

# Evaluación de Impacto del Programa Mi Casa Ya

María Del Pilar López Uribe  
Fabio Sánchez <sup>1</sup>

<sup>1</sup>Universidad De Los Andes.  
Facultad de Economía.

- 1 Presentación del programa
- 2 Evaluación
- 3 Resultados
- 4 Resultados Heterogéneos por Género
- 5 Recomendaciones
- 6 Conclusiones

El objetivo del programa Mi Casa Ya (Decreto 428 de 2015) es facilitar la adquisición de vivienda de interés social urbana a hogares no propietarios que no hayan sido beneficiarios de otros programas de vivienda.

Este programa se compone de 2 beneficios:

- 1 Un SFV a través de Fonvivienda, que se desembolsa al constructor del proyecto de vivienda.
- 2 Una cobertura a la tasa de interés durante los primeros siete (7) años del crédito hipotecario. El valor de esta cobertura es de 4 puntos porcentuales para vivienda VIS y de 5 puntos porcentuales para vivienda VIP.

La evolución de este programa ha sido la siguiente:

- 2015-2017 (Decreto 1581 de 2015): hogares con ingresos entre 2 a 4 SMMLV  
(2-3 SMMLV): SFV de 20 SMMLV + cobertura  
(3-4 SMMLV): SFV de 12 SMMLV + cobertura
- 2017-presente (Decreto 729 de 2017): hogares con ingresos entre 0 a 4 SMMLV  
(0-2 SMMLV): SFV de 30 SMMLV + cobertura  
(2-4 SMMLV): SFV de 20 SMMLV + cobertura
- 2019-presente (Decreto 1533 de 2019): concurrencia de subsidios

- 137.917 hogares (febrero 21 de 2021).

Figura: Nuevos beneficiarios del programa Mi Casa Ya por año y rango de ingresos

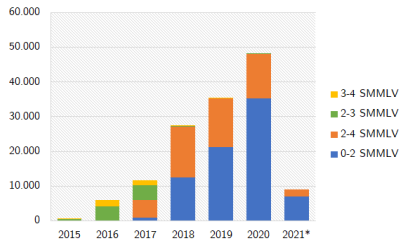
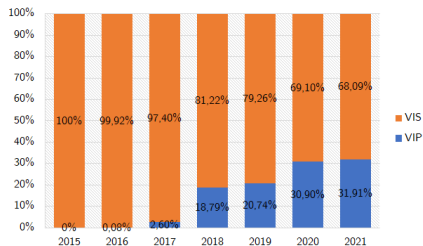


Figura: Proporción de beneficiarios del programa Mi Casa Ya por tipo de vivienda y año



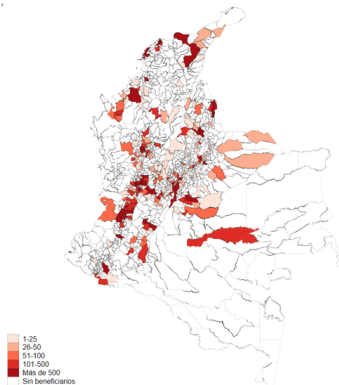
# Distribución Geográfica

- 309 municipios del país (28 %) entre 2017 y febrero de 2021.
- Concentrados en el departamento del Valle del Cauca, el Eje Cafetero, la Sabana de Bogotá, así como las áreas metropolitanas de Barranquilla y del Valle de Aburrá.

**Figura:** Cinco municipios con mayor número de beneficiarios

Municipio	Departamento	Beneficiarios	Frecuencia
Soledad	Atlántico	9.895	7,71%
Jamundí	Valle del Cauca	9.323	7,26%
Barranquilla	Atlántico	8.378	6,52%
Candelaria	Valle del Cauca	7.619	5,93%
Ibagué	Tolima	6.608	5,15%
<b>Total 5 municipios</b>		<b>41.823</b>	<b>32,55%</b>

**Figura:** Número de beneficiarios por municipio



# Número de beneficiarios totales de programas de vivienda

Los programas FRECH-II y Mi Casa Ya son los programas más importantes en número de beneficiarios de vivienda en Colombia.

Figura: Beneficiarios de programas de vivienda en Colombia (a corte de 31 de diciembre de 2020)

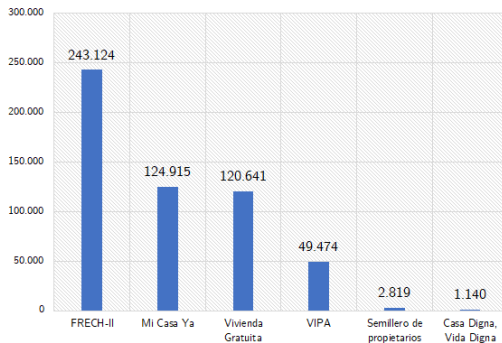


Figura: Histograma de los ingresos del hogar (en SMMLV por programa)

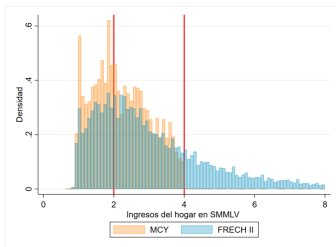
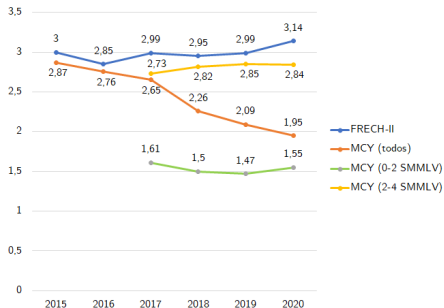


Figura: Ingreso promedio del hogar en ambos programas por año



- La mayoría de los beneficiarios de MCY tienen ingresos inferiores a 2 SMMLV.
- Existen beneficiarios de FRECH-II en todos los rangos de ingresos: 77,8 % entre 0-4 SMMLV y 22,8 % entre 4-8 SMMLV.

# Ejemplo 1: Hogar beneficiario antes y después en Bogotá D.C.

Antes: **Vivienda arrendada (barrio Chucua de la Vaca II)**



Fuente: Google Street View



Después: **Proyecto Parques de Bogotá Caoba (VIS)**  
(Barrio Ciudadela el Recreo)



Fuente: Google Street View



# Ejemplo 1: Hogar beneficiario antes y después en Bogotá D.C.

Las viviendas de este proyecto tienen un área promedio de 56 m<sup>2</sup> a 62 m<sup>2</sup>. Cada vivienda tiene 3 alcobas, cocina, sala comedor, espacio para el estudio, un baño y posibilidad de construir un segundo.

Figura: Principales vías de acceso al proyecto



Figura: Plano de la vivienda



El proyecto se encuentra en un sector que cuenta con una gran oferta de colegios, comercio, ciclorrutas y variedad de transporte público.

## Ejemplo 2: Hogar no beneficiario antes y después en Bogotá D.C.

Este hogar no beneficiario del programa (segmento hasta dos (2) SMMLV) manifiesta vivir en la misma vivienda en el barrio Santa Librada desde el año 2010, de acuerdo con los datos de Sisbén III.



Fuente: Google Street View

## Objetivo

Realizar una evaluación de impacto del Programa Mi Casa Ya

## Metodología

### Cuantitativo

- (Principal): Modelo de Variables instrumentales
- (Complementario): Diferencias-en-Diferencias

## Fuentes de información

### Cuantitativo

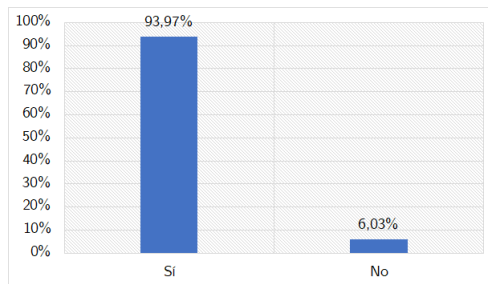
3.612 encuestas (fuente primaria)

- Bases de postulantes Mi Casa Ya (MVCT)
- SISBÉN III y IV
- Otras fuentes de información secundaria: Formato 341, PILA, SIEDCO

Hay 2 tipos de impacto en la presente evaluación:

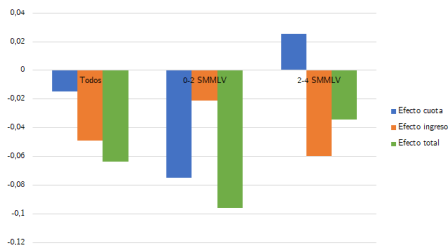
- **Impactos de Primer orden:** resultados inmediatos del cambio de vivienda.
- **Impactos de Orden Superior:** impactos adicionales causados por los impactos de primer orden.

**Figura:** Porcentaje de hogares beneficiarios que reportan vivir en la vivienda adquirida en el programa (Encuesta de hogares)



Las reducciones en la proporción de gasto en vivienda se explica por dos factores: los beneficios del programa permiten que los beneficiarios paguen cuotas más bajas (**efecto cuota**) o los hogares beneficiarios ganan más ingresos (**efecto ingreso**).

**Figura:** Descomposición del efecto de la reducción de la proporción de gasto que destinan los beneficiarios al acceso a vivienda



- Todos: El efecto cuota explica el 23,37 % de la reducción y el efecto ingreso el 76,63
- 0-2 SMMLV: El efecto cuota explica el 78,02 % de la reducción y el efecto ingreso el 21,98 %
- 2-4 SMMLV: El efecto cuota incrementa la proporción de gasto en acceso a vivienda en un 73,51 % pero el efecto ingreso compensa este aumento y explica toda la reducción.

# Déficit Habitacional: Déficit Cuantitativo de Vivienda

Los beneficiarios del programa tienen una probabilidad menor de encontrarse en déficit cuantitativo (-45,90 % con respecto a la media del grupo de control) debido a reducciones en el déficit por cohabitación (-56,70 %) y en el déficit por hacinamiento no mitigable (-37,08 %).

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre el déficit cuantitativo de vivienda - Sisbén IV

Variables	(1) Tipo de vivienda	(2) Material de paredes	(3) Cohabitación	(4) Hacinamiento mitigable	(5) Déficit cuantitativo
Beneficiario MCY (MCO)	-0.0008 (0.0005)	-0.0018 (0.0011)	-0.0159*** (0.0040)	-0.0092*** (0.0031)	-0.0244*** (0.0046)
Beneficiario MCY (VI)	0.0003 (0.0011)	0.0035 (0.0030)	-0.0630*** (0.0118)	-0.0247** (0.0096)	-0.0773*** (0.0136)
Observaciones	33,244	33,244	33,244	33,244	33,244
Media controles	0.0025	0.0097	0.1164	0.0666	0.1684
Estadístico F Primera Etapa (VI)	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\*  $p < 0.01$ , \*\*  $p < 0.05$ , \*  $p < 0.1$ .

# Déficit Habitacional: Déficit Cualitativo de Vivienda

Los beneficiarios del programa tienen una probabilidad menor de encontrarse en déficit cualitativo con respecto a los hogares habilitados (-12,97 %) , por reducciones en el déficit por hacinamiento mitigable (-24,64 %) y el déficit por alcantarillado (-21 %).

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre el déficit cuantitativo de vivienda - Sisbén IV

Variables	(1) Hacinamiento mitigable	(2) Material de pisos	(3) Cocina	(4) Acueducto	(5) Alcantarillado	(6) Electricidad	(7) Recolección de basuras	(8) Déficit cualitativo
Beneficiario MCY (MCO)	-0.0478*** (0.0051)	-0.0072*** (0.0022)	-0.0095*** (0.0032)	-0.0075*** (0.0028)	-0.0218*** (0.0030)	-0.0027** (0.0013)	-0.0008 (0.0023)	-0.0317*** (0.0045)
Beneficiario MCY (VI)	-0.0602*** (0.0150)	0.0008 (0.0061)	-0.0112 (0.0084)	-0.0090 (0.0075)	-0.0211** (0.0083)	0.0052 (0.0039)	-0.0060 (0.0064)	-0.0266** (0.0127)
Observaciones	33,244	33,244	33,244	33,244	33,244	33,244	33,244	28,052
Media controles	0.2464	0.0479	0.0822	0.0872	0.1005	0.0166	0.0468	0.205
Estadístico F Primera Etapa (VI)	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	5362.58

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.



Cuadro: Impacto del programa MCY sobre acceso a servicios públicos - Sisbén IV

Variables	(1) Acueducto	(2) Alcantarillado	(3) Electricidad	(4) Gas natural	(5) Recolección basuras	(6) Internet
Beneficiario MCY (MCO)	0.0095*** (0.0028)	0.0312*** (0.0030)	0.0027** (0.0013)	0.0171*** (0.0040)	0.0156*** (0.0026)	0.0694*** (0.0054)
Beneficiario MCY (VI)	0.0080 (0.0075)	0.0216*** (0.0082)	-0.0052 (0.0039)	0.0042 (0.0117)	0.0181** (0.0074)	0.1422*** (0.0161)
Observaciones	33,244	33,244	33,244	33,244	33,244	33,244
Media controles	0.907	0.847	0.983	0.755	0.896	0.254
Estadístico F Primera Etapa (VI)	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83	7026.83

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio, zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos. Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1

- Los hogares beneficiarios tienen una probabilidad mayor de poseer servicios de alcantarillado en un 2,55 %.
- Los hogares beneficiarios tienen una probabilidad mayor de poseer servicios de recolección de basuras en un 2,02 %.
- Aumentó la probabilidad de tener internet en 55,98 %.

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre la probabilidad de poseer activos al interior del hogar – Sisbén IV

Variables	(1) Nevera	(2) Lavadora	(3) Computador	(4) Moto	(5) Automóvil
Hogar beneficiario MCY (MCO)	0.0575*** (0.0057)	0.0627*** (0.0059)	0.0437*** (0.0049)	0.0274*** (0.0049)	0.0265*** (0.0031)
Hogar beneficiario MCY (VI)	0.1301*** (0.0163)	0.1296*** (0.0175)	0.0838*** (0.0142)	0.0717*** (0.0146)	0.0505*** (0.0088)
Observaciones	32,807	32,807	32,807	32,807	32,807
Media controles	0.6499	0.3817	0.1625	0.1724	0.049
Estadístico F Primera Etapa (VI)	6727.49	6727.49	6727.49	6727.49	6727.49

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio, zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\*  $p < 0.01$ , \*\*  $p < 0.05$ , \*  $p < 0.1$ .

- ↑ probabilidad de tener automóviles en 98,36 %
- ↑ probabilidad de tener computador en 39,70 %.
- ↑ la probabilidad de tener moto en 52,91 %.
- ↑ la probabilidad de tener lavadora en 32,97 %.
- ↑ la probabilidad de tener nevera en 19,59 %.

- En promedio, los beneficiarios del programa viven un 8 % más lejos del centro de la ciudad. Estos resultados están explicados por el segmento de hogares con ingresos hasta dos (2) SMMLV.

**Cuadro:** Distancia al centro de la ciudad (MCY) – Sisbén IV

Variables	(1) Ln distancia al centro de la ciudad (km) (todos)	(2) Ln distancia al centro de la ciudad (km) (0-2 SMMLV)	(3) Ln distancia al centro de la ciudad (km) (2-4 SMMLV)
Beneficiario MCY (MCO)	0.1054*** (0.0075)	0.1174*** (0.0112)	0.0862*** (0.0104)
Beneficiario MCY (VI)	0.0940*** (0.0164)	0.1346*** (0.0297)	0.0479** (0.0214)
Observaciones	32,469	14,426	17,563
Media controles	0.9557	1.0677	0.8878
Estadístico F Primera Etapa	8998.90	2528.57	5058.98

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio, zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores estándar robustos en paréntesis.  
 \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

Beneficiarios viven en entornos con un 12.6 % menos actividad económica.

**Cuadro:** Actividad económica (intensidad luces nocturnas) – Sisbén IV

Variables	(1)	(2)	(3)
	Ln intensidad luces (1 km) (todos)	Ln intensidad luces (1 km) (0-2 SMMLV)	Ln intensidad luces ( km) (2-4 SMMLV)
Hogar beneficiario MCY (MCO)	-0.0372*** (0.0054)	-0.0465*** (0.0084)	-0.0117 (0.0077)
Hogar beneficiario MCY (VI)	-0.1265*** (0.0159)	-0.1233*** (0.0221)	-0.0083 (0.0142)
Observaciones	31,904	14,327	17,075
Media controles	5.687	5.7237	5.744
Estadístico F Primera Etapa	6791.45	2496.68	5230.89

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

- ↓ tiempos a: paraderos o estaciones de transporte público, IES, estaciones de policía y parques o zonas verdes.
- ↑ tiempos a: colegios, jardines infantiles, hospitales, iglesias, familiares y amigos más cercanos.

Los beneficiarios del programas tienen menores tasas de victimización y además tienen mejores percepciones de seguridad alrededor de su entorno.

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre victimización de los hogares en el último año – Encuesta de hogares

Variables	(1) Hurto a personas	(2) Hurto a automóviles o motos	(3) Hurto a residencias	(4) Lesiones personales	(5) Secuestro	(6) Extorsión	(7) Homicidios	(8) Amenazas
Beneficiario MCY (MCO)	-0.077*** (0.005)	-0.040*** (0.004)	-0.018*** (0.004)	-0.024*** (0.003)	-0.001 (0.000)	0.006*** (0.002)	-0.007*** (0.001)	-0.018*** (0.002)
Beneficiario MCY (VI)	-0.080*** (0.017)	-0.013 (0.012)	-0.044*** (0.011)	-0.020** (0.010)	0.001 (0.002)	0.024*** (0.007)	-0.011** (0.006)	-0.009 (0.007)
Observaciones	28,904	28,904	28,904	28,904	28,904	28,904	28,904	28,904
Media controles	0.186	0.082	0.072	0.052	0.002	0.018	0.013	0.032
Estadístico F Primera Etapa (VI)	3983.70	3983.70	3983.70	3983.70	3983.70	3983.70	3983.70	3983.70

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de la encuesta de hogares. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona donde reside el hogar beneficiario, establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Se utilizan factores de expansión. Errores estándar robustos en paréntesis.\*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

Hogares beneficiarios del programa poseen una probabilidad menor de encontrarse en situación de pobreza moderada en un 30,06 % y de vulnerabilidad en un 10,39 %.

Tienen una probabilidad mayor de convertirse en hogares no pobres ni vulnerables en un 73,74 %.

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre el Grupo Sisbén (pobreza) – Sisbén IV

Variables	(1) Hogar en pobreza extrema	(2) Hogar en pobreza moderada	(3) Hogar vulnerable	(4) Hogar ni pobre ni vulnerable
Hogar beneficiario MCY (MCO)	-0.0226*** (0.0031)	-0.0656*** (0.0054)	-0.0132** (0.0065)	0.1014*** (0.0055)
Hogar beneficiario (VI)	-0.0134 (0.0086)	-0.0835*** (0.0147)	-0.0452** (0.0189)	0.1421*** (0.0166)
Observaciones	32,807	32,807	32,807	32,807
Media controles	0.0948	0.2777	0.4348	0.1927
Estadístico F Primera Etapa (VI)	6727.49	6727.49	6727.49	6727.49

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado). El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos. Errores estándar robustos en paréntesis.  
\*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

Los beneficiarios tienen una mayor probabilidad de trabajar y ganar más ingresos, especialmente los del segmento de 2-4 SMMLV (lo que explica que puedan pagar cuotas más altas).

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre los ingresos laborales – Sisbén IV

Variables	(1) Ingresos totales (Todos)	(2) Ingresos totales (0-2 SMMLV)	(3) Ingresos totales (2-4 SMMLV)
Beneficiario MCY (MCO)	0.1077*** (0.0075)	0.0558*** (0.0108)	0.1349*** (0.0118)
Beneficiario MCY (VI)	0.1783*** (0.0199)	0.1063** (0.0481)	0.1793*** (0.0538)
Observaciones	30,335	13,115	16,954
Media controles	13.4637	13.3924	13.5181
Estadístico F Primera Etapa (VI)	4106.94	400.18	453.60

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de Sisbén III antes y después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado) para todos las personas participantes mayores de 18 años y menores de 57 años (en el caso de las mujeres) o 62 años (en el caso de los hombres) al momento de la encuesta en Sisbén que reporten estar trabajando. Se incluyen efectos fijos de municipio, zona y fecha de entrevista del hogar en el Sisbén IV (tiempo). Asimismo se incluye la edad y la edad al cuadrado como controles. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio, zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores agrupados a nivel de hogar en paréntesis. \*\*\*  $p < 0.01$ , \*\*  $p < 0.05$ , \*  $p < 0.1$ .

Los beneficiarios tienen una mayor probabilidad de aparecer en la PILA (21,6% un año después y 46,98% dos años después del desembolso del crédito) y además ganan más ingresos que los no beneficiarios formales.

**Cuadro:** Impacto del programa MCY sobre la probabilidad de aparecer en PILA e ingresos – PILA

Variables	Aparecer en la PILA		Salario	
	(1) Aparece en PILA (1 año después)	(2) Aparece en PILA (2 años después)	(3) Ln salario diario (1 año después)	(4) Ln salario diario (2 años después)
Beneficiario MCY (MCO)	0.1189*** (0.0044)	0.0979*** (0.0047)	0.1965*** (0.0094)	0.1985*** (0.0110)
Beneficiario MCY (VI)	0.1230*** (0.0118)	0.2181*** (0.0138)	0.2765*** (0.0218)	0.3092*** (0.0284)
Observaciones	54,386	54,386	32,540	26,302
Media controles	00.569	0.4642	10.3155	10.3469
Estadístico F Primera Etapa (VI)	12506.93	12506.93	9317.05	5872.27

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) a corte de junio de 2021. Estas estimaciones solo son para las personas que cruzan con Sisbén. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año, establecimiento de crédito y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona donde reside el hogar beneficiario, establecimiento de crédito y rango de ingresos del hogar postulante. Se controla además por la edad, edad al cuadrado y género del postulante (en columnas 1 y 2). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.



- Se encuentran impactos positivos en la asistencia escolar en las personas entre 5 a 24 años pertenecientes a los hogares beneficiarios del programa.
- Explicado por el efecto positivo (alrededor del 41,26 %) en la asistencia de las personas con edades entre 18 a 24 años, que cursan estudios de educación terciaria.

**Cuadro:** Impacto de MCY sobre asistencia educativa – Sisbén IV

Variables	(1) Asiste (5 a 24 años)	(2) Asiste (5 a 24 años)	(3) Asiste (18 a 24 años)
Beneficiario MCY (MCO)	0.012** (0.005)	0.002 (0.005)	0.039*** (0.014)
Beneficiario MCY (VI)	0.0367** (0.0155)	-0.0001 (0.0146)	0.1210*** (0.0279)
Observaciones	27,649	19,541	7,908
Media controles	0.7184	0.902	0.2932
Estadístico F Primera Etapa (VI)	3137.32	2294.59	1652.92

Nota: Estimaciones a partir de la información de Sisbén IV después de la fecha de desembolso del crédito (para los hogares beneficiarios de subsidio y cobertura) o la fecha de consulta en el aplicativo (para los hogares con estado habilitado) para todos los miembros de los hogares participantes en edad escolar. Se incluye el género, la edad y la edad al cuadrado como controles. Se añaden efectos fijos de municipio, zona, fecha de entrevista del hogar en el Sisbén (tiempo), establecimiento de crédito y rango de ingresos (donde corresponda). Errores estándar robustos.  
 \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

- Beneficiarios tienen más cuentas de ahorros y tarjetas de crédito.
- Usando Formato 341 se encuentra que beneficiarios adquieren menos microcréditos y tarjetas de créditos nuevos.
- Beneficiarios acceden, en promedio, a créditos con mayores plazos y montos y menores tasas de interés.

**Cuadro:** Impacto de MCY sobre el acceso y uso del sistema financiero – Encuesta de hogares

Variables	Cuentas de ahorro			Tarjeta de crédito		
	(1) Todos	(2) 0 -2 SMMLV	(3) 2-4 SMMLVS	(4) Todos	(5) 0 -2 SMMLV	(6) 2-4 SMMLVS
Beneficiario MCY (MCO)	0.081*** (0.007)	0.090*** (0.012)	0.062*** (0.010)	0.149*** (0.008)	0.155*** (0.012)	0.175*** (0.012)
Beneficiario MCY (VI)	0.120*** (0.020)	0.247*** (0.031)	0.119** (0.048)	0.095*** (0.023)	0.204*** (0.033)	0.379*** (0.059)
Observaciones	24,963	10,136	14,827	24,963	10,136	14,827
Media controles	0.66	0.598	0.696	0.305	0.233	0.347
Estadístico F Primera Etapa (VI)	3820.84	1355.55	434.49	3820.84	1355.55	434.49

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de la encuesta de hogares. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año, establecimiento de crédito y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona donde reside el hogar beneficiario, establecimiento de crédito y rango de ingresos del hogar postulante. Se utilizan factores de expansión. Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\*  $p < 0.01$ , \*\*  $p < 0.05$ , \*  $p < 0.1$ .

# Análisis Costo Beneficio

- Beneficios privados: para los participantes del programa).
- Externalidades: ganancias que el resto de la sociedad percibe como consecuencia del programa.
- Rentabilidades privadas y sociales de ambos programas son positivas.

Figura: Análisis Costo Beneficio

	Mi Casa Ya 0 a 2 SMLLV	Mi Casa Ya 2 a 4 SMLLV	Vivienda Gratuita
<b>Valor de la Vivienda (1.1+1.2)</b>	\$ 63.813.073	\$ 101.218.500	\$ 55.000.000
Credito	\$ 31.655.241	\$ 56.656.729	\$ -
Cuota Inicial (1.2.1+1.2.2)	\$ 32.157.832	\$ 44.561.771	\$ 55.000.000
Subsidio	\$ 26.334.090	\$ 17.556.060	\$ 45.000.000
Recursos Propios	\$ 5.823.742	\$ 27.005.711	\$ 10.000.000
<b>Beneficio Privado - Valor Presente de Flujos Actualizados (2.1+2.2+2.3-2.4)</b>	\$ 65.259.218	\$ 161.011.625	\$ 64.628.820
Ingresos laborales	\$ 125.623.665	\$ 376.870.996	\$ 97.710.580
Monetización del Bienestar	\$ 10.244.716	\$ 7.274.249	\$ 16.513.761
Ahorro Arriendo	\$ 37.687.100	\$ 101.755.169	\$ 24.427.645
Ingresos laborales de no-beneficiarios	\$ 108.296.263	\$ 324.888.790	\$ 74.023.167
<b>Externalidades - Valor Presente de Flujos Actualizados (3.1+3.2+3.3+3.4)</b>	\$ 9.015.596	\$ 15.679.289	\$ 3.704.322
Aportes al sistema pensional	\$ 1.507.484	\$ 4.522.452	\$ -
Ahorro en subsidios estatales	\$ 5.038.957	\$ 5.915.298	\$ 657.255
Impuestos adicionales	\$ 1.386.192	\$ 4.158.577	\$ 1.184.371
Retornos a la educación	\$ 1.082.963	\$ 1.082.963	\$ 1.862.696
<b>Beneficio - costo</b>			
Valor presente neto (2-1.1-1.2.2)	\$ 27.780.235	\$ 77.349.185	\$ 54.628.820
Relación Beneficio-costo privado (2)/(1.1+1.2.2))	1,74	1,92	6,46
Tasa interna de retorno privada	19,1%	20,6%	158,3%
Relación Beneficio-costo social (2+3)/(1)	1,16	1,75	1,24
Tasa interna de retorno social	11,4%	18,4%	11,4%

Fuente: Evaluación de impacto de los programas Mi Casa Ya y Vivienda Gratuita. En pesos de 2020. Los parámetros de los cálculos están en el apéndice

- Los impactos del programa MCY sobre la propiedad son positivos y similares por género: 205 % en hombres y 202 % en mujeres.
- La probabilidad de poseer diversos activos en la vivienda (con la excepción de nevera) son superiores en mujeres con respecto a los hombres.
  - Nevera: hombres 21,5 %, mujeres 21 %
  - Lavadora: hombres 26,8 %, mujeres 41 %
  - Computador: hombres 43,9 %, mujeres 53 %
  - Moto: hombres 0 %, mujeres 72 %
  - Automóvil: hombres 84,4 %, mujeres 117 %
- Las mujeres beneficiarias reportan utilizar más cuentas de ahorros (33,71 %) y tarjetas de crédito (41,32 %) en comparación con los hombres (0 % y 24,5 %, respectivamente).
- No hay diferencias en la probabilidad de trabajar y el aumento en los ingresos laborales es similar entre ambos géneros.
  - Impactos en formalidad (probabilidad y salarios) son significativamente superiores en las mujeres beneficiarias, en comparación de los hombres beneficiarios.

**Cuadro: Impacto de MCY en la probabilidad de aparecer en la PILA (por género) - PILA**

	Todos		Hombres		Mujeres	
	(1) Aparece en PILA (1 año después)	(2) Aparece en PILA (2 años después)	(3) Aparece en PILA (1 año después)	(4) Aparece en PILA (2 años después)	(5) Aparece en PILA (1 año después)	(6) Aparece en PILA (2 años después)
Beneficiario MCY (MCO)	0.1189*** (0.0044)	0.0979*** (0.0047)	0.0894*** (0.0064)	0.0733*** (0.0072)	0.1395*** (0.0061)	0.1147*** (0.0065)
Beneficiario MCY (VI)	0.1230*** (0.0118)	0.2181*** (0.0138)	0.0932*** (0.0160)	0.2088*** (0.0199)	0.1490*** (0.0173)	0.2271*** (0.0195)
Observaciones	54,386	54,386	24,015	24,015	29,717	29,717
Media controles	0.569	0.4642	0.6588	0.5363	0.4998	0.4084
Estadístico F Primera Etapa (VI)	12506.93	12506.93	6004.53	6004.53	6191.58	6191.58

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) a corte de junio de 2021. Estas estimaciones solo son para las personas que cruzan con Sisbén. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año, establecimiento de crédito y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona donde reside el hogar beneficiario, establecimiento de crédito y rango de ingresos del hogar postulante. Se controla además por la edad, edad al cuadrado y género del postulante (en columnas 1 y 2). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

**Cuadro:** Impacto de MCY sobre el salario de las personas formales (por género) - PILA

	Todos		Hombres		Mujeres	
	(1) Ln salario diario (1 año después)	(2) Ln salario diario (2 años después)	(3) Ln salario diario (1 año después)	(4) Ln salario diario (2 años después)	(5) Ln salario diario (1 año después)	(6) Ln salario diario (2 años después)
Beneficiario MCY (MCO)	0.1965*** (0.0094)	0.1985*** (0.0110)	0.1842*** (0.0133)	0.1875*** (0.0155)	0.2082*** (0.0138)	0.2121*** (0.0160)
Beneficiario MCY (VI)	0.2765*** (0.0218)	0.3092*** (0.0284)	0.2502*** (0.0296)	0.2958*** (0.0375)	0.3141*** (0.0326)	0.3200*** (0.0439)
Observaciones	32,540	26,302	16,304	13,186	15,755	12,646
Media controles	10.3883	10.4153	10.4555	10.4789	10.3155	10.3469
Estadístico F Primera Etapa (VI)	9317.05	5872.27	4576.43	3023.65	4471.00	2681.05

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de la Planilla Integrada de Liquidación de Aportes (PILA) a corte de junio de 2021. Estas estimaciones solo son para las personas que cruzan con Sisbén. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año, establecimiento de crédito y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio-zona donde reside el hogar beneficiario, establecimiento de crédito y rango de ingresos del hogar postulante. Se controla además por la edad, edad al cuadrado y género del postulante (en columnas 1 y 2). Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\* p<0.01, \*\* p<0.05, \* p<0.1.

Las mujeres beneficiarias reportan tener percepciones menores (y ser menos víctimas) de situaciones de acoso físico y verbal en su entorno y vivienda.

**Cuadro:** Mujeres que reportan sentirse seguras ante situaciones de acoso físico o verbal en - Encuesta de hogares

Variables	(1)	(2)	(3)	(4)
	Acoso verbal	Otro tipo de acoso sin contacto físico	Amenaza de contacto físico	Contacto físico
Beneficiario MCY (MCO)	-0.022*** (0.003)	-0.042*** (0.003)	-0.006 (0.004)	-0.022*** (0.003)
Beneficiario MCY (VI)	-0.026*** (0.040)	-0.071*** (0.032)	-0.044** (0.023)	-0.019** (0.039)
Observaciones	14,886	14,886	22,608	28,904
Media controles	0.555	0.811	0.939	0.735
Estadístico F Primera Etapa (VI)	2138.05	2138.05	2138.05	2138.05

Nota: Estimaciones de corte transversal a partir de la información de la encuesta de hogares. El instrumento utilizado es la proporción de participantes del programa que son beneficiarios por banco, año, establecimiento de crédito y rango de ingresos. Se incluyen efectos fijos de municipio- zona donde reside el hogar beneficiario, establecimiento de crédito y rango de ingresos del hogar postulante. Se utilizan factores de expansión. Errores estándar robustos en paréntesis. \*\*\*  $p < 0.01$ , \*\*  $p < 0.05$ , \*  $p < 0.1$ .



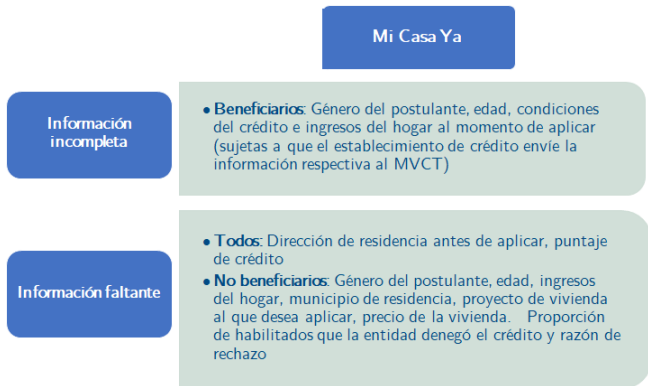
## Existen 4 tipos de recomendaciones :

- 1) Las relativas a la información sobre el programa.
- 2) Las relacionadas con focalización.
- 3) Las que abordan la política de crédito y de recursos estatales para acceder a la vivienda.
- 4) Las relacionadas con la mejora y sostenibilidad de los impactos del programa.



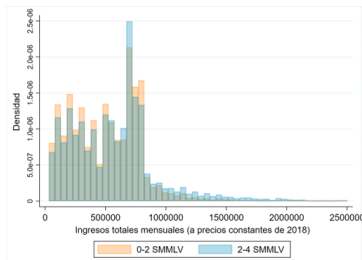
# 1. Información sobre el programa MCY

Información incompleta o faltante en las bases administrativas del programa lo que dificulta el análisis y la toma de decisiones.



## 2. Focalización del programa MCY

**Figura:** Distribución de los ingresos totales de los postulantes antes de aplicar en el programa MCY por rango - Sisbén III



**Figura:** Diferencias en características de los postulantes antes de aplicar al programa MCY por rango

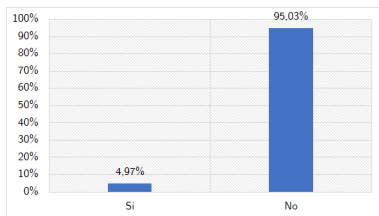
Variables	(1) Media (0-2 SMMLV)	(2) Media (2-4 SMMLV)	(3) Estimación diferencia (1-2)
Estrato de la vivienda	1,58	1,64	-0.0592*** (0.0030)
Persona en déficit cuantitativo de vivienda	0,16	0,15	0.0051*** (0.0017)
Persona en déficit cualitativo de vivienda	0,19	0,18	0.0110*** (0.0015)
Persona trabaja	0,42	0,44	-0.0130*** (0.0023)
Ln Ingreso mensual (real)	12,90	13,00	-0.1280*** (0.0049)
Pertenece a regimen contributivo	0,26	0,29	-0.0397*** (0.0020)
Puntaje Sisbén	38,81	41,21	-2.3941*** (0.0800)
		N =	234,687

Nota: Las columnas (1) y (2) corresponden al promedios de las variables de interés por rangos antes de aplicar al programa. Los resultados de la columna (3) corresponden a una estimación por MCO sobre la variable de interés incluyendo efectos fijos de fecha de entrevista en Sisbén III, municipio, zona y establecimiento de crédito. Errores estándar robustos en paréntesis

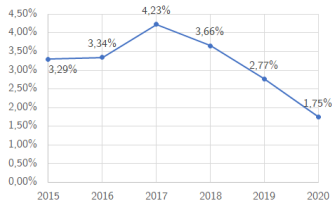
Los subsidios de vivienda deben ser asignados con puntos de corte del Sisbén IV, sin perjuicio de que las entidades financieras soliciten los soportes de ingreso de los hogares.

### 3. Barreras de Acceso al Crédito y al Subsidio de Vivienda

**Figura:** Porcentaje de hogares no beneficiarios (habilitados) que reportan recibir algún beneficio para adquirir vivienda - Encuesta de hogares



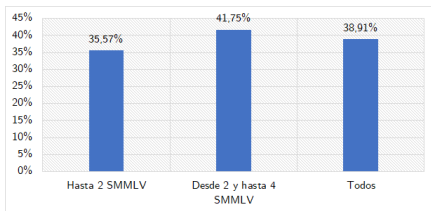
**Figura:** Proporción de hogares no beneficiarios que poseen crédito hipotecario por año - Formato 341 (Superfinanciera)



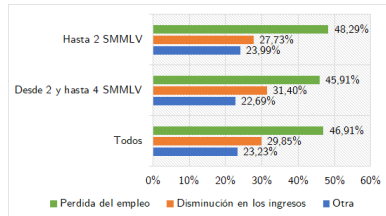
- Establecer políticas de gestión de riesgo segmentadas e incrementar los programas de garantías crediticias, para mejorar el acceso para este perfil poblacional.
- Fortalecer programas de transición hacia la tenencia de la propiedad (como Semillero de Propietarios) para que los hogares construyan historiales financieros sólidos y que mejoren su perfil de riesgo para acceder a un crédito hipotecario.

## 4. Mejora y Sostenibilidad de los Impactos del Programa

**Figura:** Porcentaje de hogares beneficiarios que reportan atrasarse al menos una vez en el pago de la cuota de crédito por segmento

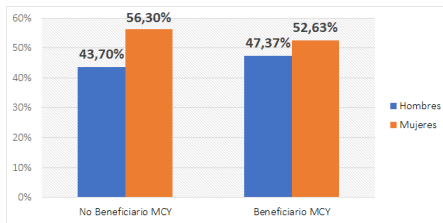


**Figura:** Principales razones del atraso de la cuota del crédito hipotecario por segmento de hogares beneficiarios



- Establecer sistemas de monitoreo a los hogares beneficiarios de tal forma que se corrijan en forma temprana las posibles dificultades que estén enfrentando. Dado que los impactos privados y sociales del programa son altos, un sistema de monitoreo y prevención ayudaría a garantizar la sostenibilidad de los impactos positivos del programa.

Figura: Género de los postulantes al programa por grupo



- Determinar con las instituciones financieras las razones relacionadas con la brecha de género y diseñar e implementar las medidas correctivas que les mejoren el perfil de riesgo de las mujeres.
- Iniciativas como la del BID Invest y el Banco Davivienda (2020), quienes realizaron la estructuración y emisión de bonos sociales con enfoque de género para financiar el crecimiento de la cartera de las PYME lideradas por mujeres y la compra de viviendas de interés social por parte de mujeres en Colombia, son un referente de estos instrumentos.

- El Programa Mi Casa Ya ha tenido un impacto MUY positivo en los hogares beneficiarios en vivienda, ingreso, formalidad, activos, pobreza, seguridad, inclusión financiera, educación
- El programa debe mejorar en focalización pero se debe asegurar su continuidad y FINANCIACIÓN.