

Rec'd by Opel
June 4/23 Commission II
1:42 pm

P.L. 342/23 C. 278/23 S. "Por la cual se adiciona y efectúan unas modificaciones al Presupuesto General de la Nación de la vigencia fiscal 2023"

Modifíquese la **sección 4002 del artículo 2** del "P.L. 342/23 C. 278/23 S. "Por la cual se adiciona y efectúan unas modificaciones al Presupuesto General de la Nación de la vigencia fiscal 2023", el cual quedará así:

Adiciónese al apartado – Adiciones de inversión de la sección 4002 - Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA -, del Artículo 2, la suma de \$2.000.000.000.000 (Dos billones de pesos) para dar continuidad al programa Mi Casa Ya, para un total de adición de \$2.000.000.000.000 (dos billones de pesos) en la sección 4002 – Fondo Nacional de Vivienda.

Expresado de la siguiente manera en el Artículo 2:

Juan Diego Muñoz / c. SECCIÓN: 4002
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA

ADICIONES DE INVERSIÓN		2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
4001	ACCESO A SOLUCIONES DE VIVIENDA	2.000.000.000.000	2.000.000.000.000
	INTERSUBSECTORIAL		

1400 VIVIENDA Y DESARROLLO 2.000.000.000.000 2.000.000.000.000
TERRITORIAL

TOTAL ADICIONES SECCIÓN *Mc* ~~2.000.000.000.000~~ 2.000.000.000.000

Wadth Manzer

Liliana

6A(1)

(27/10)

1000

Carlos Eduardo

05015

ml

Am L T

Armando
Zabala

Jan Felipe Lemos V.

Justificación

El Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, dirigido y coordinado por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), de acuerdo con lo previsto en el artículo 3 de la Ley 3 de 1991, tiene el propósito de lograr una mayor racionalidad y eficiencia en la asignación y el uso de los recursos y en el desarrollo de las políticas de vivienda de interés social (artículo 1 ibídem).

El artículo 51 de la Constitución Política consagró el derecho de todos los colombianos a tener una vivienda digna y estableció que el Estado es quien fija las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

El Decreto Ley 555 de 2003 creó el Fondo Nacional de Vivienda – FONVIVIENDA, el cual tiene dentro de sus objetivos la ejecución de las políticas del Gobierno Nacional en materia de vivienda de interés social urbana, y una de sus funciones es la de asignar subsidios de vivienda de interés social, según las condiciones definidas por el Gobierno Nacional.

En el marco de las normas citadas, en 2015 el Gobierno Nacional creó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social “Mi Casa Ya”, el cual beneficia hogares con ingresos de hasta 4 \$MMLV, que no sean propietarios de vivienda en el territorio nacional ni hayan sido previamente beneficiarios de subsidios de vivienda, y que pretendan acceder, a través de un crédito hipotecario o una operación de leasing habitacional, a una vivienda de interés social (VIS) nueva.

En el marco del Programa, FONVIVIENDA asigna un subsidio de hasta 30 SMLMV cuando se trate de hogares con ingresos de hasta 2 SMLMV y de hasta 20 SMLMV cuando se trate de hogares con ingresos superiores a 2 y de hasta 4 SMLMV. Adicionalmente, el hogar recibe una cobertura a la tasa de interés por los primeros 7 años del crédito o leasing, el cual asciende hasta 5 puntos porcentuales de la tasa, dependiendo del valor de la VIS.

Gracias a la implementación de programas fundamentales para el desarrollo del país como “Mi Casa Ya”, se han presentado importantes avances en la reducción del déficit habitacional urbano. Según estimaciones del DANE, a partir de la Encuesta de Calidad de Vida, el déficit cuantitativo urbano se redujo de 4,1% en 2019 a 3.7% en 2021. Así mismo, la evaluación de impacto del programa, realizada por la Universidad de los Andes y el Centro Nacional de Consultoría en 2021, evidenció que el programa reducía en un 46% la probabilidad de que los hogares se encontraran en déficit cuantitativo de vivienda.

Es importante resaltar que la construcción de vivienda de interés social -VIS-, además, es una actividad con enormes réditos económicos y sociales para el país, como se evidencia en los siguientes aspectos:

- **La Generación de empleo:** De acuerdo con las estimaciones de Camacol, con la escala de producción de vivienda social actual, 226 mil viviendas en construcción, se logran ocupar 812 mil personas entre empleos directos e indirectos. Los empleos indirectos se generan gracias a los encadenamientos que tiene el sector, al demandar insumos de ramas industriales y de servicios.
- **Multiplicador Fiscal del Programa Mi Casa Ya:** En 2021 se asignaron alrededor de 67 mil subsidios de Mi Casa Ya, considerando un costo fiscal aproximado por subsidio de 30 SMMLV. Esto permitió el cierre de proyectos con inversiones por más de 26.6 billones de pesos, con lo cual se tendría un multiplicador fiscal superior a 10.
- **El impacto social:** La Evaluación de Impacto de Mi Casa Ya, elaborada por la Universidad de Los Andes y el Centro Nacional de Consultoría, en el 2021, señala diversos resultados sociales en los hogares beneficiarios del programa, adicionales a los asociados a la vivienda, como son: mayor inclusión financiera, mayor probabilidad de trabajo formal, mayor asistencia escolar, mayor probabilidad de adquirir activos (automóvil, computador, electrodomésticos, etc., mayor percepción de seguridad en su entorno, entre otros.

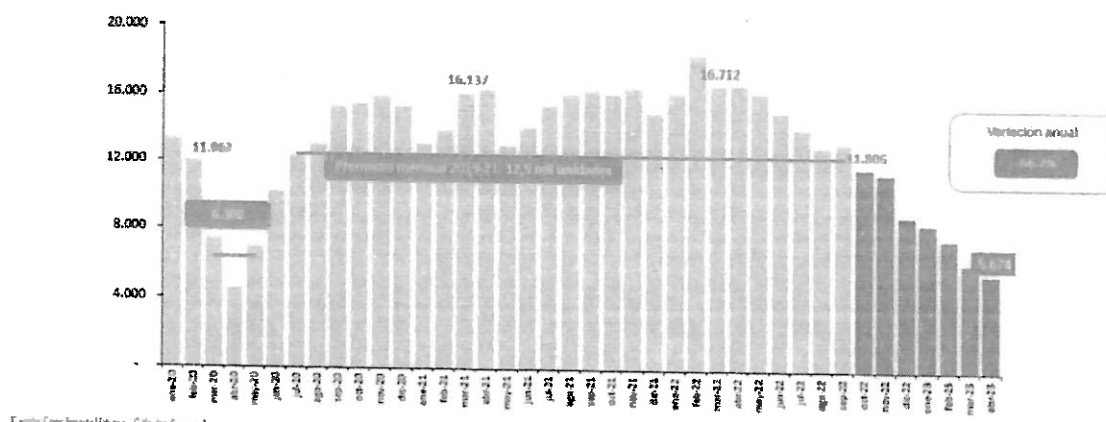
La referida evaluación concluye que: *"(...) Mi Casa Ya ha mostrado resultados satisfactorios para el acceso a vivienda digna y con acceso a servicios públicos. En adición, los hogares beneficiarios reportan menos niveles de pobreza y vulnerabilidad que los no beneficiarios, resultado de mayores ingresos y mejor dotación tanto de bienes durables privados como de bienes públicos. Por otro lado, los indicadores de rentabilidad privada y social indica que no existe costo de oportunidad en la inversión de los recursos estatales en este programa. Los hallazgos anteriormente planteados, son una evidencia contundente sobre las potencialidades del programa Mi Casa Ya y en consecuencia se recomienda su continuidad. Bajo este marco, se debe garantizar la continuidad del programa en el largo plazo (como política de Estado y con los recursos fiscales necesarios), lo que redundará en el fortalecimiento de capacidades socioeconómicas de los hogares beneficiarios y a la mayor equidad y movilidad social".* (Subrayado fuera del texto)

Los resultados de la política de vivienda son visibles en la mayoría de los indicadores líderes en los últimos años. Las ventas de vivienda han tenido un muy buen comportamiento, con cifras récord históricas en comercialización de vivienda nueva en 2021. En 2021, 183 hogares cumplieron el sueño de tener una solución habitacional propia y digna materializada en una vivienda VIS, mientras que, en 2015, año de creación del programa, lo hacían 97 mil hogares. Lo anterior, fue impulsado en alguna medida por la puesta en marcha del programa Mi Casa Ya.

Así mismo, el mercado de vivienda nueva también se ha recompuesto a favor de la vivienda social. De acuerdo con la información de Coordinada Urbana de CAMACOL, en 2012 la participación de la VIS en el mercado era cercana a 44%, mientras que en 2022 esta cifra alcanzó el 72%. Estos resultados han sido posibles, entre otras cosas, gracias a la efectividad en la asignación de subsidios del programa Mi Casa Ya.

A pesar de los buenos resultados de los últimos siete años, desde el último trimestre de 2022 se paralizó la asignación y desembolsos de subsidios del programa Mi Casa Ya, lo cual produjo una profunda contracción en la comercialización de vivienda social. De acuerdo con el gráfico 1, a lo largo del año 2022 se presentó una reducción continua en el número de ventas de vivienda social, y ya para el mes de abril de 2023, la contracción anual de las ventas alcanzó un 66% y las mismas se ubican por debajo de los niveles promedio entre 2019 y 2021. La contracción se hace más evidente cuando se observa que el nivel de ventas de febrero es cercano al promedio registrado entre marzo y mayo de 2020, meses del aislamiento obligatorio a causa de la pandemia de COVID 19.

Gráfico 1. Ventas mensuales de vivienda VIS

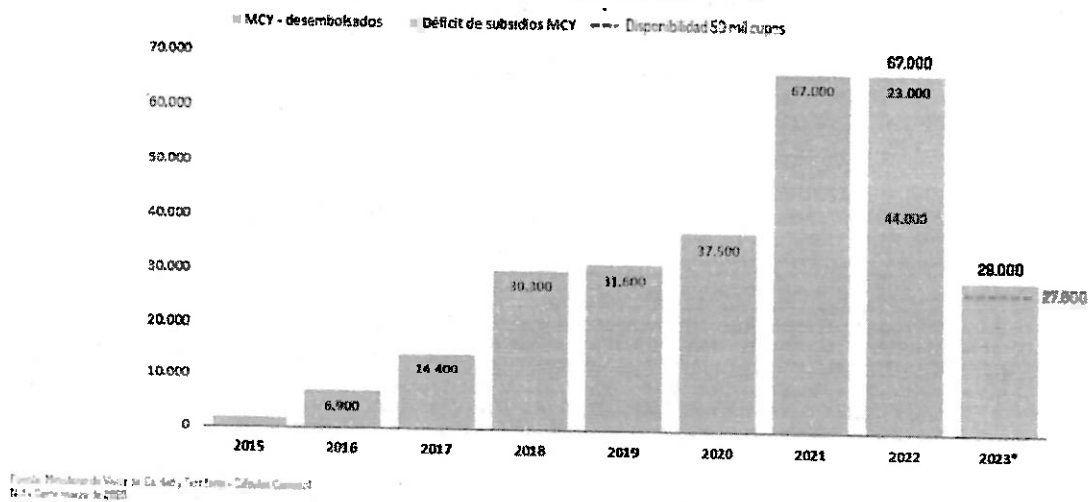


Fuente: Coordinada Urbana – Cálculos Camacol

La anterior guarda relación con condiciones macroeconómicas tales como el incremento en la tasa de interés, la inflación y la desaceleración del crecimiento económico; sin embargo, también se debe a la parálisis de los desembolsos del programa de Mi Casa Ya.

De acuerdo con cifras publicadas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, en la vigencia 2022 fueron asignados 67 mil subsidios del programa Mi Casa Ya, pero solo 44 mil subsidios fueron desembolsados; lo que implica que durante el 2023 se están realizando los desembolsos de los 23 mil subsidios asignados en la vigencia anterior. (Ver Gráfico 2).

Gráfico 2. Subsidios de Mi Casa Ya



Además, el Ministerio ha anunciado que para la presente vigencia se contarán con 75 mil subsidios del Programa Mi Casa Ya, de los cuales 23 mil se destinarían para el pago de los subsidios pendientes de pago de la vigencia 2022 y solo se contaría con 52 mil para la vigencia 2023.

Teniendo en cuenta las viviendas VIS que se terminarán de construir, y la incidencia que ha alcanzado el programa, en donde siete de cada diez viviendas VIS tienen cierre financiero con el programa, CAMACOL estima que la demanda de subsidio de Mi Casa Ya al cierre de 2023 será de 62 mil subsidios. Estos cupos corresponden a hogares que confiaron su cierre financiero con el apoyo del programa y a proyectos que hoy están terminados y en construcción, y que generan alrededor de dos empleos directos por vivienda construida.

Con este contexto se requieren recursos para 2023 con lo que se paguen los subsidios comprometidos de 2022, que son 23 mil, y la demanda subsidios de este año que son 62 mil cupos, con lo cual en total se requiere financiar 85 mil subsidios de Mi Casa Ya para el año 2023. Como se mencionó anteriormente, el Ministerio de Vivienda ha anunciado que, teniendo en cuenta la actual adición, se tendría recursos sólo para 75 mil subsidios, por lo tanto, estarían desfinanciados 10 mil cupos de Mi Casa Ya.

De acuerdo con lo anterior, para garantizar el pago de los 85 mil subsidios de Mi Casa Ya durante la vigencia 2023, se necesita una adición de 2 billones al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (FONVIVIENDA).

En tal sentido, la adición de \$2.000.000.000.000 (Dos billones de pesos) al Fondo Nacional de Vivienda – “FONVIVIENDA”, sección 4002 del artículo 2, permitirá un avance significativo en las apuestas del Gobierno Nacional en materia de equidad, crecimiento económico, justicia social y reducción del déficit de vivienda.