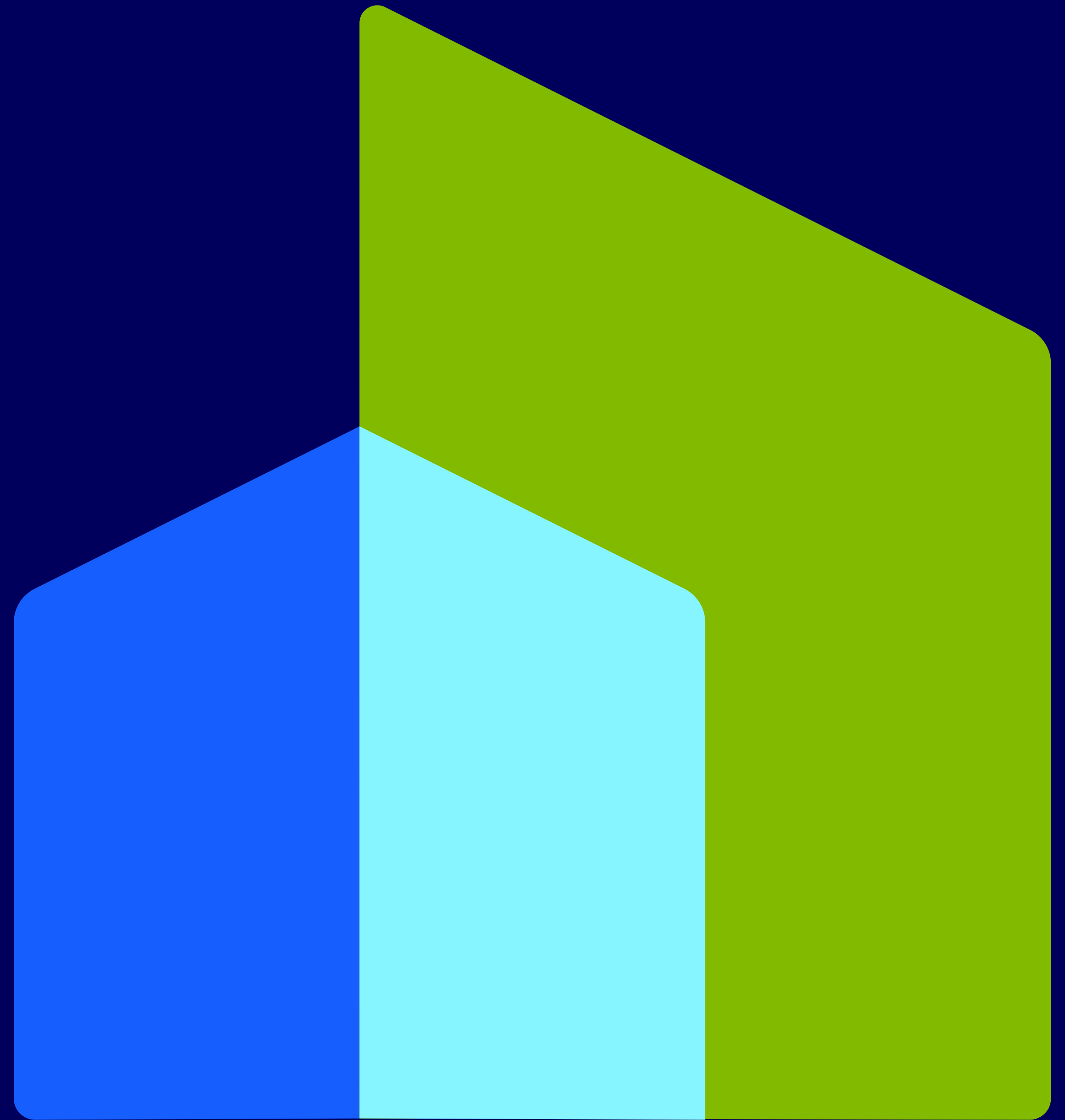


# REPORTE DE SOSTENIBILIDAD 2022



# REPORTE DE SOSTENIBILIDAD 2022



<b>¿Cómo Leer el Reporte?</b>	<b>4</b>
<b>Mensaje del Presidente del Directorio</b>	<b>5</b>
<b>Hitos 2022</b>	<b>6</b>
<b>01. Nosotros</b>	<b>7</b>
1.1 Quienes somos, qué hacemos	8
1.2 Visión y Misión	9
1.3 Valores	10
1.4 Ejes Estratégicos	11
1.5 Accionariado	12
1.6 Asociaciones	13
1.7 Modelo de Gestión de Responsabilidad Social	13
<b>02. Articulamos esfuerzos por la Vivienda Social</b>	<b>17</b>
2.1 Gestión Responsable de Riesgos para la Vivienda Sostenible	19
<b>03. Gobierno Corporativo</b>	<b>21</b>
3.1 Directorio	23
3.2 Principales Funcionarios	27
<b>04. Ética e Integridad</b>	<b>30</b>
4.1 Normas, Políticas y Procedimientos	32
4.2 Atención de Denuncias	33
4.3 Auditorías e Informes	35
4.4 Reporte de Casos de Incumplimiento	35
4.5 Formación en temas anticorrupción	38
<b>05. Facilitando el acceso a viviendas dignas, sostenibles y de calidad</b>	<b>39</b>
5.1 Créditos	41
5.2 Administración de Subsidios	51
5.3 Generación de Oferta Inmobiliaria	56
5.4 Interacción con IFI	58
5.5 Información y Atención al Cliente	59

# REPORTE DE SOSTENIBILIDAD 2022

5.6 Ciberseguridad y Tecnologías de la Información	67
<b>06. Gestionando nuestro valor y recursos</b>	<b>69</b>
6.1 Valor Económico Generado y Distribuido	71
6.2. Fondos provistos por el Estado Peruano	72
<b>07. Protegiendo a nuestro capital humano y sus familias</b>	<b>73</b>
7.1 Nuestra Gente en números	75
7.2 Cultura y Clima Laboral	77
7.3. Formación y Evaluación	78
7.4 Derechos humanos e igualdad de oportunidades	80
7.5 Salud y Seguridad	81
<b>08. Avanzando hacia la ecoeficiencia</b>	<b>85</b>
8.1 Materiales y Residuos	86
8.2 Energía y Emisiones	87
<b>09. Acerca del Reporte</b>	<b>88</b>
9.1 Grupos de Interés	89
9.2. Temas Materiales	90
9.3 Índice de Contenidos GRI	93

# ¿CÓMO LEER EL REPORTE?

El presente documento reporta los impactos de la gestión del Fondo Mivivienda S.A. en materias económica, social, medioambiental y de gobierno corporativo. Su emisión es parte del compromiso de la empresa con la integridad, la transparencia y la rendición de cuentas hacia nuestros grupos de interés sobre nuestros temas materiales.

Su contenido se encuentra conforme a los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI). Para identificar el contenido de los Estándares GRI al que cada sección hace referencia, se han incluido etiquetas bajo el formato (GRI X-X). Además, se cuenta con un índice de contenidos al final del documento.

# MENSAJE DEL PRESIDENTE DEL DIRECTORIO

(GRI 2-22)

## A nuestros grupos de interés,

El año 2022 consolidó nuestra recuperación luego del período de pandemia y emergencia sanitaria a nivel nacional, alineados a nuestro propósito de promover y financiar la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas dignas para los peruanos, demostrando su vigencia hoy más que nunca.

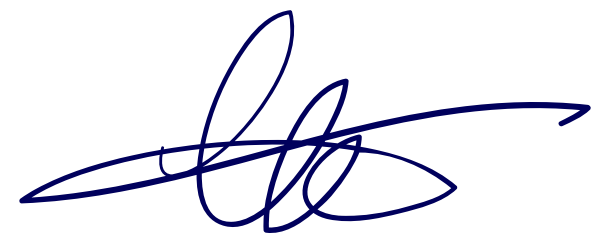
Continuamos adaptando nuestros productos de financiamiento para la adquisición o mejora de la vivienda social, así como la entrega de subsidios, a fin de responder al cambiante contexto económico, beneficiando durante el 2022 a más de 50 Mil familias, a través de los productos crediticios MIVIVIENDA y del programa Techo Propio.

Además de nuestro enfoque social, contamos con un enfoque ambiental a través de nuestro producto MIVIVIENDA Verde, creado con el fin de incentivar la demanda de viviendas en proyectos declarados eco amigables y, a su vez, impulsar directamente a los promotores y desarrolladores inmobiliarios para que inviertan en este tipo de proyectos. A las personas que aplican a este producto se les otorga como beneficio adicional una ayuda económica directa no reembolsable y financiamiento a una tasa preferencial.

El compromiso del FMV con la sostenibilidad se demuestra también a través de sus resultados obtenidos en el Sistema de medición del Nivel de Madurez de los Sistemas de Gestión (SISMAD) de FONAFE, aplicable a todas las empresas bajo su ámbito. Nuestra organización logró una mejora en su desempeño, pasando del 44% registrado en el 2021 al 50% en el 2022, producto de la implementación de distintas acciones del Plan Anual de Responsabilidad Social. Estas iniciativas no serían posibles sin el apoyo fundamental de nuestro equipo humano, quienes asumen el compromiso institucional de brindar calidad de vida a más peruanos, mientras promovemos el uso sostenible de los recursos.

Les invitamos a conocer nuestras acciones en mayor detalle a lo largo de este documento.

Cordialmente,



Ramón Huapaya Raygada  
Presidente del Directorio  
Fondo Mivivienda S.A.

# HITOS 2022

- Récord histórico en colocaciones y desembolsos de Créditos Mivivienda: 13,507 créditos colocados y S/ 2,246 millones.
- Récord histórico de desembolsos del Bono Familiar Habitacional: 17,464 desembolsos en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva.
- Suscripción de línea de crédito con JP Morgan por US\$ 290 millones, a un plazo de diez años, con el respaldo del Multilateral Investment Guarantee Agency (MIGA), parte del grupo Banco Mundial.
- Mayor participación de las mujeres como titulares de créditos Mivivienda, con 6,855 financiamientos brindados en el año, 9% más que el 2021.

# 01. Nosotros

# 1.1 QUIENES SOMOS, QUÉ HACEMOS

(GRI 2-1, 2-6, FS15)

Somos el Fondo Mivivienda S.A. (en adelante, FMV), una empresa estatal de derecho privado<sup>1</sup> que tiene como objetivos principales:

- Promover y financiar la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social.<sup>2</sup>
- Realizar actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda.
- Participar en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios.
- Contribuir con el desarrollo del mercado de capitales.

Formamos parte del conjunto de empresas del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE). Por la naturaleza de nuestra gestión, nos encontramos adscritos al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS). Además, al ser un banco de segundo piso que participa en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, nos encontramos bajo el ámbito de regulación y supervisión de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones (SBS) y la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV).

<sup>1</sup> De acuerdo a la Ley N° 28579 - Ley de conversión del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo Mivivienda a Fondo Mivivienda S.A.

<sup>2</sup> Priorizamos el financiamiento de viviendas para personas de escasos recursos económicos.



## 1.2 VISIÓN Y MISIÓN

- **Visión:** Liderar la transformación del sector inmobiliario, posicionándolo como una de las principales actividades económicas del país.
- **Misión:** Ser un banco sostenible que genere soluciones para el acceso a la vivienda social de manera eficiente, ágil, transparente e innovadora.



## 1.3 VALORES

- **Compromiso:** Somos una empresa comprometida con la consecución de sus objetivos y metas. Nuestros colaboradores son responsables de cumplir con las actividades que se comprometen a realizar dentro de los plazos establecidos y de manera proactiva.
- **Excelencia en el servicio:** Somos una empresa que está orientada a satisfacer las necesidades de nuestros clientes internos y externos. Nuestros colaboradores tienen una actitud proactiva y oportuna para dar respuesta a toda necesidad que se presente, con el objetivo de brindar una atención ágil, eficiente y de calidad.
- **Integridad:** Nuestra empresa se rige bajo principios éticos, nuestros colaboradores son consecuentes, honestos,

actúan de manera correcta y transparente, se rigen bajo principios éticos alineados a nuestra Política de Integridad y nuestro Código de Ética y Conducta.

- **Trabajo en Equipo:** Ante los grandes retos que nos hemos planteado, somos conscientes de la importancia de trabajar de manera coordinada con todas las áreas para alcanzar los objetivos institucionales. Presentamos una actitud proactiva, abierta al diálogo y aceptamos retos de manera responsable y activa; trabajando de manera armoniosa, proponiendo soluciones y buscando ser parte de ellas.
- **Innovación:** Somos conscientes de las nuevas exigencias del mercado y nuestros colaboradores buscan mejorar continuamente, son creativos, abiertos a los cambios del entorno y proponen nuevas formas de atender necesidades, a fin de ofrecer servicios valiosos y de calidad.

## 1.4 EJES ESTRATÉGICOS

- Autosostenibilidad
- Visión del Cliente
- Fortalecer / Potenciar la marca Fondo Mivivienda S.A.
- Optimizar Procesos
- Cultura Organizacional Óptima





## 1.5 ACCIONARIADO

Al cierre del 2022, el FMV cuenta con 3,423,504,780 (tres mil cuatrocientos veintitrés millones quinientos cuatro mil setecientos ochenta) acciones íntegramente suscritas y totalmente pagadas, cada una con un valor nominal de S/ 1.00 (uno y 00/100 soles). El capital social de la empresa asciende a S/ 3,423,504,780 (tres mil cuatrocientos veintitrés millones quinientos cuatro mil setecientos ochenta y 00/100 soles).

El FMV solo tiene una clase de acciones, todas con derecho a voto. Su único accionista es el Estado Peruano, representado por FONAFE. No se han emitido acciones sin derecho a voto ni de inversión. Además, no se reparten dividendos, capitalizándose las utilidades generadas producto de las actividades.<sup>3</sup>

<sup>3</sup> De acuerdo con lo señalado en la Política de Dividendos, establecida en el Artículo 5 de la Ley N° 28579, y en el Artículo 42 de nuestro Estatuto Social.

## 1.6 ASOCIACIONES

(GRI 2-28)

Formamos parte de las siguientes asociaciones:

- **Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi):** Organismo internacional no gubernamental sin fines de lucro, nacido en Caracas, Venezuela en 1964, con el nombre de Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. Agrupa a instituciones públicas y privadas de financiamiento, promoción y regulación del desarrollo de la vivienda y la gestión urbana en el continente americano. Cuenta con cerca de 100 miembros en 21 países, así como con una oficina permanente en Lima, Perú, desde 1987. Más información en <http://www.uniapravi.org>.
- **Asociación Latinoamericana de Instituciones Financieras para el Desarrollo (ALIDE):** Comunidad de instituciones financieras que genera soluciones en banca para el desarrollo de América Latina y el Caribe. Tiene por objetivo contribuir al desarrollo económico y social de la región, a través de las buenas prácticas financieras que impulsa entre sus asociados, como el financiamiento de proyectos inclusivos, responsables y sustentables. Entre sus miembros activos se encuentran instituciones en más de veinte países de América Latina y el Caribe, así como en países extrarregionales como Alemania, Canadá, India, España, Portugal y Rusia.

## 1.7 MODELO DE GESTIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL

(GRI 3-3: Gobernanza, ética, anticorrupción, auditoría y cumplimiento) (GRI 2-23, 2-24)

De acuerdo con nuestra **Política de Responsabilidad Social**,<sup>4</sup> en el FMV buscamos desarrollar nuestras actividades de forma responsable, relacionándonos con nuestros grupos de interés en un marco de valor sostenible y mejora continua, siempre alineados con nuestros valores institucionales. La política señala también que el diálogo, la participación y la transparencia son pilares de la relación con los grupos de interés, desarrollándose mediante los canales de comunicación y atención adecuados para conocer sus expectativas.

Esta política está alineada a las directivas corporativas en la materia señaladas por FONAFE,<sup>5</sup> y su aplicación alcanza a todas nuestras gerencias y oficinas a nivel nacional.

<sup>4</sup> Aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 012-14D-2019, de fecha 26 de junio de 2019.

<sup>5</sup> Directiva Corporativa de Gestión Empresarial, aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 003-2018/006-FONAFE del 26/06/2018, y modificada mediante Acuerdo de Directorio N° 002-2018/011-FONAFE de fecha 05/12/2018. Además, Plan Estratégico Corporativo (PEC) 2022 – 2026 de FONAFE. Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 001-2021/011-FONAFE de fecha 21/12/2021.

"Lineamientos para el Programa Corporativo de Reciclado", aprobado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 013-2015/DE-FONAFE; "Lineamientos de Responsabilidad Social Corporativa", aprobado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 068-2015/DE-FONAFE; "Herramienta automatizada del Grado de Madurez de la Gestión de Responsabilidad Social", aprobado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 028-2018/DE-FONAFE; y "Lineamientos de apoyo a la persona con discapacidad", aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 004-2006/031-FONAFE.



**(GRI 2-12, 2-13, 2-14, 2-16)**

Para la correcta gestión del sistema de Responsabilidad Social de FMV, la Política contempla la creación y funcionamiento de:

- Un **Comité de Responsabilidad Social**: creado según Resolución de Gerencia General N°10-2018-FMV/GG.<sup>6</sup> Este Comité es liderado por el Gerente General, y participan el Gestor de Responsabilidad Social (designado como secretario del Comité) y, como miembros ordinarios, las personas titulares de la Gerencia Comercial, la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, y la Jefatura de la Oficina de Prensa e Imagen Institucional.
- Un **Grupo de Apoyo al Comité de Responsabilidad Social y un Gestor de Responsabilidad Social**: encargados de liderar, supervisar y coordinar todas las acciones, planes o proyectos de Responsabilidad Social que la empresa lleve a cabo. Al cierre del 2022, la persona designada en el cargo de Gestor de Responsabilidad Social es la Jefa de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo.

Además, la priorización de las actividades del FMV para cumplir sus objetivos en materia de Responsabilidad Social para cada año se establece en un **Plan Anual de Responsabilidad Social**. El cumplimiento de dicho Plan es reportado por la Gerencia General al Directorio mediante informes de cumplimiento trimestrales, y es también comunicado mediante diferentes productos como el Reporte de Sostenibilidad. El Directorio, a su vez, reporta

<sup>6</sup> Aprobado el 08/02/2018.

semestralmente a FONAFE los avances del FMV en su gestión de responsabilidad social.<sup>7</sup> Es importante señalar que el Directorio también revisa y aprueba la información presentada en este Reporte de Sostenibilidad, incluidos los temas materiales de la organización.

### **Rol del FONAFE**

El FONAFE, a través de los Lineamientos de Responsabilidad Social Corporativa,<sup>8</sup> brinda el marco general para la gestión de la responsabilidad social en todas las empresas de su corporación - entre ellas, el FMV. Asimismo, ha implementado una herramienta sistematizada para medir el grado de madurez de la gestión de la responsabilidad social en cada empresa. Dicha herramienta, denominada SISMAD, comprende un conjunto de diez preguntas, de las cuales nueve son aplicables al FMV por su rubro de negocio.

Cada una de las preguntas del SISMAD puede tomar cinco valores, del 0 al 4, según el nivel de avance de su gestión. Además, el nivel de madurez de la gestión se determina mediante seis niveles: Inexistente, Inicial o Básico, Intermedio

o En Desarrollo, Establecido, Avanzado o Líder.

Los resultados de la evaluación mediante el SISMAD nos han permitido identificar las brechas de acción del FMV, así como líneas base para evaluar nuestro progreso en los años futuros. Asimismo, el esquema nos ayuda a priorizar los temas de acción urgente.

### **Plan de Responsabilidad Social 2022**

En cumplimiento de lo establecido en la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial,<sup>9</sup> el Directorio del FMV aprobó el Plan de Responsabilidad Social 2022,<sup>10</sup> orientado a fortalecer la gestión del tema en la empresa. Su contenido se encuentra acorde a los resultados obtenidos del SISMAD para el año 2021, donde el nivel de madurez en Responsabilidad Social es considerado como “Establecido”, con un porcentaje de cumplimiento del 44.44%.

Inicialmente, el Plan contempló el desarrollo de nueve grandes grupos de actividades:

7 Numeral 2.3.1 de la Directiva de Gestión Empresarial de FONAFE.

8 Aprobado mediante Resolución de Dirección Ejecutiva N° 068-2015/DE-FONAFE del 27/08/2015.

9 Numeral 2.3.1. de dicho documento.

10 Acuerdo de Directorio N° 04-30D-2021, del 22/12/2021.



Nº	Actividades
1	Revisión de Mapeo de Grupos de Interés.
	Realizar Focus Group.
	Elaboración de la Matriz de Riesgo, que contemple los impactos sociales y ambientales que el FMV haya identificado que podría generar.
	Gestiones para su aprobación.
2	Elaborar Informe de materialidad conteniendo indicadores para el monitoreo de la relación con los grupos de interés.
	Gestiones para su aprobación.
	Elaboración del Reporte de Sostenibilidad.
	Gestiones para su aprobación.
3	Gestionar reuniones de trabajo con los grupos de interés durante la elaboración del Reporte de Sostenibilidad.
	Gestionar para que el Reporte de Sostenibilidad anual sea auditado por un tercero.
4	Coordinaciones para la participación en talleres de los grupos de interés, orientados a mejorar capacidades.
	Sondeo al interior de la organización para voluntariado.
	Definir un programa de voluntariado corporativo.
5	Analizar los impactos que podrían generarse en los grupos de interés, por la gestión de la organización.
	Difusión sobre Planes de prevención sobre impactos que podrían generarse.
6	Fortalecer las actividades que se tienen actualmente con el actual convenio con Aldeas Infantiles.
	Búsqueda de nuevos proyectos en conjunto con organizaciones sociales.
7	Búsqueda de un programa social, con público objetivo, metas y estrategias definidas.
8	Fortalecer la cooperación interinstitucional con otras entidades, en búsqueda de sinergias para amplificar resultados.
9	Capacitación del gestor de RS.

Al cierre del año 2022, el cumplimiento de dicho Plan fue del 56%. Entre las actividades implementadas en el período se encuentran la elaboración del Reporte de Sostenibilidad para el año 2021, revisión de mapeo de Grupos de Interés y posterior priorización, elaboración de informe de materialidad para el año 2021, la capacitación del personal en el uso de los Estándares del Global Reporting Initiative, y el relacionamiento con organizaciones sociales y locales, en el marco de convenios de cooperación previamente suscritos.

El avance en la ejecución del plan 2022 nos permitió, en materia de Responsabilidad Social a través del SISMA, determinar un nivel de madurez “Establecido” y validado por FONAFE de 47.22%.

# 02. Articulamos esfuerzos por la Vivienda Social

**(GRI 3-3: Mayores responsabilidades de desarrollo inmobiliario en el país, FS15)**

Para cumplir nuestra misión de facilitar el acceso a una vivienda digna a las familias que carecen de ella, en el FMV articulamos esfuerzos entre entidades financieras, promotores inmobiliarios, gobiernos locales y regionales, y empresas prestadoras de servicios que promovemos.



El relacionamiento con estos actores debe estar alineado con nuestras políticas y principios en Gobierno Corporativo, Ética e Integridad. Además, se enmarca en tres líneas de acción:

1. Banca de Segundo Piso
2. Administración de Subsidios
3. Generación de Oferta

Cada una de estas líneas de acción contiene distintos productos, servicios y actividades, que se detallan más adelante.



## 2.1 GESTIÓN RESPONSABLE DE RIESGOS PARA LA VIVIENDA SOSTENIBLE

**(GRI FS2, FS3, FS9)**

El trabajo articulado para mejorar el acceso a la vivienda social requiere, también, de la oportuna identificación, evaluación y administración de los riesgos ambientales y sociales derivados de nuestras actividades financieras. Conscientes de la importancia de estos riesgos, hemos elaborado un Sistema de Administración de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS).



El SARAS nos permite contar con un conjunto de políticas, mecanismos, herramientas y procedimientos para que, mediante la evaluación cuantitativa de la cartera de las entidades financieras, se minimicen las posibilidades de asumir los impactos derivados de los riesgos ambientales y sociales. El cumplimiento de la metodología SARAS es obligatorio para aquellas instituciones financieras que brinden créditos asociados a viviendas sostenibles, y forma parte de los compromisos asumidos por el FMV al recibir asistencia de la cooperación internacional. Su desarrollo implica a múltiples gerencias de la organización, como las de Riesgos, Comercial, Operaciones, y Proyectos Inmobiliarios y Sociales.

Esta metodología se operativiza dentro del FMV mediante la Gerencia de Riesgos, que habilita a las instituciones financieras el desembolso de los beneficios asociados a los créditos para viviendas de los proyectos certificados como sostenibles. De no estar habilitada una institución financiera, no podrá contar con estos atributos sostenibles, los cuales son beneficios adicionales para los créditos Mivivienda (tasa preferencial). La Gerencia Comercial recibe la solicitud de habilitación de la entidad financiera, revisa los documentos y los deriva a la Gerencia de Riesgos, quien los evalúa cuantitativa y cualitativamente. Luego, la Gerencia de Operaciones se comunica con el fiduciario, y

la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales terceriza la certificación de los proyectos del programa Mivivienda Sostenible.

Cabe señalar que, además, para asegurar la calidad de las viviendas sociales adquiridas a través de nuestros productos, realizamos inspecciones técnicas a los proyectos, nos comunicamos con los promotores y las inmobiliarias para identificar sus necesidades y potenciales vías de apoyo.

El FMV al ser un banco de segundo piso, no realiza directamente la evaluación ambiental y social de operaciones. Sin embargo, a través de la gestión del SARAS solicita a las entidades financieras que implementen a su vez un SARAS ajustado al nivel de riesgo ambiental y social de su portafolio. Se realizan revisiones anuales a aquellas entidades financieras con un SARAS ya implementado, y un monitoreo de acuerdo con un plan de trabajo para las entidades que están en proceso de implementación. En ambos casos, el proceso es revisado por la Gerencia de Riesgos.

Aquellas entidades que no cumplan con la implementación del SARAS no se encontrarán habilitadas para el desembolso de los beneficios asociados a los créditos para viviendas de los proyectos certificados como sostenibles.

# 03. Gobierno Corporativo



**(GRI 3-3: Gobernanza, ética, anticorrupción, auditoría y cumplimiento)**

Para lograr avances en nuestra gestión de promoción de la vivienda social, en el FMV no sólo debemos contar con un desempeño económico ejemplar, sino también con una gobernanza organizacional que inspire confianza a las demás entidades que trabajan con nosotros. Desde ministerios hasta bancos y financieras, pasando por empresas inmobiliarias y organizaciones multilaterales, entablamos relaciones que requieren de la confianza y la credibilidad para avanzar en nuestros proyectos y objetivos, lo que hace muy importante el cumplimiento de normativas y principios en materia de ética, anticorrupción y cumplimiento.

## 3.1 DIRECTORIO

**(GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-17)**

De acuerdo con el Título III del Estatuto Social del FMV, el órgano de mayor jerarquía de la empresa es la Junta General de Accionistas, conformada por uno o más representantes del Estado designados por el FONAFE.

El Directorio es el máximo órgano de administración del FMV. Cuenta con las más amplias facultades de representación legal y de gestión, necesarias para su correcta administración y dirección, así como de supervisión de las labores de los órganos ejecutivos. Se encuentra conformado por cinco miembros, y sus actividades se encuentran definidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la empresa.

El presidente y los miembros del Directorio son designados por FONAFE mediante acuerdo del Directorio de dicha entidad, y por un período de tres años.<sup>11</sup> Pueden ser reelegidos, en el marco de lo establecido en el artículo 163 de la Ley N° 26887 - Ley General de Sociedades. Entre los elementos evaluados por FONAFE para nominar a una persona como miembro del Directorio del FMV se encuentran la experiencia profesional en tomas de decisiones estratégicas, solvencia ética y moral, formación superior, habilitación para ejercer la función pública y/o contratar con el Estado, ausencia de condenas por delitos dolosos, ausencia de impedimentos legales, entre otras competencias como sentido crítico y común, innovación, mejora continua. Las personas candidatas al Directorio del FMV deben, además, suscribir una declaración jurada sobre su solvencia económica y moral.

<sup>11</sup> En el marco de lo dispuesto por el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1031 aprobado por el Decreto Supremo N° 176-2010-EF, el Reglamento de la Ley N° 27170 aprobado por Decreto Supremo N° 072-2000-EF y las Directivas que emita FONAFE.



En cuanto al perfil profesional de los miembros, FONAFE señala que el Directorio debe estar integrado por al menos un profesional con experiencia comprobada en materia financiera, cuya formación se encuentre relacionada a las ciencias económicas, administrativas, contables, ingeniería o afines; un abogado con conocimiento y/o experiencia en la actividad empresarial del Estado; y un profesional especialista en temas relacionados al objeto social del FMV. Para el resto de los miembros del Directorio, el perfil profesional deberá estar alineado a las necesidades y objetivos estratégicos del FMV.

El Presidente del Directorio no ejerce cargo ejecutivo alguno en el FMV. Para ser designado como tal, no se exigen criterios adicionales a los señalados para ser nombrado Director. El Presidente tiene voto dirimente en la toma de decisiones.

### **Implementando Criterios de Independencia y Equidad de Género**

De acuerdo con las directivas del FONAFE,<sup>12</sup> el Directorio del FMV debe contar con participación de integrantes mujeres y de miembros independientes. En el primero de los casos, debe haber al menos dos directoras en los Directorios de hasta cinco miembros - caso del FMV. La implementación de esta directiva es progresiva, y la fecha límite para completarla es el 31 de diciembre de 2024. Para el criterio de independencia de directores, se debe contar con al menos dos directores independientes. Ello puede ser implementado de manera progresiva y no se ha determinado una fecha límite al respecto.

### **Integrantes**

Durante el año 2022, el Directorio contó con los siguientes miembros, todos ellos de género masculino, nacionalidad peruana, bajo la condición de dependientes y no ejecutivos. Ninguno de ellos representa a alguna minoría social.



<sup>12</sup> Acápites iii del numeral 6.4.2. del Libro Blanco de FONAFE

Nombres y Apellidos	Edad	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Pedro Gary Arroyo Marquina	58	Presidente de Directorio	30/09/2021	06/10/2022
Ernesto López Mareovich	55	Director	01/12/2021	26/12/2022
Julio César Kosaka Harima	53	Director	23/04/2022	10/10/2022
Róger Lizandro Gavidia Johanson	44	Director	30/09/2021	06/10/2022

Nombres y Apellidos	Edad	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
Ramón Alberto Huapaya Raygada	71	Presidente de Directorio	11/10/2022	*
Fernando Julio Laca Barrera	67	Director	08/10/2022	*
José Ernesto Montalva de Falla	56	Director	07/10/2022	*
Ernesto López Mareovich	55	Director	01/12/2021	26/12/2022

#### Funciones (GRI 2-12)

Entre las funciones del Directorio se encuentran la aprobación de políticas institucionales de los planes estratégicos y operativos, del informe anual del Gobierno Corporativo, la suscripción de una Declaración anual de Cumplimiento, la aprobación de los Estados Financieros, la Memoria Institucional, el Informe de Gestión y del Código de Ética y Conducta de la institución. Todas las funciones listadas se encuentran relacionadas, en todo o parte, con la gestión de Sostenibilidad del FMV.

#### Gestión de Conflictos de Interés (GRI 2-15)

Nuestro Código de Ética y Conducta desarrolla los procedimientos aplicables en el caso de que se presenten conflictos de interés en la organización. Dichos lineamientos alcanzan tanto al Directorio, las gerencias, así como a todos los colaboradores.

Las investigaciones de los conflictos de interés se desarrollan al interior de la organización. En línea con el artículo 19, numeral 19 del Reglamento del Directorio, este cuerpo colegiado tiene la responsabilidad de seguir y controlar los posibles conflictos de interés en los que se vean involucrados sus miembros.

#### Sistema de Control Interno y Auditoría (GRI 2-12, 2-13)

Contamos con un Sistema de Control Interno que lidera FONAFE para las empresas bajo su ámbito y, en virtud de ello, instalamos un Comité de Control Interno conformado por el Comité de Gerentes. Asimismo, de acuerdo al numeral 13 del Artículo 19 del Reglamento de Directorio, este colegiado

\* En funciones al cierre del año 2022



debe vigilar su adecuado funcionamiento y apropiado seguimiento, y establecer una cultura organizativa que enfatice la importancia del control interno dentro del FMV S.A.

Nuestro modelo de prevención considera actividades como la identificación, evaluación y mitigación de riesgos, la implementación de procedimientos de denuncia, y la evaluación y monitoreo continuo del modelo de gestión.

En el FMV también contamos con una Oficina de Auditoría Interna (OAI), distinta del Órgano de Control Institucional (OCI), la cual está orientada en evaluar el diseño, alcance y funcionamiento del sistema de control interno. El resultado de sus actividades es presentado periódicamente al Comité de Auditoría Interna. Durante el 2022, la OAI redefinió su plan anual con la finalidad de dirigir esfuerzos para evaluar los procesos afectados por prácticas cuestionables.

#### **Política Remunerativa (GRI 2-19, 2-20)**

Los altos directivos del FMV son remunerados en base al acuerdo del Directorio, revisado anualmente según políticas, directivas y lineamientos a nivel de la empresa y de la corporación de la que forma parte.<sup>13</sup> Al 2022, se ha determinado una remuneración mensual para el Presidente del Directorio, así como dietas por participación en cada sesión para cada uno de los demás miembros.<sup>14</sup>

#### **Evaluación del Desempeño (GRI 2-18)**

De acuerdo con el numeral 6.11.1 del Libro Blanco, que es el Lineamiento para la Gestión de Directorio y Directores, el Directorio puede ser evaluado, así como autoevaluarse. Durante el 2022 se realizaron evaluaciones tanto al órgano colegiado como a sus miembros de forma individual.

<sup>13</sup> Son de importancia la Política Remunerativa del FMV y la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE.

<sup>14</sup> En línea con lo señalado en el artículo N° 17 del Estatuto. Los montos máximos de dietas son aprobados por el Directorio de FONAFE, y ratificados por la Junta General de Accionistas, de corresponder.

## 3.2 PRINCIPALES FUNCIONARIOS

**(GRI 2-9)**

La gestión operativa, ejecutiva y administrativa del Fondo Mivivienda S.A. recae en la Gerencia General y un conjunto de principales funcionarios, por encargo del Directorio. El Gerente General es nombrado por el Directorio a propuesta de su Presidente. Sus funciones, así como las de los demás Gerentes, se encuentran estipuladas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad.

Durante el año 2022, el Fondo Mivivienda S.A. contó con los siguientes gerentes:

Nombres y Apellidos	Cargo	Fecha de Inicio	Fecha de Cese
José Carlos Forero Monroe	Gerente General	02/10/2021	21/10/2022
César Edgardo Berrocal Moreno	Gerente de Administración	06/02/2013	29/12/2022
Pablo Alberto Arciniega Pérez Alcázar	Gerente Legal (e)	02/10/2021	21/10/2022
Giancarlo Urbina Castillo	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	08/08/2022	14/10/2022
Jorge Ruiz Yarez	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información	09/06/2022	22/11/2022
Juan Carlos Toledo Baldeón	Gerente General (e)	22/10/2022	*
Iván Nino Huertas Gastiaburú	Gerente de Riesgos	12/10/2022	*
Paul Melvin Cárdenas Condezo	Gerente Legal (e)	22/10/2022	*
Enith Sofía Vigo Díaz	Gerente de Operaciones (e)	23/11/2022	*
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Administración (e)	30/12/2022	*
Paulo César Morán Villanueva	Gerente Comercial	25/11/2021	*
Patricia Heredia Landeo	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (e)	17/10/2022	*
Iván Francisco Gil Grados Cabrera	Gerente de Finanzas	23/10/2020	*
Gisela Heysen Pacheco	Jefe de Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (e)	23/11/2022	*
Renzo Ramos García	Jefe de Auditoría Interna	25/10/2022	*
Saúl Montes Quisel	Jefe de Oficina de Prensa e Imagen Institucional	02/02/2009	*
Patsy Farromeque Honores	Jefe de Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo	10/10/2022	*
Omar Chávez Delgado	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información (e)	23/11/2022	*

\* En funciones al cierre del año 2022

### Comités Especiales (GRI 2-9, 2-12, 2-13)

Por la especialidad de sus temas, el Directorio y los principales funcionarios del Fondo Mivivienda S.A. se pueden organizar en diversos comités como:<sup>15</sup>

#### Comité de Gestión Integral de Riesgos:

- Órgano colegiado que asiste al Directorio en la toma de decisiones vinculadas a los riesgos a los que el FMV está expuesto. Propone y, de ser el caso, aprueba las políticas, procesos, procedimientos y metodologías para la Gestión Integral de Riesgos.
- Está integrado por un mínimo de tres directores y un máximo de cinco. Participan, además, el Gerente General y el Gerente de Riesgos.

#### Comité de Auditoría:

- Es un Órgano de supervisión y control del Directorio, constituido con el objeto de asistirle en sus funciones de vigilancia, a fin de que los procesos contables y de reporte financiero sean apropiados. Además, el Comité evalúa las actividades realizadas por los auditores (internos y externos), y vigila el adecuado funcionamiento del Sistema de Control Interno a través de los informes presentados por la OAI. Actualmente el nivel de vigilancia por parte del comité de Auditoría es bimensual, también podrían existir comités de auditoría extraordinarios en función a las necesidades que se presenten.
- Está integrado por un mínimo de tres directores que no ejerzan cargo ejecutivo y cuya función no sea incompatible con el propósito del grupo. El Gerente General no tiene permitido ser su miembro, pero puede participar en calidad de invitado permanente. El Presidente del comité

<sup>15</sup> En línea con el artículo 47 del Reglamento del Directorio del FMV.

debe ser, de preferencia, independiente; mientras que el Secretario no necesariamente debe ser miembro del Directorio.

#### **Comité Especial de Remuneraciones:**

- Órgano colegiado que tiene como finalidad asistir al Directorio en la toma de decisiones referentes a la gestión de las remuneraciones de los trabajadores de la institución.
- Está integrado por el Presidente del Directorio, quien ejerce la presidencia de éste, el Gerente General y el Gerente de Administración. Funcionarios de diversas áreas pueden también participar de las sesiones del Comité.

#### **Comité de Inversiones:**

- Órgano de mayor jerarquía en los asuntos referidos a las nuevas iniciativas de inversión FBK, así como en el control y seguimiento de inversiones planificadas y presupuestadas.
- Está conformado por el Presidente del Directorio, otro miembro del Directorio cuyo perfil y experiencia esté vinculado al objetivo del comité y el Gerente General.

Otros Comités activos en la gestión del FMV son:

- Comité de Activos y Pasivos
- Comité Interno de Responsabilidad Social
- Comité de Control Interno
- Comité de Ética
- Comité de Igualdad e Identidad de Género
- Comité de Hostigamiento Laboral y Acoso Sexual
- Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo



# 04. Ética e Integridad

**(GRI 3-3: Gobernanza, ética, anticorrupción, auditoría y cumplimiento) (GRI 205-1)**

Como empresa del Estado peruano, tenemos la primera obligación de realizar nuestras actividades y operaciones en concordancia con los marcos legal y jurídico vigentes. Además, en línea con nuestros valores institucionales de Compromiso e Integridad, no toleramos ningún acto de corrupción, fraude o delitos similares. Creemos firmemente que nuestra misión social nos debe motivar a ser transparentes para con nuestros grupos de interés.

Durante el 2022, nos abocamos a realizar los cambios organizacionales necesarios para obtener próximamente la certificación ISO 37001 – Sistema de Gestión Antisoborno y así mitigar los riesgos de malas prácticas relacionadas a actos de corrupción.



## 4.1 NORMAS, POLÍTICAS Y PROCEDIMIENTOS

(GRI 2-23, 2-24)

Las siguientes normas, políticas y procedimientos proporcionan las bases y directrices para la prevención de actos de corrupción en el FMV, así como para la gestión de los que se pudieran cometer en nuestro ámbito de acción:

- **Política Nacional de Integridad y Lucha Contra la Corrupción:**
  - Aprobado mediante Decreto Supremo N° 092-2017-PCM.
  - Establece los objetivos, lineamientos y estándares que deben cumplir las instituciones del Estado para promover la integridad, prevenir y sancionar la corrupción.
- **Plan Nacional de Integridad y Lucha contra la Corrupción 2018-2021:**
  - Aprobado mediante Decreto Supremo N° 044-2018-PCM
- **Gestión de Riesgos que afectan la Integridad Pública:**
  - Creado a partir de los Lineamientos para fortalecer una cultura de integridad en las entidades del sector público, documento de gestión aprobado mediante Resolución de Secretaría de Integridad Pública N° 002-2021-PCM
- **Sistema de Gestión de Prevención Anticorrupción del FONAFE:**
  - Lineamiento Corporativo para la Prevención del Delito de Corrupción, Lavado de

Activos y Financiamiento al Terrorismo

- **Programa de Integridad:**
  - Aprobado mediante A.D. N° 04-10D-2022, que establece las directivas para la implementación del Modelo de Integridad en el FMV. Esta implementación es monitoreada por la Presidencia del Consejo de Ministros a través del Índice de Capacidad Preventiva (ICP).
- **Política Antisoborno:**
  - Aprobada mediante A.D. N° 09-14D-2022, declara la lucha frontal contra el soborno y la corrupción, priorizando la adopción de todas las medidas necesarias para hacer frente a estas prácticas.
- **Código de Ética y Conducta:**
  - Las modificaciones del Código de Ética y Conducta del FMV son propuestas por el Comité de Ética y su aprobación requiere de la mayoría absoluta de los miembros del Directorio.
- **Procedimiento de Atención de Denuncias e Indagación de Posibles Actos de Fraude, Corrupción y otras Prácticas Cuestionables**
- **Procedimiento de Conflicto de Intereses**

Al alinearnos con estas normas, políticas y procedimientos, ratificamos nuestro compromiso de adoptar la integridad como un valor institucional, aplicable a todo nivel. Del mismo modo, nos preparamos como organización para implementar un Sistema de Gestión Antisoborno, el que debe ser certificado por la norma ISO 37001:2016.

## 4.2 ATENCIÓN DE DENUNCIAS

**(GRI 2-25, 2-26)**

Con el objetivo de estandarizar, interoperar y facilitar la presentación y gestión de denuncias sobre posibles actos de corrupción y, en cumplimiento a nuestro Modelo de Integridad, en el FMV hemos implementado, a nivel de la organización, la Plataforma Digital Única de Denuncias del Ciudadano (PDUDC), administrada por la Secretaría de Integridad Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros.

Mediante esta plataforma, cualquier persona que tenga conocimiento de la comisión de hechos irregulares, actos de fraude, corrupción u otras prácticas cuestionables en relación con algún colaborador del FMV, puede presentar su denuncia de manera reservada o anónima, ingresando al enlace: [denuncias.servicios.gob.pe](https://denuncias.servicios.gob.pe).



Las denuncias que se presenten por esta vía se encuentran reguladas por el Decreto Legislativo N°1327, que establece medidas de protección para el denunciante y sanciona las denuncias de mala fe, evitando que los denunciantes no sean objeto de represalias o amenazas.

¿Qué se puede denunciar?

Puede ser materia de una denuncia cualquier acto contrario a la ética cometida por algún colaborador del FMV, así como actos vinculados a:

- Actos fraudulentos o ilícitos
- Malversación de dinero o bienes
- Manipulación de EEFF, omisiones o ausencia de controles en proceso
- Incumplimiento de normas, políticas y obligaciones legales
- Conflicto de intereses (relacionados con colaboradores, proveedores, clientes, otros)
- Corrupción o soborno
- Obtención de ventajas indebidas
- Uso indebido de información confidencial o reservada
- Proselitismo político
- Nepotismo
- Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo
- Entre otras actividades no éticas

De acuerdo con el Procedimiento de Atención de Denuncias e Indagación de Posibles Actos de Fraude, Corrupción y otras Prácticas Cuestionables, los hallazgos identificados a partir de las denuncias recibidas son presentados ante el Comité de Ética y Cumplimiento del FMV para su evaluación. De corresponder algún delito, el caso será derivado a la Gerencia Legal para su evaluación.

## 4.3 AUDITORÍAS E INFORMES

### (GRI 3-3: Gobernanza, ética, anticorrupción, auditoría y cumplimiento)

De acuerdo con la Secretaría de Integridad Pública de la Presidencia del Consejo de Ministros, la evaluación del estándar de Integridad para el FMV en el año 2022 arrojó un resultado del 85% de implementación para la primera etapa del estándar y del 97% para la segunda etapa.

Los resultados, que son accesibles al público en general mediante *este enlace*, nos permiten ser transparentes con nuestros grupos de interés.



## 4.4 REPORTE DE CASOS DE INCUMPLIMIENTO

### (GRI 2-26)

Debemos reportar que, durante el 2022, se registraron 31 denuncias ante el Comité de Ética con respecto a incumplimientos del Código de Ética. De ellas, 30 fueron investigadas y determinadas como no concluyentes, mientras que 1 denuncia fue investigada para, posteriormente, ser determinada como un incumplimiento de forma confirmada.

### (GRI 2-27)

Por otro lado, en relación con casos de incumplimiento significativo de la legislación y las normativas vigentes en materia laboral, al cierre del período del reporte, debemos reportar siete (7) casos.

Es importante resaltar que, seis (6) casos corresponden a procesos judiciales que generaron un desembolso económico a consecuencia de un incumplimiento normativo, por conceptos como beneficios sociales e intereses legales. Cabe señalar que, en su mayoría, los referidos procesos están relacionados a casos de ex-locadores que iniciaron acciones en años anteriores. Ello alertó a la empresa, por lo que en la actualidad se contempla de manera excepcional la contratación de locadores en la empresa, dando prioridad al personal de planilla y practicantes.

En cuanto a multas monetarias, debemos reportar el pago de S/ 30427.13 por una multa administrativa por concepto de infracción muy grave en materia laboral y a la labor inspectora, motivo por el cual se recomendó a la Gerencia de Administración adoptar acciones para evitar situaciones similares a las que la originaron.

### **Sobre cuestionamientos al nombramiento de antiguos funcionarios**

**(GRI 2-27, 205-3)**

A inicios del año 2023, diversos reportajes periodísticos dieron cuenta de presuntas operaciones irregulares de parte del Directorio del FMV con respecto a la empresa inmobiliaria Marka Group y su representante. Ante dicha situación, la administración del FMV, a través de sus unidades de control, inició un proceso de auditorías internas a todas las operaciones de fideicomisos relacionadas con la mencionada empresa, que fueron aprobadas por la anterior plana directiva - removida de su cargo a finales del 2022, como también por la anterior plana gerencial de la organización.

En fechas 15 de diciembre de 2022 y 3 de febrero de 2023, el FMV remitió los informes de auditoría al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento - MVCS, FONAFE, a la Contraloría General de la República, y a la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP, a fin de que realicen acciones de acuerdo con sus atribuciones establecidas por ley. Con ello, el FMV emprendió un actuar diligente y transparente, buscando corregir las decisiones que pudieron haberse tomado en conflicto con todos los controles normativos y regulatorios vigentes.





Del mismo modo, el FMV activó la cláusula anticorrupción del “Convenio para la participación de Entidades Prestamistas No Supervisadas (EPNS) en el otorgamiento de préstamos con garantía hipotecaria en el marco del Programa Techo Propio”, resolviéndose el mismo de manera unilateral y trayendo como consecuencia la suspensión de los desembolsos de los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) y en seis fideicomisos inmobiliarios. Esta medida fue tomada a fin de cautelar los bonos y ahorros de los Grupos Familiares Beneficiarios, en virtud de lo señalado por la normativa que crea el BFH - Ley N° 27829.

Otra medida tomada fue la restitución al 25% el aporte del fideicomitente sobre la inversión total del proyecto, aprobando la modificación del “Manual de Políticas de Participación del FMV en Fideicomisos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda y Desarrollo Urbano de Interés Social”.

**(GRI 205-1)**

Asimismo, el FMV realizó un informe de actualización de los controles de los 22 potenciales riesgos asociados al fraude en la empresa, identificándose los siguientes:

- Soborno a funcionarios de la Gerencia Comercial y de la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, para aprobar o reactivar líneas de crédito
- Utilización indebida de información.
- Uso indebido de los recursos de viáticos para fines distintos a los establecidos.
- Soborno o fraude para sesgar o dirigir compras y contrataciones del FMV hacia intereses particulares.
- Conflictos de interés pueden generar concentración indebida de los recursos destinados al BFH.

Los resultados de este informe nos ayudarán a reforzar nuestros controles y procesos internos, a fin de evitar que otro episodio de irregularidades se registre en el futuro.



## 4.5 FORMACIÓN EN TEMAS ANTICORRUPCIÓN

Para reforzar las acciones de prevención de prácticas de fraude y corrupción, realizamos capacitaciones relacionadas a temas de integridad, donde se informan las faltas consideradas como prácticas cuestionables y, a su vez, las consecuencias que éstas podrían ocasionar. Además, realizamos una encuesta de integridad entre nuestros colaboradores para conocer su opinión sobre la gestión de la integridad en la organización.

### **(GRI 205-2)**

En el último trimestre del 2022, realizamos capacitaciones en nuestras políticas y procedimientos anticorrupción a los miembros del Directorio, a la plana de Gerentes y Jefes, así como al resto de trabajadores.

### **(GRI 2-23)**

Así también, es importante señalar que la Política de Gestión de Recursos Humanos del FMV, aprobada por el Directorio indica claramente que “Toda selección de personal del Fondo MIVIVIENDA y Gerentes y/o cargos equivalentes seguirán los lineamientos indicados por FONAFE y la normativa interna al respecto. [...] Durante la selección del personal en todos sus puestos incluyendo a Gerentes y/o cargos equivalentes, se considera dentro de su evaluación la idoneidad técnica y moral.”

# 05. Facilitando el acceso a viviendas dignas, sostenibles y de calidad



En coherencia con nuestro objeto social de promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, trabajamos en la implementación de mejoras en nuestros productos de acuerdo con las necesidades del mercado inmobiliario y el interés de la demanda de vivienda en el Perú.<sup>16</sup> Ambas tendencias son analizadas en conjunto con el MVCS, ente rector de la política de vivienda vigente en el país. De forma complementaria, obtenemos información de gremios, empresas constructoras, instituciones financieras, entre otros, aprovechando su cercanía con los beneficiarios finales de nuestros productos y servicios.

**(GRI 3-3: Incorporación de compromisos en temas ambientales y de respeto de DDHH en cláusulas de contratos/convenios con clientes e inversionistas) (GRI FS5, FS10, FS11, FS15)**

En marzo del 2015, el FMV firmó un convenio crediticio con las agencias de cooperación francesa y alemana AFD y KfW, respectivamente. Dicho convenio estableció una línea de crédito para el financiamiento de viviendas con atributos sostenibles. En su primera fase de ejecución, hasta finales del 2019, la línea de crédito fue utilizada para certificar proyectos inmobiliarios bajo dos grados de sostenibilidad.

La segunda fase de ejecución de la línea, entre los años 2020 y 2021, estableció un nuevo esquema de categorías y criterios de sostenibilidad en viviendas sociales, incrementándose los grados de certificación para los proyectos inmobiliarios sostenibles. Asimismo, se comenzó a implementar la metodología SARAS a aquellas entidades financieras que buscaban brindar financiamiento para la compra de viviendas certificadas como sostenibles. De esta manera, el impulso del FMV a las buenas prácticas socio ambientales no sólo tuvo como objeto las empresas constructoras y/o inmobiliarias, sino también a las entidades financieras, cerrando un círculo virtuoso para las familias peruanas - quienes obtienen viviendas sostenibles financiadas a una baja tasa de interés.

Del 100% de empresas (entidades financieras) que actualmente cuentan con una línea de crédito vigente con el FMV, el 68% ha sido evaluadas positivamente mediante la metodología SARAS para poder ser habilitadas en el desembolso de los créditos Mivivienda con atributo Sostenible.

<sup>16</sup> En línea con las Políticas para la Creación, Modificación y/o Cancelación de Productos del Fondo Mivivienda S.A., documento aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 003-11D-2019, de fecha 29-05-2019.

## 5.1 CRÉDITOS

### (GRI 3-3: Atención a familias con menores recursos) (GRI FSI)

En el FMV contamos con dos productos de crédito activos: Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV) y Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP).

#### Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV)

Es un crédito hipotecario que permite comprar cualquier vivienda, construir en terreno propio o aires independizados y mejorar la vivienda. Este presenta las siguientes características:

- Dirigido a viviendas con un valor desde S/ 65,200 hasta S/ 464,200.
- Plazo de financiamiento de 5 a 25 años.<sup>17</sup>

Los requisitos para acceder a este tipo de crédito son los siguientes:

- Ser mayor de edad.
- Ser calificado como sujeto de crédito por una Institución Financiera Intermediaria (IFI).
- No tener ningún crédito pendiente de pago con el FMV.
- No ser propietario de otra vivienda a nivel nacional.
- Contar con una cuota inicial mínima del 7.5% del valor de la vivienda.<sup>18</sup>
- Para el caso de financiamiento de construcción: contar con una propiedad inscrita en Registros Públicos, sin cargos ni gravámenes. Además, la propiedad debe contar

con servicios de luz, agua y desagüe, o una solución alternativa.

Este producto cuenta con dos atributos que le brindan un valor agregado:

#### Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

Ofrecido a las IFI, este beneficio se activa cuando se dan por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, siempre que se cuente con una garantía constituida. Una vez cumplido ese requisito, el FMV asume hasta el 70% del saldo insoluto del préstamo.

#### Bono del Buen Pagador (BBP)<sup>19</sup>

El BBP es una ayuda económica que otorga el FMV a través de las IFI de forma única y no reembolsable, y que está destinado a financiar la construcción o adquisición de viviendas. Se otorga como un aporte complementario a la cuota inicial, lo que permite a las familias incrementar el monto ahorrado destinado a la vivienda y beneficiarse a través de un préstamo menor. Para acceder a este, se deben cumplir ciertas condiciones, por ejemplo, la familia no debe haber recibido apoyo previo por parte del Estado y el valor de la vivienda debe de estar dentro de los rangos establecidos, entre otros. En caso se incumplan tales condiciones, el FMV puede exigir el reembolso de dicha ayuda.

El valor del BBP está en función del valor de la vivienda de forma escalonada y ha sido actualizado mediante DS N° 003-2022-VIVIENDA, de forma excepcional y temporal,

<sup>17</sup> Se ha mantenido el incremento del plazo de financiamiento de 20 a 25 años aprobado durante el 2020 mediante Acuerdo de Directorio N° 01-12D-2020.

<sup>18</sup> Se ha mantenido la reducción de la cuota inicial mínima exigible para el Nuevo Crédito MIVIVIENDA, del 10 % al 7.5 % del valor de la vivienda, aprobado durante el 2020 mediante Acuerdo de Directorio N° 01-10D-2020.

<sup>19</sup> Creado mediante Ley N° 29033 del 07.06.2007.

para casos de Estado de Emergencia Nacional declarado por Decreto Supremo.

Valor de la Vivienda	Valor del BBP Tradicional (S/)*	Valor del BBP Sostenible (S/)**
De S/65,200 hasta S/ 93,100	25,700	31,100
Mayores a S/ 93,100 hasta S/ 139,400	21,400	26,800
Mayores a S/ 139,400 hasta S/ 232,200	19,600	25,000
Mayores a S/ 232,200 hasta S/ 343,900	10,800***	16,200***

\* Medida aplicada de manera excepcional y temporal según Decreto Supremo N° 003-2022-VIVIENDA.

\*\* Se aplica 1.16279 UIT a los valores del BBP de vivienda tradicional.

\*\*\* S/ 3,500 del Premio al Buen Pagador como complemento de la cuota inicial.

### Crédito Mivivienda Verde

(GRI 3-3: Productos con mayor enfoque “verde”) (GRI FS8, 201-4)



Es un crédito que se otorga a los proyectos con certificación sostenible, creado con el fin de incentivar la demanda de viviendas en proyectos declarados ecoamigables y, a su vez, impulsar directamente a los promotores y desarrolladores inmobiliarios para que inviertan en estos proyectos.

Además, como beneficio adicional, se otorga una ayuda económica directa no reembolsable de hasta S/ 31,100 (llamado Bono del Buen Pagador – BBP para vivienda sostenible) y/o financiamiento con tasa preferencial a las personas que accedan a la compra de una vivienda sostenible a través de un Crédito Mivivienda por medio de las IFI.

Para acceder al bono, el sub-prestatario debe adquirir una vivienda que esté certificada formalmente como sostenible y adquirirla mediante el NCMV. Los proyectos certificados como sostenibles se clasifican según su grado de sostenibilidad siendo: 1+, 2+ y 3+, cada uno de ellos con condiciones que incorporan tecnología sostenible, como se muestra a continuación:

Grado 1+	Grado 2+	Grado 3+
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ahorro de agua.</li> <li>Ahorro de energía lumínica y calentamiento de agua.</li> <li>Diseño bioclimático.</li> <li>Plan de manejo de residuos y reciclaje en la construcción.</li> <li>Utilización de eco-materiales.</li> <li>Sostenibilidad urbana: estacionamiento para movilidad sostenible y fibra óptica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Condiciones del Grado 1+.</li> <li>Equipamiento de generación energética renovable.</li> <li>Equipamiento electromecánico o iluminación eficiente de bajo consumo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Condiciones del Grado 2+.</li> <li>Planta de tratamiento de aguas residuales para riego.</li> <li>Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.</li> </ul>



### **Elevando los criterios para la vivienda sostenible**

Actualmente, el FMV está alineando los requerimientos técnicos de los proyectos inmobiliarios a los que ofrece la certificación de Sostenible, con estándares similares a internacionales de certificación de edificios verdes

En la misma línea, nuestras prácticas de certificación sirven de ejemplo para el futuro Código Técnico de Construcción Sostenible, a ser emitido por el MVCS, y que entrará en vigor en febrero del 2024.

Estos esfuerzos para elevar el nivel de las construcciones sostenibles brindan importantes resultados, como el alcanzar un mínimo de 20% de eficiencia en ahorro de agua, energía eléctrica y de energía embuda en materiales en proyectos certificados bajo los tres niveles de sostenibilidad. Estos avances, además, permiten elevar la calidad de las viviendas sociales, haciéndolas más resilientes frente a riesgos ambientales futuros. En este esfuerzo nos encontramos trabajando con los representantes gremiales, el MVCS, y los organismos de cooperación internacional.

Es importante señalar que los beneficiarios del Crédito Mivivienda Verde son más conscientes de la importancia de la infraestructura de sus viviendas y de la contribución que las mismas hacen hacia el cuidado y aprovechamiento de los recursos naturales. En coordinación con los desarrolladores inmobiliarios, las familias vecinas acuerdan no sólo la administración de los conjuntos de vivienda, sino también el desarrollo de soluciones adicionales como biohuertos y el desarrollo de eventos de integración. El reto para los próximos años es ampliar el alcance del Crédito Mivivienda Verde, lo que se logra con el trabajo coordinado entre promotores inmobiliarios, quienes generan la oferta de vivienda social y las instituciones financieras y quienes califican a las familias como aptas para un crédito – con un posible enfoque en familias de menores recursos económicos.

Por su condición, el Crédito Mivivienda Verde amerita la coordinación del FMV con entidades como el MVCS, el Ministerio del Ambiente (MINAM) y el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF). Asimismo, las organizaciones de cooperación internacional y las multilaterales, son aliadas en el desarrollo de este producto.

### **Programa Techo Propio**

El Programa Techo Propio (PTP) está dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales que no excedan el valor

de S/ 3,715 para adquirir una vivienda nueva y S/ 2,706 para construir en un sitio propio o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua y desagüe.

Este programa cuenta con tres modalidades: Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV).

En el caso de la modalidad AVN, los requisitos son los siguientes:

- Conformar un Grupo Familiar, encabezado por un Jefe de Familia, persona mayor de edad, parte de una pareja casada o conviviente, que provee el principal sustento económico. Además, el Grupo Familiar puede contar con dependientes como cónyuge, conviviente, hijos, nietos, hermanas, padres o abuelos.
- No exceder un ingreso familiar neto mensual determinado.
- No ser propietario de una vivienda, terreno o aires independizados para vivienda.
- No haber recibido apoyo habitacional previo por parte del Estado.
- Contar con un ahorro mínimo excepcional, calculado a partir del valor de la vivienda a adquirir.

En el caso de la modalidad CSP, los requisitos son, además de conformar un Grupo Familiar, de no exceder un



ingreso familiar neto mensual determinado, de no poseer un inmueble y de no tener antecedentes de recepción de ayuda estatal, como en el caso de la modalidad AVN:

- Contar con un terreno o aire independizado inscrito en Registros Públicos, sin cargas ni gravámenes a nombre del jefe del Grupo Familiar.
- Contar con un ahorro mínimo excepcional de un monto determinado.

La modalidad CSP involucra la participación de una Entidad Técnica (ET), empresa autorizada por el programa para el desarrollo de las obras de construcción de la vivienda. Es esta entidad la que gestiona con el FMV el desembolso del bono que hará posible que las obras de construcción se inicien.

### Bono Familiar Habitacional (BFH)

(GRI 203-2)

El BFH es un subsidio otorgado a fin de complementar el ahorro de la familia que accede a cualquiera de las tres modalidades del Programa Techo Propio. De este modo, los recursos del Estado ayudan a una familia a adquirir una vivienda nueva, construir una vivienda en un terreno propio o mejorar su vivienda. El monto del bono depende de la modalidad aplicable.

Modalidad de Aplicación	Valor de Vivienda de Interés Social (VIS)		Valor de Bono Familiar Habitacional (BFH)
AVN	Unifamiliar hasta S/ 96,300	Multifamiliar hasta S/ 120,300	S/ 40,250* (8.75 UIT)
CSP	S/ 27,140 - S/ 92,000 (desde 5.9 UIT hasta 20 UIT)		S/ 27,600** (6 UIT)
MV	S/ 11,500		S/ 10,580 (2.3 UIT)

\*Monto del BFH aprobado por RM N° 404-2021-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2022.

\*\*Monto del BFH aprobado por RM N° 397-2021-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2022.

Nota: 25% adicional al BFH (8.75UIT) para personas con discapacidad de las FFAA y PNP y 51% adicional al BFH (8UIT) para víctimas que perdieron sus viviendas a causa del terrorismo.



### Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP)

Quienes accedan al Programa Techo Propio mediante la modalidad AVN y cuenten con ingresos de hasta S/ 3,715, pueden solicitar el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP). Otorgado mediante las entidades financieras con recursos del FMV como banca de segundo piso, el FCTP complementa al BFH y al ahorro del beneficiario, hasta llegar al valor total de la vivienda. Su tasa de interés es fija y el plazo por el que se otorga es de hasta 25 años.

### Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

El servicio está dirigido a los créditos Mivivienda que otorguen las IFI con y sin línea de crédito y tiene como objetivo que estas utilicen sus propios recursos en la colocación de los créditos Mivivienda. Cabe señalar que la cobertura se activa a solicitud de la IFI cuando ésta dé por vencidas las cuotas pendientes de sub préstamos, debido al incumplimiento de pago del cliente.

El nivel de cobertura de este nuevo servicio varía según la modalidad de CRC. A continuación, se muestra el esquema de cobertura según modalidades del servicio:

Modalidad	Subsidio	VALOR DE CRC					Fondeo FMV
		Valor de Vivienda	Tradicional	Grado 1+	Grado 2+	Grado 3+	
CRC - BBP	BBP	1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%	No aplica
		4to y 5to rango	30%	40%	50%	60%	
CRC - BFH	BFH	70%					
CRC	No aplica	1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%	
		4to y 5to rango	30%	40%	50%	60%	

Como se puede observar, el CRC cubre desde un 30% hasta un 70% del monto prestado. La comisión del servicio es fija, en soles y única para todas las IFI. Además, el servicio se aplica a los créditos hipotecarios que otorgan las IFI hasta el valor máximo del NCMV.

Es importante indicar que los proyectos asociados a la modalidad AVN del programa Techo Propio no sólo tienen un impacto en la vivienda individual, sino también un impacto colectivo en el entorno que le rodea, a través de la infraestructura pública edificada en paralelo – como vías, veredas, postes de iluminación y otros elementos de equipamiento urbano.



### **La Sostenibilidad en los Productos del FMV**

Además del Crédito Mivivienda Verde, el FMV cuenta con otros productos en los que los criterios de sostenibilidad brindan mayores beneficios a las familias. Es el caso de la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC), cuya cobertura se eleva en función del grado de cumplimiento de Sostenibilidad del proyecto inmobiliario. Asimismo, en coordinación con el MVCS, se mantienen valores extraordinarios del BBP para las viviendas sostenibles.

De este modo, el FMV impulsa una mayor demanda por la vivienda social verde en el Perú.

### **Impacto Económico de los Subsidios otorgados por el FMV**

Según el Informe “Impacto de económico de los subsidios del Estado para el desarrollo del Mercado de Viviendas en el Perú”, elaborado por CENTRUM Católica (2020), los subsidios otorgados por el FMV (Bono del Buen Pagador - BBP y Bono Familiar Habitacional - BFH) deben ser considerado como una inversión más que un gasto, dado el impacto positivo en la recaudación del Gobierno (impuestos) y en la generación de empleo.

De acuerdo con dicho informe, el Tesoro Público recupera lo invertido en el subsidio BBP (el ratio de recuperación está función al valor del bono y valor de las viviendas), además, genera un estimado de 7 empleos por año por vivienda producida, de manera directa, más 11 empleos de manera indirecta. En tanto, por el lado del BFH, el segmento AVN, genera 1.5 empleos directos estimados por año por cada vivienda producida, más 2.5 empleos de manera indirecta.



## Desempeño Comercial

(GRI FS6, FS8)

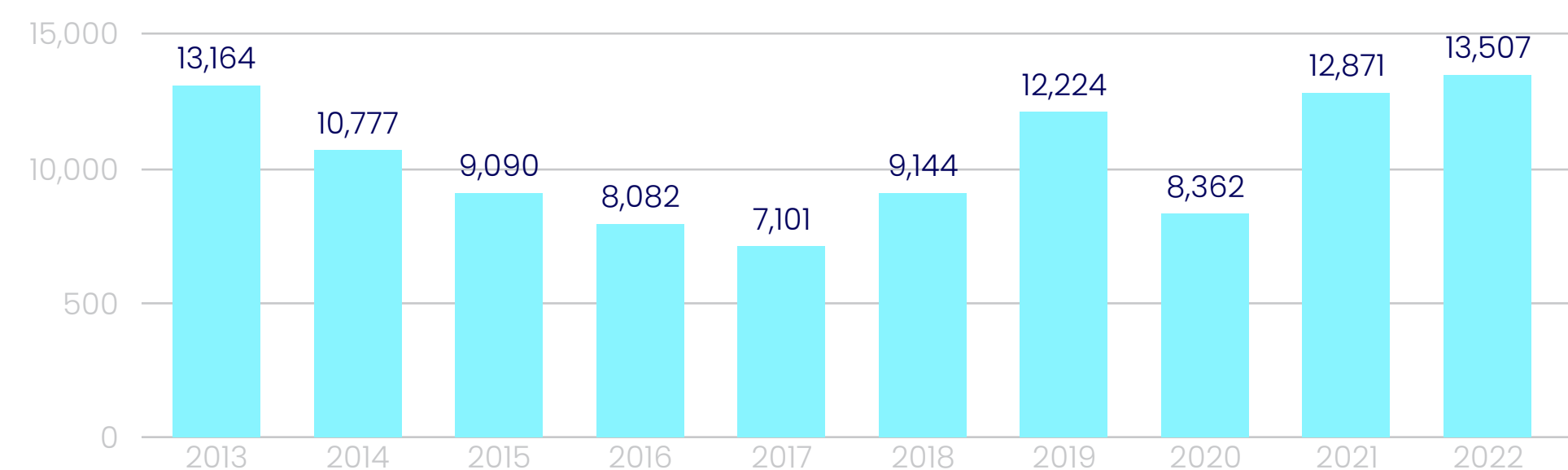
En su afán por promover el acceso a la vivienda social, en el FMV hemos emprendido diversas modificaciones a las características de nuestros productos, tanto de cara a las familias como a las instituciones financieras intermediarias. Así, hemos elevado los niveles de cobertura del riesgo crediticio, revisando los porcentajes de cobertura de la cuota inicial, ajustando las tasas de fondeo, revisando nuestras políticas de riesgo, entablado mesas de trabajo con las IFI, a fin de conocer cómo mejorar su oferta y responder a las necesidades del mercado.

Como resultado de estas medidas, los diversos productos del FMV han elevado su demanda en el 2022 en comparación al año anterior. El trabajo coordinado y de interacción con importantes grupos de interés ha brindado resultados satisfactorios.

## Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV)

En el 2022 se registró la cifra de 13,507 créditos Mivivienda otorgados, un 4.94% más con respecto al año anterior. Cabe resaltar que este número de colocaciones es el más alto en la historia del FMV; representando además una sólida tendencia al alza luego de la caída observada en el 2020 a causa de la pandemia.

## Número de créditos Mivivienda



Por área geográfica, el número de créditos Mivivienda registrado en el 2022 se distribuyó en un 64% para Lima y Callao, y un 36% para el resto del país, distribuido en un 20% para la región Norte, 11% para la región Centro, 4% para la región Sur, y 1% para la región Oriente.

## Distribución de los créditos Mivivienda, según área geográfica

Región	2018	2019	2020	2021	2022
Lima y Callao 1/	5,097	7,228	5,151	7,140	8,603
Macro Norte 2/	2,217	2,493	1,873	3,228	2,767
Macro Centro 3/	1,125	1,551	710	1,556	1,453
Macro Sur 4/	533	717	518	688	509
Macro Oriente 5/	172	235	110	259	175
Total	9,144	12,224	8,362	12,871	13,507

Notas:

1/ Lima y Callao: Departamento de Lima y Provincia Constitucional del Callao.

2/ Macro Región Norte: Departamentos de Tumbes, Piura, Cajamarca, La Libertad, Lambayeque.

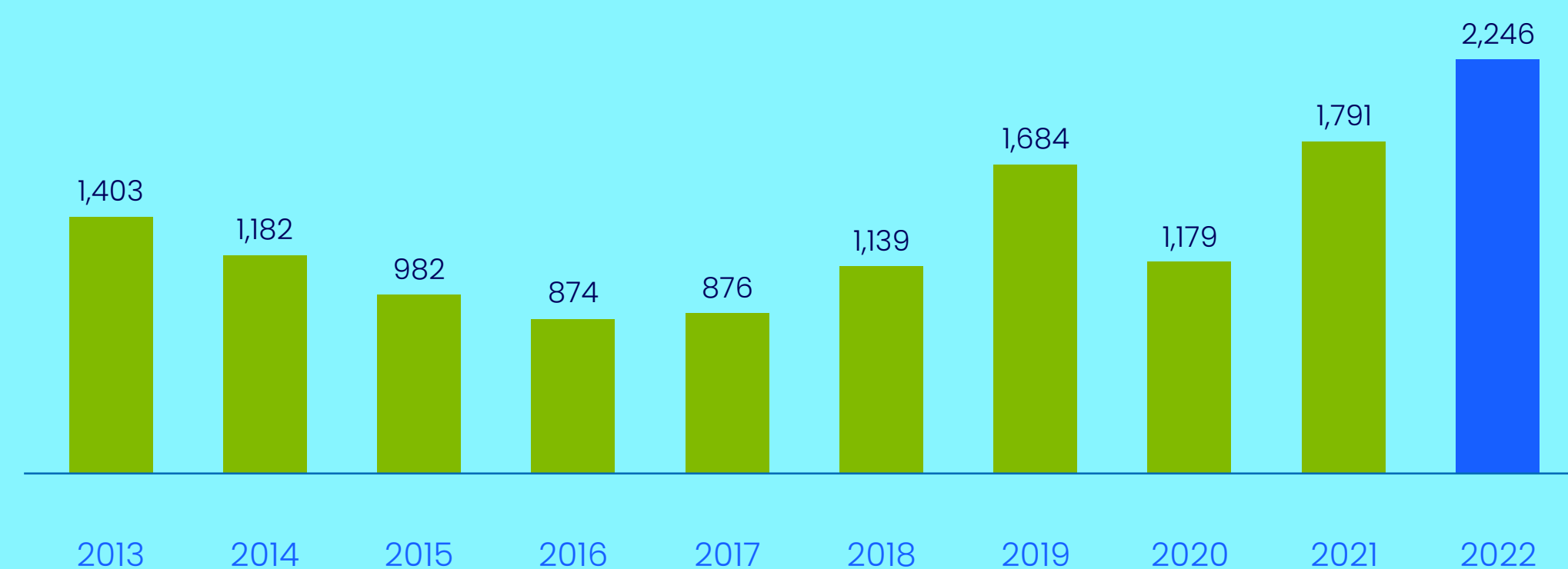
3/ Macro Región Centro: Departamentos de Ancash, Huánuco, Pasco, Junín, Huancavelica, Ica, Ayacucho.

4/ Macro Región Sur: Departamentos de Cusco, Apurímac, Arequipa, Puno, Moquegua, Tacna

5/ Macro Región Oriente: Departamentos de Amazonas, Loreto, San Martín, Ucayali, Madre de Dios.

El monto de desembolsos de créditos Mivivienda alcanzó, en el año 2022, los S/ 2,246 millones, representando el mejor resultado del FMV, superando los S/ 1,791 millones desembolsados en el 2021, lo que significó un incremento del 25.4%

### Monto total de desembolsos Mivivienda (S/ Millones)



#### (GRI 3-3: Inclusión de MYPEs, financieras y pequeños desarrolladores inmobiliarios)

Según el tipo de IFI, la mayor concentración de colocaciones la tuvieron los Bancos con 10,431 créditos (77% del total), seguido por las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito con 1,483 (11%), las Edpymes<sup>20</sup> con 696 (5%), las Financieras con 518 (4%) y las CAC<sup>21</sup> con 379 (3%).

<sup>20</sup> Empresa de Desarrollo de la Pequeña y Micro Empresa (Edpyme) es una sociedad anónima cuyo objeto principal es otorgar financiamiento a personas naturales y jurídicas del sector de la micro y pequeña empresa.

<sup>21</sup> Cooperativa de Ahorro y Crédito (CAC)

### Distribución de los créditos Mivivienda, según entidad financiera

Año	Total	Bancos	CMAC	Edpymes	Financieras	CAC	CRAC
2018	9,144	5,502	979	1,068	1,543	-	52
2019	12,224	7,886	1,135	1,104	2,056	-	43
2020	8,362	6,126	778	576	515	358	9
2021	12,871	9,441	1,682	238	818	681	11
2022	13,507	10,431	1,483	696	518	379	-

Es importante señalar que la participación de las mujeres viene siendo cada vez más relevante en este producto. Al cierre del 2022 se registraron 6,855 créditos otorgados a mujeres, un 9% más que el 2021 (6,288). De este modo, la participación de las mujeres en el período alcanzó el 51%, 2 puntos porcentuales más que en el 2021 (49%).

### Distribución de los créditos Mivivienda, en número y monto colocado, según género

Año	Créditos colocados				Monto de créditos (Miles de S/)			
	Mujeres	Part. %	Hombres	Part. %	Mujeres	Part. %	Hombres	Part. %
2018	4,328	47%	4,816	53%	550,659	48%	588,047	52%
2019	6,001	49%	6,223	51%	839,765	50%	844,704	50%
2020	4,056	49%	4,306	51%	583,577	49%	595,386	51%
2021	6,288	49%	6,583	51%	900,389	50%	890,696	50%
2022	6,855	51%	6,652	49%	1,164,081	52%	1,081,729	48%

## Crédito Mivivienda Verde

### (GRI FS10)

De los 13,507 créditos Mivivienda otorgados en el 2022, 9,139 fueron créditos Mivivienda Verde, lo que equivale a una participación del 67.7%. Asimismo, el número de créditos Mivivienda Verde en el 2022 fue un 6.4% mayor con respecto al 2021.

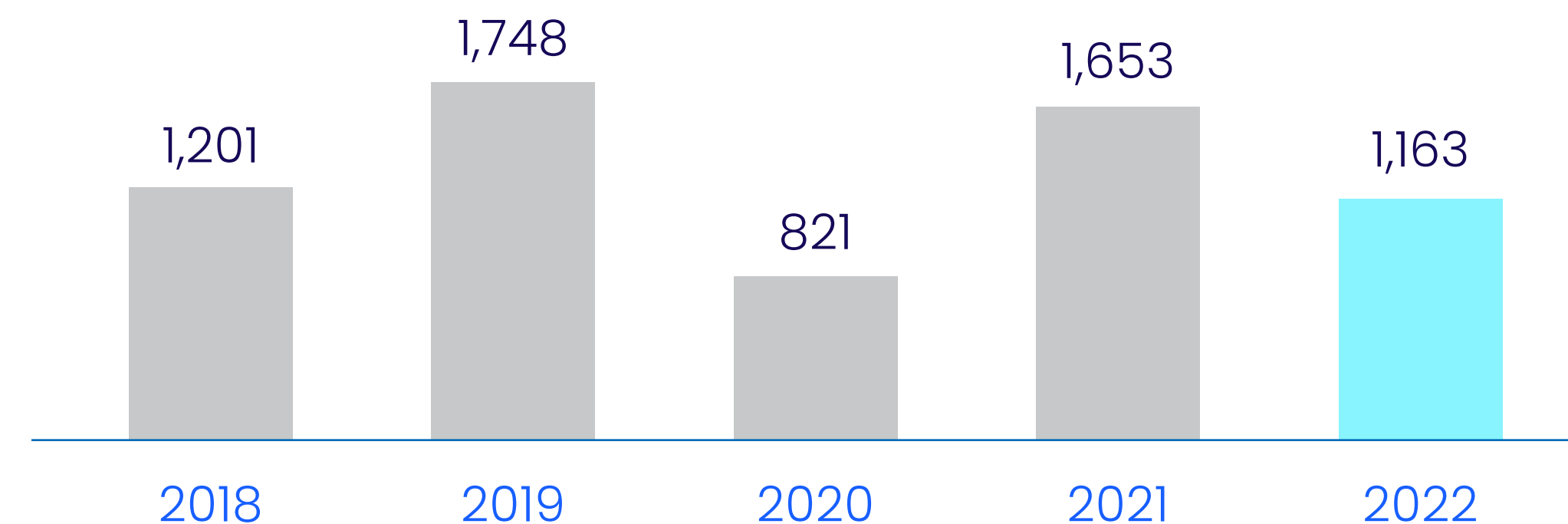
### Número y monto desembolsado de Créditos MIVIVIENDA Verde

Año	Número de Créditos	Variación (%)	Monto Desembolsado (S/)	Variación (%)
2018	2,001	1,787.7%	267,824,581	1,499%
2019	5,937	196.7%	973,990,186	264%
2020	5,519	-7.0%	827,044,788	-15%
2021	8,592	55.7%	1,360,067,776	64%
2022	9,139	6.4%	1,637,254,078	20%

Cabe señalar que nuestro Plan Operativo Institucional (POI) para el 2022 tenía como meta 8,550 créditos Mivivienda Verde colocados. La cifra finalmente registrada en el periodo representa un cumplimiento de la meta institucional del 107%.

### Programa Techo Propio

Con relación al Financiamiento Complementario Techo Propio - FCTP, este registró un total de 1,163 operaciones, número menor al registrado en el año 2021 en un 29.6%.



Por área geográfica, el número de FCTP registrado en el 2022 se distribuyó en un 10% para Lima y Callao, y un 90% para el resto del país, distribuido en un 43% para la región Norte, 40% para la región Centro, 6% para la región Oriente, y 1% para la región Sur.

### Distribución del FCTP, según área geográfica

Región	2018	2019	2020	2021	2022
Lima y Callao 1/	149	354	45	72	121
Macro Norte 2/	540	643	506	818	499
Macro Centro 3/	375	575	136	548	466
Macro Sur 4/	25	68	60	54	11
Macro Oriente 5/	112	108	74	161	66
Total	1201	1,748	821	1,653	1,163

Notas:

1/ Lima y Callao: Departamento de Lima y Provincia Constitucional del Callao.

2/ Macro Región Norte: Departamentos de Tumbes, Piura, Cajamarca, La Libertad, Lambayeque.

3/ Macro Región Centro: Departamentos de Ancash, Huánuco, Pasco, Junín, Huancavelica, Ica, Ayacucho.

4/ Macro Región Sur: Departamentos de Cusco, Apurímac, Arequipa, Puno, Moquegua, Tacna

5/ Macro Región Oriente: Departamentos de Amazonas, Loreto, San Martín, Ucayali, Madre de Dios.

El monto de desembolsos del FCTP alcanzó, en el año 2022, los S/ 40.9 millones, resultado menor a los S/ 54.8 millones desembolsados en el 2021, lo que significó una reducción de 25%.

### Distribución de la Cartera

(GRI FS6)

#### Distribución de la cartera de créditos del FMV, según producto

Producto (1)	Monto	% del Total
Nuevo Crédito Mivivienda	S/ 9,706,065,382	97%
FC Techo Propio	S/ 224,025,783	3%
Total	S/ 9,930,091,165	100%

Nota: (1) Se está considerando solo la cartera vigente de los productos NCMV y FCTP.

## 5.2 ADMINISTRACIÓN DE SUBSIDIOS

(GRI 3-3: Productos con mayor enfoque de género, personas vulnerables y DDHH) (GRI FS7, FS8)

La política de vivienda del gobierno peruano considera como un componente fundamental para la atención del déficit de vivienda en el país, una política de subsidios, cuyo fin principal es que cada vez un mayor número de familias peruanas carentes de vivienda (déficit cuantitativo), o cuyas viviendas se encuentran en condiciones precarias (déficit cualitativo), puedan acceder a una vivienda digna, actuando sobre los principales problemas o brechas que la población demandante tiene para lograr dicho acceso.

En línea con esta política de subsidios, el FMV administra, por encargo del MVCS, la entrega de los subsidios a la población más necesitada. También, administra los





recursos para vivienda destinados a situaciones de emergencia, como el caso del Fenómeno de El Niño Costero.

### **Subsidios Vinculados a Créditos**

#### **Bono Familiar Habitacional**

Además del elemento complementario al Programa Techo Propio, el BFH también ha sido entregado en el marco de la reconstrucción de zonas declaradas en emergencia por la ocurrencia de lluvias y peligros asociados del 2017, bajo las modalidades de Adquisición de Vivienda Nueva y Construcción en Sitio Propio, para las viviendas colapsadas o inhabitables que se encuentren en zona de alto riesgo no mitigable y en zona de riesgo mitigable, respectivamente.

Asimismo, mediante Decreto Legislativo N° 1464 se promueve la reactivación de la economía a través de incentivos dentro de los programas de vivienda, exceptuando del criterio mínimo de selección establecido en la Ley 27829, que crea el BFH, estableciéndose valores especiales en las modalidades de aplicación de Construcción en Sitio Propio y Adquisición de Vivienda Nueva.

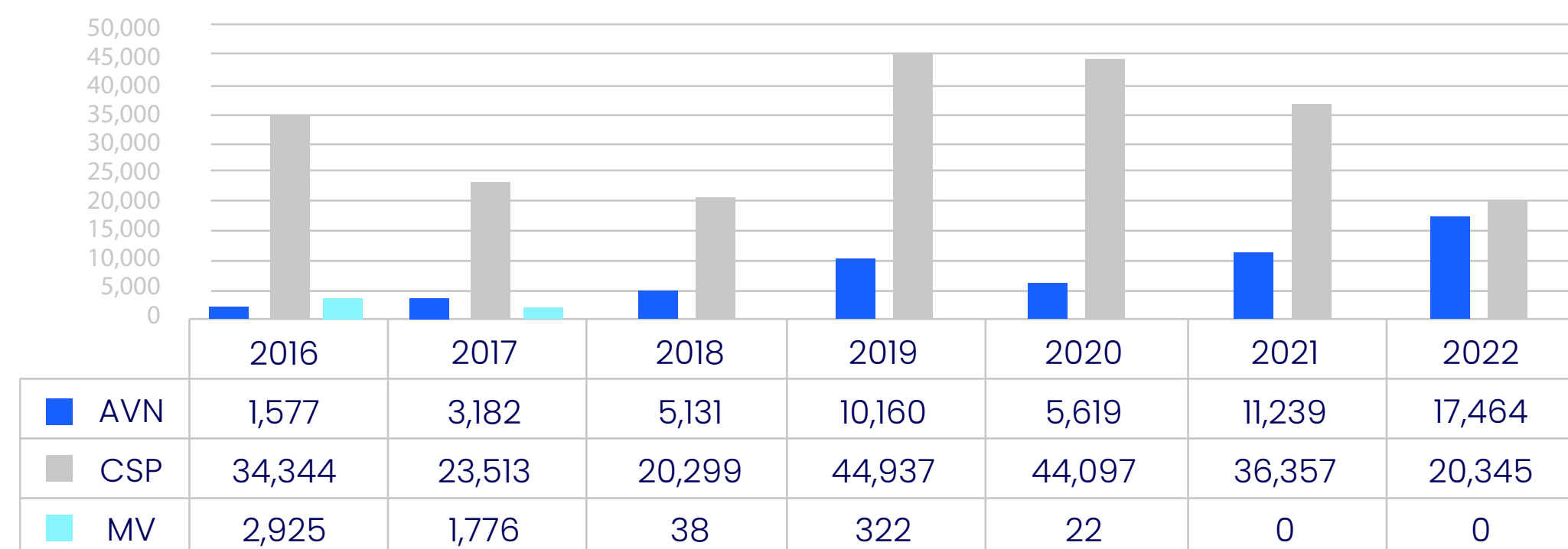
Durante el año 2022, se otorgaron 37,809 BFH, equivalentes a un desembolso de S/ 1,273.2 millones. Se otorgaron 20,345 bonos para la modalidad de Construcción en Sitio Propio, equivalentes

a un desembolso de S/ 581,9 millones; y 17,464 bonos mediante la Adquisición de Vivienda Nueva, equivalentes a un desembolso de S/ 691.2 millones. No se otorgaron bonos para la modalidad de Mejoramiento de Vivienda. Estas cifras incluyen los bonos de tipo individual, colectivo y de reconstrucción.

### Bonos Familiares Habitacionales Otorgados - BFH (Número y monto en millones de S/)

Modalidad	2020		2021		2022	
	Número	Monto	Número	Monto	Número	Monto
Adquisición de Vivienda Nueva	5,619	206.4	11,239	432.5	17,464	691.2
Construcción en Sitio Propio	44,097	1,153.5	36,357	1,013.1	20,345	581.9
Mejoramiento de Vivienda	22	0.4	-	-	-	-
Total	49,738	1,360.3	47,596	1,445.6	37,809	1,273.2

### Evolución Comparativa de los Desembolsos de BFH (Año 2016-2022)



### Bono del Buen Pagador

En el año 2022 se desembolsaron 10,399 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles, por un importe total de S/ 204,624,000. Según tipo de atributo, se otorgaron S/ 162,009,000 de BBP tradicional y S/ 42,615,000 de BBP sostenible.

### Bonos del Buen Pagador Ejecutados (Número y monto en millones de S/)

Tipo	2021		2022	
	Número	Monto	Número	Monto
Tradicional		159.80		162.01
Sostenible	9,859	39.35	10,399	42.62
Total		199.15		204.63

### Premios al Buen Pagador Otorgados

Para un monto de aplicación de S/ 5,400 por bono, en el año 2022 se otorgaron 3,647 bonos, implicando un desembolso de S/ 12.6 millones.

### Premios al Buen Pagador Otorgados (Número y monto en S/)

Año	Número	Monto
2021	2,599	8,551,800
2022	3,647	12,549,100

## Subsidios No Vinculados a Créditos

(GRI 3-3: Atención a familias con menores recursos)

### Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a Riesgo Sísmico (BPVVRS)

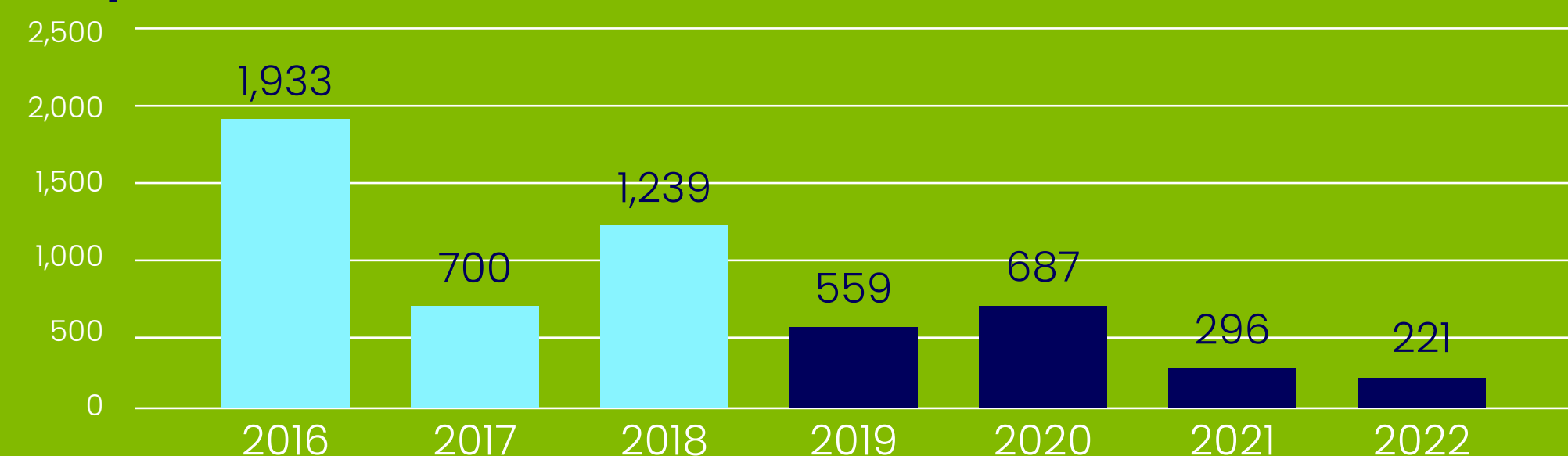
Subsidio dirigido a las familias de bajos recursos cuyas viviendas son altamente vulnerables a los riesgos sísmicos, a fin de que puedan reforzarse y evitar mayores daños. Fue creado en el marco de la Ley N° 30 191, promulgada en mayo del 2014, y su valor es de S/ 15,000.

Durante el año 2022 se otorgaron 221 BPVVRS (equivalente a S/ 3.3 millones) a favor de hogares en situación de pobreza, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico.

### Bonos BPVVRS otorgados (Número y monto en millones de S/)

Año	Número	Monto
2021	296	4.4
2022	221	3.3

### Comparativo Nro BPVVRS Desembolsados



## Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV)

Mediante la Ley 30952, del 30 de mayo del 2019, se creó el Bono de Arrendamiento para Vivienda (BAV), donde se establece que un 70% del BAV se destina para cubrir el pago del arriendo de la vivienda, y el porcentaje restante, va a formar parte del ahorro orientado al pago de la cuota inicial para la adquisición de una vivienda nueva en el marco del Programa Techo Propio o mediante crédito Mivivienda. Asimismo, se faculta al Fondo Mivivienda S.A. la administración del BAV.

En el 2022 se lograron asignar 430 BAV, los cuales se llegaron a desembolsar de acuerdo con el siguiente detalle:

### Bono de Arrendamiento de Vivienda (Número y monto en millones de S/)

Departamento	Otorgamiento del BAV
Arequipa	57
La Libertad	74
Lima	61
2019-BAV-0001	2,192
Cusco	19
Junín	21
Lambayeque	36
Lima	43
Piura	13
2019-BAV-0002	2,132
Ayacucho	3
Cajamarca	33
Ica	7
Lima	54
Tacna	9
2019-BAV-003	2,106
Total	430

Al cierre de diciembre del 2022, se registraron 10,935 desembolsos de la parte del BAV correspondiente al ahorro por un importe total de S/ 1,713,850 y desembolsos de la parte del BAV correspondiente a la renta mensual de la vivienda, por un importe total de S/ 2,494.140.

CONVENIO	Detalle Desembolso del BAV			Total	
	Nº	Ahorro(30%) (a)	Pago renta mensual (70%) (b)	Nº BAV	Monto S/ (a+b)
199-2019-VIVIENDA	5,685	885,367.00	2,038,443.00	5,685	2,923,810.00
236-2019-VIVIENDA	5,250	828,483.00	1,897,337.00	5,250	2,725,820.00
TOTAL GENERAL	10,935	1,713,850.00	3,935,780.00	10,935	5,649,630.00

### Bono de Arrendamiento de Emergencia (BAE)

Mediante la Ley N° 31526, se crea el Bono de Arrendamiento de Viviendas para Emergencias – BAE, como un mecanismo de atención temporal al damnificado a consecuencia de desastres ocasionados por fenómenos de origen natural o inducidos por la acción humana, cuya vivienda resulte colapsada o inhabitable. El bono tiene el valor de S/ 500.00 (quinientos y 00/100 soles), se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años. En el 2022 se lograron asignar 316 BAE, otorgados por convocatoria de acuerdo con el siguiente detalle:

Mes / Año	239-2022- PASCO	1ra. 254-2022- ANCASH	2da. 266-2022- AMAZONAS	3ra 279-2022- AREQUIPA	4ta. 289-2022- SAN MARTIN	5ta. 316-2022- CAJAMARCA	TOTAL Nº
Set - 22	10	-	-	-	-	-	10
Oct - 22	2	44	7	-	-	-	53
Nov - 22	1	2	-	197	14	27	241
Dic - 22	9	-	-	3	-	-	12
TOTALES	22	46	7	200	14	27	316

También se tiene registro de 694 cobros procesados del Bono de Arrendamiento de Emergencia-BAE, lo que corresponde a S/ 347,000. Los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados fueron Arequipa con 395 BAE (56.92% de participación) y Áncash con 137 BAE (19.74% de participación).

### Nº Cobros Procesados BAE

Departamento	Nº	%
Amazonas	21	3.03%
Ancash	137	19.74%
Arequipa	395	56.92%
Cajamarca	54	7.78%
Huánuco	33	4.76%
Junín	15	2.16%
Lima	11	1.59%
San Martín	28	4.03%
Total General	694	

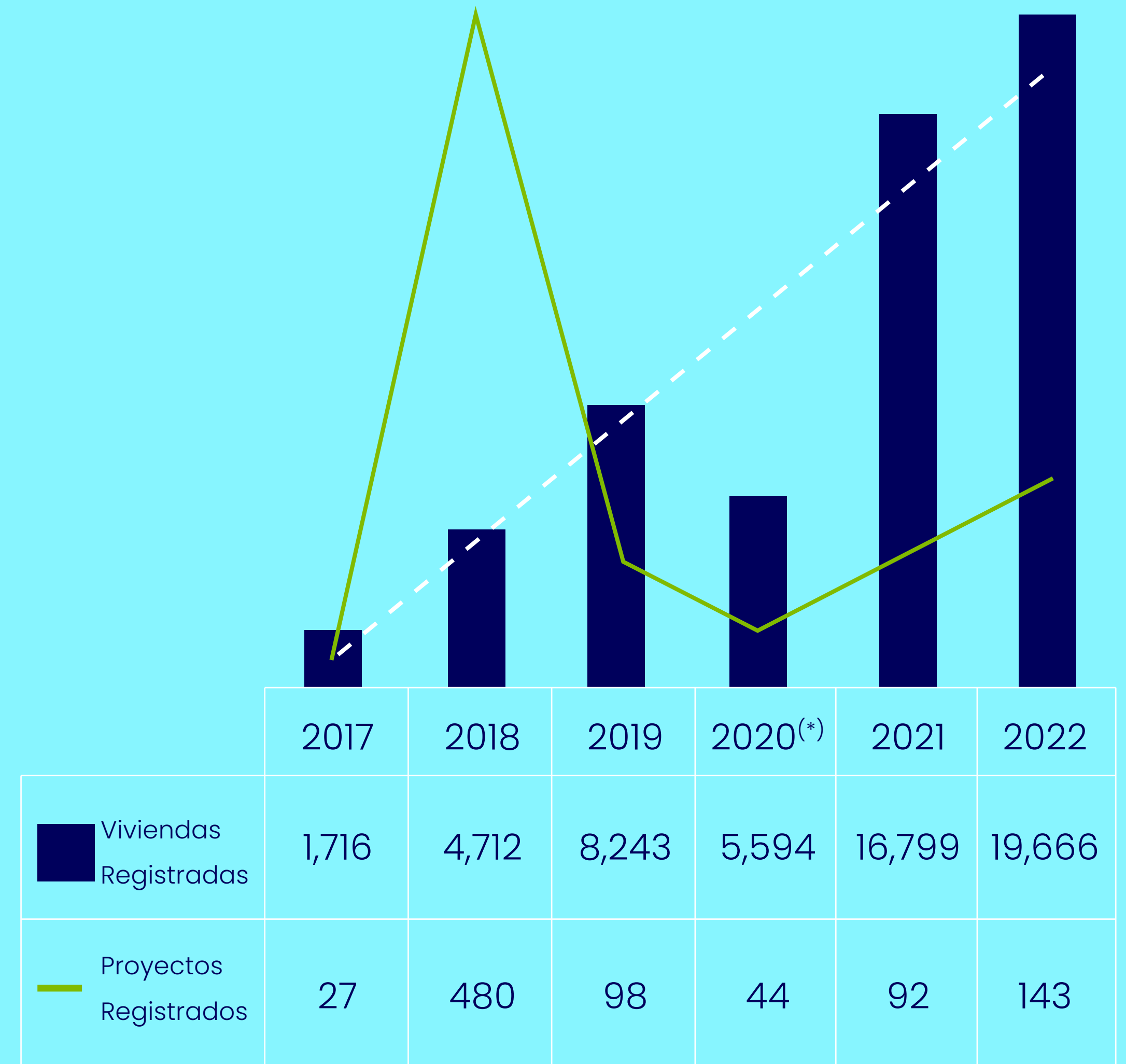
## 5.3 GENERACIÓN DE OFERTA INMOBILIARIA

(GRI FS1, FS14, 203-1)

En el FMV venimos desarrollando una intensa labor de capacitación técnica a promotores, desarrolladores inmobiliarios y Entidades Técnicas, a fin de promover el conocimiento específico de la normativa edificatoria y regulatoria del Programa Techo Propio, de fideicomisos inmobiliarios y del producto inmobiliario generado a través del Nuevo Crédito Mivivienda.

Como resultado de dicha labor realizada durante el 2022, se incorporaron 19,666 nuevas unidades de vivienda a la oferta inmobiliaria para el producto Techo Propio en la modalidad AVN, un 17% más que las 16,799 unidades incorporadas en el año 2021. En el caso del Nuevo Crédito Mivivienda, se lograron generar 10,560 unidades de vivienda bajo la modalidad Mivivienda Verde.

### Evolución Histórica del Registro Proyectos AVN



\*En el año 2020, debido al Estado de Emergencia producto del virus Covid-19, se redujo el ingreso de expedientes lo que generó un descenso en el registro de proyectos y oferta de vivienda social.



Asimismo, realizamos la firma de dos convenios: uno específico con el MVCS y la Municipalidad Provincial de Ilo para llevar a cabo un concurso de adjudicación de inmueble en el marco de un Programa Municipal de Vivienda (Promuvi) sobre un terreno de 8,400 m<sup>2</sup>, donde se espera desarrollar y ejecutar más de 450 unidades de vivienda en el 2023. El segundo convenio, de tipo marco, se firmó con el MVCS y el Proyecto Especial Legado Juegos Panamericanos y Parapanamericanos, a fin de evaluar el concurso de los terrenos producto de la Habilitación Urbana integral de la Villa Panamericana, ubicada en el distrito de Villa El Salvador, Lima Metropolitana.

Asimismo, durante el 2022 finalizamos la evaluación de dos Programas Municipales de Vivienda: el primero con la Municipalidad Metropolitana de Lima para la generación del Proyecto de Renovación Urbana “Conjunto Habitacional San Martín de Porres” y, el segundo, con la Municipalidad Provincial de Arequipa, a fin de identificar nuevo suelo urbano para fines de Vivienda de Interés Social.

## 5.4 INTERACCIÓN CON IFI

La interacción entre el FMV y las IFI se basa en la cooperación para obtener información clara, consistente y actualizada sobre nuestros productos y servicios. Al contar con un canal directo de comunicación entre ambas partes, podemos absolver consultas en un tiempo óptimo. Además, realizamos capacitaciones programadas y visitas a los proyectos promovidos por nuestros programas.

## 5.5 INFORMACIÓN Y ATENCIÓN AL CLIENTE

**(GRI 3-3: Mayor comunicación entre áreas y entre actores clave, agilizando procesos mediante digitalización y automatización)**

La compra o modificación de una vivienda son entendidas como grandes proyectos para las familias del Perú. En el FMV acompañamos esos hitos familiares, asegurándonos de que nuestros clientes y beneficiarios cuenten con información exacta, clara y confiable sobre nuestros productos y servicios. El involucramiento con otras organizaciones, como bancos y empresas constructoras, incrementa las aristas de nuestro trabajo así como los riesgos a los que pueden enfrentarse las familias. Dentro del marco de nuestro mandato legal, nos dedicamos a brindar información e inspirar confianza a las familias en sus grandes proyectos, educándolos y orientándolos en los aspectos que éstos involucran.

### **Calidad en el Servicio**

**(GRI 416-1)**

Tal como lo establece nuestra Política de Calidad, en el FMV nos preocupamos por implementar mejoras a nuestros productos y servicios, siempre de acuerdo con la evolución del mercado

inmobiliario. Contamos con un equipo profesional competente que trabaja con el objetivo de impulsar la excelencia operativa y la mejora de su modelo de negocio. Por ello:

- Buscamos la calidad de nuestros productos y servicios, a fin de lograr la satisfacción de las necesidades y expectativas de nuestros clientes y grupos de interés.
- Cumplimos con los requisitos aplicables, incluidos en las normas legales pertinentes y otros requisitos indicados por el FMV que tengan relación con el Sistema de Gestión de Calidad (SGC).
- Fortalecemos las competencias profesionales de los trabajadores y la calidad del entorno laboral a fin de contar con personal competente y comprometido con la calidad.
- Asignamos los recursos necesarios para la implementación, ejecución y desarrollo del SGC.
- Fomentamos una cultura de mejora continua y digitalización de los procesos para impulsar el buen desempeño del SGC.

Durante el 2022 nos hemos enfocado en agilizar nuestros procesos internos. Se ha identificado la necesidad de digitalizar algunos procesos que actualmente son manuales, lo que ya ha sido especificado como prioridad de gestión para el 2023.

En línea con este amplio compromiso con la calidad, debemos señalar que nuestros productos financieros, así como los servicios relativos que brindamos, no representan un impacto significativo en la salud y seguridad de las familias beneficiadas.



**(GRI 416-2)**

Además, debemos mencionar que, durante el año 2022, no se han presentado quejas o reclamaciones relacionadas a nuestros productos financieros que hayan conllevado a sanciones o multas.

**Atención al Cliente**

**(GRI 3-3: Educación financiera a personas de bajos recursos económicos) (GRI 3-3: Atención a familias con menores recursos) (GRI 2-25, 2-26, 417-1, 417-2, 417-3, FS16)**

Somos conscientes de la importancia de que nuestros usuarios finales conozcan los canales de comunicación autorizados del FMV y que de esa manera reciban información fidedigna, clara y oportuna acerca de nuestros productos, servicios y estado de sus trámites. En respuesta a ello, hemos establecido múltiples canales de atención dirigidos a orientar y absolver dudas o consultas respecto a nuestros productos y programas de apoyo habitacional. Los canales son los siguientes:

- Centros Autorizados a nivel nacional
- Vitrina Inmobiliaria en Lima
- Eventos virtuales y presenciales a nivel nacional
- Línea Telefónica - Contact Center
- Mensajes Electrónicos (Buzón de sitio web y redes sociales, correo electrónico)
- Redes Sociales

Si bien cada canal cuenta con sus procedimientos propios de comunicación y atención, un principio fundamental que rige en



todos ellos es el lenguaje accesible y la cercanía a la ciudadanía. Dos ejemplos de ello son los videos informativos disponibles en Quechua, además del Castellano; y los folletos con contenido adaptado para personas en condición de discapacidad visual. Ambos materiales comunicacionales, disponibles en nuestra Vitrina Inmobiliaria, son actualizados cada vez que los atributos de nuestros productos son modificados.

Los canales pueden recibir quejas o sugerencias con respecto a nuestros productos y servicios o la calidad de nuestra atención. En caso de que el reclamo esté vinculado al incumplimiento del contrato de una IFI, o de una empresa inmobiliaria, absolvemos las dudas y brindamos orientación sobre las vías alternas existentes para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales.

Nuestras acciones de marketing y contacto con los clientes se basan en las siguientes directivas:

- Manual de Políticas de Servicio al Cliente
- Política de Comunicaciones y Revelación de Información
- Manual de Atención de Consultas
- Procedimiento de Publicidad Programada y No Programada
- Procedimiento de Eventos Programados y No Programados

Asimismo, la información que se brinda a través de los canales de atención al cliente se encuentra basada en las normas emitidas por el MVCS y el detalle de los productos y servicios



definidos en el FMV - incluyendo requisitos, beneficios y procedimientos. Hacemos énfasis en que, para los productos crediticios, es la IFI y no el FMV la que brinda información.

Es importante señalar que nuestros canales de atención también brindan información preventiva frente a posibles estafas en la prestación del bien inmobiliario, a fin de que los clientes tomen todas las precauciones posibles antes de la suscripción de un contrato con un promotor constructor o entidad financiera.

#### **Medición de Calidad y Retroalimentación**

Para evaluar la calidad de nuestro servicio de atención a beneficiarios, realizamos encuestas de satisfacción, posicionamiento y recordación de marca, así como la evaluación del Net Promoter Score. También monitoreamos y supervisamos las atenciones brindadas, y evaluamos a los equipos a cargo de ellas.

Nuestra meta institucional es lograr un Net Promoter Score no menor al 70% en los canales Vitrina Inmobiliaria y Línea Telefónica, evaluado mensualmente. Al cierre del 2022, podemos reportar que se han cumplido las metas establecidas para el año en esta materia, y que se han continuado los procesos de mejora continua, capacitación y evaluación - tanto para el personal del FMV, como para el tercero contratado específicamente para los canales de atención.

La retroalimentación que brindan los usuarios ha permitido que nuestra Gerencia Comercial mejore la estrategia de comunicación, actualice material de difusión y lo haga más amigable, cree canales alternativos para productos específicos, entre otros cambios. Además, la evaluación brindada por los usuarios nos ha permitido definir prioridades para el año 2023, como la mejora de las secciones dirigidas a los clientes

finales de nuestros productos y programas de apoyo habitacional en el Portal Web, sus utilidades y la implementación de un Chat Bot de orientación al usuario según su perfil.

**Privacidad de Datos**

Con respecto a la privacidad de la información de los usuarios, en cada interacción, según corresponda al canal de contacto, solicitamos la autorización de uso de datos personales para el envío de información complementaria con fines publicitarios, enlace con entidades financieras o promotores constructores de acuerdo con el interés y necesidad habitacional.

Para este tema en específico, nos guiamos por las directivas de la Ley N° 29733, Ley de Protección de Datos Personales.

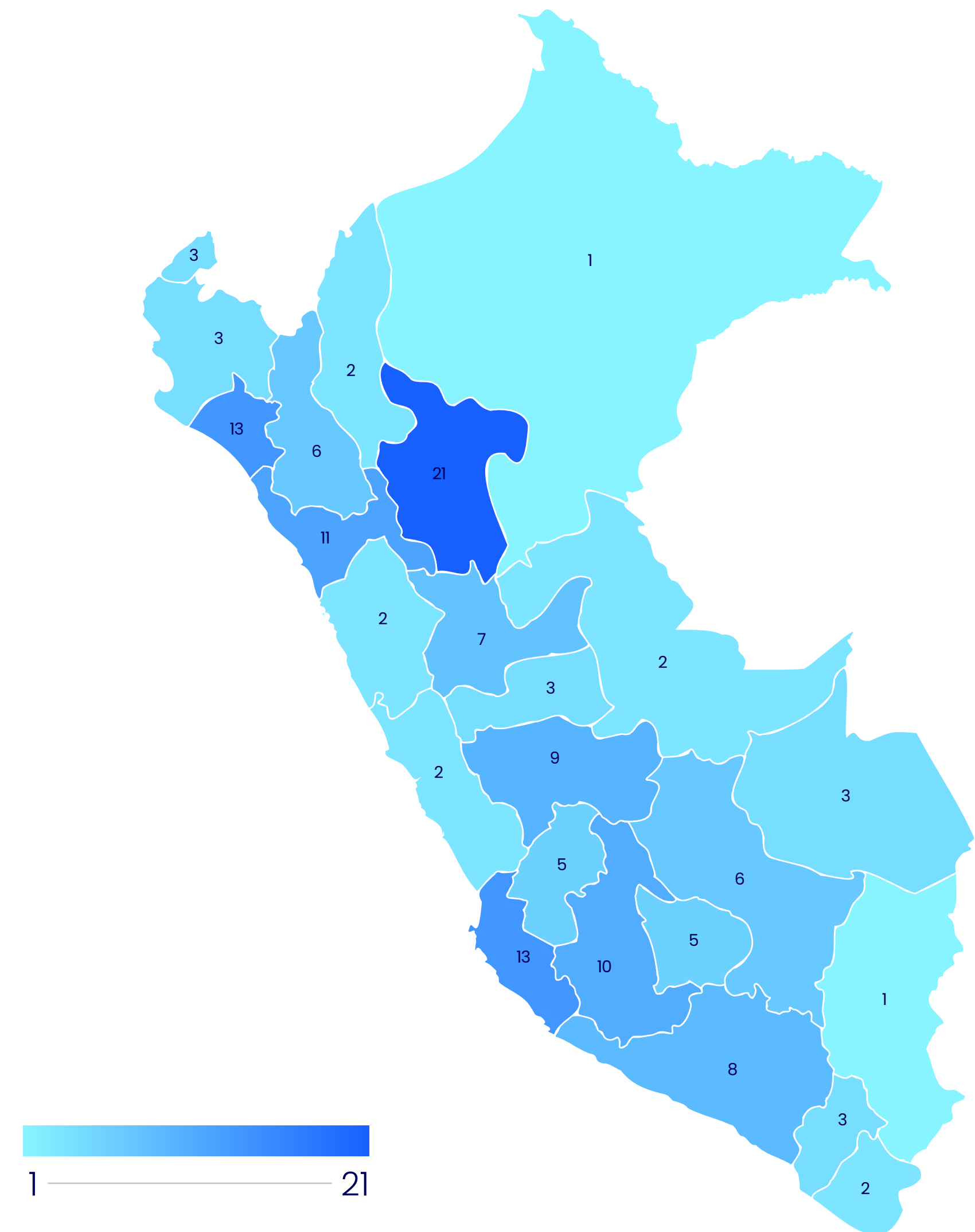
**Centros Autorizados a Nivel Nacional**

**(GRI FS13, FS16)**

Contamos con Centros Autorizados (CA) a nivel nacional. Estos son centros localizados generalmente en un Municipio o Gobierno Regional donde se brinda atención y asesoría gratuita sobre los requisitos y procedimientos para postular y participar del Programa Techo Propio, en sus diferentes modalidades. Estos centros, además, cuentan con accesos a nuestros sistemas informáticos para registrar a potenciales beneficiarios del PTP.

Al cierre del año 2022 se tienen 141 centros a nivel nacional, cubriendo los 24 departamentos. De ellos, 23 se encuentran en Centros de Atención al Ciudadano del MVCS (CAC), y 5 se encuentran en locales adscritos al Ministerio de Justicia (MINJUS) para la atención exclusiva de los beneficiarios del Programa de Promoción y Facilitación al Acceso Habitacional.<sup>22</sup>

**Centros Autorizados activos a nivel nacional**



<sup>22</sup> Este programa permite que las víctimas de desplazamiento forzado o pérdida de vivienda producto del periodo de violencia de 1980-2000 e inscritas en el Registro Único de Víctimas accedan a una vivienda a través de las siguientes modalidades: Un monto adicional del 51% del Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio para adquirir una vivienda nueva (AVN), construir en sitio propio (CSP), o mejorar su vivienda (MV); para las víctimas que no tengan vivienda, tengan un terreno o cuenten con una vivienda que necesite ser mejorada, respectivamente; o el Saneamiento legal de la propiedad o titulación de predios urbanos a través de COFOPRI.



Un equipo especializado capacita y supervisa las actividades que se desarrollan en los Centros Autorizados, a fin de mejorar la atención y mantener activos aquellos puntos estratégicos, además de evitar malos usos de los usuarios asignados para la atención a los Grupos Familiares. En caso se detecte uso inadecuado del acceso a nuestro sistema informático, podemos suspenderlo o cancelarlo.

#### **Vitrina Inmobiliaria**

Brindamos atención al público respecto a nuestros productos, así como a los bonos y subsidios que otorga el FMV, a través de un local ubicado en el Jr. Camaná N° 199, Lima. Entre los servicios que se ofrecen se encuentran:

- Atención y orientación al público: Counter y charlas:
  - Productos Mivivienda.
  - Programa Techo Propio (TP).
- Gestión administrativa:
  - Registro al Programa Techo Propio, Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos, Bono de Arrendamiento de Vivienda.
  - Recepción, revisión y registro de formularios de inscripción al Programa Techo Propio.

En el año 2022 se han atendido a través de este canal 26,078 requerimientos de usuarios.

#### **Eventos Virtuales y Presenciales**

Para fortalecer nuestra relación con los clientes y familias beneficiadas, durante el 2022 reforzamos los eventos desarrollados de forma presencial, aunque sin dejar de lado las actividades digitales. Los eventos ejecutados a lo largo del año dieron a conocer los atributos de los programas y productos del FMV, bajo la misma línea de beneficios dentro del contexto de la emergencia sanitaria.

Tras casi tres años de ausencia en eventos feriales y con el fin de unir esfuerzos con las diversas estrategias comerciales de nuestros stakeholders, realizamos tres ediciones de la “Feria Mivivienda” en las ciudades de Trujillo, Ica y Piura. Estas acciones feriales alcanzaron alrededor de 5,588 registros de asistencia y la participación de entidades financieras e inmobiliarias contribuyendo así, a que más familias tengan el acceso a la información de vivienda social en un solo espacio.

Además, participamos junto a entidades financieras e inmobiliarias en las ferias organizadas por la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI), Cámara de Comercio de Arequipa, Gobierno Regional, portales web de Vivienda, Sunarp, así como de empresas productoras, llegando a participar de 21 ediciones feriales a nivel nacional.

**Centros Autorizados activos a nivel nacional**

Nombre del Evento	Mes	Departamento	Ciudad	Personas Atendidas
Feria Nexo Inmobiliario I-Mar	Marzo	Lima	Surco	438
Feria De Vivienda Trujillo-Abr	Abril	La Libertad	Trujillo	302
Feria Inmob. De Vivienda Arequipa-Abr	Abril	Arequipa	Arequipa	589
Yo Constructor Norte-Abr	Abril	Lima	Independencia	57
Feria Inmobiliaria Regional - Piura-May	Mayo	Piura	Piura	388
Expo Inmobiliaria Fovime-Junio	Junio	Lima	Chorrillos	307
Expoaqp-2022-Jun	Junio	Arequipa	Arequipa	537
Expo Feria Registral Sunarp Ii-Jul	Julio	Lima	Carabayllo	157
Expo Feria Registral Sunarp I-Jul	Julio	Lima	Lima	28
Expo Inmobiliaria Ica-Jul	Julio	Ica	Ica	180
Feria Expo Hogar-Jul	Julio	Lambayeque	Chiclayo	140
Feria Nexo Inmobiliario Ii-Jul	Julio	Lima	Surco	772
Expo Vivienda Juliaca-Set	Setiembre	Puno	Juliaca	238
Expo Urbania-Set	Setiembre	Lima	Lima	980
Feria Inmobiliaria Regional -Sullana-Set	Setiembre	Piura	Sullana	113
Expo Vivienda-Oct	Octubre	Arequipa	Arequipa	794
Fmv Trujillo-Oct	Octubre	La Libertad	Trujillo	539
Feria Expo Chiclayo -Capeco-Nov	Noviembre	Lambayeque	Chiclayo	124
Feria Expoaqp-Nov	Noviembre	Arequipa	Arequipa	178
Feria Nexo Inmobiliario Iii-Nov	Noviembre	Lima	Lima	1,274
Fmv Ica-Nov	Noviembre	Ica	Ica	301
Fmv Piura-Nov	Noviembre	Piura	Piura	190
Total				8,626



Durante el mes de marzo, se realizó de manera presencial la IV edición de “Los Premios Mivivienda”, con el objetivo de promover y reforzar la alianza estratégica con instituciones financieras, desarrolladores inmobiliarios y entidades técnicas en el marco de nuestros productos, a través de la premiación a nuestros stakeholders. Mediante las actividades (colocación de primera piedra, inspección de obras, entregas de llaves, convenios y charlas), con organismos del sector y los diversos promotores con proyectos inmobiliarios en marcados dentro de los productos del FMV o el Programa Techo Propio, se buscó incrementar la presencia de marca y sumar en el posicionamiento del FMV.

Hacia el mes de diciembre, en coordinación con la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales (GPIS) se realizó de manera presencial el IX Seminario Internacional de Vivienda Social Sustentable y se realizó la premiación del X Concurso Nacional de Vivienda Social - “Construye para Crecer 2022”.

Finalmente, nuestros esfuerzos en el 2022 también se direccionaron a la participación en eventos virtuales (webinars) y actividades online promovidas en conjunto con inmobiliarias, gremios, y el MVCS, teniendo como resultado la realización de 46 actividades, las cuales permitieron afianzar el posicionamiento de nuestras redes sociales.

#### **Contact Center**

Contamos con la línea telefónica gratuita 0800-12-200, accesible a nivel nacional desde cualquier operador fijo o celular. A través



de este canal se gestiona la atención de llamadas entrantes (inbound) y llamadas salientes (outbound) para orientación y absolución de consultas.

El Departamento de Marketing de la Gerencia Comercial tiene a su cargo la supervisión del Contact Center y la capacitación permanente al equipo de operadores, debido a su rol fundamental para la difusión de nuestros productos a nivel nacional. En el año 2022 se registraron 298,510 llamadas entrantes y 45,900 llamadas salientes, haciendo un total de 344,410 atenciones a nivel nacional para orientación, consultas o trámites.

#### **Vía Electrónica**

Las consultas de usuarios vía mensajes por redes sociales y buzón contáctenos ascendió a 99,464 atenciones en el año 2022, distribuidas de la siguiente manera:

- 74,333 consultas y comentarios en las páginas oficiales de Facebook - Fan Page Mivivienda y Fan Page Techo Propio.
- 15,684 mensajes directos y comentarios de Instagram.
- 9,447 consultas del buzón contáctenos.

#### **Publicidad y Redes Sociales**

Con el fin de comunicarnos directamente con los beneficiarios finales de nuestros productos, manejamos distintas acciones en los medios digitales, logrando que, al cierre del 2022, nuestras redes sociales contaran con un acumulado de 296,009 seguidores.



Tenemos presencia en 5 redes sociales: Instagram, Twitter, YouTube, LinkedIn y Facebook (con dos Fan Pages: MIVIVIENDA y Techo Propio). Mediante un crecimiento orgánico de nuestros perfiles logramos que, al cierre del 2022, se registraran 219,475 seguidores en la página de Facebook de MIVIVIENDA, y 15,423 en la de Techo Propio; 27,251 seguidores en Instagram; 22,146 seguidores en LinkedIn; 8,837 suscriptores en YouTube; y 2,877 seguidores en Twitter.

El contenido en nuestras redes sociales durante el 2022 buscó despertar el interés del público objetivo a través del contenido de valor para nuestros usuarios, enfocándose en educar a la población respecto a las ventajas y beneficios que ofrecen los productos del FMV, donde el nivel de interacciones y engagement se mantuvo con tendencia positiva, debido a la manera de comunicar de forma más eficiente y clara. Adicionalmente al contenido generado en redes sociales, se complementó la comunicación de las Ferias Mivivienda con pauta publicitaria en distintos medios masivos a nivel local y nacional tales como TV, radio, diarios, publicidad exterior, perifoneo y volanteo, para alentar el interés y asistencia de los ciudadanos de la región donde se realizó el evento.

## 5.6 CIBERSEGURIDAD Y TECNOLOGÍAS DE LA INFORMACIÓN

**(GRI 3-3: Mayor comunicación entre áreas y entre actores clave, agilizando procesos mediante digitalización y automatización)**

En el FMV estamos trabajando activamente en la transformación digital, en línea con distintas normas<sup>23</sup> en la materia emitidas por el Poder Ejecutivo que, a través de la Secretaría de Gobierno y Transformación Digital de la Presidencia del Consejo de Ministros, quien ejerce rectoría en la materia para todo el sector público.

Al cierre del 2022, venimos realizando las gestiones para elaborar nuestro Plan de Gobierno Digital 2023 - 2026. En el período, además, constituímos el Comité de Gobierno Digital, implementamos el Sistema de Gestión Documental y publicamos Datos Abiertos en nuestro sitio web. Futuras acciones, como la implementación de una aplicación para celulares o la integración de la inteligencia artificial en procesos, vienen siendo evaluadas con otras áreas, a fin de considerar los posibles riesgos e impactos sobre las actividades de la empresa.

Tenemos por objetivo mejorar el Grado de Madurez Digital del FMV, indicador estratégico de gestión a nivel de la empresa y de la corporación FONAFE. Para ello, monitoreamos semestralmente el avance de las acciones que contribuirán a dicha mejora, en el marco del Plan de Transformación Digital. Entre las potenciales acciones

encontramos la estandarización de procesos de ingreso de datos que hará más expedita la emisión de reportes, la mejora de infraestructura tecnológica en la sede central y los canales de atención al público y la implementación de un software de administración de recursos empresariales que sistematice e integre múltiples fuentes de información. Todas estas acciones apuntan a mejorar la eficiencia de nuestro trabajo de cara al cliente final que, en el caso de los canales de atención, es medido a través de encuestas de satisfacción, alcanzando un puntaje de 82 sobre 100 en el 2022.

**(GRI 418-1)**

De acuerdo con lo expresado en nuestra Política de Seguridad de la Información, tenemos como objetivo preservar la confidencialidad, integridad y disponibilidad de la información, garantizando la protección de la información del FMV, sus clientes y sub prestatarios, de acuerdo con el alcance definido en el Sistema de Gestión de Seguridad de la Información. Asimismo, es nuestro deber proteger nuestra infraestructura tecnológica de la información y comunicaciones a través de la cual se almacena, procesa y distribuye la información del FMV.

En ese sentido, de acuerdo con nuestra Política de Continuidad del Negocio, contamos con un procedimiento de respaldo y recuperación de la información que nos permite recuperar la misma ante la interrupción o la falla de nuestros procesos críticos.

Adicionalmente, contamos con nuestra Política de Comunicación y Revelación de Información del FMV, la cual tiene como objetivo garantizar la transparencia e integridad de las comunicaciones, la información, evaluación y atención de las solicitudes de información dirigidas al FMV. Esta última establece, a fin de preservar

<sup>23</sup> Decreto Legislativo N°1412, Decreto Supremo N°118-2018-PCM, Decreto de Urgencia N°006-2020, Decreto de Urgencia N°007-2020, Decreto Supremo N° 029-2021-PCM y Decreto Supremo N° 0157-2021-PCM.

y cuidar los intereses tanto del FMV como de usuarios involucrados, que es responsabilidad de las Gerencias Usuarias determinar si la información es confidencial bajo los siguientes criterios:

- Daño de la información, cambios que pueda generar a partir de su difusión
- Pérdida de la información, pérdidas que pueda generar su difusión a usuarios externos o del mismo FMV.
- Difusión no permitida, para proteger la confidencialidad de la información con usuarios sin interés o no vinculados con la misma.

Y finalmente, de acuerdo con lo establecido en nuestro Código de Ética y Conducta, toda información que sea definida como confidencial en el ámbito de sus actividades es propiedad del FMV. Los trabajadores tienen la obligación de proteger esta información, dejando constancia que la información que tienen a su disposición es confidencial y registrándose adecuadamente en los Sistemas de Gestión de la información puestos a su disposición por el FMV.

Durante el 2022 no se registraron reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad de los datos alojados en los sistemas del FMV.



# 06. Gestionando nuestro valor y recursos

**(GRI 3-3: Rentabilidad o ser autosostenible)**

Como parte de su compromiso con la vivienda social, el FMV busca mantener una gestión económica rentable, que le permita continuar con su misión, reinvertiendo y redistribuyendo las utilidades que genere a partir de sus operaciones y de la dotación inicial de fondos que obtuvo del Estado Peruano al inicio de sus operaciones. La Gerencia de Finanzas lidera esta gestión al administrar, evaluar y supervisar las actividades relacionadas con el uso de los recursos financieros, administración de fondos y fideicomisos de inversión, y de la tesorería de la organización, con el objetivo de asegurar la disponibilidad de recursos necesarios para atender las operaciones crediticias, operativas y financieras del FMV.

Las inversiones que realiza la organización tienen un perfil conservador, que prioriza la liquidez de recursos con un grado balanceado de rentabilidad sin mayores exposiciones a los riesgos. Las inversiones en instrumentos financieros de los recursos del FMV se rigen por los lineamientos señalados en el Manual de Políticas y Procedimientos de Inversión,<sup>24</sup> que prioriza incorporar las mejores prácticas de mercado, definiendo los límites de actuación para facilitar la operatividad del área encargada. Los resultados económicos explicados en esta sección deben interpretarse en el marco de la misión y de los objetivos en el corto y mediano plazo de la organización.

<sup>24</sup> Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 017-08D-2019, publicado el 17/04/2019.

# 6.1 VALOR ECONÓMICO GENERADO Y DISTRIBUIDO

## (GRI 201-1)

El resultado del valor económico retenido al cierre del 2022 con respecto al 2021 aumentó en S/ 20.65 millones, pasando de S/ 43.56 millones a S/64.21 millones, lo cual se explica principalmente por:

- Un valor económico directo generado de S/ 643.59 millones, compuesto principalmente por los ingresos por intereses de créditos, cuentas por cobrar, inversiones financieras, otros ingresos, neto de provisiones. Al cierre del 2022, el monto por este concepto fue mayor en un 23% con respecto al año anterior, equivalente a S/ 521.51 millones, principalmente por el mayor saldo de las cuentas por cobrar y por la mayor rentabilidad de la cuenta corriente; efecto aminorado por el mayor gasto en provisiones.
- Un valor económico distribuido de S/ 579.38 millones, compuesto principalmente por los intereses de adeudados y obligaciones financieras, otros gastos financieros, pago a proveedores, impuesto a la renta y el resultado por operaciones financieras. Al cierre de 2022, el monto por este concepto fue mayor en un 21% con respecto al año anterior, equivalente a S/ 477.95 millones, principalmente por el mayor saldo de deuda productos de nuevos financiamientos en abril por USD 600 millones, EUR 75 millones y por el nuevo adeudado por USD 150 millones y por un menor resultado de operaciones financieras producto del mayor costo de cobertura por los nuevos financiamientos en moneda extranjera.

## Valor Económico (En millones de S/)

Concepto	2020	2021	2022
Ingresos	429.04	521.51	643.59
Valor económico directo generado	429.04	521.51	643.59
Costos operacionales	60.80	60.76	63.50
Salarios y beneficios de los empleados	23.14	30.61	31.24
Pagos a proveedores de capital	327.89	351.29	457.92
Pagos al gobierno	12.06	35.29	26.72
Inversiones en la comunidad	0.00	0.00	0.00
Valor económico distribuido	423.89	477.95	579.38
Valor económico retenido	5.15	43.56	64.21

## 6.2. FONDOS PROVISTOS POR EL ESTADO PERUANO

(GRI 201-4)

Durante el 2022, el FMV recibió fondos del Estado Peruano para la administración y reparto de los distintos bonos y subsidios parte del Nuevo Crédito Mivivienda y el Programa Techo Propio por un total de S/ 1,279,996,886.00. Estos fondos fueron distribuidos de acuerdo con el siguiente cuadro:

Concepto	Monto	Porcentaje del Total
Bono al Buen Pagador	248,897,800.00	19.4%
Bono Familiar Habitacional	1,031,099,086.00	80.6%
Modalidad AVN	446,852,259.00	43.3%
Modalidad CSP	584,246,827.00	56.7%
Total	1,279,996,886.00	100.0%



# 07. Protegiendo a nuestro capital humano y sus familias

**(GRI 3-3: Bienestar laboral y desarrollo de los trabajadores)**

La gestión humana en el FMV se lleva a cabo en línea con lo señalado en las diferentes normativas sobre el tema vigentes para las entidades del Estado, la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial del FONAFE,<sup>25</sup> la Política de Gestión de Recursos Humanos, y el Reglamento Interno de Trabajo (RIT)<sup>26</sup>. Mientras que la Política de Gestión de Recursos Humanos nos asegura una gestión alineada con los estándares corporativos del FONAFE, y la puesta en práctica de actividades de capacitación, planes de sucesión, líneas de carrera, entre otros, el Reglamento Interno de Trabajo - RIT es un documento que rige la relación laboral entre la organización y sus trabajadores. Asimismo, el Código de Ética y Conducta establece los principios, deberes y normas éticas que rigen el desempeño de los trabajadores.

25 Aprobada mediante Acuerdo de Directorio N° 003-2018/006-FONAFE y sus modificatorias.

26 Aprobado mediante Resolución de Gerencia General N° 052-2016-FMV/GG.



# 7.1 NUESTRA GENTE EN NÚMEROS

Al cierre del 2022, 199 personas trabajaban en el FMV, 39.7% de género masculino y 60.3% de género femenino. El número total de trabajadores se redujo un 4.3% con respecto al año anterior, y un 1% con respecto al 2020. Todas las personas que trabajan en FMV lo hacen a tiempo completo y bajo contrato permanente.

**(GRI 2-7)**  
**Empleados del FMV, según género**

Año	M	F	Total
2020	80	121	201
2021	87	121	208
2022	79	120	199

Al cierre del 2022, el grupo de trabajadores entre los 30 y los 50 años era el mayoritario en la empresa, con una participación del 72.4% del total de trabajadores. Le siguió el grupo de mayores de 50 años, con un 17.1% de participación. Históricamente, el grupo de menores de 30 años ha sido minoritario en la organización.

### Empleados del FMV, según grupo de edad y género

Grupo de edad	2020			2021			2022		
	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total
Menores de 30 años	7	17	24	2	7	9	6	15	21
Entre 30 y 50 años	62	78	140	64	92	156	58	86	144
Mayores a 50 años	11	26	37	21	22	43	15	19	34
Total	80	121	201	87	121	208	79	120	199

#### (GRI 2-8)

De acuerdo con el sistema de registro de proveedores, durante el 2022, 17 personas brindaron servicios al FMV bajo la modalidad de tercerización, las cuales realizaron principalmente las siguientes funciones:

- Servicios de fotocopiado.
- Servicio de evaluación de documentos para el otorgamiento del Bono Familiar Habitacional (BFH).
- Servicio de Operaciones Contables, soporte tecnológico y proceso de otorgamiento y desembolso para el Bono Alquiler Vivienda - (BAV)
- Operaciones Contables y proceso de otorgamiento del Bono de Arrendamiento de Emergencia (BAE)
- Médico ocupacional

Asimismo, en el 2022 se contó con 93 practicantes que brindaron apoyo y fueron formados en las diferentes áreas del FMV.

#### (GRI 401-1)

Se registraron un total de 48 contrataciones de trabajadores durante el 2022, 37.5% de dichas contrataciones fueron de personal de género masculino, y 62.5% de género femenino. El número de contrataciones fue un 65.5% mayor al registrado en el 2021, y un 128.6% mayor al del 2020.

### Nuevos empleados contratados

Grupo de edad	2020			2021			2022		
	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total
Menores de 30 años	3	5	8	4	3	7	5	12	17
Entre 30 y 50 años	5	5	10	7	12	19	13	17	30
Mayores a 50 años	0	3	3	3	0	3	0	1	1
Total	8	13	21	14	15	29	18	30	48

### Remuneraciones

#### (GRI 2-21)

De acuerdo con la información pública disponible en el Portal de Transparencia del FMV, la persona mejor pagada de la organización es el Gerente General. En el año 2022, el ratio de compensación total anual entre el Gerente General con respecto al resto de empleados del FMV excluyendo al Gerente General equivale a 4.56.

## 7.2 CULTURA Y CLIMA LABORAL

### (GRI 3-3: Bienestar laboral y desarrollo de los trabajadores, sucesión)

El cumplimiento de nuestra misión no sería posible sin el capital humano, fuerza que desarrolla actividades alineadas a objetivos y metas anuales, siempre en un marco de respeto a su integridad, bienestar, flexibilidad, desarrollo profesional y personal.

En línea con ello, en el 2022 se realizó un estudio de clima laboral con el objetivo de conocer la percepción de los trabajadores acerca del ambiente donde desarrollan sus actividades y relaciones interpersonales, y así identificar oportunidades de mejora enfocadas en el desarrollo y aprovechamiento del potencial humano. Se obtuvo un índice de satisfacción general de 63%, menor que la obtenida en el año 2021. Luego de analizar de manera detallada las respuestas, estamos trabajando en planes para mejorar los resultados obtenidos mediante la implementación de incentivos y reconocimientos al personal así como la

revisión de las bandas salariales con las que se cuenta en la actualidad.

### Beneficios

#### (GRI 401-2)

Todos los colaboradores del FMV, sin distinción, tienen derecho a los siguientes beneficios y prestaciones:

- Seguro Vida Ley, incluyendo cobertura por incapacidad e invalidez
- Seguro EPS<sup>27</sup> para el/la empleado/a, cónyuge y dependientes menores de 18 años
- Seguro oncológico
- Permiso parental
- Bono por escolaridad (una sola vez al año)
- Bono por vestimenta (dos veces al año)
- Prestaciones alimentarias
- Gratificaciones
- Actividades de integración y agasajos a los colaboradores

### Permiso Parental

#### (GRI 401-3)

En línea con lo estipulado por ley, nuestros trabajadores tienen derecho al permiso parental.<sup>28</sup> En el 2022, solo un trabajador tuvo derecho a este tipo de permiso, y un trabajador se acogió al mismo, regresando a su puesto de labores una vez cumplido.

<sup>27</sup> Las Entidades Prestadoras de Salud (EPS) son empresas que brindan servicios de seguridad social en salud privada a los trabajadores que están afiliados a ellas.

<sup>28</sup> Ley de Derecho a la Licencia de Paternidad, disponible en [este enlace](#). Díptico informativo acerca del descanso Pre y Post natal para la madre trabajadora gestante, disponible en [este enlace](#).



## 7.3. FORMACIÓN Y EVALUACIÓN


**(GRI FS4, 404-1, 404-2) (GRI 3-3: Bienestar laboral y desarrollo de los trabajadores)**

Contamos con una Política de Capacitación que especifica los criterios y el procedimiento para la aprobación de actividades de formación para nuestros trabajadores. Cada año, además, se elabora un Plan de Capacitación, que describe objetivos específicos como promover e instalar en el personal conocimientos, prácticas y actitudes que contribuyan a mejorar su desempeño, desarrollar los conocimientos, habilidades y destrezas de los colaboradores, proyectar al colaborador a puestos de mayor nivel, reconocer a los colaboradores con un alto rendimiento, promover la gestión del conocimiento y orientar dicha gestión a la atención de las principales necesidades y prioridades de capacitación.

Con relación a cursos y programas que apoyen a los trabajadores en sus carreras en miras de crecimiento profesional y personal, durante el 2022 brindamos cursos "antiestrés" incluyendo balance de vida y trabajo, y de salud física y mental.

Cabe señalar que, luego de cada actividad, realizamos un seguimiento de la eficacia de estas formaciones, a través de encuestas de satisfacción.

Si bien durante el 2022 priorizamos la capacitación de líderes de área, así como el desarrollo de cursos de gestión, no pudimos llevar un control exacto



del número de horas totales de formación que se brindaron por trabajador, debido a un problema de rotación de personal.

**(GRI 404-3)**

Con relación a las evaluaciones de personal, durante el 2022, se evaluó a 140 colaboradores lo cual representa un aproximado de 70% del total. Cabe señalar que, debido a una regla que indica que para poder evaluar y ser evaluado, ambos trabajadores deben tener por lo menos 6 meses en la empresa, en esa línea, en el año 2022, esto ocurrió en el 30% de los casos restantes. Es importante indicar que el promedio obtenido en la evaluación de desempeño fue de 95%.

## 7.4 DERECHOS HUMANOS E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES

### (GRI 3-3: Derechos Humanos e igualdad de oportunidades)

Si bien no contamos con una política específica que regule la interacción de nuestras actividades con los derechos humanos y la igualdad de oportunidades, nuestra gestión toma como referencia a la Política Nacional de Igualdad de Género. Por ello, se cuenta con un Grupo de Trabajo para la Igualdad de Género,<sup>29</sup> cuyo principal objetivo es coordinar, articular y fiscalizar la incorporación del enfoque de género en las políticas y gestión institucional, promoviendo así el cierre de brechas de género y la igualdad entre mujeres y hombres. Así también se cuenta con el Comité de Intervención frente al Hostigamiento Sexual.

### (GRI 405-1)

#### Empleados por categoría laboral y grupo de edad, año 2022

Categoría Laboral	Menores de 30 años			Entre 30 y 50 años			Mayores de 50 años		
	M	F	Total	M	F	Total	M	F	Total
Gerentes	-	-	-	5	1	6	1	-	1
Ejecutivos	-	-	-	4	5	9	2	2	4
Profesionales	2	2	4	22	42	64	6	8	14
Asistentes	4	13	17	20	33	53	4	7	11
Auxiliares	-	-	-	7	5	12	2	2	4
Total	6	15	21	58	86	144	15	19	34

### (GRI 405-2)

#### Salario base promedio, según género y categoría laboral

Categoría Laboral	Menores de 30 años		Entre 30 y 50 años		Mayores de 50 años	
	M	F	M	F	M	F
Gerentes	9,478	0	10,500	10,500	18,000	18,000
Ejecutivos	9,285	9,793	9,347	10,050	10,243	10,314
Profesionales	6,177	5,983	5,987	6,020	6,084	5,894
Asistentes	3,392	3,265	3,388	3,255	3,918	3,428
Auxiliares	2,023	2,071	2,036	2,080	2,067	2,075

### (GRI 406-1)

En el 2022 no se registraron casos de discriminación en el FMV.

29 Creado mediante Resolución de Gerencia General N° 66-2017-FMV/GG.

## 7.5 SALUD Y SEGURIDAD

### (GRI 3-3: Bienestar laboral y desarrollo de los trabajadores, sucesión)

El FMV cuenta con una Política de Seguridad y Salud en el Trabajo, en la que se prioriza la reducción de riesgos a la salud de los trabajadores en el puesto de trabajo. Las acciones incluidas en esta Política se alinean con la Ley N° 29783 - “Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo” y su Reglamento, así como otras normas en la materia.

### Sistema de Gestión

#### (GRI 403-1, 403-8)

Nuestro Sistema de Gestión en Salud y Seguridad en el Trabajo se rige por las siguientes normas:

- Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Ley N° 30222, Ley que modifica la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Reglamento de la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo aprobado por Decreto Supremo N° 005-2012-TR, modificado por los Decretos Supremos N° 006-2014-TR y N° 016-2016-TR
- Decreto Supremo N° 012-2014-TR, que aprueba el Registro Único de Información sobre accidentes de trabajo, incidentes peligrosos y enfermedades ocupacionales y modifica el artículo 110 del Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo
- Resolución Ministerial N° 050-2013-TR, que aprueba los Formatos Referenciales que contemplan la información mínima que deben contener los registros obligatorios del Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

Este sistema cubre a todos los trabajadores, practicantes, visitantes y trabajadores

terceros que realicen actividades dentro de las instalaciones del FMV. También están cubiertas todas las actividades administrativas para el desarrollo de las funciones del FMV. No están cubiertas actividades de alto riesgo y ninguna que no esté contemplada en los manuales de organización y funciones de la organización.

### Identificación de Peligros

#### (GRI 403-2)

Para identificar los peligros y riesgos presentes en las actividades del FMV, se realiza un Diagnóstico de Línea Base donde se determina la matriz IPERC para minimizar los riesgos y establecer los controles en los puestos de trabajo administrativos.

El procedimiento P-SST-001, denominado “Identificación de peligros, evaluación de riesgos y control”, se realiza con la participación de los trabajadores y el seguimiento del responsable del Sistema de SST del FMV. Los resultados de las matrices IPERC son validados como mínimo una vez al año para verificar si han variado los riesgos del puesto de trabajo.

De parte de los trabajadores, el formato F-SST-017 “Reporte de Incidentes, Accidentes, Actos y Condiciones Inseguras” es útil para que puedan reportar peligros y condiciones inseguras relacionados con su puesto de trabajo que pongan en riesgo su integridad física. Nuestra empresa no establece mecanismos de represalias u hostigamiento a los trabajadores que reporten dichos peligros, en cumplimiento del objetivo de la normativa nacional, que es el fomentar una cultura de prevención en materia de seguridad y salud entre todos sus trabajadores.

Es importante señalar que el FMV realiza labores administrativas, siendo muy bajo el riesgo de que puedan provocar lesiones, dolencias o enfermedades graves. En caso éstos se desarrollasen, los formatos F-SST-010 y F-SST-012 sirven para registrar

Accidentes de Trabajo e Incidentes, respectivamente, además de detallar los hechos motivo de investigación, así como las acciones correctivas para minimizar el riesgo o proceso que motivó dicho incidente o accidente.

### **Servicios de Salud en el Trabajo**

#### **(GRI 403-3)**

El FMV cuenta con el servicio de médico ocupacional a cargo de un profesional de la salud debidamente acreditado y calificado para realizar dicha labor de acuerdo con lo establecido en la Ley N° 29783. El referido profesional realiza desde el mes de agosto de 2022 las charlas “A Su Salud” en la cual brinda a los colaboradores charlas de salud en diversos temas a los trabajadores.

Los trabajadores que no son empleados del FMV que desarrollen actividades en sus instalaciones, o quien asuma el contrato, es quien garantiza los servicios de salud a través del diseño, la implementación y evaluación de un sistema de gestión en seguridad y salud en el trabajo para sus trabajadores. El FMV realiza la verificación de la contratación de los seguros y el cumplimiento de la normativa legal vigente en materia de SST por parte de quien asuma el contrato. En caso de incumplimiento, nuestra empresa es la responsable solidaria frente a los daños e indemnizaciones que pudieran generarse.

### **Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo**

#### **(GRI 403-4)**

La gestión de los temas de SST en el FMV también comprende a los trabajadores. Las decisiones que se tomen en la materia son refrendadas por el Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo (CSST), el cual acoge las propuestas e incidentes de SST reportados por los trabajadores, para informar a la Alta Dirección y coordinar las acciones correctivas en el ámbito de su competencia.





Por limitaciones operativas, el CSST no ha logrado seguir adecuadamente las medidas en SST ejecutadas por la empresa. El puesto de Asistente de Seguridad y Salud en el Trabajo, creado en la segunda mitad del 2022, no resulta suficiente para procesar todas las medidas, monitoreos y documentación de SST, así como para poder realizar el óptimo seguimiento de la eficacia de las medidas adoptadas en materia de SST para lograr la mejora continua y la participación de los trabajadores en el SGSST. Sin perjuicio de ello, los incidentes y accidentes de trabajo son reportados mediante un formato, a fin de detallar las medidas correctivas a ejecutar de los incidentes reportados por los trabajadores vía correo electrónico o de manera presencial.

#### **Formación**

##### **(GRI 403-5)**

El FMV en cumplimiento de lo establecido en la Ley N° 29783, a través del CSST aprobó las 4 capacitaciones obligatorias de SST para que se desarrollen en la plataforma virtual UBITS, portal especializado en capacitaciones, en donde el trabajador elige la frecuencia de avance de los cursos indicados, siendo monitoreados por el Asistente de Seguridad, Salud en el Trabajo y Calidad para su cumplimiento de acuerdo con la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo. Los cursos de capacitación obligatoria en SST fueron “Haz pausas activas para relajar tu vista”, “Cuida la

calidad de tu sueño y descanso”, “El estrés, un enemigo silencioso” y “Boreout, combate el aburrimiento crónico laboral”.

#### **Fomento de la Salud**

##### **(GRI 403-6)**

Contamos con un servicio de Médico Ocupacional, quien realiza el monitoreo de la salud de los trabajadores, y brinda charlas de prevención en temas del cuidado de la salud y la salud mental, a fin de prevenir y minimizar riesgos no relacionados con el trabajo. Por otro lado, los trabajadores cuentan con la opción de afiliación a la EPS cubierta al 100% por la empresa.

#### **Prevención y Mitigación de los Impactos**

##### **(GRI 403-7)**

De acuerdo con lo establecido en el Plan para la vigilancia, prevención y control del COVID-19, el FMV fomenta la cultura de prevención entre sus trabajadores, en cumplimiento de la normativa nacional vigente. Asimismo, recomienda su aplicación en espacios familiares y fuera de la oficina como medida preventiva. Del mismo modo, en sus relaciones con sus proveedores y visitantes se enmarcan en lo establecido en la normativa nacional establecida por el Ministerio de Salud, para mitigar y reducir el contagio como consecuencia del SARS-CoV2.

### **Lesiones por accidente laboral**

**(GRI 403-9)**

Durante el 2022 se registraron dos (2) lesiones por accidente laboral: un corte por acción subestándar de trabajador al manipular objetos filosos sin usar los EPP entregados por el FMV, y una caída a nivel por rampa sin bandas antideslizantes en SS.HH. de damas. No se han registrado incidentes más graves.

Como consecuencia de estos incidentes, se han reforzado las medidas de control preventivas.

### **Dolencias y enfermedades laborales**

**(GRI 403-10)**

Problemas como fatiga mental y postural presentan un riesgo de enfermedades y dolencias. Estos se han manifestado a partir del trabajo remoto, el aislamiento como consecuencia del COVID-19, el retorno a la nueva normalidad, la presencialidad, las labores administrativas repetitivas que contribuyen a una postura prolongada en sus puestos de trabajo.

Para prevenir estos problemas, se realizan charlas de salud mental a los trabajadores para orientarlos en las formas de relajar su mente y encontrar el equilibrio emocional entre el trabajo y su vida familiar. Asimismo, los trabajadores cuentan con sillas ergonómicas para el desarrollo de sus labores, se han implementado pausas activas para minimizar el riesgo disergonómico entre los trabajadores.



# 08. Avanzando hacia la ecoeficiencia

# ECOEficiencia

## 8.1 MATERIALES Y RESIDUOS

**(GRI 301-1, 301-2, 306-1, 306-2, 306-3, 306-4, 306-5)**

Como entidad financiera que somos, el papel y los equipos de procesamiento de datos tales como las computadoras e impresoras son los principales insumos que utilizamos para nuestras actividades.

En esa línea y en cumplimiento con lo establecido por FONAFE a nivel corporativo, el FMV continuó sus acciones de reciclaje en cooperación con Aldeas Infantiles SOS. Las labores de reciclaje de papel nos permiten apoyar la obra social que desarrolla Aldeas Infantiles SOS, cuyo objetivo es brindar alimentación a niños, niñas y adolescentes que viven en las aldeas a su cargo a nivel nacional.

Entre marzo y setiembre del 2022, el FMV recolectó 2,876.28 kilogramos de papel. En una perspectiva histórica, la empresa ha destinado al reciclaje 10,572.90 kg de papel desde la suscripción del convenio en junio de 2019. Según la organización Aldeas Infantiles, cada cuatro (4) kilogramos de papel destinado al reciclaje hace posible un almuerzo para sus beneficiarios. En ese sentido, desde la suscripción del convenio, el FMV ha ayudado a brindar 2,643 almuerzos a niños, niñas y adolescentes.

Cabe señalar que la mudanza a una nueva sede institucional ha afectado el desarrollo de las actividades de recojo de papel para reciclaje. Al cierre del 2022, el FMV, en coordinación con Aldeas Infantiles, venía ya realizando modificaciones al proceso de recojo de material.

Por otro lado, se viene trabajando para la implementación del nuevo sistema de Trámite documentario que permitirá digitalizar documentos, con lo cual se reducirá el consumo de papel.

Para el caso de impresoras, esta tarea se encuentra tercerizada con una empresa especializada quien nos provee de este servicio de impresiones y copias a través de equipos ubicados en nuestras oficinas, asegurando su óptimo funcionamiento, haciéndose cargo de su mantenimiento e insumos a excepción del papel. Para el caso de equipos de cómputo, se está migrando los equipos a laptops para los trabajadores de planilla, estos equipos cuentan con un contrato de arrendamiento a 4 años.

Tanto el proceso de tercerización de impresoras como el de renovación de computadoras son parte de un proyecto corporativo de las empresas del Estado a través del FONAFE. En esa línea no contamos con una cantidad de residuos significativa; y los que se generan, para el caso del papel, este es reciclado; y en relación con los equipos de cómputo, estos son tercerizados, para luego ser reutilizados ya sea de manera total o parcial (componentes y repuestos). Cabe señalar que el área de TI cuenta con algunos equipos obsoletos almacenados, los cuales sirven para reutilización de partes para los equipos propios que permanecen en operación, asignados básicamente a practicantes.

## 8.2 ENERGÍA Y EMISIONES

**(GRI 3-3: Uso de Energía)**

El FMV no cuenta con políticas específicas sobre consumo de energía. Sin embargo, alienta al uso consciente de los aparatos eléctricos en nuestras operaciones.

**(GRI 302-1)**

**Consumo de energía del FMV**

Consumo de energía	Unidad	2020	2021	2022
Diésel	Galones	592	566	968
Consumo de electricidad	Kilovatios	294,288	245,883	260,815

**(GRI 302-3)**

**Intensidad de la energía (en kW por colaborador)**

2020	2021	2022
1,123	899	924

**(GRI 302-4, 302-5)**

El FMV no ha realizado el ejercicio de medición de sus emisiones de Gases de Efecto Invernadero (GEI) directos e indirectos, en los alcances 1, 2 y 3. La ejecución de esta práctica de medición será planificada para los próximos años.



# 09. Acerca del Reporte

**(GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5)**

El presente Reporte de Sostenibilidad es una práctica parte del proceso de transparencia que el Fondo Mivivienda realiza hacia sus públicos de interés, a fin de comunicar sus impactos económicos, sociales y ambientales, así como de sus temas de gobierno corporativo, en el año 2022. El contenido del Reporte está basado en los Estándares Universales del Global Reporting Initiative (GRI).

El último Reporte de Sostenibilidad fue publicado en el año 2022, con información correspondiente al año 2021. La frecuencia de este reporte es anual. Con respecto a los cambios en la elaboración del Reporte con respecto a su edición anterior, estos son señalados siempre que ocurren y en el contexto del contenido específico.

La cobertura de este Reporte comprende las operaciones del Fondo Mivivienda S.A., que se realizan exclusivamente en el Perú. El Directorio de la empresa es el organismo responsable de aprobar el Informe de Materialidad y el Reporte de Sostenibilidad. La información que contiene el Reporte no presenta verificación de parte de un tercero.

Razón Social	Fondo Mivivienda S.A.
Oficina Corporativa	Calle Amador Merino Reyna N° 285, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima
Teléfono	(511) 211-7373
Sitio web	<a href="https://www.mivivienda.com.pe">https://www.mivivienda.com.pe</a>
Persona de Contacto	Patsy Farromeque (pfarromeque@mivivienda.com.pe)
Asesoría Externa	Personaz S.A.C. Contacto: Romina Gutiérrez (romina@milagroszamudio.com)

## 9.1 GRUPOS DE INTERÉS

**(GRI 3-3: Mayor comunicación entre áreas y entre actores clave, agilizando procesos mediante digitalización y automatización) (GRI 2-29)**

De la revisión de las últimas ediciones del Reporte de Sostenibilidad del Fondo Mivivienda, se encontró que los grupos y subgrupos de interés han sido identificados de distintas formas. De entre todos los grupos y subgrupos identificados se realizó una reevaluación y reorganización, misma que fue sujeta a revisión y comentarios por parte de Gerentes y Jefes de la empresa que forman parte del Comité de Responsabilidad Social. Finalmente, bajo la validación del Equipo de Apoyo al Comité de Responsabilidad Social del FMV, se logró definir el siguiente conjunto de siete grupos de interés: Clientes, Beneficiarios, Trabajadores, Reguladores, Gobierno, Inversionistas y Proveedores.

**Relacionamiento del FMV con sus Grupos de Interés para el año 2022**

Grupos de Interés	Frecuencia de comunicación	Medios de comunicación
Clientes	Puntual	Electrónico (correo electrónico, redes sociales, llamadas telefónicas), Presencial (atención en ventana inmobiliaria, eventos externos)
Beneficiarios	Puntual	Electrónico (correo electrónico, redes sociales, llamadas telefónicas), Presencial (atención en ventana inmobiliaria, eventos externos)
Trabajadores	Permanente	Electrónico (correo electrónico, reuniones en videollamada, oficios, etc.), Presencial (reuniones, eventos), Normas Legales
Reguladores	Permanente	Electrónico (correo electrónico, reuniones en videollamada, oficios, etc.), Presencial (reuniones, eventos), Normas Legales
Gobierno	Permanente	Electrónico (correo electrónico, reuniones en videollamada, oficios, etc.), Presencial (reuniones, eventos), Normas Legales
Inversionistas	Puntual	Electrónico (correo electrónico, reuniones en videollamada, oficios, etc.), Presencial (reuniones, eventos)
Proveedores	A demanda	Electrónico (correo electrónico, oficios, etc.), Presencial (reuniones)



## 9.2. TEMAS MATERIALES

(GRI 3-1, 3-2)

A fin de determinar los temas de alto impacto que el FMV debe reportar, se realizó una revisión del análisis de materialidad, iniciando con el proceso que el GRI indica en sus nuevos Estándares Universales GRI 3: Materialidad 2021, el cual, a modo de resumen, indica lo siguiente:

### Proceso para la determinación de los Temas Materiales, según el Global Reporting Initiative



La metodología de identificación y priorización de temas materiales tiene un alto componente cualitativo por lo que, además de la investigación y conocimiento realizado sobre la organización y su contexto, se realizaron focos grupales, talleres de trabajo y entrevistas, en las que participó una muestra de representantes de diferentes áreas de la empresa, como también de los diferentes grupos de interés (externos) identificados.

### **Paso 1: Comprender el contexto de la organización**

Previo a los talleres y trabajo de campo, se realizó una investigación para identificar tendencias y buenas prácticas ASG aplicables al FMV. Se revisó y solicitó documentos del FMV además de revisar información pública. Asimismo, se usó como base, de acuerdo con lo indicado por el GRI 3, los temas indicados en el suplemento sectorial de empresas financieras.

### **Paso 2: Identificar impactos reales y potenciales, así como los riesgos globales**

Se realizaron cuatro diferentes actividades de investigación en este paso. Primero, el enfoque fue en tendencias en el sector y en el mundo de acuerdo con parámetros e indicadores ASG, sobre todo los relacionados con el sector financiero: SASB, Sustainability Yearbook 2023 de S&P y RobecoSAM, The Global Risks Report 2022 del World Economic Forum.

Como segundo paso, se seleccionaron algunas empresas similares al FMV para identificar los temas materiales que venían trabajando, a modo de benchmark.

Como tercera actividad se analizaron los resultados obtenidos de la investigación realizada previamente.

Como cuarta actividad, se realizó el trabajo de campo: focus group con representantes de diferentes áreas del FMV, entrevistas a trabajadores del FMV incluyendo ocho ejecutivos del FMV, entre Gerentes, Jefes y Coordinadores; y finalmente entrevistas a representantes de grupos de interés externos.

### **Paso 3: Evaluar la significancia de los impactos**

Luego de identificar los stakeholders y los impactos asociados a los mismos, así como los riesgos ASG inherentes a la empresa, se analizó en conjunto tanto la información recogida en la investigación como la del trabajo de campo, con el fin de agrupar y clasificar los temas materiales a tomar en cuenta como una lista preliminar. Estos temas también fueron extraídos del ejercicio de expectativas de grupos de interés trabajado con representantes del FMV.

### **Paso 4: Priorizar los impactos más significativos para reportar**

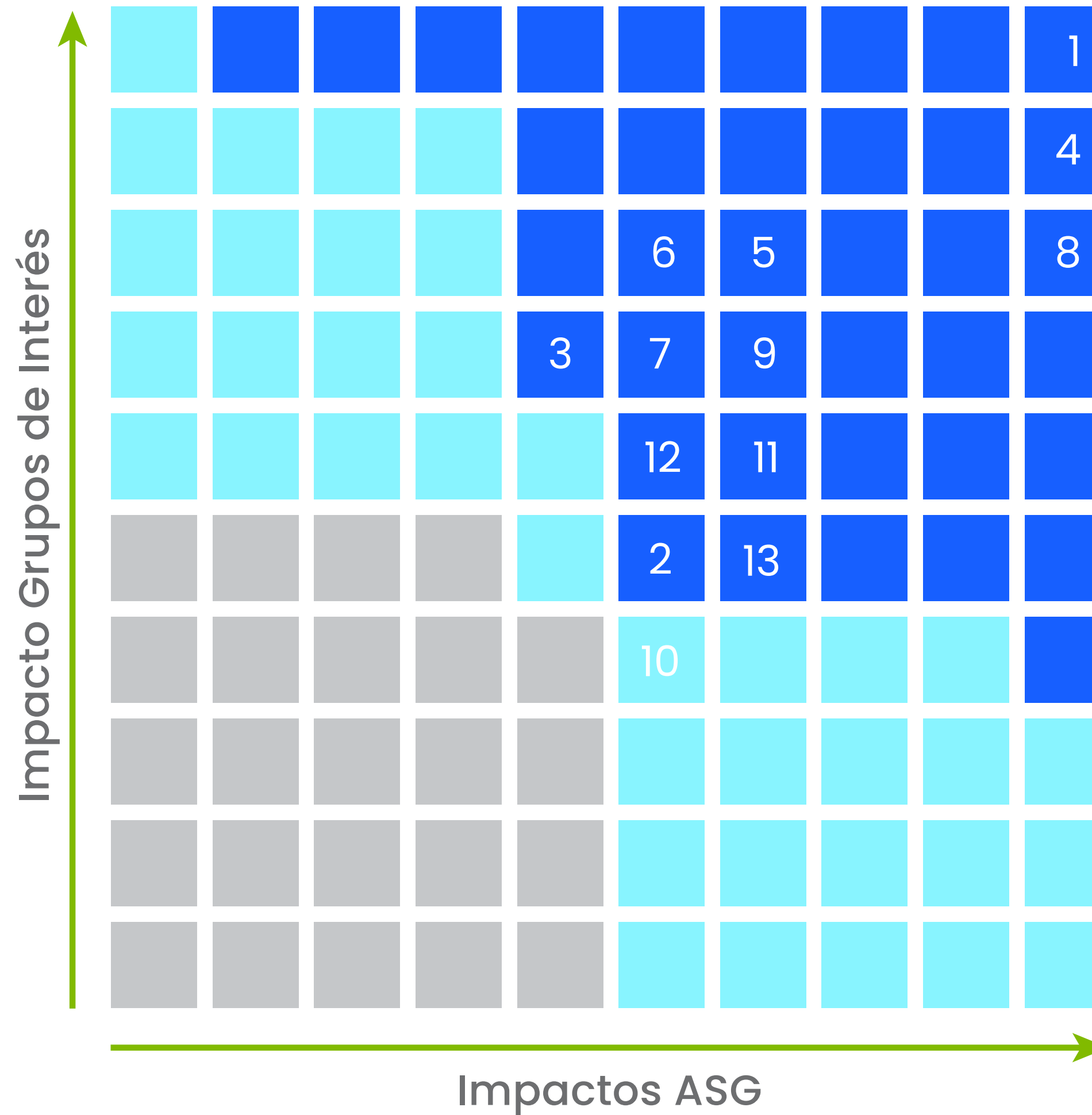
Una acción clave realizada para la priorización las ideas recogidas fue agruparlas en temas similares para luego elaborar la matriz de materialidad y finalmente validarla con Gerentes de diferentes áreas de la empresa.

Como resultado de las actividades contenidas en estos cuatro pasos, se obtuvo la siguiente Matriz de Materialidad, en la que se identificaron trece temas de alta importancia para la organización. El contenido del presente Reporte responde a este conjunto de temas.

### Matriz de Materialidad

- 1 Atención a familias con menores recursos.
- 2 Educación financiera a personas de bajos recursos económicos
- 3 Inclusión de MyPEs financieras y pequeños desarrolladores inmobiliarios
- 4 Rentabilidad o ser autosostenible
- 5 Bienestar laboral y desarrollo de trabajadores, sucesión justa
- 6 Derechos humanos e igualdad de oportunidades
- 7 Mayor comunicación entre áreas y entre actores clave agilizando procesos mediante digitalización y automatización.
- 8 Gobernanza, ética, anticorrupción, auditoría y cumplimiento...
- 9 Productos con mayor enfoque verde.
- 10 Uso de energía
- 11 Productos con mayor enfoque en género, personas vulnerables y derechos humanos.
- 12 Incorporación de compromisos en temas ambientales y de respeto de DDHH en cláusulas de contratos/convenios con clientes e inversionistas.
- 13 Mayores involucramiento y responsabilidades del FMV en el desarrollo urbano en el país

- Alto (o de corto plazo)
- Medio (o de mediano plazo)
- Bajo (o de largo plazo)



## 9.3 ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI

<b>Declaración de uso</b>	FMV ha realizado el informe de conformidad con los Estándares GRI para el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022
<b>GRI 1</b>	GRI 1: Fundamentos 2021

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>GRI 2: CONTENIDOS GENERALES</b>					
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>	2-1 Detalles de la organización	8, 9, 10, 81	-	-	-
	2-2 Entidades incluidas en los informes de sostenibilidad de la organización	81	-	-	-
	2-3 Período de notificación, frecuencia y punto de contacto	81	-	-	-
	2-4 Reformulaciones de información	81	-	-	-
	2-5 Aseguramiento externo	81	-	-	-
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	8, 9, 10	-	-	-
	2-7 Empleados	68, 69	-	-	-
	2-8 Trabajadores que no son empleados	69	-	-	-
	2-9 Estructura y composición de la gobernanza	19, 20, 21, 22, 23, 24	-	-	-
	2-10 Nombramiento y selección del máximo órgano de gobierno	19, 20, 21	-	-	-
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	19, 20, 21	-	-	-
	2-12 Papel del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	12, 13, 14, 21, 22, 23, 24	-	-	-

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>GRI 2: Contenidos Generales 2021</b>	2-13 Delegación de la responsabilidad en la gestión de los impactos	12, 13, 14, 21, 22, 23, 24	-	-	-
	2-14 Papel del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	12, 13, 14	-	-	-
	2-15 Conflictos de intereses	21	-	-	-
	2-16 Comunicación de preocupaciones críticas	12, 13, 14	-	-	-
	2-17 Conocimiento colectivo del máximo órgano de gobierno en desarrollo sostenible	19, 20	-	-	-
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	22	-	-	-
	2-19 Políticas remunerativas	22	-	-	-
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	22	-	-	-
	2-21 Ratio de compensación total anual	69	-	-	-
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	5	-	-	-
	2-23 Compromisos de políticas relacionadas con conducta responsable, tales como compromisos con derechos humanos, con impactos de cambio climático, entre otros similares	11, 12, 27, 32	-	-	-
	2-24 Cómo se incorporan los compromisos de las políticas relacionadas con conducta responsable	11,12, 27	-	-	-
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	27, 28, 29, 54, 55, 56	-	-	-
	2-26 Mecanismos para buscar asesoramiento en la creación de políticas y procedimientos hacia el compromiso de conducta responsable alineadas a preocupaciones del negocio	27, 28, 29, 54, 55, 56	-	-	-
	2-27 Cumplimiento de las leyes y reglamentos	29	-	-	-
	2-28 Asociaciones de miembros	10	-	-	-
	2-29 Enfoque para la participación de los Grupos de Interés (stakeholders)	81	-	-	-
2-30 Acuerdos para convenios colectivos	Omisión	Todo el requerimiento	Práctica no aplicable a la empresa	No existen sindicatos formalmente establecidos en el FMV	
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-1 Proceso para determinar los temas materiales	82, 83	-	-	-
	3-2 Lista de temas materiales	84	-	-	-

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>ATENCIÓN A FAMILIAS CON MENORES RECURSOS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	35, 36, 49, 50, 54, 55, 56	-	-	-
<b>FS1</b>	Políticas con componentes ambientales y sociales específicos aplicados a las líneas de negocio	35, 36, 51, 52	-	-	-
<b>FS13</b>	Puntos de acceso en lugares de escasa población o económicamente desfavorecidas clasificadas áreas y por tipo	56, 57, 58, 59, 60	-	-	-
<b>FS14</b>	Iniciativas para mejorar el acceso a servicios financieros para personas desfavorecidas	51, 52	-	-	-
<b>EDUCACIÓN FINANCIERA A PERSONAS DE BAJOS RECURSOS ECONÓMICOS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	54, 55, 56	-	-	-
<b>FS16</b>	Iniciativas para mejorar la educación financiera por tipo de beneficiario	54, 55, 56, 57, 58, 59, 60	-	-	-
<b>INCLUSIÓN DE MYPES FINANCIERAS Y PEQUEÑOS DESARROLLADORES INMOBILIARIOS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	44	-	-	-
<b>FS6</b>	Porcentaje de la cartera por línea de negocio, región específica, tamaño y sector.	43, 44, 46	-	-	-
<b>RENTABILIDAD O SER AUTOSOSTENIBLE</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	64	-	-	-
<b>GRI 201: Desempeño económico</b>	201-1 Valor económico directo generado y distribuido	65	-	-	-
	201-2 Implicaciones financieras y otros riesgos y oportunidades derivados del cambio climático	Omisión	Todo el requerimiento	Información no disponible	Información no disponible
	201-3 Obligaciones del plan de beneficios definidos y otros planes de jubilación	Omisión	Todo el requerimiento	Práctica no aplicable a la empresa	El FMV no brinda planes o beneficios adicionales para la jubilación, sólo se mantiene con aquellos establecidos por ley
	201-4 Asistencia financiera recibida del gobierno	36, 37, 38, 39, 66	-	-	-
<b>FS15</b>	Políticas para el diseño justo y venta de productos y servicios financieros.	8, 9, 10, 15, 34, 35	-	-	-
<b>BIENESTAR LABORAL Y DESARROLLO DE LOS TRABAJADORES, SUCESIÓN</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	68, 70, 71, 72, 73	-	-	-
	401-1 Nuevas contrataciones de empleados y rotación de personal	69	-	-	-

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>GRI 401: Empleo 2016</b>	401-2 Las prestaciones habituales para los empleados a jornada completa de la organización, pero que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales, por lugares de operación significativos	70	-	-	-
	401-3 Permiso parental	70	-	-	-
<b>GRI 403: Seguridad y Salud en el Trabajo 2018</b>	403-1 Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	73	-	-	-
	403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	73, 74	-	-	-
	403-3 Servicios de salud en el trabajo	74	-	-	-
	403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	74, 75	-	-	-
	403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	75	-	-	-
	403-6 Fomento de la salud de los trabajadores	75	-	-	-
	403-7 Prevención y mitigación de los impactos en la salud y la seguridad de los trabajadores directamente vinculados con las relaciones comerciales	75, 76	-	-	-
	403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	73	-	-	-
	403-9 Lesiones por accidente laboral	76	Tasas inciso a. Inciso b y e.	Información no disponible	Información no disponible
	403-10 Dolencias y enfermedades laborales	76	-	-	-
<b>GRI 404: Formación y Enseñanza 2016</b>	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	71, 72	-	-	-
	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	71, 72	-	-	-
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	72	-	-	-
<b>FS4</b>	Proceso(s) para mejorar la competencia del personal para implementar las políticas y procedimientos ambientales y sociales aplicados a las líneas de negocio	71, 72	-	-	-
<b>DERECHOS HUMANOS E IGUALDAD DE OPORTUNIDADES</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	72	-	-	-

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>GRI 405: Igualdad de oportunidades 2016</b>	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	72	-	-	-
	405-2 Ratio del salario base y de la remuneración de mujeres frente a hombres	72	-	-	-
<b>GRI 406: No discriminación 2016</b>	406-1 Casos de discriminación y acciones correctivas emprendidas	72	-	-	-
<b>MAYOR COMUNICACIÓN ENTRE ÁREAS Y ENTRE ACTORES CLAVE, AGILIZANDO PROCESOS MEDIANTE DIGITALIZACIÓN Y AUTOMATIZACIÓN</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	53, 60, 81	-	-	-
<b>GRI 417: Marketing y Etiquetado 2016</b>	417-1 Requerimientos para la información y el etiquetado de productos y servicios	54, 55, 56	-	-	-
	417-2 Casos de incumplimiento relacionados con la información y el etiquetado de productos y servicios	54, 55, 56	-	-	-
	417-3 Casos de incumplimiento relacionados con comunicaciones de marketing	54, 55, 56	-	-	-
<b>GRI 416: Salud y Seguridad de los Clientes 2016</b>	416-1 Evaluación de los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos o servicios	53	-	-	-
	416-2 Casos de incumplimiento relativos a los impactos en la salud y seguridad de las categorías de productos y servicios	54	-	-	-
<b>GRI 418: Privacidad del cliente</b>	418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	61, 62	-	-	-
<b>GRI 301: Materiales</b>	301-1 Materiales utilizados por peso o volumen	78	-	-	-
	301-2 Insumos reciclados	78	-	-	-
	301-3 Productos reutilizados y materiales de envasado	Omisión	Todo el requerimiento	Práctica no aplicable a la empresa	El FMV no produce bienes que requieran envases reciclados.
<b>GRI 306: Residuos 2020</b>	306-1 Generación de residuos e impactos significativos relacionados con los residuos	78	-	-	-
	306-2 Gestión de impactos significativos relacionados con los residuos	78	-	-	-
	306-3 Residuos generados	78	-	-	-
	306-4 Residuos no destinados a eliminación	78	-	-	-
	306-5 Residuos destinados a eliminación	78	-	-	-
<b>FS10</b>	Porcentaje y número de empresas pertenecientes a la cartera de la institución con las que ésta haya interactuado en temas ambientales o sociales	34, 35, 45, 46	-	-	-

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>GOBERNANZA, ÉTICA, ANTICORRUPCIÓN, AUDITORÍA Y CUMPLIMIENTO</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	11,12, 26, 29	-	-	-
<b>GRI 205: Anticorrupción 2016</b>	205-1 Operaciones evaluadas para riesgos relacionados con la corrupción	26, 31	-	-	-
	205-2 Comunicación y formación sobre políticas y procedimientos anticorrupción	32	-	-	-
	205-3 Casos de corrupción confirmados y medidas tomadas	30, 31	-	-	-
<b>FS2</b>	Procedimientos para la evaluación y detección de riesgos ambientales y sociales en las líneas de negocio	16, 17	-	-	-
<b>FS3</b>	Procesos para monitorear la implementación de los clientes y el cumplimiento de los requisitos ambientales y sociales incluidos en acuerdos o transacciones	16, 17	-	-	-
<b>FS9</b>	Cobertura y frecuencia de las auditorías para evaluar la implementación de las políticas sociales y ambientales, así como los procedimientos de evaluación de riesgos	16, 17	-	-	-
<b>PRODUCTOS CON MAYOR ENFOQUE "VERDE"</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	36, 37, 38, 39	-	-	-
<b>FS8</b>	Valor monetario de productos y servicios diseñados para ofrecer un beneficio ambiental específico por cada línea de negocio clasificado por propósito.	43, 44, 46, 47, 48	-	-	-
<b>USO DE ENERGÍA</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	79	-	-	-
<b>GRI 302: Energía 2016</b>	302-1 Consumo energético dentro de la organización	79	-	-	-
	302-2 Consumo energético fuera de la organización	Omisión	Todo el requerimiento	Información no disponible.	No medimos consumo externo de energía.
	302-3 Intensidad energética	79	-	-	-
	302-4 Reducción del consumo energético	79	-	-	-
	302-5 Reducción de los requerimientos energéticos de productos y servicios	79	-	-	-

ESTÁNDAR GRI	CONTENIDO	UBICACIÓN	OMISIÓN		
			REQUERIMIENTO OMITIDO	RAZÓN	EXPLICACIÓN
<b>GRI 305: Emisiones 2016</b>	305-1 Emisiones directas de GEI (alcance 1)	-			La empresa aún no ha realizado el ejercicio de medición de sus emisiones. La actividad está planificada para los próximos años.
	305-2 Emisiones indirectas de GEI proveniente de uso de energía (alcance 2)	-			
	305-3 Otras emisiones indirectas de GEI (alcance 3)	-			
	305-4 Intensidad de las emisiones de GEI	Omisión	Todo el requerimiento	Práctica no aplicable en la organización	
	305-5 Reducción de las emisiones de GEI	-			
	305-6 Emisiones de sustancias que agotan la capa de ozono (ODS)	-			
	305-7 Óxidos de nitrógeno (NOx), óxidos de azufre (SOx) y otras emisiones significativas al aire	-			
<b>PRODUCTOS CON MAYOR ENFOQUE EN GÉNERO, PERSONAS VULNERABLES Y DERECHOS HUMANOS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	46, 47, 48	-	-	-
<b>FS7</b>	Valor monetario de productos y servicios diseñados para ofrecer un beneficio social específico	46, 47, 48	-	-	-
<b>INCORPORACIÓN DE COMPROMISOS EN TEMAS AMBIENTALES Y DE RESPETO A LOS DERECHOS HUMANOS EN CLÁUSULAS DE CONTRATOS/CONVENIOS CON CLIENTES E INVERSIONISTAS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	34, 35	-	-	-
<b>FS5</b>	Interacciones con clientes/inversionistas/socios comerciales en relación a riesgos y oportunidades sociales y ambientales.	34, 35	-	-	-
<b>FS11</b>	Porcentaje de activos sujetos a evaluación positiva o negativa en temas sociales y ambientales	34, 35	-	-	-
<b>MAYORES RESPONSABILIDADES DE DESARROLLO INMOBILIARIO EN EL PAÍS</b>					
<b>GRI 3: Temas Materiales 2021</b>	3-3 Gestión de los temas materiales	16	-	-	-
<b>GRI 203: Impactos económicos indirectos</b>	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	51, 52	-	-	-
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos	39, 40, 41, 42	-	-	-
<b>GRI 415: Política pública 2016</b>	415-1 Contribución a partidos y/o representantes políticos	Omisión	Todo el requerimiento	Práctica ilegal	Según el Artículo 31 de la Ley de Partidos Políticos, Ley N° 28094 y sus modificatorias, las organizaciones políticas no pueden recibir aportes de ningún tipo de parte de empresas propiedad del Estado
<b>FS12</b>	Política(s) de voto aplicada(s) a temas ambientales o sociales	Omisión	Todo el requerimiento	Práctica no aplicable en la organización	Práctica no aplicable en la organización



[www.mivivienda.com.pe](http://www.mivivienda.com.pe)