

Déficit habitacional 2022-2025: Resultados y brechas de política

Marzo 27 de 2026



Construyendo MÁS+

Directora Económica y de Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

gbonilla@camacol.org.co

Jefe Económico y de Información

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

nsbuitrago@camacol.org.co

Recientemente el DANE publicó los resultados del déficit habitacional para 2025. En este año, el déficit se ubicó en 25,6%, que equivale a 4,81 millones de hogares. De este total el déficit cuantitativo fue de 6,3% (1,18 millones de hogares: 0,38 millones en áreas urbanas y 0,80 millones en áreas rurales), y el déficit cualitativo de 19,3% (3,63 millones de hogares: 2,06 millones urbanos y 1,57 millones rurales). Por grandes áreas, el déficit habitacional urbano mostró un nivel de 16,5% (2,44 millones de hogares), mientras que en zonas rurales de 58,6% (2,37 millones de hogares).

El [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio -MVCT-](#) señaló que el resultado indica que se cumplió la meta de déficit planteada en el Plan Nacional de Desarrollo -PND- 2022-2026, ya que la meta era reducirlo de 30,4%, dato de 2022, a 26,0%. Entre 2022 y 2025 se redujo el déficit en 472 mil hogares, buena parte de esta reducción se dio por un menor número de hogares en hacinamiento mitigable, se pasó de 2,2 millones de hogares en esta condición a 1,9 millones, una reducción de 339 mil hogares, la mayor parte de la reducción se debe a las áreas urbanas (ver Gráfica 1).

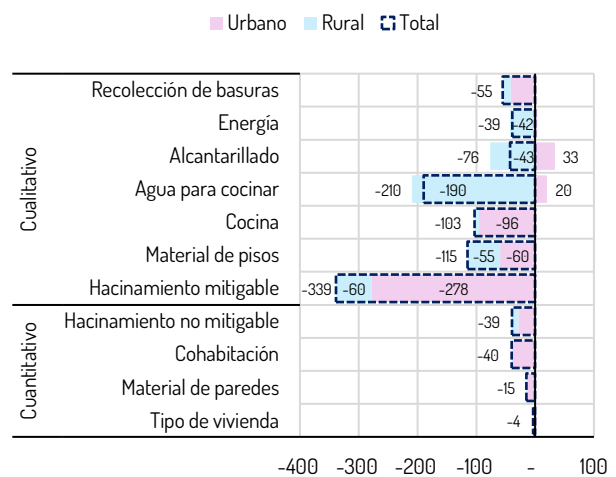
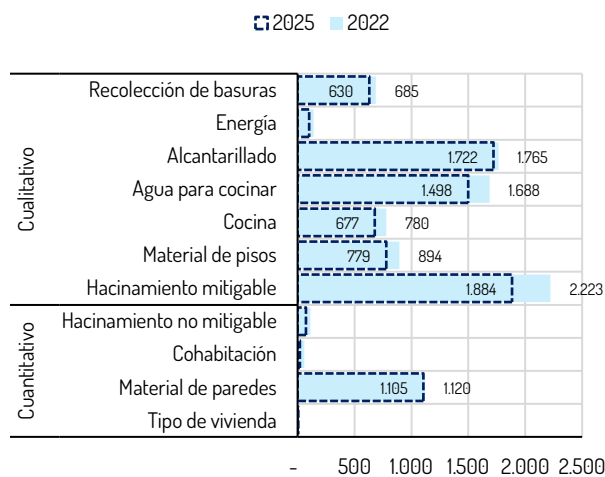
Así mismo, se presentó una mejora en el acceso al agua con una reducción de 210 mil hogares en este componente, se pasó de 1,7 millones de hogares con deficiencia de acceso a 1,5 millones, la mejora se debe a las áreas rurales, mientras que en las áreas urbanas se presentó una desmejora de 20 mil. A pesar de que en la mayor parte de los componentes se presentaron avances, en el frente urbano incrementaron también los hogares sin acceso al alcantarillado y a la energía, en 33 mil y 3 mil hogares, respectivamente (ver Gráfica 1). Si bien se presentaron reducciones en el déficit cualitativo, en el déficit cuantitativo, que es de una mayor severidad, los avances fueron menos marcados.

Gráfica 1: Déficit de vivienda según componentes

Miles de hogares

Panel A. Hogares

Panel B. Cambio entre 2022 y 2025¹



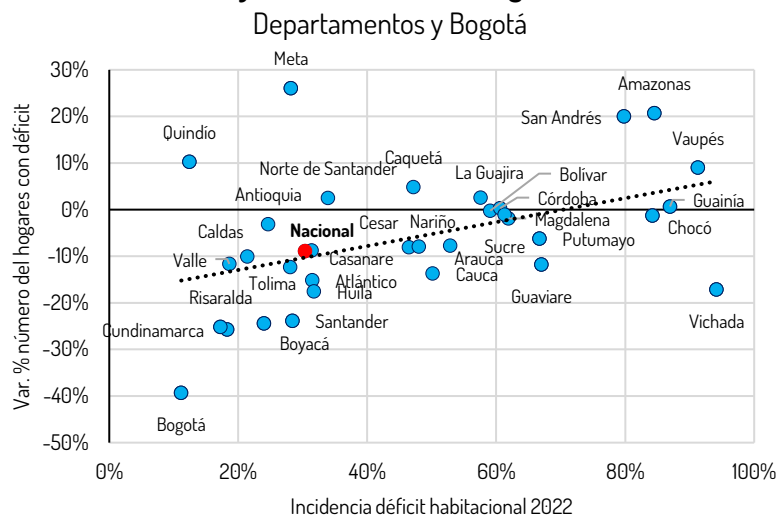
Fuente: DANE - Cálculos Camacol

¹ Urbano=Cabeceras y Rural=Centros poblados y rural disperso.

A nivel regional, el comportamiento del indicador tiene importantes diferencias. De 32 departamentos, más Bogotá, 10 registraron un incremento en el número de hogares en déficit. La Gráfica 2 además muestra un patrón que dificulta la convergencia regional (uno de los ejes de transformación del vigente Plan Nacional de Desarrollo), pues las regiones en donde la incidencia del déficit era mayor en 2022 tendieron a incrementar o tener menores reducciones en el número de hogares con déficit entre ese año y 2025.

Regiones como San Andrés, Amazonas, Vaupés, Guainía o Chocó, que en 2022 registraban déficits superiores al 80%, evidenciaron incrementos en el número de hogares con esta condición o disminuciones marginales. Por su parte, departamentos como La Guajira, Bolívar, Córdoba o Magdalena, en donde la incidencia del déficit era cercana al 60%, el doble del nivel nacional de ese entonces, el número de hogares con déficit se mantuvo casi inalterado. En contraste regiones como Bogotá, Cundinamarca, Risaralda, Boyacá o Santander, con niveles de déficit inferiores al promedio nacional de 2022, registraron reducciones superiores al 20%, en el caso de Bogotá la disminución fue del 39% (ver Gráfica 2). De hecho, más de la mitad de la reducción del déficit habitacional (51%) obedece a Bogotá, Cundinamarca y Santander.

Gráfica 2: Déficit habitacional en 2022 y variación % de los hogares en déficit habitacional 2022 y 2025



Si bien se cumplió la meta de déficit habitacional, impulsada por mejoras en el déficit cualitativo, este resultado no estuvo acompañado del cumplimiento del MVCT de la meta de mejoramientos de vivienda², ni coincide con la baja ejecución presupuestal de esta entidad, además, contrasta con decisiones como la [suspensión del programa de Mi Casa Ya en 2024](#). Desde esta perspectiva, la reducción del déficit habitacional en este periodo se encontró más asociada a mejoras macro que a acciones de la política habitacional. La reducción de la tasa de interés hipotecaria entre 2023 y 2025, estables tasas de crecimiento económico en 2024 y 2025, y el efecto rezagado de altos niveles de viviendas culminadas (más de 439 mil unidades entre 2023 y 2025), iniciadas antes del actual Gobierno, pueden explicar buena parte del resultado. No obstante, es fundamental revertir la tendencia de las iniciaciones que acumulan 36 meses de caídas consecutivas para evitar presiones al alza sobre el déficit en los próximos años.

² De acuerdo con el [informe de gestión ante el Congreso del MVCT](#), los mejoramientos terminados al corte del 30 de junio de 2025 fueron de 34.316, un 8,6% de la meta planteada en el PND de 400 mil mejoramientos. No se tiene actualización pues en [SINERGIA de DNP](#) no aparece el seguimiento de esta meta.

Dirección de Estudios Económicos e Información

Lizeth Gabriela Bonilla Botia

Directora

gbonilla@camacol.org.co

Nikolas Sebastián Buitrago Vargas

Jefe

nbuitrago@camacol.org.co

Estudios Económicos

Daniela Esther Peña Oquendo

Economista senior

dpena@camacol.org.co

María Paula Moreno Mojica

Economista junior

mpmoreno@camacol.org.co

Juan Fernando Cardozo Bohorquez

Economista junior

jcardozo@camacol.org.co

Información Estratégica

Julián Yamid Torres Torres

Coordinador de Información Estratégica

jytorres@camacol.org.co

Paula Alexandra Peñuela Rincón

Coordinadora Coordinada Urbana

ppenuela@camacol.org.co

Silvia Juliana Martínez Camacho

Profesional Coordinada Urbana

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.