Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

OBJETIVOS DEL PROYECTO DE LEY

- Establecer instrumentos para el acceso a la vivienda por parte de la población más vulnerable, así como para facilitar la financiación de vivienda.

- Definir responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial, así como herramientas para la confluencia de las funciones y recursos de estas entidades.

- Establecer herramientas para la concurrencia del sector público y el sector privado, en la construcción de VIS y VIP.

- Definir mecanismos para la habilitación de suelo urbanizable para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad para todos

LA NECESIDAD DE ENTREGAR VIVIENDAS GRATUITAS

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

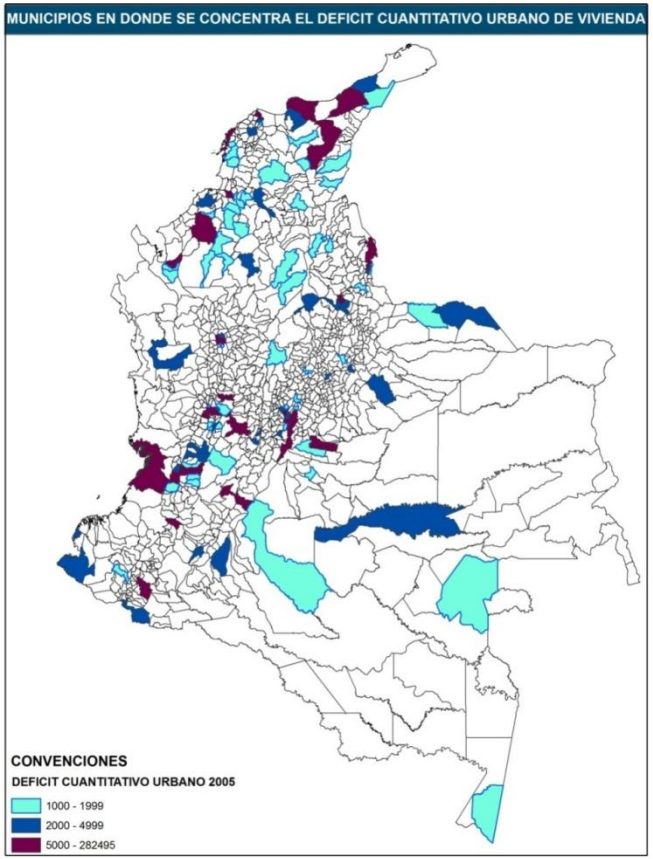
Libertad y Orden

Prosperidad para todos

CONCENTRACIÓN DEL DÉFICIT CUANTITATIVO

- El déficit cuantitativo de vivienda es de 1.307.757 unidades, de las cuales el 78% se concentra en las áreas urbanas (1.031.256 unidades)

- 192 municipios concentran el 88% del déficit acumulado en áreas urbanas (907.987 unidades).



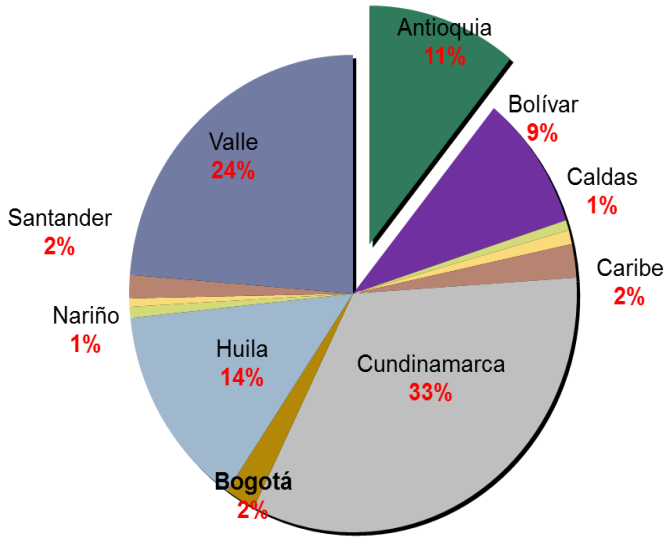
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad para todos

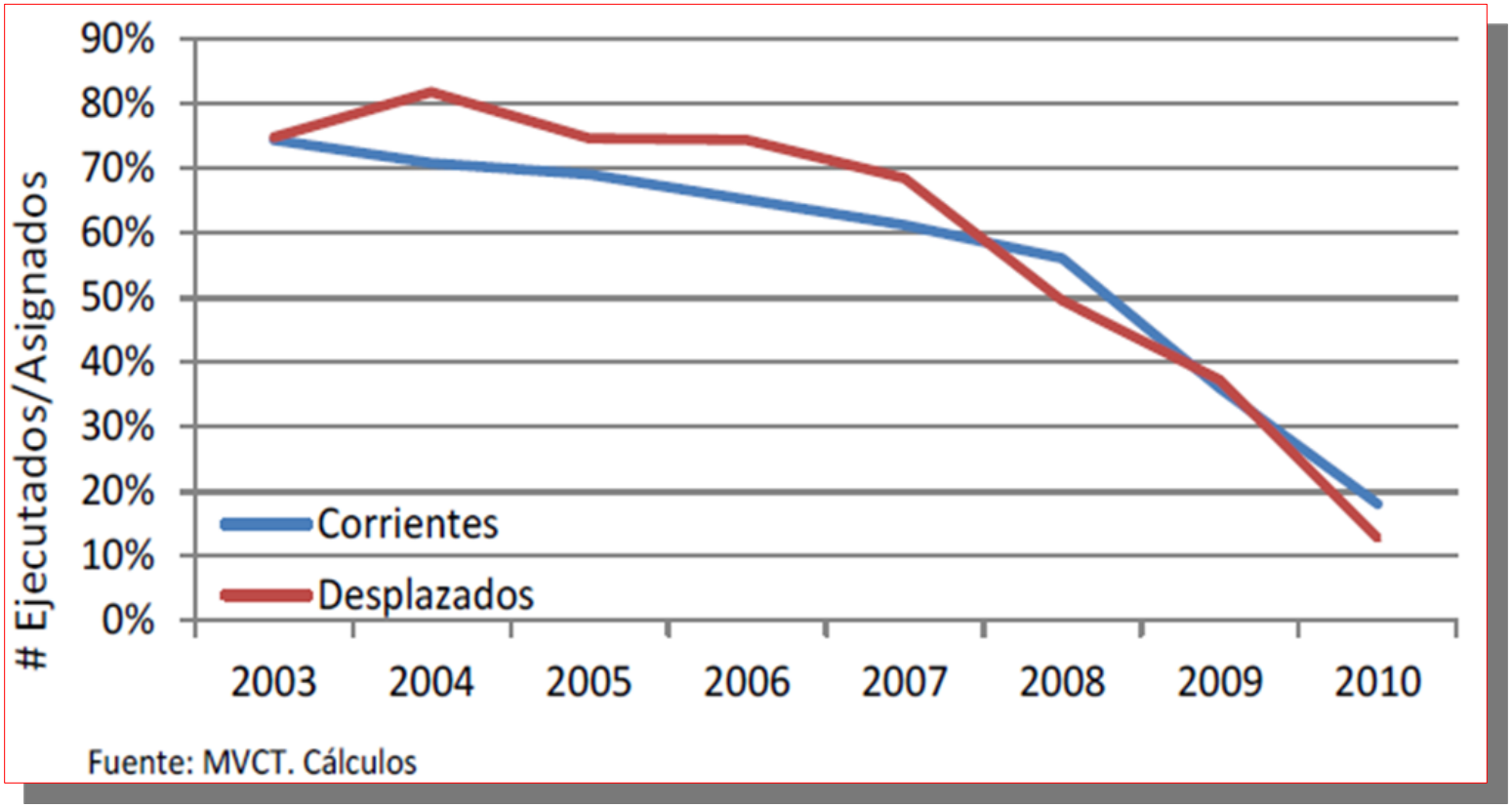
CARACTERÍSTICAS DE LA OFERTA DE VIP

A diciembre de 2011	
Oferta	
Saldo de la oferta (unidades)	1.553
No. de Proyectos	**45**
Precio	
Precio Tope	$37´492.000
Promedio	$34´200.000
Máximo	$36´500.000 (Bogotá)
Mínimo	$32´100.000 (Barranquilla)
Área	
Promedio	45,0 M²
Máxima	55,1 M²
Mínima	34,9 M²



Fuente: Coordenada Urbana – Cálculos DEET. Cifras para 13 regionales *(Personas mayores de 18 años).
** Fonvivienda y Cajas de Compensación Familiar.

EVOLUCIÓN EN LA EJECUCIÓN DE LOS SUBSIDIOS



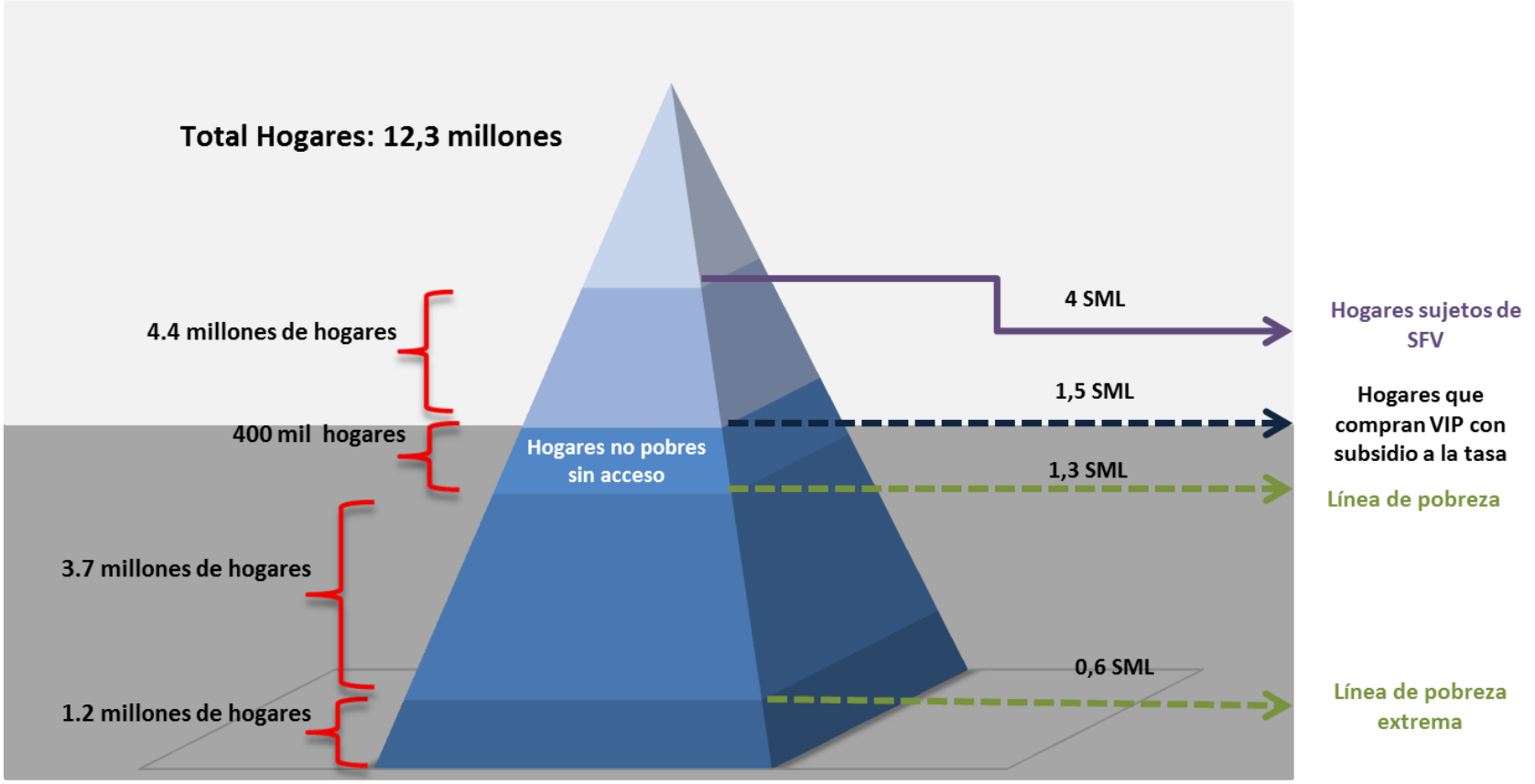
Fuente: MVCT. Cálculos

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

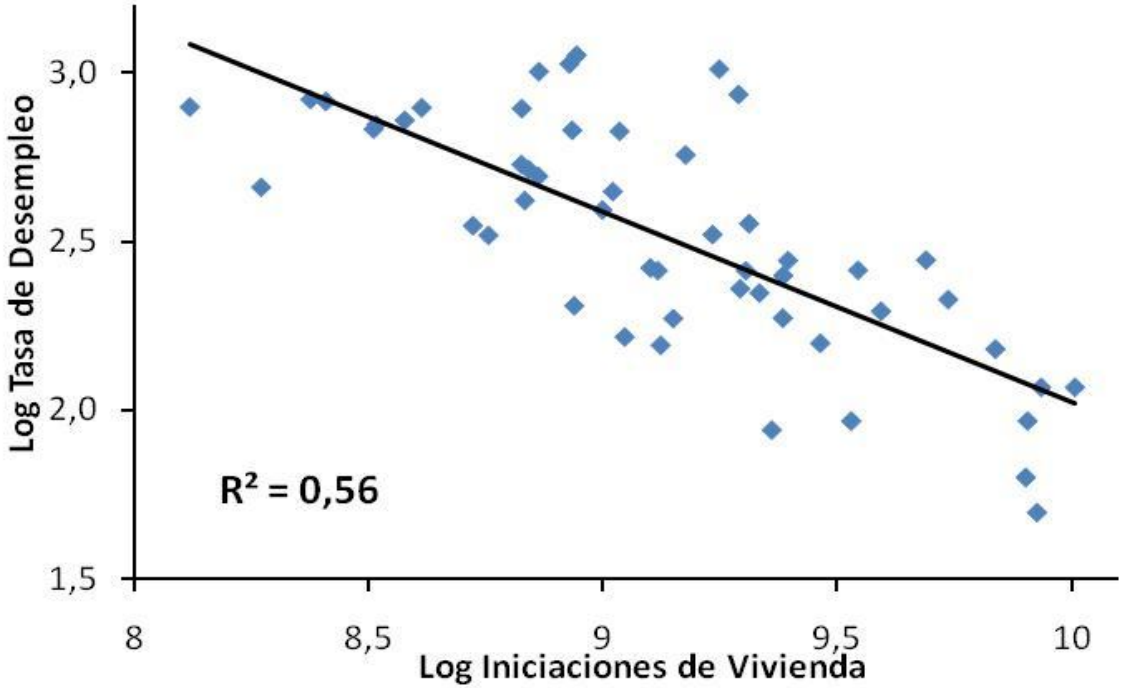
Prosperidad para todos

INGRESO DE LOS HOGARES Y ACCESO A VIVIENDA



Se estima en 5,3 millones el número de hogares en el país que en la actualidad no están pudiendo lograr el cierre financiero para acceder a una vivienda (Hogares con ingreso mensual < 1,5 SML) Este grupo constituye la principal oportunidad de crecimiento en el segmento residencial.

Tasa de desempleo Vs Iniciaciones de vivienda, 1992- 2009



Fuente: Camacol, DANE. Cálculos Viceministerio de Vivienda

- Se ha calculado una elasticidad de -0.49 entre la tasa de desempleo y las iniciaciones de vivienda. Un incremento de 10% en las iniciaciones de vivienda disminuye en cerca de 5% la tasa de desempleo.

ACCESO EFECTIVO A LA VIVIENDA PARA LA POBLACIÓN MÁS VULNERABLE

- Las viviendas serían asignadas a título de subsidio en especie a los beneficiarios que se encuentren en las condiciones de priorización y focalización que determine el Gobierno Nacional. Es decir, se entregarían en forma gratuita.

- La población que cumpla con los criterios de priorización y focalización referidos, y que hubiere sido beneficiaria del subsidio familiar de vivienda antes de la entrada en vigencia de la ley, podrá aportar el subsidio a los patrimonios autónomos que se constituyan, de acuerdo con la ley, para el desarrollo de proyectos de vivienda, y a cambio recibirán una vivienda gratuita.

BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA

Los beneficiarios del programa serán quienes se encuentren en situación de desplazamiento, afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable, y quienes se encuentren vinculados a programas sociales del Estado que tengan por objeto la superación de la pobreza extrema.

Libertad y Orden

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad para todos

CRITERIOS DE PRIORIZACIÓN DE LA POBLACIÓN BENEFICIARIA

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad para todos

DISTRIBUCIÓN DE HOGARES SEGÚN INGRESO

Rangos de Ingreso Salarios mínimos	Total Hogares	%	% acumulado
0-1 **($535,600)**	3.580.344	32%	32%
1.1 – 2 **($535,601- 1'071,200)**	3.096.440	28%	60%
2.1 – 3 **($1'071,201-1'606,800)**	1.566.330	14%	74%
3.1 – 4 **($1'606,801-2'142,400)**	918.917	8%	82%
> 4 **(> $2'142,401)**	1.870.891	17%	99%
Sin información de monto	111.926	1%	100%
Total	**11.144.848**	**100%**	

Fuente Dane, Proyección 2011, Encuesta Nacional de Ingresos y Gastos 2006 - 2007

(*) Salario mínimo mensual : $535,600

CAPACIDAD DE AHORRO

Hogares entre 2-4 SMMLV

Hogares Con 1 SMMLV

En la práctica requieren un ahorro mayor que los hogares con mayores ingresos

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Libertad y Orden

Prosperidad para todos

FAMILIAS UNIDOS

1.271.000 familias con cálculo de Logros (660.000 con seguimiento a Logros)

Desplazados: 252.614
Damnificadas: 78.520
SISBEN: 939.808

Cabecera: 749.286
Centro Poblado: 207.742
Rural Disperso: 313.915

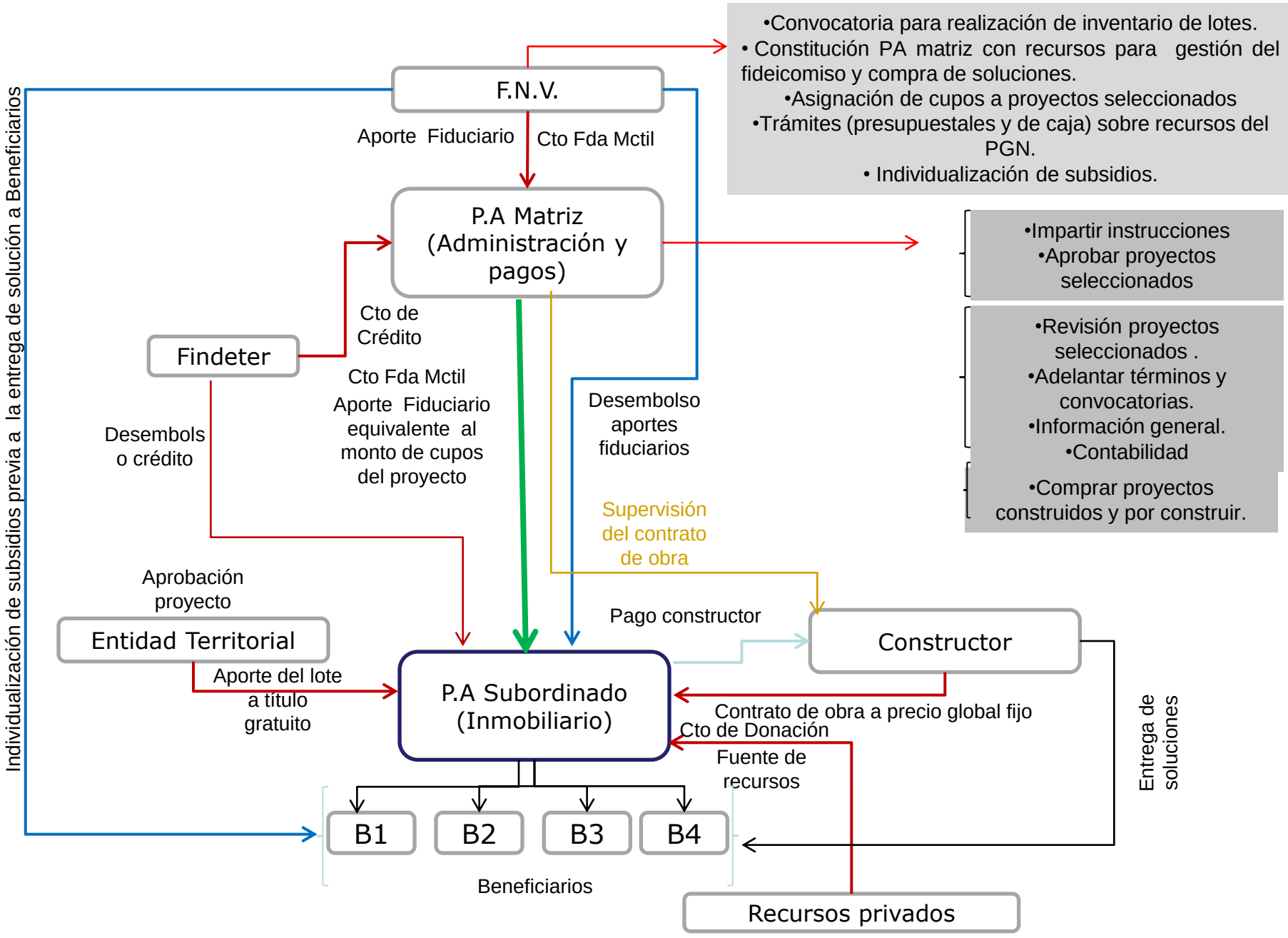
200.000 priorizadas en 460 municipios para promoción 2012

Libertad y Orden

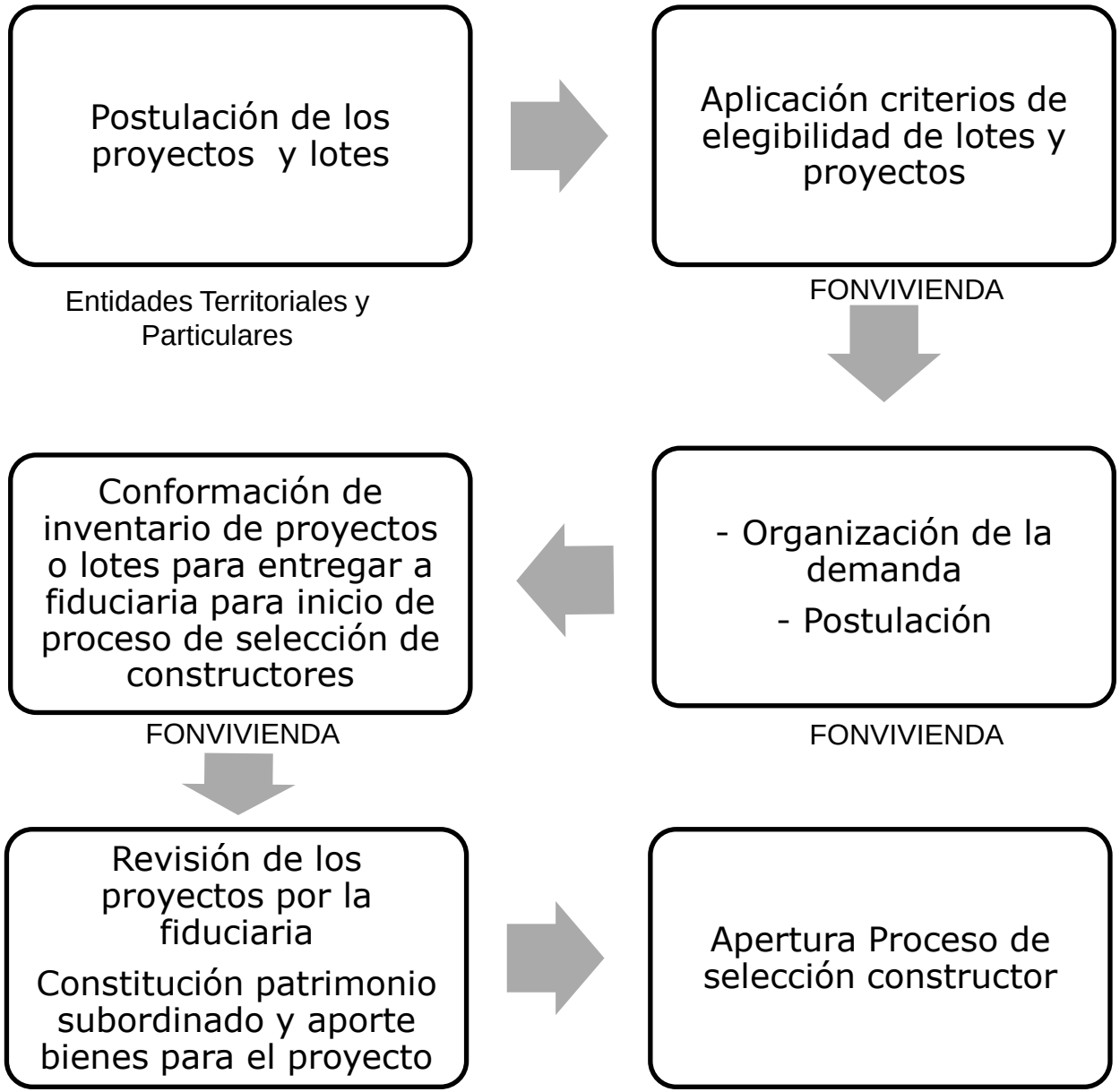
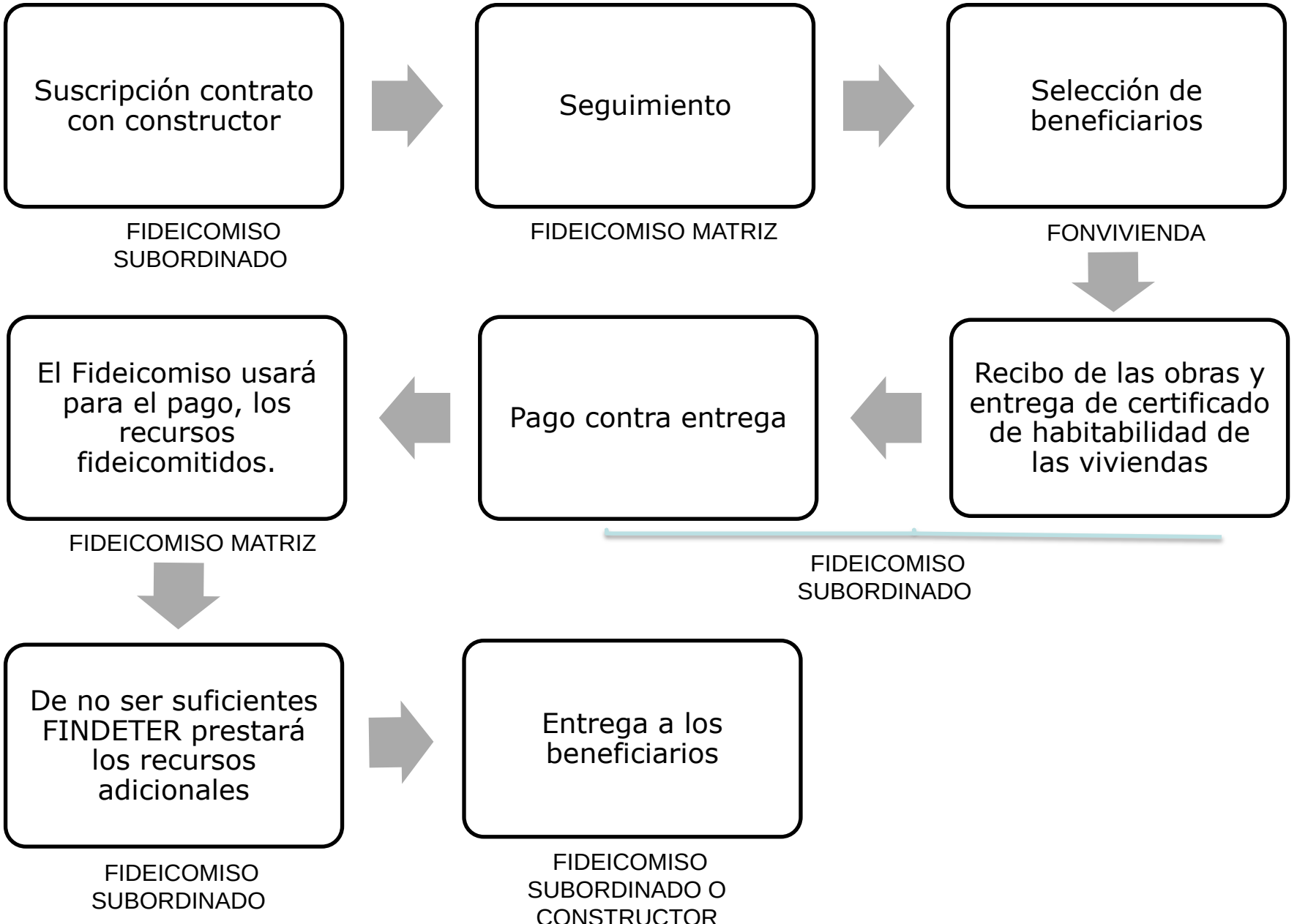
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

Prosperidad para todos

FINANCIACIÓN Y DESARROLLO DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO


•Convocatoria para realización de inventario de lotes.
• Constitución PA matriz con recursos para gestión del fideicomiso y compra de soluciones.
•Asignación de cupos a proyectos seleccionados
•Trámites (presupuestales y de caja) sobre recursos del PGN.
• Individualización de subsidios.
F.N.V.
Aporte Fiduciario
Cto Fda Mctil
P.A Matriz (Administración y pagos)
•Impartir instrucciones
•Aprobar proyectos seleccionados
Cto de Crédito
Findeter
Cto Fda Mctil
Aporte Fiduciario equivalente al monto de cupos del proyecto
Desembolso aportes fiduciarios
•Revisión proyectos seleccionados .
•Adelantar términos y convocatorias.
•Información general.
•Contabilidad
Desembolso crédito
Supervisión del contrato de obra
•Comprar proyectos construidos y por construir.
Aprobación proyecto
Entidad Territorial
Pago constructor
Constructor
Aporte del lote a título gratuito
P.A Subordinado (Inmobiliario)
Contrato de obra a precio global fijo
Cto de Donación
Fuente de recursos
Entrega de soluciones
Individualización de subsidios previa a la entrega de solución a Beneficiarios
B1
B2
B3
B4
Beneficiarios
Recursos privados

ESQUEMA FINANCIERO



ESQUEMA FINANCIERO