

## Discurso de instalación

### 16° Foro de Vivienda

### 57° Conferencia Interamericana de la Vivienda de Uniapravi

- América Latina es el escenario de un doble fenómeno, tan masivo como preocupante: la urbanización en pobreza. En la última década, el crecimiento urbano ha sido de 13%, pero esta cifra no ha estado acompañada por mejoras en la calidad de vida. Uno de cada cuatro latinoamericanos vive en pobreza monetaria, existen barreras al acceso al crédito formal para la mitad de la población ocupada, y hay dificultades para fomentar el ahorro.
- En Colombia también se presenta esta situación, aunque nuestros indicadores sectoriales de vivienda están comparativamente mejor que los de nuestros pares latinoamericanos, con un déficit cuantitativo del 6,8%, un déficit cualitativo del 22,1%, y el 10% de la población viviendo en barrios informales.
- La tarea actual de la banca no es sólo contribuir al desempeño del sector vivienda, sino hacerlo en sintonía con el desarrollo social del país. Para lograrlo, resulta fundamental garantizar una casa para los colombianos, brindando soluciones en i) calidad; ii) acceso, iii) sostenibilidad y iv) alternativas para la propiedad.
- Los retos actuales se asocian a i) estructurar instrumentos financieros enfocados en el mejoramiento de viviendas, ii) fomentar las ventas a los niveles históricos a través de ajustes en el subsidio familiar de vivienda, iii) el incremento de la cartera verde del sector, pasando del 5% del total de la cartera de vivienda al 17% para 2030, iv) la caracterización y regulación de los nuevos modelos de negocio asociados al arrendamiento especializado.

12 de mayo de 2025

Director:

**Jonathan Malagón González**

ASOBANCARIA:

**Jonathan Malagón González**  
Presidente

**Alejandro Vera Sandoval**  
Vicepresidente Técnico

**Germán Montoya Moreno**  
Director Económico

Para suscribirse a nuestra publicación semanal Banca & Economía, por favor envíe un correo electrónico a [bancayeconomia@asobancaria.com](mailto:bancayeconomia@asobancaria.com)

## Discurso de instalación

### 16° Foro de Vivienda

### 57° Conferencia Interamericana de la Vivienda de Uniapravi

Muy buenos días para todos. Estoy muy contento de que la persona que oficie como anfitriona de este evento sea nuestra host, Marcela Peña, quien es una de las mejores periodistas económicas que tiene nuestro país. Ella es de la cadena Blu Radio. Muchísimas gracias por este honor para la Asociación Bancaria.

Quiero comenzar saludando a nuestros invitados de UNIAPRAVI. Este no solamente es el Foro de Vivienda, en su edición número 16 —el Foro de Vivienda de la Asociación Bancaria—, sino que también es el encuentro número 57 de UNIAPRAVI, nuestros socios internacionales. Acá está su presidente, José Luis Ventura, está su staff y tenemos delegados de nueve países que vinieron a unirse a este Foro de Vivienda que hacemos en conjunto con nuestros aliados, nuestros amigos de UNIAPRAVI.

En primer lugar, quiero saludar a nuestro ministro encargado de Vivienda, Edward Libreros: ministro encargado y viceministro de Agua también. Muy joven, 34 años, con esta enorme responsabilidad. Bienvenido, ministro, y gracias por acompañarnos. Saludo a los exministros de Vivienda, Luis Felipe Henao y Elsa Noguera, mis amigos. ¡Qué alegría verla, gobernadora, alcaldesa, ministra! Estamos muy contentos, muy honrados.

A la gran autoridad de nuestra vertical financiera, el profesor César Ferrari, superintendente financiero de los colombianos. La doctora Olga Lucía Acosta, que también nos honra con su presencia, codirectora del Banco de la República. Muchas gracias, doctora Olga Lucía. Juanita Villaveces, viceministra técnica de Hacienda. A los congresistas: está con nosotros Julio Elías Vidal, de la Comisión Sexta del Partido de la U. También está el honorable senador Jairo Alberto Castellanos, de la Comisión Tercera de la Alianza Verde. También nos acompaña la concejal Sandra Forero, expresidenta de Camacol. Muchísimas gracias por acompañarnos en esta que sigue siendo, y será por siempre, su casa, doctora Sandra.

Vanessa Velasco, secretaria de Hábitat de Bogotá. Carlos Felipe Reyes, gerente de Renobo. Juan Carlos Fernández, director de la Caja de Vivienda Popular. Guillermo Herrera, presidente de Camacol. Edwin Chiriví, presidente de Camacol Bogotá – Cundinamarca. Adriana Guillén, presidenta de Asocajas. Laura Roa, presidenta del Fondo Nacional del Ahorro. Roberto Moreno, presidente de Amarillo. También está Luisa Fernanda Jaramillo, presidenta de Jaramillo Mora. Carlos Arango, nuestro decano del sector edificador en Colombia. Doctor Arango, bienvenido a esta, su casa, por siempre su casa. Luis Nelson Romero, profesor de *Rockford University* y de *NIU (Northern Illinois University)*, que nos acompaña hoy.

También nos sentimos muy contentos de que aquí esté Olivia Nilsen. Olivia Nilsen es una de las más reputadas analistas en temas de vivienda a nivel internacional, de las más prestigiosas. Olivia trabaja como asociada de Miyamoto International, y está en casi todos los foros de vivienda del mundo, los principales. Estamos muy contentos de que nos acompañe, de que esté hoy en Bogotá.

#### Editor

Germán Montoya  
Director Económico

#### Participaron en esta edición:

Jonathan Malagón González

¡Un año recargado de temáticas clave para impulsar nuestra economía!

### Calendario Eventos Programación 2025



16°  
Foro de  
Vivienda

Mayo  
6  
Bogotá D.C.



59ª  
Convención  
Bancaria  
10 y 11 de Colombia

Junio  
4, 5 y 6  
Cartagena



24°  
Congreso Panamericano  
de Riesgo LAFTFPADM

Julio  
17 y 18  
Cartagena



7°  
FEST  
Congreso de Finanzas para la Equidad  
Sostenibilidad y Transformación

Septiembre  
4  
Bogotá D.C.



23°  
Congreso  
Derecho Financiero

Septiembre  
18 y 19  
Cartagena



18°  
SAFE  
Congreso de Seguridad, Alianzas  
Gubernamentales, Fraude y Experiencia

Octubre  
23 y 24  
Cartagena



23°  
Congreso de Riesgos

Noviembre  
20 y 21  
Cartagena



13°  
Encuentro Tributario

Noviembre  
27  
Bogotá D.C.

#### Patrocinios:

Sonia Elias  
+57 320 859 72 85  
patrocinios@asobancaria.com

#### Inscripciones:

Call Center  
eventos@asobancaria.com  
Cel +57 321 456 81 11  
57 601 326 66 20



Una Experiencia:

A los miembros de la Junta Estratégica de Vivienda, en especial a su presidente, Federico Suárez. A nuestros conferencistas. A los compañeros de Asobancaria que hicieron posible este evento. Señoras y señores, muy buenos días para todos.

Yo me acuerdo como si fuera ayer de la última vez que tuvimos un foro en Colombia con UNIAPRAVI. En ese momento, José Luis, el cargo que tú ocupas hoy —ser el presidente de esta importante institución— lo ocupaba no República Dominicana, sino México. Al frente estaba Infonavit, estaba Sebastián Fernández Cortina junto con Tulio, y nos encontramos aquí en Colombia hace 8 o 9 años. Hablamos de las nuevas tendencias de adquisición de vivienda por parte de los millennials. Hablamos de los retos de sostenibilidad, hablamos de cómo podía haber desarrollo desde las regiones.

Pero, en realidad, el tema que nos convocaba, el tema central del encuentro de UNIAPRAVI hace 8 años en Colombia, es el mismo tema central que nos convoca hoy, que es el mismo que llena todos los foros de vivienda del mundo. Yo he visto los foros de vivienda de África, he visto los foros de vivienda de Asia, he visto los foros de vivienda de Estados Unidos, y seguimos hablando de lo mismo. Bolivia tiene el mismo problema a nivel regional, a nivel internacional, y es el mismo problema a través del tiempo: todavía no hemos resuelto la falta de acceso a viviendas de calidad. Lo que convoca, la razón de ser de un encuentro de vivienda, es: ¿cómo logramos que la gente pueda tener viviendas de calidad de la manera más sencilla? ¿Cómo logramos superar esa barrera de acceso?

Todavía tenemos un déficit habitacional en América Latina. Cuando hablamos del déficit cuantitativo, es del 10%. Aunque ha mejorado en el último lustro —las cifras van bien, aquí está también Felipe Walter del Banco Mundial, que permanentemente está viendo estos números—, las cifras de déficit habitacional van cayendo, pero no ha llegado a ser de un dígito en toda la región, en promedio. Y tenemos relativamente poca dispersión. Hay países como República Dominicana donde este número es del 12-13%. Hay países como Chile donde el déficit habitacional es del 8.2%. En Colombia, es del 6.8%. Pero gravitamos, digamos, alrededor del 10%. En América Latina no tienen una solución de vivienda, no tienen una casa. Necesitamos construir casas para el 10% de los hogares, para el 10% de la población. Ese es el punto de partida de nuestro encuentro: déficit habitacional del 10%, el déficit cuantitativo. ¿Y qué se agrava cuando vemos el déficit cualitativo? Una de cada cuatro familias en la región tiene viviendas que no están en condiciones óptimas. Una de cada cuatro.

Nuestro déficit cualitativo de vivienda es del 25%. Algunos dirán: “¡Eso es inmenso! Una de cada cuatro viviendas necesita intervención”. Y sí, es una cifra significativa. Sin embargo, al comenzar el milenio —en el año 2000— ese porcentaje estaba cercano al 40%. Hemos avanzado, pero aún enfrentamos un problema cualitativo mayor que el cuantitativo. Actualmente, una de cada diez familias no tiene casa, y de las que sí tienen, el 25% requiere mejoramiento. Este mejoramiento, como bien lo sabe Elsa

Noguera —quien ha sido alcaldesa, gobernadora y ministra—, está estrechamente ligado a la pobreza multidimensional. Hablamos de viviendas con piso de tierra en lugar de cemento, sin baterías sanitarias, sin techos adecuados. Estas condiciones llevan a que, en las mediciones de pobreza multidimensional, las familias acumulen al menos dos privaciones que las clasifican como pobres. Además, enfrentamos el problema del hacinamiento técnico: una de cada seis familias en América Latina vive en asentamientos informales y hay algo muy interesante: los asentamientos informales están creciendo no solo en América Latina, sino en todo el mundo. Aquí, representan el 17% del total. Muchos de estos barrios son de origen informal, las mal llamadas “invasiones”. Lo sorprendente es que incluso en Europa —donde hace 20 años este fenómeno era prácticamente inexistente— hoy alcanza el 5%. Lo que antes se consideraba un problema del “mundo emergente”, especialmente en América Latina y África, ahora también se presenta en países desarrollados.

El punto de partida de nuestra discusión es claro: una de cada diez familias no tiene vivienda, una cuarta parte necesita mejoramiento, y una de cada seis vive en barrios informales. Esto se agrava con un fenómeno reciente: la urbanización en pobreza. En América Latina no se han superado los altos niveles de pobreza, y este fenómeno se da en paralelo con una urbanización acelerada. Aunque usualmente se cree que la migración del campo a la ciudad fue un fenómeno de los años 70 o de la segunda mitad del siglo XX, la realidad es que sigue ocurriendo. Según cifras de ONU-Hábitat, en tan solo una década la urbanización en América Latina creció un 13%. Bogotá, por ejemplo, creció más del 10%. Este crecimiento no se ha detenido y ocurre en un contexto de pobreza, miseria e informalidad persistente.

Colombia sigue esta misma tendencia. Las ciudades en el país crecen al 11% por década. Y aunque antes atribuíamos esta migración principalmente a la violencia de los años 90, hoy vemos que continúa, incluso en tiempos de menor conflicto. Este fenómeno es tan fuerte que podríamos llamarlo “aterrador”. En términos de pobreza, Colombia está ligeramente por encima del promedio regional, lo mismo en informalidad. No obstante, en términos habitacionales, Colombia presenta mejores resultados que otros países de América Latina.

El déficit cuantitativo en Colombia es del 7%, mejor que el promedio regional e incluso que países como Chile. Aunque lo ideal sería reducirlo al 3%, estamos en la ruta adecuada. El déficit cualitativo es del 22%, apenas por debajo del promedio regional. Y solo el 10% de la población vive en barrios informales, una cifra inferior a la del resto de América Latina.

Esta mejora se debe, en gran parte, a los procesos de titulación y regularización de barrios informales que se han intensificado en la última década. Más que control urbano, lo que ha existido en Colombia ha sido una gran apuesta por la formalización. Todos los gobiernos, todos los alcaldes, han contribuido a esto. En Barranquilla, por ejemplo, se vivió un proceso de formalización

impresionante durante la gestión de Elsa Noguera. Entonces, aunque estamos mejor que la región (7%, 22% y 10%), los retos siguen siendo enormes.

¿En qué trabajamos? ¿qué es lo que estamos haciendo? ¿qué es lo que convoca este foro? ¿sobre qué vamos a hablar en las próximas horas?, vamos a hablar sobre el sueño del latinoamericano, sobre el sueño del colombiano, sobre el sueño de las familias. Lo que sella la movilidad social el ascenso a la clase media tal vez lo más frustrante para los economistas del desarrollo, —como sabe el doctor Langebaek— son esas familias que abandonan la pobreza que suben a la clase media a la clase media vulnerable y que después de un tiempo vuelven y regresan a la a la a la pobreza ese es uno de los fenómenos más lamentables y más miserables. Cuando uno ve el desarrollo del mundo emergente personas que creen salir de la pobreza que por un periodo están fuera pero que vuelven y son capturados esa ese nivel de vulnerabilidad es particularmente alto en regiones como América Latina.

¿Qué evita la vulnerabilidad? ¿qué garantiza que las familias entren a la clase media? La vivienda. No existe un activo más importante para que una familia derrote la pobreza que tener vivienda. Cuando alguien sale de la pobreza y tiene un activo de este tipo las mejoras son impresionantes en salud en educación en todo lo demás. No solamente es la solución del techo sino cómo se irriga en el bienestar de las familias en todas las dimensiones.

¿Con qué sueña la clase media de Colombia?, ¿con qué sueña la clase media latinoamericana? ¿En qué trabajamos nosotros para que la gente tenga CASA? Que la gente tenga casa abarca cuatro dimensiones fundamentales de la política de vivienda: calidad, acceso, sostenibilidad y alternativas a la propiedad, que es relativamente reciente. No puede haber un foro de vivienda en el que no hablemos de calidad no puede haber un foro de vivienda en el que no hablemos de acceso en el que no hablemos de sostenibilidad y que no hablemos de alternativa de propiedad son los cuatro temas que recogen los grandes foros de vivienda en el mundo.

Sobre la calidad, entonces en Colombia tenemos 22% de las familias viviendo en condiciones de déficit cualitativo muchas de ellas todavía tenemos pisos de arena. Yo me acuerdo que Felipe Walter trabajaba conmigo en el Ministerio de Vivienda, hablamos junto con la gobernadora Elsa Noguera que queríamos eliminar el piso de arena. Es una intervención relativamente barata, cuesta millón y medio, 2 millones de pesos, estamos hablando de \$500 USD con la que uno logra que una familia no tenga piso de arena. La relación entre el piso de arena y las enfermedades respiratorias agudas de los niños es casi de 1, estamos hablando de la misma variable donde vemos enfermedades respiratorias de menores de 10 años siempre cuando vamos está relacionada con un piso de arena y no vale casi nada intervenir, de la misma manera, vale 6 millones de pesos hacer una cocina incluso en la ruralidad y reforzar un techo vale 10 millones.

Las intervenciones, y aquí el ministro encargado me puede corregir, cuestan entre 13 y 16 millones de pesos, estamos hablando de \$4.000 USD, permiten sacar a familias de la pobreza multidimensional. Entonces, cuando uno compara el mejoramiento de vivienda contra las viviendas nuevas, por cada vivienda nueva que uno financie como vivienda de interés social puede con esos mismos recursos hacer 10 mejoramientos de piso. Entonces uno diría "No, pues las matemáticas están sentadas, el déficit cualitativo debería extinguirse en América Latina muy rápido porque además son obras rápidas". Pero ¿por qué no lo hemos logrado?

Al ritmo que vamos, ministro, con las obras que se hicieron el año pasado, las que hicieron el gobierno anterior también, y con las que hizo también la ministra Elsa, Colombia no va a superar este problema. Hasta el momento, como vamos, pasaremos del 22% al 19%, es decir, tendremos un resultado pírrico de aquí al 2030. Porque claro, cuando uno lo mira, son 500,000 familias, pero digamos que no va a haber un gran cambio en la métrica. ¿Por qué? Porque hay un límite en los instrumentos de oferta. Aquí pasa algo muy similar a lo de las casas gratis, que son importantísimas y necesarias, en un grupo poblacional son indispensables, pero si nosotros hubiéramos querido acabar el déficit de vivienda solo con vivienda gratis no lo hubiéramos logrado nunca.

Empezamos a ver un cambio en los volúmenes cuando instauramos "Mi Casa Ya", y luego con el subsidio concurrente, ahí fue cuando vimos un verdadero cambio de escala. Yo invito, ministro, esto es una discusión a que pensemos que el instrumento de oferta debe seguir, pero el instrumento de oferta es insuficiente y no tiene nada que ver con un gobierno "x" o "y"; todo lo que hemos intentado hacer en mejoramientos de vivienda se ha logrado desplegar, pero no logramos hacer más de 100.000 al año por oferta.

¿Qué pasa si hacemos mejoramientos por demanda? Ya hay créditos de mejoramiento, el FNA está empezando con eso. ¿Qué pasa si hacemos un mecanismo de ahorro, abono y crédito, como Mi Casa Ya? Donde haya una plata, digamos, si vale 15 millones de pesos, entonces 6 o 7 millones de pesos los pone el gobierno, la gente se endeuda para mejorar su vivienda, elige el proveedor, elige la intervención, y ponemos al ciudadano en la mitad. No somos nosotros quienes estandarizamos la solución que necesita. A mí me da un poquito de vergüenza cuando uno llega a una casa y le dice: "Mira es que vine a arreglarte la cocina." Las familias decían "Si muchas gracias. ¿Por qué más bien no me no me ayudas con otro cuarto? Porque es que tengo a mis tres hijos en un mismo cuarto", y nosotros íbamos con una solución de cocina.

La solución la debería decidir el ciudadano. Nosotros tenemos que poner al ciudadano en el centro de la política. No podemos tener la pretensión y la arrogancia de creer que, como gobiernos —y hablo de todos los gobiernos en general—, tenemos una solución estandarizada para la gente. Valdría la pena pensar y ponernos como meta, como país, que en el 2030 no tengamos 500.000, sino un millón de familias con este problema solucionado. Pasando a las

propuestas: nosotros creemos que tenemos que incentivar los créditos de mejoramiento. Tenemos que hacer un mecanismo ABC de Ahorro, Bono y Crédito. Es decir que tenemos que hacer el “Mi Casa Ya” de los mejoramientos de vivienda.

El ciudadano elige, compiten los constructores —pueden ser el sector edificador tradicional o algunas firmas que quieran hacer esta intervención—. El que se le mida, compite. El dinero está en el bolsillo del ciudadano y el gobierno deja de hacer obra pública. Nos quitamos el “fetichismo” de la obra pública, de creer que es el gobierno quien tiene que construir y entregar. Así le damos también mayor volumen. Aquí hay un rol fundamental. Si Colombia logra abrazar un esquema de este tipo, ese rol son las garantías. Lo sabe la presidenta del Fondo Nacional del Ahorro. Esto es muy difícil de hacer banqueable. Aquí nos acompaña el Fondo Nacional de Garantías. Cuando a este tipo de instrumentos lo acompañas con una garantía, ojalá invisible para no tener un problema de riesgo moral, las probabilidades de éxito son muy altas.

Segundo, en acceso. Hoy estamos en 6,8% en déficit cuantitativo, y, así como vamos, llegaremos en el 2030 al 6%. Yo quiero hacer una invitación otra vez, como país. Desde la banca, el año pasado se compraron en Colombia 72.000 viviendas de interés social. Hace dos años, 65.000. Y los mejores años de compra de vivienda de interés social tuvimos, doctor Arango, 155.000 en uno, y en otro, 160.000. ¿Cuál es la diferencia entre que en Colombia se compren 70.000 o que se compren 160.000 viviendas de interés social? No es una diferencia ni en rentabilidad para los bancos, ni para el constructor, ni para la rentabilidad de Camacol, ni para el negocio del acero, ni para el ferretero, ni para el sector de cerámica. La diferencia en tener 150.000 o 160.000 casas es que en el 2030 podemos estar en un déficit del 3%.

Si Colombia recupera los ritmos de “Mi Casa Ya” y logra con esto inducir a que en el país se compren nuevamente 150.000 viviendas, esa debería ser nuestra meta. No por las 150.000 viviendas —aunque tienen grandes impactos macroeconómicos, aunque es determinante para fijar una tasa de desempleo de un dígito, aunque tiene una cantidad de cosas positivas—. La razón es otra, ministro. Si nosotros volvemos a 150.000 viviendas de interés social —no hablo solamente de los subsidios, sino de la dinámica del sector—, Colombia logra en el 2030 un déficit cuantitativo del 3%. ¿Saben lo que es tener un déficit cuantitativo del 3%? Es estar en los niveles OCDE. Nuestro país puede soñar. Claro, debería ser cero, pero nunca va a ser cero. El país puede soñar con tener un déficit cuantitativo del 3%. Yo me acuerdo como si fuera ayer cuando esto era del 12%. Yo trabajaba en Asobancaria, era el vicepresidente, me acuerdo. Y usted era la ministra, Elsa Noguera. Hoy ya es el 7% y puede ser el 3%. Colombia puede compararse con los mejores países de la OCDE en términos de déficit cuantitativo. ¿Qué necesitamos? La escala. La escala lo es todo.

Esta es una reflexión, no para el ministro, sino para la sociedad. Ahora que estamos en debate político y demás, esta es una reflexión para todos y para la industria. Si nosotros logramos volver a 150.000 viviendas, casi que derrotamos el déficit cuantitativo de aquí al 2030. ¿Eso qué es? ¿Es el gran sueño de la política de vivienda? No es una entelequia. Tampoco está a la vuelta de la esquina. Y no se hace solo. Conlleva un gran esfuerzo de coordinación, no solo presupuestal, sobre todo de coordinación, pero se puede lograr. Para eso, yo creo que nosotros debemos pensar un nuevo “Mi Casa Ya”. Y pongo acá un punto, simplemente para discusión, para que lo pensemos: ¿será que “Mi Casa Ya” debe ser monoparamétrico?, ¿será que nosotros nos enredamos cuando “Mi Casa Ya” tiene “down payment” y también cuando tiene subsidio a la cuota? Yo sé, porque estuvimos cuando se creó el subsidio a la cuota, que era en realidad para acompañar a las familias los primeros 7 años. Y en el año 7, si uno se sale con la inflación promedio de Colombia, lo que va a pagar la familia en ese año en términos reales es lo mismo que pagaba en el primer momento. Era simplemente para fijar en términos reales el esfuerzo de la familia. Por eso, los 7 años. Sin embargo, ¿valdría la pena tener un esquema monoparamétrico? Y si vale la pena tener un esquema monoparamétrico, ¿debe ser un esquema cargado en el “down payment” o en el subsidio de tasa? Yo creería que en el “down payment”, pero eso es un tema para pensar. Podemos hacer el modelo mucho más sencillo, incluso para el trámite.

Es complicadísimo el trámite de “Mi Casa Ya”. Todos los años hay que ir a pedir a Hacienda y las vigencias del año anterior porque estoy arrastrando los 7 años, pero empieza el nuevo año. ¿Será que hay que hacerlo más sencillo para la administración pública y más sencillo también para el ciudadano? Nosotros hemos aprendido mucho de convergencia, de concurrencia regional. La concurrencia salió como un instrumento para lograr que se sumaran las cajas y algunos gobiernos subnacionales. Hoy, la concurrencia lo es todo. Entonces, vale la pena también, en este nuevo diseño de “Mi Casa Ya”, fijar unas metas explícitas. Lo dejo simplemente a discusión.

Tercero, sostenibilidad. Colombia tiende a ser la capital mundial del mundo emergente en vivienda sostenible. Suena supremamente pretencioso, pero es así. En ningún otro lado tenemos tantos metros, con relación al tamaño del país. Pero incluso sin quitar el tamaño del país, poniendo escala, en ningún otro lado tenemos tantos metros certificados de vivienda verde como en Colombia. Lo que ha pasado es impresionante, ministro. Es milagroso lo que ha pasado en Colombia. En los últimos cinco años se ha intensificado, y en los últimos tres es impresionante. En ninguna otra parte del mundo se está certificando tanta vivienda verde como en Colombia. Es increíble. Empezamos a creer que la vivienda verde iba a ser para la vivienda estrato 6, y que era simplemente un bien que valoraba un tipo de consumidor especializado que podía pagar purosos. Pero no. Hoy la vivienda verde es casi que una demanda

del consumidor. Este tiene, en todos los niveles, la conciencia de lo bueno que es comprar una vivienda verde. No solamente por su impacto ambiental, por la reducción de la huella de carbono, sino también por lo que significa en términos de temperatura, en términos de eficiencia energética. Entonces, lo que está pasando en Colombia en vivienda verde es impresionante. Donde tenemos que acompañarlo es con el crédito.

Hoy, la cartera verde es el 5% de la cartera de construcción, y debería ser el 17%. Esa es una meta para nosotros, los bancos. Y ahí tenemos que avanzar. El superintendente presentó —y lo celebramos en la industria— el borrador de lo que será el SARS. Ahí trabajaste tú también intensamente, Juan Camilo. El nuevo SARS, un trabajo que además ha venido de la mano del profesor Daniel Schydrowsky de la Universidad Hebrea de Jerusalén. Parte de lo que queremos, a través de estas guías regulatorias, es marcar el camino para que, de manera más sencilla, podamos tener un crecimiento de la cartera verde. La cartera verde en Colombia se tiene que acompañar con lo que está ocurriendo en términos de certificación de metros sostenibles, que es impresionante. Entonces, esa es una meta fundamental para nosotros. ¿Qué nos va a ayudar? La modernización normativa.

Finalmente, alternativas a la propiedad. Y les dejo esto para que lo pensemos. Hace 10 años, cuando nos encontramos en el último foro de UNIAPRAVI que hicimos aquí en Colombia, creíamos que la solución era casas nuevas. Y no era solamente UNIAPRAVI, no era solamente Colombia. El mundo emergente tenía el “fetiche” de la propiedad. Hace 15 años pensábamos que solo a través de la propiedad derrotábamos el déficit de vivienda. Hoy vemos que no es así. El mercado ha evolucionado y hay alternativas muy interesantes a la propiedad. Hablamos de alternativas como el *coliving*, el *multifamily*, el *renting* y el *senior living*. Entonces, hay mucha gente que toma la decisión de no ser propietaria. Incluso personas jóvenes dicen: “Yo no quiero tener casa, porque no quiero vivir en una única ciudad”.

Eso pasa mucho con la nueva generación. Entonces uno le pregunta a mis estudiantes ¿Usted quiere tener casa? Y la mayoría me dicen: No. ¿Por qué? Porque es que yo no sé si quiero vivir en Bogotá. De pronto quiero vivir en Bogotá, pero después me quiero ir a trabajar a Medellín. Y después me quiero ir a trabajar al exterior. ¿Cómo atamos a un joven a una ciudad hoy? ¿Quién piensa que puede atar a un joven a una ciudad hoy? Es muy difícil. Claro que hay unos que quieren adquirir vivienda y lo hacen como vehículo de inversión. Por supuesto que hay otros que quieren desarrollar su vida en un solo sitio, pero hay que entender que el mercado hoy es mucho más complejo que eso. En Estados Unidos —y me corregirá luego en la intervención Olivia Nilsen— ya tenemos más del 20% de las familias viviendo en condiciones como estas: *multifamily*, en otro tipo de soluciones distintas a la propiedad. Un esquema de *multifamily* donde uno tiene absolutamente todas las facilidades dentro de la casa. Hay gente que valora tener un sitio para trabajar, que teletrabaja y tiene ahí un gran *business center*, una extraordinaria conexión a internet. Le gusta hacer ejercicio, y le dan

además un muy buen gimnasio. Tiene todas las facilidades dentro de su casa, y paga un arriendo un poco más caro. Y le interesa vivir así hasta el final. Hay personas que, en el momento del retiro, no quieren tener una casa. Quieren vivir en estas facilidades. Colombia ya ha montado algunas. Costa Rica es un experto en esto. Facilidades de *senior living* donde uno tiene absolutamente todo. Pero eso no es una propiedad. Eso es un arriendo. Y nosotros tenemos que entender que allí hay una dinámica y que el mercado está cambiando. El mercado está cambiando. Y eso es una realidad. Hoy, en Colombia, solamente el 3% de la cartera de *leasing* de vivienda la estamos entregando para promover proyectos de este tipo. Estamos quedados. Esto debería llegar a dos dígitos. ¿Por qué? Porque nosotros no lo estamos viendo, y el mercado se está dando de manera alejada al sistema financiero.

Por ejemplo, en Medellín es fascinante cómo funcionan estos nuevos modelos de alternativa a la propiedad. Es impresionante, es increíble la cantidad de gente que vive así y le gusta vivir así. Y nosotros estamos llegando tarde y no estamos financiando el proyecto. Nosotros deberíamos llegar desde el momento cero, desde el momento en que un desarrollador diga “Quiero montar unidades habitacionales con este destino”. Ahí tienen que estar los bancos. Y no lo estamos haciendo. Y me temo que en América Latina tampoco. Deberíamos pasar, por lo menos, a niveles de dos dígitos en la financiación de esta realidad. ¿Qué falta también? Caracterizar este negocio. Tener números. Tenemos la intuición y la experiencia internacional, pero en Colombia no tenemos los números. Y nos falta, por lo mismo, reglamentación de los gobiernos subnacionales. Es que esto no existe.

Este modelo es nuevo en nuestro contexto, pero no lo es en el mundo. Hay un fenómeno que se ha intensificado en la última década, y aun así las alcaldías y gobernaciones todavía no han reglamentado estos modelos: ¿cómo van a funcionar?, ¿cuáles son las áreas adecuadas?, ¿dónde pueden estar ubicados? Por ejemplo, ¿puedo tener una propiedad de venta colectiva al lado de un colegio? ¿Se puede o no se puede? ¿Es deseable o indeseable? ¿Este tipo de desarrollo debería ubicarse junto a qué tipo de infraestructura complementaria?

Estas son decisiones de ordenamiento territorial que deben acompañarse con la realidad y reconocer un fenómeno que crece cada vez más en nuestra región. Como pueden ver, estas palabras de bienvenida abordan algunos de los temas que discutiremos a lo largo de la jornada. Son deliberadamente provocadoras. Yo veía la cara del doctor Arango: aprobación en algunas partes, desaprobación en otras. Y eso es precisamente lo que quería —tocar algunos de estos puntos, dejar ideas sueltas, generar debate— porque sin duda marcarán el cierre del gobierno, señor ministro. Lo que queda de este gobierno es crucial para lo que vendrá de aquí al 2030.

Quisiera cerrar con una reflexión: hace 20 años, las cajas de compensación no necesariamente compartían los mismos incentivos que los constructores, y estos no compartían los del banco, ni el ferretero los del constructor. Uno podría pensar que eso

es natural en una cadena de valor, que cada actor defiende legítimamente su utilidad, aun si esta se logra a costa de otra. Pero Colombia logró algo muy valioso, algo que podríamos considerar un bien público: no rival, no excluyente, y profundamente importante: logramos que los objetivos de las cajas fueran los mismos que los del constructor, que estos fueran los mismos que los del banco, y que todos coincidieran con los del gobierno.

Esto no sucedió por inercia. La alineación de incentivos no ocurre de forma espontánea. Fue la política pública la que logró que todos los actores del ecosistema compartieran un mismo objetivo. Hoy tenemos 43 conferencistas de todos los sectores, 220 asistentes, cajas de compensación, constructores, gobiernos subnacionales y el nacional, la banca pública y la privada, e incluso organismos multilaterales. Todos con los objetivos alineados.

Y no es cierto que la pérdida de dinamismo del sector constructor —desde el punto de vista del PIB— sea razón suficiente para romper esa alianza. Al contrario, estamos más unidos que nunca.

Aprovecho para hacer promoción de un trabajo que vamos a entregar en octubre. Se trata de un documento pensado para alimentar el debate en las campañas presidenciales. Presentará sugerencias en materia de vivienda elaboradas por todos los gremios, con el apoyo de la banca multilateral. Es un ejercicio inédito en Colombia. Siempre han existido documentos con propuestas, pero uno firmado por todos los actores es rarísimo. Eso demuestra que estamos unidos, que estamos en la misma página, y que esta CASA la estamos construyendo entre todos.

Muchas gracias, y bienvenidos a la edición número 16 del Foro de Vivienda.

## Principales indicadores macroeconómicos

### Colombia

	2022					2023					2024		2025*
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	Total
<b>Producto Interno Bruto</b>													
PIB Nominal (COP Billones)	1462,5	385,3	379,9	398,0	409,3	1572,5	400,2	411,6	436,1	457,4	1705,3	...	1828,4
PIB Nominal (USD Billions)	344,6	81,0	85,8	98,4	99,5	382,3	102,0	105,0	106,4	105,2	418,8	...	435,4
PIB Real (COP Billones)	907,4	236,1	239,1	245,7	257,2	978,2	236,9	244,9	250,7	264,1	996,1	...	1024,0
PIB Real (% Var. interanual)	7,3	2,9	0,1	-0,6	0,3	0,7	0,6	1,9	2,1	2,3	1,7	...	2,8
<b>Precios</b>													
Inflación (IPC, % Var. interanual)	13,1	13,3	12,1	11,0	9,2	9,3	7,4	7,2	5,8	5,2	5,2	5,1	4,3
Inflación sin alimentos (% Var. interanual)	10	11,4	11,6	11,5	5,0	10,3	8,8	7,6	6,5	5,6	5,6	5,2	3,9
Tipo de cambio (COP/USD fin de periodo)	4810	4627	4191	4054	3822	3822	3842	4148	4164	4409	4409	4284	4199
Tipo de cambio (Var. % interanual)	20,8	23,5	1,5	-10,6	-19,3	-19,3	-17,0	-1,0	2,7	15,3	15,3	9,97	-4,6
<b>Sector Externo</b>													
Cuenta corriente (USD millones)	-20879	-2807	-2082	-1546	-1805	-8285	-1941	-1577	-1654	-2240	-7412	...	-11683,0
Déficit en cuenta corriente (% del PIB)	-6,0	-3,5	-2,4	-1,6	-1,8	-2,3	-1,9	-1,5	-1,6	-2,1	-1,8	...	-2,7
Balanza comercial (% del PIB)	-4,7	-2,7	-2,4	-1,4	-2,1	-2,1	-1,9	-2,1	-2,2	-3,1	-2,3	...	-3,6
Exportaciones F.O.B. (% del PIB)	21,3	21,1	19,2	17,5	17,3	18,8	15,8	16,5	16,6	16,9	16,5	...	11,6
Importaciones F.O.B. (% del PIB)	25,9	23,8	21,6	18,9	19,4	20,9	17,7	18,6	18,8	20,0	18,8	...	15,2
Renta de los factores (% del PIB)	-4,9	-4,6	-3,5	-3,5	-3,1	-3,7	-3,3	-3,1	-3,2	-3,0	-3,1	...	-3,3
Transferencias corrientes (% del PIB)	3,6	3,8	3,5	3,4	3,4	3,5	3,3	3,7	3,8	4,0	3,7	...	3,7
Inversión extranjera directa (pasivo) (% del PIB)	4,9	5,1	6,2	4,0	3,8	4,8	3,6	2,7	3,1	...	...	...	...
<b>Sector Público (acumulado, % del PIB)</b>													
Bal. primario del Gobierno Central	-1,0	0,3	1,2	0,2	...	-0,3	...	...	...	...	-2,4	...	-5,1
Bal. del Gobierno Nacional Central	-5,3	-0,9	0,0	-0,7	-2,7	-4,3	-1,2	-2,1	...	...	-6,8	...	-0,2
Bal. primario del SPNF	-1,4	...	...	...	...	1,5	...	...	...	...	-0,2	...	...
Bal. del SPNF	-6,0	...	...	...	...	-2,7	...	...	...	...	-4,9	...	...
<b>Indicadores de Deuda (% del PIB)</b>													
Deuda externa bruta	53,4	55,2	56,1	...	...	53,6	...	...	...	...	48,2	...	...
Pública	30,4	31,4	31,8	...	...	30,9	...	...	...	...	27,0	...	...
Privada	23	23,8	24,2	...	...	22,8	...	...	...	...	21,1	...	...
Deuda neta del Gobierno Central	57,7	54,1	52,2	52,8	53,8	53,8	51,5	55,4	57,6	...	60,0	...	60,3

\*Proyecciones de Asobancaria. Los datos fiscales corresponden a lo proyectado por el Gobierno Nacional en el PF 2025

Fuentes: DANE, Banco de la República, Ministerio de Hacienda y Crédito Público

## Estados financieros del sistema bancario Colombia

	dic-20	dic-21	dic-22	dic-23	feb-25 (a)	ene-25	feb-24 (b)	Var. real anual (b) - (a)
<b>Activo</b>	<b>729.841</b>	<b>817.571</b>	<b>924.121</b>	<b>959.797</b>	<b>997.710</b>	<b>989.038</b>	<b>953.985</b>	<b>-0,7%</b>
Disponible	53.794	63.663	58.321	64.582	53.159	56.278	56.365	-10,4%
Inversiones	158.735	171.490	180.818	189.027	214.596	215.110	187.974	8,4%
Cartera de crédito	498.838	550.204	642.473	655.074	682.272	676.445	656.429	-1,3%
Consumo	150.527	169.603	200.582	196.005	188.143	188.076	193.072	-7,4%
Comercial	263.018	283.804	330.686	338.202	361.047	356.667	341.194	0,5%
Vivienda	72.565	82.915	95.158	102.972	113.253	112.067	104.068	3,4%
Microcrédito	12.727	13.883	16.047	17.896	19.829	19.636	18.095	4,1%
Provisiones	37.960	35.616	37.224	39.752	39.930	40.276	39.568	-4,1%
Consumo	13.729	12.251	15.970	18.644	17.371	17.716	18.445	-10,5%
Comercial	17.605	17.453	16.699	16.335	17.471	17.495	16.259	2,1%
Vivienda	2.691	3.021	3.189	3.413	3.746	3.696	3.440	3,4%
Microcrédito	1.133	913	858	1.181	1.300	1.318	1.268	-2,7%
<b>Pasivo</b>	<b>640.363</b>	<b>713.074</b>	<b>818.745</b>	<b>856.579</b>	<b>884.533</b>	<b>875.703</b>	<b>849.024</b>	<b>-1,0%</b>
Depósitos y otros instrumentos	556.917	627.000	686.622	731.321	782.244	771.892	742.076	0,1%
Cuentas de ahorro	246.969	297.412	297.926	286.217	308.186	303.099	294.169	-0,5%
CDT	154.188	139.626	207.859	272.465	300.624	294.087	280.701	1,7%
Cuentas Corrientes	75.002	84.846	80.608	75.483	73.020	72.919	72.075	-3,8%
Otros pasivos	9.089	9.898	11.133	10.841	11.743	11.574	9.874	13,0%
<b>Patrimonio</b>	<b>89.479</b>	<b>104.497</b>	<b>105.376</b>	<b>103.218</b>	<b>113.177</b>	<b>113.335</b>	<b>104.961</b>	<b>2,4%</b>
<b>Utilidades (año corrido)</b>	<b>4.159</b>	<b>13.923</b>	<b>14.222</b>	<b>8.133</b>	<b>1.487</b>	<b>713</b>	<b>903</b>	<b>56,4%</b>
Ingresos financieros de cartera	45.481	42.422	63.977	91.480	13.095	6.700	14.973	-16,9%
Gastos por intereses	14.571	9.594	28.076	60.093	7.653	3.924	9.823	-26,0%
Margen neto de intereses	31.675	33.279	38.069	35.918	6.066	3.050	6.050	-4,8%
<b>Indicadores (%)</b>								
<b>Calidad</b>	<b>4,96</b>	<b>3,89</b>	<b>3,61</b>	<b>4,90</b>	<b>4,60</b>	<b>4,64</b>	<b>5,00</b>	<b>-0,40</b>
Consumo	6,29	4,37	5,44	8,10	6,59	6,71	8,19	-1,60
Comercial	4,55	3,71	2,73	3,42	3,70	3,66	3,53	0,18
Vivienda	3,30	3,11	2,47	3,03	3,49	3,54	3,12	0,37
Microcrédito	7,13	6,47	5,46	8,50	8,24	8,71	9,55	-1,30
<b>Cubrimiento</b>	<b>153,5</b>	<b>166,2</b>	<b>160,6</b>	<b>123,8</b>	<b>127,3</b>	<b>128,4</b>	<b>120,5</b>	<b>-6,81</b>
Consumo	145,1	165,4	146,4	117,4	140,1	140,3	116,6	23,52
Comercial	147,1	165,6	184,7	141,2	130,7	134,0	135,2	-4,46
Vivienda	112,3	117,1	135,5	109,3	94,7	93,1	105,8	-11,15
Microcrédito	124,8	101,7	97,9	77,7	79,5	77,1	73,4	6,09
ROA	0,6	1,7	1,5	0,8	0,9	0,9	0,6	0,33
ROE	4,6	13,3	13,5	7,9	8,1	7,8	5,3	2,87
Solvencia	16,3	20,5	17,1	16,5	16,9	17,0	16,6	0,29
IRL	213,1	204,4	183,7	194,0	168,1	177,9	188,1	-20,03
CFEN G1	0,0	113,5	109,6	115,5	114,4	114,1	115,0	-0,60
CFEN G2	0,0	134,4	127,3	134,4	132,1	131,0	131,1	1,04

Fuente: Superintendencia Financiera de Colombia.

Nota: G1 corresponde a bancos con activos superiores al 2% del total y G2 a bancos diferentes a G1 que tengan cartera como activo significativo.

## Principales indicadores de inclusión financiera

### Colombia

	2021					2022					2023					2024
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total
Profundización financiera - Cartera/PIB (%) EC + FNA	50,9	50	49,4	48,6	48,3	48,3	47,1	46,8	46,7	46,2	46,2	45,9	45,4	45,3	44,0	44,0
Efectivo/M2 (%)	17,0	16,2	15,9	15,6	16,3	16,3	14,7	14,3	13,9	15,0	15,0	14,2	14,1	14,5	15,5	15,5
<b>Cobertura</b>																
Municipios con al menos una oficina o un corresponsal bancario (%)	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Municipios con al menos una oficina (%)	79,5	79,1	77,8	77,8	78,7	78,7	76,8	77,0	76,8	78,7	78,7	76,7	77,4	76,7	77,2	77,2
Municipios con al menos un corresponsal bancario (%)	92,7	98,6	98,7	99,6	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Acceso*</b>																
<b>Productos personas</b>																
Indicador de inclusión financiera (%)	90,5	91,2	91,8	92,1	92,3	92,3	92,9	93,2	93,7	94,6	94,6	95,0	95,4	95,9		
Indicador de acceso a depósitos (%)	89,1	90,0	90,6	90,9	91,3	91,2	92,0	92,4	92,9	94,0	94,0	94,4	94,8	95,4		
Indicador de acceso a crédito (%)	34,5	34,7	35,4	36,1	36,2	36,2	35,2	35,3	35,2	35,3	35,3	35,0	35,5	35,2		
Adultos con: (en millones)																
Al menos un producto	33,5	33,8	34,2	34,4	34,7	34,7	35,1	35,3	35,6	36,1	36,1	36,4	36,7	37,0		
Cuentas de ahorro	28,9	29,2	29,5	29,6	29,9	29,9				30,8	30,8	31,2	31,3	31,5		
Cuenta corriente	1,9	1,9	1,9	1,8	1,8	1,8										
Depósitos de bajo monto	21,1	21,7	22,4	23,0	23,5	23,5				27,5	27,5	31,1	31,3	31,5		
CDT	-	0,8	0,8	0,9	0,9	0,9	0,9	1,0	1,0	1,1	1,1	1,2	1,2	1,2		
Al menos un crédito	12,6	12,8	13,2	13,5	13,5	13,5	13,4	14,4	13,5	13,5	13,5	13,4	13,7	13,6		
Crédito de consumo	6,9	7,1	7,4	7,7	7,8	7,8	7,4	7,4	7,3	7,3	7,3	7,4	7,4	7,4		
Tarjeta de crédito	7,9	8,0	8,2	8,4	8,5	8,5	8,5	8,5	8,5	8,4	8,4	8,4	8,8	8,7		
Microcrédito	2,3	2,3	2,3	2,4	2,3	2,3				2,4	2,4	2,3	2,4	2,3		
Crédito de vivienda	1,2	1,2	1,2	1,3	1,3	1,3				1,2	1,2	1,2	1,2	1,2		
Crédito comercial	0,2	0,5	0,4	0,4	0,5	0,5										
<b>Uso*</b>																
<b>Productos personas</b>																
Adultos con: (%)																
Algun producto activo	74,8	76,2	76,9	77,7	77,2	77,2	77,8	78,2	79,1	82,7	82,7	82,5	83,0	83,5		
Cuentas de ahorro activas	65,7	65,9	65,2	64,9	51,9	51,9				54,5	54,5	54,1	53,3	53,6		
Cuentas corrientes activas	73,7	76,9	76,5	76,3	74,5	74,5										
Cuentas CAES activas																
Cuentas CATS activas	76,3	77,8	78,6	80,2	78,6	78,6				80,1	80,1	80,7	81,2	81,7		
Depósitos electrónicos																
Productos de ahorro a término (CDTs)	-	77,5	79,3	80,1	73,2	73,2										

\* Vigiladas por la SFC, la SES, y ONG microfinancieras

Fuentes: Banca de las Oportunidades, Superintendencia Financiera de Colombia.

## Principales indicadores de inclusión financiera

### Colombia

	2021					2022					2023					2024
	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total	T1	T2	T3	T4	Total
<b>Acceso*</b>																
<b>Productos empresas</b>																
Empresas con: (en miles)																
Al menos un producto	<b>1028,6</b>	1029,0	1038,7	1065,7	1077,1	<b>1077,1</b>					1169,6	<b>1169,6</b>				
*Productos de depósito	<b>998,9</b>	1004,0	1013,0	1039,8	1046,4	<b>1046,4</b>					1166,4	<b>1166,4</b>				
*Productos de crédito	<b>280,2</b>	289,6	294,2	300,6	380,2	<b>380,2</b>					417,6	<b>417,6</b>				
<b>Uso*</b>																
<b>Productos empresas</b>																
Empresas con: (%)																
Algún producto activo	<b>70,5</b>	71,4	71,2	72,1	72,4	<b>72,4</b>										
<b>Operaciones (semestral)</b>																
Total operaciones (millones)	<b>11.161</b>	-	6.668	-	7.769	<b>14.397</b>	-	7.500	-	7.808	<b>15.308</b>	3.986	4.499	5.421	6.016	20.114
No monetarias (Participación)	<b>56,1</b>	-	55,4	-	56,0	<b>55,8</b>	-	49,2	-	39,0	<b>44,1</b>	37,41	36,9	53,7	53,2	46,8
Monetarias (Participación)	<b>43,8</b>	-	44,6	-	44,0	<b>44,2</b>	-	50,8	-	61,0	<b>55,9</b>	62,59	63,1	46,9	46,7	53,1
No monetarias (Crecimiento anual)	<b>2,3</b>	-	34,0	-	23,2	<b>27,9</b>	-	29,4	-	39,2	<b>34,7</b>		-25,0		20,7	6,2
Monetarias (Crecimiento anual)	<b>29,1</b>	-	33,1	-	27,1	<b>29,8</b>	-	1,1	-	-29,9	<b>-15,7</b>		24,2		-16,4	-4,9
<b>Tarjetas</b>																
Crédito vigentes (millones)	<b>15,6</b>	15,9	16,0	16,1	16,0	<b>16,0</b>	15,8	15,5	15,4	15,0	<b>15,0</b>	14,4	14	13,8	13,62	<b>13,62</b>
Débito vigentes (millones)	<b>40,8</b>	41,1	42,6	43,7	45,8	<b>45,8</b>	46,2	46,4	47,1	47,2	<b>47,2</b>	46	44,97	45,45	45,31	<b>45,31</b>
Ticket promedio compra crédito (\$miles)	<b>219,9</b>	215,3	225,2	209,5	225,6	<b>225,6</b>	211,1	211,8	200,0	212,6	<b>212,6</b>	197	199	194,7	244,9	<b>244,9</b>
Ticket promedio compra débito (\$miles)	<b>124,9</b>	119,1	116,5	112,5	108,1	<b>108,1</b>	100,6	100,7	96,0	111,1	<b>111,1</b>	93,2	94,7	91,7	97,1	<b>97,1</b>

\* Vigiladas por la SFC, la SES, y ONG microfinancieras

Fuentes: Banca de las Oportunidades, Superintendencia Financiera de Colombia.