

Encender de nuevo el motor económico y social de la vivienda

Septiembre 15 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

nbuitrago@camacol.org.co

Investigador Económico

Juan Fernando Cardozo Bohorquez

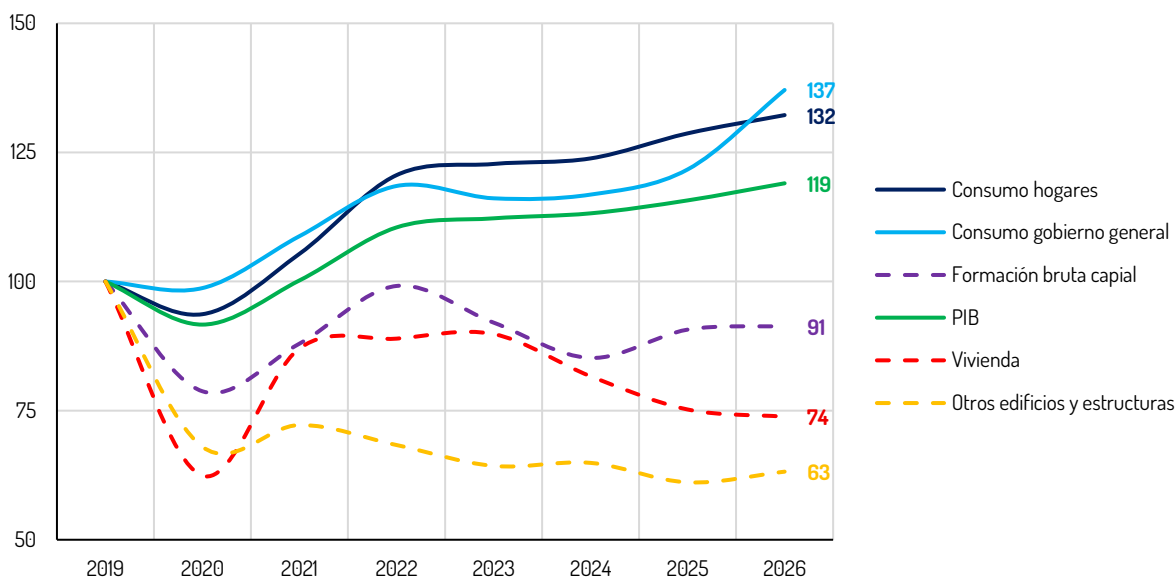
jcardozo@camacol.org.co

Luego de la pandemia, la economía colombiana cambió su patrón de crecimiento, con un mayor protagonismo del consumo de los hogares y del Gobierno General. El PIB en el segundo semestre de 2026 es un 19% superior al nivel registrado en el mismo periodo en 2019. Este crecimiento ha estado impulsado por el consumo de los hogares, que se encuentra un 32% por encima, y, especialmente, por el consumo del Gobierno, que supera en 37% los niveles prepandemia (ver Gráfica 1).

Esta tendencia contrasta con el comportamiento de la inversión, que se encuentra 9% por debajo de los niveles de 2019, explicado principalmente por el desempeño de los componentes asociados a la construcción. La inversión en vivienda se encuentra 26% por debajo, y la inversión en otros edificios y estructuras es un 37% inferior (ver Gráfica 1).

Gráfica 1: PIB por el lado de la demanda

Índice – Base 100 en 2019 – Primer semestre de cada año



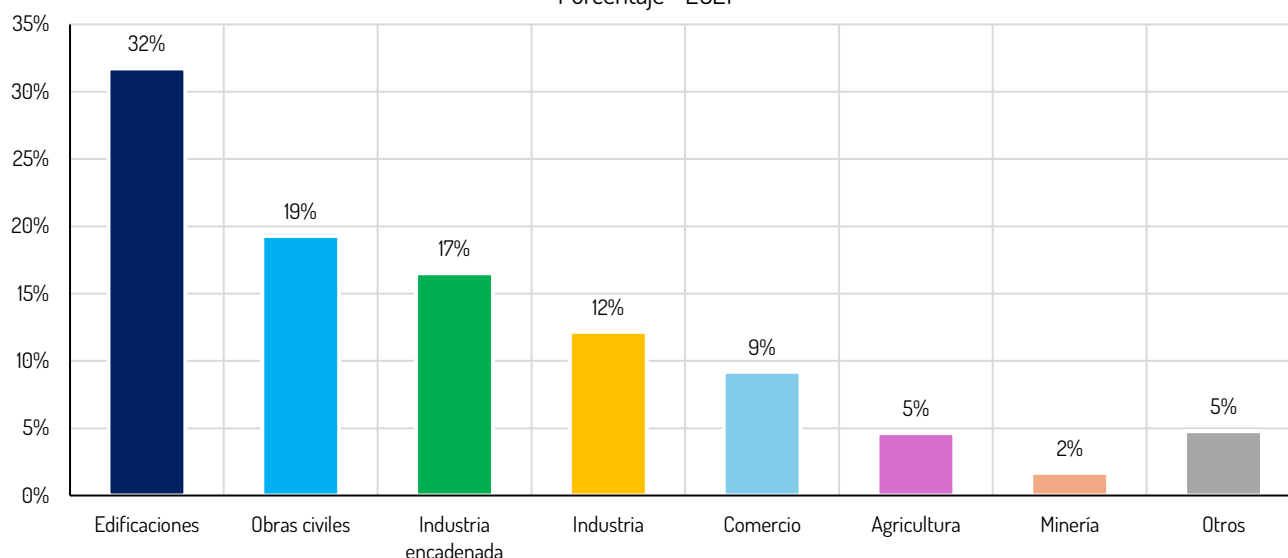
Fuente: DANE – Cálculos Camacol

Este patrón de crecimiento económico del país enfrenta un desafío fiscal cada vez mayor que compromete su sostenibilidad. Según el presupuesto presentado por el nuevo Gobierno Nacional, las finanzas públicas reflejan una posición fiscal que hace cada vez menos sostenible mantener el crecimiento apoyado en el gasto público. La deuda neta del Gobierno Nacional Central, que representaba 48,4% del PIB en 2019, alcanzó 60,7% durante la pandemia y, aunque se ha reducido, cerraría alrededor de 59,7% en 2026, más de 10 puntos porcentuales -p.p.- por encima del nivel prepandemia.

A esto se suma un déficit fiscal que podría alcanzar inercialmente el 8,2% del PIB en 2026, acompañado de un déficit primario de 4,4%. Para 2027, el Gobierno proyecta un déficit fiscal de 9,4% y un déficit primario de 4,5%, mientras que la deuda neta llegaría a 66,2% del PIB. Ante este contexto, el Gobierno reconoce la necesidad de una Ley de Ajuste Fiscal orientada a reducir el déficit y avanzar hacia una senda sostenible de endeudamiento.

Así pues, es necesario modificar el patrón observado en los últimos años y recuperar el protagonismo de la inversión privada como fuente de crecimiento. Para incrementar la inversión es fundamental la construcción de edificaciones y puntalmente la vivienda. De acuerdo con la Matriz Insumo Producto -MIP- 2021 del DANE, las edificaciones concentraban el 32% de la inversión total, mientras que la industria encadenada a la construcción representaba otro 17% (ver Gráfica 2). En conjunto, estas actividades representan cerca del 50% de la inversión privada del país. Por ende, los encadenamientos de la construcción de edificaciones son un vehículo relevante para sostener el crecimiento económico aún en un escenario de ajuste fiscal.

Gráfica 2: Distribución sectorial de la inversión
Porcentaje - 2021



Fuente: DANE - Cálculos Camacol

Nota: Calculado con la Matriz Insumo Producto -MIP. Medido en precios corrientes. Actividades especializadas para la construcción fueron incluidas en edificaciones. Se consideran ramas industriales encadenadas (CIU agrupado en 68 categorías) aquellas que pesan más de un 1% en el consumo intermedio en las edificaciones y que el peso de su demanda en el total de la producción de la rama es superior al 1,5%.

El Presupuesto General de la Nación -PGN, radicado por el nuevo Gobierno, contempla para 2027 \$709 mil millones de inversión para Fonvivienda, entidad que ejecuta la política pública de vivienda, donde la mayor parte de estos recursos ya estaría comprometida en vigencias futuras de coberturas a la tasa de interés.

Si bien es necesario hacer un ajuste fiscal, hacer más eficiente el gasto público y priorizar partidas presupuestales definirán el impacto del ajuste en la economía. En este contexto, la inversión pública en vivienda debe priorizarse estratégicamente para apalancar la inversión privada y dinamizar las actividades encadenadas al sector, generando empleo y valor agregado a lo largo del aparato productivo. Así, la vivienda puede amortiguar los efectos del ajuste fiscal y contribuir a una senda de crecimiento sostenible, donde la inversión retome su protagonismo.

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

María Paula Moreno Mojica

Economista junior

mpmoreno@camacol.org.co

Juan Fernando Cardozo Bohorquez

Economista junior

jcardozo@camacol.org.co

Información Estratégica

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.