CAMACOL

Construyendo MÁS+

RECONSTRUIR. REACTIVAR. AVANZAR



EN 2023



EN 2024

Aníbal, el General Cartaginense.

“Encontraré un camino o lo construiré”

EN 2025

kintsugi

CAMACOL
Construyendo MÁS+

EL GOBIERNO ANTERIOR

Sacó la vivienda *de la agenda de crecimiento*

Falta de planeación presupuestal

Mi Casa Ya: beneficiarios del programa sostienen que el desembolso del subsidio sigue "estancado"

NTN24 – 16 de febrero del 2023

Cambio en las condiciones de acceso a MCY

Por qué **52.000** compradores de vivienda quedaron con los crespos hechos

Portafolio – 31 de marzo del 2023

Cierre de MCY

Una pésima noticia para los colombianos: Gobierno suspende subsidios de Mi Casa Ya; no se permitirán postulaciones por "problemas de caja"

Semana – 18 de diciembre de 2024

CAMACOL
Construyendo MÁS+

BALANCE DEL SECTOR VIVIENDA TRAS EL GOBIERNO PETRO

Luego de 4 años de políticas que generaron incertidumbre e inestabilidad

1 Menor peso macro

La inversión en vivienda, como % del PIB, pasó de 4,8% (entre 2012 y 2021) a 2,9% en 2026

2 Mercado más pequeño

Ventas -34,4%
e iniciaciones -40,0% vs. 2022, con desistimientos al alza.

3 Cierre de Mi Casa Ya

Con el menor presupuesto real de toda la historia y en 2026 desaparecen los subsidios a vivienda nueva del Gobierno Nacional.

EL COSTO ECONÓMICO: LA PÉRDIDA ACUMULADA DEL PIB DE EDIFICACIONES.

El valor agregado del sector se encuentra en niveles del año 2007

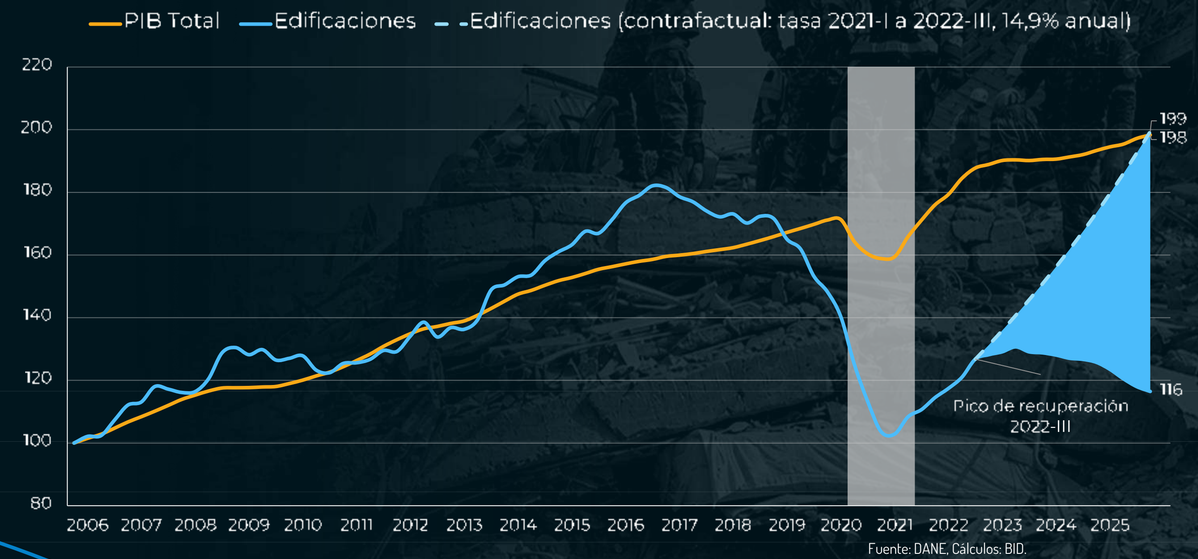
$47 bn

Equivalente a 2,5% del PIB anual

CAMACOL
Construyendo MÁS+

PIB total vs subsector edificador, 2005-2025

Índice base 2005-IV = 100, acumulado 4 trimestres móvil, pesos constantes 2015



Fuente: DANE, Cálculos: BID.

CAMACOL
Construyendo MÁS+

121 MIL HOGARES

AFECTADOS POR EL CIERRE DE

Mi Casa Ya



DOS BARRERAS AL ACCESO DE LA VIVIENDA FORMAL

INGRESO Y AHORRO

61%
De los hogares gana menos de 2 SMMLV

88%
Se concentra en el rango de hasta 4 SMMLV

16 años
tiempo que necesita un hogar de hasta 2 SMMLV para completar la cuota inicial

Fuente: DANE – Cálculos Camacol

La política de subsidios triplica la probabilidad de acceder a vivienda formal



Sin subsidios se requieren de al menos 3 SMMLV de ingreso para acceder a una vivienda de 135 SMMLV, con subsidio se reduce a 2 SMMLV

Hogares de hasta 4 salarios mínimos de ingreso que podrían acceder a una vivienda de 135 SMMLV o más

Calculado sobre hogares no propietarios urbanos



Sin subsidio

Con subsidio de 30 SMMLV

Fuente: DANE – ECV 2025 – Cálculos Camacol
Nota: Se calcula la amortización del crédito con los siguientes parámetros: LTV de 70%, LTI de 40%, una tasa de interés en pesos de 14% y un plazo de 15 años


CAMACOL
Construyendo MÁS+
LA CARRERA ES CONTRA
LA INFORMALIDAD
1,6 millones de las 4,5 millones de viviendas construidas entre 2005 y 2018 fueron edificadas sin licencia de construcción (35%)

LAS IMPLICACIONES DE LA INFORMALIDAD

Afecta negativamente la niñez

Desnutrición e inasistencia escolar se multiplica por 2

Brecha de ingresos

Una brecha de ingresos del 50%

Fuente: UN CEPAL y DANE – Cálculos Camacol
Nota: Dato de desnutrición e inasistencia escolar tomado de Unicef (2016) "Infancia y desigualdad habitacional urbana en seis países de América Latina", dato de ingresos corresponde a cálculos de la regional Camacol Bogotá & Cundinamarca

CAMACOL

Construyendo MÁS+

¿DÓNDE ESTAMOS HOY?



Fuente: ***Servicio Geológico reveló que encontró un 'enjambre sísmico' en el Chocó tras terremoto de 7,4: temblor liberó energía de más de 100 bombas atómicas***

CAMACOL
Construyendo MÁS+

EL TIEMPO

COLOMBIA | OTRAS CIUDADES • MEDELLÍN • BARRANQUILLA • CALI • SANTANDER

NOTICIA

Servicio Geológico reveló que encontró un 'enjambre sísmico' en el Chocó tras terremoto de 7,4: temblor liberó energía de más de 100 bombas atómicas

La entidad precisó que se han registrado más de 1.000 sismos después del 10 de agosto. Esto explicaron del fenómeno.

AFECTACIONES DEL SISMO

350 mil
Familias

792 mil
Personas



Vivienda afectadas

Hasta 100 | (101 – 1.000) | (1.001 – 10.000] | Más de 10.000

255.079
Viviendas afectadas

51.778
Destruidas

203.301
Averiadas

16
Departamentos

403
Municipios

Fuente: MVCT– Cálculos Camacol
Nota: Reporte PAE Nacional, Base V2 EDAN-EDANPRI vivienda, con corte 03/10/2026.

CAMACOL
Construyendo MÁS+

CAMACOL ACOMPAÑÓ LA ATENCIÓN DE LA EMERGENCIA DESDE EL PRIMER MOMENTO

Acciones de CAMACOL y sus regionales frente a la emergencia del sismo en Colombia

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Activación del Comité de Crisis con las regionales afectadas

Puesta en marcha del comité para coordinar la respuesta sectorial ante la emergencia.

Red de apoyo técnico especializado

Conformación de una red de profesionales expertos para asistencia técnica en la atención y evaluación de edificaciones (ejército de profesionales).

Regionales CAMACOL: movilización de apoyos

Atención humanitaria y despliegue de recursos, incluyendo maquinaria amarilla.





CAMACOL ACOMPAÑÓ LA ATENCIÓN DE LA EMERGENCIA DESDE EL PRIMER MOMENTO

Acciones de CAMACOL y sus regionales frente a la emergencia del sismo en Colombia.

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Monitoreo y gestión de información

Seguimiento continuo de la situación y consolidación de datos para la toma de decisiones.

Participación en el Plan de Reconstrucción

Vinculación al plan impulsado por la Presidencia de la República y el MVCT.

Articulación con CEER

Para realizar análisis sobre el desempeño de las edificaciones

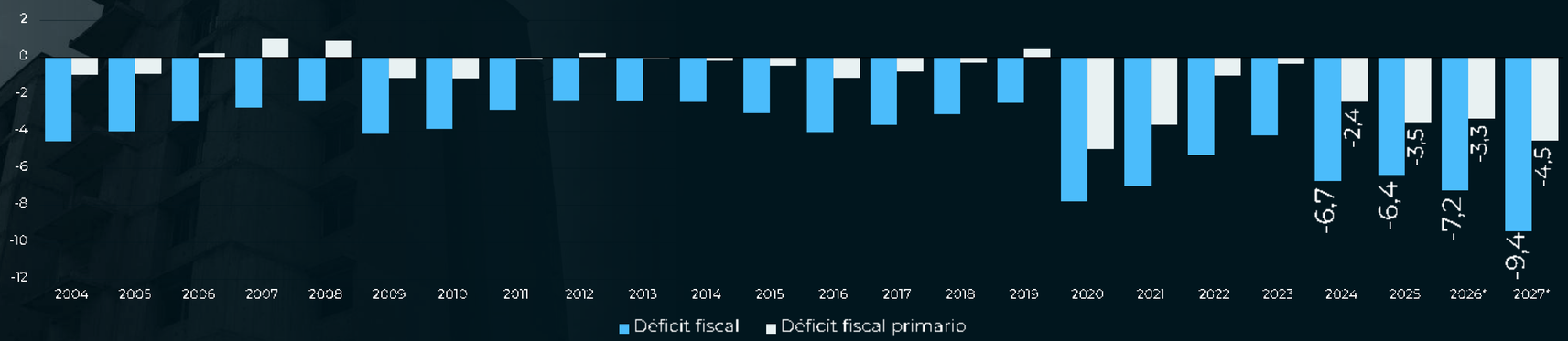




DÉFICIT FISCAL DEL GOBIERNO NACIONAL CENTRAL (GNC)

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Como porcentaje del PIB (%)



2026

CARF: -3,9%

CARF: -7,8%

2027

CARF: -4,5%

CARF: -9,5%

Fuente: Ministerio de Hacienda y Crédito Público y CARF (Informe de Comité Autónomo de la Regla Fiscal al Congreso de la República de Colombia 30 de septiembre de 2026) – Cálculos Camacol

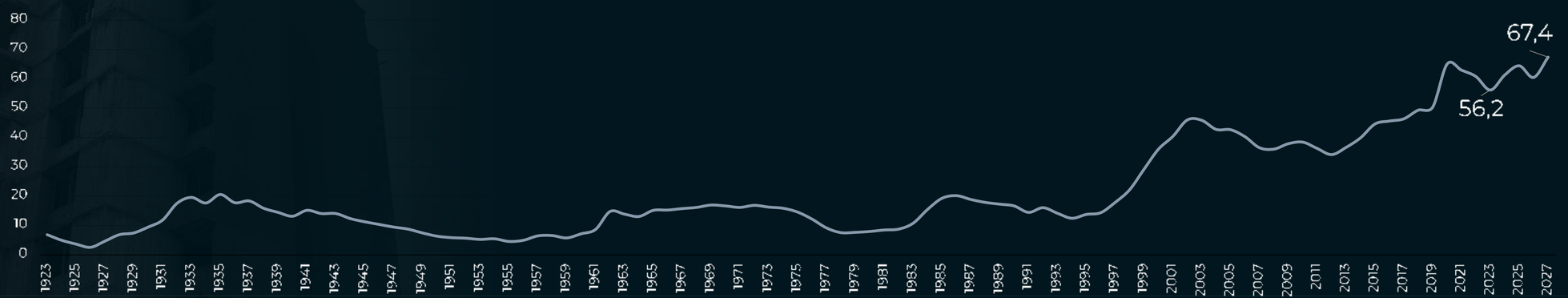
Nota: Datos de 2026 y 2027 corresponden a las proyecciones realizadas en las actuales vacaciones de los planes financieros correspondientes presentados en el proyecto de PCN 2027

A esto se suma una herencia fiscal negativa sin precedentes

DEUDA BRUTA DEL GOBIERNO NACIONAL CENTRAL (GNC)

CAMACOL
Construyendo MÁS+

Como porcentaje del PIB (%)



Fuente: Junguito y Rincón (2004) y Ministerio de Hacienda y Crédito Público – Cálculos Camacol

Nota: Datos hasta 1998 corresponden a las cálculos de Junguito y Rincón a continuación 1999 corresponden al debate al cierre del cuarto trimestre de cada uno para cada uno de los Ministerio de Hacienda y Crédito Público. El dato de 2026 y 2027 corresponden a las proyecciones realizadas en las actuales ejecuciones de los planes financieros como consecuencia presentados en el proyecto de PGN 2027

Un Estado con mayores compromisos fiscales


DOS PROPÓSITOS QUE COLOMBIA DEBE ATENDER SIMULTÁNEAMENTE
La reconstrucción
Después de el
Terremoto 7,4 ·10 agosto 2026
Reactivación del sector edificador
La carrera contra la informalidad
CAMACOL
Construyendo MÁS+

CAMACOL
Construyendo MÁS+

EL CONTRAPUNTO

Dos partituras que se complementan

Técnica en la que dos melodías distintas suenan a la vez y, sin tocar lo mismo, producen armonía





1. La hoja de ruta de la reconstrucción

CAMACOL
Construyendo MÁS+

RÉGIMEN ESPECIAL DE LA RECONSTRUCCIÓN:
INSTRUMENTOS

Flexibilización del subsidio
(DL 1422 de 2026)

Instrumentos para el ordenamiento
(DL 1422 de 2026)

Incentivos tributarios
(DL 1413 de 2026)

Obras por impuestos
(DL 1389 de 2026)

RÉGIMEN ESPECIAL DE LA RECONSTRUCCIÓN:
MARCO INSTITUCIONAL

CAMACOL
Construyendo MÁS+



FONDO MILAGRO
(DL 1379 de 2026)

Pago de soluciones temporales o definitivas

Estructuración de Proyectos

FONVIVIENDA
(DL 1422 de 2026)

Flexibilización de requisitos para VIS

Hogares hasta 4 SMLMV

CCF
(DL 1422 de 2026)

SFV Arrendamiento Temporal

De 7.5 a 10% apropiaciones FOVIS

CAMACOL
Construyendo MÁS+

EN PROCESO DE REGLAMENTACIÓN PARA AVANZAR EN LA RECONSTRUCCIÓN

Definición de población objetivo

Modalidades y valores de los **subsidios**

Esquemas de selección de oferta

Aprovechamientos urbanísticos





2. La política pública para la reactivación del sector

MISIÓN CRECER:
Promover la inversión para el crecimiento económico

CAMACOL
Construyendo MÁS+

1



Formación del Talento Humano

2



Modernización y Simplificación del Estado

3



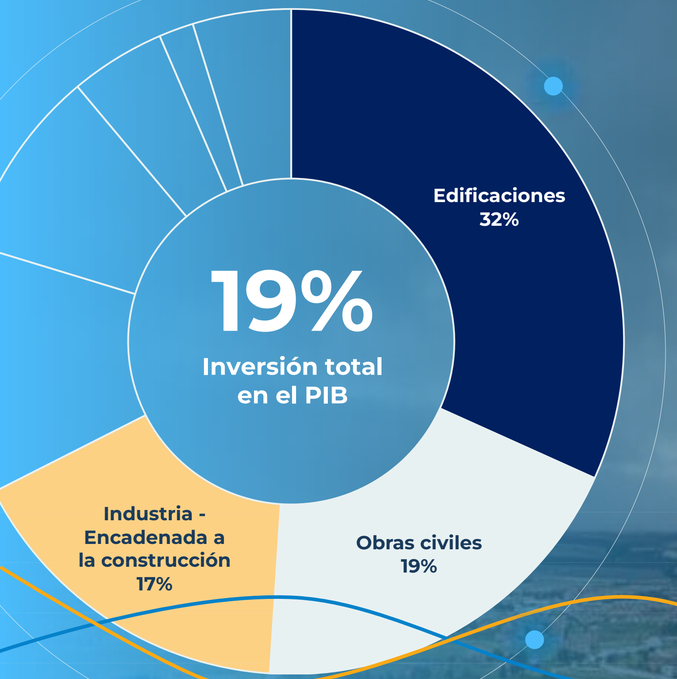
Inversiones Estratégicas

4



Productividad y Crecimiento

COORDINAR · ARTICULAR · PROMOVER · ACOMPAÑAR



El sector edificador es el llamado a movilizar el

50%

de la inversión en la economía

CAMACOL
Construyendo MÁS

CON LA INDUSTRIA ENCADENADA ASCIENDE A LA MITAD

Distribución sectorial de la inversión

2021

Fuente: DANE – Cálculos Camacol
Nota: Calculado con la matriz insumo producto. Medida en pre-ocupaciones. Actividades especializadas para la construcción hacen parte de edificaciones. Se consideran firmas industriales encadenadas (Ctu agrupado en 63 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 es a menos superior a 1%.

4 LÍNEAS ESTRUCTURALES DE LA POLÍTICA HABITACIONAL

Implementar herramientas que faciliten el acceso a soluciones habitacionales dignas



Reducir el déficit habitacional de la producción de vivienda formal



Promover nuevos modelos de negocio para el sector vivienda



Reducción y racionalización de trámites



CAMACOL
Construyendo MÁS+

Aso Ban Caria

Asocajas

Con respaldo del:
BID

CAMACOL
Construyendo MÁS

1

IMPLEMENTAR HERRAMIENTAS

QUE FACILITEN EL ACCESO A SOLUCIONES HABITACIONALES



Impulsar programas de acceso a la VIS

Fuentes de financiación

Incentivar el ahorro a través de las cuentas AFC

CAMACOL
Construyendo MÁS+

2

REDUCIR DÉFICIT HABITACIONAL

INCREMENTANDO LA PRODUCCIÓN DE VIVIENDA FORMAL



- Facilitar la habilitación de suelo
- Promover la Renovación urbana
- Fuentes de financiación

3 PROMOVER NUEVOS MODELOS DE NEGOCIO PARA LA CONSTRUCCIÓN



Promover un mercado de arrendamiento especializado de vivienda

Internacionalización de la vivienda

4 REDUCCIÓN Y RACIONALIZACIÓN DE TRÁMITES



Simplificación y racionalización de trámites y reglamentos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios

CAMACOL
Construyendo MÁS

$98 BILLONES

EN PROYECTOS POR ARRANCAR CONSTRUCCIÓN

Empleos directos e indirectos potenciales

2,3 millones

Viviendas
257 mil

Proyectos
1.424

Fuente: Coordenada Urbana y DNP – Cálculos Camacol
Nota: Corte septiembre de 2025. Viviendas en preventa sin inicio construcción. El dato de empleo se estima del coeficiente calculado por el DNP que indica que se generan 2,3 millones de empleos directos e indirectos por cada billón de inversión en vivienda

CAMACOL
Construyendo MÁS

RECONSTRUIR LO QUE SE PERDIÓ
REACTIVAR LO QUE SE DETUVO
CONSTRUIR LO QUE COLOMBIA NECESITA