

RECUPERACIÓN Y CRECIMIENTO: UNA TAREA DE TODOS

Alejandro Callejas Aristizábal

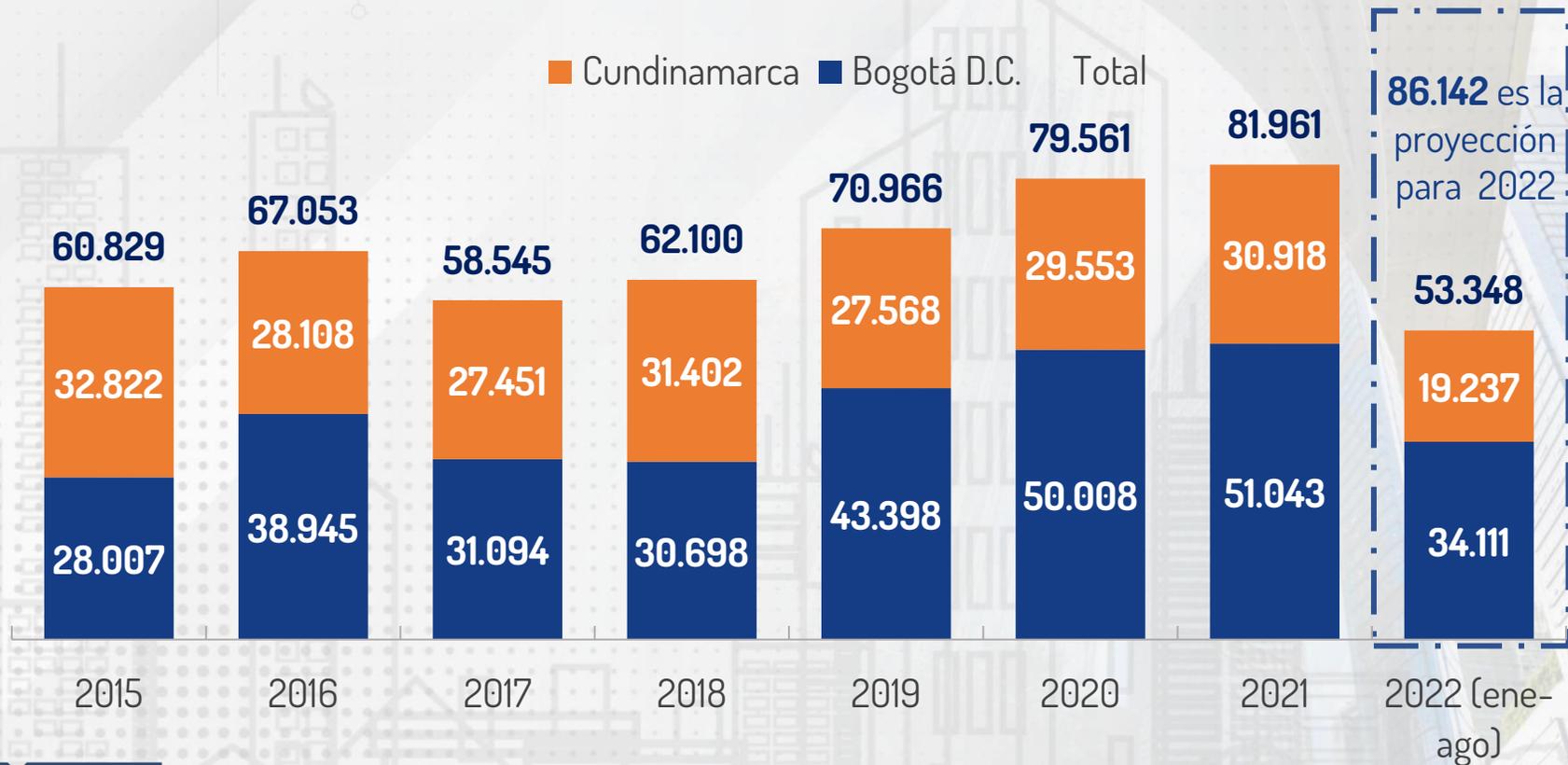


Aspectos a tener en cuenta



Unidades lanzadas en la región

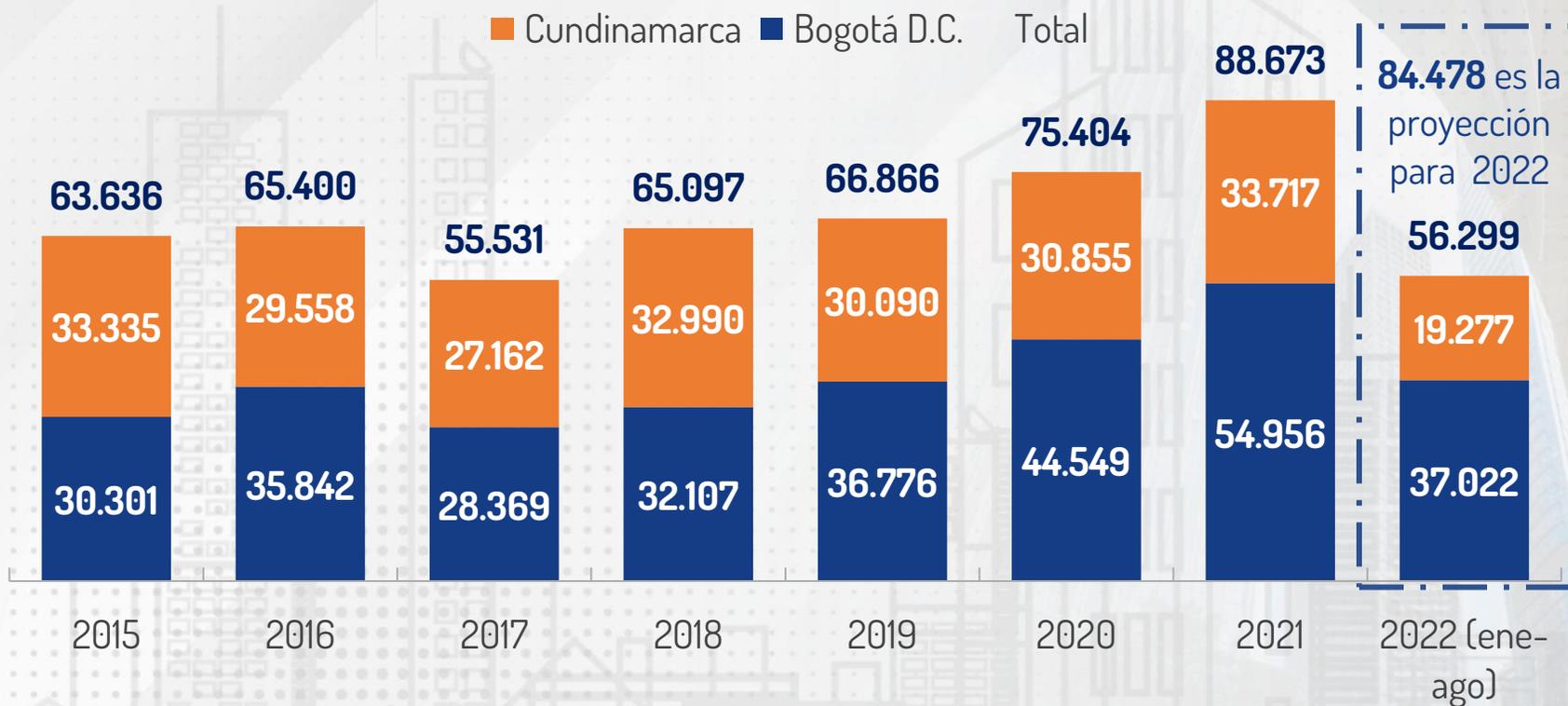
Llevamos dos años consecutivos con lanzamientos en niveles récord.
¡Hay confianza!



En los primeros ocho meses de 2022 se ha lanzado un total de **53 mil unidades** de vivienda en la región

Unidades vendidas en la región

Incrementamos la escala de comercialización y producción de vivienda y ajustamos un mercado que estaba descalzado para orientarlo hacia la necesidad de la región: la **VIS**

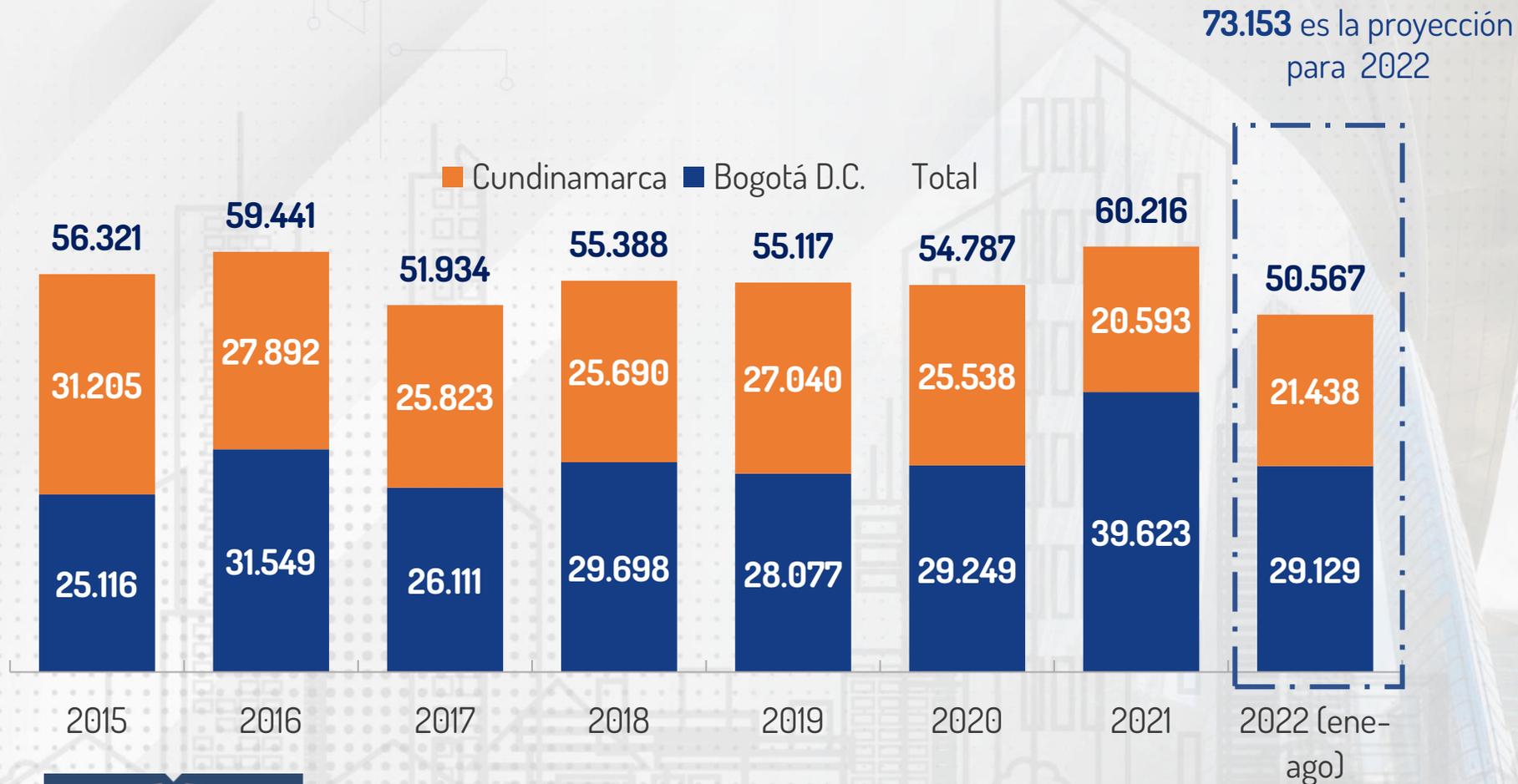


56 mil unidades

Se han comercializado en los primeros ocho meses de 2022

Unidades iniciadas en la región

Se espera que las iniciaciones alcancen su máximo histórico en la región en el 2022



En los primeros ocho meses de 2022 se han iniciado más de

50 mil unidades

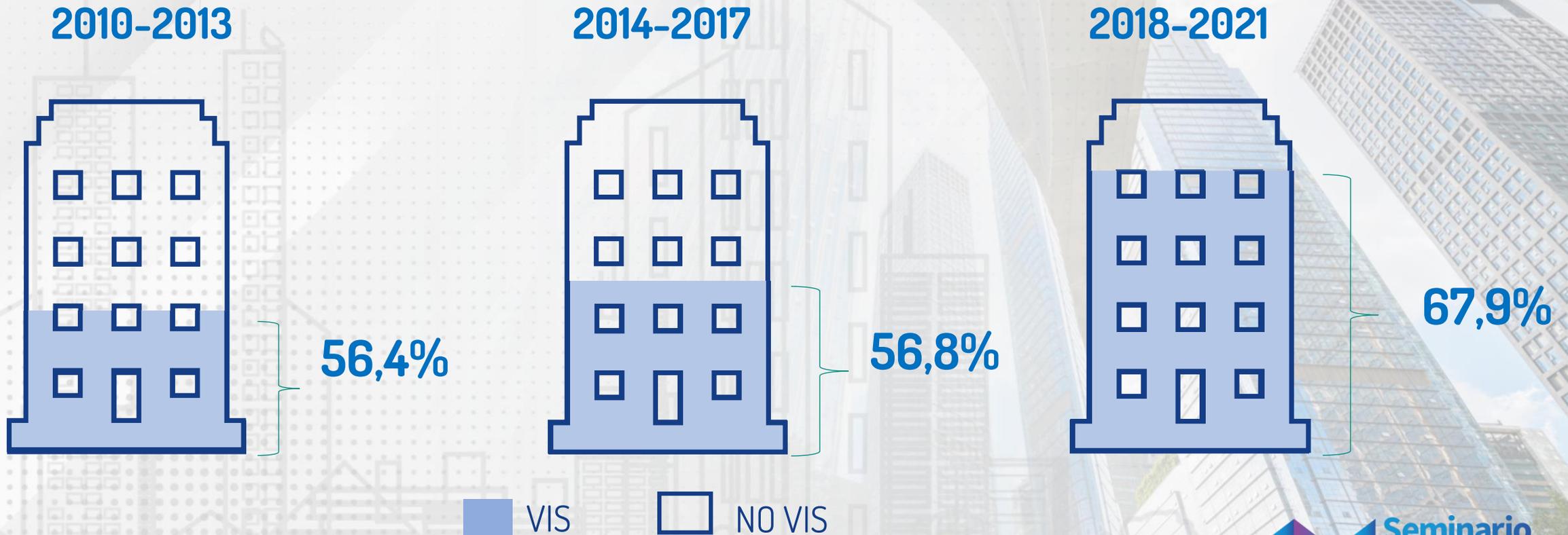
de vivienda en la región

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®

Participación de la VIS en el total de la región

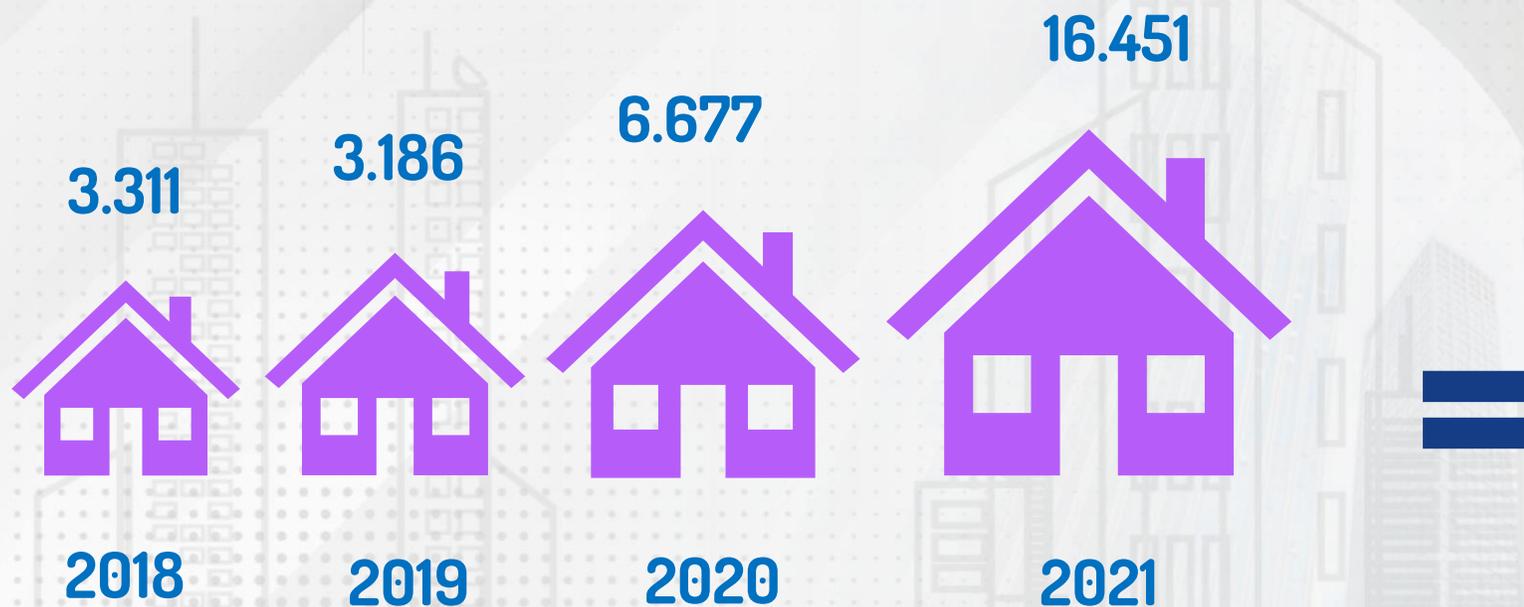
Promedio por periodo

El incremento en la participación de la vivienda de interés social (VIS) es la mejor noticia que nos ha dado el mercado.



El valor de la institucionalidad

El programa de subsidios ha sido fundamental para aumentar la escala de producción de vivienda social



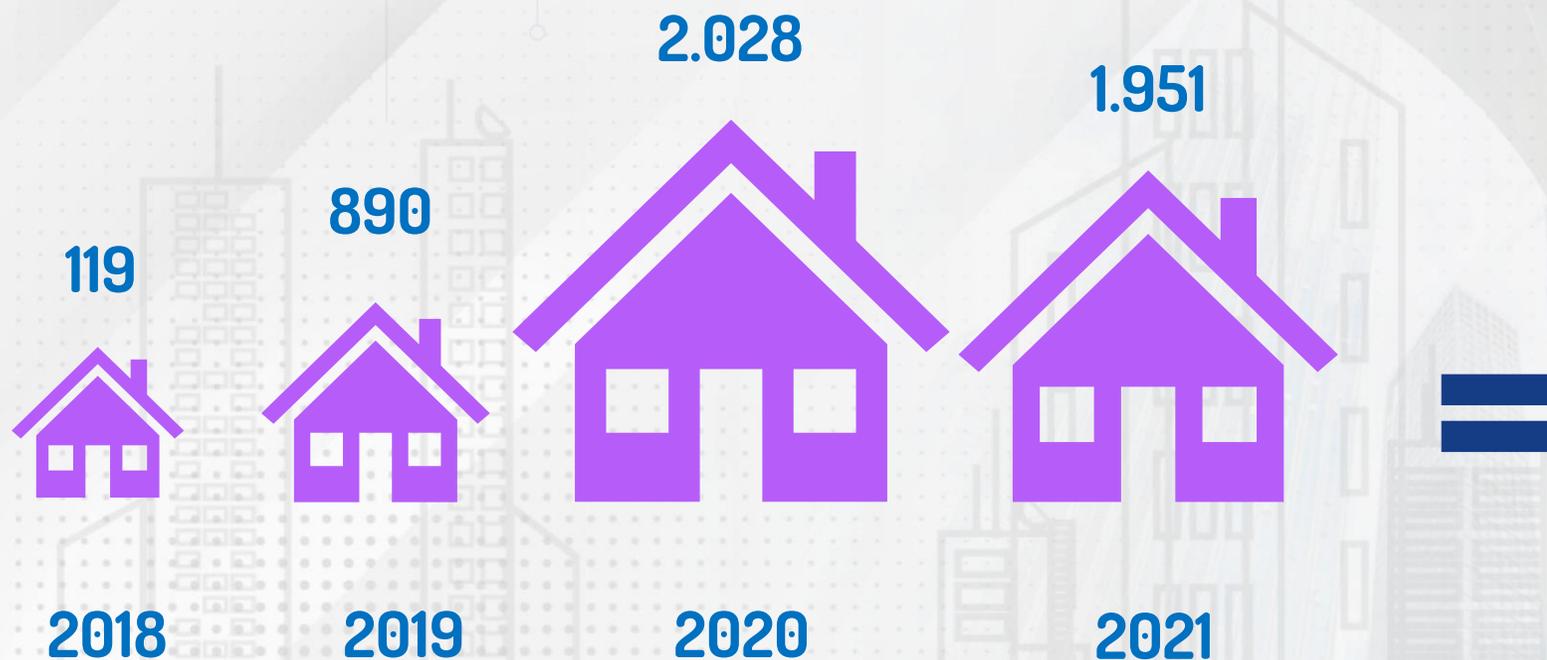
MI CASA YA

Aproximadamente el

25%

de los subsidios otorgados a través del programa nacional se aplica en la región

El valor de la institucionalidad



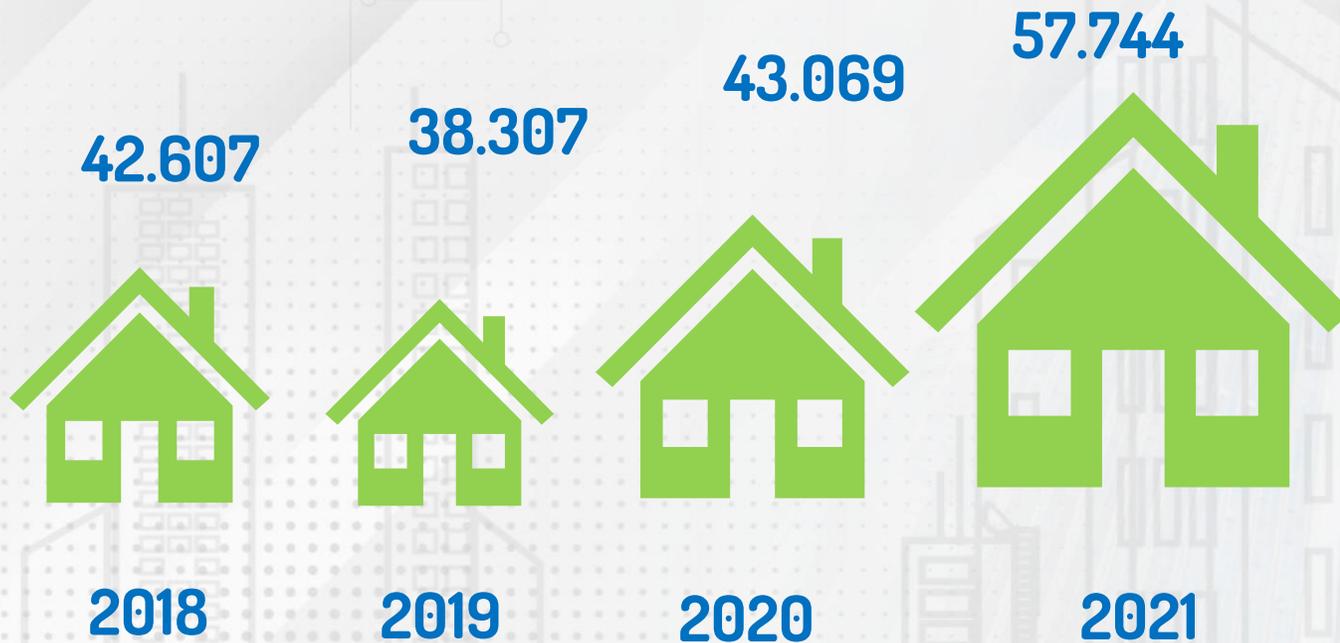
SECRETARÍA DEL
HÁBITAT



A nivel **distrital**, los subsidios han sido fundamentales para la adquisición de vivienda de interés social

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en SDHT

El valor de la institucionalidad

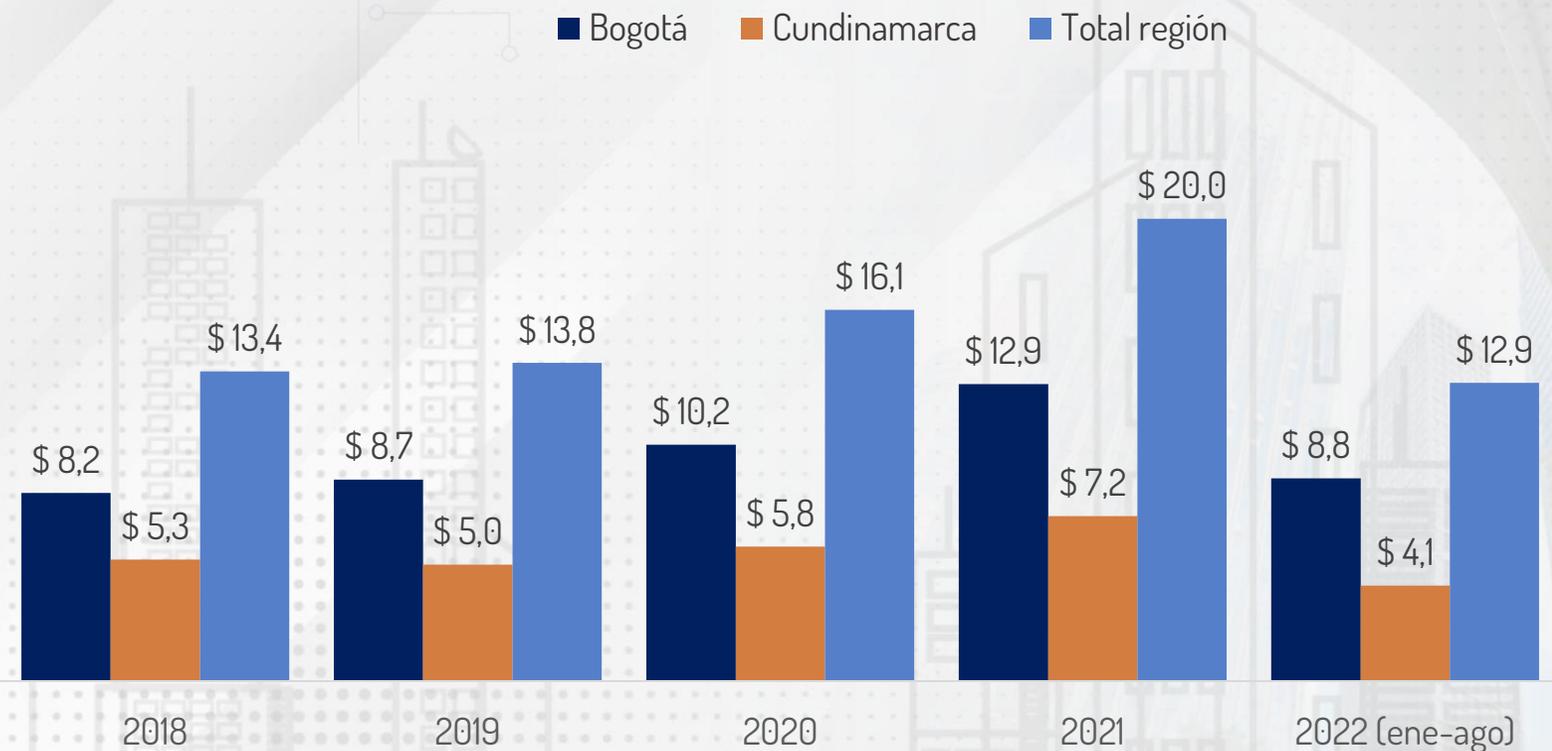


Los subsidios otorgados por las **cajas de compensación** han jugado un rol muy importante en el éxito del mercado

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Cajas de Compensación

Inversión de los hogares de la región en vivienda

(Billones de pesos)



\$12,9 billones

ha sido la inversión de los hogares de la región para la compra de vivienda durante los primeros ocho meses de 2022

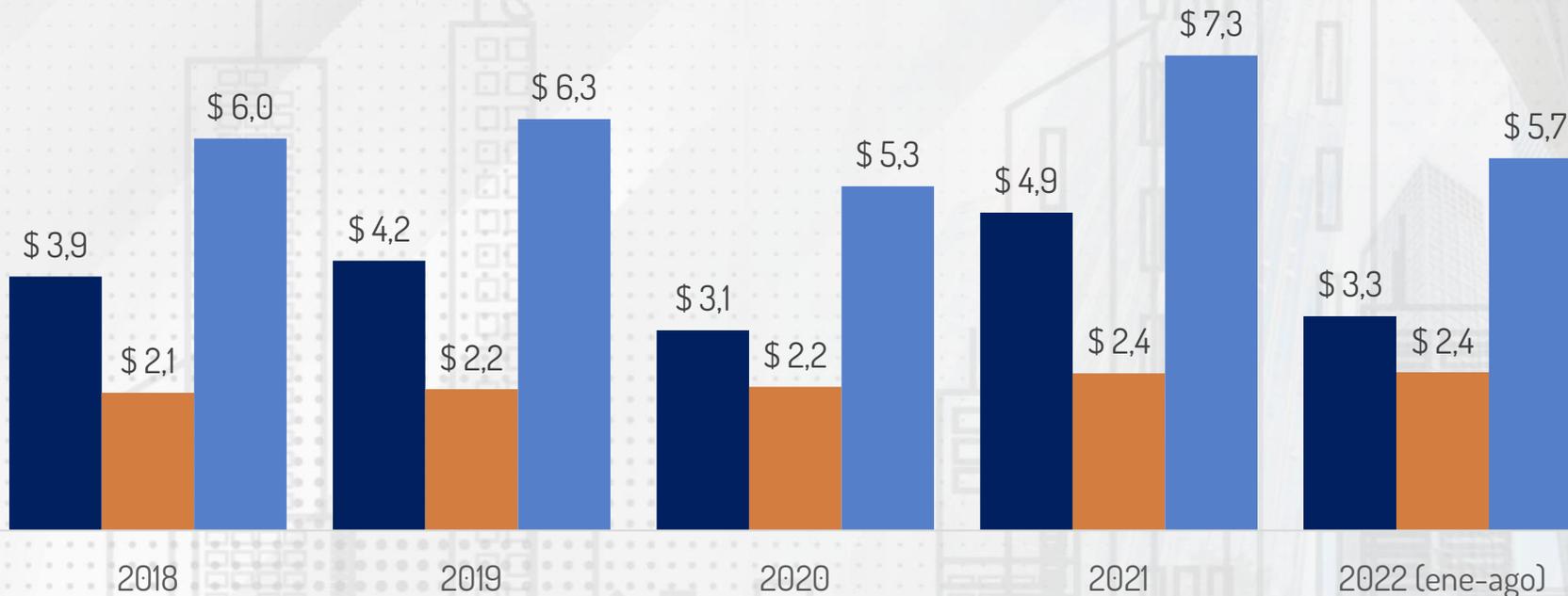
Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®

Demanda de insumos en la región

(Billones de pesos)

El sector fue punta de lanza en la recuperación económica después del golpe la pandemia

■ Bogotá ■ Cundinamarca ■ Total región



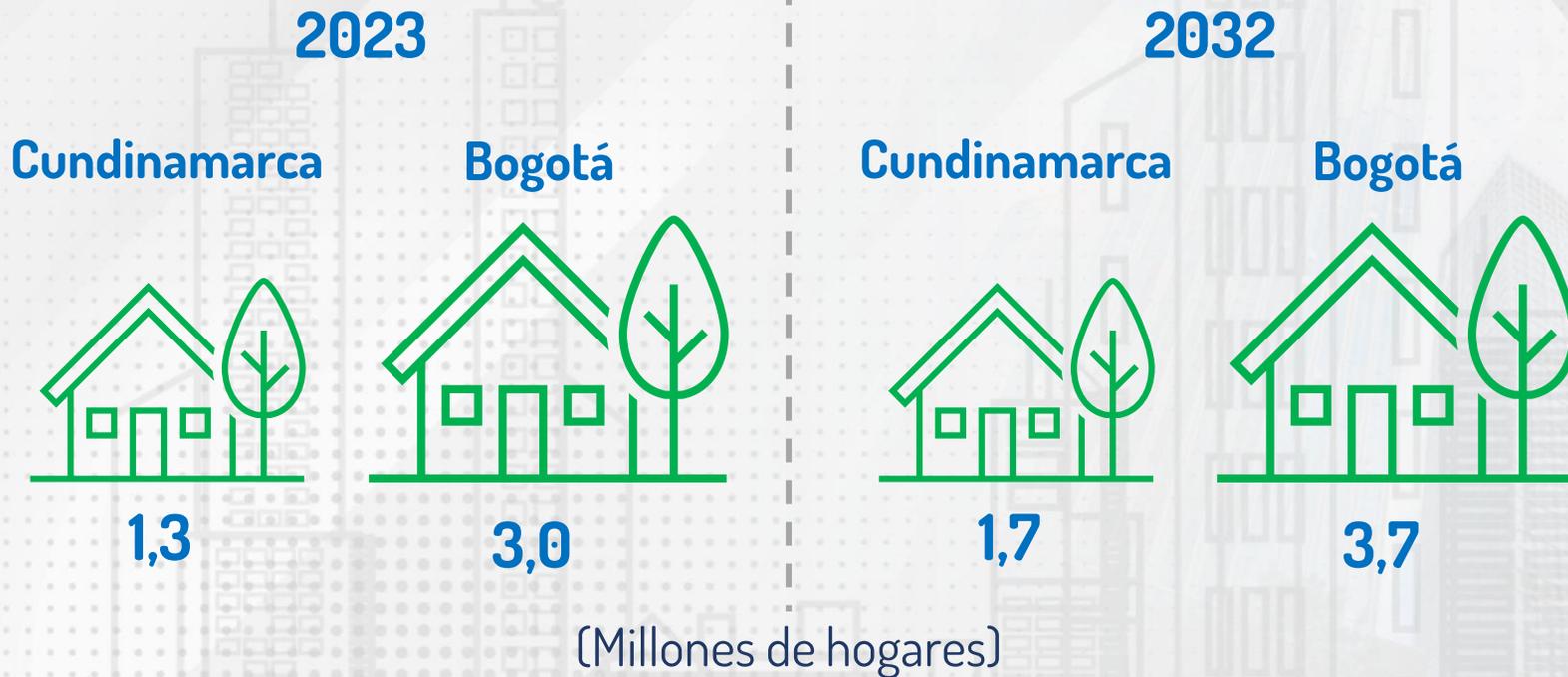
En lo corrido del año a agosto se han iniciado **50.567** unidades, lo que ha significado **5,7 billones** en demanda de insumos

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Coordinada Urbana®

Proyecciones del número de hogares en la región

(Millones de hogares)

La región es un lugar en constante crecimiento por lo que el sector debe prepararse para el aumento en la demanda de vivienda



Se proyecta que para el año 2032 los hogares de la región sean aproximadamente

5,4 millones;
es decir, **1,1 millones** más respecto a los actuales

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Dane

Demanda potencial de vivienda en la región

2023

Debemos unir esfuerzos para materializar el potencial de mercado de la región.



El Estudio de oferta y demanda
estima en
94.484
unidades la demanda potencial

El sector de la construcción y toda la cadena de
abastecimiento debe estar en la capacidad de cubrir
las demandas de la población.

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Encuesta de Demanda 2022.

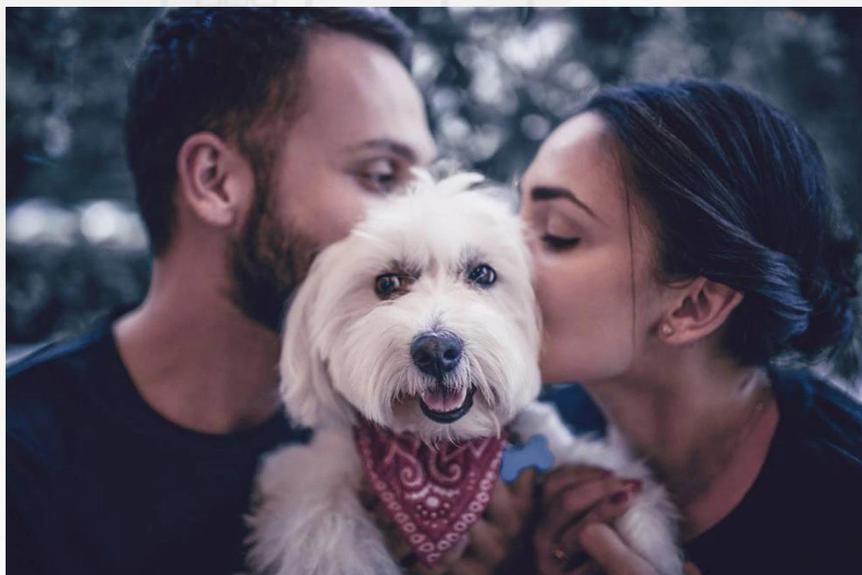
Demanda potencial de vivienda por rangos de precio

2023

94.484
hogares



Rango	VIP/VIS	Topo VIS- 235 millones	235-335 millones	335-435 millones	435-835 millones	Más 835 millones
Hogares (%)	40,1	27,6	10,2	20,8	0,8	0,4



37.888 Unidades es la demanda potencial de vivienda social (VIS/VIP) en la región .

Segmento bajo: topo VIS | **Segmento medio :** topo VIS a 435 SMMLV | **Segmento alto:** superior a 435 SMMLV

Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Encuesta de Demanda 2022.

Oportunidades Decreto 555

RENOVACIÓN URBANA

Licenciamiento directo con IC de 5.0 y con englobe de manzana completa hasta 7.0. Se eliminan PH.

1.169 ha
(3,47%)

CONSOLIDACIÓN

Duplicación de altura hasta 12 pisos si tiene englobe de manzana.

143 ha
(0,42%)

CONSOLIDACIÓN VIS

Duplicación de altura en proyectos mínimo 70% VIS.

814 ha
(2,41%)

DESARROLLO RANGOS 4B, 4C y 4D

Se eliminó la restricción de densidad (viv/ha):

-4B: Altura 6-8 pisos & IC resultante.

-4C y 4D: Altura resultante e IC de 1,75.

447 ha
(1,33%)

2.573 ha pueden ser desarrollables en sectores estratégicos como Salazar Gómez, Lusitania, San Benito, El Charco, Prado Pinzón, San Luis, La Esmeralda, Modelia, Ricaurte, Restrepo Occidental, San Ignacio, Paloquemao, entre otros.

Prospectiva de adopciones de planes parciales para 2022

Planes Parciales Desarrollo

1. Mod. El Edén - El Descanso
2. Mod. La Pampa
3. No. 9 - Alameda de la Concordia
4. No. 10 - El Rosario
5. Rafael Uribe 70

Planes Parciales Renovación

6. Armor M30
7. Benfor
8. Cartón de Colombia
9. Centro Empresarial Ecopetrol
10. El Pedregal
11. Plaza Chicó
12. Triángulo Bavaria
13. San Rafael

**5 Planes de desarrollo
y 7 de renovación**

30 mil

9 mil No VIS + 19 mil VIS + 2 mil VIP
viviendas disponibles

Planes Parciales por adoptar en 2022

Área bruta
218 ha

Área útil
94 ha - 43%



48 ha
de **suelo ambiental**
y **espacio público**



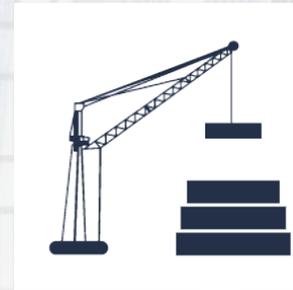
50 ha
de malla vial
arterial y local



12 ha
de suelo para
equipamientos



Casi 50 mil empleos directos y 55 mil indirectos generados por la construcción de vivienda



Más de \$2.8 billones de pesos en demanda de insumos



Más de \$33 mil millones de pesos anuales por impuesto predial

Construcción de ciudad y sociedad



Bosa 37



La Felicidad



Ciudad Lagos de Torca

Metros cuadrados dotacionales por cada 100 metros cuadrados de vivienda 2018-2022 (jul)

Existe la **necesidad de aumentar las edificaciones dotacionales en la región** dado el incremento en la construcción de vivienda. Para la región en total se licenciaron 7 m² para edificaciones dotacionales por cada 100 m² que fueron licenciados en edificaciones residenciales



Centro Cultural y de Convenciones Cajicá



Fuente: Departamento de Estudios Económicos e Información Camacol B&C, con base en Dane

Retos



**Reglamentación
POT**



**Entendimiento
del consumidor**



**Cambio visión
sectorial-
Posicionamiento**



“No solo hacemos proyectos, construimos ciudad y sociedad”

GRACIAS