



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# Sector edificador: Cumpliéndole a Colombia

---

Conecta Camacol: Conversatorio política de vivienda y reactivación del sector edificador

Junio 1 de 2020

El 2020 se avizoraba como el año de la consolidación del sector vivienda. Sin embargo, la emergencia alteró por completo la dinámica sectorial

2019	Enero 2020	Febrero 2020	Marzo 2020	Abril 2020
<p><b>121 mil</b> Récord en ventas VIS</p> <p><b>44 mil</b> Empleos generados al mes</p> <p>Recuperación del segmento medio</p>	<p><b>13 mil</b> Récord en ventas VIS</p> <p><b>11 mil</b> Récord en lanzamientos VIS</p>	<p><b>5.571</b> Récord en subsidios mensuales de MCY</p>	<p>Inicio de la emergencia sanitaria</p> <p><b>30%</b> Reducción anual en iniciaciones</p>	<p><b>68%</b> Reducción anual en ventas</p> <p><b>60%</b> Reducción anual en lanzamientos</p>

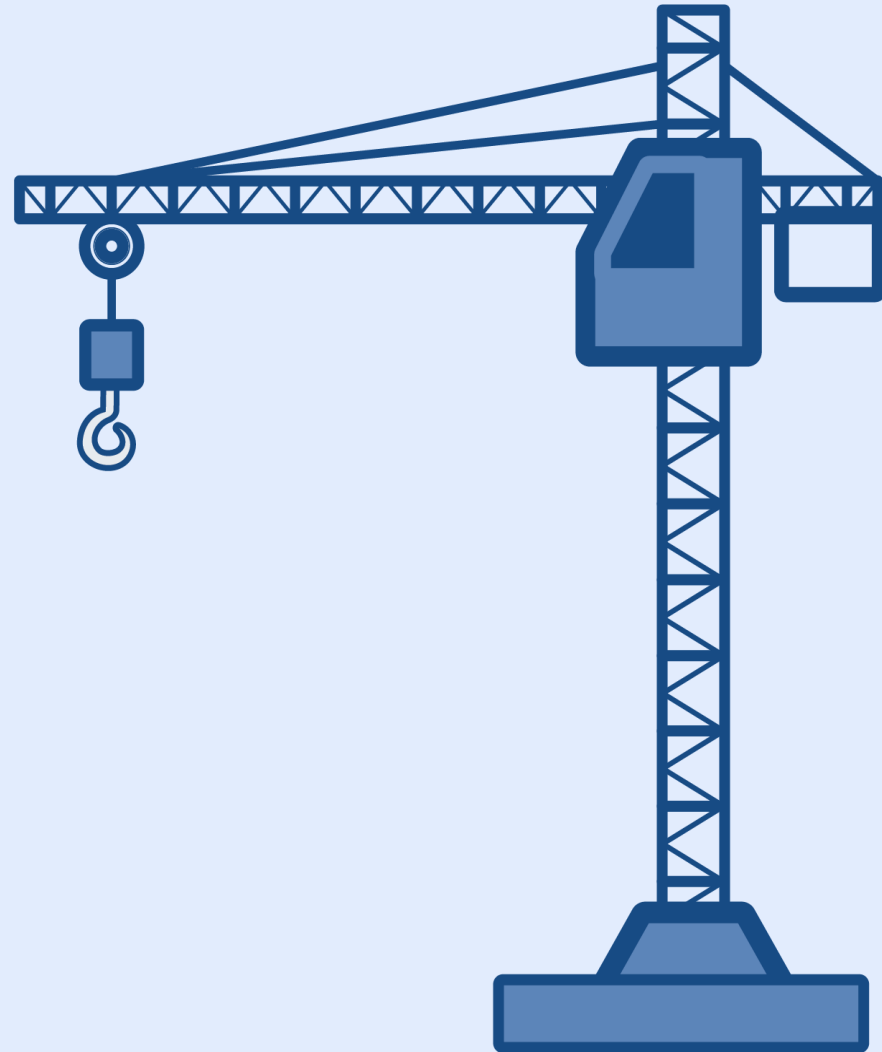
Fuente: DANE, Coordinada Urbana y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



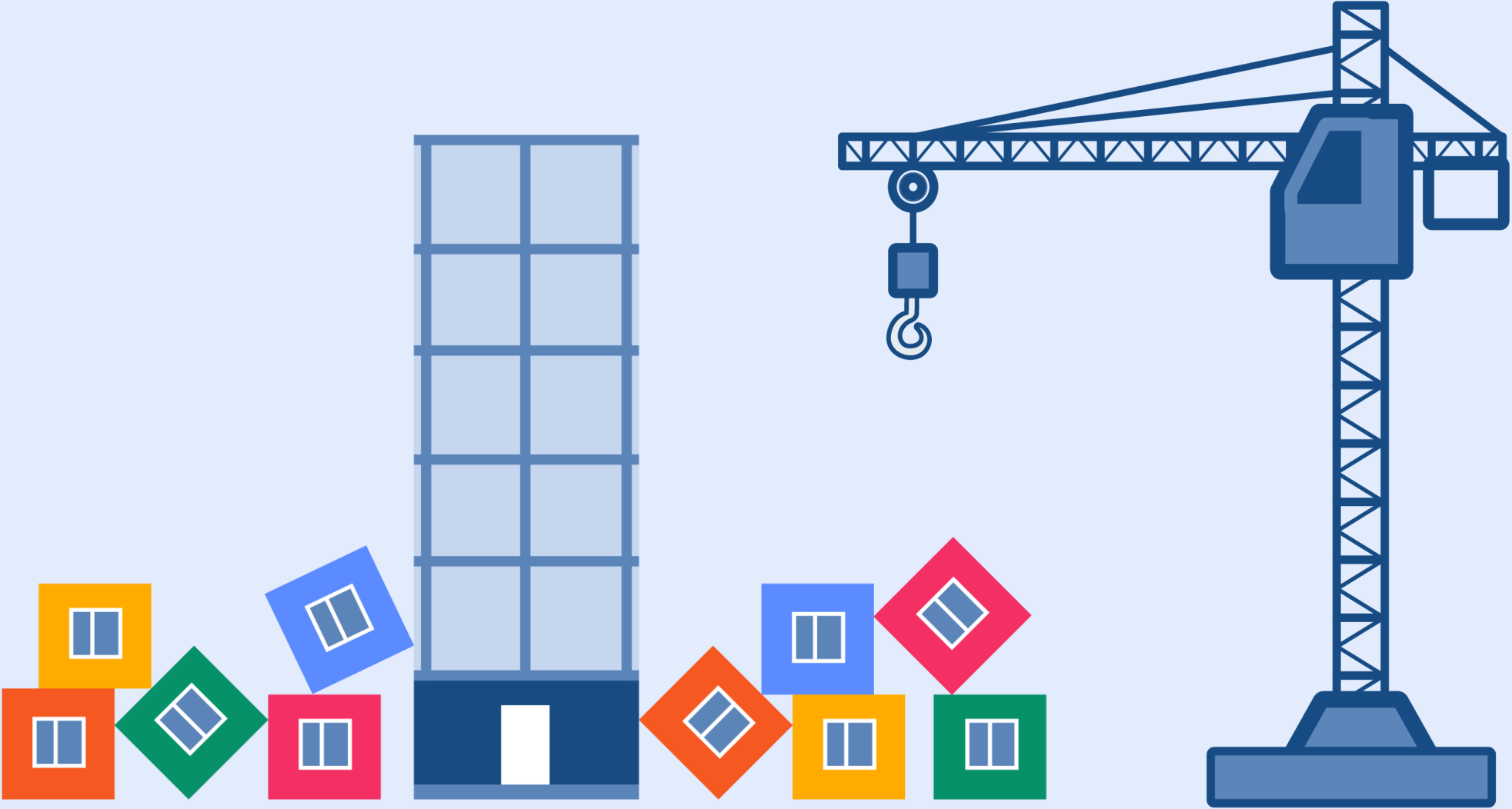
La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

El 2020 se avizoraba como un año incluso mejor que el 2019...



... la emergencia modificó sustancialmente nuestras perspectivas



# 10

## Medidas para el sector edificador



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# 1

# Alivios financieros para créditos de vivienda



La vivienda y el agua  
son de todos

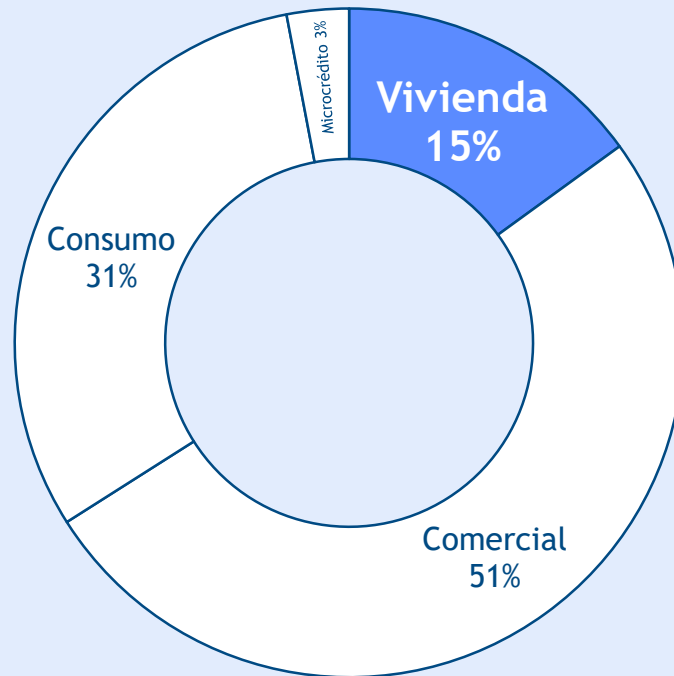
Minvivienda

1



**Problema:** La emergencia afectó la capacidad de las familias para honrar sus **obligaciones hipotecarias**, poniendo en riesgo el activo

Saldo de cartera por modalidad\*



1,3 M

Créditos de vivienda y leasing habitacional

\*Con corte a enero de 2020.

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, DANE y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.





1



**Solución:** La cartera de vivienda es la que **más se ha beneficiado** de los alivios de la Circular 007 de la Superintendencia Financiera

**No.1**

Cartera con más usuarios beneficiados

**49%**

De las operaciones de crédito de vivienda y leasing habitacional con periodos de gracia

**59%**

Del saldo de la cartera de vivienda y leasing habitacional con periodos de gracia

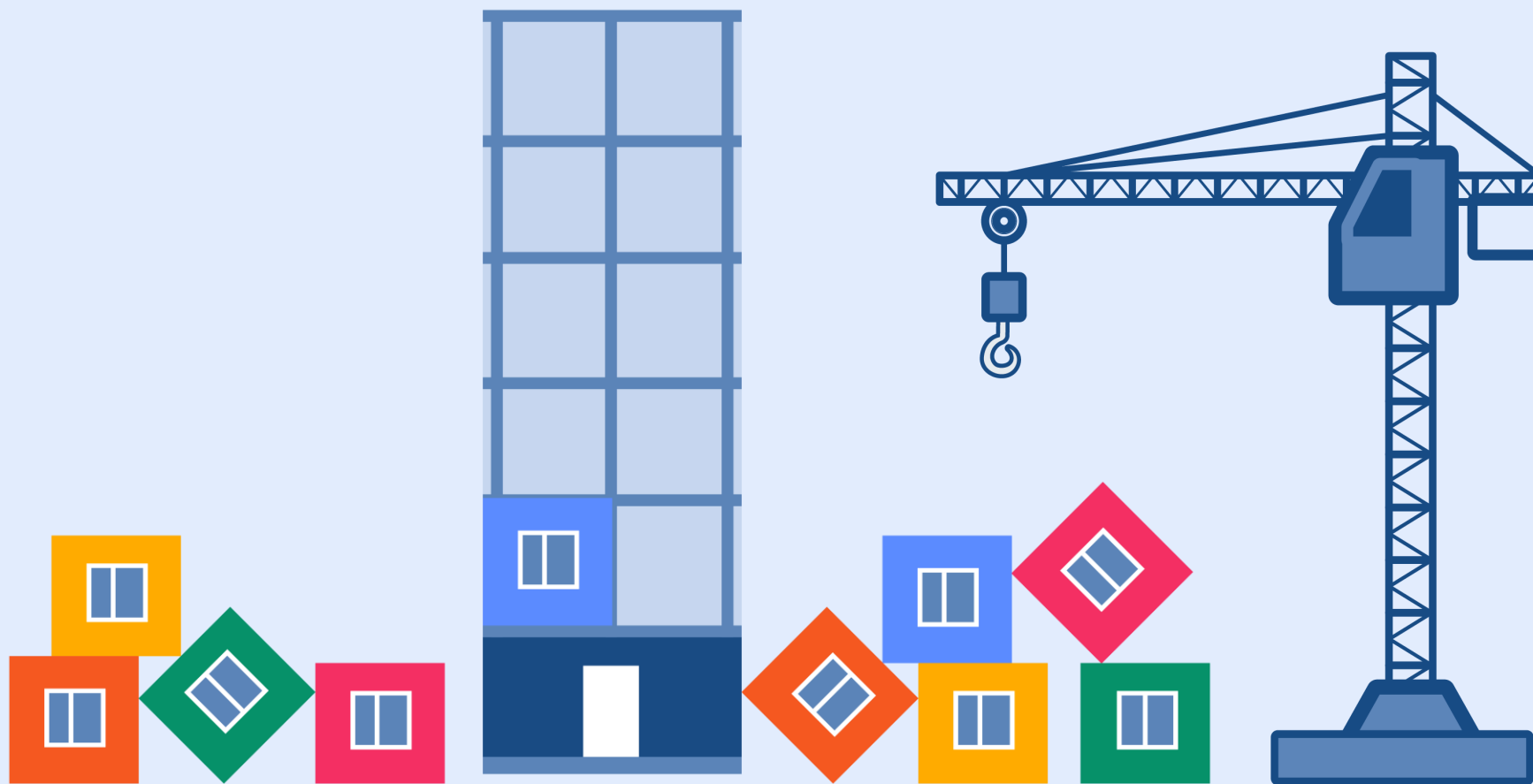
Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia, DANE y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

# ¡Estamos cumpliendo!





# 2

# Protección de los beneficiarios del FRECH



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

2



**Problema:** Los beneficiarios de las coberturas a la tasa de interés podían **perder el subsidio** por reestructurar su crédito

**292.097**

Coberturas a la tasa de interés vigentes

**46%**

De los créditos VIS con cobertura a la tasa de interés

Fuente: Cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de información del DANE y el Banco de la República.



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

2



**Solución:** Expedimos un decreto que **protege a los beneficiarios de la cobertura** pese a la solicitud de periodos de gracia

**Decreto  
493**

**Marzo 29 de 2020**

**170 mil**

**Créditos VIS que han  
protegido la  
cobertura\***

**58%**

**De los créditos VIS han  
protegido la  
cobertura\***

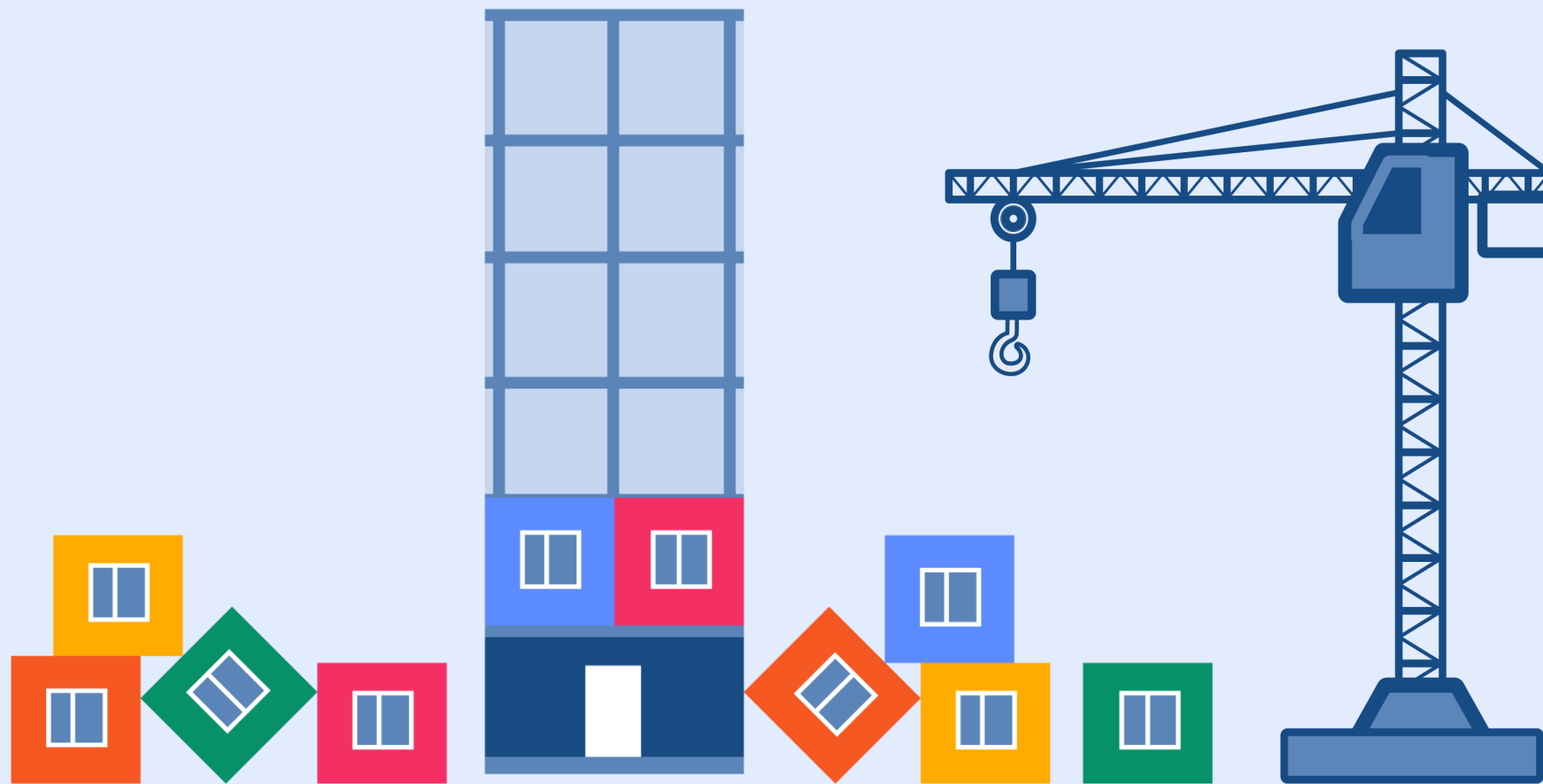
\*Estimación del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de información de la Superintendencia Financiera de Colombia y de reportes de entidades bancarias.  
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# ¡Estamos cumpliendo!



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

3

# Extensión de la vigencia de las licencias



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

3



**Problema:** El aislamiento obligó la **suspensión de las obras**, afectando los cronogramas de ejecución

**Tiempo de construcción en 2020**  
(Meses)

Antes del Covid-19

21

Con Covid-19

26

▲ 5

**Decreto 491 de 2020**

12% de las licencias beneficiadas

Fuente: DANE y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



3



**Solución:** La extensión de la vigencia de las licencias urbanísticas genera un **alivio** que compensa el tiempo de parálisis de las obras

**Decreto  
691**

**Mayo 22 de 2020**

**9 meses**

**Extensión de la vigencia  
de las licencias\***

**100%**

**Licencias beneficiadas**

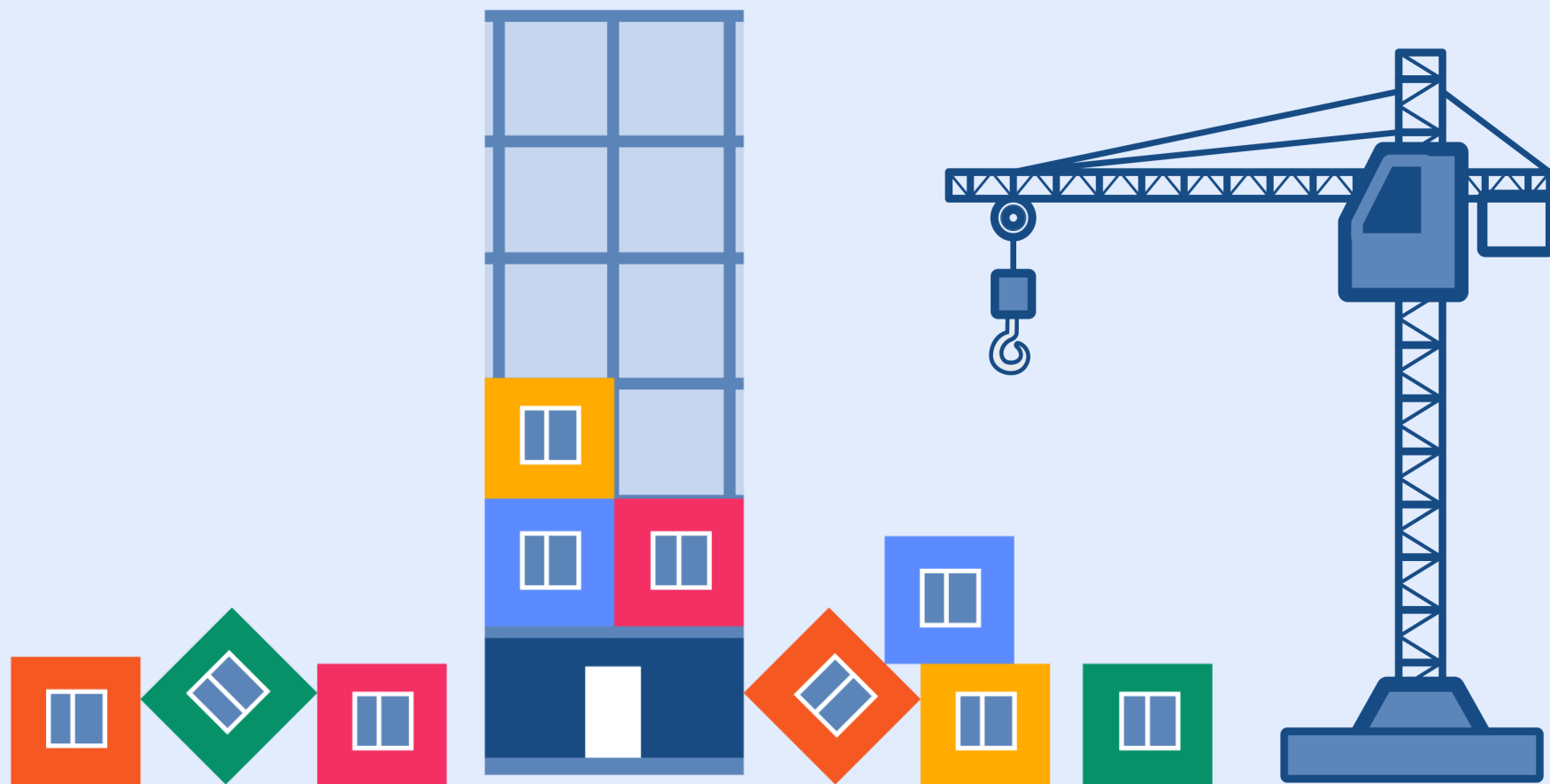
\*Aplica para las licencias urbanísticas vigentes hasta el 12 de marzo de 2020.  
Fuente: DANE y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# ¡Estamos cumpliendo!



# 4

# Decreto de arrendamientos



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

4



Problema: El mercado de arrendamiento enfrenta una **doble vulnerabilidad**. Ambas partes se ven afectadas con la emergencia

**5,6 M**

Hogares que viven en arriendo

Arrendatarios de estratos 1, 2 y 3



92%

Arrendadores de estratos 1, 2 y 3



85%

4



**Solución: El decreto promueve acuerdos de pago entre arrendadores y arrendatarios**

**Decreto  
579**

**Abril 15 de 2020**

**Se promueven los  
acuerdos de pago  
mientras se protege a  
ambas partes**

**61%**

**Crecimiento de los  
acuerdos de pago en  
mayo\***

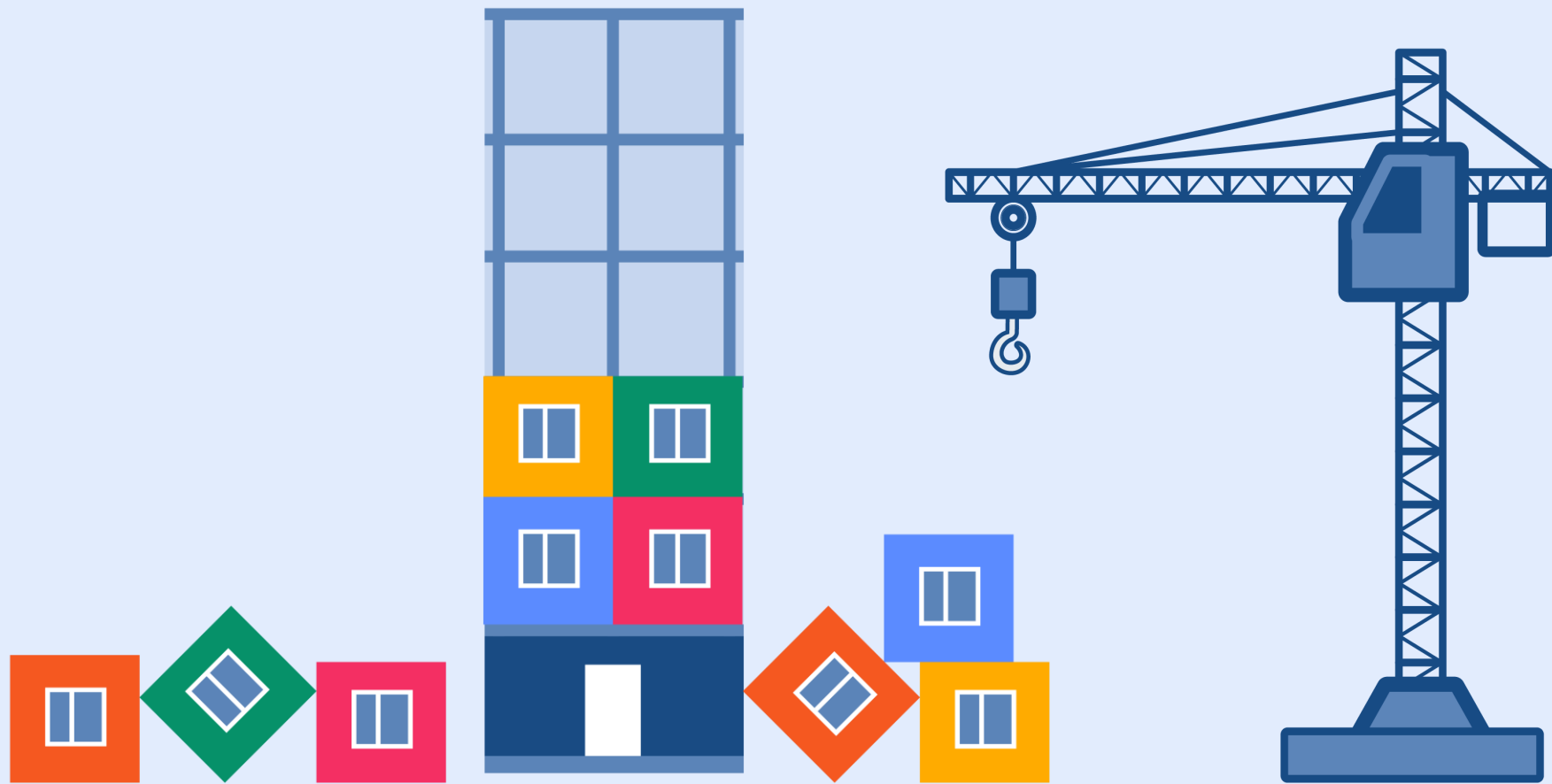
\*Corresponde a una muestra de 32 mil contratos de arrendamiento de vivienda. Crecimiento entre el 30 de abril y el 15 de mayo.  
Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Fedelonjas.



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# ¡Estamos cumpliendo!





# 5

# Protocolos para la reapertura del sector



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

5



**Problema:** El aislamiento amenazaba la **culminación** de las viviendas de las familias y el **empleo** de miles de trabajadores

**2.605**

Proyectos en  
ejecución antes de la  
emergencia

**858 mil**

Trabajadores del  
sector edificador en  
2019



5



**Solución:** Fuimos el **primer sector** no esencial que contó con protocolos de bioseguridad y reinició actividades

**91%**

Proyectos reactivados

**600 mil**

Empleos protegidos con la reapertura

**143**

Municipios reactivados (92% del PIB edificador)

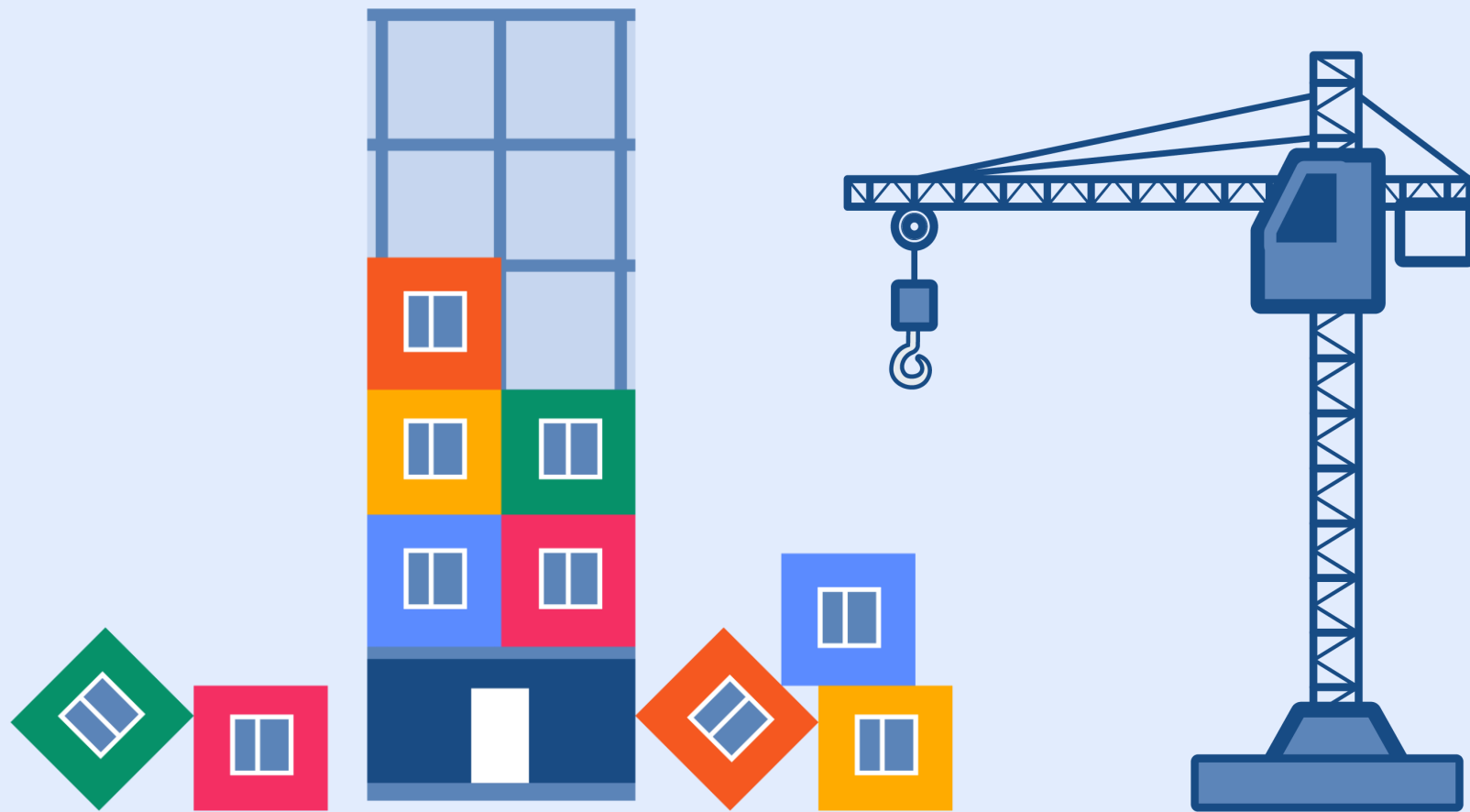
Fuente: DANE, Coordinada Urbana y cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

# ¡Estamos cumpliendo!





6

# Vigencia de la certificación de trabajo seguro en alturas



La vivienda y el agua  
son de todos

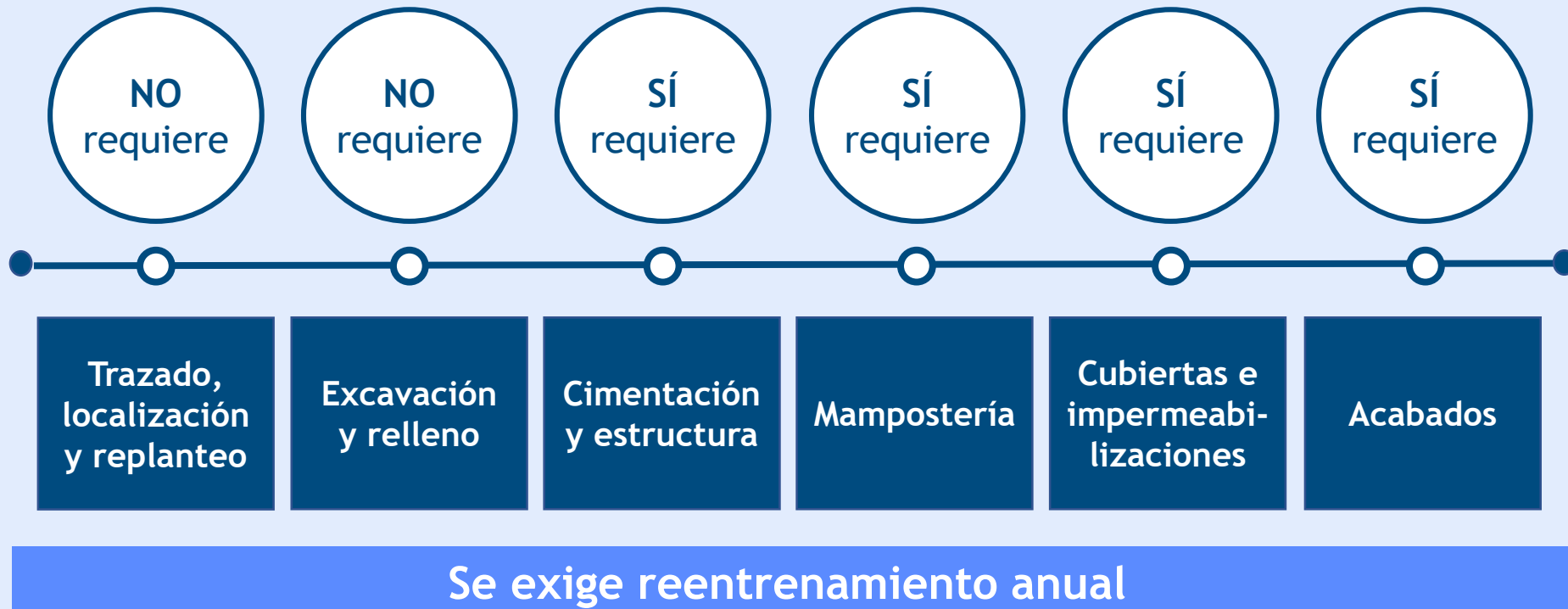
Minvivienda

6



## Problema: El aislamiento no permite realizar los entrenamientos necesarios para las certificaciones de trabajo seguro en alturas

### Requerimientos de trabajo en alturas por fase constructiva



**25%**  
Trabajadores afectados

Fuente: Camacol, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y Ministerio de Trabajo.



6



**Solución:** La Circular 035 de 2020 permite **ampliar la vigencia de los certificados de entrenamiento y reentrenamiento**

**Circular  
035**

**Abril 23 de 2020  
MinTrabajo**

**1 mes**

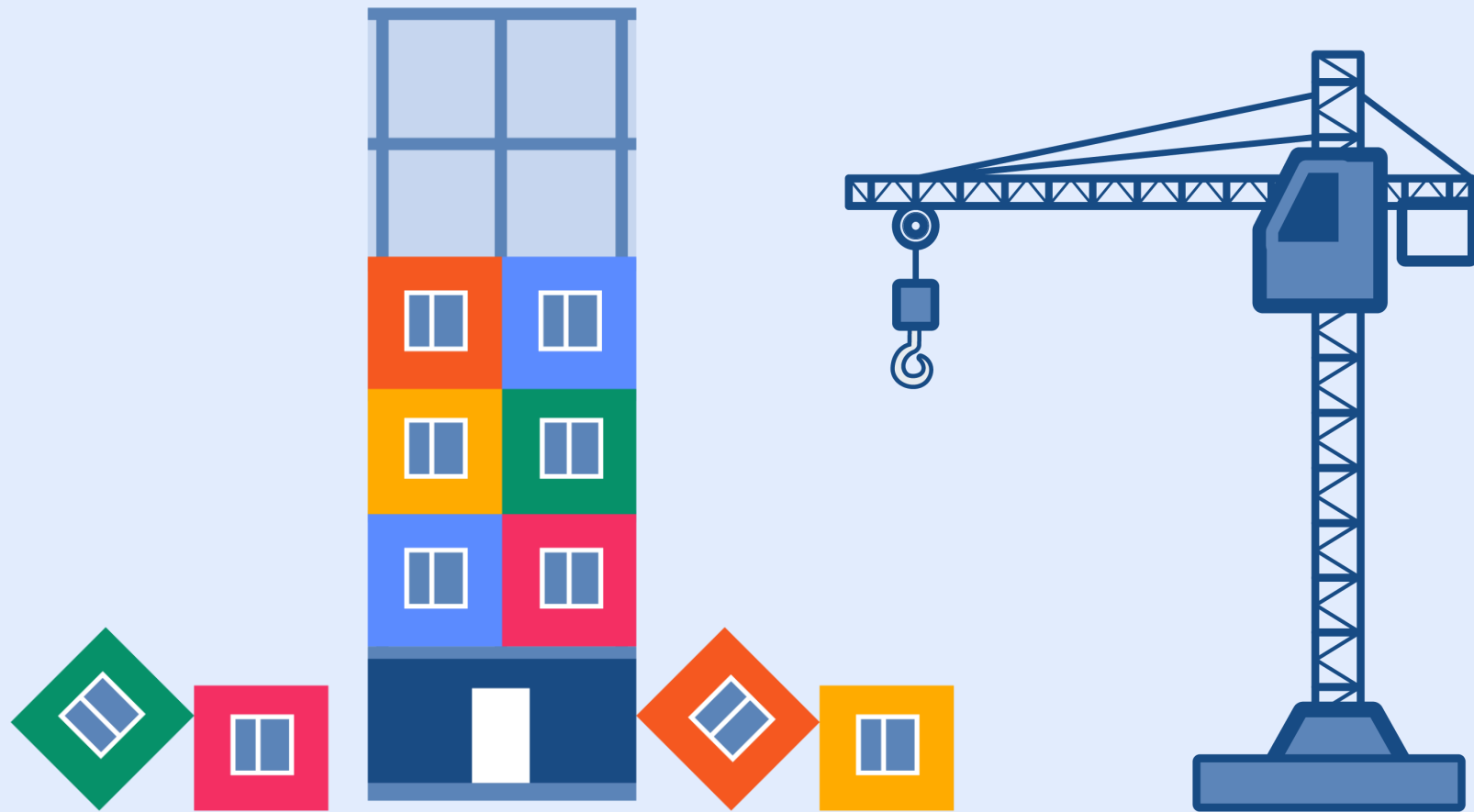
**Prórroga automática  
después de la fecha de  
superación de la  
emergencia sanitaria**

**30 de  
Septiembre**

**Vigencia de las  
certificaciones**



# ¡Estamos cumpliendo!



7

# Permiso de trasteos



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

7

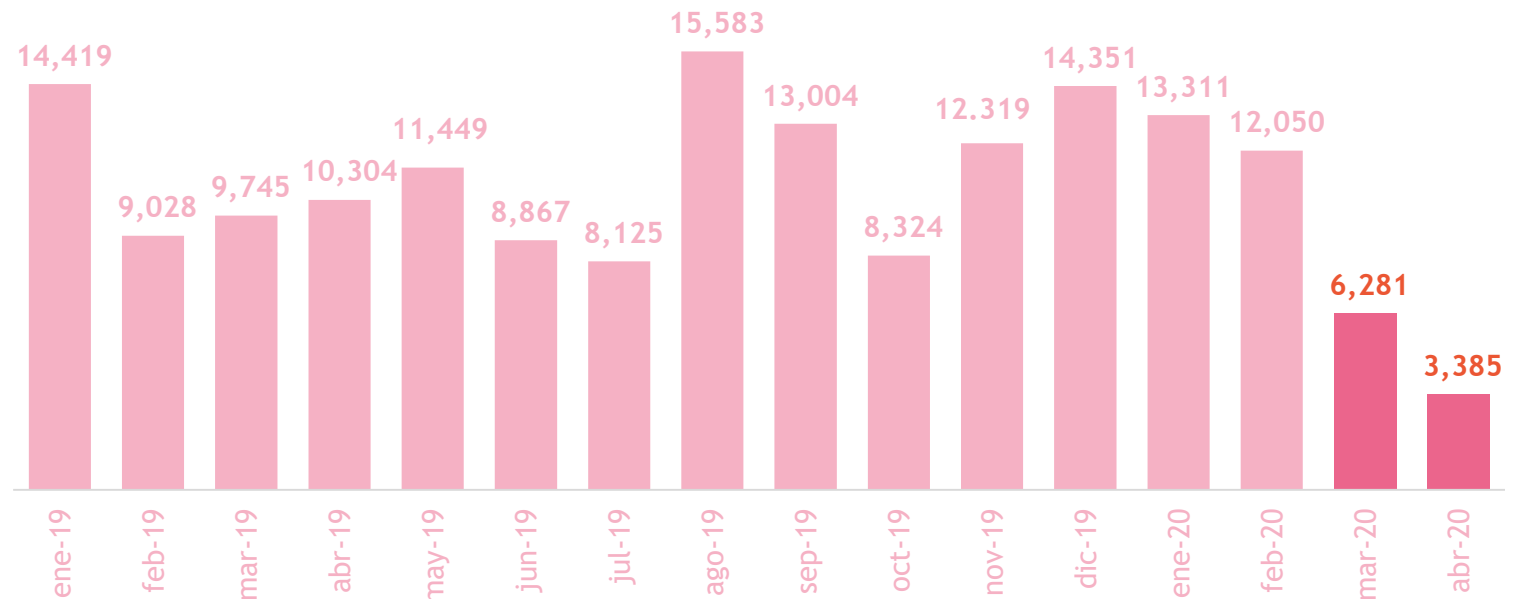


**Problema:** El aislamiento **impedía la mudanza** de miles de familias cuyas viviendas ya se encontraban culminadas

# 11 mil

Hogares en promedio se mudaron mensualmente en 2019 y el primer trimestre de 2020

### Entregas de vivienda nueva (Unidades)





7



**Solución:** Mediante circular conjunta con MinTransporte **autorizamos las mudanzas** bajo estrictos protocolos de bioseguridad

**Circular  
005**

Mayo 10 de 2020

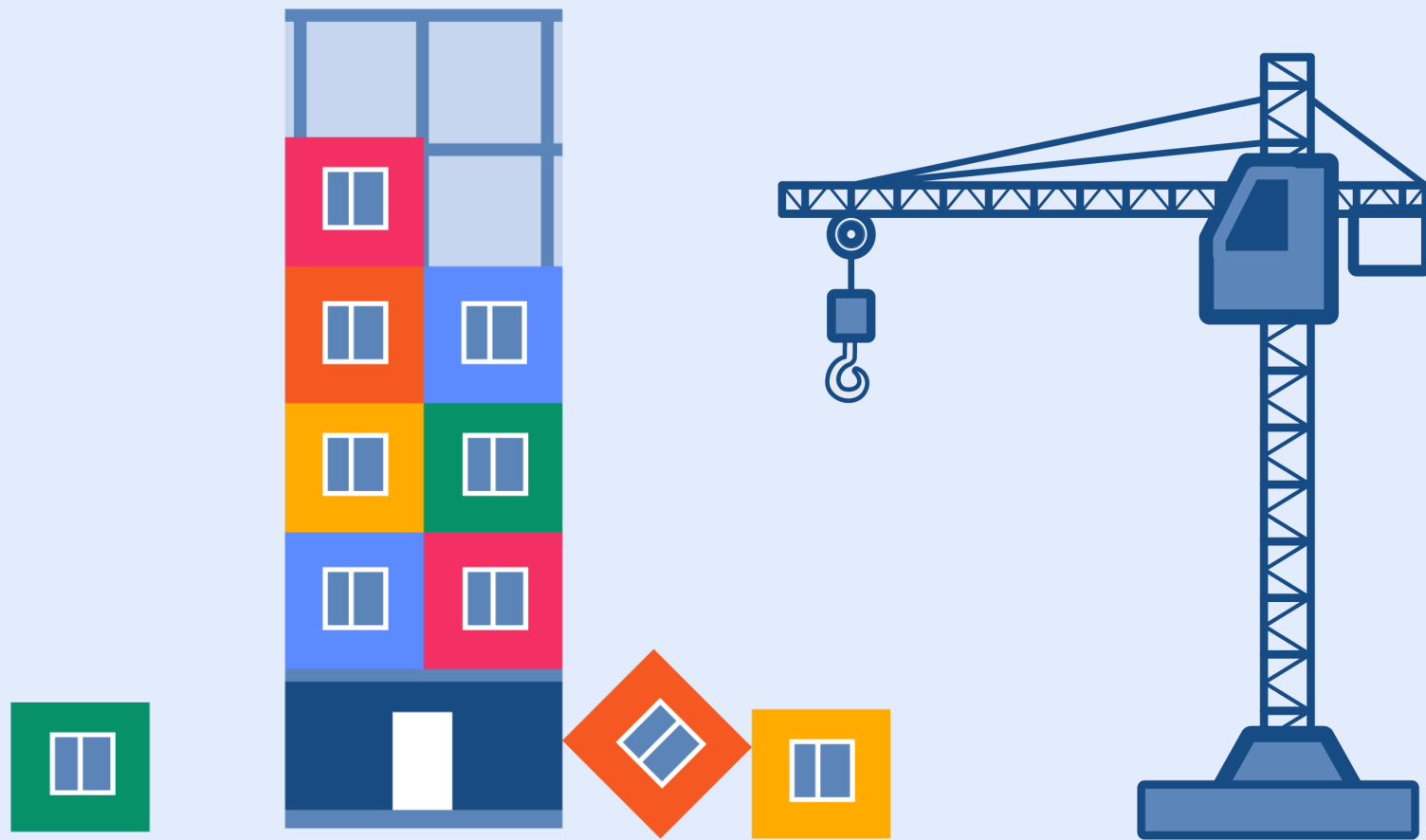
**20.193**

Viviendas que ahora se  
pueden entregar

Exclusivamente a  
través de empresas  
legalmente constituidas  
para servicio de carga



# ¡Estamos cumpliendo!



# 8

# Permiso para realizar remodelaciones



La vivienda y el agua son de todos

Minvivienda

8



**Problema:** Las remodelaciones son una fuente importante de **empleo**, que se estaba viendo afectado con el aislamiento

**14,7 B**

Gastos en remodelaciones  
(2019)

**288 mil**

Empleos directos (2019)

**195 mil**

Empleos indirectos (2019)

8



**Solución:** Permitimos reactivar de **forma gradual** las remodelaciones bajo estrictos protocolos de bioseguridad

**Decreto  
749**

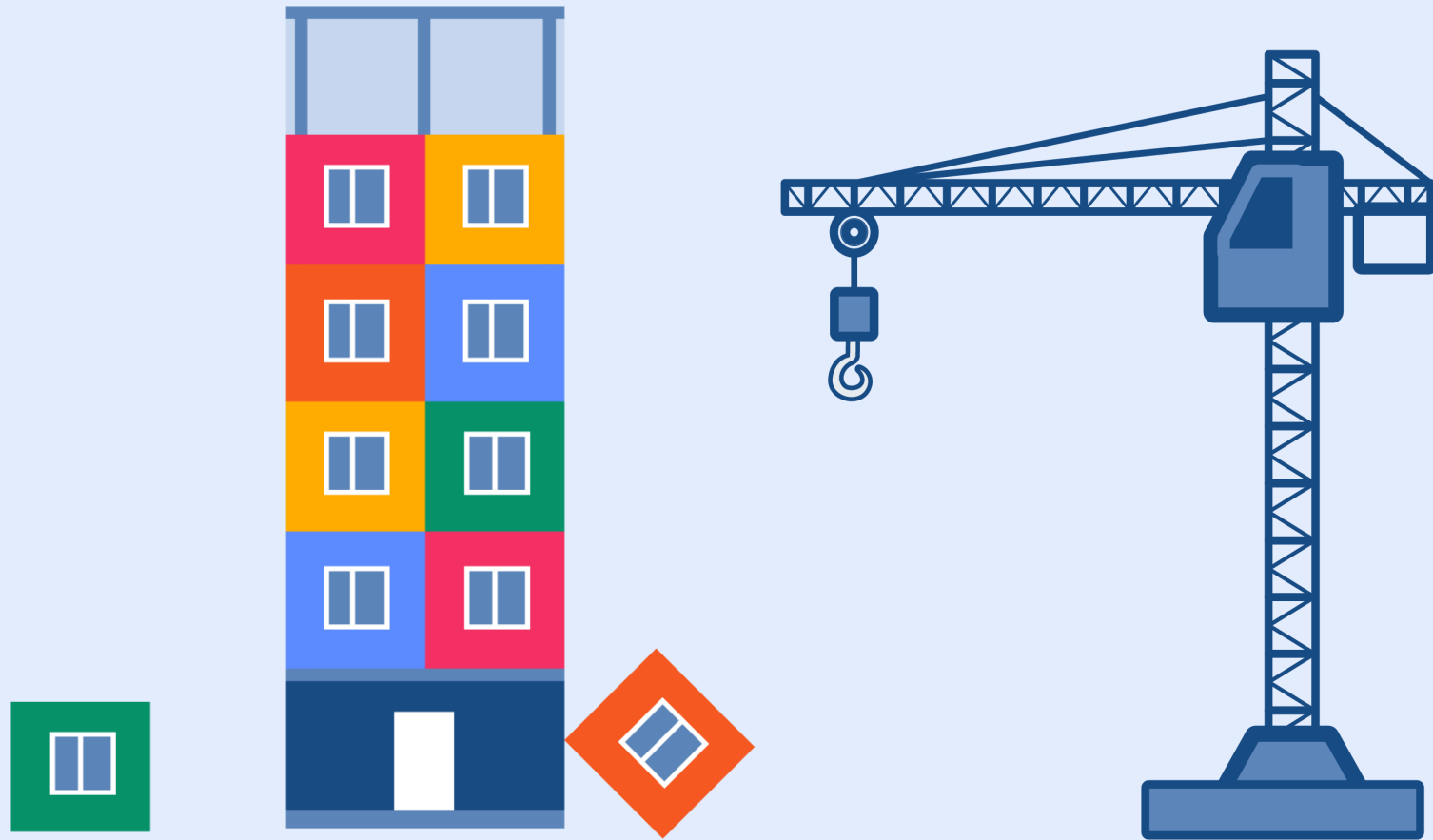
Mayo 28 de 2020  
Excepción 18

**Circular  
001**

Mayo 29 de 2020  
MVCT

No aplica para  
inmuebles sometidos a  
propiedad horizontal  
hasta julio 1

# ¡Estamos cumpliendo!



# 9

# Reapertura de las salas de ventas



La vivienda y el agua  
son de todos

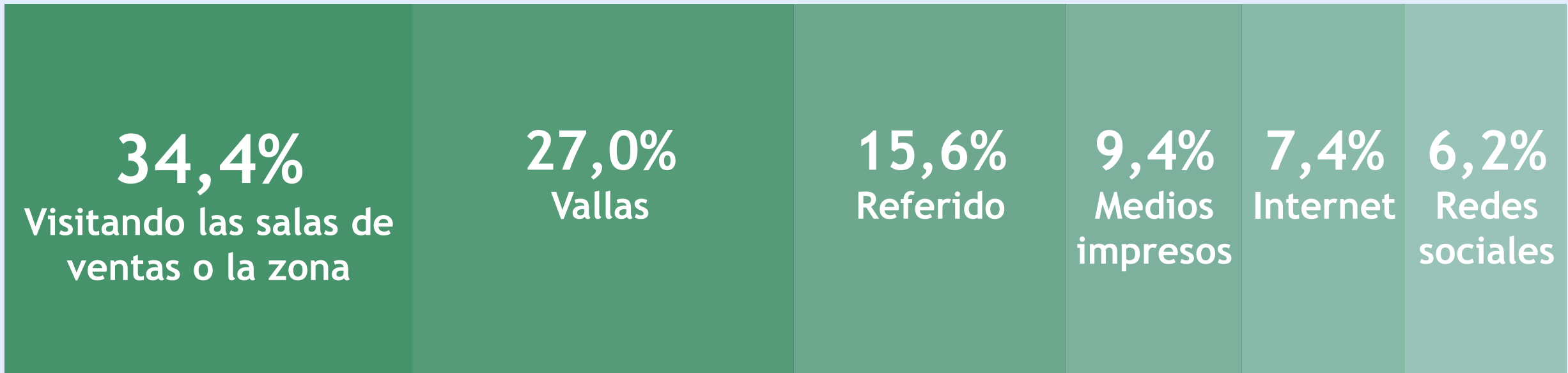
Minvivienda

9



**Problema:** Si bien los canales digitales han ganado relevancia en las ventas, los compradores aún prefieren los canales presenciales

### Medios utilizados para conocer la oferta de vivienda disponible



Fuente: Encuesta de Salas de Ventas de Cundinamarca - Camacol.



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



9



**Solución:** En línea con el reinicio gradual de la actividad comercial, permitimos la **reapertura** de las salas de ventas

**Decreto  
749**

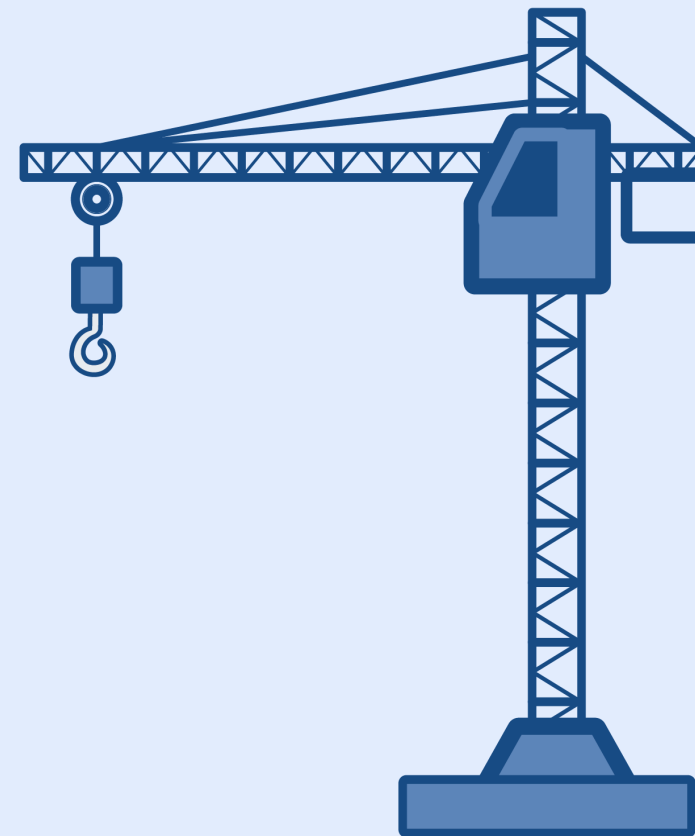
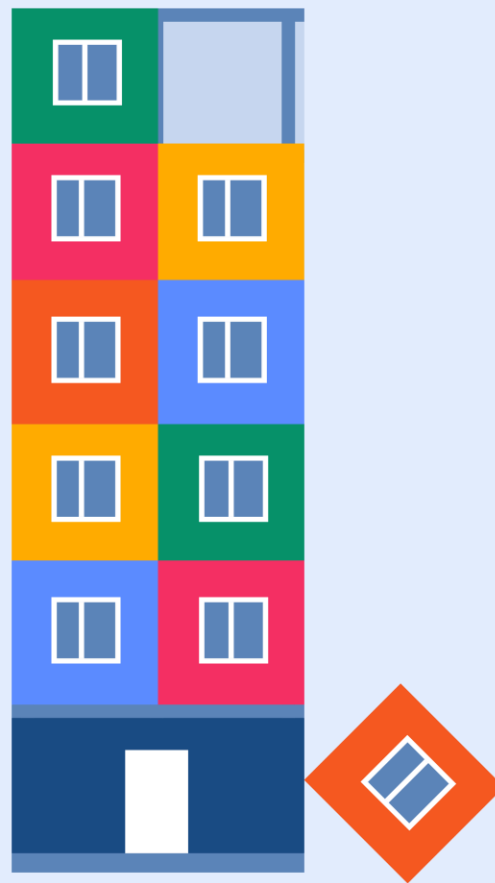
**Mayo 28 de 2020  
Excepción 32**

**Protocolos de  
bioseguridad  
(Resolución 682 de  
MinSalud)**

**13**

**Recomendaciones para  
la cadena de  
comercialización**

# ¡Estamos cumpliendo!



# 10

## Subsidios de vivienda



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

10



**Problema:** Se requiere un mayor número de subsidios de vivienda, así como mejorar la progresividad de los mismos

Subsidios VIS  
insuficientes

Baja  
progresividad

Desaceleración  
en los indicadores  
No VIS

10



**Solución:** La estrategia de reactivación busca aumentar la **progresividad** de la política y beneficiar a **todos** los segmentos

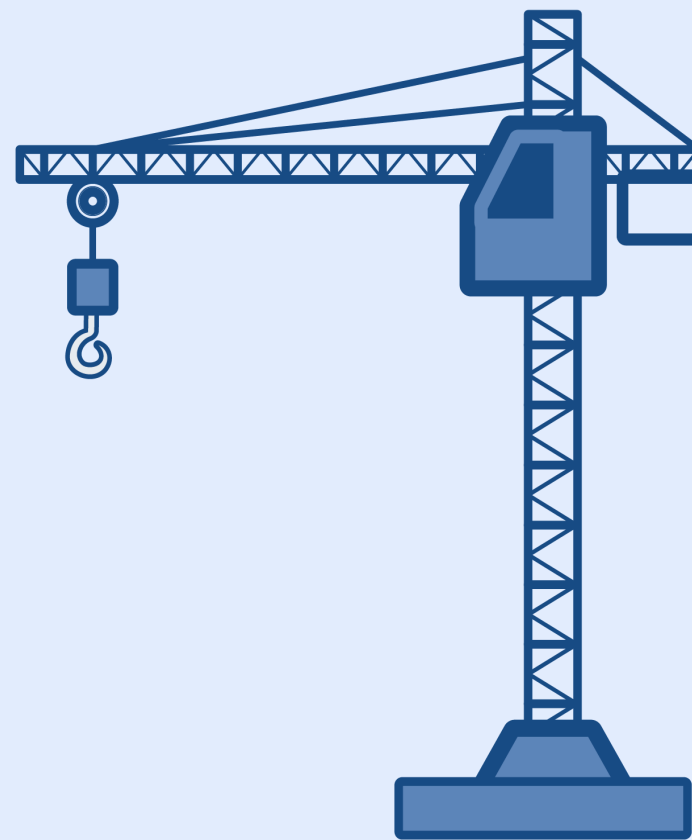
**200 mil**

Hogares  
beneficiados

Mayor  
Progresividad  
(Cobertura plana)

Reactivación  
subsídios para  
clase media

# ¡Estamos cumpliendo!



# 10 medidas que generan:



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# 12B

# Inversión



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda





**+ 600 mil**

**Empleos protegidos**



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



341 mil

Nuevos empleos



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# 8 pps

## PIB de edificaciones anual



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



# x6

# Multiplicador inversión sectorial sobre la economía



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# ¡Estamos Cumpliendo!



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda



La vivienda y el agua  
son de todos

Minvivienda

# GRACIAS

IG: @jmalagong

Twitter: @JoMalagon



[www.minvivienda.gov.co](http://www.minvivienda.gov.co)

Síguenos en nuestras redes sociales en Twitter @Minvivienda,  
en Facebook @Minvivienda y en Instagram @Minvivienda.