



**CONTADURÍA  
GENERAL DE LA NACIÓN**

*Cuentas Claras, Estado Transparente*



Fotos por: Freepik editadas por la CGN

# Evolución financiera del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio 2018-2024

*Bogotá, D.C.  
Julio de 2025*

**CONTADOR GENERAL DE LA NACIÓN**

Mauricio Gómez Villegas

**SUBCONTADORA DE CONSOLIDACIÓN DE LA INFORMACIÓN**

Elizabeth Soler Castillo

**COORDINADOR DEL GIT DE ESTADÍSTICAS Y ANÁLISIS ECONÓMICO**

Omar Eduardo Mancipe Saavedra

**GIT DE ESTADÍSTICAS Y ANÁLISIS ECONÓMICO**

Camilo Alejandro Aguirre Matallana

Camilo Andrés Jaimes González

Germán Esteban Gutiérrez Poveda

Johanna Alexandra Castellanos Ruiz

Kelly Sol Rodríguez Hernández

Leidy Andrea Sanabria Laguado

Mayerly Raquel Torres Cortes

Sergio Andrés Nocua Rodríguez

**GIT LOGÍSTICO DE CAPACITACIÓN Y PRENSA**

**Corrección de estilo**

Luisa Fernanda Arroyave Ferreiro

**Diseño de portada**

Erika Alexandra Lozano Lozano

## Contenido

Introducción .....	4
1. Estructura del sector .....	5
2. Evolución del sector en el Presupuesto General de la Nación (PGN).....	6
3. La situación financiera y los resultados del sector .....	9
3.1. Análisis de las cifras de la situación financiera y los resultados del sector y sus entidades adscritas.....	9
3.2. Análisis de las cifras de la situación financiera y los resultados del Fondo Nacional del Ahorro .....	22
4. Caracterización económica del sector.....	27
4.1. Contribución del sector al Valor Agregado.....	27
4.2. Encadenamientos productivos.....	28
4.3. Tasas de interés .....	30
4.4. Mercado laboral.....	31
4.5. Impactos sociales .....	32
5. Consideraciones finales .....	32
6. Referencias .....	33

## Introducción

La Contaduría General de la Nación (CGN) es la entidad encargada de expedir las normas contables que rigen a las entidades del sector público en Colombia, así como de la centralización y consolidación de su información financiera. Este trabajo abarca la recolección de la información contable reportada por las Entidades Contables Públicas (ECP), en aplicación del Régimen de Contabilidad Pública (RCP), y la consolidación de dicha información para la elaboración de los Estados Financieros Consolidados del sector público y de los niveles nacional y territorial.

Asimismo, con base en la información contable reportada por las ECP, la CGN elabora informes y estudios sobre la situación financiera de las entidades bajo su jurisdicción. Estos informes económico-contables pueden ser de carácter general o específico, por sector administrativo o especiales, y están orientados a apoyar la toma de decisiones, la rendición de cuentas y el control.

En línea con lo anterior, considerando la importancia del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio (SVCT) en la economía colombiana como sector dinamizador y por su rol en el desarrollo social, el presente informe tiene por objetivo analizar la evolución de la situación financiera y los resultados sectoriales durante el periodo 2018-2024. Para ello, se examinan sus cifras agregadas, lo cual permite identificar las variaciones y el comportamiento de los diferentes conceptos que las conforman. Además, el análisis se complementa con una visión del contexto macroeconómico en el que se ha desarrollado la actividad del sector, considerando factores como el crecimiento económico, el mercado laboral, las tasas de interés y otros indicadores clave que inciden en la planeación, financiación y ejecución de la política pública del sector. De esta manera, se busca ofrecer una visión integral que sirva de base para la toma de decisiones informadas, el diseño de políticas públicas más efectivas y una mejor comprensión del papel que desempeña este sector en el desarrollo social y económico del país.

Este informe se organiza en cinco partes que permiten entender, a través de la información contable, cómo se estructura y cómo ha evolucionado el SVCT. Así, en la primera sección se explica la estructura del sector. En la segunda sección se analiza la evolución de las cifras del Presupuesto General de la Nación (PGN) destinadas a este sector. Posteriormente, en la tercera sección, se analiza la situación financiera del SVCT y los resultados obtenidos, incluyendo el análisis de la entidad cabeza del sector y de las entidades adscritas y, de forma separada, de la entidad vinculada. En la cuarta sección se presenta una mirada del sector desde la perspectiva económica, a partir de variables como el Producto Interno Bruto (PIB), el empleo, las tasas de interés, los encadenamientos productivos y el impacto social de sus actividades. Finalmente, el informe presenta las consideraciones finales.

Las cifras presentadas en este informe se expresan en miles de millones de pesos. Tanto las cifras como los porcentajes que se encuentran dentro de paréntesis indican valores negativos.

## 1. Estructura del sector

El SVCT se reglamentó mediante el Decreto Único Reglamentario (DUR) 1077 de 2015, en el cual se compilaron y racionalizaron las normas reglamentarias existentes en este sector, con el fin de contar con un instrumento jurídico único que facilite su aplicación y comprensión. Así, el objetivo de este decreto es organizar y sistematizar la normativa vigente relacionada con la vivienda, el desarrollo urbano y los servicios públicos domiciliarios, para mejorar la eficiencia en la gestión y facilitar el acceso a la información por parte de los ciudadanos y las entidades encargadas de su implementación.

De acuerdo con el mencionado decreto, el SVCT está compuesto, en el nivel central, por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) como cabeza del sector, el cual tiene como objetivo:

Formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico. (DUR 1077 de 2015, artículo 1.1.1.1.)

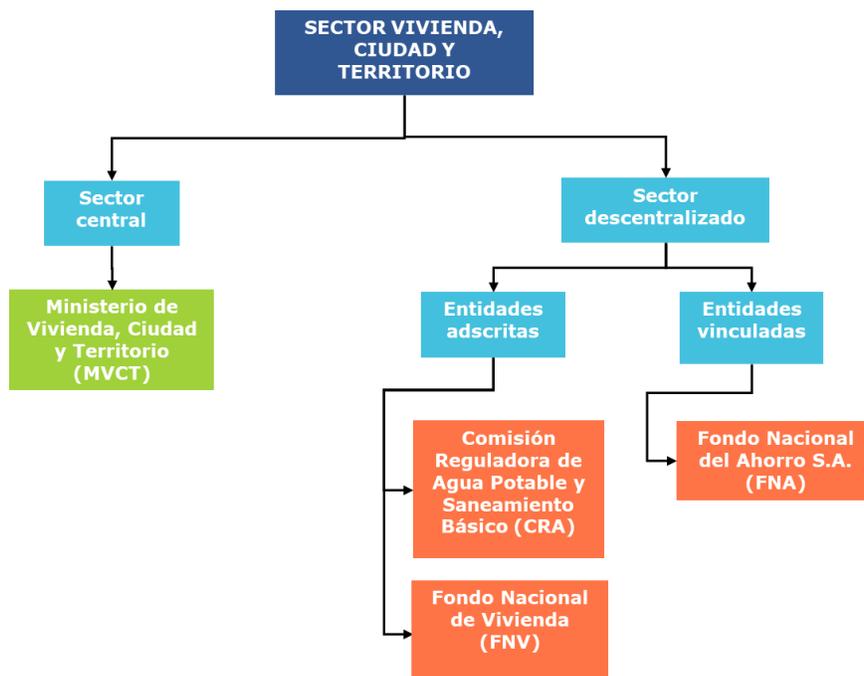
Siguiendo con la composición del sector, en su nivel descentralizado, se encuentran las siguientes entidades adscritas:

- La Comisión de Regulación de Agua Potable y Saneamiento Básico (CRA), que tiene por objetivo "(...) regular los monopolios en la prestación de los servicios públicos cuando no haya competencia posible, y promoverla cuando sea viable, asegurando eficiencia, calidad del servicio y evitando abusos de posición dominante." (DUR 1077 de 2015, artículo 1.2.1.1.1.)
- El Fondo Nacional de Vivienda (FNV), que tiene por objetivo "(...) consolidar el Sistema Nacional de Información de Vivienda y ejecutar políticas de vivienda de interés social urbana, especialmente las que promuevan la descentralización de la inversión pública en este ámbito." (DUR 1077 de 2015, artículo 1.2.1.1.2.1.)

Asimismo, como parte del SVCT, se encuentra una entidad vinculada que corresponde al Fondo Nacional del Ahorro (FNA), el cual tiene por objeto "(...) administrar de manera eficiente las cesantías y contribuirá a la solución del problema de vivienda y de educación de los afiliados, con el fin de mejorar su calidad de vida, convirtiéndose en una alternativa de capitalización social." (DUR 1077 de 2015, artículo 1.2.3.1.1.)

El gráfico 1 presenta la estructura del sector.

**Gráfico 1.** Estructura del SVCT



**Fuente:** Elaboración propia con base en información del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

Teniendo en cuenta la definición y estructura del SVCT presentados y conforme con el objetivo de este informe, el análisis de las cifras del FNA se presenta de forma separada al SVCT, debido a que, por su actividad financiera, las magnitudes de sus cifras contables generan distorsiones sobre el total de las cifras del sector.

## 2. Evolución del sector en el Presupuesto General de la Nación (PGN)

Con el propósito de dimensionar la participación del SVCT en el PGN la tabla 1 presenta las apropiaciones de este por sector administrativo para el periodo 2018-2024. De acuerdo con lo observado en la tabla, en la vigencia 2024, el SVCT ocupó la doceava posición en la asignación de recursos del PGN. Asimismo, se observa que, en promedio, el SVCT recibió el 1,7% de este presupuesto durante el periodo 2018-2024.

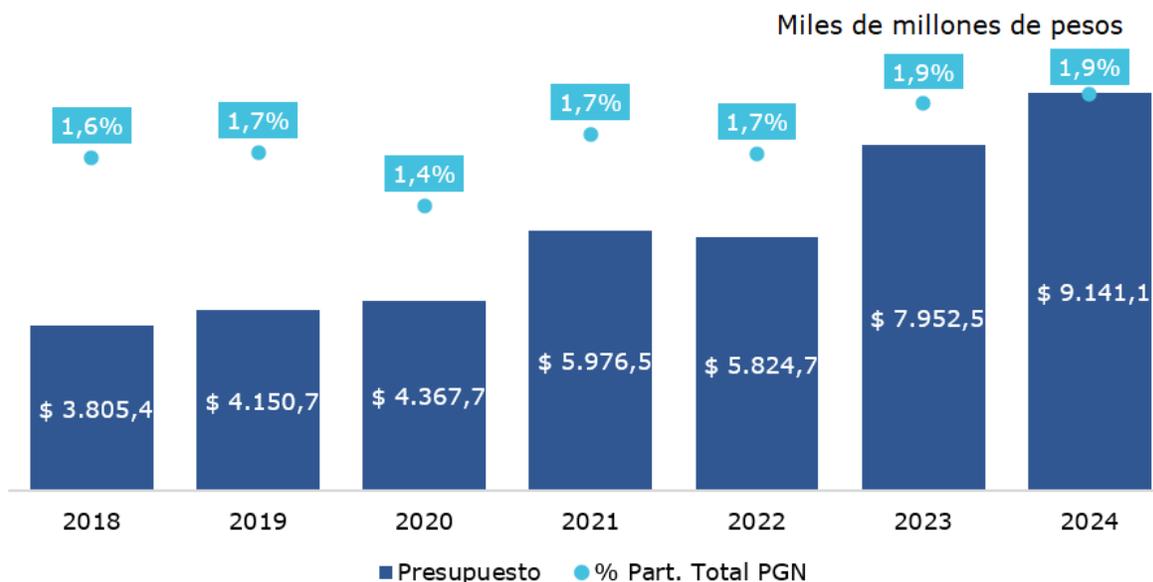
**Tabla 1.** Apropriaciones del PGN por sector (2018-2024)

Sector	% de participación						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Servicio de la Deuda Pública Nacional	20,3%	20,5%	17,0%	20,2%	19,4%	17,1%	19,4%
Educación	16,4%	16,6%	14,4%	14,0%	14,1%	13,9%	14,8%
Salud y Protección Social	10,6%	11,8%	11,4%	12,7%	12,0%	12,7%	12,9%
Defensa y Policía	13,5%	13,4%	11,4%	11,3%	12,4%	11,7%	11,9%
Trabajo	11,2%	11,2%	10,5%	8,1%	9,8%	8,2%	8,5%
Hacienda	5,6%	4,2%	13,2%	7,0%	5,2%	9,9%	6,9%
Transporte	2,6%	3,3%	2,9%	3,6%	3,9%	3,8%	3,3%
Inclusión Social y Reconciliación	4,8%	4,6%	5,8%	7,0%	6,6%	3,0%	2,8%
Igualdad y Equidad	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,3%	2,6%
Minas y Energía	1,8%	1,6%	1,4%	1,8%	1,6%	2,1%	2,5%
Rama Judicial	1,8%	1,9%	1,6%	1,6%	1,7%	1,9%	2,0%
<b>Vivienda, Ciudad y Territorio</b>	<b>1,6%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,4%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,7%</b>	<b>1,9%</b>	<b>1,9%</b>
Agricultura y Desarrollo Rural	1,0%	0,9%	0,6%	0,7%	0,7%	1,3%	1,7%
Fiscalía	1,6%	1,5%	1,3%	1,3%	1,5%	1,4%	1,3%
Justicia y del Derecho	1,1%	1,1%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,0%
Organismos de control	0,8%	0,8%	0,8%	0,8%	0,9%	1,0%	0,9%
Interior	0,6%	0,6%	0,6%	0,7%	0,9%	0,8%	0,9%
Tecnologías de la Información y las Comunicaciones	0,6%	0,7%	0,5%	0,7%	0,7%	0,6%	0,9%
Presidencia de la República	0,7%	0,6%	1,7%	2,6%	1,7%	1,3%	0,6%
Ambiente y Desarrollo Sostenible	0,3%	0,2%	0,2%	0,3%	0,4%	0,5%	0,4%
Registraduría	0,8%	0,6%	0,2%	0,4%	1,0%	0,8%	0,3%
Relaciones Exteriores	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,4%	0,4%	0,3%
Planeación	0,2%	0,2%	0,2%	0,5%	0,5%	0,5%	0,3%
Comercio, Industria y Turismo	0,4%	0,4%	0,4%	0,3%	0,3%	0,3%	0,3%
Congreso de la República	0,3%	0,3%	0,2%	0,2%	0,3%	0,3%	0,3%
Cultura	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%
Información Estadística	0,3%	0,2%	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,3%
Deporte y Recreación	0,2%	0,2%	0,1%	0,2%	0,3%	0,2%	0,2%
Sistema Integral de Verdad, Justicia, Reparación y No Repetición	0,1%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%	0,2%
Empleo Público	0,2%	0,2%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Ciencia, Tecnología e Innovación	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%	0,1%
Inteligencia	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
<b>Valor total del PGN</b>	<b>233.260,2</b>	<b>250.411,2</b>	<b>309.220,4</b>	<b>343.976,1</b>	<b>352.658,7</b>	<b>423.172,7</b>	<b>475.196,1</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en los cuadros de ejecución del PGN publicados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (2025).

En línea con lo anterior, el gráfico 2 presenta la evolución de los recursos destinados (apropiaciones) al SVCT desde el PGN. Según lo evidenciado, el presupuesto del SVCT presentó un aumento de \$5.335,7 entre 2018 y 2024, equivalente a una variación positiva de 140,2%. Asimismo, se observa que, el presupuesto del sector tuvo una variación positiva en la participación dentro del PGN en el periodo de análisis, pasando de recibir el 1,6% del PGN en 2018 a recibir el 1,9% en 2024.

**Gráfico 2.** Presupuesto del SVCT y participación frente al PGN (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en los cuadros de ejecución del PGN publicados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (2025).

La tabla 2 presenta el detalle de recursos asignados del PGN al SVCT por Unidad Ejecutora de Presupuesto (UEP)<sup>1</sup>.

**Tabla 2.** Cifras del PGN asignadas al SVCT por unidad ejecutora (2018-2024)

Entidad	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MVCT	2.395,5	2.468,6	2.785,6	3.739,6	3.447,5	4.074,2	4.980,2
FNV	1.392,8	1.664,8	1.558,5	2.212,4	2.353,4	3.848,6	4.130,3
CRA	17,1	17,3	23,6	24,5	23,8	29,7	30,6
<b>Total SVCT</b>	<b>3.805,4</b>	<b>4.150,7</b>	<b>4.367,7</b>	<b>5.976,5</b>	<b>5.824,7</b>	<b>7.952,5</b>	<b>9.141,1</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en los cuadros de ejecución del PGN publicados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (2025).

De acuerdo con la tabla 2, las apropiaciones del PGN para las UEP del SVCT presentaron una tendencia creciente, aunque se observan excepciones al analizar las variaciones anuales por entidad, como en el caso del FNV que entre 2019 y 2020 presentó una variación negativa de (6,4%), al igual que entre 2021 y 2022 se presentaron variaciones negativas del (7,8%) en el MVCT y de (2,9%) en la CRA.

Además, conforme con lo presentado en la tabla 2, para el periodo 2018-2024, en promedio, el 59,1% de los recursos del PGN para el SVCT fueron asignados al MVCT, el 40,5% al FNV y el restante 0,4% a la CRA. Así, teniendo en cuenta que el MVCT es la UEP que más recursos recibe del PGN, la tabla 3 muestra la ejecución del

<sup>1</sup> Cabe aclarar que el FNA no es una UEP.

presupuesto de esta entidad a nivel de pagos, así como la composición de su ejecución por objeto de gasto.

**Tabla 3.** Ejecución de recursos del MVCT (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Apropiación	2.395,5	2.468,6	2.785,6	3.739,6	3.447,5	4.074,2	4.980,2
Pagos	1.976,6	2.214,4	2.403,8	3.025,5	2.810,4	3.001,9	3.857,1
% Ejecución	82,5%	89,7%	86,3%	80,9%	81,5%	73,7%	77,4%
<b>Funcionamiento</b>	<b>1.941,8</b>	<b>2.170,5</b>	<b>2.318,6</b>	<b>2.702,5</b>	<b>2.628,9</b>	<b>2.902,1</b>	<b>3.731,8</b>
Transferencias	1.901,4	2.125,5	2.270,7	2.648,6	2.566,7	2.835,9	3.655,7
Gastos de Personal	34,8	34,9	35,3	38,7	40,5	47,7	53,9
Adquisiciones de Bienes y Servicios	5,6	6,6	6,6	10,6	10,3	10,9	11,9
Gastos por Tributos, Multas, Sanciones e Intereses de Mora	0,0	3,5	6,0	4,6	11,4	7,6	10,3
<b>Inversión</b>	<b>34,8</b>	<b>43,9</b>	<b>85,2</b>	<b>323,0</b>	<b>181,5</b>	<b>99,4</b>	<b>125,3</b>
Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico	11,7	17,8	38,6	267,4	131,8	27,1	59,0
Fortalecimiento de la gestión y dirección del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio	10,8	10,4	15,7	26,8	26,0	25,1	32,0
Acceso a soluciones de vivienda	8,6	9,2	18,2	16,8	17,5	18,6	23,4
Ordenamiento territorial y desarrollo urbano	3,7	6,5	12,7	12,0	6,2	28,6	10,9
<b>Servicio a la deuda</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,4</b>	<b>0,0</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en los cuadros de ejecución del PGN publicados por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (2025).

Conforme con lo observado en la tabla 3, en promedio, en el periodo analizado el 93,5% de los *Gastos* del MVCT se concentraron en las *Transferencias*, seguido por el 2,7% de inversión para el *Acceso de la población a los servicios de agua potable y saneamiento básico*.

### 3. La situación financiera y los resultados del sector

A continuación, se presentan las cifras de la situación financiera y los resultados agregados del SVCT. Esta información corresponde a tres de las cuatro entidades que conforman el sector: el MVCT, el FNV y la CRA. Los datos fueron obtenidos a través del sistema Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública (CHIP), administrado por la CGN. La información financiera del FNA se presenta de manera separada, de acuerdo con los criterios de análisis explicados en apartados anteriores.

#### 3.1. Análisis de las cifras de la situación financiera y los resultados del sector y sus entidades adscritas

El gráfico 3 presenta la evolución histórica de las cifras de la situación financiera del SVCT entre 2018 y 2024.

**Gráfico 3.** Evolución de las cifras de situación financiera del SVCT (2018-2024)

Miles de millones de pesos



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Las cifras de la situación financiera del SVCT, en el periodo 2018-2024, se caracterizan por la tendencia positiva en todas las clases (*Activos*, *Pasivos* y *Patrimonio*) hasta el 2023, observándose para el último año analizado variaciones anuales negativas en los *Activos* y el *Patrimonio* del (44,3%) y (62,0%), respectivamente. En el caso de los *Pasivos*, la variación en este último año fue del 25,7%.

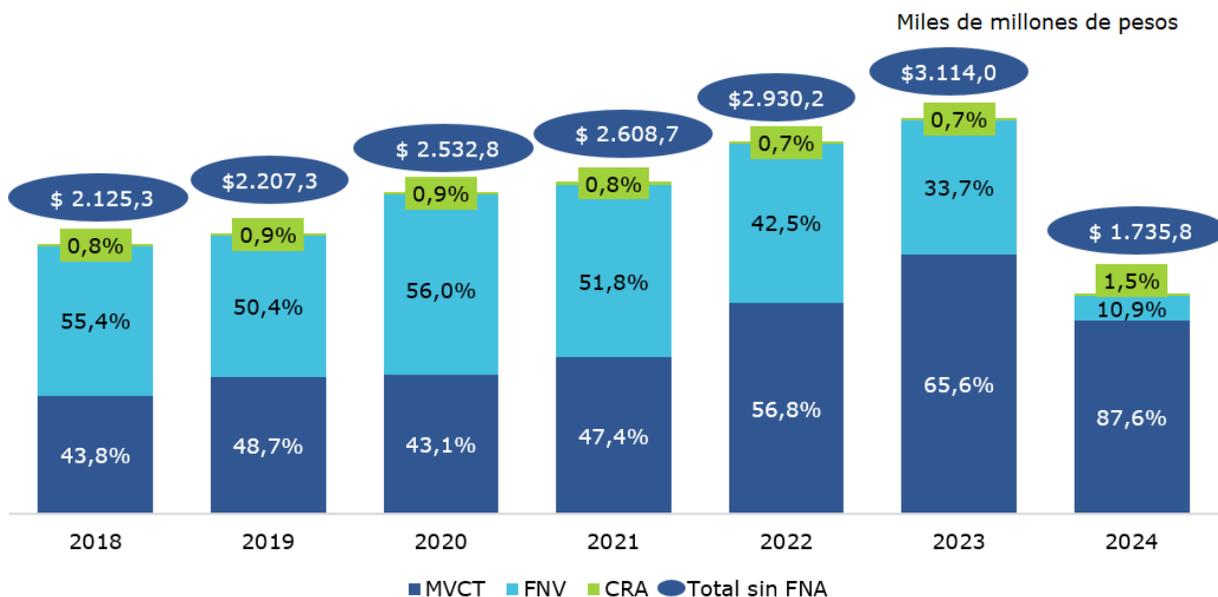
La tabla 4 muestra la evolución en el valor total de los *Activos* del SVCT entre los años 2018 y 2024. El gráfico 4 muestra la participación de cada una de sus entidades en este total durante el periodo.

**Tabla 4.** Evolución de las cifras de Activos del SVCT por entidad (2018-2024)

Entidad	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MVCT	930,5	1.075,4	1.091,7	1.238,1	1.663,5	2.042,6	1.521,2
FNV	1.176,7	1.112,9	1.419,5	1.350,5	1.245,7	1.048,0	189,2
CRA	18,1	19,0	21,6	20,1	21,0	23,4	25,4
<b>Total Activos</b>	<b>2.125,3</b>	<b>2.207,3</b>	<b>2.532,8</b>	<b>2.608,7</b>	<b>2.930,2</b>	<b>3.114,0</b>	<b>1.735,8</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 4.** Composición porcentual de los Activos del SVCT por entidad (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

De acuerdo con lo observado en la tabla 4 y el gráfico 4, los *Activos* del sector disminuyeron (\$389,5) entre 2018 y 2024, lo que representó una variación negativa de (18,3%). Sin embargo, al observar el comportamiento anual se evidencia que los *Activos* totales aumentaron en todos los años de análisis, con excepción del año 2024 en el cual presentaron una caída de (\$1.378,2), equivalente a una variación de (44,3%).

Con respecto a la participación de las entidades en el total de *Activos* del SVCT, se destaca el MVCT con una participación promedio del 56,1% entre 2018 y 2024. Asimismo, se observa que la caída presentada en los *Activos* totales en el 2024 es explicada principalmente por la disminución de los *Activos* del MVCT y del FNV, y más particularmente por la disminución en las *Cuentas por Cobrar* de ambas entidades.

En la tabla 5 y en el gráfico 5 se presentan la composición de los *Activos* del SVCT por grupo, para el año 2024.

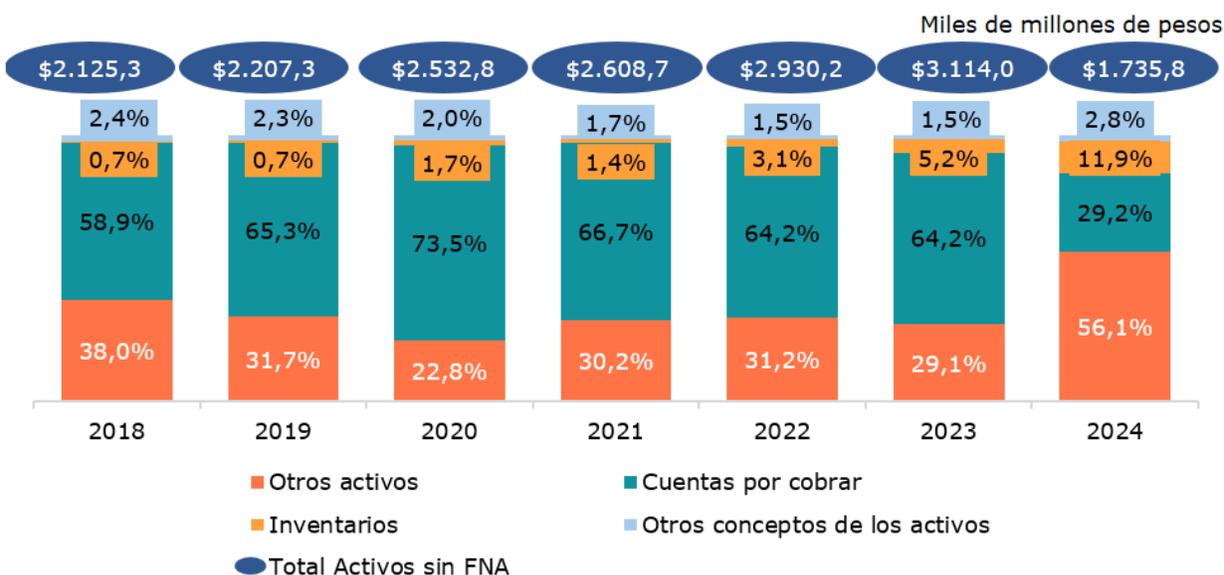
**Tabla 5.** Composición de los Activos del SVCT por grupo (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Grupo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Otros activos	807,7	699,3	576,6	788,6	914,5	906,3	973,7
Cuentas por cobrar	1.250,8	1.441,7	1.861,0	1.738,7	1.880,3	1.998,5	507,4
Inventarios	15,3	15,2	44,5	37,3	91,3	163,3	206,6
Otros conceptos de los activos	51,5	51,1	50,7	44,1	44,1	45,9	48,1
<b>Total Activos</b>	<b>2.125,3</b>	<b>2.207,3</b>	<b>2.532,8</b>	<b>2.608,7</b>	<b>2.930,2</b>	<b>3.114,0</b>	<b>1.735,8</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 5.** Composición porcentual de los Activos del SVCT por grupo (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Como se aprecia en el gráfico 5, el grupo más significativo dentro de los *Activos* del SVCT en 2024 correspondió al grupo de *Otros activos*, con una participación del 56,1%. Dentro de este grupo, la cuenta con mayor peso es la de *Activos diferidos* y, al interior de esta, la subcuenta más representativa corresponde a *Gasto diferido por transferencias condicionadas*. Para el total del periodo, este grupo representó una participación promedio del 34,2%.

Por su parte, el grupo de *Cuentas por cobrar* representó el 29,2 % del total de *Activos* del sector en 2024, destacándose dentro de este grupo la cuenta de *Otras cuentas por cobrar* como la más relevante. Para el total del periodo, este grupo presentó la mayor participación promedio con un 60,3%. La reducción observada en 2024 en la participación del grupo se debe principalmente a la disminución en los valores de la subcuenta *Recursos de acreedores reintegrados a tesorerías* en las entidades del MVCT y el FNV, las cuales entre 2023 y 2024 disminuyeron en (64,9%) y (87,0) respectivamente.

Según el reporte en el formulario de Variaciones Trimestrales Significativas realizado por el MVCT para el 2024-IV, esta variación en la subcuenta se debió a:

Disminución del 64,93% representado en los pagos de convenios de uso de recursos con los Municipios y Convenios con Findeter por valor de \$193.732.215.757,31, así como el reintegro de recursos de vigencias anteriores en aplicación del párrafo transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023, a la Dirección del Tesoro Nacional de los valores constituidos como valor líquido cero desde la vigencia 2017 al 2022 que no se ejecutaron por valor de \$444.921.552.610,80 (MVCT, 2025, s.p.) (Cifras en pesos).

Por su parte el FNV reportó en el formulario de Variaciones Trimestrales Significativas, para el mismo periodo, lo siguiente:

La variación corresponde a un incremento de \$711.000.000, por el registro de la Resolución 1537 del 26 de agosto 2022 por indexación de 115 subsidios del proyecto Villa Eduardo, y la disminución corresponde a: i) pagos realizados con cargo a los recursos de valor liquidado cero en los distintos programas de vivienda administrados en patrimonios autónomos por la suma de \$218.297.853.353,63, ii) reintegro a la DTN por \$621.892.271.544,98 de los saldos de valor liquidado cero de las vigencias 2015 a 2021 de acuerdo con la Circular 2 de enero 2025 del Ministerio de Hacienda y iii) pagos realizados con cargo a los recursos de la indexación del proyecto Villa Eduardo por \$288.000.000 (FNV, 2025b, s.p.) (Cifras en pesos).

Asimismo, el grupo de *Inventarios* representó en 2024 el 11,9% de los *Activos* y un promedio del 3,5% para el total del periodo. La categoría de *Otros conceptos de los activos*, que incluye a los grupos *Propiedades, planta y equipo, Efectivo y equivalentes al efectivo, Inversiones e instrumentos derivados, y Préstamos por cobrar* representó el 2,8% restante del total de *Activos* en 2024 y el 2,0% en el periodo completo.

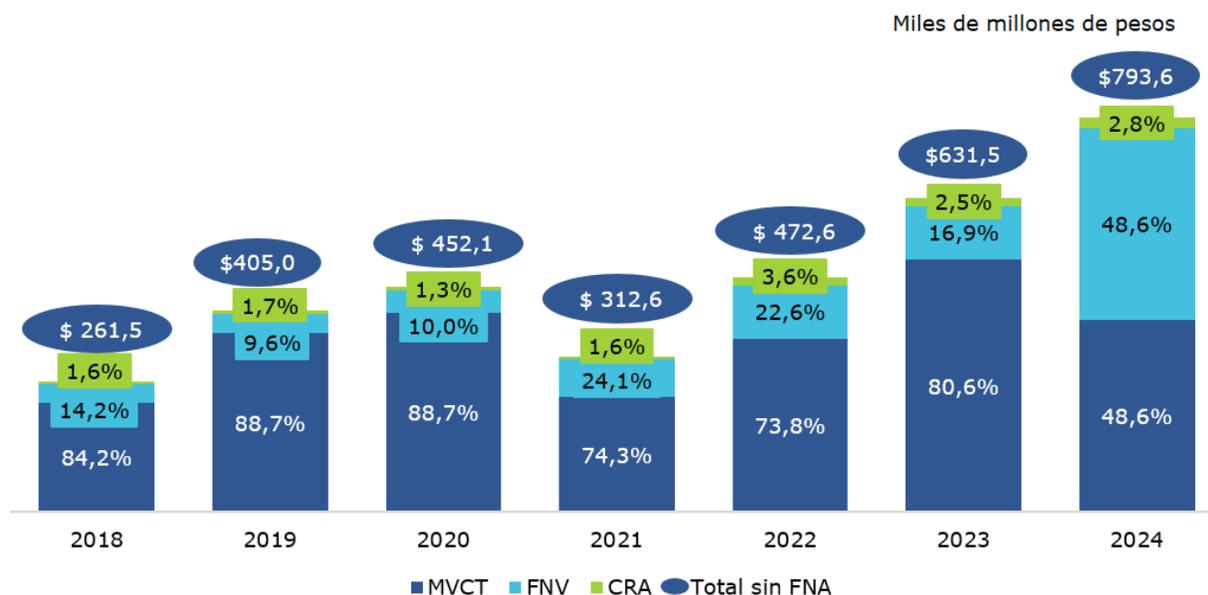
El gráfico 6 presenta la evolución porcentual de los *Pasivos* del SVCT y la tabla 6 presenta la participación de cada una de las entidades analizadas entre 2018 y 2024.

**Tabla 6.** Evolución de las cifras de Pasivos del SVCT por entidad (2018-2024)

Entidad	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MVCT	220,2	359,2	400,9	232,2	348,7	508,7	385,7
FNV	37,1	39,0	45,2	75,3	106,7	106,9	385,5
CRA	4,2	6,8	6,0	5,1	17,2	15,9	22,4
<b>Total Pasivos</b>	<b>261,5</b>	<b>405,0</b>	<b>452,1</b>	<b>312,6</b>	<b>472,6</b>	<b>631,5</b>	<b>793,6</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 6.** Composición porcentual de los Pasivos del SVCT por entidad (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Los *Pasivos* del SVCT presentaron una tendencia creciente para todo el periodo analizado, con un incremento de \$532,1, equivalente a un aumento del 203,5%. El aumento de los *Pasivos* en el año 2024 de \$162,1 o 25,7% frente al valor de 2023 se explica por el incremento en los *Pasivos* de la entidad FNV en este año, los cuales aumentaron en un 260,6%, debido al aumento en las *Cuentas por pagar*.

La tabla 7 y el gráfico 7 presentan la composición por grupo de los *Pasivos* del SVCT para el periodo 2018-2024.

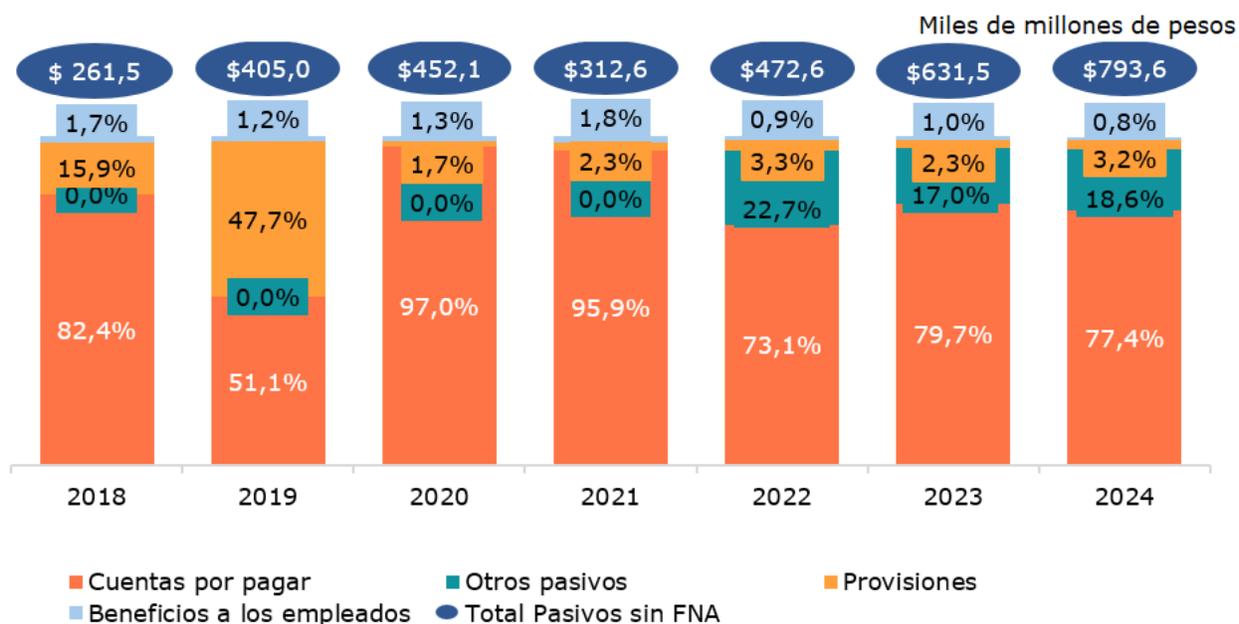
**Tabla 7.** Composición de los Pasivos del SVCT por grupo (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Grupo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Cuentas por pagar	215,5	206,9	438,7	299,7	345,6	503,1	614,0
Otros pasivos	0,0	0,0	0,0	0,0	107,1	107,2	147,6
Provisiones	41,6	193,0	7,6	7,2	15,6	14,8	25,2
Beneficios a los empleados	4,4	5,1	5,8	5,7	4,3	6,4	6,8
<b>Total Pasivos</b>	<b>261,5</b>	<b>405,0</b>	<b>452,1</b>	<b>312,6</b>	<b>472,6</b>	<b>631,5</b>	<b>793,6</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 7.** Composición porcentual de los Pasivos del SVCT por grupo (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Como se evidencia en el gráfico 7, el grupo más significativo de los *Pasivos* del SVCT en 2024 correspondió a *Cuentas por pagar*, el cual representó el 77,4% del total de la clase. Dentro del grupo, la cuenta más representativa correspondió a *Subsidios asignados*. Para el total del periodo analizado la participación promedio de este grupo correspondió al 79,5%.

En el caso del grupo de *Otros pasivos*, este se encuentra explicado en su mayoría por la cuenta *Otros pasivos diferidos* y en esta por la subcuenta *Ingreso diferido por transferencias condicionadas*.

La tabla 8 y el gráfico 8 presentan la evolución porcentual del *Patrimonio* del SVCT y la participación de cada una de las tres entidades entre 2018 y 2024.

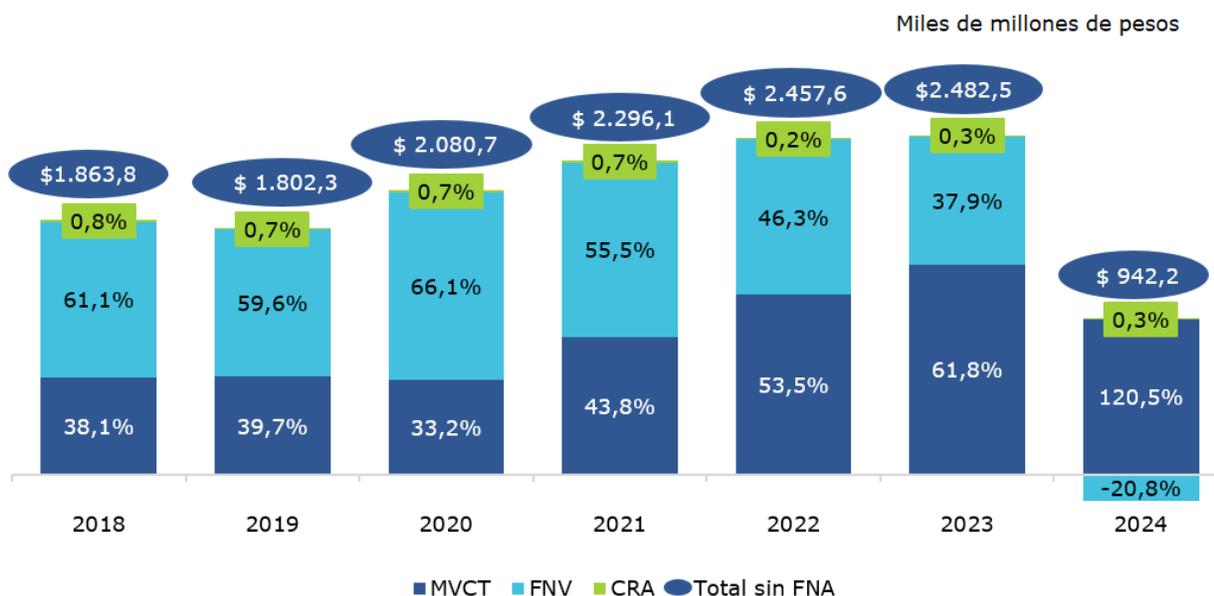
**Tabla 8.** Evolución de las cifras de Patrimonio del SVCT (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Entidad	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MVCT	710,3	716,2	690,8	1.005,9	1.314,8	1.533,9	1.135,5
FNV	1.139,6	1.073,9	1.374,3	1.275,2	1.139,0	941,1	-196,3
CRA	13,9	12,2	15,6	15,0	3,8	7,5	3,0
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.863,8</b>	<b>1.802,3</b>	<b>2.080,7</b>	<b>2.296,1</b>	<b>2.457,6</b>	<b>2.482,5</b>	<b>942,2</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 8.** Evolución porcentual del Patrimonio del SVCT por entidad (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

En relación con la evolución general del *Patrimonio* en el periodo de análisis, en el gráfico 8 se observa que este presentó una disminución total de (\$921,6) entre 2018 y 2024, lo que representó una variación negativa del (49,4%). Como se observa en el gráfico, el *Patrimonio* del SVCT mantuvo una tendencia de crecimiento durante el periodo analizado hasta el año 2023. Sin embargo, en 2024 se registró una caída de (\$1.540,3), lo que representó una disminución del (62,0%) en comparación con el año anterior. Así, en ese año, el sector alcanzó su nivel más bajo de *Patrimonio*, con un valor de \$942,2, debido principalmente a la variación negativa del *Patrimonio* del FNV.

Según las notas a los Estados Financieros del FNV a 31 de diciembre de 2024, la reducción de su *Patrimonio* en dicho año obedeció a:

- *Pérdidas o déficit acumulados:* variación de \$197.185.647.055,94, explicada principalmente por la reclasificación de la pérdida del ejercicio 2023 por \$197.649.446.809,07.

- *Pérdida o déficit del ejercicio:* aumento del 476%, equivalente a una variación de \$940,3 frente al valor de la pérdida de 2023. Esta variación es explicada por el incremento del 41% en los gastos, que llegaron a \$1.071.018.954.229,67 mientras que los ingresos contables registraron un crecimiento de 5%, alcanzando los \$130.742.135.946,55 (FNVa,2025) (Cifras en pesos).

**Tabla 9.** Composición del Patrimonio del SVCT por grupo (2018-2024)

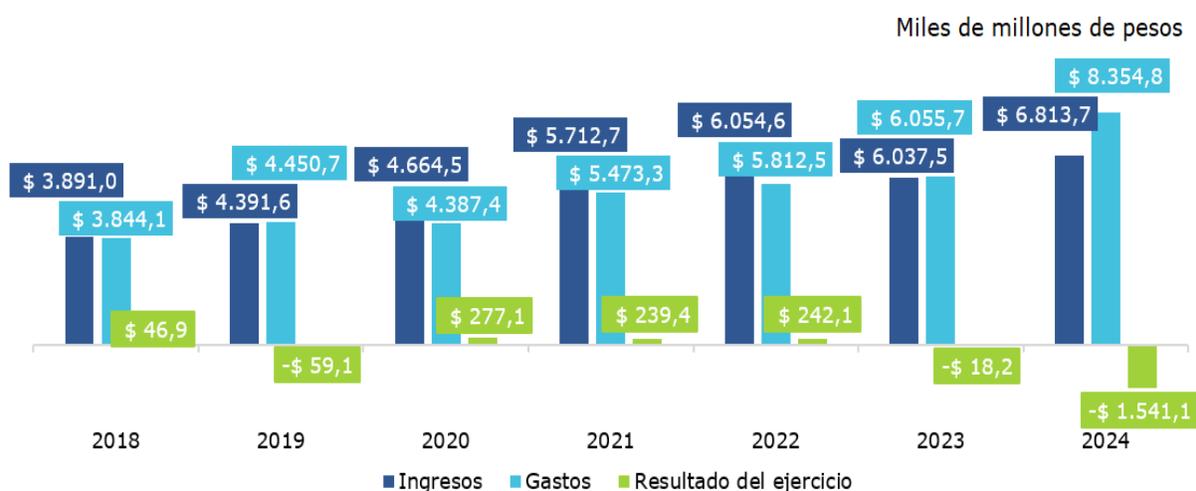
	Miles de millones de pesos						
Entidad	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Patrimonio de las entidades de gobierno	1.863,8	1.802,3	2.080,7	2.296,1	2.457,6	2.482,5	942,2
<b>Total Ingresos</b>	<b>1.863,8</b>	<b>1.802,3</b>	<b>2.080,7</b>	<b>2.296,1</b>	<b>2.457,6</b>	<b>2.482,5</b>	<b>942,2</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Con respecto a la composición del *Patrimonio* del SVCT la tabla 9 muestra que este está integrado completamente por el grupo de *Patrimonio de las entidades de gobierno*.

El gráfico 9 presenta la evolución histórica de los conceptos que componen el Estado de Resultados del SVCT entre 2018 y 2024.

**Gráfico 9.** Evolución de las cifras del Estado de Resultados del SVCT (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Entre los años 2018 y 2024, los resultados del SVCT muestran una tendencia al alza tanto en *Ingresos* como en *Gastos*, con dos excepciones: una disminución en los *Ingresos* durante 2023 y una caída en los *Gastos* en 2020. En 2024, el sector alcanzó sus niveles más altos registrados en ambas clases. Además, los años en los que el SVCT presentó un resultado del ejercicio negativo corresponden a 2019, 2023 y 2024; es decir, aquellos años en los que los *Gastos* superan a los *Ingresos*. Cabe destacar que, durante todo el periodo analizado, el SVCT no reporta costos de ventas.

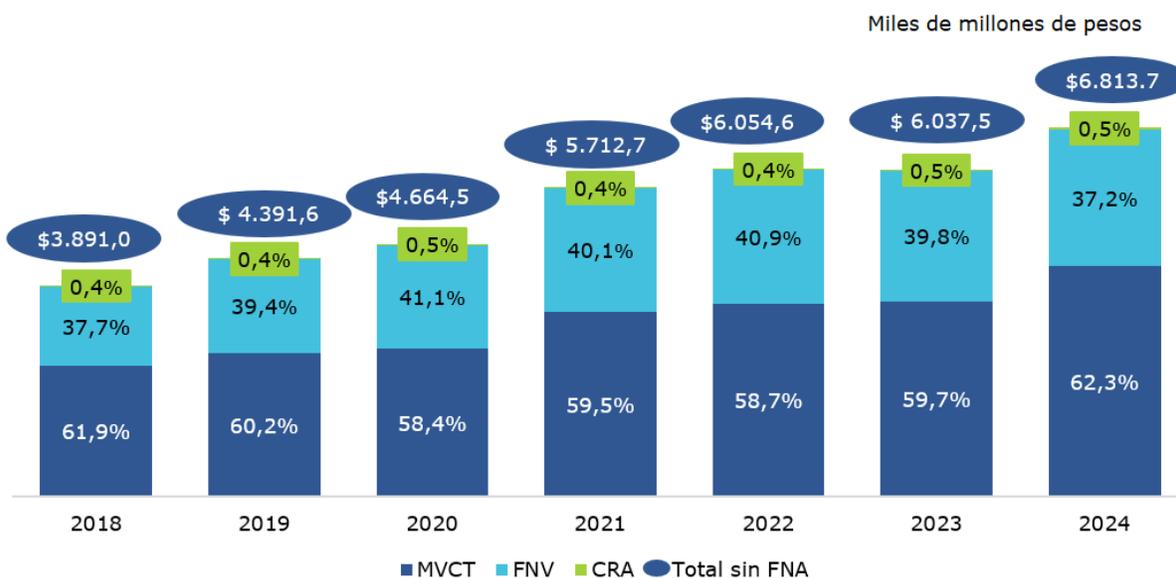
La tabla 10 y el gráfico 10 presentan la evolución de los *Ingresos* del SVCT y la participación de cada una de las tres entidades entre 2018 a 2024.

**Tabla 10.** Evolución de las cifras de Ingresos del SVCT (2018-2024)

Entidad	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MVCT	2.407,3	2.643,9	2.722,7	3.400,3	3.556,8	3.600,5	4.243,5
FNV	1.466,7	1.730,4	1.916,9	2.288,7	2.474,6	2.404,3	2.535,1
CRA	17,0	17,3	24,9	23,7	23,2	32,7	35,1
<b>Total Ingresos</b>	<b>3.891,0</b>	<b>4.391,6</b>	<b>4.664,5</b>	<b>5.712,7</b>	<b>6.054,6</b>	<b>6.037,5</b>	<b>6.813,7</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 10.** Composición porcentual de los Ingresos del SVCT por entidad (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

De acuerdo con lo observado en el gráfico 10, entre los años 2018 y 2024, los *Ingresos* del SVCT registraron un aumento de \$2.922,7, lo que equivale a un crecimiento del 75,1%. Este incremento se explica, en gran medida, por el comportamiento de los *Ingresos* del MVCT; los cuales aumentaron en \$1.836,2, aportando el 62,8% de la variación total de esta clase en el sector durante el periodo analizado.

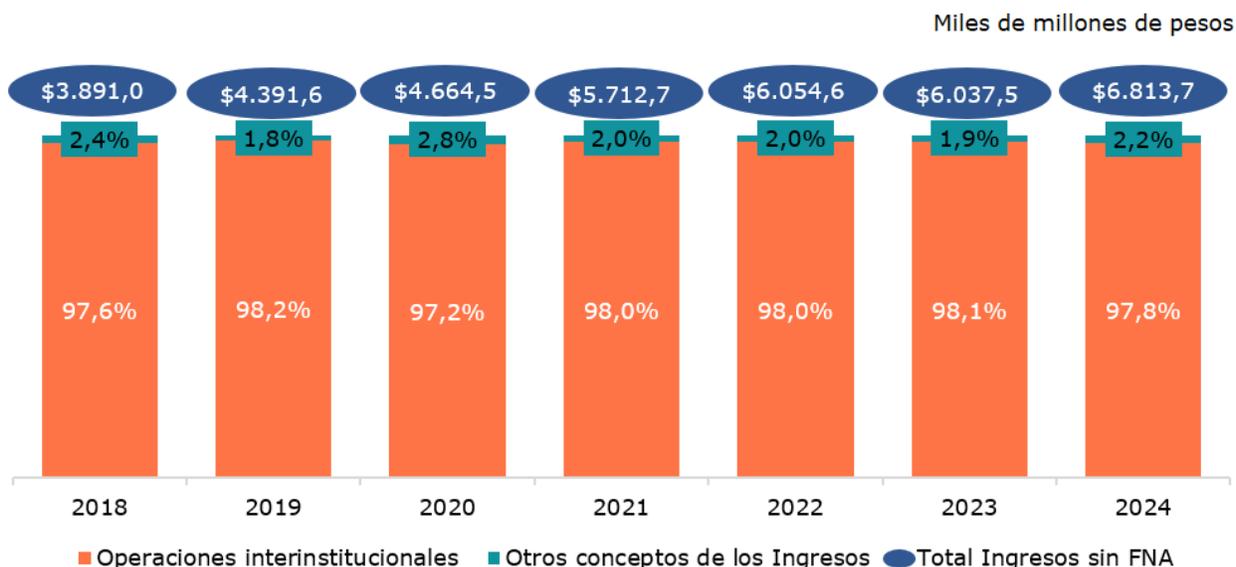
La composición de los *Ingresos* del sector se presenta en la tabla 11 y en el gráfico 11.

**Tabla 11.** Composición de los Ingresos del SVCT por grupo (2018-2024)

Grupo	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Operaciones interinstitucionales	3.798,1	4.313,0	4.533,9	5.601,1	5.931,6	5.922,9	6.662,2
Otros conceptos de los Ingresos	92,9	78,6	130,6	111,6	123,0	114,6	151,5
<b>Total Ingresos</b>	<b>3.891,0</b>	<b>4.391,6</b>	<b>4.664,5</b>	<b>5.712,7</b>	<b>6.054,6</b>	<b>6.037,5</b>	<b>6.813,7</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 11.** Composición porcentual de los Ingresos del SVCT por grupo (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Como se evidencia en el gráfico 11, la mayor parte de los *Ingresos* del SVCT en 2024 se registró en el grupo de *Operaciones interinstitucionales*, en las subcuentas de *Funcionamiento* e *Inversión* de la cuenta *Fondos recibidos*. Esto indica que los principales *Ingresos* del sector en 2024 provinieron de las transferencias del PGN. Para el total del periodo, este grupo presentó una participación promedio de 97,8%.

Por otro lado, el resto de los *Ingresos* del sector en 2024 representó el 2,2% del total y se distribuyó entre los grupos de *Otros ingresos*, *Transferencias y subvenciones*, e *Ingresos fiscales*, representando para el total del periodo también el 2,2%.

La tabla 12 y el gráfico 12 presentan la evolución de los *Gastos* del SVCT y la participación de cada una de las tres entidades entre 2018 y 2024.

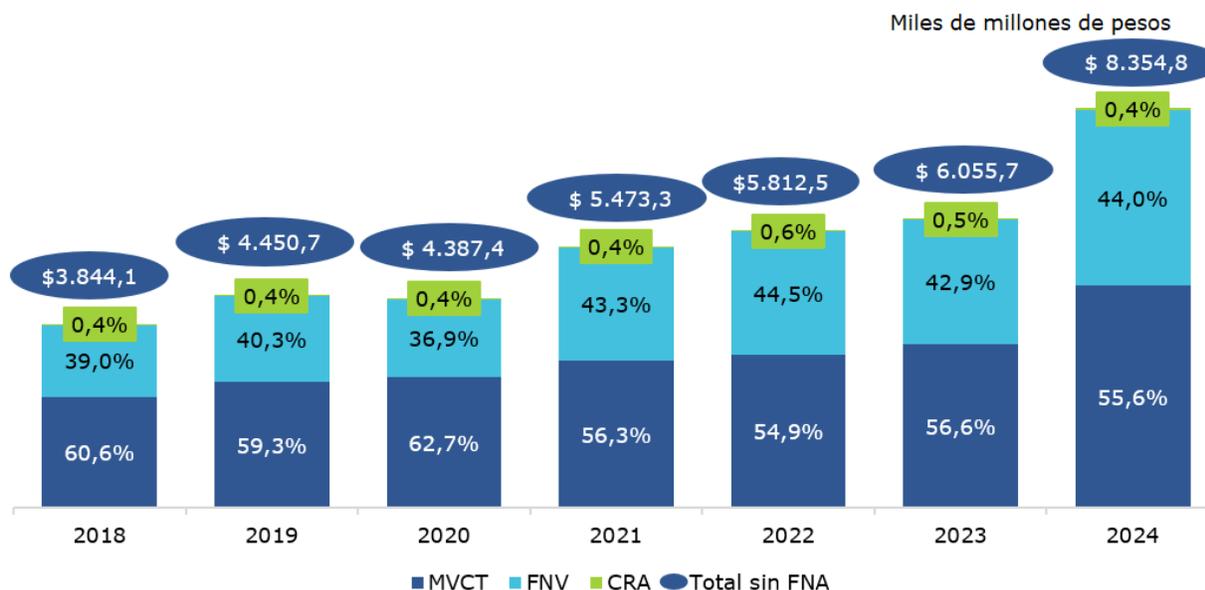
**Tabla 12.** Evolución de las cifras de Gastos del SVCT por entidad (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Entidad	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
MVCT	2.327,5	2.638,0	2.748,4	3.079,6	3.193,1	3.426,0	4.644,6
FNV	1.500,3	1.796,1	1.620,0	2.370,1	2.586,6	2.602,0	3.673,0
CRA	16,3	16,6	19,0	23,6	32,8	27,7	37,2
<b>Total Gastos</b>	<b>3.844,1</b>	<b>4.450,7</b>	<b>4.387,4</b>	<b>5.473,3</b>	<b>5.812,5</b>	<b>6.055,7</b>	<b>8.354,8</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 12.** Composición porcentual de los Gastos del SVCT por entidad (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Según lo presentado en el gráfico 12, durante el periodo analizado, los *Gastos* del SVCT mostraron una tendencia creciente, con un aumento total de \$4.510,7, lo que representa un crecimiento del 117,3%. Dentro del sector, el MVCT fue la entidad con el mayor incremento en sus *Gastos*, registrando un aumento de \$2.317,1, equivalente al 51,4% de la variación total del gasto del sector.

La tabla 13 y el gráfico 13 presentan la composición de los *Gastos* del SVCT para el periodo 2018-2024.

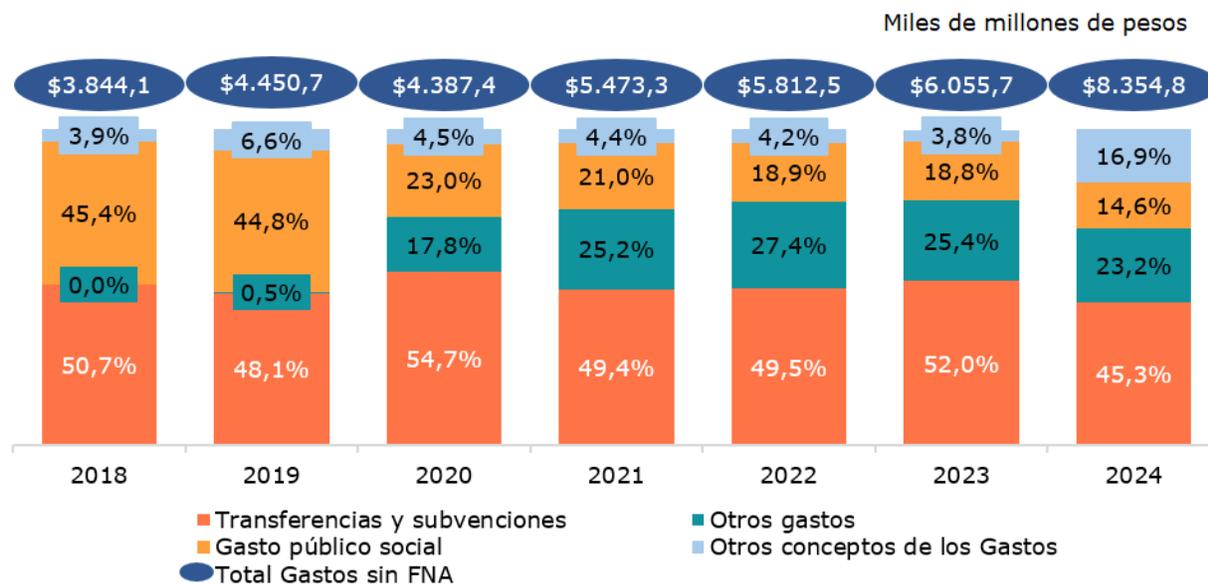
**Tabla 13.** Composición de los Gastos del SVCT por grupo (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Grupo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Transferencias y subvenciones	1.948,6	2.141,7	2.399,5	2.704,8	2.879,2	3.146,9	3.782,2
Otros gastos	0,3	22,2	779,4	1.378,8	1.593,1	1.536,8	1.939,3
Gasto público social	1.745,8	1.995,1	1.010,1	1.151,0	1.098,6	1.142,1	1.218,0
Otros conceptos de los Gastos	149,4	291,7	198,4	238,7	241,6	229,9	1.415,3
<b>Total Gastos</b>	<b>3.844,1</b>	<b>4.450,7</b>	<b>4.387,4</b>	<b>5.473,3</b>	<b>5.812,5</b>	<b>6.055,7</b>	<b>8.354,8</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 13.** Composición porcentual de los Gastos del SVCT por grupo (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Conforme con lo observado en el gráfico 13, los *Gastos* del SVCT en 2024 estuvieron concentrados principalmente en el grupo de *Transferencias y Subvenciones*, el cual representó el 45,3% de los *Gastos* totales del sector en 2024 y fue registrado en su totalidad por el MVCT. Además, se encontró que, en este grupo, los valores más altos se registraron en la subcuenta *Participación para agua potable y saneamiento básico* de la cuenta *Sistema general de participaciones*. Para el total del periodo, la participación promedio del grupo fue del 50,0%.

Otros conceptos de *Gastos* significativos en la composición de la clase en este sector correspondieron a los grupos de *Otros gastos* y *Gasto público social*, siendo este último realizado en su mayoría por el FNV, y registrando sus mayores valores en la cuenta *Subsidios asignados*.

Finalmente, los *Otros conceptos de Gastos* están compuestos por los grupos de *Operaciones interinstitucionales*; *De administración y operación*; y *Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones*. De acuerdo con el gráfico 13, estos conceptos representaron, en promedio, el 4,5% del total de *Gastos* del SVCT en el periodo 2018-2023; sin embargo, en 2024 su participación aumentó a 16,9%, debido al incremento en el valor del grupo *Operaciones interinstitucionales* el cual paso de \$35,2 en 2023 a \$1.167,1 en 2024 lo que representó una variación de 3.218,6%.

Sobre lo anterior, es importante destacar que, de acuerdo con el reporte realizado por el MVCT y por el FNA en el formulario de Variaciones Trimestrales Significativas de la CGN, el aumento en el valor del grupo *Operaciones interinstitucionales* se dio por el reintegro a la Dirección General del Tesoro Nacional y de Crédito Público de los valores constituidos como valor liquido cero en las vigencias 2016 al 2022, de acuerdo con instrucción emitida por Ministerio de Hacienda y Crédito Público mediante Circular

002 del 7 de enero de 2025, relacionada con la aplicación del párrafo transitorio del artículo 319 de la Ley 2294 de 2023 (MVCT, 2025; FNV, 2025b).

### 3.2. Análisis de las cifras de la situación financiera y los resultados del Fondo Nacional del Ahorro

Teniendo en cuenta que el FNA es una entidad financiera de carácter estatal, vinculada al SVCT, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, es importante precisar que, debido a su actividad financiera, las magnitudes de sus cifras contables tienden a generar distorsiones en el total de las cifras del sector, razón por la cual su análisis se realiza de manera separada.

El gráfico 14 presenta la evolución histórica de las cifras de la situación financiera del FNA para el periodo 2018-2024.

**Gráfico 14.** Evolución de las cifras de la situación financiera del FNA (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Entre 2018 y 2024, el FNA evidenció una expansión sostenida en las cifras de los conceptos de su situación financiera, ya que, como se evidencia en el gráfico 14, los *Activos* de la entidad crecieron un 81,2% en el periodo, pasando de \$8.070,6 a \$14.620,5. Por su parte, los *Pasivos* de la entidad también se incrementaron en un 77,7%, al pasar de \$6.168,3 en 2018 a \$10.963,7 en 2024, y el *Patrimonio* presentó una variación de 92,2%, al aumentar de \$1.902,3 en 2018 a \$3.656,8 en 2024.

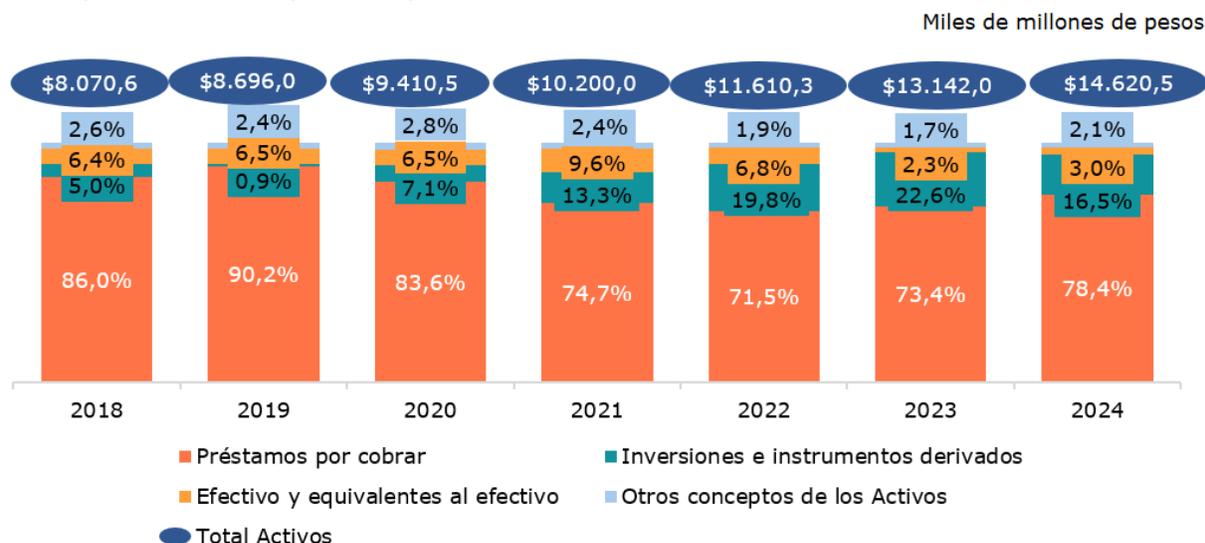
La composición de los *Activos* entre 2018 y 2024 del FNA se presenta en la tabla 14 y en el gráfico 15.

**Tabla 14.** Composición de los Activos del FNA por grupo (2018-2024)

Grupo	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Préstamos por cobrar	6.942,2	7.844,9	7.869,8	7.615,8	8.304,2	9.648,4	11.467,8
Inversiones e instrumentos derivados	405,5	75,7	665,4	1.363,0	2.300,2	2.961,2	2.404,4
Efectivo y equivalentes al efectivo	512,0	565,7	607,1	977,6	784,3	305,6	444,5
Otros conceptos de los activos	210,9	209,7	268,2	243,6	221,6	226,8	303,8
<b>Total Activos</b>	<b>8.070,6</b>	<b>8.696,0</b>	<b>9.410,5</b>	<b>10.200,0</b>	<b>11.610,3</b>	<b>13.142,0</b>	<b>14.620,5</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 15.** Composición porcentual de los Activos del FNA por grupo (2018-2024)



Como se observa en el gráfico 15, el grupo más representativo de los *Activos* del FNA en 2024 fue el grupo de *Préstamos por cobrar* con una participación del 78,4%. Para el total del periodo 2018-2024, la participación promedio del grupo fue del 79,7%, y la cuenta más representativa correspondió a *Préstamos concedidos*.

En cuanto al grupo de *Inversiones e instrumentos derivados*, este representó el 16,5% de los *Activos* de la entidad en 2024, siendo la cuenta más representativa de este grupo *Inversiones de administración de liquidez a valor de mercado (valor razonable) con cambios en el resultado*. La participación promedio en los 7 años del grupo corresponde al 12,2%.

Por su parte, la categoría de *Otros conceptos de los Activos* incluye los grupos de *Cuentas por cobrar; Propiedades, planta y equipo; y Otros activos*.

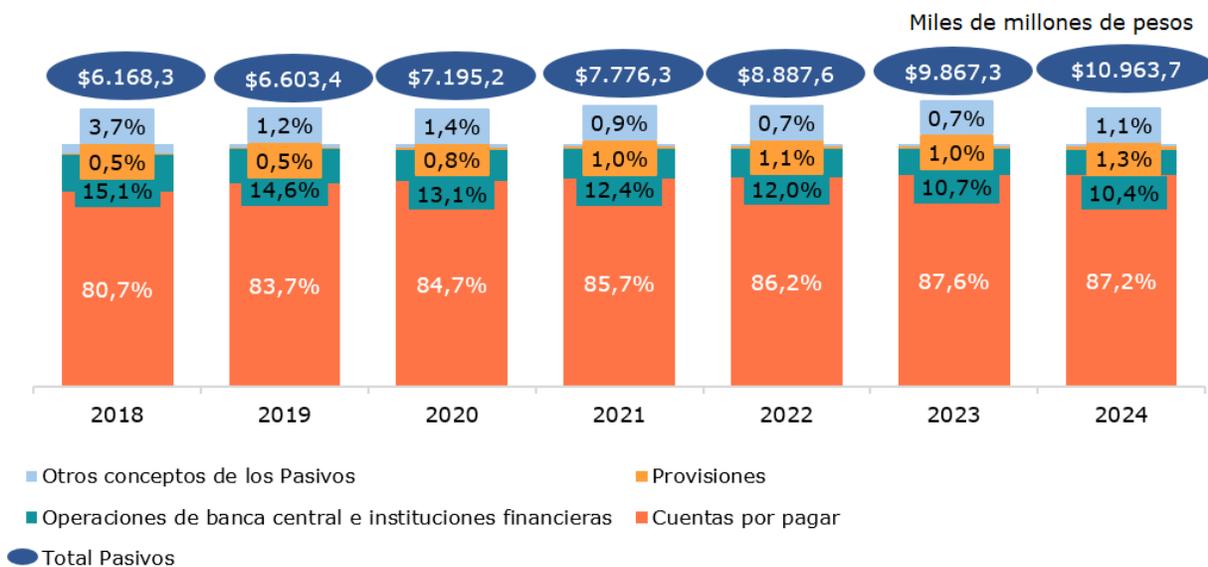
La composición de los *Pasivos* entre 2018 y 2024 del FNA se presenta en la tabla 15 y en el gráfico 16.

**Tabla 15.** Composición de los Pasivos del FNA por grupo (2018-2024)

Grupo	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Cuentas por pagar	4.978,5	5.522,9	6.094,9	6.661,1	7.662,4	8.639,3	9.563,9
Operaciones de banca central e instituciones financieras	933,3	965,8	941,2	967,9	1.062,6	1.057,9	1.142,5
Provisiones	28,4	33,9	56,2	78,4	100,9	101,0	141,9
Otros conceptos de los Pasivos	228,1	80,8	102,9	68,9	61,7	69,1	115,4
<b>Total Pasivos</b>	<b>6.168,3</b>	<b>6.603,4</b>	<b>7.195,2</b>	<b>7.776,3</b>	<b>8.887,6</b>	<b>9.867,3</b>	<b>10.963,7</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 16.** Composición porcentual de los Pasivos del FNA por grupo (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

El gráfico 16 muestra que el grupo más significativo de los *Pasivos* del FNA en 2024 fue el de *Cuentas por pagar*, el cual representó el 87,2% del total. Dentro del grupo, la cuenta más representativa correspondió a *Aportes por pagar afiliados fondos de cesantías*. En promedio, durante el periodo, el grupo tuvo una participación del 85,1%.

En el caso del grupo de *Operaciones de banca central e instituciones financieras*, que representó el 10,4% de los *Pasivos* en el año 2024, este se encuentra explicado en su totalidad por la cuenta *Operaciones de captación y servicios financieros*.

Finalmente, en la categoría *Otros conceptos de los Pasivos* se incluyen los grupos de *Otros pasivos*, *Préstamos por pagar* y *Beneficios a los empleados*. La participación promedio para todo el periodo analizado corresponde al 1,4%.

**Tabla 16.** Composición del Patrimonio del FNA por grupo (2018-2024)

Entidad	Miles de millones de pesos						
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Patrimonio de las empresas	1.902,3	2.092,6	2.215,3	2.423,7	2.722,7	3.274,7	3.656,8
<b>Total Patrimonio</b>	<b>1.902,3</b>	<b>2.092,6</b>	<b>2.215,3</b>	<b>2.423,7</b>	<b>2.722,7</b>	<b>3.274,7</b>	<b>3.656,8</b>

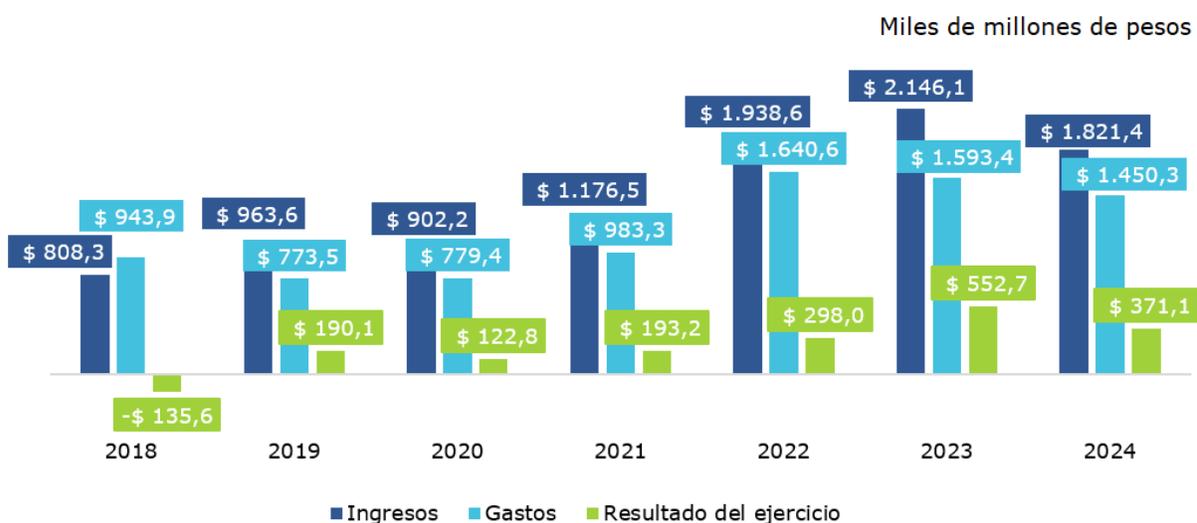
**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

En relación con la evolución general del *Patrimonio* en el período de análisis, en la tabla 16 se observa que este presentó un aumento total de \$1.754,5 entre 2018 y 2024, lo que representó una variación positiva del 92,2%. Además, se observa que el *Patrimonio* del FNA mantuvo una tendencia de crecimiento durante todo el período analizado.

Con respecto a la composición del *Patrimonio*, la tabla 16 muestra que este se encuentra completamente integrado por el grupo de *Patrimonio de las empresas* para el periodo 2018-2024. Sin embargo, es importante mencionar que en el 2024 el FNA reportó en este grupo la cuenta *Capital suscrito y pagado* en reemplazo de la cuenta *Capital Fiscal* debido a su transformación de Empresa Industrial y Comercial del Estado (E.I.C.E.) a Sociedad por Acciones<sup>2</sup>.

El gráfico 17 presenta la evolución histórica de los resultados del FNA entre 2018 y 2024.

**Gráfico 17.** Evolución de las cifras de resultados del FNA (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

De acuerdo con lo presentado en el gráfico 17, entre 2018 y 2024, los *Ingresos* del FNA mostraron una tendencia general de crecimiento, pasando de \$808,3 en 2018 a \$2.146,1 en 2023, y una disminución en 2024, revelando un valor de \$1.821,4. Por su parte, los *Gastos* presentaron un aumento en el periodo analizado, al pasar de \$943,9 en 2018 a \$1.640,6 en 2022, y una reducción en los dos años siguientes, ubicándose en un valor de \$1.450,3 en 2024. Como se observa en el gráfico, a partir de 2019, los *Ingresos* comenzaron a superar a los *Gastos*.

<sup>2</sup> En el año 2024 el Fondo Nacional del Ahorro experimentó una transformación en virtud del Decreto Ley 1962 de 2023, convirtiéndose en una Sociedad de economía mixta, del tipo de sociedad por acciones, vinculada al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, organizada como un establecimiento de crédito y su principal accionista es el Grupo Bicentenario S.A.S. con una participación del 94,55% (FNA, 2025).

Con respecto a la composición de los *Ingresos* del FNA, la tabla 17 muestra que, en el periodo de análisis, el 100% de estos se registró en el grupo de *Otros ingresos*. Asimismo, al consultar la información en detalle se encontró que al interior de este grupo las cuentas denominadas *Financieros* e *Ingresos Diversos* cuentan con participaciones promedio de 87,7% y 12,2% respectivamente.

**Tabla 17.** Composición de los Ingresos del FNA por grupo (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Entidad	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Otros ingresos	808,3	963,6	902,2	1.176,5	1.938,6	2.146,1	1.821,4
<b>Total Ingresos</b>	<b>808,3</b>	<b>963,6</b>	<b>902,2</b>	<b>1.176,5</b>	<b>1.938,6</b>	<b>2.146,1</b>	<b>1.821,4</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

La composición de los *Gastos* entre 2018 y 2024 del FNA se presentan en la tabla 18 y el gráfico 18.

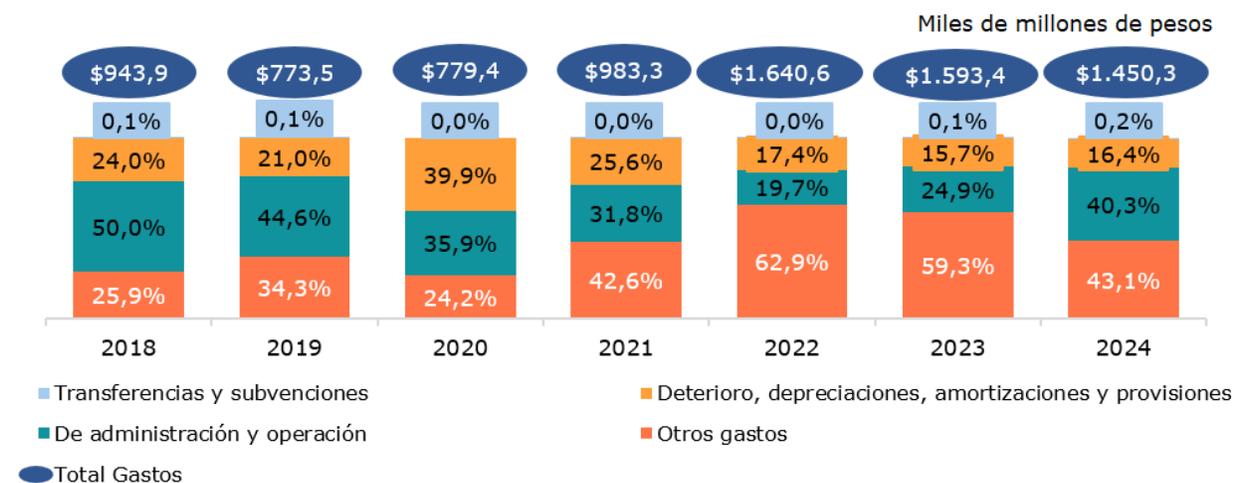
**Tabla 18.** Composición de los Gastos del FNA por grupo (2018-2024)

Miles de millones de pesos

Grupo	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Otros gastos	244,0	265,6	188,5	418,4	1.032,3	945,5	624,2
De administración y operación	472,0	344,6	279,7	313,1	323,5	397,5	585,0
Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones	226,7	162,7	310,9	251,6	284,5	249,4	238,2
Transferencias y subvenciones	1,2	0,6	0,3	0,2	0,3	1,0	2,9
<b>Total Gastos</b>	<b>943,9</b>	<b>773,5</b>	<b>779,4</b>	<b>983,3</b>	<b>1.640,6</b>	<b>1.593,4</b>	<b>1.450,3</b>

**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

**Gráfico 18.** Composición porcentual de los Gastos del FNA por grupo (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información de la CGN (2025).

Los *Gastos* del FNA en 2024 se concentraron principalmente en el grupo *Otros gastos*, el cual representó el 43,1% del total, siendo la cuenta *Financieros* la más significativa dentro de este grupo. Por su parte, el grupo *De administración y operación* representó

el 40,3% de los *Gastos* de la entidad en el año, siendo las cuentas de *Generales* y *Sueldos y salarios* las más significativas.

Los demás conceptos de *Gastos* están compuestos por los grupos de *Deterioro, depreciaciones, amortizaciones y provisiones* con una participación de 16,4% y *Transferencias y subvenciones* con una participación de 0,2%.

## 4. Caracterización económica del sector

Considerando la estructura, el tamaño del sector y la evolución de sus cifras contables, resulta fundamental analizar cómo estos aspectos se reflejan en la demanda efectiva de vivienda por parte de los hogares y en las implicaciones económicas del sector para la economía nacional. Con este objetivo, se realiza una caracterización del sector a partir del análisis de variables clave como el Valor Agregado (VA) obtenido de los datos del PIB, los encadenamientos productivos del sector, las tasas de interés de adquisición de vivienda presentadas de manera desagregada (diferenciando entre el promedio general de los establecimientos de crédito y las tasas del FNA), los niveles de ocupación y, finalmente, los impactos sociales.

### 4.1. Contribución del sector al Valor Agregado

Con base en la información del Sistema de Cuentas Nacionales publicada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE), el gráfico 19 presenta el análisis de la contribución del subsector de construcción de edificaciones residenciales y no residenciales<sup>3</sup> en la generación de VA en la economía colombiana durante el periodo 2018-2024. El análisis se centra exclusivamente en este subsector, dado que el sector de la construcción, en su conjunto, también abarca la construcción de carreteras y vías férreas, proyectos de servicio público, otras obras de ingeniería civil, así como actividades especializadas vinculadas a edificaciones y obras civiles. En este sentido, incluir todos los componentes de la construcción conduciría a una sobreestimación de los efectos reales del subsector de edificaciones sobre el valor agregado nacional.

Se presentan las cifras del VA del subsector de edificaciones, ya que esta variable permite identificar el aporte real del subsector a la producción nacional y proporciona una medida precisa de su impacto en la generación de riqueza y actividad económica en el país.

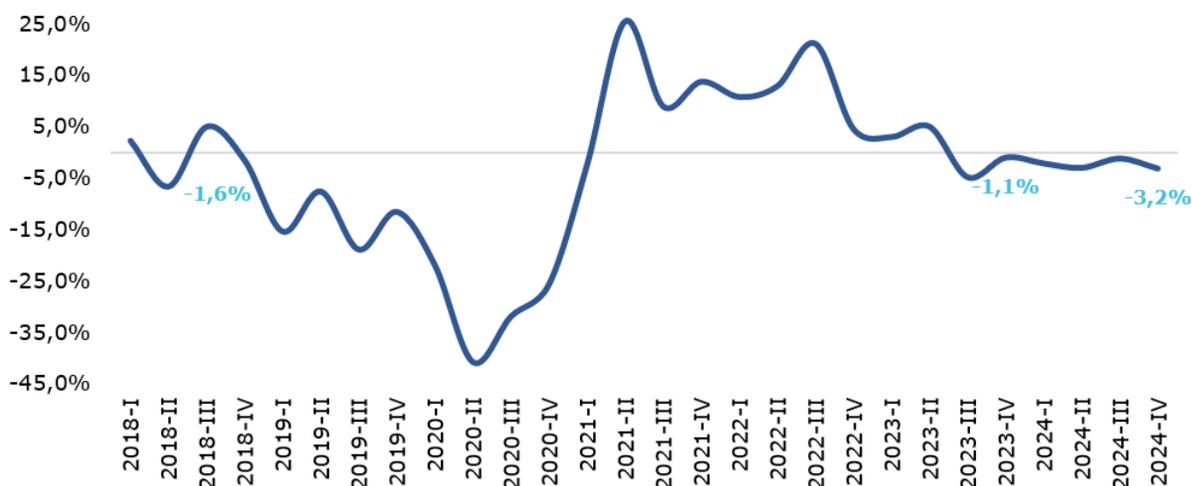
Según lo presentado en el gráfico 19, entre el primer trimestre de 2018 y el cuarto trimestre de 2024, la variación anual del subsector de edificaciones en Colombia mostró un comportamiento volátil. El punto más bajo se registró en el segundo trimestre de 2020, con una contracción del (40,8%), como consecuencia directa de la pandemia, mientras que el repunte más alto se observó en el segundo trimestre de 2021 con un crecimiento del 25,4%. Durante el primer trimestre del 2018 y el

---

<sup>3</sup> Incluye toda la actividad edificadora del país contemplada en las cuentas nacionales según el DANE.

cuarto trimestre de 2024, el VA del sector presentó una variación promedio de (3,2%), reflejando una tendencia negativa en el largo plazo. Años como 2019 y 2020 estuvieron marcados por caídas, mientras que 2021 y 2022 representaron una etapa de recuperación. Sin embargo, desde 2023 se evidencia un comportamiento contrario al par de años previos y caídas en 2024, que promedian un (2,5%) en sus cuatro trimestres.

**Gráfico 19.** Variación anual del valor agregado de edificaciones por trimestre (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información del DANE (2025c).

Los datos más recientes del DANE sobre el VA del subsector reflejan un rezago en la construcción de edificaciones, evidenciado por una contracción anual del (3,2%) al cierre de 2024, lo cual restó 1,6 puntos porcentuales al crecimiento total del sector construcción. Este resultado se debe principalmente a una caída del (5,8%) en la producción de edificaciones residenciales, lo que está directamente relacionado con el comportamiento del ciclo constructor. También se ha registrado una disminución en los niveles de ejecución de obras. De acuerdo con el Censo de Edificaciones (CEED) del DANE, el indicador de área causada de los destinos residenciales, que mide la superficie construida que se ha ejecutado en una obra durante un periodo determinado, presentó un decrecimiento anual del (3,7%).

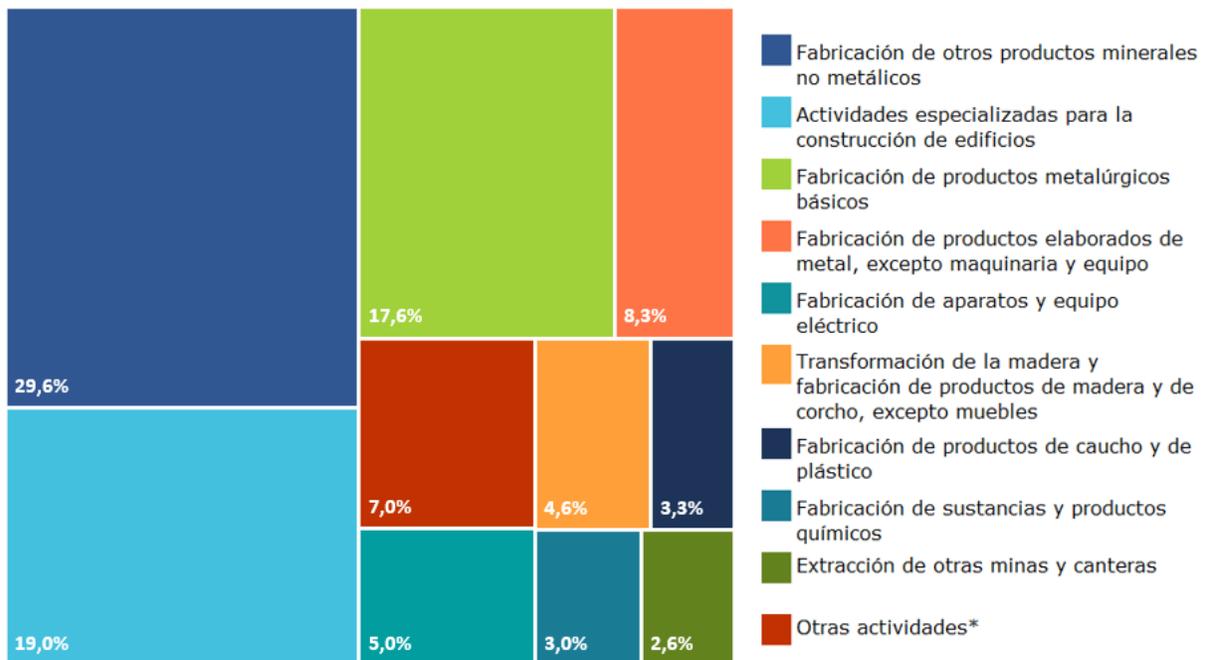
#### 4.2. Encadenamientos productivos

Seguidamente, a partir de la matriz de oferta-utilización de 2023 publicada por el DANE, que presenta de manera integrada y resumida los datos de la producción y consumo intermedio de todas las actividades económicas y empresas, se identifica que la construcción de edificaciones tiene encadenamientos productivos con 35 actividades de un total de 64. Entre los encadenamientos, las actividades que se destacan corresponden a especializadas para la construcción de edificios, algunos subsectores industriales (fabricación de productos minerales no metálicos, la fabricación de productos metalúrgicos básicos, entre otros), servicios financieros y extracción de minas y canteras. Estas actividades pertenecen principalmente al

sector de la industria manufacturera, construcción, servicios financieros y de seguros, y extracción de minas y canteras.

El gráfico 20 muestra las actividades económicas encadenadas con la construcción de edificaciones que tienen mayor participación; es decir, las actividades de las cuales la construcción de edificaciones demanda la mayor cantidad de insumos para su proceso de producción.

**Gráfico 20.** Participación de las actividades económicas dentro de la demanda de insumos que realiza la construcción de edificaciones



**Fuente:** Elaboración propia con base en información del DANE (2025a).

\*En *Otras actividades* se incluyen 26 actividades que no se presentan de forma individual debido a que cada una de ellas tiene una participación inferior al 2%.

En este gráfico se puede observar que, más del 70% del consumo intermedio que realiza la construcción de edificaciones proviene de 4 actividades, una del sector de la construcción y tres de la industria manufacturera. La *Fabricación de otros productos minerales no metálicos* representa el 29,6% del consumo intermedio de la actividad edificadora, las *Actividades especializadas para la construcción* representan el 19,0%, la *Fabricación de productos metalúrgicos básicos* participa con el 17,6% y la *Fabricación de productos elaborados de metal* contribuye con el 8,3%.

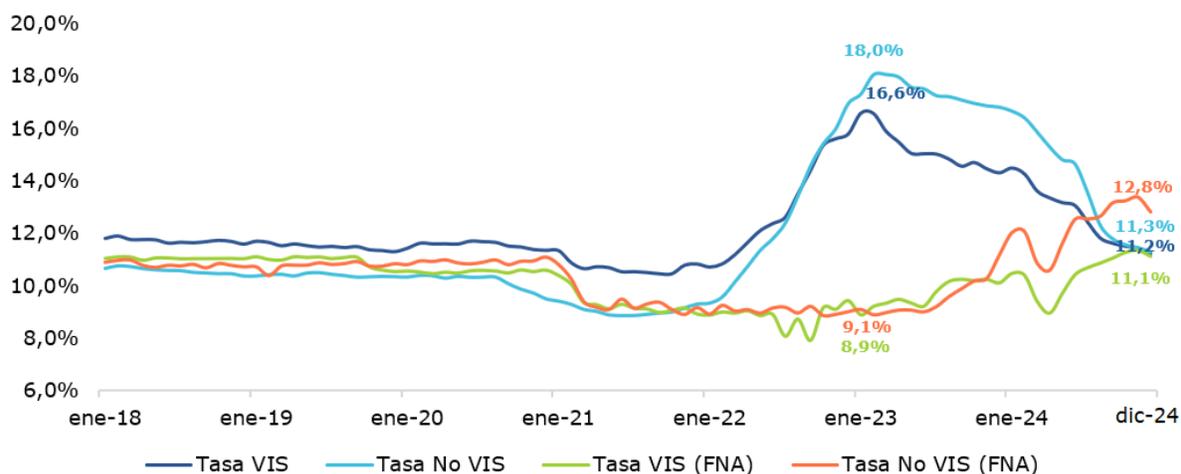
De esta forma, se evidencia el impacto del sector más allá de las cifras directas, su actividad dinamiza sectores como la industria de materiales, servicios financieros y comercio. Esta interconexión permite observar su participación en distintas áreas de la economía, así como estimar su capacidad de generación de empleo indirecto y su exposición a posibles interrupciones en la cadena de suministro.

### 4.3. Tasas de interés

Una variable clave vinculada al SVCT es la tasa de interés, ya que esta constituye uno de los principales datos que tienen en cuenta los hogares en la toma de decisiones para adquirir una vivienda. Esto es así porque la tasa de interés corresponde al costo asociado al tomar un crédito hipotecario.

En línea con lo anterior, el gráfico 21 presenta el comportamiento de la tasa de interés promedio de los créditos hipotecarios ofrecidos por los establecimientos de crédito frente a las del FNA. De acuerdo con lo presentado, se encuentra que, durante el periodo comprendido entre enero de 2018 y diciembre de 2024, las tasas de interés para créditos de Vivienda de Interés Social (VIS) y No VIS mostraron comportamientos diferenciados entre el mercado general y el FNA. El análisis permite evidenciar que el FNA ofreció menores tasas en los momentos de mayor encarecimiento del crédito hipotecario.

**Gráfico 21.** Tasas de interés de adquisición (2018-2024)



**Fuente:** Elaboración propia con base en información del Banco de la República (2025) y FNA (2025).

Según el gráfico 21, en lo que respecta a la VIS, la tasa promedio del mercado general se mantuvo estable entre 2018 y 2021, en alrededor del 11,4%. Sin embargo, a partir de 2022, se observa un incremento que alcanzó un pico del 16,6% a inicios de 2023. Posteriormente, las tasas comenzaron a descender de forma gradual, cerrando 2024 en 11,2%. Por su parte, el FNA mantuvo tasas VIS más bajas a lo largo del periodo, particularmente entre 2022 y 2023, donde se situaron cerca del 9,0%. La tasa VIS del FNA finaliza 2024 en 11,1%, aún por debajo de la del mercado.

En cuanto a la vivienda No VIS, entre 2018 y 2021, las tasas oscilaron cerca del 10,1%, pero a partir de 2022 el aumento fue mayor que en las tasas VIS, alcanzando un máximo del 18,0% en marzo de 2023. Aunque en 2024 se observa una caída progresiva, las tasas del mercado No VIS cerraron en 11,3%. En contraste, el FNA mostró tasas No VIS que también aumentaron, pero se mantuvieron por debajo del

mercado durante los picos más altos, con diferencias de hasta 6 puntos porcentuales. Aunque al finalizar 2024, la tasa No VIS del FNA se ubicó en 12,8%; es decir, 1,6 puntos porcentuales por encima de la tasa VIS del mercado, que fue del 11,2%, y 1,5 puntos por encima de la tasa No VIS del mercado, correspondiente a 11,3%.

#### 4.4. Mercado laboral

En complemento a lo mencionado previamente, resulta pertinente analizar la dinámica de generación de empleo del SVCT, ya que un aspecto relacionado directamente con el ciclo de la construcción es el impacto que este tiene sobre los hogares mediante la generación de empleo. Según las cifras del DANE, durante el trimestre móvil<sup>4</sup> de octubre a diciembre de 2024 se ocuparon 1,1 millones de personas en el sector edificador (ver gráfico 22). Con relación al mismo trimestre del año 2023, la ocupación en el sector edificador se expandió un 2,6%.

**Gráfico 22.** Ocupados en el subsector de edificaciones y su participación – trimestre móvil



**Fuente:** Elaboración propia con base en información del DANE (2025b). La información se presenta con base a la información disponible con base al nuevo enfoque metodológico y conceptual de la Gran Encuesta Integrada de Hogares.

De acuerdo con lo presentado en el gráfico 22, entre diciembre de 2021 y diciembre de 2024, el número de ocupados en el sector de edificaciones se mantuvo en alrededor de 1,0 millón de personas. En ese mismo periodo, la participación del sector edificador en el total de ocupados del país osciló entre el 4,3% y el 4,9%, con los niveles más altos al inicio del periodo y una tendencia a la baja hacia finales de 2024. Esto sugiere una contribución constante, pero decreciente del sector al empleo nacional. Aunque el empleo absoluto en edificaciones no presentó un crecimiento, el sector se ha mantenido como un componente estable del mercado laboral colombiano.

<sup>4</sup> Periodo compuesto por tres meses consecutivos que se actualiza cada mes. Esta metodología permite observar tendencias recientes con mayor continuidad.

#### 4.5. Impactos sociales

Los programas y las políticas públicas del SVCT juegan un papel fundamental en la expansión de la vivienda y en la transformación de las condiciones habitacionales de los hogares. Así, algunas iniciativas se asocian con mejoras en aspectos relacionados con la calidad de la vivienda y ciertas condiciones de bienestar. Según la evaluación de impacto realizada en 2021 por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) con el apoyo del Centro Nacional de Consultoría (CNC), los beneficiarios de programas del sector habitan viviendas con un 20,3% más cuartos por persona y tienen mayores probabilidades de contar con bienes esenciales como nevera, lavadora y computador, además de un aumento en la posesión de vehículos (DNP y CNC, 2021). Asimismo, se concluyó que estos programas impactan positivamente en la seguridad y el entorno social, aumentando el acceso a servicios de vigilancia en un 241,0% y reduciendo la exposición a lugares ilegales y delitos como el hurto a personas (DNP y CNC, 2021).

El mismo estudio del DNP y CNC también reveló efectos positivos en indicadores socioeconómicos clave. Los hogares beneficiarios presentan una reducción de 30,6% en la probabilidad de encontrarse en pobreza moderada y de 10,3% de vulnerabilidad, mostrando así un aumento en la probabilidad de pasar a no ser pobres ni vulnerables del 73,7%.

Además, los hogares beneficiarios mejoran en la inserción laboral, los ingresos y la formalización del empleo, y los programas favorecen la asistencia escolar en hogares con miembros en edad educativa. Desde el punto de vista económico, la relación beneficio-costos privada para los hogares oscila entre 1,74 y 1,92, con una tasa interna de retorno cercana al 20%, mientras que la relación beneficio-costos social es también favorable, evidenciando la rentabilidad de la inversión tanto para los hogares como para el Estado (DNP y CNC, 2021).

### 5. Consideraciones finales

El SVCT ha presentado variaciones de magnitud positiva en las cifras de su situación financiera y de sus resultados entre 2018 y 2023, con una diferencia observada en 2024, explicada principalmente por la disminución en la *Cuentas por cobrar* del MVCT y del FNV por la reducción en la subcuenta *Recursos de acreedores reintegrados a tesorerías*. En el caso puntual donde se analizan las cifras agregadas del MVCT, el FNV y la CRA, los *Activos*, *Pasivos*, *Patrimonio*, *Ingresos* y *Gastos* del sector muestran una tendencia de crecimiento.

Al analizar integralmente al sector, se evidencia que este comportamiento de crecimiento está fuertemente influenciado por el FNA, que explica en gran parte la magnitud de los *Activos* y *Pasivos* sectoriales debido a su naturaleza financiera y su rol en el fomento del ahorro y acceso al crédito habitacional. Por su parte, el comportamiento del *Patrimonio* estuvo marcado por la evolución del FNV; es decir,

por la situación simultánea de la disminución en los *Activos* y el aumento de los *Pasivos* de esta entidad, cuya variabilidad incide directamente en las fluctuaciones observadas en esta clase.

El sector presentó resultados positivos en los años 2018, 2020, 2021 y 2022, mientras que en 2019, 2023 y 2024 se observaron resultados negativos, siendo 2024 el año con el mayor resultado negativo. Aunque los *Ingresos* totales del MVCT, el FNA y la CRA crecieron de \$3.891,0 en 2018 a \$6.813,7 en 2024, los *Gastos* aumentaron en mayor proporción, llegando a \$8.354,8 en 2024. Se destaca el papel del MVCT como cabeza del sector, cuya participación fue mayoritaria.

Desde una perspectiva económica, se toman datos del subsector de construcción de edificaciones para aproximarse a la participación del SVCT en el comportamiento del crecimiento económico nacional. En relación con esto, el análisis permitió observar que el impacto de este sector se extiende más allá de la actividad productiva directa, al generar encadenamientos hacia atrás (por ejemplo, la demanda de insumos como cemento, acero y servicios financieros) y hacia adelante (relacionados con el comercio, los servicios inmobiliarios y el equipamiento del hogar). Además, se observó que el subsector de construcción de edificaciones contribuye de manera importante al empleo del país, representando entre el 4,3% y el 4,9% del total de ocupados en los últimos años.

A nivel social, los programas de vivienda han estado orientados a incidir en las condiciones de vida de los hogares colombianos. En conjunto, estos resultados permiten identificar el rol del SVCT no solo en el ámbito financiero, sino también en relación con aspectos del desarrollo económico y social del país.

## 6. Referencias

Banco de la República. (2025). *Tasas de Colocación modalidad mensual*. <https://bit.ly/3TRMa45>

Contaduría General de la Nación. (2025). *Reporte C23 - Saldos reportados comparativo varios periodos*. [Conjunto de datos]. Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública.

Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 [Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio]. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2025a). *Matriz Oferta Utilización a precios constantes*. <https://bit.ly/4nuNszJ>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2025b). *Gran Encuesta Integrada de Hogares – GEIH*. <https://bit.ly/3I4keaN>

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2025c). *Producto Interno Bruto a precios constantes Colombia*. <https://bit.ly/45NmuwR>

Departamento Nacional de Planeación y Centro Nacional de Consultoría. (2021). *Evaluación de impacto del programa Mi Casa Ya*. <https://bit.ly/4nAlouQ>

Fondo Nacional del Ahorro. (2025). *Tasas crédito hipotecario*. <https://www.fna.gov.co/sobre-el-fna/tasas#chipotecario>

Fondo Nacional del Ahorro. (2025). *Estados Financieros a 31 diciembre de 2024*. Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública. <https://www.chip.gov.co/inicio/consulta/ciudadano>

Fondo Nacional de Vivienda (2025a). *Estados Financieros a 31 diciembre de 2024*. Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública. <https://www.chip.gov.co/inicio/consulta/ciudadano>

Fondo Nacional de Vivienda (2025b). *Variaciones trimestrales significativas*. Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública. <https://www.chip.gov.co/inicio/consulta/ciudadano>

Ministerio de Hacienda y Crédito Público. (2025). *Cuadros de Ejecución Presupuestal*. <https://www.ptc.gov.co/es/web/ptc/presupuesto-general-nacion>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2025). *Variaciones trimestrales significativas*. Consolidador de Hacienda e Información Financiera Pública. <https://www.chip.gov.co/inicio/consulta/ciudadano>



**CONTADURÍA  
GENERAL DE LA NACIÓN**

*Cuentas Claras, Estado Transparente*



SC-  
7328-1



SA-CER  
366516



OS-CER  
366518



OS-CER  
660642



**f** @ContaduriaGeneraldeLaNacionCGN | **X** @Contaduria\_CGN | **▶** CGNOFicial

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