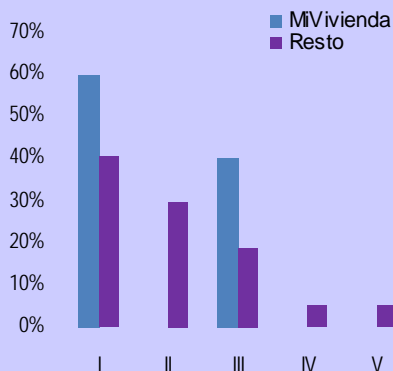


## Subsidiando mansiones con MiVivienda

El Fondo MiVivienda prevé aumentar de S/.10,000 a S/.14,700 el Premio del Buen Pagador (PBP) que se otorga a los clientes que acceden al nuevo crédito y que cumplen con cancelar puntualmente sus cuotas. (Gestión, 09/02/2010)

### Los pobres a final de la fila

Distribución de los créditos para viviendas por quintiles (En porcentaje), 2008



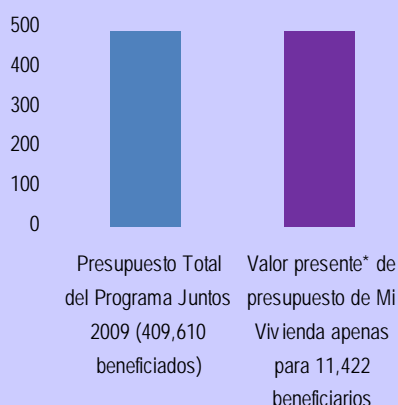
Fuente: ENAHO

Elaboración: IPE

\*El quintil I corresponde al 20% de la población más rica y el quintil V al 20% más pobre

### Viviendas que valen mucho juntas

Comparación del número de beneficiados por el programa Juntos y el programa Mi Vivienda (En millones de soles), 2009



Fuente: SBS

Elaboración: IPE

\* El cálculo del valor presente neto incluye el costo del dinero en el tiempo; se asumió un préstamo a 15 años.

La vivienda es usualmente el activo más importante que poseen las familias. En América Latina los gastos en vivienda representan el 25% del consumo familiar de la población urbana ([CD 14/10/2009](#)). Las deficiencias en las condiciones de vivienda de la población de menores recursos parecerían una oportunidad para la acción del Estado mediante programas de apoyo. Sin embargo, programas como MiVivienda tienen fallas estructurales que son difíciles de solucionar.

Para empezar, no está bien definido quiénes deben ser los beneficiarios del programa. Lo razonable sería que los escasos recursos del Estado se destinen a las personas más necesitadas. Sin embargo –y como se puede apreciar en el gráfico–, el 20% más rico de la población está accediendo al 60% de los créditos que otorga MiVivienda, mientras que el 40% más pobre no recibe nada. Lo peor es que el subsidio que están recibiendo los que acceden al fondo es escalofriantemente grande. Solamente a través de las tasas de interés subsidiadas, el Estado estaría otorgando un subsidio de S/.24,868.66 para un préstamo a 15 años, calculado a valor presente. A esto habría que agregarle los S/.14,700 por concepto del Premio del Buen Pagador (PBP), lo que daría un subsidio total de S/.39,568.66. Es decir, se están entregando cuantiosos subsidios a personas de mayores recursos, en lugar de destinar estas sumas a financiar otro tipo de programas sociales.

Si la idea es mejorar las condiciones de vivienda, lo primero sería focalizar adecuadamente el gasto. El programa no debería estar destinado en la práctica a los peruanos de ingresos medios y altos. No debería existir tal filtración de recursos. Generaría más beneficios a la sociedad que el Estado destine estos recursos al subsidio directo para la construcción o refacción de viviendas en zonas de pobreza. Así se estaría destinando el gasto a personas que realmente lo necesitan.

Si se quiere replantear el fondo, es vital que se solucionen los temas adicionales de gobernabilidad y transparencia. Una manera sería idear un mecanismo que permita identificar a los beneficiarios. Personas de altos recursos no deben estar recibiendo subsidios de tamaño envergadura. Así, mientras no se solucione este tema, que además puede traer problemas de corrupción, los peruanos de bajos recursos seguirán teniendo dificultades para acceder a viviendas dignas.