

**PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERÉS  
SOCIAL URBANA  
OPERACIÓN DE CRÉDITO BID-1483**

**EVALUACIÓN INTERMEDIA**



Bogotá, octubre 30 de 2008

# Contenido

- **Descripción del Programa**
- **Diseño metodológico**
- **Principales resultados**
- **Recomendaciones de política**

# Contenido

- **Descripción del Programa**
- **Diseño metodológico**
- **Principales resultados**
- **Recomendaciones de política**

# Programa de Vivienda de Interés Social Urbana 2004-2007

- **Objetivo:** Solucionar los problemas de carencia de vivienda en los municipios y suministrar viviendas y entornos de calidad a los beneficiarios.
- **Costo:** US\$ 275 millones
- **Fuentes:** recursos de la nación (45.5%) y préstamo del BID (54.5%)
- **Ejecutor:** Fonvivienda

# Componentes

## 1. Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)

Tipos de bolsa:

- Bolsa Ordinaria (BO)
- Esfuerzo Territorial (ET)
- Población Especial (PE)

Tipos de solución:

- Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)
- Construcción en Sitio Propio (CSP)
- Mejoramiento de Vivienda (MV)

## 2. Desarrollo institucional y sectorial

# Criterios de asignación del Subsidio

Mediante una fórmula de calificación sobre los siguientes criterios:

- Nivel Sisben;
- Número de miembros del hogar;
- La condición de mujer cabeza de familia,
- Personas discapacitadas o mayores de 65 años;
- El tipo de vivienda al cual se aplicará el subsidio;
- La proporción de ahorro con respecto al valor máximo del tipo de vivienda postulado;
- El tiempo de ahorro;
- El número de veces continuas que el hogar se ha postulado al Programa;
- El cumplimiento del compromiso de ahorro

# Componentes de la evaluación

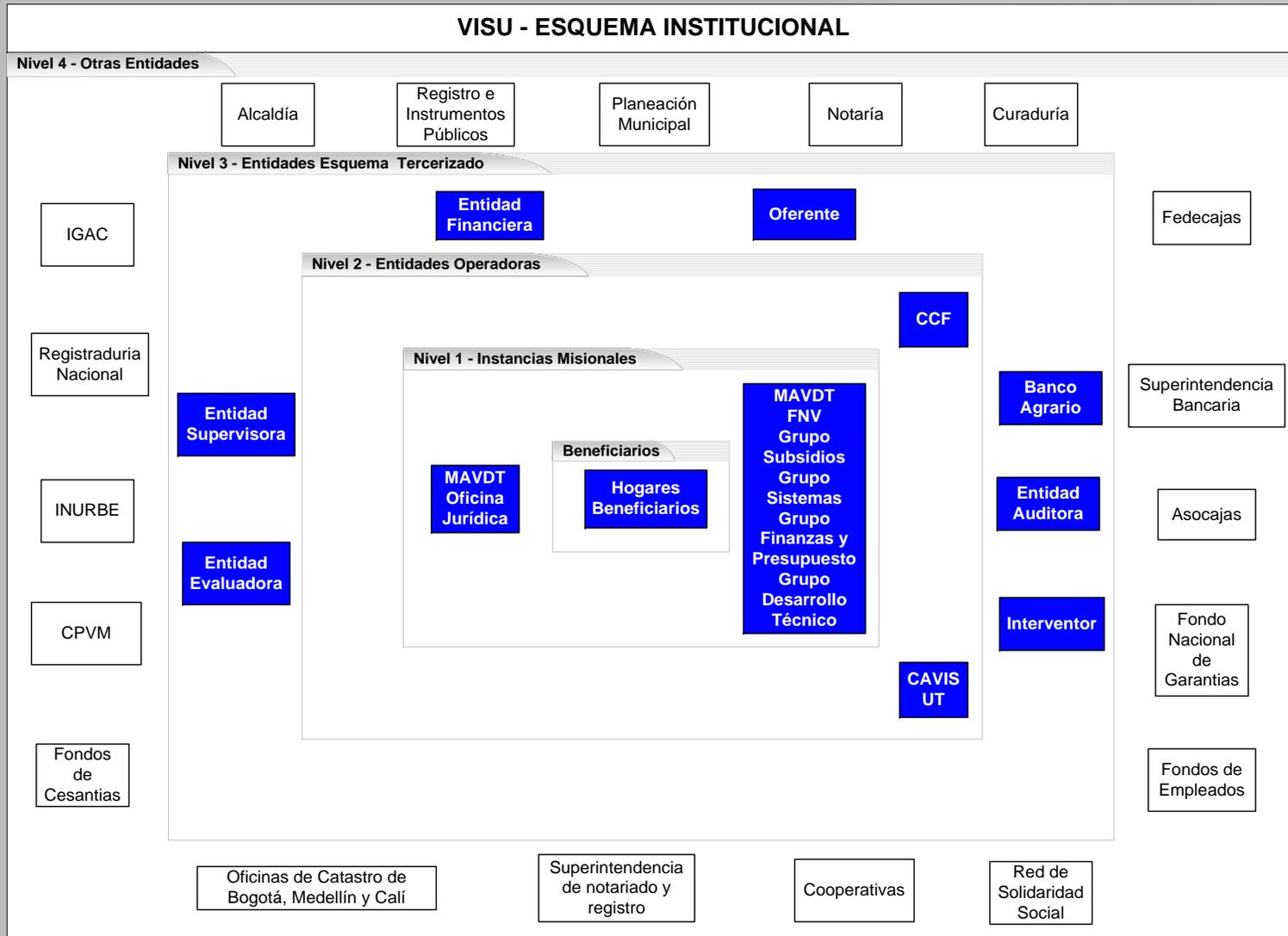
## 1. Beneficiarios:

- Identificación de los impactos tempranos del Programa en la calidad de vida y en las condiciones económicas.

## 2. Operacional:

- Funcionamiento y consolidación del esquema institucional.
- Asistencia a entidades y entes territoriales.
- Sistema de información del subsidio.

# Esquema operativo



# Contenido

- Descripción del Programa
- **Diseño metodológico**
- Principales resultados
- Recomendaciones de política

# Metodología - impactos

1. Muestra de hogares panel
2. Recolección de información primaria:
  - 2.000 hogares beneficiarios y 2.000 no beneficiarios
  - En 75 municipios de 22 departamentos del país
3. Dos mediciones:
  - Línea de Base: oct - nov de 2005
  - Seguimiento: ago - sep de 2006
4. Métodos de medición de impactos:
  - Doble diferencia con pareo
  - Diferencias en diferencias con estimadores para datos de panel

# Muestras efectivas

		Muestra objetivo	Línea de base Beneficiarios	Control	Primer seguimiento Beneficiarios Control	
Modalidad de postulación	BO	1.238	898	-	839	
	ET	762	680	-	657	-
Tipo de solución	AVN	1.471	1.086	-	1.015	
	CSP	529	492	-	481	-
<b>Totales</b>		<b>2.000</b>	<b>1.578</b>	<b>1.799</b>	<b>1.496</b>	<b>1.699</b>

- Pérdida en Línea de Base: 21.1%
- Pérdida en Seguimiento: 4.1% Adicional

# Instrumentos – evaluación operacional

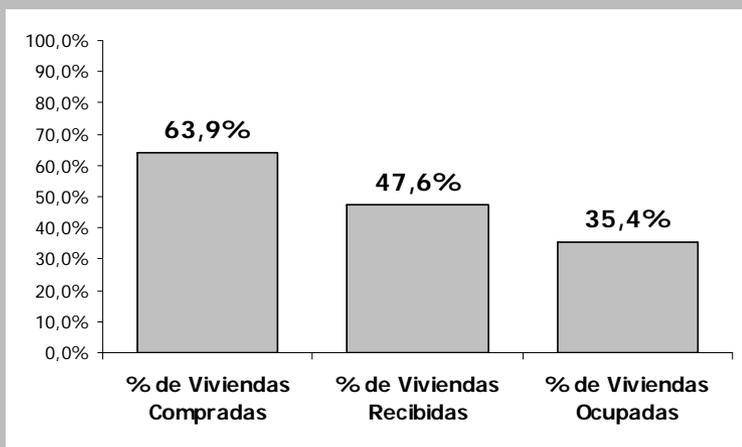
1. Encuesta a beneficiarios.
2. Entrevistas abiertas a personal clave del Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT)
3. Entrevistas abiertas a gerentes de entidades financieras
4. Encuestas a agentes del esquema terciarizado (Cajas de Compensación Familiar, Entes territoriales, Constructores, Interventores y Oferentes).
5. Entrevistas directas a actores relacionados con FONVIVIENDA:
  - CAVIS-UT
  - Fonade
  - Findeter
  - Amézquita y Cía.

# Contenido

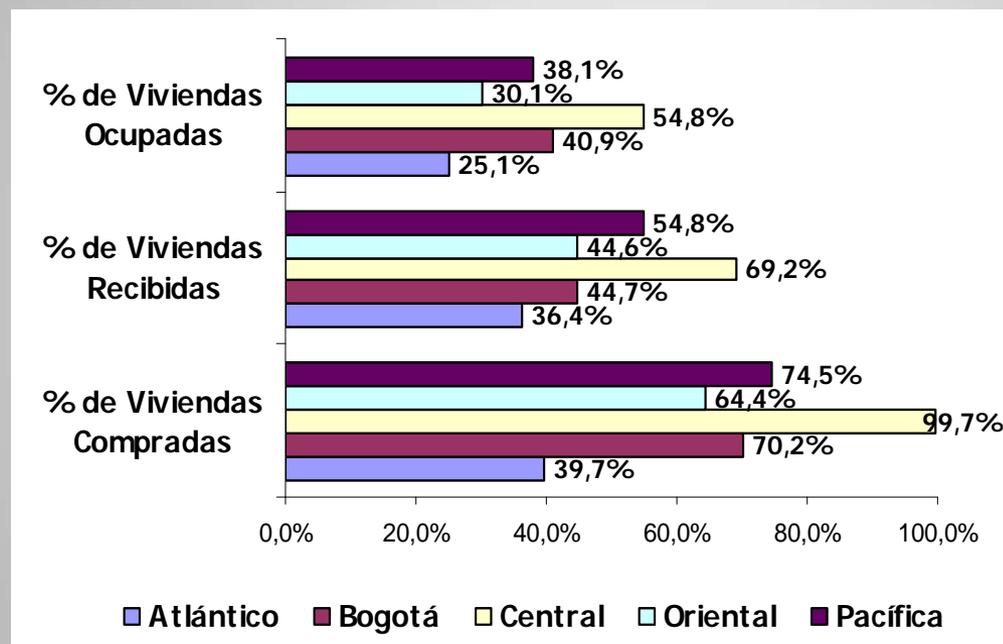
- Descripción del Programa
- Diseño metodológico
- **Principales resultados**
- Recomendaciones de política

# Viviendas compradas, entregadas y ocupadas

- El beneficio efectivo del programa no se había materializado en el momento del seguimiento: sólo el 35.4% de los beneficiarios que recibió la asignación del subsidio en 2004 se localizaba en la vivienda que habían comprado o construido en el momento de la encuesta (2 años después).



Fuente: Encuesta de seguimiento VISU



# Mejoras moderadas en aspectos de la vivienda

Las características de la vivienda y servicios públicos mejoran, aunque moderadamente....

- **Condiciones y servicios de la vivienda** (mejores paredes +3.47% y mejores techos +0.15%; contar con andenes +11%).
- **Riesgos percibidos** (percepción de amenaza de inundación -4.1%, por avalancha -1.4% y por otros riesgos -0.3%).
- **Cobertura de servicios públicos** (acueducto +0.24%, alcantarillado +2.9%, gas natural +26%, alumbrado público +1.4%).
- **Valoración positiva de la vivienda** (probabilidad mayor en 42%); **el barrio** (+13.6%) y los **vecinos** en (+1.6%).

## A costa de algunas variables del entorno...

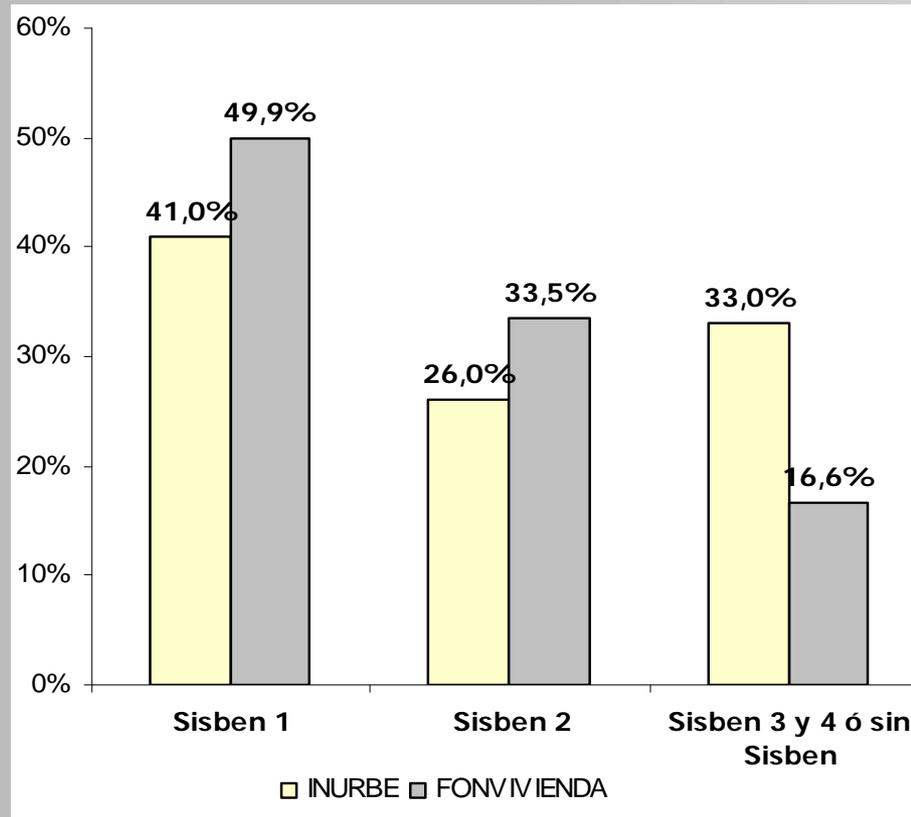
- Reducción del indicador de estrato socioeconómico
- Menor probabilidad de contar con infraestructura de vías pavimentadas (-23%).
- Mayor distancia de las viviendas respecto a algunos servicios:
  - i) La iglesia más cercana, ii) El Banco, iii) La estación de policía, iv) La escuela, v) La droguería y vi) El centro de salud.

Sin embargo, la única magnitud significativa fue la distancia a la iglesia (PSM)

## Pero la dirección de los efectos parece la prevista...

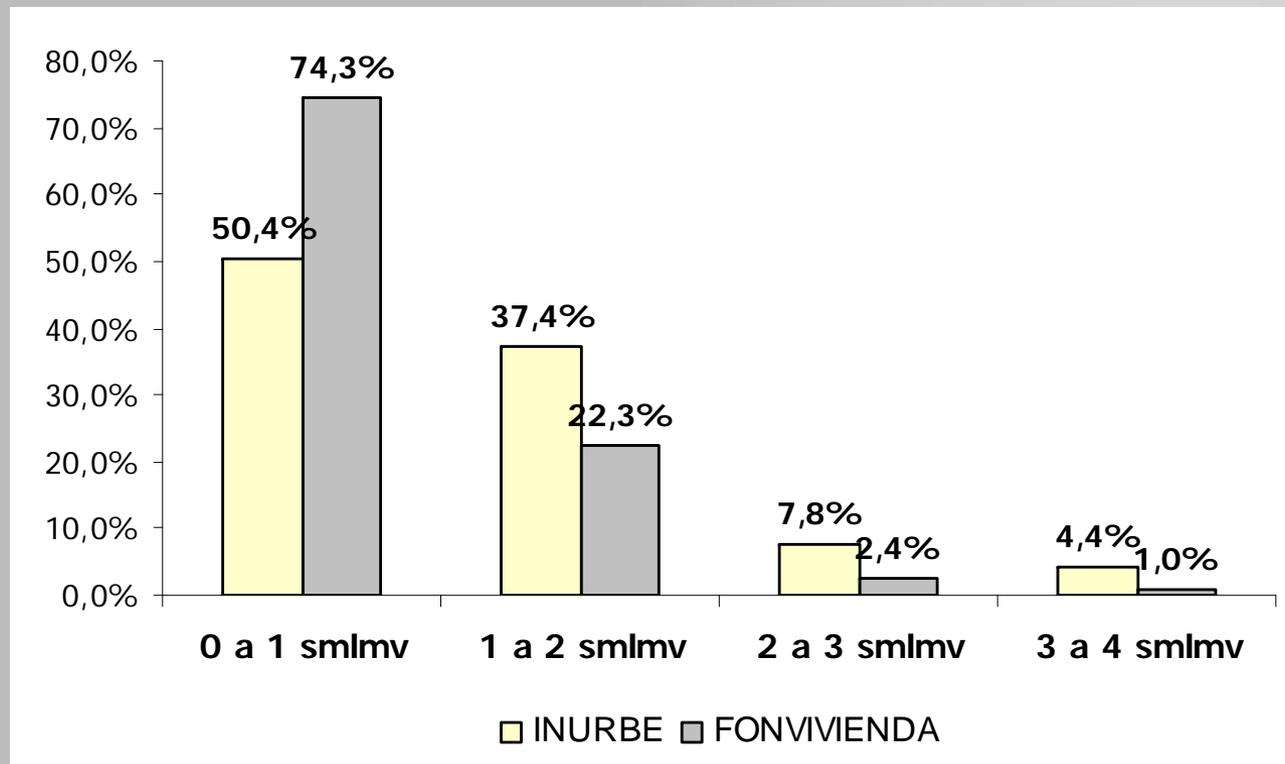
- **Baja el arriendo:** Menor peso de los gastos por arrendamiento y administración (-11.4%).
- **Aumentan algunos gastos:** El peso de combustibles y servicios públicos en la canasta crece (+2.7%), transporte (+2.2%), y artículos para la vivienda y el hogar (+0.9%).
- **Mejora el acceso al crédito:** Aumenta la probabilidad de demanda de créditos distinta a la de completar el valor de las viviendas (entre +5.8% y +6%).

# Los subsidios se concentran más en estratos bajos...



Fuente: MAVDT-DNP/DDUPA

## Y en hogares con menores ingresos...



Fuente: MAVDT-DNP/DDUPA

## Hay indicios de problemas en la operatividad ...

- Los listados de postulantes presentados por las CCF se envían con retrasos.
- Los criterios de elegibilidad no mandatarios de oferentes no controlan por calidad del oferente y aumenta la heterogeneidad
- Poca coordinación institucional en la programación y el anuncio de apertura de las convocatorias
- Problemas con el último 20% de desembolso a los oferentes en la modalidad de giro anticipado
- La elección que hacen las fiduciarias de los interventores, a partir de ternas presentadas por el mismo constructor va en contra de la transparencia.

## Con algunos problemas en la implementación...

- En la ejecución de los subsidios, la selección de los interventores es una actividad problemática, ya que:
  - (i) en algunas regiones apartadas es casi nula la disponibilidad de profesionales con el perfil adecuado
  - (ii) el método de selección estipulado por el Programa (selección con base en ternas propuestas por el oferente)
- La remuneración de los interventores es relativamente baja dados los tiempos de ejecución y la dispersión geográfica de los proyectos.
- Alta no elegibilidad de proyectos (en 2005, 61 proyectos (70.9% del total del año) que probablemente relaciona con falta de cobertura en la capacitación.

## Y debilidades en los sistemas de información...

- Escasos logros en la consolidación del sistema de información del Subsidio Familiar de Vivienda.
- En el momento de la evaluación el Sistema definitivo no se encontraba funcionando.
- El sistema de monitoreo puede resultar excesivo en indicadores.

# ¿Qué Falta?

- La medición de otros impactos a través de un segundo seguimiento en temas como:
  - Acceso a servicios de salud y otros (JAC, espacios de diversión, escuelas y colegios).
  - Acceso a servicios de información, recreación, cultura, transporte y comunicaciones.
  - Demanda insatisfecha y problemas en acceso.
- La profundización sobre los problemas operacionales

# Contenido

- Descripción del Programa
- Diseño metodológico
- Principales resultados
- **Recomendaciones de política**

# Las implicaciones preliminares de política..

- El inicio de una nueva operación de crédito (2008-2011) con el BID por US\$ 364 millones de dólares, que continuará con el apoyo de la política VIS del país, la cual tiene presupuestada una evaluación intermedia y final de la política.
- Incorporación de temas de evaluación adicionales para el nuevo programa (Evaluación de impacto de nuevos componentes: mejoramiento integral de barrios y titulación de predios fiscales VIS).

# Las implicaciones preliminares de política..

Con base en las recomendaciones de la evaluación, el gobierno puso en marcha acciones en los siguientes puntos:

- Consolidación de un sistema de información adecuado para facilitar la producción de información relevante para la toma de decisiones.
- Ajuste de la figura de interventorías.
- Mejoras en los niveles de calidad de las VIS subsidiadas fortaleciendo los programas de asistencia técnica a las entidades territoriales.

# Las implicaciones preliminares de política..

El PND (2006-2010) incorporó:

- Separación de las actividades administrativas de Fonvivienda y del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial (artículo 138 de la Ley 1151 de 2007).
- Revisión y fortalecimiento del esquema de interventorías.
- Profundización de esquema tercerizado del SFV.