

Vivienda

Hernando Bermúdez Gómez

Según una nota de prensa publicada por el [diario El Espectador en mayo de 2025](#) “Guillermo Herrera, presidente de Camacol, informó recientemente que las ventas de vivienda nueva siguen cayendo en Colombia. En el primer trimestre del año se comercializaron 34.000, 1.000 por debajo frente a las consolidadas en el mismo periodo de 2024. —No obstante, si se comparan con las que se registraban en 2022 la diferencia es notoria, ya que entre enero y marzo de ese año el sector de la construcción ya había comercializado 70.000 unidades de vivienda. — “En el último año las ventas se han estabilizado por el orden de las 150.000 unidades. Esto quiere decir que hoy el mercado de vivienda es igual al que teníamos en 2012. En estos dos años y medio, por los fallos de la política de vivienda, nos hemos devuelto más de una década”, manifestó Herrera.” El país lleva muchísimos años tratando de cerrar la brecha de la falta de vivienda adecuada de la población de menos ingresos, la que, simultáneamente, conforma la mayoría de los individuos sobre el total de los colombianos. Este año las cosas se complicaron ante la declaratoria de la suspensión del programa del Gobierno “Mi Casa Ya”, debido a la falta de recursos. Las cajas de compensación y algunas entidades territoriales continúan en el empeño. Los beneficiarios se encuentran ante grandes exigencias, derivadas de los préstamos que asumen para pagar la parte no subsidiada y, en varios casos, para convertir las casas en obra negra en inmuebles verdaderamente acabados. El subsidio impulsa la construcción y ésta produce incrementos en el empleo de la mano de obra sin calificación, conformada por personas a las que popularmente se les llama los rusos. En la construcción algunos ganan muchísimo y otros apenas el mínimo. Las industrias asociadas con los bienes que se incorporan en las viviendas también son beneficiarias de los mayores recursos destinados por el Estado a la construcción. El siguiente comentario del [DANE](#) muestra la descomposición del sector entre VIS y no VIS: “En el cuarto trimestre de 2024 se iniciaron 42.198 unidades de vivienda, lo que significó un crecimiento de 10,4% con respecto al trimestre inmediatamente anterior. Del total de unidades iniciadas, 36.971 se destinaron a apartamentos y 5.227 a casas. —Del total de unidades iniciadas, 26.100 se destinaron a vivienda de tipo VIS (22.397 a apartamentos y 3.703 a casas) y 16.098 a vivienda diferente de VIS (14.574 a apartamentos y 1.524 a casas).” Según los informes del [DANE](#) en agosto de 2025 la situación del empleo en la construcción arrojó las siguientes cifras: Población ocupada Total nacional Agosto 2024 23.418 Agosto 2025 23.811 Distribución % 2025 100 Variación absoluta 393 Rama de actividad Construcción Población ocupada -2024- 1.532 - 2025- 1.710 Distribución 7,2 Variación absoluta 178 Contribución en p.p. 0.8. Muchos contadores están ocupados en la Industria de la Construcción, sin que conozcamos algún pronunciamiento sobre su sector. He aquí otro de sus retos.

Bogotá, octubre 1 de 2025.