

SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

Metodología para recopilación de
información ex ante y ex post al
otorgamiento de subsidio

SEDATU

SECRETARÍA DE
DESARROLLO AGRARIO,
TERRITORIAL Y URBANO



CONAVI

COMISIÓN NACIONAL
DE VIVIENDA

**Metodología para recopilación de información ex ante
y ex post al otorgamiento de subsidio**

Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva

Coordinación General de Subsidios

Marzo 2018

Two handwritten signatures in blue ink, one above the other, located in the bottom right corner of the page.



ÍNDICE

Antecedentes.....	3
La evaluación de impacto y las necesidades de información.....	5
Cuestionario Ex ante.....	9
Cuestionario Ex post.....	12
Modelo operativo para la aplicación de los cuestionarios	15
Bibliografía	17

Antecedentes

La Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) es la instancia encargada de diseñar, coordinar y promover políticas y programas de vivienda del país, orientadas a desarrollar las condiciones que permitan a las familias mexicanas tener acceso a una solución habitacional, de acuerdo con sus necesidades y posibilidades (Diario Oficial de la Federación, 2015).

Para esto, la CONAVI promueve diferentes mecanismos de acceso a soluciones habitacionales que respondan a las necesidades de los distintos sectores de la población. Uno de estos mecanismos es el Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales¹ (antes Programa de Esquemas de Financiamiento y Subsidio Federal para Vivienda), el cual fue creado en 2007, con la finalidad de atender la creciente demanda de soluciones habitacionales por parte de la población de bajos ingresos la cual no cuenta con acceso a los canales tradicionales de financiamiento (Diario Oficial de la Federación, 2016). Lo anterior, se logra mediante un subsidio, el cual está en función del otorgamiento de un financiamiento, y de la acreditación de ahorro previo. Este instrumento de apoyo permite complementar la capacidad de pago de las personas para acceder a una solución habitacional acorde con sus necesidades.

El subsidio puede ser aplicado a las siguientes modalidades (soluciones habitacionales):

- Adquisición de vivienda nueva o usada
- Ampliación y/o mejoramiento de vivienda
- Adquisición de lote con servicios
- Autoproducción de vivienda

Por otro lado, de acuerdo a los "Lineamientos Generales para la Evaluación de los Programas Federales de la Administración Pública Federal" los programas sujetos a reglas de operación deben ser evaluados y monitoreados, a fin de fomentar una gestión basada en resultados (Diario Oficial de la Federación, 2007), por lo que cada año el Programa Anual de Evaluación

¹ El cambio del nombre del programa se encuentra definido en la Estructura Programática a emplear en el proyecto de Presupuesto de Egresos 2016 publicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público en junio 2015.



señala las evaluaciones que se deberán realizar. En este sentido, para el periodo 2015 - 2016 se realizó una Ficha de Monitoreo y Evaluación al Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, en donde se realizó la siguiente recomendación: "Sabido de la importancia de una evaluación de impacto y tomando en consideración la operatividad del programa en cuanto a la recopilación de información, se requiere definir una metodología que permita determinar el impacto del Programa sobre la población beneficiaria y cuantificar, en lo posible, los efectos atribuibles a él. Tener más claridad de lo anterior, permitiría tener mayor refinamiento en los argumentos para solicitar un incremento en el presupuesto del programa".

Por tal motivo, la CONAVI registró el siguiente Aspecto Susceptible de Mejora, el cual da origen al presente documento: "Metodología para la recopilación de información ex ante y ex post al otorgamiento de subsidio", con el cual se espera tener como resultado un documento base que permita establecer criterios de recopilación de información de los beneficiarios del Programa.

La evaluación de impacto y las necesidades de información

El monitoreo y la evaluación son elementos fundamentales de la formulación de políticas basadas en evidencias. Ofrecen un conjunto de herramientas que las partes interesadas pueden utilizar para verificar y mejorar la calidad, la eficiencia y la efectividad de las intervenciones en varias etapas de la implementación. En términos sencillos, una evaluación de impacto evalúa los cambios en el bienestar de las personas que pueden atribuirse a un proyecto, programa o política particular. Por consiguiente, el principal desafío para llevar a cabo evaluaciones eficaces de impacto es identificar la relación causal entre el proyecto, el programa o la política y los resultados de interés (Gertler, Martínez, Premand, Rawlings, & Vermeersch, 2011).

Para realizar una evaluación de impacto, primero se necesita definir las preguntas de evaluación, en este sentido, la Unidad de Evaluación de la CONAVI, junto con el Unidad Responsable del Programa han identificado las siguientes:

- a) Comprobar si el subsidio otorgado por la CONAVI tiene un efecto en la calidad de la vivienda que adquieren las personas beneficiadas. La evaluación debería probar si el subsidio tiene un efecto tal que la población puede adquirir una vivienda de mayor calidad, si esto es cierto, se tendría un incremento en el bienestar de la población.
- b) Analizar si el subsidio tiene un efecto en el monto del financiamiento y/o de ahorro previo para aquellos que adquieren una vivienda nueva: Debido a que el subsidio es otorgado para pagar una parte del valor de la vivienda, y que la población necesita satisfacer dicha necesidad, se quiere estudiar si las condiciones del crédito son modificadas a causa de la intervención. Dichas modificaciones pueden ser el monto de la deuda, del ahorro previo (enganche), o el plazo de endeudamiento. Se espera encontrar que quienes recibieron subsidio disminuyan estas tres características; teniendo en cuenta que se otorga a población de bajos ingresos, dicha población podría atender otras necesidades básicas al pagar una menor hipoteca, obtener antes su vivienda al reducir el monto de ahorro previo, o poder terminar de pagar su vivienda en menos tiempo (CONAVI, 2016).

Otros aspectos importantes a considerar para realizar una evaluación de impacto son: la metodología que se utilizará; la pertinencia de realizar una evaluación de impacto; y la

información necesaria para hacerlo. El presente documento se centrará en este último punto, pero para ello era necesario tener claro las preguntas de investigación que se pretenden comprobar. De acuerdo con (Gertler, Martínez, Premand, Rawlings, & Vermeersch, 2011) es fundamental contar con datos de buena calidad para evaluar el impacto de una intervención, los primeros y principales datos que se utilizarán son los indicadores de resultados vinculados a los objetivos directos del programa. Sin embargo, la evaluación de impacto no debe solo medir los resultados directos del programa, sino que recomiendan recolectar datos más amplios sobre indicadores de resultados indirectos o no intencionados del programa para maximizar el valor de la información generada por la evaluación.

La presente propuesta se basa en las premisas anteriores para identificar información que actualmente no tiene el Programa y que sea útil para los fines descritos, además de establecer un mecanismo para recolectar dicha información. Se reconoce que la información captada será de los beneficiarios del Programa por lo que aún haría falta resolver el problema de captar información al contrafactual.

Para evitar duplicar información, a continuación, se presenta el listado de variables con las que el Programa cuenta actualmente:

Tipo de Variable	Variable	Descripción
Datos Entidad Ejecutora	Clave Ejecutora	Clave asignada por el sistema a la entidad ejecutora
	Entidad Ejecutora	Entidad ejecutora que otorgó el crédito o subsidio
Datos personales del beneficiario	Apellido Paterno	Apellido paterno del beneficiario (según RENAPO)
	Apellido Materno	Apellido materno del beneficiario (según RENAPO)
	Nombre(s)	Nombre del beneficiario (según RENAPO)
	Fecha de nacimiento	Fecha de nacimiento del beneficiario (según RENAPO)
	Género	Género (Hombre o Mujer)
	CURP Beneficiario	Clave única de registro de población
	Año	Año de nacimiento del beneficiario (según RENAPO)
	Edad	Edad del beneficiario al momento de recibir el subsidio
	Monto Subsidio Federal	Subsidio total otorgado al beneficiario.



Tipo de Variable	Variable	Descripción
Datos del Financiamiento o subsidio	Valor solución Habitacional	Costo neto de la solución habitacional
	Crédito Neto	Monto neto del crédito sin incluir gastos de operación
	Gastos de Operación	Gastos adicionales generados por el crédito
	Crédito Bruto	Crédito total resultado de la suma del crédito neto más los gastos de operación
	Monto Subsidio Estatal	Subsidio aportado por el gobierno local (en caso de que aplique)
	Crédito Neto + Sub Estatal	Suma del crédito neto y el subsidio estatal
	Plazo de amortización	Período de vigencia del financiamiento (mes/año)
	CAT	Costo total del financiamiento en porcentaje. (autodeclarado)
	Porcentaje Tasa Interés	Tasa del financiamiento (autodeclarado)
	Ahorro voluntario	Monto del ahorro adicional a la subcuenta de vivienda aportado por el beneficiario
	Subcuenta de vivienda	Monto en la subcuenta de vivienda aportada por el beneficiario derechohabiente (INFONAVIT o FOVISSSTE)
	Ahorro Total	Monto total del ahorro proporcionado por el beneficiario
	Ingresos UMA	Ingreso en veces el valor de la Unidad de Medida y Actualización (UMA) manifestado por el beneficiario.
	Ingreso en Pesos	Ingreso en pesos manifestado por el beneficiario.
	Forma de Ingreso	Asalariado / No asalariado
	Modalidad	Modalidad de solución habitacional para la que se empleó el subsidio
	Año	Año de operación del subsidio
Datos de la vivienda	Tipo de Vivienda	Vertical / Horizontal
	CUV	Clave única de vivienda
	Puntaje	Puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno
	DUIS	Campo bandera. Identificador de vivienda clasificada como Desarrollo Certificado
	Ubicación	Clasificación en puntaje de ubicación y sustentabilidad del entorno. U1, U2, U3 ó 0 (Fuera de contorno)
	Reservas territoriales	Aplica cuando la vivienda se encuentra fuera de contorno (R3A, R4A y R4B).





Tipo de Variable	Variable	Descripción
	Organismo Ejecutor de Obra	Organismo Ejecutor de Obra que desarrolló el proyecto de mejoramiento/ampliación o autoproducción
	Desarrollador	Razón social de la empresa desarrolladora de vivienda o inmobiliaria que ofertó la vivienda nueva o usada
	Rangos de valor de la vivienda	Clasificación de las viviendas según valor de venta
	Localidad rural/urbana	Clasificación de la localidad INEGI según número de habitantes

Como se observa en la tabla anterior, el Programa cuenta con información sobre las condiciones del crédito, pero hacen falta datos de las características de la vivienda donde habitaba el beneficiario antes de recibir el subsidio, en este sentido, se presentan las siguientes propuestas de cuestionarios para ser levantados previo al apoyo y posterior a éste, para obtener información que sirva como insumo para una evaluación de impacto.

Handwritten initials in blue ink.



PAREDES	
II.2 ¿De qué material es la mayor parte de las paredes o muros de su vivienda?	
Material de desecho.....	1
Lámina de cartón.....	2
Lámina asbesto o metálica.....	3
Carrizo, bambú o palma.....	4
Embarro o bajareque.....	5
Madera.....	6
Adobe.....	7
Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto.....	8
PISOS	
II.3 ¿De qué material es la mayor parte del piso de su vivienda?	
Tierra.....	1
Cemento o firme.....	2
Madera, mosaico u otro recubrimiento.....	3
DORMITORIOS	
II.4 ¿Cuántos cuartos se usan para dormir, sin contar pasillos ni baños	
Anote el número	
— —	
CUARTOS	
II.5 ¿Cuántos cuartos tiene en total su vivienda, contando la cocina? (no cuente pasillos ni baños)	
Anote el número	
— —	
EXCUSADO	
II.6 ¿Tiene excusado, retrete, sanitario, letrina u hoyo negro?	
Sí.....	1
No.....	2
NÚMERO DE PERSONAS	
II.7 ¿Cuántas personas viven normalmente en su misma vivienda, contando a los niños chiquitos y a los ancianos?	
— —	



III. Modalidad solicitada																					
ADQUISICIÓN DE VIVIENDA																					
<p>III1. Si la modalidad del subsidio es adquisición de vivienda nueva o usada ¿Cuántas personas vivirán en la casa que va a adquirir contando a niños y ancianos?</p> <p style="text-align: center;">Anote el número</p> <p style="text-align: center;">— —</p>																					
AMPLIACIÓN DE VIVIENDA																					
<p>III2. Si va a realizar una ampliación de la vivienda, mencione el número de cuartos que va a construir de acuerdo con el uso que le va a dar:</p> <p>Dormitorios..... — —</p> <p>Baños..... — —</p> <p>Cocina..... — —</p> <p>Otro uso..... — —</p>																					
MEJORAMIENTO																					
<p>III3. Realizará algún mejoramiento en...</p> <p>Paredes.....</p> <p>Techos.....</p> <p>Piso.....</p> <p>Conexión de agua.....</p> <p>Excusado.....</p> <p>Regadera.....</p> <p>Drenaje.....</p> <p>Electricidad.....</p> <p>Cocina.....</p> <p>Otro.....</p>	<table border="1"> <tr><td>Sí</td><td>No</td></tr> </table>	Sí	No																		
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				
Sí	No																				



PAREDES	
II.2 ¿De qué material es la mayor parte de las paredes o muros de su vivienda?	
Material de desecho.....	1
Lámina de cartón.....	2
Lámina asbesto o metálica.....	3
Carrizo, bambú o palma.....	4
Embarro o bajareque.....	5
Madera.....	6
Adobe.....	7
Tabique, ladrillo, block, piedra, cantera, cemento o concreto.....	8
PISOS	
II.3 ¿De qué material es la mayor parte del piso de su vivienda?	
Tierra.....	1
Cemento o firme.....	2
Madera, mosaico u otro recubrimiento.....	3
DORMITORIOS	
II.4 ¿Cuántos cuartos se usan para dormir, sin contar pasillos ni baños	
Anote el número	
— —	
CUARTOS	
II.5 ¿Cuántos cuartos tiene en total su vivienda, contando la cocina? (no cuente pasillos ni baños)	
Anote el número	
— —	
EXCUSADO	
II.6 ¿Tiene excusado, retrete, sanitario, letrina u hoyo negro?	
Sí.....	1
No.....	2
NÚMERO DE PERSONAS	
II.7 ¿Cuántas personas viven normalmente en su misma vivienda, contando a los niños chiquitos y a los ancianos?	
— —	

A continuación, se presentan un par de cuadros que contienen las preguntas de ambos cuestionarios clasificados según el uso que se le dará a la información.

Preguntas del Cuestionario ex ante por uso de la información

Preguntas	Uso
I.1	Datos para poder localizar al beneficiario
I.2	Para conocer su condición de afiliación
II.1 – II.7	Características de la vivienda para calcular el rezago habitacional
III.1 – III.3	Preguntas para saber si la modalidad del subsidio que está solicitando atenderá las carencias de vivienda que tiene

Preguntas del Cuestionario ex post por uso de la información

Preguntas	Uso
I.1 – I.6	Datos de actualización de contacto del beneficiario
II.1 – II.7	Características de la vivienda para calcular el Rezago habitacional

Cabe aclarar que el cuestionario ex ante sustituiría a la actual Cédula de Información Socioeconómica (CIS) publicada en las Reglas de Operación del Programa.



Modelo operativo para la aplicación de los cuestionarios

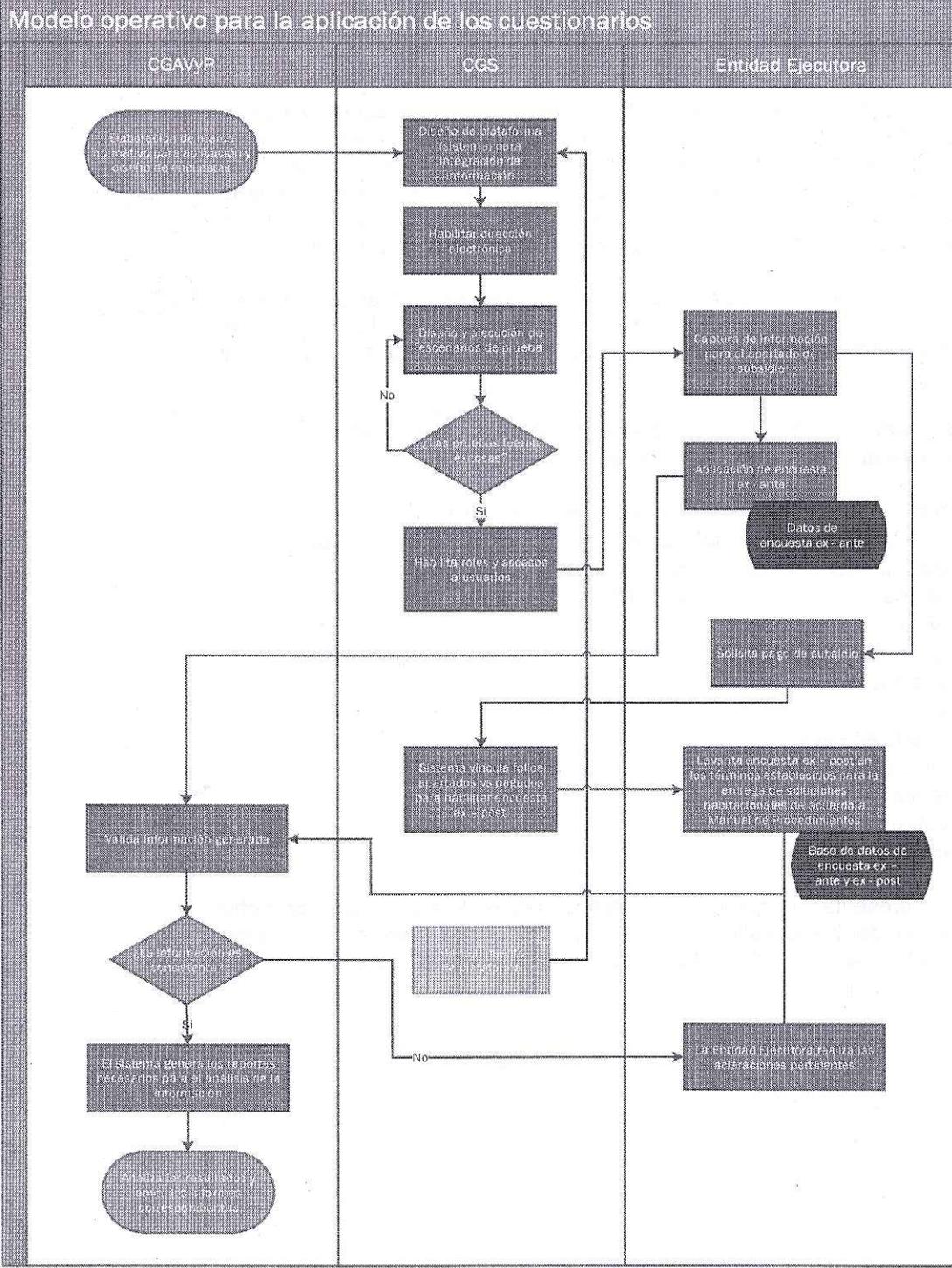
Es importante aclarar que el presente modelo, no condicionaría la entrega del subsidio federal, ya que las Reglas de Operación establecen las condiciones que deberá acreditar el solicitante para ser beneficiario del Programa, no obstante, se deberá evaluar la pertinencia de incorporar un marco normativo para la aplicación del cuestionario, así como el diseño de una plataforma externa a la originación del subsidio y financiamiento otorgado por las entidades ejecutoras a efectos de minimizar cualquier impacto en la operación que pudiese tener dicho cuestionario.

En este orden de ideas, se propone incorporar la aplicación del cuestionario en las fases de operación del subsidio de acuerdo a la modalidad solicitada, toda vez que los tiempos de entrega de vivienda que permitirían una valoración de las condiciones ex – post del beneficiario, pueden variar.

De acuerdo a las condiciones previas establecidas anteriormente, se identifican 12 pasos a desarrollar en el modelo operativo que a continuación se indica:

1. Elaboración de marco normativo para la aplicación de los cuestionarios.
2. Diseño y habilitación de plataforma electrónica para la integración de la información.
3. Pruebas de la plataforma con entidades ejecutoras.
4. Habilitar roles y accesos de usuarios a la plataforma.
5. Apartado de subsidio.
6. Aplicación de encuesta ex – ante.
7. Almacenamiento de encuesta.
8. Pago de subsidio.
9. Aplicación de encuesta ex – post.
10. Vinculación ex – ante y ex – post.
11. Validación de información generada.
12. Generación de reportes y explotación.
13. Análisis e informes de resultados.

Definidos estos pasos, se presenta flujograma con los responsables de la aplicación de dicho modelo para la aplicación de los cuestionarios, el cual incluye además de los pasos enunciados anteriormente, una serie de actividades complementarias para la correcta aplicación del referido instrumento.



CGAVyP: Coordinación General de Análisis de Vivienda y Prospectiva.
CGS: Coordinación General de Subsidios.

Bibliografía

- CONAVI. (noviembre de 2016). Incubadora de Evaluaciones de Impacto de Programas Sociales 2016. Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales. Nota conceptual. México, México.
- Diario Oficial de la Federación. (30 de marzo de 2007). *Lineamientos generales para la evaluación de los Programas Federales de la Administración Pública Federal*. Obtenido de http://www.coneval.org.mx/rw/resource/coneval/eval_mon/361.pdf
- Diario Oficial de la Federación. (5 de Noviembre de 2015). *Manual de Organización de la Comisión Nacional de Vivienda*. Obtenido de http://dof.gob.mx/nota_to_doc.php?codnota=5414395
- Diario Oficial de la Federación. (30 de diciembre de 2016). *Reglas de operación del Programa de Acceso al Financiamiento para Soluciones Habitacionales, del ejercicio fiscal 2017*. Obtenido de https://www.gob.mx/cms/uploads/attachment/file/188993/Reglas_de_Operacion_del_ejercicio_fiscal_2017.pdf
- Gertler, P., Martínez, S., Premand, P., Rawlings, L., & Vermeersch, C. (2011). *La evaluación de impacto en la práctica*. Washington DC: Banco Mundial.