PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

EVALUACIÓN DE IMPACTO

Impacto del Bono Familiar Habitacional bajo las modalidades AVN y CSP sobre la capacidad financiera de las familias beneficiarias en 2020: evidencia a tres años de la intervención

Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)

LIMA, DICIEMBRE DE 2024

PERÚ | Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

EVALUACIÓN DE IMPACTO

IF-NC No. 001/PAE 2024

IMPACTO DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL BAJO LAS MODALIDADES AVN Y CSP SOBRE LA CAPACIDAD FINANCIERA DE LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS EN 2020: EVIDENCIA A TRES AÑOS DE LA INTERVENCIÓN

MARÍA ISABEL CÓRDOVA RENDÓN
HUGO ANDREE CALIXTO LINARES
MARCO ANTONIO ZAANONI LOAYZA

OFICINA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO (OEI)
OFICINA GENERAL DE MONITOREO Y EVALUACIÓN DEL IMPACTO (OGMEI)

DICIEMBRE 2024

Los estudios y evaluaciones publicados por la OEI se desarrollan e implementan en el marco de la Directiva General N° 004-2024-VIVIENDA-DM, titulada "Disposiciones para la elaboración de estudios y evaluaciones de las intervenciones públicas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento", aprobada mediante Resolución Ministerial N° 159-2024-VIVIENDA el 3 de mayo de 2024. Los temas de estudio y evaluación se identifican, analizan, priorizan e incorporan en el Plan Anual de Evaluación (PAE) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), el cual es aprobado por la Secretaría General (SG) mediante dispositivo legal. Cualquier comentario o sugerencia podrá hacerla llegar a través del correo electrónico: **ogmei@vivienda.gob.pe**.

Impacto del Bono Familiar Habitacional bajo las modalidades AVN y CSP sobre la capacidad financiera de las familias beneficiarias en 2020: Evidencia a tres años de la intervención[1]

Intervención evaluada:
Bono Familiar Habitacional (BFH)

Tipo de Estudio o Evaluación:
Evaluación de Impacto

Objetivo Estratégico del Sector:
OES 2 - "Incrementar el acceso a una vivienda adecuada priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social"

Elaboración:

Director de la Oficina General de Monitoreo y Evaluación del Impacto
Jorge Armando Toledo Zatta

Director de la Oficina de Evaluación del Impacto
Juan Arturo Martínez Yupanqui

Equipo técnico
Coordinador: Humberto Bruno Lozada Sanjinez
Especialistas: María Isabel Córdova Rendón
Hugo Andree Calixto Linares
Marco Antonio Zaanoni Loayza

Reservados algunos derechos: Este documento ha sido elaborado por el equipo de profesionales de la Oficina de Evaluación del Impacto del MVCS. Las opiniones, interpretaciones y conclusiones aquí expresadas no son necesariamente reflejo de la opinión del MVCS. Nada de lo establecido en este documento constituirá o se considerará una limitación o renuncia a los privilegios del MVCS, los cuales se reservan específicamente en su totalidad.

Citación sugerida: Córdova, M.; Calixto, H.; Zaanoni, M. & Lozada, H. (2024). *Impacto del Bono Familiar Habitacional bajo las modalidades AVN y CSP sobre la capacidad financiera de las familias beneficiarias en 2020: Evidencia a tres años de la intervención*. Evaluación de Impacto IF-NC No. 001/PAE 2024. Oficina de Evaluación del Impacto, MVCS, Lima, Perú.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Oficina General de Monitoreo y Evaluación del Impacto
Oficina de Evaluación del Impacto
Av. República de Panamá 3650, San Isidro, Lima
https://www.gob.pe/vivienda

[1] El estudio se encuentra incorporado en el Plan Anual de Evaluación (PAE) 2024 del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), aprobado mediante RSG N° 037-2024-VIVIENDA-SG el 19 de abril de 2024 y modificado por RSG N° 086-2024-VIVIENDA-SG el 29 de octubre de 2024.

ABSTRACT

Impact of the Bono Familiar Habitacional under the AVN and CSP modalities on the financial capacity of beneficiary families in 2020: three-year evidence from the intervention [2]

The report analyzes the impact of the Bono Familiar Habitacional (BFH), under the New Housing Acquisition (AVN) and Construction on Own Site (CSP) modalities, on the financial capacity of beneficiary families. The objective is to identify whether the BFH intervention impacted credit access, debt level, and the credit rating of beneficiary families. To achieve this, the Difference-in-Differences (DID) method was applied, using data from 2020 to 2023, and complemented by qualitative information collected through surveys, interviews, and on-site visits. The results indicate that the BFH contributed positively and significantly to formal credit access and the debt levels of beneficiary families, without affecting their pre-existing credit ratings. According to the theory of change developed for this intervention, the results achieved would lead, in the long term, to a substantial improvement in the household economy of beneficiary families.

Keywords: Subsidy, adequate housing, access to credit, financial capacity

RESUMEN

El informe analiza el impacto del Bono Familiar Habitacional (BFH), bajo las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio (CSP), en la capacidad financiera de las familias beneficiarias. El propósito es identificar si la intervención del BFH impactó en el acceso al crédito, nivel de deuda y en la calificación crediticia de las familias beneficiarias. Para ello, se aplicó el método de Diferencia en Diferencias (DID), considerando datos de 2020 a 2023, complementando el análisis con información cualitativa recopilada a través de encuestas, entrevistas y visitas in situ. Los resultados indican que el BFH contribuyó positiva y significativamente en el acceso al crédito formal y en el nivel de endeudamiento de las familias beneficiarias, sin que esto haya afectado la calificación crediticia que ya tenían previamente. Según la teoría del cambio desarrollada para esta intervención, los resultados alcanzados conducirían, en el largo plazo, a una mejora sustancial en la economía familiar de las familias beneficiarias.

Palabras clave: Subsidio, vivienda adecuada, acceso a crédito, capacidad financiera

[2] El equipo técnico de la Oficina de Evaluación del Impacto (OEI) agradece la colaboración brindada por la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU) del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS) durante el desarrollo del presente estudio.

Contenido

Abreviaturas 7
Resumen ejecutivo 8
Introducción 9
1. Descripción de la intervención 10
1.1. Marco normativo 10
1.1.1. Techo Propio 10
1.1.2. Descripción del Bono Familiar Habitacional 10
1.1.3. El Bono Familia Habitacional y el Programa Presupuestal 0146 11
1.1.4. Actores involucrados en la intervención del BFH 13
1.1.5. Vivienda de Interés Social 18
1.2. Requisitos y proceso de entrega del BFH 19
2. Análisis estadístico de la intervención del BFH 24
2.1. Grupos familiares postulantes, elegibles y beneficiados 24
2.2. Principales características de los grupos familiares beneficiarios 26
3. Revisión de la literatura 33
3.1. Literatura internacional 33
3.2. Evaluaciones de impacto de intervenciones similares en Colombia y Chile 35
4. Teoría de cambio 36
4.1. Familias urbanas de bajos recursos acceden a viviendas inadecuadas 37
4.2. Inclusión financiera en Perú 38
4.3. Intervención del BFH y su relación con los efectos esperados en el mediano y largo plazo 40
5. Objetivo de la evaluación 44
6. Diseño de la evaluación 44
6.1. Muestra original y muestra de análisis 45
6.2. Instrumentos de levantamiento de información 47
7. Datos 51
7.1. Estadísticas descriptivas 53
8. Estrategia Empírica 56
8.1. Acceso a crédito 58
8.2. Calificación crediticia 58
8.3. Nivel de deuda 60
9. Resultados 61
9.1. Estimación del impacto de la modalidad AVN del BFH en el acceso a crédito, nivel de deuda y calificación crediticia 61
9.1.1. Impacto en acceso a crédito 61
9.1.2. Impacto en calificación crediticia 62

9.1.3. Impacto en el nivel de deuda 63
9.2. Estimación del impacto de la modalidad CSP del BFH en el acceso a crédito, nivel de deuda y calificación crediticia 65
9.2.1. Impacto en acceso a crédito 65
9.2.2. Impacto en calificación crediticia 65
9.2.3. Impacto en nivel de deuda 66
9.3. Hallazgos de las encuestas, entrevistas y verificaciones in situ 68
10. Conclusiones 70
11. Recomendaciones 72
Bibliografía 74
ANEXOS 76

Contenido de gráficos

Gráfico 1. Grupos Familiares elegibles y beneficiarios según modalidad del BFH (2020 -2023)* 25
Gráfico 2. Número de desembolsos anual por modalidad (2020-2023) 26
Gráfico 3. Desembolsos del BFH por género y por modalidad de aplicación (2020-2023) 27
Gráfico 4. Beneficiarios según su estado civil y modalidad de aplicación del BFH (2020-2023) 30
Gráfico 5. Beneficiarios según su grado de instrucción y modalidad de aplicación del BFH (2020-2023) 31
Gráfico 6. Beneficiarios según su nivel declarado de ingresos y por modalidad de aplicación durante el periodo de estudio (2020-2023) 32
Gráfico 7. Beneficiarios según su nivel declarado de ahorro y por modalidad de aplicación durante el periodo de estudio (2020-2023) 33
Gráfico 8. Déficit habitacional urbano 38
Gráfico 9. Número de deudores (miles) y variación porcentual anual 39
Gráfico 10. Número de deudores de créditos de consumo (miles) y variación porcentual anual 40
Gráfico 11. Efectos del tratamiento promedio de tiempo- grupo-Event-Study-AVN 64
Gráfico 12. Efectos del tratamiento promedio de tiempo- grupo-Event-Study-CSP 67

Contenido de tablas

Tabla 1. Actividades del Producto 2, del PP 0146 12
Tabla 2. Características de los actores claves del Programa Techo Propio 15
Tabla 3. Características de las VIS según modalidades 18
Tabla 4. Normativa relacionada al Decreto Legislativo N° 1464-2020 22
Tabla 5. Número de deudores con tarjeta de crédito y por rango de deuda 40
Tabla 6. Grupos Familiares Elegibles según año de elegibilidad y modalidad, 2019-2023 45
Tabla 7. Grupos Familiares Desembolsados según año de desembolso y modalidad, 2019-2023 46
Tabla 8. GFB y GFE según año de desembolso, año de elegibilidad y modalidad 46
Tabla 9. Número y distribución porcentual de jefes de familia de los GFB que respondieron la encuesta según modalidad del BFH y ubicación geográfica 48
Tabla 10. Temas tratados durante las entrevistas, según actor clave 50
Tabla 11. Criterios de selección, según actor clave 51
Tabla 12. Descripción de variables 52
Tabla 13. Características en la línea base (2019) de Grupos Familiares tratados y no tratados según modalidad 54

Tabla 14. Diferencias estandarizadas en la línea base (2019) de Grupos Familiares tratados y no tratados según modalidad 55
Tabla 15. Efectos del BFH sobre el acceso a crédito en la modalidad AVN 62
Tabla 16. Efectos del BFH sobre los tratados en la calificación crediticia para la modalidad AVN 62
Tabla 17. Efectos del BFH sobre los tratados en el nivel de deuda para la modalidad AVN 63
Tabla 18. Event Study efecto del tratamiento agregado del BFH modalidad AVN sobre nivel de deuda 64
Tabla 19. Efectos del BFH sobre el acceso a crédito en la modalidad CSP 65
Tabla 20. Efectos del BFH sobre los tratados en la calificación crediticia para la modalidad CSP 65
Tabla 21. Efectos del BFH sobre los tratados en el nivel de deuda para la modalidad CSP 66
Tabla 22. Event Study efecto del tratamiento agregado del BFH modalidad CSP sobre nivel de deuda 67
Tabla 23. Efectos del BFH sobre el nivel de deuda en la modalidad CSP 68
Tabla 24. Distribución de la muestra no representativa de los jefes de familia de los GFB según modalidad del BFH y región 76

Contenido de Ilustraciones

Ilustración 1. Direcciones de línea de la DGPPVU 13
Ilustración 2. Diagrama de actores claves del Programa Techo Propio 14
Ilustración 3. Proceso de postulación y desembolso del BFH 21
Ilustración 4. Línea de tiempo de los cambios en las disposiciones y valores de las VIS 23
Ilustración 5. Número de desembolsos en la modalidad de AVN (2020-2023) 28
Ilustración 6. Número de desembolsos en la modalidad de CSP (2020-2023) 29
Ilustración 7. Flujograma de la teoría de cambio de las modalidades AVN y CSP del BFH 43
Ilustración 8. Criterios de selección, según actor clave 49
Ilustración 9. Metodología de Diferencias en Diferencias 57

Abreviaturas

AVN	Adquisición de Vivienda Nueva
BFH	Bono Familiar Habitacional
CSP	Construcción de Viviendas en Sitio Propio
DGPPVU	Dirección General de Programas y Proyectos de Vivienda y Urbanismo
ESFS	Entidad del Sistema Financiero y de Seguros
ET	Entidad Técnica
FMV	Fondo MiVivienda
GF	Grupo Familiar
GFE	Grupo Familiar Elegible
GFB	Grupo Familiar Beneficiado
INEI	Instituto Nacional de Estadística e Informática
JF	Jefatura Familiar
MEF	Ministerio de Economía y Finanzas
MV	Mejoramiento de Vivienda
MVCS	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
OEI	Oficina de Evaluación del Impacto
OGMEI	Oficina General de Monitoreo y Evaluación del Impacto
PNVU	Política Nacional de Vivienda y Urbanismo
SBS	Superintendencia de Banca, Seguros y AFP
VIS	Vivienda de Interés Social

Resumen ejecutivo

El presente informe analiza el impacto del Bono Familiar Habitacional (BFH), bajo las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio (CSP), en la capacidad financiera de las familias beneficiarias. El análisis se centra en variables clave como el acceso al crédito, el nivel de endeudamiento y la calificación crediticia. Este subsidio no reembolsable tiene como objetivo facilitar el acceso a una vivienda adecuada para familias de bajos ingresos, contribuyendo a reducir la brecha habitacional en el Perú. Asimismo, prioriza a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social, perteneciente a los niveles socioeconómicos C, D y E.

Para evaluar el impacto de esta intervención, se empleó el método econométrico de Diferencia en Diferencias (DiD) con datos de 2020 a 2023 de los beneficiarios, complementado con información cualitativa recopilada a través de encuestas, entrevistas y visitas in situ. Los resultados de la evaluación muestran que el BFH ha incrementado la probabilidad de que los hogares beneficiados accedan a crédito formal, evidenciando un aumento en los niveles de endeudamiento, lo que sugiere una mejora en la capacidad crediticia de los beneficiarios. Además, este incremento en el endeudamiento no habría afectado la buena calificación crediticia previa de los hogares. Según la teoría del cambio desarrollada para esta intervención, los resultados alcanzados conducirían en el largo plazo a una mejora sustancial en la economía familiar de las familias beneficiarias.

La evaluación también identificó limitaciones y áreas de mejora, destacando la necesidad de fortalecer las actividades existentes de monitoreo y seguimiento de la calidad de las viviendas entregadas, así como de robustecer los canales de comunicación del MVCS con los beneficiarios. Estas acciones permitirían que el programa no solo amplíe el acceso a viviendas, sino que lo haga garantizando condiciones que aseguren la calidad y sostenibilidad a largo plazo de estas soluciones habitacionales. Las recomendaciones se orientan a optimizar la implementación del BFH mediante una mayor coordinación interinstitucional y el perfeccionamiento de los procesos ya iniciados para supervisar la entrega y el uso adecuado de las viviendas por parte de las familias beneficiarias.

Introducción

El acceso a una vivienda adecuada es uno de los mayores desafíos para las familias de bajos recursos en el Perú. Esta problemática se debe principalmente a la escasez de suelo urbanizable, la limitada oferta de viviendas y la baja capacidad económica de los hogares (MEF y BID, 2013). Como resultado, el déficit habitacional ha aumentado del 16% en 2019 al 18.7% en 2023, siendo el 5.8% déficit cuantitativo y el 12.9% déficit cualitativo, lo que evidencia una alta prevalencia de viviendas inadecuadas en el país.

La escasez de suelo urbanizable es un factor crítico que encarece el costo de la vivienda, empujando a muchas familias a asentarse en áreas no adecuadas, como laderas y márgenes de ríos, donde proliferan los asentamientos informales (Saiz, 2010). Desde 2001, el 93% del suelo urbano nuevo corresponde a urbanizaciones informales (Espinoza y Fort, 2020), mientras que el mercado inmobiliario orienta su oferta hacia sectores de mayores ingresos, lo cual deja desatendida a la población más vulnerable.

Además, la limitada capacidad económica de estas familias dificulta su acceso a financiamiento hipotecario debido a las altas tasas de interés y los requisitos formales que no logran cumplir. En 2023, solo el 32.29% de la población adulta accedió a créditos formales, representando un incremento marginal de 1.1 puntos porcentuales en seis años (SBS, 2023). Esta exclusión financiera obstaculiza el acceso de los hogares de bajos ingresos a soluciones habitacionales adecuadas.

Para abordar este problema, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento implementó el Programa Techo Propio, utilizando el Bono Familiar Habitacional (BFH) como principal herramienta de subsidio directo y no reembolsable. El BFH facilita la compra, construcción o mejora de viviendas bajo tres modalidades: Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV), con el objetivo de atender la demanda habitacional en sectores en situación de pobreza y vulnerabilidad social.

Entre 2020 y 2023, se entregaron 159,161 bonos, de los cuales el 71% se destinó a CSP y el 29% a AVN, con una inversión estatal de S/ 4,958 millones. Las familias beneficiadas se caracterizan por contar con recursos limitados y, en su mayoría, depender de ingresos provenientes de trabajos informales. Antes de recibir el bono, menos del 59% de las familias que accedieron a la modalidad AVN tenían acceso al crédito formal, lo que refleja la importancia de este programa en la inclusión financiera de hogares vulnerables.

La presente evaluación busca medir el impacto del BFH sobre la capacidad financiera de los grupos beneficiarios de las modalidades AVN y CSP, utilizando para esto indicadores de acceso a crédito, nivel de deuda y calificación crediticia. Se espera observar un incremento en la probabilidad de acceso al crédito formal, un mayor nivel de endeudamiento asociado a una mayor capacidad de pago, y mejoras en la calificación crediticia, con una reducción en el porcentaje de familias en riesgo crediticio. La metodología utilizada incluye un modelo de Diferencia en Diferencia (DID) y análisis de datos provenientes del FMV y la SBS, complementados con información de encuestas, entrevistas y visitas in situ para fortalecer la solidez de los resultados obtenidos.

1. Descripción de la intervención

1.1. Marco normativo

1.1.1. Techo Propio

El programa Techo Propio (TP)[3], gestionado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), tiene como objetivo facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada[4] a las familias de bajos recursos mediante el desarrollo inmobiliario de proyectos de viviendas de interés social (VIS)[5]. El Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)[6] se encarga de la administración y ejecución de los procedimientos del programa, así como de gestionar[7] los recursos provenientes de los subsidios habitacionales que maneja.

Techo Propio contribuye directamente al objetivo prioritario número tres de la actual Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNVU)[8], que busca aumentar el acceso a viviendas adecuadas en ciudades y centros poblados del país, priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social. Asimismo, el programa apoya el cumplimiento del objetivo estratégico sectorial dos del Plan Estratégico Sectorial Multianual 2024-2030 del MVCS: "Incrementar el acceso a una vivienda adecuada priorizando a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad social".

El principal beneficio del programa es el Bono Familiar Habitacional (BFH), un subsidio económico otorgado por el Estado, de manera única, a las familias de menores recursos para adquirir, construir o mejorar sus viviendas.

1.1.2. Descripción del Bono Familiar Habitacional

El Bono Familiar Habitacional (BFH) es un subsidio directo y no reembolsable que se otorga por única vez a las familias que necesitan adquirir, construir o mejorar su vivienda; en reconocimiento a su esfuerzo ahorrador y constructor (Ley N° 27829, 2002) [9]. La población objetivo del BFH está conformada por personas de los niveles socioeconómicos C, D y E que viven en áreas urbanas y enfrentan un déficit habitacional[10]. Para ser elegibles, las familias deben formar un grupo familiar (GF) compuesto, como mínimo, por dos personas, el jefe de familia y un dependiente o un familiar con parentesco de hasta segundo grado de

[3] Creado el 13 de setiembre del 2002 mediante Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA.
[4] Vivienda que garantiza el desarrollo de las actividades de las personas otorgándoles condiciones mínimas de habitabilidad, seguridad y protección del medio ambiente, de acuerdo al literal b, del artículo 4 "Definiciones" del Decreto supremo N° 006-2023-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Vivienda de Interés Social – VIS.
[5] Es la vivienda promovida por el Estado, cuya finalidad se encuentra dirigida a reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo, de acuerdo al numeral 6.1, del artículo 6 "Definición de VIS", del Decreto supremo N° 006-2023-VIVIENDA (13.09.2023), que aprueba el Reglamento de la Vivienda de Interés Social – VIS.
[6] El FMV es un banco de segundo piso que financia la adquisición y construcción de viviendas de interés social mediante préstamos hipotecarios. Se estableció con recursos del FONAVI en liquidación y también apoya la construcción de viviendas en terrenos propios y la independización de unidades inmobiliarias. Con Ley N° 28579 (09.07.2005), se efectuó la conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda – Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A.
[7] De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 "Entidad Otorgante", del Decreto Legislativo Nº 1037 (25.06.2008), que promueve la inversión privada en proyectos de construcción de viviendas de interés social a fin de mejorar la competitividad económica de las ciudades; faculta al FMV a la administración del BFH, con cargo a sus recursos propios.
[8] Mediante Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA (15.07.2021) se aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030.
[9] Creado el 19 de setiembre de 2002, mediante Ley N° 27829, y modificado mediante Ley N° 28210 (22.04.2004) y Decreto Legislativo N° 1226 (25.09.2015)
[10] Carencia del conjunto de requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna. Estos requerimientos pueden ser la estructura material o espacial adecuada, así como también viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos, definiéndose así los dos componentes más importantes del déficit habitacional: el componente cuantitativo y el componente cualitativo (INEI, 2017).

consanguinidad o afinidad que vivan juntas, cumplir con los límites de ingresos mensuales establecidos, no haber recibido previamente apoyo habitacional del Estado (como FONAVI, ENACE, BANMAT o FMV), contar con el ahorro mínimo requerido y otros requisitos específicos según la modalidad de aplicación del BFH.

Actualmente, el BFH cuenta con tres modalidades, cada una diseñada para familias con características particulares y para un propósito específico.

a) **Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)**: Dirigida a las familias que no cuentan con vivienda, terreno ni aires independizados que se encuentren registrados en Registros Públicos. Esta modalidad busca reducir el déficit cuantitativo[11] de vivienda.

b) **Construcción de Viviendas en Sitio Propio (CSP):** Orientada a familias que disponen de un terreno propio o aires independizados inscritos en Registros Públicos (sin cargas ni gravámenes), donde se puede construir una vivienda de interés social. Esta modalidad se enfoca en atender el déficit cualitativo12 de vivienda.

c) **Mejoramiento de Vivienda (MV):** Destinada a familias que poseen una vivienda registrada en Registros Públicos (sin cargas ni gravámenes) y que desean finalizar, ampliar o mejorarla, con el objetivo de reducir el déficit cualitativo. Cabe señalar que, desde 2020, esta modalidad se encuentra descontinuada.

1.1.3. El Bono Familia Habitacional y el Programa Presupuestal 0146

El BFH se diseñó como parte del Programa Presupuestal PP-0059 "Bono Familiar Habitacional"[13]. Sin embargo, siguiendo orientaciones del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) sobre los PP en materia de vivienda, en 2017 el MVCS inició la integración de un único programa, reconociendo que la vivienda no solo incluye la construcción del espacio físico, sino también su entorno y alrededores para abordar las condiciones habitabilidad inadecuada de la población urbana de bajos recursos. (Oficina General de Planeamiento y Presupuesto del MVCS, 2022). Por eso, actualmente el BFH actúa bajo el Programa Presupuestal 0146 "Acceso de las familias a vivienda y entorno urbano adecuado"[14]. Este programa aborda de manera integral el déficit habitacional en el país, con el objetivo de mejorar las condiciones de habitabilidad de las familias de bajos recursos. Para ello, se enfoca en generar suelo urbano para viviendas, construir y mejorar viviendas, y facilitar el acceso a infraestructura y equipamiento urbano, promoviendo así un mejor acceso a viviendas y entornos adecuados.

Para lograr que más familias accedan a viviendas adecuadas, el BFH dispone de una serie de procesos técnicos y administrativos, alineados con el objetivo del programa PP 0146. Estos

[11] Considera la carencia de viviendas aptas para cubrir las necesidades habitacionales de los hogares que no poseen viviendas, de tal manera que cada vivienda pueda albergar en su interior a un solo hogar (INEI, 2017)
[12] Considera las deficiencias en la calidad de la vivienda ya sea materialidad (paredes y pisos), espacio habitable (hacinamiento) y servicios básicos (agua potable, desagüe y electricidad). Este cálculo busca determinar (identificar) aquellas viviendas que requieren ser mejoradas en cuanto a su infraestructura en los aspectos mencionados.
[13] La problemática se centraba en el difícil acceso de familias urbanas de bajos recursos a viviendas adecuadas. El grupo objetivo eran aquellas familias que no tenían los recursos para comprar o mejorar su vivienda y cuyos ingresos mensuales estaban limitados a un nivel máximo. Los resultados esperados estaban directamente relacionados con aumentar el acceso a viviendas en condiciones adecuadas para la población de menores recursos.
[14] https://www.mef.gob.pe/contenidos/presu_publ/ppr/prog_presupuestal/no_articulados/no_articulado_0146_2018.pdf

procesos están relacionados con las tres primeras actividades[15] del Producto 2: "3000830 Familias acceden a viviendas en condiciones adecuadas", que se detallan a continuación:

Tabla 1. Actividades del Producto 2, del PP 0146

Producto 2: 3000830 Familias acceden a viviendas en condiciones adecuadas		Indicadores	Medios de Verificación
Actividad 1	**5004337.** Registro, evaluación y sistematización de la oferta de VIS	Registro	Registros administrativos del BFH
Actividad 2	**5006084.** Promoción y difusión de soluciones de vivienda adecuada	Familia	Registros administrativos del FMV
Actividad 3	**5006085.** Selección, asignación y supervisión del BFH	Familia	

Fuente: Programa Presupuestal 0146 "Acceso de las familias a vivienda y entorno urbano adecuado"
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

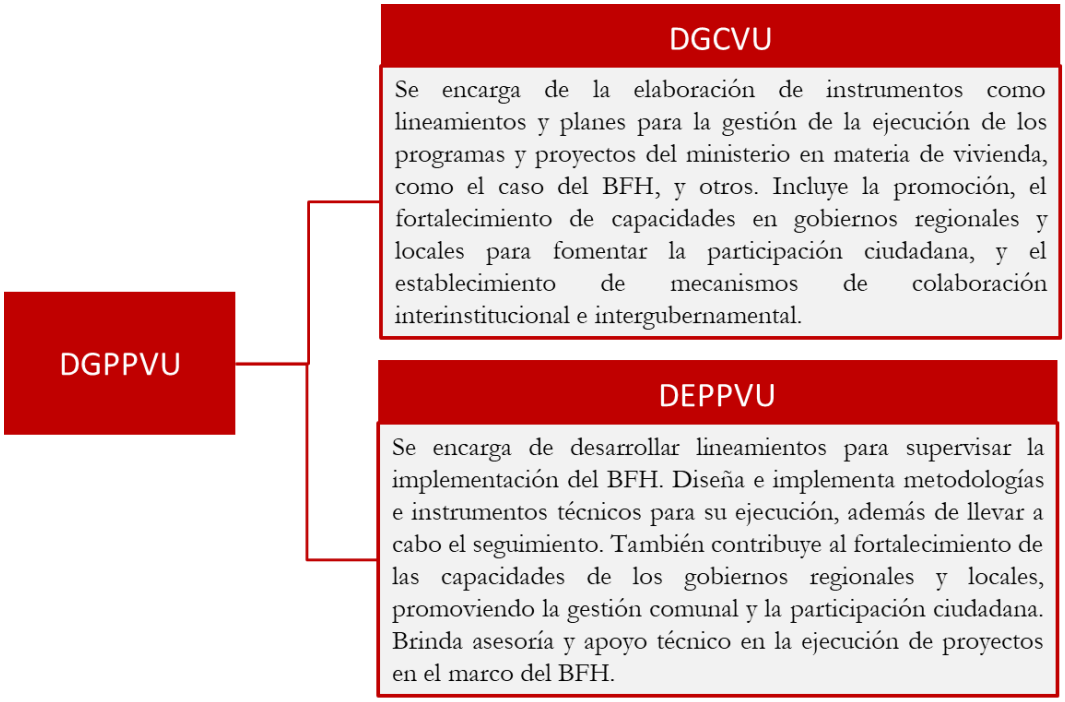
Para llevar a cabo las actividades del PP 0146, el MVCS a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU)[16] tiene la responsabilidad de aprobar, evaluar, regular y supervisar las políticas del BFH. En este contexto, la DGPPVU supervisa el BFH a través del seguimiento de la ejecución física (número de bonos desembolsados) y financiera (recursos asignados al desembolso del bono), de acuerdo con los convenios firmados con el FMV[17].

Cabe precisar que la DGPPVU considera por "ejecución física" el desembolso del bono, lo que no implica necesariamente la entrega física de la vivienda. Sin embargo, a raíz de la modificación de los reglamentos operativos del BFH para la adquisición y construcción de VIS, se ha implementado acciones de seguimiento y monitoreo aleatorio para verificar el estado de las viviendas en construcción o terminadas. En particular, para la modalidad Construcción de Viviendas en sitio propio, a partir del 2024 se estableció la verificación in situ de la entrega de la VIS como requisito previo a la liberación de garantías[18].

Para maximizar esfuerzos y cumplir con los objetivos del BFH, la DGPPVU integra el trabajo de dos direcciones de línea: la Dirección de Gestión y Coordinación en Vivienda y Urbanismo y la Dirección de Ejecución de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo. Las funciones principales de cada dirección se presentan en la ilustración siguiente.

[15] La Actividad 4 corresponde a actividades del Bono del Buen Pagador - BBP (5006086. Selección, asignación y supervisión del BBP), otro mecanismo de financiamiento para la adquisición de viviendas de interés social.
[16] De conformidad con el artículo 71, 72 y 73 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA.
[17] Mecanismo donde se establecen las condiciones entre el MVCS – DGVVU y el FMV para el seguimiento del desembolso y la ejecución de recursos destinados al financiamiento del BFH en sus diversas modalidades de aplicación.
[18] Proceso mediante el cual se desactiva la garantía presentada por la empresa constructora al FMV cuando se verifica la vivienda terminada.

Ilustración 1. Direcciones de línea de la DGPPVU



Fuente: Reglamento de Organización y Funciones del MVCS
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

1.1.4. Actores involucrados en la intervención del BFH

El Programa Techo Propio, que otorga el Bono Familiar Habitacional (BFH), asigna al Estado un rol de promotor y facilitador de la vivienda social, impulsando la participación del sector privado, que se encarga de la ejecución de los proyectos habitacionales de viviendas de interés social, mientras que el sistema financiero proporciona el financiamiento para la construcción y otorga créditos hipotecarios a las familias beneficiarias. Este diseño estratégico promueve la colaboración de actores clave en el éxito del programa, cada uno con un rol fundamental para su desarrollo y sostenibilidad. En la ilustración 2 se destacan estos actores clave y su relación.

Ilustración 2. Diagrama de actores claves del Programa Techo Propio

Fuente:Reglamentos operativos del BFH en las modalidades de AVN y CSP
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

La coordinación entre los actores participantes en el programa comienza con la creación y difusión de normas, lineamientos y reglamentos operativos por parte del MVCS, a través de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU). Estas directrices buscan promover el acceso a la vivienda de interés social (VIS), especialmente para la población con menos recursos.

Además de estas disposiciones normativas, la DGPPVU y el Fondo MIVIVIENDA (FMV), a través de la plataforma Vitrina Inmobiliaria, promocionan y comunican los beneficios del Bono Familiar Habitacional (BFH) y la oferta de VIS a la población objetivo. Esta difusión también se extiende a los gobiernos locales y regionales mediante el fortalecimiento de capacidades, lo que permite a estas autoridades promover el BFH en sus respectivas jurisdicciones.

Las familias interesadas, representadas por su Jefatura Familiar (JF) [19], postulan al BFH inscribiendo su Grupo Familiar (GF) ante el FMV. Tras verificar que cumplen con los requisitos establecidos en los reglamentos operativos del programa, el FMV les otorga la condición de Elegibilidad, publicada en su portal institucional[20] y válido por 12 meses.

Una vez que se confirma el ahorro de las familias, el Promotor (del proyecto Techo Propio) o la Entidad Técnica, junto con los contratos firmados (minuta de compraventa o contrato de obra según la modalidad aplicada), entre otros aspectos, el FMV les asigna el BFH, y a

[19] Persona o pareja, sea casada o conviviente, sin impedimento matrimonial, lo cual se expresa mediante declaración jurada que represente al GF.
[20] www.mivivienda.com.pe

partir de ese momento se les considera beneficiarios del BFH. Posteriormente, los Promotores Inmobiliarios y Entidades Técnicas, presentan las garantías correspondientes y solicitan el desembolso del BFH en favor de las familias beneficiarias.

Tras el desembolso del BFH, canalizado a través de las empresas del sistema financiero y de seguros (ESFS), el Promotor entrega la vivienda a las familias beneficiarias y la Entidad Técnica comienza la ejecución de la obra en el terreno a nombre de estas familias. Finalmente, se levanta la garantía del Promotor/Entidad Técnica con la conformidad de entrega de la vivienda o la culminación de la obra, firmada por el beneficiario del BFH.

Es importante señalar que el MVCS, a través de la DGPPVU, transfiere los recursos de los subsidios al FMV para su administración, formalizando un convenio para la ejecución del BFH. En virtud a este proceso, la DGPPVU realiza la supervisión del BFH mediante el seguimiento de la ejecución física y financiera del BFH. Y el FMV realiza la rendición de cuentas de los bonos desembolsados según convenio.

Finalmente, el registro de proyectos de VIS que desarrollan los promotores inmobiliarios y las Entidades Técnicas responsables de su construcción se lleva a cabo en el marco del programa Techo Propio, el cual establece condiciones técnicas específicas detalladas en los reglamentos operativos vigentes. Esta inscripción se realiza ante el FMV, que asigna un código de proyecto para cada uno que sea aprobado. Solo los proyectos que se ofrecen (venden) dentro del programa para adquirir una VIS son revisados y aprobados mediante dos mecanismos: el primero es el Comité de Registro de Proyectos Techo Propio del MVCS, presidido por la DGPPVU, que se encarga de revisar y aprobar los proyectos de VIS con financiamiento propio. El segundo mecanismo se refiere a aquellos proyectos que cuentan con el respaldo[21] de una ESFS y son revisados y registrados por la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales del FMV.

En la siguiente tabla se detallan las principales características y funciones de los actores claves del programa:

Tabla 2. Características de los actores claves del Programa Techo Propio

Actores Claves	Principales características y funciones
Familias a nivel nacional	• En este grupo se encuentra aquella población de menores recursos que aspira a adquirir o construir una vivienda digna y adecuada. • Postulan al programa Techo Propio, eligiendo la modalidad que se adecue a sus necesidades (comprar o construir una vivienda de interés social). • Cumplir con los requisitos establecidos en los reglamentos operativos vigentes para acceder al BFH. • De ser el caso, acceder a un crédito complementario a través del sistema financiero local, para financiar el saldo del valor de la vivienda. • Son considerados los beneficiarios del BFH.

[21] Se entiende por respaldo de una ESFS, a la aprobación que realiza la misma respecto de una línea de financiamiento para la construcción o línea de afianzamiento a favor del Promotor. En este último caso, la ESFS debe tener una línea vigente con el FMV, conforme lo establece el Reglamento Operativo correspondiente.

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) – Dirección de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo (DGPPVU)	• El MVCS a través de la DGPPVU se encarga de difundir el programa a través del fortalecimiento de capacidades a gobiernos locales, provinciales, regionales y entidades públicas. • La DGPPVU a través de la Vitrina Inmobiliaria[22], se encarga de promocionar y difundir a la población objetivo los beneficios del BFH, proyectos de VIS disponibles, y entidades financieras participantes. • Aprueba, evalúa, regula y supervisa las políticas del programa Techo Propio y del BFH, en ese marco se otorga la autorización de desembolso de los recursos del BFH al FMV, lo cual se formaliza mediante la firma de un convenio para la ejecución del BFH. • Supervisa el BFH a través del seguimiento de la ejecución física (número de bonos desembolsados) y financiera (recursos asignados al desembolso del bono). • Preside el Comité de Registro de Proyectos Techo Propio, en donde se revisan y registran los proyectos de VIS que no cuentan con respaldo de una entidad del sistema financiera y seguros. • Realiza el monitoreo aleatorio de los proyectos de VIS.
Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)	• Se encarga de difundir a la población en general los beneficios del BFH, los proyectos de VIS disponibles, y entidades financieras involucradas. • Se encarga de promover el programa a través del fortalecimiento de capacidades a gobiernos locales y regionales, entidades públicas y privadas en general. • Se encarga de incentivar la participación del sector privado (constructores y entidades financieras). • Se encarga de gestionar los recursos del BFH a través de la firma de un convenio con el MVCS, para su ejecución. • Inscribe a las familias, evalúa y otorga la condición de grupo familiar elegible a aquellos que cumplen con los requisitos que se establecen en los reglamentos operativos de cada modalidad del BFH. • Asigna el BFH y otorga la condición de grupo familiar beneficiario. • Desembolsa el BFH a favor de los grupos familiares beneficiarios. • Registra a las Entidades Técnicas y Promotores Inmobiliarios que participan en el programa. • Transfiere los recursos de Ahorro y BFH a las entidades del sistema financiero y seguros. • Registra los proyectos que cuentan con respaldo de una entidad del sistema financiero y seguros, a su vez registra los proyectos en las modalidades de construcción de viviendas en sitio propio y mejoramiento de vivienda. • Otorga una línea de garantía a las entidades del sistema financiero y seguros. • Gestiona el proceso de la liberación de garantías a favor del promotor o Entidad Técnica.
Entidad del Sistema Financiero y Seguros (ESFS)	• Entidades que deben operar bajo la supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS)[23]. • Difunden a la población objetivo los beneficios del BFH, y la oferta de proyectos de VIS disponible, según entidad.

[22] Es el centro inmobiliario principal que proporciona atención personalizada y ofrece información detallada sobre los programas habitacionales promovidos por el MVCS. Se encuentran a los promotores inmobiliarios que presentan sus proyectos, a las entidades financieras, que colaboran en la evaluación y calificación de las personas para los créditos complementarios. Además, es el lugar donde las familias pueden inscribirse para participar en el programa.

[23] Organismo encargado de la regulación y supervisión de los sistemas financieros, de seguros, privado de pensiones y cooperativa de ahorro y crédito.

	• Califica y Proporciona financiamiento adicional[24] a grupos familiares elegibles que no logran cubrir el valor total de la vivienda con su ahorro y el BFH, el cual debe ser aprobado antes de la asignación del BFH. • Otorga financiamiento a promotores inmobiliarios para el desarrollo de proyectos de VIS en el marco del PTP. • Otorga respaldo a los proyectos que evalúa y aprueba, frente al FMV. • Capta del FMV, recursos provenientes del Ahorro y del desembolso de BFH. • Otorga garantías a los promotores inmobiliarios y Entidades Técnicas.
Entidades Técnicas y Promotores Inmobiliarios	<u>Promotores Inmobiliarios</u> • Personas jurídicas que promueven, construyen y comercializan proyectos habitacionales. • Presentan su expediente técnico de un proyecto habitacional al Registro de Proyectos de Vivienda Techo Propio del MVCS (DGPPVU) y/o a la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS) del FMV. • Se encarga de difundir a la población objetivo los beneficios del BFH, y la oferta de sus proyectos de VIS disponible. • Se encargan de tramitar la asignación y el desembolso del BFH a favor de las familias inscritas. • Gestionan el proceso de independización e inscribe la vivienda en Registros Públicos (RRPP). • Ejecuta las obras de Habilitación Urbana (HHUU) y de edificación de vivienda. Al culminarse entregan las VIS al beneficiario, y solicitan al FMV la liberación de garantías. <u>Entidades Técnicas (ET)</u> • Personas naturales o jurídicas que construyen una VIS sobre un terreno o aires independizados inscrito en RRPP a nombre de un beneficiario del BFH. • Debe inscribirse ante el FMV, para obtener un código de registro ET. • Se encarga de difundir a la población objetivo los beneficios del BFH, e inscribir a las familias que cumplan con los requisitos del programa. • Se encargan de tramitar la asignación y el desembolso del BFH a favor de las familias inscritas. • Ejecutan las obras de las VIS, y una vez culminado solicitan al FMV la liberación de garantías.
Gobiernos Locales	• Los gobiernos locales pueden ser acreditados como Centros Autorizados[25], previo registro ante el FMV. • Se encarga de difundir a la población los beneficios del BFH, e incentivar su participación al sector privado. • Revisan y aprueban proyectos de HHUU y VIS, a fin de otorgarles las Licencias de HHUU y de Edificación, respectivamente.

[24] El financiamiento complementario, es un préstamo con garantía hipotecaria otorgado por entidades que no son supervisadas por la SBS y que utilizan recursos propios no provenientes del FMV; o, el crédito complementario hipotecario otorgado por una ESFS que puede otorgarse con recursos propios o provenientes del FMV. En ambos casos se destina como complemento del BFH y del Ahorro, en caso de ser necesario. Pueden ser: Bancos, Cajas Municipales, Cajas de Ahorro y Crédito, etc.

[25] El FMV o los Centros de Atención al Ciudadano del MVCS, con infraestructura adecuada y personal capacitado, brindan atención y asesoría gratuita a los grupos familiares que lo soliciten, además de inscribir a los postulantes al BFH. La implementación informática se realiza en una computadora específica, bajo responsabilidad del personal asignado del Centro Autorizado.

	• Debe supervisar las obras donde se otorgaron la Licencias respectivas. • Otorga la conformidad de obra al finalizar la construcción de las VIS, y Recepción de obras, al finalizas la HHUU

Fuente: Reglamentos operativos del BFH en las modalidades de AVN y CSP
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

1.1.5. Vivienda de Interés Social

La vivienda de interés social es promovida por el MVCS con la finalidad de reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo. Consiste en una vivienda unifamiliar o la unidad de vivienda que forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional y/o quinta que, cuenta con acceso a los servicios públicos básicos domiciliarios de agua, desagüe y energía eléctrica y además, cumple con lo establecido en el Reglamento de Vivienda de Interés Social (DS N° 006-2023-VIVIENDA, 2023). El valor de la VIS para la modalidad de AVN, está sujeto a los valores máximos establecidos en la normativa vigente, los cuales son actualizados cada año mediante Decreto Supremo por propuesta del MVCS. Las principales características de las VIS según la modalidad de aplicación se muestran en la siguiente tabla:

Tabla 3. Características de las VIS según modalidades

Imagen referencial	Características
 	<u>Construcción de Viviendas en Sitio Propio</u> • Vivienda unifamiliar • Área mínima techada 35 m², sin aleros. • Preparada para el crecimiento vertical • Ambiente multiusos, sala, comedor y área de cocina • Dos dormitorios • Baño con lavatorio, ducha e inodoro • Zona de lavandería (puede no estar techada). • Sistema constructivo convencional (Normados en el Reglamento Nacional de Edificaciones). • Sistema constructivo no convencional (propuestos por SENCICO y aprobados por el MVCS) • Área mínima techada 42 m² para VIS que consideren sistemas constructivos no convencionales que no permitan el crecimiento progresivo vertical. • Solución alternativa para proveer de servicios de agua potable, saneamiento o electrificación en las zonas donde no se cuente con estos servicios (aprobado por la entidad competente o el Gobierno Local). La VIS debe contar con todas instalaciones sanitarias y eléctricas internas listas para la conexión domiciliaria final a las redes públicas. • Privacidad y seguridad en todos los ambientes y accesos (puertas y ventanas).

Adquisición de Vivienda Nueva

- Vivienda unifamiliar o unidad de vivienda en un proyecto multifamiliar o Conjunto Habitacional
- Área mínima techada 25 m² (en lote unifamiliar que forma parte de un proyecto de HHHUU), preparada para el crecimiento vertical.
- Área mínima techada 40 m² (en proyectos multifamiliares o conjuntos habitacionales), con 02 dormitorios como mínimo.
- Acceso a servicios públicos de agua, desagüe, y energía eléctrica.
- Ambiente multiusos con área para cocina con lavadero
- Un dormitorio con puerta.
- Baño con puerta, lavadero, ducha e inodoro
- Lavadero de ropa
- Sistemas constructivos no convencionales (aprobados por el MVCS mediante Resolución Ministerial).

Fuente: Reglamentos operativos del BFH en las modalidades de AVN y CSP
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

1.2. Requisitos y proceso de entrega del BFH

De acuerdo con los reglamentos operativos de las dos modalidades del BFH las familias deben postular e inscribirse a través de los centros del MVCS o de los promotores o de entidades técnicas. Y el FMV es el encargado de revisar la información brindada y determinar si las familias cumplen con los requisitos que exige cada RO, los cuales para efectos del presente estudio se resumen en 6 requisitos de los cuales 5 son requisitos comunes para las modalidades de AVN y CSP, y solo uno es distinto para cada modalidad.

Dentro de los 5 requisitos comunes se encuentran:

1) El Grupo familiar debe estar conformado como mínimo por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad y vivan juntos, o también por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial. El GF está representado por la jefatura familiar (JF).

2) La JF, debe indicar que alguna o algunas de las siguientes personas dependen económicamente de él: a) Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años, incluidos aquellos que cumplen esta edad durante el año calendario en que se inscriben en el Programa; b). Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad en forma permanente; y, c). Los abuelos y padres propios o del cónyuge, de ser el caso.

3) Los integrantes de un GF no pueden conformar otro GF.

4) No se debe haber recibido apoyo habitacional previo del Estado.

5) El Ingreso familiar mensual (IFM) no debe superar el valor establecido en cada Reglamento Operativo de cada modalidad.

El requisito diferenciado para la modalidad AVN:

6) La jefatura de familia y algún miembro del grupo familiar no debe ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados.

El requisito diferenciado para la modalidad CSP:

6) La jefatura de familia debe ser propietario del predio en el que se construirá la vivienda. El predio debe estar inscrito en Registros Públicos a nombre de uno de los miembros que conforman la jefatura familiar, además, debe estar libre de cargas, gravámenes y títulos pendientes.

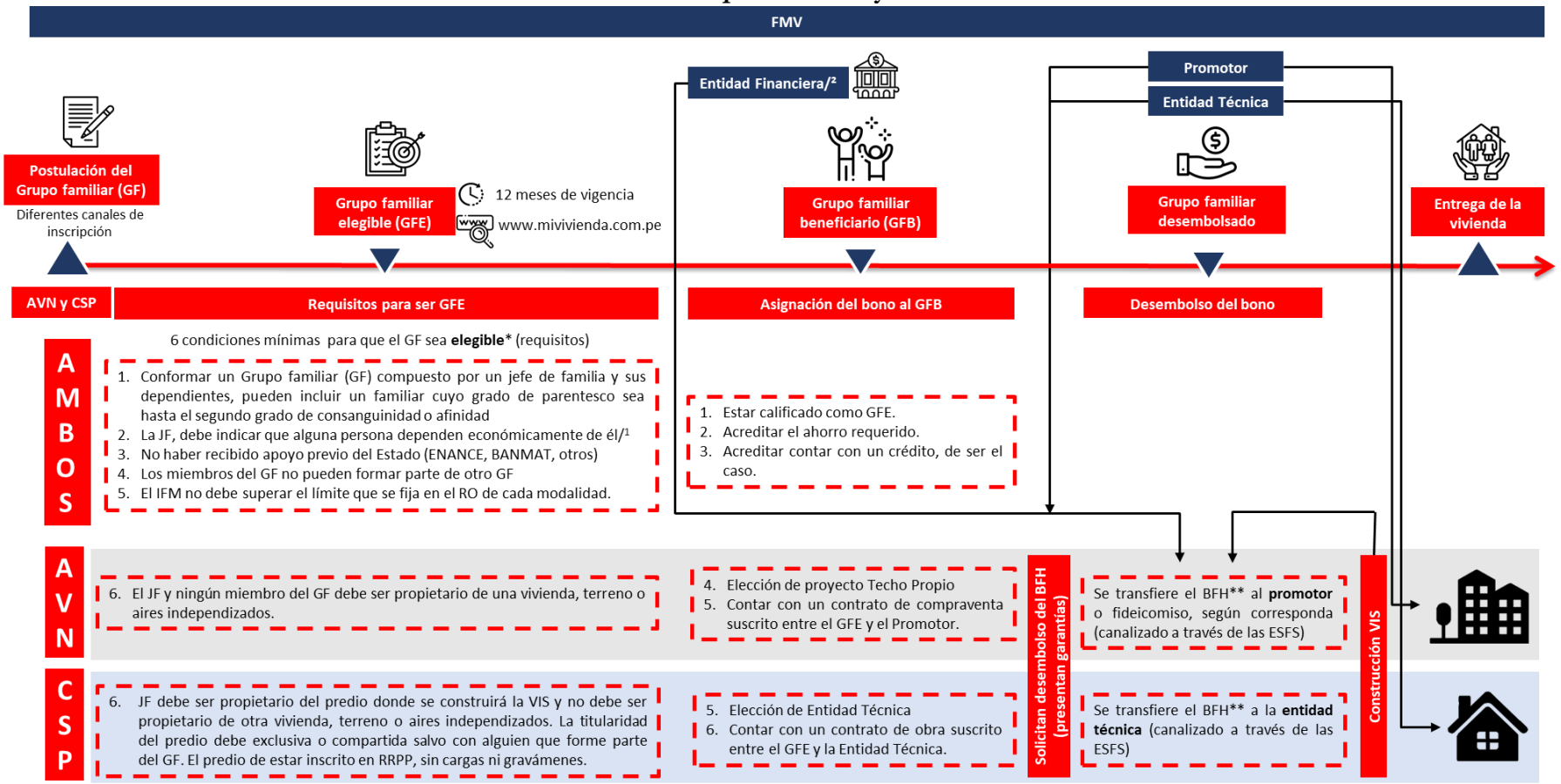
El GF que cumple con estos requisitos es declarado como grupo familiar elegible (GFE) y con dicha condición tiene la posibilidad de ser beneficiario, esta condición tiene una vigencia de 12 meses. Además, es importante señalar que el otorgamiento del BFH en la modalidad de CSP se efectúa previa convocatoria aprobada por Resolución Ministerial, donde se establecen las condiciones para la postulación de los GF y, de ser necesario, el plazo para la inscripción de los GF. El FMV se encarga de evaluar el cumplimiento de estos requisitos mediante normativa interna.

Por otro lado, en la fase de asignación del bono, el GFE debe acreditar que cumple con el ahorro que exige la modalidad del BFH y acreditar que cuenta con financiamiento, en caso lo requiera, y para la modalidad CSP debe cumplir también con contar con un proyecto que tenga un código de proyecto asignado, con esto el GFE estaría apto para ser beneficiario de la modalidad CSP y ser declarado GFB; no obstante, en la modalidad AVN el GFE debe cumplir otro requisito; contar con un contrato de compraventa suscrito con el Promotor por una VIS. Una vez cumplido estos requisitos el GFE adquiere la condición de grupo familiar beneficiado (GFB) que tiene una vigencia de 18 meses, si en este tiempo el GFB no solicita el desembolso del BFH, pierde la condición de beneficiario.

En la fase de desembolso, el FMV realiza el desembolso del BFH y del ahorro del GFB, en caso corresponda, al promotor o EEFF o Fideicomiso, según sea el caso en la modalidad AVN. Mientras tanto, en la modalidad CSP, el desembolso, así como el ahorro del GFB, es entregado por el FMV a la entidad técnica (ET).

Finalmente, la entrega de la vivienda se realiza en el tiempo acordado, según el proyecto de vivienda y conforme al tiempo máximo de ejecución establecido en el reglamento de cada modalidad. En la siguiente ilustración se resume el proceso de postulación y entrega de la vivienda.

Ilustración 3. Proceso de postulación y desembolso del BFH



/1 Al menos una de las siguientes: a) Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, menores de veinticinco (25) años; b) Los hijos, hermanos y nietos propios o del cónyuge o conviviente, de ser el caso, mayores de veinticinco (25) años con discapacidad en forma permanente; y, c) Los abuelos y padres propios o del cónyuge.
/2 Empresas del sistema financiero y de seguros (ESFS).
*Elegible: GF que cumple con los requisitos para ser beneficiario del BFH y puede evaluarse la asignación del mismo.
** Se transfiere también los recursos provenientes del ahorro de los GFB.
Fuente: Reglamentos operativos del BFH en las modalidades de AVN y CSP.
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

Flexibilización de requisitos producto de la COVID-2019

Para apoyar a la población durante la crisis sanitaria producto de la COVID-2019[26], el gobierno lanzó programas de ayuda económica y dictó medidas orientadas a la reactivación de la economía. Una de estas fue la promulgación del Decreto Legislativo N° 1464-202027, que estableció medidas excepcionales para facilitar el acceso al Bono Familiar Habitacional (BFH) dentro del programa Techo Propio, en las modalidades de Construcción en Sitio Propio (CSP) y Adquisición de Vivienda Nueva (AVN). Estas disposiciones incluyeron valores especiales para el BFH y la exención del requisito de ahorro mínimo para familias en situación de vulnerabilidad económica debido al COVID-19. Como se muestra en la tabla 4, y en concordancia con los dispositivos legales, estas medidas fueron prorrogadas en el tiempo como parte de las acciones de reactivación económica, incrementando la demanda de atención del BFH y coincidiendo con el periodo evaluado en este estudio.

Tabla 4. Normativa relacionada al Decreto Legislativo N° 1464-2020

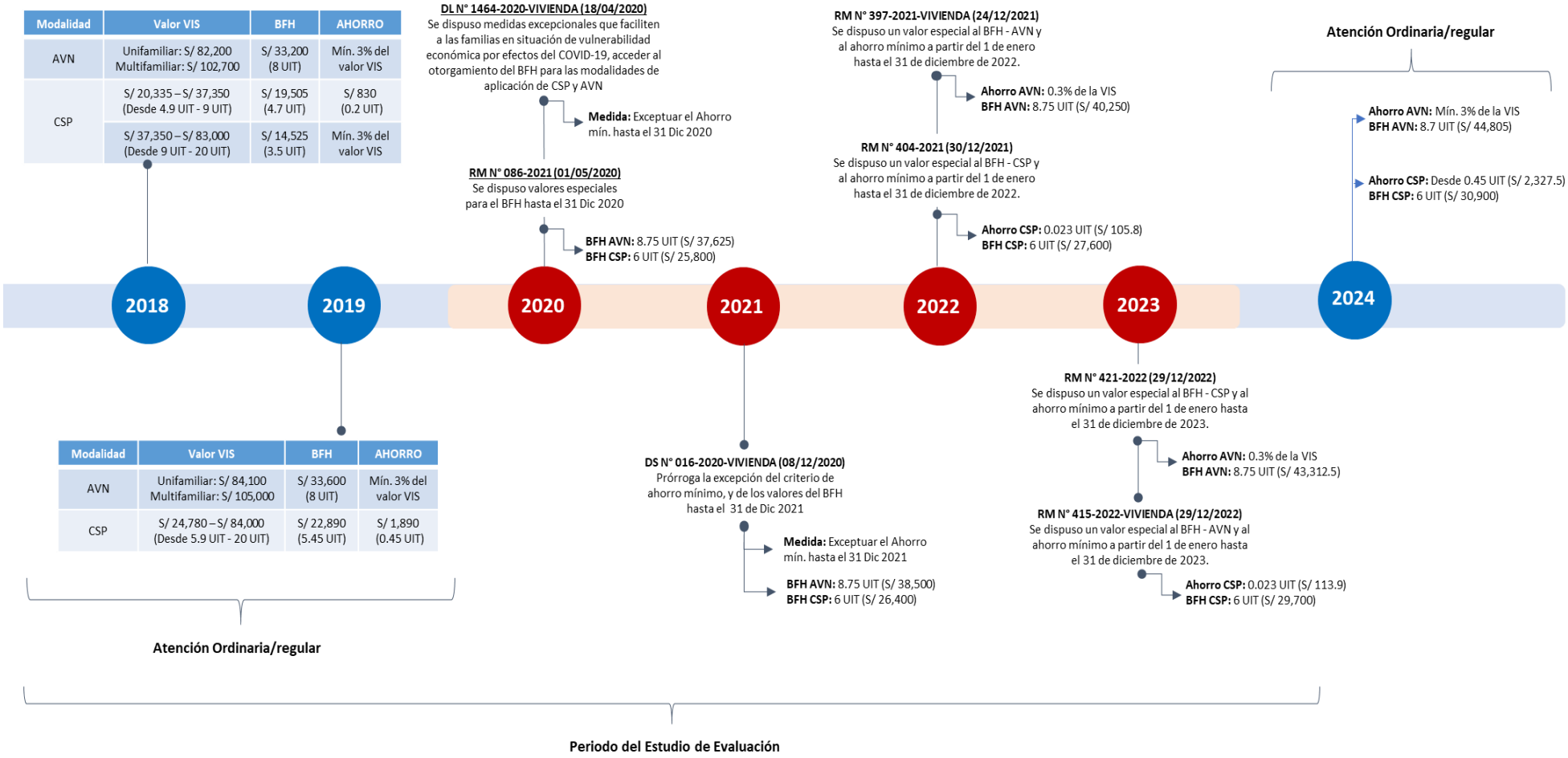
Año	Dispositivo Legal / Dictamen
2020	DL N° 1464-2020-VIVIENDA (AVN-CSP) – Exceptúa el Ahorro RM N° 086-2021-VIVIENDA (AVNS-CSP) - Dispone valores excepcionales del BFH
2021	DS N° 016-2020-VIVIENDA (AVN - CSP) – Se prorroga lo dispuesto el año 2020.
2022	RM N° 397-2021-VIVIENDA (AVN) – Se dispone un ahorro mínimo y BFH excepcional RM N° 404-2021-VIVIENDA (CSP) – Se dispone un ahorro mínimo y BFH excepcional
2023	RM N° 415-2022-VIVIENDA (AVN) – Se dispone un ahorro mínimo y BFH excepcional RM N° 421-2022-VIVIENDA (CSP) – Se dispone un ahorro mínimo y BFH excepcional

Fuente: Diario El Peruano
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

A continuación, se presenta un esquema general sobre los valores del BFH durante el periodo que corresponde el presente estudio.

[26] El COVID-19 es una enfermedad infecciosa causada por el virus SARS-CoV-2, un tipo de coronavirus. Este virus fue identificado por primera vez en Wuhan, China, en diciembre de 2019, y se propagó rápidamente por todo el mundo causando una pandemia.
[27] Decreto Legislativo que promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda, publicada el 18 de abril de 2020 en el Diario El Peruano.

Ilustración 4. Línea de tiempo de los cambios en las disposiciones y valores de las VIS



Fuente: Normativa del BFH en la modalidad AVN y CSP, MEF
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

2. Análisis estadístico de la intervención del BFH

En este apartado se analizan las bases de los grupos familiares que postularon, grupos familiares elegibles y los grupos familiares beneficiados y desembolsados en el periodo 2020-2023, tomando en cuenta que en dicho periodo los requisitos y condiciones exigidas para obtener el BFH cambiaron por temas propios del sector o de la intervención y en otros casos por temas coyunturales como la pandemia Covid-19 y el proceso de la reconstrucción con cambios a consecuencia de los desastres naturales como del Fenómeno El Niño Costero (2017).

2.1. Grupos familiares postulantes, elegibles y beneficiados

El análisis de las postulaciones, representado en el gráfico 1, muestra que el 86% de las solicitudes para participar en el programa fueron declaradas elegibles[28], mientras que el 14% no cumplieron con los requisitos. Entre las familias elegibles, el 49% recibió el desembolso del BFH, en tanto que el 51% no accedió al beneficio. Esto nos permite afirmar que la tasa de éxito general de los postulantes fue del 42.4%, es decir, aproximadamente 4 de cada 10 postulantes resultaron beneficiarios del BFH.

Según las modalidades del BFH, en AVN, el 90% de las familias postulantes cumplieron con los criterios de elegibilidad, pero solo el 26% de este grupo accedió al beneficio, mientras que el 74% no lo obtuvo, lo que da una tasa de éxito del 23.4%, considerablemente menor que la tasa general del BFH.

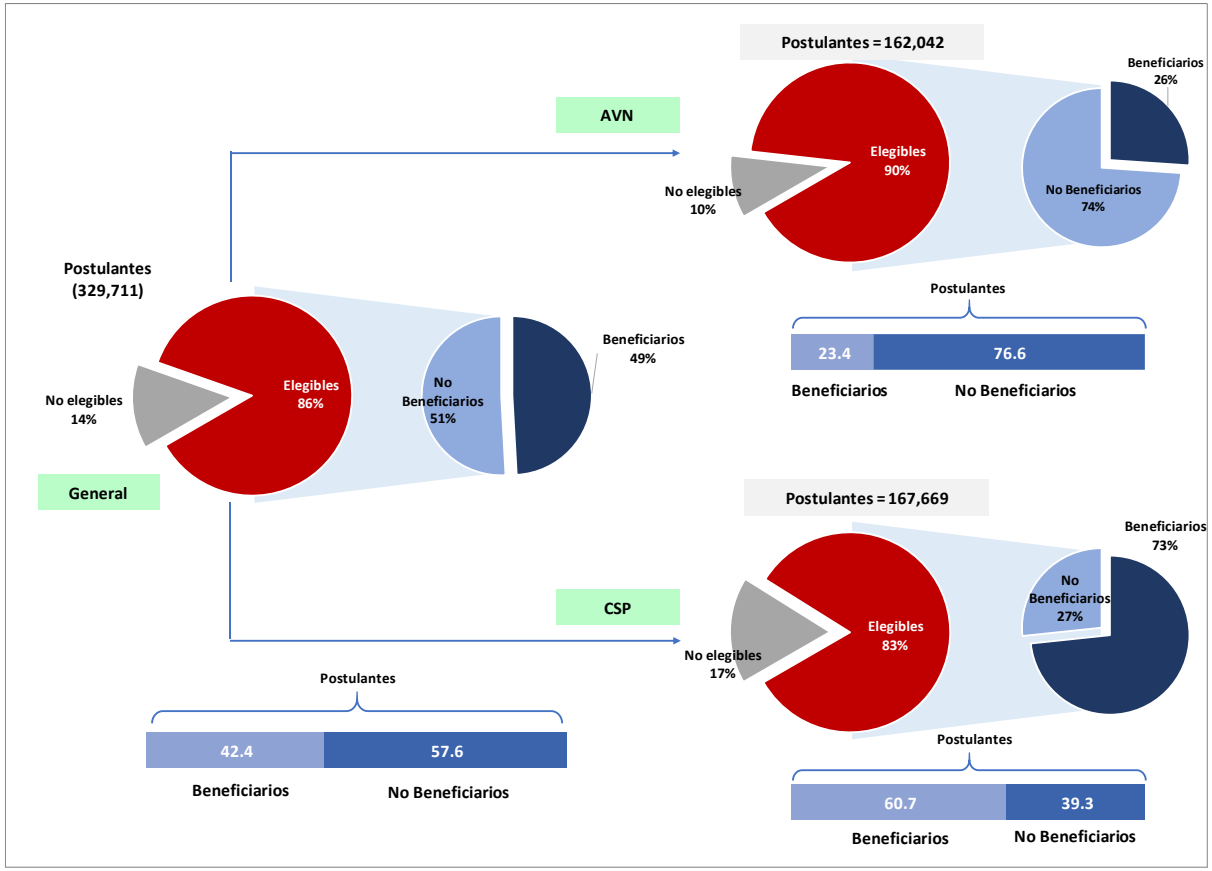
Asimismo, en la modalidad CSP, se observó que el 83% de los grupos familiares que postularon entre 2020 y 2023 fueron admitidos como elegibles, mientras que el 17% no cumplió con los criterios. Además, el 73% de los elegibles en esta modalidad accedió al beneficio, alcanzando así una tasa de éxito del 60.7%, superior a la tasa general del BFH.

Por otro lado, el presupuesto asignado del BFH, de ambas modalidades, ascendió a S/ 4.6 millones[29] entre 2020-2023.

[28] Se determinó que el año de elegibilidad límite fuera el 2023. Ya que pueden haber GF que postularon en el 2023 pero que podrían ser declarados elegibles recién en el 2024, estas familias no están considerados en el análisis

[29] Se incluye los recursos asignados mediante leyes anuales de presupuesto público y demandas adicionales de recursos.

Gráfico 1. Grupos Familiares elegibles y beneficiarios según modalidad del BFH (2020 -2023)*



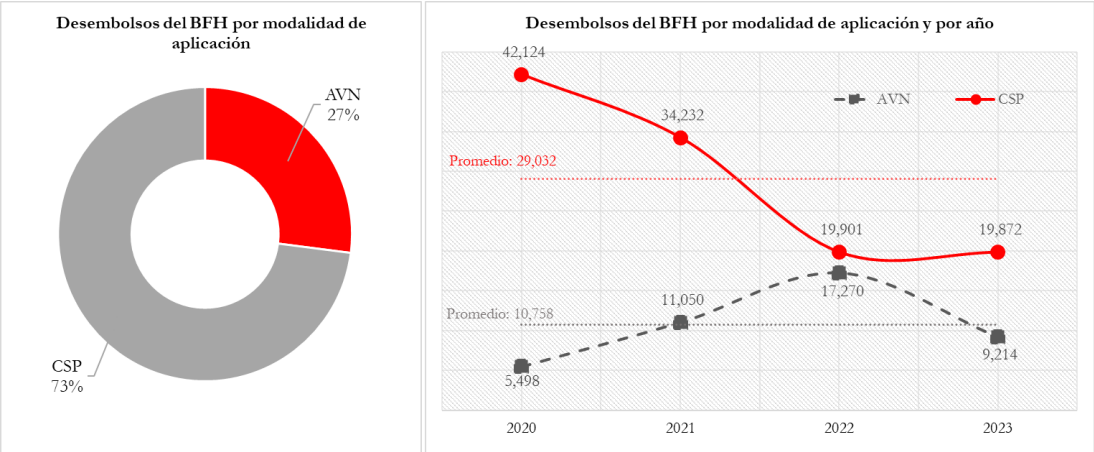
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS
* Por beneficiario se entiende al GF que obtuvo el desembolso del BFH. Se consideró la base de datos de todos los GF que postularon el BFH entren 2020 y 2023 y de ellos se analizó cuántos fueron declarados elegibles y beneficiarios (desembolsados)

2.2. Principales características de los grupos familiares beneficiarios

Del total de bonos entregados, la modalidad CSP concentró el 73% (116,129 desembolsos) cuya ejecución presupuestal alcanzó los S/ 3,252.26 millones. Mientras tanto, la modalidad AVN concentró el 27% de los desembolsos (43,032 desembolsos) que implicó una inversión de S/ 1,706.41 millones de soles.

Asimismo, el análisis por año revela que la modalidad de CSP experimentó una disminución en los desembolsos durante 2021, 2022 y 2023, debido al efecto base que se produjo en 2020, año en el que se flexibilizaron los requisititos y se otorgaron una mayor cantidad de desembolsos para contrarrestar los efectos de la crisis de la pandemia. En esa línea, a partir de 2021 el presupuesto asignado para esta modalidad se redujo, alcanzando uno de los niveles más bajos en 2022[30]. En contraste, el presupuesto asignado a la modalidad AVN se incrementó significativamente en 2021 y 2022 lo que significó una mayor cantidad de desembolsos del bono en dichos años[31].

Gráfico 2. Número de desembolsos anual por modalidad (2020-2023)

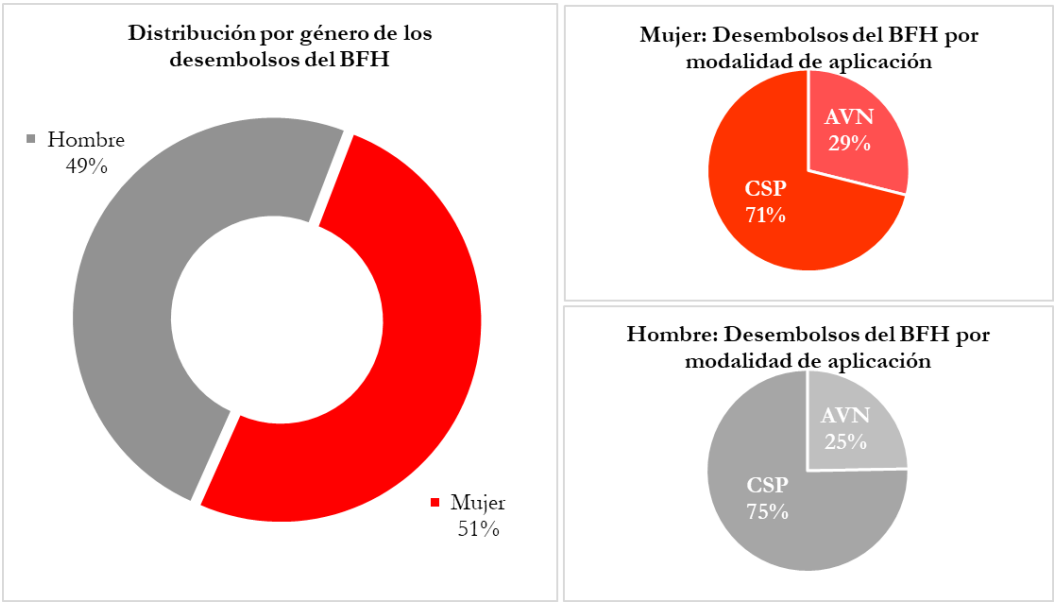


Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

Del total de bonos entregados, 80,884 bonos (51%) fueron adjudicados a jefas de familia (mujeres), mientras que 78,277 bonos (49%) fueron asignados a hombres. En detalle, para las mujeres, se otorgaron 57,327 bonos (71%) bajo la modalidad CSP y 23,557 bonos (29%) bajo la modalidad de AVN. Por su parte, para los hombres, se otorgaron 58,802 bonos (75%) bajo la modalidad CSP y 19,475 bonos (25%) bajo la modalidad AVN.

[30] Presupuesto Inicial Modificado – PIM – BFH CSP: S/ 718 millones (2020), S/ 944 millones (2021), S/ 584 millones (2022) y S/ 705 millones (2023).
[31] Presupuesto Inicial Modificado – PIM– BFH AVN: S/ 385 millones (2020), S/ 526 millones (2021), S/ 447 millones (2022) y S/ 385 millones (2023).

Gráfico 3. Desembolsos del BFH por género y por modalidad de aplicación (2020-2023)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

Por ubicación y por modalidad de aplicación

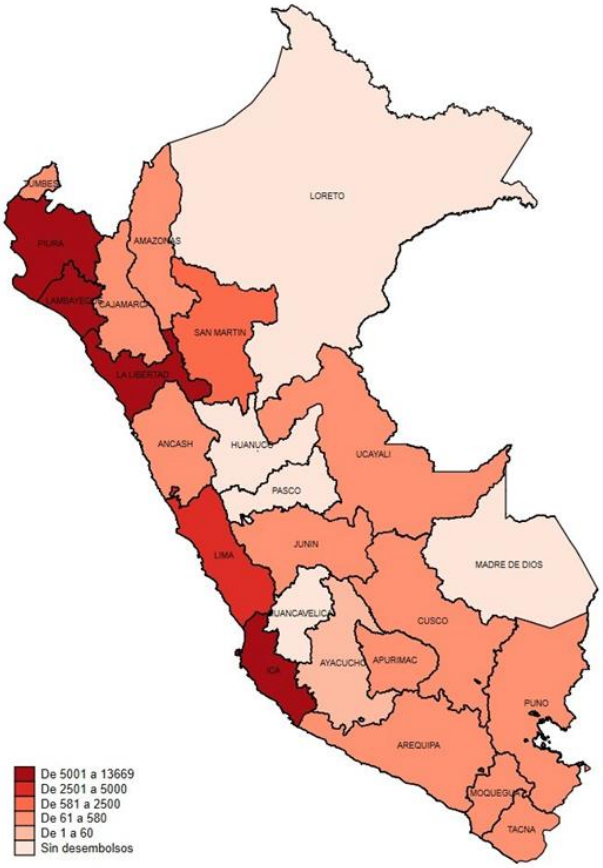
La distribución regional de los 159,161 desembolsos del BFH en las modalidades de AVN y CSP se detalla a continuación.

En la ilustración 5, se muestra la cantidad de desembolsos realizados bajo la modalidad AVN (43,032 desembolsos). Las regiones con mayor número de operaciones en esta modalidad fueron La Libertad (13,669), Piura (7,173), Lambayeque (7,141) e Ica (5,583). En contraste, Ayacucho (60) y Callao (19) registraron la menor participación durante el periodo analizado. Cabe destacar que en Huancavelica, Huánuco, Loreto y Pasco no se registraron desembolsos del BFH.

A nivel de macro región[32], las regiones con mayor cantidad de desembolsos pertenecen a la macro región Norte (Lambayeque, Piura y La Libertad). Al sumar los desembolsos de las demás regiones de esta zona, se alcanza el 67% del total de bonos otorgados. Le siguen la macro región Centro (13%), Lima y Callao (11%), Selva (6%) y Sur (3%).

[32] Distribución de regiones en macro regiones del Ministerio de Comercio Exterior y Turismo, 2019. Macro-región Norte: Ancash, La Libertad, Piura, Cajamarca, Lambayeque y Tumbes. Macro-región Sur: Arequipa, Apurímac, Cusco, Moquegua, Puno y Tacna. Macro-región Centro: Ica, Junín, Ayacucho, Pasco, Huancavelica y Huánuco. Macro-región Selva: Madre de Dios, Loreto, San Martín, Amazonas y Ucayali. Macro-región Lima y Callao: Lima Metropolitana y Lima Provincias, incluyendo la provincia del Callao.

Ilustración 5. Número de desembolsos en la modalidad de AVN (2020-2023)



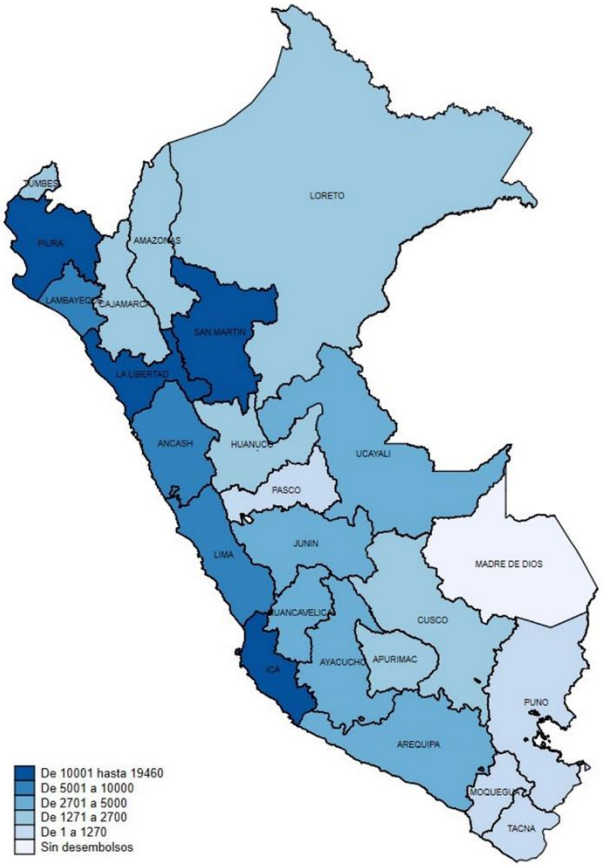
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

Por otro lado, en la ilustración 6 se presenta la distribución 116,129 desembolsos realizados bajo la modalidad CSP. Las regiones con mayor número de operaciones en esta modalidad fueron Piura (19,460), San Martín (16,884), La Libertad (11,844) e Ica (10,764). En contraste, las regiones con menor participación fueron Moquegua (421), Pasco (354) y Puno (146).

A diferencia de la modalidad de AVN, los desembolsos del BFH en la modalidad de CSP se registraron en todas las regiones del país. Sin embargo, es importante destacar que en ambas modalidades no hubo desembolsos en la región de Madre de Dios durante el periodo analizado.

A nivel de macro región, la mayor concentración de desembolsos se encuentra en la macro región Norte, que representa el 42% del total de bonos otorgados. Le siguen la macro región Centro (22%), Selva (21%), Sur (8%) y Lima y Callao (7%).

Ilustración 6. Número de desembolsos en la modalidad de CSP (2020-2023)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

Por estado civil y por modalidad de aplicación

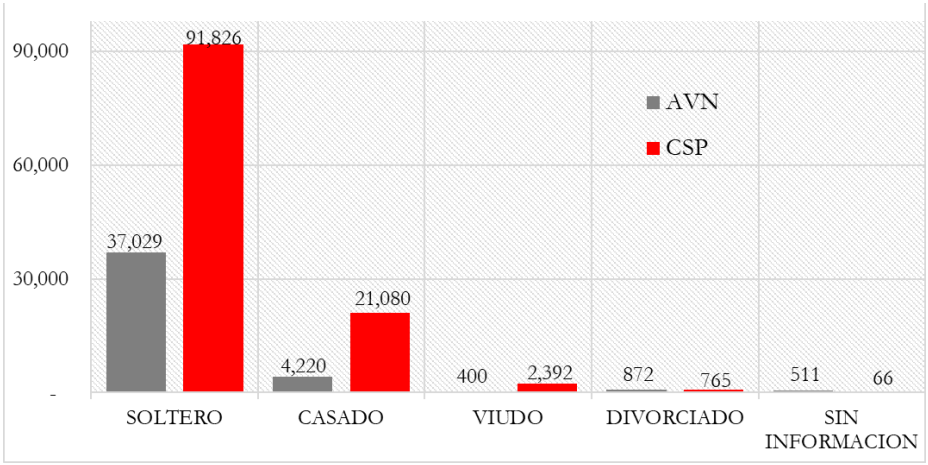
La mayoría de los beneficiarios entre 2020 y 2023 fueron jefes de familia que declararon su estado civil como "Soltero". Sin embargo, en muchos casos, los grupos familiares estarían conformados por parejas convivientes sin impedimento matrimonial, una situación permitida por el reglamento operativo para acceder al BFH en ambas modalidades.

En relación a las modalidades de AVN y CSP, el gráfico 4 muestra que la mayoría de los jefes de familia beneficiarios declararon su estado civil como "Soltero". Un 86% en la modalidad de AVN y 79% en la modalidad de CSP. En estado civil "Casado", fue la segunda categoría más común, aunque en menor proporción, con un 10% en la modalidad de AVN y un 18% en la modalidad de CSP.

Por otro lado, también hubo beneficiarios que se identificaron como "Divorciados", ya que este estado civil no impide participar en el programa, siempre que el jefe de familia acredite la conformación de su grupo familiar con personas a su cargo que dependan económicamente de él o ella.

Es importante señalar que el 0.4% de los beneficiarios no presentó información sobre su estado civil, por lo que dichos casos no se incluyeron en la distribución.

Gráfico 4. Beneficiarios según su estado civil y modalidad de aplicación del BFH (2020-2023)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

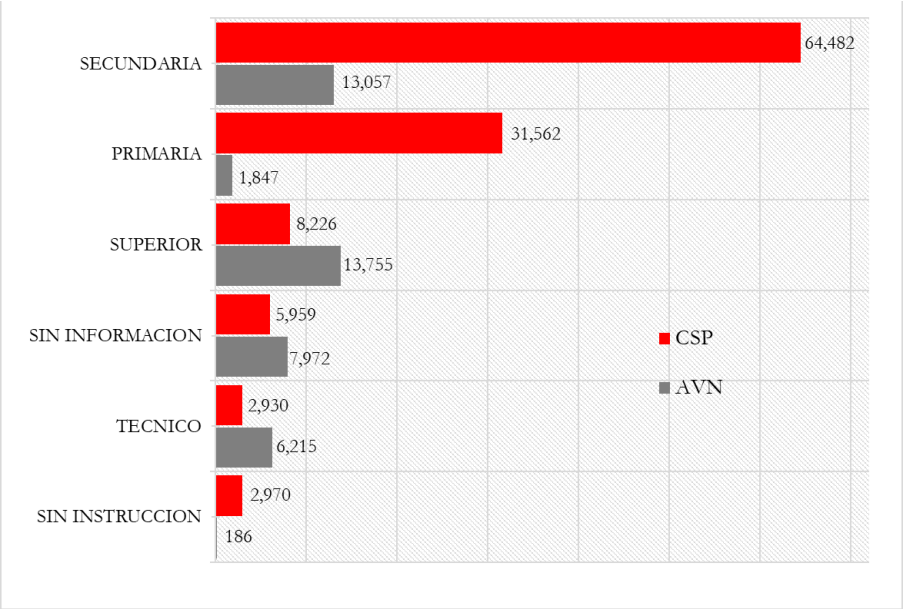
Por Grado de Instrucción y por modalidad de aplicación

Los beneficiarios del BFH en su mayoría declararon alcanzar la Secundaria como parte de su grado de instrucción.

En la modalidad de CSP, el grado de instrucción "Secundaria" (56%) fue el grado de estudio que en su mayoría declararon los beneficiarios de esta modalidad, quienes se desempeñan como agricultores, comerciantes, choferes, obreros, amas de casa, entre otros. Le sigue, aquellos beneficiarios que declararon solo contar "Primaria" (27%), "Superior" (7%), "Técnico" (3%), y "Sin Instrucción" (3%). En la modalidad de AVN, el grado de instrucción "Superior" (32%) fue el grado de estudio que en su mayoría declararon los beneficiarios de esta modalidad, quienes se desempeñan como Comerciantes, Docentes, profesionales de diversas carreras, y amas de casa. Le sigue, los beneficiarios que declararon solo contar "Secundario" (30%), "Técnico" (14%), "Primaria" (4%) y "Sin Instrucción" (0.4%).

Importante señalar que el 9% de los beneficiarios no declaró sobre su grado de instrucción, por lo que dichos casos no se incluyeron en la distribución.

Gráfico 5. Beneficiarios según su grado de instrucción y modalidad de aplicación del BFH (2020-2023)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

Por niveles de ingresos declarado y por modalidad de aplicación

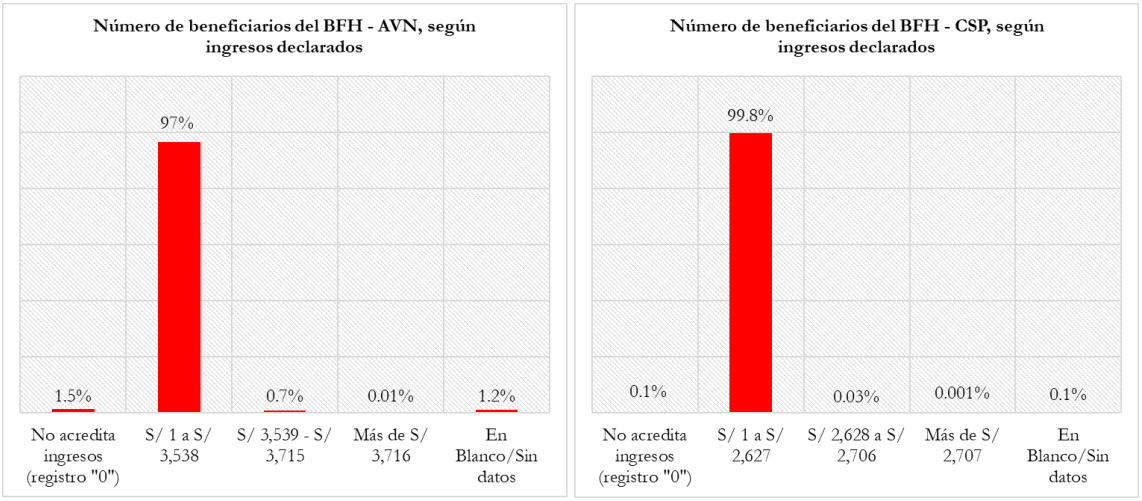
Durante el periodo de análisis, la variable del Ingreso Familiar Mensual máximo (IFM) se calculaba según fórmula establecida en los reglamentos operativos correspondientes para acceder al BFH en las modalidades de AVN y CSP. Sin embargo, esta disposición ha sido suspendida[33], por lo que actualmente los Jefes de Familia deben acreditar ingresos netos que no superen los S/ 3,715 para la compra y S/ 2,706 para la construcción o mejora de una VIS.

En el caso de la modalidad AVN, durante el periodo de análisis el ingreso máximo permitido fue de S/ 3,538 en 2020 y S/ 3,715 en 2023. Según el gráfico 6, aproximadamente el 98% de los ingresos declarados por los beneficiarios se encontraba dentro del rango máximo exigido por la normativa para acceder al BFH. Se identificó que un 0.01% (3 beneficiarios) declaró ingresos superiores a lo permitido, mientras que un 2.7% no acreditó ni registró de información sobre sus ingresos.

En la modalidad de CSP, el nivel de ingresos máximo permitido fue de S/ 2,627 en 2020 y de S/ 2,706 en 2023. De acuerdo al gráfico 6, aproximadamente el 99.8% de los ingresos declarados por los beneficiarios se encontraba dentro del límite permitido. Un 0.001% (1 beneficiario) reportó ingresos superiores a lo permitido, y un 0.2% no presentó ni registró información sobre sus ingresos.

[33] Con Resolución Ministerial N° 233-2024-VIVIENDA, de fecha 06 de julio de 2024, se dispuso la suspensión de la aplicación de las fórmulas para el cálculo del Ingreso Familiar Mensual máximo previstas los Reglamentos Operativos para acceder al BFH para la modalidad de AVN Y CSP.

Gráfico 6. Beneficiarios según su nivel declarado de ingresos y por modalidad de aplicación durante el periodo de estudio (2020-2023)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.

Por ahorro registrado según modalidad de aplicación

Para ser considerados beneficiarios del BFH, los grupos familiares acreditaron el ahorro mínimo requerido según la normativa vigente para las modalidades de AVN y CSP.

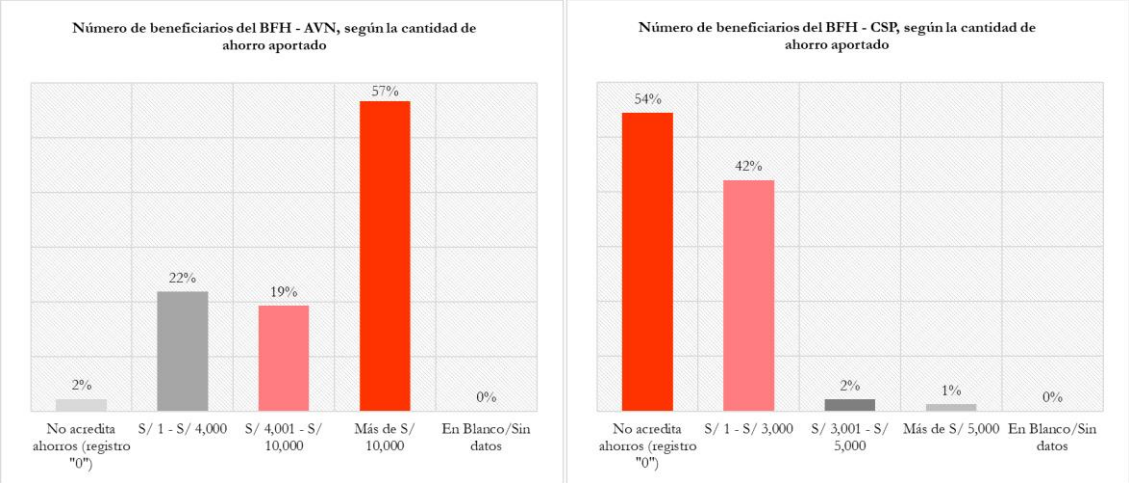
Durante el periodo de análisis, en la modalidad de AVN aproximadamente el 41% de los beneficiarios aportó hasta S/ 10,000 como ahorro para la compra de una VIS. Sin embargo, la capacidad de ahorro de las familias implica un esfuerzo significativo, lo que se refleja en que un 57% de los beneficiarios logró aportar más de S/ 10,000.

Es fundamental enfocar la focalización en los segmentos de menores ingresos, con el objetivo de garantizar que el BFH atienda al público más necesitado. A pesar de la informalidad de los ingresos, debe sustentarse la capacidad de ahorro y pago de las familias para asegurar que estas puedan acceder y mantener sus viviendas.

En la modalidad de CSP, aproximadamente el 44% de los beneficiarios aportó hasta S/ 5,000 para la construcción de sus VIS, mientras que solo un 1% de las familias logró superar este monto. Esto demuestra el esfuerzo adicional que realizan las familias para reunir los recursos necesarios y alcanzar el sueño de contar con una vivienda adecuada para convivir con sus seres queridos.

En ambas modalidades se identificaron casos de beneficiarios que evidenciaron "ahorro cero". Esta situación se debe a las flexibilidades introducidas durante el 2020 y 2021, cuando, como parte de las acciones para la reactivación económica, se exceptuó el requisito del ahorro mínimo para las familias que solicitaban el BFH.

Gráfico 7. Beneficiarios según su nivel declarado de ahorro y por modalidad de aplicación durante el periodo de estudio (2020-2023)



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.

3. Revisión de la literatura

3.1. Literatura internacional

Diversos estudios a nivel internacional han explorado el impacto de los subsidios a la vivienda sobre la capacidad financiera de las familias beneficiadas, destacando tanto los efectos positivos como las limitaciones de este tipo de intervenciones. En particular, la evidencia empírica ha sido robusta en países en desarrollo y emergentes, donde el acceso a la vivienda es un desafío significativo para poblaciones en vulnerabilidad económica.

Un estudio pionero en este campo es el de Galiani *et al.* (2017), quienes investigaron el impacto de mejorar las viviendas *in situ* de familias en condición de pobreza, sobre su calidad de vida y bienestar familiar. La intervención fue implementada por la *ONG TECHO* y consistió en la entrega de viviendas prefabricadas a las familias que viven en asentamientos informales de México, Uruguay y El Salvador. Los autores encontraron que la intervención incrementó significativamente la sensación de bienestar en las familias. En México y Uruguay, encontraron efectos positivos en la salud y en el Salvador hallaron una mejora en la percepción de la seguridad. No obstante, hallaron efectos limitados en la oferta laboral, ingresos y capacidad de endeudamiento de las familias. El estudio utilizó el método de Diferencia en Diferencia (DID) con emparejamiento balanceado (*Propensity Score Matching - PSM).*

Por su parte, Ruprah (2011) analizó el efecto de 12 programas de vivienda social en Latinoamérica sobre el bienestar de las familias beneficiadas. Los hallazgos claves mostraron un aumento en la propiedad de vivienda, mejoras en la calidad física de las casas, y mejor acceso a agua potable y alcantarillado. Sin embargo, no se encontraron efectos significativos en el acceso a electricidad, recolección de basura, educación de los niños, o en el acceso a crédito y la reducción de la pobreza. Los autores emplearon un modelo de Diferencias Simples con la técnica de propensión de puntaje con emparejamiento cercano (*PSM*) y técnicas de meta-análisis.

En México, Cattaneo *et al.* (2009) evaluaron los efectos del programa de mejoramiento de vivienda *Piso Firme* sobre la salud infantil y la felicidad de los adultos de las familias beneficiadas. El programa consistió en reemplazar el piso de tierra de las viviendas por un piso de cemento impactando así en reducir los casos por enfermedades en los niños como la reducción de infestaciones parasitarias, diarrea y prevalencia de anemia. Los efectos sobre los adultos se evidenciaron en la mejora de su bienestar, medido a través del incremento de su nivel de satisfacción respecto sus viviendas y a la reducción de los niveles de depresión y percepción de estrés. No obstante, no se encontraron efectos significativos en el consumo ni en la oferta de mano de obra. Para esto, los autores utilizaron el método de Diferencia en Diferencia (DID).

Erica Field (2007), analizó el impacto de los programas de titulación de tierras en Perú, los cuales, si bien no son directamente subsidios a la vivienda, comparten características relacionadas con la formalización de propiedades a la que acceden las familias que, por ejemplo, obtienen un subsidio que les permite adquirir una vivienda nueva. El estudio calculó los efectos de la titulación de tierras sobre la oferta laboral y encontró que las familias beneficiadas aumentan las horas de trabajo y reasignan las horas de trabajo en casa hacia horas de trabajo en el mercado externo.

Por su parte, Field y Torero (2006), evaluaron el impacto de los programas de titulación de tierras en Perú sobre la probabilidad de acceder a créditos bancarios y aunque no encontraron un impacto significativo en general, demostraron que las familias beneficiadas incrementan su probabilidad de acceder a crédito del sector público en 12% mientras que, si el crédito se solicita en el sector privado, la tasa de interés resulta menor para las familias que cuentan con título de propiedad, incluso si el crédito no exige una garantía, concluyendo así que la intervención mejora la capacidad financiera de las familias, aunque dicho efecto no fue uniforme para todas las familias, ya que dependieron de la estabilidad del entorno financiero local.

En Argentina, Galiani y Schargrodsky (2010), revisaron los efectos de la obtención de derechos de propiedad en las familias en situación de pobreza, para ello utilizaron un enfoque de asignación cuasi-experimental, estableciendo grupos tratados y controles. Los principales resultados del estudio mostraron que los hogares que recibieron títulos de propiedad incrementaron sustancialmente sus inversiones en vivienda, redujeron el tamaño de la familia y mejoraron la educación de sus niños; sin embargo, no se encontraron efectos de mejora en el acceso a crédito. Con estos hallazgos los autores concluyeron que los derechos de propiedad contribuyen a la reducción de la pobreza a través de la mayor inversión en capital físico y humano y no necesariamente por medio del acceso a crédito, se espera que las generaciones futuras de las familias beneficiadas aprovechen los beneficios de la inversión en el capital.

Por otro lado, en Estados Unidos, Kling *et. al* (2007) evaluaron el impacto del programa *Move to Opportunity (MTO)* cuya intervención consistió en la entrega aleatoria de vales de vivienda a familias que vivían en proyectos de vivienda social con alto nivel de pobreza en 5 ciudades. El cupón permitía que las familias puedan mudarse a un barrio con menor nivel de pobreza. Los resultados mostraron impactos positivos en la salud mental de los adultos y, en las mujeres, mejoró el nivel de educción, conductas de riesgo y salud física; no obstante, en los hombres no se encontró impactos significativos; además, a nivel general, el impacto no fue significativo en la independencia económica y salud física de las familias.

La literatura sobre subsidios a la vivienda destaca tanto los beneficios como las limitaciones de estas intervenciones en la capacidad financiera de las familias beneficiadas. En general, las investigaciones encuentran mejoras significativas en las condiciones de vida y la salud mental de los beneficiarios, así como en la calidad de las viviendas. Sin embargo, los efectos sobre la independencia económica, el acceso a crédito y el empleo han sido más limitados. Los estudios muestran que el impacto de los subsidios varía según el contexto socioeconómico y las condiciones del mercado de vivienda, sugiriendo que los beneficios a largo plazo dependen más de las inversiones en capital humano y físico que de la mejora en la capacidad inmediata de acceder a crédito o aumentar los ingresos familiares. En resumen, aunque los subsidios y programas de titulación de tierras han demostrado mejorar el bienestar general de las familias, su efecto en la capacidad financiera depende de diversos factores estructurales. Estos hallazgos son relevantes para el análisis del Bono Familiar Habitacional, ya que destacan la necesidad de considerar las condiciones estructurales además de las características individuales de las familias beneficiadas.

3.2. Evaluaciones de impacto de intervenciones similares en Colombia y Chile

Colombia cuenta con el programa *Mi CasaYa* que busca facilitar el acceso a la vivienda de interés social urbana a hogares sin propiedad, a través de: i) la entrega de un *Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)* y ii) una cobertura a la tasa de interés del crédito hipotecario. Los hogares beneficiarios pueden recibir hasta 30 SMMLV (salario mínimo legal mensual vigente) en subsidios y una cobertura de hasta 5 puntos porcentuales en la tasa de interés, dependiendo de su nivel de ingresos.

La evaluación de impacto de este programa, mostró resultados positivos y significativos sobre la brecha habitacional y el bienestar de las familias, en específico incrementó la probabilidad de que los hogares beneficiarios adquieran una vivienda, mejoró el acceso a servicios públicos como el alcantarillado, agua potable y recolección de basura, además, contribuyó a que los beneficiarios experimentes una mayor satisfacción con su entorno urbano. Asimismo, el programa también impactó favorablemente en indicadores económicos, aumentando los ingresos de los hogares, la formalidad laboral y el acceso al sistema financiero.

En esa línea, un aspecto destacado de la evaluación fue el impacto positivo del programa en el acceso a productos financieros. Los hogares beneficiarios incrementaron significativamente su probabilidad de utilizar productos financieros formales, como cuentas de ahorro, tarjetas de crédito y cuentas corrientes. Este acceso mejorado al sistema financiero fue clave para fortalecer la inclusión financiera de los hogares y contribuir a su económica familiar en el largo plazo. Además, el programa redujo la carga de la deuda hipotecaria en comparación con el gasto que los hogares no beneficiarios destinan al alquiler, lo que permitió una mayor capacidad de ahorro y planificación financiera. Esta evaluación empleó el método de *variables instrumentales* (VI), que corrigió el sesgo de selección utilizando la proporción de postulantes beneficiarios por entidad financiera y rango de ingresos como instrumento. Además, este método fue complementado con un enfoque de *diferencias en diferencias* (DiD), que permitió comparar los cambios en los indicadores sociales y económicos entre hogares beneficiarios y no beneficiarios, antes y después de la intervención. Estas técnicas garantizaron estimaciones robustas del impacto del programa en diversos aspectos.

Por su parte, Chile cuenta con el *Fondo Solidario de Vivienda I y II (FSV)*, un programa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) de Chile, cuyo objetivo es proporcionar soluciones habitacionales a familias vulnerables que no pueden acceder a créditos hipotecarios. El programa está dirigido al 40% más pobre de la población y ofrece subsidios sin deuda, con el fin de mejorar su calidad de vida mediante la adquisición de viviendas adecuadas e integradas en su entorno social.

Con aplicación de una evaluación de impacto al *FSV* se obtuvo entre los resultados más relevantes, que destacan mejoras en las condiciones de habitabilidad**,** incluyendo un aumento en el acceso a agua potable, alcantarillado y electricidad. Sin embargo, los efectos sobre la pobreza y el empleo fueron limitados. En cuanto a los resultados en variables económicas, el impacto del FSV en el acceso a crédito fue modesto. Si bien las familias beneficiadas mostraron una mayor probabilidad de acceder a financiamiento formal, en comparación con aquellas que no recibieron el subsidio, el efecto fue limitado debido a que la mayoría de los beneficiarios no pudo calificar para créditos hipotecarios complementarios. Este resultado se debe a que las familias del primer quintil de ingresos, siguen enfrentando barreras para cumplir con los requisitos de los bancos, como ingresos estables y un historial crediticio formal. No obstante, el programa permitió a las familias reducir significativamente sus gastos en alquiler, lo que mejoró su capacidad de ahorro y, potencialmente, su acceso futuro a productos financieros. La evaluación empleó un enfoque cuasi-experimental basado en *matching (PSM)* y Diferencias en Diferencias (DiD). Este diseño permitió mitigar el sesgo de selección y evaluar los efectos del programa en múltiples aspectos, como la mejora de las condiciones de habitabilidad, el acceso a servicios básicos y la reducción del hacinamiento.

En conclusión, tanto el programa *Mi Casa Ya* en Colombia como el *Fondo Solidario de Vivienda* en Chile han mostrado resultados positivos en términos de acceso a la vivienda y mejora de las condiciones habitacionales de las familias beneficiarias. Ambos programas han sido efectivos en reducir la brecha habitacional y mejorar el acceso a servicios básicos, como agua potable y alcantarillado. Sin embargo, mientras *Mi Casa Ya* tuvo un impacto más significativo en la inclusión financiera y el acceso a productos financieros formales, el *Fondo Solidario de Vivienda* presentó efectos más modestos en este aspecto, debido a las limitaciones crediticias enfrentadas por los beneficiarios. Las evaluaciones de ambos programas, utilizando enfoques robustos como las diferencias en diferencias y variables instrumentales, han permitido generar evidencia sólida sobre los beneficios de estas intervenciones en mejorar la calidad de vida de las familias vulnerables, aunque los efectos en variables como pobreza y empleo siguen siendo limitados.

4. Teoría de cambio

La Teoría de Cambio permite identificar la secuencia lógica que sigue la intervención del Bono Familiar Habitacional a partir del funcionamiento del mismo y de la revisión de información institucional y evidencia académica que sustenta la relación causal entre el desembolso del bono, el acceso a una vivienda adecuada y la capacidad financiera de las familias beneficiadas, medida a través de las variables de acceso a crédito, nivel de deuda calificación crediticia. Para entender dicha secuencia causal, de acuerdo con el manual de Ames (2021), es necesario comprender el problema que aborda la intervención. Las familias urbanas de bajos recursos habitan viviendas inadecuadas que refuerzan su situación de pobreza y exclusión social y financiera. Luego se muestra la situación de la inclusión

financiera en el Perú y se finaliza con los efectos esperados del desembolso del BFH y el acceso efectivo a una vivienda adecuada sobre la capacidad financiera de las familias.

4.1. Familias urbanas de bajos recursos acceden a viviendas inadecuadas

Muchas familias de bajos recursos en zonas urbanas viven en viviendas que no cumplen con condiciones mínimas de habitabilidad. Estas viviendas, frecuentemente construidas con materiales precarios y en áreas de alto riesgo, suelen carecer de servicios básicos como agua potable, saneamiento adecuado y electricidad. La situación es especialmente crítica en las periferias urbanas, donde la expansión descontrolada y la falta de planificación territorial incrementan las condiciones de vulnerabilidad. Este tipo de vivienda no solo representa un riesgo para la seguridad y salud de sus habitantes, sino que también limita las oportunidades de desarrollo personal y social de estas familias.

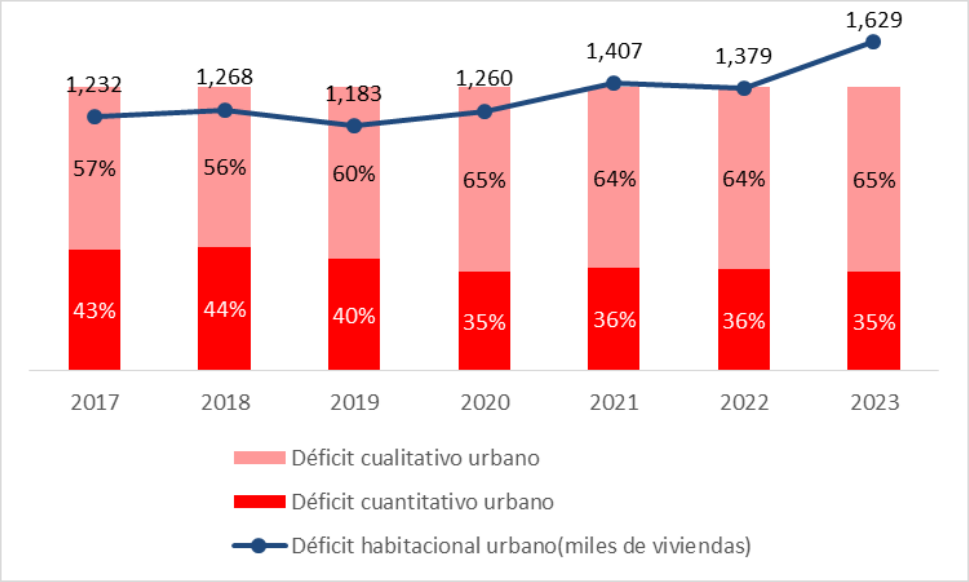
Además, la inadecuación de estas viviendas refuerza las barreras que las familias enfrentan para salir de la pobreza y mejorar su calidad de vida. La falta de seguridad jurídica sobre la propiedad de la vivienda dificulta el acceso al crédito formal, lo cual podría permitirles mejorar sus condiciones habitacionales o emprender proyectos que generen ingresos. Esta exclusión financiera y social perpetúa un ciclo de pobreza y desigualdad en el que las familias, al no contar con un entorno adecuado, se ven limitadas en su capacidad para mejorar su bienestar y proyectar un futuro estable

Según cifras oficiales del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) y del MVCS, en 2023 el déficit habitacional en el país superó los 1.9 millones de viviendas, de las cuales poco más de 1.6 millones corresponden al déficit habitacional urbano. Asimismo, a nivel urbano, aproximadamente el 57% corresponde a un déficit cualitativo y el 43% a un déficit cuantitativo. El déficit cuantitativo, que alcanza alrededor de 587,000 viviendas, se refiere a la insuficiencia de unidades habitacionales para cubrir la demanda de hogares nuevos. Este problema es particularmente grave en áreas urbano marginales, donde el crecimiento acelerado de la población y la falta de acceso al suelo urbano hacen que muchas familias se vean forzadas a vivir en condiciones de hacinamiento o en asentamientos informales.

Por otro lado, el déficit cualitativo, que afecta a más de 1.3 millones de hogares, se refiere a viviendas que no cumplen con condiciones mínimas de habitabilidad. Estas deficiencias incluyen problemas estructurales, falta de acceso a servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad, y uso de materiales inadecuados en la construcción. En zonas urbanas, este tipo de déficit es preocupante en especial en áreas marginales, donde predominan la expansión informal y la autoconstrucción, exponiendo a las familias a riesgos sísmicos y otras amenazas de naturales como el fenómeno El Niño.

El impacto socioeconómico de esta brecha habitacional es profundo. Las familias que carecen de una vivienda adecuada no solo enfrentan condiciones de vida precaria, sino que también ven limitada su capacidad para acceder a oportunidades económicas, educativas y de salud. Estudios como los de Galiani y Schargrodsky (2010), Field (2007) y Kling *et. al* (2007) muestran que la falta de vivienda adecuada está estrechamente vinculada con la persistencia de la pobreza, el acceso desigual a servicios esenciales y la exclusión social. Los hogares que destinan una porción significativa de sus ingresos al alquiler o a la autoconstrucción de viviendas deficientes no tienen margen financiero para invertir en otros aspectos fundamentales, como la educación o la mejora de sus condiciones laborales.

Gráfico 8. Déficit habitacional urbano



Fuente: Oficina de Estudios Estadístico y Económicos (OEE)/OGEI-MVCS
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

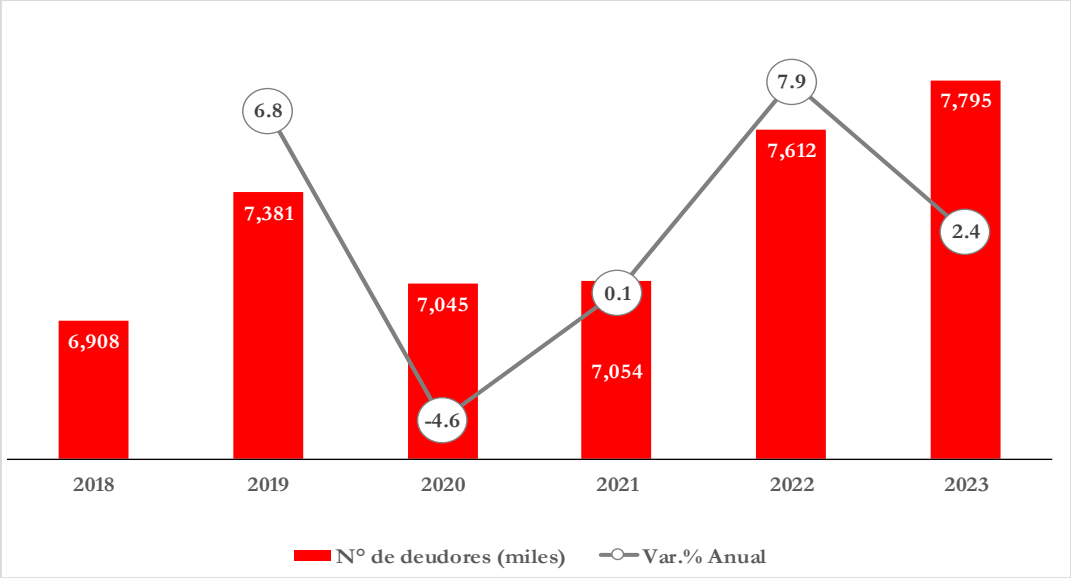
4.2. Inclusión financiera en Perú

En los últimos años, el mercado crediticio en Perú ha mostrado signos de recuperación, impulsado por la reactivación económica post-pandemia y los esfuerzos de inclusión financiera promovidos por el sector bancario y el gobierno. Las entidades financieras han diversificado sus productos y ampliado sus canales de atención, acercándose a poblaciones no bancarizadas y facilitando una mayor penetración de servicios financieros.

La evolución del número de deudores[34] en el país entre el 2018 y 2023[35], muestra una tendencia fluctuante pero generalmente ascendente. La cifra de deudores se incrementó de 6.9 millones en 2018 a 7.8 millones en 2023, registrando un crecimiento acumulado del 12.8%. El análisis año por año revela dinámicas variadas: El 2019 comenzó con un sólido incremento del 6.8%, seguido por una significativa contracción del 4.6% en el 2020, influenciada por el impacto de la pandemia. En el 2021, se mostró signos de estabilización con un modesto crecimiento del 0.1%, para luego experimentar una recuperación en el 2022, cuando el número de deudores se expandió un 7.9%. En el 2023, aunque el número de deudores siguió aumentando, el ritmo de crecimiento se moderó a 2.4%.

[34] Corresponde a la cantidad de personas naturales con créditos directos
[35] Cifras a diciembre de cada año

Gráfico 9. Número de deudores (miles) y variación porcentual anual



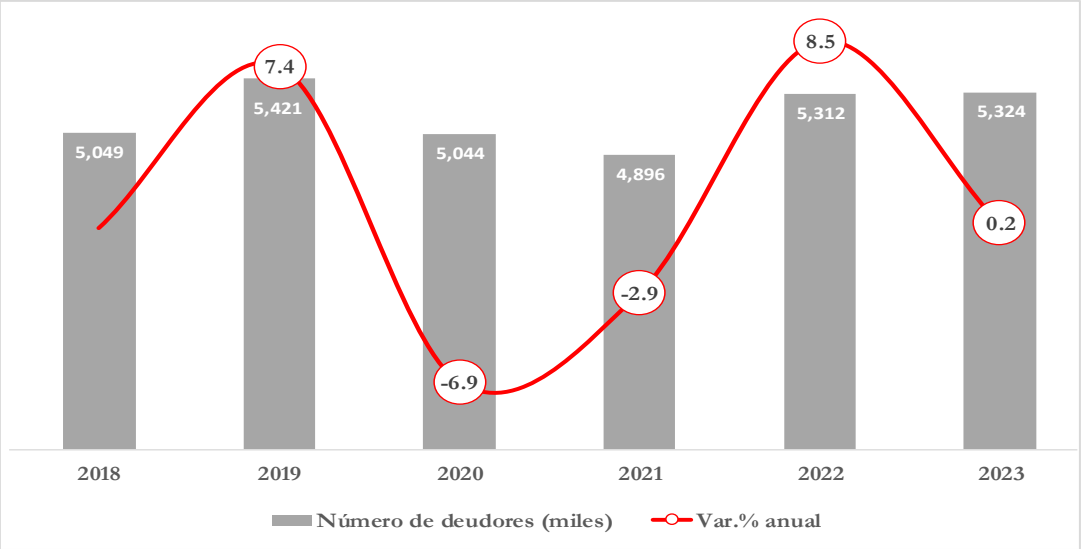
Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

Para comprender mejor el alcance del endeudamiento en la población, es fundamental analizar el índice de penetración crediticia, calculado como la proporción de deudores respecto a la población adulta total. Este indicador es más revelador que las cifras absolutas, ya que permite dimensionar qué porcentaje de la población adulta accede efectivamente al crédito formal. Entre 2018 y 2023, esta proporción ha oscilado entre el 29% y el 32%, alcanzando su punto más alto en 2023 con un 32%.

De acuerdo con la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (2019), los créditos de consumo *"representan la principal puerta de entrada para que la población sin historial crediticio acceda al sistema financiero, a través de los diferentes productos de consumo que ofrece: líneas de tarjetas de crédito, préstamos de libre disponibilidad, préstamos por convenios, créditos vehiculares, entre otros"*.

En el periodo 2018-2023, el número de deudores de créditos de consumo en Perú creció un 7.4% en 2019, alcanzando los 5.4 millones de personas. Sin embargo, en 2020 registró una fuerte caída del 6.9%, seguida de una nueva disminución del 2.9% en 2021, llegando a su punto más bajo con 4.9 millones de deudores. En 2022, el número de deudores mostró una recuperación, aumentando un 8.5%, mientras que en 2023 el crecimiento fue leve, con un incremento de solo el 0.2%, cerrando el año con 5.3 millones de deudores.

Gráfico 10. Número de deudores de créditos de consumo (miles) y variación porcentual anual



Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

Asimismo, respecto al número de personas naturales con deuda bajo la modalidad de tarjeta de crédito en el 2018 ascendió a 3,082 mientras que en el 2023 esta cifra se incrementó a 3,195; explicado principalmente por el crecimiento de los deudores con un rango de deuda entre 0 y S/9,000; mientras se presentó una caída en el número de deudores a partir de una deuda de S/9,000; especialmente entre S/30,000 y S/ 90,0000.

Tabla 5. Número de deudores con tarjeta de crédito y por rango de deuda

Rango de deuda (Soles)		N° de deudores (miles)		Variación (miles)
		2018	2023	
0	1,500	1,277	1,335	58
1,500	3,000	480	523	44
3,000	9,000	672	738	66
9,000	20,000	347	337	-10
20,000	30,000	117	104	-12
30,000	90,000	157	131	-26
Más de 90,000		34	27	-7
Total		3,082	3,195	113

Fuente: Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

4.3. Intervención del BFH y su relación con los efectos esperados en el mediano y largo plazo

Los insumos de la intervención están ligados al presupuesto que se asigna para los desembolsos del BFH además, contempla el presupuesto que se le brinda a la DGPPVU y al FMV para el funcionamiento operativo de las actividades correspondientes al BFH. Asimismo, la entrega de suelo urbano habilitado que se puede haber obtenido a través de la

generación de nuevo suelo o la recuperación del existente; el Programa Generación de Suelo Urbano (PSGU) es el encargado de la entrega del suelo urbano habilitado que luego se presenta al FMV para que lleve a cabo el concurso de adjudicación a partir de los lineamientos técnicos del PGSU.

Las actividades que comprenden la implementación del BFH se resumen en tres que son: i) el registro y sistematización de la oferta de vivienda de interés social, ii) la promoción y difusión de soluciones de vivienda adecuada; y iii) la selección, asignación y supervisión del BFH, las cuales se detallaron en el capítulo 1.

Con estas actividades, el producto que entrega el programa Techo Propio es el desembolso del BFH, el cual se entrega a la entidad técnica o al Promotor, según corresponda la modalidad (CSP o AVN). En el corto plazo se espera que estas entidades entreguen la construcción o una vivienda nueva (vivienda de interés social) que reúna como mínimo las especificaciones técnicas establecidas en los reglamentos operativos correspondientes a las modalidades del BFH.

Una vez que las familias reciben una la construcción o una nueva vivienda se espera que, en el corto plazo, el hacinamiento se reduzca debido a que contarán con espacio adecuado y exclusivo, ello principalmente si, antes de la intervención, habitaban una vivienda multifamiliar. Asimismo, se espera que la familia tenga una mejor precepción de seguridad y confort debido a que la vivienda técnicamente es segura y su ubicación brinda seguridad en la zona o barrio porque algunos de los proyectos inmobiliarios construidos por los promotores o empresas inmobiliarias se desarrollan en espacios que cuentan con infraestructura urbana adecuada como alumbrado público, pistas y veredas entre otros que contribuyen con la percepción de seguridad en la zona. No obstante, se espera que esta percepción la reporten principalmente las familias que, antes del BFH, vivían en zonas tugurizadas y/o en la periferia de la ciudad (Galiani et al., 2017). Además, se espera que mejore el acceso a servicios básicos porque la vivienda contará, con las instalaciones adecuadas para el uso de estos (Marcano y Ruprah, 2007).

Por otro lado, luego de reducir el hacinamiento y percibir un mayor confort y seguridad, se espera que, en el mediano plazo, las familias beneficiadas reduzcan la prevalencia de enfermedades diarreicas agudas, debido a que contarán con redes de agua potable y alcantarillado adecuadas además, contarán con una vivienda que permite mantener el grado de limpieza adecuado para evitar enfermedades como las de ese tipo (Cattaneo et al., 2007)

Asimismo, también se espera que las enfermedades respiratorias agudas se reduzcan, porque la vivienda brindará confort para proteger del frio a las familias, cabe precisar que muchas de las familias de menores recursos ocupan viviendas de materiales precarios que no aíslan el frío ni la humedad propia de algunas de las ciudades del país y que son un foco para las enfermedades respiratorias. Asimismo, también se espera que los estudiantes que forman parte del grupo familiar mejoren sus notas escolares debido a que el mayor confort, seguridad y la menor prevalencia de enfermedades les permitirán concentrarse más en sus estudios.

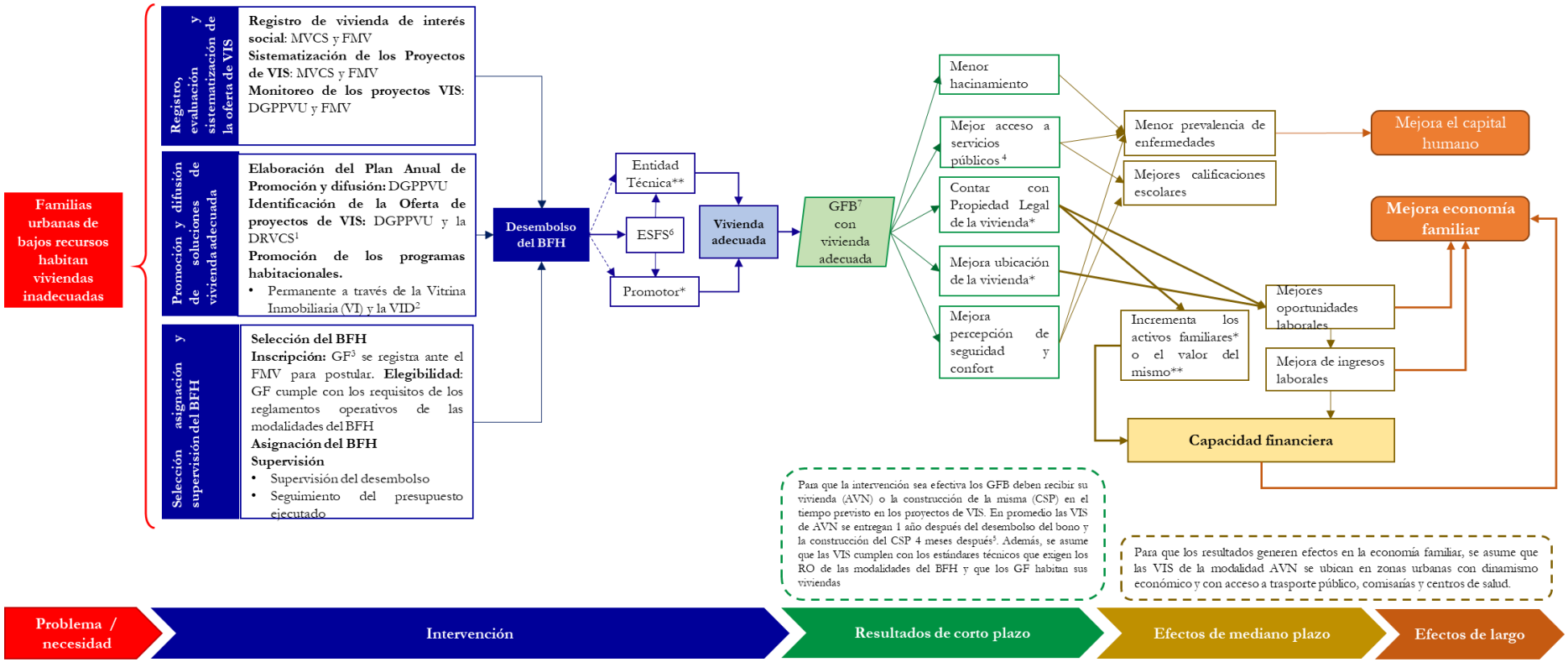
Por otro lado, en el mediano plazo se espera que la mejor ubicación de la vivienda y el mayor confort contribuyen a que los miembro del hogar que se encuentran en el mercado laboral mejoren su productividad y, si a eso le sumamos que algunos proyectos inmobiliarios (para el caso del AVN) se desarrollan en zonas con mejores oportunidades laborales (Field, 2007), todo ello contribuye a que mejoren los ingresos familiares (Galiani et al., 2017).

En esa línea, la mejora de los ingresos laborales también contribuye a que las familias accedan al sistema financiero, en especial si ese ingreso proviene de trabajos formales (Galiani et al., 2017). Cabe precisar que el acceso a una vivienda propia contribuye a que la familia cuente con un bien de capital que brinda seguridad o garantía a las entidades financieras a la hora de evaluar un crédito (Field y Torero, 2006). De esta manera se espera una mejora en la capacidad financiera de las familias.

Estudios como los de Banerjee, Duflo, Glennerster y Kinnan (2015), y otros trabajos de Banerjee et. al (2015) y Duflo (2012), evidencian que el acceso al crédito tiene un impacto positivo en las condiciones económicas de las familias. El acceso a crédito no solo mejora el consumo y las oportunidades de inversión en pequeñas negocios, sino que también contribuye al desarrollo económico de los hogares en situación de pobreza, impulsando su capacidad para superar limitaciones financieras y fortalecer, en el largo plazo, su economía familiar.

Para los fines de este estudio, la economía familiar se define como la adecuada gestión de los recursos de una familia en aspectos de gastos, consumo, ahorro e inversión. En línea con el enfoque de Amartya Sen (1996), la economía familiar además de considerar el consumo y generación de ingresos, también toma en cuenta las capacidades y oportunidades que permite desarrollar a sus miembros.

Ilustración 7. Flujograma de la teoría de cambio de las modalidades AVN y CSP del BFH



*Para la modalidad AVN. ** Para la modalidad CSP
1/ Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento. 2/ Vitrina Inmobiliaria Descentralizada. 3/Grupo Familiar. 4/Acceso a energía eléctrica, agua y saneamiento. 5/ Dato referencial manejado por la DGPPVU. 6/ Entidades del Sistema Financiero y Seguros. 7/ Grupo Familiar Beneficiado
Fuente: PP146, reglamentos operativos del BFH en las modalidades de AVN y CSP
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

5. Objetivo de la evaluación

Evaluar el impacto del Bono Familiar Habitacional (BFH), bajo las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio (CSP), en la capacidad financiera de las familias beneficiarias, mediante el análisis de variables como acceso al crédito, calificación crediticia y nivel de deuda.

Para fines de esta evaluación a continuación se conceptualiza cada una de las variables a analizar:

Acceso a crédito
El acceso al crédito es la posibilidad de obtener recursos financieros mediante préstamos, depósitos, pagos, seguros y otros servicios financieros. Este acceso es esencial para fomentar el desarrollo económico y mejorar el bienestar de las personas. Desde la perspectiva de Friedman (1957), el crédito permite a las personas y familias mantener un nivel de consumo estable y ampliar sus oportunidades económicas y financieras, independientemente de sus ingresos. Por otro lado, Hulme (1996), en el contexto de las microfinanzas, ve el acceso al crédito como un medio de inclusión financiera que ayuda a las personas de bajos recursos a iniciar pequeños negocios y mejorar sus condiciones de vida. Para él, el crédito es una herramienta clave para el desarrollo social y económico, especialmente cuando se orienta hacia la inclusión de grupos marginados.

Nivel de deuda
El nivel de deuda de una persona, también conocido como capacidad de endeudamiento, se refiere a la cantidad máxima de deuda que puede asumir sin poner en riesgo su situación económica. Esto incluye el total de dinero que debe a diferentes acreedores, como préstamos y tarjetas de crédito. Este nivel indica su situación financiera y su habilidad para gestionar esas obligaciones en relación con sus ingresos y gastos.

Calificación crediticia.
La calificación crediticia es una evaluación que determina la capacidad de una persona o entidad para cumplir con sus obligaciones de deuda. Esta calificación, proporcionada por agencias de crédito, se basa en el historial crediticio, la situación financiera y otros factores relevantes. Una calificación alta indica un bajo riesgo de impago, lo que puede facilitar el acceso a crédito y mejores condiciones de préstamo, mientras que una calificación baja sugiere un mayor riesgo y puede limitar el acceso a financiamiento.

6. Diseño de la evaluación

La evaluación utiliza principalmente datos provenientes de registros administrativos, los cuales ofrecen información objetiva y sistemática sobre la población que postuló al BFH. No obstante, estos registros no reflejan las percepciones y experiencias de los beneficiarios en relación con el proceso de postulación, la pertinencia de la entrega, ni su nivel de satisfacción con la vivienda recibida. Estos aspectos son fundamentales para comprender de manera más completa el impacto del bono en las familias beneficiadas. Por ello, se decidió complementar estos datos con información cualitativa obtenida a través de encuestas, visitas in situ y entrevistas a beneficiarios, promotores y entidades técnicas, con el fin de proporcionar una visión más integral de los efectos de la intervención.

6.1. Muestra original y muestra de análisis

Para los fines de la evaluación se solicitó principalmente dos tipos de información proveniente de las siguientes instituciones:

6.1.1. Registros administrativos del Fondo Mi Vivienda

El Fondo Mi Vivienda proporcionó información correspondiente a la población que postuló al BFH (Grupos Familiares Elegibles-GFE) y de los beneficiarios del bono (Grupos Familiares Beneficiados-GFB) para el periodo 2019-2023.

La base de datos de los GFE contiene información desagregada para cada Jefe del Grupo Familiar (unidad de análisis), incluyendo variables como la ubicación geográfica del proyecto, año de postulación, fecha de elegibilidad, modalidad, estado del GFE, sexo, estado civil, nivel educativo, nivel socioeconómico, entre otros datos (por ejemplo, los nombres y edad de otros integrantes del grupo familiar).

En la tabla 6 se presenta la información desagregada de los Grupos Familiares que fueron declarados elegibles entre los años 2019 y 2023, según modalidad. Cabe destacar que esta información incluye inicialmente todos los estados de elegibilidad posibles[36], los cuales luego serán reducidos a las categorías de "elegibles" y "caducados". Durante este período, se registraron 417,884 GFE, de los cuales el 45.6% correspondió a la modalidad AVN y el 54.4% a la modalidad CSP.

Tabla 6. Grupos Familiares Elegibles según año de elegibilidad y modalidad, 2019-2023

Año de Elegibilidad	Cantidad de GFE		
	AVN	CSP	Total
2019	26,879	59,146	86,025
2020	30,633	88,340	118,973
2021	39,283	40,848	80,131
2022	49,933	4,414	54,347
2023	44,026	34,382	78,408
Total	**190,754**	**227,130**	**417,884**

Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

Por su parte, la base de datos de los GFB comprende información detallada para cada Jefe de Grupo Familiar que le fue desembolsado el bono, incluyendo la fecha y el monto del desembolso, modalidad, ubicación geográfica del proyecto, entre otras variables.

[36] Los estados de elegibilidad de los postulantes pueden ser Caducado, Devuelto, Elegible, No Elegible, Renunciante, Restituido, Retirado, entre otros.

La tabla 7 presenta la cantidad anual de Grupos Familiares que le desembolsaron el BFH entre los años 2019 y 2023 según modalidad, registrándose un total de 211,200 GFB, de los cuales, el 74.9% perteneció a la modalidad CSP y el 25.1% a AVN.

Tabla 7. Grupos Familiares Desembolsados según año de desembolso y modalidad, 2019-2023

Año de Desembolso	Cantidad de GFB		
	AVN	CSP	Total
2019	10,064	41,975	52,039
2020	5,498	42,124	47,622
2021	11,050	34,232	45,282
2022	17,270	19,901	37,171
2023	9,214	19,872	29,086
Total	**53,096**	**158,104**	**211,200**

Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

Para identificar los grupos tratados y no tratados, se realizó la fusión de ambas bases de datos. Las observaciones coincidentes correspondieron a los Grupos Familiares Elegibles que efectivamente recibieron el desembolso (tratados), mientras que las observaciones que no coincidieron representaron a los GFE que no fueron beneficiados con el desembolso (no tratados).

Antes de llevar a cabo la fusión de las bases, se realizó una depuración exhaustiva de la información. Este proceso incluyó la identificación y eliminación de registros duplicados, ya que, según la normativa del BFH, ningún beneficiario puede recibir más de un desembolso. En la base de datos de los GFE, los Jefes de Hogar pueden postular al bono en varias ocasiones y en distintas modalidades durante un mismo año. No obstante, para los fines de esta evaluación, se decidió conservar únicamente la postulación más reciente en casos duplicados, eliminando las postulaciones previas. En los casos en los que en el año más reciente también se encontraban duplicados, se seleccionó el primer registro.

Al fusionar ambas bases de datos y excluir los estados de elegibilidad de la base de datos de GFE que no fueron beneficiarios, como 'anulado', 'devuelto' y 'no elegible', debido a que no cumplían con los requisitos del BFH, se identificó un total de 196,045 GFB (75.6% en CSP y 24.4% en AVN) y 164,616 GFE no fueron beneficiarios (74.8% en AVN y 25.2% en CSP) como se muestra a continuación en la tabla 8.

Tabla 8. GFB y GFE según año de desembolso, año de elegibilidad y modalidad

Año Desembolso	GFB			Año Elegibilidad	GFE		
	AVN	CSP	Total		AVN	CSP	Total
2019	5,668	32,608	38,276	**2019**	15,614	8,130	23,744
2020	4,926	41,976	46,902	**2020**	17,128	24,196	41,324

2021	10,902	34,103	45,005	**2021**	20,326	1,228	21,554
2022	17,167	19,754	36,921	**2022**	34,200	554	34,754
2023	9,115	19,826	28,941	**2023**	35,904	7,336	43,240
Total	**47,778**	**148,267**	**196,045**	**Total**	**123,172**	**41,444**	**164,616**

Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

6.1.2. Registros administrativos de la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP

Se solicitó la información a la SBS de estos Grupos Familiares respecto a su nivel de deuda por tipo de crédito y calificación crediticia. La información proporcionada fue mensual desde el 2019 hasta mayo de 2024, no obstante, se determinó utilizar los datos de los Jefes de Familia a diciembre de cada año o el último mes en el cual se tenga información para el periodo 2019-2023.

6.2. Instrumentos de levantamiento de información

6.2.1. Encuestas a beneficiarios

Se diseñó una encuesta no probabilística dirigida a los jefes de familia de los Grupos Familiares Beneficiarios (GFB), con el propósito de recopilar información cualitativa relevante que permita complementar y fortalecer los resultados cuantitativos obtenidos de la evaluación de impacto del Bono Familiar Habitacional.

Este tipo de muestreo no probabilístico fue seleccionado dado que los objetivos de la encuesta fueron: en primer lugar, conocer el nivel de satisfacción de los beneficiarios del BFH respecto a su participación en el programa y las características de la vivienda construida; en segundo lugar, identificar los principales inconvenientes experimentados durante el proceso de postulación o en la entrega de la vivienda y finalmente obtener alcances respecto a su situación crediticia antes y posterior al desembolso del BFH. Al utilizar una muestra no representativa de jefes de familia de los GFB, se priorizó la obtención de información detallada y específica que sea relevante para los beneficiarios, aun cuando no permita la generalización estadística de los resultados.

El diseño muestral se basó en el registro administrativo del Fondo MiVivienda, que incluye la información de los GFB del BFH en las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y Construcción en Sitio Propio (CSP) para el período 2019-2023. La unidad de muestreo fue el jefe de familia, utilizando un muestreo no probabilístico por cuotas, estratificado y bietápico. La muestra incluyó 122 jefes de familia, distribuidos según las modalidades AVN y CSP, tal como se puede observar en la tabla 24 del Anexo.

En total, se encuestó a 150 jefes de familia del GFB, procedentes principalmente de Ica (16.0%), La Libertad y Piura (11.3% cada una), Lima (9.3%) y Ucayali (8.0%), entre otras regiones. Del total de encuestados, el 52% fueron beneficiarios bajo la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), mientras que el 48% lo fueron bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP). A continuación, se presenta la distribución de los encuestados por región y modalidad:

Tabla 9. Número y distribución porcentual de jefes de familia de los GFB que respondieron la encuesta según modalidad del BFH y ubicación geográfica

Región	Modalidad		Total	Part. Porcentual
	AVN	CSP		
Ica	15	9	**24**	16.0
La Libertad	9	8	**17**	11.3
Piura	9	8	**17**	11.3
Lima	7	7	**14**	9.3
Ucayali	11	1	**12**	8.0
San Martín	4	7	**11**	7.3
Lambayeque	6	5	**11**	7.3
Junín	4	4	**8**	5.3
Tumbes	3	1	**4**	2.7
Tacna	1	2	**3**	2.0
Arequipa	1	2	**3**	2.0
Cusco	2	1	**3**	2.0
Puno	1	2	**3**	2.0
Moquegua	1	2	**3**	2.0
Ayacucho	0	2	**2**	1.3
Pasco	0	2	**2**	1.3
Apurímac	0	2	**2**	1.3
Cajamarca	1	1	**2**	1.3
Huancavelica	0	2	**2**	1.3
Madre de Dios	2	0	**2**	1.3
Loreto	0	2	**2**	1.3
Áncash	1	0	**1**	0.7
Amazonas	0	1	**1**	0.7
Huánuco	0	1	**1**	0.7
Total	**78**	**72**	**150**	**100.0**

Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

6.2.2. Visitas in situ

Existe literatura que examina cómo las visitas de campo pueden mejorar la validez de los datos y la comprensión del contexto en las evaluaciones (Patton, 2002). En ese sentido, para lograr una comprensión completa del impacto de la intervención del BFH, otro de los instrumentos de recojo de información considerado fue la verificación in situ de las viviendas y/o proyectos multifamiliares construidos con la intervención del BFH. El objetivo de este instrumento es la inspección directa de las viviendas para verificar y contrastar los resultados obtenidos de las encuestas realizadas a los beneficiarios.

Para llevar a cabo las verificaciones in situ, se elaboró un Plan de verificación in situ a partir de los resultados de la encuesta a los beneficiarios. El plan definió los objetivos, el alcance de la aplicación, los criterios de selección, los plazos y el proceso a seguir el cual contempló tres etapas: i) Coordinación con las familias de las viviendas a visitar, ii) Visita a las viviendas, y iii) Elaboración del informe de verificación.

Para la selección de las regiones y viviendas a visitar se utilizó la información de la encuesta y se aplicaron dos criterios de selección: i) el estado de la entrega de la vivienda (si las familias recibieron la vivienda o no) y ii) las regiones con el mayor número de familias encuestadas, priorizando completar al menos una región en cada región natural (costa, sierra y selva), no obstante por temas ajenos a la evaluación, se descartaron las visitas a la selva y finalmente, se trató de considerar equitativamente beneficiarios del BFH de ambas modalidades de aplicación (AVN y CSP). En la ilustración 8 se muestran las 07 regiones visitadas en donde se efectuaron 31 visitas de las cuales 28 fueron a beneficiarios de la costa y 03 a beneficiarios de la sierra, debido a que la costa, en especial la costa norte, concentra la mayor cantidad de beneficiarios del BFH (más del 40% en el periodo de análisis).

Ilustración 8. Criterios de selección, según actor clave

(1) Se considera que el departamento de Arequipa forma parte de la región sierra del país.
(2) Participación porcentual del total de visitas in situ
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

El procedimiento para las verificaciones in situ incluyó, en la etapa preparatoria antes de los viajes: establecer el calendario de visitas, contactar con los beneficiarios locales y coordinar las visitas, organizar rutas de viaje y horarios, coordinar el transporte y alojamiento (de ser el caso), y preparar material y recurso humano necesario.

Las actividades que se llevaron a cabo durante la estadía de los verificadores en la ciudad asignada fueron: contactar con los beneficiarios locales, coordinación local con los Centros de Atención al Ciudadano (CAC) [37] del MVCS, resolución de problemas logísticos o imprevistos que surjan previo

[37] Plataforma desconcentrada a través de la cual el MVCS, así como sus organismos públicos y entidades adscritas, ofrecen a los Gobiernos Regionales, Gobiernos Locales, Empresas Prestadoras de Servicio, Organizaciones de la sociedad civil, y la ciudadanía en general, bajo un enfoque territorial, los servicios y procedimientos a su cargo. (Directiva General N° 03-

a la visita, organizar rutas de viaje y horarios, coordinar el transporte y alojamiento, y el contacto con los beneficiarios en su vivienda para realizar las acciones que corresponden a las verificaciones in situ. Esta última etapa incluye la visita a las viviendas y la utilización de los instrumentos de verificación[38], como la matriz de verificación y el material fotográfico[39].

6.2.3. Entrevistas

En el ámbito de la investigación, autores como Creswell (2009) y Silverman (2001) destacan la importancia y el uso de las entrevistas como herramienta fundamental para la recolección de datos. En ese contexto, con el objetivo de lograr una comprensión completa del impacto de la intervención desde diversas perspectivas y a partir de ello poder contribuir con conclusiones y recomendaciones fundamentadas en experiencias reales que mejoren la toma de decisiones, se llevaron a cabo entrevistas virtuales con los actores claves del programa Techo Propio. La tabla 10 detalla los temas que se abordaron en cada una de las entrevistas, según actor involucrado.

Tabla 10. Temas tratados durante las entrevistas, según actor clave

Beneficiarios	Promotores Inmobiliarios o Entidades Técnicas
▪ Experiencia Personal ▪ Impacto del Programa ▪ Satisfacción y Expectativas ▪ Dificultades y Barreras ▪ Recomendaciones de mejora ▪ Perspectiva sobre el estudio.	▪ Participación en el Programa ▪ Calidad y Cumplimiento ▪ Colaboración, asociación con otros actores ▪ Limitaciones y/o dificultades. ▪ Perspectiva sobre el estudio.

Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

Para garantizar que las entrevistas cubran los temas relevantes por cada participante, se elaboró una guía de entrevistas específica para cada uno. Esto permitió una mejor estructuración y organización del proceso de entrevistas, así como un desarrollo más efectivo de la misma.

Asimismo, para la selección de los beneficiarios y promotores, se establecieron criterios de selección claros con la finalidad de garantizar un proceso de selección eficaz y eficiente. En la tabla 11 se muestran los criterios que se tomaron en cuenta para la elección final de los actores.

2021-VIVIENDA-SG, de fecha 10.11.2021, se aprueba las disposiciones para la organización y el funcionamiento de los CAC del MVCS).

[38] Consiste en una matriz que contempla los datos más importantes de la encuesta completada por las familias y que se desean corroborar debido a su relevancia ya sea porque es una información negativa o positiva de la entrega del BFH.

[39] Consiste en la toma fotográfica de la vivienda visitada para corroborar la verificación de la existencia física de la vivienda, del servicio de electricidad, del servicio de agua y del entorno.

Tabla 11. Criterios de selección, según actor clave

Actor Clave	Criterios de selección
Beneficiarios	• Beneficiarios del BFH en la modalidad de AVN, cuyo desembolso del BFH se realizó en el periodo 2020 - 2021 • Beneficiarios del BFH en la modalidad de CSP, cuyo desembolso del BFH se realizó en el periodo 2020 - 2021 • Representatividad geográfica, según los resultados de la encuesta. • Beneficiarios del BFH, de ambas modalidades de aplicación, que hayan recibido su vivienda de interés social.
Promotores Inmobiliarios o Entidades Técnicas	• Atención a beneficiarios del BFH durante el periodo 2018 – 2023 • La persona a ser entrevistada, debe ser un miembro de alta dirección.

Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

En ese sentido, las entrevistas tuvieron la participación de 7 beneficiarios del BFH de los periodos 2020 y 2021, de ambas modalidades de aplicación (AVN y CSP) y de las tres regiones del país (costa, sierra y selva); además de 2 promotores inmobiliarios.

7. Datos

Las variables empleadas en el presente estudio se describen en la tabla 12. El propósito principal de la investigación se orienta a identificar el impacto de la variable de tratamiento (Desembolso del BFH) en las variables de resultados: i) acceso a crédito, ii) nivel de deuda y iii) calificación crediticia. Además, se utilizan un grupo variables de control que tiene como objetivo atenuar los posibles sesgos: género, estado civil, grado de instrucción, nivel socioeconómico, ubicación geográfica del proyecto.

La variable de impacto acceso a crédito es dicotómica, es decir, toma valores igual a 1 si las familias accedieron a crédito y 0 en caso contrario. Esta variable abarca diversos tipos de crédito, incluyendo créditos de consumo, créditos castigados y otras deudas.

Los créditos de consumo son aquellos préstamos concedidos a personas para cubrir la adquisición de productos, la obtención de servicios o la liquidación de gastos personales, sin vinculación alguna con actividades comerciales o empresariales. Distinguiéndose a la vez dos tipos de crédito de consumo: por un lado, el consumo revolvente, el cual permite que el saldo fluctúe en función de las decisiones del deudor (comprende tarjetas de crédito, sobregiros en cuenta corriente, préstamos revolventes y otros créditos revolventes); por otro lado; el consumo no revolvente; el cual no se permite que los saldos pendientes fluctúen en función de las propias decisiones del deudor.

Asimismo, los créditos castigados son préstamos clasificados como pérdida, íntegramente provisionados, que han sido retirados de los balances de las empresas. De acuerdo con la SBS, para determinar que una deuda es castigada debe existir real evidencia de su irrecuperabilidad o que el monto del crédito no justifique iniciar acción judicial o arbitral.

Para el presente estudio no se está considerando el acceso a los créditos hipotecarios, dado que las familias que son desembolsadas necesitan un crédito de este tipo para continuar financiando la adquisición de su vivienda. Es por esta razón que se evaluará solo el acceso a crédito de los otros tipos de deuda señalado anteriormente.

Respecto a la calificación crediticia; los créditos pueden clasificarse (de acuerdo con la SBS) por el tipo de riesgo del deudor: (i) normal; (ii) con problemas potenciales, (iii) deficiente, (iv) dudoso y (v) pérdida (5).

La categoría normal hace referencia a los créditos de los deudores que vienen cumpliendo con el pago de sus cuotas de acuerdo con lo convenido o con un atraso de hasta 08 días calendario. En el caso de los préstamos hipotecarios corresponde a los créditos de los prestatarios que vienen cumpliendo con el pago de acuerdo con lo acordado o con un atraso de hasta 30 días calendario.

La categoría con problemas potenciales está asociado a los créditos de consumo de los deudores que registran atraso en el pago entre 09 y 30 días calendario. Para los créditos hipotecarios, corresponde a los préstamos con atraso entre 31 y 60 días calendario.

La categoría deficiente está vinculada a la deuda de consumo con atraso en el pago entre 31 y 60 días calendario. En los créditos hipotecarios para vivienda, corresponde a la deuda atrasada en el pago entre 61 y 120 días calendario.

La categoría de crédito dudoso hace referencia a aquella deuda de consumo con un atraso de pago entre 61 y 120 días calendario. En el caso de los créditos hipotecarios son aquellas deudas con atraso entre 121 y 365 días calendario.

La categoría de pérdida está relacionada a los créditos de los prestatarios que presentan atraso en el pago mayor a 120 días calendario, mientras que en los créditos hipotecarios comprende la deuda que muestra más de 365 días calendario de atraso.

Además, dado que una persona puede recibir múltiples calificaciones crediticias, ya que podría tener deudas en diferentes entidades, y su calificación varía según el cumplimiento de sus obligaciones en cada una de ellas, se decidió que, para los propósitos de la evaluación del BFH en relación con la calificación crediticia, se tomará en cuenta la calificación más baja registrada en el año tomando en cuenta que la persona puede tener más de una deuda.

Finalmente, la deuda es una variable de stock, es decir que se mide en un momento específico en el tiempo. En ese sentido, para determinar el nivel de deuda anual de una persona (sin considerar la deuda hipotecaria) se tomaron las cantidades registradas al 31 de diciembre o, en su defecto, el último mes de registro de deuda. Esta información también se obtuvo de la SBS.

Tabla 12. Descripción de variables

Variable	Categoría	Definición	Fuente
Desembolso	Tratamiento	Variable dicotómica que toma el valor de 1 si el GFE le desembolsaron el bono y 0 en caso contrario	Fondo Mi Vivienda

Acceso al crédito	Resultados	Variable dicotómica que toma el valor de 1 si el GFE accedió a crédito y 0 en caso contrario	SBS
Nivel de deuda	Resultados	Monto de deuda del GFE (en logaritmos)	SBS
Calificación Crediticia	Resultados	Variable ordinal que toma cinco valores: 1 (Normal); 2 (Problemas Potenciales); 3 (Deficiente); 4 (Dudoso) y 5 (Pérdida)	SBS
Género	Control	Variable dicotómica que toma el valor de 1 si el jefe de familia es igual a Femenino y 0 en caso contrario	Fondo Mi Vivienda
Estado Civil	Control	Variable categórica que toma el valor de 1 si el jefe de familia es casado; 2 si es divorciado; 4 si es soltero; 5 si es viudo y 3 si no hay información	Fondo Mi Vivienda
Grado de Instrucción	Control	Variable categórica que toma el valor de 1 si el jefe de familia tiene educación primaria; 2 con Secundaria divorciado; 4 sin instrucción; 5 superior; 6 técnico y 3 si no hay información	Fondo Mi Vivienda
Nivel Socio Económico	Control	Variable categórica que toma el valor de 1 si el GFE pertenece al NSE C; 2 si pertenece al NSE D y 3 si pertenece al NSE E	Fondo Mi Vivienda
Ubicación Geográfica	Control	Variable categórica que toma valores de 1 al 25 correspondiente a cada región.	Fondo Mi Vivienda

Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

De acuerdo con la tabla 8 presentada en la sección 5.1, a continuación, se describen las principales variables de resultado y de control de los grupos tratados y no tratados en la línea base.

7.1. Estadísticas descriptivas

La tabla 13 muestra las características de los grupos familiares en la línea base, diferenciando entre aquellos que fueron tratados y los que no, según las modalidades AVN y CSP.

En cuanto al acceso a crédito, se observa que en la modalidad AVN, un mayor porcentaje de los no tratados (60.9%) tenía acceso a crédito en comparación con los tratados (52.4%). Esta diferencia de 8.5 puntos porcentuales es estadísticamente significativa, lo que sugiere una posible ventaja inicial de los no tratados en términos de acceso financiero. Por otro lado, en la modalidad CSP, no se aprecian diferencias significativas entre los dos grupos, ya que el acceso a crédito es prácticamente igual para tratados (49.2%) y no tratados (49.4%).

Al analizar el nivel de deuda (expresado en logaritmos), se encuentra que los no tratados en

AVN reportan un nivel de deuda significativamente mayor que los tratados, con una diferencia de 0.587. Este patrón también se observa, aunque en menor magnitud, en la modalidad CSP, donde la diferencia es de 0.069, lo que también resulta estadísticamente significativo.

En cuanto a la calificación crediticia, la modalidad AVN presenta una diferencia importante entre no tratados y tratados. Los primeros tienen una mejor calificación en promedio, con una diferencia significativa de 0.396 puntos. En CSP, aunque los no tratados también presentan una calificación ligeramente superior, esta diferencia no es estadísticamente significativa, lo que indica que los grupos eran más similares en este aspecto.

En relación con las características demográficas, el análisis muestra que la proporción de hombres es ligeramente mayor entre los no tratados (55.3%) en comparación con los tratados (53.2%) en la modalidad AVN. Esta diferencia, aunque pequeña, es estadísticamente significativa. Sin embargo, en la modalidad CSP, no se detectan diferencias importantes en términos de género.

Con respecto al estado civil, en AVN no se observan diferencias entre tratados y no tratados, ya que ambos grupos presentan un promedio similar. Sin embargo, en CSP se encuentra una pequeña diferencia significativa, lo que sugiere que, en esta modalidad, los grupos podrían diferir en su estructura familiar.

Por otro lado, el grado de instrucción no muestra diferencias importantes en ninguna de las dos modalidades. Los niveles educativos de tratados y no tratados son muy similares, lo que indica que ambos grupos tienen una formación académica comparable antes de la intervención.

En términos de nivel socioeconómico, se aprecia una diferencia significativa en la modalidad AVN, donde los no tratados pertenecen a un nivel socioeconómico más alto en comparación con los tratados. En CSP, aunque también hay una diferencia, esta es muy pequeña y en sentido opuesto, indicando que los tratados tendrían una leve ventaja en esta modalidad.

Asimismo, la ubicación geográfica presenta diferencias notables entre los grupos en ambas modalidades. Los no tratados en AVN y CSP tienden a estar ubicados en zonas más alejadas de los centros urbanos en comparación con los tratados, lo que se refleja en diferencias significativas en ambos casos.

Tabla 13. Características en la línea base (2019) de Grupos Familiares tratados y no tratados según modalidad

	AVN			CSP		
	Media		Diferencias	Media		Diferencias
	No Tratado	Tratado		No Tratado	Tratado	
Acceso a Crédito	0.609	0.524	0.085***	0.494	0.492	0.003
Nivel de Deuda (logaritmo)	4.795	4.208	0.587***	3.935	3.866	0.069**

Calificación Crediticia[40]	2.363	1.968	0.396***	2.335	2.308	0.027
Género	0.553	0.532	0.022***	0.477	.476	0.001
Estado Civil	2.768	2.768	-0.001	2.606	2.593	0.014**
Grado de Instrucción	3.452	3.481	-0.029	2.154	2.164	-0.01
Nivel Socio Económico	2.811	2.408	0.403***	2.877	2.888	-0.011***
Ubicación Geográfica	13.654	14.443	-0.789***	14.189	14.527	-0.338***
Número de GF	32,742	4,926		32,326	41,976	

***p<0.01 (significancia al 1%); **p<0.05 (significancia al 5%); *p<0.1 (significancia al 10%)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

A continuación, emplearemos la diferencia estandarizada para evaluar el balance entre los dos grupos previo a la intervención. El **stddiff** (comando en Stata que nos permite calcular la diferencia estandarizada) se utiliza en este contexto como una medida que nos permite comparar las distribuciones de variables observadas, como el nivel socioeconómico, el grado de instrucción o la ubicación geográfica. A diferencia de pruebas de hipótesis tradicionales como los **t-tests**, que son sensibles al tamaño de la muestra, la diferencia estandarizada permite una evaluación más robusta del balance, ya que no depende del tamaño muestral. Autores como Rosenbaum y Rubin (1985) señalan que una diferencia estandarizada mayor a 0.2 indica un desbalance significativo entre los grupos.

En la tabla 14 se presentan los resultados del test de diferencias estandarizadas. En la modalidad AVN, las variables que presentan un desbalance significativo son la calificación crediticia; grado de instrucción; nivel socioeconómico y la ubicación geográfica. Asimismo, en CSP, la mayoría de variables muestra un adecuado balance entre los grupos con excepción de la ubicación geográfica.

Tabla 14. Diferencias estandarizadas en la línea base (2019) de Grupos Familiares tratados y no tratados según modalidad

	AVN	CSP
	Diferencias Estandarizadas	Diferencias Estandarizadas
Acceso a Crédito	0.1718	0.0046
Nivel de Deuda (logaritmo)	0.1424	0.0168

[40] Se determinó que para analizar la variable calificación crediticia todos los grupos familiares deberían tener información para los años antes, durante y posterior a la intervención. Para AVN, los no tratados y tratados fueron 16,826 y 2,139; respectivamente. Asimismo, para CSP, los no tratados ascendieron a 12,909 y los tratados alcanzaron 16,857.

Calificación Crediticia	0.2328*	0.0249
Género	0.0431	0.0007
Estado Civil	0.0498	0.0224
Grado de Instrucción	0.3016*	0.1424
Nivel Socio Económico	0.6400*	0.0419
Ubicación Geográfica	0.9488*	0.4922*

*Si la diferencia es superior a 0.20 indica un desbalance significativo entre los grupos
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

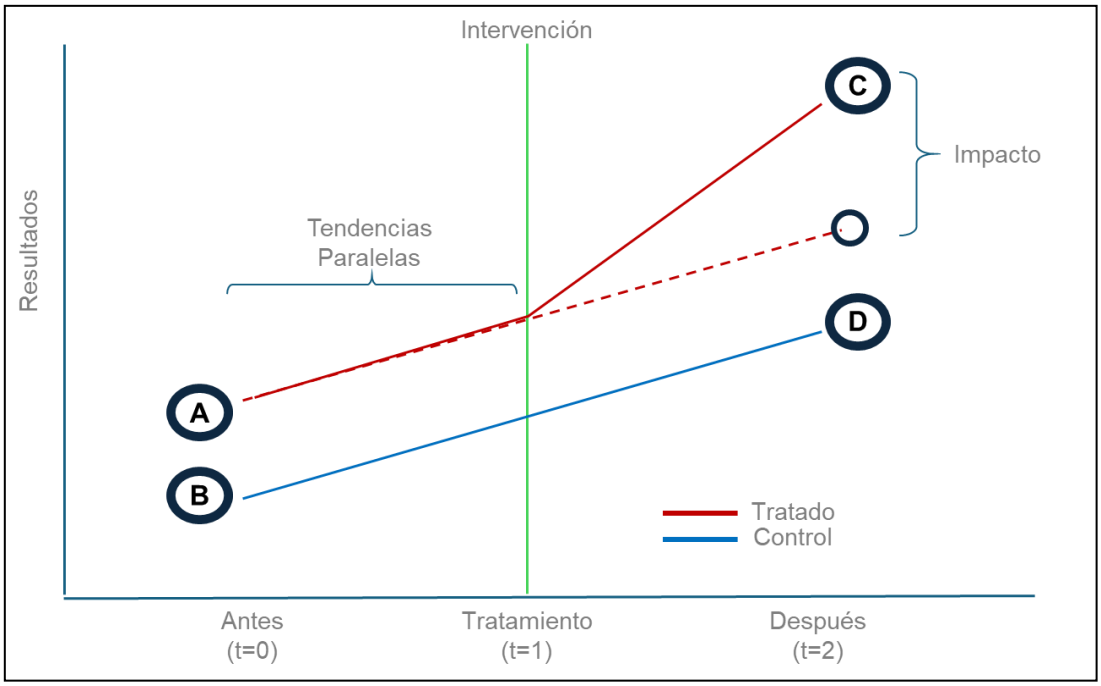
8. Estrategia Empírica

La estrategia empírica sugerida para este estudio consiste en una estimación de diferencias en diferencias, uno de los métodos más populares en las ciencias sociales para estimar efectos causales en entornos no experimentales (Roth et al. 2023). Para su implementación, primero definimos los periodos del estudio: antes del desembolso (tratamiento) (2019) y después del desembolso (2023). Además, se identifican dos grupos relevantes: i) el grupo de tratamiento, y ii) el grupo de control. El grupo de tratamiento está conformado por los Grupos Familiares Beneficiados (GFB) que recibieron el desembolso del bono en 2020, mientras que el grupo de control está compuesto por los Grupos Familiares Elegibles (GFE) que, aunque fueron declarados elegibles en 2019 y 2020, no recibieron el desembolso del bono.

(Bernal & Peña, 2011) proponen herramientas adecuadas para medir el impacto de programas cuya asignación de beneficiarios no es aleatoria, sino que sigue ciertas reglas, como es el caso del Bono Familiar Habitacional (BFH) para las modalidades estudiadas (AVN y CSP). En este programa, las familias deben cumplir una serie de requisitos establecidos por el reglamento para ser beneficiarias.

En este contexto, el método cuasiexperimental de diferencias en diferencias resulta útil para cuantificar el impacto de una intervención en la que la asignación no fue aleatoria. Este método compara la diferencia en las variables de interés entre el grupo tratado y el grupo control en dos momentos clave: antes de la intervención (A-B) y después de la intervención (C-D). Posteriormente, se calcula el efecto causal neto al restar ambas diferencias, es decir, ((C-D) - (A-B)).

Ilustración 9. Metodología de Diferencias en Diferencias



Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

En la sección previa, se identificó un desequilibrio en algunas variables durante la línea base. Para abordar esta situación y lograr un mejor balance entre los grupos de tratamiento y control, es necesario emplear un conjunto de características observables no influenciadas por el tratamiento. Con este fin, implementaremos la Ponderación por Puntuación de Propensión (Propensity Score Weighting - PSW), metodología propuesta por (Hirano et al. 2003).

El uso del *propensity score* para reponderar datos observacionales, permite estimar efectos causales de manera similar a un experimento controlado aleatorizado (RCT). El enfoque se basa en un método llamado Inverse Probability of Treatment Weighting (IPTW), también conocido como Inverse Propensity Weighting (IPW) (Nogueira et al 2022).

El peso que se utiliza para reponderar los datos observacionales se define como[41]:

$$w(x,t) = \frac{t}{P(T=t|X=x)} + \frac{1-t}{1-P(T=1-t|X=x)} = \frac{t}{e(x)} + \frac{1-t}{1-e(x)}$$

Donde:

- t es el valor del tratamiento (1 si el grupo familiar fue tratado, 0 en caso contrario)
- P(T=t |X=x) es la probabilidad condicional de recibir el tratamiento dado X=x que es el propensity score e(x)
- P(T=1-t|X=x) es la probabilidad de no recibir el tratamiento dado X=x o 1-e(x)

[41] Adaptado de Nogueira et al., 2022

El propósito de este peso es reequilibrar los datos, haciendo que la distribución de las covariables sea uniforme entre los tratados y los no tratados. Esto permite que los efectos causales se puedan estimar como si se tratara de un experimento controlado aleatorizado, pero aplicado a datos observacionales reponderados.
Para cada una de las tres variables de impacto, se aplicará un modelo específico. Estos se describen en detalle a continuación:

8.1. Acceso a crédito

Para evaluar el acceso a crédito se empleó el modelo de probabilidad lineal para una variable dependiente dicotómica.

La especificación del modelo de diferencias en diferencias queda expresada de la siguiente forma:

$$Y_i = \beta_1 D_i + \beta_2 T_i + \beta_3 T_i D_i + \varepsilon_i$$

Donde:
$\boldsymbol{Y_i}$: Es la variable de impacto de acceso a crédito. Y es igual a 1 si la persona accedió a crédito y toma el valor de 0 en caso contrario.

$\boldsymbol{D}$: Es una variable binaria que indica si la persona pertenece al grupo de tratamiento (Tratado = 1) o al grupo de control (Tratado = 0). En este caso el tratamiento está dado por el desembolso del BFH.

$\boldsymbol{T}$: Es una variable binaria que indica si la persona se encuentra en el periodo posterior al desembolso del BFH (T= 1) o antes de la intervención (T = 0)
Variable de interacción ($\boldsymbol{DT}$): Esta variable captura el efecto del tratamiento. Es la variable clave en un análisis DiD y su coeficiente se interpreta como el efecto causal promedio del tratamiento sobre la variable dependiente.

-Interpretación de los coeficientes:
$\boldsymbol{\beta_1}$**:** Mide la diferencia promedio entre los grupos tratado y control antes del tratamiento (desembolso del BFH).

$\boldsymbol{\beta_2}$**:** Mide la diferencia promedio en el tiempo entre los periodos previo y posterior para el grupo de control. Es decir, β_2 captura el cambio que ocurre en el acceso a crédito para el grupo de control simplemente debido al paso del tiempo, sin que haya ningún tratamiento involucrado.

$\boldsymbol{\beta_3}$**:** Mide el efecto del desembolso del BFH. Dado que la variable de impacto es dicotómica, este coeficiente se interpreta directamente como el cambio en la probabilidad de tener acceso a crédito debido al desembolso del BFH, en comparación con el grupo de control.

8.2. Calificación crediticia

Para evaluar la calificación crediticia, se utilizó el modelo de diferencias en diferencias con variable categórica ordinal propuesto por (Hole & Ratcliffe, 2021) para evaluar el impacto del desembolso del BFH. Este modelo es adecuado en contextos donde el resultado que se desea analizar no es continuo ni binario, sino que se muestra en categorías ordenadas.

Estos autores proponen una metodología para estimar los efectos del tratamiento cuando se utilizan diferencias en diferencias con una variable dependiente ordinal; utilizando modelos de regresión que son adecuados para variables ordinales, como el modelo de regresión logística ordinal o el modelo de probit ordinal (Hole & Ratcliffe, 2021).

En ese sentido plantean construir el efecto del tratamiento en términos de la probabilidad que se observe una categoría de respuesta dada (es decir, la probabilidad de respuesta) asumiendo también tendencias paralelas a nivel de la variable latente.

Descripción del modelo de Hole y Ratcliffe

Estos investigadores parten de la premisa que cada persona tiene dos resultados potenciales y la asignación al tratamiento determina cuál de estos resultados potenciales se logra. En este contexto, los resultados potenciales son las categorías de respuesta, donde Yi1 denota el resultado potencial con tratamiento y Yi0 el resultado potencial sin tratamiento. También suponen que existe un índice latente potencial subyacente no observado que impulsa estos resultados potenciales, por lo que se asume que cada individuo tiene dos índices latentes potenciales Yi1* y Yi0*.
Esta variable latente se modela como una función de la pertenencia al grupo tratado o no tratado, el tiempo, y características individuales:

$$Y_i^{1*} = \beta_1 D_i + \delta^1 T_i + X_i'\gamma + \varepsilon_i$$
$$Y_i^{0*} = \beta_1 D_i + \delta^0 T_i + X_i'\gamma + \varepsilon_i$$

Donde Di es igual a 1 si la persona es asignada al tratamiento (desembolsada) y 0 en caso contrario, es decir, el modelo permite que la variable latente subyacente tenga un valor diferente para las personas en el grupo de tratamiento, en una magnitud β1 respecto para las personas no asignadas al tratamiento.

Asimismo, T es igual a 1 si una persona es observada en el periodo posterior al tratamiento y es 0 en caso contrario. Para las personas que recibieron el tratamiento, la variable latente cambia en una cantidad de δ^1 y para las personas que no recibieron el tratamiento, la variable latente cambia en δ^0. Por lo tanto, la diferencia entre estos dos cambios $(\delta^1 - \delta^0)$ es lo que captura el efecto del tratamiento. Es decir, mide cuánto cambia la variable latente en promedio debido al tratamiento.

Sin embargo, Hole y Ratcliffe, advierten que el interés final no está en la variable latente, sino en cómo el tratamiento afecta a la probabilidad de obtener ciertos resultados observables. El efecto sobre la variable latente es solo un paso intermedio para llegar a al objetivo final. Por último, X es un vector de características individuales y ε_i es el término de error.
El objetivo es entonces demostrar que el efecto del tratamiento puede ser identificado en un modelo de variable categórica ordenada, bajo el supuesto de tendencias paralelas a nivel de la variable latente.
Para lograr esto, primero se debe explicar cómo la variable latente subyacente se relaciona tanto con el resultado potencial como con la probabilidad de observar que el resultado potencial es igual a una categoría de respuesta específica. Esto proporciona la base para construir el efecto del tratamiento.

$$Y_i^S = k \, , si \; \mu_k < Y_i^{S*} \leq \mu_{k+1}; k = 1, \dots, K$$

donde s=0,1 de modo que Ys denota cualquiera de los dos resultados potenciales para cada individuo y k toma valores para las múltiples categorías de respuesta ordenadas que van de 1 a K. En el presente estudio las categorías de la calificación crediticia toman los siguientes valores: normal (1); con problemas potenciales (2), deficiente (3), dudoso (4) y pérdida (5). Asimismo, un resultado potencial es igual a la categoría de respuesta k si el índice latente potencial asociado se ubica dentro del rango definido por los dos umbrales μk y μk+1. Por lo tanto, la probabilidad de que un resultado potencial sea igual a la categoría de respuesta k se expresa de la siguiente manera:

$$P_{ik} = E\left((Y_i^s = k) \,|D_i, T_i, X_i\right) \\ = \phi(\mu_{k+1} - E\left((Y_i^{s*}) \,|D_i, T_i, X_i\right)) - \phi(\mu_k - E\left((Y_i^{s*}) \,|D_i, T_i, X_i\right))$$

Donde ϕ (·) se refiere a la función de distribución acumulativa de la distribución normal estándar.

Dado que la variable latente subyacente está vinculada a la probabilidad de que un resultado potencial caiga en una categoría específica de respuesta, una manera de conceptualizar el efecto del tratamiento es en términos de cómo dicho tratamiento modifica esas probabilidades. Sin embargo, debido a que no se pueden observar ambos resultados potenciales para un mismo individuo, el efecto del tratamiento a nivel individual no es identificable. Por lo tanto, el análisis se enfoca en el efecto promedio del tratamiento sobre los tratados (ATET).

El ATET se define como la diferencia esperada en la probabilidad de observar una categoría de respuesta específica entre el estado de tratamiento y el estado de no tratamiento, para un individuo seleccionado aleatoriamente del grupo que recibió el tratamiento.

$$ATET_{Pk} = E\left((Y_i^1 = k) - (Y_i^0 = k\right) \mid D_i = 1, T_i = 1)$$

8.3. Nivel de deuda

Para evaluar el nivel de deuda, se aplicó el modelo de diferencias en diferencias (DiD) con múltiples periodos de tiempo y diferentes grupos de tratamiento, propuesto por (Callaway & Sant'Anna, 2021). Este modelo ofrece varias ventajas significativas:

En primer lugar, proporciona flexibilidad temporal al superar las limitaciones del enfoque clásico de diferencias en diferencias, que típicamente se limita a dos periodos. De este modo, permite analizar efectos de tratamiento que varían con el tiempo y entre grupos.

En segundo lugar, aborda la heterogeneidad del tratamiento, ya que considera que diferentes grupos pueden recibir el tratamiento en distintos momentos, lo cual refleja mejor la realidad de muchos programas sociales. Además, el modelo muestra robustez frente a tendencias paralelas variables, puesto que relaja el supuesto estricto de tendencias paralelas constantes, permitiendo que estas varíen entre grupos y periodos (Roth et al. 2023).

Por último, facilita la estimación de efectos dinámicos, lo que posibilita la evaluación de cómo los efectos del tratamiento evolucionan a lo largo del tiempo después de su implementación (Roth et al. 2023)

Al aplicar el método de diferencias en diferencias (DiD) con múltiples períodos de tiempo y diferentes grupos de tratamiento según (Callaway & Sant'Anna, 2021), los principales resultados que debemos obtener son:

- Efectos de tratamiento promedio (ATT) para cada período: Estos efectos muestran cómo el impacto del tratamiento varía a lo largo del tiempo y se calculan para cada período posterior al inicio del tratamiento.
- Efectos de tratamiento agregados: Resumen el efecto promedio del tratamiento en todos los períodos posteriores al inicio, es decir, proporcionan una medida general de la efectividad del tratamiento.
- Estimaciones de efectos dinámicos: Muestran cómo el efecto del tratamiento evoluciona con el tiempo desde su implementación y sirven para identificar si los efectos son inmediatos, crecientes, decrecientes o fluctuantes.
- Gráficos de event-study: Permite visualizar los efectos estimados a lo largo del tiempo, incluyendo periodos pre y post-tratamiento.

La ecuación principal en este modelo, en comparación con el DiD estándar, resulta más compleja. Sin embargo, podría expresarse de la siguiente manera:

$$ATT(g,t) = E[Yt(1) - Yt(0)|\, G = g]$$

Donde:
ATT(g,t) es el efecto promedio del tratamiento (desembolso) sobre los beneficiarios para el grupo g en el tiempo t.
Yt(1) es el resultado potencial con tratamiento en el tiempo t
Yt(0) es el resultado potencial sin tratamiento en el tiempo t
G = g indica que el grupo recibió el desembolso en el período g

En el análisis del impacto del Bono Familiar Habitacional sobre el nivel de deuda de los GFB, se aplicó una transformación logarítmica a la variable dependiente. Esta transformación permite normalizar la distribución de los datos en caso de una asimetría positiva, como es común en variables financieras. Además, facilita una interpretación más clara, ya que los coeficientes estimados reflejan cambios porcentuales, proporcionando una visión más útil en comparación con los cambios absolutos.

9. Resultados

9.1. Estimación del impacto de la modalidad AVN del BFH en el acceso a crédito, nivel de deuda y calificación crediticia

9.1.1. Impacto en acceso a crédito

Los resultados de la evaluación del BFH sobre el acceso al crédito se presentan en la tabla 15. Se observa un coeficiente de 0.048 correspondiente a la variable DT, lo cual indica que el BFH incrementa la probabilidad de acceder al crédito en aproximadamente 4.8 puntos porcentuales de los GFB en relación con las familias que no fueron beneficiarias.

Tabla 15. Efectos del BFH sobre el acceso a crédito en la modalidad AVN

	Acceso a Crédito[1]
T	0.112***
	(0.003)
D (omitido)	0
DT	0.048***
	(0.009)
Constante	0.555***
	(0.002)
N° Tratados	4,926
N° Controles	32,629

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01. Los errores estándar robustos están entre paréntesis.
(1) Se utilizó el comando xtreg de Stata, que nos permite realizar una regresión de datos de panel. El método es de efectos fijos (fe); además se están utilizando los pesos ponderados inversos.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

9.1.2. Impacto en calificación crediticia

De acuerdo con Hole y Ratcliffe (2021), se estimó un modelo probit ordenado, teniendo como variable dependiente a la calificación de la deuda, la variable D, que indica si la persona es del grupo tratado (1) o grupo control (0), la variable T, que indica si la persona es observada en el periodo anterior al tratamiento (0) o posterior a la intervención (1) y una variable de interacción DT, resultado del producto de las variables D y T.

La tabla 16 presenta los resultados estimados del efecto del tratamiento sobre los tratados (ATT) para las cinco categorías de calificación crediticia: normal (ATT1), con potenciales problemas (ATT2), deficiente (ATT3), dudoso (ATT4) y pérdida (ATT5).

Se observa que ninguno de estos efectos resultó estadísticamente significativo. Por lo tanto, no se encontró evidencia estadística que respalde la existencia de un impacto del desembolso del BFH en la calificación crediticia de los beneficiarios.

Tabla 16. Efectos del BFH sobre los tratados en la calificación crediticia para la modalidad AVN

	Calificación Crediticia[1]
ATT1	0.0160 (0.021)
ATT2	-0.0001 (0.002)
ATT3	-0.0001 (0.002)
ATT4	-0.0002 (0.003)
ATT5	-0.0156 (0.021)
Número de Tratados	2,139

Número de Controles	16,826

Categorías de calificación crediticia: normal (ATT1), con potenciales problemas (ATT2), deficiente (ATT3), dudoso (ATT4) y pérdida (ATT5). (1) Se utilizó el comando oprobit que nos permite estimar un modelo probit ordenado, que es apropiado cuando la variable dependiente tiene varios niveles ordenados; asimismo, se aplicó ponderaciones en las estimaciones y se solicitó estimarlo con errores estándar robustos que aparecen entre paréntesis.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

9.1.3. Impacto en el nivel de deuda

En la tabla 17 se muestran los resultados de las estimaciones del efecto del tratamiento sobre los tratados (ATT) agregado del BFH bajo la modalidad AVN sobre el nivel de deuda (en logaritmos).

En la segunda columna se observa el ATT promedio general de todas las familias que fueron desembolsados en el 2020, 2021, 2022 y 2023. El coeficiente de 0.220 implica que, en promedio, los Grupos Familiares Beneficiados tienen una deuda mayor en 22.0% respecto a los que no fueron desembolsados, luego de controlar por otras variables (región y grado de instrucción)[42].

En la tercera columna se aprecia el ATT en términos de periodos calendarios, independientemente de cuándo cada Grupo Familiar Beneficiario obtuvo el desembolso del BFH. Se observa que el coeficiente es 0.183; lo que implica que en promedio las familias que fueron beneficiarias experimentaron un aumento de 18.3% en el nivel de deuda en comparación con las que no recibieron el bono para el periodo 2020-2023.

Tabla 17. Efectos del BFH sobre los tratados en el nivel de deuda para la modalidad AVN

	Nivel de deuda[1] (logaritmos)	
	Por grupo	Por periodo calendario
ATT	0.220*** (0.022)	0.183*** (0.024)

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01
Error estándar entre paréntesis
(1)Se aplicó el propensity score matching con la finalidad de encontrar grupos mejores balanceados. Posteriormente se estimó el modelo de Callaway y Sant'Anna (2021), y de acuerdo con la prueba de pre-tendencias no se encontró diferencias significativas entre las tendencias antes de la intervención.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

La tabla 18 corresponde a un estudio de eventos (event study) que muestra los efectos dinámicos del desembolso del BFH en distintos periodos antes y después de su implementación. Se aprecia que durante los tres años antes del desembolso, el efecto no era estadísticamente significativo.

[42] Se agregaron covariables como el grado de instrucción del jefe de familia y la región donde reside con el objetivo de controlar factores que podrían afectar la comparación entre el grupo tratado y el de control. Esto mejora la validez del análisis bajo la suposición de tendencias paralelas condicionales, haciendo que los grupos sean más comparables y eliminando posibles fuentes de sesgo en la estimación del efecto del tratamiento.

En contraste, se observa un efecto positivo inmediato desde el momento en que se realiza el desembolso, evidenciado por un aumento en el nivel de deuda de 11.8%. Del mismo modo, los efectos posteriores al desembolso del BFH también presentan un aumento significativo y positivo en el nivel de deuda en 29.0% un año después del desembolso; 33,1% dos años después y 21.8% tres años después de que las familias recibieran el bono.

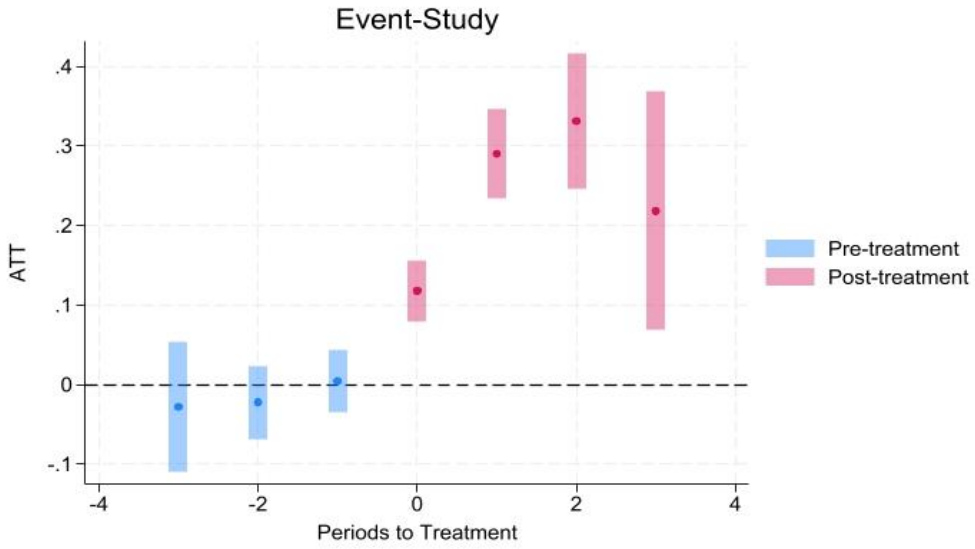
Tabla 18. Event Study efecto del tratamiento agregado del BFH modalidad AVN sobre nivel de deuda

Event Study						
Tm3	**Tm2**	**Tm1**	**Tp0**	**Tp1**	**Tp2**	**Tp3**
-0.028 (0.042)	-0.022 (0.024)	0.004 (0.020)	0.118*** (0.020)	0.290*** (0.028)	0.331*** (0.043)	0.218*** (0.076)

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01
Error estándar entre paréntesis.
Tm se refiere a los años antes del tratamiento y Tp se refiere a los años después del tratamiento. Tp0 corresponde al periodo en el que el tratamiento fue implementado
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

El gráfico 11 nos muestra los coeficientes del ATT estimados antes y después de la intervención en línea con los resultados de la tabla 18. Se aprecia que, en el mismo año de la intervención, los beneficiarios del BFH ya reportaban un aumento en su nivel de deuda y este incremento se prolonga hasta tres años después del desembolso, aunque va creciendo a una menor tasa.

Gráfico 11. Efectos del tratamiento promedio de tiempo- grupo-Event-Study-AVN



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

9.2. Estimación del impacto de la modalidad CSP del BFH en el acceso a crédito, nivel de deuda y calificación crediticia

9.2.1. Impacto en acceso a crédito

Los resultados de la evaluación del impacto del BFH sobre el acceso al crédito se presentan en la Tabla 19. El coeficiente de la variable DT es de 0.023, lo que indica que el BFH incrementa la probabilidad de acceder al crédito en aproximadamente 2.3 puntos porcentuales para los GFB, en comparación con las familias que no recibieron el beneficio.

Tabla 19. Efectos del BFH sobre el acceso a crédito en la modalidad CSP

	Acceso a Crédito[1]
T	0.040*** (0.003)
D (omitido)	0
DT	0.023*** (0.003)
Constante	0.493*** (0.001)
N° Tratados	41,976
N° Controles	32,316

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01.
Los errores estándar robustos están entre paréntesis.
(1) Se utilizó el comando xtreg de Stata, que nos permite realizar una regresión de datos de panel. El método es de efectos fijos (fe); además se están utilizando los pesos ponderados inversos. Los coeficientes del cuadro se obtuvieron con el comando margins.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

9.2.2. Impacto en calificación crediticia

La tabla 20 presenta los resultados estimados del efecto del tratamiento sobre los tratados (ATT) para las cinco categorías de calificación crediticia: normal (ATT1), con potenciales problemas (ATT2), deficiente (ATT3), dudoso (ATT4) y pérdida (ATT5).

Ninguno de los efectos resultó estadísticamente significativo, lo que indica que no se encontró evidencia que respalde un impacto del desembolso del BFH en la calificación crediticia de los beneficiarios de la modalidad CSP.

Tabla 20. Efectos del BFH sobre los tratados en la calificación crediticia para la modalidad CSP

	Calificación Crediticia[1]
ATT1	-0.0065 (0.008)
ATT2	0.0000 (0.000)
ATT3	0.0000 (0.000)
ATT4	0.0000 (0.000)
ATT5	0.0065

	(0.008)
Número de Tratados	16,857
Número de Controles	12,901

Categorías de calificación crediticia: normal (ATT1), con potenciales problemas (ATT2), deficiente (ATT3), dudoso (ATT4) y pérdida (ATT5). (1) Se utilizó el comando oprobit que nos permite estimar un modelo probit ordenado, que es apropiado cuando la variable dependiente tiene varios niveles ordenados; asimismo, se aplicó ponderaciones en las estimaciones y se solicitó estimarlo con errores estándar robustos que aparecen entre paréntesis. Los coeficientes del cuadro se obtuvieron con el comando margins.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

9.2.3. Impacto en nivel de deuda

En la tabla 21 se muestran los resultados de las estimaciones del efecto del tratamiento (ATT) agregado del BFH en la modalidad CSP sobre el nivel de deuda (en logaritmos). Sin embargo, es importante mencionar que la prueba de pretendencias arrojó que había diferencias significativas entre las tendencias antes de la intervención; dado que el modelo permite una relajación del supuesto de tendencias paralelas, podemos continuar con el análisis, pero es importante interpretar los resultados con la advertencia de que las diferencias previas al tratamiento podrían influir en la estimación del impacto.

En la segunda columna se aprecia el ATT promedio general de todas las familias que fueron desembolsados en el 2020, 2021, 2022 y 2023; con un coeficiente de 0.182, lo que implica que, en promedio, los GFB tienen una deuda mayor en 18.2% en relación con las familias que no fueron desembolsadas[43].

Del mismo modo, en la tercera columna se muestra la estimación del ATT en términos de periodos calendarios, esto es, independientemente de cuándo cada Grupo Familiar Beneficiario le desembolsaron el BFH. Se observa que el coeficiente es 0.174; cifra que sugiere que en promedio las familias que fueron beneficiarias sostuvieron un incremento de 17.4% en el nivel de deuda en comparación con las que no fueron desembolsadas para el periodo 2020-2023.

Tabla 21. Efectos del BFH sobre los tratados en el nivel de deuda para la modalidad CSP

	Nivel de deuda[1] (logaritmos)	
	Por grupo	Por periodo calendario
ATT	0.182*** (0.013)	0.174*** (0.012)

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01 . Error estándar entre paréntesis
(1)Se estimó el modelo de Callaway y Sant'Anna (2021). Sin embargo, la prueba de pretendencias arrojó que había diferencias significativas entre las tendencias antes de la intervención.
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

[43] Se usaron variables de control como género, estado civil , ubicación geográfica y grado de instrucción.

La tabla 22 corresponde a un estudio de eventos (event study) que muestra los efectos dinámicos del desembolso del BFH en distintos periodos antes y después de su implementación. Se aprecia que durante los tres años antes del desembolso, el efecto no era estadísticamente significativo.

En contraste, se observa un efecto positivo inmediato desde el momento en que se realiza el desembolso, evidenciado por un aumento en el nivel de deuda de 16.5%. Del mismo modo, los efectos posteriores al desembolso del BFH también presentan un aumento significativo y positivo en el nivel de deuda en 23.1% un año después del desembolso; 17,9% dos años después y 12.0% tres años después de que las familias recibieran el bono.

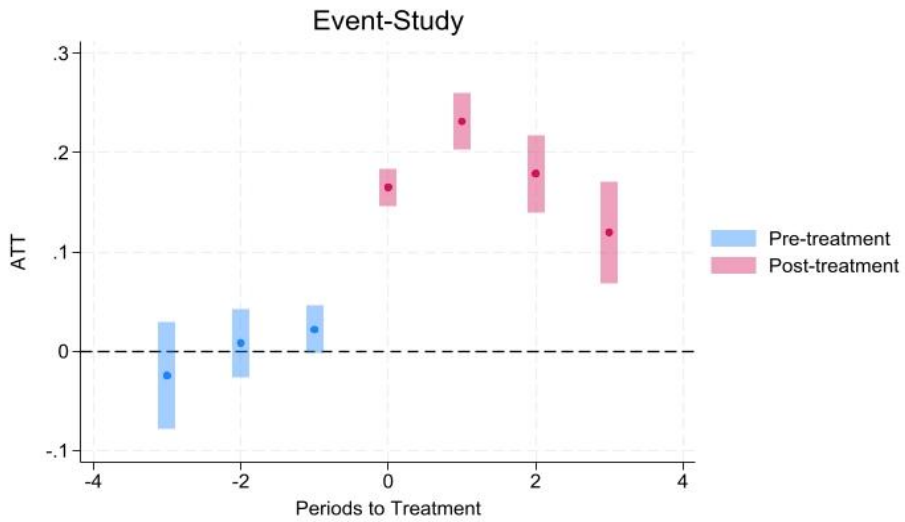
Tabla 22. Event Study efecto del tratamiento agregado del BFH modalidad CSP sobre nivel de deuda

Event Study						
Tm3	**Tm2**	**Tm1**	**Tp0**	**Tp1**	**Tp2**	**Tp3**
-0.024 (0.028)	0.008 (0.018)	0.022 (0.012)	0.165*** (0.010)	0.231*** (0.014)	0.179*** (0.020)	0.120*** (0.026)

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01
Error estándar entre paréntesis.
Tm se refiere a los años antes del tratamiento y Tp se refiere a los años después del tratamiento. Tp0 corresponde al periodo en el que el tratamiento fue implementado
Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

El gráfico 12 nos muestra los coeficientes del ATT estimados antes y después de la intervención en línea con los resultados del cuadro 12. Se aprecia que, en el mismo momento del desembolso, los beneficiarios del BFH ya reportaban un aumento en su nivel de deuda y el crecimiento se sostiene hasta tres años después de la intervención, aunque va creciendo a tasas más bajas.

Gráfico 12. Efectos del tratamiento promedio de tiempo- grupo-Event-Study-CSP



Fuente: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV) y Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS)
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI-MVCS

Por otro lado, se realizó una estimación adicional del impacto del BFH sobre el nivel de deuda. En la tabla 23 se presentan los resultados del análisis, tomando como año de intervención el 2020, el año base el 2019 y el año de salida el 2023. El coeficiente de la variable de interacción (DT) es 0.19, lo que indica que el nivel de deuda de los GFB aumentó en un 19% en comparación con las familias que no fueron beneficiarias del programa.

Tabla 23. Efectos del BFH sobre el nivel de deuda en la modalidad CSP

	Nivel de deuda[1]
T	0.472*** (0.020)
D (omitido)	0
DT	0.190*** (0.027)
Constante	3.902*** (0.007)
N° Tratados	41,976
N° Controles	32,316

Significancia estadística al 10 % (*) si p-value<0.1, al 5 % (**) si p-value <0.05 y al 1% (***) si p-value<0.01. Los errores estándar robustos están entre paréntesis.
(1) Se utilizó el comando xtreg de Stata, que nos permite realizar una regresión de datos de panel. El método es de efectos fijos (fe); además se están utilizando los pesos ponderados inversos.

9.3. Hallazgos de las encuestas, entrevistas y verificaciones in situ

A partir de los datos obtenidos mediante encuestas, visitas in situ y entrevistas, se destacan los siguientes hallazgos en relación con la percepción de los beneficiarios del Bono Familiar Habitacional (BFH):

El beneficio más relevante percibido por los beneficiarios se asocia a la mejora del bienestar familiar que trae consigo la adquisición o construcción de una vivienda propia. Por ejemplo, algunos beneficiarios señalaron un aumento en su bienestar económico, pues al adquirir una vivienda o recibir financiamiento para construir en su propio terreno, liberaron recursos previamente destinados al alquiler (en la modalidad AVN) o a reparaciones en viviendas de construcción precaria (en la modalidad CSP). Otros beneficiarios indicaron que el BFH les permitió incrementar su capacidad de ahorro y redirigir recursos hacia necesidades básicas, como educación, salud y alimentación.

Otro beneficio importante mencionado por los beneficiarios fue la mayor seguridad, confort y protección que la vivienda propia brindó a sus familias frente a eventos climáticos adversos, tales como precipitaciones o bajas temperaturas. Además, un grupo de beneficiarios expresaron sentirse más motivados al observar mejoras en sus viviendas, lo cual los impulsó a realizar posteriores ampliaciones y mejorar los acabados en otras áreas de su vivienda.

No obstante, las inspecciones in situ también revelaron que el principal aspecto negativo percibido por los beneficiarios se relaciona con la calidad de la construcción de las viviendas vinculados a problemas estructurales como grietas en las paredes, filtraciones, suelos inestables y techos deficientemente construidos, observaciones corroboradas en las entrevistas.

Por ejemplo, en la modalidad CSP, los beneficiarios destacaron dificultades con la calidad de los materiales y la finalización de las viviendas, lo cual en ciertos casos implicó gastos adicionales para garantizar la seguridad y funcionalidad de sus hogares. Además, algunos beneficiarios debieron resolver fallas técnicas por cuenta propia.

En la modalidad AVN, los beneficiarios también expresaron inquietudes sobre la baja calidad de los materiales y el incumplimiento de compromisos por parte de las promotoras inmobiliarias, mencionando la falta de consolidación de las viviendas y la ausencia de infraestructuras prometidas, como muros de contención y vías de acceso. Algunos beneficiarios incluso perciben sus viviendas como inhabitables debido a deficiencias estructurales y dudan que puedan soportar la construcción de un segundo nivel.

Otro aspecto crítico identificado, tanto en las verificaciones como en las entrevistas, fue la insuficiente asistencia técnica y administrativa. Los beneficiarios indicaron una falta de comunicación efectiva con las entidades responsables (MVCS y FMV), ausencia de canales claros para resolver dudas y problemas, maltrato por parte del personal de las constructoras y deficiente supervisión de las autoridades competentes.

La encuesta y las entrevistas revelaron que algunos beneficiarios de la modalidad AVN aún no han recibido sus viviendas, a pesar de haberse desembolsado el BFH hace varios periodos. Otro grupo de beneficiarios informó que el promotor inmobiliario no podrá completar la obra, lo cual genera un profundo malestar, especialmente para aquellas familias que mantienen deudas vigentes con entidades financieras.

Las visitas in situ también identificaron beneficiarios que no habitaban sus viviendas, situación corroborada en las entrevistas. Los principales motivos señalados incluyen la lejanía a centros de trabajo, falta de servicios en la zona, tamaño insuficiente de las viviendas y, en casos más graves, deficiencias estructurales que las hacen inhabitables.

En relación al financiamiento de los grupos familiares beneficiados, algunos beneficiarios suelen recurrir a familiares o amigos (canales informales) para solicitar préstamos cuando necesitan apoyo económico para completar el valor de la vivienda o adquirir materiales adicionales, o de mejor calidad, para la construcción de su hogar. No obstante, cuando requieren montos significativos, optan por préstamos formales a través de entidades financieras, como cajas o cooperativas, y en menor medida a los bancos. Es importante destacar que la mayoría de los beneficiarios de la modalidad AVN acceden al crédito formal, ya que cuentan con empleos formales y estables. En contraste, los beneficiarios de la modalidad CSP tienden a evitar el sistema financiero, debido al temor de no poder cumplir con los pagos, ya que no tienen un empleo formal y sus ingresos, tanto en fechas como en montos, son variables.

10. Conclusiones

El Bono Familiar Habitacional (BFH) es un subsidio no reembolsable que beneficia a familias de menores recursos, permitiéndoles financiar la adquisición, construcción o mejora de sus viviendas. Este programa se divide en tres modalidades: i) Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), dirigida a familias sin ninguna propiedad registrada; ii) Construcción de Viviendas en Sitio Propio (CSP), destinada a familias con terreno o vivienda precaria; y iii) Mejoramiento de Vivienda, orientada a hogares con una vivienda que requiere remodelación. Las familias interesadas deben postular al BFH cumpliendo con los requisitos establecidos. Entre 2020 y 2023, más de 160 mil familias postularon a las modalidades AVN y CSP, obteniendo el bono un 42% de ellas. En la modalidad CSP, el 61% de los postulantes recibió el bono, mientras que en la AVN solo el 23% logró acceder al subsidio.

Dentro del marco de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNVU), el BFH contribuye al objetivo 3, que busca incrementar el acceso a viviendas adecuadas para poblaciones en situación de pobreza o vulnerabilidad social. Este objetivo se aborda mediante el Programa Presupuestal 146 (PP146), que articula diferentes iniciativas para mejorar las condiciones habitacionales de las familias urbanas. Entre los productos que ofrece el PP146 está la entrega del BFH a poblaciones de bajos recursos de los sectores socioeconómicos C, D y E. Esta entrega se realiza a través de actividades integradas como el registro de la oferta de vivienda de interés social, la promoción de soluciones de vivienda adecuada y la selección y asignación del BFH. Sin embargo, los hallazgos de la evaluación indican que el otorgamiento del bono no siempre garantiza el acceso efectivo a la vivienda, evidenciando que el desembolso del BFH en algunos casos no logra cerrar completamente la brecha habitacional ni asegurar una vivienda adecuada para todos los beneficiarios.

Por su parte, la evidencia empírica ha demostrado que los subsidios de vivienda tienen un impacto positivo en la calidad de vida y bienestar de los beneficiarios, al mejorar las condiciones habitacionales y reducir el estrés asociado a la inseguridad habitacional. Aunque se observan mejoras en la salud mental y calidad de las viviendas, los efectos sobre la autosuficiencia económica y el acceso a crédito han sido más limitados. La capacidad de los subsidios para mejorar la situación financiera de los beneficiarios varía según factores estructurales, como el contexto socioeconómico y las condiciones del mercado financiero. En resumen, aunque el BFH y otros programas de subsidios habitacionales mejoran el bienestar general, su efectividad en el fortalecimiento financiero de las familias está condicionada por el entorno en el cual se implementan.

La evaluación de impacto del BFH reveló que el programa ha incrementado la probabilidad de los beneficiarios de acceder a crédito formal en ambas modalidades (AVN y CSP). Este efecto se debe posiblemente a que la adquisición de una vivienda fortalece la capacidad financiera de los hogares, mejorando su perfil crediticio y liberando recursos que anteriormente destinaban al alquiler. La estabilidad económica que ofrece una vivienda propia mejora la percepción de solvencia de los beneficiarios, alineándose con los hallazgos de estudios previos como el de Field y Torero (2006), que evidencian que la tenencia formal de una vivienda puede favorecer el acceso a créditos sin garantías.

La evaluación también muestra que el BFH incrementó el nivel de deuda de los beneficiarios, ya que el subsidio reduce la carga financiera inicial de la adquisición de vivienda, permitiendo a los hogares destinar parte de sus ingresos a créditos de consumo. Esto no solo contribuye a la estabilidad residencial, sino que también mejora la capacidad de los hogares para asumir

compromisos financieros adicionales, promoviendo así una mayor inclusión financiera entre los beneficiarios.

En cuanto a la calificación crediticia, no se encontraron efectos estadísticamente significativos en ninguna de las cinco categorías de calificación para ambas modalidades. Esto se explica por la naturaleza del subsidio, que se dirige a la constructora y no implica una relación directa del beneficiario con el sistema financiero. Los resultados coinciden con estudios como el de Galiani y Schargrodsky (2010), que señalan que el impacto de la propiedad en la calificación crediticia requiere un historial formal de pagos, el cual no necesariamente se establece al acceder al BFH.

De acuerdo con encuestas, entrevistas y visitas in situ, los beneficiarios del BFH recurren a canales de financiamientos tanto formales como informales. Los beneficiarios de la modalidad AVN con empleos estables tienden a acceder a créditos en entidades financieras como cajas y cooperativas. Sin embargo, los beneficiarios de la modalidad CSP, con ingresos más inestables, prefieren fuentes informales debido al temor de incumplir pagos. Esto subraya la necesidad de un mayor acompañamiento financiero y de un acceso a crédito que se ajuste a la realidad de los hogares beneficiados.

Los beneficiarios perciben el BFH como una herramienta fundamental para mejorar sus condiciones de vida, ya que facilita el acceso a una vivienda propia y adecuada. Para muchas familias que antes vivían en alquiler o en viviendas precarias, el bono representa un alivio económico y emocional, permitiéndoles destinar recursos a necesidades como educación, salud y alimentación. La estabilidad que brinda una vivienda propia reduce el estrés, favoreciendo un entorno más seguro para el desarrollo familiar a largo plazo.

Sin embargo, surgieron opiniones diversas sobre la calidad de las viviendas adquiridas o construidas. Las expectativas de los beneficiarios incluyen durabilidad, seguridad y eficiencia en servicios básicos, y en algunos casos se identificaron deficiencias como grietas, filtraciones y materiales de baja calidad, que afectan la satisfacción con el programa. Estas deficiencias han generado reclamos y afectan la percepción del programa, especialmente en la modalidad CSP, donde algunas familias perciben una falta de supervisión adecuada en la construcción de sus viviendas, y aunque dicha responsabilidad es competencia de los Gobiernos locales, los beneficiarios consideran que es de suma importancia una supervisión efectiva para asegurar la entrega de una vivienda que cumpla con los estándares mínimos de calidad exigidos por la normativa.

Los beneficiarios resaltan la necesidad de un apoyo técnico y administrativo pre y post entrega de la vivienda que abarque desde la asesoría en materiales y diseño hasta la gestión de trámites. Si bien en la modalidad AVN el apoyo inicial fue adecuado, este disminuyó tras el desembolso del bono, con poca respuesta a reclamos. La implementación de un canal de comunicación postventa o entrega de la vivienda con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) y el Fondo MiVivienda (FMV) podría mejorar la experiencia de los beneficiarios, brindando asistencia continua y fortaleciendo la satisfacción con el programa. Además, llevar registro de los reclamos y/o problemas de los beneficiarios permite al MVCS y al FMV identificar focos de riesgo que pueden atenderse de manera preventiva y manejar una estrategia que asegure que el desembolso del bono corresponderá con la entrega efectiva de una vivienda adecuada en el corto plazo.

En resumen, los resultados de la evaluación indican que el Bono Familiar Habitacional (BFH) incrementa la probabilidad de acceso al crédito formal y expande la línea crediticia de las familias beneficiarias, sin afectar negativamente su calificación crediticia previa. De esta manera, el BFH no solo contribuye a reducir la brecha habitacional, en línea con los objetivos del PP146, sino que también fortalece la capacidad financiera de los beneficiarios, generando un impacto positivo en la economía familiar a largo plazo. Sin embargo, es fundamental reforzar el monitoreo y seguimiento de la construcción de las viviendas para asegurar que cumplan con los estándares mínimos de calidad exigidos por la normativa. También resulta crucial atender de manera proactiva los reclamos y problemas que puedan surgir antes, durante y después del desembolso del BFH y la entrega de la vivienda.

11. Recomendaciones

Se recomienda que la intervención del Bono Familiar Habitacional (BFH) continúe expandiéndose a nivel nacional, con un enfoque especial en las familias de menores recursos. Esta expansión resulta crucial, ya que el BFH no solo facilita el acceso a una vivienda adecuada, sino que también contribuye significativamente a mejorar la capacidad financiera y, en largo plazo, a fortalecer la economía familiar, liberando recursos previamente destinados al alquiler o reparación de sus viviendas precarias. Además, al proporcionar una vivienda propia en la modalidad AVN, el BFH fomenta la inclusión financiera y la capacidad de ahorro e inversión en áreas como educación, salud y emprendimientos productivos, aspectos que fortalecen la resiliencia económica de las familias más vulnerables. Ampliar su cobertura a nivel nacional permitiría reducir aún más la brecha habitacional y garantizar un impacto positivo sostenido en la calidad de vida de las familias beneficiadas.

Debido a la relevancia de la supervisión de la construcción de las viviendas para asegurar la entrega de una vivienda adecuada y con ello contribuir con la reducción efectiva de la brecha habitacional y, tomando en cuenta que los gobiernos locales son quienes tienen la competencia de la supervisión; se propone implementar un mecanismo normativo para que las municipalidades de los gobiernos locales reporten la supervisión de los proyectos del BFH al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), y de esta manera poder adoptar mecanismos disuasorios en la medida de las competencias del MVCS. Además, se propone complementar esta medida con el desarrollo e implementación de programas integrales de fortalecimiento de capacidad a los GL y GR. Asimismo propiciar convenios de los GL y GR con SENCICO, universidades y colegio profesionales competentes a fin de mejorar la supervisión de la ejecución de obras y con ello asegurar la entrega de viviendas óptimas que cumplan con los criterios técnicos exigidos según normativa.

Tomando en cuenta el nivel de satisfacción de los beneficiarios acerca de la información y comunicación poco efectiva con el MVCS y el FMV, especialmente luego del desembolso y entrega de la vivienda, se recomienda mejorar la efectividad de los canales de comunicación entre el Ministerio y los beneficiarios, implementando un sistema integrado de reclamos que esté conectado con el registro de desembolsos y viviendas entregadas y que sea descentralizado para que desde los CAC también pueda utilizarse. Además, en base a este sistema se propone desarrollar indicadores de reclamos frecuentes y de alertas de riesgos en el cumplimiento de los proyectos habitacionales, a fin de poder tener mapeados los problemas, según la opinión y percepción del beneficiario.

Asimismo, para asegurar la entrega efectiva de la vivienda, se recomienda implementar un Sistema de Monitoreo Integrado (SMI) que consolide la información de las diferentes

herramientas de monitoreo para dar un seguimiento integrado de todas las fases del proceso, desde el desembolso del bono hasta la entrega de las viviendas. Esto debería permitir la identificación de riesgos de incumplimiento en los plazos de construcción y proporcionar alertas tempranas, utilizando la información proporcionada por las entidades técnicas y promotores. De este modo, el SMI contribuiría a mejorar la gestión de tiempos y asegurar que las viviendas se entreguen de acuerdo con los estándares y cronogramas establecidos.

En línea con las recomendaciones anteriores, se propone realizar el seguimiento en campo de todos los proyectos VIS identificados como focos de riesgo a través del SMI, el registro de reclamos y los reportes de supervisión de los gobiernos locales. Si bien esta medida, en parte, coincide con una de las disposiciones implementadas en el Reglamento Operativo de la modalidad CSP aprobada en 2024 mediante RM 071-2024-VIVIENDA, que remarca la necesidad de realizar la verificación in situ de la entrega de la vivienda; se recomienda que esto se extienda también para la modalidad AVN y que el seguimiento se realice durante y después de la construcción de la vivienda, especialmente en aquellos proyectos identificados como focos de riesgo de incumplimiento.

Finalmente, tras identificar los focos de riesgo y realizar el seguimiento en campo, se propone fortalecer las medidas disuasorias del MVCS para asegurar que promotores y entidades técnicas cumplan con los estándares de calidad y lo estipulado en los proyectos habitacionales aprobados. Estas medidas pueden incluir advertencias y amonestaciones progresivas, adaptadas a la gravedad y frecuencia de los incumplimientos, para promover buenas prácticas de construcción.

Bibliografía

Ames, A. (2021). Teoría del cambio: 10 pasos para diseñar proyectos de innovación social de alto impacto. Escuela de Gestión Pública de la Universidad del Pacífico.

Bernal, R., & Peña, X. (2011). *Guía práctica para la evaluación de impacto: Guía práctica para la evaluación de impacto.* Bogotá: Universidad de los Andes.

Banerjee, A., Duflo, E., Glennerster, R., & Kinnan, C. (2015). The Miracle of Microfinance? Evidence from a Randomized Evaluation. American Economic Journal: Applied Economics, 7(1), 22–53. http://www.jstor.org/stable/43189512

Callaway , B., & Sant'Anna, P. H. (2021). Difference-in-Differences with multiple time periods. *Journal of Econometrics*, 200-230. //doi.org/10.1016/j.jeconom.2020.12.001.

Cattaneo, Matias D., Sebastian Galiani, Paul J. Gertler, Sebastian Martinez, and Rocio Titiunik. 2009. "Housing, Health, and Happiness." American Economic Journal: Economic Policy, 1 (1): 75-105.

Centro Nacional de Consultoría & Universidad de los Andes. (2021). Informe de resultados de la Evaluación y segunda entrega de la documentación de las bases de datos: Realizar la evaluación de impacto del Programa Mi Casa Ya. Departamento Nacional de Planeación.

Creswell, J. W. (2009). Research design: Qualitative, quantitative, and mixed methods approaches (3rd ed.). Sage.

Duflo, E. (2012). Women's empowerment and economic development. *Journal of Economic Literature, 50*(4), 1051–1079. https://doi.org/10.1257/jel.50.4.1051

Field, E. (2007). Entitled to Work: Urban Property Rights and Labor Supply in Peru. The Quarterly Journal of Economics, 122(4), 1561-1602. https://www.jstor.org/stable/25098883

Field, E., & Torero, M. (2006). Do Property Titles Increase Access among the Urban Poor? Evidence from a Nationwide Titling Program. Department of Economics, Harvard University.

Friedman, M. (1957). A Theory of the Consumption Function. Princeton University Press

Galiani, S., Gertler, P., Cooper, R., Martinez, S., Ross, A., y Undurraga, R. (2017). Shelter from the storm: Upgrading housing infrastructure in Latin American slums.

Galiani, S., & Schargrodsky, E. (2010). Property rights for the poor: Effects of land titling. Journal of Public Economics, 94(9-10), 700-729. https://doi.org/10.1016/j.jpubeco.2010.06.002

Guernica Consultores. (2012). Evaluación de impacto programas Fondo Solidario de Vivienda I y II del MINVU: Informe final. MINVU.

Hirano, K., Imbens, G. W., & Ridder, G. (2003). Efficient estimation of average treatment effects using the estimated propensity score. *Econometrica*, 1161-1189. //doi.org/10.1111/1468-0262.00442

Hole, A. R., & Ratcliffe, A. (2021). *Difference-in-differences with an ordinal dependent variable: Assessing the impact of the London bombings on the safety perceptions of Muslims.* Sheffield: University of Sheffield.

Hulme, D., & Mosley, P. (1996). Finance Against Poverty (Vol. 1 & 2). Routledge.

Nogueira, A. R., Pugnana, A., Ruggieri, S., Pedreschi, D., & Gama, J. (2022). Methods and tools for causal discovery and causal inference. WIREs Data Mining and Knowledge Discovery, 12(2), e1449. doi:https://doi.org/10.1002/widm.1449

Patton, M. Q. (2002). Qualitative Research & Evaluation Methods (3rd ed.). Sage Publications.

Rosenbaum, P. R., & Rubin, D. B. (1985). Constructing a control group using multivariate matched sampling methods that incorporate the propensity score. The American Statistician, 39(1), 33–38. https://doi.org/10.1080/00031305.1985.10479383

Roth, J., Sant'Anna, P., Bilinski, A., & Poe, J. (2023). What's trending in difference-in-differences? A synthesis of the recent econometrics literature. *Journal of Econometrics*, 2218-2244. //doi.org/10.1016/j.jeconom.2023.03.008.

Ruprah, I. (2011). The Welfare Impacts of Social Housing Programs in Latin America: A Meta-impact Analysis. Inter-American Development Bank, Office of Evaluation and Oversight

Ruprah, I. J., & Marcano, L. (2007). *A meta-impact evaluation of social housing programs: The Chilean case.* Banco Interamericano de Desarrollo. https://doi.org/10.18235/0011134

Sen, A. (1996). *Capability and Well-being.* En M. Nussbaum & A. Sen (Eds.), *The Quality of Life* (pp. 30-53). Oxford University Press.

Silverman, D. (2001). Interpreting qualitative data: Methods for analysing talk, text and interaction (2nd ed.). Sage.

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP [SBS]. (2019, abril). Créditos de consumo: Puerta de entrada al sistema financiero. SBS Informa, (13).

Superintendencia de Banca, Seguros y AFP. (2022). Perú: Reporte de indicadores de inclusión financiera de los sistemas financiero, de seguros y de pensiones. Diciembre 2022. Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, Lima, Perú.

Wooldridge, J., Simple approaches to nonlinear difference-in-differences with panel data, The Econometrics Journal, Volume 26, Issue 3, September 2023, Pages C31–C66. https://doi.org/10.1093/ectj/utad016

ANEXOS

Tabla 24. Distribución de la muestra no representativa de los jefes de familia de los GFB según modalidad del BFH y región

Región	Modalidad		Total
	AVN	CSP	
Amazonas	1	1	**2**
Áncash	1	3	**4**
Apurímac	1	2	**3**
Arequipa	1	2	**3**
Ayacucho	1	2	**3**
Cajamarca	1	2	**3**
Callao	1	1	**2**
Cusco	1	1	**2**
Huancavelica	1	3	**4**
Huánuco	1	1	**2**
Ica	3	8	**11**
Junín	1	3	**4**
La Libertad	8	8	**16**
Lambayeque	4	5	**9**
Lima	3	4	**7**
Loreto	1	1	**2**
Madre De Dios	2	0	**2**
Moquegua	1	1	**2**
Pasco	1	2	**3**
Piura	4	12	**16**
Puno	2	1	**3**
San Martín	1	10	**11**
Tacna	1	1	**2**
Tumbes	2	1	**3**
Ucayali	1	2	**3**
Total	**45**	**77**	**122**

Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS

GUIA DE ENTREVISTA A BENEFICIARIOS DEL BFH

INTRODUCCIÓN A LAS ENTREVISTAS CON LOS REPRESENTANTES DE FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA TECHO PROPIO

- Buenos días / Buenas tardes: Señora beneficiaria / Señor beneficiario.

- Es un placer conocerlo/la. En primer lugar, quiero agradecerle por su apoyo y colaboración en esta entrevista. Como le mencioné por teléfono, la opinión de los beneficiarios es muy importante y fundamental para el MVCS, ya que nos ayuda a entender directamente cómo perciben los usuarios las viviendas, el proceso y otros aspectos, lo cual es esencial para mejorar el Programa y continuar beneficiando a más familias peruanas.

Esta entrevista se realiza en el marco del estudio que viene realizando la Oficina de Evaluación del Impacto, denominado *"Evaluación de impacto del Bono Familiar Habitacional modalidades AVN y CSP en el acceso a crédito y calificación crediticia de las familias beneficiarias",* que busca identificar y medir si el BFH ha facilitado el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiarias.

- Dentro de los objetivos planteados para las entrevistas, se tiene:

  - Tener una visión integral del impacto del programa desde diferentes perspectivas clave, que permitan mejorar y verificar si los objetivos del programa se están cumpliendo desde diferentes ángulos.

  - Conocer las diferentes experiencias y puntos de vista que permitan explorar de una mejor manera el estudio de impacto que se viene realizando.

  - Obtener recomendaciones y sugerencias sobre cómo mejorar el programa, o lo que pueda contribuir a la mejora continua y a la toma de decisiones basadas en experiencias reales.

- Los temas a tratar en la presente entrevista son:

  - Experiencia Personal
  - Impacto del Programa
  - Satisfacción y Expectativas
  - Dificultades y Barreras
  - Recomendaciones de mejora
  - Perspectiva sobre la Evaluación de impacto del BFH, modalidades AVN y CSP, en el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiadas.

ENTREVISTAS A REPRESENTANTES DE FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL PROGRAMA TECHO PROPIO

Aspectos Generales

El propósito de esta entrevista es establecer una comunicación formal y crítica en el marco de la investigación que está realizando el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento sobre el estudio "*Evaluación de impacto del BFH, modalidades AVN y CSP, en el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiadas*". Por ello, su opinión y experiencia son fundamentales para cubrir las necesidades del entrevistador.

Consentimiento informado

Antes de iniciar, le pido que revise el siguiente documento que le brindará información exacta acerca de su participación en el estudio. De estar de acuerdo con los términos, por favor, confirme su consentimiento en voz alta y con claridad.

Es importante señalar que nuestra conversación tiene exclusivamente fines académicos, y su participación es completamente voluntaria y confidencial. Sus datos personales se encuentran protegidos bajo la Ley N° 29733, "Ley de Protección de Datos Personales"[44]. Finalmente, quiero informarle que se grabará el audio de esta entrevista para asegurar que todas las ideas expresadas sean registradas con precisión. Si está de acuerdo con esto, podemos comenzar.

Guía de Entrevista

Perfil del entrevistado

- ✓ ¿Cuál es su nombre?
- ✓ ¿Cuál es su grado de instrucción y ocupación? Breve comentario a lo que se dedica.
- ✓ ¿Cuál es la modalidad de aplicación del BFH a la que postuló y se hizo beneficiario?

Participación especifica en el tema de investigación

- ✓ ¿Cuál ha sido su experiencia al participar en el programa Techo Propio y de qué forma, cree que el programa ha impactado en su vida y en la de su familia?
- ✓ ¿La vivienda que compró o construyó con el BFH cumplió con sus expectativas personales?, En caso contrario, ¿Qué aspectos positivos y negativos ha identificado?
- ✓ ¿Qué dificultades encontró durante su participación en el programa Techo Propio, y que soluciones se propusieron para resolverlas? y, ¿Qué aspectos del programa considera más útiles o problemáticos?
- ✓ En relación al cumplimiento de los requisitos para participar en el programa, ¿Cómo acreditó el componente del ahorro?, en caso haya sido a través de un financiamiento, ¿Qué tiempo de crédito le otorgaron?, asimismo ¿El crédito obtenido fue para acreditar sólo su ahorro o para ampliaciones de la vivienda, compra de materiales, etc.? Finalmente, ¿Qué

[44] Publicada en el diario El Peruano el 03.07.2011, donde se establece la protección de los datos de los entrevistados, garantizando su privacidad y seguridad.

entidad financiera fue la que le aprobó el financiamiento?, y, al momento de solicitar el financiamiento, ¿Usted manifestó ser beneficiario del BFH o que ha participado en el programa?

- ✓ ¿Desea comentar alguna recomendación para el mejoramiento del programa?
- ✓ ¿Cuál es su perspectiva sobre el estudio en curso?, que busca identificar y medir si el BFH ha facilitado el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiarias.

Muchas Gracias.

***Título del estudio*:**	"Evaluación de impacto del BFH, modalidades AVN y CSP, en el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiadas"
Datos del Investigador:	Nombre: Teléfono: Correo:
Firma:	_____
Datos del entrevistado	_____
Fecha	_____

GUIA DE ENTREVISTA A PROMOTORES INMOBILIARIOS DEL BFH

INTRODUCCIÓN A LAS ENTREVISTAS CON LOS REPRESENTANTES DE INMOBILIARIAS O ENTIDADES TÉCNICAS QUE PARTICIPAN EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO

- Buenos días / Buenas tardes: Señora / Señor.
- Es un placer conocerlo/la. En primer lugar, quiero expresar mi agradecimiento por su apoyo y colaboración en esta entrevista. Como le mencioné por teléfono, la opinión de quienes participan en el programa Techo Propio es muy importante y fundamental para el MVCS, ya que nos permiten comprender mejor su rol, competencias y responsabilidades. Esto es fundamental para mejorar el programa y seguir beneficiando a más familias peruanas.

Esta entrevista se realiza en el marco del estudio que viene realizando la Oficina de Evaluación del Impacto, denominado *"Evaluación de impacto del Bono Familiar Habitacional modalidades AVN y CSP en el acceso a crédito y calificación crediticia de las familias beneficiarias",* que busca identificar y medir si el BFH ha facilitado el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiarias.

- Dentro de los objetivos planteados para las entrevistas, se tiene:
  - Tener una visión integral del impacto del programa desde diferentes perspectivas clave, que permitan mejorar y verificar si los objetivos del programa se están cumpliendo desde diferentes ángulos.
  - Conocer las diferentes experiencias y puntos de vista que permitan explorar de una mejor manera el estudio de impacto que se viene realizando.
  - Obtener recomendaciones y sugerencias sobre cómo mejorar el programa, o lo que pueda contribuir a la mejora continua y a la toma de decisiones basadas en experiencias reales.
- Los temas a tratar en la presente entrevista son:
  - Participación en el Programa
  - Calidad y Cumplimiento
  - Colaboración, asociación con otros actores
  - Limitaciones y/o dificultades.
  - Perspectiva sobre la Evaluación de impacto del BFH, modalidades AVN y CSP, en el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiadas.

ENTREVISTAS A REPRESENTANTES DE INMOBILIARIAS Y ENTIDADES TÉCNICAS QUE PARTICIPAN EN EL PROGRAMA TECHO PROPIO

Aspectos Generales

La presente entrevista tiene como objetivo establecer un vínculo formal y crítico de comunicación en el proceso de investigación que está llevando a cabo el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con el estudio "*Evaluación de impacto del BFH, modalidades AVN y CSP, en el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiadas"*. Por lo tanto, es importante contar con su opinión desde su perspectiva y experiencia para satisfacer las necesidades del entrevistador.

Consentimiento informado

Antes de iniciar, le pido que revise el siguiente documento que le brindará información exacta acerca de su participación en el estudio. De estar de acuerdo con los términos, por favor, confirme su consentimiento en voz alta y con claridad.

Es importante señalar que nuestra conversación tiene exclusivamente fines académicos, y su participación es completamente voluntaria y confidencial. Sus datos personales se encuentran protegidos bajo la Ley N° 29733, "Ley de Protección de Datos Personales"[45]. Finalmente, quiero informarle que se grabará el audio de esta entrevista para asegurar que todas las ideas expresadas sean registradas con precisión. Si está de acuerdo con esto, podemos comenzar.

Guía de Entrevista

Perfil del entrevistado

- ✓ ¿Cuál es su nombre?, y ¿A qué entidad representa?
- ✓ ¿Cuál es su profesión y actualmente en qué área se encuentra trabajando? Breve comentario del cargo que ocupa actualmente y años en el puesto.
- ✓ Breve comentario sobre su experiencia profesional en el tema.

Participación especifica en el tema de investigación

- ✓ ¿Cuáles son las principales razones de su participación en el programa Techo Propio?, ¿Cuántos años vienen participando en el programa?, y de acuerdo a ello ¿Qué beneficios y debilidades ha podido experimentar en el programa?, finalmente ¿Volvería a participar en el programa?
- ✓ De acuerdo a tu opinión, ¿Cómo crees que el programa ha impactado en la sociedad peruana, y en los beneficiarios del BFH?
- ✓ La calidad del producto y el cumplimiento en la entrega, son variables importantes en el desarrollo del programa y en cualquier ejecución de un proyecto inmobiliario. ¿Cómo le fue a usted con estas dos variables en su participación?, en su trayectoria, ¿Ha experimentado desafíos en las construcciones de las viviendas? ¿Cómo asegura su

[45] Publicada en el diario El Peruano el 03.07.2011, donde se establece la protección de los datos de los entrevistados, garantizando su privacidad y seguridad.

representada de cumplir con los estándares de calidad?, ¿Tuvieron algún problema con los plazos o recursos, qué soluciones se plantearon? y finalmente ¿Qué resultados observan en la calidad de las construcciones en otros proyectos del programa?

- ✓ ¿Cómo ha sido la colaboración/asociación con las entidades financieras del medio local, con los gobiernos locales, con el Fondo MIVIVIENDA S.A. u otras partes involucradas?
- ✓ ¿Cuáles son las dificultades que encontró en el desarrollo de proyectos en el Programa Techo Propio?
- ✓ ¿Cuál es su perspectiva sobre el estudio en curso?, que busca identificar y medir si el BFH ha facilitado el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiarias.

Muchas Gracias.

***Título del estudio*:**	"Evaluación de impacto del BFH, modalidades AVN y CSP, en el acceso al crédito y la calificación crediticia de las familias beneficiadas"
Datos del Investigador:	Nombre: Teléfono: Correo:
Datos del entrevistado	_____
Fecha	_____

CUESTIONARIO DE ENCUESTA

Encuesta a Beneficiarios del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio

Bienvenido(a):

Al cuestionario de la Encuesta dirigida a los beneficiarios del Bono Familiar Habitacional (BFH) del Programa Techo Propio, elaborada por la Oficina de Evaluación del Impacto del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

El propósito de esta encuesta es recoger el grado de satisfacción correspondiente a la vivienda que le fue entregada o construida; así como conocer su percepción sobre su participación en el programa. Es por ello, que su colaboración es muy valiosa para alcanzar los propósitos de esta encuesta.

Por favor, ayúdenos a completar este breve cuestionario; procurando leer cada pregunta detenidamente.

Cabe informarle que sus respuestas serán confidenciales y se utilizarán únicamente para los fines de esta encuesta.

Sección 1: Información general

N° Pregunta	Descripción de la pregunta
P.1	Nombres y Apellidos
P.2	Número de teléfono móvil
P.3	Correo Electrónico
P.4	¿En qué departamento está ubicada su vivienda?
P.5	¿En qué provincia está ubicada su vivienda?
P.6	¿En qué distrito está ubicada su vivienda?
P.7	¿Cuál es la dirección de su vivienda?
P.8	¿Cuál fue la modalidad del BFH al que postuló y le otorgaron el Bono?

Sección 2: Proceso de Postulación

N° Pregunta	Descripción de la pregunta
P.9	Según Ud. ¿El proceso para postular al BFH fue sencillo? Opción1: Si Opción2: No
P.9.1	Según Ud. ¿Por qué considera que el proceso de postulación al BFH no fue sencillo? (Puede marcar más de una opción) Opción1: Requerimiento de documentación compleja y extensa Opción2: Falta de claridad en los requisitos solicitados

	Opción3: Proceso largo y con varias etapas Opción4: Falta de apoyo en la absolución de dudas o consultas
P.10	¿Presentó algún inconveniente durante el proceso de postulación al BFH? Opción1: Si Opción2: No
P.10.1	¿Qué tipo de inconveniente encontró durante el proceso de postulación al BFH? Opción1: Demora en la atención de consultas sobre los requisitos de postulación Opción2: Demora en la entrega de documentos solicitados a instituciones Opción3: Proceso lento en la revisión y aprobación de requisitos de postulación Opción4: Otra (especifique)
P.11	¿Qué tan satisfecho o insatisfecho se encuentra usted sobre su proceso de postulación del BFH? Elija una de las alternativas, que sea la más apropiada para Usted, seleccionando del 1 a 5. Teniendo en cuenta que: 1= Muy Insatisfecho; 2= Insatisfecho; 3= Indiferente; 4= Satisfecho; 5= Muy Satisfecho

Sección 3: Pertinencia de la entrega de la vivienda

N° Pregunta	Descripción de la pregunta
P.12	¿Le llegaron a entregar su vivienda? Opción 1: Si Opción 2: No
P.12.1	¿Por qué no se le entregó aún su vivienda? (Puede marcar más de una opción) Opción1: Retraso en la ejecución de la obra Opción2: Retraso en trámites de entrega de los documentos del propietario Opción3: Retraso de permisos municipales Opción4: Otra (especifique)
P.13	¿En qué año le entregaron su vivienda? Opción1: 2018 Opción2: 2019 Opción3: 2020 Opción4: 2021 Opción5: 2022 Opción6: 2023

P.14	En el momento de la entrega de su vivienda. ¿Qué documento firmó? (Puede marcar más de una opción) Opción1: Acta de entrega y Recepción Opción2: Certificado de final de la obra Opción3: Escritura de compraventa Opción4: No se le entregó ningún documento Opción5: Otra (especifique)
P.15	¿Se entregó su vivienda en la fecha establecida según contrato de compra venta (Adquisición de Vivienda Nueva) o contrato de obra (Construcción en Sitio Propio)? Opción1: Si Opción2: No
P.15.1	¿Cuál fue el factor que explicó dicha demora? Opción1: Retrasos en la ejecución de la obra Opción2: Problemas económicos por parte del constructor Opción3: Eventos climáticos adversos Opción4: Problemas económicos del beneficiario Opción5: Otra (Especifique)
P.16	Aproximadamente, ¿Cuánto tiempo transcurrió desde que se hizo el desembolso y le entregaron su vivienda? Opción1: Menos de 6 meses Opción2: Entre 6 meses y 1 año Opción3: Entre 1 año y 2 años Opción4: Entre 2 años y 3 años Opción5: Más de 3 años
P.17	Cuando le entregaron su vivienda, ¿Ésta se encontraba en óptimas condiciones de acuerdo con el contrato de compraventa o el contrato de obra? Opción1: Si Opción2: No
P.17.1	¿Qué tipo de problemas o inconvenientes tenía su vivienda? Opción1: Estructurales (grietas en paredes, techos con filtraciones, suelo desnivelado, etc.) Opción2: Defectos en acabados (baldosas mal colocadas, puertas y ventanas que no cierran, pintura mal aplicada en el interior o exterior de la vivienda, etc) Opción3: Áreas de la vivienda que no han sido culminadas Opción4: Problemas con el funcionamiento de los servicios públicos (agua, alcantarillado, electricidad o gas) Opción5: Otra

P.18	¿Cuáles son los servicios básicos con los que cuenta su vivienda? (Puede marcar más de una opción) Opción1: Solo servicio de agua Opción2: Servicio de agua y alcantarillado Opción3: Servicio de energía eléctrica Opción4: Servicio de gas natural Opción5: Especifique
P.19	Antes de tener su vivienda propia. ¿Dónde Ud. Habitaba? Opción 1: En la casa de mis padres u otro familiar Opción 2: En una vivienda alquilada (más de dos habitaciones) Opción 3: En un cuarto alquilado Opción 4: Especifique

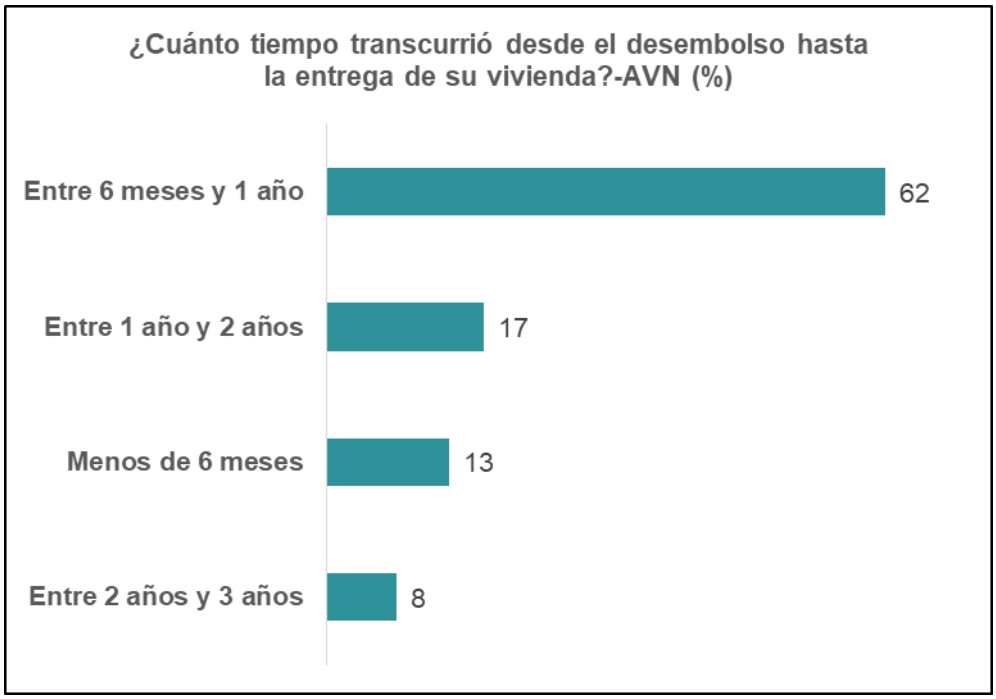
Sección 4: Nivel de Satisfacción de la Vivienda y participación en el programa del BFH

N° Pregunta	Descripción de la pregunta
P.20	Elija una de las alternativas, que sea la más apropiada para Usted, seleccionando del 1 a 5. Teniendo en cuenta que: 1= Muy Insatisfecho; 2= Insatisfecho; 3= Indiferente; 4= Satisfecho; 5 =Muy Satisfecho • El tamaño de las habitaciones de su vivienda • La estructura de su vivienda (pisos, paredes, techos) • El acabado de su vivienda • Los servicios de agua y alcantarillado de su vivienda • El servicio de electricidad de su vivienda
P.21	¿Cómo calificaría la calidad de las viviendas adquiridas o construidas? Opción1: Excelente Opción2: Buena Opción3: Regular Opción4: Mala Opción5: Muy Mala
P.22	Elija una de las alternativas, que sea la más apropiada para Usted, seleccionando del 1 a 5 según corresponda su respuesta Teniendo en cuenta que: 1= Totalmente en desacuerdo; 2= En desacuerdo; 3= Indiferente; 4= De acuerdo; 5= Totalmente de acuerdo • El ser propietario ha mejorado su bienestar y el de su familia • Su vivienda le brinda seguridad ante algún desastre natural (sismos, inundaciones, precipitaciones, etc.) • Considera que el BFH atiende a la población de menores recursos • Recomendaría a familiares y/o amistades postular al BFH

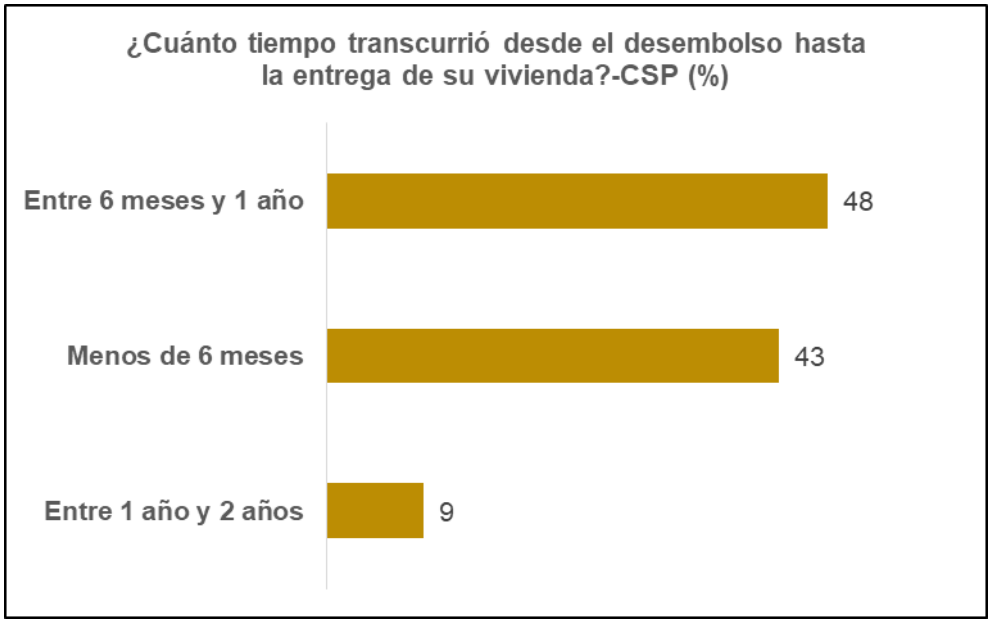
P.23	Antes de tener su vivienda propia. ¿Usted accedió algún crédito? Opción1: Si Opción2: No Opción3: Otro (especificar)
P.23.1	¿A qué tipo de crédito accedió? Opción1: Crédito de consumo o personal Opción2: Crédito vehicular Opción3: Tarjetas de crédito Opción4: Otro
P.24	El tener su propia vivienda le ha permitido acceder a algún crédito Opción1: Si Opción2: No Opción3: Ya tenía acceso antes del BFH
P.24	Considera que sus ingresos han mejorado a partir de ser propietario de una vivienda Opción1: Si Opción2: No
P.24.1	¿A qué tipo de crédito accedió? Opción1: Crédito de consumo o personal Opción2: Crédito vehicular Opción3: Tarjetas de crédito Opción4: Otro
P.25	Considera que sus ingresos han mejorado a partir de ser propietario de una vivienda Opción1: Si Opción2: No Opción3: Otro
P.26	De acuerdo con su respuesta a la pregunta anterior ¿Por qué cree que sus ingresos han mejorado o no han mejorado? Respuesta:
P.27	¿El tener su vivienda propia le ha permitido acceder a mejor oferta educativa para sus hijos? Opción1: Si Opción2: No Opción3: Ya accedían a buenos centros educativos
P.28	¿El tener su vivienda propia le ha permitido estar más cerca de su centro de labores? Opción1: Si Opción2: No Opción3: Ya me encontraba cerca de mi centro de labores

P.29	¿El tener su vivienda propia le ha permitido acceder a mejores establecimientos de salud? Opción1: Si Opción2: No Opción3: Ya me encontraba cerca de buenos establecimientos de salud
P.30	¿Usted actualmente habita en la vivienda que le fue entregada en el marco del BFH ? Opción1: Si Opción2: No Opción3: Otro
P.30.1	¿A qué se debe que aún no habita en su vivienda? Respuesta:
P.31	¿Tiene alguna recomendación o comentario respecto al proceso de postulación y de entrega del bono o recepción de la vivienda del Programa Techo Propio? Respuesta:

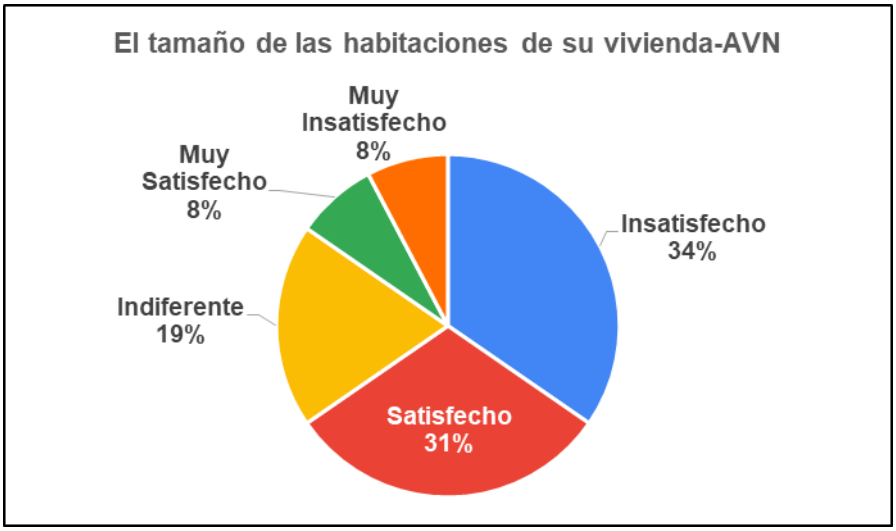
RESULTADOS DE LA ENCUESTA NO PROBABILÍSTICA REALIZADA A LOS JEFES DE LOS GRUPOS FAMILIARES BENEFICIARIOS DEL BFH



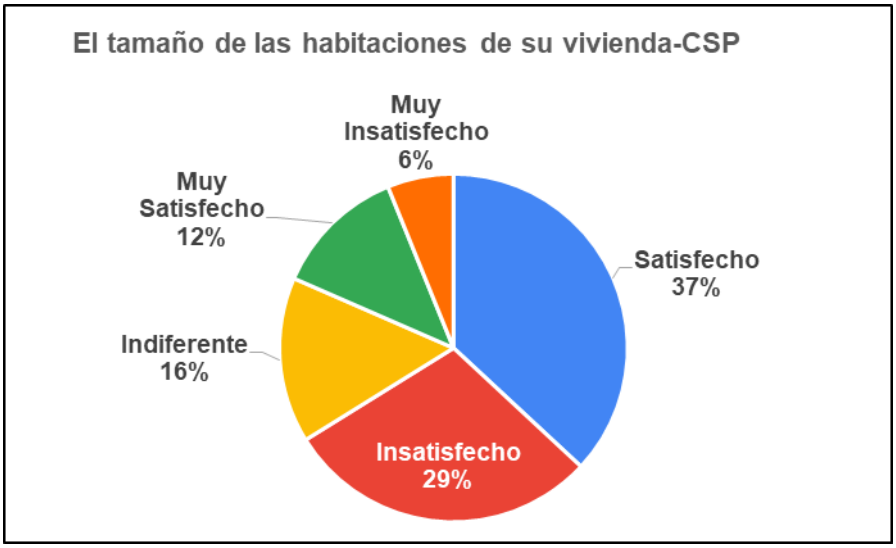
Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.



Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.



Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.

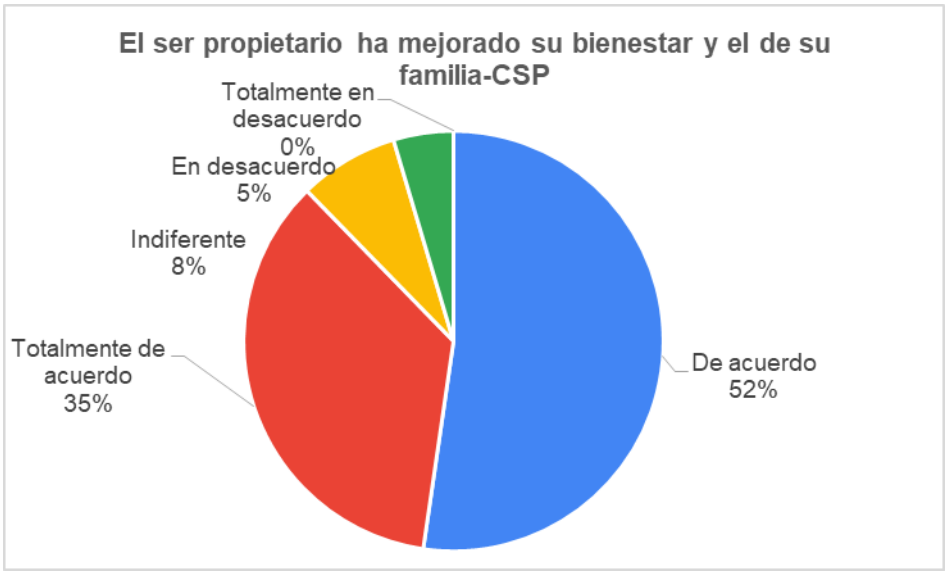


Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.

Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.

Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.

Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.



Fuente: Encuesta no probabilística a los beneficiarios del BFH
Elaboración: Oficina de Evaluación del Impacto (OEI)/OGMEI – MVCS.