



IDEAS Y SOLUCIONES PARA TRANSFORMAR EL FUTURO

SECTOR INMOBILIARIO Y CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

Por: Sergio Mutis Caballero



*Sociedad Santandereana
de Ingenieros*

CONTEXTO DE VIVIENDA

- **En Colombia se crean 280 mil hogares año en esta década, el año que más viviendas formales hemos construido fueron 175 mil.**
- **El 50% de las nuevas viviendas se construyen sin licencia.**
- **El déficit habitacional se acrecienta.**
- **El 70% de la demanda corresponde a vivienda social.**
- **20 millones de colombianos viven en arriendo.**
- **La construcción, por su encadenamiento, supera 20% PIB.**

* Ver columnas La República “A MEDIO CAMINO”, “A MEJORAR EN VIVIENDA”



*Sociedad Santandereana
de Ingenieros*



PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2022 - 2026

- **Énfasis en mejoramiento de viviendas, tanto en zonas rurales como urbanas; 1,26 millones de hogares necesitan nueva vivienda y 3,98 millones que requieren mejoras.**
- **Ajustes a la política pública de vivienda y programas anteriores.**





2 AÑOS DE CAIDA EN LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA

2022 - 2024

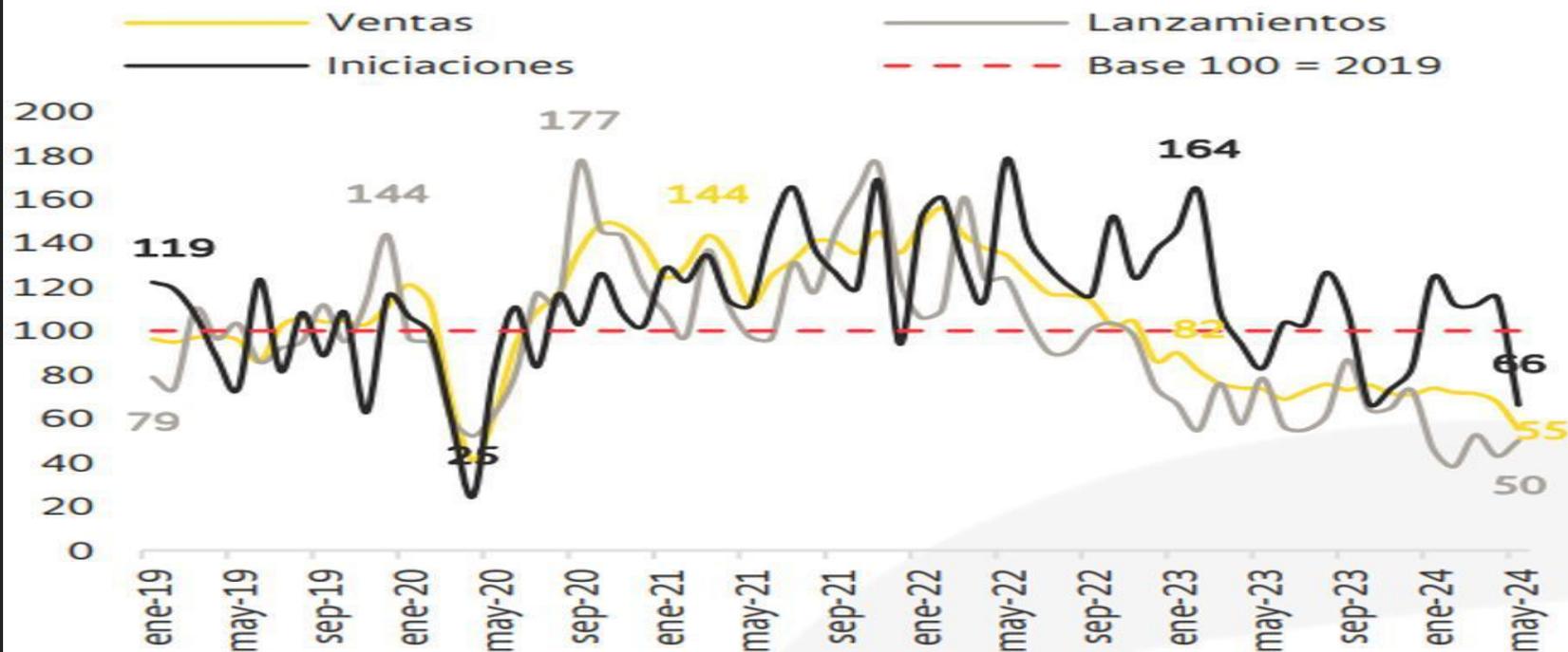
- **Destrucción de la confianza legítima.**
- **Preventas al 50%.**
- **Inflación desbordada y altas tasas de interés.**
- **Disminución de apetito y capacidad de compra.**
- **Caída de ventas, lanzamientos e iniciaciones de vivienda.**

***Ver columnas La República “CONFIANZA LEGÍTIMA II”, “REALIDAD DE LA VIVIENDA”**



*Sociedad Santandereana
de Ingenieros*

Índice ventas, lanzamientos e iniciaciones de vivienda Base 100=2019



Fuente: DANE, Galería Inmobiliaria / Grupo Valor



Sociedad Santandereana
de Ingenieros



PROSPECTIVA 2024 - 2026

- **Desafío: control de la inflación y bajas tasas de interés.**
- **Gobierno genere clima propicio para la recuperación.**
- **En vivienda social más de 50 mil subsidios al año del gobierno nacional.**
- **Gobiernos locales apoyo a la vivienda.**
- **Cajas de compensación complemento fundamental en vivienda social.**
- **Remesas al alza. Pueden llegar para el 2025 al 3% del PIB.**

**LA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA FORMAL ES EL MEJOR INSTRUMENTO
ECONÓMICO Y SOCIAL**



*Sociedad Santandereana
de Ingenieros*