRECH

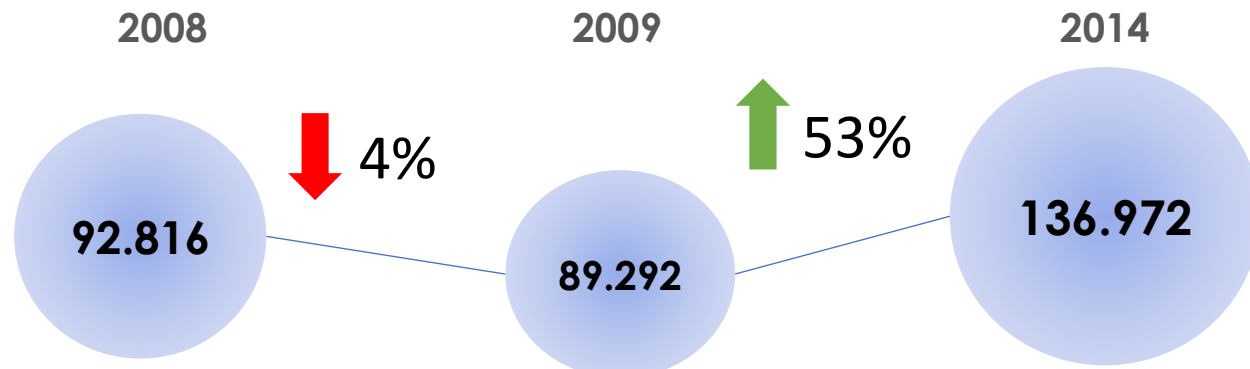
## Iniciaciones de vivienda social Acumulado doce meses



# Logros del FRECH

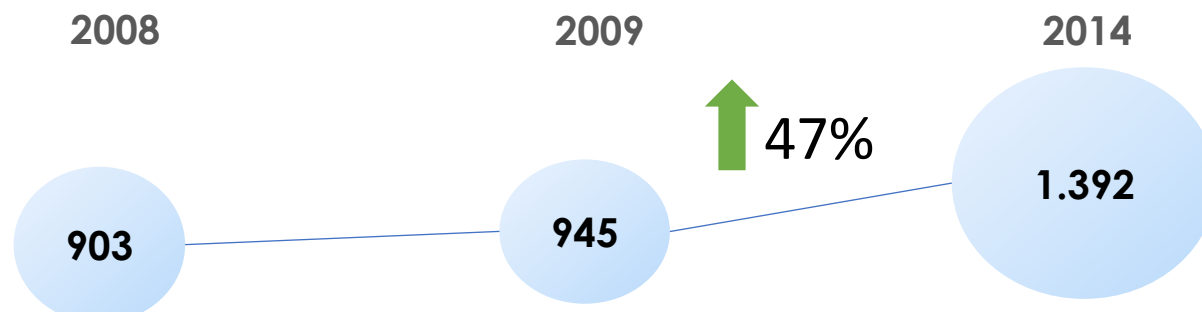
## Número de desembolsos de créditos de vivienda

Agregado 12 meses



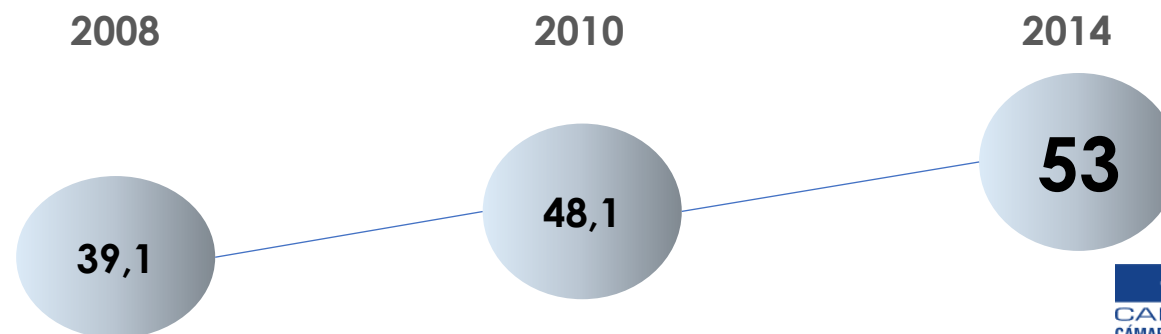
## Número de ocupados en el sector constructor

Cifras en miles



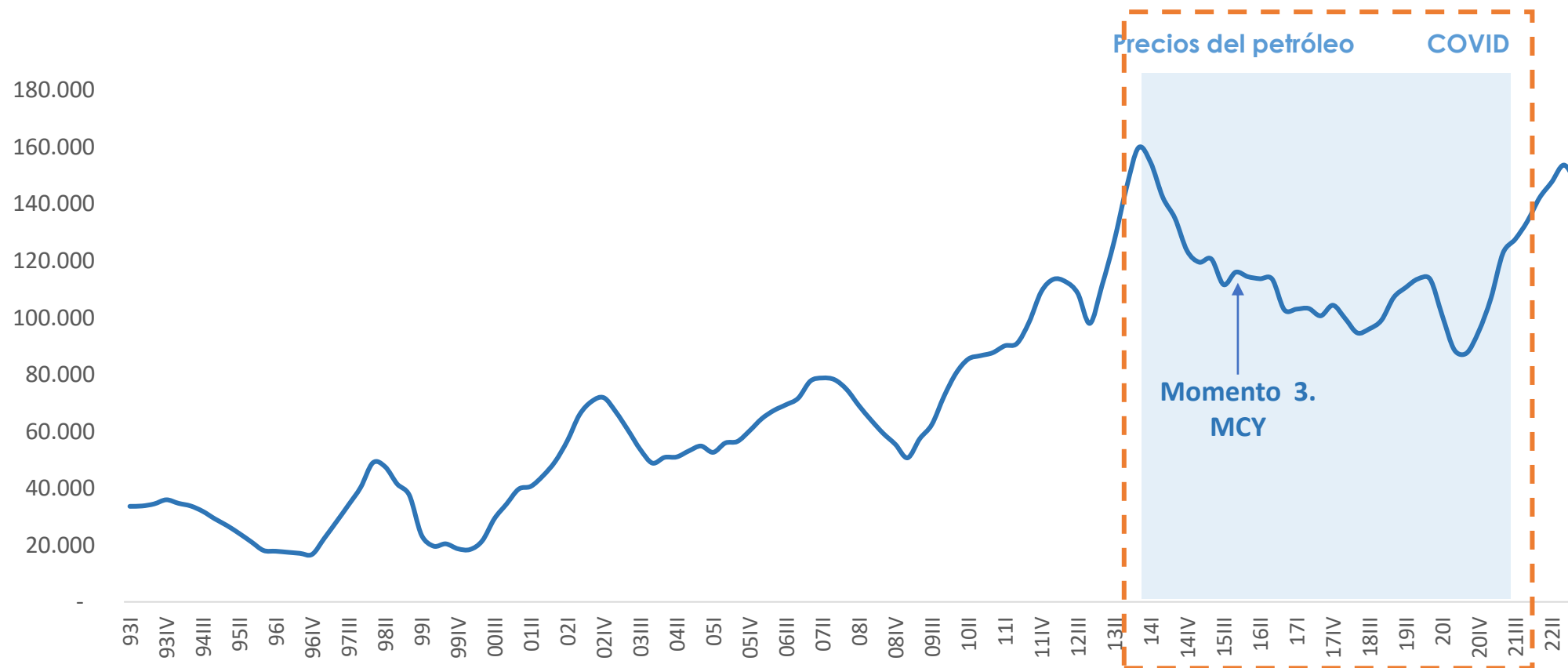
## Participación de la vivienda VIS en las ventas

Porcentaje



# Momento 3: Mi Casa Ya

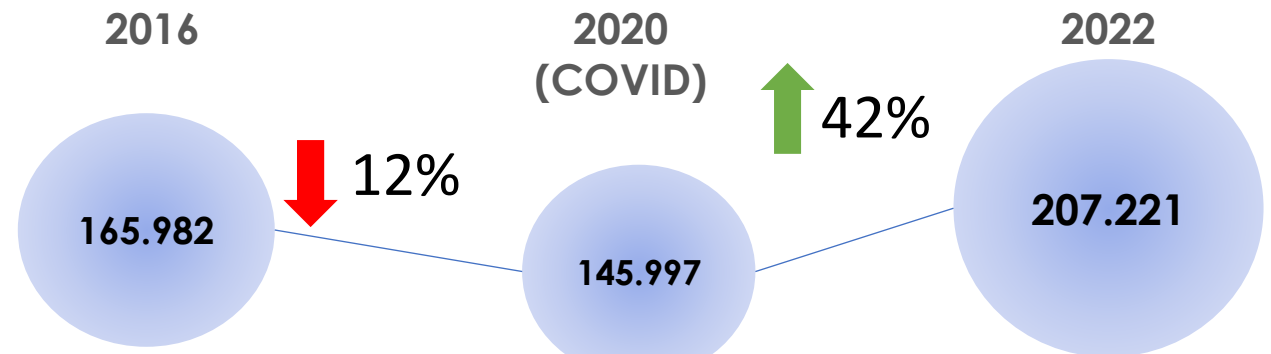
## Iniciaciones de vivienda social Acumulado doce meses



# Logros de Mi Casa Ya

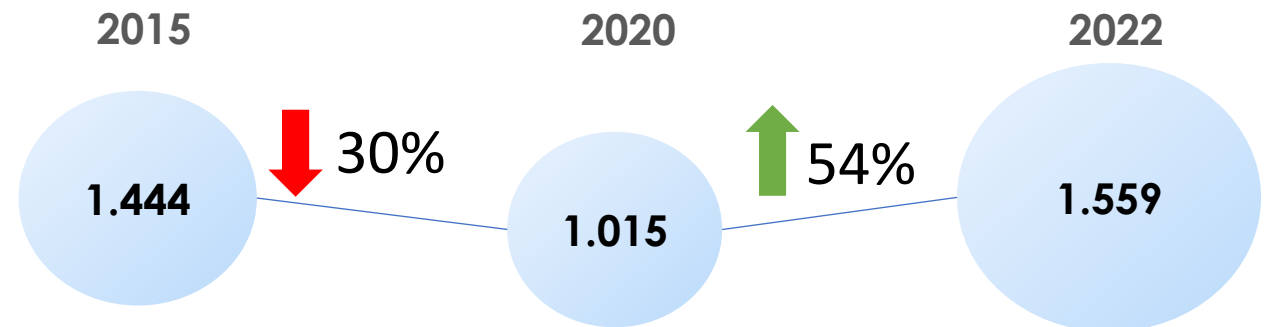
## Número de desembolsos de créditos de vivienda

Agregado 12 meses



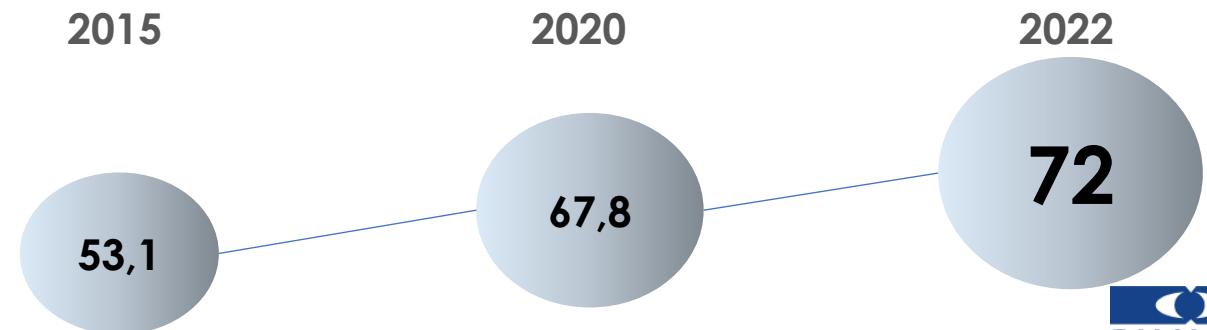
## Número de ocupados en el sector constructor

Cifras en miles



## Participación de la vivienda VIS en las ventas

Porcentaje





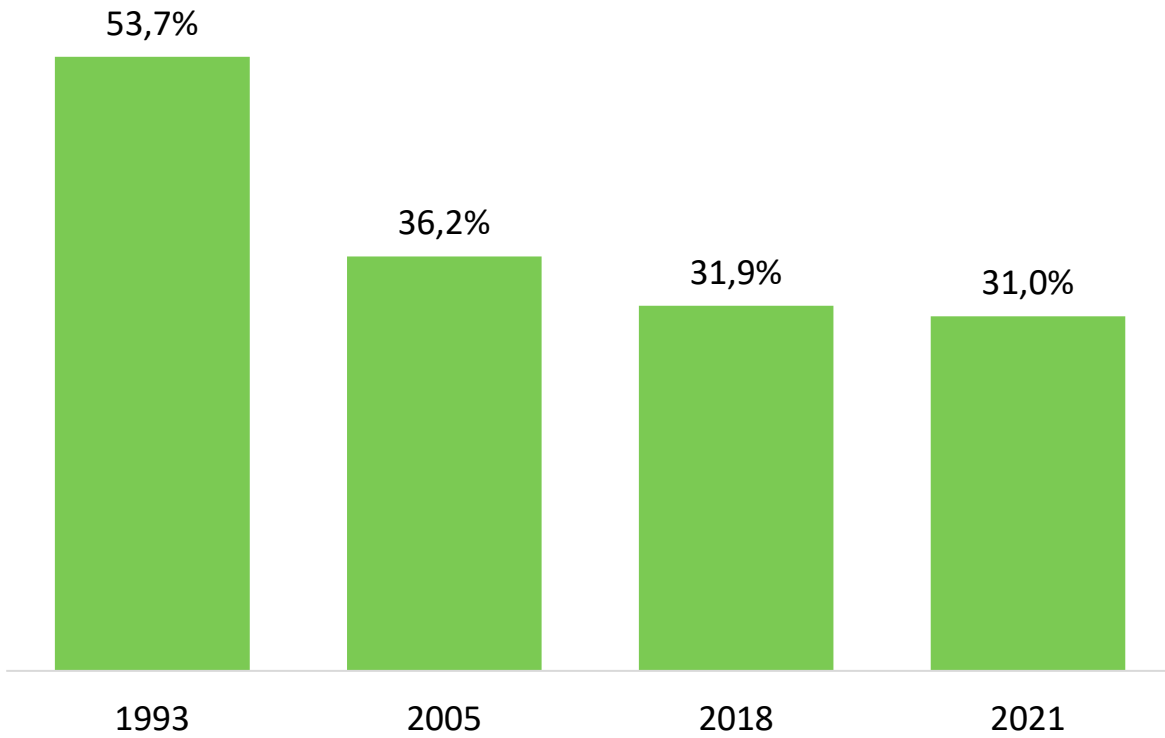


# ¿Qué resultado ha dado la política de vivienda?

**Un modelo incremental**



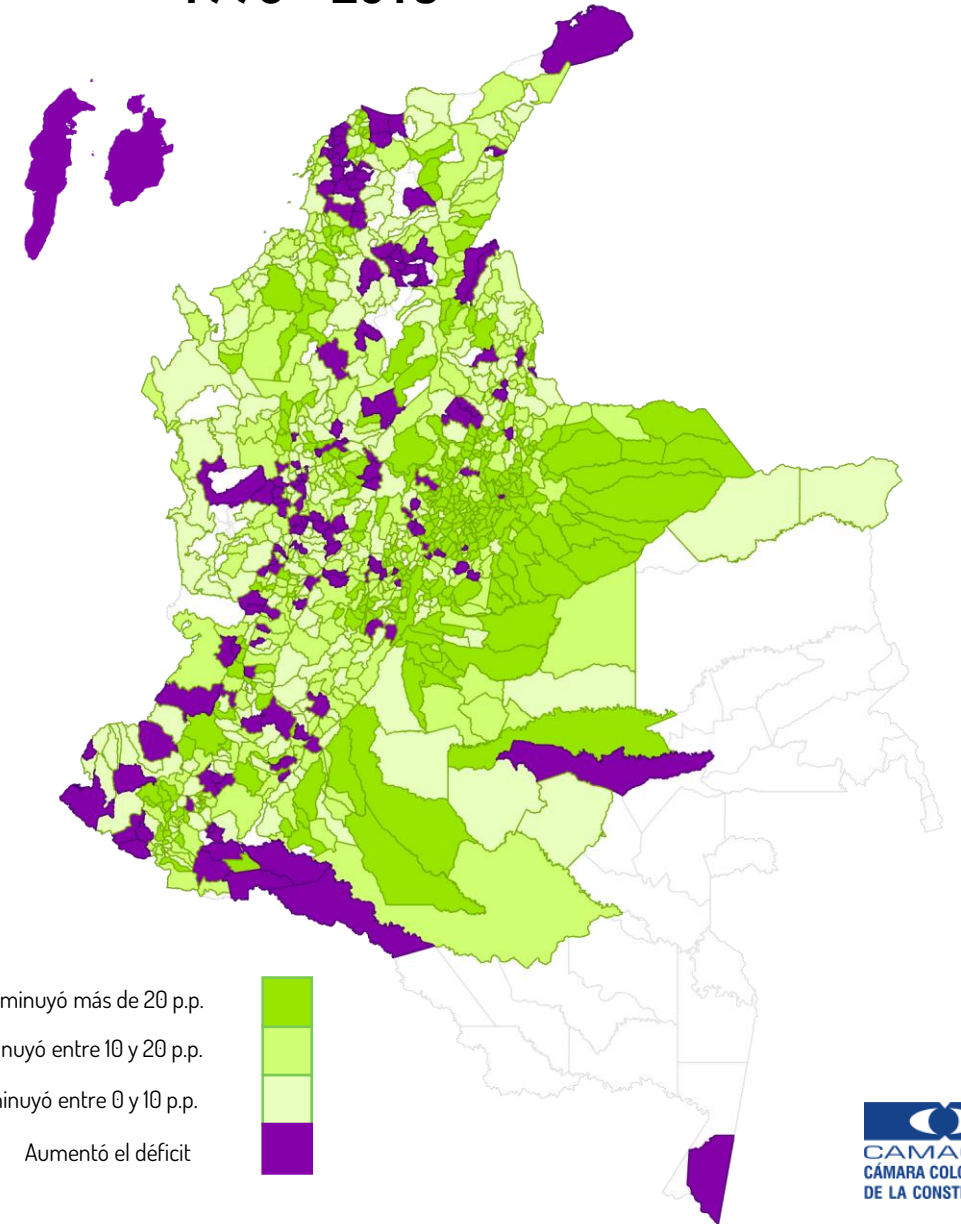
# Déficit habitacional



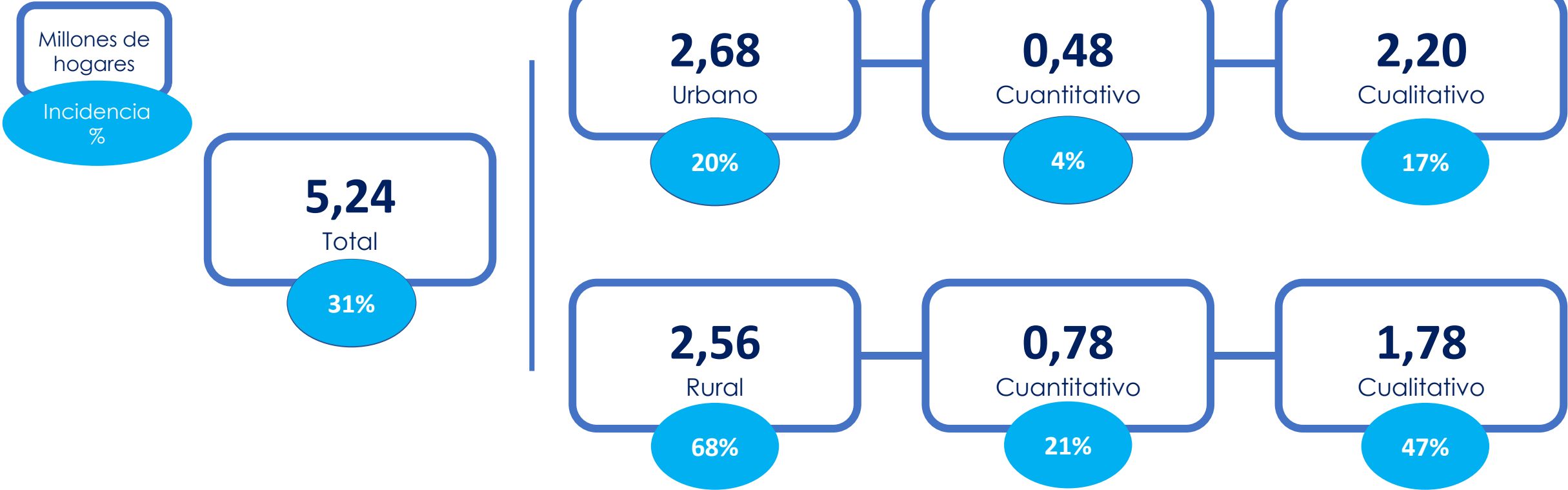
Fuente: DANE - Cálculos CAMACOL  
Nota: Datos censales en 1993, 2005 y 2018. El dato de 2021 corresponde a la encuesta de calidad de vida. El dato de 2018 fue calculado con la metodología de medición de déficit de 2009.

En las últimas tres décadas hemos visto **una reducción sostenida en el déficit habitacional**

# Cambio en el déficit habitacional 1993 - 2018



# Composición e incidencia del déficit habitacional 2021



Fuente: DANE - Elaboración CAMACOL

# Agenda

---

1. Política de vivienda: dos décadas de evolución

**2. Mi Casa Ya, “columna vertebral de la política de vivienda”**



EL TIEMPO  @ELTIEMPO · 21 oct. 2022



#Economía | Gobierno continuará con 'Mi casa ya' pero prevee cambios ▶  
[eltiempo.com/economia/secto...](https://eltiempo.com/economia/secto...)



 22

 36

 129





# Atributos del programa **Mi Casa Ya**

---

- Sin trámites ante entidades estatales
- En línea, ágil y transparente
- Cero siniestralidad
- Fácil ejecución presupuestal

# Se ha anunciado que **se debe ampliar el alcance del programa**

---

**1**

---

**Llegar a población de menores ingresos**

Hogares con ingresos de 0 a 2 SMLV

**2**

---

**Profundizar la focalización**

Sisbén IV

**3**

---

**Ampliar la cobertura**

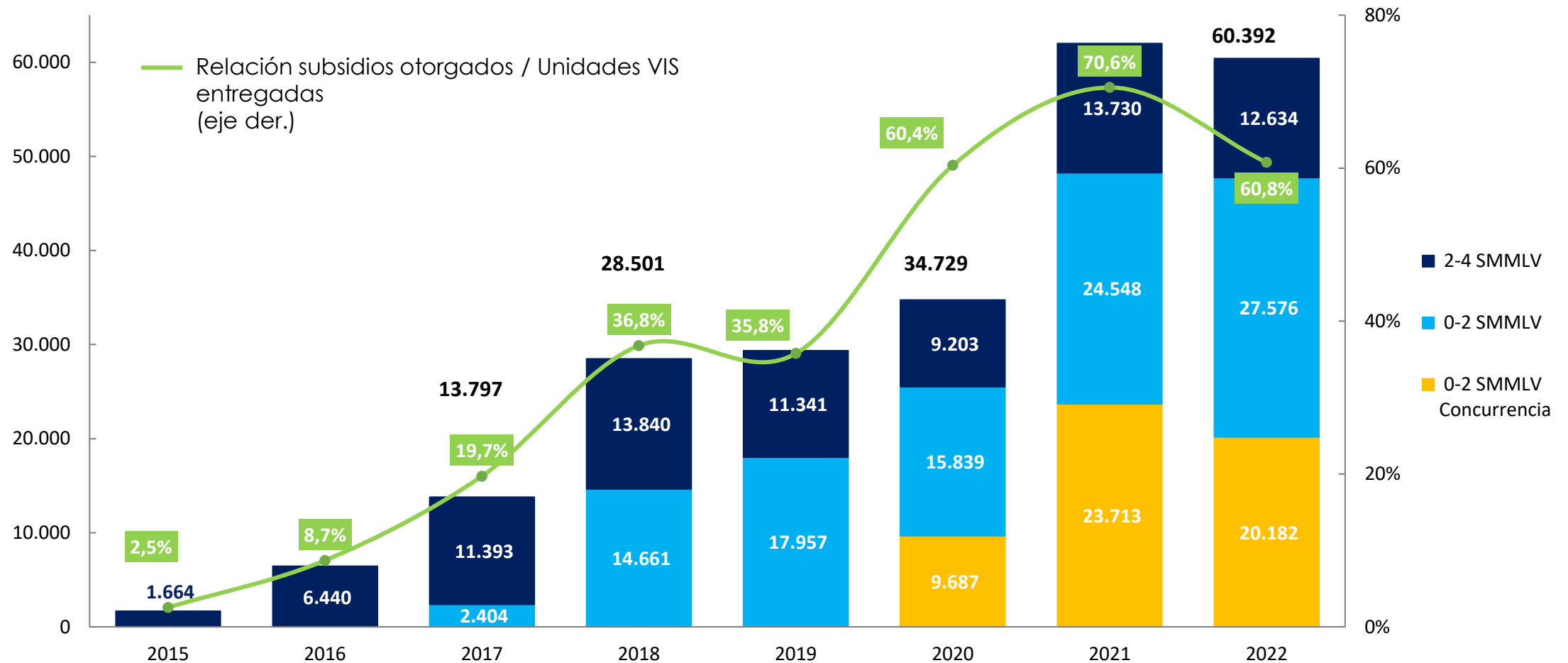
Prioridad municipios 3, 4, 5 y 6



**¿Ajustar el instrumento de focalización?**

**SÍ**

# Subsidios otorgados Mi Casa Ya (Unidades)

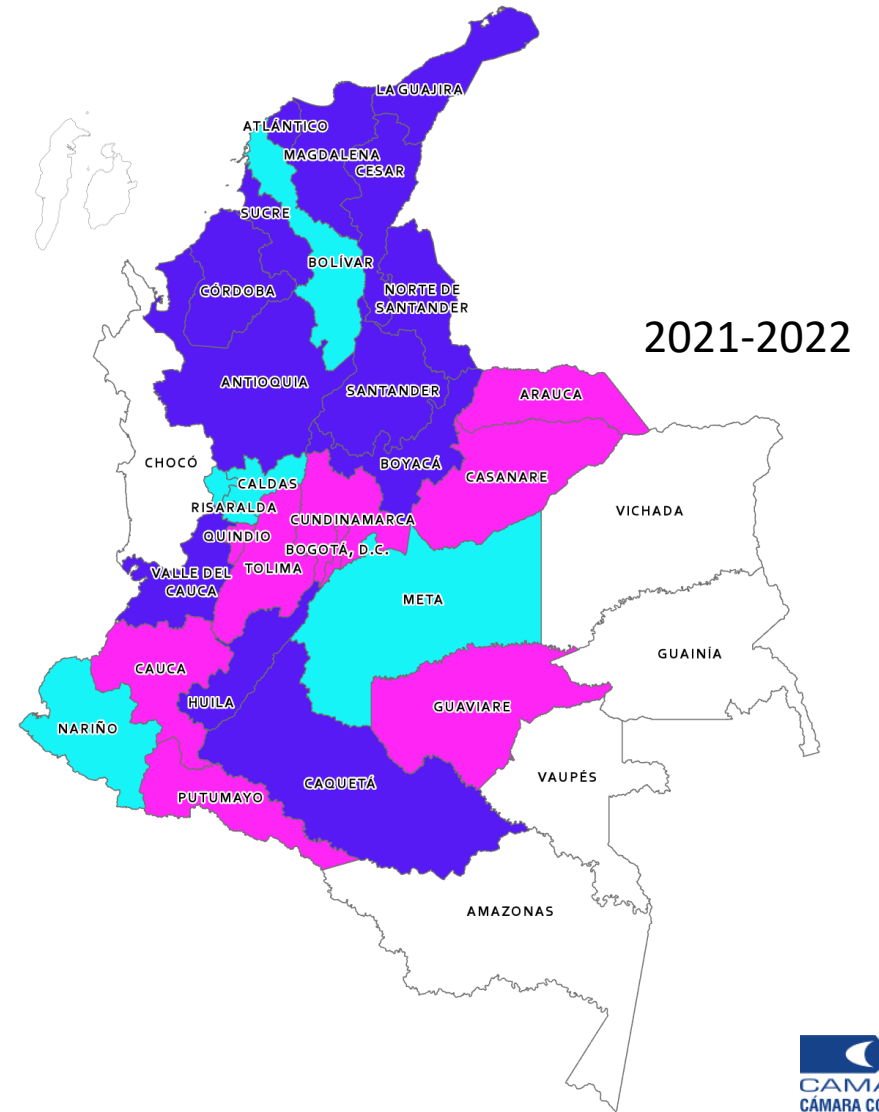
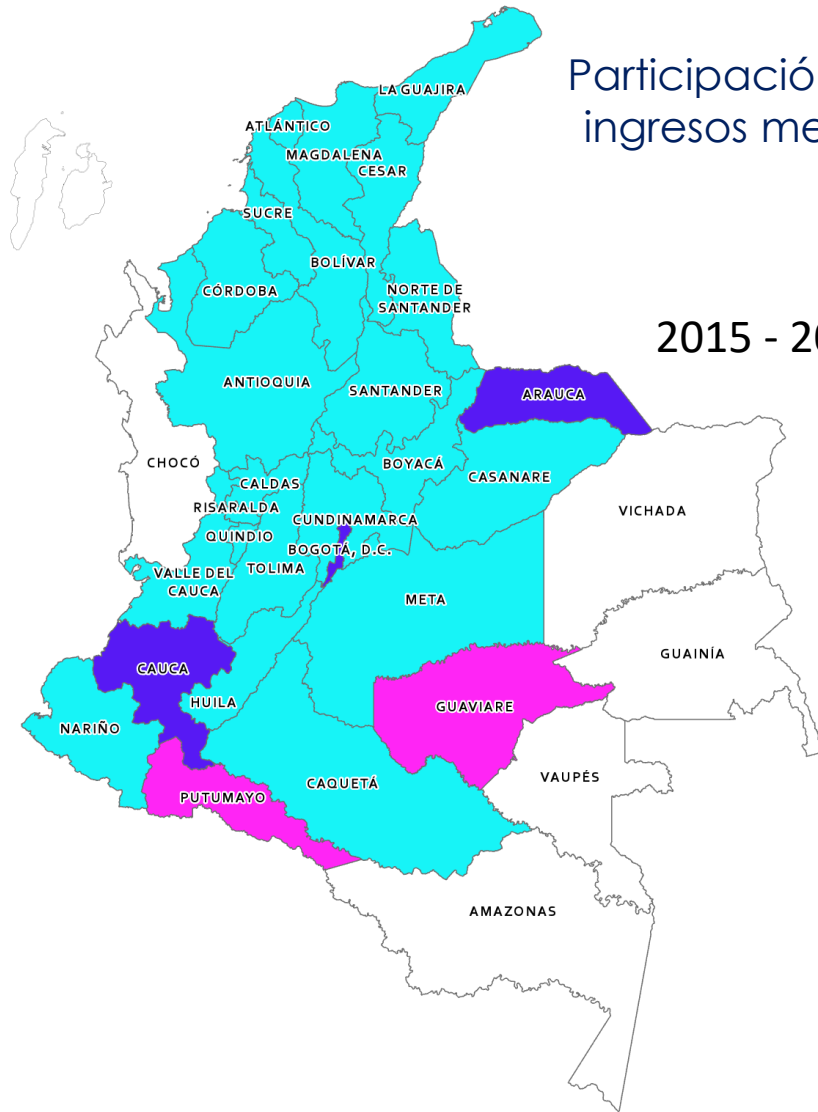


Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Coordinada Urbana – Cálculos Camacol  
 Nota: Información al corte del 05 de diciembre de 2022. Se acotan los subsidios a municipios que estén cubiertos por Coordinada Urbana.

6 de cada 10 viviendas VIS entregadas tienen cierre financiero con MCY

# La progresividad del programa ha mejorado notablemente

Participación subsidios en hogares con ingresos menores a 2 salarios mínimos

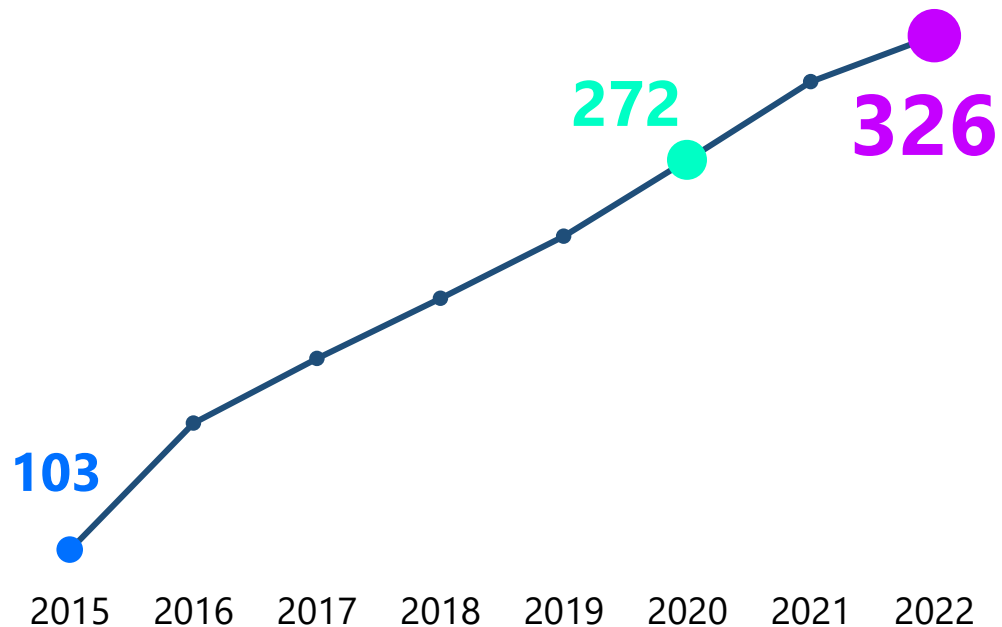


Menor a 70%  
Entre 70 - 80%  
Mayor a 80%

**¿Seguir ampliando la cobertura del programa?**

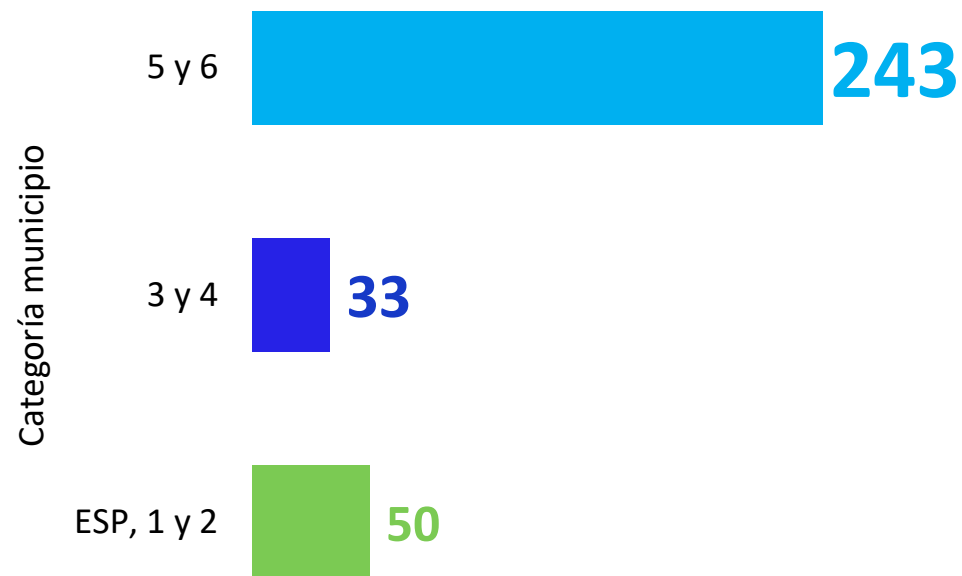
**SÍ**

## Número de municipios a los que ha llegado Mi Casa Ya - acumulado



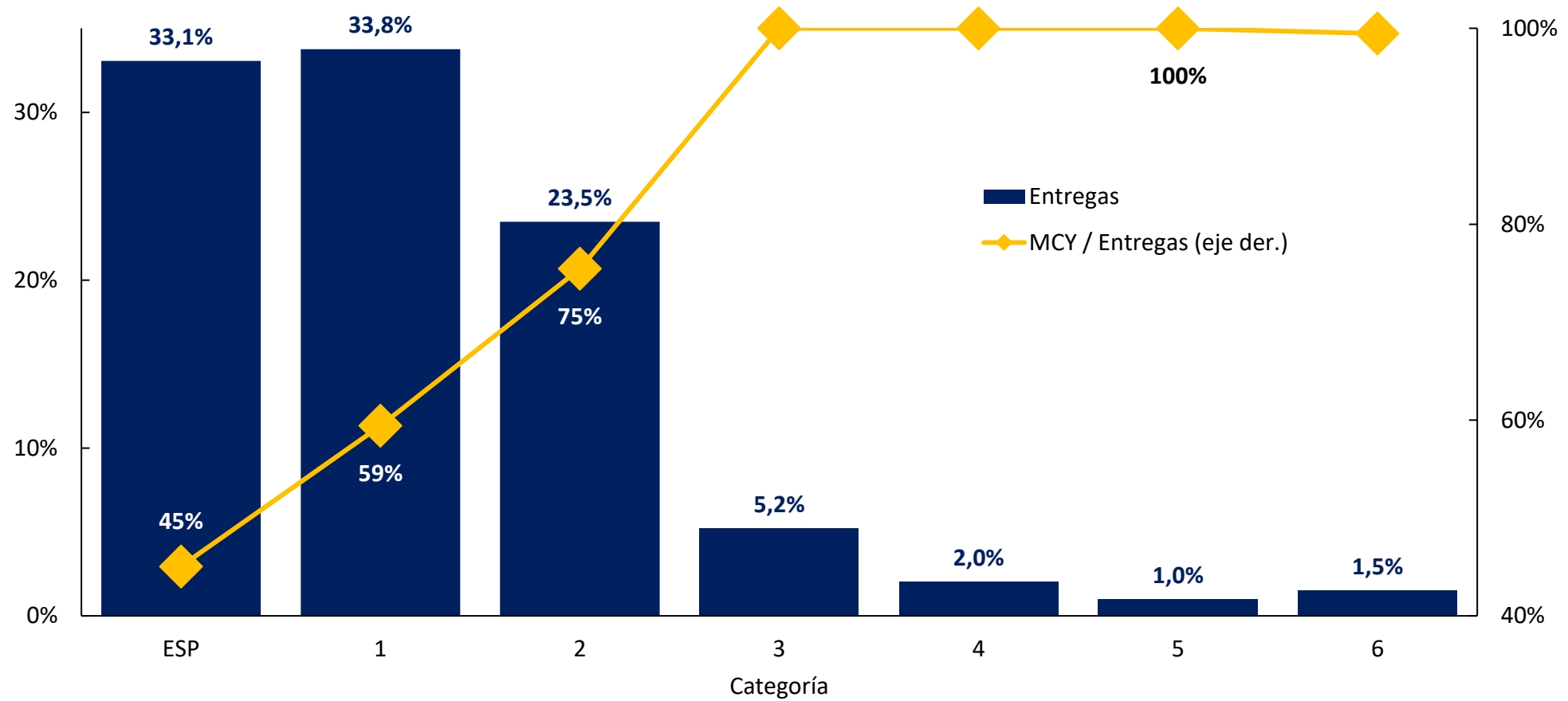
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – Cálculos Camacol  
Nota: Categoría del municipio de 2021. Datos con corte al 5 de diciembre de 2022

## Número de municipios alcanzados por el programa según categoría



Cada año **Mi Casa Ya** amplía su cobertura municipal

## Distribución entregas de viviendas VIS y profundidad de MCY Unidades 2020 a 2022



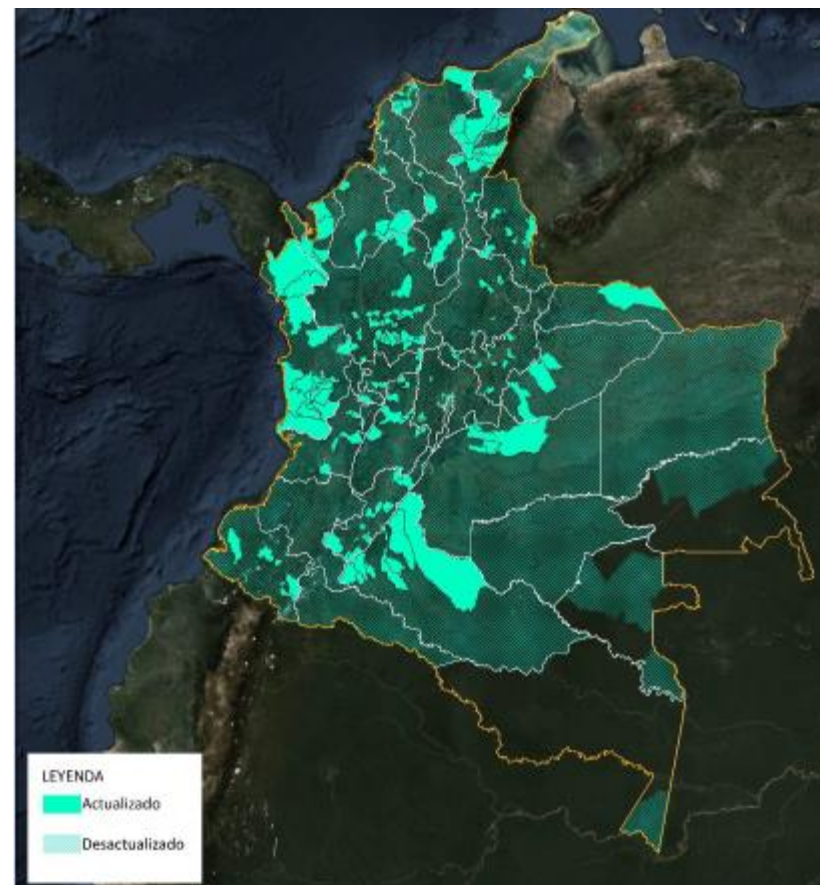
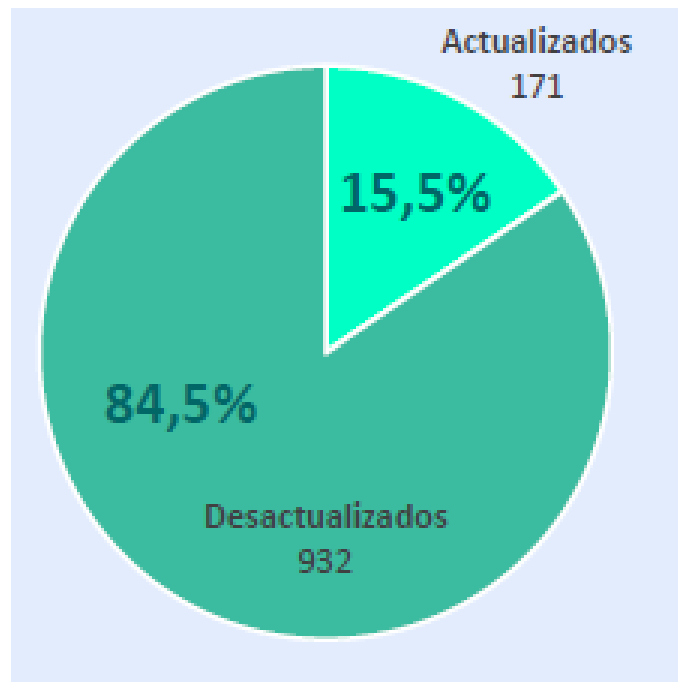
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Nota: Categoría del municipio de 2021. La información de subsidios está al corte del 05 de diciembre de 2022. Se acotan las entregas a municipios que hayan tenido al menos un subsidio de Mi Casa Ya.

**Todas las unidades VIS** entregas en municipios de categoría 3, 4, 5 y 6 usaron Mi Casa Ya



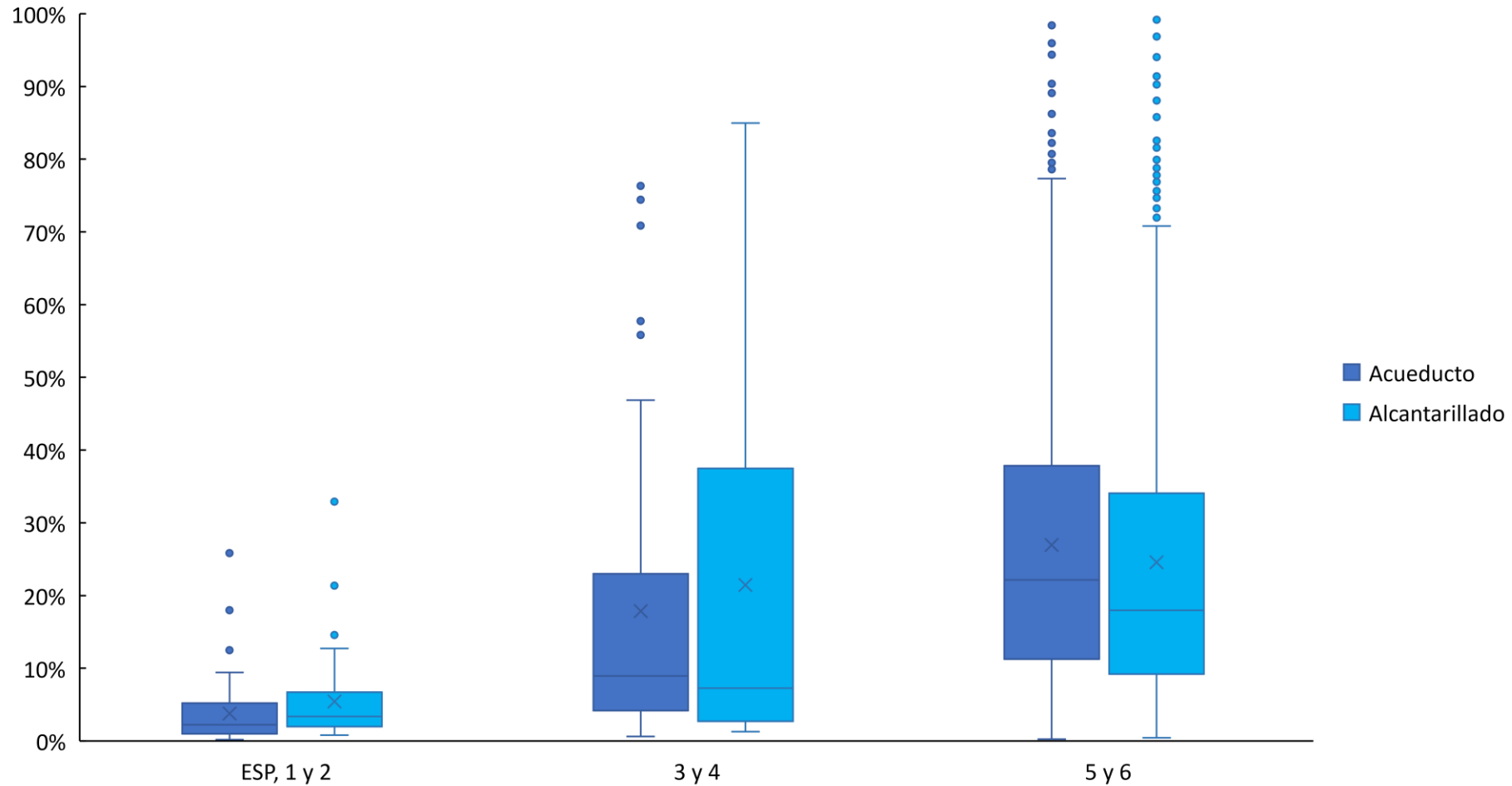
# Estado de los Planes de Ordenamiento Territorial - 2021



Fuente: Tomado de la presentación "Balance y retos en el ordenamiento territorial" del [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio \(2021\)](#)

## Desactualización estructural de los Planes de Ordenamiento Territorial

# Distribución del porcentaje de hogares sin acceso a servicios públicos - 2018



Fuente: DANE y Contraloría – Cálculos Camacol  
Nota: Datos censales sin jerarquizar.

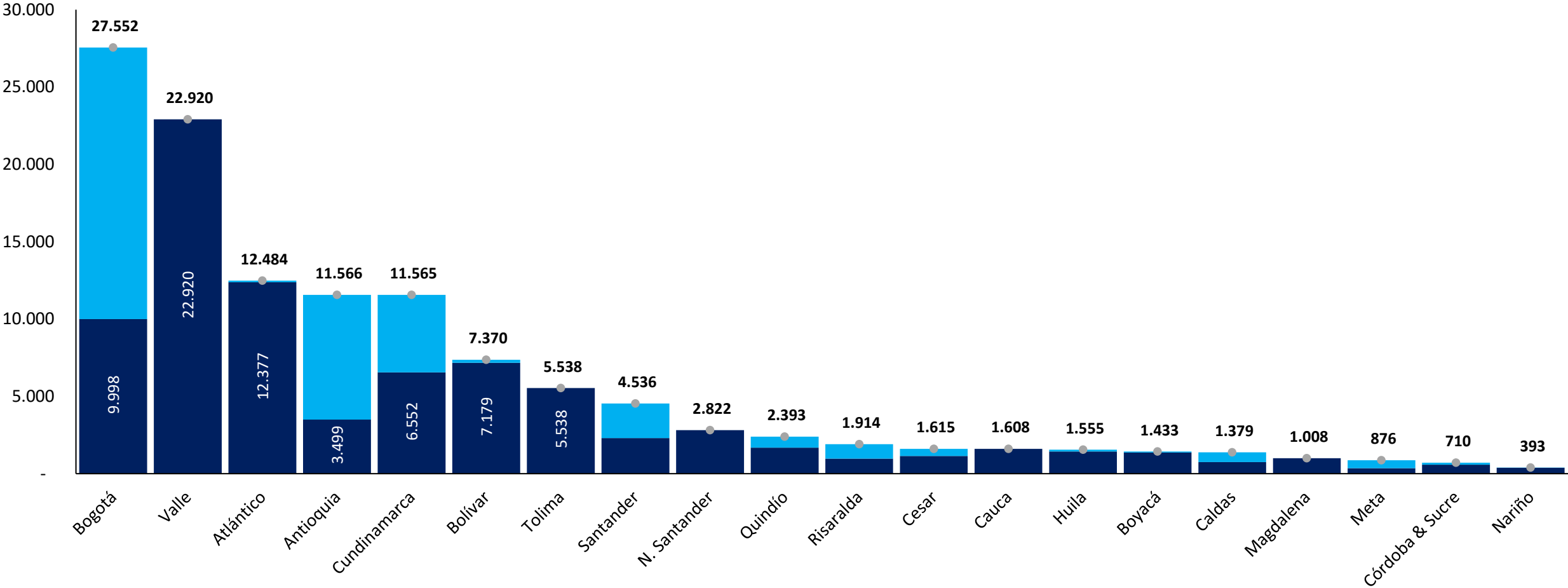
Existen heterogeneidades importantes en la **infraestructura de servicios públicos** a través de las categorías municipales



¿Qué aportes conceptuales deberíamos considerar para pensar en una transición?

---

# Entregas de vivienda VIS esperadas Unidades 2023



Fuente: Coordinada Urbana – Estimaciones Camacol

<b>Totales</b>	<b>82.426</b>	<b>Demanda estimada de MCY</b>	<b>38.811</b>	<b>Sin MCY</b>	<b>121.237</b>	<b>Entregas estimadas</b>
----------------	---------------	--------------------------------	---------------	----------------	----------------	---------------------------

Para 2023 se estima una **demanda de subsidios del orden de 82 mil cupos**



**¿Cómo hacemos sostenible un programa exitoso como Mi Casa Ya?**

# 1

---

Ley de Adición  
Presupuestal

# 2

---

Plan Nacional de  
Desarrollo

# 3

---

Señales de inversión  
para el sector privado

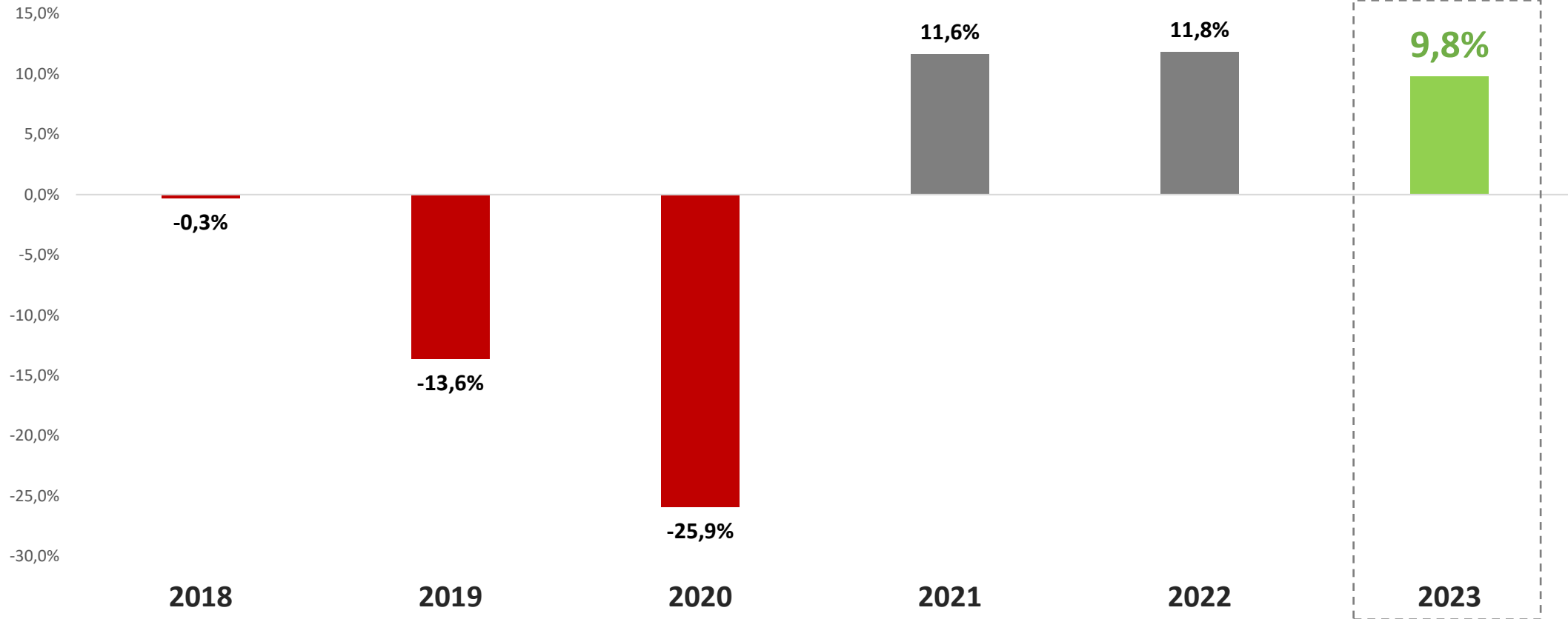
---

*Todo esto en un contexto de  
incertidumbre y desaceleración de la  
economía*

---

# El sector tiene un **potencial enorme** de apalancar la economía

**Proyecciones PIB Edificaciones**  
*Variación porcentual anual*



El Gobierno está comprometido con propósitos de distribución y crecimiento inclusivo, en una nueva relación entre lo público y lo privado.

PND: ¿Cuál es la misión económica?

“¿Qué hay que hacer?” “¿Cómo pagarlo?”

Eso requiere cooperación, no competencia

**Así entendemos la transición**





# Evolución y retos

de la **vivienda** en

# Colombia

**Guillermo Herrera**  
Presidente Ejecutivo Camacol

23 de febrero de 2023