



Bogotá, D.C., septiembre de 2024

Secretario  
**JUAN CARLOS RIVERA PEÑA**  
**Comisión Segunda**  
Cámara de Representantes  
**CONGRESO DE LA REPÚBLICA**  
[comision.segunda@camara.gov.co](mailto:comision.segunda@camara.gov.co)

**ASUNTO:** Respuesta Pregunta 7 y 30 Proposición No. 9 del 2024.

**RADICADO:** MVCT - 2024ER0141022. Traslado Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, de conformidad con las funciones establecidas en su titularidad a través del Decreto 3571 de 2011<sup>1</sup>, modificado por el Decreto 1604 de 2020<sup>2</sup>, de manera atenta brinda respuesta a los numerales 7 y 30 de la Proposición No. 09 de 2024, en los siguientes términos:

***7. ¿Cuáles son los planes del Ministerio para enfrentar los desafíos en el sector de la construcción residencial, considerando la percepción negativa sobre la actividad económica actual y las expectativas de construcción para el próximo trimestre?***

Es importante mencionar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio se encuentra comprometido con garantizar el acceso a vivienda a los hogares que presentan deficiencias habitacionales a través de la puesta en marcha de la política

<sup>1</sup> "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio"

<sup>2</sup> "Por el cual se modifica la estructura del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio"



de vivienda. Sin embargo, los recursos presupuestales con los que cuenta el Gobierno Nacional son limitados y por eso resulta necesario procurar el mejor uso para beneficiar a los hogares en mayor condición de vulnerabilidad.

Adicionalmente, con la puesta en marcha de los programas de vivienda se busca dar un impulso a la dinámica económica sectorial, considerando que este sector tiene un papel importante sobre el crecimiento económico y la generación de empleo. En este sentido, Gobierno Nacional ha realizado un esfuerzo muy importante en materia presupuestal, para garantizar la asignación de 50.000 subsidios del programa "Mi Casa Ya" anuales hasta 2026. Así mismo, ha venido fortaleciendo la oferta institucional al incluir estrategias con enfoque en mejoramiento de vivienda. Aunque el objetivo del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es darle una solución de vivienda digna a cada vez más colombianos, el alcance debe estar alineado con la realidad macroeconómica y fiscal del país y con la situación actual del sector edificador.

En este contexto, el Gobierno Nacional ha procurado mantener un papel activo en la consolidación de estrategias pertinentes para garantizar la reactivación del sector vivienda, así como la economía colombiana en general. Desde el Departamento de Planeación Nacional y el Ministerio de Hacienda y Crédito Público se está coordinando la revisión, evaluación de viabilidad presupuestal de implementar mecanismos adicionales para dinamizar la economía nacional, con la participación de los diferentes actores del Gobierno nacional, incluido el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Además, como resultado del diálogo constructivo entre el Gobierno y el sector privado se consolidó el Pacto por el Crédito, con el que se busca dar un impulso a 5 sectores estratégicos, incluido el sector vivienda.

De acuerdo con lo anterior y con los últimos datos disponibles, en lo que va del año 2024 ya se observan unos mayores ritmos de comercialización de vivienda, que superan el promedio observado en el año 2023, con el liderazgo del segmento VIS. De acuerdo con La Galería Inmobiliaria, en el acumulado entre enero y agosto de 2024 se comercializaron 78,2 mil unidades de vivienda en el país, de las cuales 47.740 fueron unidades VIS y 30.469 fueron unidades No VIS. Este resultado del acumulado enero - agosto de 2024 muestra un crecimiento del 19,5% frente al año pasado lo cual confirma la tendencia de recuperación en la comercialización. En el año corrido el segmento VIS sin VIP muestra un crecimiento de 27,8% y la VIP, con 10.536 unidades vendidas, muestra un crecimiento anual de 42,9%.

Del mismo modo, las iniciaciones de vivienda en 2024 alcanzan 105.042 unidades, aunque este nivel refleja decrecimiento del -7,2% frente al mismo periodo del año anterior, por segmentos el comportamiento estable de las iniciaciones se dio principalmente por la VIS, ya que, el nivel observado es el segundo mejor en el histórico, siendo el crecimiento anual de 7,0%. De acuerdo con la Encuesta de Opinión



del Consumidor (EOC) de Fedesarrollo, en agosto de 2024, la disposición para la compra de vivienda disminuyó 1,6 pps en comparación con julio del mismo año, pero aumentó 17,0 pps frente a agosto de 2023.

Así, la tendencia de recuperación del comportamiento de los indicadores del sector se ha fortalecido con la puesta en marcha de las estrategias con alcance en adquisición, como Mi Casa Ya para asegurar el cierre financiero de los hogares más vulnerables, pero también estrategias con alcance en mejoramiento de vivienda.

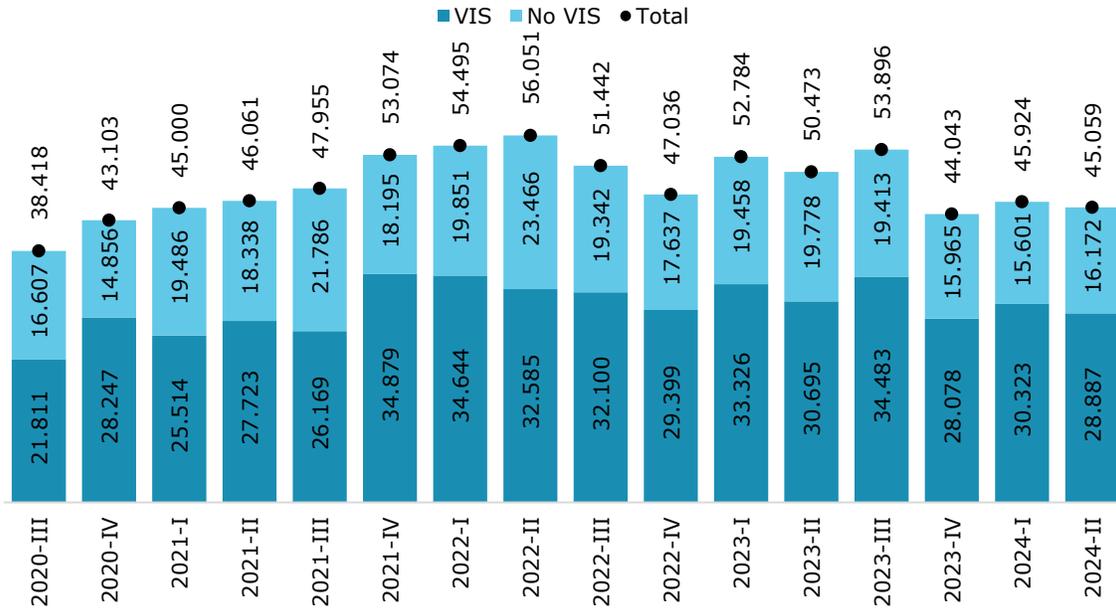
### ***30. ¿Cómo ha evolucionado la actividad económica en el sector de la construcción, en términos de metros cuadrados construidos y nuevas obras iniciadas, desde 2021 hasta 2024?***

Según el DANE, en el segundo trimestre de 2024 se iniciaron 45.059 viviendas con una variación anual negativa del -10,7%. Este nivel de iniciaciones es ligeramente inferior al nivel de iniciaciones de vivienda del primer trimestre de 2024, con un decrecimiento del -1,9%, en donde las unidades iniciadas fueron 45.924. Por segmentos la VIS presentó un decrecimiento anual del -5,9%, mientras que, en No VIS se dio un decrecimiento correspondiente al -18,2%.

Por otra parte, según información de la Galería Inmobiliaria que muestra información con corte a agosto de 2024, durante el año corrido, entre enero y agosto se han iniciado la construcción de 105.042 unidades VIS y No VIS, el cual representa un decrecimiento anual del -7,2%. Por segmentos la contracción se dio principalmente por el segmento No VIS, ya que el decrecimiento fue del -38,8%, mientras que, en el total de la VIS se presentó un crecimiento anual correspondiente al 7,0%.



Gráfico 1. Iniciaciones de vivienda trimestrales (unidades)

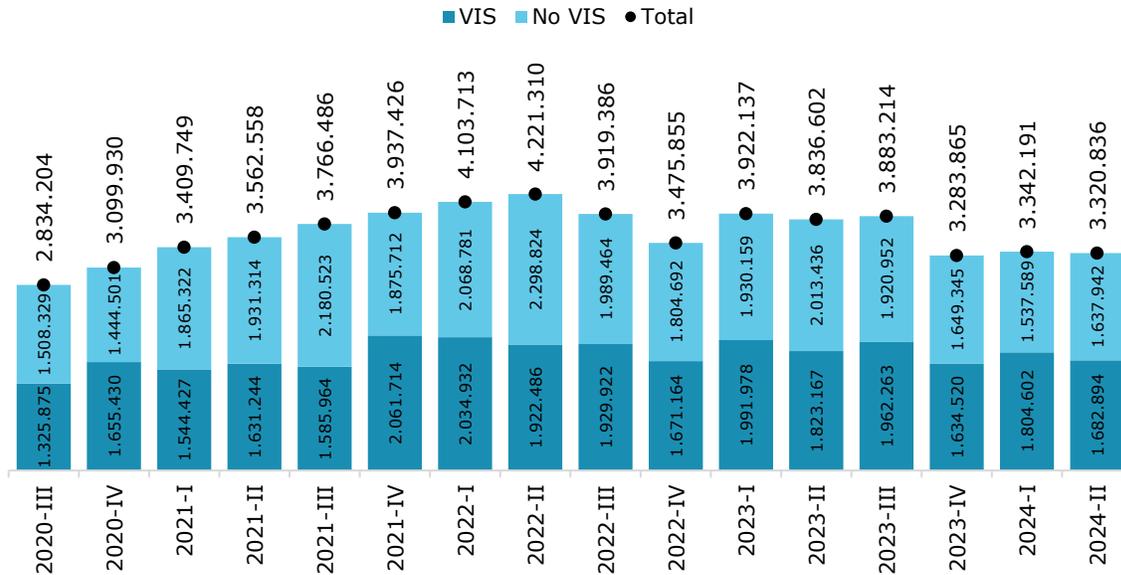


Fuente: elaboración del Equipo de Apoyo Técnico Económico de la DSH-MVCT con base en DANE.

En materia de metros cuadrados, según el DANE, en el segundo trimestre de 2024 se iniciaron 3.320.836 metros cuadrados con una variación anual negativa del -13,4%. Este nivel de metros cuadrados iniciados es ligeramente inferior al nivel de metros cuadrados iniciados del primer trimestre de 2024, con un decrecimiento del -0,6%, en donde los metros cuadrados iniciados fueron 3.342.191. Por segmentos la VIS presentó un decrecimiento anual del -7,7%, mientras que, en No VIS se dio un decrecimiento correspondiente al -18,6%.



**Gráfico 2. Iniciaciones de vivienda trimestrales (metros cuadrados).**



Fuente: elaboración del Equipo de Apoyo Técnico Económico de la DSH-MVCT con base en DANE.

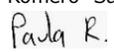
En los términos expuestos se da respuesta a su solicitud, quedando a su disposición para atender cualquier inquietud adicional al respecto.

Cordialmente,

  
**JOSE ALEJANDRO BAYONA CHAPARRO**  
 Director del Sistema Habitacional

C.C. Claudia Elena Robledo Grajales  
 Ministro de Comercio, Industria y Turismo  
[crobledo@mincit.gov.co](mailto:crobledo@mincit.gov.co)

**Elaboró:**

Paula Romero Salcedo - Contratista DSH  


**Revisó:**

Viviana Rozo - Contratista DSH   
 Johan Julián Salazar Salazar - Agenda Legislativo  
 Ana Matilde Avendaño - Asesora Despacho Ministra