

**Unidad de Coordinación de Préstamos Sectoriales – UCPS
Ministerio de Economía y Finanzas -MEF**

**Banco Interamericano de Desarrollo
Modernización del Sistema de Administración Financiera Pública para mejorar la
Programación, Ejecución y Rendición de Cuentas de los Recursos Públicos-
Contrato de Préstamo N° 2445/OC-PE**

**Componente: III. Institucionalización de instrumentos de Gestión Presupuestaria
para mejorar la Calidad del Gasto**

**CONSULTORÍA PARA LA EVALUACIÓN DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE
PRESUPUESTOS PÚBLICOS-PROGRAMA TECHO PROPIO – COORDINADOR**

**Consultores: Martha Cecilia Esteves Dejo
Ana Inés Reátegui Vela
Eduardo Gonzalo Escobal Mc Evoy**

Contrato N° I-022-0-2445

Entregable: 3 de 3

Contenido

RESUMEN EJECUTIVO.....	5
I. DISEÑO DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA.....	8
PARTE 1: Información sobre la Intervención Pública Evaluada	8
1.1. Justificación de la Intervención Pública Evaluada (Contenido 01)	8
1.2. Marco Lógico de la Intervención Pública Evaluada.....	14
1.2.1. Objetivos de la Intervención Pública Evaluada a Nivel de Resultados (Contenido 02).....	22
1.2.2. Descripción de los productos (bienes y/o servicios) que entrega la Intervención Pública Evaluada, así como de las actividades para alcanzar dichos productos (Contenido 03)	22
1.3. Marco Lógico de la Intervención Pública Evaluada (Contenido 04)	28
1.4. Relación Interinstitucional (Contenido 05).....	29
PARTE 2: Temas de Evaluación.....	34
1.1 Diagnóstico de la Situación (Contenido 16)	34
1.2 Lógica Vertical del Marco Lógico (Contenido 16-20)	35
1.3 Lógica Horizontal del Marco Lógico (Contenido 21-23).....	55
1.4 Coordinación Interinstitucional (Contenido 24)	59
II. PROCESOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA.....	61
PARTE 1: Información sobre la Intervención Pública Evaluada	61
2.1. Estructura Organizacional y Mecanismos de Coordinación (Contenido 06)	61
2.2. Focalización/ Priorización y Afiliación	63
2.2.1. Caracterización y Cuantificación de la población potencial y objetivo (Contenido 07)	63
2.2.2. Criterios de Focalización/ Priorización (Contenido 08)	65
2.3. Productos Provistos a la Población	69
2.3.1. Caracterización y cuantificación de los productos o servicios provistos a la población atendida y que se tiene previsto atender (Contenido 09)	69
2.4. Funciones y Actividades de seguimiento y Evaluación	71
2.4.1. Disponibilidad y uso del Sistema de información para seguimiento y evaluación (Contenido 10).....	71
PARTE 2: Temas de Evaluación.....	72

2.1. Estructura organizacional (Contenido 25)	72
2.2. Focalización/ priorización y afiliación.....	74
2.2.1. Pertinencia de los Criterios (Contenido 26-27)	74
2.2.2. Afiliación de Beneficiarios (Contenido 28).....	80
2.2.3. Focalización (Contenido 29).....	87
□ Análisis de Sub-cobertura.....	88
□ Análisis de filtración	88
2.3. Productos Provistos a la Población	89
2.3.1. Evaluación del proceso de obtención y entrega de los productos (Contenido 30)	89
2.4. Funciones y Actividades de Seguimiento y Evaluación	92
2.4.1. Pertinencia de los indicadores (Contenido 31)	92
2.4.2. Disponibilidad y uso de un sistema de información (Contenido 32)...	95
III. PRESUPUESTOS Y RESULTADOS	97
PARTE 1: Información sobre la Intervención Pública Evaluada	97
3.1. Criterios de Asignación, transferencia de recursos y/o modalidad de pago (Contenido 11-12).....	97
3.2. Proceso de asignación, transferencia de recursos y/o modalidad de pago (Contenido 13).....	101
3.3. PIA/PIM vs. Presupuesto Ejecutado (Contenido 14)	108
3.4. Costos de los productos y sus metas físicas (Contenido 15)	110
PARTE 2: Temas de Evaluación	113
3.1. Eficacia y calidad de la Intervención Pública Evaluada.....	113
3.1.1. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada en cuanto a actividades (Contenido 33).....	113
3.1.2. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada en cuanto a la obtención de productos (Contenido 34).....	115
3.1.3. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada a nivel de resultado específico (Contenido 35).....	116
3.1.4. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada a nivel de resultado final (Contenido 36).....	117
3.2. Análisis Presupuestario	117
3.2.1. Ejecución presupuestaria (contenido 37).....	117
3.2.2. Asignación/Distribución de recursos (Contenido 38, 39 y 40).....	119
3.2.3. Transferencia de recursos (Contenido 41 y 42)	121
3.3. Eficiencia de la Intervención Pública Evaluada.....	123

3.3.1. Análisis de eficiencia de actividades y/o productos (Contenido 43)	123
3.3.2. Gastos de Administración (Contenido 44)	124
3.4. Sostenibilidad (Contenido 45)	125
3.5. Justificación de la continuidad (Contenido 46)	125
3.6. Análisis de Género (Contenido 47)	127
IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	128
ANEXO A - CONTENIDOS MÍNIMOS DE UN PROGRAMA PRESUPUESTAL	137
ANEXO C - Proyectos en cartera para el Programa Techo Propio	190
ANEXO 3	194
ANEXO 6	196

RESUMEN EJECUTIVO

El presente informe muestra el desarrollo de las actividades establecidas en los Términos de Referencia para la CONSULTORÍA PARA LA EVALUACIÓN DE DISEÑO Y EJECUCIÓN DE PRESUPUESTOS PÚBLICOS (EDEP)- PROGRAMA TECHO PROPIO. Los principales objetivos de una evaluación de este tipo es el de disponer de información a ser usada dentro del sistema presupuestario para poder justificar la toma de decisiones en materia presupuestal; además, permite utilizar la información sobre el desempeño como insumo para establecer mejoras en el diseño e implementación de políticas públicas.

En ese sentido, el programa Techo Propio representa el esfuerzo del Estado Peruano, el cual tiene como objetivo principal el desarrollo de un mercado inmobiliario para aquellos peruanos que tienen escasos recursos económicos. El fundamental interés del programa es la dotación de Viviendas de Interés Social (VIS) a un número mayor de familias con las condiciones adecuadas de habitabilidad, estas vienen a ser servicios tales como de electricidad, agua y desagüe.

Desde el inicio del contrato del servicio en referencia se realizaron actividades referentes a la búsqueda de información primaria y secundaria del programa en mención. Para ello se tuvo que recurrir a la cooperación de la autoridad encargada del programa: Fondo MIVIVIENDA S.A. (FMV), la cual nos brindó información para el desarrollo del presente informe de la Entidad Pública Evaluada. Asimismo, se contó con información del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

El informe presenta tres secciones, la primera correspondiente a la descripción y análisis sobre el diseño de la Intervención Pública Evaluada. Se describe la problemática del Programa y la necesidad de cubrir la demanda habitacional de los sectores más pobres. De acuerdo al Mapa de Déficit Habitacional a Nivel Nacional del año 2007, se evidencia una necesidad de vivienda de aproximadamente 1.8 millones de viviendas, concentrándose en una mayor proporción en los departamentos de Lima, Piura y Cajamarca. En el año 2011, el Estado ha desembolsado mediante este programa un total S/. 42.4 millones, generando mayores incentivos a la población para gestionar la adquisición de una vivienda nueva, la construcción en un sitio propio o el mejoramiento de su vivienda.

Se presenta el Marco Lógico desarrollado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, donde se puede identificar las principales actividades y metas planteadas para lograr el mejoramiento de las condiciones de vida de las familias de menores recursos. Asimismo, se detallan los principales actores correspondientes a las principales instituciones involucradas en el programa, las principales causas y efectos y objetivos y medios plasmados por la institución que administra el programa.

Como resultado del análisis se propone una modificación de las actividades de los productos que permitan diferenciar las actividades del Programa Techo Propio de las realizadas por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; con el objeto de mejorar la evaluación del Programa en concordancia con las funciones de cada entidad. Por ello, a través del análisis vertical y horizontal del programa se propone las mejoras correspondientes a actividades, indicadores de desempeño y medios de verificación.

La segunda sección del informe busca analizar los procesos de implementación de la intervención pública evaluada. Para ello, en base a la información proporcionada por el Fondo Mivivienda y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se han descrito las principales funciones de la estructura organizacional, las modalidades de participación del programa y los principales resultados de la entrega de bonos familiares habitaciones de acuerdo al tipo de producto: vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

En relación a la estructura organizacional, se observó que se encuentran delimitadas las funciones de los actores principales del Programa Techo Propio (MVCS, FMV, IFI, Promotores o Entidades Técnicas y Familias), sin embargo, en la práctica existen algunos aspectos que estarían limitando a la población objetivo del Programa Techo Propio, como por ejemplo:

- Los criterios de elegibilidad por el nivel de ingresos establecidos por el SISFOH difieren de lo señalado por el Fondo Mivivienda.
- El diseño del Programa Techo Propio que considera al Ahorro + Bono + Crédito, no considera a las familias con más bajos recursos por no contar con los niveles mínimos de ingreso que exigen las IFI..

Sobre la población potencial y objetivo del Programa, se observó que estos están basados en las familias que cumplen con el nivel de ingresos exigido para acceder al Programa y por tener déficit habitacional. Esta población potencial y objetivo no está

siendo evaluada periódicamente, por lo que se realizó una estimación en base a información de la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHO) estimándose que la población objetivo para el año 2011 ascendería a aproximadamente a 975,187 familias. Si se toma en cuenta los bonos familiares habitacionales desembolsados de ese año (12,494 BFH), el Programa Techo Propio estarían atendiendo a aproximadamente 1.3% de la Población Objetivo.

Asimismo, se observó que en la actualidad no existe un mecanismo de seguimiento asociado a los productos propuestos en el Marco Lógico.

La tercera sección del informe describe el presupuesto asignado para el Programa Techo Propio y evalúa sus resultados en los últimos 5 años. La evaluación del presupuesto considera una descripción de los criterios de asignación y transferencia de los recursos, así como de la ejecución de los mismos. Asimismo, se realiza una estimación del costo para el Programa Techo Propio, debido a que en la actualidad esta información no es procesada por el Fondo desde el año 2008, en que se liquidó el Fideicomiso creado para el programa.

El Presupuesto Asignado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el Programa Techo Propio es exclusivo para la entrega del Bono Familiar Habitacional, por lo que no financia costos ni gastos operativos, estos conceptos son financiados con el presupuesto del Fondo Mivivienda. Por lo tanto, no se puede realizar una cuantificación del costo que involucra el Programa, dado que el Fondo Mivivienda no tiene esta información para cada tipo de programa que administra.

En resumen, se recomienda un replanteamiento de los productos y actividades del Marco Lógico con el objeto de que las entidades involucradas, FMV y MVCS, puedan realizar una eficiente evaluación del Programa Techo Propio. Asimismo, se recomienda una evaluación de los requisitos exigidos para el Programa, debiendo evaluarse los criterios establecidos desde el punto de vista del Estado (SISFOH) y desde el punto de vista del privado (IFI), éste último como el promotor en el otorgamiento de crédito complementario para las familias de bajos recursos. Por último y teniendo en cuenta la existencia de demanda insatisfecha (1.3% población atendida según año 2011), se considera necesario una mayor intervención del Estado para generar mayor oferta de viviendas con la identificación de terrenos aptos para que se desarrollen proyectos de viviendas de interés social.

I. DISEÑO DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA

PARTE 1: Información sobre la Intervención Pública Evaluada

1.1. Justificación de la Intervención Pública Evaluada (Contenido 01)

Con el fin de promover mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, mediante Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, se creó el Proyecto Techo Propio bajo el ámbito del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, encargándose su administración al Fondo MIVIVIENDA (FMV)¹. Este programa tiene como objetivo principal promover, facilitar y/o establecer los mecanismos adecuados y transparentes que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas.

Dichos mecanismos fueron creados debido a la situación habitacional que se comprobaba en las diversas ciudades del Perú. De acuerdo al Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional elaborado en el año 2007, se revelaba que a nivel nacional, el déficit habitacional ascendía a 1.86 millones de viviendas.

El déficit habitacional mide el conjunto de necesidades insatisfechas de la población en el ámbito habitacional considerando dos aspectos: cuantitativo y cualitativo².

El déficit cuantitativo, considera la cantidad de viviendas necesarias para la construcción, reposición y/o remplazo con el objeto de satisfacer la demanda de viviendas adecuadas para la habitación humana, siendo esta de 389,745 viviendas. Para su cálculo, se analizan dos componentes:

- i) El cálculo del déficit tradicional medido por la diferencia entre la cantidad total de hogares existentes en el país y la cantidad total de viviendas particulares con ocupantes presentes a nivel nacional, obteniendo la cantidad de viviendas que faltarían construirse para que cada vivienda pueda albergar a un único hogar.
- ii) El cálculo de viviendas no adecuadas analizado por viviendas que por sus características no son adecuadas para albergar a los hogares y por lo tanto requieren ser remplazadas en su totalidad³

¹ Luego de su conversión a Sociedad Anónima mediante la Ley 28579, modificada por el Decreto Legislativo N° 1037, el Fondo MIVIVIENDA S.A. continúa con dicha administración.

² INEI. Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007.

³ Según la encuesta nacional de hogares (ENAHO), el tipo de vivienda puede ser categorizado como casa independiente, departamento en edificio, vivienda en quinta, vivienda en casa vecindad, choza ó cabaña, vivienda improvisada, local no destinado para habitación humana y otros. De acuerdo a esta categorización, tanto la vivienda improvisada, como el local no destinado para habitación humana y otro son consideradas como viviendas no adecuadas, mientras el resto son viviendas adecuadas.

El déficit cualitativo, considera la cuantificación de las deficiencias existentes en la calidad de la vivienda, teniendo en cuenta indicadores tales como: materialidad de la vivienda, hacinamiento y servicios básicos registrándose un total de 1.47 millones de viviendas a nivel nacional⁴, considerando para su estimación los siguientes componentes:

- i) Índice de materialidad de la vivienda; evaluando el material de construcción de las paredes, de construcción de los techos y deconstrucción de los pisos⁵
- ii) Índice de hacinamiento, evaluándose el número total de personas por vivienda entre el número de habitaciones en la vivienda sin considerar baño, cocina y garaje. Si este resultado es mayor a 3 se considera que es una vivienda hacinada.
- iii) Índice de servicios básicos de la vivienda; evaluándose si la vivienda cuenta con abastecimiento de agua, baño o servicio de desagüe que dispone la vivienda y/o tipo de alumbrado de la vivienda

Área de Residencia	Déficit Habitacional							
	Total	Cuantitativo			Cuantitativo			
		Total	Déficit Tradicional	Viviendas no adecuadas	Total	Material irrecuperable (en paredes)	Vivienda hacinada	Servicios básicos deficitarios
Total	1,860,692	389,745	353,943	35,802	1,470,947	215,636	734,489	520,822
Urbana	1,207,610	375,699	341,761	33,938	831,911	187,118	408,006	236,787
Rural	653,082	14,046	12,182	1,864	639,036	28,518	326,483	284,035

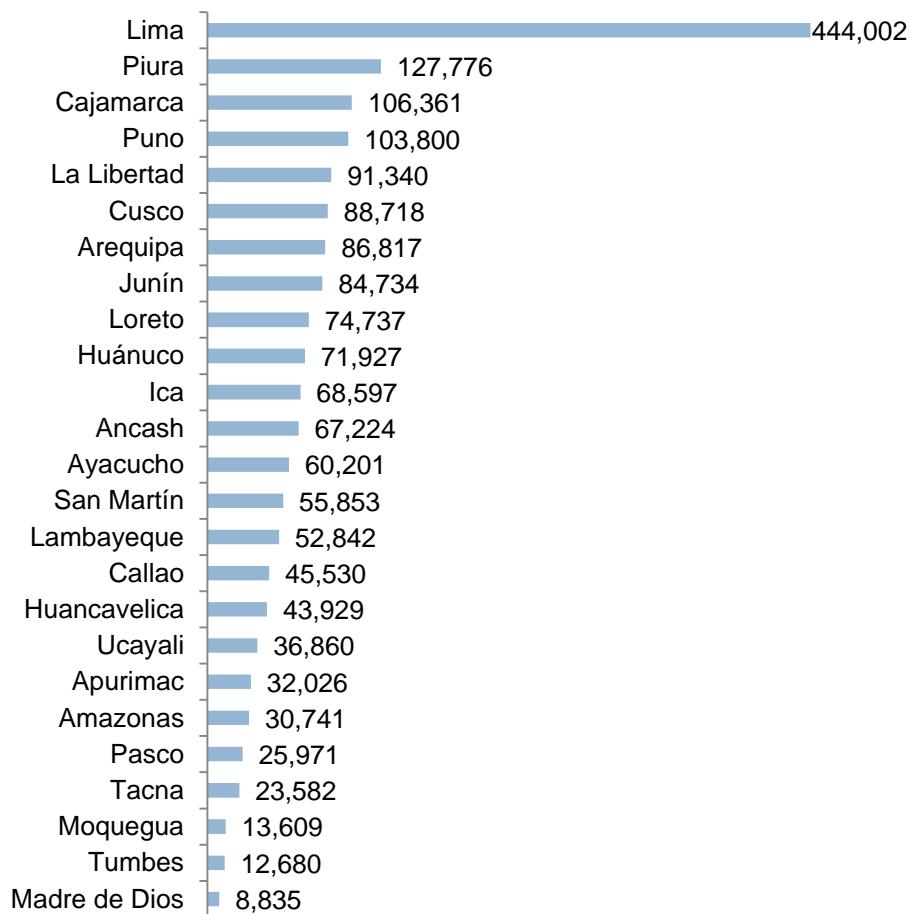
Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional (2007)

A nivel departamental, se observa que el mayor déficit habitacional lo registra Lima con 444,002 viviendas, seguido de Piura y Cajamarca con 127,776 y 108,361 viviendas, respectivamente.

⁴ INEI. Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007.

⁵ Este criterio es medido en base al indicador llamado Necesidad Básica Insatisfecha 1 (NBI1), el cual indica si la vivienda es inadecuada. Dicho indicador es calculado por el INEI para las Encuestas nacionales de hogares.

Déficit Habitacional según Departamento, 2007



Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional (2007)

La procedencia económica de las personas que son afectados por algún tipo de déficit habitacional es principalmente por ser Pobre no extremo y No pobre. El déficit por vivienda tradicional o por viviendas inadecuadas se encuentran clasificados como parte del déficit cuantitativo; donde el 70% del déficit tradicional se concentra en viviendas no pobres; y, en el caso de viviendas inadecuadas, estas mayoritariamente pertenecen a viviendas no pobre (56%) y muy de cerca por viviendas pobre no extremo (43%). Como se mencionó anteriormente, el déficit cualitativo se mide por indicadores tales como: materialidad, hacinamientos o servicios; observándose que el déficit de materialidad se concentra principalmente en la viviendas no pobres (44%) y en las viviendas pobre no extremo (45%); el déficit por hacinamientos, así como, el déficit por servicios se presenta esencialmente en las viviendas pobre no extremo (48% y 40% respectivamente).

Definición	Pobreza Monetaria			Total
	Pobre Extremo	Pobre no Extremo	No Pobre	
Déficit Total	19%	41%	40%	100%
Déficit Cuantitativo	1%	31%	68%	100%
Tradicional	1%	29%	70%	100%
Viviendas Inadecuadas	1%	43%	56%	100%
Déficit Cualitativo	24%	45%	31%	100%
Materialidad	11%	45%	44%	100%
Hacinamientos	29%	48%	23%	100%
Servicios	35%	40%	25%	100%

Fuente: INEI, *Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional (2007)*

En este contexto, el programa Techo Propio busca contribuir a mejorar la calidad de vida de las familias de limitadas condiciones socioeconómicas, promoviendo los mecanismos que permitan el acceso de los sectores populares a una vivienda digna, en concordancia con sus posibilidades económicas, y estimulando la participación del sector privado en la construcción masiva de viviendas de interés social. Asimismo, se creó mediante Ley N° 27829 de Setiembre 2002, el Bono Familiar Habitacional (BFH) con el propósito de brindar un subsidio (por única vez) a estos sectores populares para la adquisición, construcción en sitio propio, o mejoramiento de una vivienda de interés social (VIS)⁶. Las familias interesadas en participar del Programa Techo Propio y ser beneficiarias del BFH, deberán: 1) Estar inscritas en el Registro de Grupos Familiares; 2) Ser declaradas como Grupo Familiar Elegible; 3) Postular al BFH; y, 4) Ser declaradas como beneficiarios⁷.

Es así que cada año el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) asigna un presupuesto exclusivo para la entrega del Bono Familiar Habitacional, siendo transferido al Fondo Mivivienda para que lo administre y otorgue este subsidio a las familias de bajos recursos, por lo que se puede inferir que la entrega de un Bono Familiar Habitacional equivale a que la familia beneficiada contará con una vivienda de interés social.

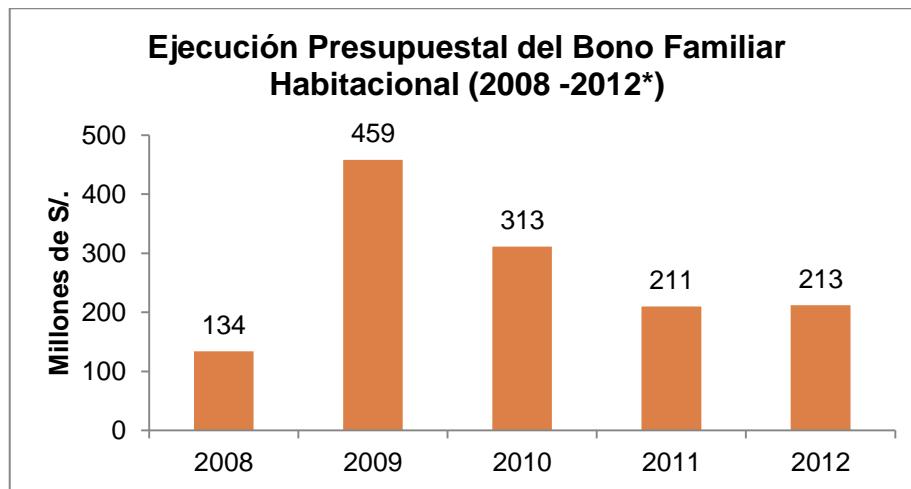
Durante los años 2008-2012, el Fondo Mivivienda ha desembolsado aproximadamente S/. 1,330 millones equivalente a un total de 81,874 Bonos Familiares Habitacionales, es decir, el programa ha contribuido con el desarrollo

⁶ La vivienda de interés social (VIS) es unifamiliar o forma parte de una vivienda multifamiliar y/o conjunto habitacional de manera independiente, cuenta con servicios básicos de agua potable, desagüe y electrificación; y cumple con las normas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

⁷ <http://www.mivivienda.com.pe/Portal/Canales/Fondo+MIVIVIENDA/Normas+Legales/Normas+Legales.aspx#TP>

de viviendas de interés social en más de 81,000 familias de los sectores de bajos recursos en los últimos 5 años.

No se conocen los criterios para la determinación del presupuesto anual que asigna el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el Programa Techo Propio, pero éste presupuesto contribuye a cubrir parte del déficit existente de vivienda, que de acuerdo a los datos registrados en el 2007, asciende a 1.8 millones de viviendas.

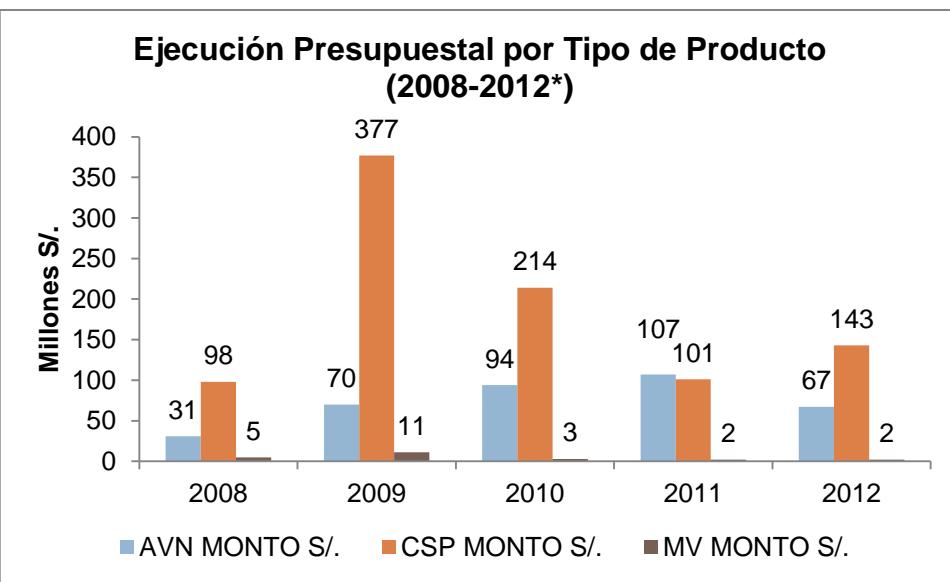


* Al mes de Octubre de 2012

Fuente: Fondo Mivivienda

Sobre el comportamiento de la ejecución del presupuesto, se puede observar que no hay una tendencia uniforme de los recursos ejecutados que responde a diversos factores. Por un lado, los grandes desembolsos que se evidencian en el año 2009 se debieron al fomento del Programa Techo Propio, en la Modalidad Construcción en Sitio Propio, para la región Ica por ser el departamento más afectado del Terremoto ocurrido en Ica en el 2007. Mientras que el descenso en el desembolso de los Bonos en el 2011, coincidió con la incorporación del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH)⁸ como criterio de evaluación de las familias interesadas en el programa Techo Propio, la cual redujo considerablemente la población a ser beneficiada.

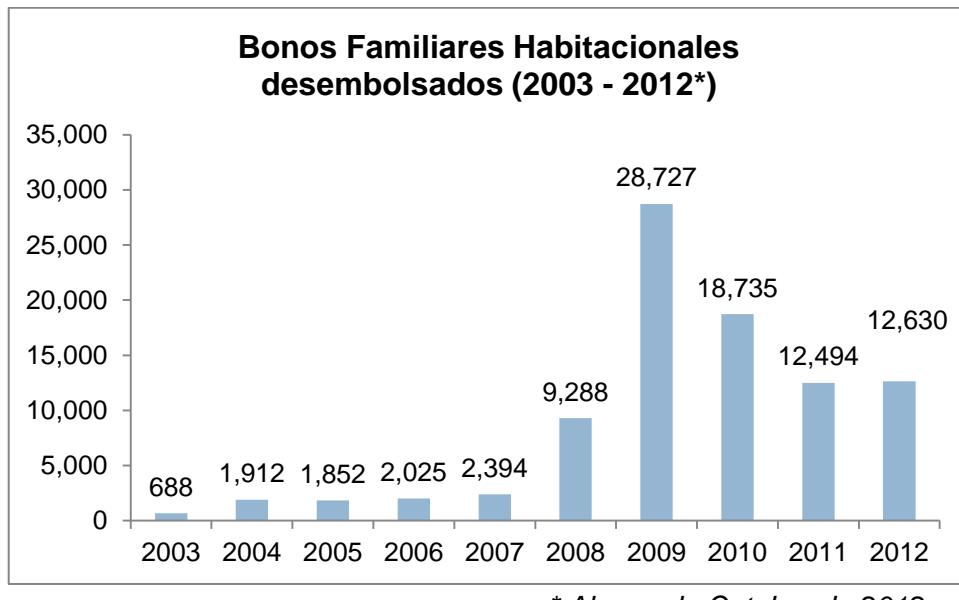
⁸ Creación del SISFOH. Resolución Ministerial N°399-2004-PCM publicada el 22 de Diciembre del 2004.



* Al mes de Octubre de 2012

Fuente: Fondo Mivivienda

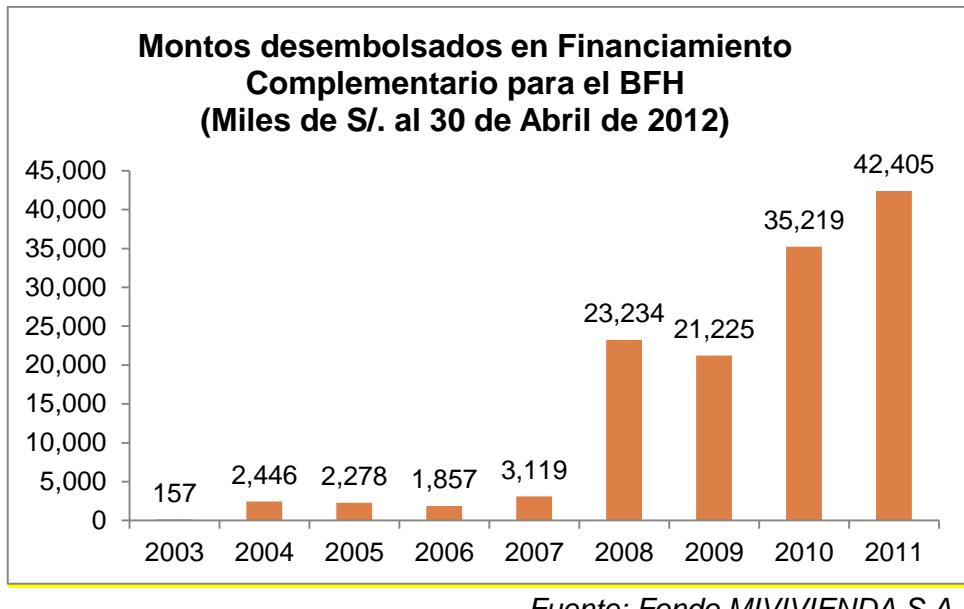
La ejecución presupuestal equivale a más de 88,000 bonos desembolsados en los últimos 10 años, en las distintas modalidades del Programa Techo Propio: i) Vivienda Nueva, ii) Construcción en Sitio Propio y iii) Mejoramiento de Vivienda.



Fuente: Fondo Mivivienda

Por último, la entrega de Bonos Familiares Habitacionales ha generado la dinamización del crédito complementario para la adquisición de vivienda. Los préstamos complementarios son aquellos que son otorgados por las IFI's, con cargo a los recursos del Fondo MIVIVIENDA, para que estas puedan otorgar préstamos destinados a financiar la adquisición de vivienda nueva, construcción

de sitio propio o mejoramiento de vivienda. Durante el periodo 2003 al 2011, el proyecto ha desembolsado un total de S/. 131.9 millones en créditos complementarios del Fondo MIVIVIENDA, brindando mayores opciones a familias de bajos recursos para que accedan a una vivienda de interés social a través de un préstamo.



1.2. Marco Lógico de la Intervención Pública Evaluada

El sistema de Marco Lógico ofrece herramientas para la conceptualización, el diseño, la ejecución, el seguimiento del desempeño y la evaluación de proyectos.

El Marco lógico que se ha desarrollado para el Programa Techo Propio tiene como objetivo brindar una estructura al proceso de planificación y exponer la información esencial del proyecto.

Este marco se encuentra comprendido dentro del Anexo A, el cual contiene los Contenidos Mínimos para el Diseño de los Programas Presupuestales (Anexo 2 de la Resolución Directoral N° 004-2012-EF/50.01) que ha sido elaborado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y remitido al Ministerio de Economía y Finanzas. (Actualmente, este Anexo 2 se encuentra en proceso de revisión por el pliego).

Marco Lógico del Programa Techo Propio

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
Resultado Final			
Mejora del acceso y seguridad habitacional	Disminución del déficit habitacional cuantitativo	Informe de la Dirección Nacional de Vivienda sobre el Déficit Habitacional	Estabilidad macroeconómica
	Disminución del déficit habitacional cualitativo		Nivel de Pobreza 2011: 34%
Resultado Específico			Nivel de Pobreza 2011: 10%
Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas nuevas, de interés social	Indicadores de vivienda	CEPLAN cumple Rol Integrador
	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social, construidas en sitio propio	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda - MVCS	El programa de vivienda cuenta con apoyo del Ejecutivo
	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas mejoradas		
Productos			
<i>Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</i>	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva	Indicadores de vivienda	Familias de bajos recursos acceden a crédito habitacional
	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas,	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda - MVCS	

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
	construcción en sitio propio Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, mejoramiento de viviendas		
	Incremento de viviendas en condiciones adecuadas Modalidad de Vivienda Nueva	Indicadores de Vivienda – DNV	Familias cumplen con el pago del crédito otorgado para vivienda Estabilidad económica (precios)
<i>Producto 2 Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado</i>	Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio	Estadísticas – DNV	Existen redes primarias de servicios básicos, en zonas de intervención del programa de vivienda.
	Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Mejoramiento de la Vivienda	Estadísticas - FMV	Municipalidades cuentan con Planeamiento Urbano
	Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, vivienda Nueva	Informe de la Defensoría del Usuario – Fondo MIVIVIENDA	Municipalidades participan en el programa de vivienda, adecuando sus procedimientos, mejorando eficiencia.

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
	Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, Construcción en Sitio Propio	Registro de Reclamos (para implementar)	Municipalidades cumplen con su función de supervisión de obras
	Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, Mejoramiento de la Vivienda.		
Actividades			
<i>Actividad 1 del Producto 1:</i>			
<i>Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Vivienda Nueva</i>	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Vivienda nueva	1. Indicadores de vivienda – DNV 2. Reporte Estadístico del MVCS – OGEI	1. Programa actúa sobre la propiedad formal de las familias de bajos recursos. 2. Familias están inscritas en el SISFHO
<i>Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Construcción en Sitio Propio</i>	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Construcción en Sitio Propio	Revista y página web del FMV	FMV cuenta con los recursos para calificar a familias que postulan al programa de vivienda
<i>Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Mejoramiento de la Vivienda</i>	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Mejoramiento de la Vivienda		
<i>Actividad 2 del Producto 1:</i>			
<i>Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA y de las Direcciones Regionales de Vivienda Construcción y Saneamiento</i>	1. Nivel de cumplimiento de eventos realizados por el Fondo MIVIVIENDA	1. Informes de evaluación trimestral de cumplimiento de metas MVCS 2. Informe sobre eventos realizados por el Fondo MIVIVIENDA e IFIs	1. MVCS instruye al Fondo MIVIVIENDA y a las Direcciones Regionales a realizar acciones de sensibilización con las IFIs 2. Fondo MIVIVIENDA y las DRVCS realizan eventos de sensibilización con las

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
			IFI's 3. Implementación de parte de las IFIs de la modalidad de Ahorro Programado. 4. Propuesta del programa de vivienda resulta atractivo para la IFIs
<i>Actividad 3 del Producto 1:</i>			
<i>Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda</i>	Nivel de uso de la línea de crédito, para el programa de vivienda, por parte de las IFIs	Informe de líneas de apalancamiento – FMV Riesgos	Se mantienen los recursos de Fondeo para Líneas de Crédito, en el Fondo MIVIVIENDA
<i>Actividad 4 del Producto 1:</i>			
<i>Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda</i>	Plan Integral de Promoción y Difusión aprobado	R.M. Aprobación del Plan Integral de Promoción y Difusión del Programa de Vivienda	Producto del programa de vivienda calza con las expectativas y posibilidades de la población de bajos recursos
<i>Actividad 5 del Producto 1:</i>			
<i>Implementar un programa de Acompañamiento Social</i>	Nivel de cumplimiento de implementación del Programa de Acompañamiento Social	R.D. Aprobación del Programa de Acompañamiento Social	Se cuenta con Presupuesto para la implementación del Programa de Acompañamiento Social
<i>Actividad 1 del Producto 2:</i>			

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
<i>Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa</i>	Reglamentos Operativos del BFH	DOP: R.M. Nuevos Reglamentos Operativos	Nuevos parámetros del BFH son atractivos para los Operadores
<i>Actividad 2 del Producto 2:</i>			
<i>Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva</i>	Subastas de macro lotes o conjunto de lotes	Publicaciones en el DOP y en Diarios de circulación nacional Publicaciones en las web de Empresas del Sector (FMV y BANMAT).	Activa participación de postores en las Subastas convocadas
<i>Actividad 3 del Producto 2:</i>			
<i>Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda</i>	Convocatorias de los Paquetes de Proyectos	DOP: R.M. Aprobación de Convocatoria Otras publicaciones de Convocatorias: site web	Activa participación de postores en las Subastas convocadas
<i>Actividad 4 del Producto 2:</i>			
<i>Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos</i>	Reglamento de Edificaciones modificado y publicado	DOP: Reglamento de Edificaciones incluyendo nuevos sistemas constructivos	SENCICO suscribe Convenio de Investigación de nuevos sistemas constructivos para vivienda de interés social. SENCICO cuenta con los recursos para realizar investigación de nuevos sistemas constructivos, para vivienda de interés social. SENCICO publica

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
			normativa de nuevos sistemas constructivos, para vivienda de interés social.
<i>Actividad 5 del Producto 2</i>			
<i>Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT</i>	<i>Incremento del número de terrenos aptos, para el programa de vivienda de interés social, publicados en la web del MVCS, OP, Empresas y DRVCS</i>	<i>Informe de terrenos aptos para el programa – DNV</i> <i>Oficio al FMV para dar inicio a la subasta de terrenos – DNV</i>	<i>El Registro SINABIT se mantiene actualizado y revela terrenos aptos para el programa de vivienda.</i> <i>MVCS comunica al Fondo MIVIVIENDA sobre los terrenos aptos.</i>
<i>Actividad 6 del Producto 2</i>			
<i>Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda</i>	Número de Convenios suscritos	R.M. Aprobación de Convenios	Voluntad de participación de las Municipalidades en el Programa de Vivienda, mediante la adecuación de sus procedimientos a la normativa emitida por el Sector Vivienda Municipalidades cuentan con Planteamiento Urbano
<i>Actividad 7 del Producto 2</i>			
<i>Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA</i>	Meta de supervisión incluida en el Plan Operativo	R.M. del Plan Operativo	Fondo MIVIVIENDA recibe instrucción del MVCS. Fondo MIVIVIENDA cuenta con los recursos para realizar las actividades de verificación. Fondo MIVIVIENDA cumple con las Metas de Supervisión del Programa de Vivienda.
<i>Actividad 8 del Producto 2</i>			

Descripción	Indicador de desempeño	Medio de Verificación	Supuestos
<i>Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)</i>	Sistema de Información y manuales de funcionamiento implementados	R.M. Aprobación del Sistema de Información a nivel Nacional R.S.G. Aprobación de Manuales de funcionamiento del Sistema de Información	Se aprueba el Presupuesto necesario para su desarrollo e implementación.

Fuente: MVCS

Si bien el Fondo Mivivienda es el administrador de los recursos del Programa Techo Propio y realiza las actividades de evaluación de expedientes para el otorgamiento de los Bonos Familiares Habitacionales, éste no participa del proceso de evaluación y seguimiento del Marco Lógico vigente. Al contrario, el Fondo Mivivienda cuenta con un marco lógico que difiere del aprobado por el sector, por lo que se puede concluir que no existe una coordinación entre ambas instituciones que velan por el mismo objetivo.

Por otro lado, el Programa Techo Propio cuenta con un programa presupuestario asociado al Bono Familiar Habitacional, que es la referencia para la ejecución de los recursos presupuestados para el Programa.

Para el año 2013 (Anexo D), el programa presupuestario cuenta con dos (2) productos denominados: i) acciones comunes y ii) familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas. Estos productos a su vez cuentan con actividades asociados a la gestión del programa, promoción y difusión del programa y a las transferencias de recursos para el Bono Familiar Habitacional.

Sobre este programa presupuestario no se tiene mayor información sobre la distribución del presupuesto para cada una de estas actividades ni del procedimiento para la evaluación de la ejecución de los recursos bajo estos productos. Sin embargo, considerando que la programación presupuestaria debería tener relación con el Marco Lógico, su estructura no corresponde exactamente al mismo. Según información del MEF, en el transcurso del año se han realizado ajustes al Marco Lógico presentado en el presente informe, por lo que se espera que se encuentre en línea con la Estructura Funcional Programática para el año 2013.

1.2.1. Objetivos de la Intervención Pública Evaluada a Nivel de Resultados (Contenido 02)

Los objetivos del programa Techo Propio se ven reflejados en el resultado específico (1) y final (2) del marco lógico antes presentado, los cuales son:

Resultado Específico: Incrementar el acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas y;

Resultado Final: Mejorar el acceso y seguridad habitacional, éste último de acuerdo al numeral 2.6.3 contenido en el Eje Estratégico II. Inclusión Efectiva y Reducción de las Desigualdades (Objetivo Nacional: Eliminación de la pobreza extrema, reducción sustancial de la pobreza y acceso equitativo sin discriminación a servicios públicos complementarios de calidad que disminuye las desigualdades).

1.2.2. Descripción de los productos (bienes y/o servicios) que entrega la Intervención Pública Evaluada, así como de las actividades para alcanzar dichos productos (Contenido 03)

El Marco Lógico del Programa Techo Propio vigente cuenta con dos productos de acuerdo a lo siguiente:

- Producto 1- Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas

Se encuentra descrito como el resultado del proceso de capacitar a las familias de bajos recursos sobre el programa de vivienda, evaluarlas y calificarlas de acuerdo a los requisitos establecidos y declararlas en condiciones de acceder a un Bono Familiar Habitacional.

- Producto 2 - Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado.

Se encuentra descrito como el resultado del proceso de lograr que exista una oferta de viviendas de interés social. Esta tarea será impulsada por la Dirección Nacional de Vivienda que deberá: i) evaluar las condiciones del programa para generar un atractivo para los operadores y ii) llevar a cabo el registro de los proyectos con lo que se confirma que corresponde a los requerimientos del programa de vivienda.

De acuerdo al planteamiento del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con las actividades propuestas para ambos productos permiten cumplir con el resultado específico propuesto para el Programa Techo Propio. A continuación se detallan dichas actividades:

Nº	Producto 1 Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	Producto 2 Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado
1	<ul style="list-style-type: none"> -Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Vivienda Nueva -Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Construcción en Sitio Propio -Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Mejoramiento de la Vivienda 	Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa
2	Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFI's, por parte del Fondo MIVIVIENDA y de las Direcciones Regionales de Vivienda Construcción y Saneamiento	Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva
3	Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda	Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda
4	Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda	Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos
5	Implementar un programa de Acompañamiento Social	Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT
6		Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda
7		Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA
8		Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)

De acuerdo a lo señalado en el Contenido 01, el Fondo Mivivienda tiene como referencia otro Marco Lógico contenido otro tipo de productos y actividades para el Programa. Por ejemplo, el Fondo Mivivienda cuenta con tres productos: i) Aumento de disponibilidad de recursos económicos para financiar una vivienda adecuada, ii) Fomento de la existencia de oferta habitacional formal adecuada y iii) Mejorar la capacidad de monitoreo y seguimiento del programa. Por lo tanto, se considera importante contar con un solo Marco Lógico que delimite las actividades que realizan ambas instituciones (MVCS y FMV) para lograr los objetivos del Programa Techo Propio y así generar una evaluación eficiente.

En relación al Programa Presupuestario (Anexo D), sus productos no son coincidentes con el Marco Lógico vigente. Por ejemplo, en el Marco Lógico los productos están asociados a la demanda y oferta de viviendas de interés social, en cambio, en el programa presupuestario considera como primer producto las acciones comunes que se desarrolla para el Bono Familiar Habitacional y el

segundo producto corresponde a Familias de bajos recursos aptas para acceder a viviendas de interés social en condiciones adecuadas, siendo necesario evaluar dicha programación presupuestaria con el marco lógico vigente, con el objeto de que se encuentren identificadas las fuentes de recursos con los productos contemplados por el sector.

A continuación, se desarrolla la Ficha de Información de los productos tomando en cuenta la información del Marco Lógico vigente (Anexo A). Se debe precisar que no se contó con información completa para desarrollar estos formatos. Por este motivo, se ha desarrollado tomando en cuenta la información entregada a la fecha, recomendándose su verificación por las entidades competentes.

FICHA DE INFORMACIÓN DEL PRODUCTO SECTOR VIVIENDA

INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA: PROGRAMA TECHO PROPIO	
PRODUCTO A OBTENER:	
Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	
Producto (Finalidad): Producto 1	
Finalidad Presupuestaria	
RESPONSABLE DEL PRODUCTO:	
Dirección Nacional de Vivienda (con recursos asignados en el presupuesto 2012)	
- Pliegos del Gobierno Nacional: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	
Definición	
Este producto es el resultado del proceso de capacitar a las familias de bajos recursos sobre el programa de vivienda, evaluarlas y calificarlas acorde a los requisitos establecidos por los reglamentos que regulan el programa de vivienda, y declararlas en condiciones de acceder a un Bono Familiar Habitacional (subsidio del Estado)..	
Unidad de Medida	
Familias.	
Grupo Beneficiario	
Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas	
Definición Operacional del Producto	
Las familias interesadas deben presentar una serie requisitos para ser declarados Grupo Familiar Elegible:	
<ul style="list-style-type: none"> • Haber obtenido resultado positivo en la evaluación del SISFOH. • No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado, según lo establecido en el presente Reglamento Operativo. • El Grupo Familiar debe estar constituido de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Operativo. • Encontrarse dentro de los límites del Ingreso Familiar Mensual (IFM). • Para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva no ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda. 	

INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA: PROGRAMA TECHO PROPIO	
	<ul style="list-style-type: none"> Para la modalidad de Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva, no ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda y ser miembro de la Persona Jurídica sin fines de lucro, propietaria del terreno donde se va a ejecutar el proyecto.
Descripción de Actividades y Acciones Comunes	
	<ol style="list-style-type: none"> Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda. Mediante esta actividad se identifica grupos familiares elegibles, se asigna el bono familiar habitacional (BFH) y se desembolsa el BFH a promotores/ entidades técnicas Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA. MVCS instruye al Fondo MIVIVIENDA y a las Direcciones Regionales a realizar acciones de sensibilización con las IFIs y se realizarán evaluaciones a partir de los informes realizados por el FMV. Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda. Mediante esta actividad se mantiene los recursos de Fondeo para Líneas de Crédito, en el Fondo MIVIVIENDA. Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda. Mediante esta actividad se implementará un Plan de Difusión del programa mediante diversos medios y capacitando a las familias Implementar un programa de Acompañamiento Social. Mediante esta actividad resulta conveniente, cuando no necesario, promover el desarrollo de conductas claves relacionadas con las actitudes personales, relaciones familiares y manejo de los ambientes, elementos e instalaciones en y de la vivienda mejorada. Se considera para estos propósitos, la producción de material promocional
Modalidad de Compra/ Producción	
	<p>El presupuesto destinado al Bono Familiar se programa anualmente por parte del MVCS. La ejecución de estos recursos se realiza a medida que se van aprobando las solicitudes de desembolso.</p>
Procesos de Elaboración	
	<p>El Manual de Procedimientos de desembolso de ahorro y bono familiar habitacional, establece el procedimiento de transferencia de los recursos, por concepto de Bono Familiar Habitacional, a favor de los Grupos Familiares Beneficiados.</p> <p>El procedimiento consiste en la revisión del expediente del Grupo Familiar Beneficiado por parte del Fondo Mivivienda para luego ser remitido al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento quien se encargará de aprobar la transferencia de los recursos a la cuenta del Banco de la Nación que maneja el FMV, quien a su vez transferirá al Promotor, Entidad Técnica o Institución Financiera Intermediaria.</p>
Modalidad de Entrega	
	<p>La entrega de Bonos Familiares Habitacionales se realiza a medida que el MVCS apruebe las solicitudes de desembolso de los Grupos Familiares Beneficiados presentado por el FMV.</p>
Método de Cálculo para programar la Meta Física del Producto	
	<p>Sumatoria de familias aptas</p>
Fuentes de Información Utilizadas para la Programación de la Meta Física del Producto	
	<p>Información del MVCS y/o Fondo Mivivienda.(Registros administrativos sistematizados)</p>

INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA: PROGRAMA TECHO PROPIO
Método de Cálculo para reportar la ejecución de la Meta Física del Producto
Sumatoria de familias aptas
Fuentes de Información Utilizadas para la Ejecución de la Meta Física del Producto
Información del MVCS y/o Fondo Mivivienda.(Registros administrativos sistematizados)

INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA: PROGRAMA TECHO PROPIO
PRODUCTO A OBTENER:
Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado
Producto (Finalidad): Producto 2
Finalidad Presupuestaria
RESPONSABLE DEL PRODUCTO:
Dirección Nacional de Vivienda (con recursos asignados en el presupuesto 2012)
- Pliegos del Gobierno Nacional: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
Definición
Este producto es el resultado del proceso de lograr que exista oferta de vivienda de interés social, impulsado desde la Dirección Nacional de Vivienda, para ello evalúa las condiciones del programa de vivienda a fin de que sean atractivas para los operadores, de llevar a cabo el registro de los proyectos, por parte del Comité responsable designado en el MVCS, asignando el código correspondiente al proyecto, con lo cual se confirma que responde a los requerimientos del programa de vivienda..
Unidad de Medida
Viviendas.
Grupo Beneficiario
Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas
Definición Operacional del Producto
Medición del mayor número de viviendas de interés social, sea de vivienda nueva, construcción en sitio propio o mejoramiento de vivienda
Descripción de Actividades y ¿Acciones Comunes?
<ol style="list-style-type: none"> 1. Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa. Mediante esta actividad se revisan los parámetros claves del Programa de Vivienda, con el fin de incrementar el interés de los operadores privados en los proyectos de vivienda de interés social. 2. Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva Mediante esta actividad se realiza la preparación de la documentación necesaria para realizar los procesos de subastas de macro lotes o conjunto de lotes, así como la calificación de los postores. 3. Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda. Mediante esta actividad se realiza la preparación de la documentación necesaria para realizar los procesos de convocatorias por paquetes de proyectos en las modalidades

INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA: PROGRAMA TECHO PROPIO	
de Construcción en sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.	
4. Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos	Mediante esta actividad se efectúan investigaciones de nuevos sistemas constructivos para viviendas de interés social, con el fin de proponer normas técnicas de aplicación nacional, incluye Talleres o Seminarios de Difusión de los nuevos sistemas constructivos de vivienda de interés social, con el fin de incentivar su utilización.
5. Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT	Mediante esta actividad se asegura la disposición de terrenos aptos para el Programa de Vivienda mediante su identificación, selección y registro en el SINABIT.
6. Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda	Esta actividad se articulará esfuerzos para simplificar la normatividad local relacionado a proyectos de vivienda, a la vez de difundir los beneficios y ventajas del Programa de Vivienda.
7. Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA	Esta actividad tiene como objetivo fortalecer la labor de supervisión de las obras de proyectos de vivienda social, incluye tareas de establecimientos de metas de supervisión y apoyo a solucionar problemas que se presenten en esta tarea.
8. Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)	Mediante esta actividad se implementará un sistema de información para el seguimiento y evaluación de indicadores del Programa
Modalidad de Compra/ Producción	
<i>Información no obtenida a la fecha</i>	
Procesos de Elaboración	
<i>Información no obtenida a la fecha</i>	
Modalidad de Entrega	
<i>La entrega de las viviendas dependerá de la culminación de los proyectos inmobiliarios que se desarrolleen</i>	
Método de Cálculo para programar la Meta Física del Producto	
<i>Sumatoria de familias aptas</i>	
Fuentes de Información Utilizadas para la Programación de la Meta Física del Producto	
Información del MVCS y/o Fondo Mivivienda.(Registros administrativos sistematizados)	
Método de Cálculo para reportar la ejecución de la Meta Física del Producto	
<i>Sumatoria de familias aptas</i>	
Fuentes de Información Utilizadas para la Ejecución de la Meta Física del Producto	
Información del MVCS y/o Fondo Mivivienda.(Registros administrativos sistematizados)	

1.3. Marco Lógico de la Intervención Pública Evaluada (Contenido 04)

En base a la información remitida, no se halló información sobre los resultados de los indicadores de desempeño y metas que estén vinculados al resultado final, resultado específico y productos establecidos en el Marco Lógico para el Programa Techo Propio, por lo que no permite evaluar si dichos indicadores no han sido medidos o no podrán medir el programa (El MVCS debería confirmar este aspecto).

La información brindada por el MVCS correspondiente a metas, está asociada al número de bonos familiares habitacionales desembolsados, por lo que las unidades de medida establecidos para los productos del marco lógico (familias y viviendas), no se encuentra acorde a la información generada para el Programa Techo Propio. Sin embargo, teniendo en cuenta que el beneficiario del bono representa a una familia y ésta al adquirir el bono es beneficiada con la adquisición de una vivienda, podría inferirse que la unidad de medida aplicada a los productos del programa del Marco Lógico puede ser equivalente al bono familiar desembolsado (BFH).

Ante la falta de información se ha considerado la equivalencia antes señalada de la unidad de medida para desarrollar el Formato II solicitado, en el que se ha incorporado la evolución de las metas planteadas para los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) en los últimos años.

Formato II: Indicadores de Desempeños y Metas

Descripción	Indicador									
	Nombre	Tipo	Fórmula de Cálculo	Unidad de Medida	Fuente de información	Valores			Metas	
						2008	2009	2010	2011	2012
Resultado Final										
Mejora del acceso y seguridad habitacional	Disminución del déficit habitacional cuantitativo Disminución del déficit habitacional cualitativo									
Resultado Específico										
Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas nuevas, de interés social Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social,									

Descripción	Indicador										
	Nombre	Tipo	Fórmula de Cálculo	Unidad de Medida	Fuente de información	Valores			Metas		
						2008	2009	2010	2011	2012	2013
	construidas en sitio propio y mejoradas										
Productos⁹											
<i>Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</i>	Familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva			Familias				4,672	10,300	10,595	10,500
	Familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, construcción en sitio propio y mejoramiento			Familias				14,070	10,920	11,233	11,084
<i>Producto 2 Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado</i>	Viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad de Vivienda Nueva			Viviendas				4,672	10,300	10,595	10,500
	Viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio y mejoramiento			Viviendas				14,070	10,920	11,233	11,084

Fuente: MVCS

En relación al Programa Presupuestario (Anexo D), se observa que sólo una de las unidades de medida consideradas en el Marco Lógico (Producto 1) es coincidente con la unidad de medida del producto 2 del Programa Presupuestario.

1.4. Relación Interinstitucional (Contenido 05)

Los diferentes tipos de relaciones que presenta el Programa Techo Propio con sus diferentes programas, niveles de gobierno y agentes del Estado se encuentra resumido en la siguiente Matriz de Involucrados, la misma que fue proporcionada por el Fondo Mivivienda.

⁹ Esta Información ha sido brindada por el MVCS.

MATRIZ DE INVOLUCRADOS

Grupo		Problema percibido	Intereses o expectativas	Recursos	Mandatos	Conflictos potenciales
1.-	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS.-	Déficit habitacional, principalmente en los sectores de menores recursos.	Regular y dirigir la política habitacional, de saneamiento y construcción a nivel nacional.	Recursos ordinarios / recursos externos	Política Nacional	
2.-	Vice ministerio de Vivienda y Urbanismo - VMVU.-	Déficit habitacional y alto índice de autoconstrucción y viviendas informales en condiciones precarias principalmente en los sectores de menores recursos.	Regular y dirigir la política habitacional.	Recursos ordinarios / recursos externos	Política Nacional	
3.-	Banco Interamericano de Desarrollo - BID (representación en el Perú).-	Déficit de oferta inmobiliaria de Viviendas de Interés Social en el sector privado.	Fomentar y financiar proyectos de desarrollo a través del Programa de Apoyo al Sector Habitacional (PASH), que tiene como componente el Bono Familiar Habitacional.	Recursos externos	Normativa BID	
4.-	Fondo MIVIVIENDA.-	Limitada participación de las instituciones financieras y empresas privadas en la generación de Viviendas de Interés Social y en los mecanismos de financiamiento para vivienda propuestos por el FMV (fideicomiso, fianza solidaria). Limitada disponibilidad de recursos	Gestionar el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH) y promover la oferta de viviendas en los sectores de menores recursos a través del Programa Techo Propio.	Recursos ordinarios / recursos propios	Normas legales	

MATRIZ DE INVOLUCRADOS						
Grupo		Problema percibido	Intereses o expectativas	Recursos	Mandatos	Conflictos potenciales
		asignados para el subsidio de vivienda (BFH) Falta de compromiso y capacidad operativa de parte de los municipios en la ejecución de sus funciones (licencia, conformidad, supervisión)				
5.-	Ministerio de Economía y Finanzas - MEF.-	Política de subsidio para Vivienda de Interés Social no focalizada.	Asignar recursos presupuestarios a los sectores gubernamentales y representar al gobierno del Perú en la firma de convenios con entidades y organismos internacionales Implementar políticas que aseguren la focalización del subsidio en la población objetivo	Recursos del presupuesto nacional / recursos por operaciones oficiales de crédito	Normas legales	
6.-	Familias de menores recursos económicos que carecen de vivienda.-	Sin capacidad recursos suficientes para adquirir vivienda nueva, construir en sitio propio o mejorar su vivienda. Propiedad informal	Acceder a 01 Bono Familiar Habitacional (BFH) para la adquisición, mejora o construcción en sitio propio de una Vivienda de Interés Social (VIS).	Ingresos familiares	Normativa del Programa Techo Propio.	inadecuada información entregada por Entidades Técnicas
7.-	Municipalidad s.-	Alto índice de informalidad en la construcción de viviendas Poca participación de las Municipalidades como promotores en el Programa Techo Propio Insuficiencia de	Regular y controlar la construcción de viviendas en su ámbito jurisdiccional.	Recursos propios	Normas legales (Ley 29090 y sus modificatorias) Ley de Municipalidades	

MATRIZ DE INVOLUCRADOS						
Grupo		Problema percibido	Intereses o expectativas	Recursos	Mandatos	Conflictos potenciales
		personal calificado				
8.-	Unidades orgánicas administrativas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.-	Demoras en la gestión documentaria del sector vivienda.	Gestionar eficientemente la unidad administrativa interna: OGA, OGPP, OGAJ, OCI	Recursos institucionales	Normas legales	
9.-	Sindicatos de Trabajadores de Construcción Civil.-	Débil organización del gremio de trabajadores de construcción civil.	Representar al gremio de trabajadores de construcción civil en su participación para la ejecución de proyectos inmobiliarios.	Recursos propios	Acuerdos Institucionales	
10.-	Firmas promotoras y/o constructoras inmobiliarias	Baja rentabilidad en la construcción de viviendas de interés social y alto riesgo de la inversión respecto de la disponibilidad de los recursos del subsidio.	Generar, promover y ejecutar la construcción masiva de viviendas de interés social mediante el Programa Techo, en la modalidad Adquisición de Vivienda Nueva Asegurar el retorno oportuno de la inversión de capital	Recursos propios	Normas legales	
11.-	Entidades Técnicas	Incertidumbre en el retorno de la inversión para la ejecución de las obras de vivienda de interés social financiadas por el BFH.	Gestionar y ejecutar los proyectos de vivienda aprobados mediante el Programa Techo Propio, en las modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de vivienda.	Recursos propios	Normas legales	Incertidumbre en la sostenibilidad del Programa
12.-	Instituciones Financieras: Bancos	Limitada intervención en el otorgamiento de crédito destinado a proyectos de viviendas de interés social.	Financiar el crédito tanto de las familias demandantes como de los promotores/constructores inmobiliarios	Recursos propios	Normas legales	

MATRIZ DE INVOLUCRADOS						
Grupo		Problema percibido	Intereses o expectativas	Recursos	Mandatos	Conflictos potenciales
13 .-	Instituciones Financieras: Cajas municipales	Sin unidad de evaluación inmobiliaria (a diferencia de los bancos).	Financiar el crédito a las familias demandantes	Recursos propios	Normas legales	
14 .-	Colegio de Ingenieros / Arquitectos.-	Alto índice de autoconstrucción de viviendas sin asesoramiento técnico.	Promover y monitorear técnicamente la construcción de viviendas.	Recursos propios	Normas Legales e Institucionales	
15 .-	Entidades Prestadoras de servicios de saneamiento y energía eléctrica	Baja cobertura de servicios de saneamiento y energía eléctrica en sectores de menores recursos.	Ampliar y formalizar la cobertura de los servicios de saneamiento y energía eléctrica.	Recursos propios	Normas institucionales	

Fuente: FONDO MIVIVIENDA S.A.

Mayor detalle sobre los mecanismos y tipo de estas relaciones no ha sido proporcionado por los involucrados.

PARTE 2: Temas de Evaluación

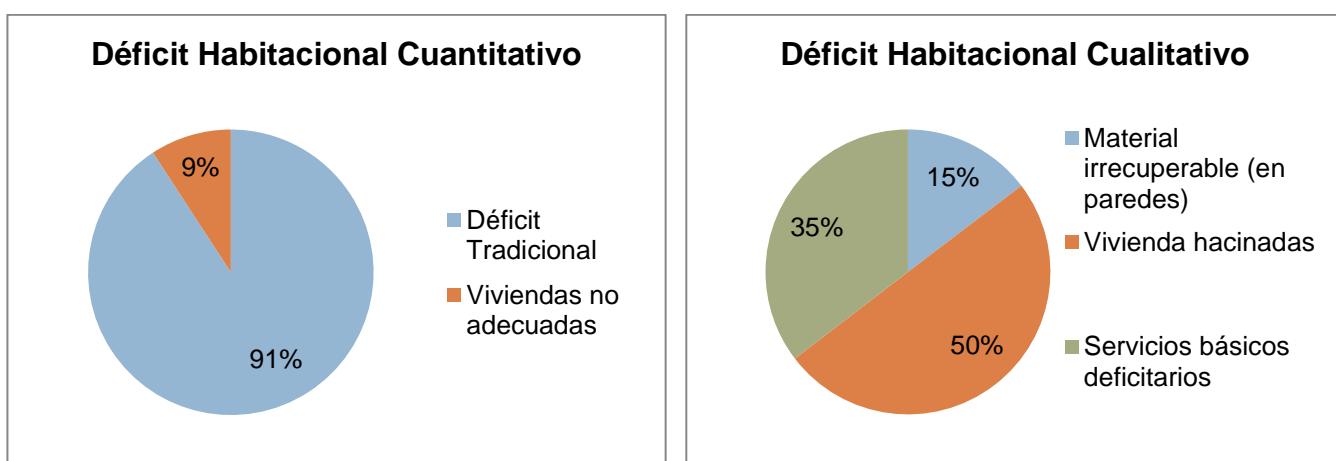
1.1 Diagnóstico de la Situación (Contenido 16)

¿El problema/necesidad está bien identificado?

El objetivo del Programa Techo Propio consiste en mejorar el acceso y seguridad habitacional a través del incremento del acceso de la población de bajos recursos a viviendas en condiciones adecuadas.

El problema se evidencia en los indicadores de vivienda que demuestran un déficit habitacional tanto a nivel cualitativo y cuantitativo. El déficit habitacional se encuentra definido como el conjunto de necesidades insatisfechas de la población en el ámbito habitacional². En el año 2007, de acuerdo al estudio del INEI, se registra un alto índice de déficit de vivienda ascendente a 1.8 millones de viviendas.

Asimismo, un 60% de la población deficitaria en vivienda pertenece al grupo de pobreza extrema y no extrema, por lo que la mayor concentración del déficit se encuentra en familias con menores recursos.



Fuente: INEI

Por lo tanto, se justifica la necesidad de crear un programa que permita el acceso de viviendas de interés social para grupos familiares de bajos recursos.

Es así que el Programa Techo Propio está orientado a facilitar el financiamiento para la vivienda a las familias peruanas con menores recursos; permitiéndole el acceso a una vivienda que cuente con condiciones adecuadas de habitabilidad. Este apoyo del programa se refleja con la entrega de un Bono Familiar Habitacional (BFH), siendo un aporte del Estado, por única vez, para que puedan financiar la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda.

Para acceder a este beneficio, los interesados deberá cumplir con ciertos requisitos, tales como¹⁰:

- Grupo Familiar Potencialmente Elegible según evaluación del SISFOH.
- A las familias sin vivienda ni terreno para vivienda dentro del territorio nacional.
- A las familias que se encuentren dentro del límite de Ingreso Familiar Mensual, percibido por la Jefatura Familiar, el que no deberá ser mayor a 0.45 UIT (1,642.5 nuevos soles).
- A las familias que nunca hayan recibido apoyo del Estado para adquirir o construir vivienda.
- A las familias con capacidad de constituir el Ahorro mínimo requerido según la modalidad de aplicación.

Los aspectos antes señalados justifican la necesidad de facilitar el acceso a viviendas dignas a estas familias que carecen de recursos suficientes, considerándose que el problema planteado por el Programa Techo Propio “Limitado acceso de la población urbana de bajos recursos a vivienda propia en condiciones adecuadas”, se encuentra bien identificado.

1.2 Lógica Vertical del Marco Lógico (Contenido 16-20)

La principal causa de la problemática que enfrenta el programa Techo Propio es el limitado acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas, cuyo efecto es el incremento del déficit habitacional en la población de bajos recursos.

1.2.1 Evaluación de cómo operan las relaciones causa – efecto entre los distintos niveles del Marco Lógico

A continuación, se describen las principales causas y efectos identificados por el MVCS para el Programa Techo Propio¹¹.

a) **Producto 1: Limitada demanda de vivienda propia o mejora de vivienda, por parte de la población de bajos recursos**

- **Justificación de la Causa 1: “El Ministerio de Construcción, Vivienda y Saneamiento identificó que existe un total de 1.33 millones de familias que residen en viviendas deficitarias. Un 15% de estas familias se caracteriza por tener un jefe de hogar que no tiene educación y un 12% cuenta con educación superior”¹².**

¹⁰ www.mivivienda.com.pe

¹¹ Las causas y efectos mostrados en el presente documento han sido obtenidos del Anexo N° 2

2Contenidos Mínimos de un Programa Presupuestal, brindado por el MVCS

¹² Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

Causa 1	Efecto
Bajos ingresos para acceder a vivienda propia en condiciones adecuadas, de la población de bajos recursos.	<ul style="list-style-type: none"> - Limitada capacidad de compra, construcción, o de mejoramiento de vivienda, de la población de bajos recursos - Hacinamiento - Aparición de invasiones - Autoconstrucción - Menor valor de la propiedad

Comentario:

Los efectos planteados para esta causa, están enmarcados en los siguientes aspectos:

- Limitada capacidad de compra, construcción o de mejoramiento de vivienda. Este efecto no ha sido sustentado por el MVCS, sin embargo, puede evaluarse comparando los niveles de ingresos de las familias de bajos recursos con un precio referencial de vivienda de interés social ofrecido en el mercado.
- Hacinamiento; este efecto no ha sido sustentado por el MVCS, sin embargo, puede evaluarse el nivel de hacinamiento de las viviendas en los indicadores de déficit habitacional publicado por el INEI.
- Invasiones; este efecto no ha sido sustentado por el MVCS, sin embargo se observa que las invasiones se incrementan como resultado de la movilización masiva de la población hacia las ciudades combinado con el gran número de restricciones de acceso a la propiedad inmueble a través de mecanismos formales.

Este efecto originó la invasión violenta de predios (Asentamientos Humanos o Pueblos Jóvenes); la compra de tierras agrícolas a través de asociaciones o cooperativas las cuales posteriormente solicitaban a la Municipalidad la habilitación urbana; y, la invasión gradual de la propiedad privada o estatal, la cual solía ocurrir en los alrededores de grandes empresas agrícolas o de proyectos de desarrollo.

Según datos obtenidos por el COFOPRI, en el año 1994 se estimaba que en el Perú existían más de un millón de propiedades informales en el área urbana. Asimismo, COFOPRI indica que las dos últimas invasiones de mayores proporciones que se dieron en el departamento de Lima se dieron en una zona agropecuaria del Distrito de Villa el Salvador por parte de 12,000, a quienes luego se reubicó en los arenales de Pachacutec del distrito de Ventanilla. La segunda gran movilización se dio lugar en los terrenos de San Juan de Miraflores por parte de 8,000 familias.

- Autoconstrucción y el menor valor de la propiedad. Estos efectos no han sido sustentados por el MVCS, sin embargo se consideran que son efectos propios de la causa planteada. Las familias de bajos recursos que cuentan con una vivienda no tienen la posibilidad de construir viviendas en condiciones adecuadas que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes (servicios básicos, seguridad, infraestructura adecuada, etc.).

Estas deficiencias en las condiciones de calidad de vida pueden ser comprobadas en los resultados de evaluaciones realizados por el INEI, como es el caso del Mapa de Déficit Habitacional publicado en el 2007.

Los aspectos antes señalados se consideran efectos que reflejan una limitada disponibilidad de recursos económicos para obtener una vivienda adecuada, sin embargo para una simplificación y mejor seguimiento de dicha causa se propone lo siguiente:

Causa 1	Efecto
Bajos ingresos de la población que le impiden acceder a una vivienda propia con condiciones adecuadas.	<ul style="list-style-type: none"> - Limitado acceso a una vivienda que reúna condiciones básicas para mejorar la calidad de vida de sus habitantes

- **Justificación de la Causa 2:** “*El Sistema Financiero no otorga créditos a las familias con ingresos inferiores a S/. 1,000 soles, el 78% de la población objetivo tiene ingreso familiar inferior a S/. 1,000 mensuales*”¹³.

Causa 2	Efecto 2
Dificultad de acceso al Sistema Financiero para crédito habitacional, de la población de bajos recursos.	<ul style="list-style-type: none"> - Pocos créditos habitacionales para vivienda de interés social

Comentario:

Se considera que la causa debería estar asociada a las actuales restricciones del sistema financiero hacia las familias de bajos recursos, lo que conllevaría a que estas familias no puedan acceder a un crédito para una vivienda de interés social.

Causa 2	Efecto 2
Requisitos del Sistema Financiero para otorgar créditos habitacionales a la población de bajos recursos.	<ul style="list-style-type: none"> - Acceso limitado a créditos de vivienda de interés social

¹³ Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

Esta situación ha ido revirtiéndose. Las condiciones favorables de financiamiento, el apoyo del Estado en la adquisición de vivienda de interés social (Programa Techo Propio), entre otros factores, han generado un importante dinamismo del mercado de créditos hipotecarios. Durante el 2011, según información del BCRP, dicho mercado registró un aumento de 24.6%, cifra superior a lo observado en los créditos de consumo (21.5%), y a la microempresa (11.7%). En el mencionado período, se llegó a desembolsar un total de 2,800 créditos mensuales, incrementándose la cantidad de deudores hipotecarios en un 15%.

Un factor relevante que impulsa el mercado de créditos hipotecarios es la fuerte demanda de viviendas por parte de las personas. No obstante, cabe mencionar que, las entidades crediticias todavía consideran a la Población Objetivo del Programa Techo Propio como altamente riesgosa; por lo que, siguiendo las políticas internas del banco, deben pasar por diversas evaluaciones para calificar al crédito. Lamentablemente, las Familias Beneficiarias Elegibles no necesariamente cumplen con estos requisitos, esto se conoce como resultado de las entrevistas realizadas a Instituciones Financieras Intermediarias durante el trabajo de campo.

Incluso para Smolka Martim¹⁴, las familias que pueden tener buenos ingresos pero que trabajan informalmente son excluidas del mercado inmobiliario, por no contar con los requisitos exigidos por los bancos.

- **Justificación de la Causa 3: “Las familias de pobreza y extrema pobreza tienen como principal preocupación el cubrir las necesidades alimentarias y de salud, esto no les permite observar que la pobreza también existe por insatisfacción de servicios y condiciones de la vivienda, solucionándolo generalmente con la invasión de espacios sin servicios básicos y en condiciones inadecuadas”¹⁵.**

Causa 3	Efecto
Desconocimiento de la población de bajos recursos, de los beneficios de tener una vivienda en condiciones adecuadas.	- Población de bajos recursos se mantiene al margen de los programas de vivienda

Comentario:

Se considera que la causa y efecto no se encuentran bien planteados, debido a que el desconocimiento de la población no necesariamente mantiene al margen a estas familias de los programas de vivienda. Por el contrario, la falta de

¹⁴ “Informalidad, Pobreza Urbana y Precios de la Tierra”. Lincoln Institute of Land Policy. Junio 2003
¹⁵ Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

información sobre los programas de vivienda trae como consecuencia que la población objetivo no participe, por ende no pueda acceder a una vivienda en condiciones adecuadas. Por lo tanto, se propone la siguiente modificación:

Causa 3	Efecto
Falta de información de las familias de bajos recursos acerca de los programas de vivienda	Población de bajos recursos no acceden a los programas de vivienda de interés social.

De acuerdo a Pablo Trivelli¹⁶, los hogares en situación de pobreza se asientan en áreas periféricas donde se tolera la ilegalidad de la propiedad, desarrollándose asentamientos humanos con viviendas con condiciones no adecuadas (falta de dotación de servicios y equipamiento, situaciones ambientales precarias, entre otros). Asimismo, al ubicarse en zonas marginadas se refuerzan los factores de exclusión social, por lo que es posible que no tengan acceso a información sobre los programas sociales.

Sin embargo, en la actualidad, existen direcciones regionales del MVCS donde se promueve el Programa Techo Propio y Programa Mivivienda, sin embargo, los mayores difusores de dichos programas son los promotores o entidades técnicas que explican sobre los proyectos que están desarrollando.

Por lo tanto, se recomienda que el MVCS o a través del Fondo Mivivienda se realice una programación de visitas a localidades, cuyas viviendas no reúnen condiciones adecuadas para reforzar la información brindada sobre los beneficios del Programa Techo Propio.

- **Justificación de la Causa 4: “El poco o nulo acompañamiento social produciría un menor número de familias que participa en este tipo de programas de vivienda promovido por el Estado, más que la disminución de la sostenibilidad de los proyectos de vivienda, dado que dichos proyectos son promovidos principalmente por los privados”¹⁷.**

Causa 4	Efecto
Poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa de vivienda	- Disminución de la sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social

¹⁶ Pablo Trivelli. “Gestión Urbana para el Desarrollo Sustentable de las Grandes Ciudades Latinoamericanas”. Brasil, abril de 2000.

¹⁷ Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

Comentario:

El poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa puede ocasionar que el público objetivo se desinterese por el programa, siendo este un efecto que tiene una mayor probabilidad de ocurrir que la disminución de la sostenibilidad de proyectos

Para evitar que el público se desinterese por el programa, será necesaria la intervención del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en coordinación con el Fondo MIVIVIENDA, para brindar mayor orientación sobre el Programa de Vivienda y lograr un mayor número de familias beneficiadas con el programa.

Es así que se propone la siguiente modificación:

Causa 4	Efecto
Poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa de vivienda	- Falta de interés de las familias de bajos recursos en los programas de vivienda de interés social

Como resultado del Trabajo de Campo, las familias señalaron su desconfianza sobre el Programa Techo Propio a los promotores y entidades técnicas, debido a que existieron casos de proyectos que no concluyeron y dejaron a las familias sin vivienda.

Por este motivo, es necesario que el MVCS en coordinación con el Fondo Mivivienda acompañe y oriente durante el proceso de elegibilidad, desembolso hasta la entrega de vivienda a las familias para crear confianza en el Programa a través de sus instituciones públicas.

b) Producto 2: Limitada y deficiente oferta habitacional del Sector Privado, para vivienda de interés social

- *Justificación de la Causa 1: “El 70% de las empresas que participan en la modalidad Vivienda Nueva tiene el margen de utilidad inferior a 10%. De acuerdo a la información del Boletín Estadístico de la Revista Construcción e Industria de la Cámara Peruana de la Construcción, en la práctica las empresas constructoras cuentan con una utilidad del 10% sobre el costo directo”¹⁸.*

¹⁸ Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

Causa 1	Efecto
Baja rentabilidad	<ul style="list-style-type: none"> - Pocos operadores participan en proyectos de vivienda de interés social

Comentario:

Al existir una baja rentabilidad en los proyectos orientados a vivienda social, en efecto se evidenciaría la presencia de pocos operadores interesados en desarrollar este tipo de proyectos. Sin embargo, en la actualidad existen varias empresas (promotores y entidades técnicas) que están desarrollando estos proyectos. En el trabajo de campo realizado por el equipo, se halló la presencia de dos factores importantes que hacen atractivos a estos proyectos; estos son la velocidad de venta y la cantidad de unidades inmobiliarias ofrecidas.

Por otro lado, se debe considerar que en la actualidad existe déficit de oferta inmobiliaria formal. El BBVA señala en un estudio publicado en el 2011¹⁹ que si bien la oferta ha experimentado un aumento significativo en los últimos años, en especial la que está dirigida a sectores de menores recursos, favorecidos por los programas sociales como Techo Propio, se considera que es una oferta insuficiente para la demanda en el mediano plazo. Este déficit inmobiliario, traducido en 2 millones de viviendas a nivel nacional, afectaría al 25% de hogares en el Perú.

El estudio antes mencionado indica que en países como Chile y Colombia se construyen alrededor de 140 mil viviendas al año, en tanto en el Perú se construyen alrededor de 40 mil viviendas en el sector formal. Por lo tanto el estudio propone, como medida, disminuir la brecha entre la demanda y oferta de viviendas, lo cual permitirá generar mayores expectativas de rentabilidad para los operadores de proyectos de vivienda social.

Se considera que la causa está bien planteada, sin perjuicio de ello, se realiza una precisión a la causa y efecto, como se muestra a continuación:

Causa 1	Efecto
Baja rentabilidad de los proyectos de vivienda de interés social	<ul style="list-style-type: none"> - Pocos operadores desarrollan proyectos de vivienda de interés social

¹⁹ BBVA (2011) Situación Inmobiliaria Perú.

- **Justificación de la Causa 2: “Entre los procedimientos para la ejecución de obras de vivienda se encuentra la Licencia de Construcción y Registro de Propiedad, trámites que por su número de procedimientos, tiempo y costo influyen en la ejecución final del proyecto y por ende en el margen de ganancia de los que desarrollan este tipo de proyectos”²⁰.**

Causa 2	Efecto
Altos costos de formalización, por engorrosa normativa e ineficiencia en el funcionamiento de las municipalidades	- Pérdida de margen de ganancia en viviendas de interés social

Comentario:

El Doing Business 2011 señala que el Perú tiene un costo de registro de propiedad (3.3% del valor de la propiedad) por encima de Brasil (2.3%), Chile (1.3%), Colombia (2.0%), Ecuador (2.1%) y Venezuela (2.5%). Asimismo, en relación al número de procedimientos para obtener permisos de Construcción, el estudio señala que este indicador es similar al de la región (16), como por ejemplo: Bolivia (14), Brasil (17), Chile (17), Colombia (8), Ecuador (16) y Venezuela (10).

Estos altos costos pueden generar menores utilidades a los operadores de viviendas de interés social; sin embargo, se debe tener en cuenta que existen empresas constructoras que no cumplen con los requisitos técnicos exigidos, lo que ocasiona la paralización de los proyectos.

Por lo tanto, se considera que la causa en mención ocasiona que los operadores se desinteresen por realizar proyectos de este tipo, por lo que se plantea la siguiente modificación:

Causa 2	Efecto
Altos costos de formalización, por engorrosa normativa e ineficiencia en el funcionamiento de las municipalidades	- Pocos operadores desarrollan proyectos de vivienda de interés social

²⁰ Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

- **Justificación de la Causa 3:** “*De acuerdo a lo indicado por el MVCS, existen quejas por el incumplimiento en parámetros de construcción según el proyecto de vivienda presentado. Se menciona la existencia de aproximadamente 573 reclamos por incumplimiento de parámetros establecidos en los contratos de obras de vivienda*”²¹.

Causa 3	Efecto
Operadores incumplen parámetros del reglamento de edificaciones	- Viviendas de interés social con observaciones técnicas

Comentario:

Se considera que el efecto del incumplimiento de los operadores ocasiona que las viviendas de interés social desarrolladas se caractericen por tener deficiencias constructivas, perjudicando a las familias y ocasionando que no se cumplan con los objetivos del Programa (brindar una vivienda en condiciones adecuadas).

- **Justificación de la Causa 4:** “*De acuerdo a lo indicado, se presentan intervenciones en diferentes ámbitos de los diversos programas del Sector Vivienda. El año 2011, contando con los listados de intervenciones por ámbito geográfico de los Programas del Sector Vivienda, Techo Propio, Agua para Todos y Titulación (COFOPRI) demostró que la coincidencia de intervención es baja. (Se aplicó el análisis de coincidencia –Friedman tuvo como resultado un Índice de Coincidencia Promedio de 0,3 a nivel nacional)*”²².

Causa 4	Efecto
Organismos Públicos y Empresas del Sector, y DRVCS ²³ no articulan adecuadamente la programación y focalización de metas	- Definición de metas del programa sin tomar en cuenta otras prioridades del Sector MVCS

Comentario:

La no articulación de la programación y focalización de metas generaría más bien un problema de ejecución, debido a que podrían programarse actividades similares y por ende se destinarían mayores recursos de lo que la demanda u oferta exige.

De acuerdo a lo indicado en las reuniones con el MVCS, ellos realizan actividades vinculadas a la promoción del programa Techo Propio, así como, el

²¹ Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

²² Justificación de la causa por parte del MVCS. Fuente: Anexo N° 2 (Marco Lógico).

²³ Dirección de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Fondo Mivivienda como administrador del programa también tiene el papel de gestionar con las familias, promotores y entidades técnicas para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional. Si bien el Programa Techo Propio cuenta con un presupuesto exclusivo para el BFH, las instituciones antes señaladas cuentan con su propio pliego presupuestal que permite ejecutar otras actividades (p.e. promoción) vinculadas al programa.

Asimismo, es importante una buena articulación entre las instituciones involucradas para la determinación de metas que permitan una eficiente ejecución de los recursos en línea con las necesidades del programa.

Por lo tanto, se propone lo siguiente:

Causa 4	Efecto
Organismos Públicos y Empresas del Sector, y DRVCS ²³ no articulan adecuadamente la programación y focalización de metas	- Ineficiente ejecución de los recursos presupuestados para el programa de vivienda

Causas, Efectos, Medios y Fines del Programa Techo Propio

Causas		Efectos		Medios		Fines	
Problema		Incremento del déficit habitacional en la población de bajos recursos		Mejora de la estrategia de intervención del programa de vivienda		Disminución del Déficit habitacional en la población de bajos recursos	
1	Limitada demanda de vivienda propia o mejora de vivienda, por parte de la población de bajos recursos	1	Pocas posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones adecuadas	1	Incremento de familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	1	Incremento de posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones adecuadas
1.1	Bajos ingresos para acceder a vivienda propia en condiciones adecuadas, de la población de bajos recursos	1.1	Limitada capacidad de compra, construcción, o de mejoramiento de vivienda, de la población de bajos recursos	1.1	Subsidio para adquirir vivienda en condiciones adecuadas (Bono Familiar Habitacional – BFH)	1.1	Incremento de la capacidad de compra, construcción o mejoramiento de la vivienda de

Causas		Efectos		Medios		Fines	
		1.1.1. Hacinamiento					interés social
		1.1.2 Aparición de invasiones					
		1.1.3 Autoconstrucción					
		1.1.4 Menor valor de la propiedad					
1.2	Dificultad de acceso al Sistema Financiero para crédito habitacional, de la población de bajos recursos	1.2.	Pocos créditos habitacionales para vivienda de interés social	1.2	Mejora de condiciones para el acceso al crédito habitacional en el Sistema Financiero	1.2	Incremento de créditos habitacionales para vivienda de interés social
	1.2.1. Ingresos no demostrables formalmente de la población de bajos recursos		1.2.1 Población de bajos recursos recurre a financiamiento informal		1.2.1. Sensibilización del sistema financiero, por parte del Estado, mediante nueva modalidad de ahorro (ahorro programado)		1.2.1. Población de bajos ingresos accede al financiamiento formal
	1.2.2. Políticas de instituciones financieras restringen el acceso al crédito habitacional, para la población de		1.2.2. Poca o nula posibilidad de acceder a un crédito habitacional		1.2.2. Sensibilización del Sistema Financiero por parte del Estado, mediante nueva modalidad de		1.2.2. Incremento de posibilidad de acceder a un crédito habitacional

Causas		Efectos		Medios		Fines	
	bajos recursos				ahorro (ahorro programado)		
	1.2.3. Programa de vivienda del Estado no es atractiva para las entidades financieras		1.2.3. Pocas entidades financieras intervienen en el programa de vivienda		1.2.3. Apalancamiento de líneas de crédito a través de tasas de interés más baratas para el programa de vivienda		1.2.3. Incremento de la participación de las IFIs en el programa de vivienda
1.3	Desconocimiento de la población de bajos recursos, de los beneficios de tener una vivienda en condiciones adecuadas	1.3	Población de bajos recursos se mantiene al margen de los programas de vivienda	1.3	Mejora de la difusión del programa de vivienda	1.3	Incremento de postulación al programa de vivienda por parte de la población de bajos recursos
1.4	Poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa de vivienda	1.4	Disminución de la sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social	1.4	Implementación de un programa de acompañamiento social	1.4	Sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social
2	Limitada y deficiente oferta habitacional del Sector Privado, para vivienda de interés social	2	Menores oportunidades para la población de bajos recursos de contar con una vivienda en condiciones adecuadas	2	Oferta incrementada del Sector Privado, de viviendas de interés social, en condiciones adecuadas, para la población de bajos recursos	2	Incremento de las oportunidades de la población de bajos recursos de contar con una vivienda en condiciones adecuadas
2.1	Baja rentabilidad	2.1	Pocos operadores participan en proyectos de vivienda de	2.1	Mejora de condiciones de rentabilidad de los proyectos de vivienda de	2.1	Incremento de participación en los proyectos de vivienda de

Causas		Efectos		Medios		Fines	
			interés social		interés social		interés social
	2.1.1 Parámetros utilizados en el programa de vivienda vinculado a variables inestables		2.1.1 Pérdida de interés en proyectos de vivienda de interés social		2.1.1 Actualización de los parámetros clave del programa		2.1.1 Mantiene interés de operación en proyectos de vivienda de interés social
	2.1.2 Proyectos de vivienda son de menor escala		2.1.2 Menores ganancias para los operadores de proyectos de viviendas de interés social		2.1.2 Promoción de macro proyectos o conjunto de proyectos de viviendas de interés social		2.1.2 Mejora de ganancias para los operadores de proyectos de interés social
	2.1.3 Uso de tecnologías no eficientes para construcción de viviendas de interés social		2.1.3 Costos de las viviendas de interés social no son competitivos		2.1.3. Promoción de investigación y difusión de nuevos sistemas constructivos para vivienda de interés social		2.1.3 Construcción de viviendas de interés social a costos competitivos
	2.1.4 Terrenos de alto costo en relación al valor de la vivienda de interés social		2.1.4 Poca oferta de proyectos para el programa de vivienda		2.1.4 Disponibilidad del Registro de SINABIT		2.1.4 Incremento de oferta de proyectos para el programa
2.2	Altos costos de formalización, por engorrosa normativa e ineficiencia en el funcionamiento de las municipalidades	2.2	Pérdida de margen de ganancia en viviendas de interés social	2.2	Fomento de la integración de los Gobiernos Locales a la política de vivienda de interés social	2.2	Mejora el margen de ganancia en viviendas de interés social

Causas		Efectos		Medios		Fines	
2.3	Operadores incumplen parámetros del reglamento de edificaciones	2.3	Viviendas de interés social con observaciones técnicas	2.3	Fortalecimiento de la supervisión de obras de proyectos de viviendas de interés social	2.3	Mejora la calidad de las viviendas de interés social
2.5	Organismos Públicos y Empresas del Sector, y DRVCS no articulan adecuadamente la programación y focalización de metas	2.5	Definición de metas del programa sin tomar en cuenta otras prioridades del Sector MVCS	2.5	Implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS	2.5	Intervención del sector, en el programa de vivienda de manera integrada con sus OP, Empresas y DRVCS

Fuente: MVCS

1.2.2 ¿El resultado específico y/o resultado final de la Intervención Pública Evaluada son los apropiados para abordar el problema/necesidad que da origen a la Intervención Pública Evaluada? (Contenido 17)

El marco lógico define al resultado final y específico de la siguiente manera:

Resultado Final: Mejora del acceso y seguridad habitacional.

Resultado Específico: Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas.

De acuerdo a la definición señalada en la Directiva para los Programas Presupuestales en el marco de la Programación y Formulación del Presupuesto del Sector Público para el año 2013, se define al resultado final como el cambio en las condiciones, cualidades o características inherentes a una población identificada en el entorno en el que se desenvuelve o en las organizaciones que la sirven, tanto del Sector Público como Privado. El resultado final corresponde a un objetivo de política nacional.

Teniendo en cuenta esta definición, se considera apropiado el resultado final planteado para el Programa Techo Propio, debido a que cumple con el objetivo propuesto por las entidades involucradas (MVCS y FMV), el cual consiste en mejorar el acceso y seguridad habitacional para dar solución al déficit habitacional; el mismo que puede ser evaluado a través de los indicadores de déficit habitacional cualitativo y cuantitativo. En el Mapa del Déficit Habitacional a

Nivel Nacional del 2007, se registraron un déficit habitacional de 1.8 millones de viviendas

Por otra parte, el resultado específico se define como el cambio que se busca alcanzar para solucionar un problema identificado sobre una población objetivo, y que a su vez contribuye al logro de un resultado final.

Sobre la base de esta definición y teniendo en cuenta que el Estado tiene la tarea de proveer y mejorar las viviendas de los más pobres, por el déficit habitacional existente y porque dicha población no cuenta con los ingresos adecuados para acceder a una vivienda adecuada, se considera que incrementar el acceso de la población de bajos recursos a viviendas en condiciones adecuadas permite solucionar el problema del déficit habitacional de la población objetivo, lo cual contribuye a lograr el resultado final. Adicionalmente, se puede observar en otros países como en Chile y Colombia, la implementación de programas similares al Programa Techo Propio con buenos resultados para disminuir el déficit habitacional existente²⁴.

Es así que, al considerarse apropiados los resultados final y específico para abordar la necesidad de vivienda de las familias con bajos recursos (alcance del programa Techo Propio) el otorgamiento de bonos familiares habitacionales facilitaría el acceso de las familias de menores recursos a una vivienda, contribuyendo así con la reducción del déficit habitacional. Sin embargo, actualmente no existe una metodología que permita comparar los diferentes tipos de beneficios que se obtienen a través de la adquisición una vivienda nueva, la construcción en sitio propio y el mejoramiento de vivienda. Ello pese a que los bonos que corresponden a estas diferentes soluciones habitacionales tienen distinto valor o pueden implicar diferentes costos de implementación. A mediano plazo, debería buscarse, por lo tanto, una escala (seguramente relacionada a la calidad de la vivienda) que permita evaluar las diferentes contribuciones de los diversos tipos de bonos con los resultados específicos del programa.

1.2.3 ¿Son los productos diseñados los necesarios y suficientes para el logro del resultado específico? ¿Se identifica algún producto que no es producido(a) en la actualidad y que es necesario para la obtención del resultado específico? ¿Se identifican productos que se producen en la actualidad y que podrían ser prescindibles? (Contenido 18)

El marco lógico presentado contempla como productos del programa Techo Propio los siguientes:

Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas.

²⁴ Marisol Saborido. "Experiencias emblemáticas para la superación de la pobreza y precariedad urbana: provisión y mejoramiento de la vivienda". CEPAL. Agosto de 2006.

El producto 1 está asociado a la demanda de viviendas en condiciones adecuadas por familias que son consideradas como aptas para acceder a una vivienda. Es importante tener en cuenta que las familias consideradas como aptas corresponden a las familias que reúnen los requisitos exigidos por el Fondo Mivivienda para el Programa Techo Propio. Estas familias serían la población objetivo que serán beneficiadas con el Bono Familiar Habitacional (BFH) y por ende de una vivienda de interés social.

El otorgamiento del BFH a una familia de bajos recursos permite el cumplimiento del resultado específico, dado que esta familia apta podrá acceder a una vivienda de interés social en condiciones adecuadas y reducir el déficit habitacional existente.

Producto 2: Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado.

En el caso del producto 2, si bien está asociado a la oferta de viviendas en condiciones adecuadas, expresándose a través de la entrega de viviendas de interés social, se considera que el término “familias” hace alusión a la demanda; por lo tanto se cree necesario replantear el enunciado por el siguiente:

Propuesta de Producto 2: Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos.

De acuerdo a lo señalado en el Marco Lógico Vigente (Anexo 2), la población objetivo se estimaba en 6.03 millones de personas, considerando un promedio de 5 integrantes por vivienda, se demandaría 1.2 millones de viviendas.

En la actualidad, no existe una oferta de viviendas de interés social de esa magnitud, por lo que es importante que exista una oferta de viviendas con estas características que trate de cubrir la demanda existente a nivel nacional.

Es así la necesidad de que exista un producto orientado a la oferta, que permita la identificación de promotores y entidades técnicas interesados en desarrollar este tipo de proyectos inmobiliarios, así como de la identificación conjunta de terrenos disponibles para desarrollar dichos proyectos y generar acceso a una vivienda a estas familias de bajos recursos.

Por lo tanto, se puede afirmar que ambos productos (contemplando la propuesta del producto 2) son considerados necesarios para el cumplimiento del resultado específico.

De acuerdo a la información provista a la fecha, no se ha identificado algún producto adicional que sea necesario considerar para la obtención del resultado específico.

1.2.4 ¿Son las actividades diseñadas las necesarias y suficientes para obtener los productos? ¿Se identifica alguna actividad que no se ejecuta en la actualidad y que podría mejorar la obtención del producto? ¿Se identifica actividades que se producen en la actualidad que podrían ser prescindibles o posibles de sustituir por otras más eficaces? (Contenido 19)

De acuerdo a la información del Marco Lógico brindado, las actividades asociadas a cada producto son las siguientes

Producto 1	<i>Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</i>
Actividad 1	<i>Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda</i>
Actividad 2	<i>Evaluuar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA</i>
Actividad 3	<i>Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda</i>
Actividad 4	<i>Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda</i>
Actividad 5	<i>Implementar un programa de Acompañamiento Social</i>

Producto 2	<i>Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado</i>
Actividad 1	<i>Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.</i>
Actividad 2	<i>Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva.</i>
Actividad 3	<i>Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.</i>
Actividad 4	<i>Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos</i>
Actividad 5	<i>Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT</i>

Actividad 6	<i>Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda</i>
Actividad 7	<i>Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA</i>
Actividad 8	<i>Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)</i>

Fuente: MVCS

Sobre las actividades antes señaladas, no se ha obtenido información sobre su evaluación o los resultados del seguimiento para poder evaluar si dichas actividades se encuentran bien diseñadas o se ejecutan en la actualidad.

En el análisis de estas actividades, sobresalen 2 aspectos: i) estas actividades no coinciden con las actividades contempladas en el Programa Presupuestal del Bono Familiar Habitacional y ii) estas actividades abarcan aspectos de gestión de las instituciones involucradas, que si bien podrían contribuir indirectamente con el logro de los objetivos planteados, no necesariamente podrían lograr el cumplimiento de los productos planteados.

Las actividades 2, 3, 4 y 5 del Producto 1 y las actividades 1, 2, 4, 6, 7 y 8 del Producto 2 catalogadas como tal por el MVCS, no cumplen con la función de una actividad que consiste en garantizar la provisión del producto. Por el contrario estas hacen alusión a acciones que, conforme a la definición de marco lógico, son realizadas por las entidades encargadas para asegurar el desarrollo e implementación de las actividades. Por lo tanto, estas actividades mencionadas corresponden a una lista de tareas a ejecutar. Por otro lado, estas actividades en mención pueden ser actividades propias del MVCS para el cumplimiento de su rol promotor en el sector vivienda; no obstante, puede ser aplicado en cualquier de programa de vivienda que se promueva.

Por este motivo, se propone replantear las actividades, con la finalidad de tener actividades exclusivas para el programa, que garanticen la provisión del producto; y que además permitan distinguir las funciones del Fondo MIVIVIENDA – como administrador de los recursos - y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – como promotor y encargado del sector vivienda.

Esto permitiría una mejor evaluación y seguimiento de metas contemplar como parte de los productos del Programa Techo Propio. A continuación, se detallan las actividades propuestas para cada producto del Programa Techo Propio.

Propuesta de Actividades para el Programa Techo Propio²⁵

Actividades	Descripción	Responsable
Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas		
Actividad 1.1	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a una BFH bajo la modalidad de Vivienda Nueva.	Fondo Mivivienda
Actividad 1.2	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a una BFH bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio.	Fondo Mivivienda
Actividad 1.3	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a una BFH bajo la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.	Fondo Mivivienda
Actividad 1.4	Acompañamiento social para la promoción y difusión a nivel nacional el Programa Techo Propio	MVCS
Actividad 1.5	Desarrollar campañas de sensibilización a Instituciones Financieras Intermediarias para mejorar las condiciones de acceso al crédito hipotecario complementario.	Fondo Mivivienda
Producto 2: Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos		
Actividad 2.1	Desarrollar campañas de difusión del Programa Techo Propio a Promotoras y Entidades Técnicas.	MVCS
Actividad 2.2	Registrar proyectos en las modalidades de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.	Fondo Mivivienda
Actividad 2.3	Realizar asistencia técnica para los promotores y entidades técnicas.	MVCS
Actividad 2.4	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Vivienda Nueva.	Fondo Mivivienda
Actividad 2.5	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio.	Fondo Mivivienda
Actividad 2.6	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Mejoramiento de la Vivienda.	Fondo Mivivienda
Actividad 2.7	Implementar un banco de datos con información sobre el número de m ² aptos para inversión privada en viviendas de interés social.	MVCS

Elaboración Propia

²⁵ Incluye la propuesta referida al producto 2.

A efectos de asociar esta nueva propuesta de actividades con el Programa Presupuestal y considerando que en la actualidad el presupuesto asignado al Programa Techo Propio es destinado exclusivamente al Bono Familiar Habitacional, las actividades que estarían vinculadas a los recursos presupuestados corresponderían a las actividades 2.4, 2.5 y 2.6 de la propuesta antes señalada.

1.2.5 ¿La lógica vertical del Marco Lógico se valida en su totalidad? (Contenido 20)

En base a la información remitida a la fecha, se considera que implementando la propuesta de actividades presentada en la sección anterior y manteniendo los productos, el resultado final y resultado específico, se lograría el cumplimiento de la matriz del marco lógico y se validaría su lógica vertical, según lo señalado a continuación.

Propuesta de modificación del Marco Lógico

Marco Lógico	Descripción
Resultado Final	Mejora del acceso y seguridad habitacional
Resultado Específico	Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas
Producto 1	Familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas
Producto 2	Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos
Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	
Actividad 1.1	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a un BFH bajo la modalidad de Vivienda Nueva.
Actividad 1.2	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a un BFH bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio.
Actividad 1.3	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a un BFH bajo la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.
Actividad 1.4	Promover y difundir a nivel nacional el Programa Techo Propio
Actividad 1.5	Desarrollar campañas de sensibilización a Instituciones Financieras Intermediarias para mejorar las condiciones de acceso al crédito hipotecario complementario.

Marco Lógico	Descripción
Producto 2: Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos	
Actividad 2.1	Desarrollar campañas de difusión del Programa Techo Propio a Promotoras y Entidades Técnicas.
Actividad 2.2	Registrar proyectos en las modalidades de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.
Actividad 2.3	Realizar asistencia técnica para los promotores y entidades técnicas.
Actividad 2.4	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Vivienda Nueva.
Actividad 2.5	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio.
Actividad 2.6	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Mejoramiento de la Vivienda.
Actividad 2.7	Implementar un banco de datos con información sobre el número de m ² aptos para inversión privada en viviendas de interés social.

Elaboración Propia

1.3 Lógica Horizontal del Marco Lógico (Contenido 21-23)

1.3.1 ¿Existen indicadores adecuados para medir el resultado específico? ¿Pueden ser cuantificados? ¿Con qué fuentes de información? ¿Cuál es la factibilidad técnica u operativa de contar con ellos? (Contenido 21)

De acuerdo al Marco Lógico provisto los indicadores del resultado específico son los siguientes:

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Resultado Específico	Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas nuevas, de interés social.	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda – MVCS y Fondo Mivivienda
		Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social, construidas en sitio propio.	
		Nivel de cumplimiento	

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
		de entrega de viviendas mejoradas.	

Fuente: MVCS

El indicador de desempeño correspondiente al resultado específico debería proporcionar información cuantitativa sobre el logro del mismo. Como es planteado en el marco lógico, este logro es medido por el nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social. No obstante, se realiza dos observaciones al respecto: i) el término “nivel de cumplimiento” no brinda información medible que ayude a determinar la realización del resultado específico; y ii) el indicador en mención podría asociársele a un indicador de producto.

Por este motivo se propone el siguiente indicador: “tasa de cobertura del Programa (población atendida, respecto a la población objetivo)”. Este indicador permitirá medir exactamente el porcentaje de familias que efectivamente acceden a los beneficios del programa; es decir si se está logrando que una mayor población de bajos recursos acceda a una vivienda en condiciones adecuadas.

Esta información podría ser provista por el MVCS y el Fondo Mivivienda, debiendo realizar una evaluación periódica de la población objetivo.

Resultado Específico: Propuesta de Indicadores y Medios de Verificación

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Resultado Específico	Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas	Tasa de cobertura del Programa (población atendida, respecto a la población objetivo)	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda – MVCS y Fondo Mivivienda

Elaboración Propia

1.3.2 ¿Existen indicadores adecuados para medir la obtención de los productos? ¿Pueden ser cuantificados? ¿Con qué fuentes de información? ¿Cuál es la factibilidad técnica u operativa de contar con ellos? (Contenido 22)

Los indicadores de desempeño planteados para los productos del Marco Lógico son los siguientes:

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Producto 1	Familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva	Indicadores de vivienda Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda - MVCS
		Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, construcción en sitio propio	
		Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, mejoramiento de viviendas	
Producto 2	Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado	Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad de Vivienda Nueva	Indicadores de Vivienda – DNV Estadísticas – DNV Estadísticas - FMV
		Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio	
		Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Mejoramiento de la Vivienda	

Fuente: MVCS

Los indicadores del Producto 1 hacen referencia a las familias aptas para acceder a una vivienda en cualquiera de las modalidades del Programa Techo Propio. No obstante, se propone un mejor planteamiento de estos indicadores que permita reflejar el objetivo de un indicador de desempeño, el cual, en este caso, consiste en cuantificar las familias elegibles para el programa.

De acuerdo a los procedimientos del programa, una familia es considerada como apta cuando cumple con los requisitos exigidos por el programa, adquiriendo la denominación de Grupo Familiar Elegible (GFE). La lista de familias declaradas como GFE son publicados en la página web del Fondo MIVIVIENDA²⁶. Por lo tanto, teniendo en cuenta, que esta información se encuentra disponible y puede ser generada por el Fondo MIVIVIENDA durante el proceso de evaluación a estas familias, se considera que los indicadores sean replanteados de acuerdo a lo siguiente:

Producto1: Propuesta de Indicadores y Medios de Verificación

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Producto 1	Familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	Número de Grupos Familiares Elegibles, vivienda nueva Número de Grupos Familiares Elegibles, construcción en sitio propio Número de Grupos Familiares Elegibles, mejoramiento de viviendas	Fondo Mivivienda

Por otro lado, conforme a lo planteado en el marco lógico, los indicadores del Producto 2 se encuentran asociados al incremento de la oferta de viviendas en condiciones adecuadas. La medición de viviendas adecuadas no necesita ser realizada por el Fondo MIVIVIENDA, debido a que la condición de “vivienda adecuada” se encuentra implícita en los proyectos desarrollados bajo el Programa Techo Propio. Por este motivo, se considera que un indicador adecuado para medir el cumplimiento del producto 2 y que permita cuantificar adecuadamente la oferta de viviendas, sería el número de unidades ofrecidas/mejoradas, según la modalidad a la que corresponda.

En la actualidad, el MVCS cuenta con una página web destinada a brindar información sobre el Programa Techo Propio. Entre otros aspectos, también se publican los diversos proyectos desarrollados a nivel nacional.

²⁶Señalado en la Resolución Ministerial N° 102-2012-VIVIENDA, sin embargo esta información no está publicada en la página web del Fondo Mivivienda.

Producto2: Propuesta de Indicadores y Medios de Verificación²⁷

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Producto 2	Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos	Número de unidades de vivienda ofrecidas, bajo la modalidad de Vivienda Nueva	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda – MVCS y Fondo Mivivienda
		Número de unidades de vivienda ofrecidas, bajo la modalidad Construcción en Sitio Propio	
		Número de unidades de vivienda mejoradas, bajo la modalidad Mejoramiento de la Vivienda	

1.3.3 ¿La lógica horizontal del Marco Lógico de la Intervención Pública Evaluada se valida en su totalidad? (Contenido 23)

Tomando en cuenta la propuesta realizada a los indicadores de desempeño, se considera que la lógica horizontal se validaría para el cumplimiento de los productos y resultado específico.

En relación con el Programa Presupuestal, las transferencias de recursos por modalidad estarían asociadas a las actividades del producto 2 que son medidos con el Bono Familiar Habitacional, debido a que en la actualidad los recursos presupuestados del Programa Techo Propio son destinados exclusivamente a la entrega del Bono Familiar Habitacional.

1.4 Coordinación Interinstitucional (Contenido 24)

En la actualidad, el Fondo Mivivienda (FMV) no realiza la evaluación del programa basado en el Marco Lógico vigente, sino en otro tipo de indicadores que se encuentran plasmados en sus documentos de gestión, como por ejemplo, sus planes operativos institucionales (POI). El FMV traslada esta información al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para su evaluación como encargado del sector y realiza el seguimiento de la ejecución de los recursos transferidos al Programa.

Tal como se ha señalado anteriormente, ambas instituciones cuentan con un Marco Lógico diferente, por lo que de realizar una evaluación del programa en

²⁷ Incluye la propuesta referida al producto 2

base a este marco, se estaría duplicando funciones para la evaluación respectiva. Por lo tanto, sería recomendable que la evaluación del Programa Techo Propio se trabaje con un solo Marco Lógico que delimite las responsabilidades entre las dos instituciones y se evite una posible duplicidad en la evaluación respectiva.

En la actualidad, ambas instituciones llevan a cabo reuniones periódicas, cuya agenda comprende el planteamiento de alternativas de solución para el déficit de viviendas adecuadas. Asimismo, se suscriben convenios con el fin de establecer los procedimientos para el desembolso y ejecución de los recursos destinados al financiamiento del Bono Familiar Habitacional en sus tres modalidades de aplicación.

Por último, las principales promotoras, entidades técnicas e instituciones financieras intermedias señalaron en el trabajo de campo que se han llevado a cabo reuniones con el MVCS y el FMV, con el objeto de identificar trabas y/o proponer mejoras en los procedimientos del programa. Entre los aspectos discutidos se encuentran:

- Procesos de evaluación para la asignación de los códigos de los proyectos presentados por los promotores o entidades técnicas.
- Procesos de evaluación para el otorgamiento del BFH (desembolsos).
- Evaluación de los niveles de ingresos máximos solicitados para el Programa con las actuales condiciones económicas del país.
- Compatibilización de los requisitos exigidos para acceder al Programa con los exigidos por el sector financiero para el otorgamiento de créditos complementarios.

II. PROCESOS DE IMPLEMENTACIÓN DE LA INTERVENCIÓN PÚBLICA EVALUADA

PARTE 1: Información sobre la Intervención Pública Evaluada

2.1. Estructura Organizacional y Mecanismos de Coordinación (Contenido 06)

Como se ha mencionado anteriormente, el programa Techo Propio constituye un producto del Fondo Mivivienda, el cual es la principal institución pública a cargo de programas de asistencia para el acceso a vivienda.

a) Fondo Mivivienda

Los fondos destinados al Programa Techo Propio, son administrados por el Fondo Mivivienda, empresa estatal de derecho privado comprendida bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Asimismo, el Fondo Mivivienda tiene la facultad de administrar y otorgar el Bono Familiar Habitacional previo proceso de promoción, inscripción, registro, verificación y calificación. Entre sus principales funciones se encuentran²⁸:

- Promover el acceso de la población a la vivienda, implementando los productos y servicios necesarios para generar oferta y demanda inmobiliaria con fines de vivienda
- Otorgar financiamiento a las entidades que integran el sistema financiero, con el objeto de incentivar el desarrollo de proyectos habitacionales promovidos y ejecutados por el sector privado, así como el acceso de las personas al crédito hipotecario
- Realizar con celeridad y diligencia funciones derivadas de la administración del Bono Familiar Habitacional (BFH) encargada por Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

b) Dirección Nacional de Vivienda

Es un órgano de línea del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo encargado de orientar, facilitar y promover la actividad inmobiliaria residencial y de edificaciones en general, para lo cual propone, supervisa y evalúa la

²⁸ Reglamento de Organización y Funciones del Fondo Mivivienda S.A. (13.04.12)

aplicación de lineamientos de políticas, planes y programas y normas específicas. Dentro de sus principales funciones se encuentran:

- Diseñar, formular y proponer la política nacional de vivienda y evaluar su ejecución
- Elaborar los estudios e investigaciones que permitan mejorar el diseño, formulación y evaluación de la política nacional de vivienda.
- Fomentar y promover el mejoramiento y mantenimiento del parque habitacional existente, e igualmente, la producción, colocación y adquisición de vivienda nueva, especialmente a través de programas dirigidos a los estratos sociales de bajos ingresos.
- Coordinar con los demás órganos de vivienda y entidades del sector las acciones necesarias para el mejor desarrollo de los temas bajo su ámbito

c) Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

El Fondo Mivivienda y la Dirección Nacional de Vivienda se encuentran bajo la dirección del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, quien es el órgano encargado de formular y adoptar las políticas generales en materia de vivienda y urbanismo, de conformidad con las directivas establecidas por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento²⁹. Sus principales funciones se detallan a continuación:

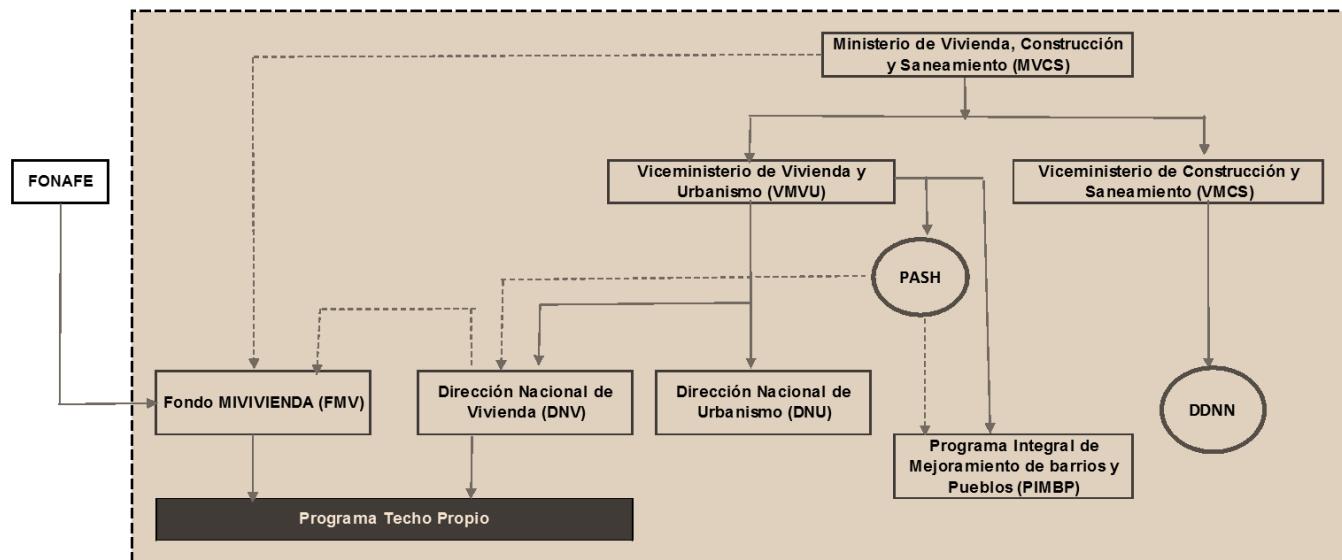
- Formular, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las políticas del subsector en materia de urbanismo y vivienda;
- Promover y gestar programas y proyectos de vivienda y de desarrollo urbano, ambientalmente equilibrados, en beneficio de la población y del hábitat, en coordinación con los gobiernos locales;
- Estimular la participación de la iniciativa e inversión privada en la generación de la oferta de vivienda;
- Concertar los requerimientos técnicos y financieros que sean necesarios para el desarrollo de los proyectos a su cargo;

Por su parte el PASH (Programa de Apoyo al sector habitacional) tiene como principal objetivo apoyar durante el proceso de transformación y ordenamiento del sector habitacional y lograr una consolidación en el largo plazo; su propósito inmediato es destinar recursos públicos a la generación de viviendas hacia sectores de bajos ingresos para ello uno de sus componentes es el Bono Familiar Habitacional.

²⁹ Reglamento de Organización y Funciones (ROF) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (Decreto Supremo N° 002-2002-VIVIENDA)

De la información remitida a la fecha, el Programa Techo Propio cuenta con 105 profesionales encargados del buen desempeño del mismo. No se tiene información sobre la dotación de personal por cada unidad orgánica.

1.c UBICACIÓN DEL PROGRAMA DENTRO DEL ORGANIGRAMA SECTORIAL



FONAFE : Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado
 PASH : Programa de Apoyo al Sector Habitacional

[] : Sector Vivienda y Urbanismo

Fuente: FONDO MIVIVIENDA S.A.

2.2. Focalización/ Priorización y Afiliación

2.2.1. Caracterización y Cuantificación de la población potencial y objetivo (Contenido 07)

El ámbito de intervención del Programa Techo Propio es a nivel nacional y su principal objetivo es solucionar los problemas de déficit de vivienda de aquellas familias de menores recursos en el ámbito urbano y rural.

Se define como población potencial como aquella que presenta el problema específico. En el programa Techo Propio, los que presentan este problema serían las familias de menores recursos que tienen los problemas de déficit de vivienda. La población objetivo se define como aquella sobre la que se observa el cambio esperado del programa, como resultado de los criterios de focalización sobre la población potencial. Por lo tanto, la población objetivo serían las familias de bajos recursos que presentan un déficit de vivienda y que a su vez cumplan con las exigencias del Fondo Mivivienda para acceder al Bono Familiar Habitacional.

De acuerdo al Marco Lógico Vigente, el MVCS define a la población potencial como la población de bajos recursos que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas, la misma que está cuantificada en 8.3 millones de personas de acuerdo a los datos del Mapa del Déficit Habitacional (2007). El criterio de focalización utilizado es el ingreso familiar mensual mínimo de 0.45 de la UIT, definiendo el MVCS la población objetivo como la “Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas”, cuantificándose en 6.0 millones de personas.

En relación a como el Programa Techo Propio impacta en la reducción del déficit habitacional, se revisó el documento de trabajo “Programa Presupuestal con Enfoque de Resultados: Vivienda- Bono Familiar Habitacional”, donde el MVCS realizó un pequeño análisis sobre la cuantificación y descripción de la población potencial y objetivo, así como, una proyección sobre la población que atendería el programa.

El MVCS consideró como fuente los datos del V Censo de Vivienda realizado en el 2007 para determinar la población potencial que evidenciaba un déficit de 1.8 millones de viviendas a nivel nacional.

La población objetivo fue estimada tomando en cuenta datos de la ENAHO 2007 y los requisitos del programa de acuerdo a sus tres modalidades. En el caso de vivienda nueva, el número de familias deficitaria de una vivienda ascendía a 316,999. Para la modalidad de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, se tomó en cuenta información de la ENAHO 2007 para determinar el déficit cualitativo de viviendas con deficiencias estructurales o hacinadas. Es así que se estimaron un total de 849,671 familias con déficit bajo estas modalidades.

Asimismo, dicho documento señaló que para que tenga impacto el programa de vivienda debía considerarse un periodo de evaluación de 14 años con una reducción del 7% anual, estimando para los años 2012-2014 que el déficit habitacional se reduciría en 83,334 viviendas cada año³⁰.

El MVCS no ha realizado una evaluación periódica de la población objetivo y potencial, así como, del impacto del programa sobre los indicadores de vivienda, por lo tanto, no puede realizarse un análisis de la tasa de cobertura y de filtración. Es así que teniendo en cuenta la información obtenida a la fecha se resume la población potencial, objetivo y atendida en el siguiente cuadro:

³⁰ El documento no señala la metodología para determinar esa reducción anual de 83,334 familias.

Población Potencial, Objetivo y Atendida por la Intervención Pública Evaluada

	Valores					Metas/Proyecciones		
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Población Potencial	1'860,692	-	-	-	-	-	-	-
Población Objetivo	1'166,670	-	-	-	-	Reducción en (83,334.00)	Reducción en (83,334.00)	Reducción en (83,334.00)
Población Atendida/Por atender*	2,394.00	9,284.00	28,727.00	18,735.00	12,494.00	21,828	21,584	-

* De acuerdo a información brindado por el MVCS y FMV.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Tal como se ha señalado anteriormente, en el Marco Lógico vigente cuenta con dos productos cuyas unidades de medida se refieren a familias y viviendas. A través de estos productos se atiende a la población objetivo. Tal como se ha señalado en el Contenido 04, no existe una evaluación en base a estas 2 unidades de medida por lo que se utilizará la información del número de Bonos Familiares Habitacionales desembolsados para el desarrollo del cuadro presentado a continuación.

Población Atendida por Productos

PRODUCTOS	Unidad de Medida	Valores				Metas/Proyecciones	
		2008	2009	2010	2011	2012	2013
Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	Familias	9,288	28,727	18,735	12,494	21,828	21,584
Producto 2: Familias de Bajos Recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector Privado	Viviendas	9,288	28,727	18,735	12,494	21,828	21,584

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2.2.2. Criterios de Focalización/ Priorización (Contenido 08)

El principal beneficio del programa lo constituye el Bono Familiar Habitacional (BFH) constituyendo una ayuda económica otorgada por el Estado, por única vez, para que puedan financiar la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda.

Para acceder a este beneficio, las familias interesadas deberán cumplir con ciertos requisitos, los mismos que varían dependiendo de la modalidad a la que el interesado postule (vivienda nueva, construcción en sitio propio o

mejoramiento de vivienda). Los criterios utilizados por el Fondo Mivivienda para considerar una familia elegible son los siguientes³¹:

- a) Haber obtenido resultado positivo en la evaluación del SISFOH.

Para obtener un resultado positivo, las familias deben pasar el proceso de evaluación del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) que consiste en: i) evaluar el nivel de ingresos, según la información de las planillas del sector público y privado, ii) evaluar la calidad de vida del hogar, según la Ficha Socioeconómica Única (FSU) y el Índice de Focalización de Hogares (IFH) y iii) evaluar el gasto en consumo de agua o electricidad, si se dispone de alguno de estos servicios³².

- b) No haber recibido Apoyo Habitacional previo del Estado, según lo establecido en el presente Reglamento Operativo.

Se verificará que no hayan recibido apoyo habitacional, tales como préstamos o créditos con recursos del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE), del BANMAT o recursos canalizados por el Fondo Mivivienda.

- c) El Grupo Familiar debe estar constituido de acuerdo con lo establecido en el Reglamento Operativo.

Deber estar constituido por una persona y al menos un familiar cuyo grado de parentesco sea hasta el segundo grado consanguinidad o afinidad y vivan juntos, o también por una pareja sea casada o conviviente sin impedimento matrimonial.

- d) Encontrarse dentro de los límites del Ingreso Familiar Mensual (IFM).

Como se comentó anteriormente, existen 3 modalidades para que las familias puedan acceder al Bono Familiar Habitacional, diferenciándose por el valor de la vivienda y los niveles de ingreso de las familias.

A continuación, se detallan las principales características de cada modalidad:

- Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)**

Es la solución habitacional para aquellas familias que no cuentan con vivienda ni terreno donde construirla, y por medio de la cual se adquiere

³¹ Resolución Ministerial N° 209-2012-VIVIENDA. Aprueban Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio - Postulación Colectiva, y modifican Reglamento Operativo para Acceder al Bono Familiar Habitacional para las modalidades de Aplicación de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda

³² Metodología de Cálculo del Índice de Focalización de Hogares. Setiembre 2010.

una Vivienda de Interés Social (VIS). Los Bonos Familiares Habitacionales podrán ser:

Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo	Ingresos
Mayor a 5.5 UIT (S/. 20,075) hasta 12 UIT (S/.43,800)	5UIT (S/.18,250)	3% del valor de la vivienda (dependiendo de la entidad financiera)	No mayor a 0.45 UIT (S/.1,642.5)
Mayor a 12 UIT (S/. 43,800) hasta 14UIT (S/. 51,100)	3 UIT (S/.10,950)		

Fuente: FONDO MIVIVIENDA S.A.

- **Construcción en Sitio Propio (CSP)**

Es la propuesta dirigida a aquellas familias que aunque no cuentan con una vivienda son propietarias de algún terreno o aires donde edificar. En tal caso, el Bono Familiar Habitacional diseñado es el siguiente:

Valor de la Vivienda	Valor del BFH	Ahorro Mínimo
Mayor a 4.9 UIT (S/. 17,885) hasta 12 UIT (S/.43,800)	4.7 UIT (S/.17,155)	0.2 UIT (S/.730)

Fuente: FONDO MIVIVIENDA S.A.

- **Mejoramiento de Vivienda (MV)**

Finalmente, existe una modalidad que permite a las familias contar con un bono destinado a la finalización, ampliación o mejoramiento de la vivienda. El bono diseñado para los mencionados propósitos es el siguiente:

Valor Mínimo de la Obra	Valor del BFH	Ahorro Mínimo
2.1 UIT (S/.7,665)	1.9UIT (S/.6,935)	0.2 UIT (S/.730)

Fuente: FONDO MIVIVIENDA S.A.

e) Requisito de Propiedad

El Fondo Mivivienda accederá a través del MVCS a la base de datos que proporcione SUNARP para verificar el GF, cumpla con los requisitos dispuesto de acuerdo a cada modalidad:

- Para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva no ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.
- Para la modalidad de Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva, no ser propietario de vivienda, terreno o aires independizados para vivienda y ser miembro de la Persona Jurídica sin fines de lucro, propietaria del terreno donde se va a ejecutar el proyecto. .

f) Ahorro

El ahorro es el aporte de la Jefatura Familiar para complementar el valor de la vivienda u obra de acuerdo a lo exigido para cada modalidad.

g) Acreditación del ahorro

El ahorro puede ser acreditado mediante la presentación de la copia del comprobante de depósito del ahorro en una cuenta de ahorro de una IFI o en la cuenta recaudadora a nombre del Fondo Mivivienda. Asimismo, puede acreditarse por otras entidades tales como: Asociaciones Civiles sin fines de lucro, Derrama Magisterial, CAFAE, entre otros.

Cumpliendo las características antes señaladas, los grupos familiares que postularon son evaluados por la Gerencia Comercial del Fondo Mivivienda, quienes de acuerdo a la verificación de la información presentada y el cotejo del número de BFH disponibles, listan y publican los grupos familiares elegibles (GFE). En caso, el número de GFPE exceda el número de BFH disponibles para una provincia, región o localidad, se procederá a un sorteo ante Notario Público³³.

Para la asignación del BFH, la Jefatura Familiar debe cumplir con presentar los siguientes documentos:

- Formulario de Asignación,
- Documento de acreditación del ahorro
- Carta de aprobación de financiamiento complementario por una IFI, de ser el caso.

³³ Manual de Selección de Grupos Familiares Elegibles. Fondo Mivivienda. 14 de octubre de 2011.

- En caso de Adquisición de Vivienda Nueva; presentación de contrato de compraventa suscrito con el promotor
- En caso de Construcción en Sitio Propio Postulación Colectiva, por lo menos unos de los integrantes del GFE deberá acreditar ser miembro de dicha persona jurídica sin fines de lucro inscrita en los Registros Públicos adjuntando carta de adherencia al contrato de ejecución de obra y contrato de adjudicación de una vivienda (terminada o futuro)

Las familias suelen conocer del Programa Techo Propio a través de las campañas del Fondo Mivivienda o a través de las promociones que realizan los Promotores o Entidades Técnicas de sus proyectos. Las familias pueden inscribirse directamente en las oficinas del Fondo Mivivienda en donde entregan los documentos necesarios para calificar al programa, asimismo, existen casos en la que los Promotores y/o Entidades Técnicas se encargan de armar los expedientes de las familias para luego entregarlo al Fondo Mivivienda y sean admitidos a trámite para su calificación.

Luego de la evaluación respectiva por el FMV y habiendo cumplido con los requisitos, el Fondo Mivivienda declara a la familia como Grupo Familiar Elegible (GFE) teniendo derecho al Bono Familiar Habitacional (BFH).

Para la asignación del BFH, el GFE deberá presentar al FMV un formulario de asignación, acreditar el ahorro mínimo y una carta de aprobación de la IFI, en caso solicite un financiamiento complementario. El procedimiento de asignación del BFH se encuentra desarrollado en el Contenido 11 y 12.

2.3. Productos Provistos a la Población

2.3.1. Caracterización y cuantificación de los productos o servicios provistos a la población atendida y que se tiene previsto atender (Contenido 09)

El programa Techo Propio se encuentra dirigido al grupo familiar potencialmente elegible según evaluación del SISFOH; a las familias sin vivienda ni terreno para vivienda dentro del territorio nacional; asimismo, a las familias que se encuentren dentro del límite de Ingreso Familiar Mensual, percibido por la Jefatura Familiar, el que no deberá ser mayor a 0.45 UIT; a las familias que nunca hayan recibido apoyo del Estado para adquirir o construir vivienda; y, a las familias con capacidad de constituir el ahorro mínimo requerido según la modalidad de aplicación.

Las familias que reúnan las características antes descritas y cumplan con los requisitos generales y específicos de cada tipo de aplicación para el Bono Familiar Habitacional podrán acceder a los fondos que tiene destinado este programa.

No se han establecido metas para los productos de acuerdo al Marco Lógico vigente, sin embargo, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través de la Dirección Nacional de Vivienda, establece anualmente metas para el otorgamiento de Bonos Familiares Habitacionales a nivel nacional con el fin de cubrir la demanda de los Grupos Familiares Elegibles. De acuerdo a la información del MVCS, las metas son estimadas en base a las reuniones que se mantiene con los Promotores y Entidades Técnicas en donde recogen su estimado de proyectos que lanzaran para el siguiente año. Asimismo, consideran en sus estimaciones las necesidades del BFH por zona geográfica, como fue el caso de una mayor distribución de BFH en Ica como resultado del apoyo ante el terremoto del año 2007³⁴.

Para los años 2010-2013, se establecieron metas por un promedio de 20,800 BFH por año.

Metas por Modalidad(BFH por Año)	2010	2011	2012	2013
Vivienda nueva	4,672	10,300	10,595	10,500
Construcción en sitio propio	12,549	8,920	9,173	9,170
Mejoramiento de viviendas	1,521	2,000	2,060	1,914
Total	18,742	21,220	21,828	21,584

Fuente: DNV

Como resultado de la gestión del Programa Techo Propio, se fueron desembolsando los BFH a medida que los Grupos Familiares Elegibles se convertían en Grupos Familiares Beneficiados. A continuación se detalla el resultado de los desembolsos por modalidad:

Techo Propio: Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados, por modalidad, según año

Modalidad	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012*
Vivienda Nueva	1,990	1,887	2,396	4,078	5,353	5,991	3,828
Construcción en Sitio Propio	26	398	6,117	22,904	12,883	5,991	8,404
Mejoramiento de Vivienda	8	109	771	1,745	549	432	398
Construcción en Sitio Propio Rural ³⁵						124	
Total	2,024	2,394	9,284	28,727	18,735	12,494	12,630

*Al mes de octubre de 2012.

Fuente: FONDO MIVIVIENDA S.A.

Por lo tanto, en los últimos años el desembolso de los BFH se encontró por debajo de las metas planteadas debiendo evaluarse los criterios tomados en cuenta para la programación de los BFH.

³⁴ Esta información fue obtenida de las reuniones con el Fondo.

³⁵ Mediante Decreto Supremo N° 008-2009-VIVIENDA, se declara de interés prioritario la ejecución de programas de vivienda en el área rural para atender el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda existente en el país, habilitándose el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional en el área rural.

Modalidad	2010	2011	2012
Metas Programadas	18,742	21,220	21,828
Bonos Familiares Habitacionales desembolsados	18,735	12,494	12,630*
% de Ejecución	99%	59%	58%

* Al mes de octubre de 2012

Fuente: MVCS y FMV

La programación física de los productos y actividades correspondiente al Formato IV no ha sido desarrollada debido a que no se cuenta con información sobre las metas físicas programadas, ejecución física ni porcentaje de ejecución (para el periodo 2008-2013) de los productos y actividades establecidos en el Marco Lógico del Programa Techo Propio.

2.4. Funciones y Actividades de seguimiento y Evaluación

2.4.1. Disponibilidad y uso del Sistema de información para seguimiento y evaluación (Contenido 10)

De acuerdo a lo informado por el Fondo Mivivienda, cuentan con un sistema que le permite identificar como se encuentra el proceso de calificación del Grupo Familiar, así como el número de bonos desembolsados, siendo un referente para el seguimiento y evaluación del programa³⁶.

En el caso del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, una vía para realizar seguimiento al proceso de ejecución de los Bonos Familiares Habitacionales, es observar la evolución del número de Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados, produciéndose con la aprobación de las solicitudes de desembolso de los grupos familiares elegibles.

En la página web del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento³⁷, se puede encontrar información estadística sobre la evolución del número de bonos desembolsados por modalidad, por año y por departamento hasta el año 2010, de manera que se puede observar cómo se está interviniendo tanto en cantidad de bonos como de los lugares en el que el Programa tiene mayor presencia.

³⁶ No se cuenta con mayor información sobre las variables utilizadas y como se actualiza este sistema.

³⁷ <http://fenix.vivienda.gob.pe/Compendio2011/>

PARTE 2: Temas de Evaluación

2.1. Estructura organizacional (Contenido 25)

¿Es adecuada la estructura organizacional de la Intervención Pública Evaluada?

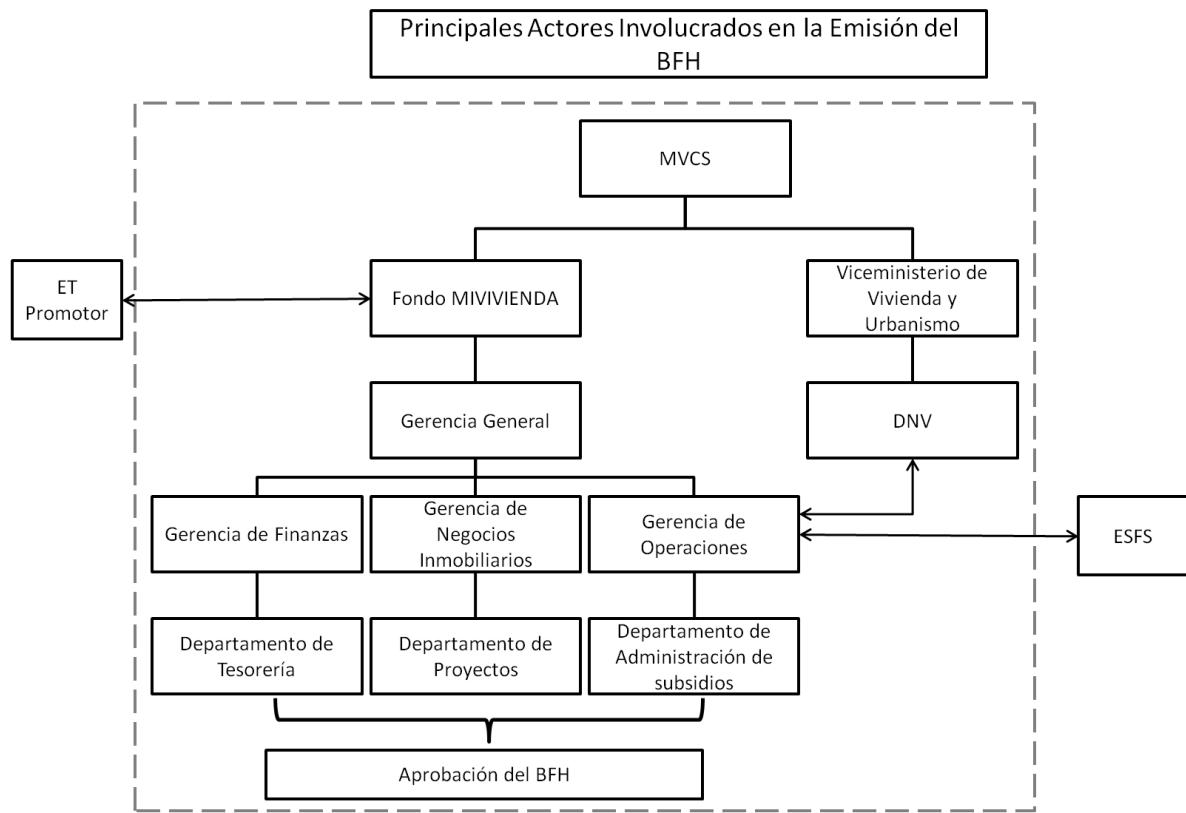
De acuerdo al *Manual de Procedimiento de Desembolso de Ahorro y Bono Familiar Habitacional* se pudo observar una estructura de los principales involucrados en el proceso de la emisión de un BFH. El principal involucrado en el proceso es el Fondo MIVIVIENDA S.A., el cual tiene un total de tres de sus cuatro gerencias involucradas en el proceso.

El proceso inicia cuando la Entidad Técnica (ET) o Promotor, de acuerdo a requisitos de postulación de las familias al programa Techo Propio, solicita el desembolso del BFH presentando los expedientes de las familias postulantes correspondientes. Estos expedientes deben de contener la información requerida dependiendo de la modalidad a la que aplique (adquisición de vivienda nueva, construcción de sitio propio o mejoramiento de vivienda). En caso de presentarse observaciones al expediente, la ET o el Promotor deberán de absolver esas observaciones, así mismo una vez que se verifique la transferencia de los BFH debe de mandar una carta de conformidad al Departamento de Administración de Subsidios.

Por otro lado, la primera instancia del Fondo MIVIVIENDA en participar del proceso de desembolso del BFH es la Gerencia de Operaciones. Por medio de su Departamento de Administración de Subsidios, se encargan de revisar el expediente presentado por las ET's o Promotores; en caso de presentarse garantías se deriva a la Gerencia de Negocios en caso contrario se siguen todos los pasos requeridos para pasar del estado de “Beneficiario en Revisión” a “Beneficiario por Desembolsar” y finalmente a “Beneficiario Desembolsado”.

Por su parte, la Gerencia de Finanzas, a través de su Departamento de Tesorería, es el encargado de enviar la instrucción de transferencia al Banco Interbank (en el caso de la modalidad AVN) o al Banco de la Nación (en los casos de las modalidades de CSP o MV) para que se realice la transferencia del ahorro al Promotor o ET una vez que recibe la indicación correspondiente por parte de la gerencia de operaciones.

En cuanto a la Gerencia de Negocios Inmobiliarios, este participa en el proceso de emisión del BFH siempre y cuando el Promotor o Entidad Técnica presente una garantía, en cuyo caso se encarga de la recepción de la misma.



Fuente: Manual de Procedimiento de Desembolso de Ahorro y Bono Familiar Habitacional

Elaboración: Propia

En conclusión, según lo descrito por el Manual de Desembolso, las competencias de cada una de las gerencias que pertenecen a Fondo Mivivienda se encuentran adecuadamente delimitadas. Sin embargo, se observa dos aspectos importantes:

- No se encontró información sobre los plazos delimitados para cada área orgánica en el proceso de revisión y aprobación del FMV de los expedientes pertenecientes a las familias postulantes a los BFH. Este aspecto es importante para evaluar si la estructura organizacional es la más adecuada.
- El proceso de desembolso de dichos expedientes es aprobado por el MVCS, por lo que éste revisa nuevamente los expedientes remitidos por el Fondo Mivivienda. De acuerdo al MVCS, el proceso de desembolso dura aproximadamente de 6 a 8 días. En ocasiones dichos expedientes presentan observaciones que son solicitadas al Fondo Mivivienda para su subsanación (p.e cartas fianzas erradas).. Por otro lado, algunas promotoras y entidades técnicas manifestaron que existen demoras durante el proceso de desembolso, por lo que se recomienda un manual de procedimientos que permita evaluar el periodo de revisión y aprobación de los desembolsos..

2.2. Focalización/ priorización y afiliación

2.2.1. Pertinencia de los Criterios (Contenido 26-27)

¿La población potencial y objetivo, según corresponda, ha sido bien definida en función del problema/necesidad que dio origen a la Intervención Pública Evaluada? (Contenido 26)

Los criterios de Focalización del Programa no solo considera los perfiles habitacionales de las familias que desean ser beneficiados por el programa sino también los niveles de ingresos con los que cuenten. Por lo tanto, dichos criterios logran captar a aquellas familias cuyos perfiles concuerdan con los lineamientos del programa.

El cálculo de la Población Potencial y Objetivo no ha sido realizado para todos los años; por lo que existe falta de información en los datos brindados por el MVCS para evaluar los resultados de la población intervenida.

Población Potencial, Objetivo y Atendida por la Intervención Pública Evaluada

	Valores					Metas/Proyecciones		
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Población Potencial	1'860,692	-	-	-	-	-	-	-
Población Objetivo	1'166,670	-	-	-	-	Reducción en (83,334.00)	Reducción en (83,334.00)	Reducción en (83,334.00)
Población Atendida/Por atender*	2,394.00	9,284.00	28,727.00	18,735.00	12,494.00	21,828	21,584	-

* De acuerdo a información brindado por el MVCS y FMV.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Por este motivo, se realiza a continuación una estimación de la Población Potencial y Objetivo para los años 2007-2011, tomando en cuenta los resultados de la Encuesta Nacional de Hogares, los resultados del Mapa del Déficit Habitacional y el crecimiento poblacional. La población potencial se define como aquella que tiene un déficit habitacional y posteriormente, en base a la población potencial, se halla la población objetivo, considerando a las familias que podrían cumplir con los requisitos del Programa.

Las instituciones involucradas podrán aplicar otras metodologías que consideren más convenientes para la estimación de la población potencial y objetivo.

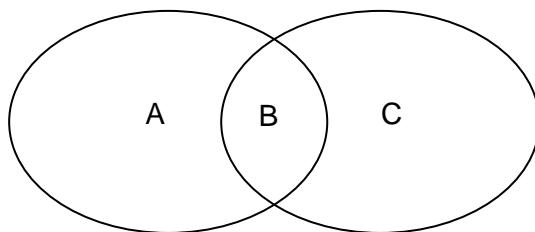
Cálculo de la Población Potencial

En primer lugar, para efectos del cálculo de la Población Potencial del Programa Techo Propio se ha definido a la población potencial como aquella familia que presenta un déficit cualitativo y/o cuantitativo. Para ello, se ha hecho uso de la

Encuesta Nacional de Hogares para los años 2007 – 2011. Esta encuesta se realiza en el ámbito nacional, en el área urbana y rural, en los 24 departamentos del país y en la Provincia Constitucional del Callao. Por lo tanto, el cálculo de la población potencial considera las familias que habitan en las zonas urbana y rural del país que presentan déficit cualitativo y cuantitativo. Esto en concordancia con el Programa Techo Propio que no restringe el acceso al programa a la población que habita en el área rural. Prueba de ello, son las convocatorias realizadas (2 Primeras Convocatorias realizadas en el 2011 y 2012) en las que se incluye a las provincias de Huancavelica.

Al respecto, se procederá a estimar el déficit habitacional teniendo en cuenta la siguiente premisa:

Esquema de la Población Potencial



Dónde:

$$\text{Déficit Cualitativo} = A + B$$

$$\text{Déficit Cuantitativo} = B + C$$

$$\text{Población Potencial} = A + B + C$$

a) Déficit Cualitativo

El déficit cualitativo involucra a aquellas viviendas que se encuentran por debajo de ciertos estándares o criterios mínimos pre establecidos. Usualmente, se consideran tres criterios para la construcción de este déficit: disponibilidad de servicios públicos, calidad de materiales de la vivienda y el grado de hacinamiento. Para poder identificar estos requerimientos se hizo uso de las tres primeras Necesidades Básicas Insatisfechas contenidas en la ENAHO.

- i. Material de Vivienda (NBI1): Viene a ser la ausencia de material noble en alguna de las tres categorías (piso, paredes y techo).

Hogares con NBI1					
	2007	2008	2009	2010	2011
Sin NBI 1	5,837,075	6,451,823	6,625,437	6,857,062	6,992,330
Con NBI 1	1,000,200	612,216	561,313	508,162	533,754
Missings *	2,200				1,749
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,750	7,365,224	7,527,833

* Sin Datos.

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

- ii. Hacinamiento (NBI2): Se considera que una vivienda tiene esta característica cuando hay más de tres personas por habitación.

Hogares con NBI2					
	2007	2008	2009	2010	2011
Sin NBI2	6,234,712	6,481,523	6,640,845	6,872,407	7,038,756
Con NBI2	602,563	582,516	545,905	492,817	487,328
Missings *	2,200				1,749
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,750	7,365,224	7,527,833

* Sin Datos.

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

- iii. Acceso a servicios higiénicos (NB3): Se refiere a la posibilidad de eliminación de excretas dentro de la vivienda ya sea por un baño con conexión a una red pública de desagüe o a un pozo séptico.

Hogares con NBI3					
	2007	2008	2009	2010	2011
Sin NBI3	5,650,328	5,939,410	6,163,049	6,446,524	6,664,856
Con NBI3	1,189,147	1,124,629	1,023,701	918,700	862,977
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,750	7,365,224	7,527,833

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

Se dice que existe un déficit cualitativo si las familias poseen al menos una Necesidad Básica Insatisfecha descrita anteriormente. Teniendo en cuenta esta premisa se obtiene la estimación del déficit cualitativo según lo siguiente:

Hogares con Déficit Cualitativo					
	2007	2008	2009	2010	2011
Con Déficit Cualitativo	2,108,348	1,845,415	1,737,663	1,579,103	1,559,986
Sin Déficit Cualitativo	4,731,128	5,218,624	5,449,086	5,786,121	5,967,847
Total	6,839,476	7,064,039	7,186,749	7,365,224	7,527,833

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

b) Déficit Cuantitativo

Por otro lado, el déficit cuantitativo es la cantidad de viviendas necesarias para que el universo de hogares tenga acceso a la vivienda. Para ello, se consideraron dos conceptos descritos a continuación:

- i. Déficit por Viviendas, para la creación de esta categoría se consideró que ya sea casa independiente, departamento en edificio, vivienda en quinta, vivienda en casa de vecindad, choza o cabaña serán consideradas “viviendas” propiamente dichas. Mientras las viviendas improvisadas o los locales que no se encontraban destinadas para la habitación humana, se consideraban “no viviendas”.

Hogares con Vivienda					
	2007	2008	2009	2010	2011
Vivienda	6,590,816	6,782,440	6,946,201	7,146,817	7,309,273
No Vivienda	63,960	60,019	37,428	31,418	28,311
Missings *	184,700	221,580	203,121	186,989	190,249
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,750	7,365,224	7,527,833

* Sin Datos

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

- ii. Déficit por exclusividad en el uso de la vivienda, viene a ser aquellos hogares que exceden el uso de la vivienda; esto quiere decir, si es que dos hogares se encuentran compartiendo la misma residencia, entonces el déficit por exclusividad viene a ser dado por el hogar excedente.

Número de Hogares por Vivienda					
	2007	2008	2009	2010	2011
Hogar Exclusivo	6,472,312	6,626,572	6,787,384	7,004,239	7,161,861
Hogar Receptor	182,464	215,887	196,244	173,996	175,722
Hogar Compartido	184,700	221,580	203,121	186,989	190,249
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,749	7,365,224	7,527,832

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

Por lo tanto, se considera que existe un déficit cuantitativo si es que un hogar presenta un déficit por vivienda y/o por exclusividad; los resultados obtenidos para esta categoría se presentan a continuación:

Hogares con Déficit Cuantitativo					
	2007	2008	2009	2010	2011
Con Déficit Cuantitativo	248,659	281,599	240,549	218,407	218,560
Sin Déficit Cuantitativo	6,590,816	6,782,440	6,946,200	7,146,816	7,309,273
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,749	7,365,223	7,527,833

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

Los resultados del Déficit Cualitativo (A+B) y Cuantitativo (B+C) consideran a hogares que pueden tener ambos déficits, por lo que para evitar una sobredimensión del déficit se extrae de los resultados los hogares que tienen un tipo de déficit y los que tienen ambos, dando como resultado lo siguiente:

Hogares con Déficit					
	2007	2008	2009	2010	2011
Con Solo Déficit Cualitativo (A)	2,021,766	1,755,845	1,669,134	1,528,732	1,502,185
Con Solo Déficit Cuantitativo (C)	162,078	192,029	172,020	168,037	160,759
Con ambos Déficits (B)	86,581	89,570	68,529	50,370	57,801
Total	2,270,425	2,037,444	1,909,683	1,747,139	1,720,745

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

En base al cálculo del déficit cualitativo y cuantitativo se puede estimar la población potencial, definida como la población que el programa Techo Propio tiene planeado o programado atender en un periodo de tiempo. Este cálculo toma en cuenta aquellas familias que se encuentren en una o en ambas situaciones de déficit.

Hogares Potenciales					
	2007	2008	2009	2010	2011
Potencial	2,270,425	2,037,444	1,909,683	1,747,139	1,720,745
Resto	4,569,050	5,026,595	5,277,067	5,618,084	5,807,087
Total	6,839,475	7,064,039	7,186,750	7,365,223	7,527,832

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

Cálculo de la Población Objetivo

Partiendo de los resultados obtenidos para población potencial, se procede a la identificación de la población objetivo, definida como aquellas familias que son potenciales participantes al programa y que además cumplan con ciertos requisitos para postular a las tres modalidades que ofrece el Programa: Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV).

Los requisitos considerados para delimitar la población objetivo del programa para su postulación a las modalidades AVN y CSP, son los siguientes:

- Los ingresos netos familiares no pueden ser mayores al monto máximo admitido por el programa de 0.45 UIT.

- Representar los derechos de una familia (pareja sin hijos, jefe de familia sin pareja pero con hijos dependientes, jefe de hogar sin pareja ni hijos pero con padres(s) dependiente(s), un jefe de familia sin pareja ni hijos pero con hermano(s) menor(es) de edad o mayor(s) discapacitado(s).
- La familia postulante no debe contar con ninguna vivienda propia.

Considerando los requisitos antes mencionados, se obtuvieron los siguientes resultados:

Población Objetivo (Hogares) - CSP y AVN					
	2007	2008	2009	2010	2011
Hogar Objetivo	434,548	390,933	365,863	329,949	270,671
Resto	1,835,877	1,646,511	1,543,820	1,417,190	1,450,074
Total	2,270,425	2,037,444	1,909,683	1,747,139	1,720,745

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

En relación a la modalidad “Mejoramiento de la Vivienda” (MV), los postulantes al Programa deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Los ingresos netos familiares no pueden ser mayores al monto máximo admitido por el programa de 0.45 UIT.
- Representar los derechos de una familia (pareja sin hijos, jefe de familia sin pareja pero con hijos dependientes, jefe de hogar sin pareja ni hijos pero con padres(s) dependiente(s), un jefe de familia sin pareja ni hijos pero con hermano(s) menor(es) de edad o mayor(s) discapacitado(s).
- La familia postulante debe contar con vivienda propia.

Considerando los requisitos antes mencionados, se obtuvieron los siguientes resultados:

Población Objetivo (Hogares) - MV					
	2007	2008	2009	2010	2011
Hogar Objetivo	1,167,412	965,552	864,331	763,400	704,516
Resto	1,103,013	1,071,892	1,045,352	983,738	1,016,229
Total	2,270,425	2,037,444	1,909,683	1,747,139	1,720,745

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

Tanto la población potencial como la población objetivo fueron halladas de acuerdo a los criterios de focalización que el programa Techo Propio cuenta.

Bajo estos lineamientos se busca beneficiar, a través de un subsidio (el BFH), a la población de más bajos recursos que no cuentan con los recursos para financiar una vivienda en condiciones adecuadas de habitabilidad.

A continuación, se resume los resultados de la estimación de la población potencial y objetivo. Para los años 2012 y 2013, se realizó una proyección del resultado 2011, considerando la variación promedio anual del periodo 2007-2011.

	Valores						Metas/Proyecciones
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
Potencial	2,270,425	2,037,444	1,909,683	1,747,139	1,720,745	1,606,511	1,499,861
Población Objetivo	1,601,960	1,356,485	1,230,194	1,093,349	975,187	861,664	761,356
Población Atendida/Por atender	2,394	9,284	28,727	18,735	12,494	21,828	21,584

* Fondo Mivivienda Bonos Familiares. Desembolsados 2008-2011

Dirección Nacional del Vivienda. Metas de BFH 2012 – 2013

Fuente: ENAHO

Elaboración: Propia

En la tabla anterior, como Población Atendida/por Atender se incorporan los resultados de los Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados para los años 2007-2011, así como las metas programadas por la Dirección Nacional de Vivienda para los años 2012-2013, lo que representaría la población atendida del Programa Techo Propio.

Tomando en cuenta la población atendida y población objetivo, se puede observar que la población atendida promedio para los años 2007-2011 representaría solo el 1.14% de la población objetivo promedio.

Por lo tanto, se evidencia la existencia de familias que reúnen los requisitos del Programa Techo Propio pero que aún no están siendo beneficiadas con el Programa, dado que las familias atendidas han sido de solo 1.14% con respecto a la población objetivo estimado.

2.2.2. Afiliación de Beneficiarios (Contenido 28)

Los mecanismos de selección y afiliación de beneficiarios para las 3 modalidades de vivienda se basa en:

- i. Constituir un grupo familiar potencialmente elegible según el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH).
- ii. No haber recibido apoyo habitacional por parte del Estado.
- iii. La suma de ingresos del Grupo Familiar no debe de exceder los 0.45 UIT's.
- iv. Si es que lo necesitara la familia, contar con la aprobación de un Financiamiento Complementario por parte de alguna IFI.

Debido a que el Programa está destinado a beneficiar a los más necesitados del país, desde el punto de vista social estos mecanismos de selección se encuentran bastante bien delimitados ya que se ha logrado identificar a las familias más necesitadas, esto en base al criterio del ingreso del Grupo Familiar que permite identificar a aquellas familias de nivel socioeconómico C bajo y medio y D.

Sin embargo, existen algunos aspectos identificados en la revisión de la información pública y en el trabajo de campo que podrían estar excluyendo a grupos familiares elegibles de acuerdo a los requisitos del Programa Techo Propio:

- **Evaluación del SISFOH**

El Sistema de Focalización de Hogares, en adelante SISFOH, se creó bajo Resolución Ministerial N°399-2004-PCM publicada el 22 de Diciembre del 2004. El SISFOH es un instrumento para responder las necesidades de información social en la asignación de los subsidios a través de programas sociales. Para ello, cuenta con un sistema de información sobre las características socioeconómicas de los hogares, llamado Padrón General de Hogares (PGH).

A partir del 9 de Diciembre del 2010, el Programa Techo Propio empieza a hacer uso del SISFOH debido a la Ley N°29266, “Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2011”. La evaluación es realizada por el Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS) desde el 22 de Enero del 2012 (anteriormente se encargaba el Ministerio de Economía y Finanzas)³⁸ .

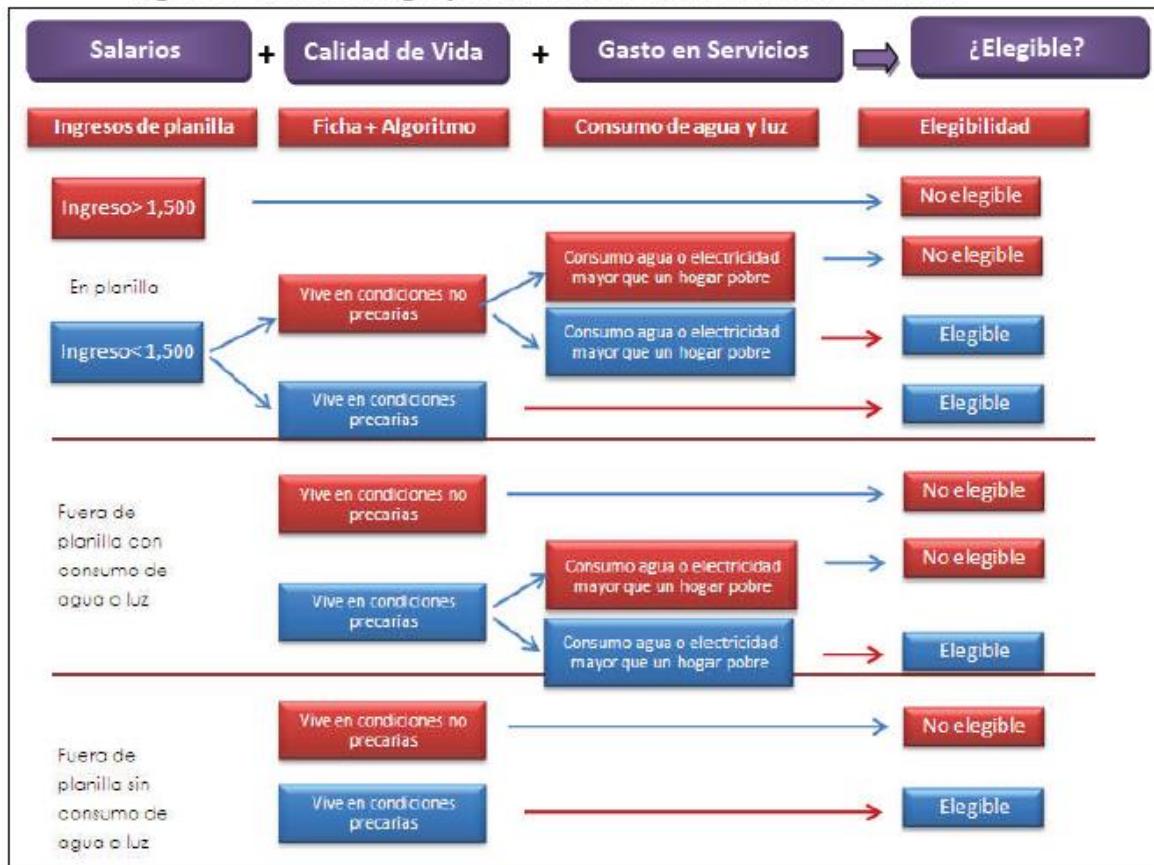
De acuerdo al Procedimiento de Determinación de la Elegibilidad del SISFOH, señalado en la Metodología de Cálculo del Índice de Focalización de Hogares³⁹, se consideran 3 pasos para la determinación de si una persona u hogar es elegible para un programa social:

- Evaluación de nivel de ingreso, según la información de las planillas del sector público y privado,
- Evaluación de la calidad de vida del hogar, según la Ficha Socioeconómica Única (FSU) y el Índice de Focalización de Hogares (IFH),
- Evaluación del gasto en consumo de agua o electricidad, si se dispone de alguno de estos servicios.

³⁸ Ministerio de Desarrollo e Inclusión Social (MIDIS). Fue trasladado bajo el Decreto de Urgencia N° 001-2012.

³⁹ Resolución Ministerial N° 320-2010-PCM (25-09-2010) Aprueba la Ficha Socioeconómica Única (FSU) y la metodología de cálculo del Índice de Focalización de Hogares que serán utilizadas por el SISFOH, setiembre 2010.

Figura N° 3: Metodología para Identificar a Potenciales Beneficiarios



Fuente: SISFOH

A lo antes señalado, el MIDIS lo denomina Criterios Socioeconómicos que permite determinar si la familia evaluada es considerada Elegible o No Elegible para un programa social⁴⁰. Adicionalmente a este procedimiento, se aplican los Criterios Categóricos, que son criterios adicionales establecidos por las instituciones que manejan programas sociales. En la evaluación de estos criterios categóricos no interviene el SISFOH.

Las familias elegibles determinadas por el SISFOH se encuentran en un “aplicativo busca persona”, donde las instituciones pueden acceder para la verificación respectiva.

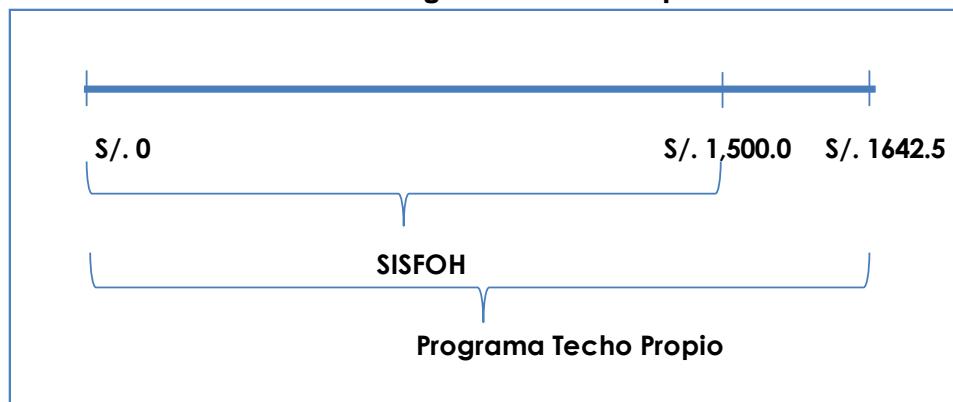
Teniendo en cuenta que uno de los requisitos para ser evaluado por el Programa Techo Propio, es el de constituir un grupo familiar potencialmente elegible según el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), este sistema al evaluar a las familias por sus ingresos considerará un umbral de ingresos de S/. 1,500 para determinar si es elegible, por lo que los hogares que perciban un monto mayor a ese valor se considerarán como No Elegibles para acceder a un programa social.

⁴⁰ Este procedimiento es aplicable por igual a todas las instituciones que manejan programas sociales.

Por lo tanto, se considera que existiría una incompatibilidad con otro de los requisitos establecidos para el Programa Techo Propio (Criterios Categóricos) donde se considera a una familia elegible si cuenta con un ingreso máximo de 0.45 UIT's (equivalente a S/. 1,642.5), es decir, las familias que cuentan con un ingreso superior a S/. 1,500 e inferior a S/. 1,642.5 no serían consideradas elegibles durante la evaluación del SISFOH.

Esta incompatibilidad entre los Criterios Socioeconómicos del SISFOH y los Criterios Categóricos del Fondo Mivivienda produciría que se excluyeran a familias potencialmente elegibles para el Programa Techo Propio. Si tomamos en cuenta sólo las familias que tienen ingresos mayores a S/. 1,500 y menores de S/. 1,642.5 de la población objetivo estimada, estos grupos familiares ascenderían a aproximadamente 70,347 familias.

Nivel máximo de Ingresos considerado por el SISFOH y el Programa Techo Propio



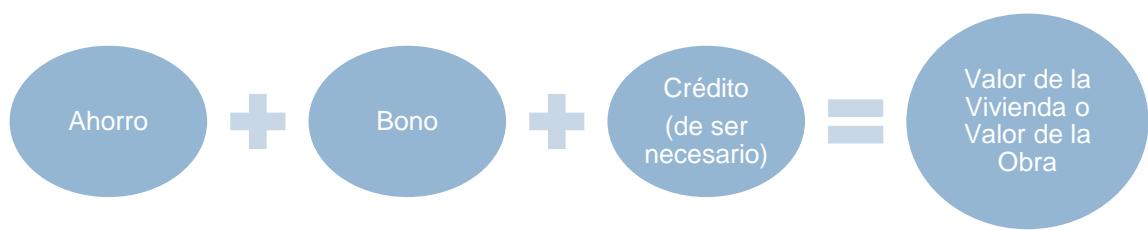
Otro paso señalado por el SISFOH, corresponde a la evaluación del gasto en consumo de agua o electricidad. Se considera que la evaluación del consumo de agua de las familias potenciales puede ser imperfecto, toda vez que al existir un déficit de micromedición, el monto por recibo de agua no se relaciona necesariamente a la capacidad de consumo (p.e. podría seleccionarse a una familia con alto consumo de agua). Lo óptimo sería medir a las familias de acuerdo a su consumo de agua en m³, pero dado el déficit de medidores ello no sería factible en el corto plazo. Por lo tanto, consideramos que este paso no necesariamente podría determinar si una familia es elegible o no.

En resumen, los aspectos antes señalados deberían ser evaluados por el Programa Techo Propio para identificar la posibilidad de que familias potencialmente elegibles no sean consideradas para acceder a una vivienda de interés social. Este aspecto es importante, dado que en la práctica, los expedientes materia de evaluación para el programa, contienen entre otros documentos los contratos de compra venta suscritos con los grupos familiares interesados, lo que podría estar generando - con la no elegibilidad durante la

etapa de evaluación del SISFOH -el incremento de los costos de transacción de las promotoras o entidades técnicas que captan la demanda de familias elegibles bajo los criterios generales del Programa⁴¹.

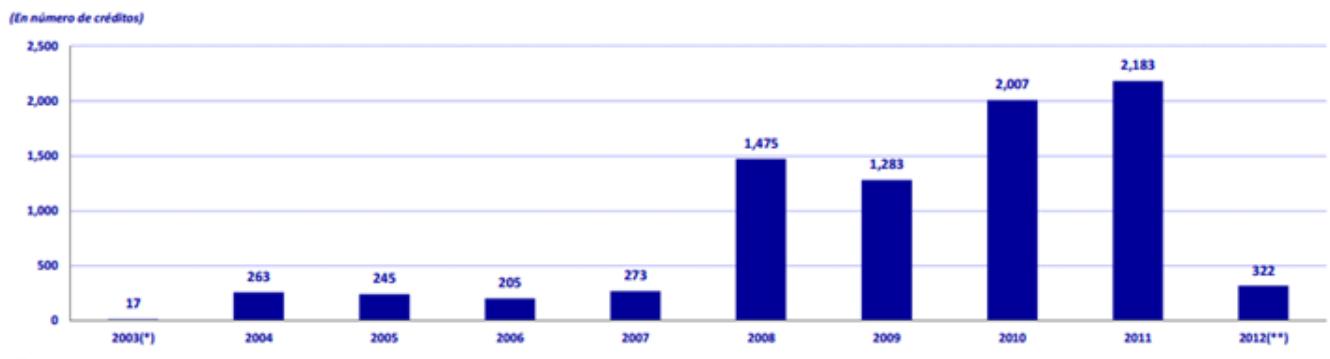
- **Financiamiento otorgado por las IFI.**

El programa está enfocado a brindar a familias de bajos recursos el Bono Familiar Habitacional para acceder a una vivienda de interés social. De acuerdo a la modalidad del programa, se exige un ahorro mínimo y en los casos que las familias lo requieran pueden acceder a un financiamiento complementario.



Para ello, las familias deberán presentar una carta de aprobación de dicho financiamiento por una Institución Financiera Intermediaria (IFI) cuando soliciten la elegibilidad en el marco del Programa Techo Propio.

NÚMERO DE DESEMBOLSOS EN FINANCIAMIENTO COMPLEMENTARIO AL BFH, POR AÑO
(Al 30 de Abril de 2012)



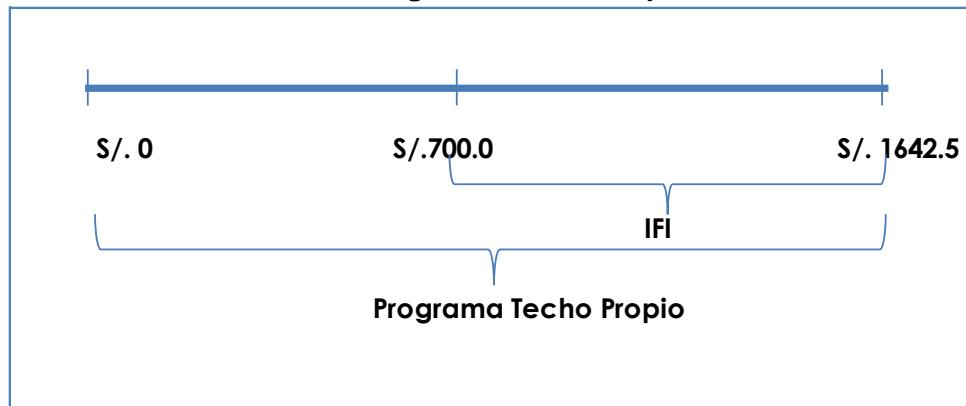
Fuente: Fondo Mivivienda

⁴¹Información obtenida del Trabajo de Campo.

Es así que, el programa Techo Propio se promueve a través de entidades financieras, lo que ha conllevado a que en los últimos años se incremente el número de desembolsos por financiamiento complementario. Sin embargo, durante el desarrollo de trabajo de campo y la información pública de diversas entidades financieras se observa que las familias deben pasar por un proceso de evaluación que puede excluirlos del financiamiento complementario y por ende del acceso a una vivienda de interés social identificada.

Por ejemplo, algunas IFI tienen establecido como política bancaria que las familias que deseen acceder a un financiamiento del programa, deben contar con una remuneración mínima (aproximadamente S/. 700) - independiente del ahorro o cuota inicial con la que cuente- esto conllevaría a que las familias que tengan ingresos por debajo de esos montos mínimos sean excluidos para obtener un financiamiento a través de las IFI.

Nivel mínimo de Ingresos considerado por las IFI* y por el Programa Techo Propio



*S/. 700 corresponde a un promedio del nivel de ingresos señalado por algunas instituciones bancarias (BCP, Interbank, Banco de Comercio).

Elaboración propia

Adicionalmente a la evaluación por ingresos, las instituciones financieras evalúan la capacidad de endeudamiento revisando su historial crediticio y en particular para acceder al programa se da mayor preferencia a familias que no registran endeudamiento para que el ratio de capacidad de pago de la cuota se encuentre en el orden de las políticas exigidas por cada banco.

Por lo tanto, las familias que no son consideradas para un financiamiento complementario tendrían que esperar para acceder a la vivienda de interés social identificada, dado que deberán ahorrar en un mayor plazo o reunir las condiciones exigidas por las IFI para acceder a un financiamiento complementario.

Si bien es cierto, el programa busca beneficiar a las familias de menores recursos, también se debe recordar que el programa busca animar al sector privado a intervenir en este programa; por lo que es necesario encontrar

alguna medida que permita un mayor número de beneficiados debiendo ser promovido por las entidades involucradas. Es así que se estaría observando que el diseño del Programa Techo Propio de Ahorro + Bono + Crédito, no podrían participar las familias con más bajos recursos, dado que no reúnen las condiciones mínimas exigidas por las instituciones financieras que brindan un financiamiento complementario.

- **UIT como referencia para el cálculo del Ingreso Familiar**

Uno de los requisitos para postular al Programa Techo Propio, se exige que el Ingreso Familiar Mensual máximo sea de 0.45 UIT, por lo que la unidad de referencia para la actualización de este ingreso máximo corresponde a la Unidad Impositiva Tributaria (UIT).

La UIT se usa como valor referencial para la determinación de impuestos u otros aspectos de carácter tributario, por lo tanto, no se encuentra asociado a la evolución de los ingresos de los hogares que es necesario para el Programa Techo Propio.

Evolución de Ingreso Familiar Máximo del Programa Techo Propio

Concepto	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
0.45 UIT Ingreso Familiar Máximo (S./.)	1,552.50	1,575.00	1,597.50	1,620.00	1,620.00	1,642.50	1,665.00

Fuente: MVCS

Por otro lado, se tiene conocimiento que el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) publica anualmente la Línea de Pobreza sustentada en una canasta básica por persona. Si se toma en cuenta el número promedio de integrantes pobres en el área urbana se puede obtener un ingreso promedio familiar.

Evolución de la Línea de Pobreza y promedio de miembros del Hogar

Concepto	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Línea de Pobreza (Lima Metropolitana) (S./.)	309.00	322.00	324.00	335.00	348.00	361.00
Promedio de Miembros del Hogar (Pobre Urbano)	5.1	5.0	5.1	5.0	5.0	5.0
Ingreso Promedio Familiar (S./.)	1,575.9	1,610.0	1,652.4	1,675.0	1,740.0	1,805.0

Fuente: INEI. Informe Técnico: Evolución de la Pobreza Monetaria 2007-2012

Haciendo un comparativo entre la evolución del ingreso de una familia de bajos recursos utilizando la variable de referencia UIT y la Línea de Pobreza, se puede observar que existe una brecha, demostrando que la evolución de la UIT no se encuentra relacionada con los indicadores de pobreza necesarios para evaluar al Programa Techo Propio. Por lo tanto, es necesaria la evaluación de la unidad de referencia del Ingreso Familiar máximo utilizado para el Programa Techo Propio.

Concepto	2007	2008	2009	2010	2011	2012
0.45 UIT Ingreso Familiar Máximo (S/.)	1,552.5	1,575.0	1,597.5	1,620.0	1,620.0	1,642.5
Ingreso Promedio Familiar (S/.)	1,575.9	1,610.0	1,652.4	1,675.0	1,740.0	1,805.0
Brecha (S/.)	23.4	35.0	54.9	55.0	120.0	162.5

Finalmente, los mecanismos de selección y afiliación deberían ser evaluados por las instituciones involucradas teniendo en cuenta las observaciones antes señaladas (SISFOH, IFI y unidad de referencia UIT), con el objeto de no dejar de lado a las familias que forman parte del público objetivo establecido para el Programa Techo Propio.

2.2.3. Focalización (Contenido 29)

De acuerdo a los criterios de focalización se puede calcular la población potencial y la población objetivo. En el caso particular del mecanismo de focalización propuesto para el Programa Techo Propio, la población objetivo se calculó de acuerdo a los requisitos para la calificación al BFH.

El resultado obtenido para la población potencial no coincide con el resultado obtenido para la población objetivo, debido a que para calcular la población objetivo se tuvo en consideración que el programa se focaliza en aquellas familias que presentan ya sea un déficit habitacional cuantitativo y/o cualitativo y que además cuenten con un nivel de ingresos máximos para la identificación de familias de bajos recursos. Esto permite que se pueda atender a los hogares que requieren con mayor urgencia este tipo de subsidio.

Los hogares beneficiados por el BFH se muestran satisfechos con los beneficios del programa, ya que lo consideran de gran ayuda para su desarrollo socioeconómico. Sin embargo existe un tema de sub-cobertura y de filtración en el programa, tal como se describe a continuación.

- **Análisis de Sub-cobertura**

La tasa de sub cobertura es definida como el porcentaje de la Población Objetivo que calificando como parte de la misma no llega a ser atendida por el programa.

La tasa de sub cobertura ha sido calculada en base a la población objetivo obtenida de acuerdo a la metodología que se sugirió en el apartado anterior; para calcular la población atendida se consideró el número de BFH desembolsados en cada año ya que solo se otorga uno por familia.

En consecuencia, el promedio de la población objetivo no atendida (PONA) en los últimos 5 años es de 98% familias en el Perú. Los resultados individuales para cada año se presentan en la tabla a continuación.

Tasa de Sub cobertura (en %)	2008	2009	2010	2011	2012
PONA	99.3%	97.6%	98.3%	98.7%	97.5%

Elaboración Propia

- **Análisis de filtración**

La tasa de filtración es el porcentaje de población atendida que se benefician con el programa sin calificar para el mismo.

Debido a que no existe un seguimiento a este tipo de casos, no se tiene una tasa aproximada de la filtración que se da en el programa. Sin embargo, en el Trabajo de Campo realizado por motivo de la presente evaluación, se constató que existiría una filtración de familias que si bien pudieron cumplir con los requisitos no tenían la necesidad de una vivienda. Por ejemplo, en algunos de los proyectos visitados en Lima como de Ica, se encontraron viviendas alquiladas e incluso los inquilinos nos indicaron que los dueños de los módulos contaban con otra vivienda⁴²

⁴² Esto sucedió principalmente en Lima, en la Urbanización Riberas del Chillón, en donde no se pudo levantar información para el trabajo de campo debido a que la gran mayoría de los módulos se encontraban alquilados, aquellos que no se encontraban alquilados los dueños no se encontraban. En el caso de Ica, en la Urbanización Sol de Ica, a pesar de contar con casi 5 etapas, solo pudimos conversar con 5 familias debido a que las familias que habitaban en los módulos indicaban ser inquilinos.

2.3. Productos Provistos a la Población

2.3.1. Evaluación del proceso de obtención y entrega de los productos (Contenido 30)

De acuerdo al Marco Lógico desarrollado por el MVCS para el Programa Techo Propio, los productos están orientados a captar la demanda de viviendas de interés social en familias de bajos recursos y además en incrementar la oferta de viviendas de interés social para facilitar el acceso a una vivienda en condiciones adecuadas.

En relación a las actividades planteadas en el Marco Lógico vigente, se considera que algunas de estas actividades están orientadas a lograr objetivos de alcance nacional, los mismos que pueden ser planteados como actividades propias del MVCS y no como parte del Programa Techo Propio, tal como ha sido explicado en el Contenido 19.

Por otro lado, el Fondo Mivivienda es el administrador de los recursos y está en contacto directo con el público objetivo para otorgar el Bono Familiar Habitacional, por este motivo es importante distinguir las actividades del Fondo versus las actividades del sector para una medición eficientemente de los resultados de los productos creados para el programa.

Es así, que se plantea una modificación de las actividades del Programa Techo Propio, con el propósito de: i) simplificar las actividades tomando en cuenta unidades de medida que permitan una mejor evaluación de los resultados y ii) distinguir las actividades del Fondo Mivivienda como administrador de los recursos del Programa y del MVCS como institución responsable del sector vivienda.

Teniendo en cuenta la propuesta presentada para las actividades de los productos del Marco Lógico, se detalla a continuación la modificación de los indicadores de desempeño y medios de verificación de dichas actividades.

Actividades: Propuesta de Indicadores y Medios de Verificación

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas			
Actividad 1.1	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a una BFH bajo la modalidad de Vivienda Nueva.	Número de Grupos Familiares Elegible en esta modalidad	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Actividad 1.2	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a una BFH bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio.	Número de Grupos Familiares Elegible en esta modalidad	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda
Actividad 1.3	Gestionar o administrar la elegibilidad de Familias de bajos recursos para acceder a una BFH bajo la modalidad de Mejoramiento de Vivienda.	Número de Grupos Familiares Elegibles en esta modalidad	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda
Actividad 1.4	Promover y difundir a nivel nacional el Programa Techo Propio	Número de eventos realizados por el FMV	Informe sobre eventos.
Actividad 1.5.	Desarrollar campañas de sensibilización a Instituciones Financieras Intermediarias para mejorar las condiciones de acceso al crédito hipotecario complementario.	Número de Campañas a IFI's	Informe sobre eventos.

Producto 2: Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos

Actividad 2.1	Desarrollar campañas de difusión del Programa Techo Propio a Promotoras y Entidades Técnicas.	Número de campañas a promotoras y entidades técnicas	Informe sobre eventos.
Actividad 2.2	Registrar proyectos en las modalidades de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.	Número de proyectos registrados	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda
Actividad 2.3	Realizar asistencia técnica para los promotores y entidades técnicas.	Número de proyectos asistidos	Informe sobre capacitaciones.
Actividad 2.4	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Vivienda Nueva.	Número de Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda
Actividad 2.5	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Construcción en Sitio Propio.	Número de Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda

Marco Lógico	Descripción	Indicadores de Desempeño	Medio de Verificación
Actividad 2.6	Desembolsar oportunamente el BFH para los Grupos Familiares Elegibles bajo la modalidad de Mejoramiento de la Vivienda.	Número de Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados	Reportes estadísticos del Fondo Mivivienda
Actividad 2.7	Implementar un banco de datos con información sobre el número de m2 aptos para inversión privada en viviendas de interés social.	Número de m2 aptos	Reportes estadísticos del MVCS.

Para el Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas, se propone 5 actividades que permitirán identificar y obtener el producto 1. Las tres primeras actividades (1.1, 1.2 y 1.3) están orientadas a evaluar a las familias consideradas aptas para acceder al BFH en sus tres modalidades. El Fondo Mivivienda es el encargado de realizado por ser el administrador directo del Programa.

Las actividades 1.4 y 1.5están orientadas a la promoción y difusión del programa para que las potenciales familias apliquen al programa, así como, de una campaña de sensibilización a las Instituciones Financieras Intermediarias para que ofrezcan mejores condiciones crediticias para las familias de bajos recursos que necesitan un crédito complementario para acceder a una vivienda de interés social.

Producto 2: Número de viviendas de interés social orientadas a familias de bajos recursos, se propone 7 actividades que permitirán identificar y obtener el producto 2. Las actividades 2.1 y 2.3 están orientadas a mejorar las relaciones con los promotores y entidades brindándoles a través de campañas y asistencia técnica un mayor soporte durante la elaboración de sus expedientes de proyectos hasta la entrega del Bono Familiar Habitacional. La actividad 2.2 está orientada a generar el mayor número de proyectos necesarios para las familias que acceden al subsidio, por lo que el Fondo Mivivienda deberá mejorar sus procesos de aprobación para cumplir con las metas que se planteen. Las tres actividades 2.4, 2.5 y 2.6están orientadas a evaluar la entrega de BFH a las familias de bajos recursos, calificada en sus tres modalidades. Con la entrega del BFH se estaría beneficiando a una familia con una vivienda de interés social. Por último, la actividad 2.7 consiste en que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento implemente un banco de terrenos que sea de acceso para los promotores y entidades técnicas y así incentivar en ellos el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

2.4. Funciones y Actividades de Seguimiento y Evaluación

2.4.1. Pertinencia de los indicadores (Contenido 31)

¿El sistema de seguimiento genera información pertinente, de calidad, periódica y oportuna?

De acuerdo al Marco Lógico, los indicadores para la evaluación de los productos y actividades son los siguientes:

	Indicadores
Producto 1:	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva
Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, construcción en sitio propio
	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, mejoramiento de viviendas
Actividad 1.1.1	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Vivienda nueva
Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Vivienda Nueva	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Construcción en Sitio Propio
Actividad 1.1.2	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Construcción en Sitio Propio
Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Construcción en Sitio Propio	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Mejoramiento de la Vivienda
Actividad 1.1.3	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Mejoramiento de la Vivienda
Actividad 1.2.1	Nivel de cumplimiento de eventos realizados por el Fondo MIVIVIENDA
Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFI's, por parte del Fondo MIVIVIENDA y de las Direcciones Regionales de Vivienda Construcción y Saneamiento	Nivel de cumplimiento de eventos realizados por el Fondo MIVIVIENDA
Actividad 1.2.2	Nivel de uso de la línea de crédito, para el programa de vivienda, por parte de las IFI's
Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda	Nivel de uso de la línea de crédito, para el programa de vivienda, por parte de las IFI's
Actividad 1.3.1	Plan Integral de Promoción y Difusión aprobado
Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda	Plan Integral de Promoción y Difusión aprobado
Actividad 1.4.1	Nivel de cumplimiento de implementación del Programa de Acompañamiento Social
Implementar un programa de Acompañamiento Social	Nivel de cumplimiento de implementación del Programa de Acompañamiento Social

		Indicadores
PRODUCTO 2		<p>2.1. Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad de Vivienda Nueva</p> <p>2.2. Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio</p> <p>2.3. Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Mejoramiento de la Vivienda</p> <p>2.4. Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, vivienda Nueva</p> <p>2.5. Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, Construcción en Sitio Propio</p> <p>2.6. Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, Mejoramiento de la Vivienda.</p>
Actividad 2.1.1.2		Reglamentos Operativos del BFH
Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.		Subastas de macro lotes o conjunto de lotes
Actividad 2.1.2.1		Convocatorias de los Paquetes de Proyectos
Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva.		Reglamento de Edificaciones modificado y publicado
Actividad 2.1.2.2		Incremento del número de terrenos aptos, para el programa de vivienda de interés social, publicados en la web del MVCS, OP, Empresas y DRVCS
Actividad 2.1.3.1		Número de Convenios suscritos
Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos.		Meta de supervisión incluida en el Plan Operativo
Actividad 2.1.4		Sistema de Información y manuales de funcionamiento implementados
Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT		
Actividad 2.2.1		
Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda		
Actividad 2.3.1		
Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA		
Actividad 2.5.4		
Implementar Sistema de Información, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)		

De la revisión de la información, se encontró que los mecanismos de seguimiento realizados por el Fondo Mivivienda no contemplan todos los indicadores establecidos en el Marco Lógico vigente.

El Fondo Mivivienda cuenta con documentos de gestión tales como: el Plan Operativo Institucional e Informes de Gestión Financiera y Presupuestaria, donde se evalúa de manera periódica sus actividades como institución.

En dichos documentos, se incorpora algunos indicadores para evaluar la gestión del Programa Techo Propio. En el caso del Plan Operativo Institucional, contempla la evaluación de los Bonos Familiares Habitacionales Desembolsados y el número de créditos otorgados por el financiamiento complementario del programa.

Indicadores en el Plan Operativo Institucional para el Programa Techo Propio		
2009	2010	2011
Bonos Familiares Habitacionales (BFH) desembolsados Unidad de Medida: N° de BFH's desembolsados	Bonos Familiares Habitacionales (BFH) desembolsados Unidad de Medida: Número de BFH's desembolsados)	Bonos Familiares Habitacionales desembolsados Unidad de Medida: N° de BFH
Cantidad de Créditos desembolsados bajo cada modalidad de los productos del FMV S.A. Unidad de Medida: Número de créditos desembolsados para el Financiamiento Complementario Techo Propio.	Créditos desembolsados Unidad de Medida: Número de créditos para el Financiamiento Complementario Techo Propio	Estudio de Focalización de Subsidios de Techo Propio Unidad de Medida: Porcentaje

Fuente: FMV.

Asimismo, en el informe de Gestión Financiera y Presupuestaria se toma en cuenta los mismos indicadores.

Indicadores del Informe de Gestión Financiera y Presupuestaria			
2009	2010	2011	2012*
Número de BFH desembolsados Unidad de Medida: Total BFH	BFH desembolsados Unidad de Medida: Número BFH's	BFH desembolsados Unidad de Medida: Unidades de BFH's	Total Créditos colocados (CCFTP) - Unidad de Medida: Unidades de créditos para el financiamiento Techo Propio
-	Créditos desembolsados Unidad de Medida: Número de créditos para el Financiamiento Complementario Techo Propio	Número de Créditos colocados Unidad de Medida: Unidades de créditos para el Financiamiento Complementario Techo Propio	Total BFH desembolsados Unidad de medida: unidades BFH

*Con información a Junio del 2012

Fuente: FMV.

Es así que se considera que habiendo establecido una serie de indicadores en el Marco Lógico, para evaluar el cumplimiento de los objetivos propuestos para el Programa, éstos indicadores deberían ser considerados durante la evaluación de la gestión del programa por parte de las instituciones involucradas (FMV y MVCS).

Al no considerarlos, conlleva a que las evaluaciones no generen las respuestas que permitan identificar las necesidades para el Programa. Asimismo, se recomienda la designación de responsables para la evaluación de dichos indicadores, conforme a las capacidades de cada institución, con el objeto de evitar la duplicidad de funciones durante el proceso de evaluación del Marco Lógico.

Por lo tanto, se considera que el sistema de seguimiento empleado por el Fondo Mivivienda puede generar información pertinente, de calidad, periódica y oportuna con relación al Bono Familiar Habitacional o al financiamiento complementario pero no con relación a los otros indicadores contemplados en el Marco Lógico del Programa, siendo importante considerar estos indicadores para el sistema de seguimiento que emplee el Fondo Mivivienda y/o el MVCS.

2.4.2. Disponibilidad y uso de un sistema de información (Contenido 32)

¿La información generada por el sistema de seguimiento está disponible de manera oportuna para retroalimentar la toma de decisiones?

Como se indicó en el Contenido 31, los mecanismos de seguimiento no están vinculados a los productos y actividades propuestos para el Programa Techo Propio establecidos en el Marco Lógico.

La información pública disponible del Fondo Mivivienda brinda resultados sobre el número de créditos y monto por financiamiento complementario solicitados para el Programa Techo Propio. Asimismo, el Fondo Mivivienda publica sus evaluaciones periódicas conteniendo algunos indicadores de desempeño del Programa Techo Propio. Estas evaluaciones se reflejan en el Plan Operativo Institucional y el Plan Estratégico Institucional que corresponde a una evaluación de seguimiento de sus actividades como institución.

Por último, el fondo cuenta con información primaria sobre el número de bonos familiares desembolsados por modalidad y por zona geográfica.

La información generada por el Fondo Mivivienda es remitida al MVCS. La Dirección Nacional de Vivienda, el Fondo Mivivienda y la Alta Dirección del MVCS toman en cuenta el desempeño del bono en los últimos años para la determinación anual del número de BFH para la modalidad de vivienda nueva.

Para las modalidades de CSP y MV, toman en cuenta el déficit habitacional (calculado en el 2007) y la coyuntura por zona geográfica.

Por lo tanto, con la información disponible les permite retroalimentar la toma de decisiones de manera oportuna para los involucrados, sin embargo, la fuente informativa de déficit habitacional data del año 2007, por lo que consideran que existe una carencia en el sistema de información, dado que el INEI no realiza una estadística periódica a nivel de vivienda o de niveles socioeconómicos, a excepción de que sea solicitado por las instituciones.

III. PRESUPUESTOS Y RESULTADOS

PARTE 1: Información sobre la Intervención Pública Evaluada

3.1. Criterios de Asignación, transferencia de recursos y/o modalidad de pago (Contenido 11-12)⁴³

En relación a los recursos que componen el presupuesto total para el Programa Techo Propio, el Fondo Mivivienda informó que los recursos asignados al programa se establecen en convenios suscritos con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

En dichos convenios se indica la aprobación del presupuesto institucional de apertura para el respectivo año⁴⁴, los mismos que serán destinados al Bono Familiar Habitacional. Asimismo, se establecen las condiciones que debe proceder el Fondo Mivivienda para el desembolso y ejecución de dichos recursos en las modalidades de aplicación.

No se conocen las premisas utilizadas por el MVCS para la asignación presupuestal ni como se distribuyen en las 3 modalidades existentes para la entrega del BFH.

Por otro lado, existe en la actualidad una metodología que permite asignar los BFH destinados para la Modalidad de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda en determinadas zonas geográficas. Mediante la Resolución Ministerial N° 091-2011- VIVIENDA, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento aprobó la Metodología para priorizar la atención de la población con el Bono Familiar Habitacional en las modalidades de CSP y MV. La metodología tiene el fin de distribuir proporcionalmente tomando en consideración a aquellas zonas que tienen un mayor déficit habitacional y que a su vez han tenido la menor cantidad de BFH desembolsados.

Esta metodología indica que el número de BFH a desembolsar en la región (*n*) resulta del porcentaje de cobertura del déficit cualitativo (*i*) por el Déficit cualitativo de la región (*d*).

$$n = i * d$$

Donde el porcentaje de cobertura del déficit cualitativo (*i*) resulta de la proporción entre el Número de BFH a desembolsar en el año de la referencia (N) y el Déficit Qualitativo (D).

⁴³ Convenio para la Ejecución del Bono Familiar Habitacional en las modalidades de aplicación: Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda (Convenio N° 128-2012)

⁴⁴ El monto del presupuesto anual solo incluye montos destinados por modalidad, solo en el caso de CSP y MV se destinan número de bonos por departamento.

$$i = \frac{N}{D}$$

El Número de BFH a desembolsar en el año de referencia resulta como del Presupuesto anual del año de referencia (P) entre el valor del subsidio para el año de referencia (BFH).

$$N = \frac{P}{BFH}$$

Tomando todos estos ratios obtenemos el Número de BFH a desembolsar en cada región.

$$n = \frac{p}{(BFH) * D} * d$$

El MVCS, en base a esta metodología pública mediante resoluciones ministeriales las convocatorias para las modalidades CSP Y MV, en donde se asigna el número de BFH para cada Departamento y para cada región como se muestra en la tabla presentada. En el caso de la modalidad de AVN, el Ministerio de Vivienda no realiza convocatorias debido a que esta modalidad se determina a través de la oferta de promotores.

Año	Convocatorias	Total	Departamentos	CSP	MV
2011	Primera Convocatoria (26-04-11)	6,191	<ul style="list-style-type: none"> • Amazonas (Chachapoyas) • Ancash (Huaraz, Santa) • Apurímac (Abancay) • Arequipa (Arequipa) • Ayacucho (Huamanga) • Cajamarca (Cajamarca) • Callao (Callao) • Cusco (Cusco) • Huancavelica (Huancavelica) • Huánuco (Huánuco) • Lambayeque (Chiclayo) • Lima (Lima) • Loreto (Maynas) • Madre de Dios (Tambopata) • Moquegua (Mariscal Nieto) • Pasco (Pasco) • Piura (Morropón, Paita, Piura, Sullana) • Puno (Puno, San Román) • Tacna (Tacna) • Tumbes (Tumbes) • Ucayali (Coronel Portillo) 	100 200 100 310 200 150 250 200 100 150 250 200 601 250 100 100 430 220 130 100 160	30 60 30 100 60 50 70 70 30 50 80 60 600 90 30 30 30 120 80 40 30 50

	Segunda Convocatoria (22-08-11)	2,000	<ul style="list-style-type: none"> • Ica • Lima (Yauyos, Cañete) • Huancavelica (Castrorreyna, Huaytará, Huancavelica) 	2,000	-
2012	Primera Convocatoria (9-03-12)	5,000	<ul style="list-style-type: none"> • Ica • Lima (Yauyos, Cañete) • Huancavelica (Castrorreyna, Huaytará, Huancavelica) 	1,500 exclusivamente a Pisco y 3,500 a Ica, Lima y Huancavelica	-
	Convocatoria Complementaria		<ul style="list-style-type: none"> • Ica • Lima (Yauyos, Cañete) • Huancavelica (Castrorreyna, Huaytará, Huancavelica) 	1,000	-
	Primera Convocatoria (28-06-12)	1,000			
	Segunda Convocatoria (2-08-12)	12,000	<ul style="list-style-type: none"> • Arequipa (Arequipa) • Cajamarca (Cajamarca) • Junín (Huancayo, Satipo) • La Libertad (Trujillo) • Lambayeque (Chiclayo) • Lima (Lima) • Piura (Piura) • Puno (Puno) 	2,500 1,200 1,400 1,600 1,700 2,000 3,200 1,000	-

Fuente: Fondo Mivivienda

Elaboración: Propia

En relación a los desembolsos de los recursos, éstos se realizan en base a programaciones mensualizadas del Fondo Mivivienda, que están enmarcados en la Programación de Compromisos Anualizado (PCA) y cuenten con el Certificado de Crédito Presupuestario correspondiente y el Calendario de Pagos Mensual autorizado. Los recursos serán desembolsados en una cuenta corriente del Banco de la Nación.

Luego para otorgar los recursos asignados al Programa para los beneficiarios del Bono Familiar Habitacional, se debe realizar el procedimiento general según el artículo 6 del Decreto Supremo N°013-2007-Vivienda, Reglamento del Bono Familiar Habitacional:

“La asignación es el proceso mediante el cual el Grupo Familiar Elegible solicita la asignación del BFH⁴⁵ y en tanto cumpla los requisitos de asignación del Reglamento Operativo respectivo será considerado como Grupo Familiar Beneficiario (GFB).

La lista del GFB que haya cumplido con los requisitos de asignación será publicada en la página web del FMV, y de ser el caso, en la municipalidad respectiva. Su difusión consolida el derecho al BFH considerándose al Jefe de Familia como titular del BFH.

⁴⁵ BFH: Bono Familiar Habitacional.

El proceso de postulación y asignación pueden ser simultáneos, siempre que cumplan con los requisitos que establezca el Reglamento Operativo respectivo.”

De acuerdo al tipo de bono solicitado, sea este por Nueva Vivienda o por Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda, el Jefe de Familia deberá cumplir los siguientes requisitos para la asignación respectiva⁴⁶:

Vivienda Nueva	Construcción en Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda
a) Formulario de Asignación, debidamente suscrito por el Jefe de Familia;	a) Formulario de Asignación, debidamente suscrito por el Jefe de familia y la ET. En caso de cónyuges, podrá estar suscrito por uno de ellos.
b) Documento que acredite el Ahorro	b) Copia del comprobante de depósito del Ahorro, en el caso de que éste sea realizado por GFE en la cuenta recaudadora que mantiene el FMV para estos fines, en casos excepcionales, el FMV podrá realizar las verificaciones correspondientes,
c) Contrato de Compra-Venta suscrito respecto de una vivienda que forma parte de un Proyecto inscrito en el Registro de Proyectos.	c) Proyecto inscrito en el Registro de Proyecto.
d) Carta de aprobación de una IFI respecto del financiamiento complementario, de ser necesario.	d) Documento vigente que acredite la aprobación del financiamiento por una IFI, de ser el caso.
	e) Cargo de recepción de los contratos de obra firmados por el GFE.

El FMV verificará la información presentada en un plazo de diez (10) días calendario. Los Grupos Familiares Elegibles que se declaren Grupos Familiares Beneficiarios serán publicados en la página web del FMV.

El desembolso correspondiente al total de recursos del ahorro y el BFH se transfiere a la Institución Financiera Intermediaria (IFI), Promotor o Fideicomiso, en el caso de Adquisición de Vivienda Nueva, o a la IFI o Entidad Técnica, en el caso de Construcción de Sitio Propio o Mejoramiento de Vivienda.

⁴⁶ Reglamento Operativo para Bonos Familiares Habitacionales. RESOLUCION MINISTERIAL N° 733-2008-VIVIENDA y RESOLUCION MINISTERIAL N° 102-2012-VIVIENDA

En ambos escenarios, se deberán presentar garantías que permitan el cumplimiento de las obligaciones contraídas. Entre las garantías que pueden ser solicitadas, se encuentran: carta fianza, fideicomiso, certificado bancario, fianza otorgada por una IFI o fondo de garantía.

3.2. Proceso de asignación, transferencia de recursos y/o modalidad de pago (Contenido 13)

El Manual de Procedimientos de Desembolso de Ahorro y Bono Familiar Habitacional, establece el procedimiento de transferencia de los recursos, por concepto de Bono Familiar Habitacional, a favor de los Grupos Familiares Beneficiados.

En este documento, se establece que el Promotor o ET solicitará el desembolso del ahorro y BFH de los GFB, presentando al FMV el expediente de desembolso correspondiente a los requisitos señalados en el punto anterior. El FMV, a través del Departamento de Subsidios verificará si los promotores o ET han presentado la garantía respectiva, además de la verificación de la transferencia del ahorro.

Luego, el Departamento de Subsidios procede con la solicitud del desembolso, remitiendo el expediente de desembolso al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

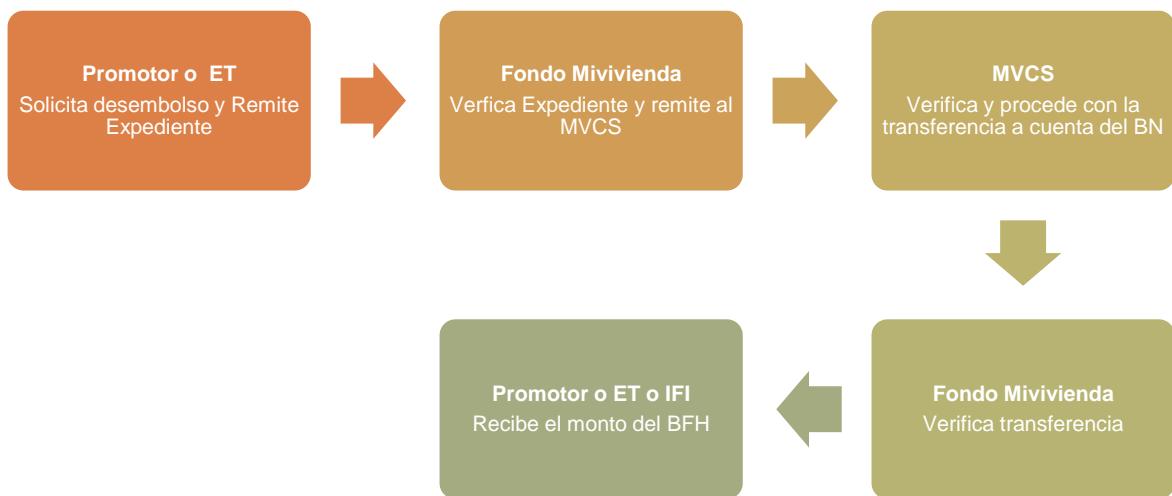
El expediente es revisado por la Dirección Nacional de Vivienda, quien verifica que su contenido cumpla con los requisitos para la asignación del BFH (Contenido 11-12). Este proceso demora en promedio 2 días pero dependerá de la cantidad de solicitudes de desembolso y de no existir observaciones a dichos expedientes.

Luego de la revisión respectiva, se deriva al área de contabilidad quien compromete y devenga los recursos del BFH. Este proceso podría demorar 8 días.

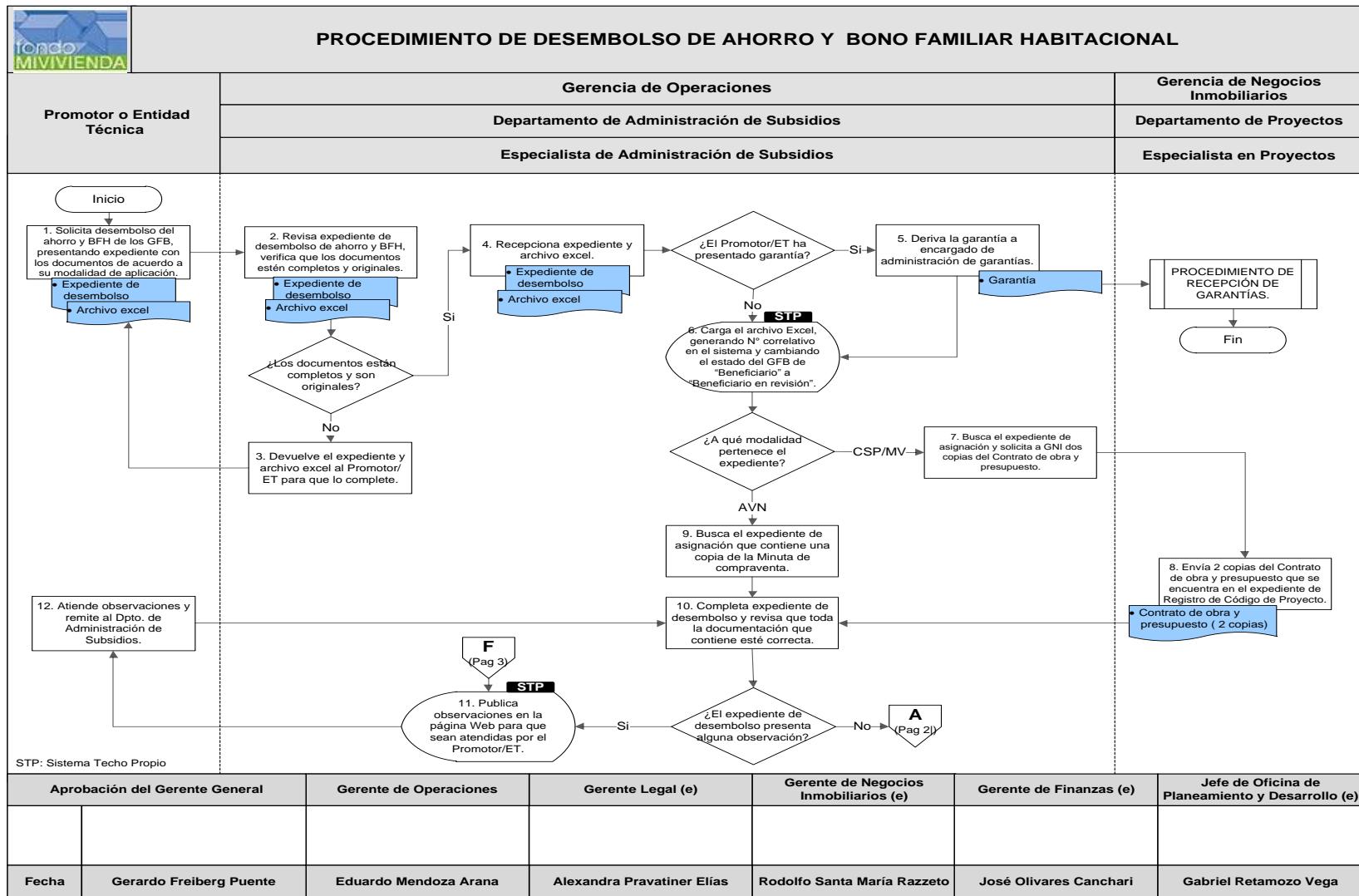
Por último, el área de tesorería se encarga de la respectiva transferencia a la cuenta del FMV en el Banco de la Nación.

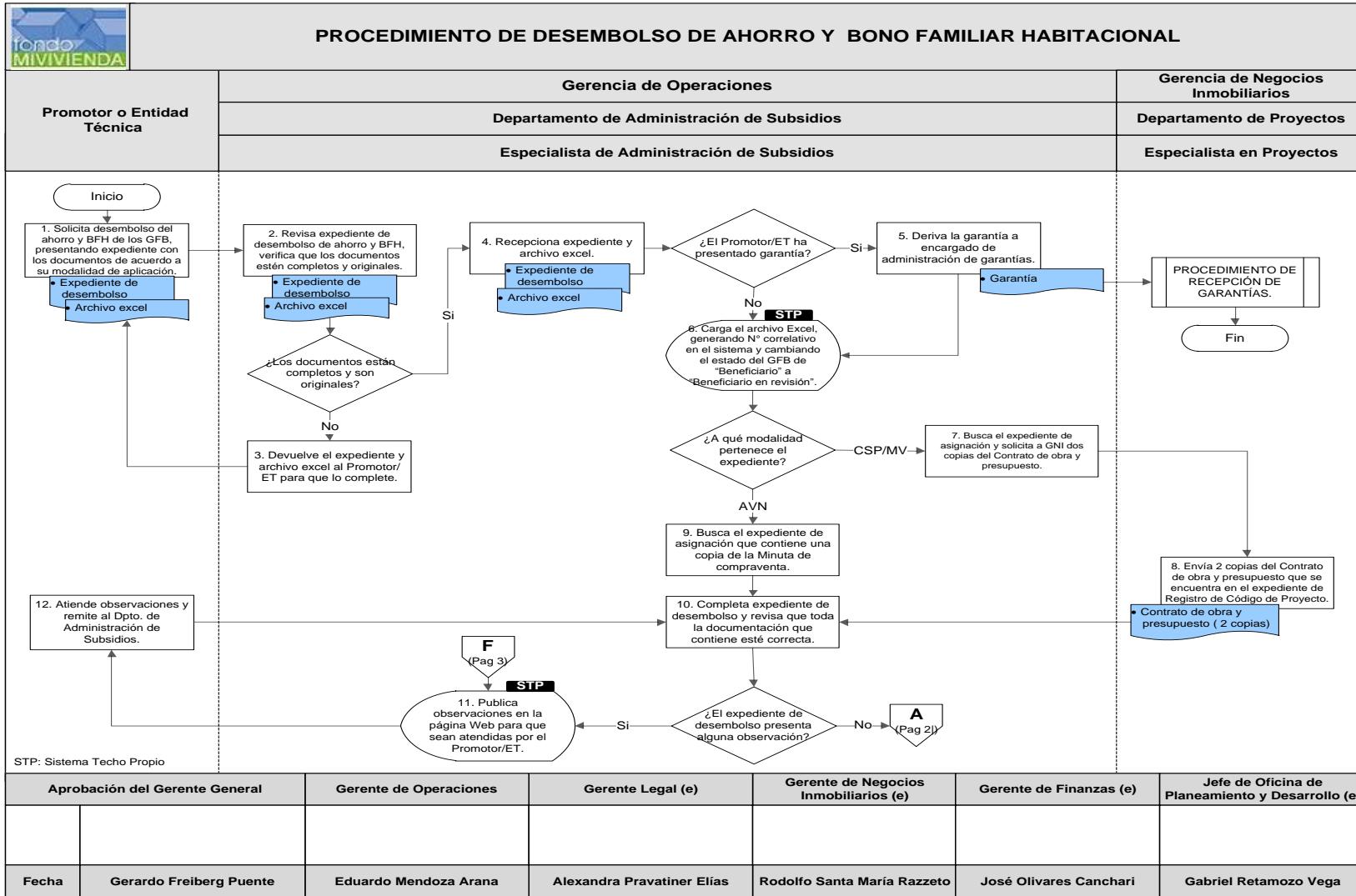
Al verificar la transferencia, el Especialista de Administración de Subsidios solicita la transferencia del subsidio al Promotor, ET o IFI, haciendo efectivo el desembolso.

Resumen del Proceso de Desembolso del BFH



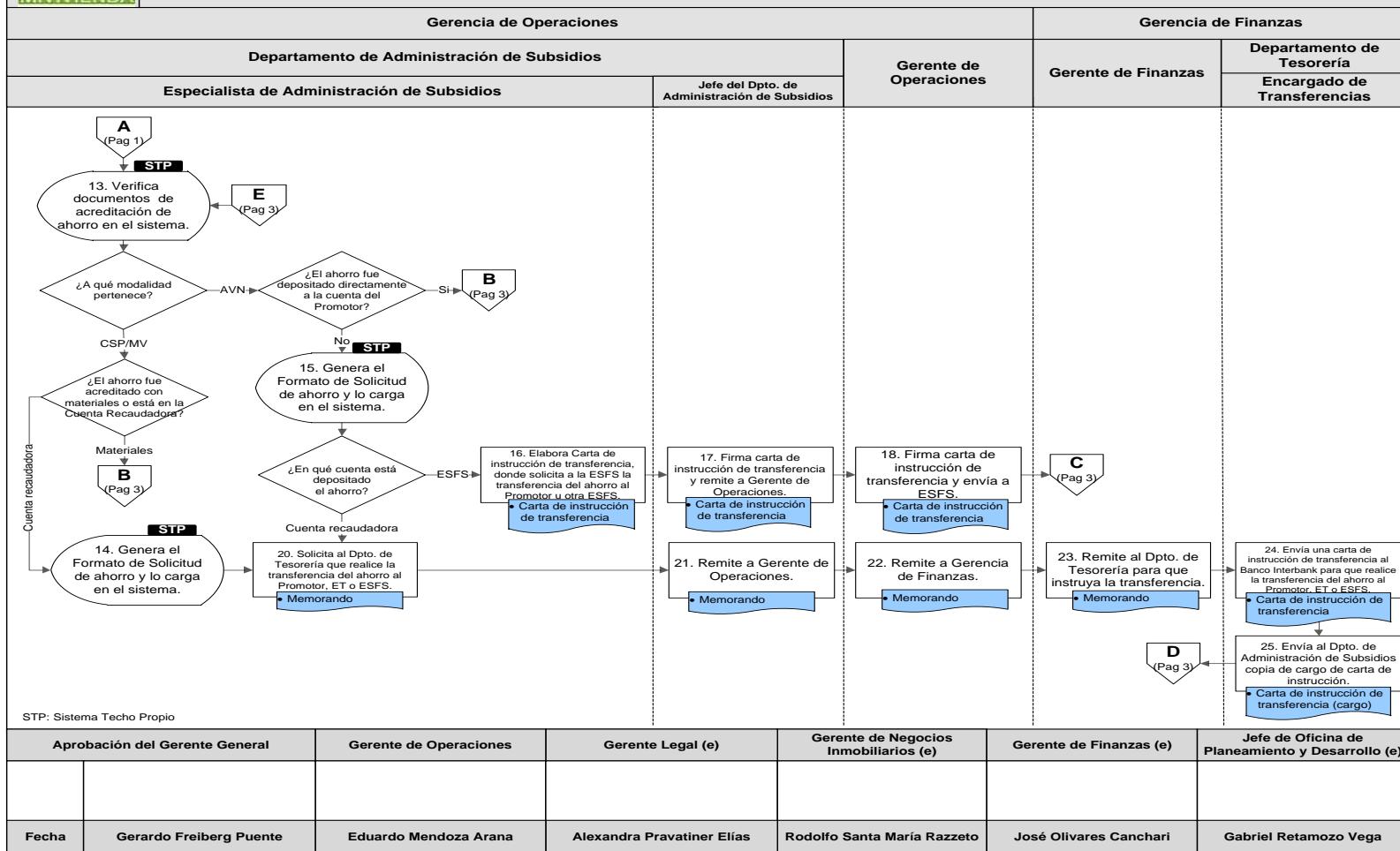
Elaboración Propia

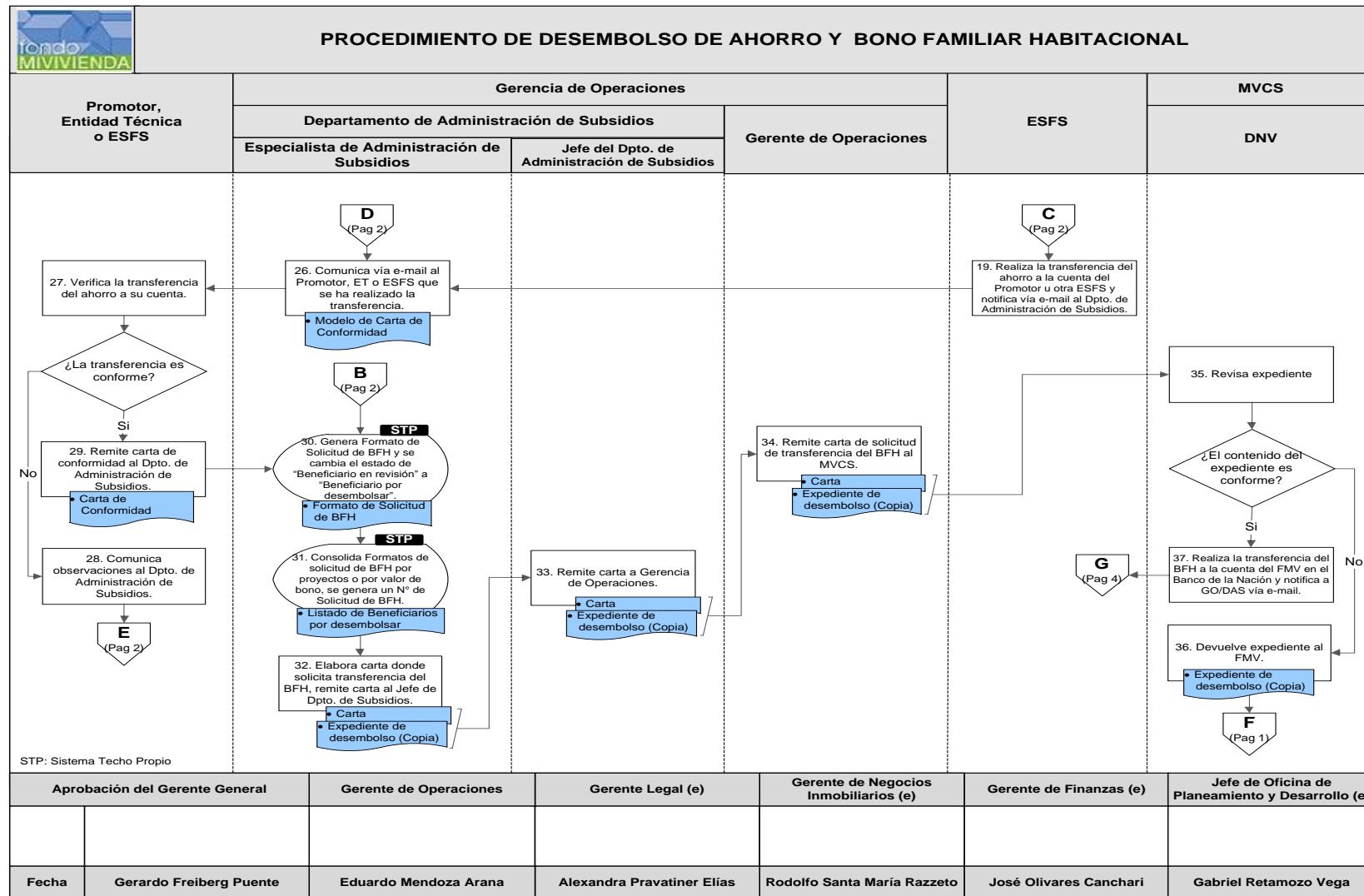






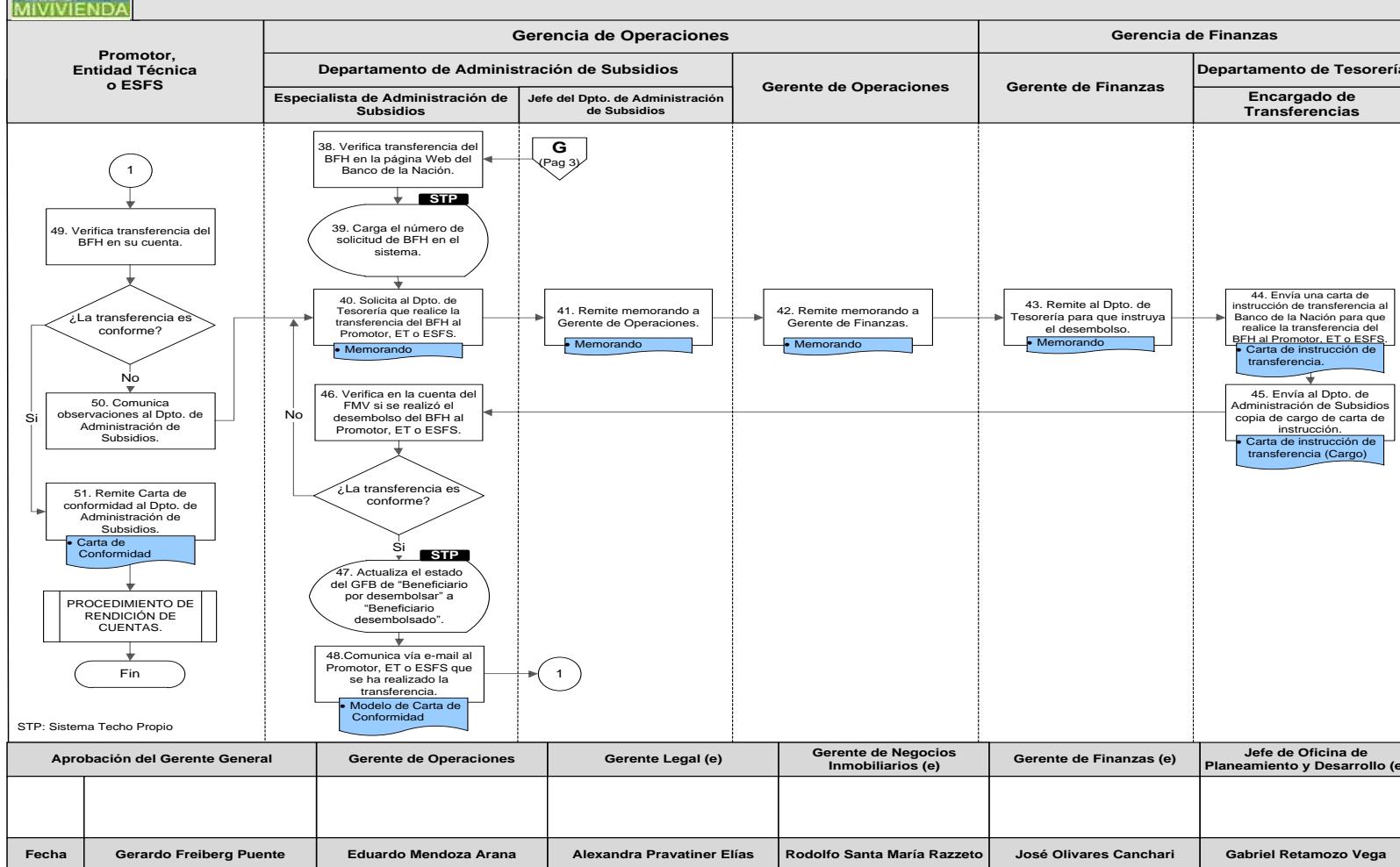
PROCEDIMIENTO DE DESEMBOLSO DE AHORRO Y BONO FAMILIAR HABITACIONAL







PROCEDIMIENTO DE DESEMBOLSO DE AHORRO Y BONO FAMILIAR HABITACIONAL



3.3. PIA/PIM vs. Presupuesto Ejecutado (Contenido 14)

El Presupuesto Total asignado para el Programa Techo Propio en los últimos 5 años supera en promedio 1,500 millones de nuevos soles. El Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) ha aumentado progresivamente en los últimos años, teniendo un crecimiento promedio anual de 31% durante el periodo 2008-2012.

La ejecución de estos recursos en el periodo 2008-2011 supera el 88% en promedio.

Formato V
Gasto Total de la Intervención Pública Evaluada
(en S/.)

AÑO	Presupuesto Inicial de Apertura (PIA)	Presupuesto Inicial Modificado (PIM)	Presupuesto Ejecutado (PE)	PE/PIM
2008	123,645,408	174,939,303	148,296,515	85%
2009	262,459,049	449,055,260	448,959,836	100%
2010	300,108,473	348,142,757	332,479,575	96%
2011	350,114,072	353,894,551	247,903,973	70%
2012*	365,000,000	299,389,253	130,755,071	44%
2013**	365,000,000	365,000,000	0	0%

* Al mes de setiembre de 2012

**Proyectado.

Fuente: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento

Para el año 2012, se otorgó como presupuesto inicial de apertura (PIA) un monto total de S/. 365 millones distribuidos en un 53% para el BFH para vivienda nueva, 43% para el BFH para construcción en sitio propio y en 4% para el BFH para mejoramiento de vivienda⁴⁷. Al mes de julio de 2012, se había ejecutado un total de 29% de dicho presupuesto total.

En el siguiente cuadro, se puede observar que la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios es la principal fuente de recursos de donde proviene el presupuesto total para el Programa Techo Propio.

⁴⁷ Consulta amigable Mensual (Ejecución del Gasto). Página web del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)

Formato V
Gasto Total de la Intervención Pública Evaluada según Fuente de Financiamiento
(en S/.)

AÑO	Presupuesto Inicial Modificado (PIM)						Presupuesto Inicial Modificado (PIM)
	Recursos Ordinarios	Recursos Directamente recaudados	Recursos Determinados	Donaciones y Transferencias	Operaciones Oficiales de Crédito		
2008	136,334,792	-	-	-	38,604,511	174,939,303	
2009	430,216,914	-	-	-	18,838,346	449,055,260	
2010	316,544,119	-	-	29,768,458	1,830,180	348,142,757	
2011	336,451,360	-	-	17,347,332	95,859	353,894,551	
2012	295,562,417	-	-	3,826,836		299,389,253	
2013	365,000,000					365,000,000	

Fuente: MEF

La Institución Responsable es el Fondo Mivivienda, para el presente año el presupuesto institucional de apertura ascendió a S/. 207.5 millones. Se precisa que el presupuesto asignado al Programa Techo Propio proviene de los recursos del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los mismos que son administrados por el Fondo Mivivienda.

Formato VI
Porcentaje del Presupuesto Institucional de Apertura de la Intervención Pública
Evaluada en relación al Presupuesto Institucional de Apertura de la Institución
Responsable
(2008-2012)

Año	PIA de la Institución Responsable (S/.)	PIA correspondiente a la Intervención Pública Evaluada (S/.)	% Respecto del PIA de la institución responsable
2008	230,560,129	123,645,408	54%
2009	210,711,307	262,459,049	125%
2010	197,931,653	300,108,473	152%
2011	198,309,255	350,114,072	177%
2012	207,566,437	365,000,000	176%

Fuente: MEF y FMV

Los recursos administrados por el Fondo Mivivienda para el Programa Techo Propio son destinados única y exclusivamente al Bono Familiar Habitacional, por lo tanto no financia gastos administrativos, siendo éstos asumidos con las partidas presupuestales del Fondo Mivivienda. Por otro lado, desde el año 2008

no cuentan con información desagregada de sus costos o gastos para los programas que administran.

Por este motivo, se sugiere que el Fondo Mivivienda registre de manera independiente los gastos incurridos en el Programa Techo Propio con el objeto de tener una medición de los indicadores relacionados a las actividades del Programa y que se encuentran establecidos en el Marco Lógico vigente.

Nota: En reunión con las entidades involucradas se nos informó que el Programa Techo Propio no cuenta con dependencias para el gasto debido a que los recursos son destinados exclusivamente al Bono Familiar Habitacional, teniendo solamente una partida referente a Bono Familiar Habitacional Desembolsado.

Por lo tanto, no se ha incluido el Formato V – Gasto Total de la Intervención Pública Evaluada por dependencias. Asimismo, se indicó que no se procesa la información por genérica de gasto (Formato VII), por gasto de producción de los productos (Formato VIII), por programación anual y presupuestal de acuerdos a los productos del Marco Lógico (Formato IX) ni por gastos de administración y producción de los productos (Formato X).

3.4. Costos de los productos y sus metas físicas (Contenido 15)

El Fondo Mivivienda ha manifestado que no cuenta con información de costos promedios asociado a los productos del Marco Lógico, por persona atendida ni realiza evaluaciones de eficiencia, por lo que no pueden ser desarrolladas las tablas solicitadas en el Formato XI.

Sin embargo, el Fondo Mivivienda hasta el 31 de julio de 2008 registraban los costos de administración del Programa Techo Propio, cuya información se obtenía del Fideicomiso Techo Propio, el cual fue liquidado en ese año.

	2006	2007	2008 (*)
Gastos Indirectos	2,536,848	2,433,448	1,320,649
Gastos Directos	963,189	2,569,478	1,378,770
Total Gastos Techo Propio	3,500,037	5,002,926	2,699,418

(*) Gastos efectuados hasta el 31 de julio de 2008, fecha en que fue liquidado el fideicomiso.

Fuente: Fondo Mivivienda.

En la actualidad, el Fondo Mivivienda no tiene un sistema que le permita obtener esta información, por lo que se realizará una proyección de los costos en que se incurren para el Programa Techo Propio.

Bajo un escenario moderado, se proyectaron los gastos registrados en el año 2007 indexándolos a la tasa de inflación promedio registrado para los años 2008-2012⁴⁸. Asimismo, se toma como supuesto que la proporción de gastos indirectos (49%) y directos (51%) será la misma que la registrada en el año 2007. Considerando lo antes señalado, se obtienen los siguientes resultados:

Proyección de Gastos del Programa Techo Propio

	2008	2009	2010	2011	2012
Gastos Indirectos	2,574,588	2,649,251	2,688,990	2,780,415	2,886,071
Gastos Directos	2,718,508	2,959,590	3,003,984	3,106,120	3,224,152
Gastos Estimados del Programa Techo Propio	5,293,095	5,446,595	5,528,294	5,716,256	5,933,474

Elaboración Propia

Con el fin de comprobar que no existe una sobreestimación de estos gastos, se calculó la participación de los gastos totales de los años 2006 y 2007 sobre el presupuesto total asignado al Fondo Mivivienda, obteniéndose un promedio de 2.24% sobre el presupuesto total. Este dato será un referente para comparar con los flujos proyectados.

Aplicando este criterio en los gastos proyectados se obtuvo que en promedio para los años 2008-2012, un 2.98% del presupuesto del Fondo Mivivienda correspondería a gastos administrativos, siendo relativamente superior al promedio histórico (2006-2007).

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
Gastos Estimados del Programa Techo Propio	3,500,037	5,002,926	5,293,095	5,446,595	5,528,294	5,716,256	5,933,474
Presupuesto Total del FMV (S/.)*	186,755,477	192,480,881	210,056,538	203,239,638	150,629,370	178,437,577	209,809,169
Part. sobre Presupuesto Total	1.87%	2.60%	2.52%	2.68%	3.67%	3.20%	2.83%

* Evaluación Presupuestal del Fondo Mivivienda.

Por otro lado, se revisó la evolución del presupuesto asignado al Fondo Mivivienda, con el fin de identificar si existe una relación directa entre el número de BFH y el presupuesto. Al respecto, se observó que dicho presupuesto se ha mantenido estable en los últimos años, a pesar de que en los años 2008 y 2009 se registró un incremento significativo del BFH. Por lo tanto, se presume que los gastos administrativos no estarían directamente relacionados con el número de bonos.

Tomando en cuenta los gastos proyectados y la asignación presupuestal para el Bono Familiar Habitacional brindado por la Dirección Nacional de Vivienda para

⁴⁸Según lo establecido por el Marco Macroeconómico Multianual 2013-2015

los años 2009-2012, se obtiene un costo total anual estimado para el Programa Techo Propio.

Costo Total estimado del Programa Techo Propio

Programa Techo Propio	2009	2010	2011	2012
Gastos Estimados	5,446,595	5,528,294	5,716,256	5,933,474
Presupuesto Asignado (PIM)	449,055,260	348,142,757	353,894,551	299,389,253
Costo Total	454,501,855	353,671,051	359,610,807	305,322,727

Elaboración Propia

PARTE 2: Temas de Evaluación

3.1. Eficacia y calidad de la Intervención Pública Evaluada

Si bien existe una programación (metas) planteada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el Programa Techo Propio, se debe tener en cuenta que dichas metas no se encuentran planteadas de acuerdo con los productos planteados en el Anexo A Contenidos Mínimos del Programa Presupuestal “Bono Familiar Habitacional” del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), donde se identifican 2 productos: 1) Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas y 2) Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado.

El primer producto se encuentra asociado a la demanda de viviendas de interés social, estableciéndose como unidad de medida el número de familias. Se considera que esta unidad de medida no es clara para la evaluación respectiva, siendo necesario que en base a la generación de información del Programa Techo Propio, se establezca una unidad de medida más específica. Por lo tanto, se propone como unidad de medida el número de “Grupo Familiar Elegible” que reflejan los interesados en adquirir dicha vivienda de interés social y que cumplen con los requisitos exigidos por el Programa Techo Propio.

El segundo producto se encuentra asociado a la oferta de viviendas de interés social, estableciéndose como unidad de medida al número de viviendas. De acuerdo al ciclo de participación del Programa Techo Propio, cuya intervención con las Familias Beneficiarias culminaría con el desembolso del Bono Familiar Habitacional, se considera que la unidad de medida debería estar en función del “Número de Unidades de Vivienda ofrecidas o mejoradas”.

Por lo tanto, se propone que la programación física y metas se encuentren en función de las unidades de medida antes propuestas.

3.1.1. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada en cuanto a actividades (Contenido 33)

En la actualidad, no se realiza una evaluación periódica del desempeño de las actividades planteadas en el Marco Lógico, lo que ocasiona que no se realice una evaluación integral y adecuada del programa. Sin embargo, si tomamos en cuenta la información generada por el FMV, se podría evaluar la actividad 1 del Producto 1 del Marco Lógico vigente: “Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda”, la misma que se evaluaría en base al número de bonos desembolsados.

Por otro lado, se informó que las metas del número de BFH se programan en función del presupuesto asignado. En el año 2011, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante la Resolución Ministerial N° 091-2011-VIVIENDA, aprobó la Metodología para priorizar la atención de la población con el Bono Familiar Habitacional en las modalidades Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, siendo esta metodología una referencia para la asignación anual de bonos familiares habitacionales. No se conoce si estas metas toman en cuenta la demanda u oferta de bonos por modalidad de vivienda, por lo que debería publicarse la metodología para la asignación de metas del Programa.

Actividad	Unidad de Medida	2008	2009	2010	2011	2012*	2013
Actividad 1 del Producto 1: Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda	BFH						
Meta física programada (vivienda nueva)		N.D.	N.D.	4,672	10,300	10,595	10,500
Ejecución física		2,396	4,078	5,353	5,991	3,029	
% de Ejecución				115%	58%	29%	
Meta física programada (construcción en sitio propio)		N.D.	N.D.	12,549	8,920	9,173	9,170
Ejecución física		6,117	22,904	12,833	6,071	6,576	
% de Ejecución				102%	68%	72%	
Meta física programada (mejoramiento de viviendas)		N.D.	N.D.	1,521	2,000	2,060	1,914
Ejecución física		771	1,745	549	432	335	
% de Ejecución				36%	22%	16%	

* Ejecución al mes de agosto de 2012

Fuente: DNV y FMV

En los últimos tres años (2010-2012), se plantearon metas de aproximadamente 20,600 bonos anuales en promedio, las mismas que se distribuyen en un 41% en la Modalidad de Vivienda Nueva (AVN), 50% en Construcción en Sitio Propio (CSP) y un 9% en Mejoramiento de Vivienda (MV).

La ejecución de los BFH ha tenido un comportamiento desigual en los últimos años. Para las modalidades de AVN y CSP, la ejecución de bonos superó a la programación en el año 2010, teniendo el efecto contrario en el año 2011. En la modalidad de MV se observó una programación por encima - en más del 50% - de lo ejecutado anualmente, posiblemente la metodología de cálculo⁴⁹ aplicada para determinar el número de BFH, no esté tomando en cuenta la demanda real en esta modalidad.

⁴⁹ La metodología se encuentra explicada en el Contenido 11-12

Al mes de agosto de 2012, el nivel de ejecución del total de bonos familiares habitacionales alcanzó el 46% con respecto al total de bonos programados para las tres modalidades del Programa Techo Propio (21,828 bonos).

En conclusión, si tomamos en cuenta el periodo 2010-2012, la ejecución promedio fue de 67%, por lo que no se cumplieron las metas programadas. Posiblemente el criterio de programación (metas) del número de bonos no se encuentre bien planteado, recomendándose evaluar los criterios planteados por el sector para conocer si se están sobre-estimando las metas o si se asocia a otros factores que deben ser revisados para evitar un bajo nivel de ejecución de los BFH.

Por lo tanto, para efectos de evaluar el desempeño de las actividades es necesario obtener mayor información sobre las metodologías aplicadas para la determinación de las metas y ejecución física para las tres (3) modalidades del BFH.

3.1.2. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada en cuanto a la obtención de productos (Contenido 34)

Los indicadores propuestos para los productos del Programa Techo Propio son los siguientes:

Productos	Indicador Propuesto
Producto 1	Número de Grupos Familiares Elegibles para Modalidad de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda
Producto 2	Número de unidades de vivienda ofrecidas/mejoradas, bajo la modalidad de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda

De acuerdo a lo indicado en el numeral 3.1, las unidades de medida propuestas para ambos productos (Grupos Familiares Elegibles y Viviendas Ofrecidas o Mejoradas) deberían estar orientadas al número de Grupos Familiares Elegibles por el lado de las familias y por el lado de la oferta debería estar de acuerdo al número de unidades de vivienda ofrecidas o mejoradas por ser un resultado verificable por el Fondo Mivivienda quien administra los recursos del bono. Estos indicadores propuestos pueden ser generados con información del Fondo Mivivienda, dado que realizan la evaluación de los Grupos Familiares Elegibles y tienen acceso a los proyectos de viviendas de interés social de promotores y entidades técnicas.

Los indicadores de los productos contenidos en el Marco Lógico vigente, referente a familias y viviendas, no han sido medidos periódicamente, ni tampoco las metas han sido establecidas en base a estos indicadores. Por lo tanto no se

puede realizar una cuantificación de los indicadores de productos, una evaluación de su desempeño ni del sustento de las metas físicas.

3.1.3. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada a nivel de resultado específico (Contenido 35)

El indicador del resultado específico contenido en el Marco Lógico vigente, referente a nivel de cumplimiento de entrega de viviendas, no ha sido medido periódicamente, ni tampoco las metas han sido establecidas en base a este indicador. Por lo tanto no se puede realizar una cuantificación del indicador del resultado específico, una evaluación de su desempeño ni del sustento de las metas físicas.

Sin embargo, de acuerdo a la propuesta realizada en el Contenido 21, se propone modificar el indicador del resultado específico conforme a lo siguiente:

Nivel de objetivo	Enunciado o nombre del indicador
Resultado específico	Tasa de cobertura del Programa (población atendida, respecto a la población objetivo)

La tasa de cobertura del Programa consiste en determinar cuánto de la población objetivo es atendida por el Programa Techo Propio. En la actualidad, no se realizan evaluaciones periódicas de la Población Objetivo, por lo que será necesario que el MVCS realice anualmente este cálculo. Teniendo la población objetivo y la población atendida (reflejada en el número de BFH desembolsados), podría hallarse el indicador correspondiente.

Por ejemplo, en el Contenido 26, se realizó una estimación y proyección de la Población Objetivo para los últimos 5 años. Tomando en cuenta esta información y los BFH desembolsados y sus respectivas proyecciones se puede hallar la tasa de cobertura correspondiente.

	Valores						Metas/Proyecciones
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Población Objetivo	1,601,960	1,356,485	1,230,194	1,093,349	975,187	861,664	761,356
Población Atendida/Por atender	2,394	9,284	28,727	18,735	12,494	21,828	21,584
Tasa de Cobertura	0.15%	0.7%	2.4%	1.7%	1.3%	2.5%	2.8%

Se puede observar que para el año 2012, se estimó que solo el 2.5% de la población objetivo tuvo acceso a una vivienda en condiciones adecuadas.

3.1.4. Desempeño de la Intervención Pública Evaluada a nivel de resultado final (Contenido 36)

De la información remitida, no se evidencia la realización de evaluaciones de impacto del Programa Techo Propio, por lo que se recomienda desarrollar un análisis sobre como el Programa Techo Propio contribuye a la disminución del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.

Nivel de objetivo	Enunciado o nombre del indicador
Resultado final	Disminución del déficit habitacional cuantitativo. Disminución del déficit habitacional cualitativo.

3.2. Análisis Presupuestario

3.2.1. Ejecución presupuestaria (contenido 37)

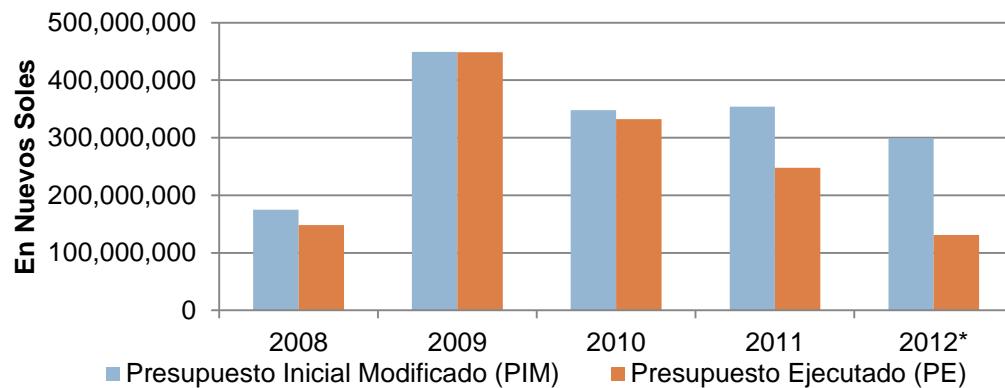
Durante los años 2008-2011, los recursos ejecutados superaron el 70% de ejecución de los recursos programados como Presupuesto Institucional Modificado del Programa Techo Propio. Tanto el año 2009 como el 2011 fueron años en los que se evidencia comportamiento atípico en el presupuesto.

En el año 2009, se llegó a ejecutar un total de S/.447.9 monto que era tres veces mayor al del año anterior, debido principalmente a que el programa destino BFH a las zonas afectadas por el terremoto de Agosto del 2007 en el departamento de Ica.

En el año 2011, se ejecutó un total de S/. 247.9 millones lo que equivale a un total de 12,494 bonos familiares habitacionales desembolsados. Este nivel de ejecución, disminuyó en comparación con años anteriores, aludiéndose posiblemente a estimaciones muy optimistas en la programación, no considerando la incorporación de la evaluación del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH) a los Grupos Familiares, ocasionando demoras en los desembolsos del bono. Asimismo, la presentación de la documentación solicitada, por parte de las entidades técnicas, no contenía la información solicitada, generando retrasos para efectuar los desembolsos⁵⁰.

⁵⁰ Fondo Mivivienda. Informe de Gestión Financiera y Presupuestaria – Al Cierre de 2011.

Programa Techo Propio: Evolución del Presupuesto y Ejecución (2008-2012*)



* Al mes de setiembre de 2012

Fuente: DNV-MVCS

Un mayor detalle de la ejecución anual, así como la conformación estas cadenas presupuestales se observa en la tabla presentada a continuación:

AÑO / FUENTE DE FINANCIAMIENTO	PIA	PIM	EJECUTADO	AVANCE %
Año 2008				
Total	123,645,408	174,939,303	148,296,515	85%
1: Recursos Ordinarios	110,411,568	136,334,792	117,151,416	86%
3: Recursos por Operaciones Oficiales de Crédito	13,233,840	38,604,511	31,145,099	81%
4: Donaciones y Transferencias	0	0	0	0%
Año 2009				
Total	262,459,049	449,055,260	448,959,836	100%
1: Recursos Ordinarios	253,007,287	430,216,914	430,121,740	100%
3: Recursos por Operaciones Oficiales de Crédito	9,451,762	18,838,346	18,838,096	100%
4: Donaciones y Transferencias	0	0	0	0%
Año 2010				
Total	300,108,473	348,142,757	332,479,575	96%
1: Recursos Ordinarios	300,014,370	316,544,119	316,498,925	100%
3: Recursos por Operaciones Oficiales de Crédito	94,103	1,830,180	1,830,180	100%
4: Donaciones y Transferencias	0	29,768,458	14,150,470	48%

AÑO / FUENTE DE FINANCIAMIENTO	PIA	PIM	EJECUTADO	AVANCE o/
Año 2011				
Total	350,114,072	353,894,551	247,903,973	70%
1: Recursos Ordinarios	350,018,213	336,451,360	234,323,978	70%
3: Recursos por Operaciones Oficiales de Crédito	95,859	95,859	26,000	27%
4: Donaciones y Transferencias	0	17,347,332	13,553,995	78%
Año 2012				
Total	365,000,000	299,389,253	130,755,071	44%
1: Recursos Ordinarios	365,000,000	295,562,417	127,167,561	43%
3: Recursos por Operaciones Oficiales de Crédito	0	0	0	0%
4: Donaciones y Transferencias	0	3,826,836	3,587,510	94%

Fuente: Fondo Mivivienda

3.2.2. Asignación/Distribución de recursos (Contenido 38, 39 y 40)

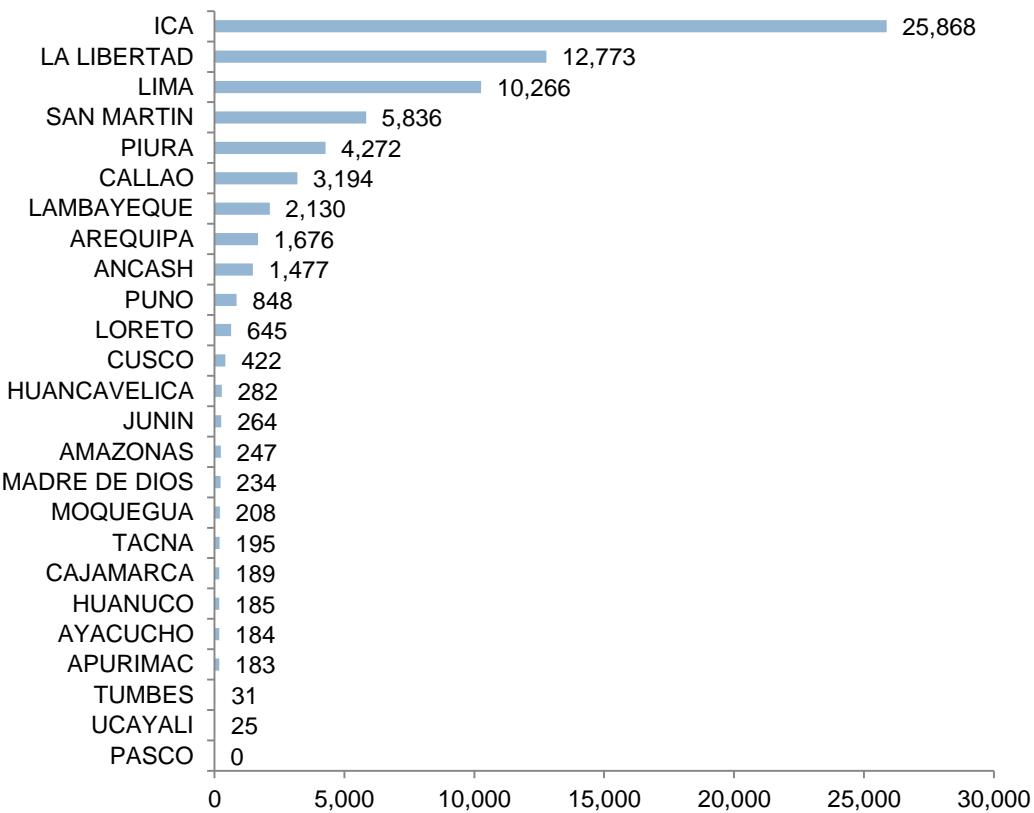
De acuerdo a lo indicado en el punto anterior, los recursos asignados al Programa Techo Propio, son utilizados exclusivamente para la entrega de los bonos familiares habitacionales.

No se ha informado sobre los criterios para la determinación del presupuesto anual del Programa Techo Propio, sin embargo, la transferencia de recursos se inicia con la suscripción de convenios entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo Mivivienda. Este convenio define la asignación presupuestal anual aprobada y además el procedimiento de desembolso del BFH para las tres modalidades de aplicación.

Como se señaló en el contenido 11 y 12, los BFH asignados para las modalidades de CSP y MV son distribuidos por zona geográfica de acuerdo a la metodología de priorización. En el caso de Vivienda Nueva se calcula a través de la oferta de los promotores.

En la práctica se observó que, en los últimos 5 años, el presupuesto del programa fue distribuido principalmente en los departamentos de Ica (36%), La Libertad (18%) y Lima (14%), debido principalmente al dinamismo inmobiliario de las principales ciudades del país y en el caso de Ica, como consecuencia del proceso de reconstrucción de la ciudad luego del terremoto del 2007. Por lo tanto, se evidencia que la mayor demanda en determinadas zonas geográficas predomina sobre la distribución de BFH realizada de acuerdo a la metodología de priorización.

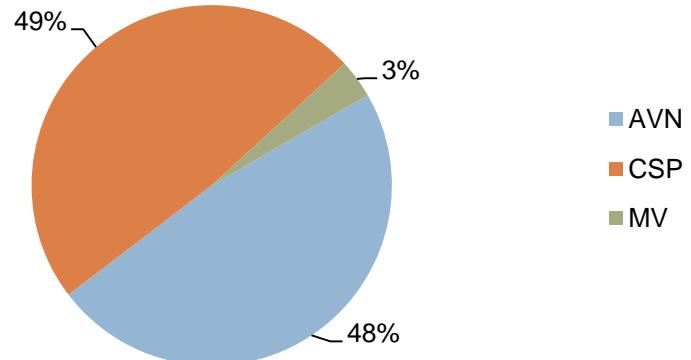
BFH desembolsados por departamento, 2007-2011



Fuente: Fondo Mivivienda

Para el año 2011, se desembolsó un total de S/. 247.9 millones, siendo distribuido en las tres modalidades que cuenta el programa: Adquisición de Vivienda Nueva (48%), Construcción de Sitio Propio (49%) y Mejoramiento de Vivienda (3%).

Distribución de BFH desembolsados por modalidad, 2011



Fuente: Fondo Mivivienda

Por otro lado, conforme a lo indicado en el procedimiento de desembolso, el Grupo Familiar Beneficiario deberá cumplir con la presentación de documentación exigida por el Fondo Mivivienda para la aprobación del desembolso del bono. Por lo tanto, el procedimiento de asignación y distribución de recursos, estaría supeditado a la demanda de los bonos familiares habitacionales.

Sin embargo, esta demanda está limitada a la cantidad de unidades inmobiliarias desarrolladas por los promotores o entidades técnicas en las modalidades de vivienda nueva, construcción en un sitio propio o mejoramiento de vivienda. Es así, que el Fondo Mivivienda asignaría o distribuiría los recursos del programa en función a las solicitudes de desembolso que presenten los promotores o entidades técnicas. En la actualidad, existen varios proyectos inmobiliarios que se encuentran desarrollando a nivel nacional (Anexo C).

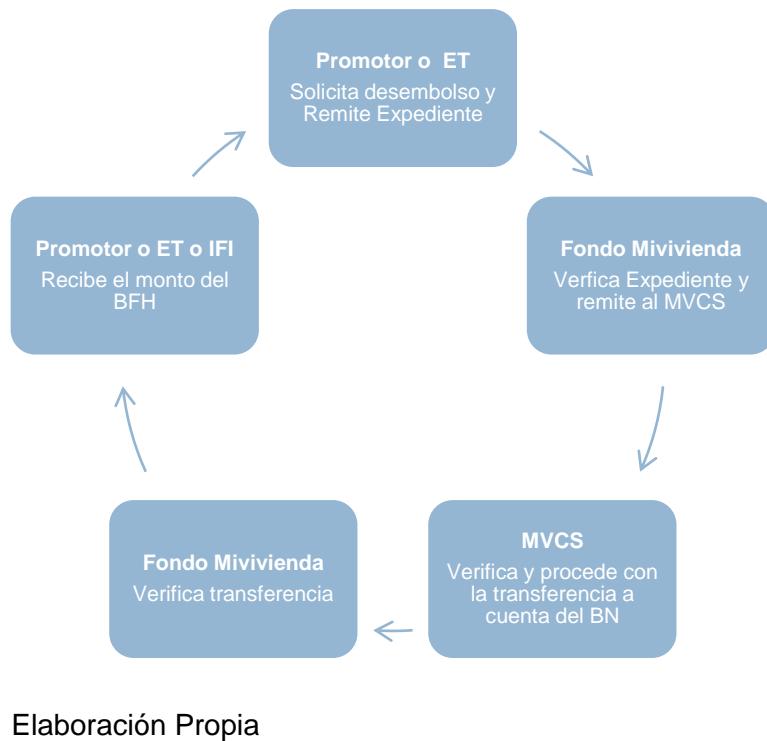
Como se evidencia, la respectiva distribución de los recursos o determinación de las metas que proponga del FMV o del MVCS, debería considerar el dinamismo de la oferta que permita cubrir la demanda de familias que califican al bono. De acuerdo a lo que se comentó en el Contenido 33, las metas se programan en función al presupuesto anual y no se conoce a la fecha como se distribuye por modalidad (Contenido 11 y 12), aunque se presume que se toma en cuenta la demanda de bonos o la oferta de viviendas para la programación de metas anuales.

Por lo tanto, se considera importante mantener como actividad del Programa la realización de campañas de promoción del desarrollo inmobiliario en las principales ciudades del país, además de la identificación de terrenos que permita la dinamización de la oferta.

3.2.3. Transferencia de recursos (Contenido 41 y 42)

De acuerdo a lo señalado en la evaluación sobre transferencias de recursos (Contenido 13), en el Manual de Procedimientos de desembolso de ahorro y bono familiar habitacional, se establece el procedimiento de transferencia de los recursos, por concepto de Bono Familiar Habitacional, a favor de los Grupos Familiares Beneficiados.

Resumen del Proceso de Desembolso del BFH



En dicho documento se identifican las entidades involucradas, explicando el procedimiento para el respectivo desembolso del bono familiar habitacional, sin embargo, no se señalan plazos para el cumplimiento de cada actividad.

De acuerdo a los comentarios de las entidades técnicas, promotores e IFI, sobre el proceso de desembolso, consideran que el proceso de desembolso no es lento, en la medida que la documentación presentada cumpla con los requisitos exigidos por el FMV o que se encuentre debidamente programado los recursos para el desembolso respectivo.

En la actualidad no existe un manual de procedimientos dentro del MVCS para el desembolso, por lo que se recomienda su incorporación para medir los plazos que incurre la revisión de los expedientes y sus responsables, para identificar si dicha evaluación puede ser más expeditiva.

3.3. Eficiencia de la Intervención Pública Evaluada

3.3.1. Análisis de eficiencia de actividades y/o productos (Contenido 43)

En la actualidad, el Fondo Mivivienda no cuenta con indicadores de medición de eficiencia del Programa Techo Propio, de acuerdo a los Productos y Actividades planteados en el Marco Lógico del programa.

Tal como se ha señalado, el presupuesto asignado al programa es utilizado íntegramente para los Bonos Familiares Habitacionales, por lo que no se podrían definir los costos unitarios por administrar el programa.

El Fondo Mivivienda compromete sus propios recursos para el pago de los costos y gastos, sean operativos o administrativos, del programa Techo Propio en conjunto con las otras actividades que desarrolla. Por lo que, no tiene información desagregada para determinar cuánto de sus recursos propios son comprometidos al programa.

Para posteriores evaluaciones se considera conveniente que el Fondo Mivivienda desagregue de su presupuesto los costos incurridos exclusivamente en el Programa Techo Propio, de acuerdo a los productos presentados por el MVCS (por demanda y oferta),

Productos	Indicador Propuesto	Propuesta de concepto de Costos y Gastos
Producto 1	Número de Grupos Familiares Elegibles para Modalidad de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda	Se consignan los costos y gastos incurridos en el Programa Techo Propio hasta la etapa de elegibilidad del Grupo Familiar
Producto 2	Número de unidades de vivienda ofrecidas/mejoradas, bajo la modalidad de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda	Se consignan los costos y gastos incurridos en el Programa Techo Propio a partir de la elegibilidad del Grupo Familiar

A pesar de no poder desagregar el Costo de acuerdo al Formato XI debido a que el Fondo no cuenta con dicha información, tomando en cuenta los costos totales estimados para el Programa Techo Propio (Contenido 15) y el número de bonos familiares habitacionales desembolsados podemos estimar el costo total por BFH (costo unitario).

	2009	2010	2011	2012
Costo Total Estimado(S/.)	454,501,855	353,671,051	359,610,807	305,322,727
Número de BFH desembolsados	28,727	18,735	12,494	9,940*
Costo Total por BFH (S/.)	15,821	18,878	28,783	30,717

* Al mes de agosto de 2012

Fuente; Fondo Mivivienda
Elaboración Propia

Por ello se puede concluir que en términos de eficiencia, el programa ha estado incurriendo en mayores costos por cada bono entregado lo cual repercute en una disminución de la eficiencia esperada.

En relación al cálculo de metas, se reitera que no se conoce la metodología para el cálculo de las metas, salvo por la información del trabajo de campo, en el que posiblemente se determine a través de la información brindada por las entidades técnicas, o promotoras sobre las familias que desean adquirir una vivienda de interés social (en el caso de vivienda nueva) o por la metodología para distribuir el BFH priorizando por zona geográfica en las modalidades de CSP y MV, que como se ha señalado en el Contenido 38, 39 y 40, durante la ejecución la demanda y oferta prima sobre la distribución geográfica. Asimismo, se reitera que los recursos presupuestales del Bono Familiar Habitacional son destinados exclusivamente al BFH por lo que no se destinan a otro tipo de recursos no financieros.

3.3.2. Gastos de Administración (Contenido 44)

El Fondo Mivivienda ha manifestado que no cuenta con información de gastos promedios asociado a los productos del Marco Lógico, por lo que no puede ser desarrollada las tablas solicitadas en el Formato X.

Sin embargo, en el Contenido 15 se realizó una estimación de los gastos del Programa Techo Propio, en base a los últimos datos históricos de gastos que contaba el Fondo Mivivienda (2006-2008). Estos gastos consideran que un 51% del total corresponde a gastos directos, los mismos que estarían asociados a mantener el capital humano encargado de promover el Programa Techo Propio a Nivel Nacional. Por otro lado, un 49% de gastos indirectos estaría asociado a mantener las actividades de promoción a nivel regional.⁵¹

	2008	2009	2010	2011	2012
Gastos Indirectos	2,574,588	2,649,251	2,688,990	2,780,415	2,886,071
Gastos Directos	2,718,508	2,959,590	3,003,984	3,106,120	3,224,152
Gastos Estimados del Programa Techo Propio	5,293,095	5,446,595	5,528,294	5,716,256	5,933,474

Elaboración Propia

A la fecha, no existen en el Perú programas similares, por lo que no podría compararse los gastos estimados para el Programa y evaluar si se encuentran dentro de rangos aceptables de ejecución del gasto. A nivel internacional, existe

⁵¹ Los Gastos Directos son aquellos en los que se incurre directamente para la producción de un bien o servicio, los cuales pueden ser gastos en materia prima o los gastos en personal requerido para el servicio. Mientras los gastos indirectos son aquellos gastos operativos.

un programa similar en Colombia, denominado Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social⁵², sin embargo, no se tiene conocimiento de los gastos directos e indirectos que asume el estado colombiano para brindar este subsidio.

3.4. Sostenibilidad (Contenido 45)

La sostenibilidad del programa está fundamentada principalmente por la generación de proyectos de vivienda de interés social que permitan atender a la población objetivo.

Considerando que aún no se cubre la demanda de viviendas de la población objetivo, sería necesario organizar la demanda para poder hacer intervenciones de mayor escala que permitan mayor eficiencia y eficacia. Un planteamiento, sería el de diseñar proyectos de acuerdo a las características del ámbito geográfico.

Por otro lado, el incremento del precio por m^2 de terrenos a nivel nacional, está afectando las rentabilidades mínimas de los promotores para desarrollar proyectos de vivienda de interés social, por lo que pueden migrar hacia proyectos de vivienda con mayor rentabilidad (p.e. Programa MIVIVIENDA). Esta migración puede ocasionar una reducción en la oferta de este tipo de viviendas, siendo necesario articular en el Programa Techo Propio la generación de suelo para el desarrollo de este tipo de proyectos.

Por lo tanto, es importante que se refuerce la presencia del Estado con el apoyo al privado en la identificación de terrenos permitiendo dinamizar la oferta de viviendas de interés social.

3.5. Justificación de la continuidad (Contenido 46)

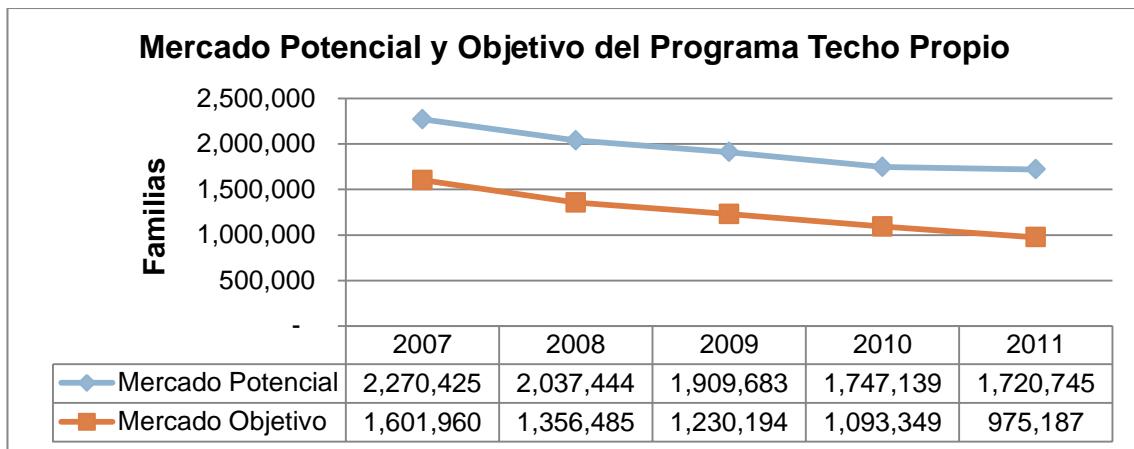
Como se ha mencionado, el Fondo MIVIVIENDA S.A. tiene la misión de promover y financiar la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas de interés social; para poder lograr estos objetivos cuenta con dos productos principales: el *Producto MIVIVIENDA*, orientado a aquellas familias con niveles socioeconómicos B y C alto; y el Programa Techo Propio, dirigido a grupos familiares pertenecientes a los segmentos C bajo- medio y D.

En el caso particular del Programa Techo Propio, se considera que la continuidad del Programa se encuentra justificada por la existencia de una demanda de viviendas adecuadas por parte de familias de los segmentos C bajo-medio y D.

De acuerdo a las estimaciones realizadas de la población potencial y de la población objetivo, para los últimos años, se comprueba la existencia

⁵² <http://www.minvivienda.gov.co/contenido/contenido.aspx?catID=549&conID=1591>

significativa de un déficit habitacional por parte de la población objetivo que debe ser reducido.



Elaboración: Propia

Los desembolsos del programa han ido atendiendo al mercado objetivo, focalizando desembolsos en aquellos Departamentos que no han recibido ayuda por parte del Estado o respondiendo a emergencias como lo ocurrido por el Terremoto del 2007 en Ica.

Es así, que en el año 2011 se entregaron una total de 12,494 bonos representando un 1.3% de la población objetivo estimado de 975,187 familias, considerándose poco significativo como para demostrar una eficiente intervención del Programa Techo Propio.

	Valores					Metas/Proyecciones	
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Población Objetivo	1,601,960	1,356,485	1,230,194	1,093,349	975,187	861,664	761,356
Población Atendida/Por atender	2,394	9,284	28,727	18,735	12,494	21,828	21,584
Tasa de Cobertura	0.15%	0.7%	2.4%	1.7%	1.3%	2.5%	2.8%

Elaboración: Propia

Por lo tanto, es importante la creación de mecanismos que permitan la promoción y facilitación para atender a una mayor cantidad de población objetivo, por lo que se deben compatibilizar las exigencias del SISFOH y las IFI, que si bien buscan apoyar a las familias de menores recursos, sus lineamientos no se encuentran alineados a los planteados por el Programa Techo Propio. Asimismo, es necesaria la organización de la demanda teniendo en cuenta las

tres modalidades de vivienda y la generación de suelos que permitan seguir desarrollando proyectos de vivienda de interés social.

3.6. Análisis de Género (Contenido 47)

De acuerdo a la información remitida en el Marco Lógico no se incorpora el enfoque de género en la identificación del problema, definición de la población objetivo, definición del resultado específico y productos.

¿Corresponde incorporación de un enfoque de Género en la Intervención Pública Evaluada según la evaluación? ¿Por qué?	¿Se debió incorporar en definición de población objetivo?	¿Se debió incorporar en definición de resultado específico o producto?	¿Se debió incorporar en provisión del servicio?	¿Se debió incorporar en la formulación de indicadores
No. Los requisitos establecidos por el Programa Techo Propio no distingue un enfoque de género, pudiendo ambos géneros participar con Jefe de Familia.	No ¿Se incorpora?	No ¿Se incorpora?	No ¿Se incorpora?	No ¿Se incorpora?
	No	No	No	No

IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

4.1. Conclusiones

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
Población	<p>La metodología utilizada para la selección de las familias elegibles por el nivel de ingresos del SISFOH no guarda relación con el nivel máximo de ingresos permitido para el programa Techo Propio.</p> <p>Por otro lado, en el diseño del Programa Techo Propio: Ahorro + Bono + Crédito, no estarían considerando a familias de muy bajos ingresos por no cumplir con requisitos mínimos solicitados por las IFI's.</p> <p>La Unidad Impositiva Tributaria utilizada como referencia para la determinación del Ingreso Familiar máximo del Programa, no está asociado a la evolución de los ingresos de los hogares, quedando demostrado con la evolución de la línea de pobreza calculada por el</p>	<p>El problema identificado puede generar retrasos cuando se realiza una primera evaluación con los criterios del Programa y cuando los Grupos Familiares Potenciales pasen a un proceso de evaluación del SISFOH o IFI pueden ser considerados como no elegibles.</p> <p>Este resultado conllevaría a generarse retrasos en el proceso de evaluación de elegibilidad y se podrían traducir en costos de transacción innecesarios para todos los actores involucrados, como por ejemplo: resoluciones de contrato.</p> <p>La UIT como variable de referencia estaría excluyendo a familias con ingresos mayores que forman parte de la Línea de Pobreza calculada por el INEI.</p>	<p>Las IFI's y ET's han declarado una disminución de la población elegible.</p> <p>Asimismo, se estaría excluyendo a familias con los ingresos necesarios para participar en el Programa Techo Propio.</p>

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
	<p>INEI.</p> <p>No se cuenta con resultados históricos y proyectados del cálculo de la población objetivo ni de la población potencial,</p>	<p>Al no contar con esta información no permite evaluar si el programa está cumpliendo con su función de otorgar una vivienda de interés social a familias de bajos recursos. Asimismo, no se puede identificar si se está solucionando el problema central para la toma de acciones como institución.</p>	<p>De acuerdo a la estimación realizada:</p> <p>Población Potencial 2011: 1'720,745 familias</p> <p>Población Objetivo 2011: 975,187 familias</p>
Organización	<p>No se cuenta con un manual de procesos con plazos que permita evaluar el circuito de evaluación de los expedientes de desembolso por parte del Fondo Mivivienda y el MVCS.</p>	<p>Al no contar con un plazo por responsable para el desembolso del BFH, impide la identificación de posibles demoras en dicho proceso o la aplicación de mejoras en el sistema de desembolso.</p>	<p>Aplicación de un fluograma para ambas instituciones con identificación de responsables y plazos.</p>
Marco Lógico	<p>Los principales componentes del Marco Lógico del Programa Techo Propio requieren ser replanteados, correspondiente a los productos y actividades.</p>	<p>Los productos como las actividades del Marco Lógico vigente no se encuentran claros en su alcance. Por ejemplo: la descripción del producto 2 se refiere a familias cuando en realidad hace alusión a la oferta de viviendas de interés social que existe en el marco del programa. Por otro lado, las actividades</p>	<p>Nuevo planteamiento de actividades que permitiría un mejor seguimiento de los indicadores propuestos y designación de responsables para su evaluación periódica.</p>

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
		planteadas corresponden en algunos casos a tareas de las instituciones que no necesariamente permite lograr una mayor demanda y oferta de viviendas de interés social necesarios para que el Programa Techo Propio se desarrolle de manera eficiente.	
	No existe un sistema de seguimiento de acuerdo al Marco Lógico Vigente	<p>En la actualidad, los principales indicadores evaluados para el Programa Techo Propio corresponden al Bono Familiar Desembolsado y al Financiamiento Complementario, a través de planes de gestión con los que cuenta el Fondo Mivivienda (p.e. POI).</p> <p>Por lo tanto, la evaluación realizada para el programa se considera insuficiente, teniendo en cuenta que existen una serie de indicadores contenidos en el Marco Lógico que permiten evaluar el programa.</p>	Medición periódica del Programa Techo Propio a través de los indicadores del Marco Lógico
Presupuesto y Resultados	No existe información desagregada de los costos y gastos exclusivos del Programa Techo Propio por parte del Fondo Mivivienda	Al no contar con información detallada de los costos y gastos incurridos exclusivamente para el Programa, no se podría evaluar si los recursos asignados al programa son utilizados eficientemente o si es necesario el aumento de capacidades o de mayor presupuesto para cumplir con los	Lograr a través de la identificación de los costos y gastos del Programa Techo Propio conocer el costo total que se genera por BFH. Esto permitiría identificar las necesidades del programa para una mejor gestión del BFH.

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
		objetivos del programa.	

4.2. Recomendaciones

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública	Indicador (Meta)
Población	<p>La metodología utilizada para la selección de las familias elegibles por el nivel de ingresos del SISFOH no guarda relación con el nivel máximo de ingresos permitido para el programa Techo Propio.</p> <p>Por otro lado, en el diseño del Programa Techo Propio: Ahorro + Bono + Crédito, no estarían considerando a familias de muy bajos ingresos por no cumplir con requisitos mínimos solicitados por las IFI's.</p> <p>La Unidad Impositiva Tributaria utilizada como referencia para la determinación del Ingreso</p>	<p>Se recomienda una revisión de los criterios de elegibilidad establecidos para el Programa con los establecidos por otros actores que participan en la elegibilidad de familias para acceder a un programa social o a un financiamiento.</p> <p>Ello con el objeto de evitar retrasos y en la generación de costos innecesarios.</p> <p>Asimismo, se recomienda evaluar la UIT como variable de referencia para la actualización del Ingreso Familiar máximo que es considerado como requisito para acceder al Programa Techo Propio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar los requisitos de ingresos mínimos y máximos exigidos por el Estado, con los establecidos por otros actores que participan en la elegibilidad de las familias para acceder a una vivienda de interés social. Por ejemplo; el SISFOH y las instituciones financieras intermediarias. • Generar una base de datos, que permita identificar las principales causas por las que las familias no califican al BFH. 	Aumentar el número de familias beneficiarias.

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
	<p>Familiar máximo del Programa, no está asociado a la evolución de los ingresos de los hogares, quedando demostrado con la evolución de la línea de pobreza calculada por el INEI.</p> <p>No se cuenta con resultados históricos y proyectados del cálculo de la población objetivo ni de la población potencial⁵³</p>	<p>Se recomienda una estimación periódica de la población potencial y objetivo como herramienta para el desarrollo de cualquier Programa Social.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Poner en práctica las diversas metodologías con las que cuenta el Fondo MIVIVIENDA o el MVCS para poder definir adecuadamente la población potencial y objetivo del programa. Como por ejemplo, puede tomar en cuenta información de la ENAHO o del SISFOH. • Este cálculo debe realizarse de manera 	<p>De acuerdo a las estimaciones realizadas con información de la ENAHO se proyectó para el año 2012:</p> <p>Población Potencial 2011: 1,720,745 familias</p> <p>Población Objetivo 2011: 975,187 familias</p>

⁵³ Población Potencial es aquella parte de la población total que presenta la necesidad y/o problema que justifica el programa; mientras que la población objetivo es aquella parte de la población potencial que se tiene planeado atender en un periodo de tiempo dado.

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
			periódica.	
Organización	No se cuenta con un manual de procesos con plazos que permita evaluar el circuito de evaluación de los expedientes de desembolso por parte del Fondo Mivivienda y el MVCS	Resulta de suma importancia evaluar dichos procedimientos con el fin de no perder el atractivo del Programa. Por lo que se recomienda una evaluación de los plazos que incurre cada responsable durante el proceso de evaluación del expediente de desembolso.	<ul style="list-style-type: none"> Se requiere establecer plazos en el Manual de Procedimientos del Programa Techo Propio, así como la creación de un manual de procedimientos para el proceso de desembolso por parte del MVCS.. Se sugiere una mayor comunicación con los actores del programa, ya que ellos son pieza clave en la dinámica del programa. 	Identificación de trabas administrativas en el proceso de desembolso del BFH, obtenidas de las declaraciones de los actores involucrados.

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
Marco Lógico	Los principales componentes del Marco Lógico del Programa Techo Propio requieren ser replanteados, correspondiente a los productos y actividades.	<p>Se recomienda una revisión del planteamiento de los productos y actividades del Programa Techo Propio, así como de sus indicadores con el propósito de distinguir las competencias del FMV y del MVCS.</p> <p>Asimismo, facilitar a ambas instituciones durante su evaluación con indicadores fáciles de medir dado que corresponde a información que generan constantemente (p.e. Grupos Familiares Elegibles, BFH desembolsado, número de campañas, entre otros)</p>	<ul style="list-style-type: none"> En primer lugar, en el caso de los productos, estos han sido delimitados en base a la demanda y oferta de viviendas de interés social que se requiere para atender a la población objetivo. Las actividades, a su vez, requieren ser reorganizadas en función de las competencias de las entidades involucradas en el Programa Techo Propio. MVCS está haciendo ajustes a su marco lógico. 	Evaluar adecuadamente los productos y actividades planteados, permitiendo registrar anualmente dichos resultados para medir el impacto del Programa Techo Propio en los indicadores de déficit de vivienda.
	No existe un sistema de seguimiento de acuerdo al Marco Lógico Vigente	Se recomienda tomar en cuenta los indicadores propuestos del Marco Lógico para el sistema de seguimiento del Programa.	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación periódica del Programa en base a los indicadores del Marco Lógico Propuesta de mejoras de acuerdo a los resultados. 	Evaluación de indicadores del Marco Lógico

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
Presupuesto y Resultados	No existe información desagregada de los costos y gastos exclusivos del Programa Techo Propio por parte del Fondo Mivivienda	Se recomienda la implementación de un sistema de información contable para el Programa Techo Propio, en la que se pueda identificar los costos incurridos (financieros y no financieros) en las etapas para la entrega del BFH (p.e. primera etapa captación de Familias Elegibles y segunda etapa: desembolso del bono) por cada modalidad.	<ul style="list-style-type: none"> Se requiere información de los costos directos e indirectos que asume el Programa Techo Propio. Los gastos deben ser contabilizados de manera que permita identificar las necesidades de recursos exclusivos del programa. 	Evaluar el Costo por Bono desembolsado.

ANEXO A - CONTENIDOS MÍNIMOS DE UN PROGRAMA PRESUPUESTAL

ANEXO Nº 2 CONTENIDOS MÍNIMOS DE UN PROGRAMA PRESUPUESTAL⁵⁴

I. INFORMACIÓN GENERAL

1.1 Nombre del Programa Presupuestal:

Programa de Vivienda - BONO FAMILIAR HABITACIONAL

1.2 Tipo de diseño propuesto

Propuesta de PP del ejercicio fiscal 2012 – revisión del diseño

1.3 Entidad Rectora del PP

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

1.4 Responsable Técnico del PP

Director Nacional de Vivienda
Arq. Ricardo Vidal Núñez

1.5 Coordinador territorial

Cuando existan productos y/o actividades que requieran ser provistas por más de un nivel de gobierno, definir el cargo y nombre de la persona con responsabilidad directa sobre la articulación territorial de los productos del PP. Considerar que el coordinador territorial es parte del equipo técnico de la entidad responsable.

II. DIAGNÓSTICO

2.1 Identificación del problema específico

2.1.1. Enunciado del Problema Específico

Limitado acceso de la población urbana de bajos recursos a vivienda propia en condiciones adecuadas.

2.1.2. Competencias de la Entidad para abordar el problema

Tabla # 1

Competencias	Exclusivas / Compartidas	Si es compartida, indique si tiene la rectoría
Diseñar, normar, y ejecutar la política nacional y acciones del sector en materia de vivienda, urbanismo, construcción y saneamiento;	Exclusiva	
Ejercer competencias compartidas con los gobiernos	Exclusiva	

⁵⁴ Considerar el presente formato para la presentación de PP como referencial. En el caso se opte por no usarlo, deberá garantizar que se satisfagan todos los contenidos requeridos y que la omisión involuntaria podrá ser motivo de no pasar el proceso de verificación.

regionales y locales, en materia de urbanismo, desarrollo urbano y saneamiento, conforme a ley;		
Formular, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política de promoción de los sectores involucrados;	Exclusiva	
Promover la participación del sector privado, en el ámbito de su competencia, para el desarrollo de la construcción de infraestructura, saneamiento y para la atención de requerimientos habitacionales;	Exclusiva	
Coordinar con los diversos sectores, gobiernos regionales y locales, instituciones y organismos públicos y privados, nacionales e internacionales, la generación de programas y proyectos de desarrollo del hábitat y conservación del medio ambiente urbano;	Exclusiva	
Fomentar la investigación y la innovación tecnológica en el ámbito de su competencia	Exclusiva	

2.1.3. Datos estadísticos o cuantitativos sobre el problema identificado

Cuadro 1. Déficit habitacional, por área de residencia, 2007

Área de Residencia	Déficit habitacional							
	Total	Cuantitativo			Cualitativo			
		Total	Déficit tradicional	Viviendas no adecuadas	Total	Material irrecuperable	Viviendas hacinadas	Servicios básicos deficitarios
TOTAL	1,860,692	389,745	353,943	35,802	1,470,947	215,636	734,489	520,822
Urbana	1,207,610	375,699	341,761	33,938	831,911	187,118	408,006	234,787
Rural	653,082	14,046	12,182	1,864	639,036	28,518	326,483	284,035

Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007

Cuadro 2. Déficit habitacional, población residente en viviendas con déficit habitacional, 2007

Área de Residencia	Déficit habitacional							
	Total	Cuantitativo			Cualitativo			
		Total	Déficit tradicional	Viviendas no adecuadas	Total	Material irrecuperable	Viviendas hacinadas	Servicios básicos deficitarios
Población	8,342,116	1,484,217	1,370,119	114,098	6,857,899	777,522	4,501,879	1,578,498
Urbana	5,292,257	1,432,091	1,323,873	108,218	3,860,166	671,271	2,478,409	710,486
Rural	3,049,859	52,126	46,246	5,880	2,997,733	106,251	2,023,470	868,012

Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007

Cuadro 3. Déficit habitacional, porcentaje de población según nivel de pobreza monetaria por tipo de déficit de vivienda, 2007

Definición	Pobreza Monetaria			Total
	Pobre extremo	Pobre no extremo	No pobre	
Déficit Total	19%	41%	40%	100%
Deficit Cuantitativo	1%	31%	68%	100%
Tradicional	1%	29%	70%	100%
Viviendas Inadecuadas	1%	43%	56%	100%
Deficit Cualitativo	24%	45%	31%	100%
Materialidad	11%	45%	44%	100%
Hacinamiento	29%	48%	23%	100%
Servicios	35%	40%	25%	100%

Fuente: INEI, ENAHO 2007

2.2. Identificación y cuantificación de la población

2.2.1. Población potencial

Se define como **población potencial** a aquella que presenta el problema y/o necesidad que justifica o da origen al programa.

Población de bajos recursos que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas

2.2.2. Cuantificación de la población potencial

Tabla # 3

Valor	Unidad de Medida
8'373,114	personas

Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007

2.2.3. Criterios de focalización

Considerando que no toda la población que presenta el problema requiere de la intervención del Estado, los criterios se definen como aquellos que establecen qué población deberá recibir necesariamente la intervención del Estado (PP).

Liste los criterios de focalización y justifique esta selección.

- Ingreso Familiar Mensual Mínimo (0.45 de la UIT)

2.2.4. Población objetivo

Identifique a la población objetivo:

Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas

Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007

Tabla # 4

Valor	Unidad de Medida
6'029,415	personas

Fuente: INEI, Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007 y ENAHO 2007

2.2.5. Atributos de la población objetivo

Caracterice a la población según los atributos pertinentes que permitan su identificación (brechas por etnia, grupos etarios, ubicación geográfica, etc.). Cuantifique dichas características.

Tabla # 5

Cuadro 4: Nivel de Educación de la Población residente en viviendas con déficit habitacional

Población con Déficit Habitacional	Total	Cuantitativo	Cualitativo
Total	100%	100%	100%
Sin nivel	15%	9%	16%
Educación Inicial	3%	4%	3%
Primaria	39%	24%	42%
Secundaria	30%	37%	29%
Superior	12%	27%	9%

Fuente: INEI, *Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007*

Cuadro 5: Sexo de Jefe de Hogar residente en viviendas con déficit habitacional

Sexo	Total Déficit	Cuantitativo	Cualitativo
Total	100%	100%	100%
Hombre	75%	75%	75%
Mujer	25%	25%	25%

Fuente: INEI, *Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007*

Cuadro 6: Grupo de Edad de Jefe de Hogar residente en viviendas con déficit habitacional

Grupo de Edad	Total Déficit	Cuantitativo	Cualitativo
Total	100%	100%	100%
De 12 a 19 años	2%	2%	2%
De 20 a 24 años	7%	10%	6%
De 25 a 34 años	28%	37%	25%
De 35 a 59 años	50%	45%	51%
De 60 a más	14%	6%	16%

Fuente: INEI, *Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Nacional, 2007*

2.3. Causas del problema identificado

2.3.1. Desarrollo de un árbol de problemas

Árbol # 1

Causas	Efectos	Medios	Fines
Problema Limitado acceso de la población de bajos	Incremento del déficit habitacional en la población de bajos	Mejora de la estrategia de intervención del programa de vivienda	Disminución del Déficit habitacional en la población de

Causas		Efectos		Medios		Fines	
recursos a vivienda en condiciones adecuadas		recursos				bajos recursos	
1	Limitada demanda de vivienda propia o mejora de vivienda, por parte de la población de bajos recursos	1	Pocas posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones adecuadas	1	Incremento de familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	1	Incremento de posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones adecuadas
1.1	Bajos ingresos para acceder a vivienda propia en condiciones adecuadas, de la población de bajos recursos	1.1	Limitada capacidad de compra, construcción, o de mejoramiento de vivienda, de la población de bajos recursos 1.1.1. Hacinamiento 1.1.2 Aparición de invasiones 1.1.3 Autoconstrucción 1.1.4 Menor valor de la propiedad	1.1	Subsidio para adquirir vivienda en condiciones adecuadas (Bono Familiar Habitacional – BFH)	1.1	Incremento de la capacidad de compra, construcción o mejoramiento de la vivienda de interés social

1.2	Dificultad de acceso al Sistema Financiero para crédito habitacional, de la población de bajos recursos	1.2.	Pocos créditos habitacionales para vivienda de interés social	1.2	Mejora de condiciones para el acceso al crédito habitacional en el Sistema Financiero	1.2	Incremento de créditos habitacionales para vivienda de interés social
	1.2.1.		1.2.1		1.2.1.		1.2.1.

	Ingresos no demostrables formalmente de la población de bajos recursos		Población de bajos recursos recurre a financiamiento informal		Sensibilización del sistema financiero, por parte del Estado, mediante nueva modalidad de ahorro (ahorro programado)		Población de bajos ingresos accede al financiamiento formal
	1.2.2. Políticas de instituciones financieras restringen el acceso al crédito habitacional, para la población de bajos recursos		1.2.2. Poca o nula posibilidad de acceder a un crédito habitacional		1.2.2. Sensibilización del Sistema Financiero por parte del Estado, mediante nueva modalidad de ahorro (ahorro programado)		1.2.2. Incremento de posibilidad de acceder a un crédito habitacional
	1.2.3. Programa de vivienda del Estado no es atractiva para las entidades financieras		1.2.3. Pocas entidades financieras intervienen en el programa de vivienda		1.2.3. Apalancamiento de líneas de crédito a través de tasas de interés más baratas para el programa de vivienda		1.2.3. Incremento de la participación de las IFI's en el programa de vivienda
1.3	Desconocimiento de la población de bajos recursos, de los beneficios de tener una vivienda en condiciones adecuadas	1.3	Población de bajos recursos se mantiene al margen de los programas de vivienda	1.3	Mejora de la difusión del programa de vivienda	1.3	Incremento de postulación al programa de vivienda por parte de la población de bajos recursos

1.4	Poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa de vivienda	1.4	Disminución de la sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social	1.4	Implementación de un programa de acompañamiento social	1.4	Sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social
2	Limitada y deficiente oferta habitacional del Sector Privado, para vivienda de	2	Menores oportunidades para la población de bajos recursos de	2	Oferta incrementada del Sector Privado, de viviendas de	2	Incremento de las oportunidades de la población de

	interés social		contar con una vivienda en condiciones adecuadas		interés social, en condiciones adecuadas, para la población de bajos recursos		bajos recursos de contar con una vivienda en condiciones adecuada
2.1	Baja rentabilidad	2.1	Pocos operadores participan en proyectos de vivienda de interés social	2.1	Mejora de condiciones de rentabilidad de los proyectos de vivienda de interés social	2.1	Incremento de participación en los proyectos de vivienda de interés social
	2.1.1 Parámetros utilizados en el programa de vivienda vinculado a variables inestables		2.1.1 Pérdida de interés en proyectos de vivienda de interés social		2.1.1 Actualización de los parámetros clave del programa		2.1.1 Mantiene interés de operación en proyectos de vivienda de interés social
	2.1.2 Proyectos de vivienda son de menor escala		2.1.2 Menores ganancias para los operadores de proyectos de viviendas de interés social		2.1.2 Promoción de macro proyectos o conjunto de proyectos de viviendas de interés social		2.1.2 Mejora de ganancias para los operadores de proyectos de interés social
	2.1.3 Uso de tecnologías no eficientes para construcción de viviendas de interés social		2.1.3 Costos de las viviendas de interés social no son competitivos		2.1.3. Promoción de investigación y difusión de nuevos sistemas constructivos para vivienda de interés social		2.1.3 Construcción de viviendas de interés social a costos competitivos
	2.1.4 Terrenos de alto costo en relación al valor de la vivienda de interés social		2.1.4 Poca oferta de proyectos para el programa de vivienda		2.1.4 Disponibilidad del Registro de SINABIT		2.1.4 Incremento de oferta de proyectos para el programa
2.2	Altos costos de formalización, por engorrosa normativa e	2.2	Pérdida de margen de ganancia en viviendas de	2.2	Fomento de la integración de los Gobiernos Locales a la	2.2	Mejora el margen de ganancia en viviendas de

	ineficiencia en el funcionamiento de las municipalidades		interés social		política de vivienda de interés social		interés social
2.3	Operadores incumplen parámetros del reglamento de edificaciones	2.3	Viviendas de interés social con observaciones técnicas	2.3	Fortalecimiento de la supervisión de obras de proyectos de viviendas de interés social	2.3	Mejora la calidad de las viviendas de interés social
2.5	Organismos Públicos y Empresas del Sector, y DRVCS no articulan adecuadamente la programación y focalización de metas	2.5	Definición de metas del programa sin tomar en cuenta otras prioridades del Sector MVCS	2.5	Implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS	2.5	Intervención del sector, en el programa de vivienda de manera integrada con sus OP, Empresas y DRVCS

Para la descripción narrativa de cada causa directa e indirecta (identificada en el **árbol #1**), deberá considerar los siguientes contenidos:

Tabla # 6

Descripción de la Causa	Bajos ingresos para acceder a vivienda propia en condiciones adecuadas, de la población de bajos recursos
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	Se incrementará su capacidad adquisitiva mediante el otorgamiento de un subsidio por parte del estado
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	Existen un total de 1'339,870 familias que residen en viviendas deficitarias.
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	El 15% de estas familias tienen el jefe de hogar no tiene presenta ninguna educación, sólo el 12% de los jefes de hogar de estas familias tienen educación superior.
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	Logros y desafíos de la política habitacional en Chile (Evidencia 3)

No más de dos (2) páginas por causa identificada.

Descripción de la Causa	Dificultad de acceso al Sistema Financiero para crédito habitacional, de la población de bajos recursos
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	El Fondo Mivivienda maneja fondos en diversas entidades financieras a tasas de interés por debajo del mercado.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	El sistema Financiero no otorga créditos a las familias con ingresos inferiores a S/. 1,000 soles, el 78% de la población objetivo tiene ingreso familiar inferior a S/. 1,000 mensuales.
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	En el 75% de las familias con ingresos inferiores a S/ 1,000 el jefe de hogar es hombre, así mismo el 67% de estos hogares están conformados por cuatro personas.
Evidencia que	Logros y desafíos de la política habitacional en Chile (Evidencia 3)

justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	
--	--

Descripción de la Causa	Desconocimiento de la población de bajos recursos, de los beneficios de tener una vivienda en condiciones adecuadas
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	Las familias de pobreza y extrema pobreza tienen como principal preocupación el cubrir las necesidades alimentarias y de salud, esto no les permite observar que la pobreza también existe por insatisfacción de servicios y condiciones de la vivienda, solucionando generalmente la necesidad de vivienda, invadiendo espacios sin servicios básicos y en condiciones inadecuadas.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	Sólo el 1.3% de la población objetivo ha sido atendida con el BFH.
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	El 15% de estas familias tienen el jefe de hogar no tiene presenta ninguna educación, sólo el 12% de los jefes de hogar de estas familias tienen educación superior
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	Se han desembolsado solo 80,000 BFH a nivel nacional, faltando cubrir el 98.7% de la población objetivo.

Descripción de la Causa	Poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa de vivienda
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	El total del presupuesto asignado anualmente se destinado exclusivamente para el desembolso del BFH.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	80,000 familias con BFH desembolsado
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	Un acompañamiento social por cada intervención permitirá que la familia beneficiaria difunda entre amigos y familiares las ventajas del Programa, lo que redundará en un incremento de familias interesadas en ser beneficiarias de este.

Descripción de la Causa	Baja rentabilidad
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	Anualmente el valor del subsidio considera una “indexación” en función a la evolución de la UIT.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	El 70% de las empresas que participan en la modalidad Vivienda Nueva tiene el margen de utilidad inferior a 10%.
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	El Boletín Estadístico de la Revista Construcción e Industria de la Cámara Peruana de la Construcción, periódicamente publica presupuestos (Valor de metro cuadrado de construcción) de obras de vivienda, donde la utilidad que se aplica es del 10% del costo directo.

Descripción de la Causa	Altos costos de formalización, por engorrosa normativa e ineficiencia en el funcionamiento de las municipalidades
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	Uno de los procedimientos para la ejecución de obras de vivienda es la Licencia de Construcción, trámite que por su número de procedimientos, tiempo y el costo influyen en la ejecución final del proyecto. Otro de los procedimientos es el registro de propiedad.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	Todas las empresas que ejecutan proyectos de vivienda.
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	El Doing Business, señala que en el país el costo de registro de propiedad está por encima de Brasil, Chile, Colombia, Ecuador y Venezuela. Para permisos de Construcción el país cuenta con más procedimientos que países como Bolivia, Brasil, Chile, Colombia, Ecuador y Venezuela.

Descripción de la Causa	Operadores incumplen parámetros establecidos en los proyectos
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	Existen quejas por incumplimiento en parámetros de construcción de la vivienda según el proyecto presentado.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	Existen 573 reclamos por incumplimientos de parámetros establecidos en los contratos de obras de vivienda
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	El INDECOPI a través de su portal WEB presenta la situación de reclamos por empresa y por tipo de denuncia.

Descripción de la Causa	Organismos Públicos y Empresas del Sector, y DRVCS no articulan adecuadamente la programación y focalización de metas
Indique si esta causa será abordada por el PP, justifique	Se presentan intervenciones en diferentes ámbitos de los diversos programas del Sector Vivienda.
Magnitud de la causa (datos cuantitativos)	
Atributos de la causa (datos cuantitativos)	
Evidencia que justifique la relación de causalidad respectiva (cite la evidencia de la Nota I)	El año 2011, contando con los listados de intervenciones por ámbito geográfico de los Programas del Sector Vivienda, Techo Propio, Agua para Todos y Titulación (COFOPRI) demostró que la coincidencia de intervención es baja. (Se aplicó el análisis de coincidencia –Friedman tuvo como resultado un Índice de Coincidencia Promedio de 0,3 a nivel nacional).

III. DISEÑO DEL PROGRAMA

3.1. Resultado específico

Tabla # 7

Problema Identificado	Resultado Específico
Limitado acceso de la población de bajos recursos a vivienda propia en condiciones adecuadas	Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas
En relación al resultado planteado, responda:	
A quienes beneficiará? (población objetivo)	Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas
Cuál es el cambio que producirá? (baribal o factor)	Mejora del acceso y seguridad habitacional
En qué proporción se dará el cambio?	El 7% del déficit habitacional
¿En qué tiempo?	En un año (2012)

3.2. Análisis de los medios

Sobre la base del acápite 2.3., continuar con el análisis de los medios para la identificación de posibles soluciones a las causas identificadas.

El análisis de los medios consiste en revertir las situaciones identificadas como causas directas e indirectas en el árbol de problemas (árbol # 1 del acápite 2.3.), las cuales pasarán a ser medios directos e indirectos en árbol medios.

Árbol # 2: Árbol de medios

Causas	Efectos	Medios	Fines
Problema Limitado acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas	Incremento del déficit habitacional en la población de bajos recursos	Mejora de la estrategia de intervención del programa de vivienda	Disminución del Déficit habitacional en la población de bajos recursos
1 Limitada demanda de vivienda propia o mejora de vivienda, por parte de la población de bajos recursos	1 Pocas posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones adecuadas	1 Incremento de familias de bajos recursos aptas para acceder a vivienda de interés social en condiciones	1 Incremento de posibilidades de adquirir una vivienda en condiciones adecuadas

Causas		Efectos		Medios		Fines	
					adecuadas		
1.1	Bajos ingresos para acceder a vivienda propia en condiciones adecuadas, de la población de bajos recursos	1.1	<p>Limitada capacidad de compra, construcción, o de mejoramiento de vivienda, de la población de bajos recursos</p> <p>1.1.1. Hacinamiento</p> <p>1.1.2 Aparición de invasiones</p> <p>1.1.3 Autoconstrucción</p> <p>1.1.4 Menor valor de la propiedad</p>	1.1	Subsidio para adquirir vivienda en condiciones adecuadas (Bono Familiar Habitacional – BFH)	1.1	Incremento de la capacidad de compra, construcción o mejoramiento de la vivienda de interés social

1.2	Dificultad de acceso al Sistema Financiero para crédito habitacional, de la población de bajos recursos	1.2.	Pocos créditos habitacionales para vivienda de interés social	1.2	Mejora de condiciones para el acceso al crédito habitacional en el Sistema Financiero	1.2	Incremento de créditos habitacionales para vivienda de interés social
	1.2.1. Ingresos no demostrables		1.2.1 Población de bajos recursos		1.2.1. Sensibilización del sistema		1.2.1. Población de bajos

	formalmente de la población de bajos recursos		recurre a financiamiento informal		financiero, por parte del Estado, mediante nueva modalidad de ahorro (ahorro programado)		ingresos accede al financiamiento formal
	1.2.2. Políticas de instituciones financieras restringen el acceso al crédito habitacional, para la población de bajos recursos		1.2.2. Poca o nula posibilidad de acceder a un crédito habitacional		1.2.2. Sensibilización del Sistema Financiero por parte del Estado, mediante nueva modalidad de ahorro (ahorro programado)		1.2.2. Incremento de posibilidad de acceder a un crédito habitacional
	1.2.3. Programa de vivienda del Estado no es atractiva para las entidades financieras		1.2.3. Pocas entidades financieras intervienen en el programa de vivienda		1.2.3. Apalancamiento de líneas de crédito a través de tasas de interés más baratas para el programa de vivienda		1.2.3. Incremento de la participación de las IFIs en el programa de vivienda

1.3	Desconocimiento de la población de bajos recursos, de los beneficios de tener una vivienda en condiciones adecuadas	1.3	Población de bajos recursos se mantiene al margen de los programas de vivienda	1.3	Mejora de la difusión del programa de vivienda	1.3	Incremento de postulación al programa de vivienda por parte de la población de bajos recursos
1.4	Poco o nulo acompañamiento social en las intervenciones del programa de	1.4	Disminución de la sostenibilidad de los proyectos de vivienda de	1.4	Implementación de un programa de acompañamiento	1.4	Sostenibilidad de los proyectos de vivienda de

	vivienda		interés social		to social		interés social
2	Limitada y deficiente oferta habitacional del Sector Privado, para vivienda de interés social	2	Menores oportunidades para la población de bajos recursos de contar con una vivienda en condiciones adecuadas	2	Oferta incrementada del Sector Privado, de viviendas de interés social, en condiciones adecuadas, para la población de bajos recursos	2	Incremento de las oportunidades de la población de bajos recursos de contar con una vivienda en condiciones adecuadas
2.1	Baja rentabilidad	2.1	Pocos operadores participan en proyectos de vivienda de interés social	2.1	Mejora de condiciones de rentabilidad de los proyectos de vivienda de interés social	2.1	Incremento de participación en los proyectos de vivienda de interés social
	2.1.1 Parámetros utilizados en el programa de vivienda vinculado a variables inestables		2.1.1 Pérdida de interés en proyectos de vivienda de interés social		2.1.1 Actualización de los parámetros clave del programa		2.1.1 Mantiene interés de operación en proyectos de vivienda de interés social

	2.1.2 Proyectos de vivienda son de menor escala		2.1.2 Menores ganancias para los operadores de proyectos de viviendas de interés social		2.1.2 Promoción de macro proyectos o conjunto de proyectos de viviendas de interés social		2.1.2 Mejora de ganancias para los operadores de proyectos de interés social
	2.1.3 Uso de tecnologías no eficientes para construcción de viviendas de		2.1.3 Costos de las viviendas de interés social no son competitivos		2.1.3. Promoción de investigación y difusión de nuevos sistemas		2.1.3 Construcción de viviendas de interés social a costos

	interés social				constructivos para vivienda de interés social		competitivos
	2.1.4 Terrenos de alto costo en relación al valor de la vivienda de interés social		2.1.4 Poca oferta de proyectos para el programa de vivienda		2.1.4 Disponibilidad del Registro de SINABIT		2.1.4 Incremento de oferta de proyectos para el programa
2.2	Altos costos de formalización, por engorrosa normativa e ineficiencia en el funcionamiento de las municipalidades	2.2	Pérdida de margen de ganancia en viviendas de interés social	2.2	Fomento de la integración de los Gobiernos Locales a la política de vivienda de interés social	2.2	Mejora el margen de ganancia en viviendas de interés social
2.3	Operadores incumplen parámetros del reglamento de edificaciones	2.3	Viviendas de interés social con observaciones técnicas	2.3	Fortalecimiento de la supervisión de obras de proyectos de viviendas de interés social	2.3	Mejora la calidad de las viviendas de interés social
2.5	Organismos Públicos y Empresas del Sector, y DRVCS no articulan adecuadamente la programación y focalización de metas	2.5	Definición de metas del programa sin tomar en cuenta otras prioridades del Sector MVCS	2.5	Implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS	2.5	Intervención del sector, en el programa de vivienda de manera integrada con sus OP, Empresas y DRVCS

3.3. Análisis de alternativas

El análisis de las alternativas consiste en la identificación de posibles y/o actuales intervenciones que permiten viabilizar los medios desarrollados. De esta forma, por cada medio se identificarán una o más intervenciones alternativas y/o complementarias, sobre las que se analizará su efectividad para su posterior priorización.

Para cada medio identificado en el árbol respectivo (árbol # 2), liste las alternativas de intervención:

Tabla # 8

Descripción del medio	Subsidio para adquirir vivienda en condiciones adecuadas
Alternativa de Intervención 1	Otorgamiento del Bono Familiar Habitacional.
Alternativa de Intervención 2	Crédito para vivienda a tasas de interés por debajo del mercado.
Descripción del medio	Mejora de condiciones para el acceso al crédito habitacional en el Sistema Financiero
Alternativa de Intervención 1	Apalancamiento de líneas de crédito a tasas de interés más baratas que las del mercado.
Alternativa de Intervención 2	Fomento del Ahorro programado con fines de adquisición de vivienda.
Alternativa de Intervención 3	Formalización de propiedad que sirva de patrimonio para acceso a crédito.
Descripción del medio	Mejora de la difusión del programa de vivienda
Alternativa de Intervención 1	Fortalecimiento del Sistema Sectorial de alcance nacional para difusión del programa de vivienda.
Alternativa de Intervención 2	Difusión del programa por medios privados.
Descripción del medio	Implementación de un programa de acompañamiento social
Alternativa de Intervención 1	Realización de la implementación del Programa de acompañamiento social
Alternativa de Intervención 2	Tercerización de la implementación del Programa de acompañamiento social
Descripción del medio	Mejora de condiciones de rentabilidad de los proyectos de vivienda de interés social
Alternativa de Intervención 1	Ofertar al sector privado terrenos habilitados a precios por debajo del mercado
Alternativa de Intervención 2	Investigación y difusión de nuevos sistemas constructivos
Descripción del medio	Fomento de la integración de los Gobiernos Locales a la política de vivienda de interés social
Alternativa de Intervención 1	Promover norma ad hoc de estricto cumplimiento de los Gobiernos Locales
Descripción del medio	Fortalecimiento de la supervisión de obras de proyectos de viviendas de interés social
Alternativa de Intervención 1	Realización de la supervisión de obras.
Alternativa de Intervención 2	Tercerización de supervisión de obras
Descripción del medio	Implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS
Alternativa de Intervención 1	Realización de la implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS
Alternativa de	Tercerización de la implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS.

Intervención 2	
----------------	--

Considere la priorización de los medios a desarrollar en la siguiente sección sobre la base de:

- La identificación de rutas críticas de medios, que han probado ser las más efectivas.
- Las competencias de la entidad para abordar el problema.

3.3.1. Análisis de efectividad de las alternativas de intervención

Una vez identificadas las alternativas de intervención para cada medio, se procederá a analizar la factibilidad y efectividad de las mismas. Es decir, se procederá a identificar aquellas que, según este análisis, deberán ser provistas por el PP.

Tabla # 9

Alternativa de Intervención Identificada	Otorgamiento del Bono Familiar Habitacional
Descripción breve de la alternativa de intervención	Conjunto de actividades mediante el cual se desembolsa el valor del Bono Familiar Habitacional (monto económico no rembolsable) al beneficiario para la construcción o mejoramiento de la vivienda
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Se ha venido ejecutando desde el año 2003.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	C7 Cuadro Resumen de BFH otorgados

Alternativa de Intervención Identificada	Crédito para vivienda a tasas de interés por debajo del mercado
Descripción breve de la alternativa de intervención	Conjunto de actividades mediante el cual se asigna un crédito hipotecario al beneficiario para la construcción o mejoramiento de la vivienda, a tasas por debajo de mercado
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

Alternativa de Intervención Identificada	Apalancamiento de líneas de crédito a tasas de interés más bajas que las del mercado.
Descripción breve de la alternativa de intervención	Mediante esta actividad se fondea recursos a las Instituciones Financieras a tasas de interés por debajo de mercado, para que sea destinado en el financiamiento de créditos hipotecarios para

	viviendas de interés social.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Se ha venido ejecutando desde el año 2003.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	C7 Cuadro Resumen de Créditos desembolsados para el Programa Techo Propio

Alternativa de Intervención Identificada	Fomento del Ahorro programado con fines de adquisición de vivienda.
Descripción breve de la alternativa de intervención	Mediante este conjunto de actividades se propone que las familias de bajos recursos accedan con un crédito para la adquisición de una vivienda, mediante la apertura una cuenta de ahorros que servirá de garantía para acceder a este crédito.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

Alternativa de Intervención Identificada	Formalización de propiedad que sirva de patrimonio para acceso a crédito.
Descripción breve de la alternativa de intervención	Mediante este conjunto de actividades se realizará el saneamiento del predio que ocupan las familias de bajos recursos, con el objetivo de que una vez formalizado la propiedad a nombre de la familia, este título sirva como garantía para acceder a un crédito hipotecario.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Se ha venido ejecutando por COFOPRI.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	D1. El Misterio del Capital. Hernando de Soto.

Alternativa de Intervención Identificada	Fortalecimiento del Sistema Sectorial de alcance nacional para difusión del programa de vivienda.
Descripción breve de la alternativa de	Es el conjunto de actividades que permitirán que los organismos públicos y las empresas adscritas al sector impulsen la difusión de los

intervención	beneficios del Programa en la población de su ámbito de intervención.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Se viene ejecutando por la Dirección Nacional de Vivienda y el Fondo Mivivienda
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	C7. Cuadro de familias atendidas en la Vitrina Inmobiliaria

Alternativa de Intervención Identificada	Realización de la implementación del Programa de acompañamiento social
Descripción breve de la alternativa de intervención	Este conjunto de actividades postula acompañar a las familias antes, durante y después de la construcción y mejoramiento de la vivienda, para promover el desarrollo de conductas claves relacionadas con las actitudes personales, relaciones familiares y manejo de los ambientes, elementos e instalaciones en y de la vivienda.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

Alternativa de Intervención Identificada	Tercerización de la implementación del Programa de acompañamiento social
Descripción breve de la alternativa de intervención	Es el proceso de selección de una empresa especializada para acompañar a las familias antes, durante y después de la construcción y mejoramiento de la vivienda, para promover el desarrollo de conductas claves relacionadas con las actitudes personales, relaciones familiares y manejo de los ambientes, elementos e instalaciones en y de la vivienda.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

Alternativa de Intervención Identificada	Ofertar al sector privado terrenos habilitados a precios por debajo del mercado
---	--

Descripción breve de la alternativa de intervención	Mediante estas actividades se pretende realizar habilitaciones urbanas en terrenos del estado para su subasta a inversionistas privadas para la ejecución de proyectos de vivienda y sus servicios complementarios.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	D2. Políticas para la Generación de Suelo Urbano para Vivienda de Interés Social; Conclusiones y recomendaciones. UNIAPRAVI

Alternativa de Intervención Identificada	Investigación y difusión de nuevos sistemas constructivos
Descripción breve de la alternativa de intervención	Estas acciones postulaban a realizar investigaciones, recopilar experiencias nacionales e internacionales y difundirlas, respecto a utilización de nuevos materiales o utilización de materiales de manera más eficiente para la construcción de viviendas, que permitirían abaratar el costo de las viviendas como consecuencia de la disminución en los costos constructivos.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Está siendo ejecutada por el SENCICO.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	POI IV Trimestre DNC - SENCICO

Alternativa de Intervención Identificada	Promover norma ad hoc de estricto cumplimiento de los Gobiernos Locales
Descripción breve de la alternativa de intervención	Mediante esta acción se propone elevar una norma que permita que las municipalidades otorguen facilidades administrativas a los constructores para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

Alternativa de Intervención	Realización de la supervisión de obras
------------------------------------	---

Identificada	
Descripción breve de la alternativa de intervención	Conjunto de acciones mediante que tiene como objetivo vigilar que se cumpla con las condiciones técnicas y económicas estipuladas en los contrato de obra.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Está siendo ejecutada por el FMV
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	C1. Formato de supervisión de obras

Alternativa de Intervención Identificada	Tercerización de supervisión de obras
Descripción breve de la alternativa de intervención	Es el proceso de selección de una empresa especializada con el objetivo vigilar que se cumpla con las condiciones técnicas y económicas estipuladas en los contrato de obra.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	Preguntar a FMV
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

Alternativa de Intervención Identificada	Realización de la implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS
Descripción breve de la alternativa de intervención	Mediante estas acciones se propone la implementación de un sistema de Información que posibilite el registro, almacenamiento y procesamiento de la información necesaria que facilite la toma de decisiones en sus áreas de competencia.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutado, pero existe un sistema de consolidación de información de inversión ejecutada.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	Sistema de Monitoreo de Proyectos

Alternativa de Intervención Identificada	Tercerización de la implementación de sistemas, procesos y metas que integren al MVCS con sus OP y Empresas y las DRVCS
Descripción breve de la alternativa de	Es el proceso de selección de una empresa especializada para la implementación de un sistema de Información que posibilite el

intervención	registro, almacenamiento y procesamiento de la información necesaria que facilite la toma de decisiones en sus áreas de competencia.
Identifique si esta intervención ya viene siendo ejecutada	No está siendo ejecutado.
Evidencia que justifique la efectividad de la alternativa (cite la evidencia de la Nota I – solo el número)	

3.4. Transición de las alternativas al producto

Tabla # 10

Denominación del producto	Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas					
<i>Descripción breve del producto</i>	Este producto es el resultado del proceso de capacitar a las familias de bajos recursos sobre el programa de vivienda, evaluarlas y calificarlas acorde a los requisitos establecidos por los reglamentos que regulan el programa de vivienda, y declararlas en condiciones de acceder a un Bono Familiar Habitacional (subsidio del Estado).					
Grupo poblacional que recibe el producto	Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas					
Responsable del diseño del producto	Director Nacional de Vivienda					
Responsable de la entrega del producto	Director Nacional de Vivienda					
Identifique los niveles de Gobierno que entregan el producto completo (<i>Marque con un aspa</i>)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	<i>Familias</i>					
Indicadores de desempeño del producto	<i>Familias aptas para acceder a vivienda en condiciones adecuadas</i>					
Referencia en la Nota II para el detalle del Modelo operacional del producto						

Denominación del producto	Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado
<i>Descripción breve del producto</i>	Este producto es el resultado del proceso de lograr que exista oferta de vivienda de interés social, impulsado desde la Dirección Nacional de Vivienda, para ello evalúa las condiciones del programa de vivienda a fin de que sean atractivas para los operadores, de llevar a cabo el registro de los proyectos, por parte del Comité responsable designado en el MVCS, asignando el código correspondiente al proyecto, con lo cual se confirma que responde a los requerimientos del programa de

	vivienda.					
Grupo poblacional que recibe el producto	Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas					
Responsable del diseño del producto	Director Nacional de Vivienda					
Responsable de la entrega del producto	Sector Privado					
Identifique los niveles de Gobierno que entregan el producto completo (<i>Marque con un aspa</i>)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Viviendas					
Indicadores de desempeño del producto	Viviendas de interés social, en condiciones adecuadas					
Referencia en la Nota II para el detalle del Modelo operacional del producto						

3.5. Actividades, tareas e insumos

Tabla # 11

Denominación del producto	<i>Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</i>
Actividad 1	<i>Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda</i>
Actividad 2	<i>Evaluuar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA</i>
Actividad 3	<i>Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda</i>
Actividad 4	<i>Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda</i>
Actividad 5	<i>Implementar un programa de Acompañamiento Social</i>

Denominación del producto	<i>Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado</i>
Actividad 1	<i>Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.</i>
Actividad 2	<i>Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva</i>
Actividad 3	<i>Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.</i>
Actividad 4	<i>Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos</i>
Actividad 5	<i>Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT</i>
Actividad 6	<i>Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda</i>
Actividad 7	<i>Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA</i>
Actividad 8	<i>Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)</i>

Tabla # 12

Denominación de la actividad	Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda					
Describa brevemente la actividad	<i>Mediante esta actividad se identifica grupos familiares elegibles, se asigna el bono familiar habitacional (BFH) y se desembolsa el BFH a promotores/ entidades técnicas</i>					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	<i>Familias</i>					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA					
Describa brevemente la actividad	<i>MVCS instruye al Fondo MIVIVIENDA y a las Direcciones Regionales a realizar acciones de sensibilización con las IFIs y se realizarán evaluaciones a partir de los informes realizados por el FMV.</i>					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	<i>Número de informes</i>					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda					
Describa brevemente la actividad	<i>Mediante esta actividad se mantiene los recursos de Fondeo para Líneas de Crédito, en el Fondo MIVIVIENDA</i>					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	<i>Nuevos soles</i>					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se implementará un Plan de Difusión del programa mediante diversos medios y capacitando a las familias					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Plan					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	Implementar un programa de Acompañamiento Social					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad resulta conveniente, cuando no necesario, promover el desarrollo de conductas claves relacionadas con las actitudes personales, relaciones familiares y manejo de los ambientes, elementos e instalaciones en y de la vivienda mejorada. Se considera para estos propósitos, la producción de material promocional					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Plan					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						
Denominación de la actividad	Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se revisan los parámetros claves del Programa de Vivienda, con el fin de incrementar el interés de los operadores privados en los proyectos de vivienda de interés social.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Reglamento Operativo					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se realiza la preparación de la documentación necesaria para realizar los procesos de subastas de macro lotes o					

	conjunto de lotes, así como la calificación de los postores.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad <i>(Marque con un aspa)</i>	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Subastas					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	<i>Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda</i>					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se realiza la preparación de la documentación necesaria para realizar los procesos de convocatorias por paquetes de proyectos en las modalidades de Construcción en sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad <i>(Marque con un aspa)</i>	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Convocatorias					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	<i>Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos</i>					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se efectúan investigaciones de nuevos sistemas constructivos para viviendas de interés social, con el fin de proponer normas técnicas de aplicación nacional, incluye Talleres o Seminarios de Difusión de los nuevos sistemas constructivos de vivienda de interés social, con el fin de incentivar su utilización.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad <i>(Marque con un aspa)</i>	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Normas técnicas					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	<i>Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT</i>					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se asegura la disposición de terrenos aptos para el Programa de Vivienda mediante su identificación, selección y					

	registro en el SINABIT.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Terrenos					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	<i>Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda</i>					
Describa brevemente la actividad	Esta actividad se articulará esfuerzos para simplificar la normatividad local relacionado a proyectos de vivienda, a la vez de difundir los beneficios y ventajas del Programa de Vivienda.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Convenio					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	<i>Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA</i>					
Describa brevemente la actividad	Esta actividad tiene como objetivo fortalecer la labor de supervisión de las obras de proyectos de vivienda social, incluye tareas de establecimientos de metas de supervisión y apoyo a solucionar problemas que se presenten en esta tarea.					
Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad (Marque con un aspa)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Informe					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

Denominación de la actividad	<i>Implementar Sistema de Información, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)</i>					
Describa brevemente la actividad	Mediante esta actividad se implementará un sistema de información para el seguimiento y evaluación de indicadores del Programa					

Identifique los niveles de Gobierno que ejecutan la actividad <i>(Marque con un aspa)</i>	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	Sistema					
Referencia en la Nota II para el modelo operacional de la actividad, cuando corresponda						

3.6. Indicadores de desempeño

Un indicador es una medida de cómo se viene realizando un programa o entregando un producto.

Tabla # 13

Nivel de objetivo	Enunciado o nombre del indicador
Resultado final	Disminución del déficit habitacional cuantitativo Disminución del déficit habitacional cualitativo
Resultado específico	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas nuevas, de interés social Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social, construidas en sitio propio y mejoradas
Producto 1	Familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva Familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, construcción en sitio propio y mejoramiento
Producto 2	Viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad de Vivienda Nueva Viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio y mejoramiento

Tabla # 14

Contenido optional para propuestas de diseño nuevas de PP.

PROGRAMA	
Nombre del indicador	
Disminución del déficit habitacional cuantitativo	
AMBITO DE CONTROL	
Resultado Final	
DEFINICIÓN	
Mide a los hogares que aspiran a adquirir nuevas viviendas y remplazar o reponer las viviendas ya existentes que no cuentan con las condiciones mínimas para ser consideradas como viviendas adecuadas.	
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO	
Eficacia	

VALOR DEL INDICADOR
La línea de base es el resultado del cálculo a partir de la información del Censo de Población y Vivienda del año 2007.
El déficit cuantitativo es de 389,745 viviendas.
JUSTIFICACIÓN
Este indicador por ser resultado del Censo de Población y Vivienda nos muestra un resultado de la descripción de necesidad de nuevas viviendas de todos los hogares del país, la cual por su dimensión se convierte en la más confiable.
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
La limitación principal que existe es que los Censo de Población y Vivienda se realizan en promedio cada 10 años.
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este indicador se consideran:
<ul style="list-style-type: none"> - Las familias que cuentan con una vivienda propia y habitan en viviendas con otras familias - Las familias que viven viviendas improvisadas y cuya tenencia es alquilada o cedida - Las familias que viven en locales no destinados para vivienda y otro tipo de vivienda
MÉTODO DE CÁLCULO
(Déficit Habitacional Cuantitativo año x) / (Déficit habitacional cuantitativo año anterior a x)
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Censo de Población y Vivienda
BASE DE DATOS
CD
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Cedula Censal
SINTAXIS

PROGRAMA
Nombre del indicador
Disminución del déficit habitacional cualitativo
AMBITO DE CONTROL

Resultado Final
DEFINICIÓN
Este indicador mide el mejoramiento de viviendas que carecen de una estructura material o espacial adecuada así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos.
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
La línea de base es el resultado del cálculo a partir de la información del Censo de Población y Vivienda del año 2007. El déficit cualitativo es de 1,470,947 viviendas.
JUSTIFICACIÓN
Este indicador por ser resultado del Censo de Población y Vivienda nos muestra un resultado de la descripción de necesidad de nuevas viviendas de todos los hogares del país, la cual por su dimensión se convierte en la más confiable.
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
La limitación principal que existe es que los Censo de Población y Vivienda se realizan en promedio cada 10 años.
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este indicador se consideran:
<ul style="list-style-type: none"> - Las familias que cuentan con una vivienda propia y el material de la pared es irrecuperable - Las familias que cuentan con una vivienda propia y viven hacinadas (más de 3 personas por habitación) - Las familias que cuentan con una vivienda propia y carecen de servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica
MÉTODO DE CÁLCULO
(Déficit Habitacional Cualitativo año x) / (Déficit habitacional cualitativo año anterior a x)
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Censo de Población y Vivienda
BASE DE DATOS
CD
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Cedula Censal
SINTAXIS

PROGRAMA
Nombre del indicador
Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas nuevas, de interés social
AMBITO DE CONTROL
Resultado Específico
DEFINICIÓN
Este indicador mide el calce entre lo programado y lo realmente ejecutado en la modalidad vivienda nueva
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
63% de lo programado para el año 2007
JUSTIFICACIÓN
Este indicador es resultado de utilización de fuentes propias del Programa
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
No se tiene conocimiento de que se utilice este indicador en otros países para programas similares.
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este cálculo se considera:
<ul style="list-style-type: none"> - Programación del Número de viviendas construidas y financiadas con BFH - Número de viviendas construidas financiadas con el BFH en la modalidad vivienda nueva y entregadas
MÉTODO DE CÁLCULO
Viviendas entregadas / viviendas programadas
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Registros Administrativos sistematizados
BASE DE DATOS
En línea
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN

Sistema de Información
SINTAXIS
PROGRAMA
Nombre del indicador
Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social, construidas en sitio propio y mejoradas
AMBITO DE CONTROL
Resultado Específico
DEFINICIÓN
Este indicador mide el calce entre lo programado y lo realmente ejecutado en las modalidades construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
88% de lo programado para el año 2007
JUSTIFICACIÓN
Este indicador es resultado de utilización de fuentes propias del Programa
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
No se tiene conocimiento de que se utilice este indicador en otros países para programas similares.
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este cálculo se considera:
<ul style="list-style-type: none"> - Programación del Número de viviendas construidas y financiadas con BFH - Número de viviendas construidas financiadas con el BFH en la modalidad construidas en sitio propio y mejoradas
MÉTODO DE CÁLCULO
Viviendas entregadas / viviendas programadas
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Registros Administrativos sistematizados
BASE DE DATOS

En línea
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Sistema de Información
SINTAXIS

PROGRAMA
Nombre del indicador
Familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva
AMBITO DE CONTROL
Producto
DEFINICIÓN
Es el número de familias de bajos recursos que luego de evaluarlas y calificarlas acorde a los requisitos establecidos por los reglamentos que regulan el programa de vivienda, quedan en condiciones de acceder a un Bono Familiar Habitacional (subsidio del Estado).
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
2,100 familias con bono asignado el año 2007
JUSTIFICACIÓN
Medición de la capacidad de la entidad responsable para apoyar el sostenimiento e incremento de la demanda de las familias por vivienda nueva.
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
El supuesto es que las familias aptas sean atendidas en totalidad con el BFH
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este indicador:
<ul style="list-style-type: none"> - Se considera como familia la que cumpla con tener ingresos familiares inferior a 0.45 UIT - No cuenten con doble propiedad - No han recibido apoyo habitacional anteriormente del estado
MÉTODO DE CÁLCULO
Sumatoria de familias aptas
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual

FUENTE DE DATOS
Registros administrativos sistematizados
BASE DE DATOS
En línea
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Sistema de información
SINTAXIS

PROGRAMA
Nombre del indicador
Familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, construcción en sitio propio y mejoramiento
AMBITO DE CONTROL
Producto
DEFINICIÓN
Es el número de familias de bajos recursos que luego de evaluarlas y calificarlas acorde a los requisitos establecidos por los reglamentos que regulan el programa de vivienda, quedan en condiciones de acceder a un Bono Familiar Habitacional (subsidio del Estado).
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
888 familias con bono asignado el año 2007
JUSTIFICACIÓN
Medición de la capacidad de la entidad responsable para apoyar el sostenimiento e incremento de la demanda de las familias por mejoramiento de vivienda y construcción en sitio propio.
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
El supuesto es que las familias aptas sean atendidas en totalidad con el BFH
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este indicador:
<ul style="list-style-type: none"> - Se considera como familia la que cumpla con tener ingresos familiares inferior a 0.45 UIT - No cuenten con doble propiedad - No han recibido apoyo habitacional anteriormente del estado
MÉTODO DE CÁLCULO

Sumatoria de familias aptas
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Registros administrativos sistematizados
BASE DE DATOS
En línea
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Sistema de información
SINTAXIS
PROGRAMA
Nombre del indicador
Viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad de Vivienda Nueva
AMBITO DE CONTROL
Producto
DEFINICIÓN
Es el número de viviendas nuevas construidas en proyecto de viviendas inscrita en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio y que han sido financiadas en parte con el BFH, ya sea en terrenos de propiedad privada o en terrenos subastados por el Estado.
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
1,808 viviendas construidas el año 2007
JUSTIFICACIÓN
Medición de la capacidad de la entidad responsable para apoyar el sostenimiento e incremento de la oferta de viviendas nuevas.
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
Un mejor indicador de la vivienda construida sería contar con la Declaratoria de Fábrica, este procedimiento no es realizado de forma inmediata por los beneficiarios de la vivienda.
PRECISIONES TÉCNICAS
Para este indicador:

<ul style="list-style-type: none"> - Se considera como vivienda construida, cuando esta cuenta con escritura pública o registro de propiedad.
MÉTODO DE CÁLCULO
Sumatoria de viviendas construidas del año
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Registros administrativos sistematizados
BASE DE DATOS
Uso interno
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Escritura Pública
SINTAXIS
PROGRAMA
Nombre del indicador
Viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio y mejoramiento
AMBITO DE CONTROL
Producto
DEFINICIÓN
Es el número de viviendas construidas en la modalidad construcción en sitio propio y mejoramiento de viviendas inscritas en el Registro de Proyectos del Programa Techo Propio y que han sido financiadas en parte con el BFH.
DIMENSIÓN DE DESEMPEÑO
Eficacia
VALOR DEL INDICADOR
507 viviendas construidas el año 2007
JUSTIFICACIÓN
Medición de la capacidad de la entidad responsable para apoyar el sostenimiento e incremento de la oferta de viviendas nuevas.
LIMITACIONES Y SUPUESTOS EMPLEADOS
Un mejor indicador de la vivienda construida sería contar con la Declaratoria de Fábrica, este procedimiento no es realizado de forma inmediata por los beneficiarios de la vivienda.

PRECISIONES TÉCNICAS
Para este indicador:
<ul style="list-style-type: none"> - Se considera como vivienda construida, cuando esta cuenta con Certificado de Finalización de Obra
MÉTODO DE CÁLCULO
Sumatoria de viviendas construidas del año
PERIODICIDAD DE LAS MEDICIONES
Anual
FUENTE DE DATOS
Registros administrativos sistematizados
BASE DE DATOS
Uso interno
INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN
Certificado de Finalización de Obra
SINTAXIS

3.7. Supuestos

Los PP pueden comprender diferentes riesgos; ambientales, financieros, institucionales, sociales, políticos, climatológicos u otros factores que pueden hacer que el programa no logre los productos y/o el resultado específico. La matriz lógica requiere la identificación de los riesgos en cada etapa: Actividad, Producto y Resultado Específico. El riesgo se expresa como un supuesto que debe ser cumplido para avanzar al nivel siguiente de objetivos.

El razonamiento es el siguiente: si llevamos a cabo las Actividades indicadas y ciertos supuestos se cumplen, entonces entregamos los productos indicados. Si proveemos los productos indicados y otros supuestos se cumplen, entonces lograremos el Resultado Específico del PP.

Cabe recordar que para que una acción / factor se constituya en un supuesto, esta deberá estar fuera del ámbito de control (competencias) de la entidad / unidad responsable de la actividad, producto y/o PP.

No constituyen supuestos:

- La no asignación de recursos financieros por parte del Estado.
- Temas relacionados a la medición de los indicadores.

Liste los supuestos para cada uno de los niveles de objetivo de la matriz lógica, siempre y cuando se considere que estos representan una condición riesgo para la población. Pueden no existir supuestos para determinados niveles de la matriz lógica o para toda la matriz.

Tabla # 15

Nivel de objetivo	Supuestos
Resultado final	<p>Mejora del acceso y seguridad habitacional</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disminución del déficit habitacional • Estabilidad macroeconómica • Nivel de pobreza al 2011: 34% • Incremento anual de población: 1.06%
Resultado específico	<p>Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas</p> <ul style="list-style-type: none"> • CEPLAN cumple Rol Integrador • El programa de vivienda cuenta con apoyo del Ejecutivo
Producto 1	<p>Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</p> <ul style="list-style-type: none"> • Familias de bajos recursos acceden a crédito habitacional • Familias cumplen con el pago del crédito otorgado para vivienda
Actividad 1	<p>Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> • Programa actúa sobre la propiedad formal de las familias de bajos recursos. • Familias están inscritas en el SISFHO • FMV cuenta con los recursos para calificar a familias que postulan al programa de vivienda
Actividad 2	<p>Evaluación cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA</p> <ul style="list-style-type: none"> • MVCS instruye al Fondo MIVIVIENDA y a las Direcciones Regionales a realizar acciones de sensibilización con las IFIs. • Fondo MIVIVIENDA y las DRVCS realizan eventos de sensibilización con las IFIs • Implementación de parte de las IFIs de la modalidad de Ahorro Programado. • Propuesta del programa de vivienda resulta atractivo para la IFIs
Actividad 3	<p>Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se mantienen los recursos de Fondeo para Líneas de Crédito, en el Fondo MIVIVIENDA
Actividad 4	<p>Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda</p> <ul style="list-style-type: none"> • Producto del programa de vivienda calza con las expectativas y posibilidades de la población de bajos recursos
Actividad 5	<p>Implementar un programa de Acompañamiento Social</p> <ul style="list-style-type: none"> • Se cuenta con Presupuesto para la implementación del Programa de Acompañamiento Social
Producto 2	<p>Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado</p> <ul style="list-style-type: none"> • Estabilidad económica (precios) • Existen redes primarias de servicios básicos, en zonas de intervención del programa de vivienda. • Municipalidades cuentan con Planeamiento Urbano

Actividad 1	<i>Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Nuevos parámetros del BFH son atractivos para los Operadores
Actividad 2	<i>Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva</i> <ul style="list-style-type: none"> • Activa participación de postores en las Subastas convocadas
Actividad 3	<i>Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.</i> <ul style="list-style-type: none"> • Activa participación de postores en las Subastas convocadas
Actividad 4	<i>Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos</i> <ul style="list-style-type: none"> • SENCICO suscribe Convenio de Investigación de nuevos sistemas constructivos para vivienda de interés social. • SENCICO cuenta con los recursos para realizar investigación de nuevos sistemas constructivos, para vivienda de interés social. • SENCICO publica normativa de nuevos sistemas constructivos, para vivienda de interés social.
Actividad 5	<i>Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT</i> <ul style="list-style-type: none"> • El Registro SINABIT se mantiene actualizado y revela terrenos aptos para el programa de vivienda. • MVCS comunica al Fondo MIVIVIENDA sobre los terrenos aptos.
Actividad 6	<i>Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda</i> <ul style="list-style-type: none"> • Voluntad de participación de las Municipalidades en el Programa de Vivienda, mediante la adecuación de sus procedimientos a la normativa emitida por el Sector Vivienda • Municipalidades cuentan con Planteamiento Urbano
Actividad 7	<i>Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA</i> <ul style="list-style-type: none"> • Fondo MIVIVIENDA recibe instrucción del MVCS. • Fondo MIVIVIENDA cuenta con los recursos para realizar las actividades de verificación. • Fondo MIVIVIENDA cumple con las Metas de Supervisión del Programa de Vivienda.
Actividad 8	<i>Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)</i> <ul style="list-style-type: none"> • Se aprueba el Presupuesto necesario para su desarrollo e implementación.

3.8. Vinculación del Programa Presupuestal con su Resultado Final

Tabla # 16

Resultado final	<i>Eje Estratégico II. Inclusión Efectiva y Reducción de las Desigualdades</i> <i>Objetivo Nacional. Eliminación de la pobreza extrema, reducción sustancial de la pobreza y acceso equitativo sin discriminación a servicios públicos complementarios de calidad que disminuyen las desigualdades.</i> <i>2.6.3. Mejora del acceso y seguridad habitacional</i>
Resultado específico	<i>Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas</i>
Sustento de la relación RF RE	<i>Logros y desafíos de la política habitacional en Chile</i>

3.9. Matriz lógica del Programa Presupuestal

Tabla # 17 Matriz lógica del Programa Presupuestal

Nivel causal	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos	Indicadores de supuestos
Resultado final:	Disminución del déficit habitacional cuantitativo	Informe de la Dirección Nacional de Vivienda sobre el Déficit habitacional	Estabilidad macroeconómica	Indicadores macroeconómicos
Mejora del acceso y seguridad habitacional	Disminución del déficit habitacional cualitativo		Nivel de pobreza al 2011: 34%	Estadísticas INEI
			Nivel de pobreza al 2010: 10%	Plan Bicentenario al 2021
			Incremento anual de población: 1.06%	Estadísticas INEI
Resultado específico:	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas nuevas, de interés social	Indicadores de vivienda	CEPLAN cumple Rol Integrador	Plan Bicentenario: alienación de política de vivienda con políticas nacionales
Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social, construidas en sitio propio	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda - MVCS	El programa de vivienda cuenta con apoyo del Ejecutivo	1.DOP: publicación de normas modificadas vinculadas al programa

Nivel causal	Indicadores	Medios de verificación	Supuestos	Indicadores de supuestos
	Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas mejoradas			2. Ley de Presupuesto del Sector Público: aprobando las partidas para el BFH y el funcionamiento del programa

Producto 1:	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, vivienda nueva	Indicadores de vivienda	1. Familias de bajos recursos acceden a crédito habitacional	1. Incremento de familias que acceden a crédito habitacional
Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, construcción en sitio propio	Estadísticas de la Dirección Nacional de Vivienda - MVCS		
	Incremento de familias aptas, para acceder a vivienda en condiciones adecuadas, mejoramiento de viviendas		2. Familias cumplen con el pago del crédito otorgado para vivienda	2. Estadística de nivel de cumplimiento de familias en el pago de créditos recibidos de las IFIs
Actividad 1.1.1	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Vivienda nueva	1. Indicadores de vivienda – DNV	1. Programa actúa sobre la propiedad formal de las familias de bajos recursos.	1. Estadística de COFOPRI vinculada al programa de vivienda
Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Vivienda Nueva				

		2. Reporte Estadístico del MVCS – OGEI	2. Familias están inscritas en el SISFHO	2. Estadística del tipo de propiedad de los postulantes del programa – Construido por el FMV
Actividad 1.1.2				
Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Construcción en Sitio Propio	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Construcción en Sitio Propio	3. Revista y página web del FMV	3. FMV cuenta con los recursos para calificar a familias que postulan al programa de vivienda	3. Base de datos del SISFHO.

Actividad 1.1.3				
Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda, Modalidad de Mejoramiento de la Vivienda	Incremento de familias de bajos recursos, que acceden al BFH, Mejoramiento de la Vivienda			
Actividad 1.2.1		1. Informes de evaluación trimestral de cumplimiento de metas MVCS	1. MVCS instruye al Fondo MIVIVIENDA y a las Direcciones Regionales a realizar acciones de sensibilización con las IFIs.	1. Documentación oficial de comunicación.
Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA y de las Direcciones Regionales de Vivienda Construcción y Saneamiento	1. Nivel de cumplimiento de eventos realizados por el Fondo MIVIVIENDA			
	2. Informe sobre eventos realizados por el Fondo MIVIVIENDA e IFIs	2. Fondo MIVIVIENDA y las DRVCS realizan eventos de sensibilización con las IFIs	2. Plan de trabajo e informes de eventos realizados con las IFIs, del Fondo MIVIVIENDA y de las DRVCS	

			3. Implementación de parte de las IFIs de la modalidad de Ahorro Programado.	3. % del BFH otorgados en la nueva modalidad
			4. Propuesta del programa de vivienda resulta atractivo para la IFIs	4. Variación del uso de la modalidad de Ahorro Programado, en el Programa de Vivienda.
				5. Incremento de IFIs participando en el programa de vivienda
				6. Incremento de créditos otorgados por las IFIs a familias del programa de vivienda
Actividad 1.2.2	Nivel de uso de la línea de crédito, para el programa de vivienda, por parte de las IFIs	Informe de líneas de apalancamiento – FMV Riesgos	Se mantienen los recursos de Fondeo para Líneas de Crédito, en el Fondo MIVIVIENDA	Nivel de recursos de Fondeo para Líneas de Crédito, FMV - DNV
Actividad 1.3.1				
Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda	Plan Integral de Promoción y Difusión aprobado	R.M. Aprobación del Plan Integral de Promoción y Difusión del Programa de Vivienda	Producto del programa de vivienda calza con las expectativas y posibilidades de la población de bajos recursos	
Actividad 1.4.1	Nivel de cumplimiento de implementación del Programa de Acompañamiento Social	R.D. Aprobación del Programa de Acompañamiento Social	1. Se cuenta con Presupuesto para la implementación del Programa de Acompañamiento Social	1. Partida Presupuestaria para implementar el Programa de Acompañamiento Social en el año 2012
	2.1. Incremento de viviendas en condiciones			

	adecuadas, Modalidad de Vivienda Nueva			
	2.2. Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Construcción en Sitio Propio			
	2.3. Incremento de viviendas en condiciones adecuadas, Modalidad Mejoramiento de la Vivienda			
		1. Indicadores de Vivienda – DNV	1. Estabilidad económica (precios)	
PRODUCTO 2				1. Indicadores macroeconómicos.
Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado		2. Estadísticas – DNV	2. Existen redes primarias de servicios básicos, en zonas de intervención del programa de vivienda.	
				2. Planes Maestros de EPS y Sedapal
		3. Estadísticas - FMV	3. Municipalidades cuentan con Planeamiento Urbano	
				3. Plan Director de Municipalidades.
	2.4. Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, vivienda Nueva	1. Informe de la Defensoría del Usuario – Fondo MIVIVIENDA	1. Municipalidades participan en el programa de vivienda, adecuando sus procedimientos, mejorando eficiencia.	1. Disminución de reclamos generados por actuación de las Municipalidades – Implementar en el Fondo MIVIVIENDA.
	2.5. Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de	2. Registro de Reclamos (para implementar)	2. Municipalidades cumplen con su función de supervisión de	

	viviendas del programa BFH, Construcción en Sitio Propio		obras	
	2.6. Disminuyen reclamos por parte de beneficiarios de viviendas del programa BFH, Mejoramiento de la Vivienda.			
Actividad 2.1.1.2				1. Incremento de operadores en el programa de vivienda.
Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.	Reglamentos Operativos del BFH	DOP: R.M. Nuevos Reglamentos Operativos	Nuevos parámetros del BFH son atractivos para los Operadores	2. Incremento de proyectos de vivienda de interés social.
Actividad 2.1.2.1		Publicaciones en el DOP y en Diarios de circulación nacional.		
Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva.	Subastas de macro lotes o conjunto de lotes			
		Publicaciones en las web de Empresas del Sector (FMV y BANMAT).		
Actividad 2.1.2.2		DOP: R.M. Aprobación de Convocatoria	Activa participación de postores en las Subastas convocadas	Nivel de participantes en las Subastas. Documentación de los procesos de Subastas.
Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.	Convocatorias de los Paquetes de Proyectos			
		Otras publicaciones de		

		Convocatorias: site web.		
Actividad 2.1.3.1			1. SENCICO suscribe Convenio de Investigación de nuevos sistemas constructivos para vivienda de interés social.	1. Convenio de investigación suscrito por los Vice de Vivienda y de Construcción + SENCICO.
Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos.	Reglamento de Edificaciones modificado y publicado	DOP: Reglamento de Edificaciones incluyendo nuevos sistemas constructivos	2. Partida presupuestaria de SENCICO para realizar investigación, año 2012.	
			3. SENCICO cuenta con los recursos para realizar investigación de nuevos sistemas constructivos, para vivienda de interés social.	3. DOP: Resolución de Presidencia Ejecutiva del SENCICO, de aprobación de los nuevos sistemas constructivos.
Actividad 2.1.4		1. Informe de terrenos aptos para el programa – DNV	1. El Registro SINABIT se mantiene actualizado y revela terrenos aptos para el programa de vivienda.	1. Informe sobre terrenos identificados aptos para el programa y que serán sometidos a Subasta.
Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT	Incremento del número de terrenos aptos, para el programa de vivienda de interés social, publicados en la web del MVCS, OP, Empresas y DRVCS			
		2. Oficio al FMV para dar inicio a la subasta de terrenos – DNV	2. MVCS comunica al Fondo MIVIVIENDA sobre los terrenos aptos.	2. Comunicaciones del MVCS al Fondo MIVIVIENDA sobre los terrenos aptos para subastar.

Actividad 2.2.1		R.M. Aprobación de Convenios	1. Voluntad de participación de las Municipalidades en el Programa de Vivienda, mediante la adecuación de sus procedimientos a la normativa emitida por el Sector Vivienda	1. DOP: Ordenanza para cambios de procedimientos acorde a lo dispuesto por el Sector Vivienda.
Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda	Número de Convenios suscritos			
		Convenios suscritos MVCS (DNV) – Alcalde	2. Municipalidades cuentan con Planteamiento Urbano	2. Plan Director de Municipalidades.
Actividad 2.3.1			1. Fondo MIVIVIENDA recibe instrucción del MVCS.	1. Documentación Oficial de comunicación del MVCS al Fondo MIVIVIENDA con instrucción para verificación.
Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA	Meta de supervisión incluida en el Plan Operativo	R.M. del Plan Operativo		
			2. Fondo MIVIVIENDA cuenta con los recursos para realizar las actividades de verificación.	2. Presupuesto del Fondo MIVIVIENDA incluyendo la partida presupuestaria para realizar la verificación.

			3. Fondo MIVIVIENDA cumple con las Metas de Supervisión del Programa de Vivienda.	3. Reporte de nivel de viviendas supervisadas por proyecto, emitido por el Fondo MIVIVIENDA.
Actividad 2.5.4	Sistema de Información y manuales de funcionamiento implementados	R.M. Aprobación del Sistema de Información a nivel Nacional	Se aprueba el Presupuesto necesario para su desarrollo e implementación.	Asignaciones presupuestarias en el Presupuesto del Sector Vivienda.
Implementar Sistema de Información, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)		R.S.G. Aprobación de Manuales de funcionamiento del Sistema de Información		

NOTA II: Modelo operacional de productos / actividades

Tabla # II.1.
Modelo operacional de producto (derivado de la tabla # 10)

Modelo operativo						
<i>Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</i>						
Información general						
1. Sector	<i>Vivienda, Construcción y Saneamiento</i>					
2. Responsable del producto	<i>Director Nacional de Vivienda</i>					
3. Responsables de la ejecución	GN	X	GR		GL	
4. Unidad de medida	<i>Familias</i>					
Sección I: Definición operacional						
1. <u>Beneficiarios</u>						
Beneficiarios directos	<i>Población que no cuenta con una vivienda o que habita una vivienda en condiciones inadecuadas</i>					
Población objetivo	<i>Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas</i>					
2. <u>Descripción</u>	<i>Detalle en qué consiste el producto (conjunto articulado de bienes y/o servicios que recibe la población beneficiaria con el objetivo de generar un cambio), Justifique brevemente. Hacer énfasis en los atributos del producto (oportunidad, suficiencia, frecuencia, etc.), las modalidades de entrega del producto, características de los prestadores directos del servicio, entidades o dependencias que los prestan.</i>					
Sección II: Criterios de programación						
1. Identificación del beneficiario directo						
	<i>Identifique al beneficiario directo en función a los atributos relevantes para la prestación del producto.</i>					
2. Meta física (criterios)	<p><i>El criterio de programación es el estándar para la programación de productos. Establece las coberturas y/o las atenciones de producto a programar, señalando la fuente de información empleada.</i></p> <p><i>Indique el criterio de programación en función de la unidad de medida del indicador de producción física.</i></p>					
Denominación del producto	<i>Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas</i>					

<i>Descripción breve del producto</i>	Este producto es el resultado del proceso de capacitar a las familias de bajos recursos sobre el programa de vivienda, evaluarlas y calificarlas acorde a los requisitos establecidos por los reglamentos que regulan el programa de vivienda, y declararlas en condiciones de acceder a un Bono Familiar Habitacional (subsidio del Estado).					
Grupo poblacional que recibe el producto	Población con ingreso familiar inferior a 0.45 UIT que no cuenta con vivienda propia en condiciones adecuadas					
Responsable del diseño del producto	Director Nacional de Vivienda					
Responsable de la entrega del producto	Director Nacional de Vivienda					
Identifique los niveles de Gobierno que entregan el producto completo (<i>Marque con un aspa</i>)	GN	X	GR		GL	
Unidad de medida del indicador de producción física	<i>Familias</i>					
Indicadores de desempeño del producto	<i>Familias aptas para acceder a vivienda en condiciones adecuadas</i>					
Referencia en la Nota II para el detalle del Modelo operacional del producto						

IV. Programación física y financiera

4.2. Programación de producción anual

Tabla # 18

Producto / Proyecto / Actividad	Unidad de producción física (unidad de medida)	Meta de producción física (meta física)
Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas		
	Actividad 1.1. Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda	BFH vivienda nueva BFH construcción en sitio propio BFH mejoramiento de viviendas
	Actividad 1.2. Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA	Informe
	Actividad 1.3. Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda	

	Actividad 1.4. Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda	Plan	1
	Actividad 1.5. Implementar un programa de Acompañamiento Social	Plan	1
Producto 2 :Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado			
	Actividad 2.1. Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.	Reglamento Operativo	1
	Actividad 2.2. Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva	Subastas	2
	Actividad 2.3. Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de la Vivienda.	Convocatorias	2
	Actividad 2.4. Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos	Normas Técnicas	1
	Actividad 2.5. Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT	Terrenos	5
	Actividad 2.6. Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda	Convenio	
	Actividad 2.7. Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA	Informe	1
	Actividad 2.8. Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)	Sistema	1

4.2.1. Estimación de los recursos presupuestales para la producción proyectada

Tabla # 19

Producto / Proyecto / Actividad	Unidad de producción física (unidad de medida)	Meta de producción física (meta física)	Recursos financieros (S/.)
Producto 1: Familias de bajos recursos aptas, para acceder a vivienda de interés social en condiciones adecuadas			
Actividad 1.1. Entregar BFH a las familias de bajos recursos, calificada por el programa de vivienda	BFH vivienda nueva BFH construcción en sitio propio BFH mejoramiento de viviendas	12,000 10,000 2,500	219'000,000 171'550,000 17'337,500
Actividad 1.2. Evaluar cumplimiento de plan de sensibilización a las IFIs, por parte del Fondo MIVIVIENDA	Informe	2	60,000
Actividad 1.3. Mantener la línea de crédito para el programa de vivienda			
Actividad 1.4. Implementar un Plan Integral de Promoción y Difusión a nivel nacional del Programa de Vivienda	Plan	1	3'000,000
Actividad 1.5. Implementar un programa de Acompañamiento Social	Plan	1	6'000,000
Producto 2 :Familias de bajos recursos encuentran una mayor oferta de viviendas en condiciones adecuadas por parte del sector privado			
Actividad 2.1. Modificar los Reglamentos Operativos del BFH, incorporando nuevos parámetros clave del Programa.	Reglamento Operativo	1	
Actividad 2.2. Subastar macro lotes o conjunto de lotes a través del MVCS, para la modalidad de Vivienda Nueva	Subastas	2	
Actividad 2.3. Convocar por paquetes de proyectos: modalidades de Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento	Convocatorias	2	

	de la Vivienda.			
	Actividad 2.4. Elaborar normativa que promueva y difunda el uso de los nuevos sistemas constructivos	Normas Técnicas	1	
	Actividad 2.5. Identificar, seleccionar y comunicar los terrenos aptos para el programa de vivienda, del Registro SINABIT	Terrenos	5	
	Actividad 2.6. Suscribir convenios con los Gobiernos Locales de las zonas definidas para intervención del Programa de Vivienda	Convenio		
	Actividad 2.7. Incluir en el plan operativo del MVCS la meta de supervisar el cumplimiento de la verificación de proyectos por parte del Fondo MIVIVIENDA	Informe	1	2,000,000
	Actividad 2.8. Implementar Sistema de Información a nivel nacional, para integrar unidades, procesos, metas y evaluación (e-mail del sector)	Sistema	1	1'500,000

ANEXO C - Proyectos en cartera para el Programa Techo Propio

Proyectos en cartera para el Programa Techo Propio

Departamento	Proyecto	Nombre del Promotor	Total de Viviendas registradas
Ancash	Los Delfines	MINERPOOL SRL	165
	Paseo del Mar	DOMUS HOGARES DEL NORTE SA	700
	Programa de Viviendas Carlos García Ronceros	NOR ORIENTAL INMOBILIARIA Y CONSTRUCCIÓN SRL	360
	Urbanización Toma - Carhuaz	SEISA CONTRATISTAS GENERALES SAC	30
Arequipa	Asoc. de Vivienda Manuel Manrique Don Manuel II Etapa	EMPRESA CONSTRUCTORA ABC EIRL	27
	Urbanización Villa Catarindo	COOPERATIVA DE SERVICIOS MULTIPLES MULTISERVISUR	340
	Villa San Francisco	ABA ASOCIADOS S.A.C	74
Cusco	Conjunto Habitacional La Posada	Compañía de Ingenieros Asociados Perú S.R.L.	32
	Urb. José Carlos Mariátegui	MASTERS DESARROLLO INMOBILIARIO SRL	198
Ica	Altamira	CASA GRANDE SOLUCIONES DE VIVIENDA SAC	248
	Casagrande	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASAGRANDE SAC	527
	Condominio Los Girasoles	CONSTRUCTORA LOS TALLANES SAC	14
	Condominio Los Jazmines	CONSTRUCTORA LOS NOGALES SAC	8
	Desarrollo Hab. para la Vivienda Nueva Los Huertos de San Antonio	COPRODELI	812
	Desarrollo Habitacional para Vivienda Nueva Rehoada de Matta	COPRODELI	205
	La Alameda de Parcona	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	400
	Las Viñas Vista Alegre	INVERSIONES EL PINO S.A.C.	248

Departamento	Proyecto	Nombre del Promotor	Total de Viviendas registradas
Ica	Los Jardines de Casablanca	CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA CASAGRANDE SAC	318
	Los Jardines de San Andrés	CONSORCIO DHMONT & CG & M SAC	1522
	Los Viñedos de Chincha II	INVERSIONES NUEVA ETAPA SAC	223
	Proyecto Renacer	PROMOTORA RENACER SAC	1885
	Proyecto de Vivienda Congreso de la República- MAPFRE	BANMAT	308
	Sol de Ica VI Etapa	INVERSIONES NUEVA ETAPA SAC	198
	Urb. San Ildefonso	CLASEM SAC	1046
	Urb. Sol de Ica IX Etapa	LOS PORTALES S.A.	196
	Urb. Sol de Ica VII Etapa	INVERSIONES NUEVA ETAPA SAC	198
	Urb. Sol de Ica-II Etapa	INVERSIONES NUEVA ETAPA SAC	306
	Urb. Sol de la Florida - I Etapa	LOS PORTALES S.A.	178
	Urb. Sol de la Florida - III Etapa	LOS PORTALES S.A.	144
	Urbanización Los Sauces	CRESE SAC	38
	Urbanización Residencial Los Parques de Chincha Baja	VERTICE BLANCO INMOBILIARIA SAC	256
	Villa Melchorita	CONSTRUCTORA SUKASA SRL	1937
Junín	LAS RETAMAS DE SAN LUIS	TOTAL INMUEBLES SRL	326
Lambayeque	Residencial Santa Magdalena	SANTA MAGDALENA, INGENIERIA Y SERVICIOS GENERALES EIRL	64
	Urb. El Molinito	INMOBILIARIA EL MOLINITO SAC	97
	Urb. Las Villas de Chiclayo	LOS PORTALES S.A.	323
	Urbanización El Golf de Chiclayo	CASASNOBLES SAC	450
	Urbanización Los Alamos	GRINSA SRL	300
La Libertad	Alto Salaverry II	CONSTRUCCIONES E INMUEBLES SAC	4322
	Condominio La Tina	CONSTRUCTORA MERCADO SA	289
	Centro Poblado de Puerto Morín	CONSTRUCTORA ARQUITEC SAC	186

Departamento	Proyecto	Nombre del Promotor	Total de Viviendas registradas
	Conjunto Habitacional Las Lomas de Virú	PROMOTORA CHILLON S.A.	1229
	El Paraíso I	ESCALA CONSTRUCTORES SAC	76
	Habilitación Urbana Sector 7-Urb.Las Gardenias de Cartavio	CONSORCIO ABR-MANTTO	318
	Habilitación Urbana Villa Virú	TEGECON ANDINA CONSTRUCTORA S.A.C.	994
	Las Palmeras de Virú	CONSTRUCTORA INMOBILIARIA MERINO S.A.C.	66
	Las Palmeras de las Delicias	FECA S.A.C.	259
	Los Portales de Guadalupe	LIZ LESLEY ARROYO RUBIO	42
	Quinta Residencial La Estancia	A&A CONTRATISTAS GENERALES SRL	38
	Residencial California	PS BUSINESS AND HOUSE SAC	238
	Residencial Los Ángeles del Porvenir	CONSORCIO ROGA SAC	100
	Residencial Luz María	YCM CONTRATISTAS Y SERVICIOS GENERALES SAC	16
	Residencial Santa Verónica	GRUPO 5 SAC/DELGADO LIRA SA CONTRATISTAS GENERALES	126
	Residencial Santa Verónica II	CONSORCIO GYD 2	91
	Urb. El Milagro Nuevo Horizonte	CCN CORPORACIÓN CONSTRUCTORA DEL NORTE SAC	113
	Urb. Los Alisos del Bosque	GRINSA SCRL	68
	Urb. San Agustín- Nuevo Virú	SS & B SAC	913
	Urbanización San Francisco	KVC CONTRATISTAS SAC	369
	Urbanización Villa Santa María	GRINSA SCRL	330
	Valle Sol II Etapa	SANTA ISABELLA SAC	2593
	Vallesol Ciudad Piloto	SANTA ISABELLA SAC	662
	Villa Florencia	COAM CONTRATISTAS S.A.C.	319
Lima	Ciudad Sol Imperial	CG & M PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES SAC	472

Departamento	Proyecto	Nombre del Promotor	Total de Viviendas registradas
Madre de Dios	Ciudad Sol de Collque	CONSORCIO DHMONT & CG & M SAC	2520
	El Doral de Torreblanca	F Y F INMOBILIARIA SAC	1523
	Las Praderas de Lurín	INMOBILIARIA MASIAS SAC	356
	Los Jardines de San Mateo	AUGUSTO OSORES PARODI Y CONSUELO MORANTE DE OSORES	382
	Los Pacaes	FUNDO LOS PACAES S.A.	409
	Reconstrucción Centro Poblado Hualcara	HELENE S.A.C.	150
	Urbanización Virgen del Carmen	CONSTRUCTORA CAPON SAC	263
Piura	Asociación Municipal Los Pioneros	Ingeco EIR LTDA	237
Piura	Urb. Sol de Piura	LOS PORTALES S.A.	1043
	Urb. Villa California	PROYECTOS DEL NORTE SAC	415
	Urb. Santa Margarita	CLASEM SAC	1510
Puno	Residencial Aeropuerto	CONSTRUCTORA DON CARLOS SAC	436
	Residencial Las Américas III Etapa	CONSTRUCTORA DON CARLOS SAC	54
	Urb. Nuestra Señora de Guadalupe	Consorcio Macro Sur	227
San Martín	"Nuevo Horizonte"	INVERSIONES ACUARIO SAC	829
	Las Lomas de Indañe	INVERSIONES ZELBRI SAC	51
	Los Jardines de Juanjui	CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A.C.	2199
	Los Sauces de Tarapoto	CORPORACIÓN DE CONSTRUCCIONES E INVERSIONES S.A.C.	381
	Residencial San José	CIMARK CONSTRUCTORES SAC	17
Tacna	Jorge Basadre - Tacna	CONSORCIO CAPLINA	164
		TOTAL VIVIENDAS	42,096

Fuente: Fondo Mivivienda

ANEXO 3

Proceso	Informe	Procedimientos	Durac. (# de Semanas)	Responsable			Semana																			
				DGP	UR	P	E	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Conducción	Primer	Taller de Presentación y Discusión Metodológica de la EDEP	1																							
		Envío del Primer Informe de la EDEP	5																							
		Envío de observaciones al PE sobre el primer Informe	1																							
		Taller de validación de resultados	1																							
		Envío de comentarios sobre el Primer Informe de la EDEP	1																							
		Envío del Primer Informe de la EDEP corregido e Informe de levantamiento de comentarios y observaciones (Anexo 5)	1																							
		Aprobación del Primer Informe de la EDEP	1																							
	Segundo	Envío del Segundo Informe de EDEP	6																							
		Envío de observaciones al PE sobre el Segundo Informe de la EDEP	2																							
		Taller de validación de resultados	2																							
		Envío de comentarios sobre el Segundo Informe de la EDEP	1																							
		Envío del Segundo Informe de EDEP corregido	1																							
		Aprobación del Segundo Informe de la EDEP	1																							
	Final	Envío del Informe Final de la EDEP	5																							
		Envío de observaciones al PE sobre el Informe Final de la EDEP	1																							
		Taller de validación de resultados	1																							
		Envío de comentarios sobre el informe Final de la EDEP	1																							
		Envío del Informe Final de la EDEP corregido	1																							
		Aprobación del Informe Final de la EDEP	1																							

ANEXO D

PROCESO PRESUPUESTARIO DEL SECTOR PUBLICO COMBINACION DE CADENAS FUNCIONALES PROGRAMAS PRESUPUESTALES 2013										MAR39C1
GOBIERNO NACIONAL Y GOBIERNOS REGIONALES										PAGINA: 1
CATEGORIA PRESUPUESTAL PROGRAMA PRESUPUESTAL	PRODUCTO / PROYECTO	ACTIVIDAD / OBRA	FUNCION	DIVISION FUNCIONAL	GRUPO FUNCIONAL	FINALIDAD	UNIDAD MEDIDA			
PROGRAMA PRESUPUESTARIO										
0059 BONO FAMILIAR HABITACIONAL	3000001 ACCIONES COMUNES	500276 GESTION DEL PROGRAMA	19 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	042 VIVIENDA	0091 VIVIENDA	47173 GESTION DEL PROGRAMA	001 ACCION			
		5002707 DESARROLLO DE PLAN INTEGRAL DE PROMOCION Y DIFUSION A NIVEL NACIONAL	19 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	042 VIVIENDA	0091 VIVIENDA	75808 DESARROLLO DE PLAN INTEGRAL DE PROMOCION Y DIFUSION A NIVEL NACIONAL	036 DOCUMENTO			
3000129 FAMILIAS DE BAJOS RECURSOS APTAS, PARA ACCEDER A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN CONDICIONES ADECUADAS	5001427 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA VIVIENDA NUEVA	5001427 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA VIVIENDA NUEVA	19 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	042 VIVIENDA	0091 VIVIENDA	70071 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA VIVIENDA NUEVA	056 FAMILIA			
		5001428 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	19 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	042 VIVIENDA	0091 VIVIENDA	70072 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	056 FAMILIA			
		5001429 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO	19 VIVIENDA Y DESARROLLO URBANO	042 VIVIENDA	0091 VIVIENDA	70073 TRANSFERENCIAS DE RECURSOS PARA EL BONO FAMILIAR HABITACIONAL PARA CONSTRUCCION EN SITIO PROPIO	056 FAMILIA			

ANEXO 6

ESTRUCTURA DE DOCUMENTO CORTO PARA LAS EDEP

1. Resumen Ejecutivo

El presente estudio tiene por objetivo evaluar y determinar si el diseño de las acciones vinculadas con la Intervención Pública Evaluada es el más apropiado para la obtención de resultados, a partir de la identificación de los productos que se financian con la intervención y su relación con los resultados esperados.

Para ello, se realizó una descripción sobre el diseño de la Intervención Pública Evaluada, mediante la cual se observó que la necesidad para la creación del Programa Techo Propio se originó para cubrir la demanda habitacional de los sectores más pobres. Esta necesidad fue identificado a través de los resultados del Mapa de Déficit Habitacional a Nivel Nacional del año 2007, donde se evidencia una necesidad de vivienda de aproximadamente 1.8 millones de viviendas, concentrándose en una mayor proporción en los departamentos de Lima, Piura y Cajamarca.

A través del Marco Lógico desarrollado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se pueden identificar las principales actividades, productos, resultado específico y final para el Programa Techo Propio. Al respecto, se considera que la definición de estos componentes son apropiados para abordar el problema/necesidad que da origen a la Intervención Pública, sin embargo, se observaron dos aspectos considerados negativos para lograr los objetivos planteados de reducir el déficit habitacional cualitativo y cuantitativo.

En primer lugar, no existe una evaluación periódica de los componentes del Marco Lógico para comprobar que se está logrando el resultado final de mejorar el acceso y seguridad habitacional, es decir, reducir el déficit habitacional con viviendas en condiciones adecuadas.

En segundo lugar, se observa que las actividades del Marco Lógico, exceden las capacidades con que cuenta el Fondo Mivivienda, quien es el administrador del Programa y el encargado directo del otorgamiento de Bonos Familiares Habitacionales. Asimismo, varias de las actividades tienen un alcance mayor al Programa Techo Propio, por lo que se propuso una simplificación de dichas actividades distinguiendo las competencias de las dos (2) entidades vinculadas al Programa, Fondo Mivivienda y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Sobre los procesos de implementación de la intervención pública evaluada, se realizó un análisis, en base a la información proporcionada por el Fondo Mivivienda y el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Se describieron las principales funciones de la estructura organizacional, las modalidades de participación del programa y los principales resultados de la

entrega de bonos familiares habitaciones de acuerdo al tipo de producto: vivienda nueva, construcción en sitio propio y mejoramiento de vivienda.

En relación a la estructura organizacional, se observó que se encuentran delimitadas las funciones de los actores principales del Programa Techo Propio (MVCS, FMV, IFI, Promotores o Entidades Técnicas y Familias), sin embargo, en la práctica existen algunos aspectos que estarían generando que parte de la población objetivo no sea beneficiada por el Programa Techo Propio, como por ejemplo:

- Los criterios de elegibilidad por el nivel de ingresos establecidos por el SISFOH difieren de lo señalado por el Fondo Mivivienda.
- El diseño del Programa Techo Propio que considera al Ahorro + Bono + Crédito, no considera a las familias con más bajos recursos por no contar con los niveles mínimos de ingreso que exigen las IFI. .

Sobre la población potencial y objetivo del Programa, se observó que estos están basados en las familias que cumplen con el nivel de ingresos exigido para acceder al Programa y por tener déficit habitacional. Esta población potencial y objetivo no está siendo evaluada periódicamente, por lo que se realizó una estimación en base a información de la Encuesta Nacional de Hogares (ENAHO) estimándose que la población objetivo para el año 2011 ascendería a aproximadamente a 975,187 familias. Si se toma en cuenta los bonos familiares habitacionales desembolsados de ese año (12,494 BFH), el Programa Techo Propio estarían atendiendo aproximadamente 1.3% de la Población Objetivo.

Asimismo, se observó que en la actualidad no existe un mecanismo de seguimiento asociado a los productos propuestos en el Marco Lógico.

Por último, se realizó una evaluación y descripción de los criterios de asignación y transferencia de los recursos, así como de la ejecución de los mismos. En los últimos cinco (5) años el presupuesto asignado al Programa ascendió en aproximadamente S/. 1,500 millones teniendo una ejecución promedio de 88%.

El Presupuesto Asignado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para el Programa Techo Propio es exclusivo para la entrega del Bono Familiar Habitacional, por lo que no financia costos ni gastos operativos, estos conceptos son financiados con el presupuesto del Fondo Mivivienda. Por lo tanto, no se puede realizar una cuantificación del costo que involucra el Programa, dado que el Fondo Mivivienda no tiene esta información para cada tipo de programa que administra.

Evaluando la sostenibilidad del Programa se puede concluir que se encuentra fundamentada por la generación de proyectos de vivienda de interés social que permita atender a la población objetivo. En la actualidad, existe una demanda de estas viviendas evidenciado en las estimaciones realizadas para la población objetivo y potencial

2. Descripción del objeto de evaluación en cuanto a diseño, implementación y presupuesto

La Intervención Pública Evaluada tiene por objetivo contribuir con el acceso a viviendas adecuadas para familias de bajos recursos. Para ello, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) programa presupuestalmente recursos exclusivos al Bono Familiar Habitacional, los mismos que son administrados por el Fondo Mivivienda.

El Bono Familiar Habitacional es entregado a Grupos Familiares interesados en adquirir una vivienda de interés social, cuyas modalidades son Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda. La modalidad de Vivienda Nueva es la solución para las familias que no cuentan con vivienda ni terreno donde construirla. La modalidad de Construcción en Sitio Propio son para familias que cuentan con algún terreno o aires para edificar y la modalidad de Mejoramiento de Vivienda está destinado para la finalización, ampliación o mejoramiento de la vivienda.

Los Grupos Familiares interesados en acceder al Bono Familiar Habitacional deberán cumplir con ciertos requisitos:

- Ser un Grupo Familiar Potencialmente Elegible según evaluación del SISFOH.
- Las familias no deben contar con vivienda ni terreno para vivienda dentro del territorio nacional.
- Las familias que se encuentren dentro del límite de Ingreso Familiar Mensual, percibido por la Jefatura Familiar, el que no deberá ser mayor a 0.45 UIT (1,642.5 nuevos soles).
- Las familias no deben haber recibido apoyo del Estado para adquirir o construir vivienda.
- Las familias deben tener capacidad de constituir el Ahorro mínimo requerido según la modalidad de aplicación.

Luego de determinarse los Grupos Familiares Elegibles, el Promotor o Entidad Técnica procederá con la solicitud de desembolso presentando al FMV el expediente de desembolso conteniendo la documentación que comprueba que el grupo familiar cumple con los requisitos antes señalados. El FMV remitirá el expediente al MVCS para su conformidad y para que proceda con la respectiva transferencia del monto del BFH a la cuenta del FMV en el Banco de la Nación, procediéndose a la transferencia al Promotor, ET o IFI, de ser el caso.

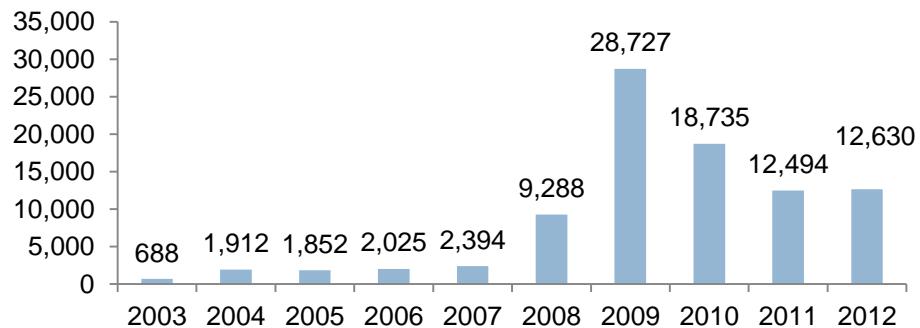
Resumen del Proceso de Desembolso del BFH



Elaboración Propia

En los últimos 10 años se han desembolsado más 88,000 bonos, en sus distintas modalidades. En el año 2011, se entregaron 12,494 bonos distribuidos en un 48% a la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva, 49% para Construcción en Sitio Propio y 3% para Mejoramiento de Vivienda.

Número de Bonos Familiares Habitacionales desembolsados (2003 - 2012*)



* Al mes de Octubre de 2012

Fuente: Fondo Mivivienda

De acuerdo a información del MVCS, en el 2011 los BFH desembolsados equivalen a un total ejecutado de S/. 247.9 millones, registrando un nivel de ejecución del 70%. Para el año 2013, se presupuestará un total de S/. 365 millones para el Programa Techo Propio

AÑO	Presupuesto Inicial de Apertura (PIA)	Presupuesto Inicial Modificado (PIM)	Presupuesto Ejecutado (PE)	PE/PIM
2008	123,645,408	174,939,303	148,296,515	85%
2009	262,459,049	449,055,260	448,959,836	100%
2010	300,108,473	348,142,757	332,479,575	96%
2011	350,114,072	353,894,551	247,903,973	70%
2012*	365,000,000	299,389,253	130,755,071	44%
2013**	365,000,000	365,000,000	0	0%

Fuente.: MVCS

3. Evaluación

Aspecto Evaluado	Destacado=4 Suficiente=3 Insuficiente=1 No se cuenta con información para Evaluar=0	Sustento (explicar brevemente el sustento de la calificación, utilizar indicadores en caso corresponda)
1. Justificación de la Intervención Pública Evaluada (IPE)		
¿Presenta información (indicadores) que evidencie la necesidad o problema que justifica la existencia (o permanencia) de la Intervención Pública Evaluada?	3	Existen indicadores planteados para el resultado final, resultado específico productos y actividades del Marco Lógico, sin embargo, éstos no han sido evaluados periódicamente por lo que no se puede determinar si éstos aportan para el cumplimiento del objetivo planteado para el Programa Techo Propio
¿El resultado final (fin) y específico (propósito) están claramente definidos y corresponden a la solución del problema?	3	Sí. El Resultado Final se define como la Mejora del acceso y seguridad habitacional y el Resultado Específico como el Incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas.
¿Existe relación coherente (lógica) entre el diseño y los logros esperados? Se cuenta con evidencia sólida de estudios o investigaciones nacionales y/o internacionales que sustenten la intervención.	3	Si bien no se ha realizado una evaluación periódica, se considera que el análisis del déficit habitacional sustenta la intervención, debido a que se evidencia un déficit de vivienda para familias de bajos recursos, siendo éste la población objetivo del Programa Techo Propio.

Aspecto Evaluado	Destacado=4 Suficiente=3 Insuficiente=1 No se cuenta con información para Evaluar=0	Sustento (explicar brevemente el sustento de la calificación, utilizar indicadores en caso corresponda)
2. Lógica vertical de la Intervención Pública Evaluada		
¿Es claro y lógico que el logro del resultado específico (propósito) contribuye al logro del resultado final (fin)?	3	Sí, se considera que el incremento del acceso de la población de bajos recursos a vivienda en condiciones adecuadas contribuye con el mejoramiento del acceso y seguridad habitacional, éste último medido mediante el indicador de déficit habitacional cuantitativo y cualitativo.
¿Los bienes y/o servicios (competentes) son necesarios y suficientes para el logro del resultado específico (propósito)?	3	Se consideran suficientes porque sus dos productos abarcan la oferta y demanda de viviendas de interés social para las familias de bajos recursos, siendo esta la principal actividad del Programa Techo Propio para lograr el resultado específico.
¿Las actividades son necesarias y suficientes para producir cada uno de los bienes y/o servicios (componentes)?	3	Se consideran que algunas de las actividades planteadas en el Marco Lógico exceden las competencias del Programa y corresponderían a actividades del sector. Asimismo, se consideró importante distinguir los responsables de cada actividad, debido a que el MVCS como responsable del Sector y el FMV como administrador de los recursos, son los responsables directos del Programa Techo Propio.

Aspecto Evaluado	Destacado=4 Suficiente=3 Insuficiente=1 No se cuenta con información para Evaluar=0	Sustento (explicar brevemente el sustento de la calificación, utilizar indicadores en caso corresponda)
3. Lógica horizontal-indicadores		
¿Existen indicadores claros, relevantes, específicos y medibles para medir el desempeño de la Intervención Pública Evaluada a nivel del resultado final (fin) y específico (propósito)?	1	No se ha obtenido información sobre la evaluación periódica de estos indicadores, sin embargo, considerando la definición de los indicadores de desempeño planteados para ambos resultados: i) Disminución del déficit habitacional y ii) Nivel de cumplimiento de entrega de viviendas de interés social, se considera que estos pueden ser generados por las entidades involucradas para una correcta medición del desempeño.
¿Los indicadores de resultado final (fin) y específico (propósito) cuentan con línea de base y se ha establecido la temporalidad de su medición?	0	No se obtuvo esta información
¿Se han establecido metas, plazos de cumplimiento y medios de verificación para cada indicador de resultado final (fin) y específico (propósito)?	1	No, la única información provista sobre metas corresponde a las metas anuales para el número de bonos familiares habitacionales desembolsados.
¿Existen indicadores claros, relevantes, específicos y medibles para medir el desempeño a nivel de bienes y servicios (componentes) y actividades?	1	Existen dichos indicadores pero debido a que no se ha realizado una evaluación periódica no se pudo comprobar si permiten medir el desempeño de las actividades, sin embargo, se considera que en la medida que las instituciones involucradas generen dicha información estos indicadores cumplirían con la medición del desempeño.

Aspecto Evaluado	Destacado=4 Suficiente=3 Insuficiente=1 No se cuenta con información para Evaluar=0	Sustento (explicar brevemente el sustento de la calificación, utilizar indicadores en caso corresponda)
¿Los indicadores de bienes y/o servicios (componentes) y actividades cuentan con línea de base y se ha establecido la temporalidad de su medición?	0	No se obtuvo esta información
¿Se han establecido metas, plazos de cumplimiento y medios de verificación para cada indicador de bienes y servicios (componentes) y actividades?	1	No se obtuvo esta información, salvo las metas planteadas por el MVCS para el número de bonos familiares habitacionales.
4. Focalización		
¿Se define y caracteriza adecuadamente a la población potencial y objetivo?	1	Existen deficiencias tanto en la definición como en la caracterización de la población potencial y objetivo; este cálculo debe ser realizado periódicamente para tener noción de la cantidad de población que requiere el programa en contraste con la cantidad de población que está siendo atendida.
¿Los criterios de focalización/priorización son claros y pertinentes?	3	Si bien es cierto que el programa cuenta con criterios tanto de focalización como de priorización cuidadosamente diseñados para beneficiar a aquellas familias de bajos recursos que cuentan con un déficit habitacional cuantitativo y/o cualitativo, los criterios no son congruentes con los criterios de las Instituciones Financieras a quienes las familias acuden para pedir un crédito complementario o con los requisitos del SISFOH.
¿Se cuenta con estrategias de cobertura claras, bien definidas y adecuadas?	1	Aunque se tiene el número de familias atendidas, no se hace un seguimiento del nivel de cobertura del programa, mucho menos se

Aspecto Evaluado	Destacado=4 Suficiente=3 Insuficiente=1 No se cuenta con información para Evaluar=0	Sustento (explicar brevemente el sustento de la calificación, utilizar indicadores en caso corresponda)
		tiene noción del nivel de filtración del programa.
5. Eficacia y Eficiencia		
¿Se han logrado avances en cuanto al logro del resultado específico (propósito)?	0	No se ha realizado una evaluación considerando el resultado específico en el Marco Lógico.
Se ha logrado avances en cuanto al logro de las metas de producción (bienes y/o servicios). De ser así, este avance es adecuado para el logro del resultado específico.	1	No se han establecido metas en función de los componentes del Marco Lógico, sin embargo, el MVCS establece metas anuales, las mismas que están determinadas por el número de BFH desembolsados.
¿Se han identificado bienes y/o servicios (componentes), actividades o procesos que se llevan a cabo en la actualidad y que podrían ser prescindibles o posibles de sustituir por mecanismos de menor costo?	3	Sí, se considera que algunas de las actividades del Marco Lógico son prescindibles para el Programa Techo Propio, debido a que su alcance es mayor y corresponde a las metas propias del MVCS como institución encargada del sector vivienda. Por ese motivo, se propone una simplificación de las actividades distinguiéndose los responsables para cada actividad (FMV y MVCS).
¿Existen indicadores de eficiencia en la operación?	0	No cuentan con este tipo de información
Se cuantifican los costos unitarios y/o promedio de los bienes y/o servicios entregados (componentes), y éstos son bajos en relación con referentes nacionales o internacionales.	0	No cuentan con este tipo de información

Aspecto Evaluado	Destacado=4 Suficiente=3 Insuficiente=1 No se cuenta con información para Evaluar=0	Sustento (explicar brevemente el sustento de la calificación, utilizar indicadores en caso corresponda)
6. Estructura Organizacional ¿Cuenta con una adecuada estructura organizacional, que le permita entregar y/o producir los bienes y/o servicios (componentes) y alcanzar el logro del resultado específico (propósito) de forma eficaz y eficiente?	3	Si bien el programa permite cumplir con el propósito del programa de entregar los Bonos Familiares Habitacionales para acceder a una vivienda de interés social, se observa que la eficiencia podría mejorar si se establecen plazos para cada responsable interviniente en el desembolso del BFH. Permitiendo la identificación de demoras o de aplicar mejoras en el proceso de desembolso.
7. Sistemas de Información Se cuenta con padrón actualizado de personas atendidas	3	Se cuenta con información periódica de Bonos Familiares Habitacionales desembolsados lo que puede inferirse que es el número de familias atendidas.
¿Se cuenta con un sistema de seguimiento (monitoreo) que genera información pertinente, de calidad, periódica y oportuna que sea utilizada en la gestión?	0	De acuerdo a la información del FMV no cuentan con un sistema de seguimiento
8. Coordinación interinstitucional Existen coincidencias o duplicidades de acciones con otras intervenciones	1	En el proceso de revisión de los expedientes por parte del MVCS, existen ocasiones en que se presentan observaciones, las mismas que son derivadas al FMV para su levantamiento, lo que ocasiona que se prolongue el proceso de desembolso.
Total	38	

4. Conclusiones

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
Población	<p>La metodología utilizada para la selección de las familias elegibles por el nivel de ingresos del SISFOH no guarda relación con el nivel máximo de ingresos permitido para el programa Techo Propio.</p> <p>Por otro lado, en el diseño del Programa Techo Propio: Ahorro + Bono + Crédito, no estarían considerando a familias de muy bajos ingresos por no cumplir con requisitos mínimos solicitados por las IFI's.</p> <p>La Unidad Impositiva Tributaria utilizada como referencia para la determinación del Ingreso Familiar máximo del Programa, no está asociado a la evolución de los ingresos de los hogares, quedando demostrado con la evolución de la línea de pobreza</p>	<p>El problema identificado puede generar retrasos cuando se realiza una primera evaluación con los criterios del Programa y cuando los Grupos Familiares Potenciales pasen a un proceso de evaluación del SISFOH o IFI pueden ser considerados como no elegibles.</p> <p>Este resultado conllevaría a generarse retrasos en el proceso de evaluación de elegibilidad y se podrían traducir en costos de transacción innecesarios para todos los actores involucrados, como por ejemplo: resoluciones de contrato.</p> <p>La UIT como variable de referencia estaría excluyendo a familias con ingresos mayores que forman parte de la Línea de Pobreza calculada por el INEI.</p>	<p>Las IFI's y ET's han declarado una disminución de la población elegible.</p> <p>Asimismo, se estaría excluyendo a familias con los ingresos necesarios para participar en el Programa Techo Propio.</p>

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
	calculada por el INEI.		
	No se cuenta con resultados históricos y proyectados del cálculo de la población objetivo ni de la población potencial,	Al no contar con esta información no permite evaluar si el programa está cumpliendo con su función de otorgar una vivienda de interés social a familias de bajos recursos. Asimismo, no se puede identificar si se está solucionando el problema central para la toma de acciones como institución.	De acuerdo a la estimación realizada: Población Potencial 2011: 1'720,745 familias Población Objetivo 2011: 975,187 familias
Organización	No se cuenta con un manual de procesos con plazos que permita evaluar el circuito de evaluación de los expedientes de desembolso por parte del Fondo Mivivienda y el MVCS.	Al no contar con un plazo por responsable para el desembolso del BFH, impide la identificación de posibles demoras en dicho proceso o la aplicación de mejoras en el sistema de desembolso..	Aplicación de un fluograma para ambas instituciones con identificación de responsables y plazos.
Marco Lógico	Los principales componentes del Programa Techo Propio requieren ser replanteados, correspondiente	Los productos como las actividades del Marco Lógico vigente no se encuentran claros en su alcance. Por ejemplo: la descripción del producto 2	Nuevo planteamiento de actividades que permitiría un mejor seguimiento de los indicadores propuestos y

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
	a los productos y actividades.	se refiere a familias cuando en realidad hace alusión a la oferta de viviendas de interés social que existe en el marco del programa. Por otro lado, las actividades planteadas corresponden en algunos casos a tareas de las instituciones que no necesariamente permite lograr una mayor demanda y oferta de viviendas de interés social necesarios para que el Programa Techo Propio se desarrolle de manera eficiente.	designación de responsables para su evaluación periódica.
	No existe un sistema de seguimiento de acuerdo al Marco Lógico Vigente	<p>En la actualidad, los principales indicadores evaluados para el Programa Techo Propio corresponden al Bono Familiar Desembolsado y al Financiamiento Complementario, a través de planes de gestión con los que cuenta el Fondo Mivivienda (p.e. POI).</p> <p>Por lo tanto, la evaluación realizada para el programa se considera insuficiente, teniendo en cuenta que existen una serie de indicadores contenidos en el Marco Lógico que permiten evaluar el programa.</p>	Medición periódica del Programa Techo Propio a través de los indicadores del Marco Lógico

Área de Mejora	Problema Identificado	Conclusión	Indicador (Valor)
Presupuesto y Resultados	No existe información desagregada de los costos y gastos exclusivos del Programa Techo Propio por parte del Fondo Mivivienda	Al no contar con información detallada de los costos y gastos incurridos exclusivamente para el Programa, no se podría evaluar si los recursos asignados al programa son utilizados eficientemente o si es necesario el aumento de capacidades o de mayor presupuesto para cumplir con los objetivos del programa.	Lograr a través de la identificación de los costos y gastos del Programa Techo Propio conocer el costo total que se genera por BFH. Esto permitiría identificar las necesidades del programa para una mejor gestión del BFH.

4.3. Recomendaciones

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública	Indicador (Meta)
Población	<p>La metodología utilizada para la selección de las familias elegibles por el nivel de ingresos del SISFOH no guarda relación con el nivel máximo de ingresos permitido para el programa Techo Propio.</p> <p>Por otro lado, en el diseño del Programa Techo Propio: Ahorro + Bono + Crédito, no estarían considerando a familias de muy bajos ingresos por no cumplir con requisitos mínimos solicitados por las IFI's.</p> <p>La Unidad Impositiva</p>	<p>Se recomienda una revisión de los criterios de elegibilidad establecidos para el Programa con los establecidos por otros actores que participan en la elegibilidad de familias para acceder a un programa social o a un financiamiento.</p> <p>Ello con el objeto de evitar retrasos y en la generación de costos innecesarios.</p> <p>Asimismo, se recomienda evaluar la UIT como variable de referencia para la actualización del Ingreso Familiar máximo que es considerado como requisito para acceder al</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Evaluar los requisitos de ingresos mínimos y máximos exigidos por el Estado, con los establecidos por otros actores que participan en la elegibilidad de las familias para acceder a una vivienda de interés social. Por ejemplo; el SISFOH y las instituciones financieras intermedias. • Generar una base de datos, que permita identificar las principales causas por las que las familias no califican al BFH. 	Aumentar el número de familias beneficiarias.

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
	Tributaria utilizada como referencia para la determinación del Ingreso Familiar máximo del Programa, no está asociado a la evolución de los ingresos de los hogares, quedando demostrado con la evolución de la línea de pobreza calculada por el INEI.	Programa Techo Propio.		
	No se cuenta con resultados históricos y proyectados del cálculo de la población objetivo ni de la población potencial ⁵⁵	Se recomienda una estimación periódica de la población potencial y objetivo como herramienta para el desarrollo de cualquier Programa Social.	<ul style="list-style-type: none"> • Poner en práctica las diversas metodologías con las que cuenta el Fondo MIVIVIENDA para poder definir adecuadamente la población potencial y objetivo del programa. • Este cálculo debe realizarse de manera 	<p>De acuerdo a las estimaciones realizadas con información de la ENAHO se proyectó para el año 2012:</p> <p>Población Potencial 2011: 1,720,745 familias</p> <p>Población</p>

⁵⁵ Población Potencial es aquella parte de la población total que presenta la necesidad y/o problema que justifica el programa; mientras que la población objetivo es aquella parte de la población potencial que se tiene planeado atender en un periodo de tiempo dado.

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
			periódica.	Objetivo 2011: 975,187 familias
Organización	No se cuenta con un manual de procesos con plazos que permita evaluar el circuito de evaluación de los expedientes de desembolso por parte del Fondo Mivivienda y el MVCS	Resulta de suma importancia evaluar dichos procedimientos con el fin de no perder el atractivo del Programa. Por lo que se recomienda una evaluación de los plazos que incurre cada responsable durante el proceso de evaluación del expediente de desembolso.	<ul style="list-style-type: none"> • Se requiere establecer plazos en el Manual de Procedimientos del Programa Techo Propio, así como la creación de un manual de procedimientos para el proceso de desembolso por parte del MVCS.. • . • Se sugiere una mayor comunicación con los actores del programa, ya que ellos son pieza clave en la dinámica del programa. 	Identificación de trámites administrativas en el proceso de desembolso del BFH, obtenidas de las declaraciones de los actores involucrados.

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
Marco Lógico	Los principales componentes del Programa Techo Propio requieren ser replanteados, correspondiente a los productos y actividades.	<p>Se recomienda una revisión del planteamiento de los productos y actividades del Programa Techo Propio, así como de sus indicadores con el propósito de distinguir las competencias del FMV y del MVCS.</p> <p>Asimismo, facilitar a ambas instituciones durante su evaluación con indicadores fáciles de medir dado que corresponde a información que generan constantemente (p.e. Grupos Familiares Elegibles, BFH desembolsado, número de campañas, entre otros)</p>	<ul style="list-style-type: none"> En primer lugar, en el caso de los productos, estos han sido delimitados en base a la demanda y oferta de viviendas de interés social que busca que se requieren para atender a la población objetivo. Las actividades, a su vez, requieren ser reorganizadas en función de las competencias de las entidades involucradas en el Programa Techo Propio. MVCS está haciendo ajustes a su marco lógico. 	Evaluar adecuadamente los productos y actividades planteados, permitiendo registrar anualmente dichos resultados para medir el impacto del Programa Techo Propio en los indicadores de déficit de vivienda.
	No existe un sistema de seguimiento de acuerdo al Marco Lógico Vigente	Se recomienda tomar en cuenta los indicadores propuestos del Marco Lógico para el sistema de seguimiento del Programa.	<ul style="list-style-type: none"> Evaluación periódica del Programa en base a los indicadores del Marco Lógico Propuesta de mejoras de 	Evaluación de indicadores del Marco Lógico

Área de Mejora	Problema Identificado	Recomendación	Actividades específicas que debe de realizar la Intervención Pública Evaluada	Indicador (Meta)
			acuerdo a los resultados.	
Presupuesto y Resultados	No existe información desagregada de los costos y gastos exclusivos del Programa Techo Propio por parte del Fondo Mivivienda	Se recomienda la implementación de un sistema de información contable para el Programa Techo Propio, en la que se pueda identificar los costos incurridos (financieros y no financieros) en las etapas para la entrega del BFH (p.e. primera etapa captación de Familias Elegibles y segunda etapa: desembolso del bono) por cada modalidad.	<ul style="list-style-type: none"> • Se requiere información de los costos directos e indirectos que asume el Programa Techo Propio. • Los gastos deben ser contabilizados de manera que permita identificar las necesidades de recursos exclusivos del programa. 	Evaluar el Costo por Bono desembolsado.