



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Prospectivas de la Política de Vivienda en Colombia

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Febrero de 2022

La vivienda en Colombia está experimentando un momento sin precedentes



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

En materia de ventas de vivienda, **Colombia es referente** en el escenario internacional

Ventas vivienda nueva primer semestre de 2021 (Unidades por millón de habitantes)



*Corresponde al área metropolitana de Gran Santiago

Fuente: Cálculos Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con base en Cámara Colombiana de la Construcción, Galería Inmobiliaria, Housing Industry Association of Australia, USA Census Bureau, Instituto Nacional de Estadística de España, Jones Lang LaSalle (JLL) Real Estate, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, Turkish Statistical Institute.



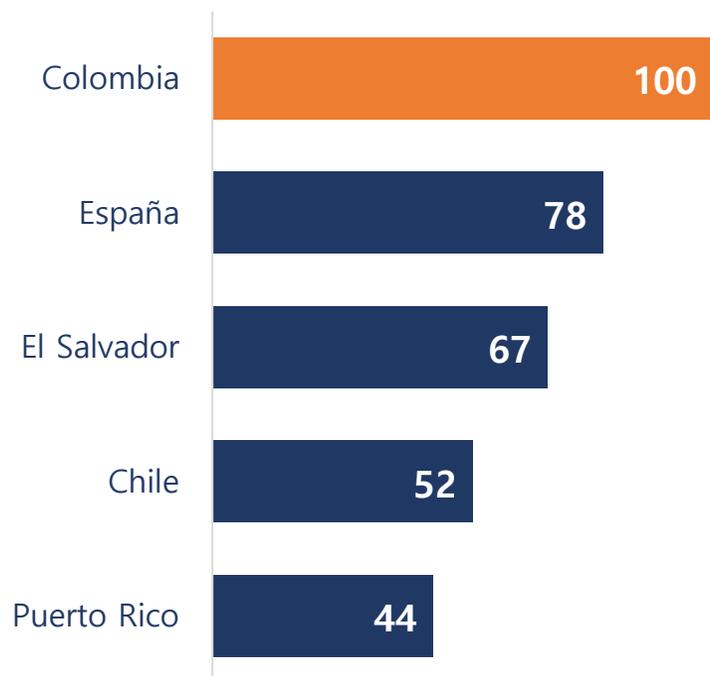
La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Este resultado se explica por el aumento en el interés en **comprar vivienda**

Generar un gran interés en la compra de vivienda

Índice de búsquedas de la palabra "vivienda" en países de habla hispana



Recuperar la confianza de los consumidores

Disposición a comprar (Variación dic. 2021 vs abr. 2020*)



+48,9 pps
Vivienda



+44,0 pps
Bienes durables



+12,7 pps
Vehículos

El de 2021 es **el mejor resultado histórico para los doce meses** del año en compra de vivienda, superando por primera vez 239 mil unidades comercializadas

Compras de vivienda nueva

(Miles de Unidades)



En línea con los excelentes resultados en comercialización, las iniciaciones de 2021 alcanzan **el mejor resultado histórico para un año**

Iniciaciones de vivienda nueva

(Miles de Unidades)



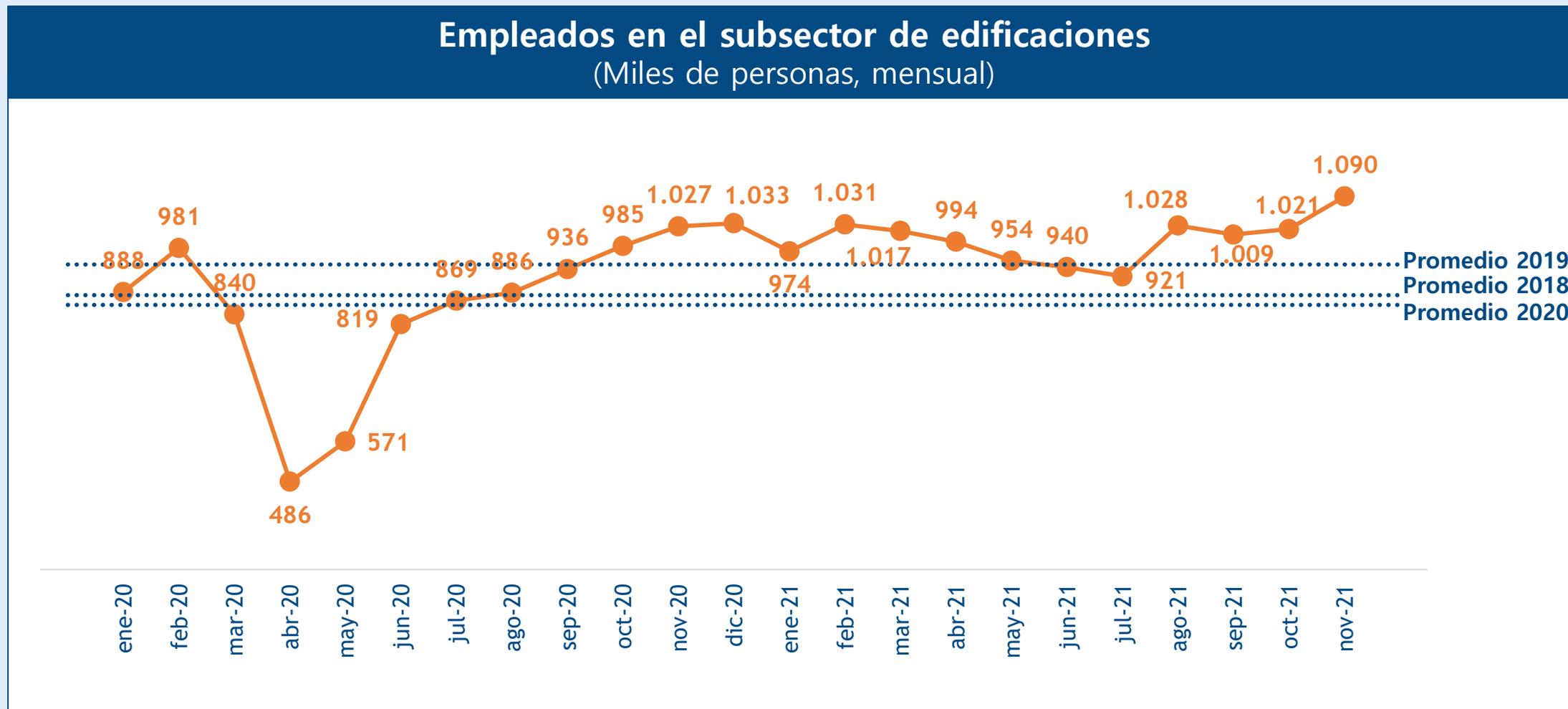
Fuente: Cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con base en información de Coordinada Urbana.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

El sector de edificaciones **ocupa más de un millón de trabajadores** y se mantiene por encima del promedio de los últimos años



Fuente: Cálculos Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con base en DANE



La vivienda y el agua
son de todos

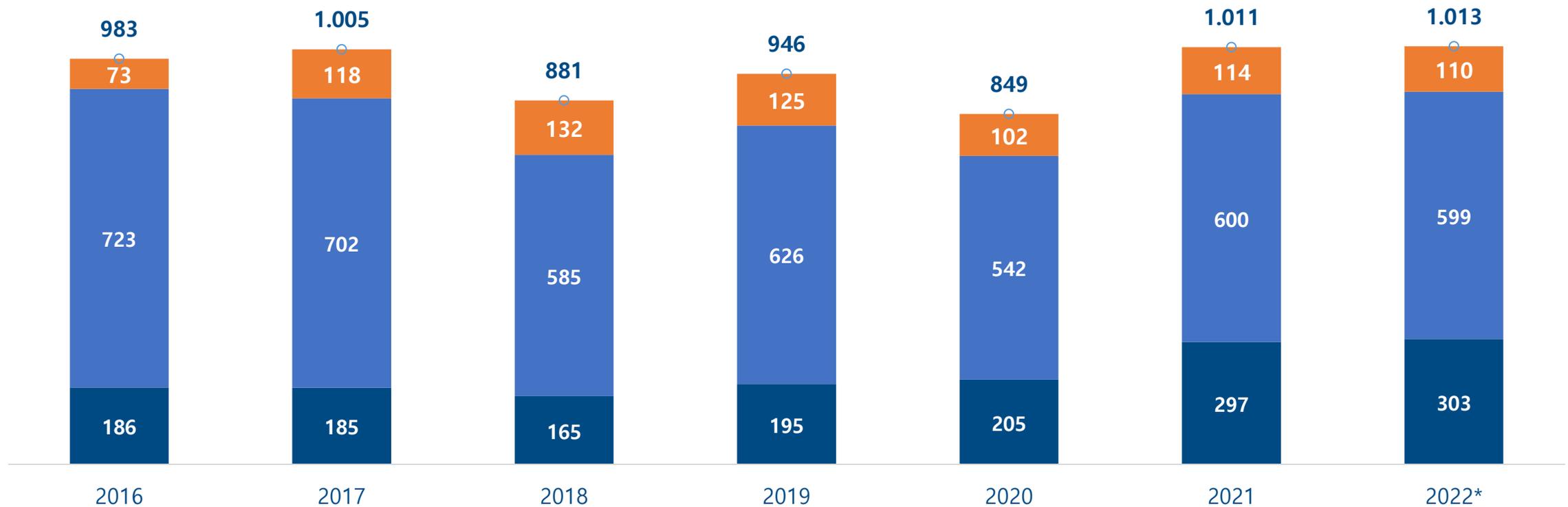
Minvivienda

El empleo en la construcción de vivienda **VIS** alcanzará en promedio 297 mil y 303 mil ocupados durante 2021 y 2022 respectivamente

Ocupados Sector de Edificaciones

(Miles de ocupados - Promedio)

■ VIS ■ No VIS ■ No Residenciales



Fuente: Cálculo de Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio en base a GEIH.
*Cifras Proyectadas



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

**A su vez, los buenos resultados
en materia de vivienda
dinamizan la economía del país**



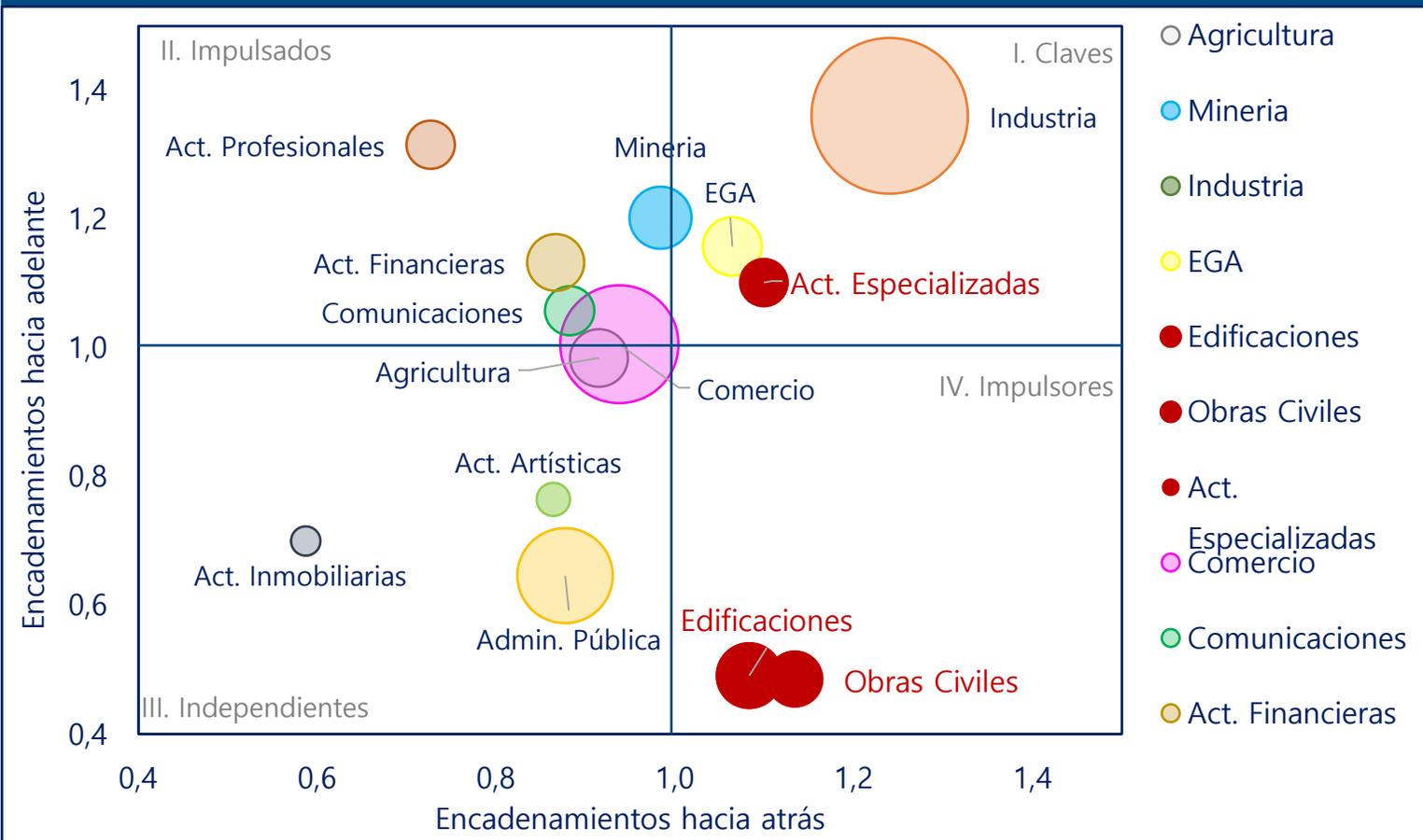
La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

La construcción de edificaciones tiene **encadenamientos hacia atrás mayores que el promedio de la economía** y el resto de sectores, a excepción de la industria

Clasificación Actividades Económicas Colombianas

(Índice Rasmussen – Hirschman)



34
subsectores encadenados

\$44,1
billones de pesos de consumo intermedio en 2019*

Multiplicadores	
Construcción de Edificaciones	Actividades Especializadas de Construcción
2,15	2,19

Fuente: cálculos MVCT con base en Matriz Insumo Producto (2017) – DANE.
 Nota: El área de los círculos corresponde al tamaño del consumo intermedio de cada sector.
 *Cuadros Oferta-Utilización 2019 precios corrientes.

El sector edificador tiene encadenamientos con 34 subsectores de la economía, **16 del sector industrial**

Demanda del sector edificador a subsectores industriales

Fabricación de Minerales no Metálicos 23,7%	Fabricación metalúrgicos básicos 8,7%	Fabricación de productos elaborados de metal 6,6%	Fabricación de productos de caucho y de plástico 4,7%	Fabricación de productos de madera 4,1%	32,5% No VIS \$ 14.333
		Otros* 5,3%	Fabricación de aparatos y equipo eléctrico 3,1%	Fabricación de sustancias y productos químicos 2,4%	

59% del consumo intermedio de la construcción de edificaciones proviene del sector industrial

\$24,9 billones de pesos

*Otros incluye: fabricación de maquinaria y equipo; coquización y productos de la refinación del petróleo; fabricación de productos textiles; fabricación de muebles, colchones y somieres; otras industrias manufactureras; instalación, mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo y fabricación de productos informáticos, electrónicos y ópticos.

Se prevé que en 2022 la **construcción de vivienda VIS** continúe siendo fundamental para la economía del país

1,7%

Del total de la producción del país es impulsado por la VIS via encadenamientos

658 mil

Empleos indirectos generados

157 mil

Empleos indirectos comercio

139 mil

Empleos indirectos industria

Estos resultados son posibles
gracias a una política de
vivienda **integral**



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

6

Elementos de la Política de Vivienda que han impulsado al sector



1

Se continuó
con la línea de
trabajo en PVG

(0-1 Salarios
Mínimos)

Elementos de la Política
de Vivienda que han
impulsado al sector



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

El programa de vivienda gratuita (PVG) comenzó en 2013, y ha provisto **más de 130.000 unidades de vivienda gratuita** a hogares vulnerables

Focalización

Víctimas de desplazamiento

Extrema pobreza

Desastres naturales

El 97% de las familias beneficiarias habitan en la vivienda.

Reducciones en déficit de vivienda

66% déficit cuantitativo

30,5% déficit cualitativo

49% déficit habitacional

Impacto en pobreza e ingresos

Reducción del 55% en la probabilidad de ser familias pobres y 26% en privaciones del hogar

Aumento del 36% en ingresos del jefe del hogar

Aumento del 47% ingresos jefatura femenina y 16% en el caso de jefaturas masculinas

Además de mejoras en acceso a servicios públicos y reducción en los tiempos de traslado



1

Continuamos
con la línea de
trabajo en PVG

(0-1 Salarios
Mínimos)

2

Construimos la
primera
Política Pública
de Vivienda
Rural

(0-2 Salarios
Mínimos)



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Aunque el 25% de la población nacional vive en zona rural, el déficit de vivienda de esta zona es **3 veces mayor** que en la urbana

48.000.000

Población Nacional

25%

(11.833.841)

Población en zona rural

75%

(36.424.653)

Población en zona urbana

DÉFICIT HABITACIONAL RURAL

64,5%

RURAL (2.393.000 Hogares)

DÉFICIT HABITACIONAL URBANO

21,6%

URBANO (2.710.000 Hogares)

DÉFICIT CUANTITATIVO

20,9%

RURAL (776.000 Hogares)

DÉFICIT CUANTITATIVO

4,2%

URBANO (527.000 Hogares)

DÉFICIT CUALITATIVO

43,6%

RURAL (1.617.000 Hogares)

DÉFICIT CUALITATIVO

17,4%

URBANO (2.183.000 Hogares)



La Resolución 0536 de 2020 recoge los principios de la Política Pública de Vivienda Rural



Objetivo

Reducir el déficit de vivienda en el campo y mejorar las condiciones de vida de la **población más vulnerable**, priorizando la atención en los **municipios más apartados** y con **mayores necesidades habitacionales** del país.



Pilares

1. Diálogo social y participación
2. Diseño participativo e incluyente
3. Modelo operativo eficiente y focalización equitativa
4. Regionalización de los proyectos



Atención a hogares rurales con

- Alta vulnerabilidad socioeconómica
- Jefatura femenina
- Adultos mayores
- Primera infancia
- Pertenecientes a grupos étnicos
- Personas en condición de discapacidad
- Víctimas del conflicto armado
- Personas en proceso de reincorporación



Para la implementación de la
Política de Vivienda Rural se
han establecido **cinco frentes**
de trabajo



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

En la Política de Vivienda Rural se ha destinado **\$674.584*** millones

1



Vivienda Social para el Campo

En la primera fase beneficiaremos con vivienda nueva

4.800

HOGARES RURALES

Con una inversión total* de:

\$375.411
millones

2



Atención a compromisos del Gobierno

Avanzamos en el cumplimiento de compromisos para

4.600

HOGARES RURALES

4 DEPARTAMENTOS

Con una inversión total de:

\$133.422
millones

3



Atención de sentencias judiciales

De acuerdo con la ruta de atención de la Resolución 0536 de 2020

1.300

HOGARES RURALES

23 DEPARTAMENTOS

Con una inversión total de:

\$89.762
millones

4



Atención ETCRs

Brindaremos vivienda digna a

587

HOGARES EN PROCESO DE REINCORPORACIÓN

3 ETCR

Con una inversión total de:

\$41.865
millones

*Incluye recursos de contrapartida de los ET. Los recursos del sector vivienda son \$270.541 millones



Para la primera Convocatoria de “Vivienda Rural para el Campo”, se intervendrán municipios pertenecientes a 23 departamentos

1

Convocatorias adjudicadas

Córdoba (160), Sucre (136), Arauca (160), Norte de Santander (160), Bolívar (160), Caquetá (160), Huila (100), Cesar (160), Magdalena (160), Vichada (145)

2

Convocatorias próximas a cerrar

Antioquia (200), Caldas (100), Boyacá (100), Casanare (115), Chocó (320), Guaviare (160), Putumayo (160), Tolima (200), Meta (145), Valle del Cauca (148) y Nariño (160)

3

Convocatorias próximas a abrir

Cauca (200), Amazonas (160)



1

Continuamos
con la línea de
trabajo en PVG

(0-1 Salarios
Mínimos)

2

Construimos la
primera
Política Pública
de Vivienda
Rural

(0-1 Salarios
Mínimos)

3

Enfrentamos el
déficit
cualitativo con
el Casa Digna
Vida Digna

(0-2 Salarios
Mínimos)



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Con **Casa Digna Vida Digna** hemos beneficiado a más de 616 mil hogares en todo el país



* Corte 31 de diciembre de 2021.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Adicionalmente, con un crédito de **USD 100 Millones** y una donación de **USD 37 millones**, impulsamos el **Programa de Vivienda Resiliente e Incluyente** con el Banco Mundial

		Meta discriminada		
Financiado con recursos de crédito y donación	Casa Digna Vida Digna Mejoramiento de Vivienda (locativos y estructurales)	12.706 hogares	6.969 urbano	4.426 rural
	Infraestructura Social (Parques, MIB, aceras, etc.)	223.705 hogares	190.149 hogares colombianos	33.556 hogares migrantes
Financiado con donación	Semillero de Propietarios: Arrendamiento para migrantes	10.276 hogares migrantes		



1

Continuamos con la línea de trabajo en PVG

(0-1 Salarios Mínimos)

2

Construimos la primera Política Pública de Vivienda Rural

(0-1 Salarios Mínimos)

3

Enfrentamos el déficit cualitativo con Casa Digna Vida Digna

(0-2 Salarios Mínimos)

4

Impulsamos un programa de arriendo a través de Semillero de Propietarios (0-2 Salarios Mínimos)



Con el programa de Arrendamiento Social, **Semillero de Propietarios**, el Gobierno Nacional apoya a los hogares de menores ingresos e informales a acceder a la propiedad



Subsidio de arriendo mensual
350 mil

+130.000
Hogares habilitados

+10.000
Hogares migrantes
(Banco Mundial)

 El programa ofrece un acompañamiento permanente al arrendador y al arrendatario

1

Continuamos con la línea de trabajo en PVG

(0-1 Salarios Mínimos)

2

Construimos la primera Política Pública de Vivienda Rural

(0-1 Salarios Mínimos)

3

Enfrentamos el déficit cualitativo con Casa Digna Vida Digna

(0-2 Salarios Mínimos)

4

Impulsamos un programa de arriendo a través de Semillero de Propietarios
(0-2 Salarios Mínimos)

5

El programa de Mi Casa Ya y su rol en la reactivación de la economía

(0-2 Salarios Mínimos)



Cada vez más colombianos cumplen el **sueño de tener su vivienda propia** con subsidios del Gobierno Nacional

163.257
hogares
beneficiados

**Gobierno
Duque**

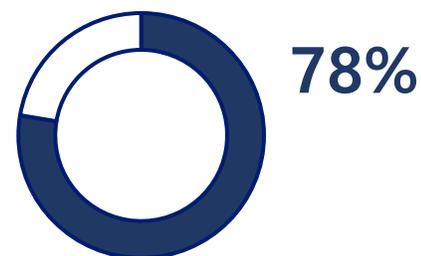
**Mayor ritmo de
asignación**

**Mayor
progresividad****

Subsidios semanales*



**Subsidios a hogares con
ingresos entre 0 y 2 SMMLV**



**Subsidios concurrentes
(desde anuncio)**



*Semana hábil. El anuncio se realizó el 26 de mayo de 2020.

**Desde el anuncio de los 100 mil subsidios.

Vivienda VIS: las cuotas mensuales en la mayoría de los casos son inferiores a un canon de arrendamiento

		Valor de la vivienda	
		135 SMMLV (\$135 millones) Hogar con ingreso 2 SMMLV	150 SMMLV* (\$150 millones) Hogar con ingreso 4 SMMLV
Cuota mensual (Miles de pesos)	Sin subsidio	\$1.103	\$1.225
	Con subsidio MCY**	\$600	\$770
	Con subsidio concurrente**	\$446	NA

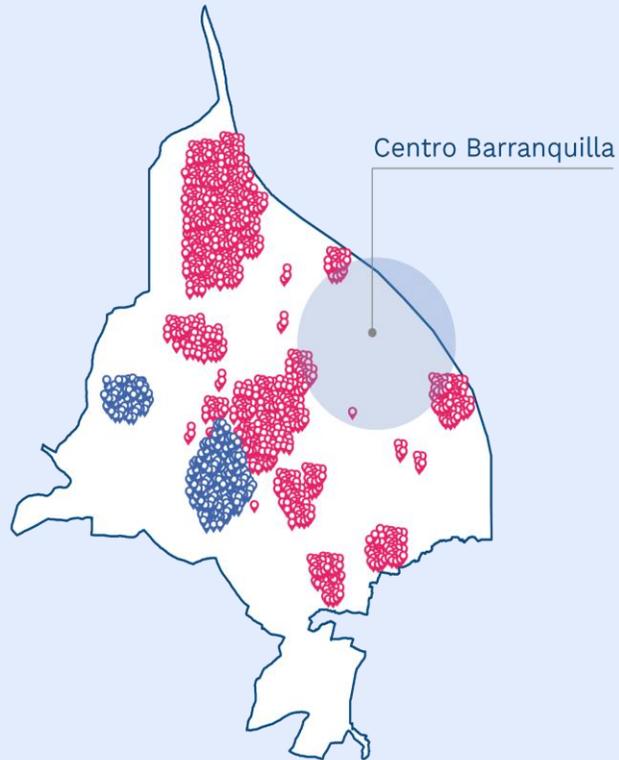
Fuente: Cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *En 45 municipios del país el tope VIS es de 150 SMMLV, en el resto de los municipios es de 135 SMMLV. **Incluye cobertura de 4 o 5 pps dependiendo si la vivienda es VIS o VIP respectivamente.

Nota: Se supone una tasa de interés de 11,4% E.A., un ahorro del 20% el valor de la vivienda y un plazo del crédito de 240 meses.



Con los programas de oferta (Vivienda Gratuita) y demanda (MCY), los hogares tienen la posibilidad de tener una vivienda en el **lugar de su elección**

Barranquilla



Ibagué



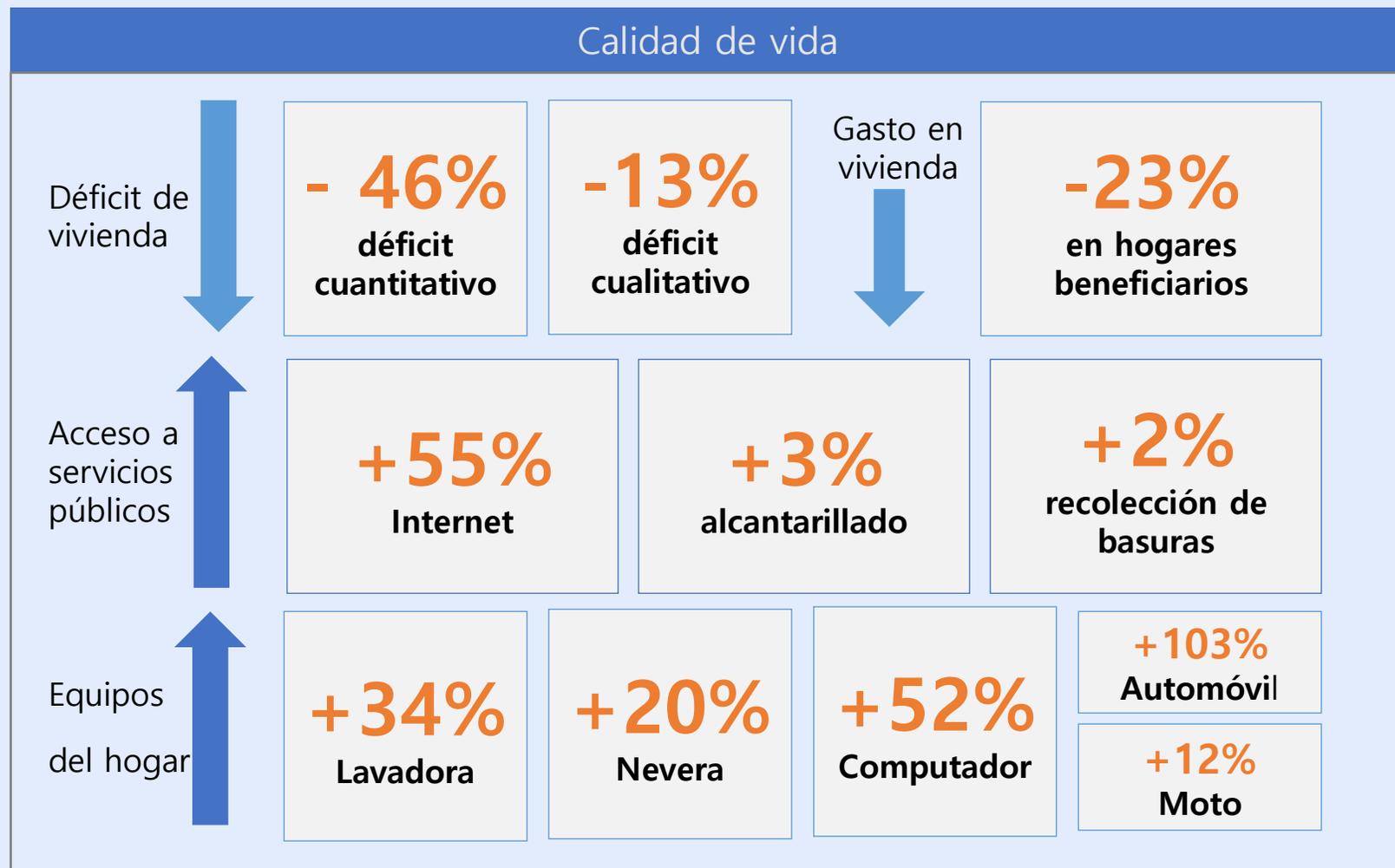
Principales resultados de la evaluación de impacto



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

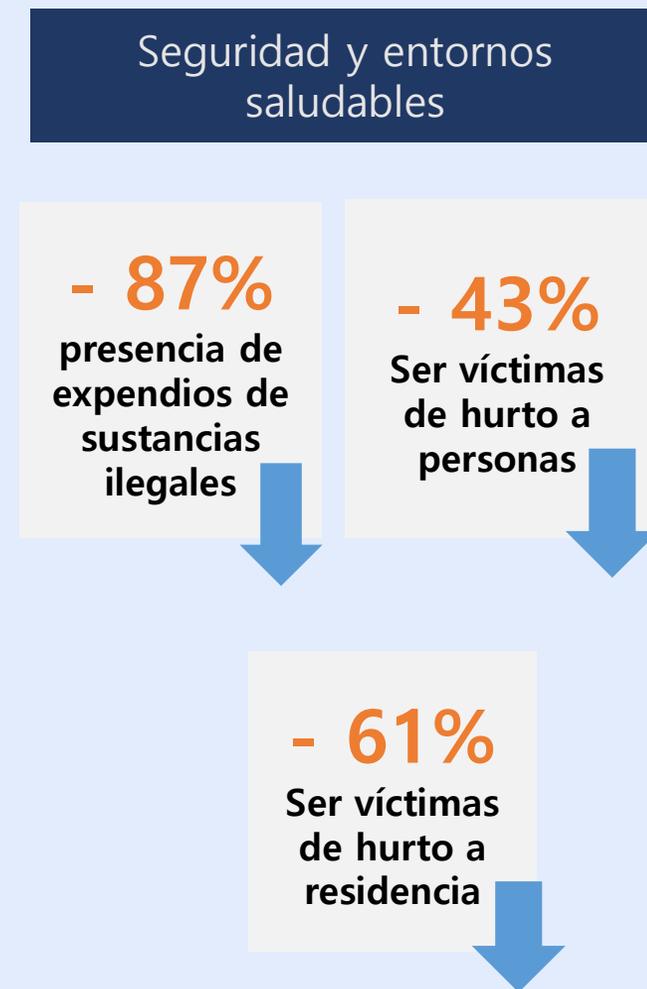
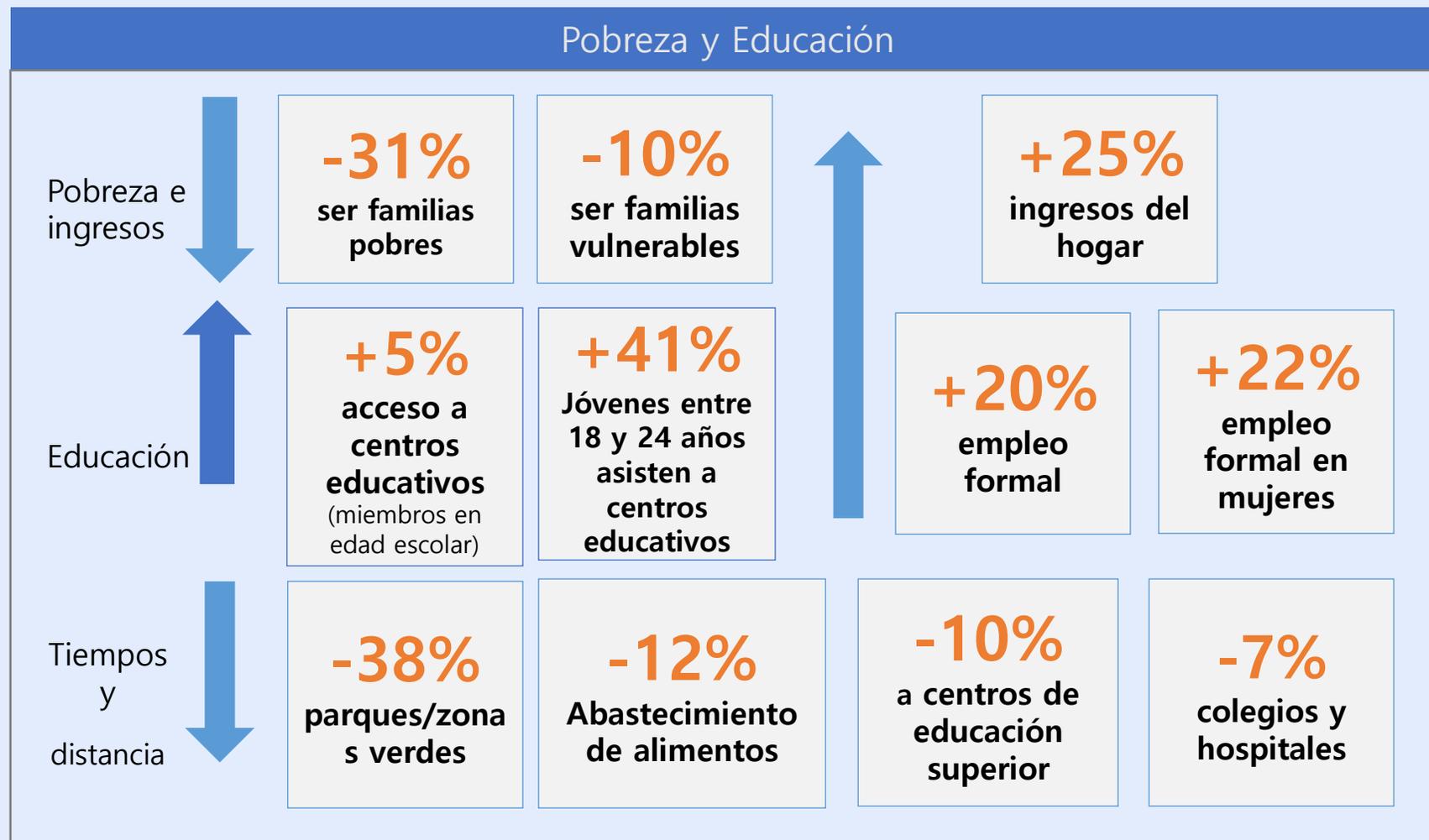
El programa MCY muestra importantes impactos en mejoras de las condiciones de vida



- El 94% de las familias beneficiarias habitan en la vivienda.
- Los beneficiarios habitan viviendas con un mayor número de cuartos totales per cápita (en un 20,32%)



El programa Mi Casa Ya muestra importantes impactos en mejora de las condiciones de vida



El futuro es de todos

DNP Departamento Nacional de Planeación

ida

1

Continuamos con la línea de trabajo en PVG

(0-1 Salarios Mínimos)

2

Construimos la primera Política Pública de Vivienda Rural

(0-1 Salarios Mínimos)

3

Enfrentamos el déficit cualitativo con Casa Digna Vida Digna

(0-2 Salarios Mínimos)

4

Impulsamos un programa de arriendo a través de Semillero de Propietarios

(0-2 Salarios Mínimos)

5

El programa de Mi Casa Ya y su rol en la reactivación de la economía

(0-4 Salarios Mínimos)

6

Y se dará un nuevo impulso al sector con el programa enfocado en No Vis

(Sin restricción de ingresos)



A partir del 18 de septiembre de 2021 están disponibles los **subsidios No VIS**



Segmento

> 135 - 500 SMMLV

Precio de la vivienda**
(Hasta \$500.000.000)



Beneficio

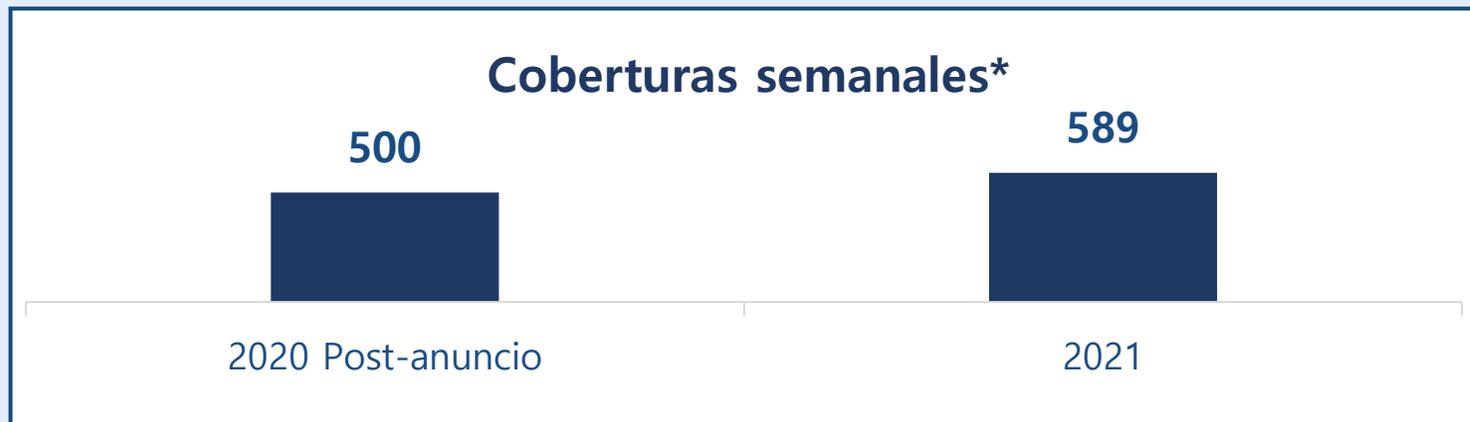
42 SMMLV

Cobertura plana por 7 años
(\$500.027 mensuales)

Hemos asignado **más de 30 mil subsidios No VIS** desde su habilitación en septiembre

38.101

Coberturas No VIS asignados desde la expedición del Decreto en todo el país



Y estamos implementando
medidas para fomentar
critérios de sostenibilidad en
la construcción



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

Diseñamos el primer incentivo a la **vivienda sostenible** en los programas de vivienda:

42 SLMMV
Cobertura No VIS



10 SLMMV
Cobertura sostenible

Se otorga el incentivo a través de 2 requisitos:

1. Autodeclaración

Declara en buena fe que da del cumplimiento de los % mínimos de la Resolución 0549 de 2015

2. Certificación

Se determina el nivel mínimo exigido de las certificaciones existentes para el otorgamiento del incentivo

Con lo que se buscan ahorros adicionales en

Energía

Agua

Materiales



Teniendo en cuenta el aval fiscal aprobado por \$1,6 billones de pesos para las 40 mil coberturas del año 2022. Se podrían otorgar 38.500 coberturas, de las cuales **5.000 serán coberturas sostenibles** y a estas se les otorgará un **monto adicional de 10 SMMLV**.

	Coberturas	Monto	Costo
	40.000	42	\$ 1.625
2022	33.500	42	\$ 1.372
	5.000	52	\$ 253
			\$ 1.625

	SMMLV	Pesos
Actual (2022)	0,5	\$ 487.424
+ Sostenible	0,62	\$ 603.478



El **15 de diciembre** se publicó
el decreto, abriendo las
puertas a esta nueva medida
que favorecerá a los hogares
colombianos



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua
son de todos

Minvivienda

GRACIAS

www.minvivienda.gov.co

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.