

EDICIÓN No.

24

SEPTIEMBRE 2022


CAMACOL
CÁMARA COLOMBIANA
DE LA CONSTRUCCIÓN

CAMACOL *Informa*
#Construimos con Usted Estrategia

Tendencias de la Construcción

ECONOMÍA Y COYUNTURA SECTORIAL

TENDENCIA DE VIVIENDA: ANÁLISIS
DE LOS RESULTADOS DE LAS
ENCUESTAS DE CALIDAD DE VIDA

TENDENCIA DE LOS INDICADORES
LÍDERES DE VIVIENDA





CAPÍTULO 1

La vivienda como eje central de la sociedad representa la confluencia entre varios aspectos esenciales de la vida humana que se integran para formar el hábitat. Dado esto, conocer la forma de tenencia de este hábitat entre los hogares colombianos es vital para la toma de decisiones de las partes involucradas para crear un mercado de vivienda eficiente, accesible y equitativo para todos.

CAPÍTULO 2

En los últimos doce meses con corte a julio de 2022, el comportamiento de los indicadores líderes del mercado de vivienda presenta resultados mixtos. En este sentido, los lanzamientos en el total del mercado tienen un crecimiento de 0% anual para el acumulado agosto 2021 y julio de 2022 y las ventas se contraen a razón de 0,9% en el mismo periodo. Por segmento de precios, se observa un dinamismo estable tanto en ventas como en lanzamientos de vivienda social. Por su parte, el segmento medio y alto ajustan sus volúmenes de ventas y lanzamientos de forma importante.



Tendencias

de la Construcción

ECONOMÍA Y COYUNTURA SECTORIAL

CAPÍTULO 1.

TENENCIA DE VIVIENDA: ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS DE LAS ENCUESTAS DE CALIDAD DE VIDA

- 9 Evolución demográfica vs tenencia de vivienda
- 17 Tenencia de vivienda por ubicación geográfica
- 22 **RECUADRO 1. DÉFICIT HABITACIONAL EN COLOMBIA: 2021**
- 27 R.1. Déficit cuantitativo
- 28 R.2. Déficit cualitativo
- 30 R.3. Conclusiones

CAPÍTULO 2.

TENDENCIA DE LOS INDICADORES LÍDERES DE VIVIENDA

- 34 Señales del mercado de vivienda en materia de ventas y lanzamientos
- 39 Oferta: vivienda disponible para la venta
- 40 Indicadores de riesgo
- 43 Comportamiento regional
- 45 Valorización del mercado de vivienda nueva en Colombia
- 48 **ANEXO 1. COMPONENTES DEL DÉFICIT HABITACIONAL EN COLOMBIA**
- 51 Análisis por componentes del déficit cuantitativo y cualitativo
- Encuesta de Calidad de Vida 2021

Hablemos de productividad

83% de las organizaciones creen que necesitan mayor agilidad y rendimiento para enfrentarse al cambio*.

Por eso, creamos un ecosistema de productividad que ofrece:



Red de espacios

estratégicamente ubicados en Bogotá, creados para salir de la rutina, favorecer la concentración y aumentar **la productividad**.

Red de espacios

diseñados para encuentros estratégicos y de innovación; plataforma digital de reconocimiento del talento, y espacios para eventos híbridos en grandes formatos.

Trabajo en equipo



Crecimiento empresarial

Acompañamiento estratégico

para fortalecer modelos de negocio; formar a la medida para afianzar habilidades de los trabajadores y gestionar el talento humano que las empresas necesitan. Conectamos la demanda con la oferta laboral.

La comunidad empresarial

que conecta a las organizaciones y reconoce a las que hacen negocios haciendo el bien.



Adaptarse al cambio e innovar, juntos lo hacemos posible.

*Fuente: The Great Realization Report- Manpower Group, 2022

Conozca más en
colsubsidio.com





Tenencia de vivienda: Análisis de los resultados de las encuestas de calidad de vida



INTRODUCCIÓN



La vivienda es un factor esencial en la sociedad, un elemento que funciona más allá de ser el espacio de hábitat del ser humano, es un integrador de los hogares y el lugar donde confluyen diversas actividades básicas de bienestar. Es allí donde radica la importancia de la vivienda que, como derecho de los individuos, debe ser asequible y accesible para todos los ciudadanos. Uno de los puntos destacados del documento Visión Colombia 2050 del Departamento Nacional de Planeación¹ (DNP) es el reto de garantizar cobertura de vivienda para todos los colombianos dentro de los siguientes treinta años.

Lograr la meta propuesta por el DNP no será una tarea menor y el camino tendrá obstáculos económicos, regulatorios, sociales e incluso ambientales, pero de realizarse se estaría corrigiendo el déficit habitacional cuantitativo en el país. Si bien este es un problema mayor, y el hecho de poder superarlo significaría un enorme logro, se debe trabajar para que la accesibilidad a la vivienda sea también equitativa y acorde a la necesidad de los hogares. Esta afirmación sugiere que los hogares sean propietarios de los inmuebles, y que así se garantice el acceso a la vivienda de manera transgeneracional. Sin duda alguna, para que en el mediano y largo plazo se logre una reducción substancial del déficit cuantitativo, es necesario la estructuración de programas de incentivos y política pública destinados a los hogares, bancos de financiamiento y empresas constructoras e inmobiliarias, para mejorar la accesibilidad al mercado residencial y que los individuos puedan tener libre movilidad en las formas de tenencia de vivienda a aquellos niveles que más los beneficien.

Las formas de tenencia de vivienda han variado a lo largo de los últimos años. Para el año 2021 el Departamento Nacional de Estadística (DANE) clasifica la estructura en seis tipos:

- Propia totalmente pagada, lo cual se refiere al inmueble cuyo propietario es dueño único sin deudas a terceros sobre el mismo.

¹ Ver: <https://colombia2050.dnp.gov.co/>



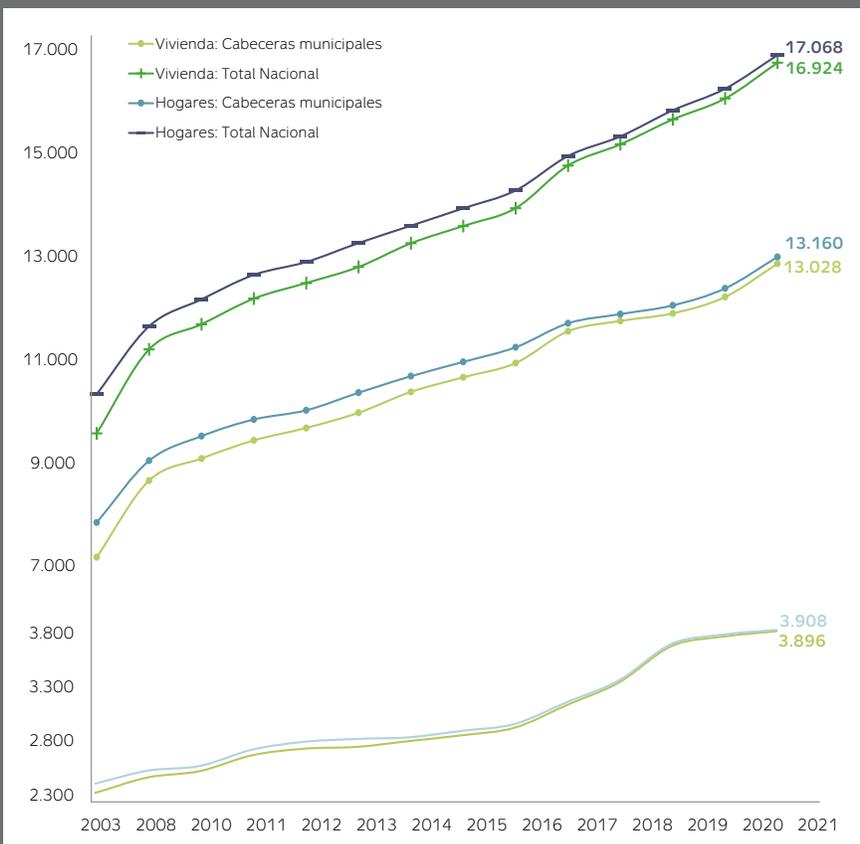
- Propia, se está pagando, es aquella vivienda con único dueño en escritura pero que está hipotecada usualmente con una entidad crediticia.
- En arriendo o subarriendo, especifica al hogar que vive en una vivienda que no es propia y le paga un canon mensual definido bajo contrato al propietario para poder habitar en ella.
- En usufructo, se establece un permiso de permanencia por el propietario a un tercero sin que este retribuya monetaria o no monetariamente su estadía.
- Posesión sin título, se define como un espacio legalmente privado pero ocupado de hecho por un tercero de manera indefinida sin que esté posea título legal sobre el mismo.
- Propiedad colectiva, la cual es un inmueble de multipropiedad usualmente por grupos étnicos, culturales o empresas.

Este capítulo está compuesto por un análisis de la tenencia de la vivienda en Colombia, bajo una visión que va desde la aproximación demográfica de los individuos, hasta un estudio de las series históricas regionales y departamentales de las formas de propiedad de los bienes inmuebles en el país.

La vivienda es un factor esencial en la sociedad, un elemento que funciona más allá de ser el espacio de hábitat del ser humano, es un integrador de los hogares.

EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA VS TENENCIA DE VIVIENDA

Para empezar y poder tener un análisis de tenencia de vivienda más preciso, se debe revisar la evolución de la construcción de vivienda y los hogares que las habitan en los últimos años. El Gráfico 1.1 define el histórico para el número de viviendas y hogares en el país desde el 2003 hasta el año 2021 para los segmentos de centros poblados y rural disperso, cabeceras municipales y total nacional. Para los tres casos, y para todos los años de registro, han existido siempre más hogares que viviendas. Esa brecha podría entenderse como una aproximación al déficit habitacional cuantitativo. Sin embargo, esta brecha ha venido en paulatina, pero constante reducción hasta llegar a un stock de 16,9 millones de viviendas para 17 millones de hogares, en el año 2021. Lo que concierne a evaluar en este capítulo no son los 100.000 hogares que no poseen ninguna forma de vivienda, sino aquellos que sí lo hacen y de qué forma se distribuyen la tenencia de los inmuebles.



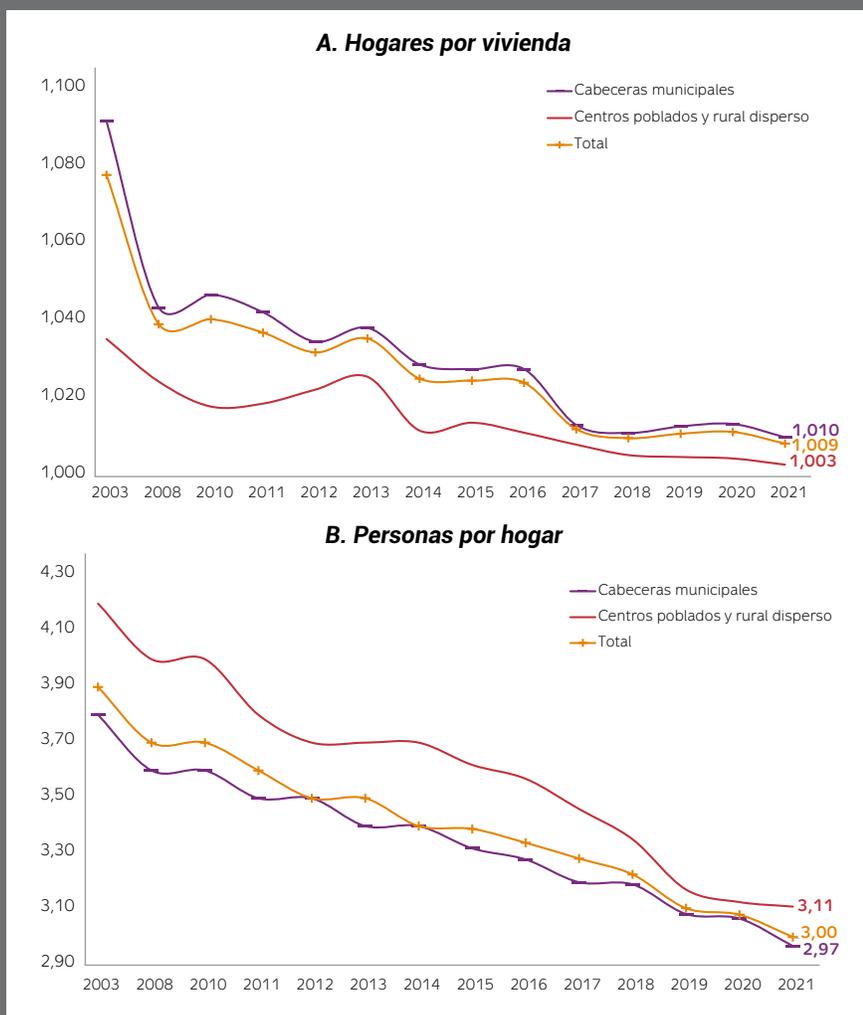
» Gráfico 1.1
Número de viviendas y hogares
 En miles

Fuente: DANE. Elaboración Camacol.

Antes de entrar en materia de tenencia de vivienda, es importante analizar un último enfoque demográfico, el cual se expone en el Gráfico 1.2. El apartado A muestra la proporción de hogares por vivienda en la cual una brecha totalmente cerrada entre ambas variables sería de 1. Para 2021, son los centros poblados y rural disperso el segmento que más cerca se encuentra de un enlace perfecto. Además, según el apartado B que evidencia las personas por hogar, los hogares en la ruralidad están y han sido históricamente conformados por más personas; no obstante, tanto los hogares urbanos como rurales han venido en constante disminución en el número de personas que los conforman, hasta llegar a cerca de tres miembros por hogar.

» Gráfico 1.2

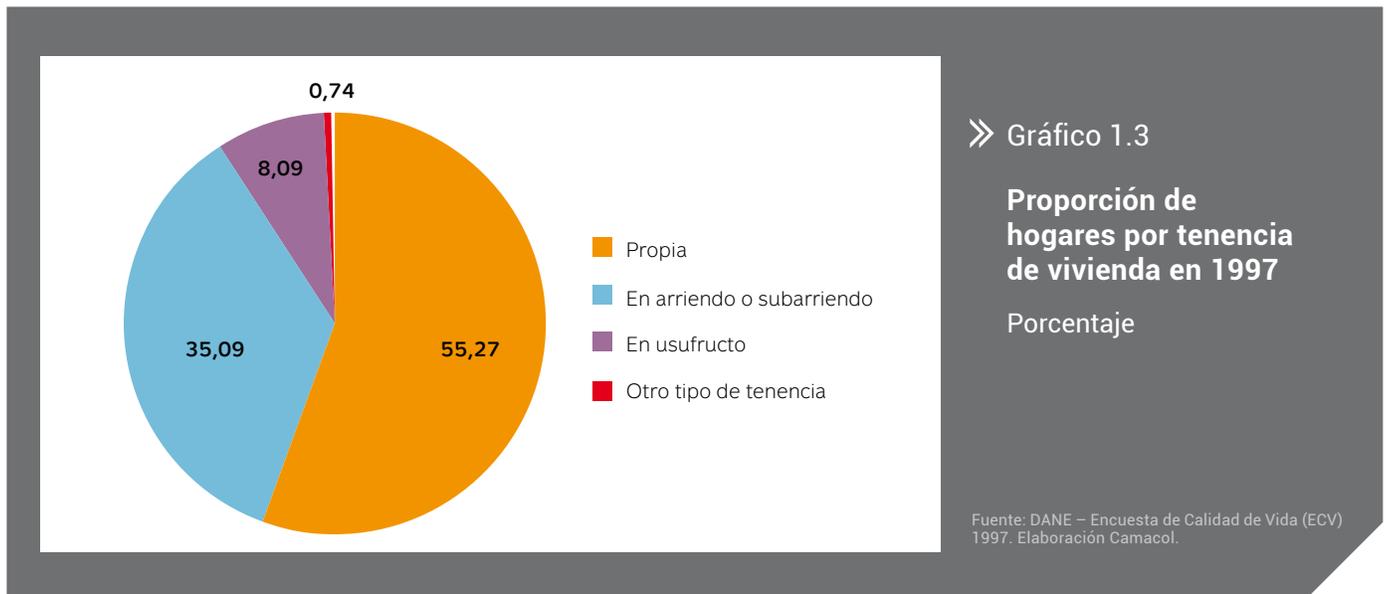
Proporción de viviendas y hogares



Fuente: DANE. Elaboración Camacol.

Una vez establecida la conformación de hogares y viviendas, se allana el terreno para ahondar en la discusión sobre la tenencia de vivienda. Para ello, el Gráfico 1.3 muestra la distribución de los hogares para cada

forma de tenencia de vivienda en el año 1997. Para esa época en el país estaba vigente el modelo ahorro y crédito UPAC (Unidad de Poder Adquisitivo Constante) que incentivaba la financiación hipotecaria, es así como más de la mitad de los hogares de ese momento, el 55,2%, tenía vivienda propia (pagada total o parcialmente). Otra parte de los hogares, un 36% vivía en arriendo o subarriendo, el 8% en usufructo y un 0,74% en otra forma de tenencia de vivienda. El UPAC fracasó y fue uno de los causantes de la grave crisis económica de Colombia en 1999, lo que trajo como consecuencia el fin de este modelo de financiación y los desistimientos de miles de hogares de tener vivienda propia por incapacidad de pago.

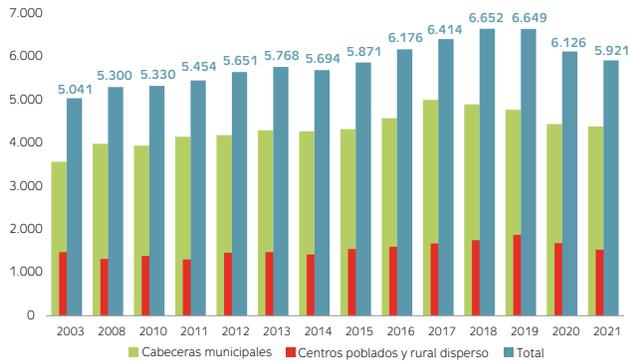


El quiebre del sistema UPAC desaceleró la disposición a comprar vivienda de los hogares y estancó al sector construcción que siempre ha tenido su punto fuerte en el subsector de las edificaciones residenciales. Si bien al principio del milenio el país comenzó la superación de la recesión económica de fin de siglo, nunca se repitió que el 55% de los hogares del país tuvieran vivienda propia, total o parcialmente pagada. En el Gráfico 1.4 se documenta en valores absolutos y porcentaje, la distribución de los tipos de posesión de vivienda en los últimos veinte años. Si bien el número de hogares con vivienda propia ha registrado un aumento (apartado A), como participación sobre el total ha venido en clara disminución hasta registrar que 34,7% de los hogares colombianos son dueños del inmueble en el que habitan para el año 2021 (apartado B). Por su parte, los hogares potenciales a ser dueños de la propiedad en la que viven y que al momento de la medición están pagando el crédito de la vivienda son apenas el 4,6% del total, con una participación del 5,7% de hogares en las cabeceras municipales, mientras que apenas el 1,1% lo hacen desde la ruralidad y con antecedentes que indican una serie con senda a la baja (apartados C y D).

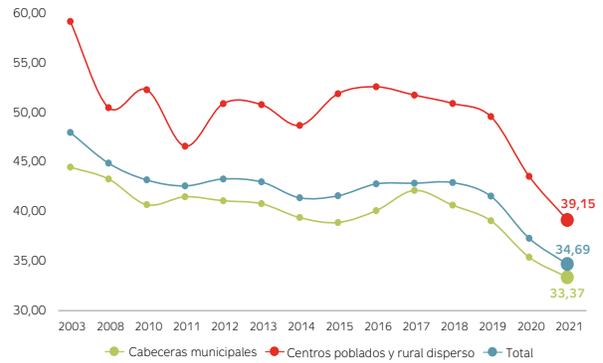
» Gráfico 1.4

Número y proporción de hogares por forma de tenencia de vivienda

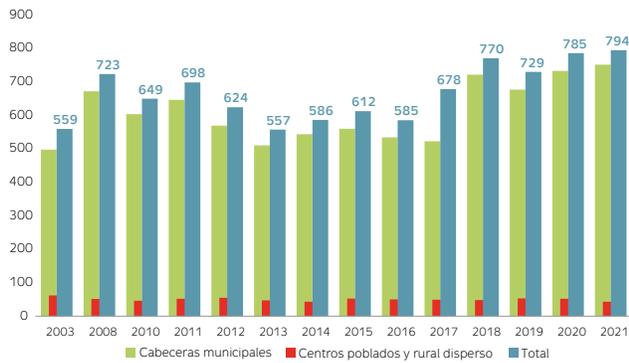
A. Propia totalmente pagada (en miles)



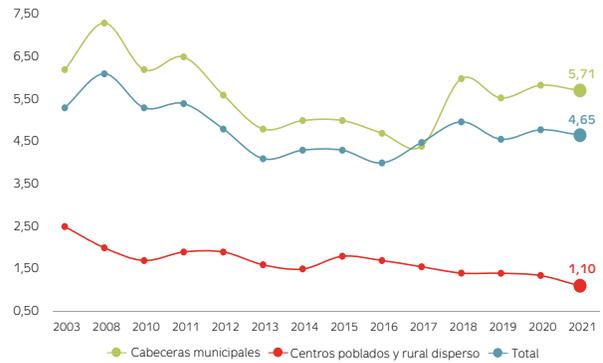
B. Propia totalmente pagada (porcentaje)



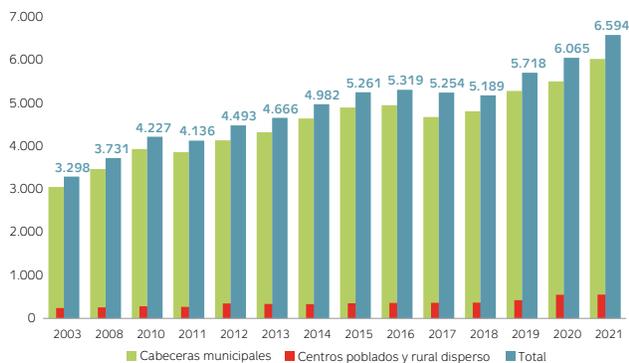
C. Propia la están pagando (en miles)



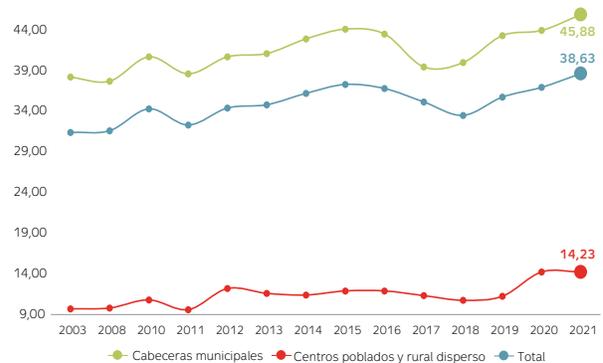
D. Propia la están pagando (porcentaje)



E. En arriendo o sub arriendo (en miles)

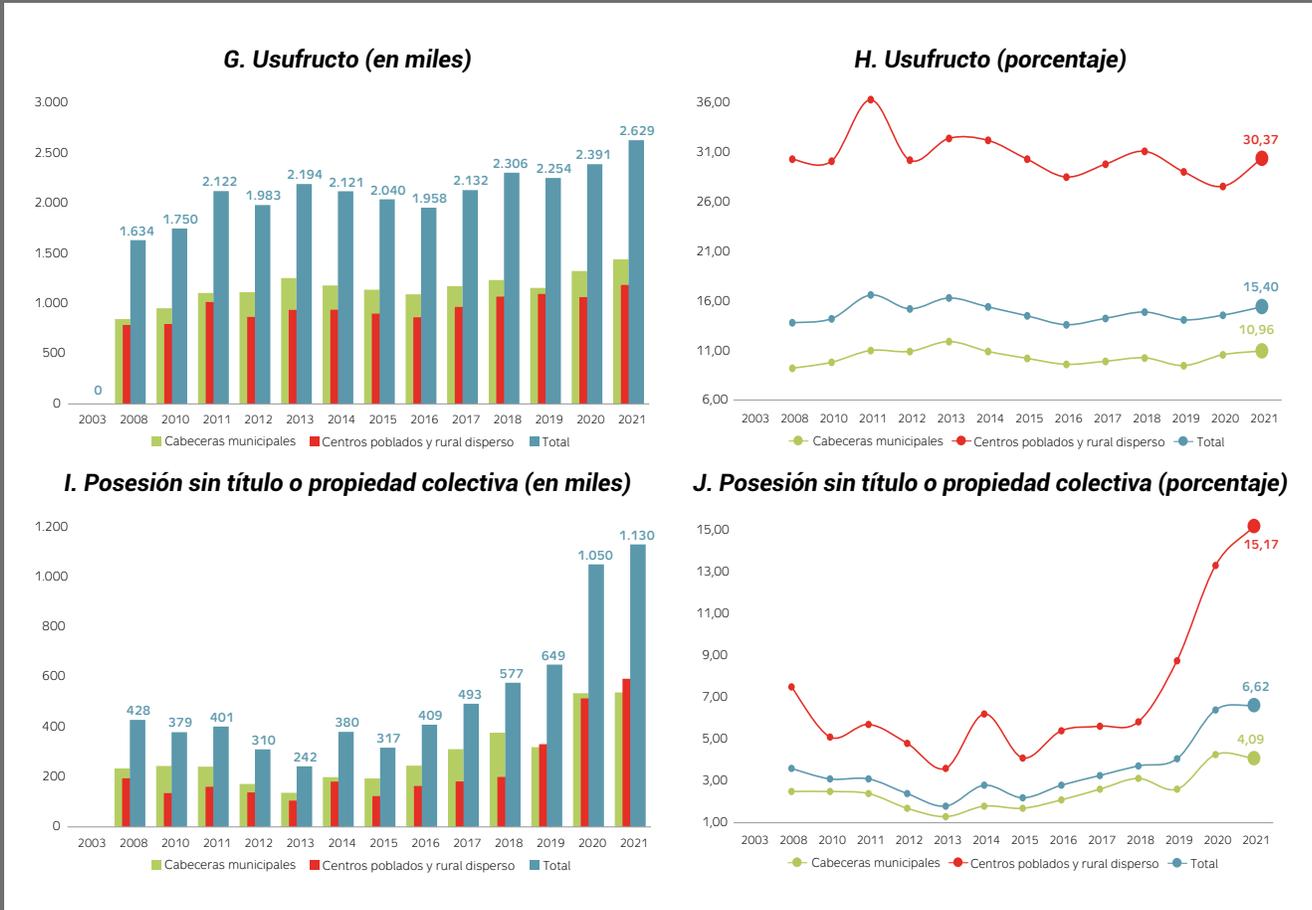


F. En arriendo o sub arriendo (porcentaje)



» Gráfico 1.4

Número y proporción de hogares por forma de tenencia de vivienda



Nota: Datos del año 2017 para los segmentos total y centros poblados y rural disperso, corresponden al promedio de las cifras de los años 2016 y 2018.

Fuente: DANE – Encuesta de Calidad de Vida (ECV) años seleccionados. Elaboración Camacol.

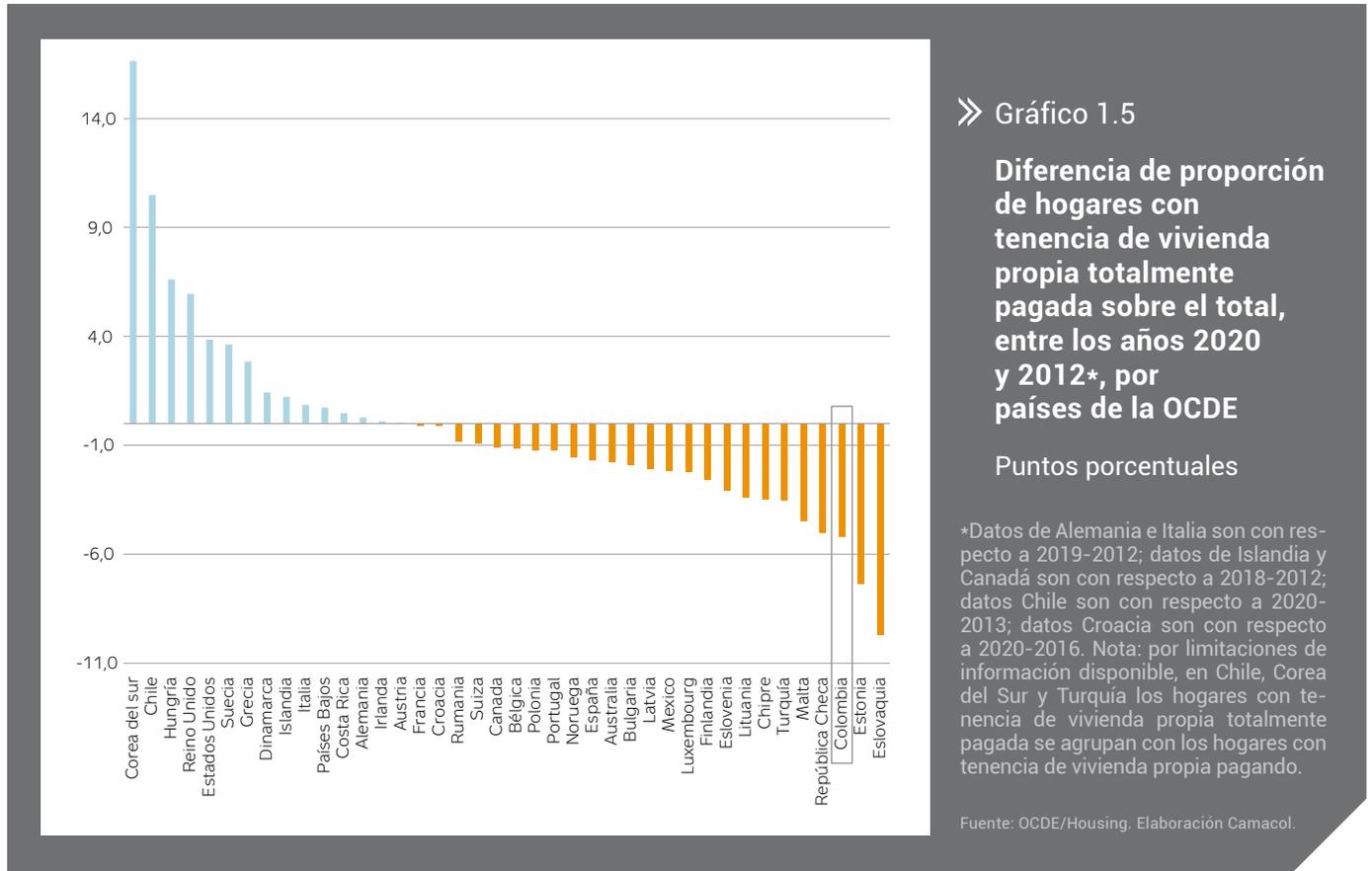
La forma de tenencia que ha aumentado en el país es el arriendo o subarriendo, que pasó de una participación de los hogares de alrededor del 30% en el 2003, hasta un 38,6% en el 2021. En valores absolutos el incremento se aprecia con mejor claridad, y se puede asegurar que se dobló el número de hogares que viven en renta al llegar a 6,5 millones. Si bien son los hogares de las ciudades y áreas urbanas los que influyen en mayor medida al crecimiento de la tenencia de vivienda por arriendo y subarriendo, en las áreas rurales también se ha acrecentado este fenómeno al pasar de 240.477 viviendo bajo esta modalidad en el 2003 hasta llegar a más de medio millón en el 2021, lo que representa un aumento del 131,2% entre los años mencionados (apartados E y F).

Por su parte, la modalidad de usufructo es poco mencionada, aunque sea la tercera forma más grande de tenencia de vivienda en el país por parte de los hogares al registrar 15,4% y con tendencia al alza. El usufructo, que como se dijo anteriormente es la posesión de un inmueble con permiso del propietario sin pago alguno, es mayoritariamente ejercida por los hogares de los centros poblados y rural disperso al registrar una participación del 30,3% de ellos sobre el total, mientras que para las cabeceras municipales este valor es de tan solo el 10,9% (apartados G y H). Por último, se encuentra la forma de posesión de vivienda sin título y propiedad colectiva. Esta modalidad es la que más ha crecido especialmente en los últimos seis años de manera constante, más de un millón de hogares viven bajo este tipo de tenencia actualmente.

La ruralidad es la zona en donde más se ha desarrollado este fenómeno incluso hasta superar en número por primera vez a los hogares urbanos que viven de la misma forma, en el año 2021, y alcanzar una participación del 15,1% (apartados I y J). Una posible causa de este acontecimiento repentino es el éxito en los logros del país en materia de paz, reconciliación y reconocimiento de comunidades afro e indígenas históricamente marginadas, que están siendo atendidas por los entes gubernamentales que garantizan el respeto y retorno a sus territorios, hecho que aumenta la tenencia por propiedad colectiva. Sin embargo, los hogares con posesión sin título también se han incrementado, lo que significa un incremento directo de unidades habitacionales informales en terrenos no aptos para la vivienda.

Con el objetivo de descifrar la significancia de la reducción de la tenencia de vivienda propia totalmente pagada en Colombia, el Gráfico 1.5 revela la variación en puntos porcentuales entre los años 2020 y 2012 de la participación de los hogares con propiedad plena del inmueble en el que habitan, entre todos los países miembros de la OCDE. Colombia se ubica en la antepenúltima posición antes de Estonia y Eslovaquia. Mientras que Corea del Sur, Chile, Hungría y el Reino Unido lideran el ranking con incrementos de propiedad total de la vivienda superiores al 6%. De los cuarenta países de la lista, 25 presentan decrecimientos. El promedio total es -0,3%.

Los hogares con posesión sin título también se han incrementado, lo que significa un incremento directo de unidades habitacionales informales en terrenos no aptos para la vivienda.



» Gráfico 1.5
Diferencia de proporción de hogares con tenencia de vivienda propia totalmente pagada sobre el total, entre los años 2020 y 2012*, por países de la OCDE

Puntos porcentuales

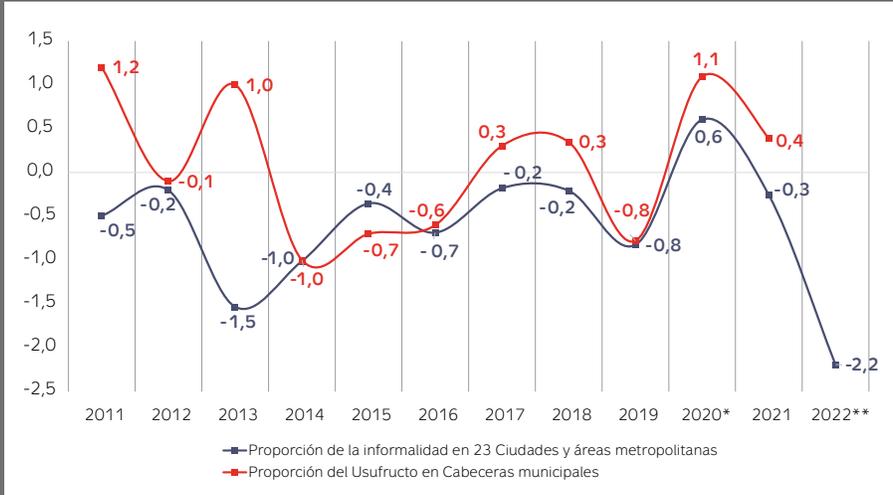
*Datos de Alemania e Italia son con respecto a 2019-2012; datos de Islandia y Canadá son con respecto a 2018-2012; datos Chile son con respecto a 2020-2013; datos Croacia son con respecto a 2020-2016. Nota: por limitaciones de información disponible, en Chile, Corea del Sur y Turquía los hogares con tenencia de vivienda propia totalmente pagada se agrupan con los hogares con tenencia de vivienda propia pagando.

Fuente: OCDE/Housing. Elaboración Camacol.

Un hallazgo de interés es el efecto de la informalidad laboral sobre el tipo de tenencia de vivienda de tipo usufructo en las ciudades y centros poblados del país. El Gráfico 1.6 expone la relación entre estas dos variables donde se determina la diferencia en puntos porcentuales de la participación de la informalidad para 23 ciudades y áreas metropolitanas frente a la cifra del año inmediatamente anterior, y se hace lo mismo para la proporción de hogares en cabeceras municipales que habitan un inmueble de manera usufructuaria.

De manera clara, se evidencia una fuerte relación entre la dinámica de estas dos variables que siguen una línea de tendencia conjunta, especialmente desde el año 2014. La razón detrás de este fenómeno es el papel que juega el mercado laboral sobre los ingresos de los hogares y como estos destinan una parte para habitar una vivienda. Al existir más ocupación laboral formal, los hogares contarán no solo con un mayor flujo de ingreso constante, sino que tendrán una base de financiación segura que inspirará confianza a la hora de pedir préstamos hipotecarios o solicitar contratos de arrendamiento. En caso contrario, el auge del trabajo informal se convierte en causa de la amplitud del déficit habitacional y de formas de tenencia de vivienda poco ortodoxas como la posesión sin título y el usufructo. Se espera un bajo

crecimiento o incluso una disminución del usufructo en las cabeceras municipales para este año dada caída de la informalidad laboral en las principales ciudades del país que, para el primer semestre del año 2022, se redujo 2,2 puntos porcentuales.



» Gráfico 1.6

Diferencia anual de la proporción de informalidad laboral y la participación de los hogares con tenencia de vivienda usufructuaria

Puntos porcentuales

*Debido a la pandemia, de marzo a junio no se presentaron datos de informalidad

**Dato de informalidad correspondiente al promedio enero-junio

Nota: según el DANE, la informalidad laboral se define como todas aquellas actividades económicas de mercado que operan a partir de los recursos de los hogares, pero sin constituirse como empresas con una personalidad jurídica independiente de esos hogares.

Fuente: DANE. Elaboración Camacol.



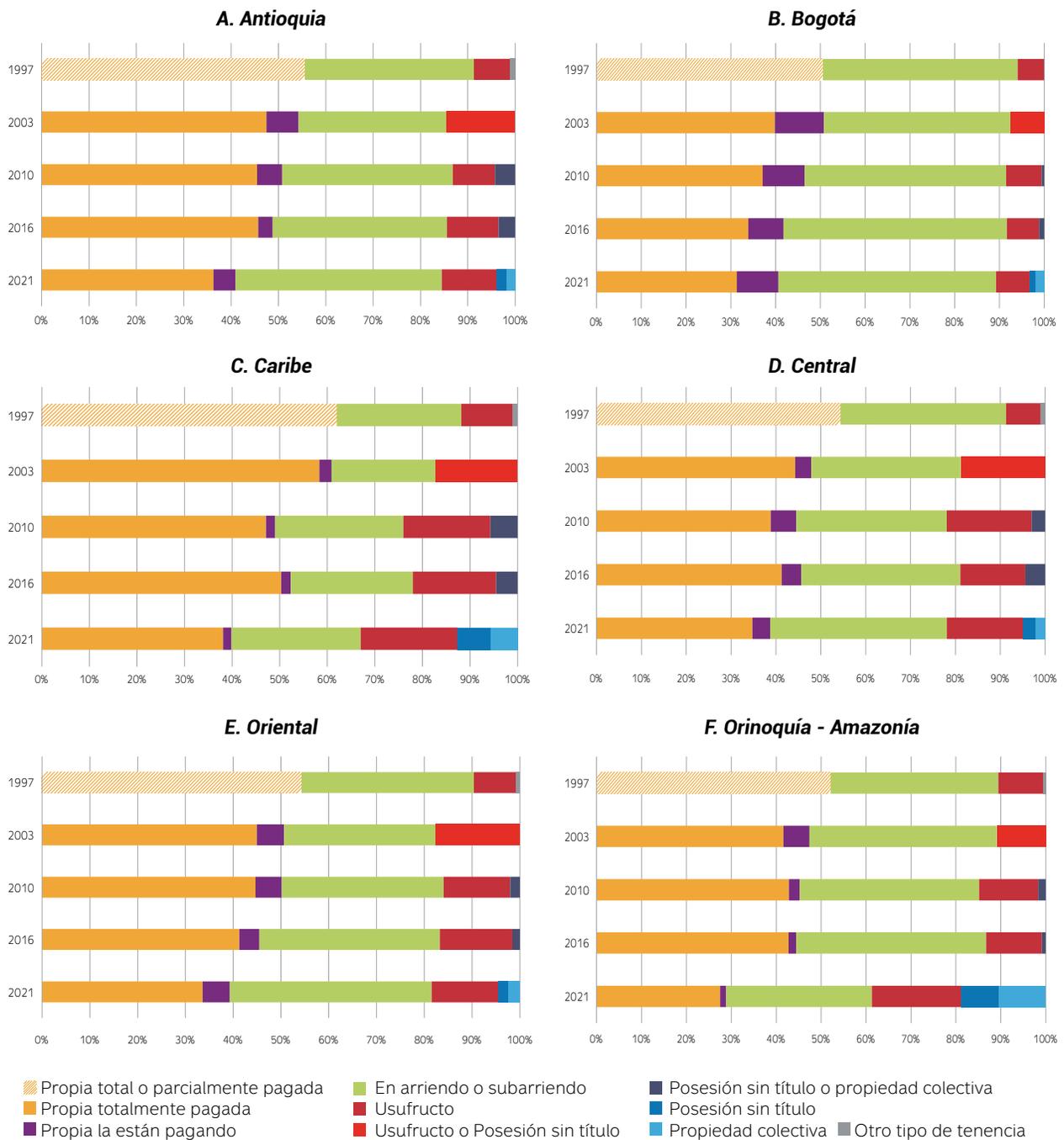
TENENCIA DE VIVIENDA POR UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Una vez conocido el mapa estructural de la tenencia de la vivienda a nivel nacional, es posible analizar la información disponible para las grandes regiones del país que se presenta en el Gráfico 1.7. En cada apartado del gráfico se encuentran las cifras de participación de los hogares para cada categoría de tenencia de vivienda en algunos años seleccionados desde 1997 hasta el 2021. Así como sucede en el total nacional, en todas las regiones los hogares con vivienda propia han venido reduciéndose en proporción del total de hogares, mientras que en la mayoría de ellos la modalidad de tenencia de arriendo o subarriendo se ha acrecentado, especialmente en Antioquia, Bogotá, Oriental y Valle del Cauca. La vivienda propia pagando tiene una de las participaciones más reducidas y se ha mantenido más o menos constante a lo largo de los años en cada una de las regiones, a excepción de la zona Insular en la cuál este modelo de adquisición se redujo a participaciones mínimas a partir del año 2010. La proporción de hogares en usufructo, propiedad colectiva y posesión sin título, en conjunto, se incrementó sustancialmente a través de los años, para todas las regiones propuestas en el gráfico.

» Gráfico 1.7

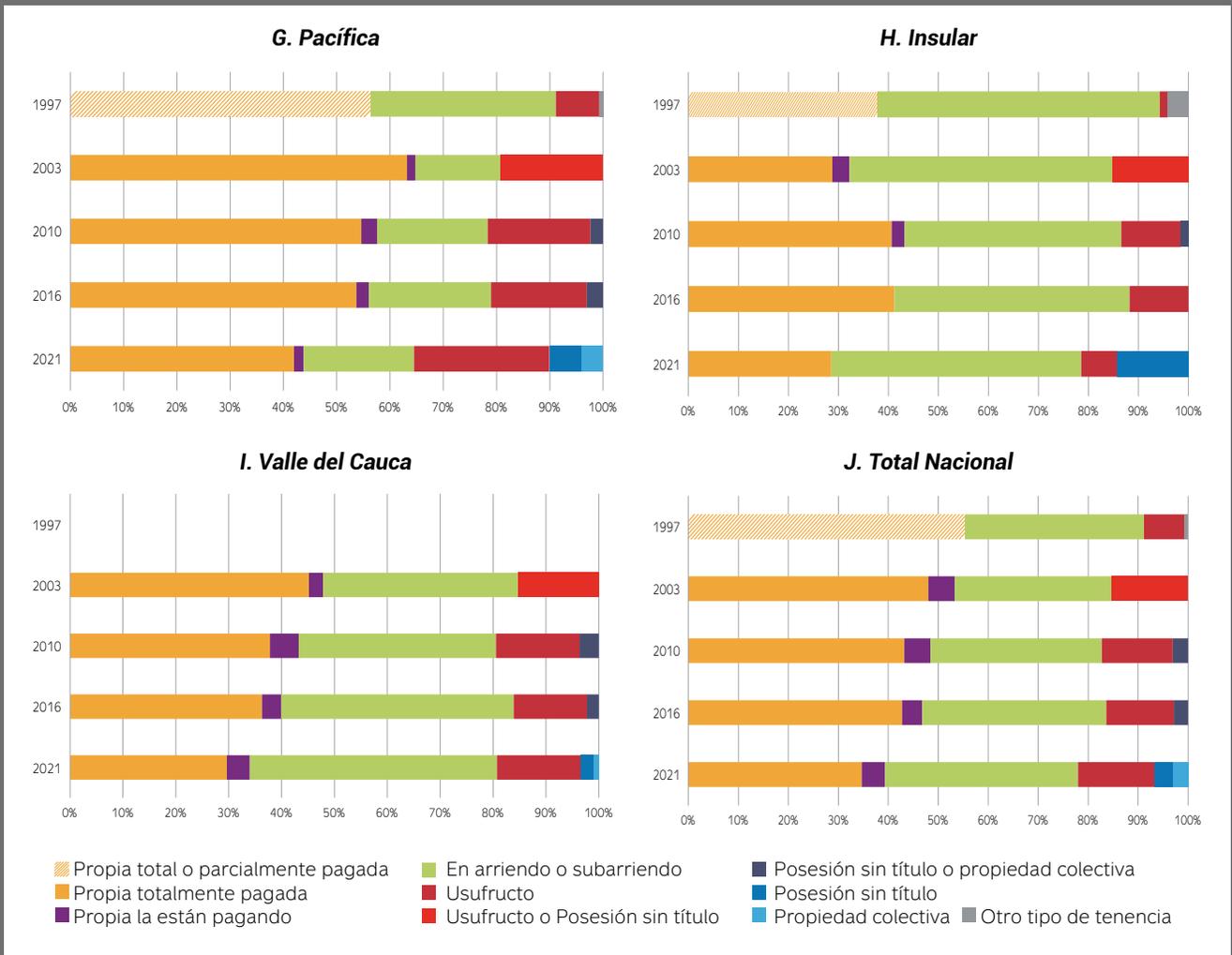
Composición de la tenencia de vivienda por hogares por regiones, años seleccionados

Porcentaje



» Gráfico 1.7

Composición de la tenencia de vivienda por hogares por regiones, años seleccionados
Porcentaje



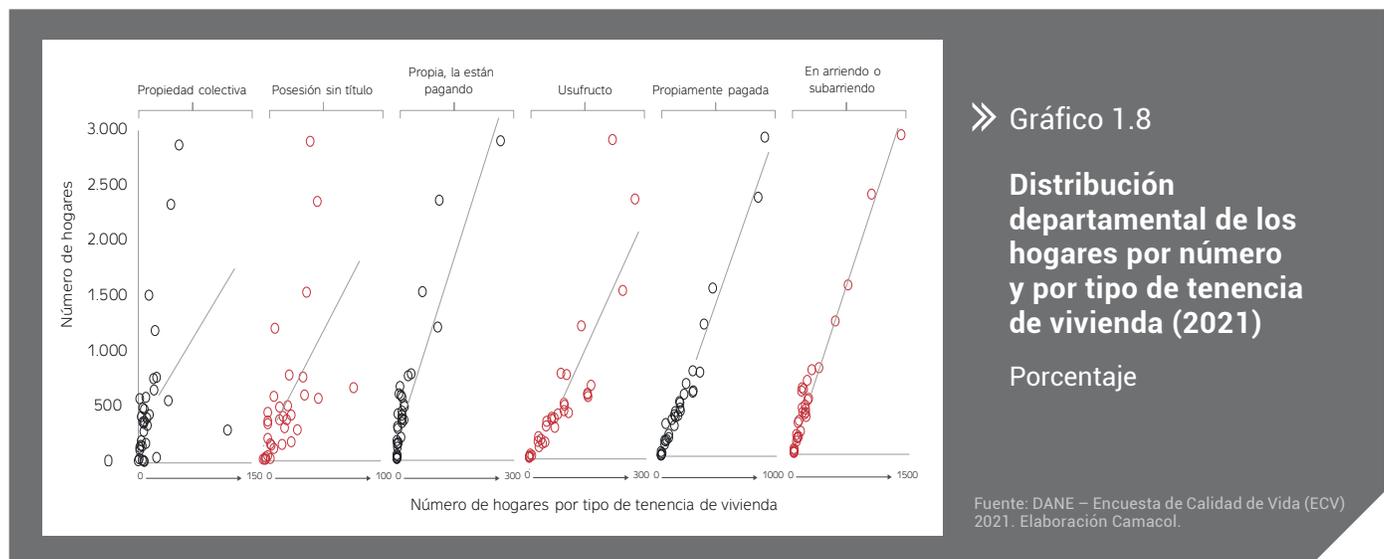
Antioquia: Antioquia; Bogotá: Bogotá D.C.; Buenaventura: Buenaventura; Caribe: Atlántico, Bolívar, Cesar, Córdoba, La Guajira, Magdalena, Sucre; Central: Caldas, Caquetá, Huila, Quindío, Risaralda, Tolima; Oriental: Boyacá, Cundinamarca, Meta, Norte de Santander, Santander; Orinoquía - Amazonía: Amazonas, Arauca, Casanare, Guainía, Guaviare, Putumayo, Vaupés, Vichada; Pacífica: Cauca, Chocó, Nariño; Insular: San Andrés, Providencia y Santa Catalina; Valle del Cauca: Valle del Cauca.

Fuente: DANE – Encuesta de Calidad de Vida (ECV) años seleccionados. Elaboración Camacol.

Vale la pena resaltar algunos datos atípicos, como es el caso de la región Insular. Esta zona isleña del país no parece seguir las mismas dinámicas de tenencia de vivienda del resto de regiones. Allí, la residencia propia totalmente pagada se mantiene dentro del promedio histórico, no

se registran hogares en viviendas propias que estén pagando para el año 2021, tampoco hay participación de propiedad colectiva, y la posesión sin título de propiedad aumentó repentinamente en el último año y cuenta hoy con la mayor proporción de hogares en este tipo de tenencia frente al resto de regiones, al registrar un 13,3%. La causa que parece ser más acertada para representar este último hecho, aparentemente fortuito, es el aumento de viviendas informales debido a la destrucción de buena parte de la infraestructura urbana de San Andrés, Providencia y Santa Catalina ocasionada por el huracán Iota categoría cuatro en el año 2020. Finalmente, se destaca que los crecimientos mencionados en propiedad colectiva y posesión sin título de los apartados I y J del Gráfico 1.4, se han dado principalmente como conjunto en las regiones Caribe, Pacífica y Orinoquía-Amazonía.

Para terminar el análisis de las modalidades de propiedad de la vivienda en Colombia, se presenta el Gráfico 1.8, en el cual se muestra la dispersión para cada departamento del país bajo, de acuerdo a las variables de número de hogares totales según las categorías de tenencia de vivienda, con las escalas respectivas para el año 2021.



Los modelos de tenencia de tipo propiamente pagada y en arriendo o subarriendo son fácilmente identificables, en los cuales los hogares se distribuyen uniformemente sobre la línea de tendencia, lo que demuestra poca volatilidad y estabilidad en estos segmentos de mercado. La distribución de la vivienda propia-pagando es muy similar, pero los datos están más acotados al margen izquierdo del plano, esto revela un limitado acceso a créditos hipotecarios principalmente para los hogares que habitan los departamentos con menos población del país. La línea de tendencia en la modalidad usufructo es un tanto más horizontal que las demás, lo que indica un enfoque en el cual un aumento marginal en el número de hogares supondrá

un aumento mayor a escala de viviendas habitadas por terceros con permiso del propietario sin pago alguno. Por su parte, la clasificación de propiedad colectiva se acumula principalmente en pequeños grupos de hogares sin tener en cuenta el tamaño poblacional del departamento donde habitan. Por último, la tenencia de vivienda de tipo posesión sin título es la más dispersa de toda la muestra, y esa aleatoriedad de los datos que contiene demuestra que es un fenómeno que sucede de manera estocástica, sin determinantes ni patrones definidos, a lo largo de todo el territorio nacional.

La vivienda en Colombia tiene implicaciones de todo tipo y debe ser vista desde diferentes perspectivas. No solamente la reducción del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo debe ser el único problema para resolver por la política pública, sino también la reorganización y estructuración de la forma de tenencia de vivienda por parte de los hogares para convertirlos en propietarios, o permitir la elección de vivir de la manera en que deseen pero que sea acorde a su capacidad de pago, estilos de vida, y sea conveniente a las condiciones físicas, familiares, ambientales, etc. de sus integrantes.

Tanto las viviendas como los hogares aumentan en número de manera exponencial cerrando así la brecha cuantitativa, lo que es positivo. Por otro lado, la posesión de vivienda propia-pagada y propia-pagando está descendiendo, y está siendo reemplazada por otras formas de tenencia como el arriendo y subarriendo, la propiedad colectiva y la posesión sin título, principalmente. Colombia está pasando de querer ser un país de propietarios a ser un país de arrendatarios que, si bien no es algo netamente negativo, si debe ser tenido en cuenta para la construcción del país del futuro acordado en el plan nacional de desarrollo. Se debe establecer el tamaño de la diferencia entre lo que quieren y pueden tener los ciudadanos en materia residencial para así conocer y poder resolver las fallas de mercado, y cumplir la meta de tener un país con acceso y cobertura de vivienda para todos.



Recuadro 1. Déficit habitacional en Colombia: 2021



El déficit habitacional no solo mide la ausencia o la falta de una unidad de vivienda, sino que tiene en cuenta las deficiencias tanto estructurales como no estructurales en las cuales se encuentra una vivienda. En Colombia, el DANE es la entidad encargada de definir la metodología de medición de acuerdo con estándares internacionales, recolectar la información necesaria y realizar el cálculo oficial de déficit habitacional. Esta medición es un insumo clave para la definición de políticas públicas que permitan mejorar las condiciones de vida de la población colombiana.

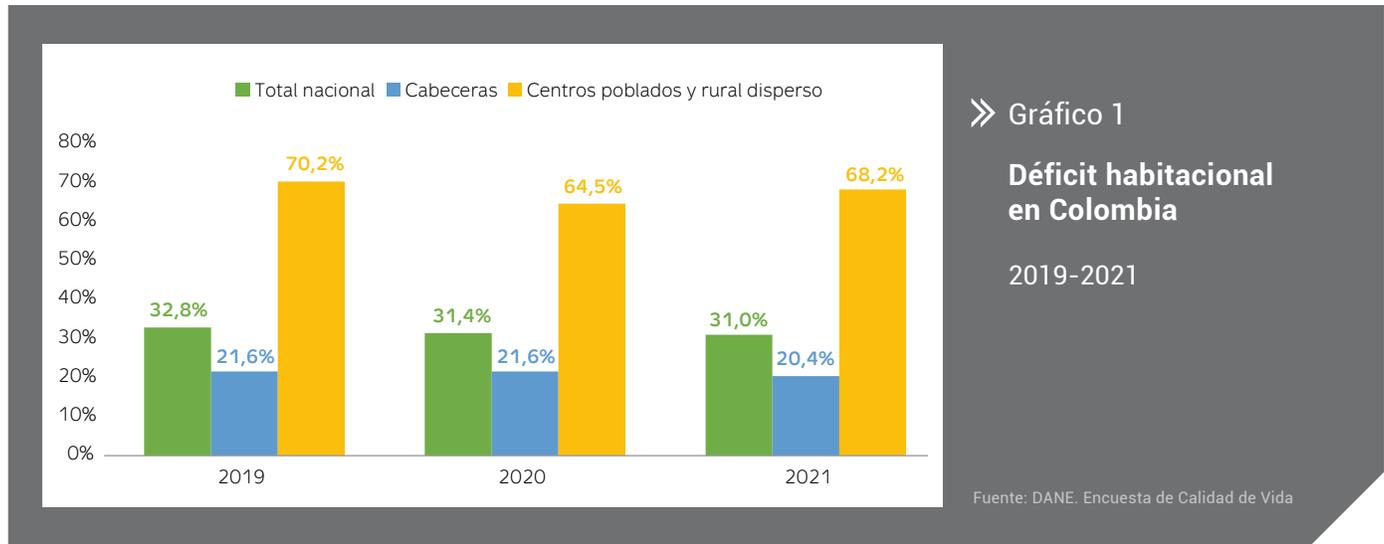
En ese sentido, la estimación habitual del déficit habitacional se ha hecho con la información recolectada en los censos poblacionales, de manera que el país contó con dicha medición para los años 1993, 2005 y, más recientemente, 2018. Sin embargo, teniendo en cuenta que es necesario tener información actualizada del déficit habitacional, el DANE estima el indicador de déficit habitacional con base en la Encuesta de Calidad de Vida (ECV) a partir del año 2019, por tal motivo, en este recuadro se analizan los resultados más recientes con corte a 2021.

Para entrar en materia, primero se debe precisar que el déficit habitacional lo integran dos componentes: el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo, cada uno de los cuales cuenta con un grupo de variables que permite identificar las deficiencias tanto estructurales como no estructurales de las viviendas analizadas. Asimismo, la estimación de cada uno tiene distintos criterios de cálculo y depende del dominio geográfico en el que se encuentran ubicados los hogares encuestados .

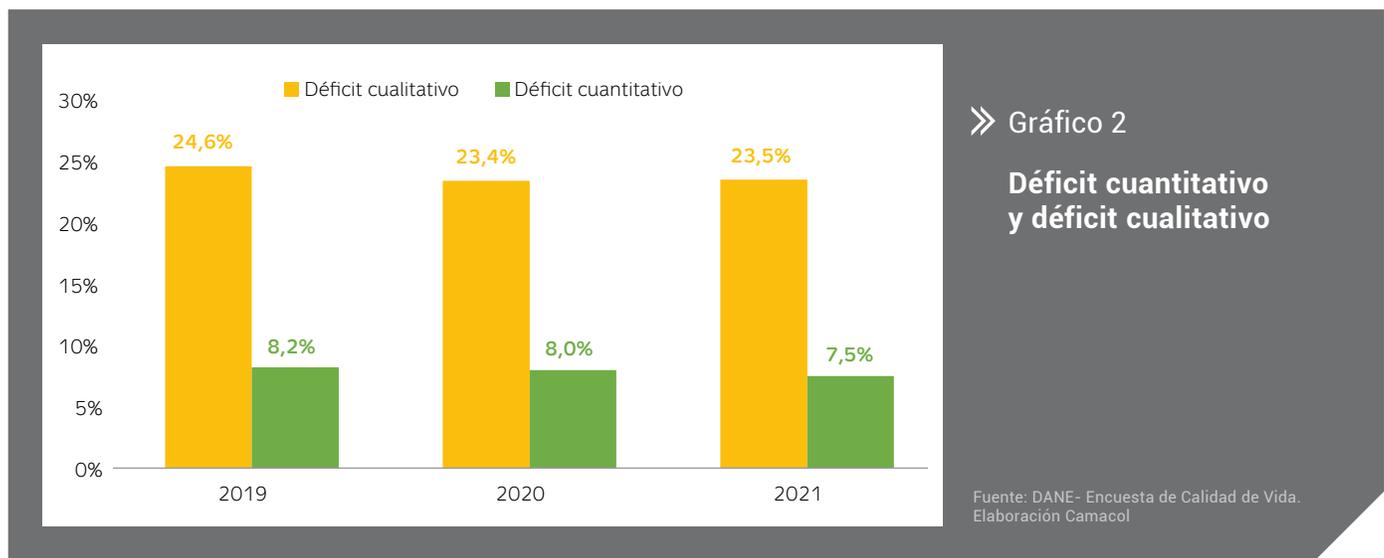
En ese orden de ideas, en Colombia, en el año 2021 el déficit habitacional alcanzó un nivel de 31% con un total de 5,2 millones de hogares en dichas condiciones, dato inferior al registrado en los años 2019 y 2020 con reducciones de 1,8 p.p. y 0,4 p.p. respectivamente (Gráfico 1).

² DANE (2021). Boletín técnico déficit habitacional. Bogotá. Tomado de: <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/Boletin-tec-deficit-hab-2020.pdf>

Al discriminar por zona, se destaca que en las cabeceras el déficit habitacional se ubicó en 20,4% lo que implica que cerca de 2,6 millones de hogares no cuentan con las condiciones adecuadas de la vivienda en la cual habitan. Sin embargo, al comparar dicho periodo con los años 2019 y 2020, se presenta una mejoría de 1,2 p.p. respectivamente. En el caso de centros poblados y rural disperso se reportan 2,5 millones de hogares que tienen condiciones precarias en su vivienda y en relación con los años 2019 y 2020 la variación es de 2 p.p. y -3,7 p.p. respectivamente (Gráfico 1).



Al discriminar el déficit por componentes se encuentra que el déficit cuantitativo alcanzó un nivel de 7,5% en el año 2021 lo que refleja un total de 1.2 millones de hogares y muestra una disminución respecto a los años 2019 y 2020 de 0,7 p.p. y 0,5 p.p. respectivamente. A su vez, el déficit cualitativo para el mismo año de análisis se ubica en 23,5% con un total de 3.977 mil hogares (Gráfico 2).



En el análisis del déficit habitacional por zonas, es decir, cabecera o centros poblados y rural disperso se dan comportamientos disimiles entre los departamentos, en las cabeceras el déficit disminuye en 1,2 p.p. mientras que en las zonas rurales se incrementa en 3,6 p.p.

En las cabeceras, el comportamiento del déficit habitacional para el año 2021 vs 2020, se destaca que en los departamentos de La Guajira, Amazonas y Putumayo presentan los mayores incrementos en sus territorios que oscilan en 4,6 p.p., 4 p.p. y 3,7 p.p. respectivamente. Sin embargo, en los departamentos de Guaviare, Cesar y Magdalena se dan importantes reducciones de -7,4 p.p., -5,8 p.p. y -5,8 p.p. respectivamente (Tabla 1).

En el caso de los centros poblados y rural disperso, en términos generales se tiene un incremento entre el año 2021 vs. 2020 de 3,6 p.p, es decir, se da un aumento en el número de hogares que no tienen las condiciones de su vivienda adecuada del orden de 165 mil hogares. En el comportamiento regional, se observa que, en los departamentos de Arauca, Valle del Cauca y Risaralda disminuye la cantidad de hogares en déficit mientras que incrementa en mayor medida en los territorios de Boyacá, Putumayo y Antioquia (Tabla 1).



En el análisis del déficit habitacional por zonas, es decir, cabecera o centros poblados y rural disperso se dan comportamientos disimiles entre los departamentos, en las cabeceras el déficit disminuye en 1,2 p.p. mientras que en las zonas rurales se incrementa en 3,6 p.p.

Tabla 1
Déficit habitacional en Colombia por zona

Departamento	Cabecera			Centros poblados y rural disperso			Cabecera (Var p.p.)		Centros poblados y rural disperso (Var p.p.)	
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2021 vs. 2019	2021 vs. 2020	2021 vs. 2019	2021 vs. 2020
Amazonas	79.5%	73.0%	77.0%	98.1%	99.2%	98.7%	-2.5	4.0	0.6	-0.5
Antioquia	16.2%	16.7%	15.4%	64.9%	57.6%	65.0%	-0.8	-1.3	0.2	7.4
Arauca	34.8%	36.5%	39.0%	66.1%	76.9%	73.5%	4.2	2.5	7.4	-3.4
Atlántico	33.5%	31.1%	27.4%	71.7%	57.1%	60.2%	-6.1	-3.8	-11.5	3.1
Bogotá DC	10.4%	12.6%	10.4%	49.6%	38.4%	45.4%	0.0	-2.1	-4.2	7.0
Bolívar	57.5%	56.3%	52.4%	88.9%	88.1%	91.0%	-5.2	-4.0	2.1	2.9
Boyacá	10.1%	8.7%	10.8%	59.8%	43.7%	54.8%	0.7	2.1	-5.0	11.1
Caldas	10.7%	9.9%	7.4%	67.2%	58.1%	62.0%	-3.3	-2.5	-5.1	3.9
Caquetá	34.5%	27.7%	29.2%	92.1%	85.2%	89.2%	-5.4	1.5	-2.9	3.9
Casanare	25.3%	25.5%	25.3%	59.7%	56.6%	61.1%	-0.1	-0.3	1.5	4.5
Cauca	21.2%	18.7%	16.0%	70.6%	65.2%	69.3%	-5.2	-2.7	-1.3	4.1
Cesar	37.6%	40.4%	34.5%	80.3%	78.0%	79.5%	-3.0	-5.8	-0.8	1.5
Córdoba	45.0%	41.7%	37.6%	86.4%	85.9%	86.4%	-7.4	-4.1	-0.1	0.5
Cundinamarca	16.3%	13.5%	14.8%	55.0%	37.9%	43.6%	-1.5	1.3	-11.4	5.7
Chocó	80.4%	85.1%	79.9%	95.2%	95.4%	95.2%	-0.5	-5.2	0.0	-0.2
Guainía	80.1%	82.1%	83.2%	98.8%	99.4%	99.7%	3.1	1.1	1.0	0.3
Guaviare	62.0%	59.6%	52.2%	94.7%	92.9%	95.3%	-9.8	-7.4	0.6	2.4
Huila	16.3%	16.7%	16.7%	59.5%	60.5%	61.7%	0.4	0.0	2.2	1.2
Magdalena	54.5%	54.7%	48.9%	87.3%	82.4%	85.2%	-5.7	-5.8	-2.1	2.8
Meta	20.0%	21.4%	21.1%	61.5%	61.6%	60.8%	1.1	-0.2	-0.7	-0.8
Nariño	32.4%	31.3%	32.1%	66.6%	58.6%	63.4%	-0.3	0.8	-3.1	4.8
N. de Santander	29.7%	30.3%	28.6%	80.0%	81.3%	83.4%	-1.1	-1.7	3.3	2.1
Putumayo	56.3%	47.7%	51.4%	87.2%	83.2%	92.0%	-4.9	3.7	4.9	8.8
Quindío	10.8%	12.1%	13.5%	37.3%	30.0%	30.7%	2.6	1.4	-6.6	0.7
Risaralda	8.5%	9.0%	7.1%	56.2%	50.8%	48.0%	-1.4	-1.8	-8.2	-2.8
San Andrés	93.4%	92.2%	90.9%	-	-	-	-2.5	-1.3	-	-
Santander	17.3%	15.4%	15.3%	74.9%	63.8%	66.2%	-2.0	-0.1	-8.8	2.3
Sucre	49.8%	56.5%	53.2%	89.3%	89.5%	89.1%	3.4	-3.3	-0.2	-0.4
Tolima	14.7%	15.4%	15.9%	68.0%	61.3%	67.1%	1.3	0.6	-0.9	5.8
Valle	14.7%	12.0%	14.1%	45.9%	46.3%	43.4%	-0.7	2.1	-2.5	-2.9
Vaupés	72.5%	65.0%	68.3%	100.0%	100.0%	100.0%	-4.1	3.3	0.0	0.0
Vichada	98.4%	98.7%	95.9%	82.5%	88.8%	93.1%	-2.5	-2.8	10.6	4.3
Total nacional	21.6%	21.6%	20.4%	70.2%	64.5%	68.2%	-1.2	-1.2	-2.0	3.6

Nota: El color verde corresponde a los territorios en los cuales disminuye el déficit habitacional mientras que el color naranja indica las regiones en las cuales aumenta el déficit habitacional. Fuente: DANE- Elaboración Camacol

DÉFICIT CUANTITATIVO

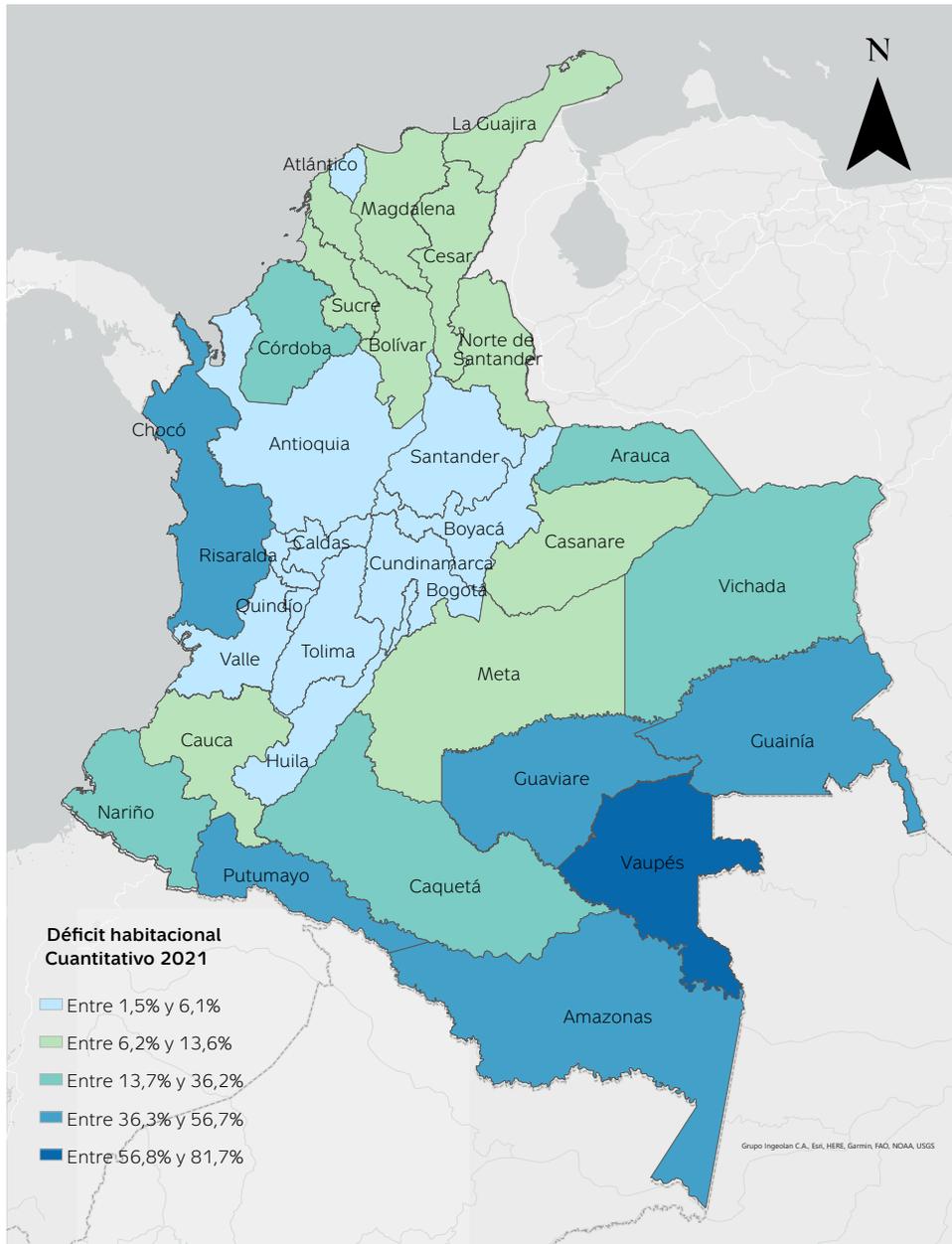


El déficit habitacional cuantitativo corresponde a los hogares que habitan en viviendas que tienen insuficiencias estructurales y de espacio que no permiten un adecuado entorno para las personas. Por tanto, se hace necesario adicionar nuevas unidades de vivienda al stock total con el fin de que exista una relación uno a uno entre el número de viviendas adecuadas y los hogares que necesitan alojamiento. En ese sentido, el déficit cuantitativo se compone de variables como: tipo de vivienda, material de paredes, cohabitación y hacinamiento no mitigable³.

En ese orden de ideas, en 2021 el déficit cuantitativo se ubicó en 7,5% para el total nacional. Sin embargo, de los 32 departamentos analizados, 20 tienen un nivel superior al promedio nacional, en los cuales se destacan Vaupés (81,7%) Amazonas (56,7%) y Guainía (52,1%) mientras que las regiones de Cundinamarca (1,5%), Bogotá D.C. (1,6%) y Risaralda (2,8%) tienen una menor deficiencia (Mapa 1).

³ DANE (2021). Boletín técnico déficit habitacional. Bogotá. Tomado de: <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/Boletin-tec-deficit-hab-2020.pdf>

Mapa 1.
Déficit cuantitativo por departamento 2021



Fuente: DANE- Elaboración Camacol

Por último, en el análisis por área, se destaca que en las cabeceras para el año 2021 el déficit cuantitativo se ubicó en 3,7% teniendo una mayor incidencia en los departamentos de Vaupés (59,3%), Amazonas (39,3%) y Guainía (33%) mientras que en Cundinamarca (0,9%), Caldas (1,3%) y Risaralda (1,3%) tienen la menor participación de hogares en déficit cuantitativo. En el caso de los centros poblados y rural disperso, el déficit se ubicó en 20,7%, lo que implica que los departamentos de Vaupés (94,5%), Amazonas (84,7%) y Guaviare (82,6%) concentren la mayor proporción de hogares con dichas condiciones.

DÉFICIT CUALITATIVO

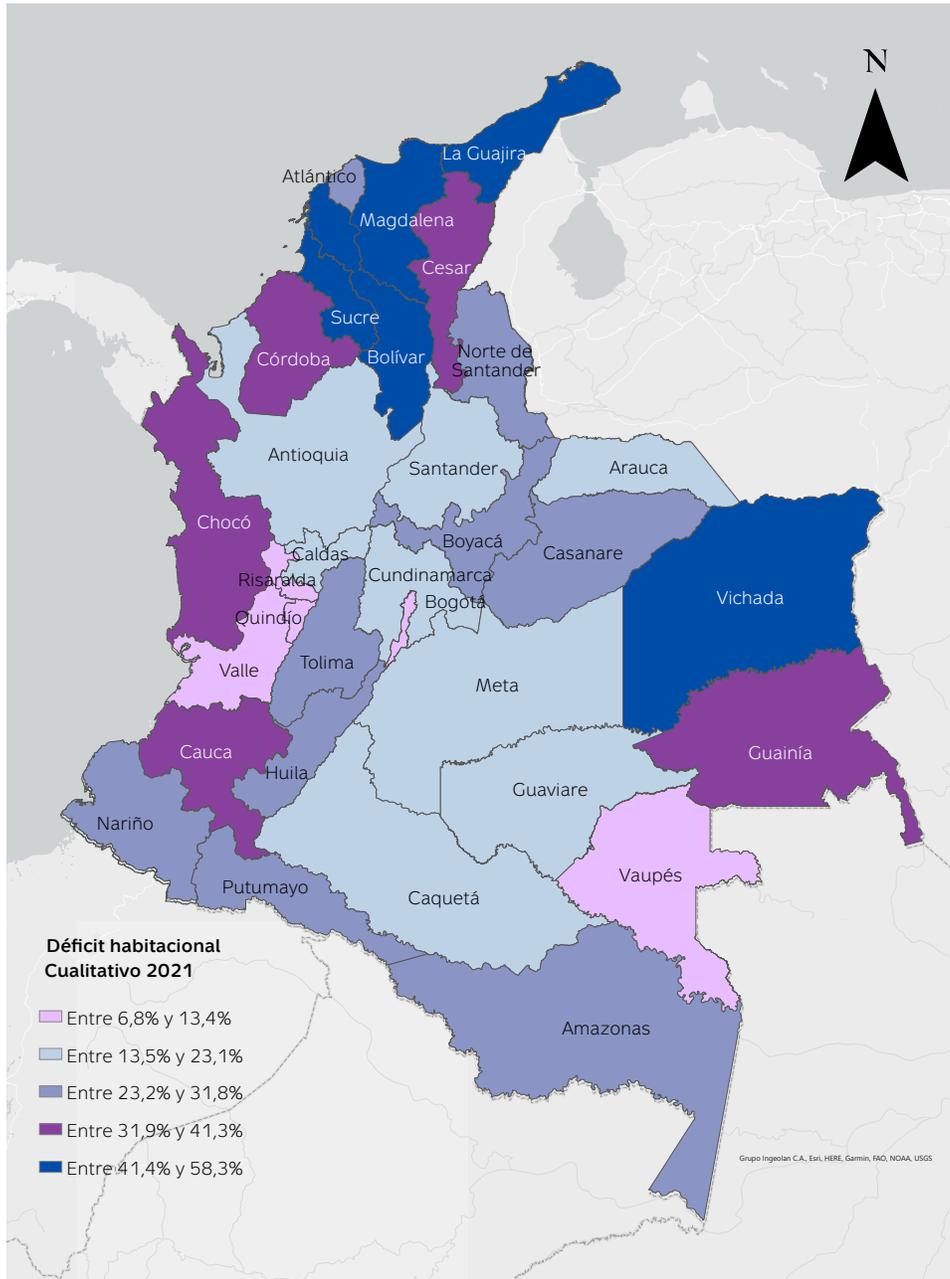


El déficit cualitativo identifica a los hogares que tienen insuficiencias en sus viviendas que no son estructurales sino a las cuales se les pueden realizar ajustes o intervenciones con el fin de dar solución a la problemática. Los componentes que sirven para medir el déficit cualitativo corresponden a: hacinamiento mitigable, material de los pisos, lugar de la preparación de los alimentos y servicios públicos⁴.

En el año 2021, el déficit cualitativo se ubicó en 23,5% lo que corresponde a un total de 3.9 millones de hogares con condiciones de vivienda no óptimas, pero mitigables. En ese sentido, el comportamiento regional muestra que el mayor número de hogares que tienen déficit cualitativo son San Andrés (82,9%), Vichada (58,3%) y Sucre (55,4%) mientras que la menor problemática se da en Quindío (10,6%), Bogotá (9%) y Vaupés (6,8%) (Mapa 2).

⁴ DANE (2021). Boletín técnico déficit habitacional. Bogotá. Tomado de: <https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/deficit-habitacional/Boletin-tec-deficit-hab-2020.pdf>

Mapa 2.
Déficit cualitativo 2021



Fuente: DANE- Elaboración Camacol

En la discriminación por área, se observa que en las cabeceras el déficit cualitativo se ubicó en 16,7% en el año 2021 y se concentra en mayor medida en los departamentos de San Andrés (82,9%), Vichada (78,5%) y Chocó (56,6%) mientras que en Risaralda (5,8%), Caldas (6,1%) y Quindío (8,9%) hay menor participación de hogares en dichas condiciones. En el caso de los centros poblados y rural disperso, el déficit alcanzó un nivel de 47,5%, acentuándose en los departamentos de La Guajira (77%), Sucre (69,4%) y Norte de Santander (69,1%).

CONCLUSIONES

A manera de conclusión se establece que el déficit habitacional en Colombia ha presentado un comportamiento favorable para el año 2021 ya que alcanzó un nivel de 31% y se reduce en relación con los años 2019 y 2020 en 1,8 p.p. y 0,4 p.p respectivamente.

En el caso del déficit habitacional por componentes, por un lado, el déficit cuantitativo alcanza un nivel de 7,5%, es decir, que 1.2 millones de hogares se encuentran en dicha condición y se requiere que se adicionen unidades habitacionales al stock con el fin de mitigar dicha condición. Por otro lado, déficit cualitativo, se ubica en 23,5% lo que implica que 3.977 hogares requieran de cambios al interior de su vivienda con el fin de mejorar sus condiciones habitacionales.

Los hallazgos reportados del déficit habitacional por zona demuestran que en las cabeceras hay 2,6 millones de hogares que tiene deficiencias en sus unidades habitacionales, lo que implica el 20,4% mientras que en los centros poblados y rural disperso son 2,5 millones de hogares, en los cuales sus viviendas no son 100% aptas para habitar y requieren ya sea cambios estructurales o adicionar una nueva unidad a la oferta que mitigue dicha situación.

Por último, teniendo en cuenta el panorama de la vivienda en Colombia y la importancia que representa en relación con la dignificación de la vida de los hogares, es importante continuar con políticas encaminadas en la reducción del déficit habitacional que permitan que más familias colombianas tengan acceso a la vivienda digna por medio de mecanismos formales y se garantice por parte del Gobierno la entrega de subsidios de vivienda que permitan el cierre financiero de miles de familias.

Nota: Para obtener más información de los componentes del déficit habitacional en Colombia, consultar la sección: [Anexos- Componentes del Déficit Habitacional en Colombia](#).



Tendencia de los indicadores líderes de vivienda



En este capítulo se analizan los principales indicadores líderes del mercado de vivienda nueva en Colombia a partir del censo de Coordinada Urbana- Camacol. En ese sentido, los indicadores de comercialización dan señales de estabilización, por un lado, las ventas presentan un comportamiento favorable en el primer semestre del 2022 con un crecimiento anual de 2,5%, y da señales positivas para los próximos periodos. Por otro lado, los lanzamientos tienen un crecimiento anual de 11,4%, lo que significa 11.584 unidades más que en el mismo periodo de 2021.

A nivel regional, se observan comportamientos dispares en los indicadores comerciales para el primer trimestre de 2022. En ese sentido, los mercados intermedios han sido protagonistas en la comercialización de vivienda entre los cuales se destacan Magdalena, Bolívar y Tolima mientras que las mayores contracciones se presentan en Quindío, Boyacá y Santander. En el caso de los lanzamientos, sobresale la dinámica favorable en las regionales de Magdalena, Norte de Santander y Valle del Cauca mientras que los ajustes se acentúan en Nariño, Boyacá y Caldas.

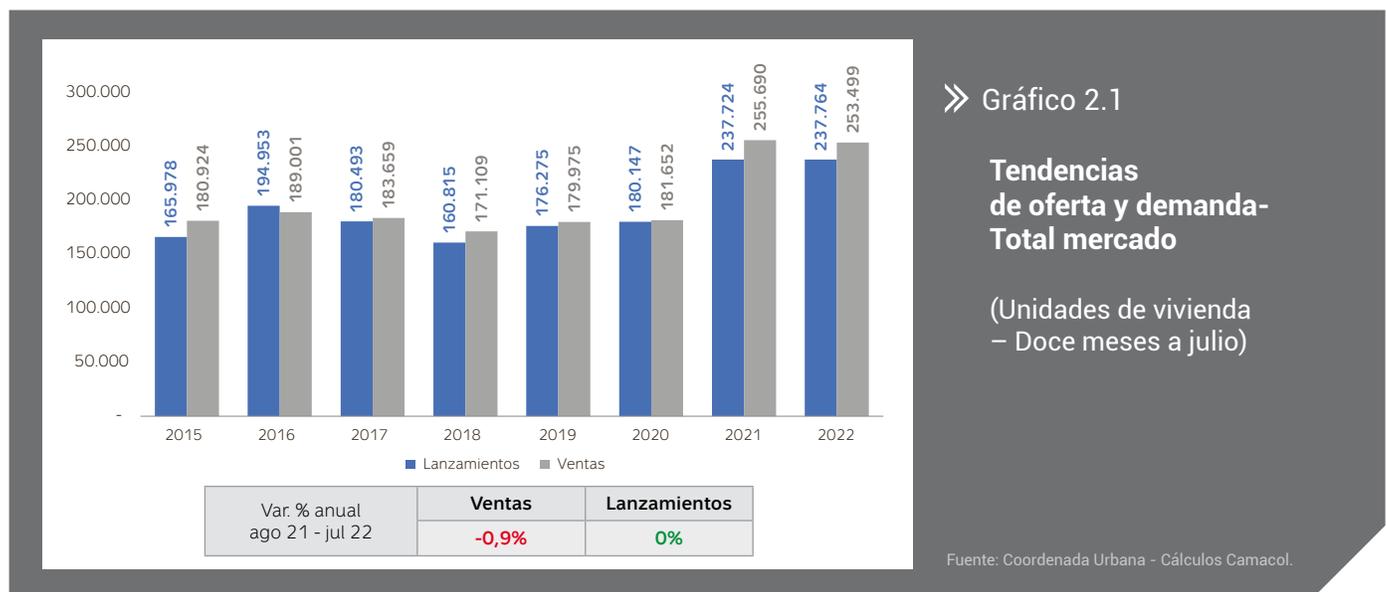


Los indicadores de comercialización dan señales de estabilización, las ventas presentan un comportamiento favorable en el primer semestre del 2022.

SEÑALES DEL MERCADO DE VIVIENDA EN MATERIA DE VENTAS Y LANZAMIENTOS



Entre agosto y julio de 2022, los lanzamientos en el total del mercado de vivienda alcanzaron 237.764 unidades, con un crecimiento anual de 0%, lo que significa 40 unidades más frente al mismo periodo del año anterior. Por su parte, las ventas lograron 253.499 unidades, cifra 0,9% inferior a lo registrado un año atrás (Gráfico 2.1).



» Gráfico 2.1

Tendencias de oferta y demanda - Total mercado

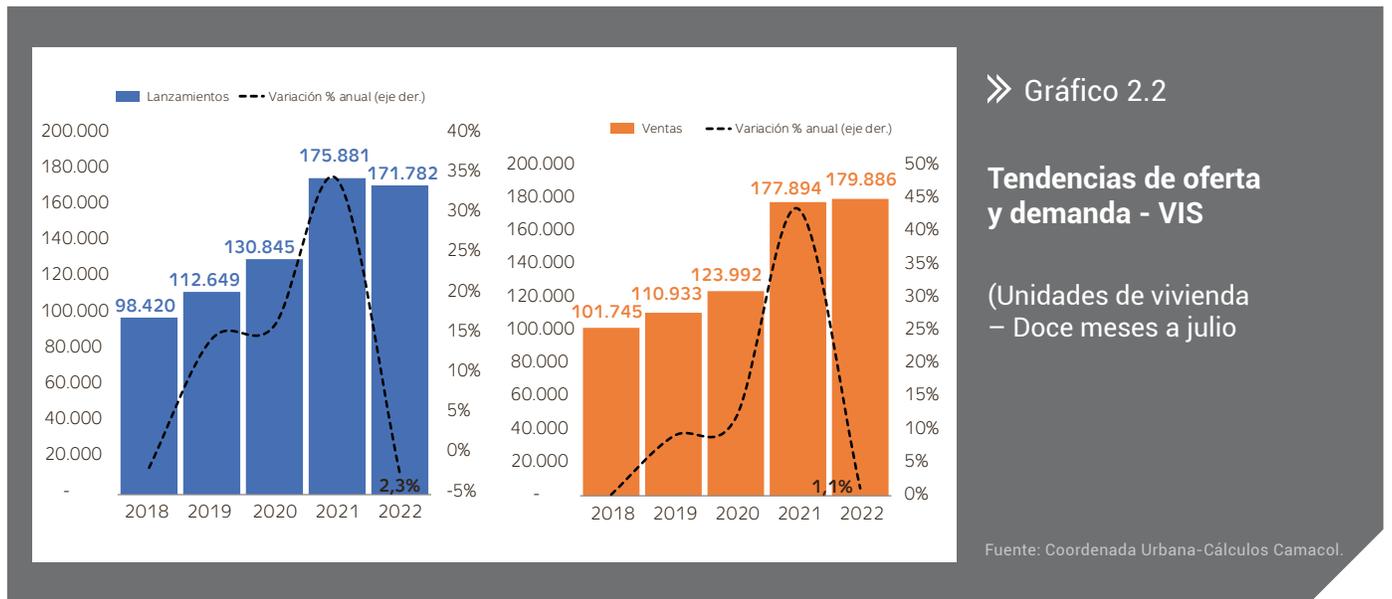
(Unidades de vivienda - Doce meses a julio)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL-VIS

El segmento de vivienda social tiene señales de estabilidad en el nivel de comercialización.

En los últimos doce meses con corte al mes de julio de 2022, los lanzamientos de vivienda de interés social⁵ en el mercado nacional decrecieron en 2,3% anual hasta ubicarse en 171.782 unidades. De otro lado, las unidades vendidas fueron 179.886, lo que significó un crecimiento anual de 1,1% respecto al mismo periodo del año anterior. Los resultados evidencian un comportamiento de ajuste en los niveles de comercialización consolidando la tendencia creciente en las ventas del mercado de vivienda social (Gráfico 2.2).



Los lanzamientos de vivienda de interés prioritario (VIP) acumulado doce meses a julio de 2022 alcanzaron las 18.044 unidades con un crecimiento anual de 5,8%. Por su parte, las ventas registraron un decrecimiento de 6,2% con 1.243 unidades más frente a 2021 (Gráfico 2.3 – panel a).

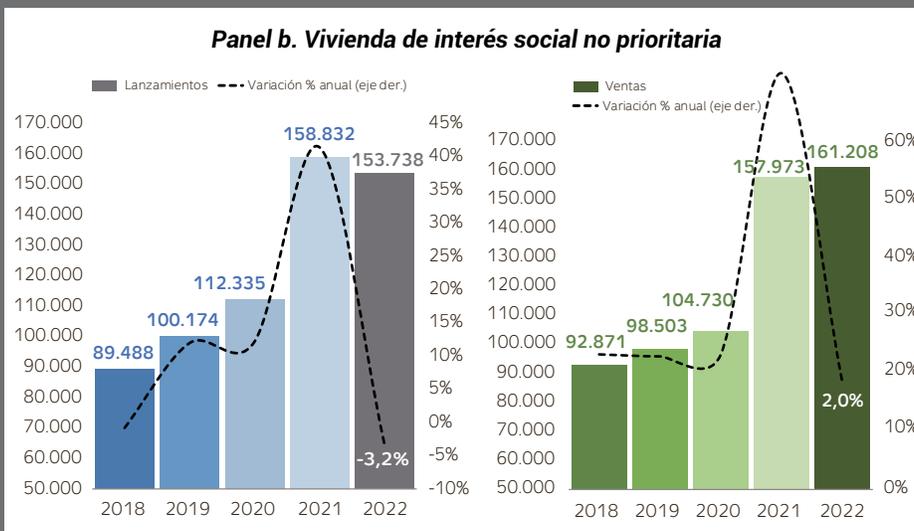
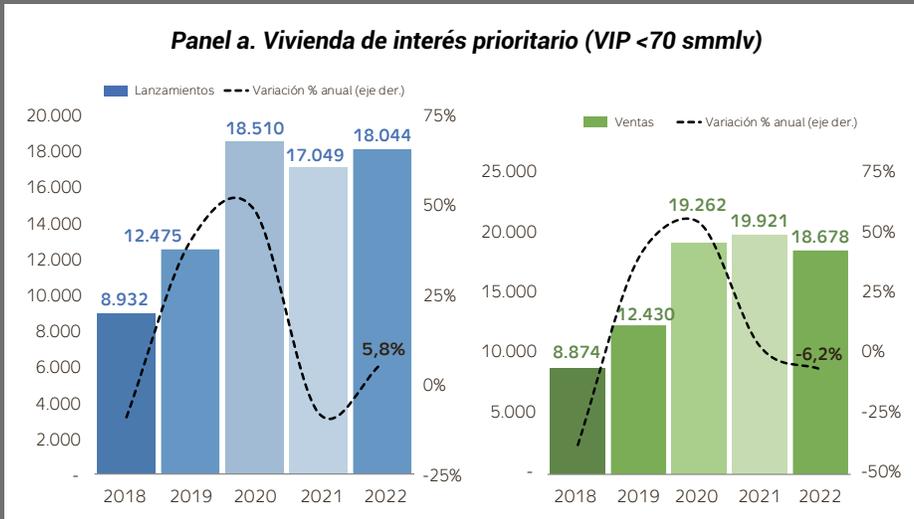
⁵ Nota metodológica: La clasificación de los segmentos VIS y No VIS y sus indicadores de actividad generados antes de marzo de 2018 pueden contener proyectos que por su estructura de plazos de comercialización y entrega tienen precios de referencia diferentes a los establecidos en los salarios mínimos de la corriente anualidad. Así, a partir de marzo de 2018 se realiza un ajuste metodológico que permite la clasificación de los proyectos en función de una variable de captura directa. Esta modificación implica una identificación más precisa en los volúmenes de actividad por segmento VIS y No VIS.

De otro lado, en el segmento VIS sin VIP los lanzamientos efectuados sumaron 153.738 unidades habitacionales, con una variación anual de -3,2% (Gráfico 2.3 – panel b). En el caso de las ventas efectuadas en este segmento, se llegó a un volumen de 161.208 unidades lo que refleja un alza en relación con el año anterior de 2%. La estabilización en el crecimiento reitera que los niveles de comercialización continúan siendo significativamente altos.

» Gráfico 2.3

Ventas y Lanzamientos: VIS

(Unidades de vivienda – Doce meses a julio)



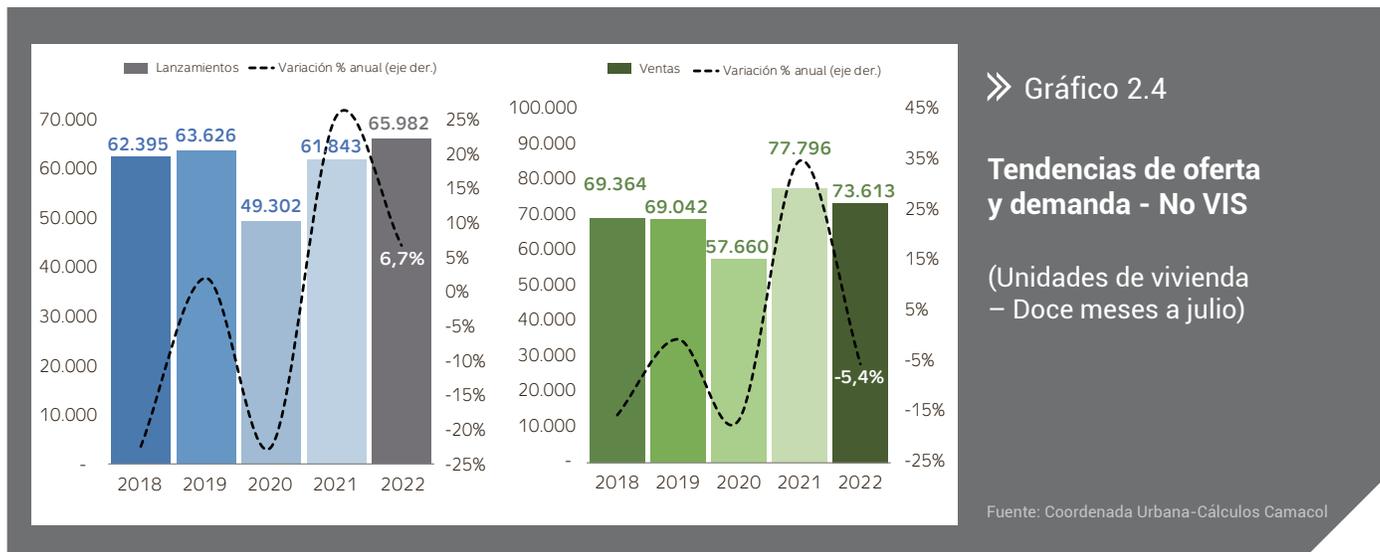
Fuente: Coordinada Urbana-Cálculos Camacol.

VIVIENDA DIFERENTE DE SOCIAL



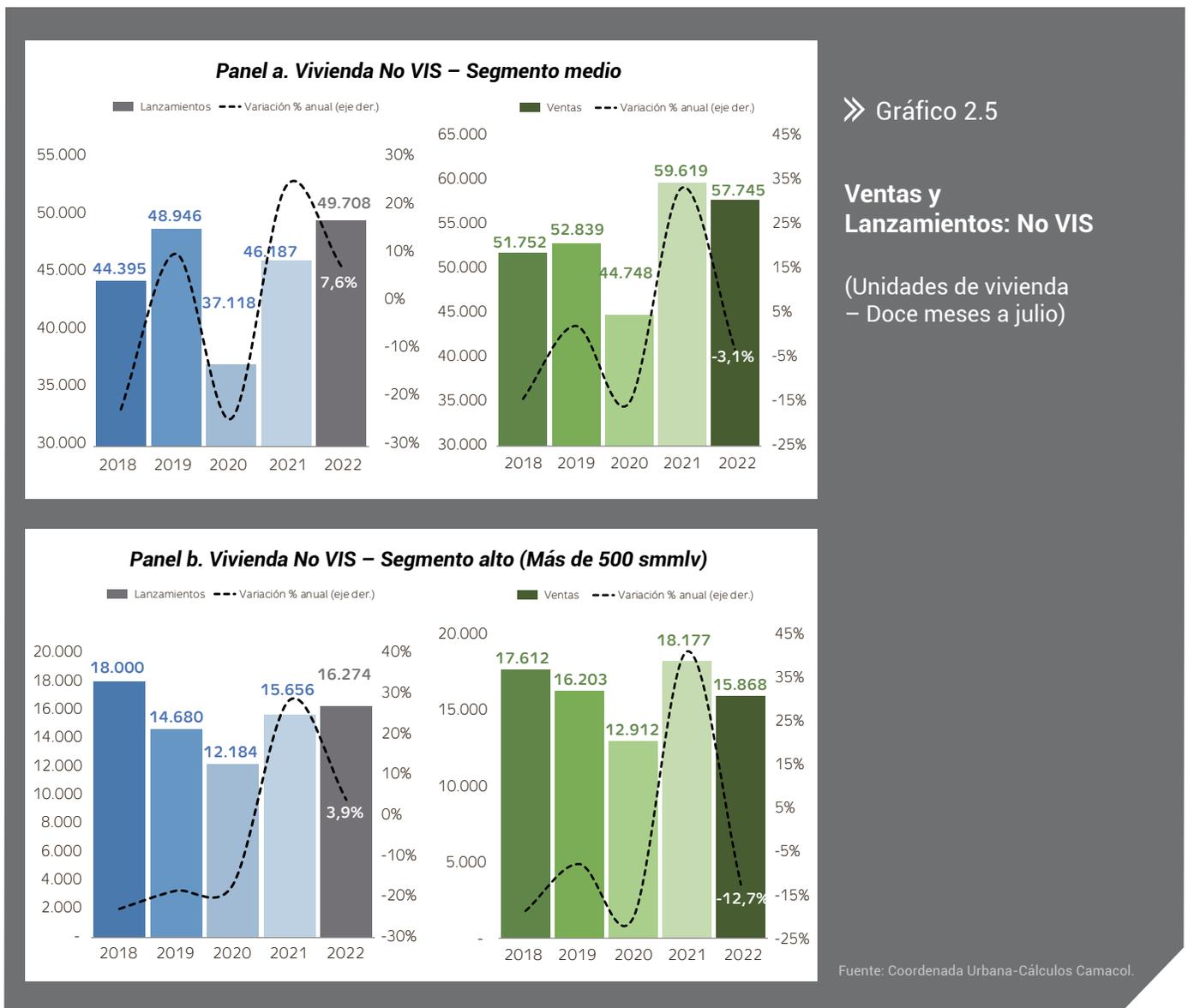
El segmento No VIS presentan resultados positivos en los lanzamientos tanto en el segmento medio como en el segmento alto.

Durante los últimos doce meses con corte a julio de 2022, los lanzamientos de vivienda diferente a social alcanzaron las 65.982 unidades, cifra que corresponde a un crecimiento anual de 6,7%. Los resultados comerciales registraron 73.613 viviendas vendidas lo que implica una reducción de 5,4% (Gráfico 2.4).



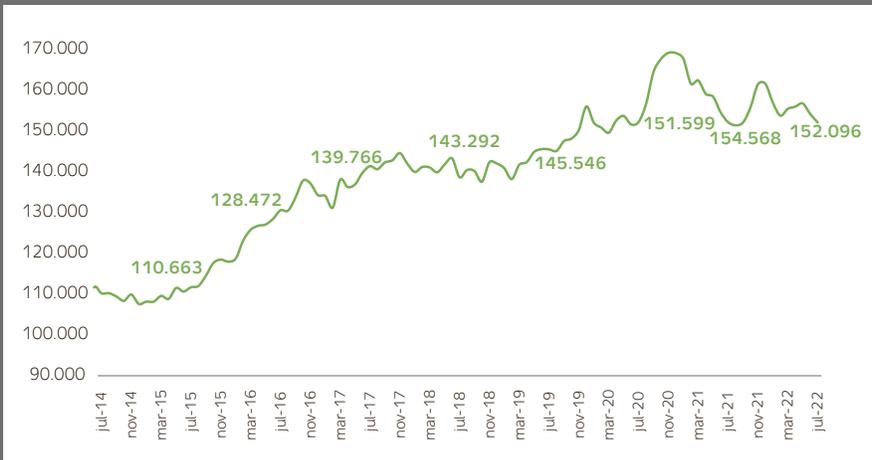
En el segmento medio (tope VIS hasta 500 SMMLV) se evidenció un comportamiento favorable en los lanzamientos que tuvieron un crecimiento de 7,6%, lo que representa un nivel de 49.708 unidades lanzadas. Por otro lado, las ventas alcanzaron 57.745 unidades, lo que significó una variación anual de -3,1% (Gráfico 2.5 – panel a).

El segmento alto (superior a 500 SMMLV) tiene un comportamiento de ajuste en los indicadores de comercialización. La generación de nueva oferta aumentó a un ritmo de 3,9% alcanzando 16.274 soluciones habitacionales mientras que el decrecimiento en las ventas fue de 12,7% (Gráfico 2.5.- panel b).



OFERTA: VIVIENDA DISPONIBLE PARA LA VENTA

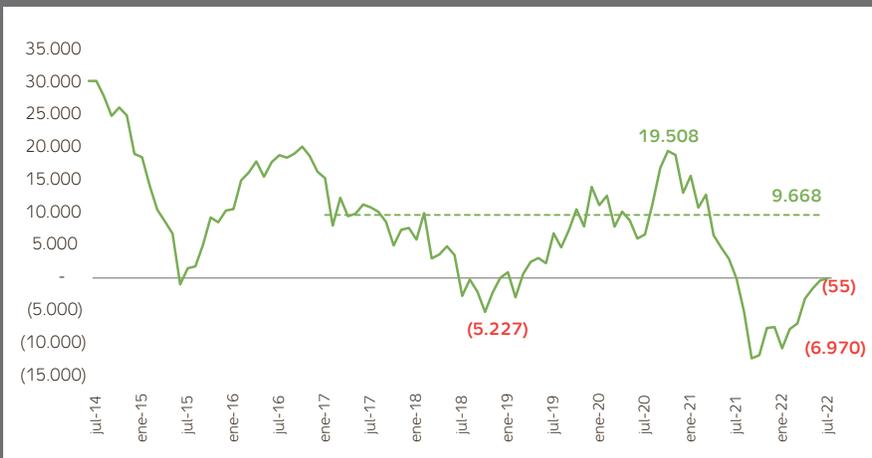
El stock total de oferta disponible al mes de julio de 2022 llegó a las 152.096 unidades, que corresponde a cerca de 3.470 proyectos en las 19 regiones del país donde tiene cobertura el *Censo Georreferenciado* de Camacol⁶. En julio de 2022 la oferta disponible se disminuyó en 55 unidades respecto al año anterior mostrando una leve tendencia al alza (Gráfico 2.7).



» Gráfico 2.6

**Oferta de vivienda nueva
- Total mercado**
(Unidades de vivienda)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol.



» Gráfico 2.7

**Cambio anual de la
oferta de vivienda nueva
- Total mercado**
(Unidades de vivienda)

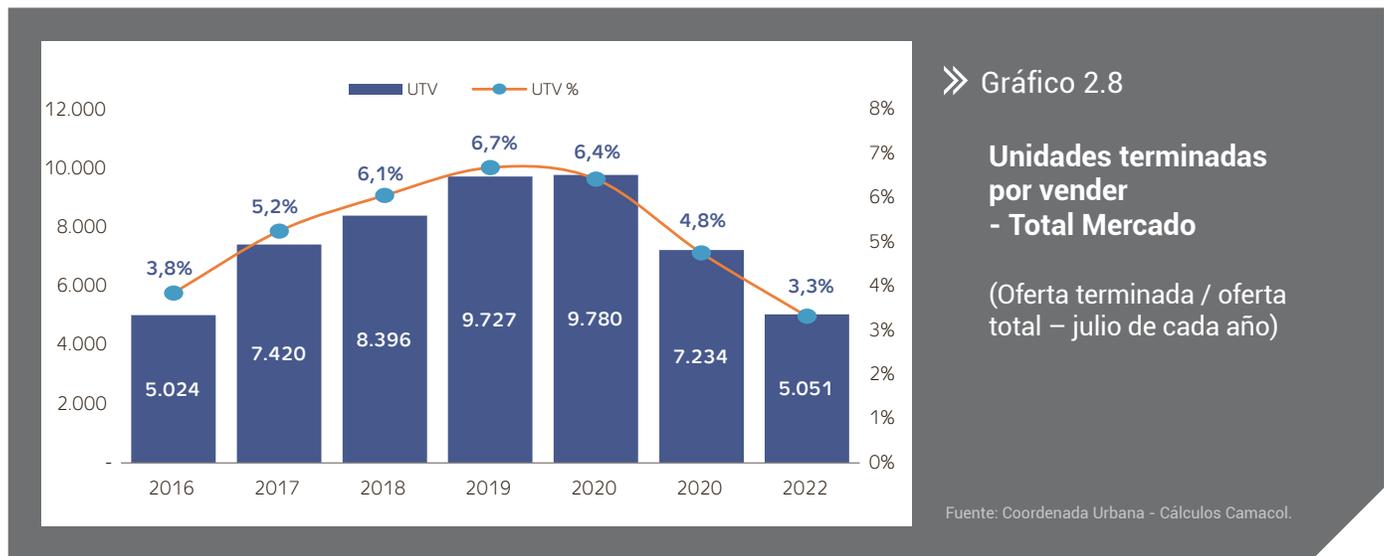
Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol.

⁶ Antioquia, Atlántico, Bolívar, Boyacá, Caldas, Cauca, Cesar, Córdoba, Cundinamarca, Huila, Magdalena, Meta, Nariño, Norte de Santander, Quindío, Risaralda, Santander, Tolima y Valle.

INDICADORES DE RIESGO



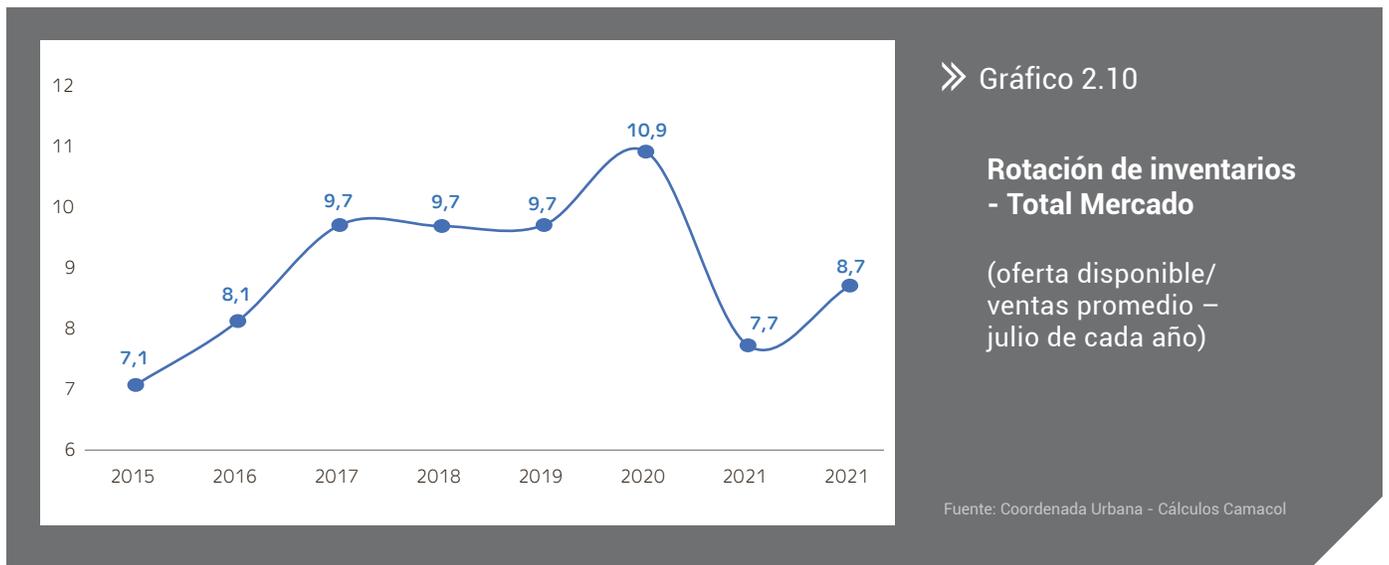
Además de las cifras en el mercado de vivienda nueva, es pertinente hacer un monitoreo constante a los indicadores de riesgo. En efecto, el mayor ritmo de comercialización y los ajustes favorables que se han presentado entre la demanda y la generación de oferta provocaron un menor nivel de inventario terminado. En este sentido, con corte a julio de 2022 el 3,3% de la oferta se conformó por unidades terminadas por vender (UTV), que obedecen a un total de 5.051 soluciones habitacionales (Gráfico 2.8).



En el análisis por segmento de precio se encuentra una relación positiva entre el precio de la vivienda y el nivel de acumulación de inventario: el segmento VIS tiene el 1,1% de su oferta en estado terminado, 5,9% se atribuye al segmento medio y el 7,4% en el segmento alto. En el caso específico de la acumulación de UTV en el segmento No VIS, se encuentran mayores cantidades en el segmento medio con 3.042 unidades, mientras que el segmento alto tiene 1.065 unidades (Gráfico 2.9).



Por otra parte, la rotación de inventarios promedio se ubicó en 8,7 meses en julio de 2022 para el total del mercado. Esto significa que, si en los próximos meses las ventas se mantienen en los niveles promedio de los últimos tres meses, la oferta actual se demorará cerca de 8,7 meses en ser vendida (Gráfico 2.10). Asimismo, se ve un ajuste en el indicador que presentó su máximo nivel en el año 2020 con 10,9 meses y a partir de ahí tiene una tendencia de ajuste.

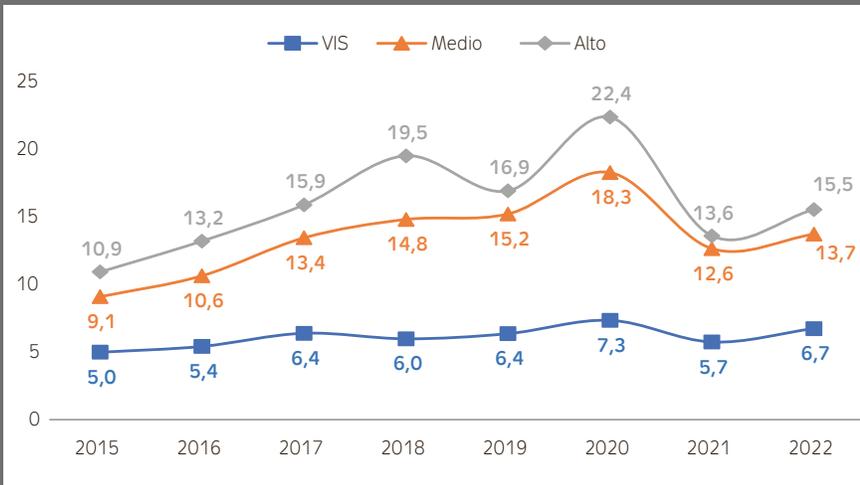


En el análisis de la rotación de inventarios por rango de precio se evidencia que el segmento VIS se ubica en 6,7 meses. Por otro lado, los rangos medio y alto presentan ajustes y se situaron en 13,7 y 15,5 meses respectivamente (Gráfico 2.11). El comportamiento positivo se atribuye, en parte, a las políticas de reactivación del sector y los incentivos para la adquisición de vivienda promovidos por el Gobierno Nacional.

» Gráfico 2.11

Rotación de inventarios - Por segmentos de precio

(oferta disponible/
ventas promedio -
julio de cada año)

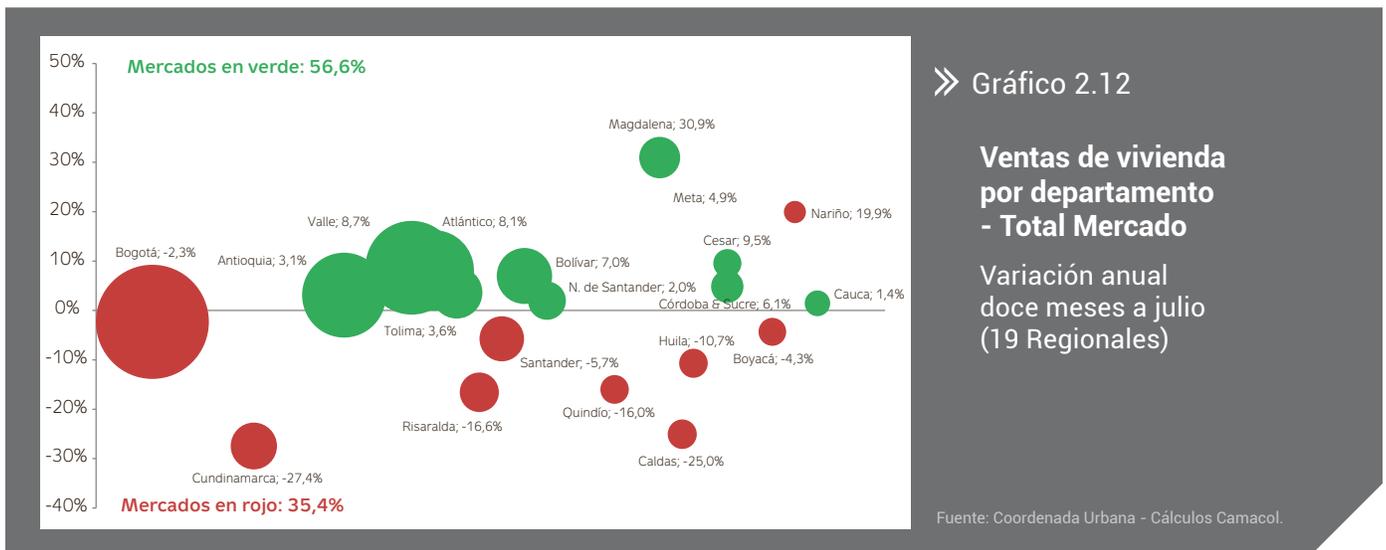


Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol.

COMPORTAMIENTO REGIONAL



En relación con la dinámica regional, en el acumulado doce meses a julio de 2022, 12 de los 20 mercados analizados registraron incrementos anuales en el volumen de ventas. A su vez, los mercados intermedios han sido protagonistas con crecimientos importantes en sus niveles de comercialización, es decir, Magdalena y Bolívar ascendieron a ritmos del orden del 30,9% y 7% respectivamente. Si se agrega el total de regionales que tuvieron una dinámica positiva en este periodo se encuentra que el 56,6% del mercado presentó una expansión en sus ritmos de comercialización (Gráfico 2.12).

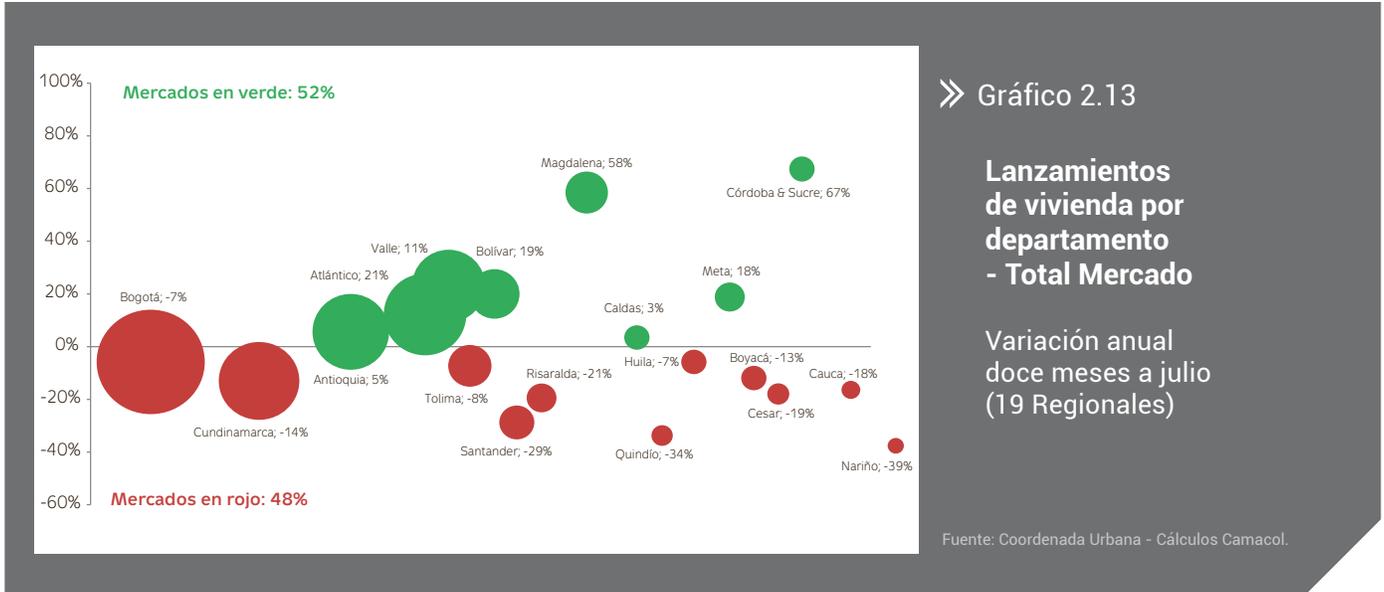


» Gráfico 2.12

Ventas de vivienda por departamento - Total Mercado

Variación anual doce meses a julio (19 Regionales)

En relación con la generación de oferta, en el acumulado doce meses a julio de 2022, 9 regionales que suman el 52% del mercado nacional mostraron crecimientos anuales en los lanzamientos de vivienda nueva. Los departamentos de Córdoba y Sucre (67,1%), Magdalena (58%) y Atlántico (20,9%) se destacan por un aumento positivo mientras que Nariño (-38,5%), Quindío (-34,2%) y Santander (-29,5%) son los casos más sensibles. De igual forma, en los mercados de Bolívar, Meta y Valle exhibieron importantes tasas de crecimiento (Gráfico 2.13).



VALORIZACIÓN DEL MERCADO DE VIVIENDA NUEVA EN COLOMBIA



Entre agosto de 2021 y julio de 2022, la inversión en vivienda nueva por parte de los hogares colombianos alcanzó los \$56,9 billones de pesos (a precios constantes) cifra que corresponde a un decrecimiento de 3,1% anual. (Gráfico 2.14). La dinamización en las ventas durante los últimos meses es crucial para que se dé un incremento anual de la inversión en vivienda.



» Gráfico 2.14

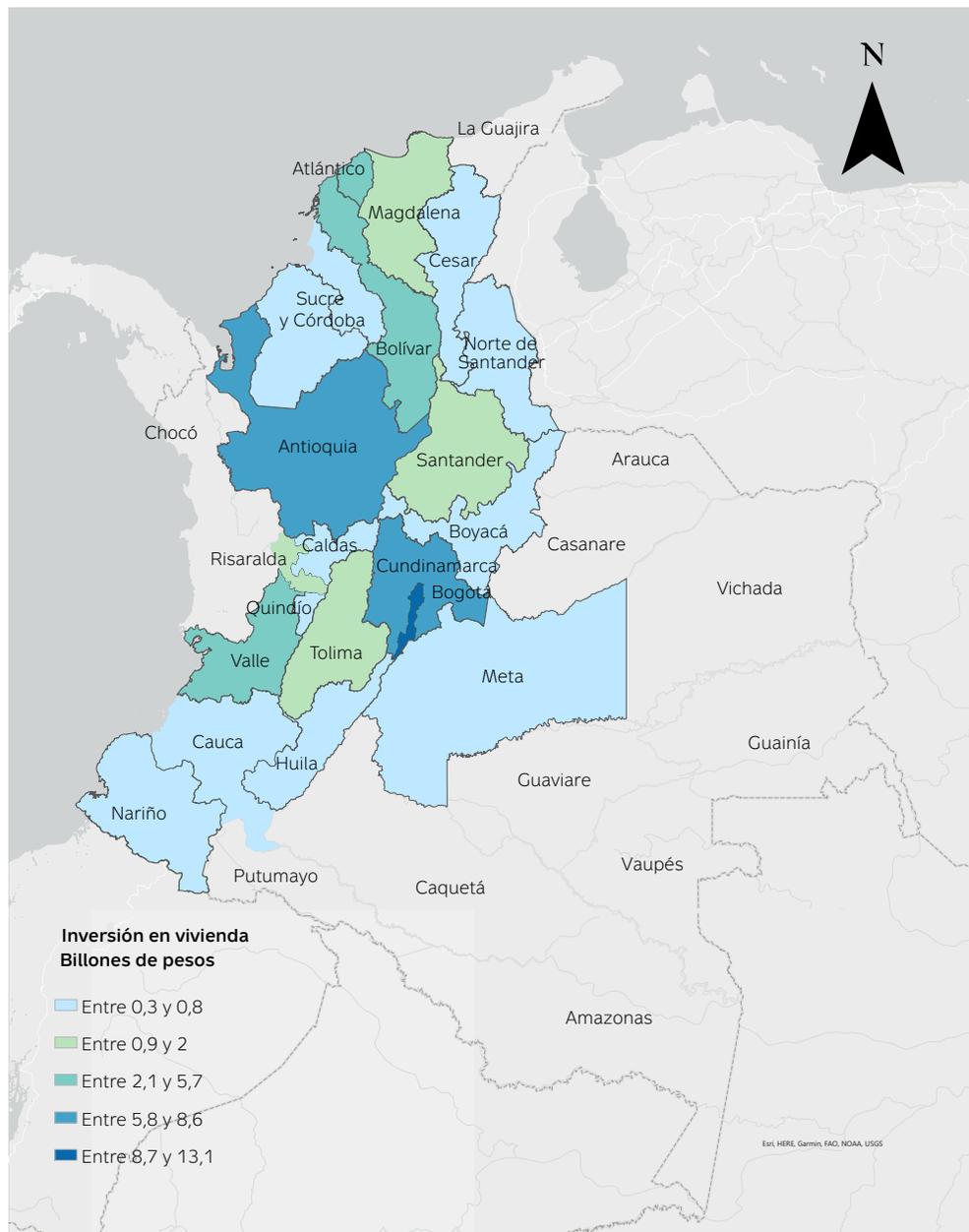
Inversión de los hogares en vivienda nueva

(billones de pesos constantes - Doce meses a julio)

Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol.

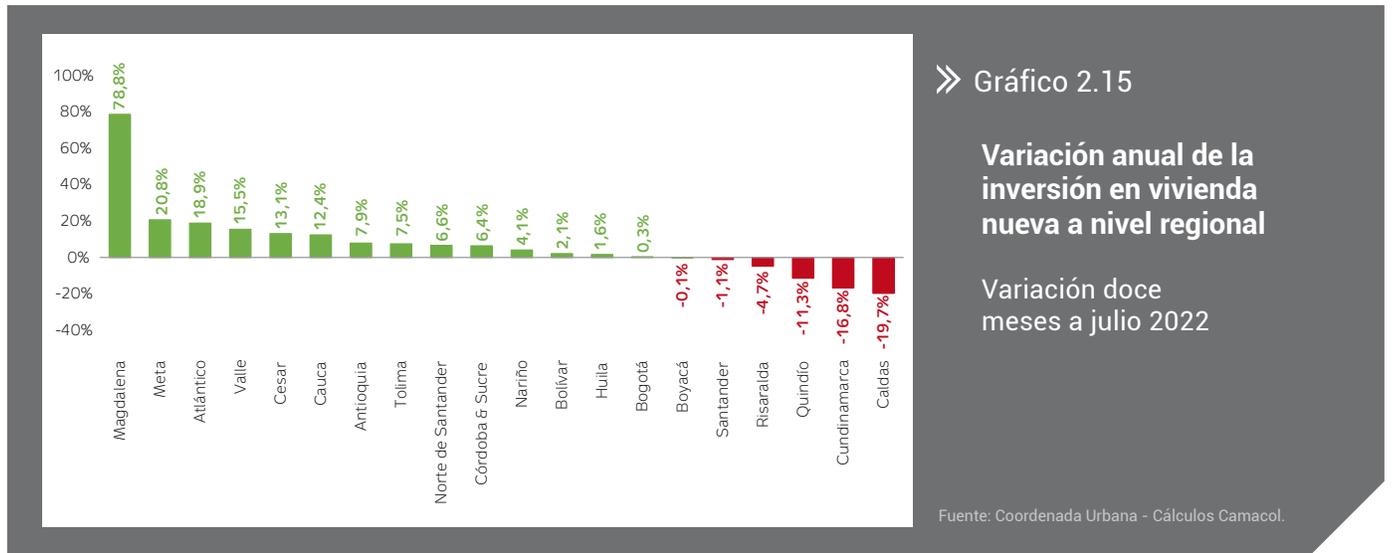
En los últimos doce meses con corte a julio de 2022 la dinámica regional señala que los seis mercados más grandes en conjunto sumaron una inversión aproximada de \$38,6 billones, donde se destacan Bogotá, Cundinamarca, Antioquia, Valle y Atlántico. Las regiones medianas tuvieron una inversión de \$9,9 billones anuales entre las que se encuentran Bolívar, Santander, Risaralda, Magdalena Y Tolima. Por último, los mercados pequeños invirtieron \$5,5 billones que corresponde a las regiones de Quindío, Meta, Caldas, Córdoba, Norte de Santander, Huila, Cesar, Boyacá, Nariño y Cauca (Mapa 2.1.).

Mapa 2.1.
Inversión de las ventas en vivienda nueva a nivel regional
Billones de pesos corrientes- Doce meses a julio



Fuente: Coordinada Urbana - Cálculos Camacol.

Ahora, al analizar la variación anual de la inversión en vivienda nueva, se observa que en los mercados más grandes se destaca el crecimiento positivo de los departamentos de Atlántico (18,9%), Valle del Cauca (15,5%), Antioquia (7,9%) y Bogotá (0,3%). En los mercados medianos se acentúan en terreno favorable Magdalena (78,8%), Tolima (7,5%) y Bolívar (2,1%). Por último, en los mercados pequeños se resalta el crecimiento positivo en Meta (20,8%), Cesar (13,1%), Cauca (12,4%), Norte de Santander (6,6%), Córdoba & Sucre (6,4%), Nariño (4,1%) y Huila (1,6%) (Gráfico 2.15.).





Anexo 1. Componentes del déficit habitacional en Colombia



DÉFICIT	COMPONENTE	METODOLOGÍA 2009	METODOLOGÍA 2020
DÉFICIT CUANTITATIVO	Tipos de vivienda	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas tipo "otro" (carpa, tienda, vagón, embarcación, cueva, refugio natural o puente)	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas tipo "otro" (contenedor, carpa, embarcación, vagón, cueva, refugio natural)
	Materiales de las paredes exteriores	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas construidas en materiales inestables como caña, esterilla, otro tipo de material vegetal, zinc, tela, cartón, latas, desechos o plásticos y los hogares que habitan en viviendas sin paredes.	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el material predominante de las paredes exteriores sea madera burda, tabla o tablón; caña, esterilla u otros vegetales; materiales de desecho y los hogares que habitan en viviendas sin paredes.
	Cohabitación	Se consideran en déficit los hogares secundarios de cualquier tamaño que habitan en la misma vivienda con otros hogares.	Se consideran en déficit los hogares que habitan en una vivienda en la que hay tres o más hogares. Además, en las cabeceras y centros poblados se tienen en cuenta en déficit los hogares secundarios que habitan en la misma vivienda con otro hogar y en el caso en el que hay ms de 6 personas en total en la vivienda. En los dos casos, los hogares principales en cualquier tamaño y los hogares unipersonales no se consideran en déficit por este componente.
	Hacinamiento no mitigable	Aplica solo para las cabeceras municipales, se consideran en déficit los hogares con cinco o más personas por cuarto para dormir.	Aplica solo para las cabeceras municipales y sus centros poblados, se consideran en déficit los hogares con más de cuatro personas por cuarto para dormir.
DÉFICIT CUALITATIVO	Hacinamiento mitigable	En las cabeceras municipales se consideran en déficit los hogares con más de tres y menos de cinco personas por cuarto para dormir	En las cabeceras municipales y en los centros poblados se consideran en déficit los hogares con más de cuatro personas por cuarto para dormir.
	Material de los pisos	En los centros poblados y rural disperso se consideran en déficit los hogares con más de tres personas por cuarto para dormir.	En el rural disperso se consideran en déficit los hogares con más de dos personas por cuarto para dormir.
		Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el material de los pisos es tierra o arena.	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el material de los pisos es tierra, arena o barro.

DÉFICIT	COMPONENTE	METODOLOGÍA 2009	METODOLOGÍA 2020
DÉFICIT CUALITATIVO	Cocina	En las cabeceras municipales se consideran en déficit los hogares que preparar los alimentos en un cuarto usado o también para dormir; en una sala comedor sin lavaplatos o en un patio, corredor, enramada o al aire libre.	En las cabeceras municipales se consideran en déficit los hogares que preparar los alimentos en un cuarto usado o también para dormir; en una sala comedor sin lavaplatos o en un patio, corredor, enramada o al aire libre.
		En los centros poblados y rural disperso se consideran en déficit los hogares que preparan los alimentos en un cuarto usado también para dormir o en una sala comedor sin lavaplatos.	En los centros poblados y rural disperso se consideran en déficit los hogares que preparan los alimentos en un cuarto usado también para dormir o en una sala comedor sin lavaplatos.
	Acueducto	En las cabeceras municipales se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin conexión a acueducto.	En las cabeceras municipales se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin conexión a acueducto.
		En los centros poblados y rural disperso se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas que sin tener conexión acueducto, obtienen el agua de río, quebrada, nacimiento, carrotanque, aguatero, agua lluvia.	En los centros poblados y rural disperso se consideran en déficit los hogares que, independientemente de si habitan en viviendas con o sin conexión a acueducto, obtienen el agua para cocinar de un pozo sin bomba, aljibe, jaguey o barreno; agua lluvia; río, quebrada, manantial o nacimiento; carrotanque; aguatero; o agua embotellada o en bolsa.
	Alcantarillado	En las cabeceras municipales, se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin alcantarillado, o con alcantarillado, pero con servicio de sanitario conectado a pozo séptico o sin conexión, letrina; con descarga directa a fuentes de agua (bajamar); o si no tiene servicio de sanitario.	En las cabeceras municipales, se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin alcantarillado, o con alcantarillado, pero con servicio de sanitario conectado a pozo séptico o sin conexión, letrina; con descarga directa a fuentes de agua (bajamar); o si no tiene servicio de sanitario.
		En los centros poblados y rural disperso, se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el servicio de sanitario no tiene conexión; letrina, descarga directa a fuentes de agua (bajamar); o si no tiene servicio sanitario.	En los centros poblados y rural disperso, se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas en las que el servicio de sanitario no tiene conexión; letrina, descarga directa a fuentes de agua (bajamar); o si no tiene servicio sanitario.
	Energía	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin servicio de energía eléctrica.	Se consideran en déficit los hogares que habitan en viviendas sin servicio de energía eléctrica.
	Recolección de basuras	Aplica solo para cabeceras municipales, se consideran en déficit los hogares que no cuentan con servicio de recolección de basuras.	Aplica solo para cabeceras municipales, se consideran en déficit los hogares que no cuentan con servicio de recolección de basuras.

Fuente: DANE- Elaboración Jefatura de Estudios Económicos, CAMACOL

ANÁLISIS POR COMPONENTES DEL DÉFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO- ENCUESTA DE CALIDAD DE VIDA 2021



Déficit cuantitativo

Al analizar déficit cuantitativo por componentes, el tipo de vivienda se refiere a aquellos hogares que habitan en una residencia como contenedor, carpa, embarcación, vagón, cueva o refugio natural y se excluyen los hogares que viven en viviendas étnicas o indígenas, ya que se les aplica una metodología exclusiva que reconozca sus características tanto estructurales como de habitabilidad⁷.

En ese sentido, alrededor de 13 mil hogares habitan en lugares con condiciones inadecuadas, lo que equivale al 0,1% del total de hogares. Los departamentos donde hay un mayor número de familias que residen en viviendas no adecuadas corresponden a Casanare (0,6%), Vichada (0,5%) y La Guajira (0,5%) (Tabla 1).

⁷ Ibím

En relación con el material de las paredes exteriores, concierne a los hogares que habitan en lugares en los cuales el material es burda, tabla o tablón; caña, esterilla, otros vegetales; materiales de desechos o viviendas que no tienen paredes⁸. En el año 2021 cerca de 1.080 mil hogares viven en condiciones deficitarias relacionadas con el material de las paredes, es decir, el 6,4% del total de hogares. En el comportamiento territorial, Vaupés, Amazonas y Guainía tienen los hogares con mayor problemática (Tabla 1).

La cohabitación, alude a todos aquellos hogares en los cuales en una misma vivienda viven tres o más hogares. En las cabeceras y los centros poblados, se tienen en cuenta los hogares secundarios que viven en otro hogar y viven más de seis personas en total⁹. En Colombia, cerca del 0,4% de los hogares viven en cohabitación (62 mil hogares), situación que se acentúa en los departamentos de Atlántico (1,2%), Santander (1,1%) y Valle (0,9%) mientras que Putumayo, Risaralda y San Andrés tienen la menor participación (Tabla 1).

Por último, el hacinamiento no mitigable se calcula en los hogares que habitan en las cabeceras y centros poblados en las que hay más de cuatro personas por cuarto por dormir¹⁰. En el año 2021, el 0,9% de los hogares habitan en condiciones de hacinamiento no mitigable, es decir, 153 mil hogares. En el comportamiento regional, La Guajira, Guainía y Amazonas cuentan con la mayor participación en hogares en dichas condiciones mientras que en Chocó, Risaralda y Cauca son menores las deficiencias por hacinamiento (Tabla 1).

Tabla 1.
Déficit cuantitativo por componentes 2021

Departamento	Tipo de vivienda	Material de paredes	Cohabitación	Hacinamiento no mitigable
Amazonas	0.0%	55.6%	0.8%	3.7%
Antioquia	0.0%	4.2%	0.1%	0.5%
Arauca	0.4%	31.7%	0.0%	1.1%
Atlántico	0.0%	1.4%	1.2%	2.2%
Bogotá DC	0.0%	0.9%	0.2%	0.5%
Bolívar	0.4%	11.4%	0.5%	2.3%
Boyacá	0.0%	2.4%	0.1%	0.4%
Caldas	0.0%	2.7%	0.0%	0.4%
Caquetá	0.0%	23.4%	0.3%	0.7%

⁸ Ibím

⁹ Ibím

¹⁰ Ibím

Departamento	Tipo de vivienda	Material de paredes	Cohabitación	Hacinamiento no mitigable
Casanare	0.6%	6.4%	0.5%	1.5%
Cauca	0.1%	8.2%	0.5%	0.1%
Cesar	0.1%	5.6%	0.3%	1.8%
Córdoba	0.1%	19.7%	0.2%	0.9%
Cundinamarca	0.0%	1.2%	0.1%	0.3%
Chocó	0.0%	46.4%	0.1%	0.2%
Guainía	0.4%	49.4%	0.7%	4.0%
Guaviare	0.1%	47.3%	0.2%	0.7%
Huila	0.1%	4.5%	0.0%	0.8%
La Guajira	0.5%	8.6%	0.1%	4.5%
Magdalena	0.1%	7.8%	0.7%	3.5%
Meta	0.1%	10.0%	0.2%	0.6%
Nariño	0.2%	20.6%	0.2%	0.4%
N. de Santander	0.0%	4.6%	0.9%	2.4%
Putumayo	0.2%	39.2%	0.0%	0.9%
Quindío	0.1%	4.4%	0.3%	0.4%
Risaralda	0.1%	2.7%	0.0%	0.2%
San Andrés	0.0%	7.2%	0.0%	1.1%
Santander	0.1%	4.6%	1.1%	0.5%
Sucre	0.1%	9.2%	0.5%	2.1%
Tolima	0.2%	5.2%	0.0%	0.4%
Valle	0.1%	3.5%	0.9%	0.7%
Vaupés	0.1%	81.2%	0.3%	0.7%
Vichada	0.5%	35.0%	0.5%	2.0%
Total nacional	0.1%	6.4%	0.4%	0.9%

Fuente: DANE- Elaboración Camacol



Déficit cualitativo

En el análisis por componentes del déficit cualitativo, se destaca que el hacinamiento no mitigable en cabecera y centros poblados alude a los hogares en donde hay más de dos y hasta cuatro personas por cuarto para dormir y en el rural disperso hogares con más de dos personas por cuarto para dormir¹¹.

En ese sentido, en el año 2021, el hacinamiento mitigable alcanzó un nivel de 13%, lo que conlleva a un total de 2.203 mil hogares en dicha situación. Las zonas en las cuales se da una mayor afectación corresponden a Vaupés (42,1%), La Guajira (29,6%) y Magdalena (29%) (Tabla 1).

El análisis del material de los pisos se refiere a las viviendas que el material corresponde a tierra, arena o barro¹². En sentido, para 2021 se encontraron cerca del 5,4% de los hogares que no cuentan con una estructura de pisos adecuadas, lo cual afecta cerca de 915 mil familias. En el contexto regional, se destacan los departamentos de Guainía (37,5%), Córdoba (30,3%) y Vichada (26,8%) por su alto porcentaje (Tabla 2).

En relación con la estructura en la cocina, se verifica que el lugar en el cual los hogares preparan sus alimentos sea un cuarto utilizado también para dormir o una sala-comedor que no cuenta con lavaplatos.

¹¹ Ibím

¹² Ibím

En las cabeceras municipales, se tienen en cuenta los hogares que cocinan en un patio, corredor, enramada o al aire libre¹³. A nivel nacional, cerca de 750 mil hogares no tienen las condiciones aptas para la preparación de los alimentos. En el contexto regional, se encuentra que los escenarios para cocinar no son tan favorables en los departamentos de La Guajira (22,4%), San Andrés (16,3%) y Bolívar (15%) (Tabla 2).

Por último, se analiza el componente de servicios públicos que analiza el acceso de los hogares a los servicios de agua para cocinar, alcantarillado, energía y recolección de basuras. En ese sentido, a nivel nacional el 10,7% de los hogares (1.816 mil hogares) analizados no cuenta con condiciones óptimas de agua para cocinar, incluso en los centros poblados y rurales se consideran en déficit los hogares que obtienen el agua para cocinar de un pozo sin bomba, un aljibe, un jagüey o un barreno, agua lluvia, río, quebrada, aguatero, agua embotellada o en bolsa¹⁴ (Tabla 2).

El acceso al alcantarillado se refiere a los hogares que habitan en cabeceras sin tener acceso al alcantarillado o con alcantarillado pero que no cuentan con servicio sanitario conectado a pozo séptico o sin conexión, letrina con descarga directa a fuentes de agua o si no tiene servicio sanitario; en el caso de los centros poblados o rural disperso, se refiere a hogares con servicio sanitario sin conexión, letrina con descarga directa fuente de agua y si no cuenta con servicio sanitario¹⁵. A nivel nacional, en el año 2021 cerca de 1.832 mil hogares colombianos no tienen acceso adecuado al servicio de alcantarillado, es decir, el 10,8% de la población (Tabla 2).

El acceso a energía tiene en cuenta a los hogares que no cuentan con conexiones al servicio. A nivel nacional cerca de 308 mil hogares no contaban con acceso a este servicio, es decir, cerca del 1,8% de los hogares (Tabla 2).

Por último, en relación con el servicio de recolección de basuras, se tienen en cuenta los hogares que se ubican en las cabeceras y centros poblados que no tienen acceso a ese servicio. En ese sentido, a nivel nacional para el año 2021, 698 mil hogares no contaban con acceso, lo que representa cerca del 4,1% del total de hogares (Tabla 2).

¹³ Ibím

¹⁴ Ibím

¹⁵ Ibím

Tabla 2.
Déficit cuantitativo por componentes 2021

Departamento	Hacinamiento mitigable	Material de pisos	Cocina	Agua para cocinar	Alcantarillado	Energía	Recolección de basuras
Amazonas	26.8%	2.0%	14.5%	39.2%	43.8%	16.2%	27.6%
Antioquia	10.4%	2.0%	3.7%	8.4%	9.8%	0.4%	0.7%
Arauca	15.9%	18.8%	13.8%	5.8%	13.6%	5.0%	5.8%
Atlántico	18.1%	2.1%	5.3%	2.2%	7.9%	0.1%	3.5%
Bogotá DC	8.2%	0.5%	0.8%	0.9%	1.0%	0.0%	0.5%
Bolívar	23.1%	16.4%	15.0%	18.2%	38.0%	4.1%	22.3%
Boyacá	11.9%	4.4%	1.3%	11.1%	7.9%	1.1%	0.6%
Caldas	7.2%	0.4%	1.0%	9.6%	3.5%	0.8%	1.3%
Caquetá	15.0%	6.1%	3.8%	21.2%	14.0%	8.4%	2.4%
Casanare	15.6%	6.2%	6.5%	8.5%	8.0%	4.0%	2.5%
Cauca	11.0%	19.1%	5.1%	27.8%	13.8%	8.9%	6.8%
Cesar	24.7%	8.4%	12.3%	8.2%	11.9%	2.4%	9.3%
Córdoba	20.5%	30.3%	5.6%	24.8%	24.5%	1.4%	13.2%
Cundinamarca	10.5%	1.5%	0.9%	6.7%	5.4%	0.9%	0.5%
Chocó	10.4%	2.6%	4.4%	73.3%	67.0%	13.6%	21.3%
Guainía	28.7%	37.5%	12.8%	71.1%	71.9%	31.7%	27.3%
Guaviare	18.1%	9.2%	7.5%	45.6%	30.3%	13.4%	3.9%
Huila	12.5%	5.8%	2.6%	14.4%	6.8%	1.0%	3.5%
La Guajira	29.6%	15.7%	22.4%	27.1%	23.8%	9.9%	9.8%
Magdalena	29.0%	14.9%	12.9%	13.5%	27.9%	3.7%	17.2%
Meta	11.8%	6.4%	2.7%	11.6%	5.4%	2.4%	1.6%
Nariño	14.5%	5.4%	7.8%	26.7%	24.5%	2.4%	6.2%
N. de Santander	20.5%	4.0%	8.4%	13.5%	7.3%	0.8%	1.7%
Putumayo	11.2%	2.3%	7.7%	51.8%	10.7%	20.1%	4.4%
Quindío	7.5%	0.9%	3.5%	2.6%	1.6%	0.5%	0.5%
Risaralda	6.6%	0.7%	1.1%	4.3%	4.3%	0.5%	1.0%
San Andrés	15.4%	0.4%	16.3%	62.6%	79.7%	0.0%	0.4%
Santander	11.4%	3.7%	2.0%	10.1%	6.7%	0.7%	1.8%
Sucre	26.2%	23.2%	13.9%	13.1%	29.7%	1.6%	25.8%
Tolima	13.0%	4.5%	3.6%	10.7%	9.1%	1.1%	1.3%
Valle	8.5%	0.6%	2.0%	4.0%	5.6%	0.6%	1.1%
Vaupés	42.1%	20.8%	6.6%	65.8%	59.6%	9.1%	3.8%
Vichada	18.9%	26.8%	13.4%	31.7%	58.8%	42.5%	9.5%
Total nacional	13.0%	5.4%	4.4%	10.7%	10.8%	1.8%	4.1%

Fuente: DANE- Elaboración Camacol

NUEVAS FUNCIONALIDADES EN COORDENADA URBANA



NUEVAS HERRAMIENTAS PARA CLIENTES

A través de la clave de acceso a Coordinada Urbana será posible ingresar al nuevo instrumento de análisis de datos de forma inmediata y con información de primera mano



PERSONALIZABLE

Con la sección de filtros personalizables podrá obtener reportes de proyectos de construcción a diferentes niveles de detalle para múltiples opciones de análisis



COMPONENTES DINÁMICOS

Cada vez que se realizan filtros o se cambian los criterios de análisis los diversos componentes gráficos de Coordinada Analitika se actualizarán en tiempo real



INFORMACIÓN SEGMENTADA

Según el segmento (constructores, industriales o entidades financieras) se presentará información de interés que se actualizará mes a mes con la publicación de las cifras del censo de obras nacional

Pregunte en la Regional de Camacol cercana a usted por la herramienta de análisis del sector edificador más completa del mercado y obtenga toda la información al alcance de un clic

INDICADORES ECONÓMICOS DE LA CONSTRUCCIÓN

Septiembre 2022

	Valores	Fecha	Variación porcentual anual			
			2022-II	2022-I	2021-II	
I. PIB 1/*						
Total (1)	239.160	Junio - 22	12,6%	8,6%	18,3%	
Construcción	11.145		9,4%	4,7%	24,4%	
a. Edificaciones	5.783		12,4%	9,5%	25,3%	
b. Obras civiles	2.860		3,0%	-4,8%	22,1%	
c. Actividades especializadas	2.456		9,6%	5,4%	24,6%	
	Valores	Fecha	Variación porcentual anual			
			Anual	Tres meses atrás	Un año atrás	
			Junio 2022	Marzo 2022	Junio 2021	
II. Licencias 2/**						
Totales	2.534.324	Junio - 22	28,9%	2,3%	56,5%	
Vivienda	2.174.294		37,6%	4,2%	66,6%	
a. VIS	743.441		31,2%	-8,3%	50,5%	
b. No VIS	1.370.936		43,2%	14,6%	77,8%	
Otros destinos	360.030		-6,8%	-5,6%	25,5%	
a. Industria	34.922		82,7%	111,2%	-34,6%	
b. Oficina	23.744		15,8%	103,3%	69,1%	
c. Bodega	67.005		201,2%	80,9%	-76,4%	
d. Comercio	94.662		-1,4%	-31,5%	-21,7%	
e. Otros	0				-94,4%	305,1%
	Valores		Fecha	Mayo 2022	Febrero 2022	Mayo 2021
III. Financiación 3/**						
Cartera hipotecaria + titularizaciones	89	Mayo - 22	15,3%	14,8%	9,7%	
	Valores mensuales y agregados	Fecha	Junio 2022	Abril 2022	Junio 2021	
Desembolsos (cifras en millones de pesos)						
a. Constructor	374	Junio - 22	-1,1%	8,9%	119,5%	
b. Individual	934		-62,2%	-3,1%	192,6%	
1. VIS (agregado)	167		-69,5%	30,8%	138,2%	
2. No VIS (agregado)	767		-60,0%	-11,6%	213,0%	
i. Pesos (agregado)	890		-59,6%	-3,5%	217,0%	
ii. UVR (agregado)	44		-83,4%	0,0%	78,7%	
	Valores		Fecha	Julio - 22	Febrero - 22	Julio - 21
Adquisición						
a. Pesos VIS		Julio - 22	12,55%	10,86%	10,50%	
b. Pesos No VIS			12,27%	9,57%	8,88%	
Construcción						
c. Pesos VIS			11,52%	9,59%	9,75%	
d. Pesos No VIS		11,50%	9,63%	9,02%		

Fuentes: * DANE** Superintendencia financiera; *** Banco de la República. Notas: n.d.: no disponible; n.a.: no aplica; 1/ Cifras en miles de millones de pesos constantes 2015=100; 2/ Cifras en metros cuadrados, cobertura de 302 municipios; 6/ Cifras en billones de pesos corrientes. Incluye Leasing Habitacional.

AVISO LEGAL

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Tendencias de la Construcción", 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.

La Cámara Colombiana de la Construcción 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.

La Cámara Colombiana de la Construcción 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 la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción 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.



Camacol 2022

Presidente Ejecutiva

Sandra Forero Ramírez

Vicepresidente Técnico

Edwin Chirivi Bonilla

Jefe de Estudios Económicos

Adriana Ivonne Cárdenas

Investigadores

Ana María Olaya Medina
Santiago Plazas Calvo

Practicante

Nathaly Castro

Coordinación editorial

Dirección de Comunicaciones

Diagramación

Carlos A. Gómez R.

Carrera 19 No.90-10.
Tel. 743 0265 Fax: 743 0265
Ext 1101. Bogotá, Colombia.
acardenas@camacol.org.co

Vísitenos: www.camacol.co



www.camacol.co

  /CamacolColombia

 /Camacol Nacional