

# Sector de la construcción en Colombia: estado actual y retos

**Sandra Forero Ramírez**  
Presidenta Ejecutiva



**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

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



**CONSTRUYENDO  
SUEÑOS**



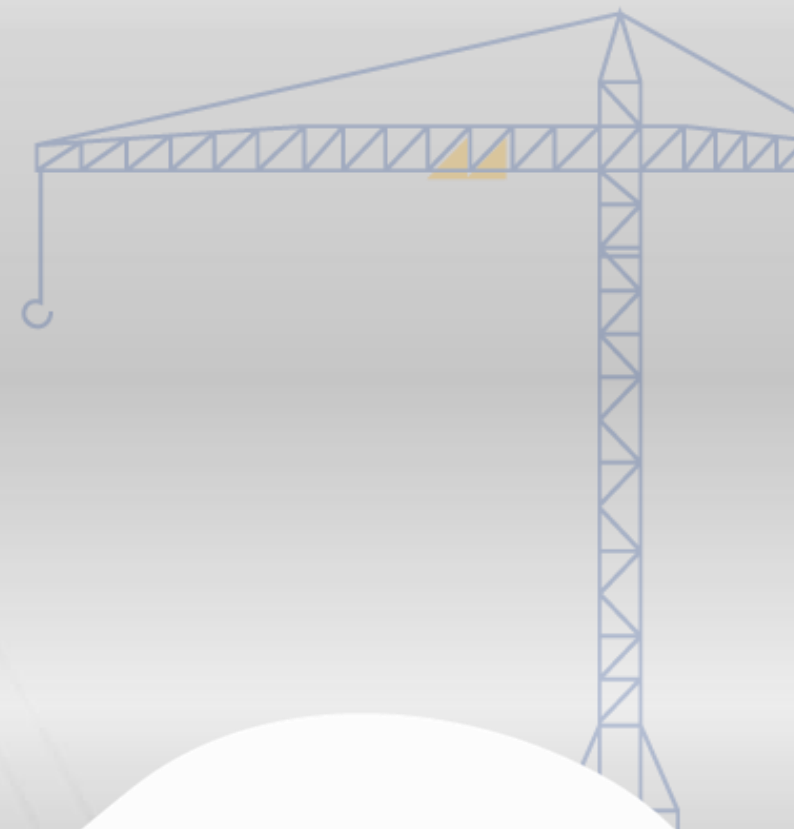
CONSTRUIAMOS  
CON USTED



# Agenda

# CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR

Empleo, vivienda y desarrollo económico



**1. Recuperación en marcha**

**2. ¿Hacia dónde debe ir el sector  
2022-2026?**



CONSTRUIMOS  
CON USTED



**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

# 1. Recuperación en marcha

# 1.1 Mercado de vivienda nueva



# Principales conclusiones

- En el primer trimestre del año, los principales indicadores del mercado de vivienda nueva -ventas, lanzamientos e iniciaciones- registraron **niveles superiores al promedio de 2019**.
- Sin embargo, en **el caso de los inicios de obra se observa el segundo trimestre consecutivo con reducción**.
- Los indicadores de riesgo mantienen una evolución positiva y esta senda se da en la mayoría de mercados regionales.
- Desde la segunda mitad de 2021 **ha aumentado el número de etapas canceladas**, aunque en términos relativos el indicador es estable.
- Las etapas canceladas en los últimos meses **se han caracterizado por ser de vivienda social, haber alcanzado mayores niveles de comercialización y pertenecer al empresas de tamaño medio**.



CONSTRUIMOS  
CON USTED



En el primer trimestre del año las ventas  
crecieron **37%** respecto al nivel promedio  
registrado en 2019

Frente al mismo trimestre de 2021 el  
crecimiento fue de **2%**



CONSTRUIMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

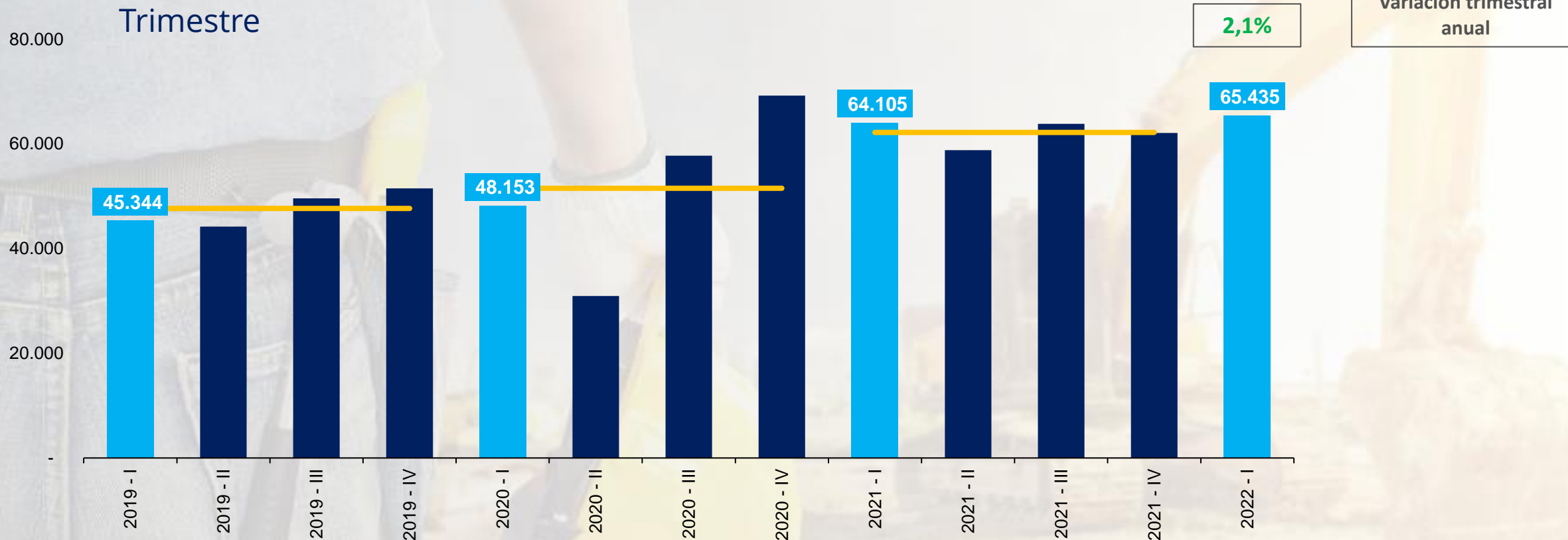


En el primer trimestre de 2022 se vendieron 65.435 unidades de vivienda, 37% más que el promedio trimestral del 2019

## Ventas de vivienda – Total mercado

Unidades

Trimestre



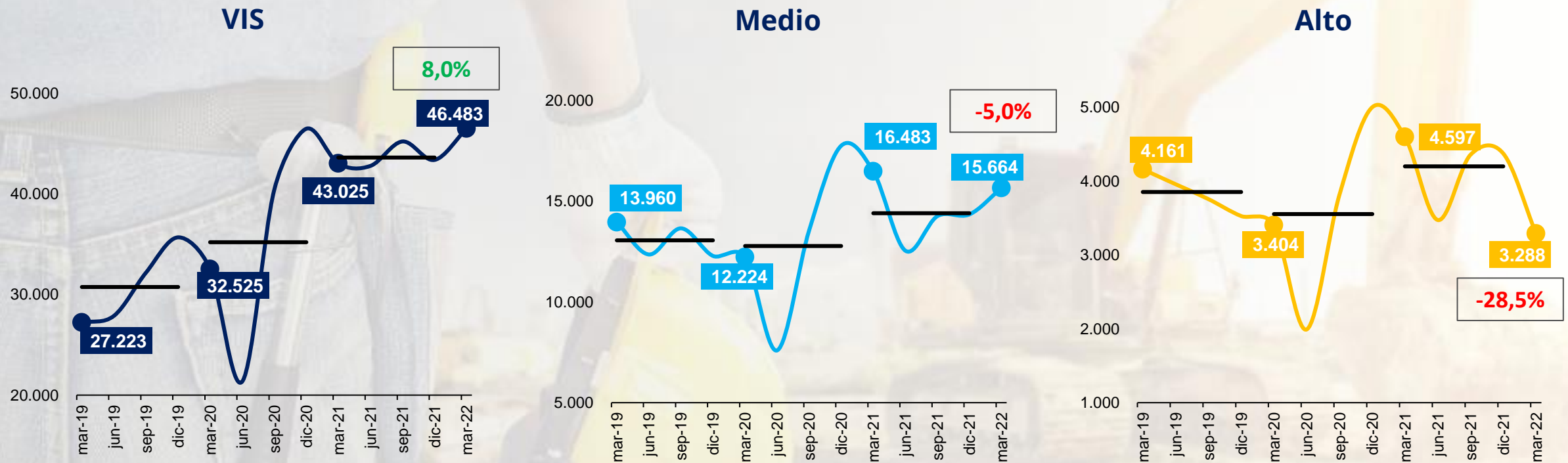
Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol



La vivienda social y el segmento medio vendieron en el primer trimestre del año 51% y 20% más respecto al promedio trimestral de 2019, respectivamente

## Ventas de vivienda - según segmento de precio

Unidades - Trimestre



Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Comparado frente a los niveles promedio de 2019,  
los lanzamientos crecieron un **8%** en el primer  
trimestre de 2022

Sin embargo, frente al primer trimestre de 2021 se  
registró una **contracción de 4,1%**



CONSTRUIMOS  
CON USTED



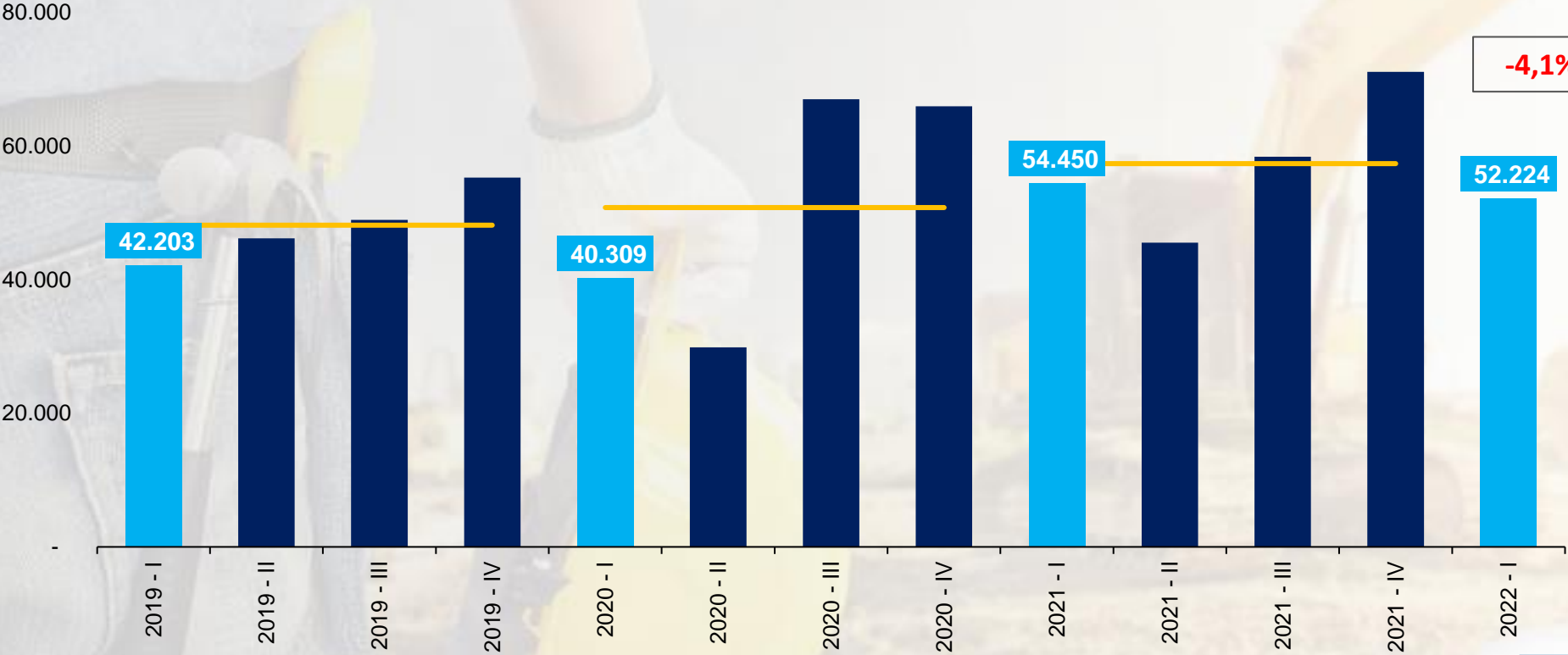
  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Los lanzamientos crecieron un 8% en el primer trimestre de 2022 comparado frente a 2019

## Lanzamientos de vivienda- Total mercado *Unidades*

Trimestre

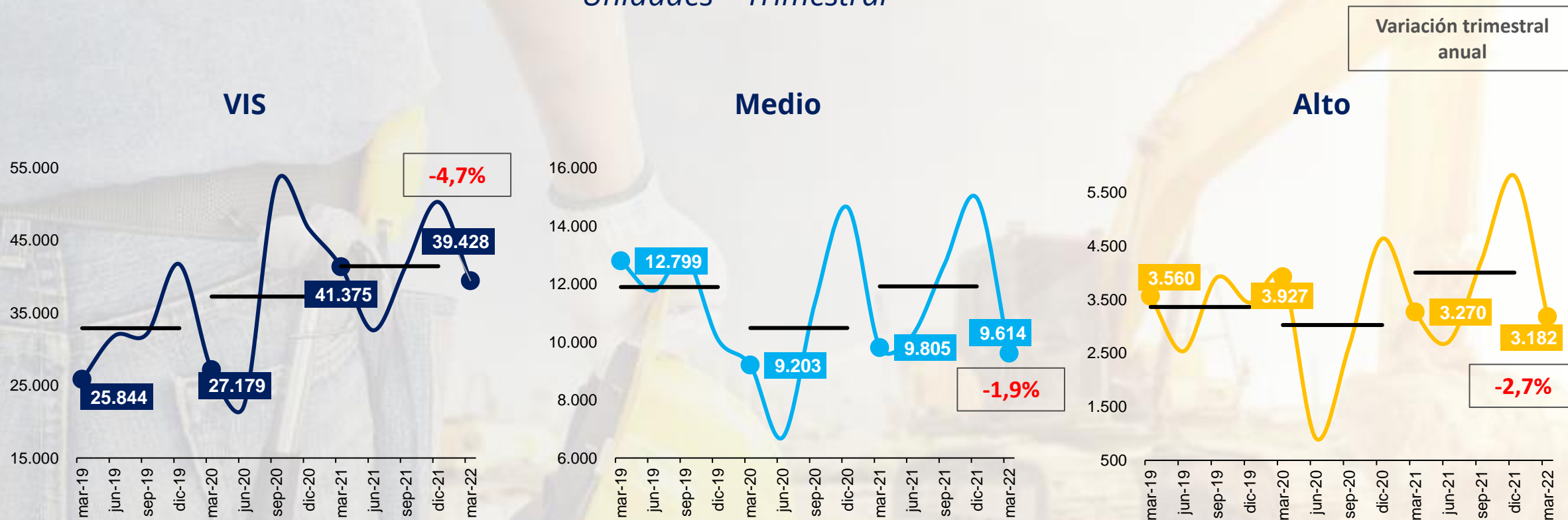


Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Comparado con el promedio trimestral de 2019, el crecimiento en los lanzamientos se debe a la vivienda social

## Lanzamientos de vivienda – según segmento de precio

Unidades – Trimestral



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

En el primer trimestre de 2022 los inicios de obra superaron el nivel de inicios promedio de 2019

No obstante, se completaron **dos trimestres consecutivos en los que se redujo el indicador frente al del trimestre inmediatamente anterior**



CONSTRUIMOS  
CON USTED



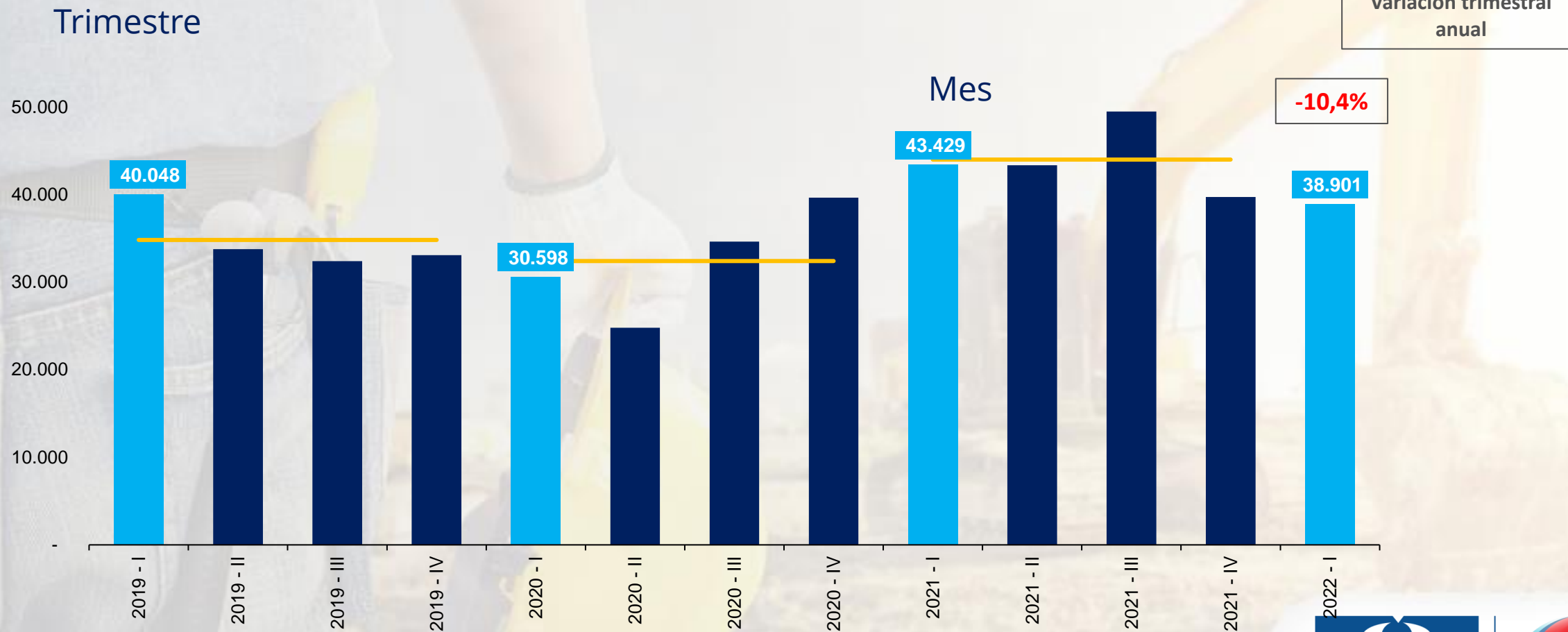
  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



Las iniciaciones en el primer trimestre de 2022 crecieron un 12% con respecto al promedio trimestral de 2019

## Iniciaciones de vivienda - Total mercado

Unidades

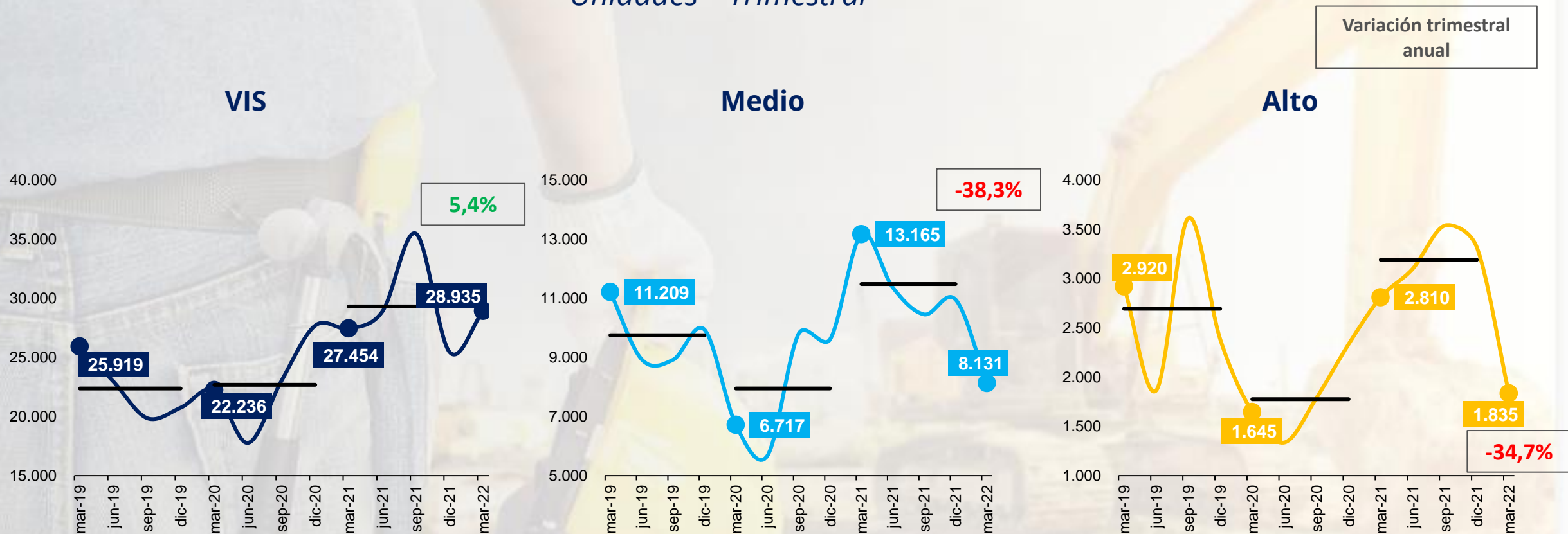


Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

Este crecimiento estuvo impulsado por el segmento VIS donde se inició un 29% más que el nivel promedio de 2019

## Iniciaciones de vivienda – según segmento de precio

Unidades – Trimestral



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

**Continúa la recuperación** en los indicadores de riesgo tanto a nivel nacional como regional



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN

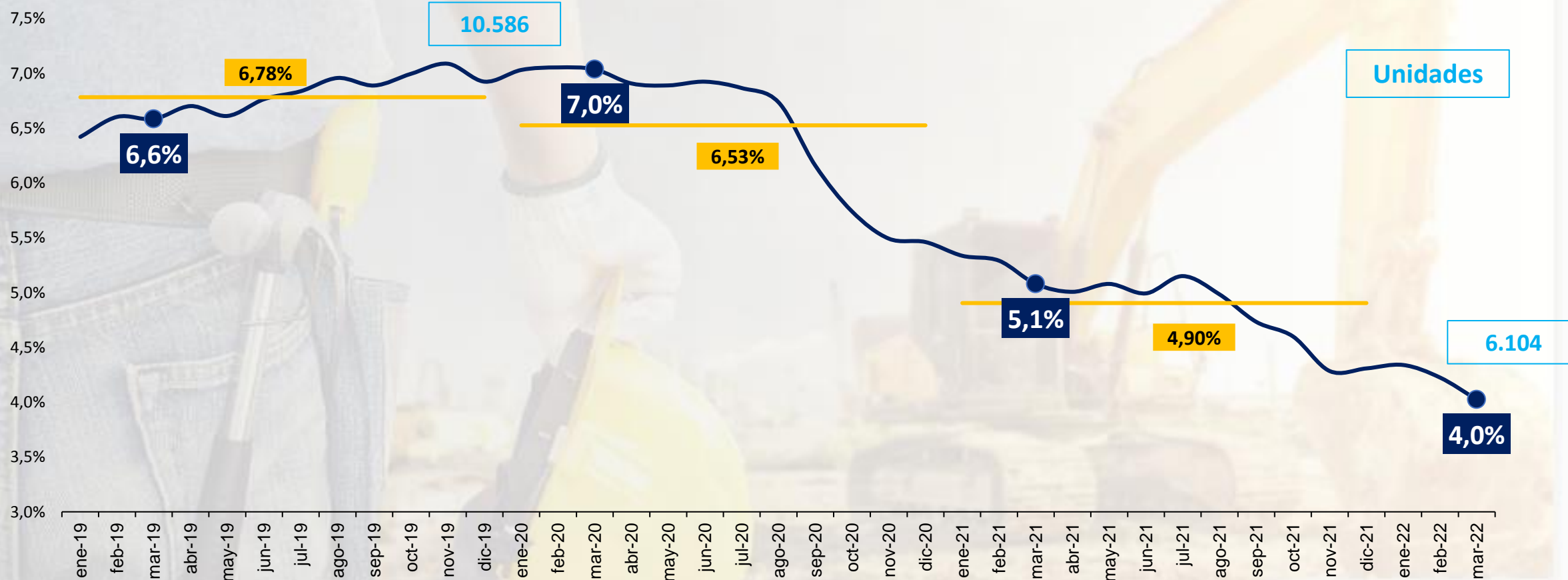




Para marzo de 2022, el porcentaje de UTV es el más bajo de los últimos tres años

## Unidades Terminadas por Vender – Total mercado

Unidades como porcentaje de la oferta

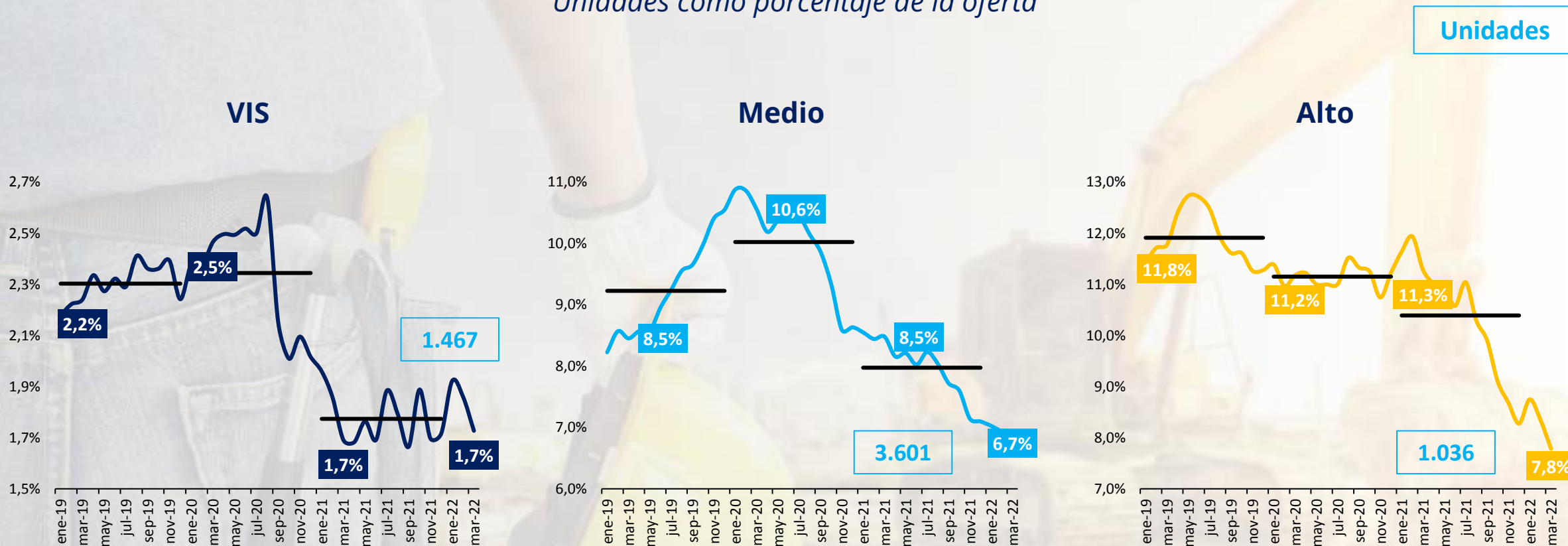


Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

En todos los segmentos, el porcentaje de UTV se ubicó por debajo de los niveles promedio de los últimos años

## Unidades Terminadas por Vender – según segmento de precio

Unidades como porcentaje de la oferta

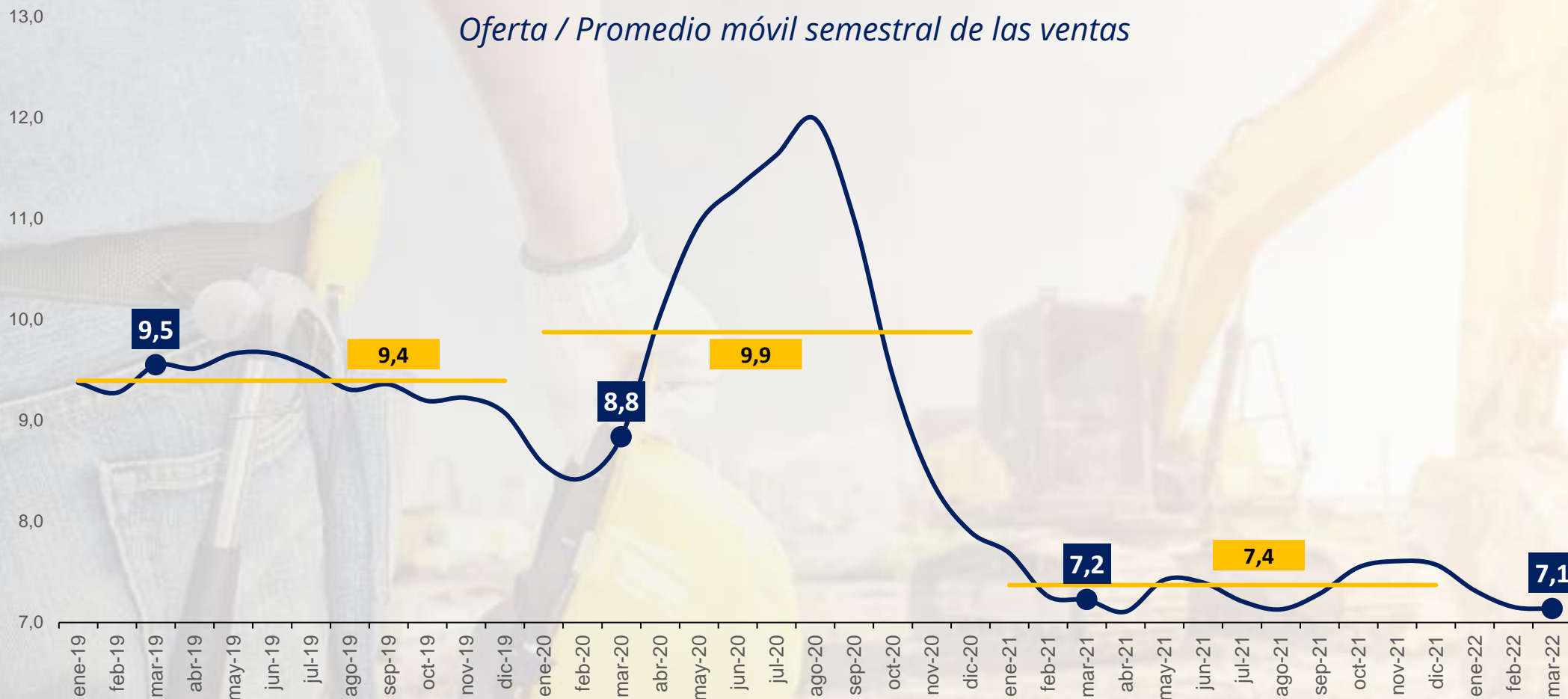


Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

La rotación de inventarios de marzo de 2022 también se encuentra por debajo del promedio de los últimos años

## Rotación de inventarios - Total mercado

*Oferta / Promedio móvil semestral de las ventas*

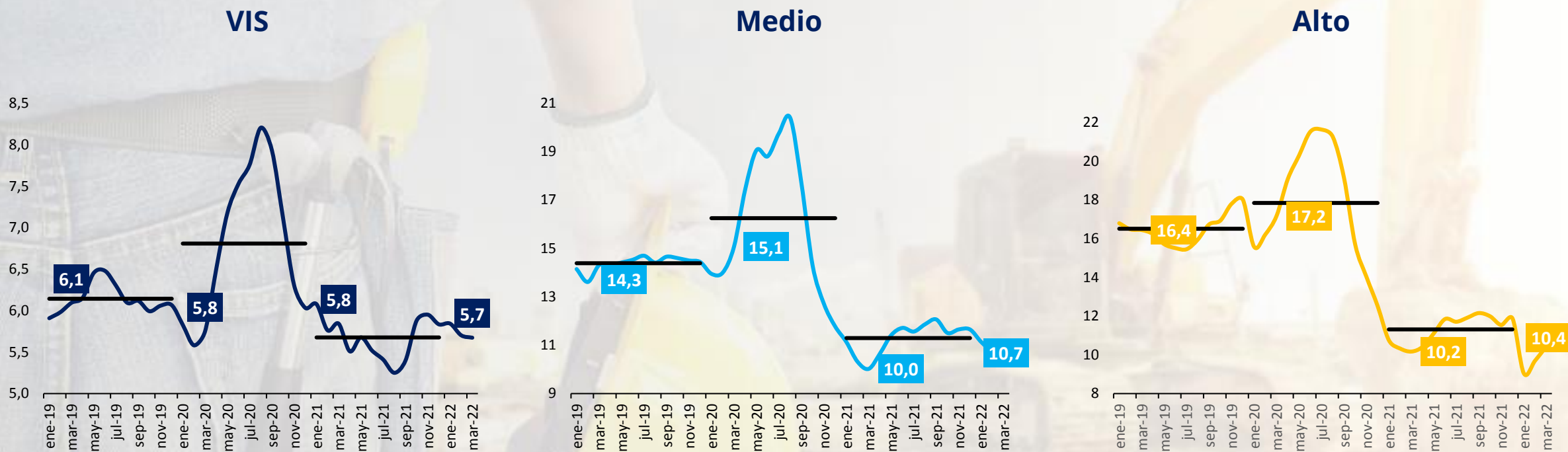


Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol

La misma tendencia se presenta para todos los segmentos de vivienda, con una rotación de inventarios estable en el último año

## Rotación de inventarios – según segmento de precio

*Oferta / Promedio móvil semestral de las ventas*

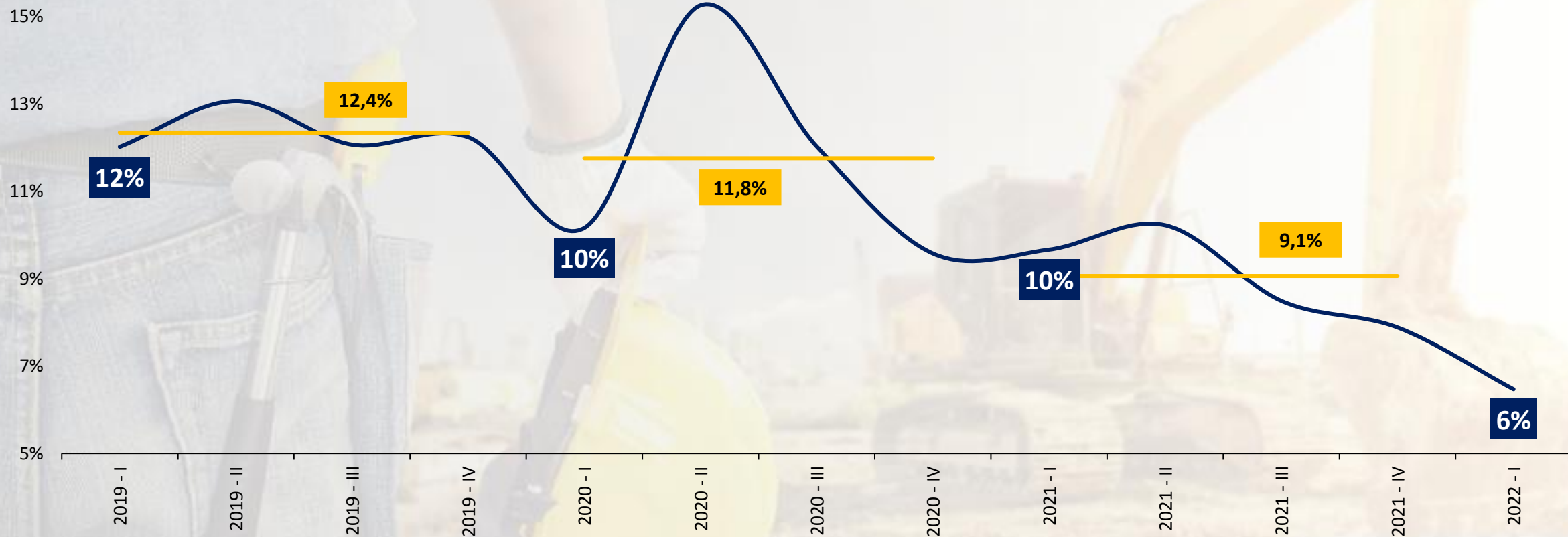


Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

# La tasa de desistimientos del primer trimestre de 2022 es la más baja de los últimos periodos

## Tasa de desistimientos – Total mercado

*Desistimientos/Ventas (unidades – trimestre)*

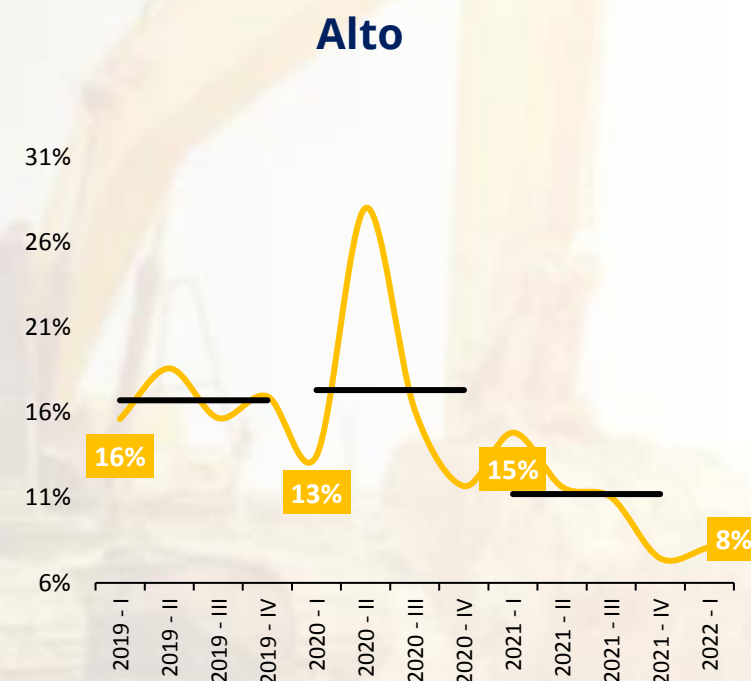
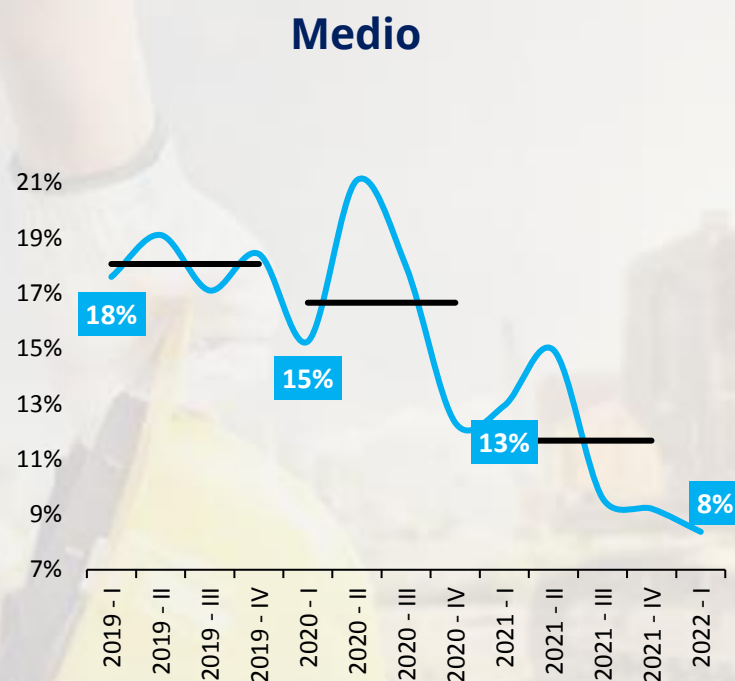
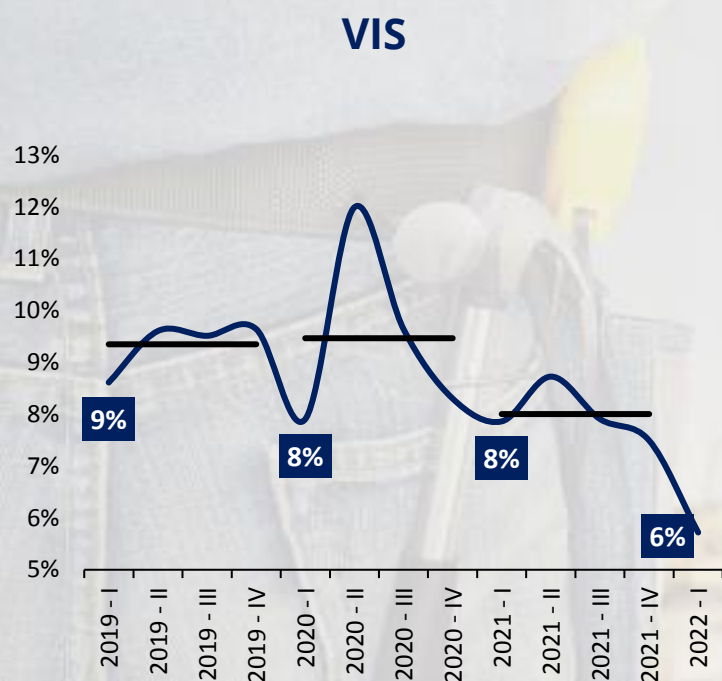


Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Para el este primer trimestre, la tasa de desistimientos de todos los segmentos se ubicó por debajo de los niveles promedio de los últimos tres años

## Tasa de desistimientos – según segmento de precio

*Desistimientos/Ventas (unidades – trimestre)*



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

## 1.2 Retos sectoriales



## **Esa nueva escala plantea retos en varios frentes**

- Política pública
- Dinámica macroeconómica



**CONSTRUIAMOS  
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 enero de cada año



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

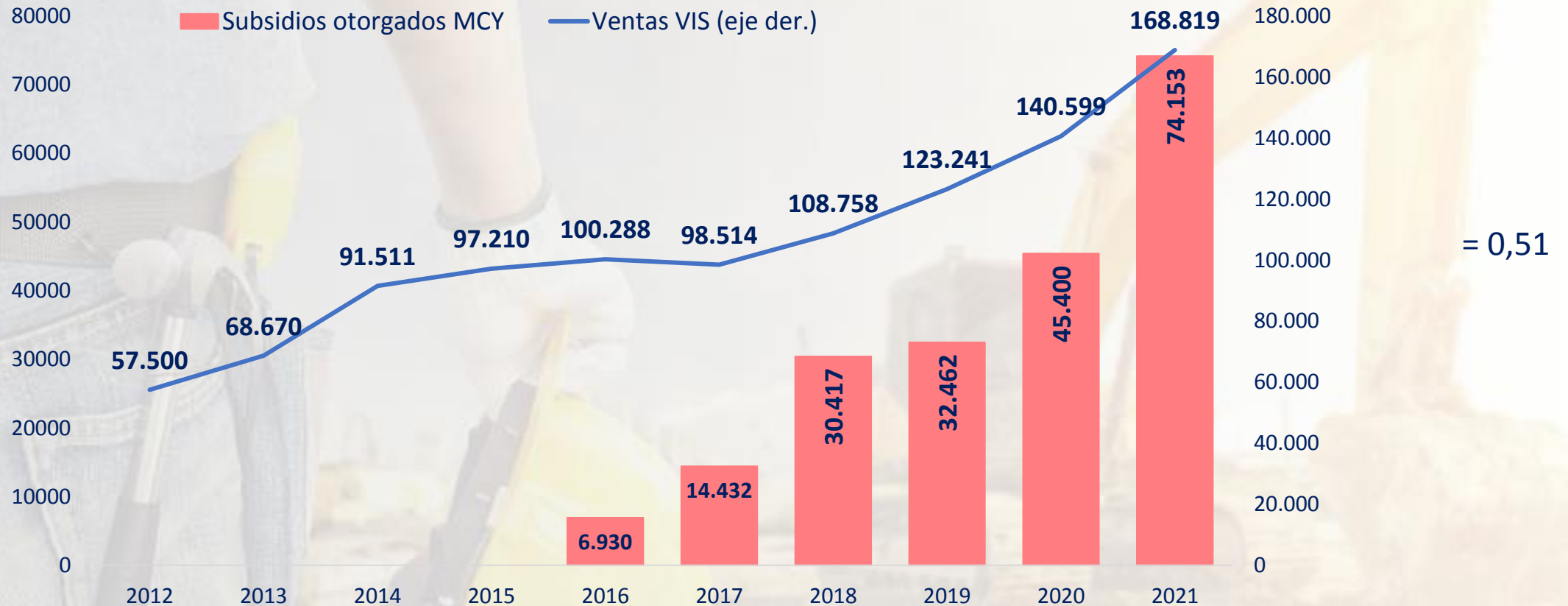
  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# 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

  
**CAMACOL**  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



## **Esa nueva escala plantea retos en varios frentes**

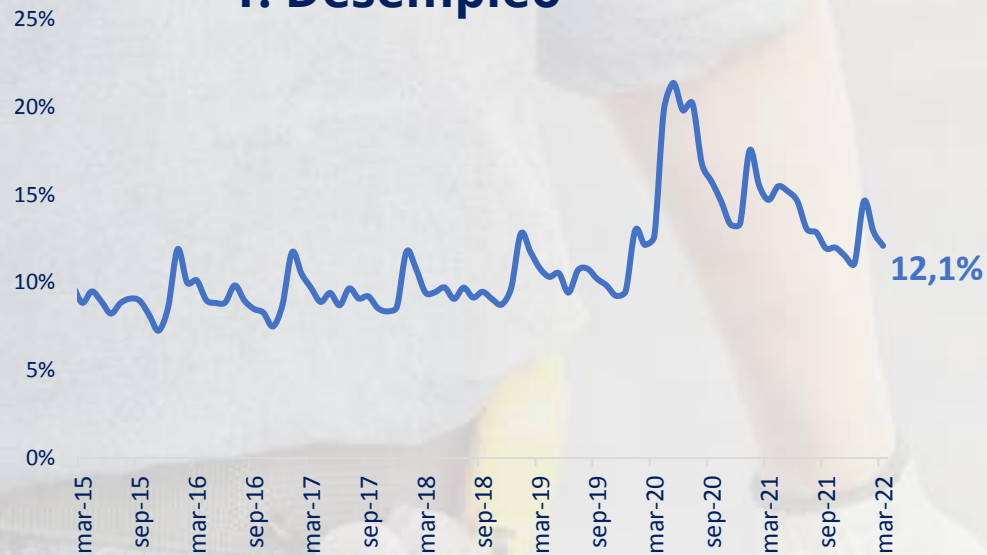
- Política pública
- Dinámica macroeconómica



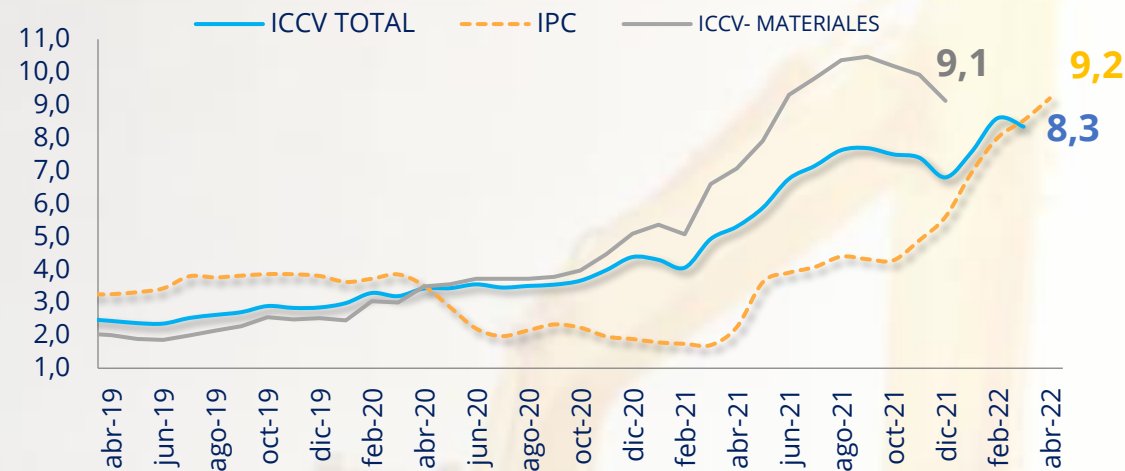
**CONSTRUIAMOS  
CON USTED**



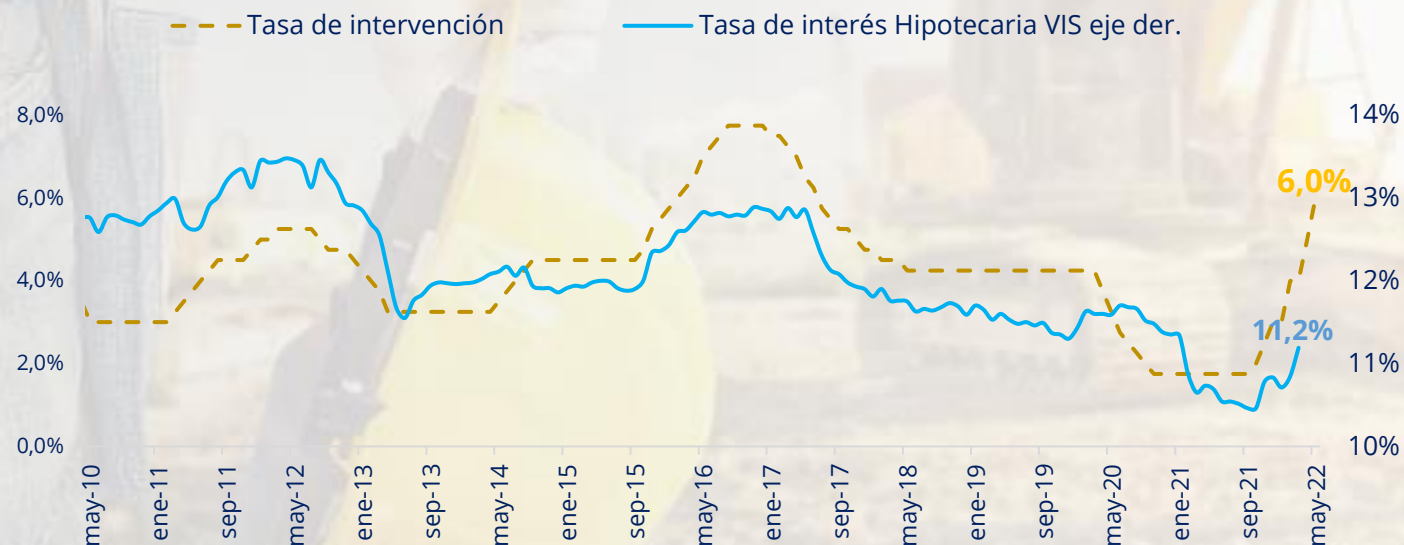
# 1. Desempleo



# 2. Inflación



# 3. Tasa de interés



Fuente: Banco de la República y DANE

Nota: El dato de ICCV a partir de enero de 2022 corresponde a ICOCED para actividades residenciales

El dato de empleo a partir de 2021 corresponde a los datos ajustados del marco estadístico del Censo de Población y Vivienda de 2018

# Avances – Gestión problemática de insumos

## Líneas de acción contractual y legal

- Manual manejo contractual
- Elementos cláusulas
- Nota técnica
- Radicación de documentos



CONSTRUIAMOS  
CON USTED





## 2. ¿Hacia dónde debe ir el sector 2022-2026?

## El propósito que guía el futuro del sector:

Atender las necesidades habitacionales de los hogares colombianos con la provisión de vivienda formal, y un entorno de seguridad jurídica y productividad



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



# Déficit habitacional: Grandes avances y desafíos futuros



CONSTRUIAMOS  
CON USTED





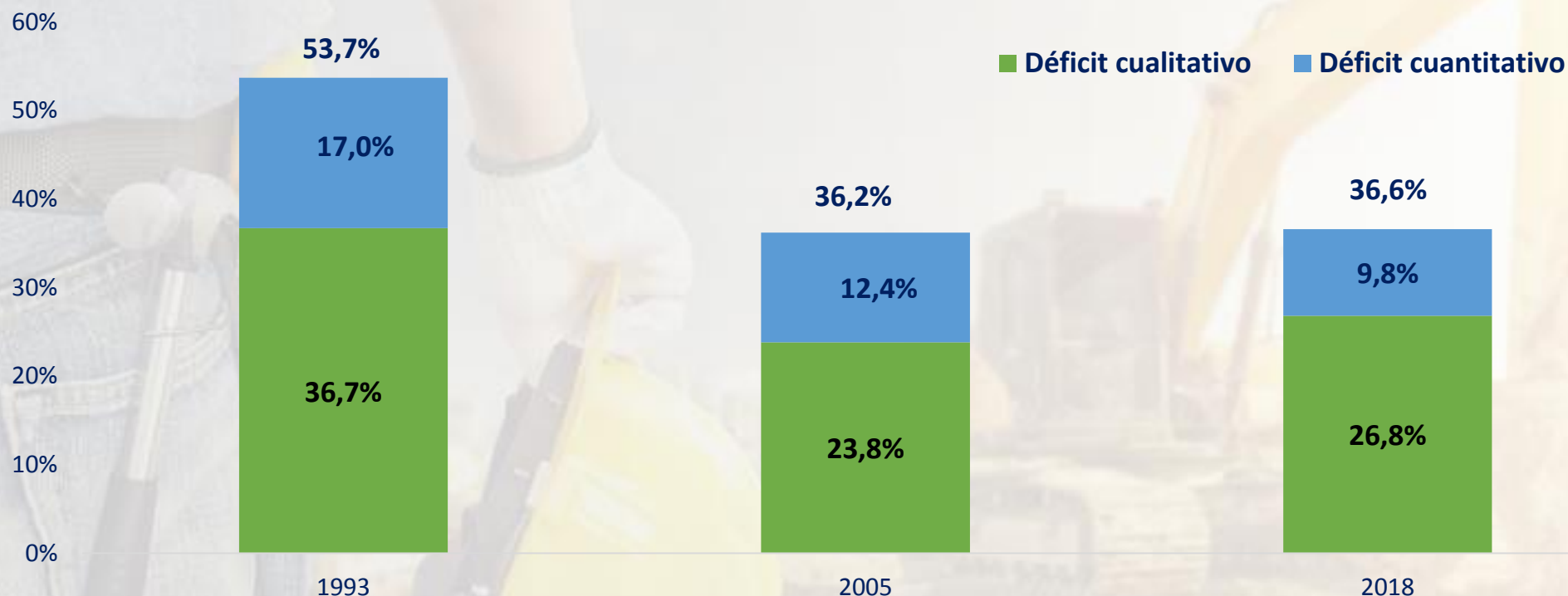
El déficit cualitativo es el de mayor incidencia y da cuenta **de las condiciones de habitabilidad de las viviendas**

**CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

### Déficit habitacional por tipo en Colombia

Porcentaje de hogares en déficit



CONSTRUIMOS  
CON USTED



Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)- Cálculos JEE

  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# El déficit habitacional tiene grandes retos urbanos y rurales

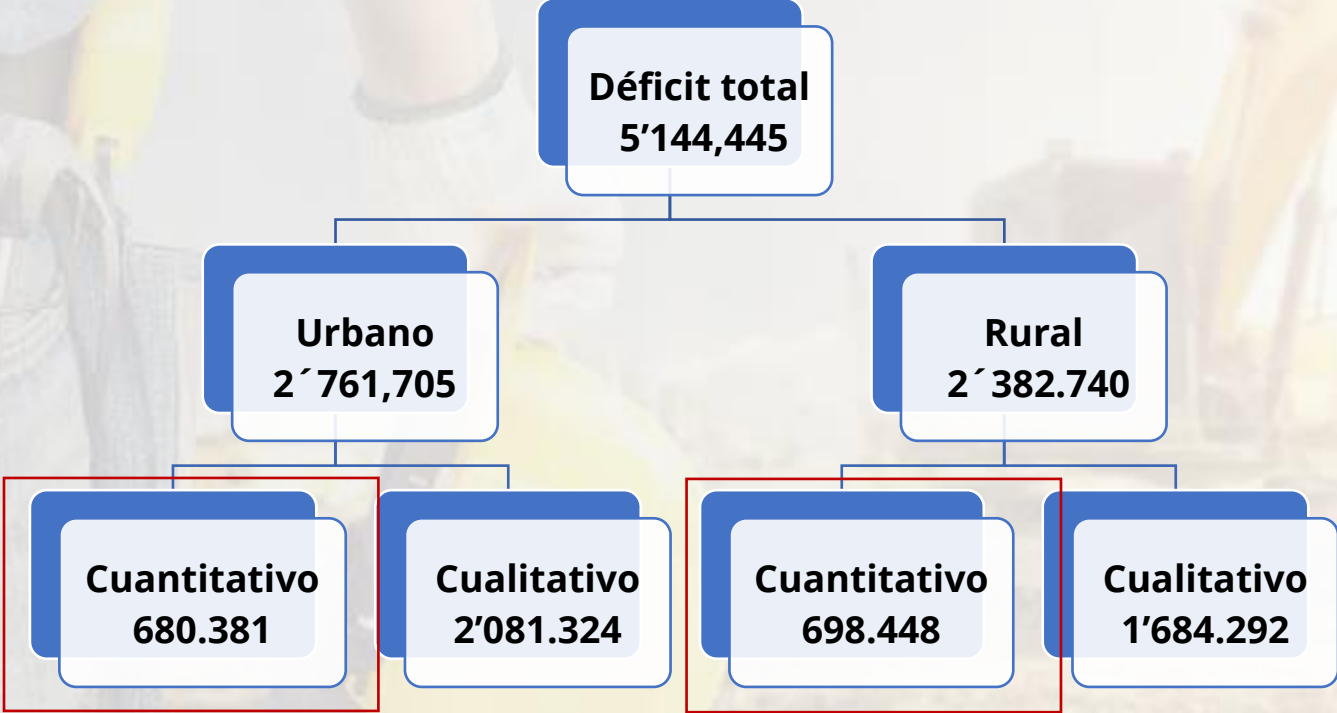
**CONSTRUCCIÓN DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## Déficit habitacional en Colombia 2018

*Número de hogares*

*Cabeceras, rural y centros poblados*



CONSTRUIAMOS CON USTED



Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE)



**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

# DEBEMOS LLEVAR NUESTRO PAÍS A TENER cero déficit de vivienda



CONSTRUIAMOS  
CON USTED



  
**CAMACOL**  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# El reto en vivienda urbana consiste en

**CONSTRUCCIÓN  
DE BIENESTAR**

Empleo, vivienda y desarrollo económico

## Déficit habitacional



## Crecimiento demográfico

Lograr superar el  
déficit  
habitacional  
cuantitativo de  
680.000 hogares

Proveer vivienda  
formal para los 1,6  
millones de nuevos  
hogares que se  
formarán en los  
años 2022 - 2026



CONSTRUIMOS  
CON USTED



Fuente. Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Elaboración CAMACOL

  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



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
- Actualización del sistema catastral



CONSTRUIMOS  
CON USTED



  
CAMACOL  
CAMARA COLOMBIANA  
DE LA CONSTRUCCIÓN



# Sector de la construcción en Colombia: estado actual y retos

**Sandra Forero Ramírez**  
Presidenta Ejecutiva

