

# Déficit habitacional, tenencia de la vivienda e ingresos de los hogares

Mayo 11 de 2026



**Construyendo MÁS+**

**Directora Económica y de Información**

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

[gbonilla@camacol.org.co](mailto:gbonilla@camacol.org.co)

**Jefe Económico y de Información**

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

[nsbuitrago@camacol.org.co](mailto:nsbuitrago@camacol.org.co)

**Investigadora Económica**

Maria Paula Moreno Mojica

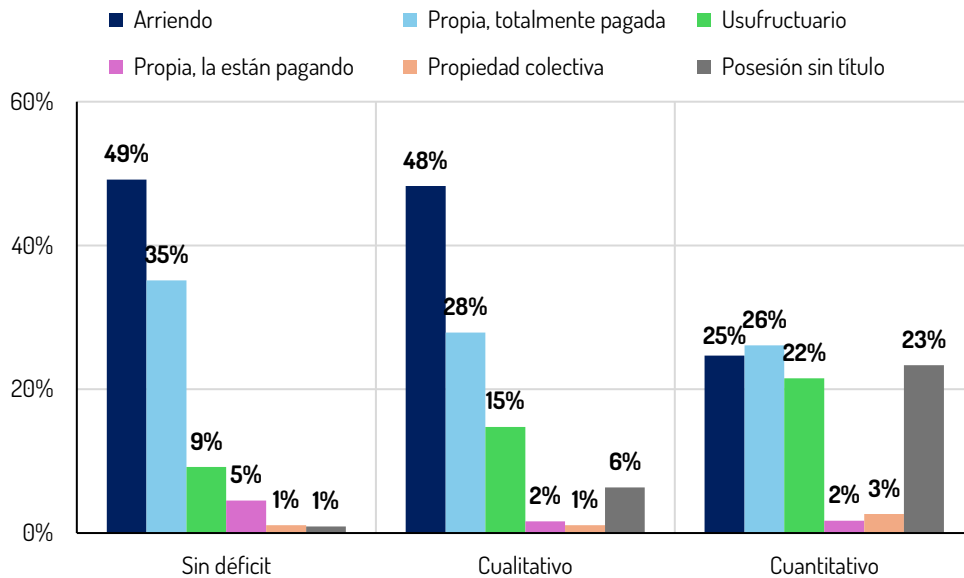
[mpmoreno@camacol.org.co](mailto:mpmoreno@camacol.org.co)

De acuerdo con las más recientes cifras del DANE, en 2025 uno de cada cuatro hogares se encontraba en déficit habitacional. Mientras que el déficit urbano alcanzó 2,44 millones de hogares (una incidencia de 16,5%), en las áreas rurales se ubicó en 2,37 millones (58,6%) (para mayor detalle ver [Datos que Construyen No 31](#)).

Paralelamente, para el mismo año, el arriendo se consolidó como la principal forma de ocupación habitacional en el país, con una participación de 40,8%. En las cabeceras municipales la proporción de hogares en arriendo asciende a 48,4%. Esto se vincula con las tendencias identificadas por la [CEPAL \(2024\)](#) para América Latina: Un crecimiento hacia el arriendo y una disminución de los hogares propietarios, especialmente en las zonas urbanas.

Con estos resultados, es relevante indagar sobre la relación existente entre el déficit habitacional y el modo de tenencia de la vivienda. La Gráfica 1 evidencia que los hogares urbanos sin déficit y aquellos con déficit cualitativo presentan una mayor proporción de arrendatarios con 49% y 48%, respectivamente. En contraste, en el déficit cuantitativo se observa una menor participación del arriendo (25%), aunque compensada por una mayor participación de la posesión sin título (23%) y el usufructo (22%). Así mismo, tanto en el déficit cualitativo como en el cuantitativo, los niveles de propiedad son inferiores, 28% y 26%, respectivamente, frente al observado en hogares sin déficit, de 35%.

**Gráfica 1: Déficit de vivienda urbana<sup>1</sup> según tenencia - 2025**

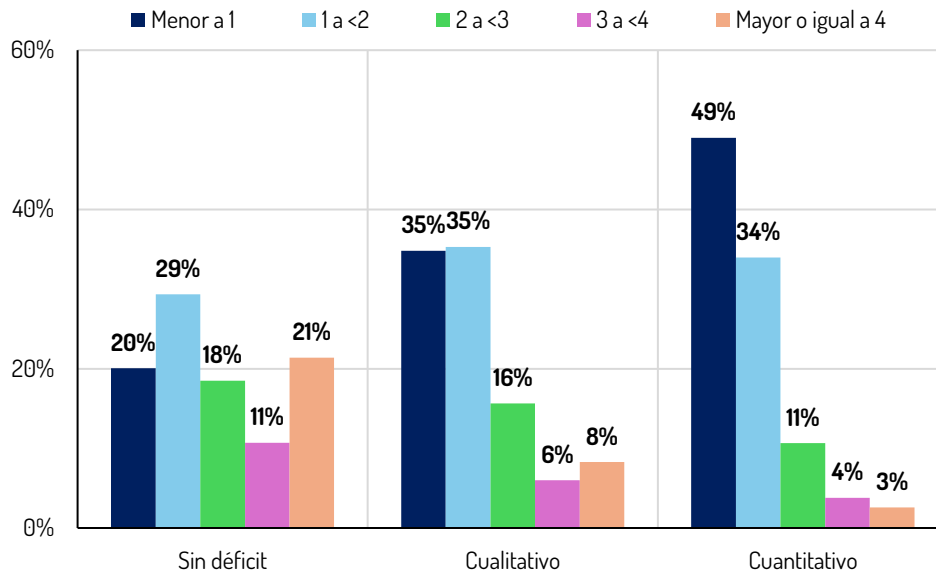


Fuente: DANE – Cálculos Camacol

<sup>1</sup> El cálculo corresponde únicamente al déficit habitacional urbano, dado que el DANE reporta de forma agregada las categorías de centro poblado y rural disperso, lo que impide realizar correctamente los cálculos para el déficit habitacional a nivel nacional.

Igualmente, resulta relevante analizar la relación entre el déficit y el nivel de ingresos de los hogares. Los resultados evidencian que los hogares urbanos con déficit habitacional tienen menores niveles de ingreso. Mientras en los hogares sin déficit el 20% de los hogares percibe menos de un salario mínimo, en los hogares con déficit cualitativo la participación asciende a 35%, y en los de déficit cuantitativo a 49% (ver Gráfica 2). En otras palabras, mientras que el ingreso promedio en 2025 de los hogares sin déficit fue de 3,1 salarios mínimos, en los hogares con déficit cualitativo fue de 1,9 salarios, y en los de déficit cuantitativo de 1,3 salarios.

**Gráfica 2: Déficit habitacional urbano por ingreso en salarios mínimos - 2025**



Fuente: DANE- Cálculos Camacol

Nota: Se toma salario mínimo corte 2025, correspondiente a \$1.423.500 COP.

El zoom del déficit habitacional considerando su relación con el modo de tenencia de la vivienda y los ingresos de los hogares devela retos en el diseño de la política habitacional. Por un lado, las bajas tasas de propiedad de la vivienda en hogares con déficit imponen un reto en la alineación de incentivos en una política de mejoramientos de vivienda, en donde el potencial beneficiario no es el propietario. Por otro, los menores ingresos de los hogares con déficit, en especial en el déficit cuantitativo, reafirma la necesidad de tener instrumentos que faciliten el cierre financiero de las familias para acceder a la vivienda.

Indagar más a fondo en los resultados del déficit habitacional llevará a dimensionar el reto que tiene la sociedad en la superación de este, pero así mismo, ayudará a encontrar las soluciones más viables. En este contexto, la información presentada resulta especialmente pertinente de cara al próximo Gobierno que se posesione el 7 de agosto, pues aporta insumos relevantes para el diseño de una política habitacional ajustada a las necesidades reales de los hogares.

## Dirección de Estudios Económicos e Información

---

### Lizeth Gabriela Bonilla Botia

Directora

[gbonilla@camacol.org.co](mailto:gbonilla@camacol.org.co)

### Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

Jefe

[nbuitrago@camacol.org.co](mailto:nbuitrago@camacol.org.co)

## Estudios Económicos

---

### Daniela Esther Peña Oquendo

Economista senior

[dpena@camacol.org.co](mailto:dpena@camacol.org.co)

### María Paula Moreno Mojica

Economista junior

[mpmoreno@camacol.org.co](mailto:mpmoreno@camacol.org.co)

### Juan Fernando Cardozo Bohorquez

Economista junior

[jcardozo@camacol.org.co](mailto:jcardozo@camacol.org.co)

## Información Estratégica

---

### Julián Yamid Torres Torres

Coordinador de Información Estratégica

[jytorres@camacol.org.co](mailto:jytorres@camacol.org.co)

### Paula Alexandra Peñuela Rincón

Coordinadora Coordinada Urbana

[ppenuela@camacol.org.co](mailto:ppenuela@camacol.org.co)

### Silvia Juliana Martínez Camacho

Profesional Coordinada Urbana

[sjmartinez@camacol.org.co](mailto:sjmartinez@camacol.org.co)

## Aviso legal

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) procura que los datos suministrados en la serie titulada 'Datos que Construyen', 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.

Camacol 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.

Camacol 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 Camacol, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, Camacol 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.