

Subsidios de vivienda locales: balance y principales desafíos

Agosto 18 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

Investigadora Económica

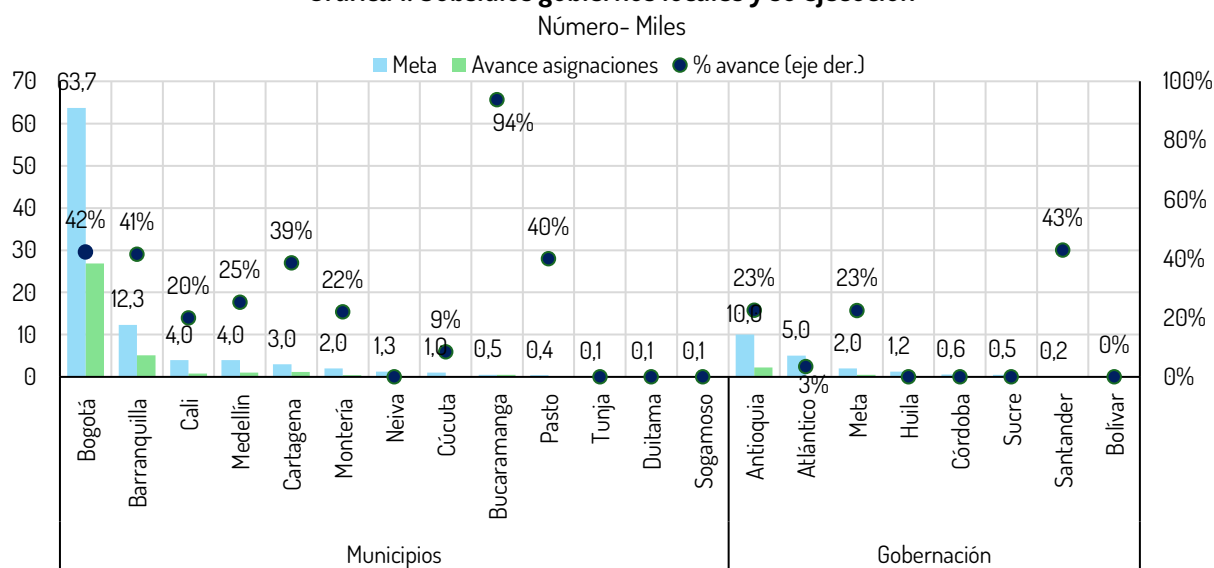
María Paula Moreno Mojica

mpmoreno@camacol.org.co

Cuando los nuevos gobiernos territoriales (alcaldías y gobernaciones) asumieron sus funciones el 1 de enero de 2024, el mercado de vivienda VIS enfrentaba un escenario particularmente complejo. Los desistimientos más que se duplicaron, al pasar de 15 mil en 2022 a 32 mil en 2023, mientras que las ventas de vivienda registraron una caída del 42,8% anual. Este deterioro estuvo asociado a un entorno macroeconómico adverso y a los cambios introducidos en el programa Mi Casa Ya durante 2023, que modificaron las condiciones de acceso y generaron dificultades para la comercialización de la vivienda VIS.

Ante este panorama, varios gobiernos locales decidieron fortalecer la vivienda como una de sus apuestas de política pública. De acuerdo con el seguimiento realizado por Camacol, se han identificado 21 gobiernos locales, 13 alcaldías y 8 gobernaciones, que actualmente operan programas orientados a promover el acceso a vivienda nueva. Estos abarcan desde esquemas de subsidio directo para la adquisición, como *Mi Techo Propio* en Barranquilla, hasta programas que incentivan el ahorro para facilitar la compra en el futuro como *Ahorro para Mi Casa* en Bogotá. Asimismo, los programas también difieren en sus esquemas de concurrencia y montos de subsidio, en función de los objetivos planteados y de la capacidad fiscal territorial.

Gráfica 1: Subsidios gobiernos locales y su ejecución



Fuente: Camacol y anuncios regionales

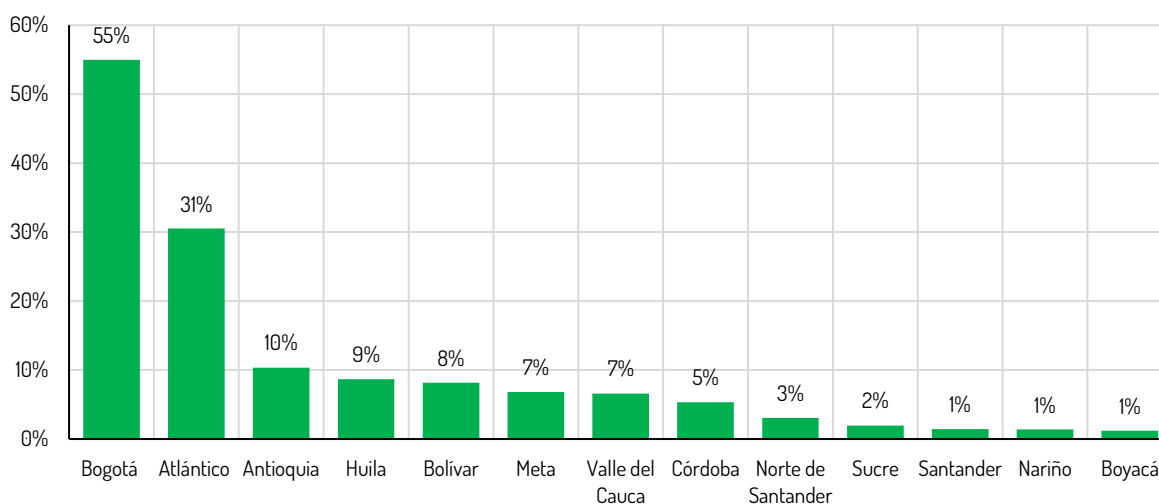
Nota: Información actualizada a junio de 2026. Los municipios de Tunja, Duitama y Sogamoso no registran información sobre subsidios asignados; por lo tanto, se asume que, a la fecha de corte, no presentan asignaciones. Por su parte, el municipio de Neiva y los departamentos de Huila, Córdoba y Sucre continúan con los programas en etapa de estructuración, por lo que aún no han iniciado su operación. La Gobernación de Bolívar a la fecha de corte no ha definido una meta de subsidios.

En conjunto, estos programas tienen una meta superior a 100 mil unidades y \$2,2 billones en inversión. El avance en las asignaciones con corte a junio 2026 alcanza 35,7% en unidades. Como se observa en la Gráfica 1, por municipios, Bucaramanga registra el mayor avance en la ejecución (94%), seguida de Bogotá (42%), Barranquilla (41%) y Pasto (40%). Además, Bogotá

concentra la mayor meta con más de 63 mil soluciones. Entre las gobernaciones, Santander presenta un avance de 43%, mientras Antioquia y Meta alcanzan 23%. En contraste, 7 entidades registran avances inferiores al 1%.

Para dimensionar estas metas, resulta útil compararlas con la formación esperada de hogares para la próxima década. Bogotá y Atlántico se destacan, ya que sus metas anuales de subsidios equivalen al 55% y 31%, respectivamente, de la formación promedio de hogares proyectada (Gráfica 2). Esto evidencia la prioridad otorgada a la vivienda y el potencial de estos programas para atender una parte significativa de las nuevas necesidades habitacionales. De otro lado, en Santander, Nariño y Boyacá las metas representan alrededor del 1%, lo que refleja diferencias significativas en la escala de los programas entre territorios.

Gráfica 2: Tasa de subsidios agrupada por departamento
Meta de subsidios anual como % del promedio de formación de hogares 2025-2035



Fuente: Camacol, DANE y anuncios regionales

Nota: Información actualizada a junio de 2026. La Gobernación de Bolívar a la fecha de corte no ha definido una meta de subsidios. Antioquia, Atlántico, Córdoba, Huila y Santander incluyen las metas de subsidios de la Gobernación y las ciudades capitales. En el caso de Sucre y Meta solo cuentan con planes departamentales. En Bolívar, Valle del Cauca, Norte de Santander y Nariño solo cuentan con planes de subsidios en sus respectivas capitales. En Boyacá están incluidos los programas de los municipios de Tunja, Duitama y Sogamoso. Formación de hogares total departamental.

Si bien los programas regionales son instrumentos fundamentales en la política de vivienda, su escala y nivel de ejecución no sustituyen el alcance de una política nacional. Actualmente, las regiones tienen metas cercanas a 25 mil subsidios anuales y una ejecución efectiva anualizada de 15 mil, mientras que, en el marco de *Mi Casa Ya* en 2022 se asignaron cerca de 67 mil subsidios y alrededor de 50 mil en 2024. Estas cifras evidencian que un programa nacional tiene una capacidad de intervención cercana al doble de las metas que hoy se plantean desde el ámbito local. Además, su cobertura nacional permite focalizar recursos en territorios con menores capacidades fiscales e institucionales para desarrollar programas propios de vivienda.

En conjunto, los resultados muestran que los gobiernos locales, con sus diferencias, han asumido un papel relevante en la atención de las necesidades de vivienda de sus territorios. Sin embargo, será fundamental garantizar la continuidad de estos programas a partir de 2027, cuando finalicen los actuales periodos de gobierno, así como fortalecer su articulación con la política nacional de vivienda para lograr un mayor alcance y progresividad.

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

smartinez@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.