

FORMULARIO DE POSTULACIÓN BUENAS PRÁCTICAS



1 Información General del Proyecto

Nombre del proyecto

Mi Casa Ya

Temática (1 o más)

Acceso a vivienda y servicios básicos adecuados

ODS al que contribuye el proyecto

11. Ciudades y comunidades sostenibles

Duración del proyecto

Implementado desde 2015



Fecha elaboración ficha

25-02-2021

Palabras claves

Vivienda digna, Subsidio Familia de Vivienda, Cobertura a la tasa de interés

Entidad/Organización Líder:

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Naturaleza de la Entidad/Organización:

Pública

Acompañamiento Técnico:

Departamento Nacional de Planeación

Tipo de Financiación del Proyecto:

Público-privado

2 Ubicación y cobertura

Ubicación y cobertura

Colombia

Localización exacta del proyecto

Áreas urbanas del país



3 Descripción del Proyecto

Resumen

El programa Mi Casa Ya surgió de la necesidad de atender a los hogares con ingresos de hasta 4 SMMLV (\$3.634.104), y busca facilitar que estos logren el cierre financiero para adquirir una Vivienda de Interés Social de su elección.

Para lo anterior, el Gobierno Nacional asigna un Subsidio Familiar de Vivienda de 20 SMMLV (\$18.170.520) o 30 SMMLV (\$27.255.780), dependiendo de los ingresos del hogar, que se destina a reducir el monto del crédito o contrato de leasing habitacional y que se complementa con el otorgamiento de una cobertura de 5 p.p. si se trata de una Vivienda de Interés Prioritario¹ (VIP) o de 4 p.p. en el caso de una Vivienda de Interés Social² (VIS).

Así, desde el año 2015 se ha logrado el acceso a una vivienda digna de 133.858 hogares, mejorando su calidad de vida y facilitando el avance en la reducción de la pobreza multidimensional.

¹ Es aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, que cumple con los estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción sostenible, y cuyo valor no exceda 135 SMMLV, es decir \$81.767.340.

² Corresponde a aquellas viviendas cuyo valor no exceda los \$81.767.340.

<p>Antecedentes (problemática a resolver)</p>	<p>En el año 2014, 1.953.284 hogares urbanos presentaban una condición de déficit de vivienda (18,37%). De estos, 746.029 correspondían al componente cuantitativo (7,02%) y 1.207.255 al cualitativo (11,36%), evidenciando las necesidades en materia habitacional que afrontaba el país.</p> <p>Adicionalmente, en los años 2015 y 2016 se observó un incremento en los costos financieros de los créditos hipotecarios o contratos de leasing habitacional derivado de los incrementos en tasas de adquisición de Vivienda de Interés Social, que pasó de un promedio de 12,02% en 2014 a 12,75% en 2016 y; de los incrementos en el IPC que afectaron los créditos denominados en UVR³.</p> <p>Ante las necesidades de vivienda que existían en el país y las crecientes dificultades para alcanzar el cierre financiero, el Gobierno Nacional diseñó e implementó el programa “Mi Casa Ya”, a través del cual se generaron los mecanismos para atender a la población con ingresos inferiores a 4 SMMLV (\$3.634.104) promoviendo un modelo que integra los ahorros del hogar, el Subsidio Familiar de Vivienda y la obtención de un crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional, que a su vez está atado a una cobertura a la tasa que disminuye los aportes mensuales del hogar.</p>
<p>Descripción (objetivo, tipo intervención, componentes)</p>	<p>A través de la implementación del programa el Gobierno Nacional busca fomentar la adquisición de una vivienda urbana generando avances en la reducción del déficit cuantitativo y cualitativo, y en la pobreza multidimensional.</p> <p>Para lo anterior, se da la asignación de un Subsidio Familiar de Vivienda que es complementado con el otorgamiento de una cobertura a la tasa de interés pactada con la entidad financiera que financia la adquisición de la vivienda.</p> <p>El SFV corresponde a un monto, pagado por una sola vez, por un valor de 30 SMMLV (\$27.255.780) si el hogar recibe ingresos inferiores a 2 SMMLV (\$1.817.052) y de 20 SMMLV (\$18.170.520) si los ingresos son de hasta 4 SMMLV (\$3.634.104). Por su parte, la cobertura a la tasa de interés es otorgada por los primeros 7 años del crédito hipotecario o contrato de leasing habitacional.</p> <p>Gracias a lo anterior, el monto mensual destinado por el hogar para el pago de la vivienda puede disminuir cerca de un 40%.</p>
<p>Cantidad y tipo de beneficiarios</p>	<p>Este programa está dirigido a hogares con ingresos de hasta 4 SMMLV que deseen acceder a una vivienda urbana nueva en propiedad. Para ser beneficiario, el hogar debe cumplir las siguientes condiciones:</p> <ul style="list-style-type: none"> • No ser propietario de una vivienda en el territorio nacional. • No haber sido beneficiario de las coberturas a la tasa de interés. • No haber sido beneficiario de un SFV otorgado por una Caja de Compensación Familiar. • No haber sido beneficiario de un SFV otorgado por el Gobierno Nacional que haya sido efectivamente aplicado. • Contar con un crédito hipotecario o leasing habitacional aprobado para la adquisición de la vivienda.

³ De acuerdo con la Superintendencia financiera la colocación de créditos para Vivienda de Interés Social calculados en UVR ascendía al 40,2%. Este tipo de créditos son indexados a la inflación por lo que todos los incrementos del IPC conllevan a un encarecimiento de la deuda para los créditos denominados en esta unidad.

Desde su lanzamiento, el programa ha beneficiado a 133.858 hogares facilitando su acceso a una vivienda digna. Así mismo, se dispone de 148.000 cupos adicionales a ser asignados hasta el 2025.

	Nombre	Rol
Actores que intervienen (nombre y rol)	Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio	Entidad Nacional financiadora
	Cajas de Compensación Familiar	Entidad financiadora
	Departamento Nacional de Planeación	Asistencia técnica en la estructuración e implementación del programa

4 Evaluación del Proyecto

Por qué se considera una buena práctica

A través de este programa se busca la confluencia de recursos del Gobierno Nacional, los hogares y, en algunos casos, las Cajas de Compensación Familiar y/o los gobiernos locales.

A través de la combinación del SFV y las coberturas se logran ahorros importantes para el hogar que puede ver su cuota mensual disminuida en cerca del 41%, mejorando así su capacidad para acceder a una vivienda nueva en propiedad mientras a la vez que se fomenta una cartera hipotecaria de buena calidad.

Así mismo, es importante destacar que al ser un programa enfocado en la demanda, es el hogar el que elige la vivienda que quiere habitar, favoreciendo su utilización por parte del hogar.

Principales Resultados

El programa ha beneficiado a 133.858 hogares facilitando su acceso a una vivienda digna. Así mismo, se dispone de 148.000 cupos adicionales a ser asignados hasta el 2025.

Lecciones Aprendidas

Si bien el programa ha mejorado cada vez más su focalización, permitiendo una mayor participación de los hogares de menores ingresos, se ha evidenciado que establecer la tasa en puntos porcentuales ha generado un beneficio mayor para los hogares de más ingresos, que generalmente acceden a viviendas de mayor valor.

Así mismo, se ha evidenciado la necesidad de fortalecer la atención de los hogares que derivan sus ingresos de fuentes informales o que tienen dificultades para acceder al mercado hipotecario formal.

Así, el programa ha sido objeto de distintas modificaciones que han buscado permitir la atención a los hogares de la base social.

Factores de éxito

- Confluencia de recursos entre los aportes del gobierno y los hogares.
- Los hogares eligen la vivienda que quieren acceder.
- La participación de las entidades financieras que permiten evaluar el riesgo de impago de los hogares.

5 Entidad/Organización Líder:

Nombre: Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Dirección: Carrera 6 # 8-77, Bogotá D.C, Colombia

Teléfono: 419 70 99 - 018000 413 664

Correo electrónico:

correspondencia@minvivienda.gov.co

Página web: <https://www.minvivienda.gov.co/>
