En el Congreso de Camacol, Minvivienda convoca a constructores y autoridades territoriales a trabajar juntos para reactivar el sector

- *El ministro Jaime Andrés Beltrán destacó la importancia de habilitar suelo, garantizar reglas estables y agilizar trámites para impulsar nuevos proyectos habitacionales.*
- *El Gobierno destinará $1,7 billones a vivienda para impulsar la reconstrucción en las zonas afectadas por el sismo.*
- *Cinco programas para El cuatrienio buscan atender las necesidades habitacionales de los colombianos y reactivar el sector constructor.*

Compartir:

Bolívar Cartagena | **23 Oct-2026**

La recuperación de la confianza, la habilitación de suelo, la agilización de trámites y el trabajo conjunto entre el Gobierno, los constructores y las autoridades territoriales son los ejes de la estrategia presentada por el ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Jaime Andrés Beltrán, durante el Congreso Colombiano de la Construcción de Camacol.

En su intervención, el ministro expuso los principales desafíos que enfrenta el sector y presentó las acciones con las que el Gobierno busca reactivar la construcción, impulsar nuevos proyectos habitacionales y generar condiciones estables para que más familias colombianas puedan acceder a una vivienda.

“En el Gobierno del presidente Abelardo De La Espriella queremos impulsar tres líneas de acción: habilitar suelo para la construcción, acompañar a los municipios en la reformulación de sus planes de ordenamiento territorial (POT) y establecer una hoja de ruta para el cuatrienio, en la que el sector vivienda tendrá cinco programas orientados a dinamizar la economía”, señaló el ministro Beltrán.

$1,7 billones para la reconstrucción de vivienda

En respuesta a la emergencia sísmica del pasado 10 de agosto, el Gobierno estructuró un primer aporte de $1,7 billones, a través de Fonvivienda y el Fondo Milagro, destinado exclusivamente a la reconstrucción de vivienda. Los recursos estarán disponibles en noviembre para desarrollar la segunda fase del plan, que contempla vivienda nueva urbana y rural, así como mejoramientos habitacionales.

“Hoy les digo a los colombianos que tendremos $1,7 billones para la reconstrucción en lo que resta del año, recursos que se concentrarán en el Fondo Milagro. De estos, $836.000 millones se destinarán a vivienda, para impulsar vivienda nueva ya construida, mejoramientos habitacionales y el desarrollo de soluciones de vivienda en las zonas afectadas por la emergencia”, precisó el ministro.

La emergencia afectó a 16 departamentos y 498 municipios, 203.301 viviendas resultaron averiadas y 51.778 fueron destruidas. Para atender las necesidades del sector vivienda durante los próximos cuatro años, se estima una inversión de $19,7 billones.

La estrategia de reconstrucción está organizada en tres fases: conocimiento de las afectaciones, atención inmediata y habilitación de los municipios; recuperación y soluciones habitacionales; y construcción de un mejor futuro para las comunidades afectadas.

Para la tercera fase, se han identificado cerca de 20.000 viviendas potenciales en las que se podrían otorgar subsidios de hasta 90 salarios mínimos mensuales legales vigentes (SMMLV) para adquirir vivienda nueva y de hasta 18 SMMLV para reparaciones y mejoramientos, conforme a los requisitos que se establezcan.

Reglas estables, menos trámites y más suelo

El ministro señaló que la reactivación del sector requiere condiciones claras para la planeación y ejecución de los proyectos. Por ello, el Ministerio trabajará con base en los programas y las políticas del Plan Nacional de Desarrollo, con reglas públicas y transparentes que brinden mayor certeza a los constructores y a los hogares.

“El reto para el sector constructor, y en especial para Camacol, es trabajar con miras al 2027. El Gobierno del presidente Abelardo De La Espriella está enfocado en brindar a los constructores estabilidad jurídica para los próximos cuatro años, mediante un marco normativo claro y la habilitación de suelo para desarrollar nuevos proyectos de vivienda”, señaló Beltrán.

Uno de los frentes prioritarios será la optimización de los trámites en toda la cadena de urbanismo y construcción. La apuesta incluye agilizar la adopción de planes parciales, el licenciamiento y, especialmente, los procesos de escrituración y registro de las unidades inmobiliarias, que pueden convertirse en obstáculos para la culminación de los proyectos.

El ministro también destacó la importancia de articular esfuerzos con el sector constructor, de manera que sus representantes participen en la estructuración de programas que impacten positivamente la economía y a las familias del país.

En materia de suelo, hizo un llamado a las autoridades territoriales para avanzar en la actualización de los instrumentos de ordenamiento territorial, su actualización permitirá mejorar la planeación, facilitar la habilitación de suelo y generar condiciones para desarrollar proyectos de vivienda de manera ordenada y sostenible.

Como parte de esta estrategia, el Gobierno impulsará una tercera generación de macroproyectos de vivienda, orientada a habilitar suelo a menor costo en zonas estratégicas y facilitar el desarrollo de vivienda de interés social (VIS) y de interés prioritario (VIP), con mejores condiciones para los hogares.

Experiencias como Ciudad Verde, en Soacha; Villas de San Pablo, en Barranquilla; Gonzalo Vallejo, en Pereira, y Ciudad Bicentenario, en Cartagena, muestran el potencial de este modelo para integrar vivienda, servicios y equipamientos en entornos urbanos planificados.

Cinco programas para atender las necesidades de vivienda

Como resultado de los diálogos con diferentes sectores y agremiaciones, el Ministerio trabaja en cinco programas que harán parte de la hoja de ruta de vivienda y hábitat del Plan Nacional de Desarrollo:

Mi Casa Milagro: subsidios de hasta 30 SMMLV para adquirir vivienda nueva VIS y VIP, con asignación por orden de llegada, posibilidad de concurrencia y procesos de legalización llave en mano, sin intermediarios ni criterios territoriales.

Mejora tu casa, mejora tu vida: mejoramientos de vivienda urbana y rural, mediante la articulación con entidades territoriales, cajas de compensación familiar, empresarios y sector privado.

Colombia, país de propietarios: titulación y saneamiento de predios en coordinación con alcaldías y gobernaciones, para brindar seguridad jurídica a las familias.

Mi Casa Rural: vivienda nueva en el campo, con soluciones acordes con la identidad y las condiciones de cada territorio.

Bienestar Territorial: mejoramiento de parques, zonas comunes y espacios públicos para fortalecer los entornos de las comunidades.

La implementación de estos programas requiere la participación de los gobiernos locales y departamentales, así como del sector privado, las cajas de compensación y las comunidades. La meta es articular capacidades y recursos para ampliar las soluciones habitacionales y responder a las necesidades de cada territorio.

Nuevas fuentes de financiación para impulsar proyectos

Ante las restricciones fiscales, el Ministerio también trabaja en alternativas para movilizar recursos adicionales hacia el sector. Entre ellas se encuentran cerca de $1,5 billones provenientes

del Fondo de Vivienda de Interés Social (FOVIS) de las cajas de compensación familiar; una iniciativa de ley de regalías que se prevé radicar la próxima semana, con una proyección de $11 billones para desarrollar proyectos el próximo año; y los mecanismos de obras por impuestos contemplados en el Decreto 1389 de 2026, que permitirían presentar proyectos por hasta $10 billones en las zonas afectadas por el terremoto.

Estas alternativas buscan complementar los recursos públicos y facilitar la participación de distintos actores en la financiación de proyectos de vivienda y hábitat.

Durante el Congreso de Camacol, el ministro reiteró que la recuperación del sector requiere estabilidad normativa, mejores condiciones para desarrollar proyectos y una articulación efectiva entre los distintos niveles de gobierno y la industria.

La apuesta del Ministerio es convertir esa coordinación en nuevas oportunidades para construir vivienda, avanzar en la reconstrucción y ampliar el acceso de los colombianos a soluciones habitacionales.