



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



Documento CONPES

Bases para la Optimización del Programa de Subsidio Familiar de Vivienda y Lineamientos para Dinamizar la Oferta de Crédito de Vivienda de Interés Social DNP – MAVDT - MHCP

Febrero de 2004



Contenido

- 1. Avance Plan Nacional de Desarrollo.**
- 2. Optimización del programa Subsidio Familiar de Vivienda - *SFV*.**
- 3. Lineamientos para dinamizar la oferta de créditos VIS.**
- 4. Recomendaciones.**



Libertad y Orden



1. Avance Plan Nacional de Desarrollo.

Construcción de viviendas de interés social.

(Número de soluciones)

Entidad	2003			2004		
	Meta	Avance	%	Meta	Ejecución esperada	
					Actual ¹	Optimizado ²
Fonvivienda	29.417	20.289	69%	29.300	17.800	19.580
Cajas de Compensación	36.151	24.840	69%	30.000	26.000	39.780
CPVM - FNA	11.225	7.746	69%	11.000	11.000	11.000
Banco Agrario	29.700	9.370	32%	29.700	29.700*	29.700
Total VIS	106.493	62.245	58%	100.000	84.500	100.060

1. Con el presupuesto vigente; 2. Con la ampliación de cobertura propuesta

* Contando con adición presupuestal para vivienda rural.

Fuente: SIGOB – MinAmbiente.

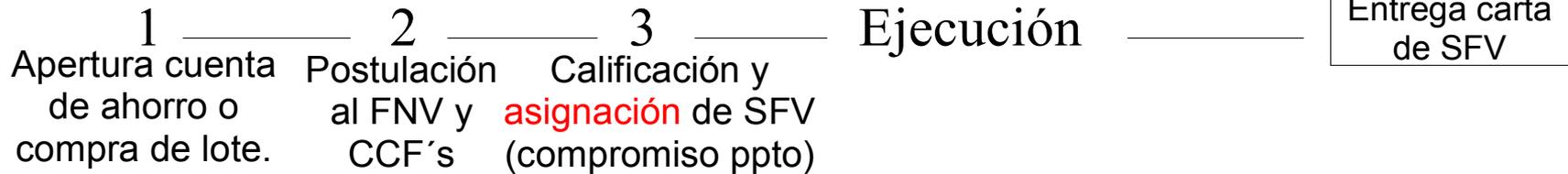
La demanda potencial del SFV es de **1.2 millones** de hogares, de los cuales **0.9 millones** son informales.



2. Optimización del programa SFV

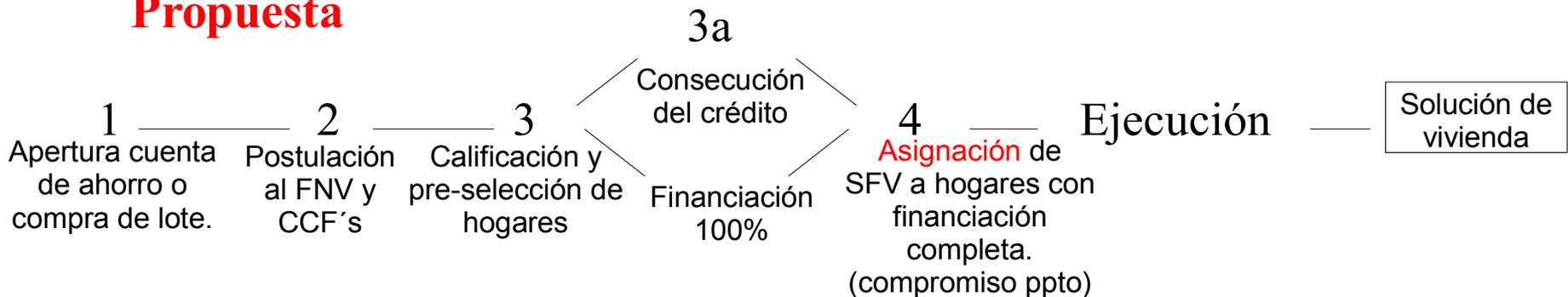
2.1 Ciclo de ejecución

Actual



En el ciclo actual muchos subsidios se pierden por falta de crédito o la ejecución puede alargarse hasta 2 o 3 años con serias implicaciones presupuestales (vigencias expiradas)

Propuesta



El objetivo de la propuesta es acercar al 100% la ejecución del subsidio, asignando a hogares con financiación completa.



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



2.2 Modificaciones a la fórmula de calificación de hogares: Se adecua a las disposiciones del PND en cuanto:

- Tipos de vivienda (de 6 tipos a 4).
- Ahorro representado en lotes urbanizados (de 20% a 25%).
- Cumplimiento de ahorro (el periodo de análisis pasa de 4 a 6 meses).
- No se exige ahorro programado a la población vulnerable (desplazados, atentados terroristas, desastres y por reubicación).

2.3 Elegibilidad de los proyectos: Se propone que los municipios con mayor fortaleza administrativa otorguen la elegibilidad de los proyectos VIS. Como criterio se toma la categorización de la Ley 617 de 2000 (Categoría especial = Bogotá, Cali y Medellín).



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



2.4 Cronograma unificado de postulaciones

El MAVDT en conjunto con las CCF's fijará al comienzo de cada vigencia un cronograma anual unificado para los procesos de postulación y asignación de Fonvivienda y las Cajas de Compensación.

Con esta medida se espera:

- Mejorar la atención de las CCF's a hogares de Fonvivienda
- Dar mayor transparencia para todos los actores que intervienen en el sistema de SFV (hogares, municipios, ONG's, Constructores, etc)



Libertad y Orden



2.5 Incremento de la cobertura del SFV

La demanda del SFV esta claramente segmentada entre **hogares informales** y **hogares formales**. Dado que estos últimos presentan mayor capacidad de ahorro y crédito, para el incremento de cobertura se propone un ajuste diferencial a los montos del SFV.

Tipo	Valor de vivienda – SMLM	SFV Decreto 2488 de 2002	CCF Hogares Formales		FONVIVIENDA Hogares informales	
		SMLM	SMLM	\$	SMLM	\$
1	Hasta 40 o 50	23	17	\$6.086.000	21	\$7.518.000
2	Hasta 70	16	12	\$4.296.000	14	\$5.012.000
3	Hasta 100	16	7	\$2.506.000	7	\$2.506.000
4	Hasta 135	10	1	\$358.000	1	\$358.000

Impacto esperado: incremento de cobertura en un **53%** para la CCF's y en un **10%** para el FNV



Libertad y Orden



Esquemas de financiación. Los nuevos montos del SFV permiten el acceso a VIS a hogares con ingresos inferiores a 4 SMLM

Hogares formales – Cajas de Compensación Familiar (millones)

Tipo	Valor Vivienda	Ahorro	SFV	Crédito ¹	Cuota	Ingreso Mínimo	Arriendo actual
1	17,90	2,69	6,09	9,13	0,11	0,37	0,14
2	25,06	3,76	4,30	17,01	0,20	0,68	0,17
3	35,80	5,37	2,51	27,92	0,34	1,12	0,23
4	48,33	12,17	0,36	35,80	0,43	1,43	0,23

1. Cuota por millón de \$ 11.000

Hogares informales – Fonvivienda (millones)

Tipo	Valor Vivienda ¹	Ahorro	SFV	Crédito	Cuota ²	Ingreso Mínimo	Arriendo actual
1*	13,50	2,03	7,52	3,96	0,09	0,32	0,11
2	20,70	3,11	5,01	12,58	0,14	0,46	0,15
3	27,20	4,08	2,51	20,61	0,23	0,76	0,17
4	35,80	5,37	0,36	30,07	0,33	1,10	0,17

* En los proyectos de Esfuerzo Municipal el subsidio local reemplaza el crédito.

1. Montos observados. 2. Monto de cuota por millón = \$24.000



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



2.6 Distribución regional de los recursos: La metodología propuesta es la siguiente:

1. Con base en el NBI de vivienda y la proyección demográfica se definen cupos departamentales garantizando un cupo mínimo (0.5%) para los departamentos mas pequeños.
2. Al interior de cada departamento se distribuyen los recursos así:
 - **Bolsa Ordinaria:** 60% de los recursos para postulaciones individuales y colectivas en todo el país.
 - **Bolsa de Esfuerzo Municipal:** 40% de los recursos para municipios con categoría 3, 4, 5 y 6.
3. Los hogares en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 podrán postular individualmente a la Bolsa ordinaria (**no dependerán de la iniciativa del alcalde para presentar proyectos de Esfuerzo Municipal.**)



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



DEPARTAMENTO	MONTO TOTAL	BOLSA ORDINARIA	ESFUERZO MUNICIPAL
BOGOTA	\$ 19.756	\$ 19.756	
VALLE D CAUCA	\$ 11.514	\$ 6.909	\$ 4.606
ANTIOQUIA	\$ 10.160	\$ 6.096	\$ 4.064
BOLIVAR	\$ 8.612	\$ 5.167	\$ 3.445
ATLANTICO	\$ 7.634	\$ 4.580	\$ 3.054
MAGDALENA	\$ 5.537	\$ 3.322	\$ 2.215
CORDOBA	\$ 5.201	\$ 3.120	\$ 2.080
SUCRE	\$ 5.182	\$ 3.109	\$ 2.073
C/MARCA	\$ 4.839	\$ 2.904	\$ 1.936
CESAR	\$ 4.770	\$ 2.862	\$ 1.908
NORTE S/TDER	\$ 4.261	\$ 2.556	\$ 1.704
NARIÑO	\$ 4.129	\$ 2.478	\$ 1.652
SANTANDER	\$ 3.445	\$ 2.067	\$ 1.378

RECURSOS EN MILLONES DE \$



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



DEPARTAMENTO	MONTO TOTAL	BOLSA ORDINARIA	ESFUERZO MUNICIPAL
TOLIMA	\$ 2.873	\$ 1.724	\$ 1.149
LA GUAJIRA	\$ 2.341	\$ 1.404	\$ 936
HUILA	\$ 1.999	\$ 1.199	\$ 799
RISARALDA	\$ 1.982	\$ 1.189	\$ 793
META	\$ 1.893	\$ 1.136	\$ 757
CAUCA	\$ 1.732	\$ 1.039	\$ 693
BOYACA	\$ 1.709	\$ 1.025	\$ 684
CALDAS	\$ 1.489	\$ 894	\$ 596
QUINDIO	\$ 1.341	\$ 805	\$ 536
ARAUCA	\$ 989	\$ 593	\$ 395
CAQUETA	\$ 871	\$ 522	\$ 348
CASANARE	\$ 864	\$ 518	\$ 346
CHOCO	\$ 677	\$ 406	\$ 271

RECURSOS EN MILLONES DE \$



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



DEPARTAMENTO	MONTO TOTAL	BOLSA ORDINARIA	ESFUERZO MUNICIPAL
PUTUMAYO	\$ 600	\$ 360	\$ 240
SAN ANDRES	\$ 600	\$ 360	\$ 240
GUAVIARE	\$ 600	\$ 360	\$ 240
AMAZONAS	\$ 600	\$ 360	\$ 240
VICHADA	\$ 600	\$ 360	\$ 240
GUAINIA	\$ 600	\$ 360	\$ 240
VAUPES	\$ 600	\$ 360	\$ 240
TOTAL	\$ 120.000	\$ 79.902	\$ 40.098

RECURSOS EN MILLONES DE \$



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



4. Recomendaciones

1. Aprobar las medidas propuestas en este documento.
2. Solicitar al MinAmbiente, al MinProtección y a MinHacienda la expedición de un decreto que implemente las medidas propuestas para el programa del Subsidio Familiar de Vivienda.
3. Solicitar a la Supersubsidio implementar y vigilar las medidas propuestas para el SFV otorgado por las Cajas de Compensación Familiar.
4. Solicitar al MinHacienda adelantar el estudio técnico y jurídico que defina la comisión adicional para micro crédito inmobiliario.



Libertad y Orden

Departamento Nacional de Planeación
República de Colombia



4. Recomendaciones (continuación)

5. Solicitar al MinAmbiente, en coordinación con MinHacienda, DNP y la Superbancaria, la elaboración de un proyecto de Ley que fije las bases para la operación y fortalecimiento del ahorro programado para la vivienda.
6. Solicitar a FINDETER, en la marco de la reglamentación de la línea de redescuento, generar mecanismos de prioridad para la atención de hogares informales beneficiarios del SFV.
7. Solicitar al MinHacienda y al Fondo Nacional de Garantías implementar las modificaciones propuestas a la garantía VIS.