



Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
República de Colombia

RESOLUCIÓN NÚMERO

()

“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”

EL MINISTRO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, y en especial las conferidas en el artículo 59 de la Ley 489 de 1998 y el numeral 18 del artículo 6º del Decreto Ley 3571 de 2011, en desarrollo del artículo 2.1.1.4.1.4.1 del Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, y

CONSIDERANDO

Que el Gobierno Nacional, mediante el Decreto 428 del 11 de marzo 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.

Que el Decreto 428 de 2015 se encuentra 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, por medio del cual se expidió el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Que 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”.

Que en desarrollo de la mencionada facultad, mediante la Resolución No. 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.

Que 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.

“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”

Que 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.

Que 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.

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

Que 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.

Que 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 No. 2-2015-027944 enviado el 21 de julio de 2015 por parte del Secretario Ejecutivo del CONFIS.

Que 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.

Que 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 decayendo en los últimos años en Bogotá.

Que, 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.

“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”

Que 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%.

Que, 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.

Que según la Encuesta Multipropósito para Bogotá, en 2014¹ 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”.

Que 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 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.

Que con la implementación del Programa en los municipios diferentes a Bogotá, que no tenían esa posibilidad (Soacha, Cajicá, Chía, Facativá, 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.

Que 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.

Que, 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.

RESUELVE:

¹ Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá. 2015. “Encuesta Multipropósito 2014 Principales resultados en Bogotá y la Región”. Bogotá Ciudad de Estadísticas, Boletín No. 65.

“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”

Artículo 1º. El Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social - “Mi Casa Ya” se implementará en todos los Departamentos del país y en todos los municipios del mismo.

En todo caso, hasta treinta mil (30.000) hogares ubicados en los municipios de Bogotá D.C., Soacha, Cajicá, Chía, Facatativá, Funza, Fusagasugá, Girardot, Madrid, Mosquera y/o Zipaquirá, recibirán los beneficios del Programa.

En consecuencia, los demás hogares beneficiarios del Programa, hasta completar cien mil (100.000), deberán estar ubicados en municipios diferentes a los señalados en el inciso anterior del presente artículo.

Artículo 2º. El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá modificar la definición realizada en el artículo 1º, de conformidad con los resultados de la ejecución del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social – “Mi Casa Ya”.

Artículo 3º. La presente resolución rige a partir de la fecha de su publicación y deroga la Resolución No. 155 de 2015, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Dada en Bogotá D.C., a los

LUIS FELIPE HENAO CARDONA
Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio

Proyectó: Juan Oswaldo Manrique, Asesor

Revisaron: Diana Margarita Barrera Cruz, Directora del Sistema Habitacional

Alejandro Quintero Romero, Director de Inversiones en Vivienda de Interés Social (E)

Aprobó: Guillermo Herrera Castaño, Viceministro