



**El futuro
es de todos**

DNP
Departamento
Nacional de Planeación



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

El sector vivienda y sus evaluaciones

Evidencia desde el Gobierno
Nacional

Alejandra Botero Barco

Directora General Departamento Nacional de Planeación

Febrero, 2022.



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

Contenido

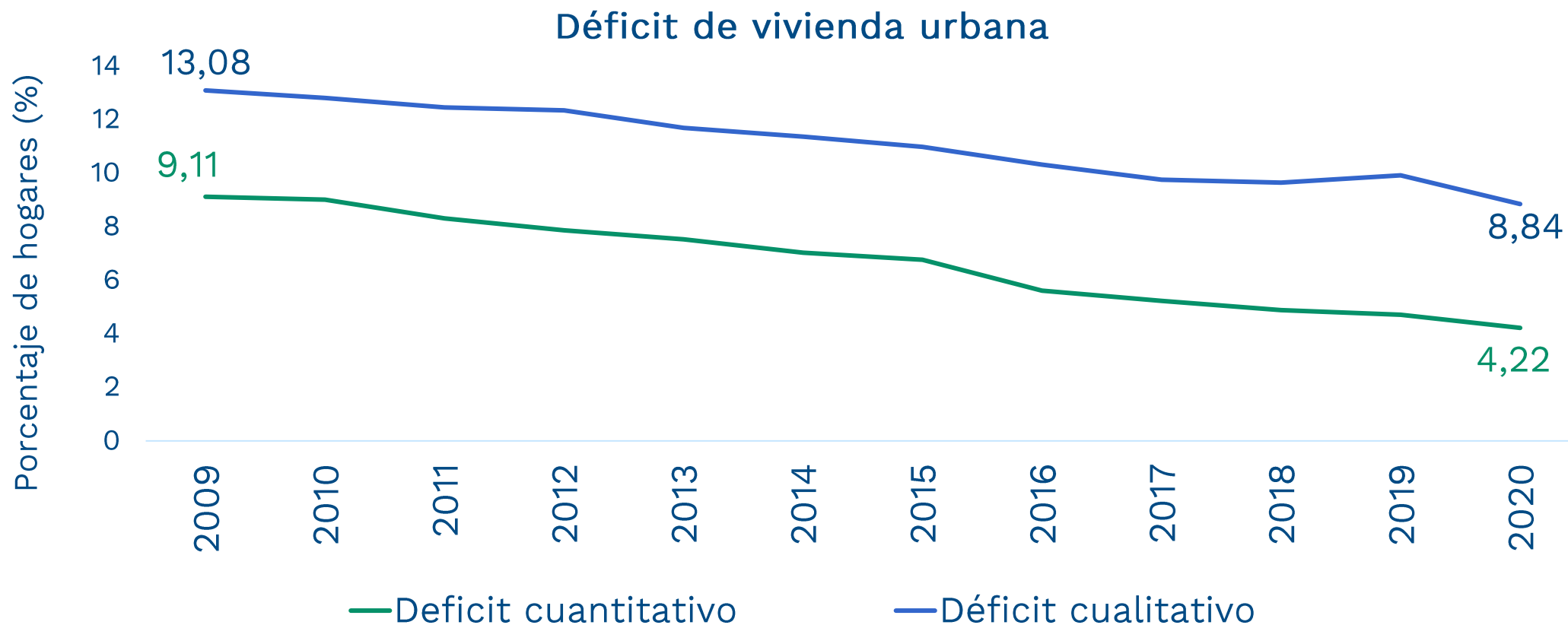
1. El sector vivienda en el PND 2018-2022
2. Contexto macro del Sector
3. Evaluación en el sector vivienda
4. Resultados generales de impacto: Vivienda Gratuita, Mi Casa Ya y FRECH II
5. Reflexiones generales



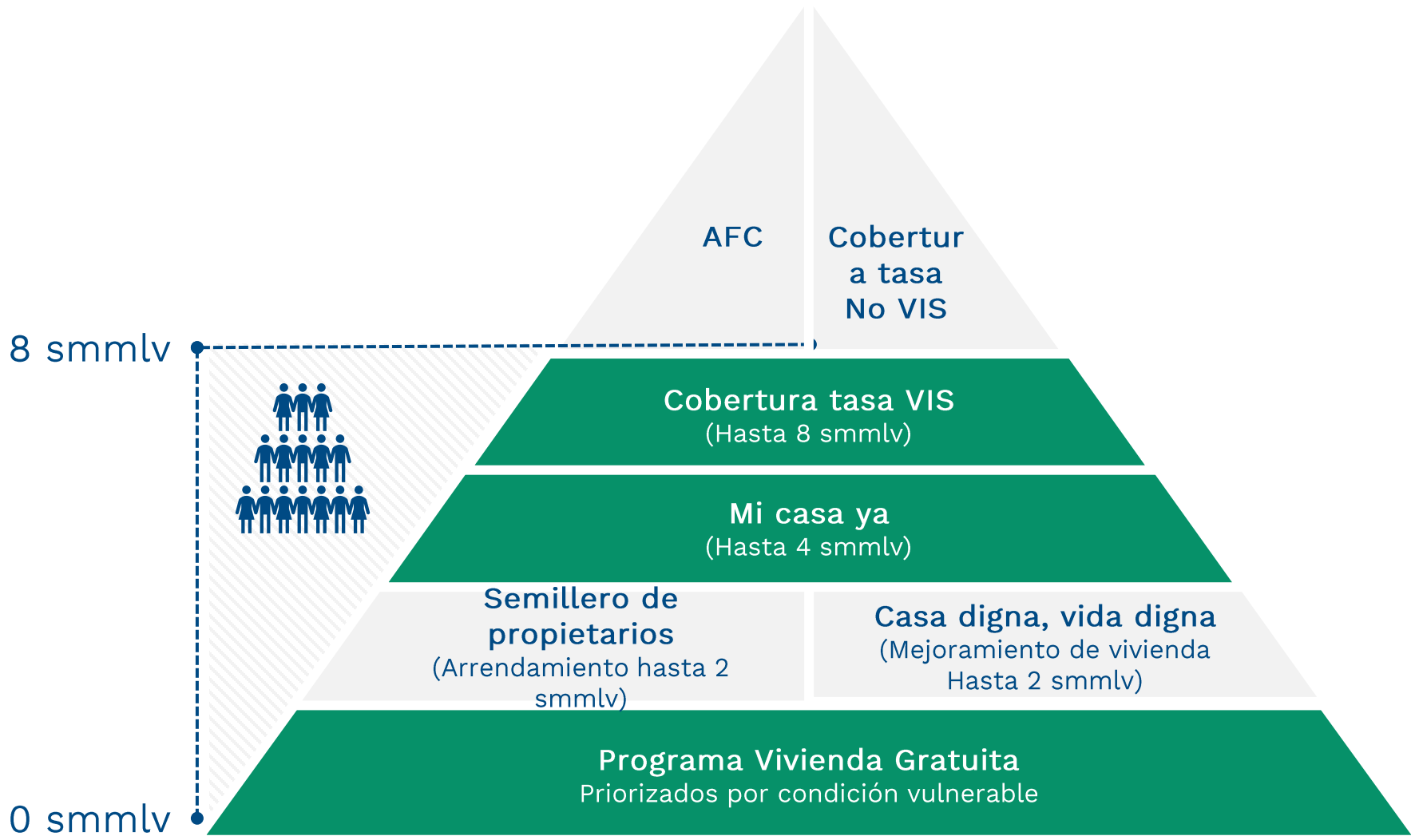
1. El sector vivienda en el PND 2018-2022



En los últimos años, la política habitacional ha logrado reducir el déficit de vivienda en el país



Para lograr esto, la política de vivienda se ha estructurado de manera diferenciada para llegar a todos los segmentos de la población



El Plan de Desarrollo incluye la Línea E. Vivienda y entornos dignos e incluyentes, como parte del Pacto por la Equidad

Profundizar el acceso a soluciones de vivienda digna y facilitar el financiamiento formal a los hogares de menores ingresos



1. Dar continuidad al programa Mi Casa Ya
2. Implementar un programa de arrendamiento social y de ahorro (Semillero de Propietarios)
3. Facilitar el acceso a financiamiento a hogares de ingresos bajos

Mejorar condiciones físicas y sociales de viviendas, entornos y asentamientos precarios



1. Mejoramiento de Vivienda y Barrios (Casa Digna, Vida Digna)
2. Definir lineamientos en materia de asentamientos precarios y reasentamientos humanos
3. Fortalecer el acompañamiento social en el marco de los proyectos de Vivienda Social.



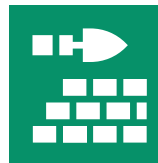
El PND 2018–2022 estableció apuestas importantes en materia de vivienda:

Algunas metas se han cumplido de forma exitosa



Beneficiar a 135.000 hogares con subsidio familiar para adquisición de vivienda

Avance: 153.187 hogares beneficiados



Beneficiar 55.810 hogares con mejoramiento integral de barrios

Avance: 58.097 hogares beneficiados



Beneficiar a 56.600 hogares con titulación de VIS urbanas

Avance: 62.002 hogares beneficiados



71.820 mujeres cabeza de familia beneficiadas con subsidio familiar de vivienda

Avance: 74.211 mujeres beneficiadas

EL PND 2018–2022 estableció apuestas importantes en materia de vivienda:

A otras, les falta muy poco para cumplirse



16.000 hectáreas de suelo habilitado

Avance: 14.592 hectáreas



Pasar de 5,22% a 4% de hogares urbanos con déficit cuantitativo de vivienda

Avance: 4,22%



Pasar de 9,75% a 8,5% hogares urbanos con déficit cualitativo de vivienda

Avance: 8,84%

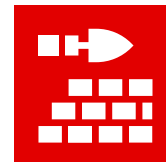
El PND 2018–2022 estableció apuestas importantes en materia de vivienda:

Otras enfrentan retos



Implementación del Sistema de Información Transaccional

Avance: 55%



520.000 viviendas de interés social urbanas iniciadas

Avance: 248.718 viviendas iniciadas



120.000 hogares beneficiados con coberturas para adquisición de vivienda

Avance: 53.508 hogares beneficiados

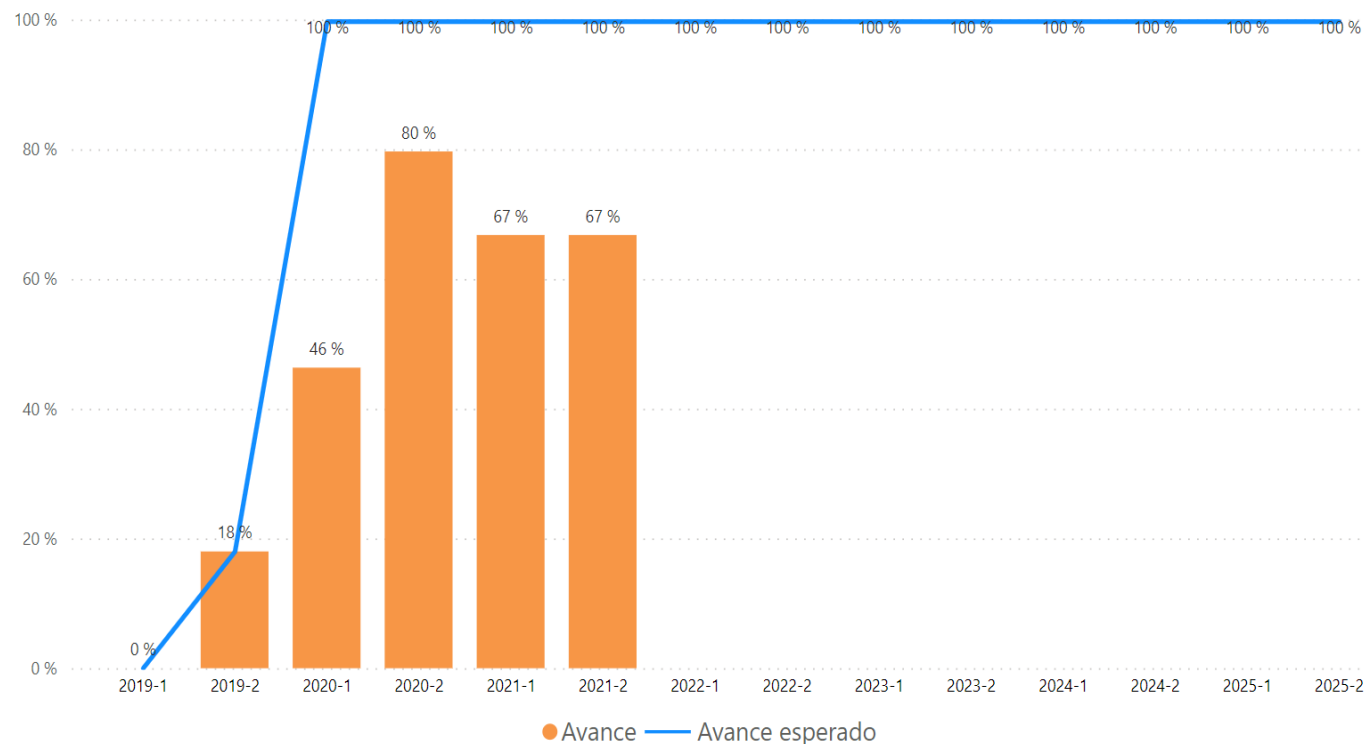
El Gobierno Nacional aseguró recursos por \$10,39 billones para los programas Mi Casa Ya, FRECH VIS y semillero de propietarios con el CONPES 3977 para el periodo 2020-2025

Documento CONPES

Declaración de importancia estratégica 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.

Objetivo

Garantizar la continuidad de los programas Cobertura Condicionada a la Tasa de Interés, Mi Casa Ya y Semillero de Propietarios para atender las necesidades de vivienda e impulsar el sector.



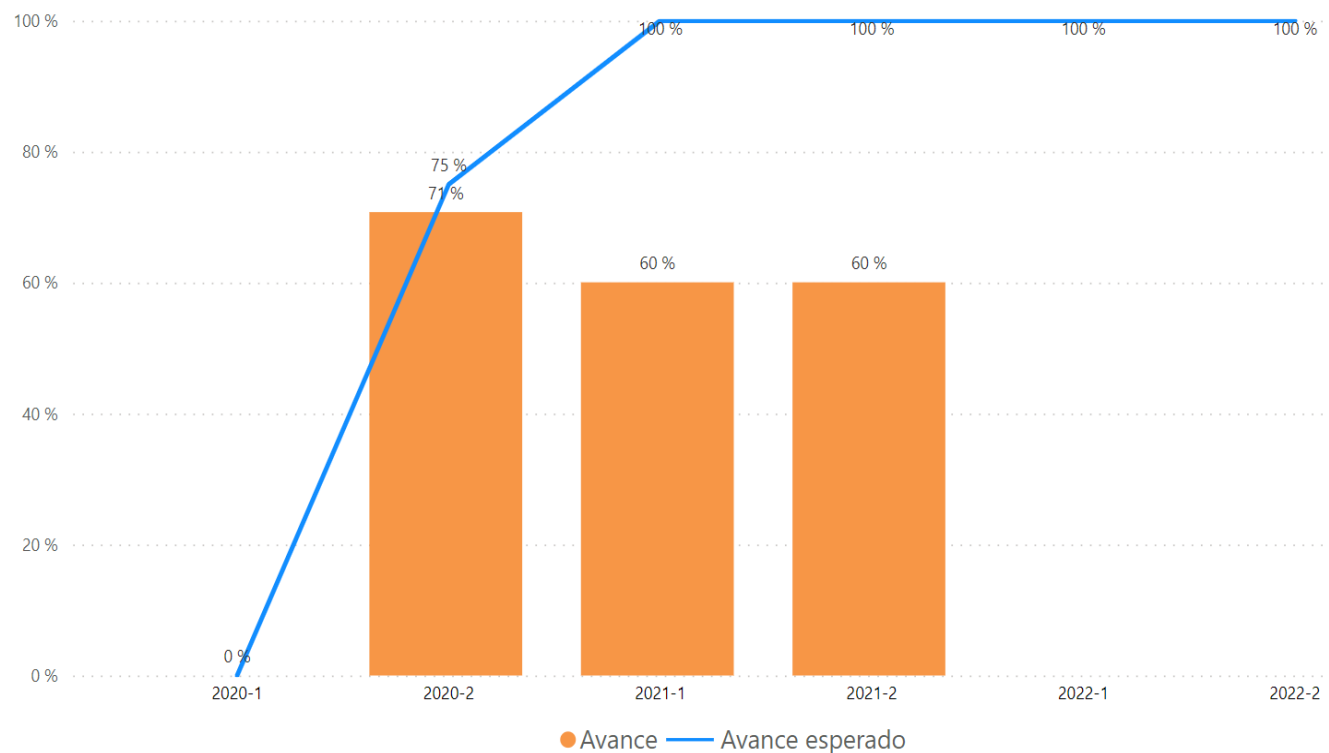
Durante la pandemia, a través del CONPES 4002 el Gobierno Nacional dio un impulso adicional por \$3,9 billones tanto al sector como a la economía con el programa FRECH No VIS cuya vigencia abarca el periodo 2020-2022

Documento CONPES

Modificación del documento CONPES 3897 “modificación del documento CONPES 3848 importancia estratégica del programa de cobertura condicionada de tasa de interés para créditos de vivienda no VIS, FRECH No VIS”.

Objetivo

Otorgar coberturas a la tasa de interés del crédito de vivienda y de contrato de leasing habitacional para la adquisición de vivienda urbana nueva no VIS.



Dadas las necesidades en materia de mejoramiento a través del CONPES 4027 aprobó un crédito por USD 100 millones con la banca multilateral con una contrapartida de donación por USD 37 billones entre 2021 y 2026

Documento CONPES

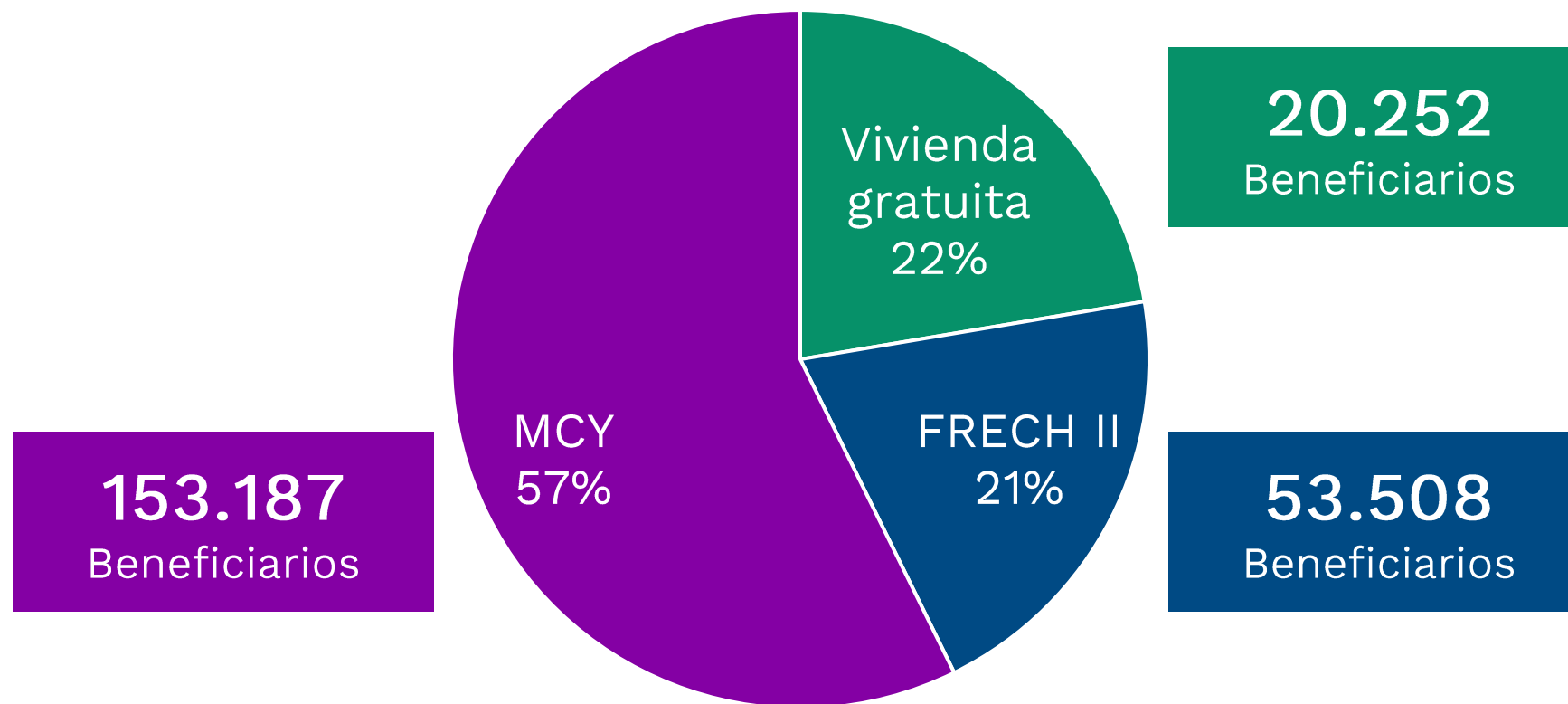
Concepto favorable a la nación para contratar un empréstito externo con la banca multilateral hasta por USD 100 millones para financiar el programa de vivienda resiliente e incluyente en Colombia.

Objetivo

Mejorar la calidad de las viviendas y el espacio público para los hogares vulnerables, incluidos migrantes venezolanos en municipios seleccionados.

Entre 2018 y 2021, el Gobierno Nacional asignó recursos por \$4,9 billones de pesos a Programas de Vivienda

Distribución del presupuesto según programas evaluados (2018-2021)



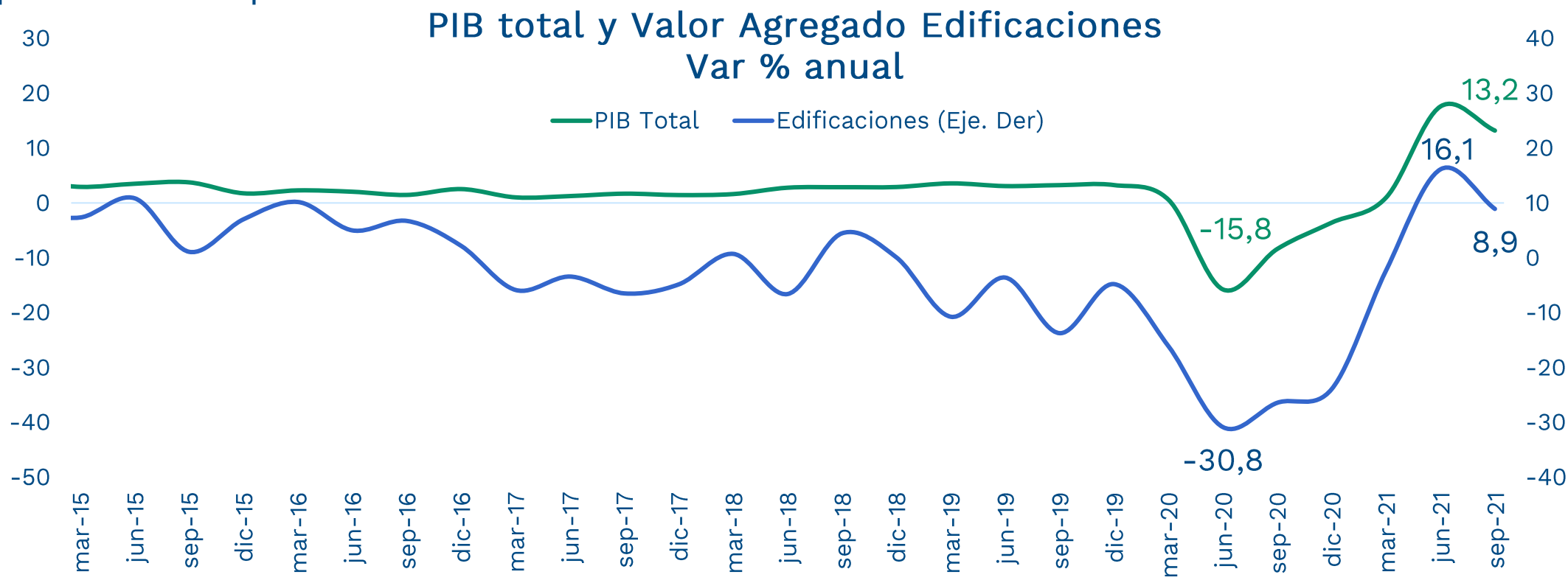


2. Contexto Macro del Sector



El valor agregado de la construcción de edificaciones se incrementó 8,9% anual durante el tercer trimestre de 2021

Con este resultado y el de junio (+16,1%), el sector materializa su contribución a la recuperación del país.

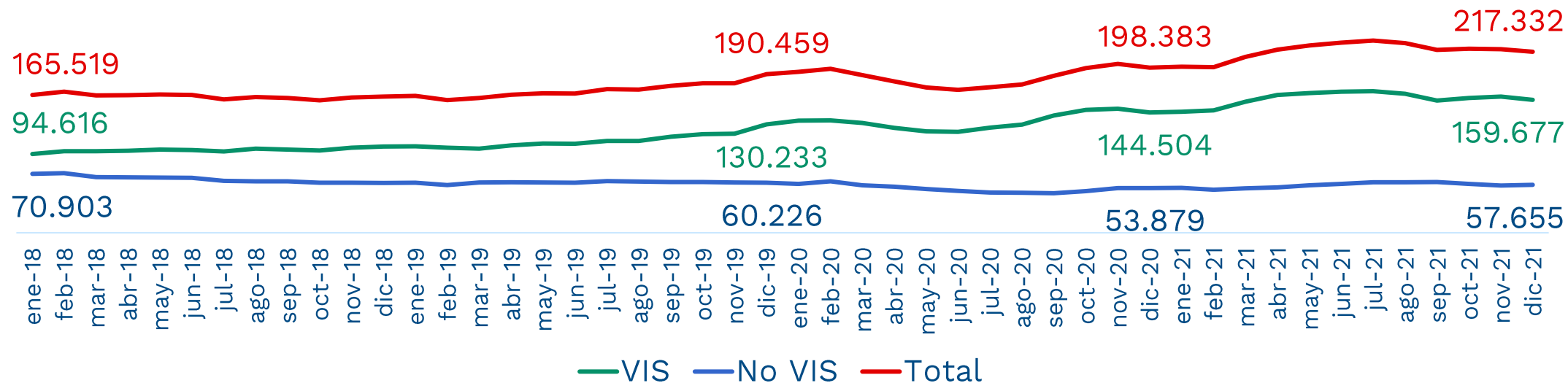


Fuente: DANE. Cálculos: DNP – DDU.

La oferta nueva de vivienda seguirá impulsando las iniciaciones y la demanda de insumos

En el último año los lanzamientos de vivienda social crecieron 10,5%

Unidades de vivienda lanzadas-Acumulado anual (2019-2021)

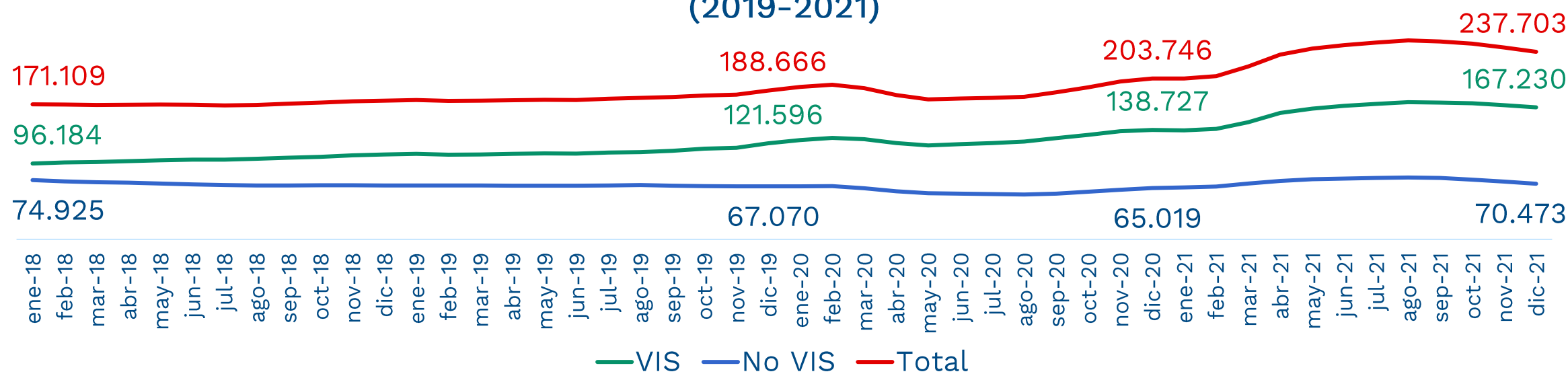


	VIS	No VIS	Total
Var % anual 2021	10,5%	7,0%	9,6%

La demanda por vivienda se ubica en máximos históricos

En el último año las ventas de nuevas viviendas sociales crecieron 20,5%

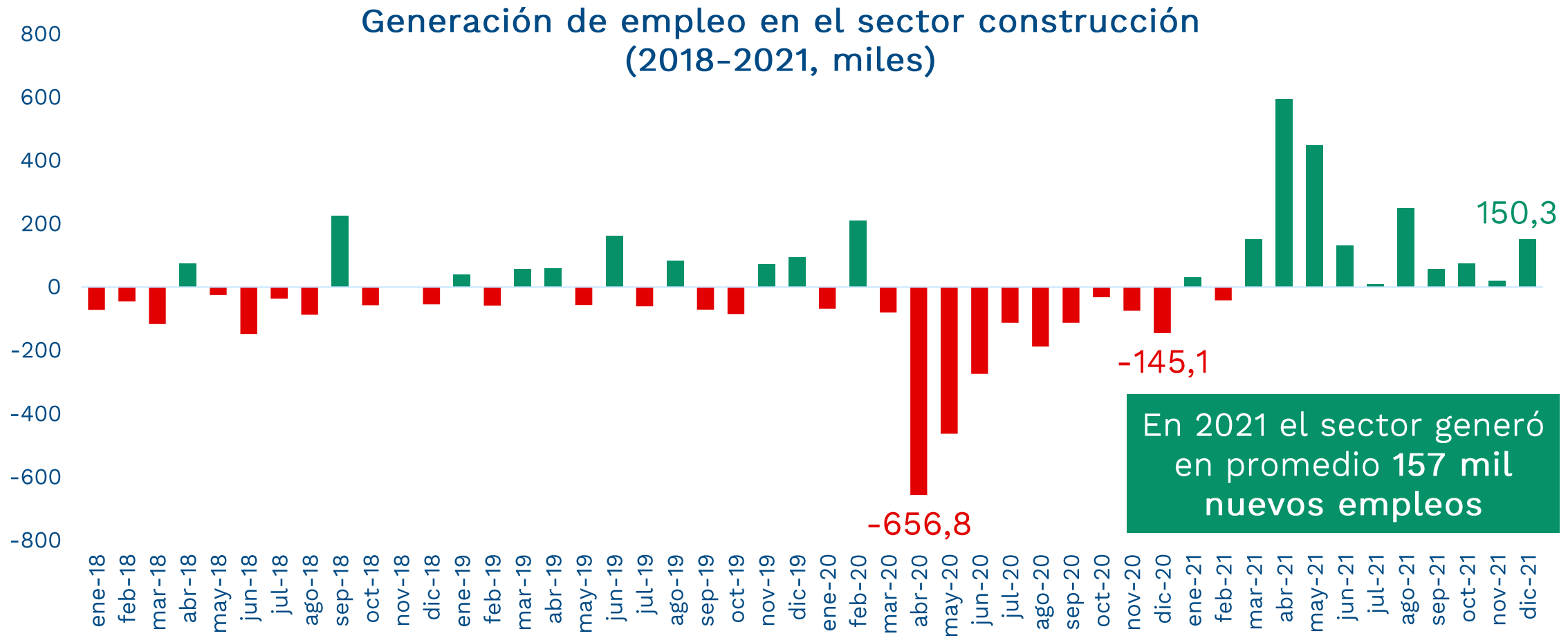
Unidades de vivienda vendidas-Acumulado anual (2019-2021)



	VIS	No VIS	Total
Var % anual 2021	20,5%	8,4%	16,7%

Fuente: Coordinada Urbana. 18 Regionales. Cálculos: DNP – DDU.

En diciembre el sector creó más de 150 mil nuevos empleos anuales, tras ocupar más de 1,7 millones de personas



Fuente: Dane. Mercado Laboral. Ocupación Según Ramas de Actividad Ciiu 4 A.C. Cálculos: DNP – DDU.



3. Evaluación en el sector vivienda



El DNP cumple la función constitucional de hacer seguimiento y evaluación

A través de la Constitución y la Ley Orgánica de Planeación, el DNP tiene funciones como:



Coordinar la formulación del Plan Nacional de Desarrollo para su presentación al Congreso de la República



Coordinar el trabajo de formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de resultados del Plan Nacional de Desarrollo y otras políticas del Gobierno Nacional



Diseñar y organizar los Sistemas de Evaluación de Resultados de la administración pública y difundir los resultados de las evaluaciones de política pública

EVALUACIÓN DE POLÍTICAS ESTRATÉGICAS

El DNP cuenta con un proceso estándar y participativo para el diseño, desarrollo y socialización de las evaluaciones

El DNP adelanta evaluaciones de todos los sectores del Gobierno Nacional

Distribución de evaluaciones externas por sector (2010-2022)



El sector vivienda cuenta con evidencia sobre sus políticas públicas: cerca de 15 evaluaciones en 10 años ratifican el compromiso por garantizar la efectividad de las decisiones del sector

Para más información consulte <https://sinergiapp.dnp.gov.co/#HomeSeguimiento>

Y las evaluaciones nos permiten generar evidencia para mejorar

2010
2014

- 2010: VISU: Mejoramiento Integral de Barrios y Titulación de Predios Fiscales (LB). Equipo: UT Economía Urbana – CNC
- 2011: Consolidación de la Política de VIS y Desarrollo Territorial (Resultados, Impacto). Equipo: UT Econometría – DINP
- 2013: Evaluación Final Programa de Consolidación de la Política de VIS y Desarrollo Territorial (operaciones). Equipo: CRECE
- 2014: Programas SFV y SFVE (100 mil viviendas gratis) (operaciones). Equipo: UT Econometría - Fedesarrollo - SEI

2014
2018

- 2015: Planes Departamentales de Agua (institucional, resultados). Equipo: UT Economía Urbana – Infométrika
- 2015: Programa de Conexiones Intradomiciliarias (Impacto). Equipo: CNC
- 2016: Levantamiento de una línea de base del programa de POT modernos (LB). Equipo: UT Econometría S.A. – Quantil S.A.S. – La Fundación para la Educación y el Desarrollo Regional Vita.

2018
2022

- 2020: Programa de Vivienda Gratuita (impacto)
- 2021: Programa Mi Casa Ya (impacto). Equipo: UT CNC-U. Andes
- 2021: FRECH No VIS (impacto-interna) – en validación.





4. Resultados generales de impacto: Vivienda Gratuita, Mi Casa Ya y FRECH II



Programa Vivienda Gratuita

(Ley 1537/2012)

Características del Programa



El Programa de Vivienda Gratuita adjudica viviendas nuevas de interés prioritario (VIP) en zonas urbanas a **población vulnerable**:

Víctimas desplazamiento

Extrema pobreza

Desastres naturales

Proceso de selección de beneficiarios

Acuerdo entre MinVivienda y Alcaldía

Cupos de Vivienda disponibles

Listado elaborado por Prosperidad Social potenciales beneficiarios por municipio.

Cupos de vivienda (Fase 1)*
66.242

Hogares

Mayor o igual



Selección directa 57% de beneficiarios
Sorteo 43% de beneficiarios

Menor que



Evaluación de impacto

Metodología Mixta

Cuantitativo

Experimento aleatorio controlado

Modelo de diferencias en diferencias

Cualitativo

Teoría fundamentada en el marco sociológico de la vivienda

Fuentes de información

- 2.563 encuestas a beneficiarios y no beneficiarios
- Bases de datos / registros administrativos
- Grupos focales, entrevistas, estudios de caso y revisión documental

*En la Fase 2, el programa llegó a entregar 100.000 viviendas.
Para consultar las evaluaciones ingrese a <https://sinergiapp.dnp.gov.co/#Evaluaciones/EvalFin>

Programa Vivienda Gratuita

Principales resultados de impacto

El **97%** de las familias beneficiarias habitan en la vivienda

Calidad de vida

Déficit de vivienda



66%

déficit cuantitativo

30,5%

déficit cualitativo

49%

déficit habitacional

Acceso a servicios



38,8%

gas natural

29%

alcantarillado

20%

acueducto

Tiempos de traslado



38%

Abastecimiento alimentos

35%

Parques/zonas verdes

32%

Estaciones de policía

23%

Hospitales/ Centros de salud

16% Iglesias y guarderías

12%

Instituciones educación superior

Activos del hogar



14% tener nevera

39% tener moto

77% tener lavadora

+100% tener computador

“Cuando uno tiene una vivienda propia, puede comprar todas sus cosas. Todo lo que necesita, todos los enseres de la casa, tengo mi moto para transportarme”

- Beneficiario Miranda, entrevista, 25 agosto.

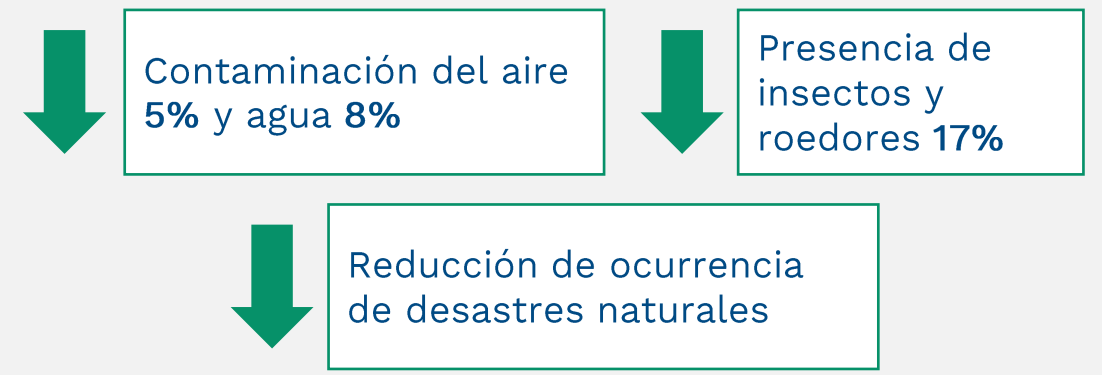
Programa Vivienda Gratuita

Principales resultados de impacto

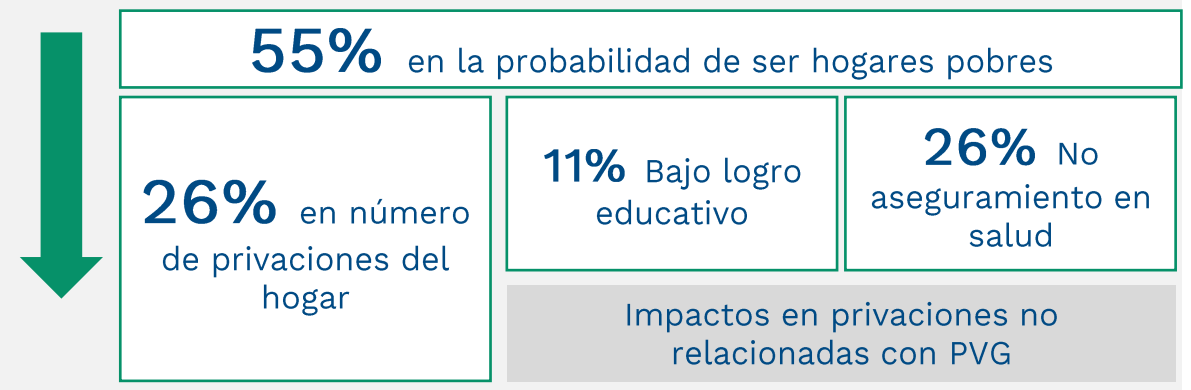
Seguridad del entorno



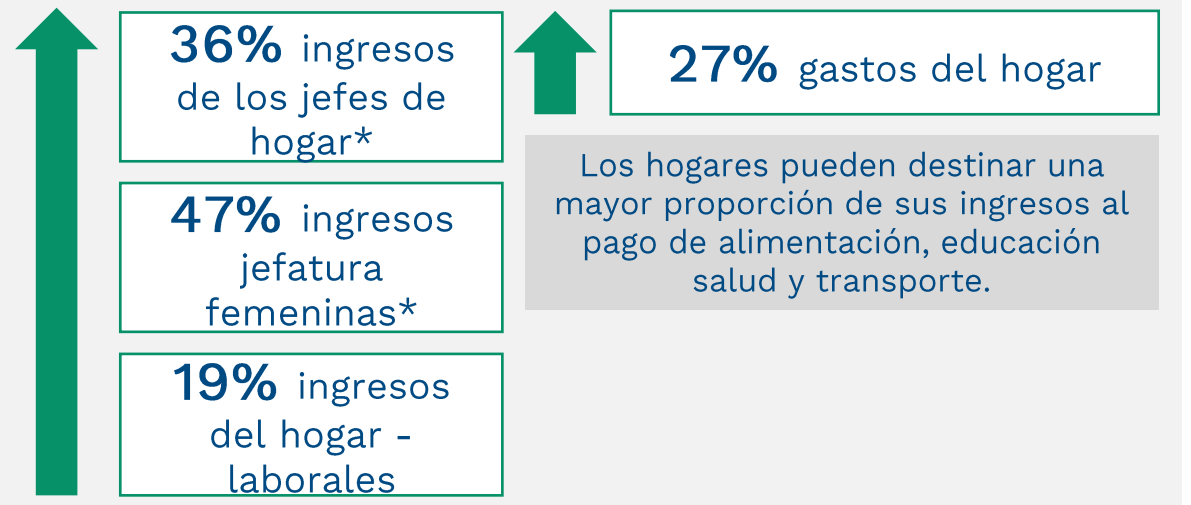
Entornos saludables y riesgos de desastres**



Pobreza



Ingresos y gastos



Informe de resultados de la Evaluación de Impacto del Programa Vivienda Gratuita. DNP, 2020.
 *Cálculos con base en SISBEN IV; **Se tiene en cuenta considerando el tipo de población beneficiaria
 Fuente: Informe de resultados de la Evaluación de Impacto del Programa Vivienda Gratuita. DNP, 2020.

Programas Mi Casa Ya y FRECH II

Características

El programa brinda un **subsidio a la cuota inicial** de la vivienda y un **subsidio a la tasa de interés** del crédito hipotecario durante los primeros 7 años del crédito.

Subsidio a la cuota inicial
 30 SMMLV – 0 a 2 SMMLV
 20 SMMLV – 2 a 4 SMMLV

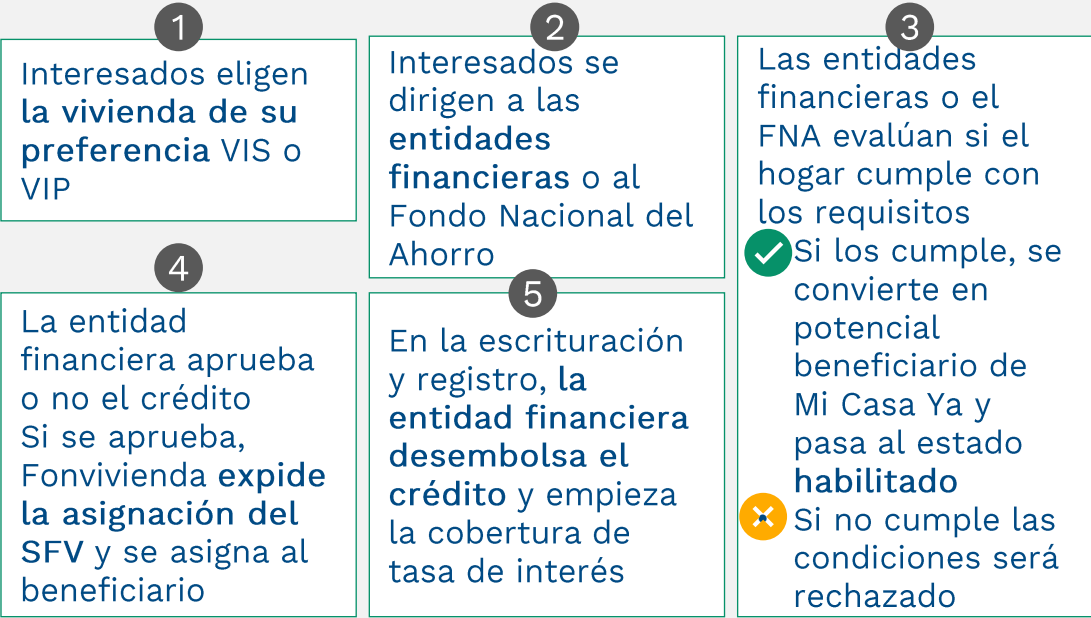
Cobertura de tasa de interés
 5 puntos – vivienda VIP
 4 puntos - vivienda VIS



FRECH II
 Ingresos hasta ocho (8) SMMLV
 Beneficio SOLO cobertura

Proceso de selección de beneficiarios

“Primero en llegar, primero en entrar”



Evaluación de impacto

Metodología Cuantitativa

Modelo de Variables instrumentales

Fuentes de información

- 3.612 encuestas
- Bases de datos / registros administrativos

Programa Mi Casa Ya

¿Quiénes son los beneficiarios de MCY?

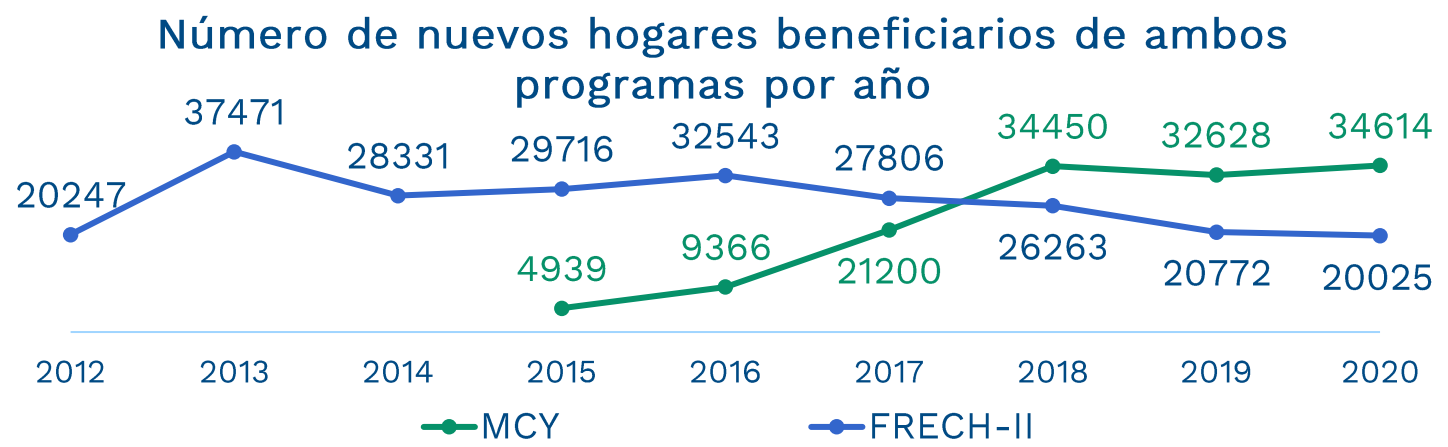
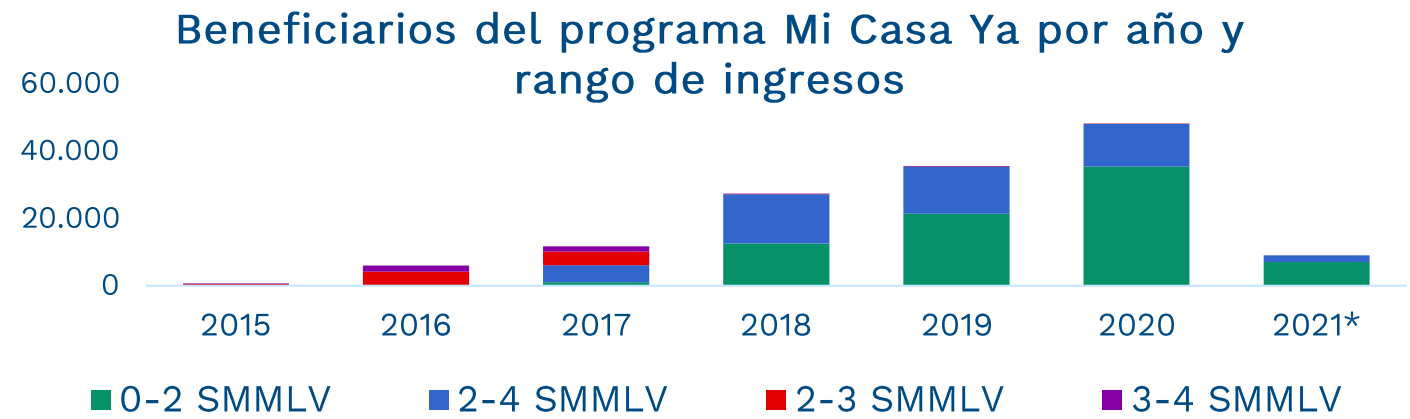
137.917
Familias beneficiadas en 309 municipios

78% Vivienda VIS

22% Vivienda VIP



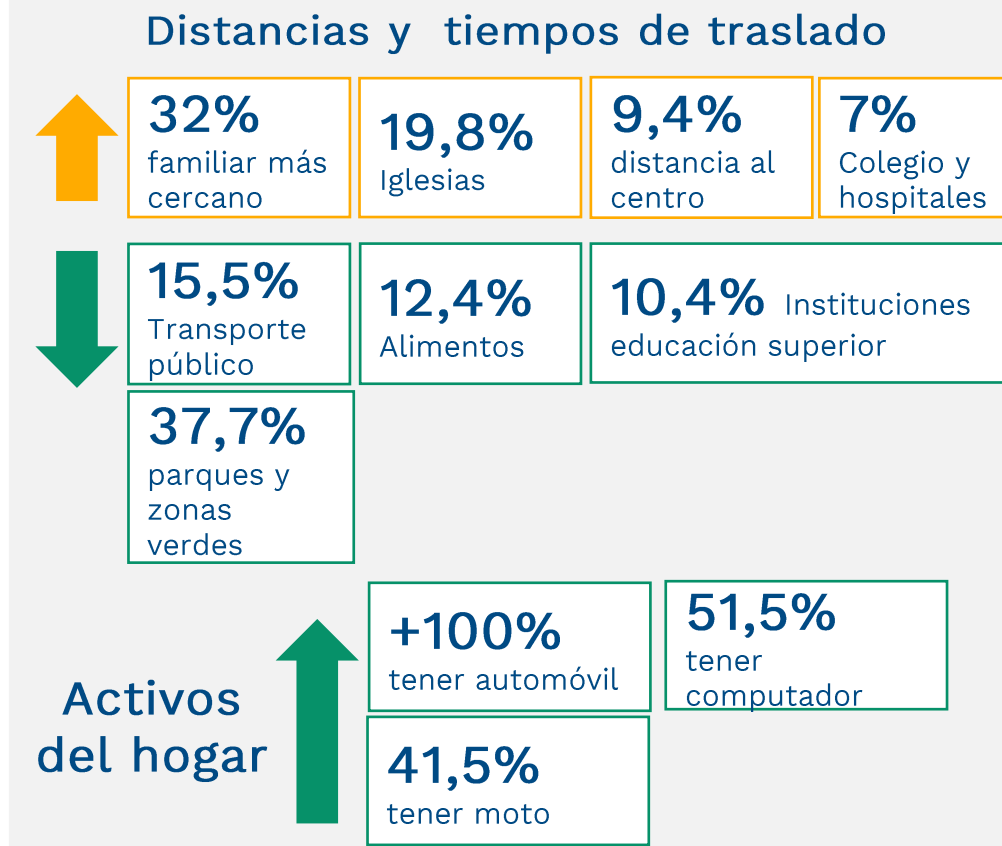
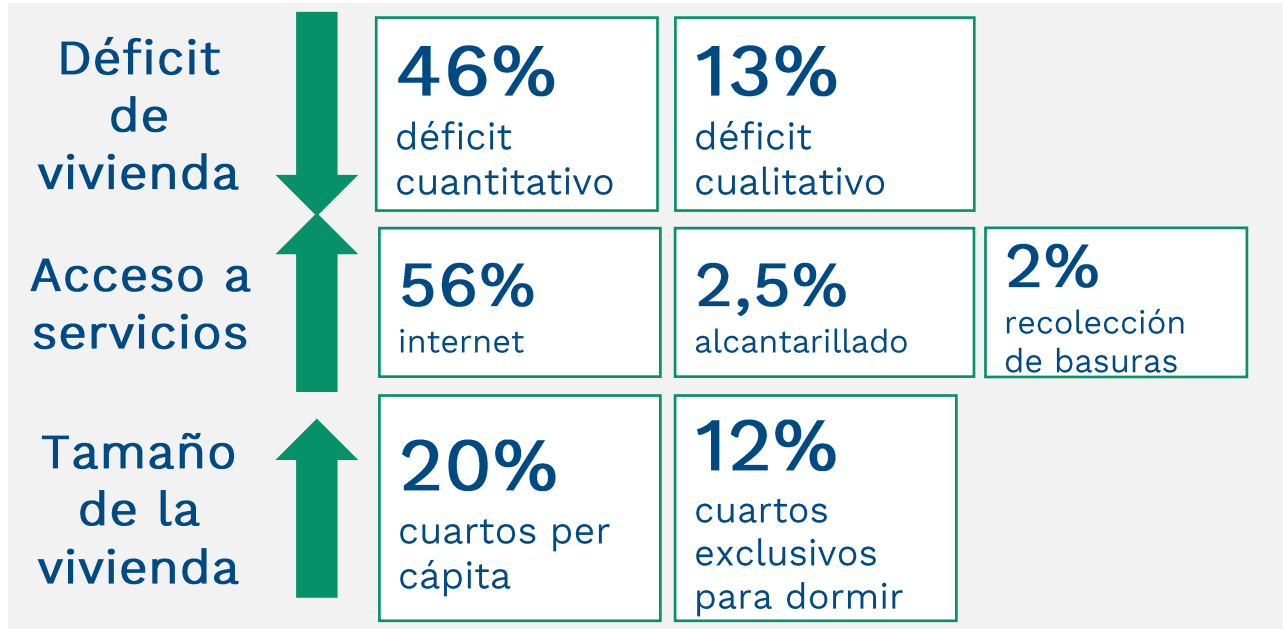
94%
de las familias beneficiarias habitan en la vivienda



Programa Mi Casa Ya

Principales resultados de impacto

Calidad de vida

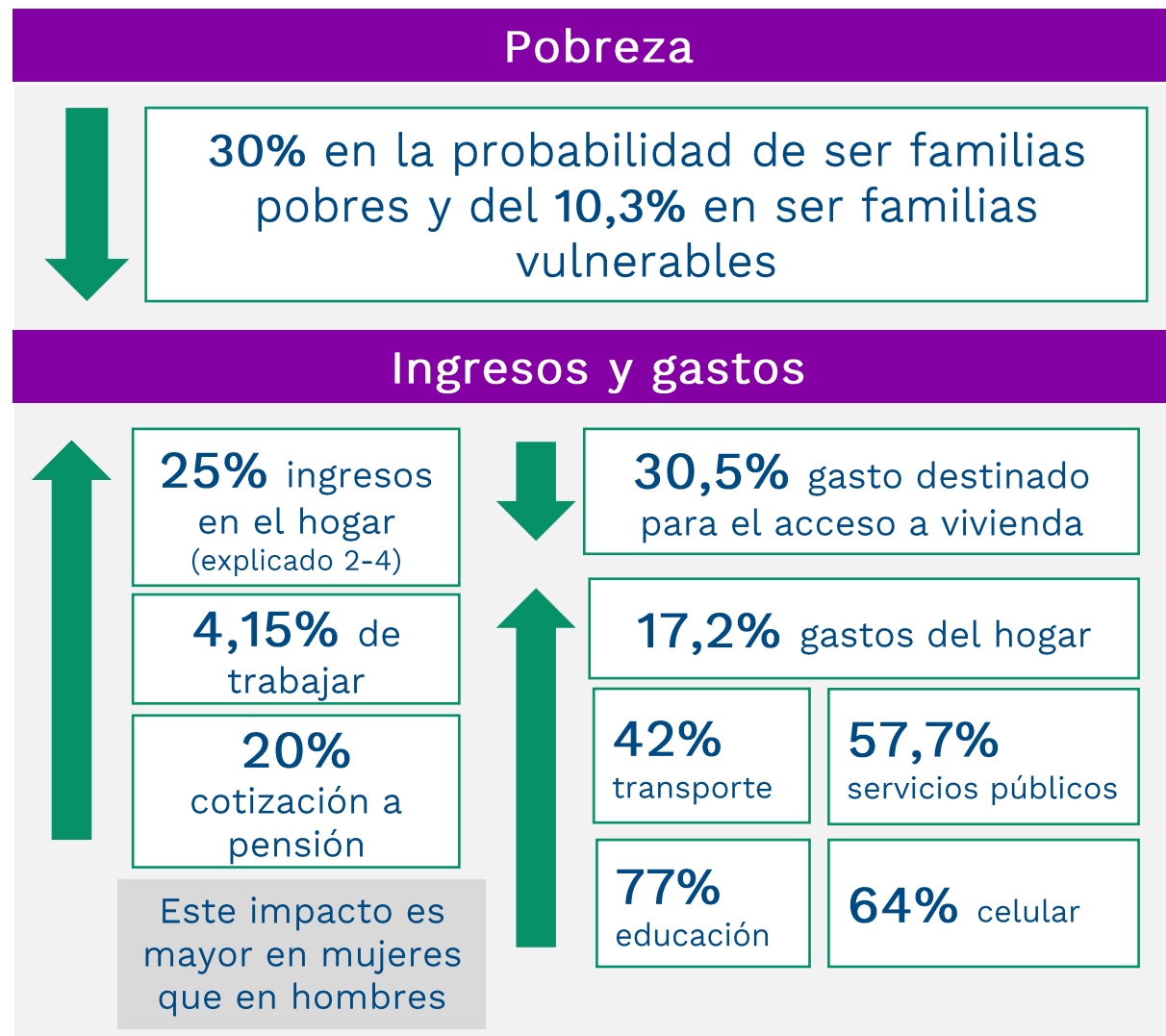
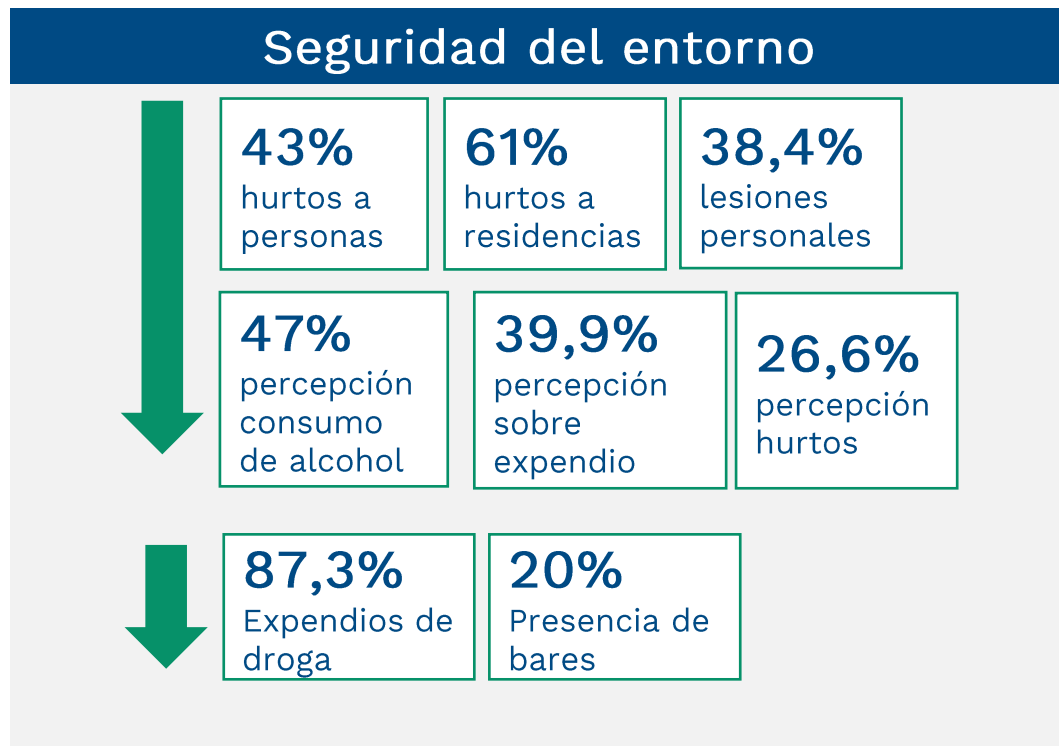


Criterios de sostenibilidad*



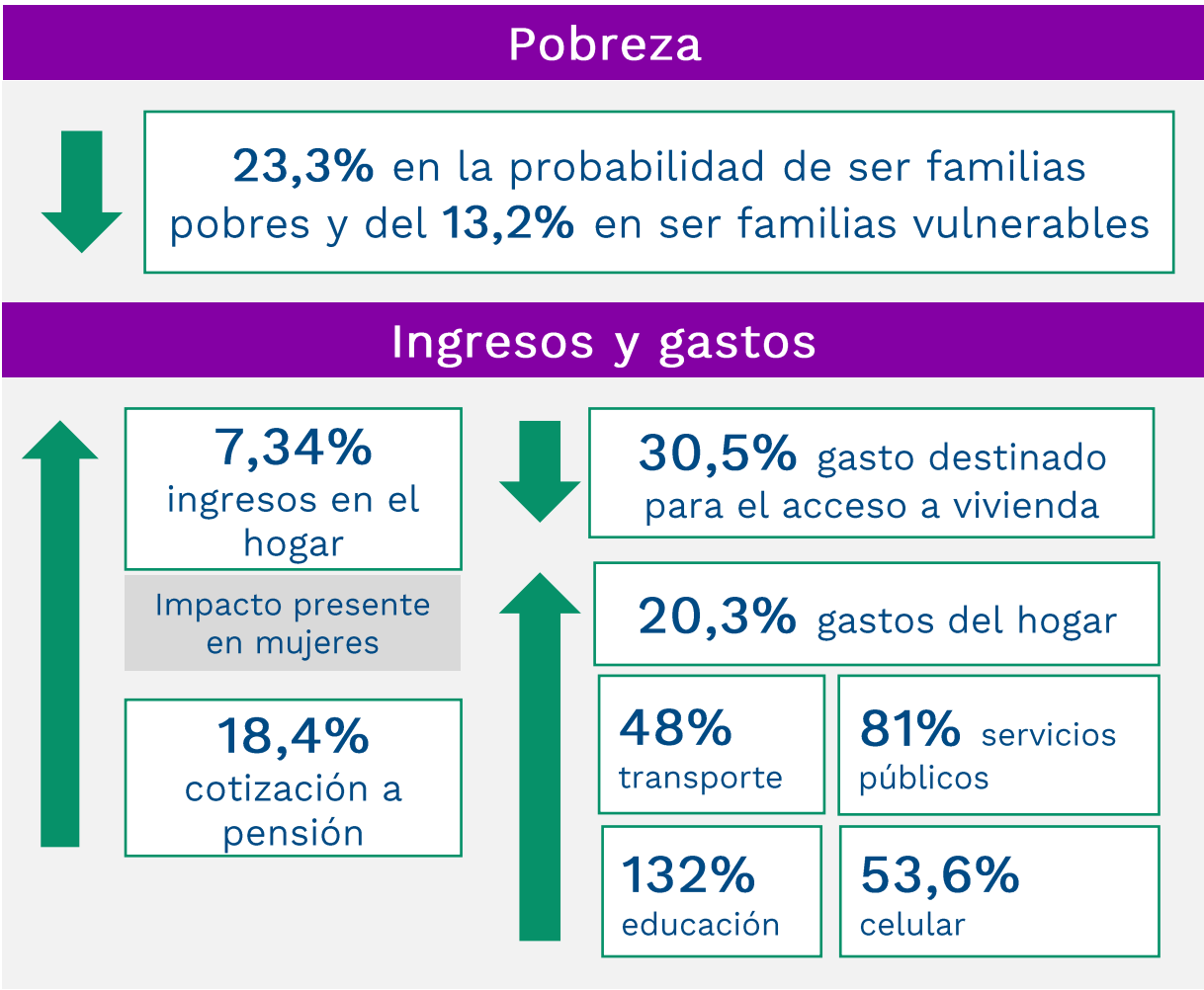
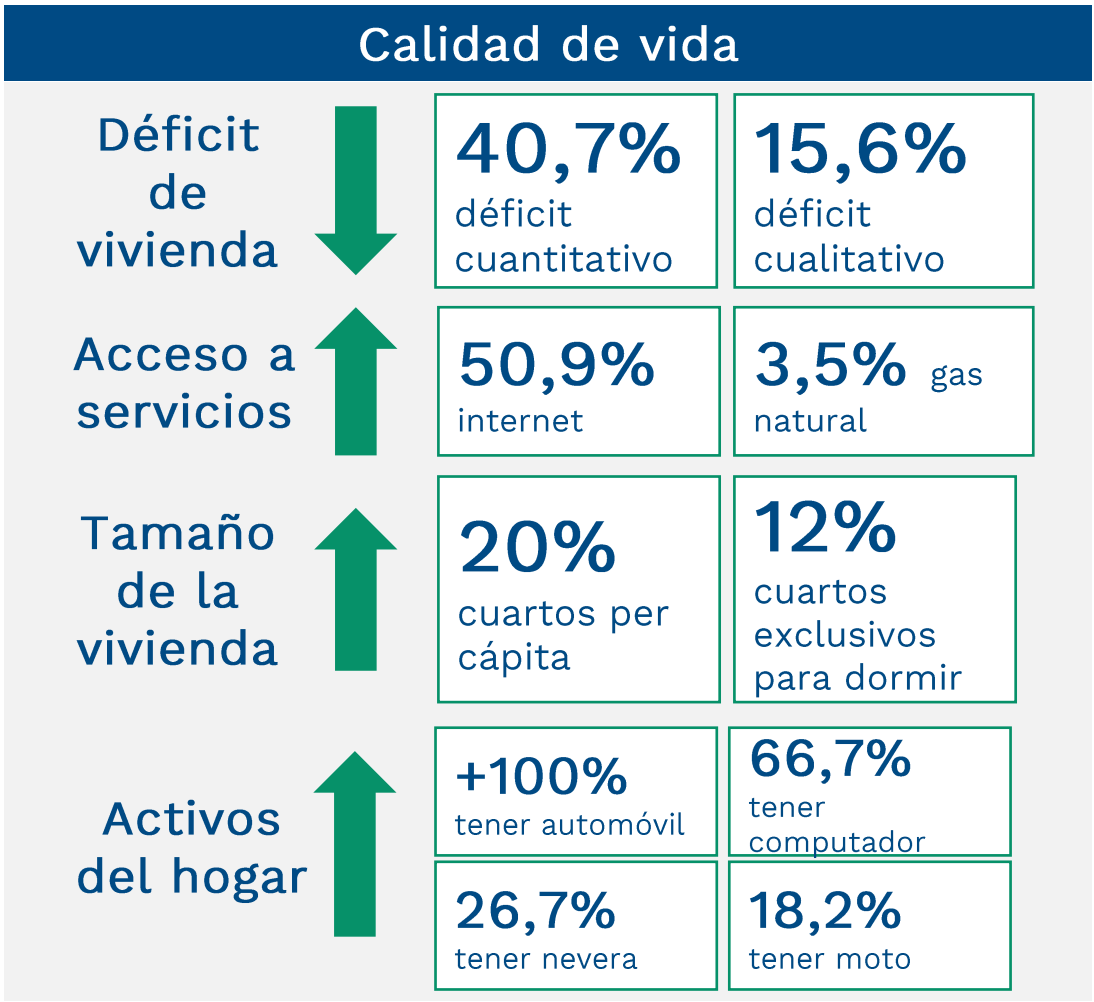
Programa Mi Casa Ya

Principales resultados de impacto



Programa FRECH II*

Principales resultados de impacto



Informe de resultados de la Evaluación de Impacto del Programa Vivienda Gratuita. DNP, 2020.

*Los resultados del análisis de FRECH II se presentan con base en la información de SISBEN IV, pues debido a problemas de información a los beneficiarios, no fue posible recolectar información con la encuesta para este Programa. Esto se resume en las recomendaciones para estos Programas (informe 5 de la evaluación).

Análisis Costo-Beneficio y retorno de la inversión

	MCY 0-2 SMMLV	MCY 2-4 SMMLV	FRECH II	PVG
Tasa interna de retorno privada	20,1%	20,6%	12,6%	158,3%
B/C privado*	1,74	1,92	1,27	6,46
Tasa interna de retorno social	11,4%	18,4%	14,1%	13,1%
B/C social**	1,16	1,75	1,39	1,24

En general, se encuentran tasas de retorno altas en inversión social en adquisición de vivienda superiores para el segmento de población más vulnerable.

*La tasa de retorno privada hace referencia al beneficio que los hogares obtienen, como unidades individuales privadas, sobre el proyecto.

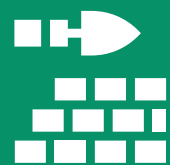
**La tasa de retorno social (o externalidades) revisa la relación costo beneficio utilizando como base el Valor Presente Neto de la inversión realizada por el Gobierno Nacional y cuánto deja o devuelve a la sociedad.



5. Reflexiones generales



Reflexiones generales



El sector construcción de edificaciones ha recobrado su dinamismo liderado por el segmento VIS, jalonando los sectores encadenados e impulsando la generación de empleo.



El aporte de evidencia proveniente de evaluaciones objetivas y de calidad permite cualificar la toma de decisiones y justificar el uso de los recursos públicos para el beneficio general.



Trabajo articulado entre sector privado y público para encontrar mecanismos idóneos enfocados en la inclusión de criterios de sostenibilidad en la construcción de viviendas VIS.

Reflexiones generales



La calidad de vida de las familias beneficiarias mejora: con mayor cercanía a parques y zonas verdes, mayor acceso a servicios públicos mayor tenencia de bienes como lavadoras, motos, computadores etc.



Persisten algunos retos relacionados con la seguridad y el acceso a bienes y servicios más cercanos para los segmentos VIS y VIP de vivienda. De ahí que el trabajo conjunto sea pieza clave en el fortalecimiento de políticas de vivienda.



**El futuro
es de todos**

DNP
Departamento
Nacional de Planeación