

Gestión y Producción de Vivienda de Interés Social Para familias de bajo ingreso

Alvaro Villota Bernal
CONSTRUCTORA NORCO S. A.
constructoranorco@norco.com

MESA VIS, DIEGO ECHEVERRY CAMPOS
Universidad de Los Andes
Noviembre 13 de 2008

ASIGNACION Y EJECUCION DE SUBSIDIOS EN BOGOTA 2000 – 2008

Fovis en Bogotá

CCF	NUMERO POSTULACIONES	ASIGNACION		EJECUCION REAL		NUMERO RENUNCIAS
		NUMERO	MILLONES\$·	NUMERO	MILLONES\$·	
		ASIGNACIONES	ASIGNACIONES	GIROS	GIROS	
TOTAL AÑO 2000	20.332	15.275	89.948	10.858	54.988	3.892
TOTAL AÑO 2001	26.839	25.080	151.146	14.014	83.535	6.256
TOTAL AÑO 2002	39.616	22.747	165.183	19.551	130.223	5.488
TOTAL AÑO 2003	19.787	15.072	89.035	18.116	121.773	2.639
TOTAL AÑO 2004	22.821	21.121	114.915	10.642	63.991	1.959
TOTAL AÑO 2005	25.392	23.429	154.236	11.412	61.240	4.055
TOTAL OCT. 2006	36.867	33.489	224.200	16.281	105.150	4.105
TOTAL AÑO 2007	32.976	30.761	216.345	22.099	148.546	7.016
2008 A SEPT	28.884	25.154	226.811	19.920	146.443	5.704

NOTA EN BOGOTA A CORTE DIC,2007 SE CONTABA CON 30,000 SUBSIDIOS SIN EJECUTAR DEL AÑO 2007 Y AÑOS ANTERIORES

ESTIMATIVO OFERTA DE SUBSIDIOS AÑO 2009 EN BOGOTA

SIN EJECUTAR AÑOS ANTERIORES	30.000
ASIGNADOS 2008	25.154
GIROS	19.920
RENUNCIAS	5.704
SUBSIDIOS POR EJECUTAR A SEPT. 30/08	29.530
ASIGNACION CUARTO TRIMESTRE*	9.000
LEGALIZACIONES - GIROS IV TRIMESTRE*	6.000
ESTIMACION DIC. 2008 POR EJECUTAR	32.530

* PROYECCION

PARA EL 2009 SE REQUIERE UNA OFERTA DE 32,530 VIVIENDAS

DE LAS CUALES 24,000 CORRESPONDEN A VIP-

De acuerdo con las proyecciones para 2009 las Cajas destinarán recursos para 45.000 subsidios, por valor de \$405.393 millones, de los cuales el 70% se concentrará en Bogotá, esto es 31.000 nuevos subsidios que se sumarán a los 32.530 que quedarán por ejecutar a dic. 2008.

DEMANDA

- Demanda Efectiva.
- Ahorro + Crédito + Subsidio que permitan acceder a la oferta posible (Ser más dinámico)
 - Ajustes en el Subsidio.
 - Ajustes en el Crédito Hipotecario (caso Mexicano de Infonavit).
En Colombia FNA.
 - Ajustes en el Ahorro Programado proyectado a hacer efectiva la compra de vivienda a 1, 2 y 3 años. (caso Chileno), esto para evitar que sean rechazados para el crédito hipotecario.
- Perfilar a los potenciales compradores de VIP. (Evitando que copen su capacidad de endeudamiento con créditos de consumo y sacándolos de las centrales de riesgo).

OFERTA

- Impactar grandes terrenos (50 a 100 hectáreas) con altas densidades de 200 unidades/ha. Bruta.
- Producción mínima entre 4,000 y 5,000/año (si no es posible mantenernos en VIP)
- Proveer desde el comienzo la existencia de Colegios y guarderías (Proyectos Integrales)
- Tratamiento especial de entidades públicas
 - Acueducto y Alcantarillado
 - Planeación y Curadurías
 - Energía
 - Gas natural, otras
- Fundamental la velocidad, porque de lo contrario la Tasa Interna de Retorno (TIR) se baja demasiado afectando el precio por unidad para ajustarla (se cambia escala por margen)
- Acuerdos de largo plazo con los proveedores de los principales insumos:
 - Tierra
 - Concreto
 - Tuberías
 - Acero
 - Ladrillo

Gestión y Producción de Vivienda de Interés Social Para familias de bajo ingreso

Alvaro Villota Bernal
CONSTRUCTORA NORCO S. A.
constructoranorco@norco.com

MESA VIS, DIEGO ECHEVERRY CAMPOS
Universidad de Los Andes
Noviembre 13 de 2008