

| | | |
|---|------------------------------|-------------------|
|  | MEMORIA JUSTIFICATIVA | Versión: 2.0 |
| | | Fecha: 13/08/2015 |
| | | Código: NMV-F-01 |

| | | |
|---|----------------------|----------|
| Tipo de proyecto normativo: | Decreto | |
| | Resolución | X |
| | Otro - ¿Cuál? | |
| <i>"Por la cual se definen los Departamentos y/o Municipios en los que se implementará el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - Mi Casa Ya"</i> | | |

ESTUDIO DE IMPACTO Y MEMORIA JUSTIFICATIVA¹

1. Antecedentes, razones de oportunidad y conveniencia que justifican su expedición

El Gobierno Nacional, mediante el Decreto 428 del 11 de marzo de 2015, actualmente incorporado en la Subsección 1 de la Sección 1 del Capítulo 4 del Título 1 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, implementó el Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social, denominado "Mi Casa Ya" estableciendo, entre otras cosas, las condiciones que deben cumplir los hogares para ser beneficiarios del programa, así como las condiciones de las viviendas a adquirir en desarrollo del mismo.

El artículo 2.1.1.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio - MVCT definirá los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos adquirentes recibirán los beneficios del Programa "Mi Casa Ya".

En desarrollo de la mencionada facultad, mediante la Resolución 155 del 13 de marzo de 2015, el MVCT definió que el Programa "Mi Casa Ya" se implementaría en todos los Departamentos del país y en todos los municipios, con excepción de: Bogotá D.C., Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá.

De acuerdo con lo establecido en el inciso segundo del artículo 2.1.1.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015, el MVCT debe revisar los resultados de la implementación del programa y podrá modificar la definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos adquirentes recibirán los beneficios del mismo, justificando lo pertinente.

El Programa "Mi Casa Ya" es importante para impulsar el sector de la construcción y el crecimiento económico nacional, pues por cada peso invertido por el Gobierno Nacional en este programa, se traduce en más de 3 pesos su valor en la economía.

Con los 100 mil cupos inicialmente dispuestos para el programa, se esperaba una movilización de 6 billones de pesos en demanda de insumos de al menos 27 subsectores de producción para el sector constructor, e igualmente se esperaba generar 77 mil nuevos empleos.

El Gobierno Nacional con el fin de generar inversión en varios sectores transversales de la economía, diseñó el Plan de Impulso a la Productividad y el Empleo -PIPE 2.0-, para dinamizar en el corto y mediano plazo la actividad económica, impulsando sectores de alto impacto en valor

¹ El contenido de este documento incluye los requerimientos de la etapa previa, de que trata el Anexo a que hace referencia el Decreto 1081 de 2015, en lo relacionado con las directrices generales de técnica normativa.

agregado y generación de empleo, como es el caso del sector vivienda.

Con la implementación del PIPE 2.0, el Gobierno decidió destinar 850 mil millones de pesos adicionales para el Programa, aumentando en 30 mil los cupos, para un total de 130 mil beneficiarios. Con esta adición se espera que el Programa genere en total cerca de 100 mil empleos y movilice 8 billones de pesos en insumos para el sector.

Los recursos requeridos para la asignación de los 30 mil cupos adicionales que se ofrecerán en el marco del programa, cuentan con aval fiscal, el cual fue otorgado por el Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS–, en su sesión del 30 de junio de 2015, de acuerdo con oficio Nro. 2-2015-027944 enviado el 21 de julio de 2015 por parte del Secretario Ejecutivo del CONFIS.

Los efectos del programa se potenciarían al permitir que los recursos incorporados en el marco del PIPE 2.0 puedan ser ejecutados en Bogotá y sus municipios aledaños, pues la capital del país es la que más aporta a la producción nacional, al concentrarse en Bogotá el 26% del PIB, con datos del Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE a septiembre de 2015, y al ser la ciudad con mayor participación en la generación de empleo de las 13 principales ciudades, con un 39%, con corte al trimestre móvil octubre - diciembre de 2015, según información del DANE.

Implementar un instrumento que jalone los diferentes sectores que reciben el impulso del sector edificador, impactará la industria de la capital y redundará en mayor crecimiento económico y generación de empleo, reactivando un mercado que ha venido decaendo en los últimos años en Bogotá.

De acuerdo con las cifras del Censo de Edificaciones del DANE, hace cinco años la escala de construcción de vivienda en Bogotá rondaba las 42 mil unidades iniciadas al año, mientras que en los últimos doce meses a septiembre de 2015 llegaron a 34 mil, un 18% menos, con una caída de la vivienda de interés social – VIS (incluyendo la vivienda de interés prioritario – VIP) de 31%. Esto generó que la participación de Bogotá en la producción de vivienda nacional pasara de 42% en 2010 a 22% en 2015.

En términos de valor agregado del sector, el PIB de edificaciones en Bogotá creció 10% al comparar el acumulado enero – septiembre de 2010 contra el mismo período de 2015, mientras que el total nacional aumentó 36% en el mismo lapso. Con ello la participación del valor agregado de las edificaciones de Bogotá en el total nacional bajó de 32% a 26%.

De acuerdo con la Encuesta de Calidad de Vida del DANE, con corte al 2014, se estima que entre 2010 y ese año, la población de Bogotá había crecido en 263 mil hogares más, es decir un aumento de 12%, pero en el mismo período las ventas de vivienda nueva que se realizan en un año, con datos de la Cámara Colombiana de la Construcción – CAMACOL, se redujeron 26% (con 58% en VIS), lo que significa que la producción de vivienda en la capital no ha sido suficiente para atender la creciente demanda.

Según la Encuesta Multipropósito para Bogotá, en 2014² aumentó la proporción de hogares arrendatarios de 41,4% a 46,8% en cuatro años, tendencia marcada en estratos 2 y 3, lo que muestra que el arrendamiento se viene convirtiendo en la alternativa de muchos hogares que estarían en capacidad de asumir el pago de un crédito hipotecario con una cuota que podría llegar a ser menor al canon de arrendamiento, gracias a las condiciones del Programa “Mi Casa Ya”.

Incentivar el mercado de Bogotá y sus municipios aledaños, permitiendo que los hogares que adquieran VIS urbana nueva en los mismos cuenten con los beneficios del Programa “Mi Casa Ya” permitirá encontrar una demanda potencial importante que no ha sido satisfecha en los últimos

² Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá. 2015. “Encuesta Multipropósito 2014 Principales resultados en Bogotá y la Región”. Bogotá Ciudad de Estadísticas, Boletín No. 65.

años, abriendo, además, la posibilidad de adquirir vivienda propia a población informal y no bancarizada, que no viene siendo atendida por las Cajas de Compensación Familiar.

Con la implementación del Programa en los municipios diferentes a Bogotá, que no tenían esa posibilidad (Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá), según estimaciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, las ventas de vivienda VIS en el total del departamento, sin Bogotá, podrían aumentar hasta 21% en el 2016, pasando de 14 mil a 17 mil, mientras que en Bogotá, el aumento sería del 68%, pasando de 7 mil ventas de VIS a 12 mil en la ciudad, solo como efecto del programa.

En materia de empleo, con el Programa "Mi Casa Ya" en los referidos municipios se generarían cerca de 12 mil puestos de trabajo en el departamento, sin incluir a Bogotá, durante toda la ejecución del programa. En Bogotá, el aumento sería de 13 mil puestos de trabajo.

Por su parte, en el PIB de la construcción del departamento de Cundinamarca, sin sumar el de Bogotá, la ejecución del programa contribuiría con 1,1 puntos porcentuales de crecimiento y en Bogotá el PIB de construcción crecería 2 puntos porcentuales por cuenta del programa.

2. Impactos esperados

Las disposiciones normativas propuestas permitirán que se implemente el Programa "Mi Casa Ya" en Bogotá, Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá, otorgando los beneficios del mencionado programa a los hogares que adquieran VIS urbana nueva en dichos lugares, siempre y cuando cumplan con los requisitos y condiciones de acceso.

Igualmente, de acuerdo con las estimaciones de este Ministerio, las disposiciones normativas pretenden aumentar hasta 21% en el 2016 las ventas de vivienda VIS en el total del departamento de Cundinamarca, sin Bogotá, y un 68% en Bogotá, así como contribuir con 1.1 puntos porcentuales al crecimiento del PIB de la construcción en el Departamento de Cundinamarca y 2 puntos porcentuales en el de Bogotá.

2.1. Oportunidad del proyecto

Las disposiciones del proyecto normativo son oportunas teniendo en cuenta que aún se cuenta con disponibilidad de recursos para otorgar los beneficios del Programa "Mi Casa Ya" en Bogotá y los municipios de Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y Zipaquirá.

2.2. Impacto jurídico

a) Fundamento Constitucional.

El artículo 51 de la Constitución Política, en relación con el deber del Estado de promover el acceso a una vivienda establece: *"Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda."*

b) Fundamento Legal

El artículo 2.1.1.1.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015 dispone lo siguiente: *"Definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones de ejecución del programa. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio – MVCT definirá cuáles son los Departamentos, Municipios y/o Regiones en los cuales se ejecutarán las viviendas cuyos adquirentes recibirán los beneficios del Programa a que*

se refiere esta sección.

El MVCT revisará los resultados de la implementación del programa y podrá modificar la definición de los Departamentos, Municipios y/o Regiones a que se refiere este artículo, justificando lo pertinente.

El acto mediante el cual se definan los Departamentos, Municipios y/o Regiones a que se refiere el presente artículo, deberá publicarse en la página WEB del MVCT y/o en cualquier otro medio que éste indique, para dar publicidad al documento.

Solo recibirán los beneficios del programa quienes, además de cumplir con los requisitos establecidos en esta sección, adquieran una vivienda de interés social nueva en los Departamentos, Municipios y/o Regiones definidos de conformidad con lo establecido en el presente artículo.

Parágrafo. En el evento en que el MVCT modifique la relación de los Departamentos, Municipios y/o Regiones definidos inicialmente mediante acto administrativo, esta decisión no afectará las condiciones de los hogares que hayan cumplido los requisitos de acceso al Programa a que se refiere esta sección, y respecto de los cuales, el correspondiente establecimiento de crédito o el Fondo Nacional del Ahorro, hayan solicitado que se proceda a la asignación del subsidio.”

2.3. Impacto económico

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no tienen los referidos impactos.

2.4. Impacto presupuestal

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no generan un impacto en los recursos del Presupuesto General de la Nación, toda vez que los recursos requeridos para la asignación de los 30 mil cupos adicionales que se ofrecerán en el marco del programa “Mi Casa Ya”, cuentan con aval fiscal, el cual fue otorgado por el Consejo Superior de Política Fiscal –CONFIS-, en su sesión del 30 de junio de 2015, de acuerdo con oficio Nro. 2-2015-027944 enviado el 21 de julio de 2015 por parte del Secretario Ejecutivo del CONFIS.

2.5. Impacto ambiental, ecológico y sobre el patrimonio cultural

Las disposiciones contenidas en el proyecto de resolución no tienen los referidos impactos.

3. Ámbito de aplicación y sujetos destinatarios

3.1. Ámbito de aplicación

- Nacional

3.2. Sujetos Beneficiarios

- Departamentos y municipios donde se implementará el Programa “Mi Casa Ya”.
- Hogares potencialmente beneficiarios de subsidios familiares de vivienda otorgados dentro del Programa “Mi Casa Ya”.

4. Viabilidad jurídica

La norma se expide en uso de las facultades consignadas en el artículo 59 de la Ley 489 de 1998, el numeral 18 del artículo 6º del Decreto Ley 3571 de 2011, y en desarrollo del artículo 2.1.1.4.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.

| | Norma que se deroga, modifica, adiciona o sustituye | Fecha expedición | Vigencia |
|------------------------|---|------------------|----------|
| a) Deroga | Resolución 0155 de 2015 | 13/03/2015 | Vigente |
| b) Modifica o Adiciona | N/A | N/A | N/A |
| c) Sustituye | N/A | N/A | N/A |

5. Consulta previa y publicidad

5.1. Consulta Previa

De acuerdo con su contenido, el proyecto de resolución no es una decisión administrativa sujeta a las condiciones de la Ley 21 de 1991 en materia de consulta previa.

5.2. Publicidad

El numeral 8º del artículo 8º de la Ley 1437 de 2011 establece: "8. Los proyectos específicos de regulación y la información en que se fundamenten, con el objeto de recibir opiniones, sugerencias o propuestas alternativas. Para el efecto, deberán señalar el plazo dentro del cual se podrán presentar observaciones, de las cuales se dejará registro público. En todo caso la autoridad adoptará autónomamente la decisión que a su juicio sirva mejor el interés general."

El proyecto de resolución se publicó en la Página WEB del Ministerio, desde el __ hasta el __ de febrero de 2016.

6. Coordinación

El proyecto normativo, por su contenido material, no requiere de coordinación en el trámite de su expedición con otras entidades Ministeriales o Departamentos Administrativos.

7. Otros

Hace parte integral de la presente memoria justificativa el "Cuestionario - Incidencia sobre la libre competencia".

El responsable designado para la elaboración del proyecto normativo es Juan Oswaldo Manrique Camargo, Asesor del Viceministerio de Vivienda.

Cordialmente,

DIANA MARGARITA BARRERA CRUZ
Directora del Sistema Habitacional

ALEJANDRO QUINTERO ROMERO
Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social (E)

Anexo: Cuestionario de incidencia sobre la libre competencia – Anexo Nro. 1, en un (1) folio.

Elaboró: Juan Oswaldo Manrique Camargo – Asesor Viceministerio de Vivienda
Hector Alexander Torres Morales – Profesional Especializado DSH

ANEXO 1
Memoria Justificativa

Proyecto Normativo: "Por la cual se establecen criterios para realizar redistribuciones de cupos de recursos en el marco del Programa de Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores - VIPA"

CUESTIONARIO - INCIDENCIA SOBRE LA LIBRE COMPETENCIA

(Resolución 44649 de 2010 de la Superintendencia de Industria y Comercio)

| | |
|--|----|
| 1. ¿La regulación limita el número o la variedad de las empresas en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto: | |
| a) Otorga derechos exclusivos a una empresa para prestar servicios o para ofrecer bienes. | No |
| b) Establece licencias, permisos, autorizaciones para operar o cuotas de producción o de venta. | No |
| c) Limita la capacidad de cierto tipo de empresas para ofrecer un bien o prestar un servicio. | No |
| d) Eleva de manera significativa los costos de entrada o salida del mercado para las empresas. | No |
| e) Crea una barrera geográfica a la libre circulación de bienes o servicios o a la inversión. | No |
| f) Incrementa de manera significativa los costos | No |
| i) Para nuevas empresas en relación con las empresas que ya operan en un mercado o mercados relevantes relacionados. | No |
| ii) Para unas empresas en relación con otras cuando el conjunto ya opera en uno o varios mercados relevantes relacionados. | No |

| | |
|---|----|
| 2. ¿La regulación limita la capacidad de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto: | |
| a) Controla o influye sustancialmente sobre los precios de los bienes o servicios o el nivel de producción. | No |
| b) Limita a las empresas la posibilidad de distribuir o comercializar sus productos. | No |
| c) Limita la libertad de las empresas para promocionar sus productos. | No |
| d) Otorga a los operadores actuales en el mercado un trato diferenciado con respecto a las empresas entrantes. | No |
| e) Otorga trato diferenciado a unas empresas con respecto a otras. | No |
| f) Limita la libertad de las empresas para elegir sus procesos de producción o su forma de organización industrial. | No |
| g) Limita la innovación para ofrecer nuevos productos o productos existentes pero bajo nuevas formas. | No |

| | |
|--|----|
| 3. ¿La regulación implica reducir los incentivos de las empresas para competir en uno o varios mercados relevantes relacionados? Es posible que esto suceda, entre otros eventos, cuando el proyecto de acto: | |
| a) Genera un régimen de autorregulación o corregulación; | No |
| b) Impone la obligación de dar publicidad sobre información sensible para una empresa que podría ser conocida por sus competidores (por ejemplo, precios, nivel de ventas, costos) | No |

NOTA: SI ALGUNA DE LAS RESPUESTAS ES AFIRMATIVA DEBERÁ REMITIRSE EL PROYECTO NORMATIVO PARA CONCEPTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.