

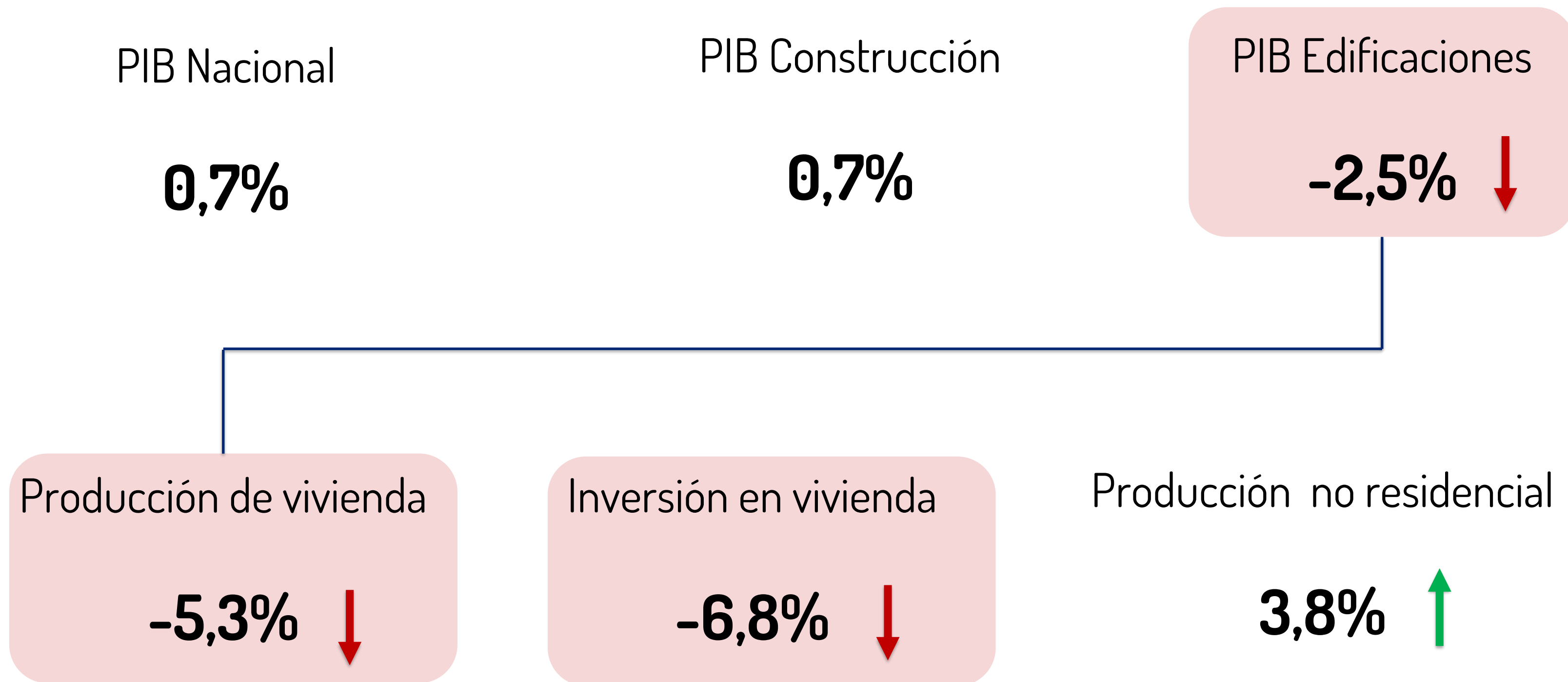


Economía urbana: Construyendo ciudades sostenibles

Guillermo Herrera
Presidente Ejecutivo
Junio 25 de 2024

Los resultados del PIB confirman la necesidad de buscar estrategias de reactivación: Nacional? Regional? Privada?

Resumen de los principales indicadores macroeconómicos I trimestre de 2024 vs I trimestre de 2023



Los resultados del PIB al I trimestre 2024 mostraron caídas en los indicadores del sector vivienda frente al primer trimestre de 2023

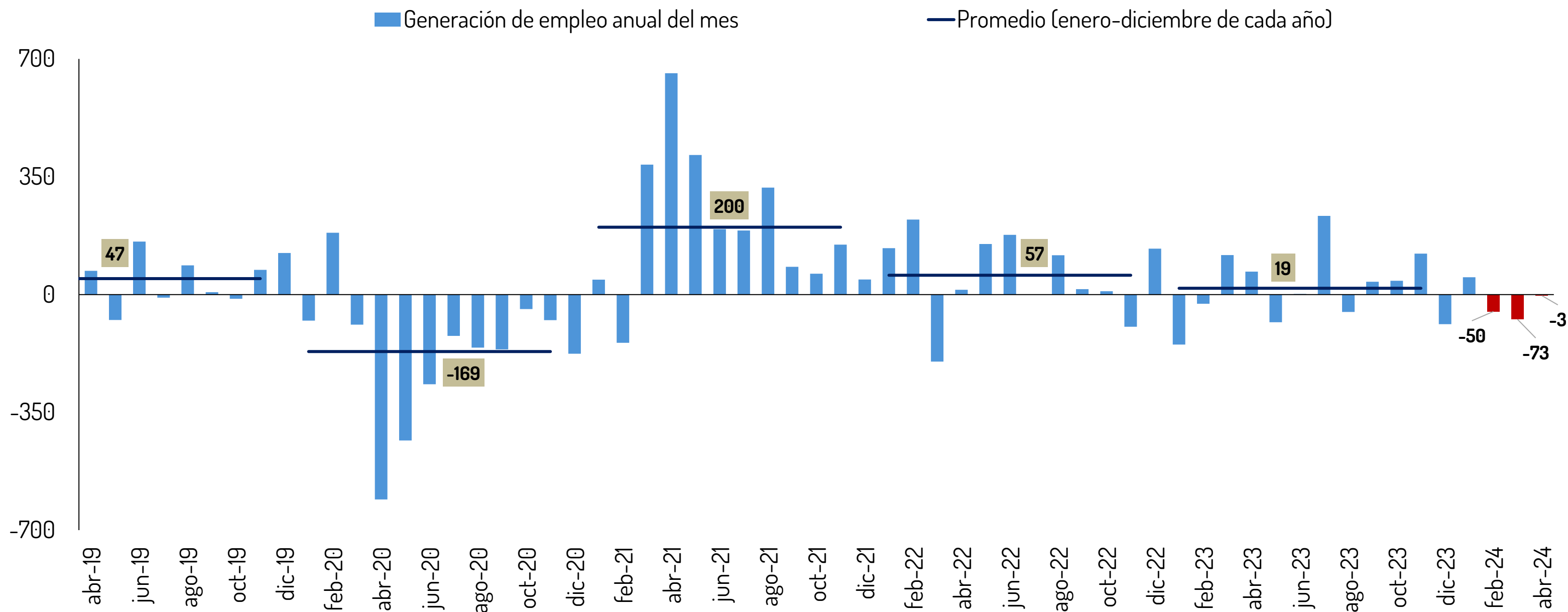
Resultados de los principales indicadores medidos por las Cuentas Nacionales (variaciones anuales- serie original)

Trimestre	PIB edificaciones	Producción residencial	Inversión en vivienda	Producción no residencial
1T - 2023	2,8%	2,1%	9,6%	3,9%
2T - 2023	4,6%	-0,8%	-2,4%	12,9%
3T - 2023	-5,2%	-7,7%	-2,0%	1,4%
4T - 2023	-1,8%	-3,5%	-8,7%	5,2%
1T - 2024	-2,5%	-5,3%	-6,8%	3,8%

Los indicadores asociados al sector vivienda acumulan cuatro trimestres de caídas consecutivas.
En consecuencia, la construcción de edificaciones se encuentra en recesión técnica

Generación anual de empleo en la construcción

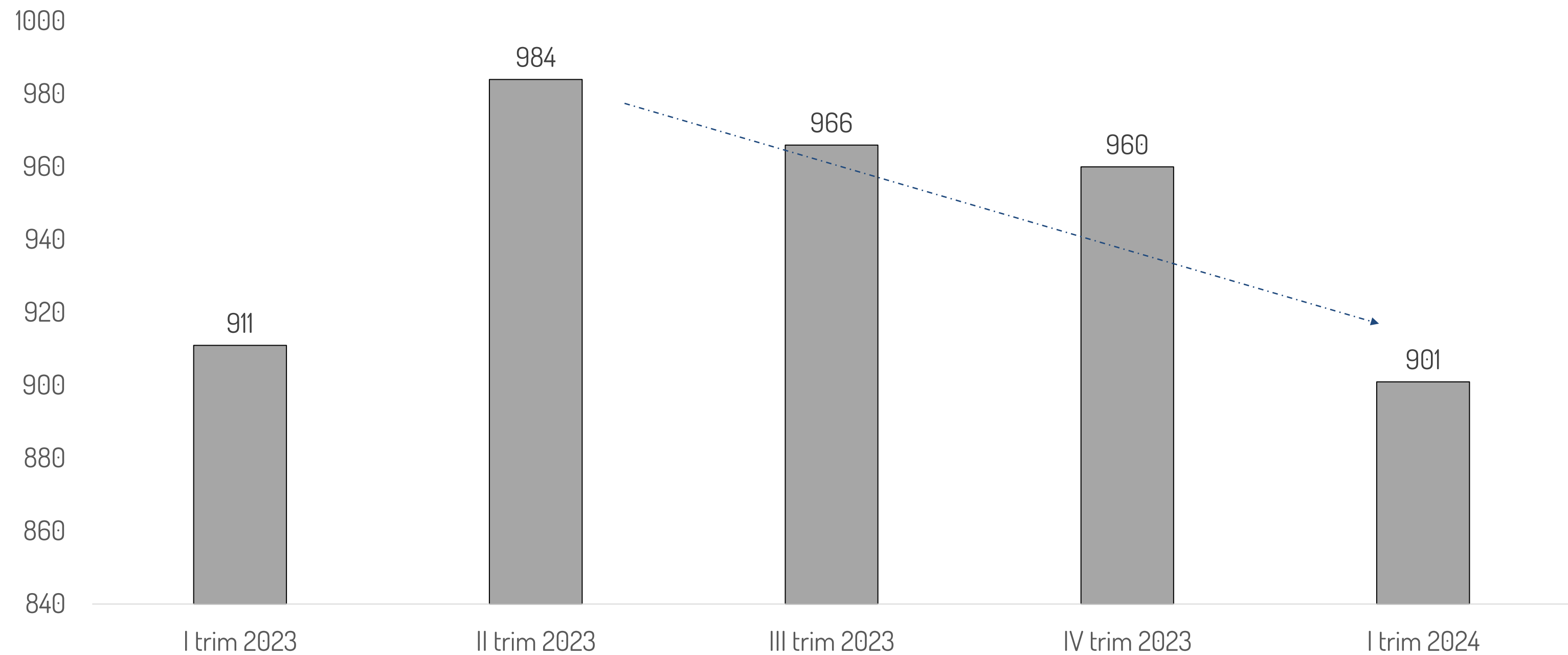
Miles de personas



En promedio a lo largo del año de 2023 a diciembre, se desaceleró el ritmo mensual de generación de empleo en el sector frente a lo observado un año atrás y a la dinámica prepandemia en 2019. Entre febrero y abril de 2024 el sector ha registrado pérdidas anuales de empleo

Ocupados subsector edificación residencial y proyección

Promedio de ocupados trimestrales en miles de personas



El empleo vinculado a la vivienda se ha venido reduciendo en los últimos tres trimestres

Con corte a mayo de 2024 el sector de la construcción sigue registrando contracciones

Balance total del mercado de vivienda nueva - Unidades

Mayo de 2024

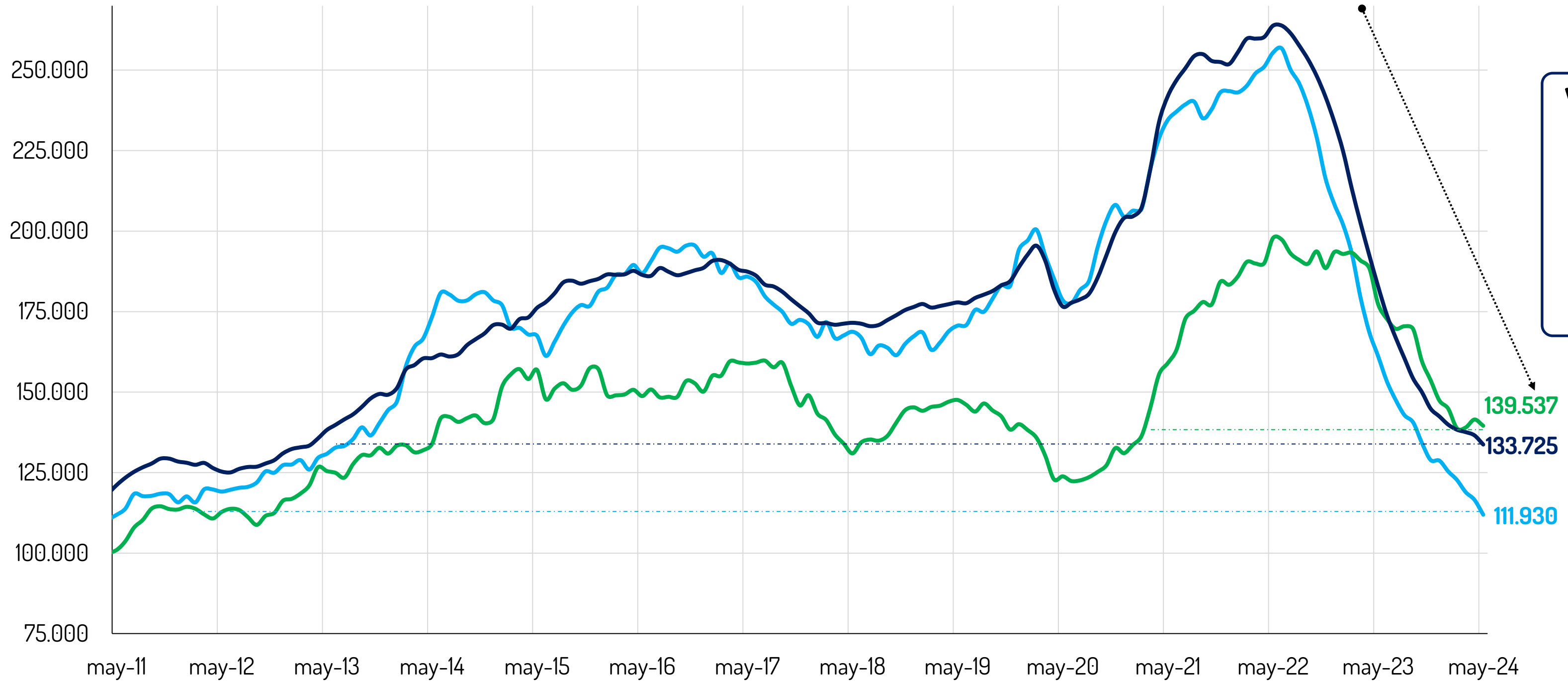
Indicador	Segmento	Año corrido			Doce meses		
		2023	2024	Variación	2023	2024	Variación
Lanzamientos	Total	53,969	37,187	-31.1%	161,183	111,930	-30.6%
	VIS	37,208	27,172	-27.0%	116,766	73,288	-37.2%
	No VIS	16,761	10,015	-40.2%	44,417	38,642	-13.0%
Ventas	Total	62,357	53,623	-14.0%	182,849	133,725	-26.9%
	VIS	42,414	37,009	-12.7%	129,773	89,654	-30.9%
	No VIS	19,943	16,614	-16.7%	53,076	44,071	-17.0%
Iniciaciones	Total	69,692	61,856	-11.2%	177,331	139,537	-21.3%
	VIS	48,923	49,417	1.0%	127,776	105,897	-17.1%
	No VIS	20,769	12,439	-40.1%	49,555	33,640	-32.1%
Licencias	Total	62,077	47,766	-23.1%	301,259	203,242	-32.5%
	*a abril VIS	30,703	21,807	-29.0%	166,241	98,008	-41.0%
	No VIS	31,374	25,959	-17.3%	135,018	105,234	-22.1%

A lo largo de 2024 a mayo, los indicadores líderes del mercado de vivienda registraron caídas generalizadas en lanzamientos (-31,1%), ventas (-14,0%), e iniciaciones (-11,2%)

Principales indicadores del mercado de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses

— Lanzamientos — Iniciaciones — Ventas



Variaciones anuales

- 30,6%
- 26,9%
- 21,3%

Las ventas y lanzamientos completaron 23 meses consecutivos de caídas

Indicadores líderes de vivienda nueva – Nivel regional

Unidades acumuladas año corrido a mayo de cada año

	Ventas				Iniciaciones					Renuncias					
	2022	2023	2024	Variación	Variación	2022	2023	2024	Variación	Variación	2022	2023	2024	Variación	Variación
				24 vs 22	24 vs 23				24 vs 22	24 vs 23				24 vs 22	24 vs 23
Antioquia	13.944	7.997	5.372	-61,5%	-32,8%	11.176	11.874	6.838	-38,8%	-42,4%	1.111	1.199	1.109	0%	-8%
Atlántico	12.894	4.925	4.530	-64,9%	-8,0%	8.118	8.197	5.903	-27,3%	-28,0%	850	1.886	1.235	45%	-35%
Bogotá D.C.	23.756	17.103	13.418	-43,5%	-21,5%	21.407	13.698	18.511	-13,5%	35,1%	1.069	3.127	3.386	217%	8%
Cundinamarca	12.242	8.101	6.334	-48,3%	-21,8%	11.810	10.644	7.968	-32,5%	-25,1%	626	2.784	1.976	216%	-29%
Bolívar	6.487	2.964	3.258	-49,8%	9,9%	3.115	2.983	1.203	-61,4%	-59,7%	186	1.211	1.405	655%	16%
Boyacá	1.175	635	712	-39,4%	12,1%	339	1.416	960	183,2%	-32,2%	65	106	83	28%	-22%
Caldas	1.462	721	1.095	-25,1%	51,9%	1.239	442	572	-53,8%	29,4%	102	379	256	151%	-32%
Cauca	989	526	421	-57,4%	-20,0%	1.084	554	366	-66,2%	-33,9%	74	41	109	47%	166%
Cesar	1.197	524	982	-18,0%	87,4%	756	759	585	-22,6%	-22,9%	186	214	214	15%	0%
Córdoba & Sucre	1.132	443	683	-39,7%	54,2%	607	574	493	-18,8%	-14,1%	84	122	107	27%	-12%
N. Santander	2.384	934	982	-58,8%	5,1%	2.281	532	1.766	-22,6%	232,0%	474	608	480	1%	-21%
Huila	1.382	1.182	956	-30,8%	-19,1%	1.569	1.902	669	-57,4%	-64,8%	102	421	396	288%	-6%
Magdalena	3.388	2.240	2.589	-23,6%	15,6%	1.729	1.182	2.084	20,5%	76,3%	200	481	579	190%	20%
Meta	1.854	1.399	735	-60,4%	-47,5%	2.992	1.451	55	-98,2%	-96,2%	242	285	314	30%	10%
Nariño	621	104	246	-60,4%	136,5%	212	526	23	-89,2%	-95,6%	34	7	49	44%	600%
Quindío	1.304	888	778	-40,3%	-12,4%	1.488	165	669	-55,0%	305,5%	165	293	154	-7%	-47%
Risaralda	2.602	1.270	1.509	-42,0%	18,8%	2.709	2.200	883	-67,4%	-59,9%	268	833	367	37%	-56%
Santander	3.418	2.254	2.249	-34,2%	-0,2%	2.495	1.256	393	-84,2%	-68,7%	592	823	667	13%	-19%
Tolima	4.708	2.356	2.174	-53,8%	-7,7%	2.572	1.558	1.898	-26,2%	21,8%	603	1.525	838	39%	-45%
Valle del Cauca	16.488	5.791	4.600	-72,1%	-20,6%	8.139	7.779	10.017	23,1%	28,8%	582	831	1.023	76%	23%
Total	113.427	62.357	53.623	-52,7%	-14,0%	85.837	69.692	61.856	-27,9%	-11,2%	7.615	17.176	14.747	94%	-14%

Entre enero y mayo de 2024, de 20 regiones analizadas, 11 registran contracciones en ventas y 13 en iniciaciones

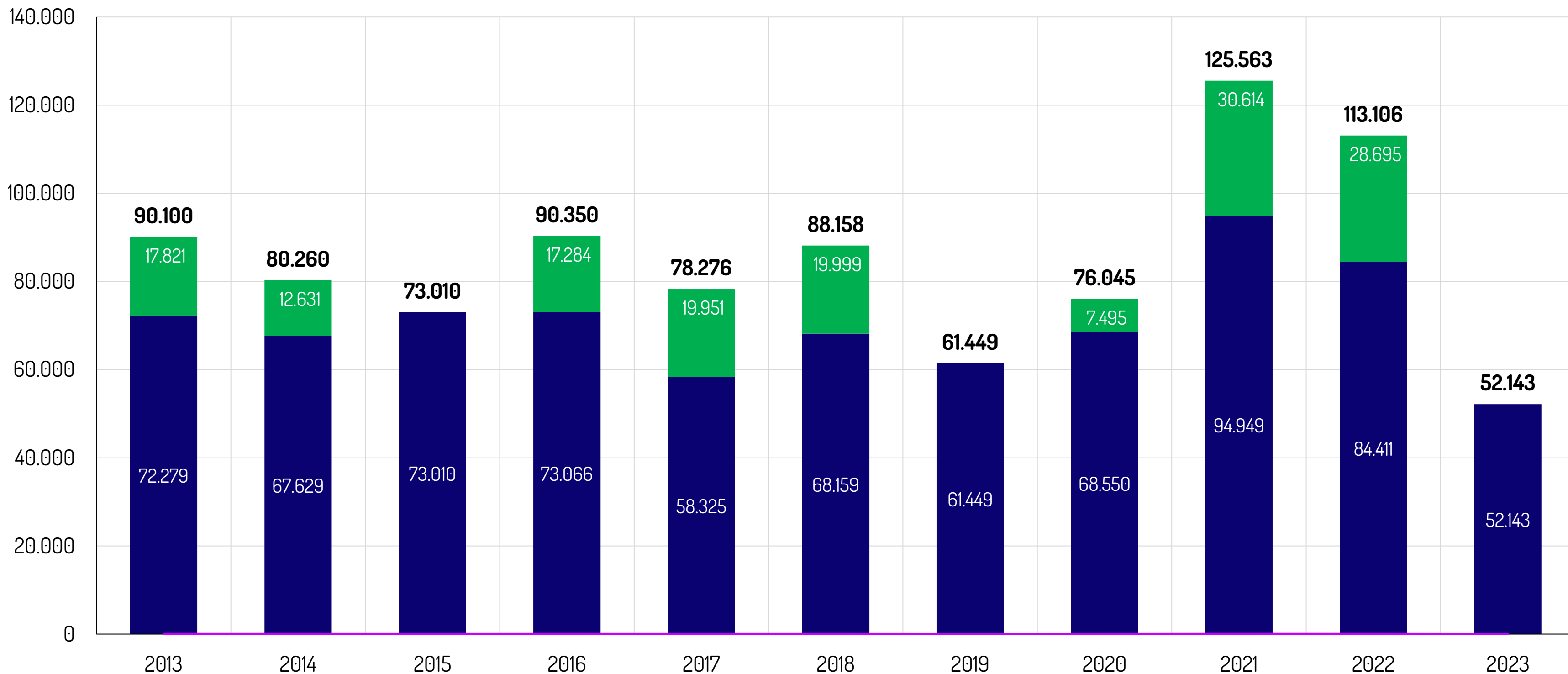
¿Qué está pasando con los subsidios?



Asignación de subsidios para adquisición de vivienda

Gobierno Nacional (2013-2023)

■ VIS ■ No VIS

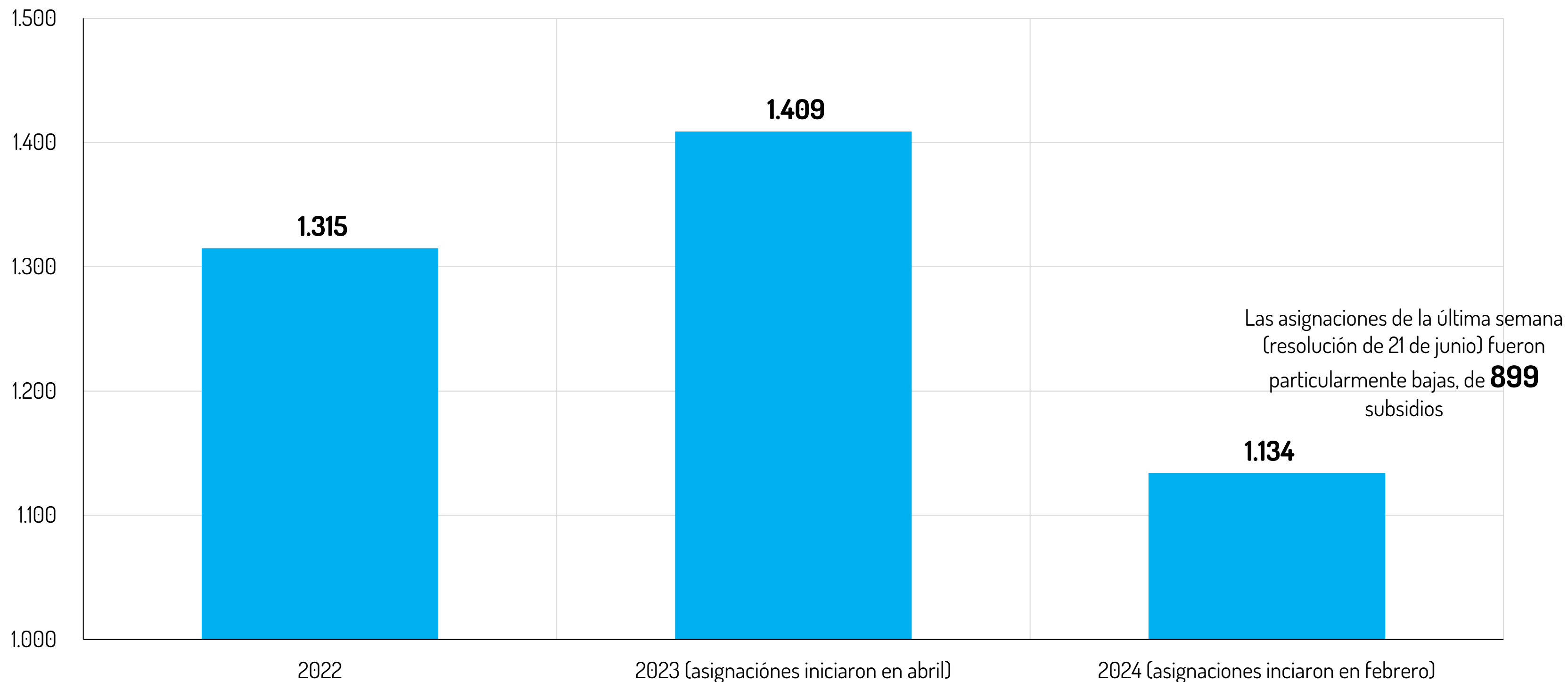


El número de subsidios asignados para adquisición de vivienda se redujo de manera significativa en 2023. El número de subsidios para VIS y No VIS es 35% inferior a la media 2013-2020

Asignaciones semanales promedio de MCY

Número de subsidios

Calculado entre la primera y última semana de asignación



En promedio de las asignaciones semanales de MCY observadas a lo largo de 2024 se ha ubicado por debajo de lo observado en 2023 y 2022

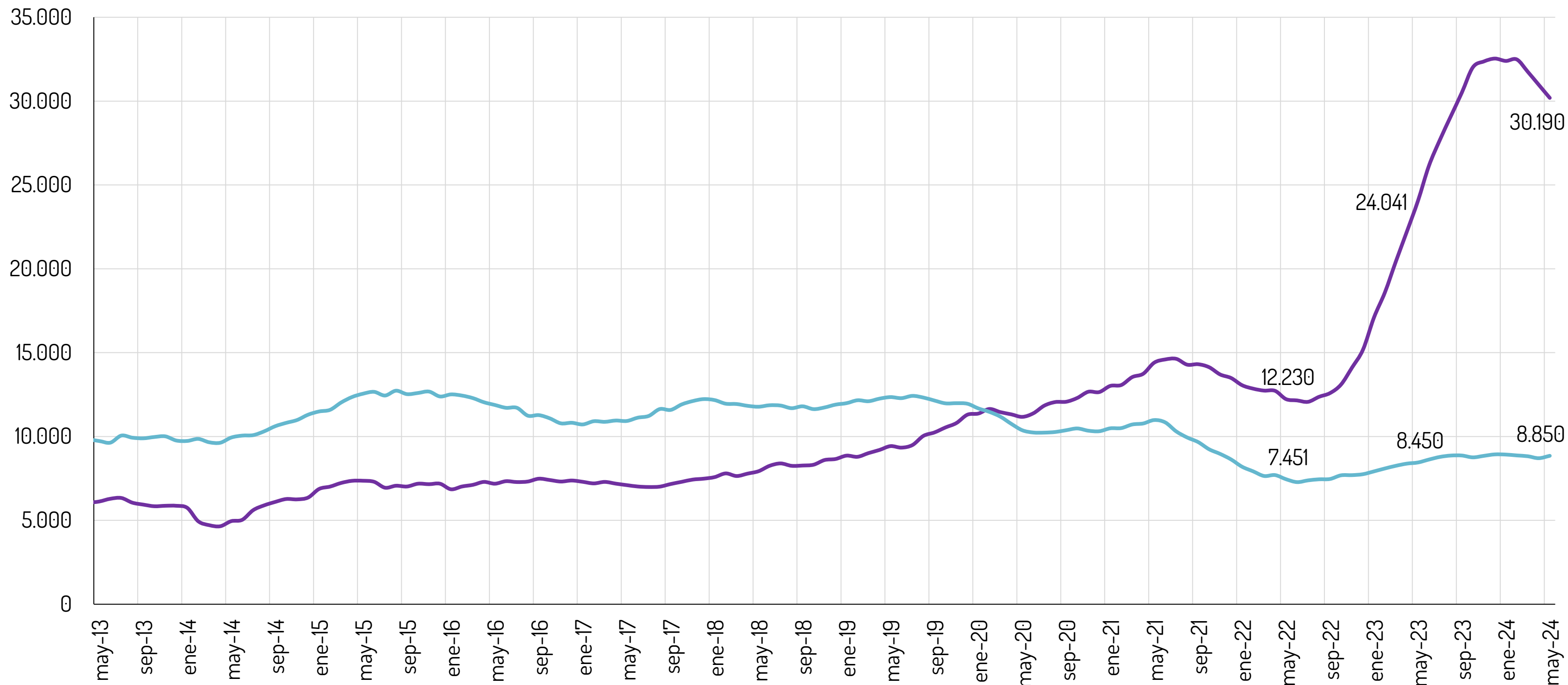
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - Cálculos Camacol

Nota: Se tiene en cuenta hasta la resolución de asignación del 21 de junio. Cada semana considera siete días, desde el primer día de cada año. Es decir, se considera semana 1 los días entre el 1 y el 7 de enero, y así sucesivamente

Desistimientos de vivienda nueva

Unidades acumuladas doce meses

— VIS — NO VIS



Los desistimientos de vivienda VIS siguen por encima de las 30 mil viviendas en el último año, aunque con tendencia decreciente. Las viviendas desistidas totales representan el 29,2% de las ventas totales

Mi Casa Ya y preasignación de subsidios para 2025-2026

Así avanza el programa **Mi Casa Ya**

2024

50.000
Cupos totales

23.812 Asignados

26.188 Disponibles

2025

50.000
Cupos totales

2.346 Preasignados

47.654 Disponibles

2026

50.000
Cupos totales

74 Preasignados

49.926 Disponibles

Fecha de actualización: Junio 21 de 2024

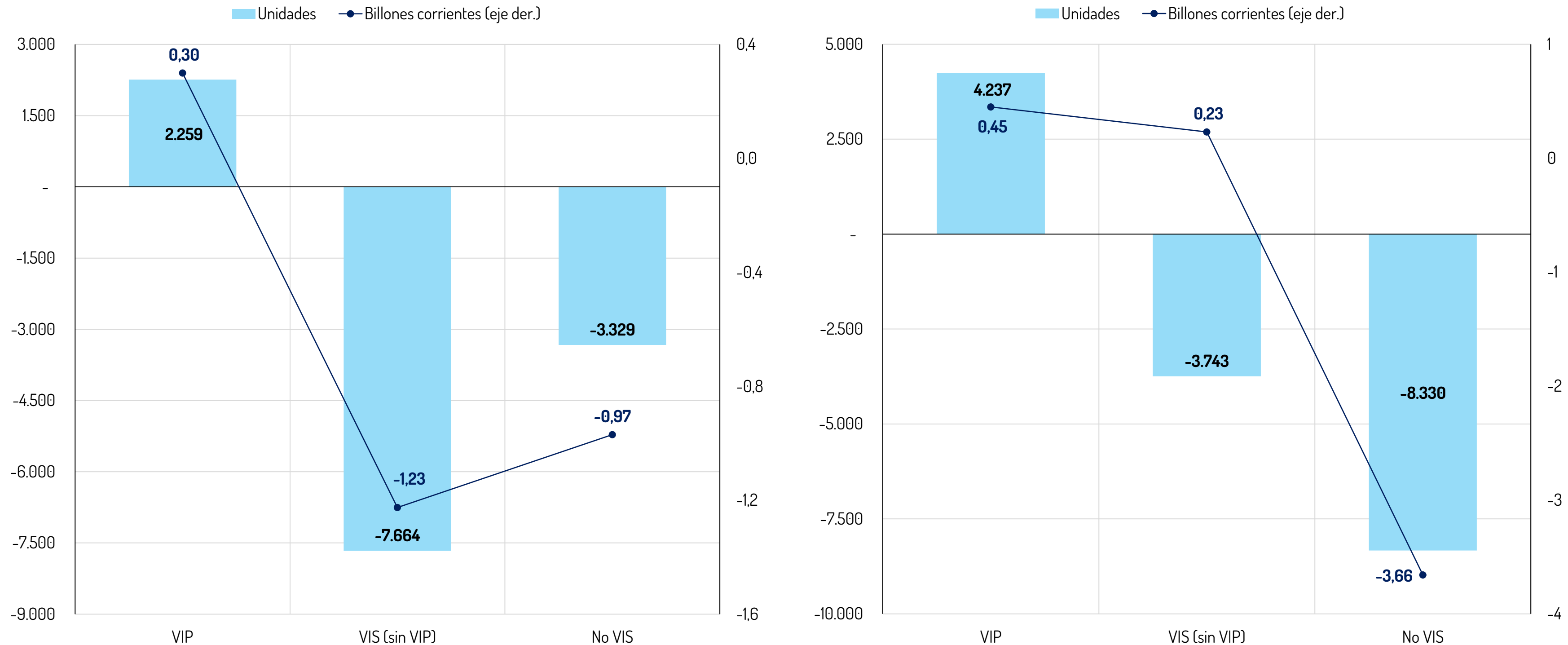
Con corte al 21 de junio se han preasignado 2.420 subsidios para adquisición de VIP

Variación absoluta anual en ventas e iniciaciones en 2024 y 2023

Acumulados años corridos a mayo

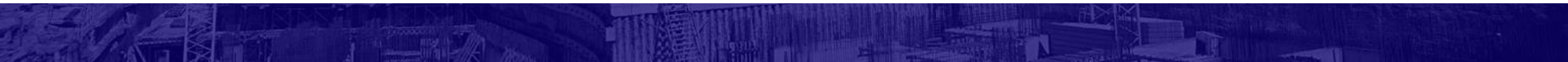
Ventas

Iniciaciones



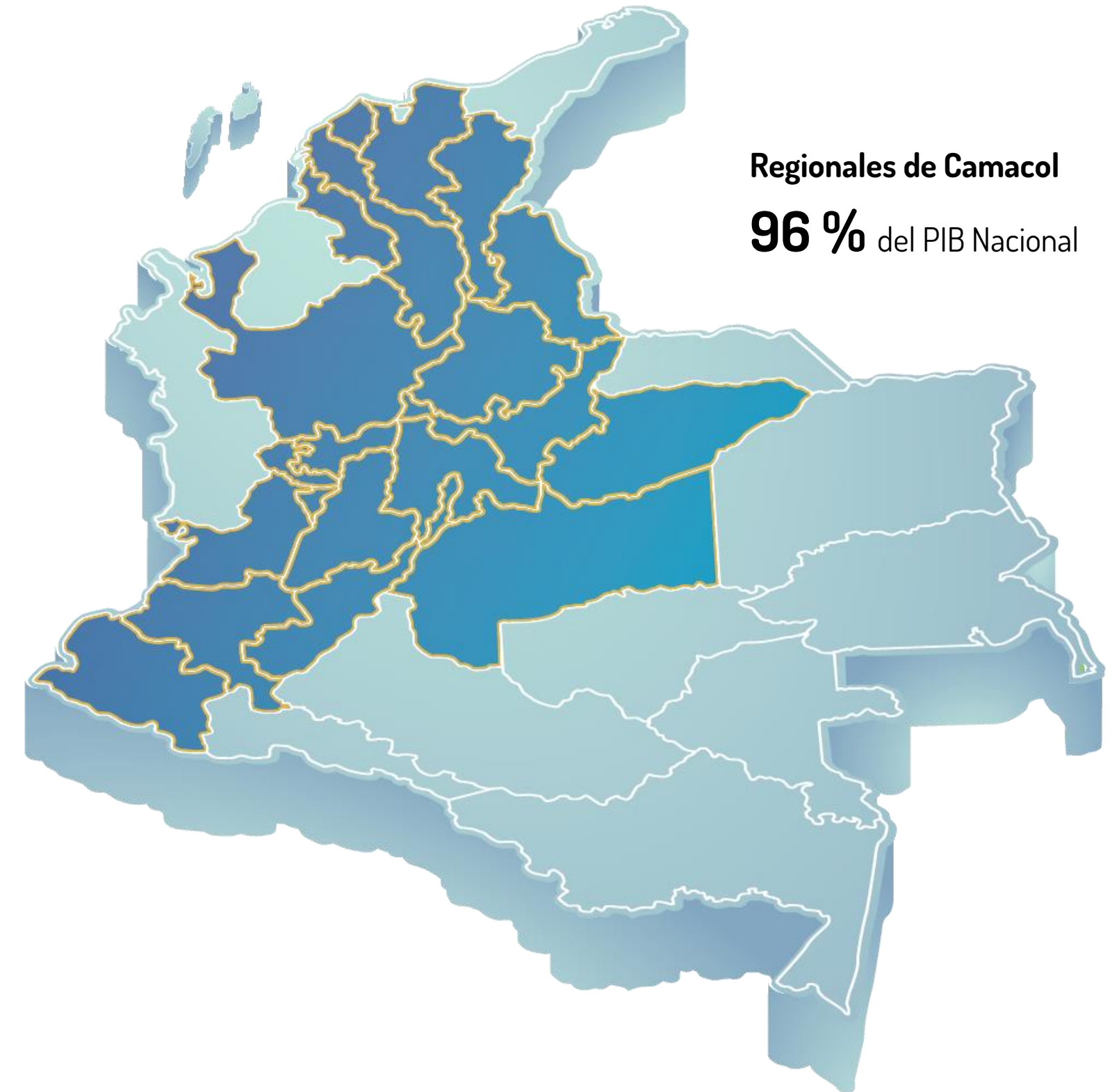
A pesar de los incrementos en el año corrido de las ventas e iniciaciones VIP, dichos incrementos no logran revertir la contracción VIS (sin VIP) y No VIS

La reactivación arranca en las regiones

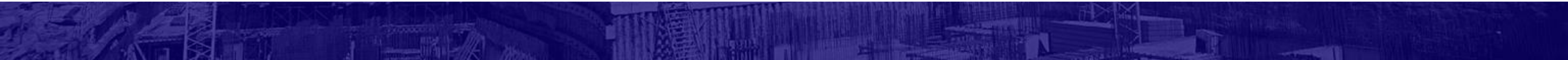


La reactivación arranca en las regiones

- **Política de vivienda regional:** Políticas de subsidios con mayor alcance, esquemas complementarios a los programas de la nación – Planes distritales/municipales/departamentales de desarrollo
- **Gestión de suelo:** Planes de Ordenamiento Territorial, desarrollo de Planes Parciales.
- **Trámites:** Racionalización y optimización



Políticas de vivienda regionales



Las regiones están poniendo la vivienda como prioridad de su gasto social y su reactivación

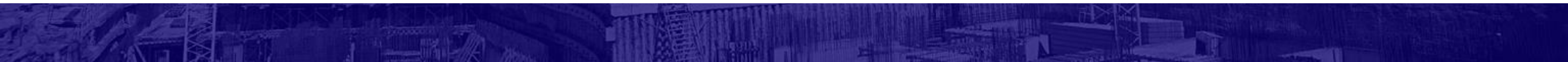


Apuesta regional por la vivienda nueva

83.000 subsidios


\$1,5 billones

¿Y la apuesta por la reactivación desde el Gobierno Nacional?






Construyendo MÁS+

 **Presidencia Colombia** 🇨🇴
@infopresidencia
Organización gubernamental de Colombia

#TiendasParaLaGente | "Hemos pensado en un programa que levante y detenga la caída de la economía, consta de tres instrumentos: aumentar la construcción de vías públicas, construir vivienda nueva en los municipios, y fomentar la #EconomíaPopular": Presidente @petrogustavo.

Publicado el 13 de abril de 2023

 **MinHacienda**
@MinHacienda

El @MinHacienda, @ricardobonillag, se refirió a la política de recuperación económica que adelanta el Gobierno Nacional, para impulsar el crecimiento del país.

Publicado el 7 de julio de 2023

 **Guillermo Herrera Castaño** @GHerreraCas · 30 ago.

Nos reunimos con @PetroGustavo para hablar, entre otros temas de reactivación económica y un acuerdo nacional. En este plan de impulso económico de @infopresidencia la vivienda juega un papel clave porque genera 4 millones de empleos directos e indirectos y es eje de reactivación





Construyendo MÁS+

www.camacol.co



Catalina Velasco Campuzano, Ph.D. @CATALINAVELASCO

En 2023 #MiCasaYa mejoró y se fortaleció.
En el 2024 se estabiliza el sector de la construcción.

#LaViviendaNosUne



12:50 p. m. · 24 ene. 2024 · 10 mil Reproducciones

EL TIEMPO

La contradicción de los ministros

En un foro de vivienda de Asobancaria, que se realizó esta semana, la ministra de Vivienda, Catalina Velasco, dijo que “hay armonía en la posición institucional que estamos viendo en materia de vivienda. Yo creo que el año 2024 es un año de optimismo para el sector y hay razones objetivas para considerar que esto es así...”. Sin embargo, después, durante un panel en el que participó el ministro de Hacienda, Ricardo Bonilla, este aseguró que “hay tres sectores que requieren ponerlos en cuidados intensivos: dos de construcción y uno de industria. Los dos de construcción son obras civiles y vivienda, y el de industria es textiles y confecciones”.



PORTADA / ECONOMÍA Y FINANZAS

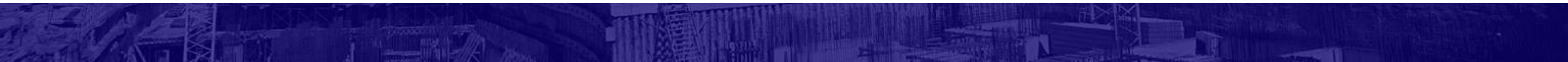
MinHacienda anunció recorte de \$20 billones en el Presupuesto General, pero faltarían \$28 billones más para cumplir la Regla Fiscal

Forbes Staff | junio 7, 2024 @ 12:06:23 pm

Publicado el 1 de marzo de 2024

¿Y el sector privado?

Camacol le apuesta por la sostenibilidad, como estrategia para mejorar el desempeño del sector



Metas a nivel país a 2030

1.

40% de edificaciones nuevas construidas con medidas de **adaptación al cambio climático**

Plan Integral de Gestión del Cambio Climático del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (PIGCCS)

2.

40% de los nuevos **productos financieros** son orientados para adquisición o **construcción de edificaciones con criterios sostenibles**

3.

100% de edificaciones nuevas* licenciadas a partir de esta fecha son carbono cero.

Hoja de ruta edificaciones neto cero carbono (CCCS)

*Comerciales, institucionales y residenciales estratos 5-6

Beneficios de construir viviendas sostenibles

Ambientales

- Garantiza eficiencia de recursos naturales en la operación de las edificaciones.
- Reducción de **GEI**
- Balance entre Biodiversidad y Entorno

Promoción

- Diferenciación Competitiva
- Mayores precios de venta
- Mayores niveles de ocupación
- Atractivo para Inversionistas

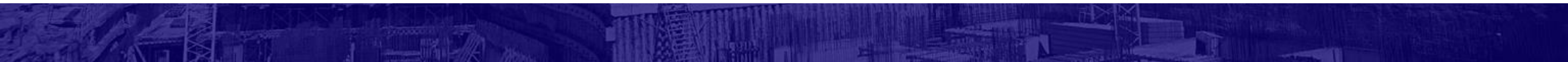
Financieros y Tributarios

- Tasas preferenciales crédito constructor.
- Tasas preferenciales comprador de vivienda
- Exclusión de IVA y reducción en renta.

Costos

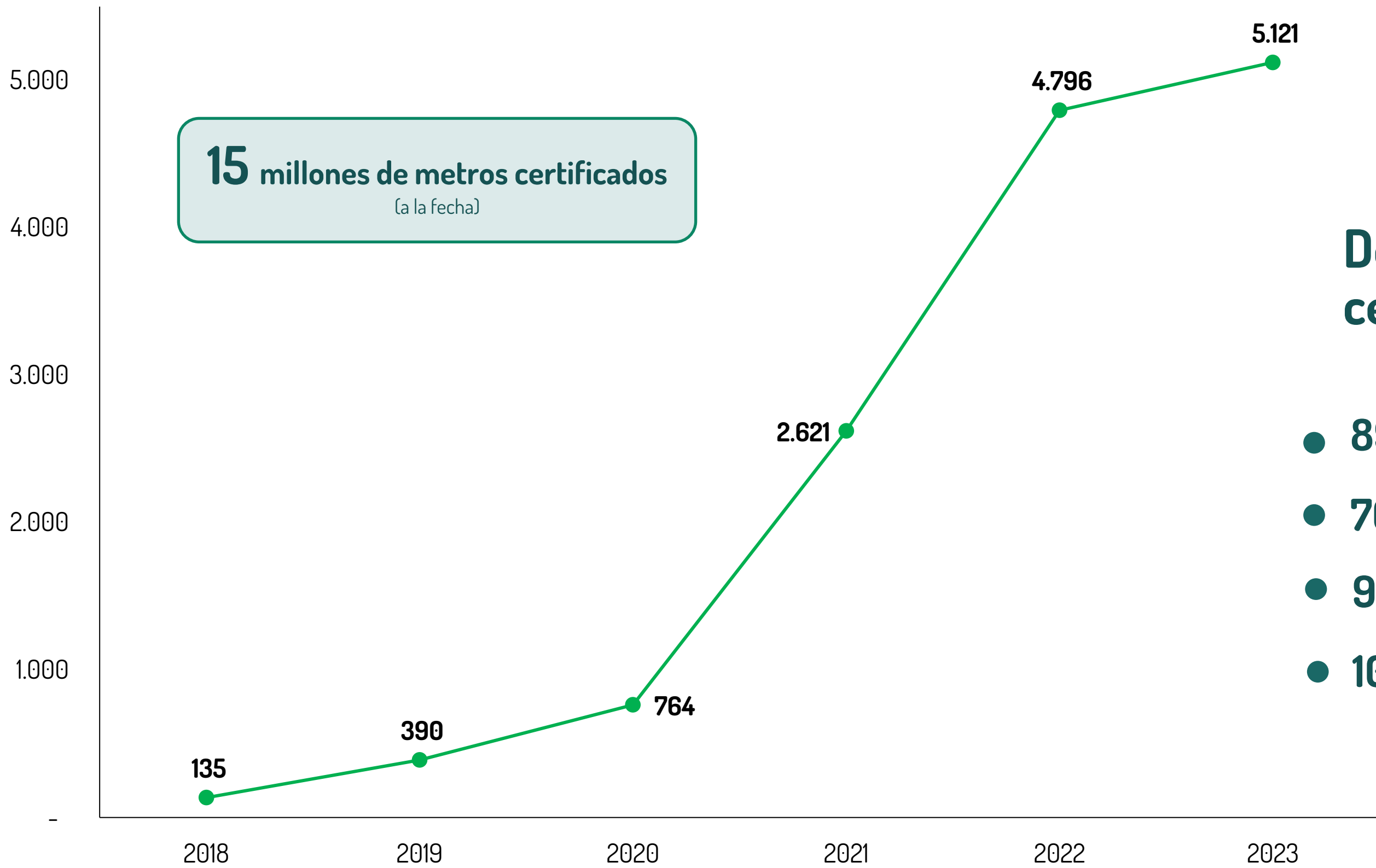
- Mejor oferta de valor
- Menores gastos por costos de servicios públicos

Camacol ha sido un actor que ha alcanzado logros en materia de sostenibilidad



Certificaciones Edge

Miles de metros cuadrados



15 millones de metros certificados
(a la fecha)

De los metros certificados:

- **89%** residencial
- **70%** de lo residencial es VIS
- **99%** nuevas construcciones
- **10%** certificación Advanced

Desde su llegada al país, de la mano con Camacol, la certificación Edge tenido un crecimiento sostenido

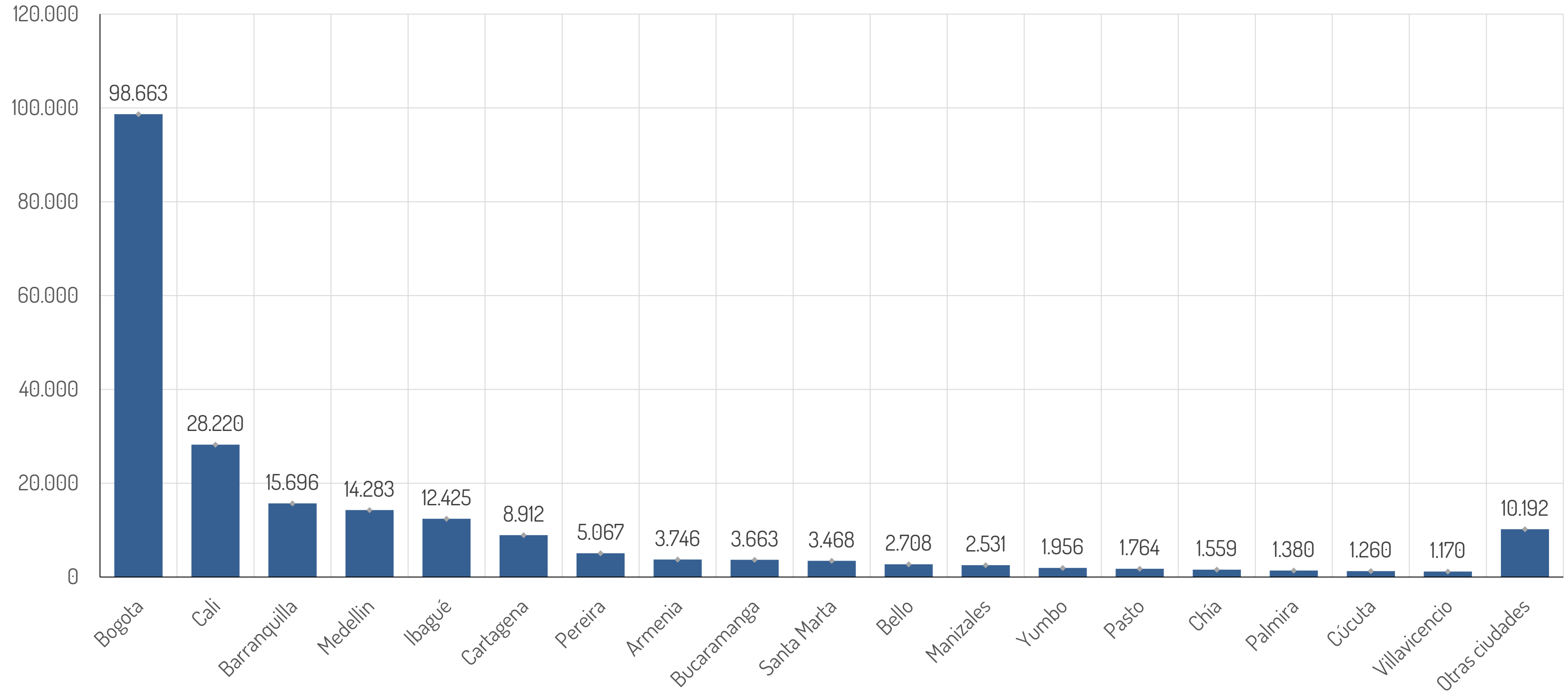
Proyección de entregas de viviendas entre 2024 y 2026



Entre 2024 y 2026 se entregarán cerca de 107 mil viviendas certificadas con EDGE en proyectos que se encuentran activos. Esta cifra se puede incrementar en la medida que más proyectos se certifiquen

Certificaciones Edge en vivienda por ciudad

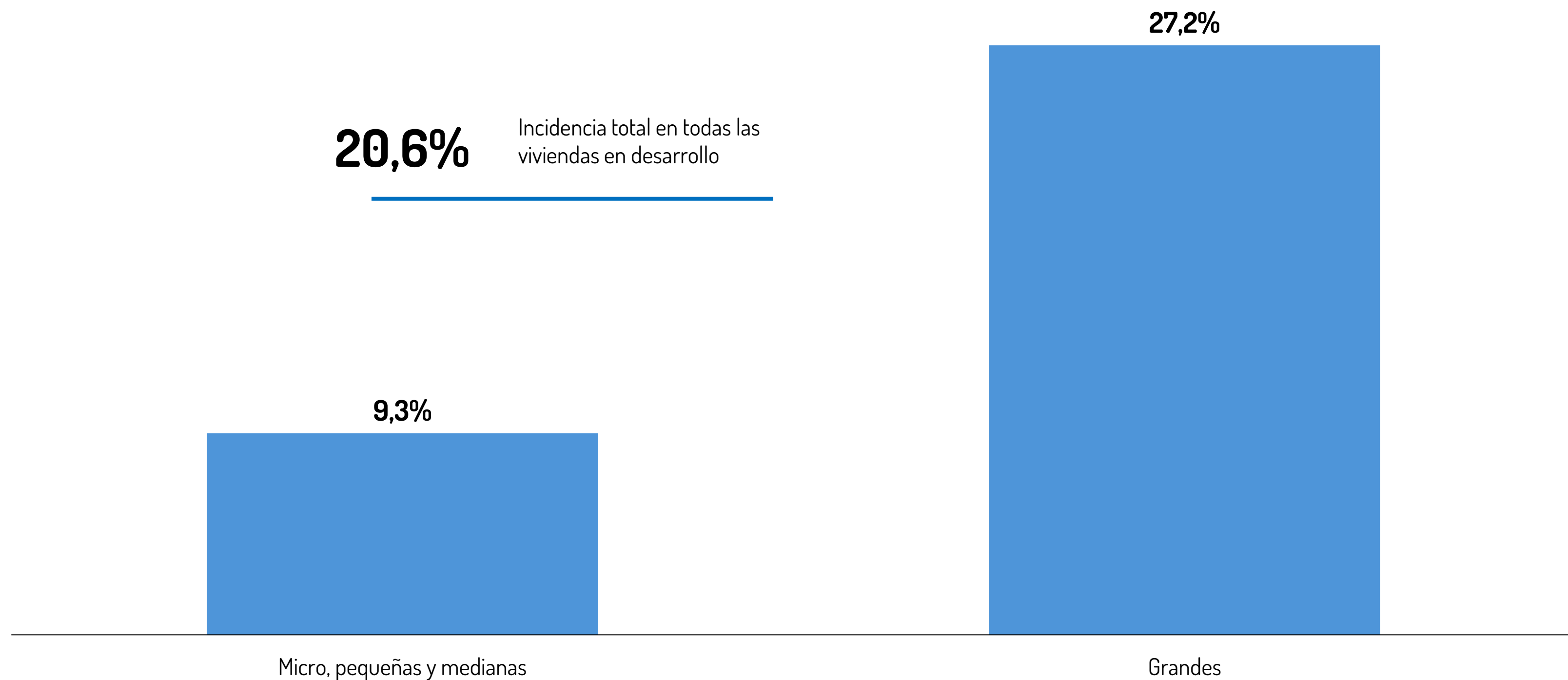
Unidades - 2018 a mayo de 2024



La mayor parte de las certificaciones se concentran en las ciudades más grandes.

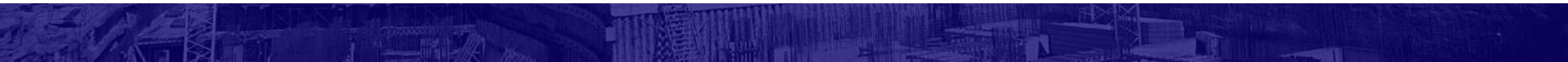
De los metros certificados más del **70%** corresponde al segmento VIS

Incidencia de la certificación EDGE en las viviendas en desarrollo (preventa o construcción) según tamaño empresa Mayo de 2023



Las viviendas sostenibles han estado concentradas en empresas grandes.
En necesario profundizar la incidencia de la construcción sostenible en el tejido empresarial de menor tamaño

Desde las regiones también se puede impulsar la construcción verde



Incentivos para Construcción Sostenible en Colombia

Cali

Manual de Construcción Sostenible

Incentivos Tributarios

Descuentos en el Impuesto Predial Unificado – IPU. (5%-10%)

Descuento en Impuesto de Delineación Urbana – IDU. (30%-50%)

Incentivos Urbanísticos

Otorgamiento de edificabilidad adicional al Índice de Edificabilidad Tope (IET) establecido en el POT (20% a 30% según nivel del sello).

Envigado

ACUERDO No. 001 2023
Incentivos técnicos

Incentivos Urbanísticos

Aumento del índice de ocupación.

Aumento de índice de la construcción

Bonificación de altura entre 1 o 2 pisos adicionales según el nivel de certificación y el área del lote.

Bogotá

Decreto 582 del 6 de 2023:
Manual de ecourbanismo y
Construcción sostenible

Incentivos Urbanísticos

Disminución del Porcentaje de las Condiciones de Mezcla de Usos en los Tratamientos de Desarrollo y Renovación Urbana (disminuir la exigencia del 8% a 3%)

Aumento de área para Estacionamientos (3%)

Disminución Exigencia Aislamiento Lateral (Pasar desde 11,40 m a 15,70 m).

Conclusiones

- La construcción de edificaciones ha venido registrando tres trimestres consecutivos de caídas en el valor agregado. Lo anterior ya se está traduciendo en términos de caída de empleo
- El volumen de subsidios es menor a lo visto en años previos
- A pesar de los anuncios, no hay a la fecha un plan de reactivación claro asociado a la vivienda desde el gobierno nacional. A lo anterior se suma las restricciones presupuestarias
- Sin embargo, en los entes locales se encuentran esfuerzos por impulsar la vivienda mediante programas de subsidios, desde allí se puede tener un potencial de 83 mil subsidios
- Camacol apuesta por la construcción sostenible. La cual, además de los beneficios medioambientales, ofrece beneficios en términos financieros para hogares y constructores, tributarios y de competitividad
- Si bien la construcción sostenible ha crecido en los últimos años, es necesario incrementar los esfuerzos para elevar su presencia en ciudades de menor tamaño. Los entes locales son un aliado para este propósito



Economía urbana: Construyendo ciudades sostenibles

Guillermo Herrera
Presidente Ejecutivo
Junio 25 de 2024