

BANCO DE PROYECTOS DE INVERSION NACIONAL

BPIN

PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN

Código BPIN: 2011011000149



Año del Reporte:	2013	Fecha de la Solicitud:	1/18/2013 11:18 AM
Año de Inicio:	2011	Estado:	REGISTRADO
Año de Finalización:	2021	Usuario Formulador:	CARLOS RAUL CASTRO PEDRAZA
Lider Sectorial:	VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO		
Entidad Responsable:	400200-FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA		
Gerente Proyecto:	79783439 - ANDRES FELIPE RUBIANO - DIRECTOR SISTEMA HABITACIONAL		
INFORMACION DEL TRAMITE			
Solicitud de Formulación:	29759	Fecha creación del Turno	1/17/2013 12:04 PM
Tipo de Solicitud:	Modificación con cadena de valor (2013 en adelante) - Vigencia Futuras Ordinarias	Turno de trámite:	29727 - Vigencias futuras

I. INFORMACION BASICA

Objetivo

MEJORAR DINÁMICA DEL MERCADO DE FINANCIACIÓN DE VIVIENDA PARA LOS HOGARES DE BAJOS Y MEDIANOS INGRESOS GARANTIZANDO EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA.

Descripción

COBERTURA CONDICIONADA A LA TASA DE INTERES 2012-2021 En abril de 2009 el Gobierno Nacional implementó la medida de cobertura condicionada a la tasa de interés para la compra de vivienda nueva (Decreto 1143 de 2009), como un mecanismo para dinamizar la economía colombiana frente a la crisis financiera internacional. Este programa consiste en el otorgamiento de cupos de coberturas condicionadas a la tasa de interés de los hogares que buscan obtener una vivienda nueva por medio de un crédito hipotecario, y el pago de los costos de administración del programa. Este programa estuvo apalancado con los recursos disponibles del Fondo de Reserva de la Estabilización de la Cartera Hipotecaria (FRECH), que al iniciar contaba con aproximadamente \$500 mil millones. Dado el impacto de la medida sobre la demanda de crédito para vivienda de interés social y con el fin de mantener la dinámica en el sector vivienda, se han venido adicionando recursos del Presupuesto General de la Nación (PGN), con el fin de continuar con el mencionado Programa. Según los reportes de Asobancaria, desde que inició esta medida en abril de 2009 hasta febrero de 2012, cuando se otorgó el último cupo del programa, se han desembolsado 136.132 créditos con cobertura a la tasa de interés, de los cuáles el 694% (94.536) se han focalizado en Vivienda de Interés Social- VIS. Diferentes estudios reconocen la influencia que tiene la cobertura a la tasa de interés en la decisión de compra de los hogares, en especial para aquellos de menores ingresos. De hecho, gracias a la medida de cobertura condicionada, el 82% de las familias compradoras de VIS, encuestadas por Galería Inmobiliaria, adquirieron su primera vivienda. Adicionalmente, el 35% de los compradores de vivienda nueva afirmaron que no habrían adquirido el inmueble sin la ayuda de la tasa condicionada. A su vez, la cobertura a la tasa de interés reduce el monto de la cuota mensual del crédito y en consecuencia, alivia el flujo de caja del hogar, por lo que éste puede acceder a una mejor vivienda. Así, para un hogar que aspire adquirir una vivienda de \$39 millones y solicite un crédito de \$23 millones a un plazo de 180 meses (15 años) con el sistema de amortización UVR cuota fija, su cuota disminuiría en 25% al ser cubierto con la medida. Adicionalmente, la relación cuota/ingreso de este mismo hogar sería de 26,58% gracias a esta medida, mientras que sin este beneficio, la relación entre la cuota y el ingreso superaría el 30%, y por lo tanto haría inviable la aprobación de un crédito. La incidencia que tiene la cobertura a la tasa de interés en la decisión de compra de los hogares se observa claramente al analizar la disposición a comprar vivienda. Antes de la medida (marzo de 2009), el balance a la pregunta "¿Cree Ud. que éste es un buen momento para comprar vivienda?" fue de 2,8%, mientras que en diciembre de 2011 esta cifra ascendió a 29% , con fuente Fedesarrollo. Se observa una caída en la disposición a comprar vivienda, por ejemplo en mayo de 2011 este indicador cayó a 14,5% dadas las expectativas de agotamientos de los cupos del programa. Las bondades de la medida de cobertura condicionada las ha evidenciado claramente el Ministerio de Vivienda , Ciudad y Territorio (MVCT) en sus análisis. Por una parte, se destaca que existe una correlación importante entre el ciclo de ventas de viviendas nuevas y los cupos para cobertura desembolsados. De lo anterior se concluyen dos puntos: i) por cada 2,5 viviendas vendidas se otorga un cupo de cobertura a la tasa de interés; ii) el 40% de las unidades vendidas han obtenido un cupo de cobertura a la tasa de interés. Por otra parte, se observa una aceleración en los desembolsos de créditos hipotecarios a partir de la implementación de la medida de cobertura condicionada. Los desembolsos y aprobaciones hipotecarias se han incrementado en un 43% desde abril de 2009 a la fecha, frente a lo registrado durante el periodo enero de 1999 y marzo de 2009. Con el fin de dar continuidad al programa, en el artículo 123 de PND (2010-2014), se pretende garantizar los recursos del Presupuesto General de la Nación (PGN) para el FRECH y así dar continuidad al beneficio de la tasa de interés. Conscientes del impacto positivo que la medida de cobertura condicionada ha logrado en la dinámica del sector vivienda, se requieren recursos del PGN para extenderla con el fin de lograr que más hogares colombianos de bajos y medianos ingresos accedan a una vivienda propia. Dado que la idea general de la implementación del programa es no generar ningún tipo de impacto fiscal, en la medida que se utilicen de

manera eficiente los recursos, el MVCT considera pertinente la opción donde se trabaja por tramos. En consecuencia, se pagaría a través de vigencias futuras aproximadamente el 13% del valor total de las coberturas otorgadas. NOTA PARA LA VIGENCIA 2014 EN ADELANTE: En concordancia con la implementación de la metodología de Cadena De Valor, y con el propósito de me

Relación con la planificación Año: (2013)

Plan Nacional de Desarrollo

Locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo	13 - Locomotoras para el crecimiento y la generación de empleo
Vivienda y ciudades amables	135 - Vivienda y ciudades amables
Subsidio familiar de vivienda	13539 - Subsidio familiar de vivienda
Crecimiento sostenible y competitividad	1 - Crecimiento sostenible y competitividad

Clasificación Presupuestal

Programa

Número: 620
Nombre: 0620 - SUBSIDIOS

Subprograma

Número: 1402
Nombre: 1402 - SOLUCIONES DE VIVIENDA URBANA

Población Beneficiada por Año
Beneficiarios anuales del proyecto

Año	Tipo	Cantidad
2012	Personas	102,838
2013	Personas	293,891
2014	Personas	503,592
2015	Personas	503,592
2016	Personas	503,592
2017	Personas	503,592
2018	Personas	503,592
2019	Personas	503,592
2020	Personas	400,754
2021	Personas	209,701
9000	Personas	503,592

Ubicación de los beneficiarios (2013)

Tipo	Departamento	Beneficiarios
Personas	NACIONAL	293,891
	Total Personas	293,891

Localización

Región	Departamento	Municipio
NACIONAL	NACIONAL	

**BANCO DE PROYECTOS DE INVERSION NACIONAL
BPIN**

PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN

Código BPIN: 2011011000149



Año del Reporte: 2013
Año de Inicio: 2011
Año de Finalización: 2021
Lider Sectorial: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Entidad Responsable: 400200-FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA
Gerente Proyecto: 79783439 - ANDRES FELIPE RUBIANO - DIRECTOR SISTEMA HABITACIONAL

Fecha de la Solicitud: 1/18/2013 11:18 AM
Estado: REGISTRADO
Usuario Formulador: CARLOS RAUL CASTRO PEDRAZA

INFORMACION DEL TRAMITE

Solicitud de Formulación: 29759
Tipo de Solicitud: Modificación con cadena de valor (2013 en adelante) - Vigencia Futuras Ordinarias

Fecha creación del Turno: 1/17/2013 12:04 PM
Turno de trámite: 29727 - Vigencias futuras

2. CRONOGRAMA POR ETAPAS

Identificación de etiquetas para los gráficos

Etapa:	Identificador	Componente	Identificador	Actividad	Identificador	
INVERSIÓN	E1					
		OTROS	E1C1			
				ASIGNACIÓN DE CUPOS DISPONIBLES SEGÚN RESOLUCIÓN EXPEDIDA	E1C1A1R	Actividad de Ruta Crítica
				PAGO DE GASTOS DE ADMINISTRACIÓN	E1C1A2R	Actividad de Ruta Crítica

Cronograma proyecto

	23 March ,2011	23 March ,2012	23 March ,2013	23 March ,2014	23 March ,2015	23 March ,2016	23 March ,2017	23 March ,2018	23 March ,2019	23 March ,2020	23 March ,2021
E1C1A1R											
E1C1A2R											

**BANCO DE PROYECTOS DE INVERSION NACIONAL
BPIN**

PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN

Código BPIN: 2011011000149



Año del Reporte: 2013
Año de Inicio: 2011
Año de Finalización: 2021
Lider Sectorial: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Entidad Responsable: 400200-FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA
Gerente Proyecto: 79783439 - ANDRES FELIPE RUBIANO - DIRECTOR SISTEMA HABITACIONAL

Fecha de la Solicitud: 1/18/2013 11:18 AM
Estado: REGISTRADO
Usuario Formulator: CARLOS RAUL CASTRO PEDRAZA

INFORMACION DEL TRAMITE

Solicitud de Formulación: 29759
Tipo de Solicitud: Modificación con cadena de valor (2013 en adelante) - Vigencia Futuras Ordinarias

Fecha creación del Turno: 1/17/2013 12:04 PM
Turno de trámite: 29727 - Vigencias futuras

3. INDICADORES

Indicadores de Producto

Indicador	Unidad de Medida		2012	2013	2014
2100P028 - Personas Beneficiadas Con Incentivos Económicos	Número	Avance	20,314.0	0.0	0.0
		Meta Inicial	27,794.0	51,636.0	56,676.0
		Meta Vigente	27,794.0	51,636.0	56,676.0

Indicadores de Gestión (2013)

Ponderación Gestión vs. Producto (2013)

	Ponderación
Indicadores de Producto	50 %

Fecha de reporte: 29 de January de 2013

Indicador	Unidad de medida	Meta Inicial	Meta Vigente	Avance
0400G043 -Resoluciones Expedidas	Número	1.0	1.0	0.0

Indicadores de Gestión	50 %
Total	100 %

BANCO DE PROYECTOS DE INVERSION NACIONAL

BPIN

PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN

Código BPIN: 2011011000149



Año del Reporte: 2013
Año de Inicio: 2011
Año de Finalización: 2021
Lider Sectorial: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Entidad Responsable: 400200-FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA
Gerente Proyecto: 79783439 - ANDRES FELIPE RUBIANO - DIRECTOR SISTEMA HABITACIONAL

Fecha de la Solicitud: 1/18/2013 11:18 AM
Estado: REGISTRADO
Usuario Formulator: CARLOS RAUL CASTRO PEDRAZA

INFORMACION DEL TRAMITE
Solicitud de Formulación: 29759
Tipo de Solicitud: Modificación con cadena de valor (2013 en adelante) - Vigencia Futuras Ordinarias

Fecha creación del Turno: 1/17/2013 12:04 PM
Turno de trámite: 29727 - Vigencias futuras

4. ESQUEMA FINANCIERO

Costo Total del Proyecto (Pesos Corrientes)

año	Recursos Solicitados PGN	Otros Recursos	Total
2011	100,000,000,000	0	100,000,000,000
2012	100,000,000,000	0	100,000,000,000
2013	105,000,000,000	0	105,000,000,000
2014	209,109,000,000	0	209,109,000,000
2015	245,553,000,000	0	245,553,000,000
2016	254,140,000,000	0	254,140,000,000
2017	247,651,000,000	0	247,651,000,000
2018	240,119,000,000	0	240,119,000,000
2019	201,266,000,000	0	201,266,000,000
2020	116,269,000,000	0	116,269,000,000
2021	21,431,000,000	0	21,431,000,000

Resumen Financiero PGN (Precios Corrientes)

Año	Valor Solicitado	Apropiación Inicial	Apropiación Vigente	Compromisos	Obligaciones	Pagos
2011	100,000,000,000	100,000,000,000	0	0	0	0
2012	100,000,000,000	70,000,000,000	70,926,000,000	9,885,106,205	3,109,087,837	3,109,087,837
2013	105,000,000,000	103,000,000,000	0	0	0	0

2014	209,109,000,000	0	0	0	0	0
2015	245,553,000,000	0	0	0	0	0
2016	254,140,000,000	0	0	0	0	0
2017	247,651,000,000	0	0	0	0	0
2018	240,119,000,000	0	0	0	0	0
2019	201,266,000,000	0	0	0	0	0
2020	116,269,000,000	0	0	0	0	0
2021	21,431,000,000	0	0	0	0	0

Recursos por Entidad Financiadora (2013)

Entidad	Valor Solicitado Nación	Valor Solicitado Propios	Valor Vigente Nación	Valor Vigente Propios
400200 - FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA	105.000.000.000	0	0	0
Total	105.000.000.000	0	0	0

Recursos Por Fuente de Financiación (2013)

Fuente	Valor Solicitado	Valor Vigente
Recursos Nación	105.000.000.000	0
Recursos Propios	0	0
Total	105.000.000.000	0

Vigencias Futuras Aprobadas (Precios corrientes)

Vigencia	Monto Nación Autorizado	Monto Nación Utilizado	Monto Propios Autorizado	Monto Propios Utilizado
2012	9.885.106.205	0	0	0
2013	39.328.329.567	0	0	0
2014	38.744.676.236	0	0	0
2015	38.042.217.998	0	0	0
2016	37.203.337.572	0	0	0

2017	36.207.951.148	0	0	0
2018	35.033.162.325	0	0	0
2019	25.666.744.787	0	0	0

Distribución indicativa de recursos por componentes y actividades (2013)

	Recursos Solicitados	Asignación Inicial	Asignación vigente
Etaa: Inversión			
Otros	0	0	103,000,000,000
Asignación de cupos disponibles según resolución expedida	0	0	102,707,478,295
pago de gastos de administración	0	0	292,521,705
Total Inversión	0	0	103.000.000.000

Regionalización indicativa recursos PGN (2013)

Departamento	Recursos						% de participación en el Total					
	Solicitados		Indicativos		Vigentes		Solicitados		Indicativos		Vigentes	
	Nación	Propios	Nación	Propios	Nación	Propios	N	P	N	P	N	P
NO REGIONALIZABLE	105,000,000,000	0	0	0	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Total Regionalizado	105,000,000,000	0					0	0				

	Nación	Propios
Valor Solicitado	0	0
Apropiación Vigente	0	0
Apropiación Inicial	103,000,000,000	0

**BANCO DE PROYECTOS DE INVERSION NACIONAL
BPIN
PROGRAMA DE COBERTURA CONDICIONADA PARA CRÉDITOS DE VIVIENDA SEGUNDA GENERACIÓN**



Código BPIN: 2011011000149

Año del Reporte: 2013
Año de Inicio: 2011
Año de Finalización: 2021
Líder Sectorial: VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
Entidad Responsable: 400200-FONDO NACIONAL DE VIVIENDA - FONVIVIENDA
Gerente Proyecto: 79783439 - ANDRES FELIPE RUBIANO - DIRECTOR SISTEMA HABITACIONAL

Fecha de la Solicitud: 1/18/2013 11:18 AM
Estado: REGISTRADO
Usuario Formulator: CARLOS RAUL CASTRO PEDRAZA

INFORMACION DEL TRAMITE

Solicitud de Formulación: 29759
Tipo de Solicitud: Modificación con cadena de valor (2013 en adelante) - Vigencia Futuras Ordinarias
Fecha creación del Turno: 1/17/2013 12:04 PM
Turno de trámite: 29727 - Vigencias futuras

6. SUBACTIVIDADES DE VIGENCIA FUTURA

Actividad:	Asignación de cupos disponibles según resolución expedida	
Vigencia	SubActividad	Monto SubActividad
2013	Asignación de cupos disponibles según resolución expedida	36,804,502,772
Total Actividad:		36,804,502,772

Total Montos por Vigencia

Vigencia	Monto
2013	36,804,502,772
2014	0
2015	0
2016	0
2017	0
2018	0
2019	0
2020	0

