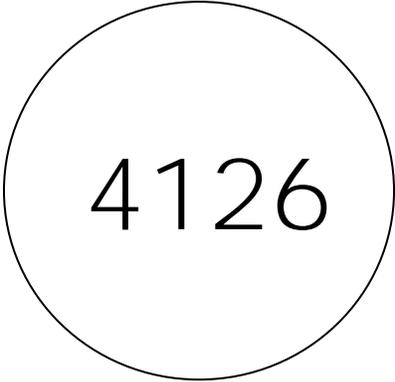


Documento CONPES

CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL
REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN



4126

DECLARACIÓN DE IMPORTANCIA ESTRATÉGICA DEL PROYECTO DE INVERSIÓN IMPLEMENTACIÓN DEL PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN NACIONAL PARA GARANTIZAR LA CONTINUIDAD DEL PROGRAMA MI CASA YA

Departamento Nacional de Planeación
Ministerio de Hacienda y Crédito Público
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Versión aprobada

Bogotá, D.C., 12 de diciembre de 2023

**CONSEJO NACIONAL DE POLÍTICA ECONÓMICA Y SOCIAL
CONPES**

Gustavo Francisco Petro Urrego
Presidente de la República

Francia Elena Márquez Mina
Vicepresidenta de la República

Luis Fernando Velasco Chaves
Ministro del Interior

Álvaro Leyva Durán
Ministro de Relaciones Exteriores

Ricardo Bonilla González
Ministro de Hacienda y Crédito Público

Néstor Iván Osuna Patiño
Ministro de Justicia y del Derecho

Iván Velásquez Gómez
Ministro de Defensa Nacional

Jhénifer María Sindei Mojica Flórez
Ministra de Agricultura y Desarrollo Rural

Guillermo Alfonso Jaramillo Martínez
Ministro de Salud y Protección Social

Gloria Inés Ramírez Ríos
Ministra del Trabajo

Ómar Andrés Camacho Morales
Ministro de Minas y Energía

Germán Umaña Mendoza
Ministro de Comercio, Industria y Turismo

Aurora Vergara Figueroa
Ministra de Educación Nacional

Francisco Javier Canal Alban
Ministro de Ambiente y Desarrollo Sostenible (E)

Catalina Velasco Campuzano
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio

Óscar Mauricio Lizcano Arango
Ministro de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones

William Camargo Triana
Ministro de Transporte

Juan David Correa Ulloa
Ministro de las Culturas, las Artes y los Saberes

Astrid Bibiana Rodríguez Cortés
Ministra de Deporte

Ángela Yesenia Olaya Requene
Ministra de Ciencia, Tecnología e Innovación

Francia Elena Márquez Mina
Ministra de Igualdad y Equidad

Jorge Iván González
Director General del Departamento Nacional de Planeación

Juan Miguel Gallego Acevedo
Subdirector General de Prospectiva y Desarrollo
Nacional

Tania Esperanza Guzmán Pardo
Subdirectora General del Sistema General de
Regalías

José Alejandro Herrera Lozano
Subdirector General de Inversiones,
Seguimiento y Evaluación

Hugo Fernando Guerra Urrego
Subdirector General de Descentralización y
Desarrollo Territorial

Resumen ejecutivo

El presente documento CONPES somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) la declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, con BPIN 2018011001150, con el fin de garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya*, por medio del otorgamiento de coberturas que complementen los Subsidios Familiares de Vivienda (SFV) asignados.

De conformidad con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003¹ y el artículo 2.8.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015², el Consejo Superior de Política Fiscal (Confis), en sesión del 22 de noviembre de 2023, emitió el aval fiscal sobre esta medida para el periodo 2024-2031. A través del presente documento CONPES, se busca asegurar los recursos para respaldar las coberturas del programa *Mi Casa Ya* por valor de 951,5 mil millones de pesos corrientes para los tramos 2023 y 2024.

Lo anterior, considerando que, si bien, la política habitacional en el país ha logrado avances en la provisión de soluciones de vivienda, aún persiste una situación de déficit habitacional³. Para el año 2022, cerca de 3 de cada 10 hogares habitaban viviendas inadecuadas, es decir, que 5,3 millones de hogares habitaban en condición de déficit habitacional (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2023), situación causada, entre otras cosas, por la dificultad de los hogares de más bajos ingresos para acceder a una vivienda de buena calidad. En este contexto, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha dispuesto herramientas como el SFV y la cobertura a la tasa de interés, con el fin de facilitar la adquisición de una vivienda por parte de estos hogares y mejorar sus condiciones habitacionales. Desde el año 2015, esta estrategia ha permitido a cerca de 477.523 hogares (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2023) reducir la cuota mensual del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional, contribuyendo a mejorar sus condiciones habitacionales y a la reducción del déficit habitacional en el país.

En la actualidad, el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio requiere asegurar los recursos para otorgar 19.280 coberturas adicionales en el año 2023 y 25.000 en 2024. Lo

¹ Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

² Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

³ El déficit habitacional está compuesto por sus componentes cuantitativo y cualitativo. El primero identifica a los hogares que habitan en viviendas con deficiencias estructurales y de espacio, que no son susceptibles de ser mejoradas, para los cuales es necesario adicionar viviendas al stock actual de manera que exista equivalencia entre la cantidad de viviendas adecuadas y los hogares que requieren alojamiento. El segundo componente identifica a los hogares que habitan en viviendas que requieren mejoramiento para cumplir con condiciones de habitabilidad adecuadas (Departamento Administrativo Nacional de Estadística, 2020).

anterior, permitirá alcanzar las 71.330 coberturas en 2023 y 33.000 coberturas en 2024. Considerando lo antes expuesto, este documento busca garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya* a través del otorgamiento de coberturas a la tasa de interés que complementen los Subsidios Familiares de Vivienda asignados en este, facilitando el acceso de los hogares que hacen parte de los grupos A1-D20 de la clasificación Sisbén IV⁴ a una vivienda digna, contribuyendo a la reducción del déficit habitacional y a la reactivación económica del sector. Lo anterior, dando estricto cumplimiento al artículo 2.2.12.3.4 del Decreto 1082 de 2015⁵.

Con lo anterior, se contribuirá a la meta del Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026 *Colombia Potencia Mundial de la Vida* de reducir el porcentaje de hogares con déficit habitacional en 5 puntos porcentuales (p.p.) y de beneficiar a 221.121 hogares con un SFV de adquisición, al ser los subsidios y las coberturas herramientas complementarias.

Clasificación: O18, R21, R31.

Palabras clave: Viviendas de Interés Social, Subsidio Familiar de Vivienda, Cobertura a la tasa de interés, *Mi Casa Ya*, Frech VIS, Aval Fiscal.

⁴ El Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales permite clasificar a la población de acuerdo con sus condiciones de vida e ingresos y es utilizada para focalizar la inversión social y garantizar que sea asignada a quienes más lo necesitan. Este se conforma de 4 grupos y 50 subgrupos: A - Población en pobreza extrema, dividido en 5 subgrupos (A1-A5); B - Población en pobreza moderada, dividido en 7 subgrupos (B1-B7); C – Población vulnerable, dividido en 18 subgrupos (C1-C18); y D – Población no pobre, no vulnerable, dividido en 21 subgrupos (D1-D21).

⁵ Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.

TABLA DE CONTENIDO

1. INTRODUCCIÓN	8
2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN	10
2.1. Antecedentes.....	10
2.2. Justificación.....	13
3. DIAGNÓSTICO	15
4. DEFINICIÓN DE LA POLÍTICA	19
4.1. Objetivo general	19
4.2. Plan de acción	19
4.3. Descripción del Proyecto	19
4.4. Beneficios del proyecto.....	20
4.5. Seguimiento	22
4.6. Financiamiento	22
5. RECOMENDACIONES	25
ANEXOS	26
Anexo A. Plan de Acción y Seguimiento (PAS).....	26
Anexo B. Aval fiscal otorgado por el Confis	27
BIBLIOGRAFÍA	29

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Distribución hogares no étnicos de acuerdo con su condición habitacional y elegibilidad en <i>Mi Casa Ya</i>	17
Tabla 2. Ejemplo amortización de una vivienda VIS.....	21
Tabla 3. Cronograma de seguimiento.....	22
Tabla 4. Recursos totales del programa Cobertura a la tasa de interés (2024-2031)	23

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Número de coberturas a la tasa de interés otorgadas a hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del programa <i>Mi Casa Ya</i>	14
Gráfico 2. Tipos de tenencia – Hogares en déficit habitacional 2022 con clasificación Sisbén A1-D20 (metodología 2020).....	16
Gráfico 3. Evolución de las tasas de interés de adquisición de vivienda VIS	17
Gráfico 4. Comportamiento de las ventas de VIS (2016-2023)	18
Gráfico 5. Comportamiento de las iniciaciones de VIS (2016-2023)	18

SIGLAS Y ABREVIACIONES

Camacol	Cámara Colombiana de la Construcción
Confis	Consejo Superior de Política Fiscal
CONPES	Consejo Nacional de Política Económica y Social
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DNP	Departamento Nacional de Planeación
ECV	Encuesta Nacional de Calidad de Vida
Fonvivienda	Fondo Nacional de Vivienda
Frech	Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria
IPC	Índice de Precios del Consumidor
PAS	Plan de Acción y Seguimiento
PND	Plan Nacional de Desarrollo
SFV	Subsidio Familiar de Vivienda
Sisbén	Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales
SMLMV	Salario Mínimo Legal Mensual Vigente
VIP	Vivienda de Interés Prioritario
VIPA	Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores
VIS	Vivienda de Interés Social

1. INTRODUCCIÓN

El presente Documento CONPES somete a consideración del Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES) la declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, con el fin de garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya*, por medio del otorgamiento de coberturas que complementen los SFV asignados. De conformidad con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003⁶ y el artículo 2.8.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015⁷, el Consejo Superior de Política Fiscal (Confis), en sesión del 22 de noviembre del 2023, emitió el aval fiscal previo sobre estas medidas para el proyecto de inversión *Implementación del programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, con BPIN 2018011001150.

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio ha implementado diferentes programas para disminuir el déficit habitacional y promover el acceso a una vivienda digna haciendo uso de dos herramientas, el SFV y las coberturas a la tasa de interés. Para efectos de este documento, se hará énfasis en este último instrumento, que es utilizado como complemento al SFV asignado por el programa *Mi Casa Ya*⁸.

La cobertura a la tasa de interés se enmarca en el artículo 48 de la Ley 546 de 1999⁹, mediante la cual se autorizó la creación del Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (Frech), administrado por el Banco de la República, con el propósito de facilitar las condiciones para la financiación de vivienda. A través de este fondo, desde el año 2012, se otorga una cobertura a la tasa de interés pactada en el crédito hipotecario o leasing habitacional para la adquisición de Vivienda de Interés Social (VIS)¹⁰. Posteriormente, en el marco del programa *Mi Casa Ya*, que fue lanzado mediante el Decreto 428 de 2015¹¹,

⁶ Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

⁷ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

⁸ Creado a través del Decreto 428 de 2015 Por el cual se implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - *Mi Casa Ya*.

⁹ Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales debe sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

¹⁰ A través del Documento CONPES 3725 de mayo 2012 se declaró la Importancia Estratégica del *Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación* para la consolidación de la política de vivienda del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014 *Prosperidad para todos*.

¹¹ Por el cual se implementa el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - "*Mi Casa Ya*".

modificado por el Decreto 490 de 2023¹², se ha entregado de manera complementaria esta cobertura y el SFV.

Si bien la política habitacional en el país ha logrado avances importantes en la provisión de soluciones de vivienda digna y en la reducción del déficit habitacional, aún se evidencian grandes necesidades en materia habitacional. De acuerdo con la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (Departamento Administrativo Nacional de Estadística [DANE], 2023), en el país habitan 5,3 millones de hogares en condición de déficit habitacional.

Puesto que este programa ha facilitado la adquisición de una VIS a hogares de menores ingresos, al reducir, de acuerdo con las estimaciones del Departamento Nacional de Planeación (DNP)¹³, entre el 22,7 % y el 27,4 % del valor de la cuota mensual del crédito hipotecario, se requiere dar continuidad al programa *Mi Casa Ya*, habilitando los recursos para el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés. De esta forma, para el periodo 2023-2024 se espera atender 104.330 hogares, de los cuales 44.280 corresponden a aquellos atendidos por medio de la presente declaración de importancia estratégica: 19.280 en 2023 y 25.000 en 2024. Lo anterior a través de una inversión de 951 mil millones entre los años 2024 y 2031.

Considerando lo antes expuesto y dando estricto cumplimiento al artículo 2.2.12.3.4 del Decreto 1082 de 2015¹⁴, por medio de la declaratoria de importancia estrategia del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, se busca garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya*, habilitando los recursos para el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés como complemento a los SFV asignados en este, facilitando el acceso de los hogares pertenecientes a los grupos A1-D20 de la clasificación Sisbén IV a una vivienda digna, contribuyendo en la reducción del déficit habitacional en el país, a la reactivación económica y al cumplimiento de las metas del Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2022-2026 *Colombia Potencia Mundial de la Vida*, expedido mediante la Ley 2294 de 2023, de reducir el porcentaje de hogares con déficit habitacional en 5 puntos porcentuales (p.p.) y de beneficiar a 221.121 hogares con un SFV de adquisición.

El presente documento se desarrolla en cinco secciones, incluida esta introducción. La segunda sección presenta los antecedentes y la justificación. La tercera, presenta un diagnóstico de la situación en materia habitacional, así como factores que han incidido en

¹² Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" y se dictan otras disposiciones.

¹³ Las estimaciones y los supuestos se presentan en la Tabla 2.

¹⁴ Por medio del cual se expide el decreto único reglamentario del sector Administrativo de Planeación Nacional.

la dinámica sectorial de construcción de edificaciones. La cuarta, define el objetivo de la declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, para garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya*, las estrategias de implementación y seguimiento, los beneficios de la declaratoria y el esquema de financiamiento. Por último, se presentan las recomendaciones.

2. ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN

2.1. Antecedentes

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia estipula que todos los colombianos tienen el derecho de acceder a una vivienda digna y que el Estado es el responsable de fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho. Así mismo, se establece que para ello se deberán promover planes de VIS, sistemas de financiación de largo plazo y formas asociativas en la ejecución de los programas habitacionales.

En cumplimiento del mandato constitucional, desde el Gobierno nacional se han desarrollado dos instrumentos para operar la política pública social de vivienda, los cuales buscan brindar soluciones de vivienda digna a los hogares, de acuerdo con sus condiciones económicas. El primero, llamado SFV, se crea en el marco de la Ley 3 de 1991¹⁵, y se define como un aporte estatal en dinero o en especie que se otorga una sola vez al beneficiario, con el objeto de facilitarle una VIS. Este, complementa el ahorro y otras fuentes de recursos de los hogares facilitando que estos adquieran, construyan o mejoren una VIS.

El segundo instrumento es la cobertura condicionada a la tasa de interés, cuyos recursos provienen del Frech, que surge de la Ley 546 de 1999¹⁶, con el propósito de proteger la calidad de la cartera hipotecaria ante fluctuaciones del Índice de Precios al Consumidor (IPC) y es administrado por el Banco de la República. Esta, se define como un intercambio de flujos calculado sobre los intereses del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional, lo que se traduce en una reducción de la cuota mensual que pagan los hogares.

¹⁵ Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones.

¹⁶ Por la cual se dictan normas en materia de vivienda, se señalan los objetivos y criterios generales a los cuales deber sujetarse el Gobierno Nacional para regular un sistema especializado para su financiación, se crean instrumentos de ahorro destinado a dicha financiación, se dictan medidas relacionadas con los impuestos y otros costos vinculados a la construcción y negociación de vivienda y se expiden otras disposiciones.

En el año 2009 se expidió el Decreto 1143 de 2009¹⁷ donde se reglamentó el uso de los recursos del Frech como un instrumento contra cíclico para estimular el mercado de vivienda nueva y reactivar la economía del país que había sido afectada por la crisis financiera global de finales de 2008. Se estableció que esta cobertura a la tasa de interés operaría durante los primeros siete años del crédito hipotecario u operación de leasing habitacional. En esta primera versión del programa *Cobertura a la Tasa de Interés Frech* se definió la cobertura de 5 puntos porcentuales (p.p.) a las VIS (precio de hasta 135 SMLMV), 4 p.p. a las viviendas con precios entre 135 SMLMV y 235 SMLMV, y 3 p.p. para viviendas con precios entre 235 SMLMV y 335 SMLMV. Así, con base en la información suministrada por el Censo de Edificaciones (DANE, 2010), en 2010 el área iniciada de vivienda VIS y No VIS creció un 14,6 % y 24,7 %, respectivamente, evidenciando la efectividad del instrumento.

En el año 2011 con la Ley 1450¹⁸, mediante la cual se expidió el PND 2010-2014, *Prosperidad para Todos*, se dio un paso fundamental para incorporar la cobertura a la tasa de interés como un elemento constante de la política de vivienda, al facilitar la financiación de vivienda nueva a los hogares de menores ingresos y se estableció al sector construcción de edificaciones como una de las locomotoras para impulsar el crecimiento económico del país. Desde ese momento, se han generado diferentes versiones del programa *Cobertura a la Tasa de Interés Frech VIS*, o la utilización de las coberturas en el marco de otros programas, que han sido respaldadas mediante la aprobación de documentos CONPES para garantizar los recursos y la continuidad de la estrategia.

En el Documento CONPES 3725 *Importancia estratégica del programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación*¹⁹, expedido en el año 2012, se declaró la importancia estratégica del *Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación (Frech II)*, con el fin de dar certeza a los agentes del mercado sobre la vigencia del programa en el mediano plazo y estimular un buen comportamiento de la cartera de vivienda con la financiación de 138.000 coberturas para el periodo 2012-2014. Allí, se definió que en la financiación de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP) el programa cubriría 5 p.p. sobre la tasa de interés pactada, mientras que para la VIS sería de 4 p.p. Asimismo, se determinó que la población beneficiada serían los hogares no propietarios con ingresos de hasta 8 SMLMV. Estos criterios de la política y la

¹⁷ Por el cual se reglamenta el artículo 48 de la Ley 546 de 1999 que trata sobre el Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria.

¹⁸ Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo, 2010-2014.

¹⁹ Disponible en <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3725.pdf>.

operación del programa *Cobertura a la Tasa de Interés Frech VIS* fueron reglamentados mediante la expedición del Decreto 1190 de 2012²⁰.

En el año 2016 se publicó el Documento CONPES 3869 *Programa Mi Casa Ya: Declaración de importancia estratégica del proyecto Subsidio Familiar de Vivienda y modificación del Documento CONPES 3725 Importancia estratégica del programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación*²¹. A través del programa *Mi Casa Ya*, se generó la estrategia para asignar SFV con el fin de facilitar el acceso a vivienda nueva de interés social o prioritario a los hogares de bajos ingresos, de manera complementaria a la cobertura a la tasa de interés del programa *Cobertura a la Tasa de Interés Frech VIS*, generando un doble beneficio para los hogares. Este documento CONPES realizó 3 importantes contribuciones: (i) extendió el horizonte de estos programas de atención a vivienda VIS hasta el año 2019 con recursos para atender a 91.577 hogares; (ii) incluyó como población objeto del programa a la población con ingresos de hasta 2 SMMLV que habían quedado desatendidos al finalizar el programa *Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA)*²²; e (iii) incluyó las operaciones de leasing habitacional.

Después, en el 2019, el Documento CONPES 3977²³ *Declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión Implementación del programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional, a través del programa Cobertura a la Tasa de Interés y del proyecto Subsidio Familiar de Vivienda Nacional, a través de los programas Mi Casa Ya y Semillero de Propietarios*²⁴, buscó garantizar la continuidad de tres programas de vivienda hasta el año 2025: (i) *Cobertura a la Tasa de Interés Frech VIS*; (ii) *Mi Casa Ya*; y (iii) *Semillero de Propietarios*. Para esto, se surtió el trámite de vigencias futuras por valor de 10,39 billones para el periodo 2020-2025 donde se esperaba otorgar 120.000 coberturas del programa *Cobertura a la Tasa de Interés FRECH VIS*, así como asignar 178.540 SFV y coberturas en el programa *Mi Casa Ya* y 170.000 SFV en la modalidad de arrendamiento para *Semillero de Propietarios*.

²⁰ Por el cual se reglamenta el artículo 123 de la Ley 1450 de 2011, en materia de vivienda de interés social nueva para áreas urbanas.

²¹ Disponible en https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3869_MiCasaYa.pdf.

²² Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores. El programa fue creado en el año 2012, con fundamento en el artículo 185 de la Ley 1607 de 2012 de conformidad con lo dispuesto por el párrafo 4° del artículo 68 de la Ley 49 de 1990. El propósito del programa era facilitar el cierre financiero mediante la entrega de un SFV y una cobertura a la tasa de interés, que complementaban el ahorro y el crédito hipotecario del hogar para la adquisición de una vivienda VIP. Los hogares beneficiados fueron aquellos que tenían ingresos de hasta 2 SMMLV.

²³ Disponible en <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/4114.pdf>.

²⁴ Disponible en <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3977.pdf>.

En abril de 2023, mediante el Decreto 490²⁵ y con base en los resultados de la Evaluación de Impacto del Programa *Mi Casa Ya* realizada en 2021 (Departamento Nacional de Planeación [DNP], 2021), se modificó el sistema de focalización del programa, determinando que los hogares beneficiados deben estar clasificados entre los grupos A1 y D20 del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (Sisbén) IV.

Por último, en el año 2023, se expidió el CONPES 4114 Declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional a través del Programa Cobertura a la Tasa de Interés Frech VIS* cuyo objetivo fue asegurar la continuidad del programa *Cobertura a la Tasa de Interés Frech VIS* por medio del otorgamiento de coberturas a la tasa de interés como complemento a los SFV asignados a través del programa *Mi Casa Ya*, y de esta manera facilitar el acceso de los hogares de hasta 8 SMLMV a una vivienda digna y contribuir en la reducción del déficit habitacional en el país. En este, se habilitaron los recursos para 59.050 coberturas, 51.050 en 2023 y 8.000 en 2024. Así mismo, dicho documento estableció la necesidad de avanzar en la creación de un mecanismo para promover la inclusión de criterios de sostenibilidad en la VIS. Vale la pena destacar que, para la vigencia 2023, ya se contaba con recursos para el otorgamiento de 1.000 coberturas, totalizando 52.050 en dicho periodo.

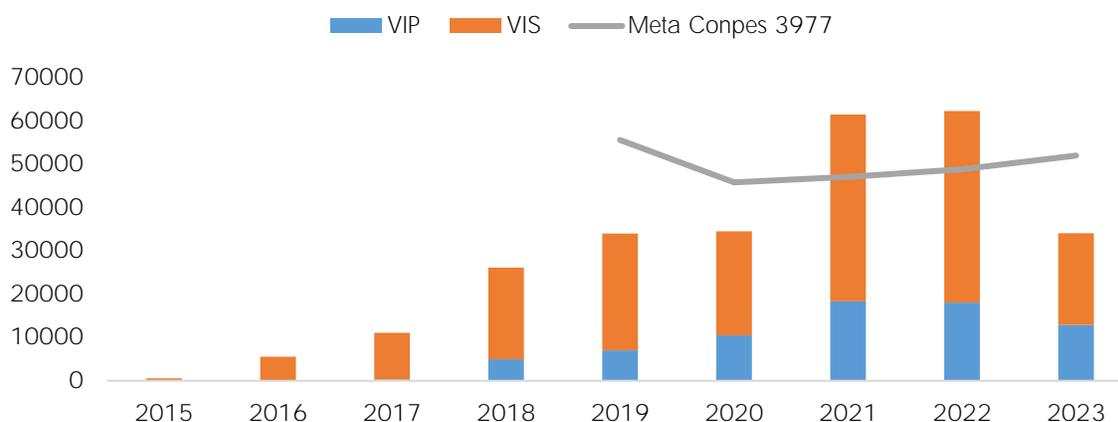
2.2. Justificación

Como resultado de la expedición del Documento CONPES 3977²⁶ de 2019 se tuvo la aprobación de cupo de vigencias futuras por un monto de 2,79 billones de pesos para financiar 171.049 coberturas entre 2020 y 2023, de las cuales 111.049 se otorgarían a los beneficiarios del programa *Mi Casa Ya* y 36.646 se destinarían a coberturas sin asignación de SFV (Programa *Cobertura a la tasa de interés Frech VIS*). Sin embargo, el éxito del programa generó que en los años 2021 y 2022 se excediera la demanda de coberturas previstas (Gráfico 1), llevando a la necesidad de adelantar los recursos asignados para el año 2023.

²⁵ Por el cual se modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015, en lo relacionado con las condiciones del programa de promoción de acceso a la vivienda de interés social "Mi Casa Ya" y se dictan otras disposiciones.

²⁶ Si bien el documento Conpes contemplaba recursos por 4,85 billones para la financiación de las coberturas a la tasa de interés Frech VIS, no se solicitó la totalidad de los recursos al no cumplir la condición establecida en el artículo 10 de la Ley 819 de 2023.

Gráfico 1. Número de coberturas a la tasa de interés otorgadas a hogares beneficiarios del subsidio familiar de vivienda del programa *Mi Casa Ya*



Fuente: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2023).

Si bien el Documento CONPES 4114 de 2023 logró garantizar las coberturas a la tasa de interés para 51.050 hogares²⁷ en 2023 y 8.000 en 2024, aún se requiere asegurar los recursos para otorgar 19.280 coberturas en 2023 y 25.000 adicionales en 2024. Para el año 2023, se requiere respaldar cerca de 20.000 SFV asignados en 2022 y 51.330 SFV que serán asignados en 2023, mientras que para 2024, se requiere recursos para dar continuidad al programa durante el primer semestre del año. Vale la pena destacar que las coberturas otorgadas en el año 2023 podrán ser desembolsadas en 2024, teniendo en cuenta la operación del programa. De esta manera, el aval solicitado permitirá alcanzar 71.330 coberturas otorgadas en 2023, que permitan respaldar los subsidios de este año y 33.000 para complementar los del año 2024.

Dado lo anterior, con el fin de garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya*, que requiere asegurar los recursos para otorgar 44.280 coberturas durante los años 2023 y 2024, así como las vigencias futuras para el pago de coberturas hasta el año 2031, se evidencia la necesidad de declarar la importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, y de esta forma lograr el otorgamiento de coberturas a los hogares que resulten beneficiarios del programa.

²⁷ Es importante señalar que al iniciar la vigencia se contaba con espacio fiscal para el otorgamiento de 1.000 coberturas en 2023, alcanzando con el aval fiscal de que trataba dicho documento, una meta de 52.050 en esa vigencia.

De este modo, el Gobierno nacional continuará avanzando en la labor de brindar vivienda digna a los hogares colombianos, mejorando su calidad de vida y contribuyendo a la disminución del déficit habitacional en el país. Asimismo, en línea con lo descrito en los catalizadores *Territorios más Humanos: Hábitat Integral y Ciudades y Hábitats resilientes* de las bases del PND 2022-2026 *Colombia, Potencia Mundial de la Vida*, este documento busca generar mecanismos diversos de acceso a vivienda y fortalecer la democratización del crédito.

En resumen, el programa *Mi Casa Ya* es un instrumento fundamental para facilitar el acceso a una vivienda digna de la población de menores recursos, cuya continuidad contribuirá a la reducción del déficit habitacional, al cumplimiento de las metas del PND 2022-2026, y a mantener el dinamismo del sector de la construcción de edificaciones, su generación de valor agregado y la creación de puestos de trabajo. La reducción del déficit, a su vez, contribuirá a alcanzar los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), en donde Colombia a través de los ODS 11.1 busca asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales. Para el cumplimiento de estos objetivos, resulta fundamental contar con una política estable, articulada e integral, principios que requieren contar con garantía de recursos, un sector sólido, y una sinergia entre los distintos instrumentos de política.

3. DIAGNÓSTICO

Colombia ha experimentado un proceso demográfico caracterizado por un acelerado crecimiento en el número de hogares acompañado con un incremento en su tasa de urbanización. Mientras en 1993, los hogares del país ascendían a 7,9 millones y la tasa de urbanización era del 71,9 %, para el 2023, estas cifras fueron de 17,8 millones y del 77,5 %, respectivamente (DANE, 2021). Así, en los últimos 30 años se han formado 9,8 millones de hogares, con un crecimiento del 124,5 %, lo que significa la creación de 329.435 hogares cada año.

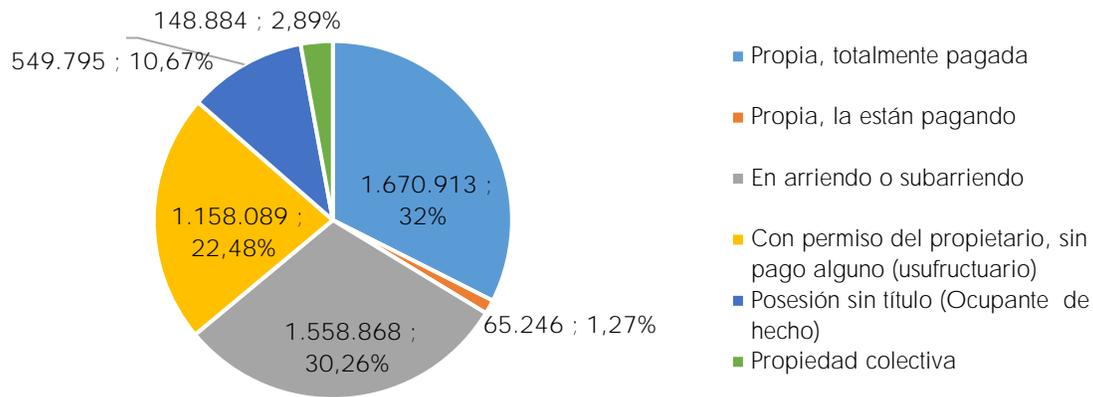
Lo anterior, se ha constituido como un reto para garantizar el derecho a una vivienda adecuada de una población cada vez mayor, hecho que cobra relevancia teniendo en cuenta que la mala calidad de la vivienda está asociada a diferentes efectos negativos como la disminución del autoestima, mayores niveles de depresión, estrés y violencia doméstica (Banco Mundial, 2020), afectaciones en la salud asociada a la mala calidad de los pisos, disposición inadecuada de alimentos, y prácticas de salud inadecuadas, entre otros (DNP, 2020).

Si bien la política habitacional en el país ha logrado avances importantes en la provisión de soluciones de vivienda digna, aún persiste el déficit habitacional. De acuerdo

con cifras de la Encuesta Nacional de Calidad de Vida (ECV) (DANE, 2023) en el año 2022, 5,28 millones de hogares habitaban viviendas en condiciones inadecuadas, de los cuales el 52,6 % se ubica en áreas urbanas, y el 47,4 % en áreas rurales. Al analizar la información por grupo Sisbén, se tiene que, de los hogares en déficit, 5,15 millones harían parte de las clasificaciones A1-D20²⁸, elegibles para el programa Mi Casa Ya. Lo anterior representa el 97,6 % de los hogares en déficit.

El Gráfico 2 muestra la distribución de los hogares en déficit pertenecientes al rango de grupos Sisbén A1-D20 por tipo de tenencia. En este gráfico se observa que los hogares propietarios representan el 33,7 %²⁹ de aquellos con carencias habitacionales, los hogares en arriendo el 30,3 %, los usufructuarios el 22,5 %, mientras que el 13,6 % no tienen título o hace parte de una propiedad colectiva. Así, se tiene que del grupo de hogares elegibles por su grupo Sisbén y que presentan déficit habitacional, el 66,3 % no cuentan con una vivienda propia.

Gráfico 2. Tipos de tenencia – Hogares en déficit habitacional 2022 con clasificación Sisbén A1-D20 (metodología 2020)



Fuente: DNP y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de ENCV, (DANE, 2023).

Por su parte, del total de hogares del país, independientemente de su condición de déficit, cerca de 9,27 millones son potencialmente beneficiarios del programa (53,39 % del total de hogares no étnicos del país), al no poseer una vivienda y hacer parte de los grupos Sisbén que son objeto de atención del programa (Tabla 1).

²⁸ Para este ejercicio, el DNP realizó una estimación del grupo Sisbén tomando como base la ECV 2022.

²⁹ Se incluyen los hogares que pagaron la totalidad de su vivienda (32,42 %) y aquellos que se encuentran en proceso de pago (1,15 %).

Así, para la población objetivo, es decir los hogares no propietarios y pertenecientes a un grupo Sisbén D20 o inferior, se estima un déficit habitacional del 36,8 %, cifra que supera en 13,8 p.p. el registro de 23,03 % de los hogares no elegibles, mostrando que dicha población presenta una mayor probabilidad de habitar una vivienda en condiciones inadecuadas, y que requiere de mecanismos para facilitar su acceso a una vivienda digna.

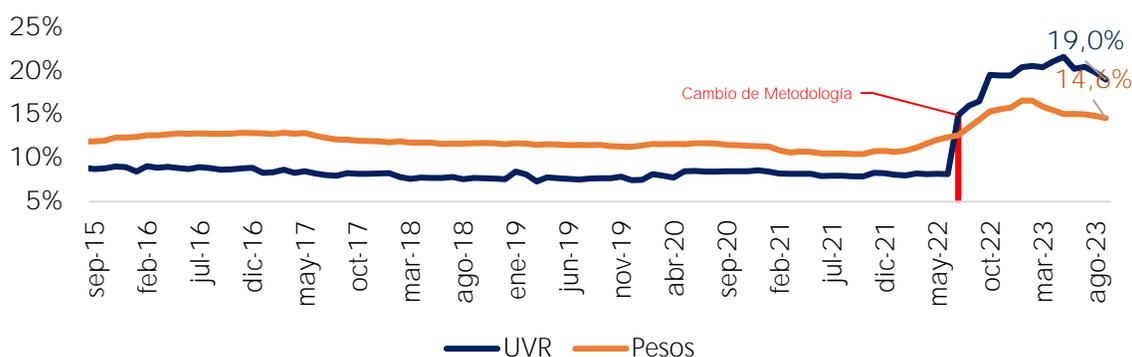
Tabla 1. Distribución hogares no étnicos de acuerdo con su condición habitacional y elegibilidad en *Mi Casa Ya*

Elegibilidad/Condición de habitabilidad	Sin déficit de vivienda	Con déficit de vivienda	Total
Elegible	5.858.438	3.416.446	9.274.884
Propietarios	4.994.039	1.798.045	6.792.083
Hogares no propietarios con grupo Sisbén D21	1.238.701	66.970	1.305.671
Total	12.091.177	5.281.461	17.372.638

Fuente: DNP a partir de ECV, (DANE, 2023) y estimaciones del grupo Sisbén IV.

Adicionalmente, desde finales del año 2021, los hogares han visto encarecido el costo financiero de acceder a una vivienda debido a los fuertes incrementos en las tasas de interés de crédito hipotecario que, en los últimos dos años, han subido en 4,1 p.p. y 11,1 respectivamente en su denominación en pesos y UVR (Gráfico 3). Como resultado de lo anterior, al cierre de 2022 los establecimientos de crédito percibieron una reducción en la demanda de créditos de vivienda y al mismo tiempo endurecieron sus condiciones para la colocación de productos en estas líneas (Banco de la República, 2022).

Gráfico 3. Evolución de las tasas de interés de adquisición de vivienda VIS



Fuente: DNP y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de Banco de la República (2022).

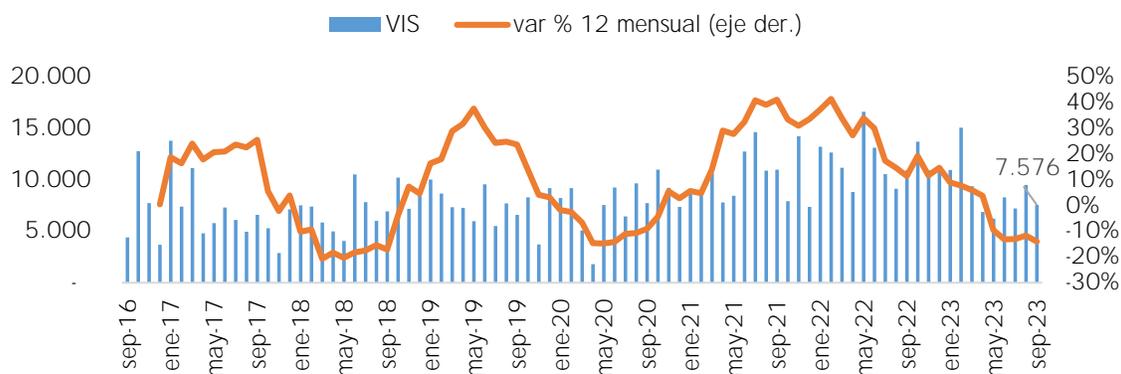
Así, debido al crecimiento en las tasas de interés, entre otras cosas, el sector de la construcción de edificaciones ha presentado una desaceleración que se refleja en una contracción del 46,8 % en las ventas de los últimos 12 meses (Gráfico 4), y de las iniciaciones de obra en -14,0 % (Gráfico 5), por lo que se hace necesario garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya* para reactivar las dinámicas del sector y los proyectos de construcción, protegiendo la generación de empleo y la actividad económica dinamizada por la construcción de edificaciones.

Gráfico 4. Comportamiento de las ventas de VIS (2016-2023)



Fuente: DNP y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de Coordinada Urbana (Cámara Colombiana de la Construcción, 2023).

Gráfico 5. Comportamiento de las iniciaciones de VIS (2016-2023)



Fuente: DNP y Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a partir de Coordinada Urbana (Cámara Colombiana de la Construcción, 2023).

Como se observa, la no continuidad del programa de las coberturas asociadas al programa *Mi Casa Ya* tendría una afectación de los hogares vulnerables, aumentando aún

más los costos financieros para acceder a una vivienda, incrementando su gasto en vivienda o el desistimiento en negocios para su adquisición. Así mismo, a nivel económico podría generar una afectación del sector de edificaciones, limitando su capacidad de generación de empleo y valor agregado, en un periodo de desaceleración.

4. DEFINICIÓN DE LA POLÍTICA

En esta sección se presenta el objetivo general, el plan de acción, se describe el programa y los beneficios obtenidos con la declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión, así como información relevante del seguimiento y la financiación.

4.1. Objetivo general

Garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya* permitiendo el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés como complemento a los SFV asignados, para facilitar el acceso de los hogares con clasificación Sisbén A1-D20 a una vivienda digna y contribuir en la reducción del déficit habitacional y la recuperación del sector de la construcción de edificaciones en el país.

4.2. Plan de acción

Considerando la situación descrita en el diagnóstico, y para dar cumplimiento al objetivo de este documento, se hace necesario adelantar las siguientes acciones: (i) garantizar la disponibilidad de recursos para el pago de coberturas a otorgar en los tramos 2023 y 2024; y (ii) realizar acciones de seguimiento y análisis para fortalecer su impacto.

Así, en 2023 el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio gestionará, ante el Ministerio de Hacienda y Crédito Público, la autorización de las Vigencias Futuras a las que hace referencia este documento. Lo anterior, permitirá el otorgamiento de las coberturas a la tasa de interés en los años 2023 y 2024 por un valor de hasta 954 mil millones de pesos, que ayuden a los hogares pobres y vulnerables de acuerdo con el Sisbén IV a alcanzar un cierre financiero para la adquisición de una vivienda.

Finalmente, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, además de encargarse de la operación del programa *Mi Casa Ya*, realizará el seguimiento del avance del proyecto de inversión y lo reportará a la secretaría técnica del CONPES por medio de informes semestrales entre 2024 y 2025.

4.3. Descripción del Proyecto

El programa *Mi Casa Ya* tiene como objetivo facilitar el cierre financiero para la adquisición de una VIS a los hogares no propietarios de una vivienda en territorio nacional,

con clasificación Sisbén³⁰ A1-D20 y que no hayan sido beneficiarios de un SFV o coberturas por parte del Gobierno Nacional, por medio de la asignación de un SFV y el otorgamiento de una cobertura a la tasa de interés.

El SFV, utilizado para el pago de la cuota inicial o para reducir el monto financiado por el hogar, equivale a 30 SMLMV para los hogares pertenecientes a los grupos A1-C8, y a 20 SMLMV para los grupos C9-D20, mientras que la cobertura, que disminuye la cuota del hogar, es pagada de manera mensual durante los primeros siete años del crédito hipotecario, y es equivalente a 5 puntos porcentuales si la vivienda adquirida corresponde a una VIP, o a 4 p.p. si se trata de una VIS, lo que permite reducir el costo financiero entre un 22 % y un 27 %, generando un ahorro para los hogares sujetos de atención.

El presente documento, busca garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya* permitiendo el otorgamiento de coberturas a la tasa de interés como complemento a los SFV asignados en este, facilitando el acceso de los hogares con clasificación Sisbén A1-D20 a una vivienda digna y contribuyendo en la reducción del déficit habitacional.

4.4. Beneficios del proyecto

La declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión permitirá garantizar los recursos para el pago de 19.280 coberturas otorgadas en el año 2023 y 25.000 coberturas otorgadas en el año 2024. Estas coberturas complementaran el SFV asignado en este programa, beneficiando a 44.280 hogares no propietarios de vivienda, que cuenten con clasificación Sisbén A1-D20.

La Tabla 2 muestra las estimaciones del pago mensual que debe asumir un hogar para diferentes valores de vivienda. Como se observa, para la VIP, donde la cobertura a la tasa es de 5 p.p., el ahorro del hogar sería cercano al 27,4 %. En el caso de una VIS de más de 90 SMLMV, donde la cobertura a la tasa equivale a 4 p.p., el ahorro sería del 22,3 %. En las simulaciones propuestas, se observan reducciones en la cuota mensual que pueden estar entre 116.208 pesos y 315.133 pesos.

³⁰ De acuerdo con el Sisbén IV la población puede ser clasificada en cuatro grupos A, B, C y D. El grupo A corresponde a hogares que se encuentran en situación de pobreza extrema, el B a hogares en condición de pobreza, el grupo C a hogares en condición de vulnerabilidad y el D a hogares no vulnerables.

Tabla 2. Ejemplo amortización de una vivienda VIS

Valor de la vivienda		Valor de la primera cuota			
SMLMV	Pesos	Valor del crédito	Pago hogar	Cobertura	Ahorro hogar (%)
75	87.000.000	34.800.000	308.216	141.780	27,4
90	104.400.000	48.720.000	431.503	198.491	27,4
135	156.600.000	102.080.000	967.661	334.183	22,3
150	174.000.000	116.000.000	1.099.615	379.754	22,3

Fuente: Elaboración DNP (2023).

Notas: Las modelaciones se realizan teniendo en cuenta los siguientes supuestos: (i) se asume una cuota inicial del 20 %, complementada con un SFV; (ii) el valor del SFV se asume de 30 SMLMV para las VIP y de 20 SMLMV para las VIS de más de 90 SMLMV; (iii) tasa de interés 14,56 % (Tasa de adquisición VIS en pesos, valor promedio septiembre de 2023) y; (iv) Crédito a 240 cuotas (20 años).

Como se mostró, la continuidad del programa permitirá a los hogares beneficiarios tener ahorros que pueden ser superiores al 20 % en el valor de la cuota mensual, reduciendo el monto que estos destinan al acceso a la vivienda y permitiendo su inversión en otro tipo de gastos.

Vale la pena destacar que, según la evaluación e impacto del Programa *Mi casa Ya* (DNP, 2021), los hogares atendidos por el programa cuentan con mejores resultados en las dimensiones de vivienda, educación, condiciones financieras y en la generación de ingresos respecto a los hogares no beneficiarios. Por ejemplo, se encuentra que para los hogares beneficiarios la probabilidad de encontrarse en situación de déficit cuantitativo de vivienda se reduce en un 45,9 %, mientras que la probabilidad de no ser considerados como un hogar pobre o vulnerable se incrementa en 73,7 %, respecto al grupo de control. Asimismo, dicha evaluación encontró un beneficio-costo social de 1,16 para hogares con ingresos de hasta 2 SMLMV y de 1,75 para aquellos con ingresos de entre 2 SMLMV, y una tasa de retorno social del 11,4 % y 18,4 %, respectivamente, mostrando beneficios importantes en el bienestar de la sociedad (DNP, 2021).

Así, con las 44.280 coberturas financiadas, de acuerdo con los cálculos del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, se espera impulsar la iniciación de obras de más de 13.400 viviendas sociales en 2023 y 17.100 en 2024, lo que derivaría en la creación de 11,2 mil empleos directos y 15,5 mil indirectos en lo que resta del 2023, y otros 30,3 mil puestos de trabajo directos y 41,9 mil indirectos adicionales en 2024 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2023). De acuerdo con el DNP (2019), el multiplicador de los programas del

sector³¹ sobre el valor agregado es de 2,4, lo que quiere decir que, por cada peso invertido en los programas de vivienda, se generan 2,4 pesos adicionales de valor agregado en el sector edificaciones.

4.5. Seguimiento

El seguimiento a la ejecución física y presupuestal de las acciones propuestas para el cumplimiento del objetivo del documento CONPES se realizará a través del Plan de Acción y Seguimiento (PAS) que se encuentra en el Anexo A. En este se señalan las entidades responsables de cada acción, los periodos de ejecución, los recursos necesarios y disponibles para llevarlas a cabo, y la importancia de cada acción para el cumplimiento del objetivo general de la política. El reporte periódico al PAS lo realizarán todas las entidades concernidas en este documento CONPES y será consolidado por el DNP, de acuerdo con lo estipulado en la Tabla 3.

Tabla 3. Cronograma de seguimiento

Corte	Fecha
Primer corte	Diciembre de 2023
Segundo corte	Junio de 2024
Tercer corte	Diciembre de 2024
Informe de cierre	Junio de 2025

Fuente: Departamento Nacional de Planeación, 2023.

4.6. Financiamiento

El programa *Cobertura a la Tasa de Interés* destinará 951 mil millones entre los años 2024 y 2031, los cuales serán garantizados por medio de vigencias futuras ordinarias previstas en la Ley 819 de 2003³², una vez se apruebe la importancia estratégica solicitada en el presente documento CONPES. Es importante señalar que el Confis podrá autorizar la asunción de obligaciones que afecten presupuestos de vigencias futuras ordinarias, cuando se cumpla que, como mínimo, de las vigencias futuras que se soliciten, se cuente con

³¹ El multiplicador de los programas de vivienda se define como el cociente entre el valor agregado creado debido a la inversión en los programas y el valor de la inversión. Para estimar el valor agregado debido a las inversiones de los programas, se utiliza la trayectoria de crecimiento estimada por la Dirección de Estudios Económicos del DNP en el escenario sin programas de vivienda y la trayectoria del crecimiento con política de vivienda. La diferencia en el valor agregado encontrado en cada una de las trayectorias corresponde al valor agregado adicional que registrará el sector gracias a la inversión de los programas de vivienda.

³² Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

apropiación del 15 % en la vigencia fiscal en la que estas sean autorizadas. De acuerdo con el aval fiscal otorgado, el Confis recomendó que esta autorización debe reflejarse en el Marco de Gasto de Mediano Plazo 2024-2027, teniendo en cuenta la cesión de espacio fiscal del sector hacienda en favor del sector vivienda.

A través de esta solicitud, el programa otorgará 44.280 coberturas adicionales a la tasa de interés para los tramos 2023-2024. En la Tabla 4 se presentan los recursos del programa para las distintas vigencias, que muestra que en el 2025 se alcanza el pico de inversión.

Tabla 4. Recursos totales del programa Cobertura a la tasa de interés (2024-2031)

Miles de Millones de pesos corrientes

Vigencia/Tramo	Tramo 2023 19.280 coberturas	Tramo 2024 25.000 coberturas	Total solicitud
2024	46,8	36,4	83,2
2025	59,5	80,4	139,9
2026	59,1	79,7	138,9
2027	58,6	79,0	137,6
2028	58,0	78,0	136,0
2029	57,2	76,9	134,0
2030	56,4	75,4	131,8
2031	9,3	40,7	50,1

Fuente: Confis, sesión del 22 de noviembre del año 2023.

Es importante mencionar que dando cumplimiento a la Ley 1448 de 2011³³ y sus modificaciones, así como a los Documentos CONPES 4031 *Política Nacional de Atención y Reparación Integral a las Víctimas del Conflicto Armado*³⁴ y 3726 *Lineamientos, Plan de Ejecución de Metas, Presupuesto y Mecanismo de Seguimiento para el Plan Nacional de Atención y Reparación Integral a Víctimas*³⁵, la Sentencia T-025 de 2004 y sus autos, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) debe contemplar 795.506 millones de pesos para la vigencia 2024 para el financiamiento de la Política de Atención, Reparación y Asistencia a las Víctimas en lo referente a vivienda, y que este monto debe crecer anualmente de acuerdo con lo establecido en el auto 219 de 2011. En línea con lo anterior, el Ministerio

³³ Por la cual se dictan medidas de atención, asistencia y reparación integral a las víctimas del conflicto armado interno y se dictan otras disposiciones.

³⁴ Disponible en <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/4031.pdf>.

³⁵ Disponible en <https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/3726.pdf>.

de vivienda, Ciudad y Territorio ha expedido instrumentos normativos para promover el acceso a las víctimas del conflicto armado.

Por ejemplo, para que las personas víctimas del conflicto armado alcancen el cierre financiero, el Decreto 1533 de 2019³⁶ establece que, cuando el hogar que tenga la calidad de víctima y tenga un subsidio asignado que no haya sido aplicado, podrá sumar este valor al del programa *Mi Casa Ya* para la adquisición de una vivienda. De esta manera, se busca que aquellas víctimas que no han accedido a vivienda a través de otros programas, a pesar de haber sido beneficiarias, cuenten con los recursos para acceder a vivienda a través del programa *Mi Casa Ya*.

Con todo lo anterior y debido a que los mencionados recursos exceden el periodo actual de gobierno, se hace necesaria la declaración de importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del programa de cobertura condicionada para créditos de vivienda segunda generación nacional*, con el fin de garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya* a través de vigencias futuras ordinarias. Con este fin, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 819 de 2003³⁷, y el artículo 2.8.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015³⁸, el Confis, en sesión del 22 de noviembre de 2023 emitió el aval fiscal del programa mencionado (ver aval fiscal en el Anexo B).

³⁶ Por el cual se modifican algunas disposiciones del Decreto 1077 de 2015 en relación con la asignación del Subsidio Familiar de Vivienda y se dictan otras disposiciones.

³⁷ Por la cual se dictan normas orgánicas en materia de presupuesto, responsabilidad y transparencia fiscal y se dictan otras disposiciones.

³⁸ Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Hacienda y Crédito Público.

5. RECOMENDACIONES

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Departamento Nacional de Planeación (DNP) recomiendan al Consejo Nacional de Política Económica y Social:

1. Declarar la importancia estratégica del proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, con BPIN 2018011001150, con el fin de garantizar la continuidad del programa *Mi Casa Ya*.
2. Solicitar al DNP consolidar y divulgar la información del avance de las acciones según lo planteado en el Plan de Acción y Seguimiento (Anexo A). La información deberá ser proporcionada por las entidades involucradas en este documento de manera oportuna según lo establecido en la Tabla 3.
3. Solicitar al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio:
 - a. Adelantar la solicitud de vigencias futuras ordinarias para el proyecto de inversión *Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional*, respetando en todo caso el Marco de Gasto de Mediano Plazo sectorial 2024-2027, y el Marco Fiscal de Mediano Plazo de la Nación y hasta los montos que cumplan con las condiciones establecidas en el artículo 10 de la Ley 819 de 2003.
 - b. Realizar el seguimiento del *programa Cobertura a la tasa de interés* del Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social -*Mi Casa Ya*.

ANEXOS

Anexo A. Plan de Acción y Seguimiento (PAS)

Ver archivo en Excel adjunto.

Anexo B. Aval fiscal otorgado por el Confis



5.2.0.3. Grupo de Desarrollo Sostenible

Doctora
CATALINA VELASCO CAMPUZANO
Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio
Carrera 6 # 8-77
Bogotá D.C



Radicado: 2-2023-063292
Bogotá D.C., 23 de noviembre de 2023 17:30

Radicado entrada 1-2023-093986
No. Expediente 1642/2023/SITPRES

Asunto: Aprobación Aval Fiscal para Declaratoria de Importancia Estratégica del Proyecto: "Implementación del Programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional para los tramos 2023 y 2024."

Estimada Ministra:

En forma atenta, le comunico que el Consejo Superior de Política Fiscal – CONFIS –, en atención a la solicitud formulada con radicado de este Ministerio No 1-2023-093986 del 23 de octubre de 2023, en su sesión del 22 de noviembre del presente año, con fundamento en lo establecido en los artículos 10 de la Ley 819 de 2003 y 2.8.1.7.1.2 del Decreto 1068 de 2015, aprobó otorgar Aval Fiscal en los términos y montos señalados en el cuadro adjunto, con cargo al proyecto de Inversión: "Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" para adicionar el convenio con el Banco de la República en el Programa Cobertura de Tasa de Interés del Programa de Acceso a la Vivienda de Interés Social – Mi Casa Ya, con el fin de asignar hasta 44.280 coberturas en los tramos 2023 (19.280 coberturas) y 2024 (25.000 coberturas).

Distribución recursos por tramos de coberturas

Vigencia	Pesos		
	Tramo 2023 19.280 Coberturas	Tramo 2024 25.000 Coberturas	Total Autorización 44.280 Coberturas
2024	46.810.338.998	36.363.707.349	83.174.046.347
2025	59.519.243.313	80.389.644.010	139.908.887.323
2026	59.121.044.397	79.743.103.171	138.864.147.568
2027	58.634.585.622	78.963.017.619	137.597.603.241
2028	58.024.521.479	78.000.004.439	136.024.525.918
2029	57.270.943.594	76.825.016.027	134.095.959.621
2030	56.356.115.130	75.411.575.344	131.767.690.474
2031	9.306.968.819	40.743.138.637	50.050.107.456

Por lo tanto, el Fondo Nacional de Vivienda-FONVIVIENDA puede continuar con el trámite ante el CONPES de la declaratoria de importancia estratégica del proyecto de Inversión "Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional" y posteriormente proceder a solicitar los cupos de vigencias futuras que garanticen los recursos necesarios destinados al otorgamiento de las coberturas enunciadas.

Continuación oficio 1-2023-093986 - Aprobación Aval Fbcal para Declaratoria de Importancia Estratégica del Proyecto: Implementación del Programa Cobertura Condicionada para Créditos de Vivienda Segunda Generación Nacional para los tramos 2023 y 2024.

Estos montos deben ser priorizados en cada vigencia fiscal para ser incluidos tanto en el Marco de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda como en el Marco Fiscal de Mediano Plazo.

Cordial saludo,

CLAUDIA MARCELA NUMA PÁEZ
Secretaria Ejecutiva
Consejo Superior de Política Fiscal-CONFIS

Copia: Dra. Diana Carolina Escobar Velásquez, Directora de Programación de Inversiones Públicas – DNP, Calle 26 #13 19 Bogotá, D.C.

Revisó: Afranio Luis Restrepo Villaroel/Harley A. Rojas V.
Elaboró: José Antonio López Gutiérrez



Ujry yD2w 9NBW 4Sw7 5LYX 0v7D Inke
Validar documento firmado digitalmente en: <http://se.deselectronica.minhacienda.gov.co>

Firmado digitalmente por: CLAUDIA MARCELA NUMA PAEZ

Firmado digitalmente por: MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO

BIBLIOGRAFÍA

- Banco de la República. (2022). *Informe de Situación de Crédito en Colombia*.
- Banco Mundial. (2020). *¡Hogar, sano hogar!* Obtenido de <https://blogs.worldbank.org/es/voces/tres-maneras-de-mejorar-las-condiciones-de-vivienda>
- Cámara Colombiana de la Construcción. (2023). *Coordenada Urbana*.
- DANE. (2021). *Proyecciones de hogares a nivel departamental*. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-viviendas-y-hogares>
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2010). *Censo de Edificaciones*.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2020). *Nota Metodológica. Déficit Habitacional*.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2021). *Censo de Edificaciones*.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2023). *Encuesta Nacional de Calidad de Vida*.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadística. (2022). *Censo de Edificaciones*.
- Departamento Nacional de Planeación. (2019). *Documento Conpes 3977 "Declaración de importancia estratégica del proyecto de Inversión Implementación del Programa de Cobertura Condicionada para créditos de vivienda Segunda Generación Nacional, a través del programa Cobertura a la tasa de interés y del*
- Departamento Nacional de Planeación. (2020). *Evaluación de Impacto del Programa Mi Casa Ya*.
- Departamento Nacional de Planeación. (2021). *Evaluación de impacto del Programa Mi casa Ya*.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2023). *Sistema de información*.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2023). *Solicitud Aval Fiscal Cobertura de tasa Mi Casa Ya*.