



**El futuro
es de todos**

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

Evaluación de impacto

de los Programas de Vivienda Gratuita y Mi Casa Ya

Daniel Gómez

Subdirector General Sectorial

Departamento Nacional de Planeación

Cartagena - Colombia

Noviembre, 2021



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

AGENDA

1. Introducción: evaluación en el sector vivienda.
2. Política de vivienda en Colombia
3. Programa de Vivienda Gratuita
4. Mi Casa Ya
5. Análisis costo beneficio: comparación entre ambos programas.
6. Recomendaciones generales



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

0.1

Introducción:

Evaluación en el sector
vivienda



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

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

Cuenta con un proceso estándar y participativo para el diseño, desarrollo y socialización de las evaluaciones

Evaluaciones del sector vivienda

2006 - 2010

2008: Proyecto urbano integral (Ejecutiva)

2009: Programa de Vivienda de Interés Social Urbana – VISU

(Impacto y ejecutiva)

2010: Planes Departamentales de Agua (Ejecutiva)

2010-2014

2012: Vivienda de Interés Social Urbana y Desarrollo Territorial (Institucional, Resultados)

2012: Apoyo al Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico (Resultados)

2014: Programa de Consolidación de la Política de Vivienda de Interés Social y Desarrollo Territorial (Resultados, Impacto)

2014: Programas SFV y SFVE (100 mil viviendas gratis) (Línea base, operaciones)

2014 – 2018

2015: Vivienda de Interés Social Urbana en los componentes de:
Mejoramiento Integral de Barrios y Titulación de Predios Fiscales (Línea base)

2015: Programa de Conexiones Intradomiciliarias (Impacto)

2015: Planes Departamentales de Agua (Institucional, Resultados)

2016: Levantamiento de una línea de base del programa de POT modernos (línea base)

2018-2022

2020: Programa de Vivienda Gratuita (impacto)

2021: Programa Mi Casa Ya (impacto)

Para consultar las evaluaciones ingrese a <https://sinergiapp.dnp.gov.co/#Evaluaciones/EvalFin>



El futuro es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

0.2

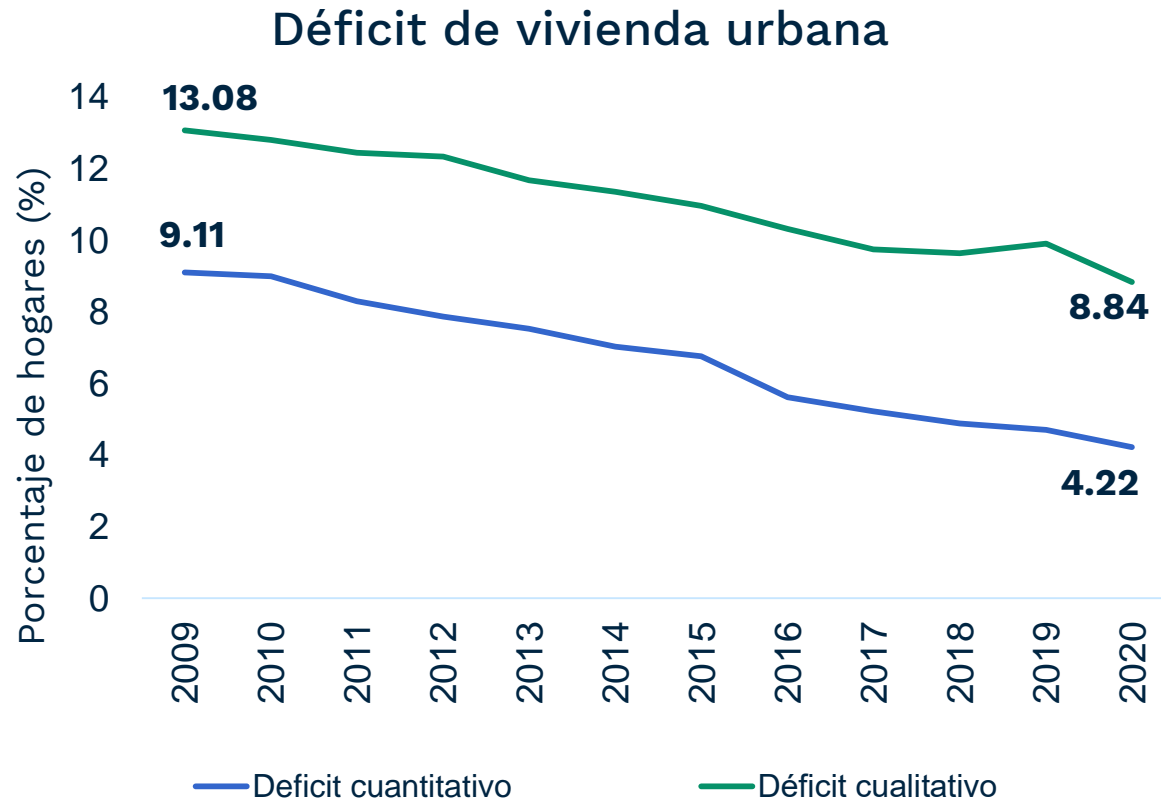
Política de vivienda en Colombia



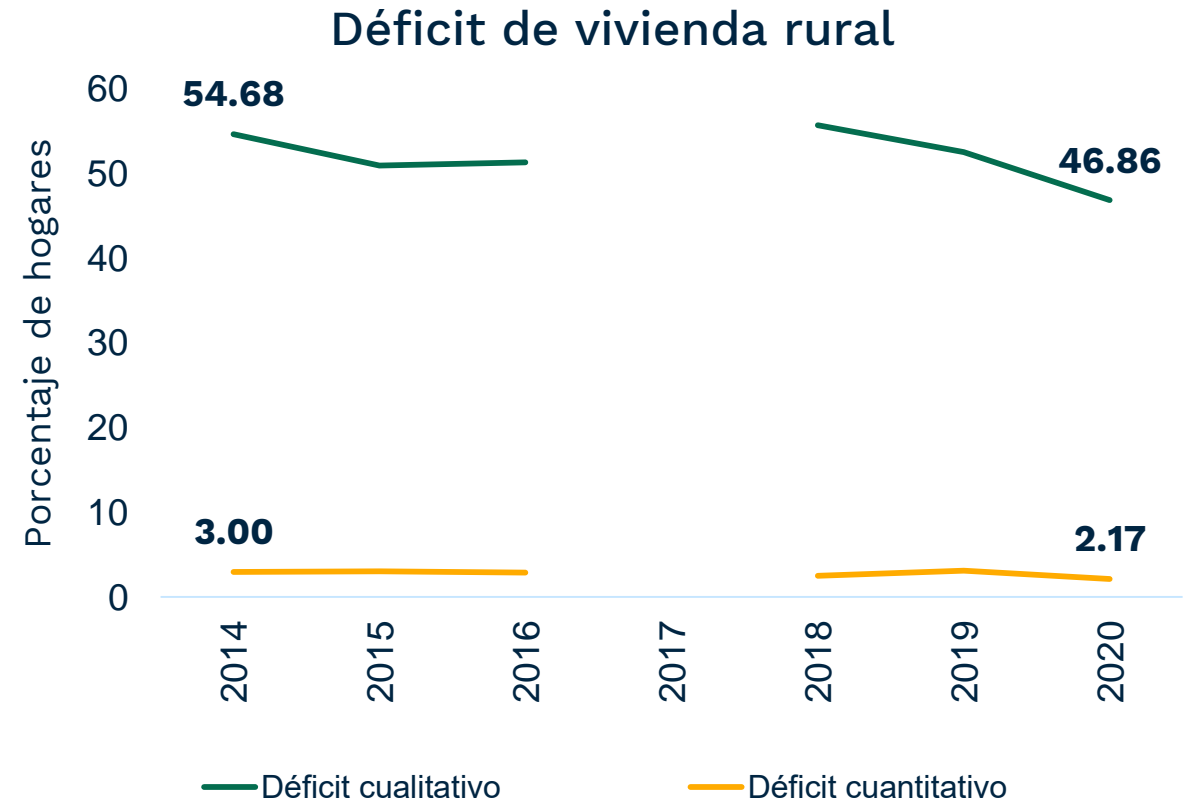
El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

Se evidencian importantes avances en la política habitacional del país

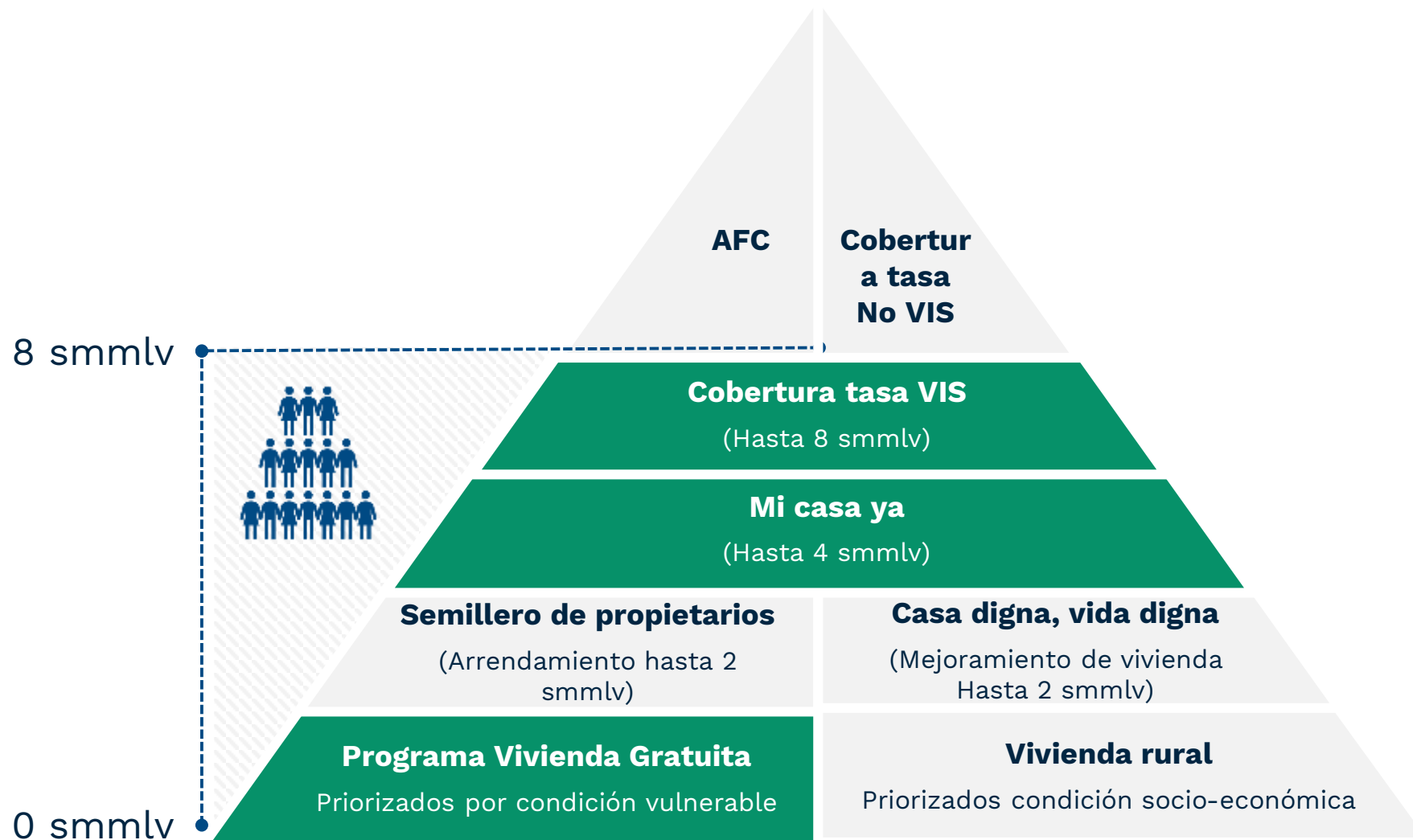


En la última década el déficit cuantitativo de vivienda urbana se ha reducido un **4.78 p.p.**



En los últimos 7 años el déficit cualitativo de vivienda rural se ha reducido **7.82 p.p.**

La política de vivienda se ha estructurado de manera diferenciada para llegar a todos los segmentos de la población



Descripción de los programas evaluados

	Tipo de vivienda	Población objetivo	Subsidio Familiar de Vivienda	Cobertura a la tasa de interés	Hogares Beneficiados*
Cobertura condicionada a la tasa de interés FRECH II	Adquisición de vivienda nueva urbana VIP o VIS	Hogares no propietarios con ingresos hasta 8 SMMLV	No aplica	4 p.p. para vivienda VIS 5 p.p. para vivienda VIP	254.537 (2012-2021)
MI CAS YA	Adquisición de vivienda nueva urbana VIP o VIS	Hogares no propietarios con ingresos hasta 4 SMMLV	30 SMMLV hogares con ingresos entre 0-2 SMMLV 20 SMMLV hogares con ingresos entre +2-4 SMMLV	4 p.p. para vivienda VIS 5 p.p. para vivienda VIP	184.326 (2015-2021)
Programa Vivienda Gratuita	Vivienda urbana de interés prioritario nueva	hogares en condición de pobreza extrema, población víctima del conflicto, afectados por desastres naturales	100% en especie	No aplica	119.747 (2013-2021)

0.3

Programa de Vivienda Gratuita

Agenda de evaluaciones 2019

Desarrollada por:



CNC
Centro Nacional de Estadística



Universidad de
los Andes



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

Programa Vivienda Gratuita (Ley 1537/2012)

Características



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

Víctimas desplazamiento

Extrema pobreza

Desastres naturales

¿De dónde salen estas viviendas?

- VIP proyectos privados
- VIP desarrollados en lotes públicos
- Convenios interadministrativos con Entidades territoriales para la contratación de constructores

Proceso de selección de beneficiarios

Acuerdo entre MinVivienda y Alcaldía

Cupos de Vivienda disponibles

RUV

Red Unidos

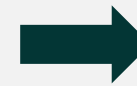
Desastres

Listado elaborado por Prosperidad Social potenciales beneficiarios por municipio.

Cupos de vivienda
66.242

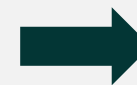
No. Hogares

Mayor o igual



Selección directa 57% de beneficiarios

Menor que



Sorteo 43% de beneficiarios

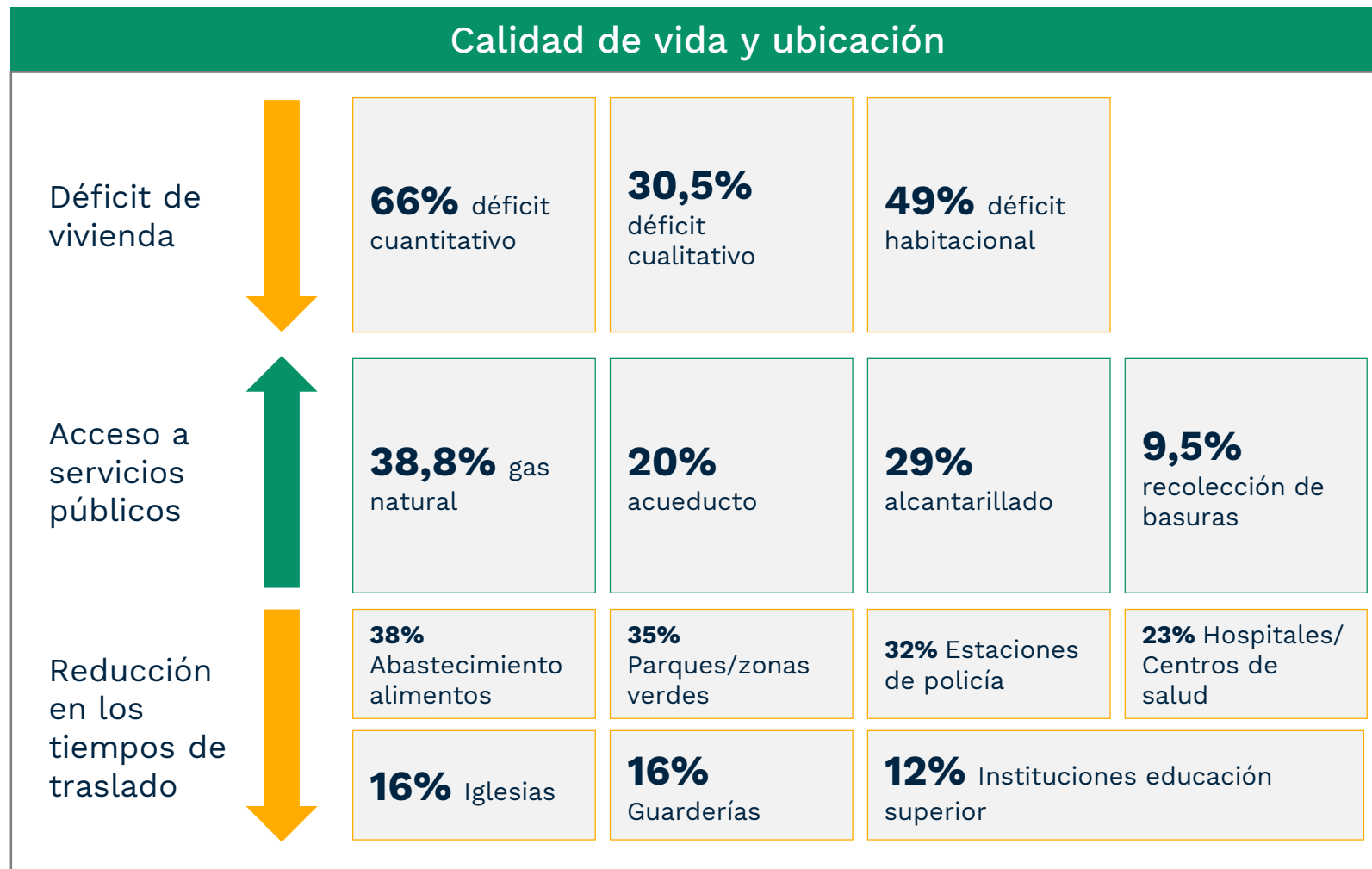
Programa de Vivienda Gratuita

Metodología de evaluación del Programa

Objetivo general	Metodología Mixta	
Realizar una evaluación de impacto del Programa Vivienda Gratuita sobre las condiciones sociales, económicas y de habitabilidad de los hogares beneficiados.	<u>Cuantitativo</u> Experimento aleatorio controlado Modelo de diferencias en diferencias	<u>Cualitativo</u> Teoría fundamentada en el marco sociológico de la vivienda
Fuentes de información		
<u>Cuantitativo</u> 2.563 encuestas <ul style="list-style-type: none">1.264 a beneficiarios y1.299 a no beneficiarios Bases de datos / registros administrativos <ul style="list-style-type: none">Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Sisbén III y IV, SIMAT, Saber 11, PILA, RIPS y Policía Nacional.	<u>Cualitativo</u> <ul style="list-style-type: none">2 grupos focales con entidades nacionales3 entrevistas a fundaciones que acompañan el proceso	6 estudios de caso en proyectos de vivienda <ul style="list-style-type: none">3 entrevistas a administradores18 entrevistas a mesas técnicas territoriales12 triadas con beneficiarios18 relatos de vidaObservaciones in situ

Programa de Vivienda Gratuita

Principales resultados de impacto



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

Pobreza e ingresos

- **55%** en la probabilidad de ser familias pobres y del 26% en privaciones del hogar
- **36%** ingresos del jefe de hogar
- **47%** ingresos jefatura femeninas y 16% en el caso de jefaturas masculinas

Seguridad y entornos saludables

4% en la percepción de seguridad.
Riesgos de desastres naturales



0.4

Evaluación de impacto del Programa Mi Casa Ya

Agenda de evaluaciones 2020

Desarrollada por:



CNC
Centro Nacional de Estadística



Universidad de
los Andes



El futuro
es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

Programa Mi Casa Ya (Decreto 428 de 2015)

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 cobertura

Proceso de selección de beneficiarios

“primero en llegar, primero en entrar”

1

Interesados eligen **la vivienda de su preferencia** VIS o VIP

2

Interesados se dirigen a las **entidades financieras** o al Fondo Nacional del Ahorro

3

Las entidades financieras o el FNA evalúan si el hogar cumple con los requisitos



Si los cumple, se convierte en potencial beneficiario de Mi Casa Ya y pasa al estado **habilitado**

4

La entidad financiera aprueba o no el crédito
Si se aprueba, Fonvivienda **expide la asignación del SFV** y se asigna al beneficiario

5

En la escrituración y registro, **la entidad financiera desembolsa el crédito** y empieza la cobertura de tasa de interés



Si no cumple las condiciones será rechazado

Programa Mi Casa Ya

¿Quiénes son los beneficiarios de MCY?

137.917

Familias beneficiadas en 309 municipios

78%

Vivienda VIS

22%

Vivienda VIP



El **94%** de las familias beneficiarias habitan en la vivienda.

Figura 1. Beneficiarios del programa Mi Casa Ya por año y rango de ingresos

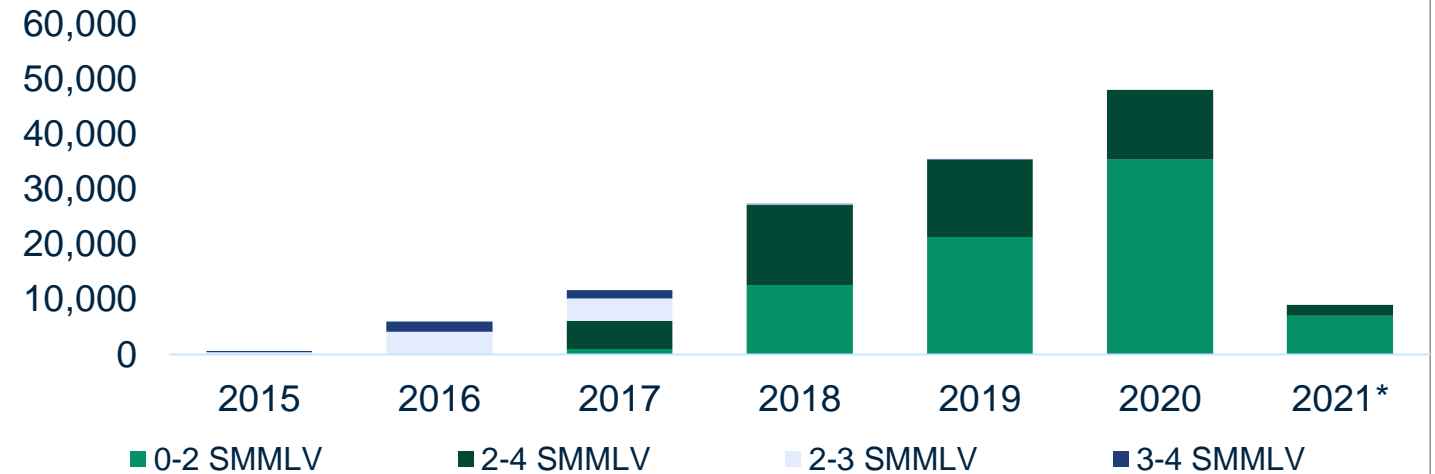
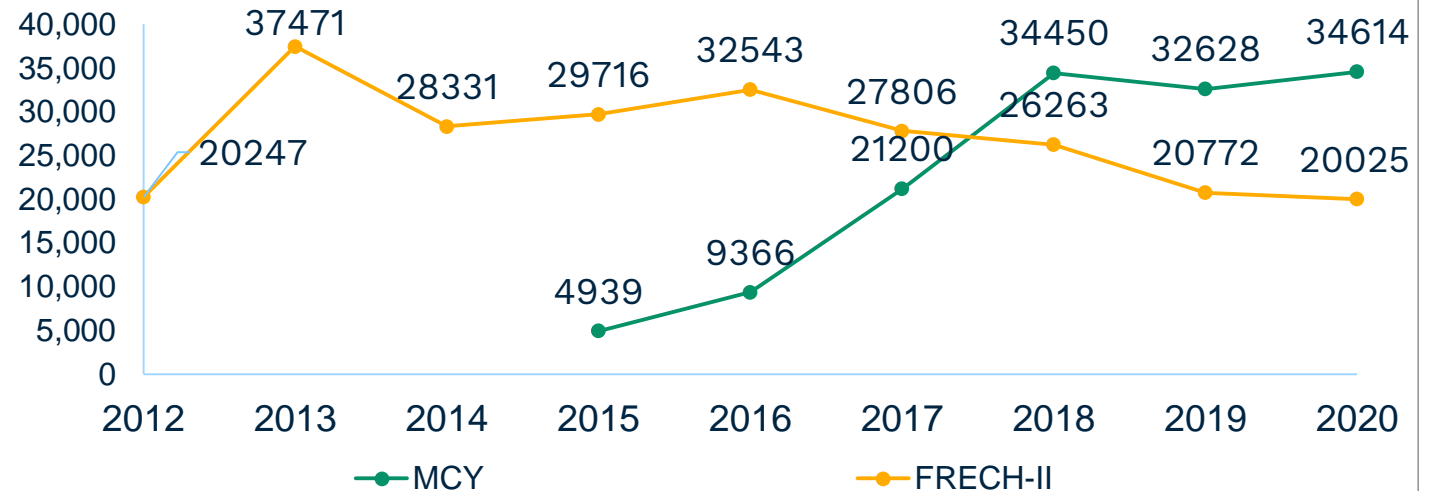


Figura 2. Número de nuevos hogares beneficiarios de ambos programas por año



El futuro es de todos

DNP
Departamento Nacional de Planeación

Programa Mi Casa Ya

Metodología de evaluación

Objetivo general	Metodología Mixta
Realizar una evaluación de impacto del Programa Mi Casa Ya	<p style="text-align: center;"><u>Cuantitativo</u></p> <p style="text-align: center;">Modelo de Variables instrumentales</p>

Fuentes de información

- **3.612** encuestas (fuente primaria)
- (1.809 beneficiarios y 1.803 no beneficiarios)
- **Fuentes secundarias – registros administrativos**
- Bases de postulantes Mi Casa Ya (MVCT)
- Banco de la República: Beneficiarios de FRECH VIS
- SISBÉN III y IV
- Formato 341 de la Superintendencia Financiera
- PILA del Ministerio de Salud



Programa de Vivienda Gratuita

Principales resultados de impacto

- El 97% de las familias beneficiarias habitan en la vivienda.
- La probabilidad de tener vivienda propia aumenta en 199% en comparación con no beneficiarios

Calidad de vida y ubicación

Déficit de vivienda



46% déficit cuantitativo

13% déficit cualitativo

Gasto en vivienda



23,5% en hogares beneficiarios

Acceso a servicios públicos



55% Internet

2,5% alcantarillado

2% recolección de basuras

Tiempos y distancias de traslado



9,4% distancia al centro



37,7% Parques/zonas verdes

10,4% Instituciones educación superior

12,4% Abastecimiento alimentos

19,8% Iglesias

6,9% Hospitales/Centros de salud

7% Colegios

Pobreza e ingresos



- **30%** en la probabilidad de ser familias pobres y del **10,3%** en ser familias vulnerables.
- **25%** ingresos del hogar
- **20%** empleo formal y **22%** empleo formal en mujeres.

Seguridad y entornos saludables

87,3% presencia de expendios de sustancias ilegales



43% Ser víctimas de hurto a personas



61% Ser víctimas de hurto a residencia



El futuro es de todos

DNP
Departamento
Nacional de Planeación

0.5

Análisis costo beneficio: comparación entre ambos programas.



¿Qué resulta más efectivo en términos de Políticas de Vivienda?

	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.



Conclusiones y recomendaciones

5 Conclusiones sobre los Programas de adquisición de vivienda en Colombia:

Se concentran en los segmentos de población más vulnerables y permiten mejoras significativas en su calidad de vida.

Se evidencia que la mayoría de los beneficiarios viven en sus hogares, respaldando efectos positivos en la tenencia y el aprovechamiento de estos beneficios.

Algunas recomendaciones:

Importancia de realizar evaluaciones para una mejor toma de decisiones y discusión presupuestal

Debe darse continuidad a este tipo de programas

Mayor énfasis en enfoque integral de vivienda, disposición de entornos y equipamientos y seguridad

Generar opciones de financiamiento y/o garantías para los no beneficiarios

Fortalecer los procesos de cohesión social y tejido comunitario en aras de mejorar las relaciones vecinales para aumentar seguridad y prevención





**El futuro
es de todos**

DNP
Departamento
Nacional de Planeación