

REPORTE DE SOSTENIBILIDAD



2024

ÍNDICE

DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD.....	10
ASPECTOS DESTACADOS DE SOSTENIBILIDAD 2024.....	13
1. ACERCA DEL FONDO MIVIVIENDA.....	16
1.1. Acerca del Fondo MIVIVIENDA.....	17
1.2. Fundamentos estratégicos.....	18
1.2.1. Visión del FMV.....	18
1.2.2. Misión del FMV.....	18
1.2.3. Ejes estratégicos.....	18
1.2.4. Valores del FMV.....	18
1.3. Rol articulador.....	19
1.4. Nuestras líneas de acción.....	21
1.5. Modelos de gestión.....	22
1.6. Cadena de Valor de FMV.....	24
2. NUESTRO ENFOQUE DE SOSTENIBILIDAD.....	25
2.1 Estrategia de Sostenibilidad Social Corporativa.....	26
2.1.1. Incorporación de Compromisos.....	28
2.2 Relacionamiento con nuestros Grupos de interés.....	31
2.3. Nuestro proceso de materialidad.....	36
2.3.1 Etapas del análisis de materialidad.....	36
3. GOBIERNO CORPORATIVO E INTEGRIDAD.....	56
3.1. Nuestro gobierno corporativo.....	57
3.2. Propiedad y accionario.....	57
3.3. Estructura y Órganos de Gobierno.....	58
3.3.1. Junta General de Accionistas.....	59
3.3.2. Directorio.....	59
3.3.3. Comités especiales.....	62
3.3.4 Gerencia General.....	63
3.4. Asociaciones.....	66
3.5. Modelo de integridad, ética y antisoborno.....	66
3.5.1 Normativa, políticas y procedimientos de conducta.....	67
3.5.2. Derecho Humanos.....	69
3.5.3. Gestión de Conflictos de Interés.....	70
3.5.4. Canales de denuncias.....	70
3.5.5. Reporte de casos de incumplimiento.....	71
3.5.6. Formación y comunicación de normativa anticorrupción.....	71
3.6. Cumplimiento normativo.....	72
3.7. Gestión por Procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG).....	74

3.8. Supervisión de impactos.....	74
I. Respecto al Directorio:.....	74
II. Respecto a la Gerencia General:.....	75
4. AVANZANDO HACIA LA TRANSFORMACIÓN DIGITAL.....	76
4.1. Transformación digital y seguridad de la información.....	77
4.2. Gestión de riesgos de la seguridad de la información.....	77
4.3. Avances en la transformación digital.....	78
5. VIVIENDA ASEQUIBLE Y DIGNA.....	79
5.1. Nuestros productos.....	81
5.1.1. Crédito Mivivienda (CMV).....	81
Atributos:.....	82
I. Bono del Buen Pagador (BBP) y BBP Integrador.....	82
II. Crédito Mivivienda Verde.....	83
5.1.2 Programa Techo Propio - Crédito Techo Propio (CTP).....	84
5.1.3 Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC).....	86
5.2. Resultados comerciales.....	87
5.2.1. Créditos Mivivienda.....	87
5.2.2. Créditos Verde.....	93
5.2.3. Crédito Techo Propio.....	93
5.3 Administración de subsidios.....	95
5.4. Resultados de subsidios.....	98
5.4.1. Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional (BFH).....	98
5.4.2 Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos.....	101
5.4.3. Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV).....	101
5.4.4. Bono de Arrendamiento de Emergencia (BAE).....	103
5.4.5. Atributos Otorgados a los Créditos Mivivienda.....	105
I. Bono del Buen Pagador.....	105
5.5. Promoción de viviendas ecoeficientes.....	107
5.6. Canales de atención.....	109
5.6.1. Canales de contacto y atención al público.....	109
5.6.2. Canales de presentación de reclamos y quejas.....	110
6. IMPULSO Y CRECIMIENTO SOSTENIBLE DEL MERCADO INMOBILIARIO.....	111
6.1 Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario.....	112
6.1.1. Relacionamiento con las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI)-Fondos de Inversión (FDI).....	112
6.1.2. Relacionamiento con empresas del sector inmobiliario.....	114
6.1.3. Reconocimientos.....	118

7. SOSTENIBILIDAD FINANCIERA.....	120
7.1. Valor económico generado y distribuido.....	122
7.2. Fondos provistos por el Estado.....	123
8. GESTIÓN DEL TALENTO HUMANO.....	124
8.1. Nuestros colaboradores.....	125
8.2. Diversidad e igualdad de oportunidades.....	129
8.3. Contratación de nuevos colaboradores y tasa de rotación.....	130
8.4. Condiciones laborales.....	131
8.4.1. Nuestros beneficios.....	131
8.4.2. Permiso parental.....	132
8.4.3. Formación de nuestros colaboradores.....	133
8.4.4. Desempeño laboral.....	137
8.4.5. Remuneraciones.....	138
8.4.6. Clima Laboral.....	139
8.5. Seguridad y Salud en el Trabajo.....	141
8.5.1. Objetivos de gestión.....	141
8.5.2. Responsables de gestión.....	143
8.5.3. Capacitaciones realizadas en materia de SST.....	143
8.5.4. Identificación de peligros.....	144
8.5.5. Procedimiento en caso de accidentes.....	144
8.5.6. Lesiones por accidente laboral.....	145
8.5.7. Servicios y fomento de la salud en el Trabajo.....	146
8.5.8. Gestión SST con subcontratistas y proveedores.....	146
8.6. Nuestros proveedores.....	149
9. USO RESPONSABLE DE RECURSOS.....	151
9.1. Gestión de materiales y residuos.....	152
10. ACERCA DEL REPORTE.....	160
11. ÍNDICE DE CONTENIDOS GRI.....	162

ÍNDICE



Índice de tablas

Tabla 1. Actividades del Plan de Responsabilidad Social 2024.....	30
Tabla 2. Relación de grupos de interés.....	31
Tabla 3. Canales de comunicación por grupo de interés.....	34
Tabla 4. Resultados de priorización de impactos.....	37
Tabla 5. Definición y priorización de temas materiales.....	44
Tabla 6. Composición del directorio.....	60
Tabla 7. Representantes de gerencias.....	64
Tabla 8. Denuncias por incumplimiento Código de Ética.....	71
Tabla 9. Valor económico del BBP.....	82
Tabla 10. Valor económico del AVN, CSP y MV.....	84
Tabla 11. Financiamiento AVN.....	85
Tabla 12. Valor económico del CRC.....	86
Tabla 13. Monto total de desembolsos Mivivienda acumulados 1999-2024(S/ millones)....	88
Tabla 14. Distribución de créditos CMV otorgados por región 2018 - 2024.....	90
Tabla 15. Distribución de Créditos Mivivienda otorgados según entidad financiera 2018 - 2024.....	91
Tabla 16. Nro de Créditos Mivivienda Verde acumulados 2016 - 2024	93
Tabla 17. Bono Familiar Habitacional 2024.....	98
Tabla 18. Distribución geográfica de desembolsos BFH 2024.....	99
Tabla 19. BPVRS otorgados 2024.....	101
Tabla 20. BAV otorgados por región 2024.....	102
Tabla 21. BAV otorgados 2024.....	103
Tabla 22. BAE otorgados 2024 (Número y monto S/.).....	103
Tabla 23. Número de cobros BAE por departamento.....	104
Tabla 24. Bonos del Buen Pagador otorgados 2022-2024 (Número y monto en millones de S/.).....	105
Tabla 25. BBP ejecutado en el año 2024.....	106
Tabla 26. Valor económico (En millones de S/.).....	122
Tabla 27. Fondos provistos por el Estado.....	123
Tabla 28. Distribución de colaboradores por ubicación geográfica al 2024.....	127
Tabla 29. Cantidad de colaboradores según edad.....	127

Índice de tablas

Tabla 30. Cantidad de colaboradores por tipo de contrato y edad.....	128
Tabla 31. Cantidad de empleados por categoría laboral y grupo de edad, total año 2024.....	130
Tabla 32. Nuevos empleados contratados.....	131
Tabla 33. Tasa de rotación.....	131
Tabla 34. Detalle de permisos parentales.....	132
Tabla 35. Cantidad de empleados capacitados por género y promedio de horas.....	133
Tabla 36. Cantidad de empleados capacitados y promedio de horas.....	134
Tabla 37. Indicadores de desempeño laboral 2023 - 2024.....	137
Tabla 38. Ratio de compensación total anual.....	139
Tabla 39. Objetivos del SGSST.....	142
Tabla 40. Participantes y horas de capacitación en temas SST.....	143
Tabla 41. Lesiones por accidentes laborales 2023-2024.....	145
Tabla 42. Contrataciones de tiempo parcial.....	147
Tabla 43. Cantidad de proveedores por tipo.....	150
Tabla 44. Monto facturado por tipo de proveedor.....	150
Tabla 45. Lista de materiales utilizados 2024.....	152
Tabla 46. Material reciclado 2024.....	159

Glosario de Términos

- AVN:** Adquisición de Vivienda Nueva
- BAE:** Bono Arrendamiento de Vivienda para Emergencia
- BBP:** Bono del Buen Pagador
- BFH:** Bono Familiar Habitacional
- BM:** Banco Mundial
- BVL:** Bolsa de Valores de Lima
- CAP:** Cuadro para Asignación de Personal
- CMV:** Crédito Mivivienda
- CRC:** Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio
- CSP:** Construcción en Sitio Propio
- FONAFE:** Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado
- FMV:** Fondo MIVIVIENDA
- IFI:** Instituciones Financieras Intermediarias
- MIGA:** Organismo Multilateral de Garantía de Inversiones
- MOF:** Manual de Organización y Funciones
- MV:** Mejoramiento de Vivienda
- MVCS:** Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
- OE:** Objetivo Estratégico
- PCM:** Presidencia del Consejo de Ministros
- PEI:** Plan Estratégico Institucional
- POI:** Plan Operativo Institucional
- PTP:** Programa Techo Propio
- RSC:** Responsabilidad Social Corporativa
- SARAS:** Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales
- SBS:** Superintendencia de Banca, Seguros y AFP
- SCTR:** Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo
- SGAS:** Sistema de Gestión Antisoborno
- SISMAD:** Sistema de Medición del Nivel de Madurez
- SMV:** Superintendencia del Mercado de Valores



¿Cómo leer el reporte?

Este informe detalla los impactos de la gestión del Fondo MIVIVIENDA S.A. en los ámbitos económico, social, medioambiental y de gobernanza corporativa. Su publicación refleja el compromiso de la empresa con la integridad, transparencia y rendición de cuentas hacia nuestros grupos de interés en relación con los temas materiales.

El documento está alineado con los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI), y se han incorporado etiquetas de referencia (GRI X-X) en cada sección. Asimismo, se incluye un índice de contenidos al final del informe.

Declaración de Responsabilidad

(GRI 2-22)

El año 2024 marcó un nuevo hito en la consolidación del Fondo MIVIVIENDA S.A. como actor clave en la promoción del desarrollo sostenible del país, reafirmando nuestro compromiso con las familias peruanas que sueñan con acceder a una vivienda digna. A través de una gestión orientada a la excelencia, fortalecimos nuestras capacidades institucionales, nuestra reputación y la confianza del mercado, avanzando en la integración transversal de los principios ambientales, sociales y de gobernanza (ASG) en todas las operaciones de la empresa.

Durante este periodo, destacamos la obtención de la certificación ISO 9001:2015, que nos posiciona como una entidad comprometida con la mejora continua de la calidad, y el inicio del proceso de certificación para la obtención de la ISO 45001, en favor de la seguridad y salud de nuestros colaboradores. Asimismo, consolidamos nuestra política de integridad mediante el mantenimiento de la certificación ISO 37001:2016 – Sistema de Gestión Antisoborno, ratificando nuestro modelo de gobernanza ética y transparente.

En el ámbito ambiental, alcanzamos un importante avance con la consolidación del Crédito Mivivienda Verde, que representó casi el 70% de las colocaciones del año, y el lanzamiento del Certificado Mivivienda Verde Internacional, otorgado por Climate Bonds Initiative (CBI), que convierte al Perú en referente regional en la certificación de vivienda social sostenible. Este logro permitirá el acceso a financiamiento internacional para proyectos con bajas emisiones de carbono, contribuyendo a la mitigación del cambio climático y al cumplimiento del Código Técnico de Construcción Sostenible.

Asimismo, fortalecimos nuestra gestión ecoeficiente mediante la alianza con Aldeas Infantiles SOS, promoviendo el reciclaje responsable de papel y apoyando la alimentación de niños y niñas en situación de vulnerabilidad. En 2024 se reciclaron 1.77 toneladas, equivalentes a 443 almuerzos donados, y desde 2019 se han reciclado casi 14 toneladas, afianzando nuestro compromiso ambiental y social.

En el ámbito social, se desembolsaron 9,347 Créditos Mivivienda y 35,704 Bonos Familiares Habitacionales, beneficiando a miles de familias y dinamizando el sector inmobiliario y financiero. De igual modo, impulsamos políticas de equidad de género, consolidamos el clima laboral (78%) y promovimos más de 8,500 horas de capacitación para el desarrollo del talento humano. Estos esfuerzos se complementan con innovaciones tecnológicas como el Registro Nacional de Vivienda Social (RENAVI) y el App Mivivienda, herramientas que mejoran la transparencia y el acceso ciudadano a la información.

En materia de sostenibilidad financiera, dimos un paso trascendental con la primera emisión de bonos sociales bajo el segundo programa de bonos corporativos, por S/ 135 millones, y la emisión de instrumentos de corto plazo por S/ 91 millones, reafirmando la confianza del mercado en nuestra solidez y propósito social. Estas acciones fueron respaldadas por las agencias calificadoras de riesgo, que mantuvieron en BBB+ (Fitch Ratings) y BBB (Moody's) con perspectiva estable.

En el eje de gobernanza, aprobamos la Política de Seguridad de la Información y Ciberseguridad, que fortalece nuestro marco institucional frente a los desafíos digitales, y continuamos avanzando en el Modelo de Gestión Humana Corporativa, que alcanzó el 100% de cumplimiento en sus indicadores, obteniendo el reconocimiento de FONAFE por su implementación avanzada.

Reconocemos que nuestra gestión genera impactos en distintos ámbitos, especialmente en la transformación digital y la ciberseguridad, el acceso a vivienda digna, la sostenibilidad financiera y la promoción de viviendas ecoeficientes. Estos temas reflejan nuestros principales retos y oportunidades, orientando la estrategia para fortalecer la innovación, la inclusión y la creación de valor económico, social y ambiental. Todo este esfuerzo refleja nuestro compromiso con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) y con la visión de un Perú más inclusivo, resiliente y sostenible. Nuestra gestión se sustenta en las directrices de FONAFE y en la Política de Responsabilidad Social y Ambiental, que integran los principios de sostenibilidad en nuestra cultura organizacional y promueven el logro del triple resultado: económico, social y ambiental, en coherencia con las Normas de Desempeño del International Finance Corporation.

En el marco del Plan Estratégico Institucional 2022–2026, mantenemos un modelo de gestión responsable, innovador y transparente, orientado al valor público y al fortalecimiento de los vínculos con nuestros grupos de interés. Gracias a la implementación del Plan de Responsabilidad Social 2024, basado en la herramienta SISMADE de FONAFE, alcanzamos un Grado de Madurez de 72.22%, con la clasificación "Avanzado", reflejo del progreso sostenido hacia una gestión social, ambiental y económica más integral.



“Con visión de futuro, reafirmamos que seguiremos liderando la transformación sostenible del sector vivienda, impulsando productos verdes, fortaleciendo alianzas estratégicas y consolidando una cultura ética y transparente que genere un impacto positivo y duradero para las familias peruanas.”

Arq. David Ramos López
Vicepresidente del Fondo MIVIVIENDA S.A.



Aspectos Destacados de Sostenibilidad 2024

CONTRIBUCIÓN A LA SOSTENIBILIDAD

El Fondo MIVIVIENDA contribuyó al cumplimiento de once Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas a través de veintiocho logros obtenidos durante 2024, cuya distribución se detalla en el siguiente gráfico.



DIMENSIÓN SOCIAL



9,347 Créditos Mivivienda

35,704 Bonos Familiares Habitacionales (BFH)

157 Bonos de Protección de Vivienda Vulnerable a los Riesgos Sísmicos (BPVRS)

490 Bonos de Arrendamiento de Vivienda (BAV)

ODS 1 ODS 10 ODS 11

113,671

Bonos de Arrendamiento de Emergencia (BAE)

8,421

Bonos del Buen Pagador (BBP) Tradicional - Sostenible-Integrador

692

BBP Integrador



4,375

De los Créditos Mivivienda fueron otorgados a mujeres

51%

ODS 10

Plan Anual de Actividades para la Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres

En 2024 se elaboró el plan y se cuenta desde 2017 con un Grupo de Trabajo para la Igualdad de Género, cuyo objeto es coordinar, articular y fiscalizar la incorporación del enfoque de género en las políticas y gestión de la institución.

ODS 5



126

En 2024, las mujeres representaron el 56% de nuestra fuerza laboral

56%

ODS 5



78%
Índice de clima laboral

El FMV realiza encuestas de satisfacción a sus colaboradores cada año

ODS 8



8,593
Horas de capacitación al personal

para los 212 colaboradores

ODS 8

Puntaje de 114 en el Modelo de Gestión Humana Corporativo 2024

El FMV reafirmó su compromiso con la excelencia en la gestión del talento humano cumpliendo de manera rigurosa con los lineamientos establecidos por FONAFE.

ODS 8



Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo

El FMV realiza anualmente capacitaciones en temas de SST. Se dispone de una malla de 10 cursos, de los cuales los trabajadores deben elegir 4 como parte de su capacitación obligatoria en SST.

ODS 8



Suscripción de convenios

En el 2024, se suscribieron 6 convenios con Cámaras de Comercio (Áncash, Arequipa, Chincha, Cusco, Huacho e Ica) para reforzar la difusión de los programas y productos del FMV.

ODS 11



15 Charlas a Gobiernos Regionales y Locales

A funcionarios de Gobiernos Regionales y Locales en 15 regiones, con la participación de 560 funcionarios.

ODS 9



10 Talleres a Promotores inmobiliarios

A promotores inmobiliarios en 8 regiones, con la participación de 349 asistentes.

ODS 11

DIMENSIÓN DE GOBERNANZA



37001:2016

Reconocimiento por la conformidad en la auditoría de mantenimiento del Sistema de Gestión Antisoborno.

ODS 16



Primer lugar en Datos Abiertos 2024 en Categoría Social y Justicia

Consolidando su liderazgo en transparencia y acceso a la información pública.

ODS 9



9001:2016

El 08 de marzo de 2024 el FMV obtuvo la Certificación por el Sistema de Gestión de Calidad, otorgado por la certificadora Global Certification Bureau S.A.

ODS 16



Inicio del proceso de modernización tecnológica con la adquisición de dos plataformas core estratégicas: un sistema core bancario y un nuevo ERP, que optimizarán los procesos de crédito y mejorarán la eficiencia operativa y la experiencia del usuario.

ODS 9



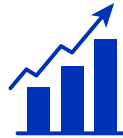
Política de Seguridad de Información y Ciberseguridad Aprobada en 2024.

ODS 16



Valor Económico Retenido (VER)

S/ 86.59 millones



Valor Económico Directo Creado (VEC)

S/ 783,350.00 millones

ODS 8

Préstamos para financiar Créditos Mivivienda



S/ 86.59 millones

Préstamo con Banco de la Nación a 5 años a tasa de 5.45%.

ODS 8

Convenio de Servicio CRC

Se suscribió Convenio sin Subsidio con BanBif, Pichincha y BBVA y con Subsidio con BCP y BanBif, a fin de que las entidades financieras puedan colocar Créditos Mivivienda con sus propios recursos.

ODS 8

DIMENSIÓN AMBIENTAL



Mivivienda Verde



69.64%

5,970 colocaciones en el 2024

44,455

Créditos otorgados desde el 2016 al 2024

ODS 11 ODS 13

Manual SARAS

Aprobación del Manual para la implementación del Sistema de Análisis de Riesgos Ambientales y Sociales (SARAS).

ODS 13



1,771.89 kg

De papel reciclado en 2024 en Convenio con Aldeas Infantiles

ODS 12



13,959.63 kg

De papel reciclado en 2024 en Convenio con Aldeas Infantiles



Acreditación Proxy de Certificación Internacional Otorgada por el Climate Bond Initiative

Permite que proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS) accedan al mercado de bonos sostenibles y atraigan inversiones con baja huella de carbono.

ODS 11 ODS 13



DI

**Acerca
del Fondo
MIVIVIENDA**

1.1. Acerca del Fondo MIVIVIENDA

(GRI 2-1)

El Fondo MIVIVIENDA S.A. es una empresa estatal de derecho privado, creada y regida por su Estatuto Social, por la Ley N° 29579 - Ley de Conversión de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A., por las normas que regulan a las empresas bajo el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y por las políticas sectoriales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), a partir de su adscripción.

Conforme a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 28579, Ley de Conversión del Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA a Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, Ley de Conversión), la empresa tiene por objeto “dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social, a la realización de actividades relacionadas con el fomento del flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda, a la participación en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios, así como a contribuir con el desarrollo del mercado de capitales”.

En esa línea, la Ley de Conversión generó la modificación del artículo 7° de la Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, Ley N° 26702 (en adelante la “Ley General”), incluyéndose al Fondo MIVIVIENDA S.A. como una de las excepciones de participación del Estado dentro del sistema financiero peruano, sin que ello signifique que realiza colocaciones de manera directa, toda vez que sus recursos son canalizados a través del financiamiento otorgado por las entidades del sistema financiero nacional, lo que le brinda la calidad de banco de segundo piso. En atención a ello, el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra regulado y supervisado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS).

El Fondo MIVIVIENDA S.A. realiza las siguientes actividades como parte de su objeto social:

- Promoción y financiamiento de viviendas: Fomentar y financiar la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, con especial énfasis en aquellas de interés social.
- Fomento del flujo de capitales: Desarrollar actividades que promuevan el flujo de capitales hacia el mercado de financiamiento para vivienda.
- Participación en mercados hipotecarios: Involucrarse en el mercado primario y secundario de créditos hipotecarios.
- Desarrollo del mercado de capitales: Contribuir al crecimiento y fortalecimiento del mercado de capitales.

Asimismo, es importante indicar que el Fondo MIVIVIENDA S.A. administra los recursos del Bono al Buen Pagador (BBP); y, a través de diversas normas, se ha asignado al FMV la función de administrar los recursos del Bono Familiar Habitacional (BFH) a través del Programa Techo Propio en sus diversas modalidades: Adquisición Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda, el Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV), el Bono de Arrendamiento de Vivienda para emergencias (BAE), y el Bono de Protección de Viviendas a los Riesgos Sísmicos (BPVVRS).

1.2. Fundamentos estratégicos

1.2.1. Visión del FMV

“Liderar la transformación del sector inmobiliario, posicionándolo como una de las principales actividades económicas del país”.

1.2.2. Misión del FMV

“Ser un banco sostenible que genere soluciones para el acceso a la vivienda social de manera eficiente, ágil, transparente e innovadora”.

1.2.3. Ejes estratégicos

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

1.2.4. Valores del FMV

En FMV, nos guiamos por cinco valores que conducen nuestra conducta y toma de decisiones:

- Compromiso: Somos una empresa comprometida con la consecución de sus objetivos y metas. Nuestros colaboradores son responsables en cumplir con toda actividad que se comprometen realizar. Son conscientes de la importancia de cumplir con toda obligación 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 se ha planteado el FMV S.A., nuestros colaboradores son conscientes de la importancia de trabajar de manera coordinada con todas las áreas para alcanzar los objetivos institucionales. Presentan una actitud proactiva, abierta al diálogo y aceptan retos de manera responsable y activa; trabajan de manera armoniosa, proponen soluciones y buscan ser parte de ellas.
- Innovación: El FMV S.A. es consciente de las nuevas exigencias en las que está inmerso. Nuestros colaboradores son conscientes que sus acciones pueden mejorar continuamente, son creativos, son abiertos a los cambios, están atentos a los cambios del entorno y proponen nuevas formas de atender necesidades a fin de ofrecer servicios valiosos y de calidad.

1.3. Rol articulador

Facilitamos el acceso a una vivienda digna a las familias que carecen de ella gracias al trabajo conjunto entre entidades financieras, promotores inmobiliarios, gobiernos nacionales y empresas prestadoras de servicios que la entidad promueve.

Figura 1. Esquema de rol articulador del FMV




Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo



1.4. Nuestras líneas de acción

Tabla 1. Líneas de acción del Fondo MIVIVIENDA

<p>Banca de Segundo Piso</p>	<p>El FMV S.A. brinda los Créditos Mivivienda través de las instituciones financieras.</p> 
<p>Administrador de Subsidios</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Brinda el Bono del Buen Pagador (BBP) como atributo del Crédito Mivivienda, que permite disminuir el costo del financiamiento e incrementar la cuota inicial para la compra y construcción de una vivienda. • Otorga el Bono del Buen Pagador Sostenible (BBP Sostenible) para la compra de una vivienda si es considerada como sostenible (certificada). • Ofrece el Bono del Buen Pagador Integrador (BBP Integrador), subsidio que complementa el BBP o BBP Sostenible y que se encuentra dirigido a quienes adquieren un Crédito Mivivienda y se encuentran catalogadas en algún grupo de población en situación de vulnerabilidad social. • Brinda el Bono Familiar Habitacional (BFH) a familias de bajos recursos para la compra, construcción o mejoramiento de una vivienda. • Entrega el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos a familias de bajos recursos, cuyas viviendas son altamente vulnerables a los riesgos sísmicos. • Otorga el Bono de Renta Joven a familias o grupos no dependientes jóvenes (jefes de hogar entre 18 y 40 años), destinado al arrendamiento de una vivienda y al ahorro para la compra futura de una vivienda. • Entrega el Bono Arrendamiento de Vivienda para Emergencia (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 y que se encuentre comprendida dentro del ámbito de una zona declarada en estado de emergencia por Decreto Supremo.
<p>Generador de Oferta</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Banco de Proyectos (desde 2013). • Concurso Nacional de Vivienda Social. • MiProyecto • Concurso de adjudicación de terrenos.

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

1.5. Modelos de gestión

(GRI 2-6)

a. Canvas - Modelo de negocio Crédito. Abarca los componentes relacionados a las colocaciones de créditos: CMV y CTP.

Figura 2. Esquema de Modelo de negocio Crédito



Fuente: Memoria institucional 2024

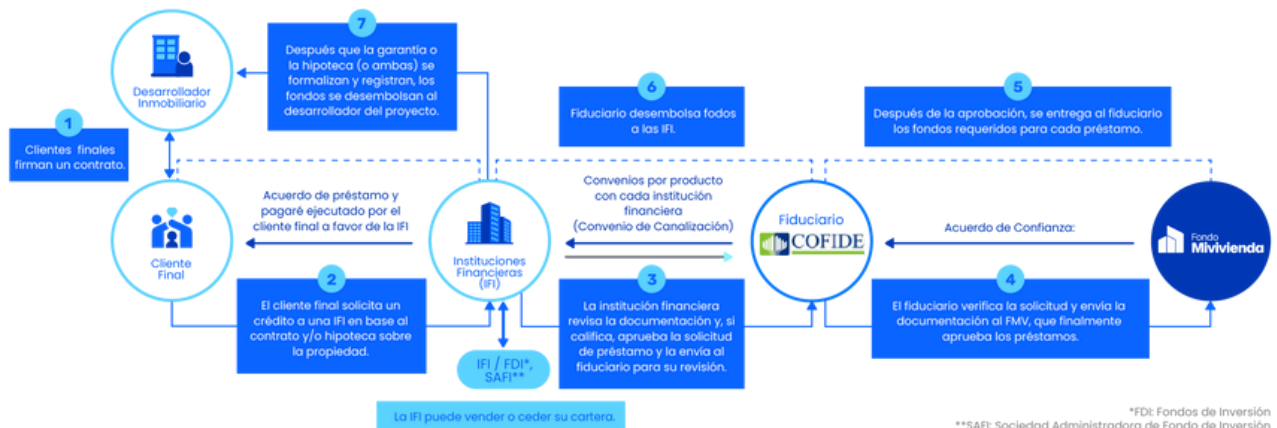
b. Canvas - Modelo de negocio subsidio. Abarca los componentes relacionados al otorgamiento de subsidios en el marco del Programa Techo Propio y otros programas por encargo.

Figura 3. Esquema de modelo de negocio subsidio



Fuente: Memoria institucional 2024

Figura 4. Esquema para el otorgamiento de los Créditos Mivivienda



Fuente: Memoria institucional 2024

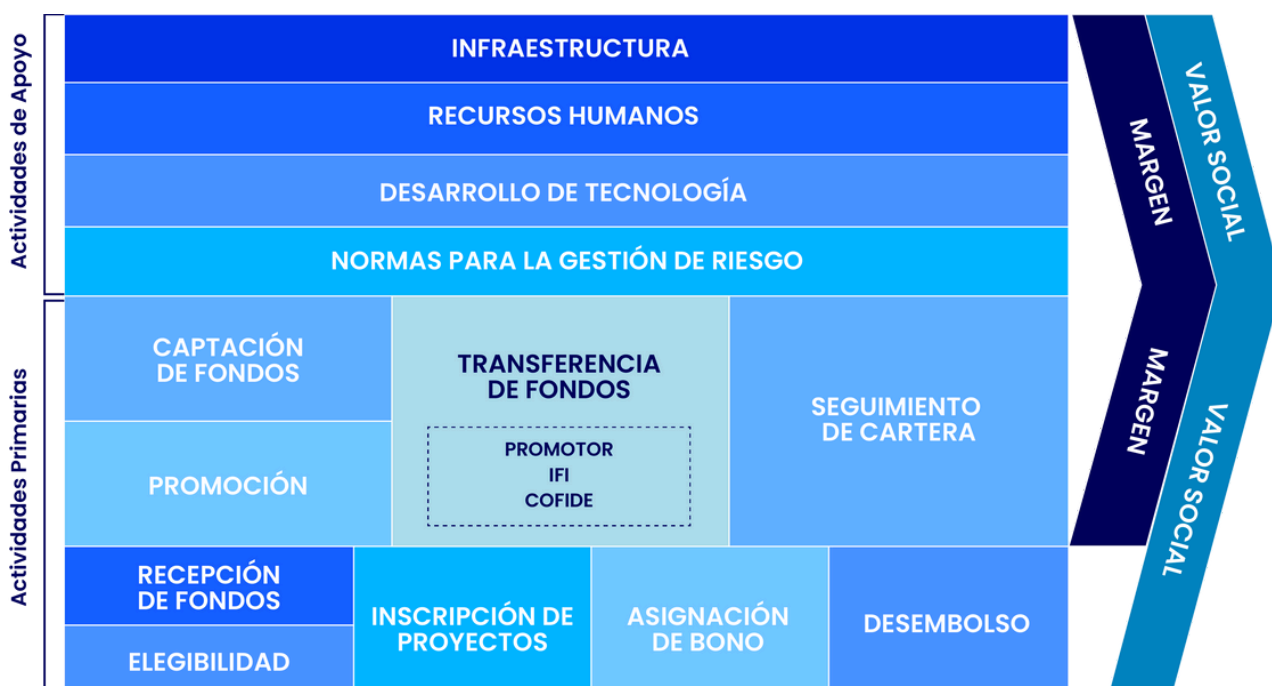
1.6 Cadena de valor del FMV

(GRI 2-6)

Con el propósito de mostrar de manera clara nuestras actividades estratégicas y su interrelación, presentamos nuestra cadena de valor. Esta herramienta permite visualizar los principales grupos de actividades que conforman nuestra gestión y evidencia cómo cada uno de ellos contribuye al cumplimiento de nuestras funciones primordiales: brindar servicios de financiamiento mediante créditos hipotecarios, conforme a nuestros estatutos, y administrar el otorgamiento de los subsidios en el marco del Programa Techo Propio y otros programas por encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

Dentro de las actividades de apoyo, se destacan la gestión del talento humano, el desarrollo tecnológico y la implementación de normas para la adecuada gestión de riesgos. En cuanto a nuestras actividades primarias, estas abarcan la captación de fondos, promoción, transferencia de recursos, seguimiento de cartera, evaluación de elegibilidad, inscripción de proyectos, asignación de bonos y desembolsos.

Figura 5. Cadena de valor del FMV



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo



2022

**Nuestro
Enfoque de
sostenibilidad**

2.1 Estrategia de Sostenibilidad Social Corporativa

(GRI 2-12, 2-23)

Nuestra visión de sostenibilidad se sustenta en las directrices de la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE, establecidas a través de nuestra Política de Responsabilidad Social y Ambiental. Estos lineamientos orientan las actividades de responsabilidad social e integran este enfoque en la cultura organizacional, con el fin de contribuir al logro del triple resultado: económico, social y ambiental. Asimismo, promueven la prevención y mitigación de posibles impactos negativos, en alineación con las Normas de Desempeño Ambiental y Social del International Finance Corporation (IFC), priorizando siempre la atención a los grupos de interés en el marco de nuestras actividades principales.

En ese sentido, es importante destacar que anualmente establecemos espacios de diálogo con nuestros grupos de interés, a fin de identificar oportunamente sus expectativas y necesidades. Estas son revisadas por la gerencia para su tratamiento e incorporación en el Plan de Responsabilidad Social, siempre que se encuentren dentro del alcance institucional. Posteriormente, dichas propuestas son presentadas al Directorio para su revisión y aprobación.

Las metas de Responsabilidad Social se definen cada año mediante el Plan Anual de Responsabilidad Social, aprobado por el Directorio. El Plan de Responsabilidad Social 2024 fue elaborado en función de la herramienta SISMADE de Responsabilidad Social Corporativa (RSC), conforme a los lineamientos establecidos por FONAFE. Cada actividad desarrollada representó un avance hacia un nivel superior o, en su defecto, el mantenimiento del nivel previamente alcanzado.

El equipo de trabajo en RSE, que brinda soporte al Comité de RSE, presenta informes trimestrales al Directorio para dar seguimiento al cumplimiento del plan. Los avances son comunicados a través de distintos medios, entre ellos el Reporte de Sostenibilidad. La Gerencia General y/o el Comité de Gerentes aprueban y validan el contenido del reporte, garantizando que se incluyan los temas materiales más relevantes para la organización. Adicionalmente, reportamos semestralmente a FONAFE los resultados obtenidos en la gestión de Responsabilidad Social del FMV.

Al cierre de 2024, alcanzamos un Grado de Madurez de 72,22%, lo que significó un incremento de 19,44% respecto a 2023, logrando la clasificación de "Avanzado".

Clasificación "Avanzado": La Empresa realiza el seguimiento, monitoreo, evaluación y retroalimentación de sus planes y proyectos de responsabilidad social en temas sociales, económicos y ambientales. Ha implementado metodologías con indicadores de impacto. Sistematiza y difunde sus resultados de responsabilidad social a través de estrategias de comunicación externa. La Empresa tiene implementada un área especializada en gestión de responsabilidad social y proyectos sociales.

Durante 2024, se llevaron a cabo las siguientes actividades relevantes:

- Mapeo y entrevistas con los grupos de interés.
- Determinación de la materialidad.
- Elaboración del *Reporte de Sostenibilidad 2023*.
- Gestión de reuniones de trabajo con grupos de interés durante el proceso de elaboración del reporte.
- Aprobación de la Política de Responsabilidad Social y Ambiental, la Matriz de Riesgos de Impactos Ambientales y el Manual SARAS.
- Capacitación del equipo de RSE en al menos un curso sobre criterios ESG.
- Primera auditoría del Reporte de Sostenibilidad.



2.1.1. Incorporación de Compromisos

(GRI 2-23, 2-24)

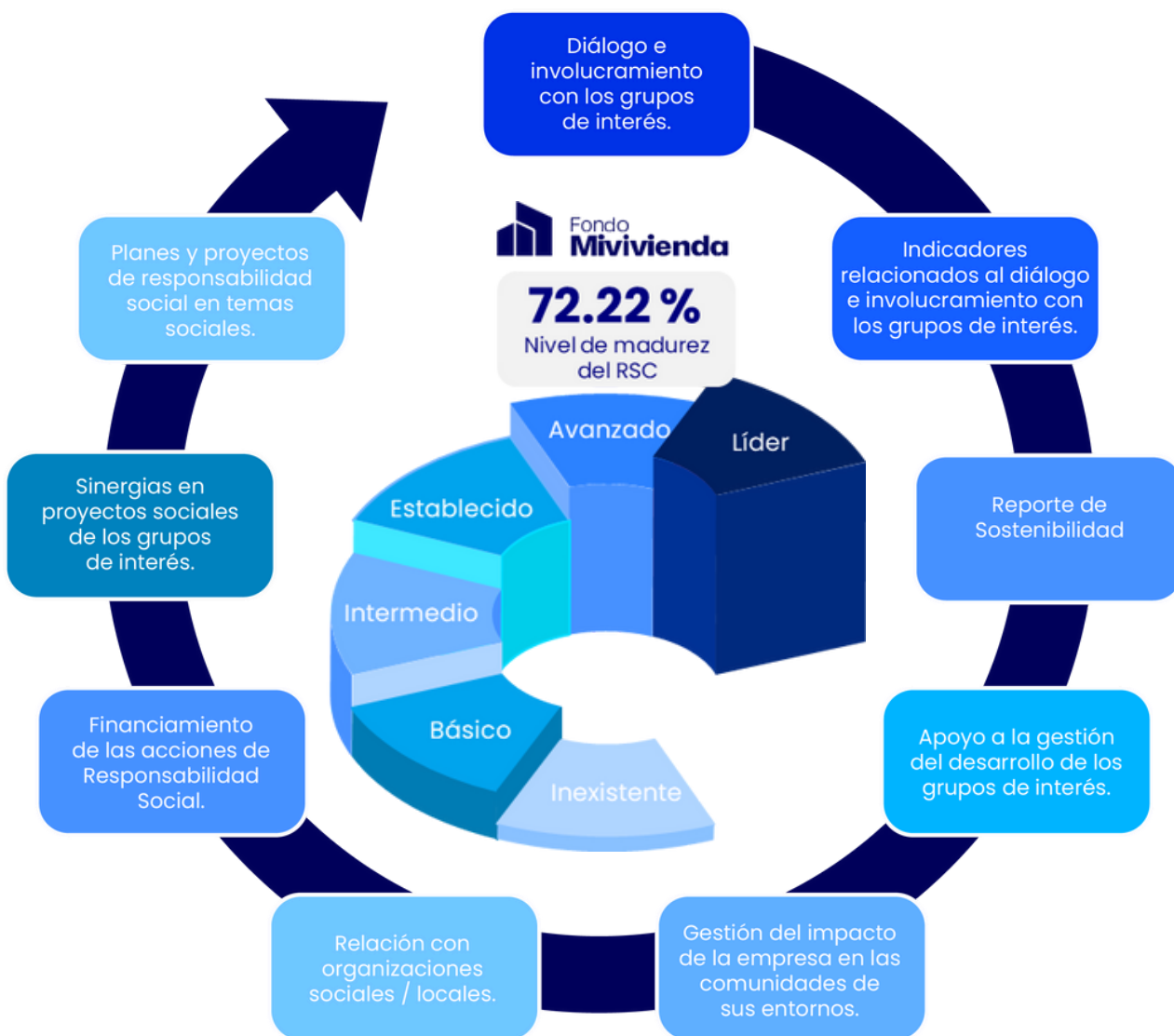
La asignación de responsabilidades para la implementación de los compromisos de la organización se establece a través del MAPRO (Mapeo de Procesos y Procedimientos), documento que detalla el Mapa de Procesos del FMV a nivel de macroprocesos. Este incluye los procesos, subprocesos y procedimientos que lo conforman, junto con los responsables correspondientes, lo que permite contar con una visión integral de las actividades de la empresa, alineadas con su cadena de valor y misión. Asimismo, se hace referencia al Manual de Análisis de Procesos, donde se caracterizan y describen detalladamente los procesos del FMV.

La estrategia, los objetivos estratégicos, los indicadores y las metas se definen en el Plan Estratégico Institucional, documento de gestión con una vigencia de cinco años aprobado por el Directorio. El Plan Estratégico 2022-2026 establece como objetivo principal la implementación y el fortalecimiento de los sistemas de gestión del FMV, considerando el grado de madurez de la Responsabilidad Social Empresarial (RSE) como un indicador clave de su gestión social.

En relación con nuestros grupos de interés, la estrategia se implementa mediante la identificación de sus necesidades y la definición de los temas materiales que los afectan. Esto se planifica y lleva a cabo mediante nuestro Plan de RSE. Durante el 2024, se llevaron a cabo capacitaciones dirigidas a colaboradores y desarrolladores inmobiliarios, además de mejoras en los procedimientos de atención de reclamos, entre otras acciones orientadas a fortalecer la relación con nuestros grupos de interés.

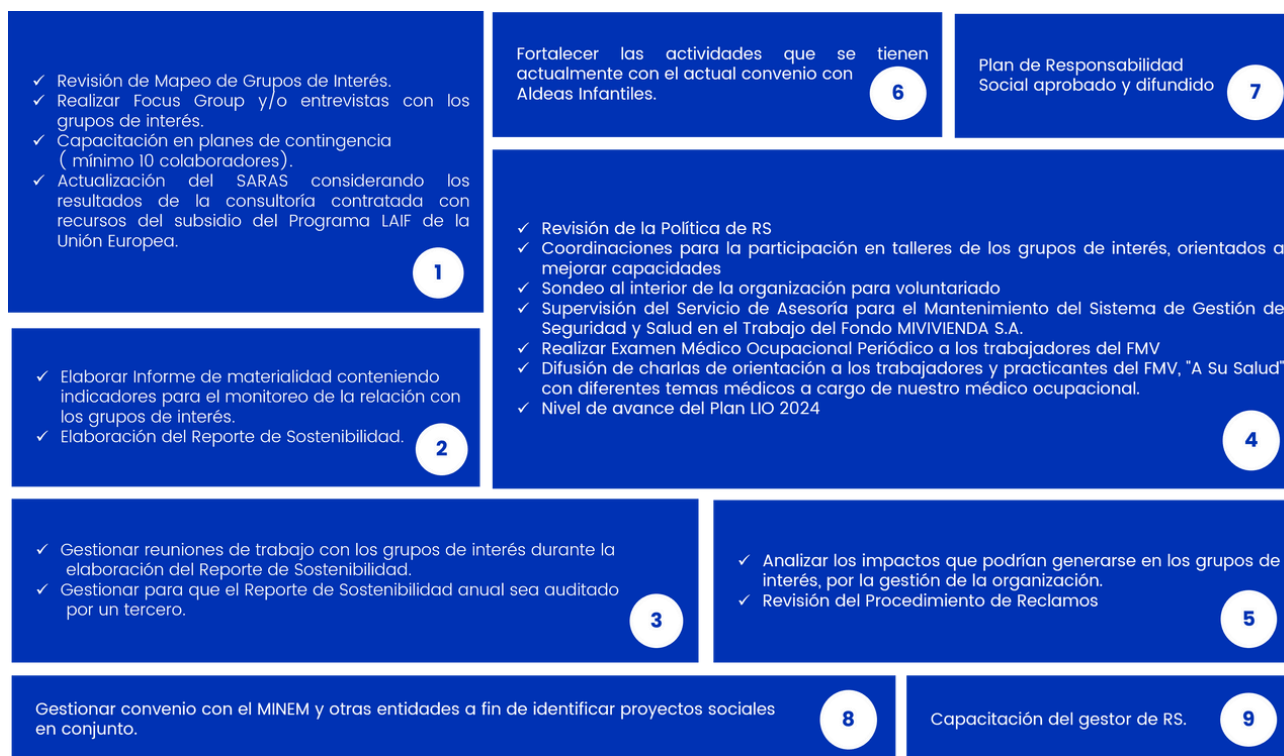
Cabe destacar que, además de las capacitaciones obligatorias como las vinculadas a seguridad y salud en el trabajo, cumplimiento (compliance), ética y anticorrupción, gestión de riesgos, procesos y equidad de género, también se organizan charlas informativas sobre el cuidado de la salud. Si bien estas últimas no son de carácter obligatorio, contribuyen de manera significativa al bienestar y desarrollo integral del personal, reforzando nuestro compromiso con el respeto de los derechos laborales y la mejora continua de la calidad de vida en el entorno laboral.

Figura 6. Temas de trabajo de Plan de Responsabilidad Social FMV



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Figura 7. Actividades del Plan de Responsabilidad Social 2024



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Para llevar a cabo una gestión efectiva del sistema de Responsabilidad en el FMV, nuestra política establece la conformación y funcionamiento de las siguientes grupos de trabajo:

Comité de Responsabilidad Social

Creado según la Resolución de Gerencia General N° 10-2018-FMV/GG. Este comité está liderado por el Gerente General, con el Gestor de Responsabilidad Social designado como secretario del Comité. Como miembros ordinarios participan los titulares de la Gerencia Comercial, la Gerencia de Proyectos Inmobiliarios y Sociales, y la Jefatura de la Oficina de Prensa e Imagen Institucional.

Grupo de Apoyo al Comité de Responsabilidad Social y Gestor de Responsabilidad Social

Estos son los encargados de liderar, supervisar y coordinar todas las acciones, planes y proyectos de Responsabilidad Social que la empresa emprenda. Al cierre de 2024, la Jefa de la Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo ocupa el cargo de Gestora de Responsabilidad Social.

2.2 Relacionamiento con nuestros Grupos de Interés




(GRI 2-29)


En nuestra Política de Responsabilidad Social destacamos la importancia de gestionar de manera adecuada el relacionamiento con nuestros grupos de interés, sobre la base de nuestros valores institucionales, con el fin de consolidar una cultura sostenible y de mejora continua. Parte de este compromiso se refleja en nuestro Plan Estratégico Institucional, en el cual se han establecido objetivos desde la perspectiva de nuestros grupos de interés.

Por otro lado, en el marco de la elaboración del Reporte de Sostenibilidad y siguiendo el estándar Global Reporting Initiative (GRI), cada año realizamos acciones de relacionamiento orientadas a promover una participación activa y efectiva mediante el diálogo con nuestros grupos de interés. Nuestro enfoque se centra en identificar sus expectativas y necesidades, así como en determinar los temas materiales. El objetivo principal de este proceso es fortalecer los vínculos con nuestros grupos de interés, mantener actualizado el mapeo de sus expectativas y necesidades, así como recoger los impactos positivos y negativos para integrarlos en nuestro proceso de mejora continua.

Durante este periodo, se llevó a cabo la revisión y validación de los grupos de interés identificados en el 2023, manteniendo un total de 14 grupos, que comprenden 64 subgrupos de interés. Posteriormente, se aplicó el modelo de Mitchell, Agle & Wood, el cual evalúa los criterios de poder, legitimidad y urgencia. La combinación de estos factores permite clasificar a los grupos de interés en stakeholders definitivos, expectantes y latentes.

Tabla 2. Relación de grupos de interés

Nº	GRUPO	SUBGRUPO
1	 FONAFE ACCIONISTA	Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE)
2	 Entidad de Adscripción y Entrega de Subsidios	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)
3	 Entidades Fiscalizadoras y Regulatoras	<ul style="list-style-type: none"> • Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) • Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) • Bolsa de Valores de Lima (BVL) • Contraloría General de la República (CGR) • Presidencia del Consejo de Ministros (PCM) • Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) • Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) • Superintendencia Nacional de Fiscalización Laboral (SUNAFIL) • Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo (MTPE) • Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria (SUNAT) • Poder Judicial del Perú • Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (MINJUSDH) • Organismo de Supervisión y Contrataciones del Estado (OSCE) • Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI)

Nº	GRUPO	SUBGRUPO
4	 Entidades de Coordinación del Estado	<ul style="list-style-type: none"> • Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) • Seguro Social de Salud (ESSALUD) • Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP)
5	 Inversionistas – Clasificadoras de riesgo	<ul style="list-style-type: none"> • Organismos multilaterales • Bancos internacionales • Bancos nacionales • Inversionistas internacionales • Inversionistas nacionales • Clasificadoras de riesgo nacionales • Fondos de inversión
6	 Proveedores	<ul style="list-style-type: none"> • Registro Central de Valores y Liquidaciones (CAVALI) • Consultorías especializadas • Asesorías especializadas • Empresas certificadoras de sistemas de gestión del FMV • Empresas certificadoras de viviendas sostenibles • Servicios de Tecnología de Información • Empresa externa de verificación y evaluadores de proyectos • Arrendadores de oficinas • Equipos y bienes de oficina • Servicios generales (luz, agua, teléfono, internet, etc.) • Empresas de intermediación laboral
7	 Colaboradores	<ul style="list-style-type: none"> • Trabajadores según CAP • Trabajadores reincorporados • Practicantes
8	 Entidad fiduciaria	<ul style="list-style-type: none"> • Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE)
9	 Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) – Fondos de Inversión (FDI)	<ul style="list-style-type: none"> • Bancos • Cajas Municipales de Ahorro y Crédito • Entidades de Desarrollo para la Pequeña y Microempresa (EDPYMES) • Financieras • Aseguradoras • Sociedades tituladoras • Fondos de inversión
10	 Empresas del sector inmobiliario	<ul style="list-style-type: none"> • Promotores inmobiliarios • Entidades técnicas
11	 Gobiernos regionales y locales	<ul style="list-style-type: none"> • Gobiernos Regionales • Municipalidades provinciales • Municipalidades distritales
12	 Entidades prestadoras de servicios para proyectos inmobiliarios	<ul style="list-style-type: none"> • Fiduciarios • Empresas Prestadoras de Servicios de Saneamiento (EPS) • Empresas de servicio de suministro eléctrico y de energía • Operadores de telefonía • Empresa supervisora de obra para el sistema financiero
13	 Beneficiarios	<ul style="list-style-type: none"> • Beneficiarios de créditos • Beneficiarios de subsidios
14	 Sociedad civil	<ul style="list-style-type: none"> • Asociaciones: ADI, ASEI, CAPECO, ALIDE y Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi) • Medios de comunicación • Defensoría del Pueblo del Perú • Ciudadanía

Fuente: PDS Consultoría



J

Crédito
Mivivienda

PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Fondo Mivivienda
Perú Pide
MIVIVIENDA PERÚ 2024

(GRI 2-23)

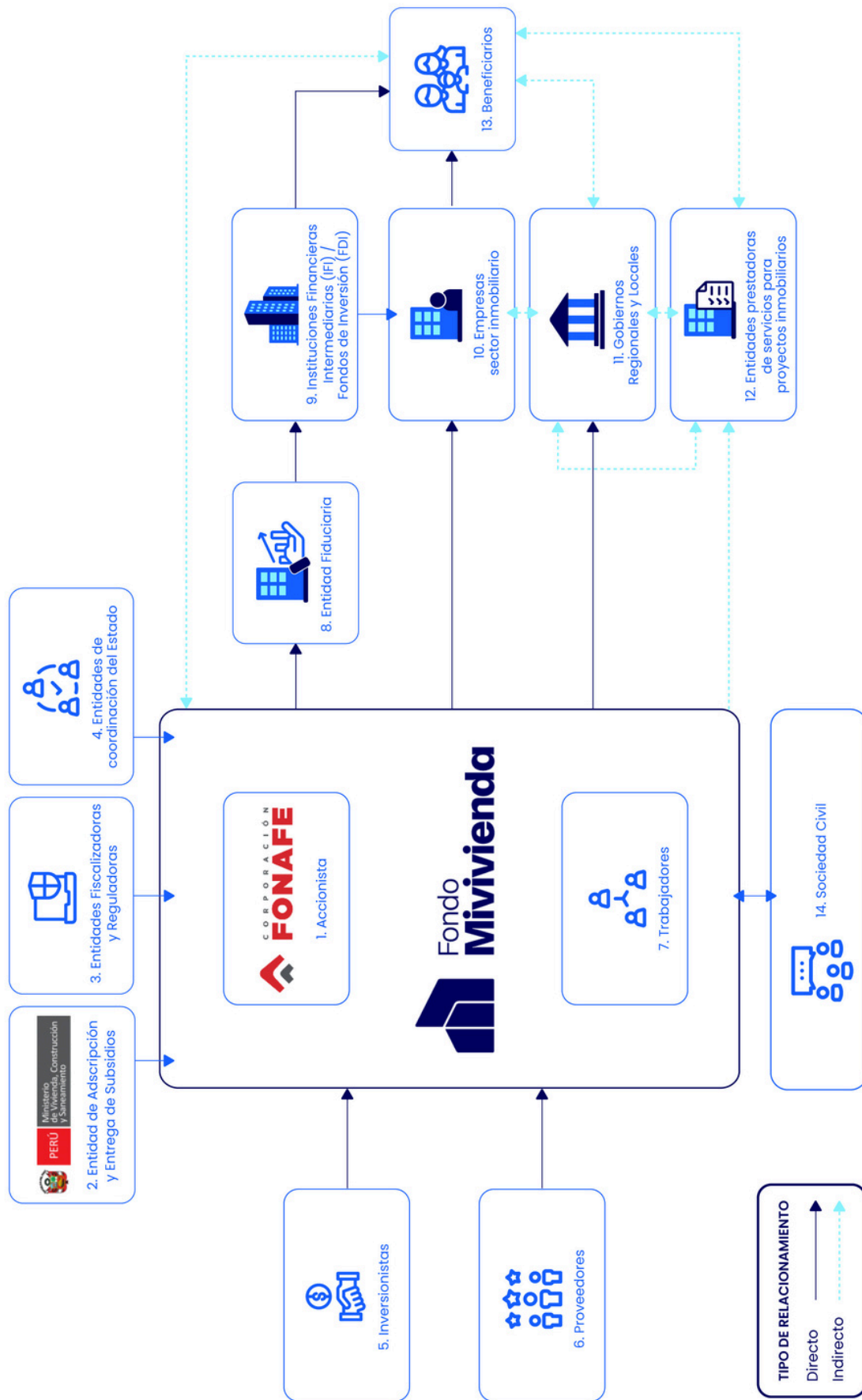
Los canales de comunicación con nuestros grupos de interés son fundamentales para garantizar una interacción fluida y transparente. A través de ellos, se facilita el intercambio de información, se promueve la participación activa y se fortalecen las relaciones, asegurando la alineación de los intereses de las partes con los objetivos organizacionales. Asimismo, estos canales permiten difundir de manera efectiva nuestros compromisos y políticas institucionales.

Tabla 3. Canales de comunicación por grupo de interés

GRUPO DE INTERÉS	CANALES DE COMUNICACIÓN
1. Accionista	Reuniones, llamadas telefónicas, correos electrónicos, informes, cartas, asambleas, SGO, FONAFE SIED.
2. Entidad de adscripción y entrega de subsidios	Reuniones, llamadas telefónicas, correos electrónicos, informes, documentos oficiales.
3. Entidades fiscalizadoras y reguladoras	Reuniones, llamadas telefónicas, correos electrónicos, informes, documentos oficiales.
4. Entidades de coordinación del Estado	Reuniones, llamadas telefónicas, correos electrónicos, informes, documentos oficiales, asambleas, mesa de partes.
5. Inversionistas - Clasificadoras de riesgo	Reuniones, llamadas telefónicas, correos electrónicos, informes, documentos oficiales, página web (SMV), plataformas digitales, mesa de partes.
6. Proveedores	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
7. Colaboradores	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
8. Entidad fiduciaria	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
9. Instituciones Financieras Intermediarias (IFI)-Fondos de Inversión (FDI)	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
10. Empresas sector inmobiliario	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
11. Gobiernos Regionales y Locales	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
12. Entidades prestadoras de servicios para proyectos inmobiliarios	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales.
13. Beneficiarios	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas, mesa de partes, documentos oficiales, página web, Vitrina Inmobiliaria, prensa, redes sociales.
14. Sociedad civil	Correos, llamadas telefónicas, reuniones, plataformas digitales, mesa de partes, documentos oficiales, prensa.

Fuente: PDS Consultoría

Figura 7. Gráfico de relacionamiento con grupos de interés

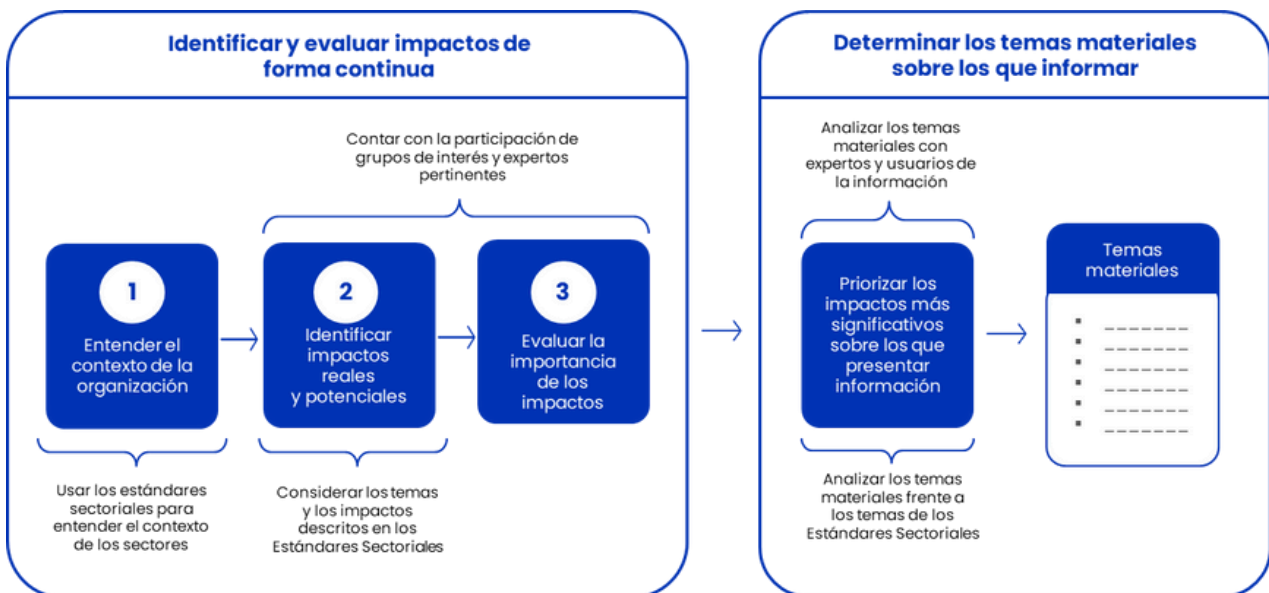


2.3. Nuestro proceso de materialidad

(GRI 3-1)

El proceso de materialidad se desarrolla de manera anual para la elaboración de nuestro Reporte de Sostenibilidad, siguiendo lo establecido por el Estándar Universal GRI 3: Materialidad 2021. Este ejercicio se compone de cuatro etapas: primero, comprender el contexto de la organización; segundo, identificar los impactos reales y potenciales; tercero, evaluar su importancia mediante consultas internas y externas; y finalmente, priorizar los impactos más relevantes, agrupándolos en temas materiales.

Como resultado de este proceso, se actualizaron 13 temas materiales, que integran los impactos más significativos sobre la economía, el medio ambiente y las personas, incluyendo aquellos que afectan los derechos humanos.



2.3.1 Etapas del análisis de materialidad



Primer paso: Se revisaron diversos documentos internos y externos que brindan una visión integral de las actividades, relaciones comerciales, grupos de interés, normatividad y contexto de sostenibilidad. A través de un análisis cualitativo, se identificaron impactos relevantes, fortalezas y debilidades, considerando aspectos como la misión y visión institucional, el plan estratégico, el modelo de negocio, las actividades clave, así como los impactos en la reputación, el desempeño y la relación con los grupos de interés.



Segundo paso: Identificar los impactos reales y potenciales. Para ello, se realizaron consultas directas a nuestros grupos de interés mediante 22 entrevistas con sus representantes y dos grupos focales con colaboradores. Asimismo, se llevaron a cabo reuniones con las diferentes áreas del FMV para revisar los impactos identificados y evaluar su integración en las actividades, así como en las acciones que se vienen implementando para mitigar los impactos negativos y potenciar los positivos.



Tercer paso: Evaluar la importancia de los impactos mediante encuestas aplicadas a nuestra plana gerencial y a nuestros grupos de interés. Los impactos fueron agrupados en temas clave para facilitar su priorización y análisis integral, asimismo, cada uno fue clasificado a través de una escala cuantitativa para evaluaciones cualitativas, lo que permitió asignar un valor a las diferentes dimensiones analizadas y facilitar su comparación y priorización. Para este fin, se llevó a cabo un taller con nuestras gerencias, donde se aplicaron formularios de evaluación que permitieron consolidar la valoración según criterios de severidad y probabilidad. Por el lado de nuestros grupos de interés, se aplicaron encuestas virtuales de priorización de temas materiales.

Tabla 4. Resultados de priorización de impactos

Nº	Temas materiales	Impactos	Resultados de priorización del FMV	Resultados de priorización de los grupos de interés
1	Gestión del talento humano	Sobrecarga laboral por exceso de actividades y falta de mecanismos eficientes para su gestión.	10,7	20
		Desmotivación por insuficientes oportunidades de capacitación y desarrollo profesional.		
		Poca colaboración entre trabajadores por ausencia de actividades de integración.		
		Satisfacción de las necesidades de los trabajadores y sus familias por remuneración adecuada		
		Sentido de identidad y valores compartidos por fortalecimiento de la cultura organizacional		
		Desmotivación de los empleados por falta de procesos de consulta legítima para la toma de decisiones de cambios significativos en las operaciones.		

Nº	Temas materiales	Impactos	Resultados de priorización del FMV	Resultados de priorización de los Grupos de interés
2	Gobierno corporativo e integridad	Generación de valor en la sociedad e inversionistas por fortalecimiento de buenas prácticas de Gobierno Corporativo	10	21,92
		Mejora en la calidad de servicio para los grupos de interés por fortalecimiento de políticas anticorrupción.		
		Afectación económica a inversionistas por inadecuada gestión de riesgos y atención de crisis.		
		Violación de DDHH por actos de corrupción		
3	Gestión financiera y buen desempeño económico	Contribución positiva en la salud financiera de los inversionistas y bienestar de los clientes gracias a la rentabilidad financiera.	11,7	21,15
		Continuidad a programas para acceso a vivienda social debido a buena gestión financiera.		
		Reducción de la inversión en programas de vivienda social por aumento en la clasificación de riesgo financiero.		
4	Transformación digital y ciberseguridad	Protección de la información y data de los grupos de interés debido al fortalecimiento de la ciberseguridad.	13,10	22,69
		Retrasos de atención a los grupos de interés por vulneración al sistema.		
		Eficiencia operativa por implementación de transformación digital		
		Fortalecimiento de las capacidades digitales en los grupos de interés a través de eventos de capacitación		
5	Gestión ambiental y ecoeficiencia	Emisión de CO2 por incremento en el consumo energético.	8,10	19,62
		Contribución a la contaminación de la industria papelerera por uso constante de papel.		
		Fomento del uso de papel en grupos de interés por falta de digitalización de trámites.		
		Reducción de la cantidad de residuos en vertederos por acciones de reciclaje de papel.		
		Apoyo a programas sociales mediante convenios de reciclaje.		
		Uso ineficiente del agua por falta de medición del consumo.		

Nº	Temas materiales	Impactos	Resultados de priorización del FMV	Resultados de priorización de los Grupos de interés
6	Promoción de la inclusión, diversidad y género	Contribución positiva a la igualdad de oportunidades y diversidad (a través de la diversidad en altos cargos).	9,5	18,21
		Inclusión de poblaciones vulnerables por incorporación de criterios de inclusión, diversidad y género en los programas.		
		Promoción de la igualdad y no discriminación a través de la transversalización de la PNIG en el FMV		
7	Derechos humanos	No contribución o contribución negativa a la protección de los derechos humanos en la cadena de valor por falta de procesos de debida diligencia.	7,1	21,07
		Contribución a protección de los derechos humanos en las contrataciones con proveedores mediante la inclusión de cláusulas específicas.		
8	Desarrollo de capacidades de los grupos de interés	Eficiencia operativa por capacitaciones sobre el proceso operativo a grupos de interés	6,9	20,71
9	Promoción de viviendas ecoeficientes	Disminución del impacto ambiental de la vivienda debido a la implementación de criterios de ecoeficiencia	11,5	21,92
		Contribución a la incorporación de criterios de ecoeficiencia en el reglamento de construcción		
		Fomento de prácticas de consumo responsable en familias beneficiarias de Crédito Mivivienda Verde.		
		Aumento en los costos de construcción de los promotores inmobiliarios debido al uso de materiales ecológicos o procesos más complejos.		
		Poca innovación en proyectos de construcción debido a la estandarización de requisitos.		
10	Seguridad y Salud en el Trabajo	Accidentes laborales por falta de acciones preventivas durante trabajos de acondicionamiento de oficinas u otras actividades puntuales.	7,1	18,18
		Ausentismo de personal por aspectos que pudieron ser evitados con una adecuada gestión de SST		

Nº	Temas materiales	Impactos	Resultados de priorización del FMV	Resultados de priorización de los Grupos de interés
11	Acceso a vivienda asequible y digna	Pérdida de condición de elegibilidad de beneficiarios para el BFH por incumplimiento de entidades técnicas.	11,80	23,46
		Beneficiarios con viviendas inconclusas por incumplimiento de entidades técnicas.		
		Viviendas de beneficiarios BFH que no cumplen con las condiciones técnicas mínimas por errores en el proceso de fiscalización.		
		Incremento de costos indirectos de los beneficiarios (alquiler temporal) por demoras en plazos de entrega de la vivienda.		
		Reducción de la exposición a estafas a beneficiarios por reforzamiento en los procesos de control		
		Incremento anual en la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas de las clases B, C y D		
12	Impulso del desarrollo urbano en el país	Urbanización de zonas previamente no desarrolladas mediante programas de vivienda social.	9,60	24,23
		Insuficiente desarrollo urbano en regiones por centralización de proyectos de vivienda social		
13	Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario	Sobrecostos financieros en empresas del sector inmobiliario por demora en trámites del FMV	11,6	17,5
		Afectación económica a ET por pagos de ahorro de los beneficiarios debido a carencias económicas de los mismos.		
		Crecimiento económico y generación de empleo en el sector construcción debido a la ejecución sostenible de los programas de vivienda social.		
		Potenciamiento y dinamismo del sector inmobiliario y financiero a partir de los Créditos de Mivivienda Verde.		

Fuente: PDS Consultoría



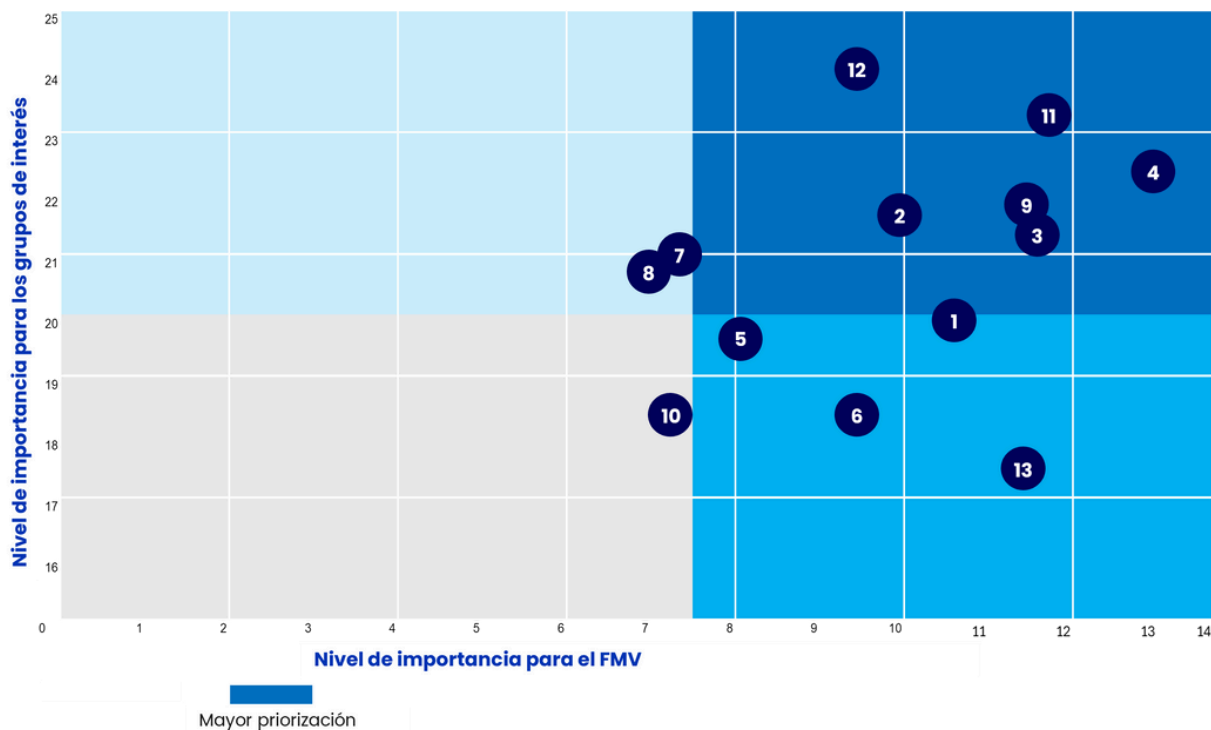
Cuarto paso: Priorizamos los impactos más significativos sobre los que presentar información: Siguiendo la metodología del GRI 3: Temas Materiales 2021. Se procedió a determinar el umbral para la identificación de los temas materiales del FMV, el cual se refleja en la elaboración de la matriz de materialidad. Para ello, se calcularon los promedios finales correspondientes a cada tema. Con esta información se elaboró la matriz de materialidad, que refleja el cruce entre la importancia de cada tema para la empresa (eje X) y sus grupos de interés (eje Y).

(GRI 3-2)

- 1 Gestión del talento humano
- 2 Gobierno corporativo e integridad
- 3 Gestión financiera y buen desempeño económico
- 4 Transformación digital y ciberseguridad
- 5 Gestión ambiental y ecoeficiencia
- 6 Promoción de la inclusión, diversidad y género
- 7 Derechos humanos
- 8 Desarrollo de capacidades de los grupos de interés
- 9 Promoción de viviendas ecoeficientes
- 10 Seguridad y Salud en el Trabajo
- 11 Acceso a vivienda asequible y digna
- 12 Impulso del desarrollo urbano en el país
- 13 Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario

De acuerdo a las encuestas realizadas se obtiene la siguiente Matriz de materialidad:

Figura 6. Matriz de materialidad



Fuente: PDS Consultoría

1. Gestión del talento humano.
2. Gobierno corporativo e integridad.
3. Gestión financiera y buen desempeño económico.
4. Transformación digital y ciberseguridad.
5. Gestión ambiental y ecoeficiencia.
6. Promoción de la inclusión, diversidad y género.
7. Derechos humanos.
8. Desarrollo de capacidades de los grupos de interés.
9. Promoción y viviendas ecoeficientes.
10. Seguridad Salud en el Trabajo.
11. Acceso a vivienda asequible y digna.
12. Impulso del desarrollo urbano en el país.
13. Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario.

Nota: Los puntajes asignados a cada tema material se basan en la metodología de priorización establecida por los Estándares GRI. Las encuestas de priorización aplicadas al FMV alcanzaron un puntaje máximo de 13.10 en una escala de 1 a 25, mientras que las encuestas aplicadas a los grupos de interés fueron normalizadas en la misma escala, registrando un puntaje máximo de 24.23. Dada la variación entre los resultados, se realizó un acercamiento en el gráfico para cruzar los puntajes, considerando el área de convergencia donde se ubican los valores más altos de cada grupo de interés. Asimismo, el umbral de materialidad se definió a partir del promedio de los rangos de los ejes, correspondiendo a un intervalo de 15 a 25 para los grupos de interés y de 0 a 15 para el FMV.



PERU Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Fondo Mivivienda

Fondo PUNOHE PERU

BICENTENARIO PERU 2024

(GRI 3-3)

Tabla 5. Definición y análisis de priorización de temas materiales

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.			
Nº	Tema	Definición	Análisis de priorización
4	Transformación digital y ciberseguridad	Este tema material aborda la adopción de tecnologías digitales y formas de trabajo innovadoras para fortalecer la eficiencia y sostenibilidad organizacional, junto con la protección de los sistemas y datos mediante una gestión segura de la información, que garantice su confidencialidad, integridad y disponibilidad.	<p>La actualización respecto a este tema en comparación con el año 2023 consistió en la agrupación y reformulación de dos temas materiales previamente identificados. El año anterior, se contaba con los temas “Ciberseguridad, privacidad y control interno” y “Mayor comunicación entre áreas y entre actores clave, agilizando procesos mediante digitalización y automatización”.</p> <p>Dada la naturaleza complementaria de ambos, se decidió integrarlos en un solo tema: Transformación digital y ciberseguridad. Esta decisión responde al enfoque actual del FMV orientado a agilizar sus procesos operativos mediante la digitalización de diversos trámites. Además, durante las conversaciones con los grupos de interés, se identificó la necesidad de mejorar la atención y el seguimiento de los trámites, resaltando la importancia de implementar la digitalización.</p> <p>Por otro lado, la ciberseguridad continúa siendo un tema de alta relevancia, no solo por su impacto operativo, sino también por las exigencias regulatorias establecidas por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS). La vulneración de los sistemas informáticos puede paralizar completamente los procesos del FMV, como ocurrió en un incidente registrado en abril del 2024 que dejó inoperativa a la institución durante dos días. Por ello, se considera fundamental abordar conjuntamente la digitalización y la ciberseguridad, en resguardo de los intereses de los grupos de interés y de la continuidad operativa de la organización.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

Nº	Tema	Definición	Análisis de priorización
11	Acceso a vivienda asequible y digna	Se refiere a la implementación de programas diseñados específicamente para apoyar a las familias de nivel socioeconómico C, D y E, en su esfuerzo por acceder a una vivienda digna y asequible.	<p>Se actualizó la denominación del tema material de "Atención a familias con menores recursos" a "Acceso a vivienda asequible y digna", con el objetivo de reflejar de manera más precisa el enfoque integral del FMV respecto al derecho a la vivienda.</p> <p>El FMV atiende a la población de los sectores socioeconómicos medios y bajos mediante diversos programas de subsidios y productos MIVIVIENDA, en el marco del encargo asignado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), promoviendo así el acceso a soluciones habitacionales que respondan a criterios de calidad, habitabilidad y sostenibilidad.</p>
3	Gestión financiera y buen desempeño económico	Se refiere a una gestión económica que sea rentable y sostenible, permitiéndole continuar con su misión mediante la reinversión y redistribución de las utilidades generadas por sus operaciones, así como la adecuada administración de los fondos proporcionada por el Estado Peruano al inicio de sus actividades.	<p>Este tema fue actualizado a partir del análisis de benchmarking, pasando de la denominación "Rentabilidad o ser autosostenible" a una descripción alineada con el enfoque adoptado por otras organizaciones del sector. El objetivo de este ajuste fue armonizar el lenguaje y criterios empleados en la industria financiera, sin perder de vista las particularidades del FMV.</p> <p>Si bien el FMV es una entidad de naturaleza público-privada que cuenta con respaldo financiero del Estado, enfrenta la necesidad de mantener su rentabilidad. Esto es fundamental para garantizar la retribución a los inversionistas y conservar la confianza del sistema financiero, respaldada por las clasificaciones de riesgo que permiten atraer nuevas inversiones para el desarrollo de sus servicios.</p> <p>Desde la perspectiva de los grupos de interés, este tema se posiciona por encima del promedio, dado que el FMV ha demostrado estabilidad financiera a lo largo de los años, cumpliendo con sus obligaciones hacia los inversionistas y reportando utilidades de manera sostenida.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

Nº	Tema	Definición	Análisis de priorización
1	Gestión del talento humano	Este tema aborda la gestión estratégica del capital humano, incluyendo el fortalecimiento de las capacidades del personal mediante programas de formación, capacitación y desarrollo profesional, así como la atracción y retención de talento calificado. Asimismo, considera el bienestar laboral a través de una adecuada gestión del clima organizacional, evaluando indicadores como la rotación, el compromiso, los incentivos y los sistemas de evaluación del desempeño.	<p>Desde la perspectiva del FMV, la gestión del capital humano es un componente clave para el logro de los objetivos institucionales, ya que el compromiso y desempeño del personal han contribuido a mantener niveles óptimos de resultados. En ese marco, se vienen implementando mejoras orientadas al bienestar del colaborador, entre las cuales están la mejora de los espacios y la planificación de acciones en atención a los resultados de la encuesta de clima laboral.</p> <p>Desde el punto de vista de los colaboradores, se evidencia una expectativa por atender oportunidades de mejora relacionadas con sus demandas. Por su parte, los grupos de interés externos coinciden en que una gestión eficaz del talento humano es fundamental para asegurar una atención de calidad y un desarrollo operativo eficiente por parte del FMV.</p>
2	Gobierno corporativo e integridad	En el FMV, el Gobierno Corporativo orienta la toma de decisiones de directores, gerentes y colaboradores, promoviendo una gestión ética, transparente y alineada con los objetivos estratégicos de la entidad. A través de normas y buenas prácticas, busca garantizar el cumplimiento del marco regulatorio y contribuir al desarrollo sostenible del sector en el que opera.	<p>Este tema no había sido considerado en el análisis del año anterior; sin embargo, el FMV viene desarrollando diversas actividades orientadas a la mejora continua de su gobierno corporativo. En particular, se han implementado acciones en el marco del sistema de evaluación del grado de madurez institucional del FMV, como parte de su compromiso con el fortalecimiento del gobierno corporativo, que a su vez son de suma importancia por ser de cumplimiento normativo y estratégico.</p> <p>Desde la perspectiva de los grupos de interés, el buen desempeño en este ámbito se asocia directamente con el fortalecimiento de la integridad a nivel organizacional, lo cual contribuye a generar mayor confianza y transparencia en la gestión de la entidad.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
9	Promoción de viviendas ecoeficientes	Este tema se refiere a la promoción e impulso de productos financieros orientados a fomentar proyectos de vivienda que incorporen prácticas y tecnologías ecoeficientes. Su objetivo es reducir el impacto ambiental, promover la eficiencia energética y generar ahorros sostenibles a largo plazo para las familias beneficiarias.	<p>Este tema se viene desarrollando a través del producto Crédito MIVIVIENDA Verde, que otorga financiamiento a proyectos inmobiliarios con certificación sostenible. Este instrumento ha permitido al FMV incrementar el valor social de su portafolio financiero, incorporando un enfoque ambiental en sus productos.</p> <p>Además, la colocación anual de estos créditos ha mantenido una tendencia creciente desde el 2016, para el año 2024 su participación fue alrededor del 60% del total de los productos MIVIVENDA, lo que demuestra su viabilidad y sostenibilidad en el tiempo.</p> <p>Desde la perspectiva de los grupos de interés, este tema es valorado positivamente. Se reconoce su impacto en la industria de la construcción, al incentivar la actualización de criterios hacia prácticas ecoeficientes. Por parte de los inversionistas, este producto se alinea con las expectativas de financiamiento de programas con enfoque social y ambiental.</p> <p>Asimismo, para las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI), continúa siendo una opción atractiva para el consumidor final. No obstante, se señala la necesidad de seguir fortaleciendo y adaptando este producto a las particularidades y realidades de las diferentes regiones del país.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
12	Impulso del desarrollo urbano en el país	Se refiere a la participación activa de diversos actores: gobierno, sector privado, comunidades y organizaciones en la planificación y gestión de proyectos urbanos, con el objetivo de mejorar y expandir las áreas urbanas.	<p>La denominación de este tema material fue actualizada de “Mayor involucramiento y responsabilidades del FMV en el desarrollo urbano en el país” a “Impulso del desarrollo urbano en el país”.</p> <p>El FMV contribuye con este tema a nivel de planeamiento, particularmente en relación con el cumplimiento de los indicadores establecidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).</p> <p>Según los resultados obtenidos, para los grupos de interés este tema es prioritario, ya que reconocen la capacidad del FMV para articular esfuerzos entre el sector público y privado en la promoción de proyectos inmobiliarios en zonas con potencial de desarrollo, pero sin planificación urbana. Estos proyectos no solo permiten habilitar soluciones habitacionales, sino también contribuir a la dotación de servicios básicos.</p> <p>Asimismo, se destaca la importancia de la descentralización, promoviendo el desarrollo urbano en zonas periféricas de Lima y en regiones del interior del país, donde persisten importantes brechas en infraestructura urbana y acceso a vivienda.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
13	Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario	<p>Este tema consiste en impulsar el desarrollo del ecosistema económico del sector inmobiliario, promoviendo el trabajo colaborativo entre las empresas del sector financiero, las instituciones financieras intermediarias (IFI) y los gobiernos regionales. El objetivo es articular esfuerzos que permitan dinamizar el mercado, facilitar el acceso a la vivienda y contribuir al desarrollo territorial de manera coordinada y sostenible.</p>	<p>Los servicios del FMV generan un efecto multiplicador en la economía del sector financiero e inmobiliario. Gracias a su constante interacción con los grupos de interés, el FMV conoce de primera mano sus preocupaciones y necesidades más urgentes.</p> <p>En ese sentido, cumple un rol clave al promover la actualización y mejora de los reglamentos, basándose en las experiencias recogidas y en el feedback obtenido a través de las mesas de trabajo con los distintos actores del sector.</p> <p>Desde la perspectiva de los grupos de interés, tanto el desarrollo operativo del FMV como la implementación de los reglamentos tienen un impacto económico directo, especialmente en las empresas del sector inmobiliario.</p> <p>En este contexto, las entidades técnicas enfrentan mayores riesgos económicos, particularmente cuando la emisión de bonos de subsidio no se concreta, lo que puede generar la paralización de sus operaciones.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
6	Promoción de la inclusión, diversidad y género	Se refiere a la implementación de políticas internas y prácticas que promueven la igualdad de oportunidades, independientemente de su género, edad, origen étnico, discapacidad o situación de vulnerabilidad; tanto en el ámbito interno como en el diseño y alcance de los servicios del FMV.	<p>El FMV viene implementando, en coordinación con el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (MIMP), acciones de concientización interna alineadas con la Política Nacional de Igualdad de Género, con el objetivo de transversalizar este enfoque en las operaciones de la organización. Si bien aún se encuentra en proceso de implementación, el FMV ya viene desarrollando acciones, como la creación del Bono de Integración, dirigido a poblaciones vulnerables como personas adultas mayores, con discapacidad, desplazadas o migrantes retornadas. Este bono comenzó a otorgarse en el año 2024.</p> <p>Desde la perspectiva de los grupos de interés, este tema no figura entre los más relevantes en comparación con otros, principalmente debido a que aún no se percibe un impacto directo derivado de su aplicación.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
7	Derechos humanos	Este tema se refiere a la inclusión de compromisos sobre protección y respeto a los derechos humanos a lo largo de la cadena de valor de FMV.	<p>Si bien este tema no fue identificado como material el año anterior, el FMV ha reafirmado su compromiso con los Derechos Humanos a través de su Código de Ética y Conducta.</p> <p>La protección de los Derechos Humanos constituye un pilar fundamental de la responsabilidad social empresarial, ya que, mediante procesos de debida diligencia, es posible identificar, prevenir y mitigar eventuales vulneraciones a los derechos de las personas involucradas en la cadena de valor.</p> <p>Por ello, resulta clave implementar acciones específicas orientadas a su abordaje, tales como capacitaciones y actividades de sensibilización para el personal, con el fin de transversalizar este enfoque en todas las operaciones de la organización.</p> <p>Por parte de los grupos de interés, este tema adquiere mayor relevancia, especialmente desde la visión de los inversionistas, entidades técnicas e instituciones financieras intermediarias, quienes lo consideran una de las mejores prácticas en sostenibilidad dentro del sector.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
8	Desarrollo de capacidades de los grupos de interés	Este tema material se enfoca en desarrollar eventos de capacitación constante con los grupos de interés que necesitan del soporte operativo del FMV.	<p>El FMV viene desarrollando capacitaciones dirigidas a sus diferentes grupos de interés, siendo especialmente constantes con las entidades técnicas, promotores inmobiliarios y entidades financieras. Estas capacitaciones tienen como finalidad agilizar los procesos operativos, disminuir errores y mantener actualizados a los actores frente a eventuales modificaciones normativas o cambios en la operatividad.</p> <p>Precisamente, estos grupos de interés otorgan una alta relevancia a este tema, ya que reconocen que el éxito operativo depende en gran medida de una comunicación fluida y del soporte técnico brindado por el FMV. En ese sentido, destacan la necesidad de fortalecer sus conocimientos sobre los procedimientos que gestionan.</p> <p>Adicionalmente, el análisis evidenció que las capacidades tecnológicas de los grupos de interés pueden influir en la implementación de innovaciones operativas. Por ello, se considera una oportunidad estratégica impulsar el desarrollo de competencias técnicas y digitales, con el objetivo de alinear las habilidades de los actores del sector con los cambios e innovaciones que exige el entorno.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
5	Gestión ambiental y ecoeficiencia	Este tema se enfoca en promover la sostenibilidad y el uso eficiente de los recursos, a través de la implementación de estrategias que reduzcan el impacto ambiental negativo derivado de las operaciones.	<p>La denominación de este tema ha sido actualizada de "Gestión ambiental para minimizar el impacto ambiental negativo de los recursos utilizados en la organización" a "Gestión ambiental y ecoeficiencia".</p> <p>Desde la perspectiva del FMV, los impactos asociados a este tema no representan un nivel de beneficio ni de gravedad significativo para los grupos de interés, y su probabilidad de ocurrencia no alcanza los valores más altos. Esto se refleja en la matriz de riesgos ambientales, que identifica tres posibles impactos: consumo energético, generación de residuos y consumo de agua, siendo únicamente el consumo energético clasificado como significativo.</p> <p>En respuesta, el FMV viene implementando acciones de sensibilización, reciclaje y reducción del uso de recursos a través de la digitalización de procesos.</p> <p>Desde el punto de vista de los grupos de interés, este no se percibe como un tema prioritario para el FMV, considerando que su impacto ambiental es limitado, al estar principalmente vinculado a funciones administrativas.</p>

TEMAS MATERIALES: ESTOS SON LOS TEMAS DE MAYOR RELEVANCIA TANTO PARA EL FMV COMO PARA SUS GRUPOS DE INTERÉS.

N°	Tema	Definición	Análisis de priorización
10	Seguridad y Salud en el Trabajo	Se refiere a la implementación de políticas, prácticas y normativas destinadas a proteger la salud y garantizar la seguridad de todos los empleados y trabajadores involucrados en los proyectos de la organización.	<p>El FMV cuenta con un Sistema de Seguridad y Salud en el Trabajo que proporciona el soporte necesario para implementar acciones preventivas en esta materia. Por ello, este tema no registra una alta puntuación en cuanto a nivel de alcance y gravedad, dado que los riesgos de las labores administrativas propias del FMV están mapeados.</p> <p>Desde la perspectiva de los grupos de interés, este tema no es considerado prioritario, al ser percibido como parte de una adecuada gestión del talento humano. Asimismo, se considera que las actividades del FMV no presentan riesgos sustanciales en comparación con otros sectores, por lo que no se identifica como un asunto crítico o diferenciador.</p>

Fuente: PDS Consultoría

Respecto al año 2023, es necesario precisar que se han retirado tres temas del análisis de materialidad. El primero de ellos es la "Inclusión de MyPEs financieras y pequeños desarrolladores inmobiliarios", cuyo objetivo era fomentar la participación activa de micro y pequeñas empresas financieras (MyPEs), así como de pequeños desarrolladores inmobiliarios, en el ecosistema de financiamiento y desarrollo de viviendas. Sin embargo, para el año 2024, el enfoque cambió, debido al incremento en el número de entidades técnicas y a la necesidad de fortalecer los criterios de selección de dichas entidades, con el fin de garantizar una adecuada protección a los beneficiarios. Aunque el tema inicialmente buscaba promover la inclusión de nuevos actores, en la práctica ha prevalecido la prioridad de asegurar que las organizaciones seleccionadas cuenten con las capacidades técnicas, operativas y financieras necesarias para cumplir con los estándares exigidos.





03

**Gobierno
Corporativo e
Integridad**

3.1. Nuestro gobierno corporativo (GRI 3-3: Gobierno Corporativo e Integridad)

En el FMV, reconocemos la importancia de asegurar la confianza y la credibilidad en nuestros grupos de interés por eso cada año llevamos a cabo acciones para fortalecer nuestra gestión de gobierno corporativo, reconociendo que el buen desempeño genera valor ante la sociedad y sus inversionistas. Nuestros lineamientos se rigen por las directrices establecidas en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las empresas bajo el ámbito de FONAFE y aquellas establecidas por la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV) en el Código de Buen Gobierno Corporativo para las Sociedades Peruanas, asimismo, como entidad supervisada por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS), nos alineamos con las normativas proporcionadas por esta entidad para establecer las bases de nuestra Gobernanza Corporativa.

Medimos nuestro desempeño a través del establecimiento de metas y objetivos en nuestro POI y PEI, respecto al avance de nuestro Sistema de Gestión de Gobierno Corporativo. En ese sentido, durante el 2024 se alcanzó un 89.96% en la evaluación del “Sistema de Medición del Nivel de Madurez” – SISMADE de FONAFE que mide la implementación del Código de Buen Gobierno Corporativo de las empresas bajo su ámbito. Así, el referido porcentaje corresponde a la categoría de “Avanzado” siendo que el nivel de madurez del Fondo MIVIVIENDA S.A. cumple con todas las recomendaciones aplicables a las mejores prácticas de Gobierno Corporativo para la sociedad peruana y los objetivos actuales de la Corporación FONAFE.

En ese contexto, tenemos que en comparación al ejercicio 2023, en el 2024 se logró mejorar en aquellos principios referidos a:

- Política de Riesgos y Código de Ética.
- Transparencia y Divulgación de la Información.
- El Directorio y la Gerencia.
- Derechos de Propiedad.

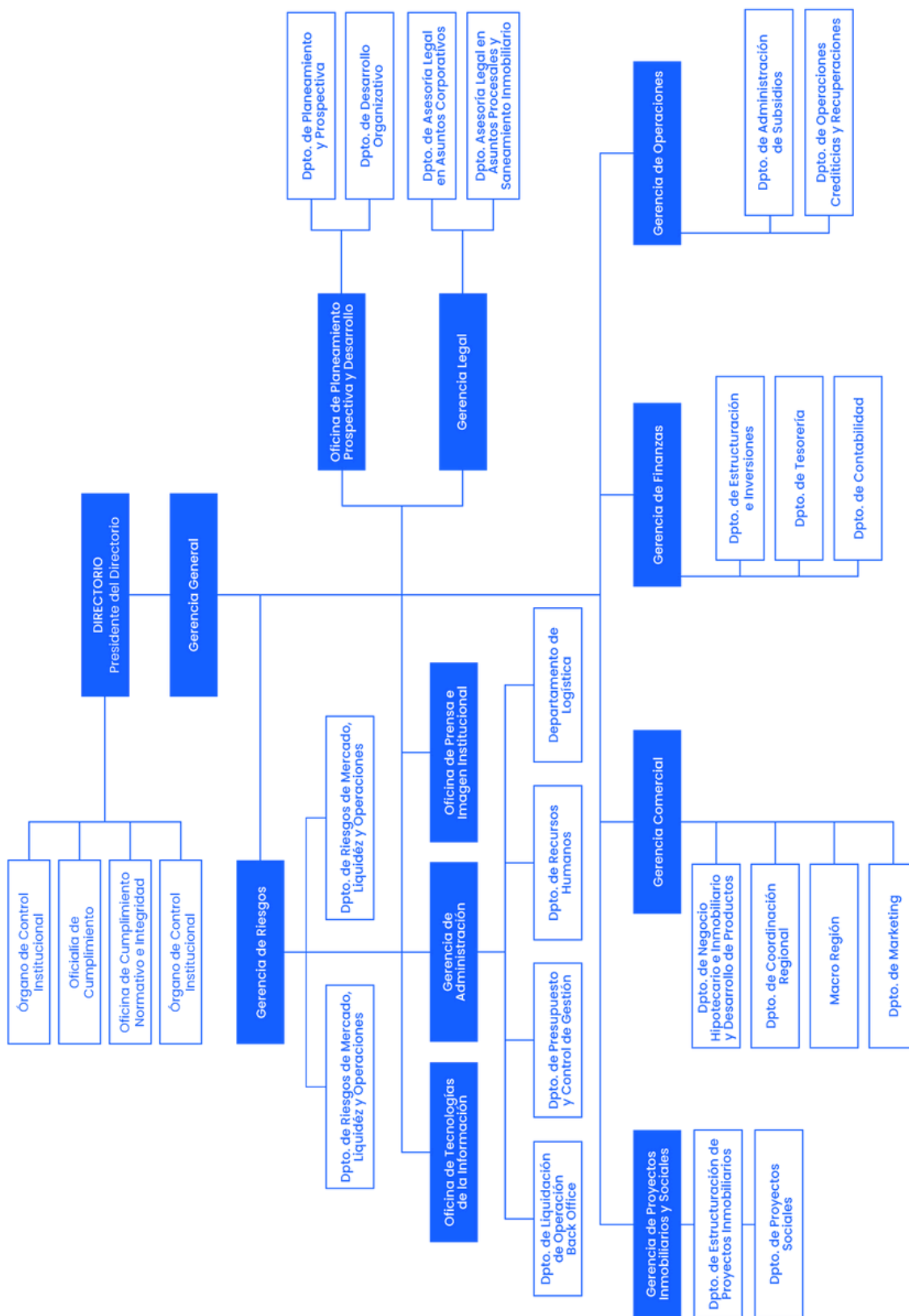
3.2. Propiedad y accionario (GRI 2-11)

Nuestra institución cuenta con 3,562,559,683.00 (Tres mil quinientos sesenta y dos millones quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres) acciones de un valor nominal de S/ 1.00 (Uno y 00/100 soles) cada una, las mismas que se encuentran íntegramente suscritas y totalmente pagadas, siendo el capital social ascendente a la suma S/ 3,562,559,683.00 (Tres mil tres mil quinientos sesenta y dos millones quinientos cincuenta y nueve mil seiscientos ochenta y tres con 00/100 soles).

Asimismo, solo tenemos una clase de acciones, todas con derecho a voto, siendo nuestro único accionista el Estado Peruano representado por FONAFE. Es importante precisar que no hemos emitido acciones sin derecho a voto ni acciones de inversión.

3.3. Estructura y Órganos de Gobierno

Figura 8. Organigrama institucional del FMV



Fuente: Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad

(GRI 2-9)

Nuestra estructura de gobernanza está compuesta por cuatro órganos principales:

- Junta General de Accionistas
- Directorio
- Comités especiales
- Gerencia General

3.3.1. Junta General de Accionistas

En el FMV, la Junta General de Accionistas es nuestro máximo órgano de autoridad y está conformada por representantes del Estado designados por FONAFE. Su funcionamiento se rige por el Reglamento específico para la Junta General de Accionistas (JGA), de carácter vinculante, que garantiza el derecho de información de los accionistas y establece las responsabilidades en caso de incumplimiento, asegurando así la transparencia y correcta gestión de este órgano.

3.3.2. Directorio

(GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-17, 2-18, 2-19, 2-23)

El Directorio es el órgano de administración de mayor autoridad en el FMV, con amplias facultades de representación legal, gestión y supervisión de las actividades ejecutivas. Sus miembros, incluido el presidente, son designados por FONAFE por un periodo de tres años, con posibilidad de reelección, conforme a la Ley N.º 26887. A continuación, detallamos un resumen de sus funciones:

- Aprobar la estructura organizativa del FMV.
- Aprobar las modalidades de colocación de los recursos del FMV.
- Aprobar las políticas y los lineamientos de inversión y endeudamiento del FMV y de los portafolios que éste administre.
- Aprobar los términos, condiciones, características y requisitos de los productos financieros que desarrolle el FMV.
- Aprobar el Código de Ética de la Institución y los estándares de conducta del personal de la sociedad.
- Aprobar y presentar a FONAFE sus proyectos de Planes Estratégicos.
- Aprobar la Política y Plan de RSE.
- Aprobar las políticas institucionales, planes, presupuestos, gastos e inversiones del FMV.
- Aprobar la emisión de obligaciones.

Para la nominación de sus miembros, FONAFE aplica un proceso de evaluación que considera la experiencia estratégica, la solvencia ética, la formación académica y la habilitación legal, además de competencias como pensamiento crítico, innovación y compromiso con la mejora continua. El Directorio debe contar con perfiles especializados en finanzas, derecho empresarial y áreas vinculadas a nuestro objeto social, garantizando un liderazgo transparente y eficiente. El Presidente, sin funciones ejecutivas, ejerce voto dirimente en las decisiones.

El Directorio participa de manera continua en capacitaciones vinculadas a la gestión del negocio y al Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo. No obstante, durante el 2024 no se realizaron capacitaciones en materia de desarrollo sostenible, identificando esta situación como una oportunidad de mejora para los próximos períodos.

La normativa aplicable como funciones, proceso de designación y selección, así como de sus comités, evaluación de desempeño, política remunerativa entre otros aspectos correspondientes al Directorio se rigen y encuentran detallados en el "Libro Blanco de Lineamientos para la Gestión de Directorios y Directores de las Empresas bajo el ámbito de FONAFE", aprobado mediante Acuerdo de Directorio N.º 004-2018/009-FONAFE. Otro documento guía al respecto es la Directiva Corporativa: "Directiva Corporativa de Gestión Empresarial" para empresas bajo el ámbito de FONAFE, donde también se indican deberes respecto a la gestión de Directores de las Empresas, en las que debe aportar una visión sostenible apoyada en prácticas de Buen Gobierno Corporativo.

Durante y al finalizar el 2024, el Directorio estuvo conformado por representantes designados por FONAFE, ninguno de los miembros del Directorio ocupó un cargo ejecutivo en la empresa, ni se registraron integrantes independientes. Además, no se identificó representación de grupos sociales infrarepresentados ni de grupos de interés. La representación femenina estuvo a cargo de Adriana Milagros Mindreau Zelasco. La antigüedad de los integrantes se detalla a continuación:

Tabla 6. Composición del directorio

Nombre y Apellido	Cargo	Edad	Fecha de inicio	Fecha de cese
Francisco Antonio Carbajal Zavaleta	Presidente del Directorio	60 años	27/3/2023	14/12/2024
Luis Fernando Ruiz Lecaros	Director	54 años	12/4/2023	25/12/2024
Alfredo Martín Luna Briceño	Presidente de Directorio	58 años	19/12/2024	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024
Adriana Milagros Mindreau Zelasco	Directora	42 años	1/2/2023	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024
José Ricardo Stok Capella	Director	79 años	12/4/2023	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024
David Alfonso Ramos López	Director	54 años	29/10/2024	En el ejercicio del cargo al cierre de 2024

Fuente: Gerencia Legal

405-1: El Directorio está conformado por un 75 % de hombres, todos mayores de 50 años, y un 25 % representado por una mujer, cuyo rango etario se encuentra entre los 30 y 50 años.

Respecto a otros cargos significativos de los miembros del Directorio, se detalla la siguiente información:

La Directora Adriana Milagros Mindreau Zelasco se desempeñó como Directora General de la Dirección General de Gestión Fiscal de los Recursos Humanos del MEF, miembro del Consejo Directivo de SERVIR y Directora de la Caja de Pensiones Militar Policial. El Director Luis Fernando Ruiz Lecaros fue Director de PERUPETRO y de SIMA Perú. El Director José Ricardo Stok Capella presidió el Directorio de DISTRILUZ y fue miembro del Consejo Directivo de INDECOPI. El Presidente del Directorio, Alfredo Martín Luna Briceño, fue Director de SILSA S.A. y Director Ejecutivo en una unidad administrativa de Negocios de la PUCP. El Director David Alfonso Ramos López fue Director del Programa Nacional de Innovación en Pesca y Acuicultura (PNIPA) y actualmente es Viceministro de Vivienda y Urbanismo. Respecto a los demás miembros, no se cuenta con información disponible.



3.3.3. Comités especiales (GRI 2-9, 2-13, 2-19, 2-20)

El Directorio se encuentra facultado para constituir comités especiales. Los comités responden a las necesidades y objetivos estratégicos de la empresa, con la finalidad de garantizar se adopten las decisiones y se aprueben con controles necesarios para la adecuada gestión. Asimismo, en el marco de lo establecido en la Resolución SBS N°272-2017 y el Libro Blanco de FONAFE, el Directorio del FMV cuenta con los siguientes Comités Especiales:

- I. **Comité Especial de Auditoría:** Es un órgano colegiado creado por acuerdo del Directorio, encargado de supervisar los procesos contables y de reporte financiero, así como las labores de los auditores internos y externos, garantizando el correcto funcionamiento del sistema de control interno. Está integrado por tres miembros del Directorio sin funciones ejecutivas y cuenta con la participación del Gerente General, el Jefe de Auditoría Interna y otros funcionarios invitados. El Comité se reúne al menos una vez al mes, emite informes trimestrales al Directorio y puede sesionar con mayor frecuencia según las necesidades.
- II. **Comité de Riesgos:** Es un órgano colegiado creado por acuerdo del Directorio, encargado de aprobar las políticas y la estructura para la gestión integral de riesgos, así como de definir el nivel de tolerancia y exposición que la institución está dispuesta a asumir. También decide e impulsa medidas correctivas ante desviaciones detectadas. El Comité, integrado por al menos tres miembros junto con el Gerente General y el Gerente de Riesgos, se reúne mensualmente y reporta periódicamente sus acuerdos al Directorio.
- III. **Comité de Remuneraciones:** Es un órgano colegiado que asiste al Directorio en la gestión de las remuneraciones. Está conformado por el Presidente del Directorio, el Gerente General y el Gerente de Administración, con la posibilidad de participación de otros funcionarios. El Comité elabora y propone las bandas salariales al Directorio, tomando como base la valorización de puestos y un diagnóstico que considera equidad interna y competitividad externa, a fin de definir los valores mínimos, medios y máximos de cada banda. Para mayor detalle se puede revisar la [Política Remunerativa del FMV](#).
- IV. **Comité de Inversiones:** Es el órgano de mayor jerarquía en materia de nuevas iniciativas de inversión y en el control y seguimiento de las inversiones planificadas y presupuestadas. Está integrado por el Presidente del Directorio, un director con experiencia vinculada al objeto del comité y el Gerente General. Entre sus funciones destacan la evaluación de iniciativas propuestas por la Gerencia General y la supervisión de su ejecución física y presupuestal.

Los comités encargados de la toma de decisiones y de la supervisión de los impactos de la organización son el Comité Especial de Auditoría y el Comité de Riesgos, cada uno dentro de sus funciones y competencias. En el 2024, el Directorio llevó a cabo 6 sesiones del Comité de Auditoría y 19 del Comité de Riesgos, destinadas a aprobar planes y revisar los avances de manera trimestral.

Por otro lado, el FMV cuenta con los siguiente comités especializados, integrados por personal de la organización y no por miembros del Directorio, con el fin de fortalecer la gestión administrativa:

- Comité de Gestión de Activos y Pasivos.
- Comité de Control Interno.
- Comité de Sistema Integrado de Gestión (SIG).
- Comité de Gobierno Digital.
- Comité Interno de Responsabilidad Social.
- Comité de Ética y Cumplimiento.
- Comité de Seguridad y Salud en el Trabajo.

3.3.4 Gerencia General

La Gerencia General es responsable de la ejecución de los acuerdos del Directorio y de la administración inmediata de la entidad. Además, esta gerencia, junto con un equipo de funcionarios clave, gestiona las operaciones ejecutivas y administrativas, siguiendo los encargos del Directorio. El Gerente General, designado por el Directorio a propuesta de su Presidente, también tiene la tarea delegada de aprobar reglamentos, documentos y manuales. Las funciones del Gerente General y de los demás gerentes están claramente estipuladas en el Reglamento de Organización y Funciones de la entidad.

Durante el año 2024, contamos con los siguientes representantes en la plana gerencial:

Tabla 7. Representantes de gerencias

Nombre y Apellido	Cargo	Fecha de inicio	Fecha de cese
Katherine Solano Bocanegra	Gerente Legal	1/9/2023	1/7/2024
Juan Carlos Miraya Anamaría	Gerente de Riesgos	3/10/2023	12/8/2024
Jonathan Coaguila Villanueva	Gerente de Finanzas (e)	14/9/2023	13/3/2024
Michael Lázaro Cubas	Jefe de Oficina de Tecnologías de la Información	11/9/2023	2/7/2024
Carlos Falla Avellaneda	Gerente General	19/7/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Christian Ruiz Moreno	Asesor de Gerencia General	16/9/2024	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Rodrigo Octavio Zapata Soto	Gerente Legal	16/9/2024	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Jonathan Coaguila Villanueva	Gerente de Riesgos	16/12/2024	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Yanira Margarita Lozano Meza	Gerente de Administración	13/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Ricardo Díaz Urteaga	Gerente de Proyectos Inmobiliarios y Sociales	14/8/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Héctor Andrés López Ruiz	Gerente Comercial	13/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Diego Alonso Cavero Cárdenas	Gerente de Finanzas	14/3/2023	En ejercicio del cargo al cierre del 2024
Joan Reggy Carbajal Villanueva	Gerente de Operaciones	1/11/2023	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Paul Melvin Cárdenas Condezo	Jefe de Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad	3/5/2021	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Renzo Antonio Elmer Ramos García	Jefe de Auditoría de Interna	25/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Saúl Genaro Montes Quisel	Jefe de Oficina de Prensa e Imagen Institucional	2/2/2009	En ejercicio del cargo al cierre de 2024
Patsy Julissa Farromeque Honores	Jefe de Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo	10/10/2022	En ejercicio del cargo al cierre de 2024

Fuente: Gerencia Legal



3.4. Asociaciones (GRI 2-28)

En el periodo 2024, continuamos formando parte de la siguiente asociación:

- Unión Interamericana para la Vivienda (Uniapravi): Organismo internacional no gubernamental, sin fines de lucro, fue fundado en 1964 en Caracas, Venezuela, con el nombre de Unión Interamericana de Ahorro y Préstamo para la Vivienda. Uniapravi agrupa a instituciones públicas y privadas que se dedican al financiamiento, promoción y regulación del desarrollo de la vivienda y la gestión urbana en el continente americano. Actualmente, cuenta con aproximadamente 100 miembros en 21 países y posee una oficina permanente en Lima, Perú, desde 1987. Para obtener más información, visite <http://www.uniapravi.org>.

3.5. Modelo de integridad, ética y antisoborno (GRI 3-3: Gobierno Corporativo e Integridad)

El fortalecimiento de la Cultura de Integridad Institucional busca prevenir y combatir el soborno en todas sus formas, en concordancia con nuestra misión de promover el acceso a la vivienda única y adecuada, principalmente de las familias con menores ingresos, y en cumplimiento con el marco legal aplicable, comprometida a llevar a cabo sus operaciones de manera ética y transparente.

En este marco, la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad, es responsable de supervisar, asegurar y asesorar la correcta implementación y funcionamiento del Sistema de Gestión Antisoborno del FMV, con el objetivo de prevenir, detectar y gestionar el soborno de forma eficaz y continua, actuando con autonomía e independencia para evitar sesgos. Ejerce su función con sujeción a la normativa interna y externa.

En este sentido, nos comprometemos a fortalecer nuestra gestión organizacional mediante la puesta en marcha de iniciativas que optimicen nuestras operaciones y nos permitan servir a la ciudadanía de manera honesta y efectiva. Para ello, gestionando los siguientes sistemas:

1. Modelo de Integridad - aprobado por la Presidencia del Consejo de Ministros.
2. Sistema de Integridad y Anticorrupción de FONAFE.
3. Sistema de Gestión Antisoborno - ISO 37001-2016.

I. Modelo de Integridad - aprobado por la Presidencia del Consejo de Ministros

El Modelo de Integridad establecido en el Decreto Supremo N° 044-2018-PCM, es una herramienta que orienta a las entidades del Estado, incluido el FMV, en la implementación de medidas de prevención contra la corrupción, basadas en estándares y buenas prácticas internacionales. Su finalidad es fortalecer la cultura de integridad, mejorar la capacidad de prevención y respuesta frente a conductas antiéticas, y asegurar un servicio orientado al interés público.

En el 2024, pese a que la evaluación requería únicamente la implementación de la etapa I, asumimos el compromiso de avanzar también en la etapa II y sentar las bases para la etapa III. Como resultado, alcanzamos en la autoevaluación realizada el 100% de cumplimiento de la etapa I (calificación Apto) y un 77.78% de la etapa II (calificación Aceptable).

II. Sistema de Integridad y Anticorrupción de FONAFE

Respecto al Sistema de Integridad y Anticorrupción, en el 2024, obtuvimos un nivel de cumplimiento del 82.08% en la evaluación de FONAFE, calificando un nivel de madurez de "AVANZADO" en el sistema de gestión.

III. Sistema de Gestión Antisoborno - ISO 37001-2016

En el marco de la implementación continua de este sistema, en el 2024 llevamos a cabo una exhaustiva validación y determinación del alcance y contexto de la organización, evaluando el impacto e influencia de las partes interesadas sobre el SGAS.

Este análisis permitió un monitoreo efectivo, así como la evaluación y propuesta de acciones para el tratamiento de riesgos en dieciocho (18) procesos identificados. De estos, dos (02) pertenecen a procesos del negocio, cinco (05) al Bono Familiar Habitacional del Programa Techo Propio, diez (10) a procesos de soporte, y uno (01) al proceso de control. Todos estos procesos fueron incluidos dentro del alcance de la certificación ISO 37001: Gestión Antisoborno.

Esto asegura que el sistema sea una herramienta eficaz para prevenir e identificar riesgos potenciales de corrupción dentro de la entidad, reforzando nuestro compromiso con la transparencia, la ética y la integridad en sus operaciones. Adicionalmente, en el año 2024 la organización amplió su evaluación de riesgos a 30 procesos, incrementando 11 nuevos, que permite seguir afianzando nuestro Sistema de Integridad.

3.5.1 Normativa, políticas y procedimientos de conducta (GRI 2-23, 2-25, 2-26)

Asimismo, contamos con diversas políticas y compromisos, aprobados por el Directorio, orientados a promover conductas éticas y prevenir la corrupción, entre los que destacan:

- **Código de Ética y Conducta:** Establece principios y lineamientos para el buen gobierno corporativo.
- **Política de Comunicación y Divulgación de Información:** Garantiza la transparencia y el acceso oportuno a la información.
- **Política Antisoborno y Manual del Sistema de Gestión Antisoborno:** Regulan la prevención, detección y sanción de prácticas de soborno.
- **Política de Integridad:** Orienta la gestión institucional bajo valores éticos.
- **Manual de entrega y recepción de regalos:** Regula y limita estas prácticas para evitar conflictos de interés.



Nuestro Código de Ética y Conducta también es compartido a nuestros proveedores a través de un código QR en las órdenes de compra.

El cumplimiento de nuestras políticas y compromisos en materia de ética, integridad y transparencia se lleva a cabo mediante la actualización y difusión del Código de Ética y Conducta, complementado con el Procedimiento de Atención, Investigación y Documentación de Posibles Violaciones al mismo. Asimismo, de manera semestral, el Directorio recibe reportes sobre los acuerdos adoptados en las sesiones del Comité de Ética y Cumplimiento.

En línea con la Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública (N°27806), contamos con políticas de comunicación y divulgación de información, además de un Funcionario Responsable de Acceso a la Información Pública (FRAI).

En relación con los mecanismos para solicitar asesoramiento o plantear inquietudes sobre las políticas y prácticas de la organización, estas pueden ser dirigidas mediante una carta a la Institución, cuya atención se rige por el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. De igual manera, las consultas o inquietudes relacionadas con la conducta empresarial responsable de la organización también pueden ser formuladas a través de una carta dirigida a la Institución, con atención conforme a lo dispuesto en el mismo marco legal.

Como marco de referencia normativo internacional, nos adherimos a los lineamientos establecidos por la norma ISO 37001, en virtud de la certificación con la que contamos y de los planes en desarrollo para fortalecer nuestro sistema de gestión.

A través de nuestra gestión integral de riesgos, aplicamos un enfoque preventivo para identificar, evaluar y mitigar los riesgos económicos, ambientales y sociales asociados a nuestras operaciones y relaciones comerciales. Esto implica que, ante la posibilidad de impactos negativos, priorizamos la anticipación y la adopción de medidas oportunas para evitar o minimizar dichos efectos. De esta manera, garantizamos que nuestras decisiones y prácticas se orienten al bienestar de las personas y del entorno, reforzando nuestro compromiso con el desarrollo sostenible.

3.5.2. Derecho humanos (GRI 3-3: Derechos humanos) (GRI 2-23)

Asimismo, nuestro compromiso con el respeto a los derechos humanos está claramente reflejado en el Código de Ética y Conducta, donde se expresan de manera explícita los compromisos de la organización en esta materia. En dicho código se enfatiza el respeto a los derechos de las minorías étnicas y pueblos indígenas, así como el rechazo al trabajo forzoso y al trabajo infantil. Además, se promueve la libertad de creencias, opinión y expresión, y se abordan temas relacionados con la igualdad de oportunidades, la equidad de género, el rechazo al hostigamiento laboral y sexual, y la promoción de una adecuada calidad de vida laboral, entre otros aspectos.

Mantenemos un firme compromiso con el respeto y reconocimiento de los derechos humanos, como se establece en nuestro Código de Ética y Conducta, aprobado mediante el Acuerdo de Directorio N° 08-30D-2021. Entre los aspectos clave de esta política se incluyen:

- Igualdad y no discriminación
- Diversidad
- Prevención del hostigamiento sexual
- Prevención de delitos de acoso y acoso sexual
- Libertad de afiliación y negociación colectiva

Nuestro compromiso con el respeto y la protección de los derechos humanos se sustenta en los principales instrumentos internacionales reconocidos globalmente, tales como la Declaración Universal de los Derechos Humanos y los Principios Rectores de las Naciones Unidas sobre Empresas y Derechos Humanos, que orientan nuestra actuación responsable en todas las operaciones y relaciones comerciales.

Actualmente, a través de la evaluación en el Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT), establecida en nuestro Manual de Gestión de Debida Diligencia, abordamos potenciales riesgos e impactos negativos a los derechos humanos dentro de nuestras operaciones y relaciones comerciales. Asimismo, planeamos reforzar nuestras capacidades internas en materia de derechos humanos, con el propósito de avanzar hacia su integración transversal en la gestión y asegurar su debida protección.

Como parte de este compromiso, prestamos especial atención a los grupos de interés que puedan encontrarse en situación de mayor vulnerabilidad o riesgo. Un ejemplo de ello es el Bono Integrador, diseñado para facilitar el acceso a una vivienda digna a personas con menores ingresos, personas adultas mayores, personas con discapacidad, así como a población desplazada y migrante retornada.

(GRI 406-1)

En el periodo 2024 no se reportaron casos de discriminación en el FMV.

3.5.3. Gestión de conflictos de interés

(GRI 2-15)

En el marco de la Política Nacional de Integridad y Lucha contra la Corrupción y nuestro Modelo de Integridad, gestionamos los conflictos de interés mediante el Procedimiento para el Tratamiento del Conflicto de Intereses del FMV, aprobado en 2020. Este procedimiento busca identificar y atender actividades que puedan afectar a la organización y sus grupos de interés.

El Directorio, conforme al artículo 19 de su Reglamento, es responsable de supervisar y controlar los posibles conflictos en los que pudieran incurrir sus miembros. Asimismo, nuestro Código de Buen Gobierno Corporativo promueve la solución de conflictos mediante políticas que aborden discrepancias entre la sociedad, los accionistas y las empresas del ámbito de FONAFE.

La comunicación de conflictos de interés se canaliza a través de los sistemas de denuncias descritos en nuestro Procedimiento de Denuncias, disponibles en la página web institucional:

[Código de Ética y Conducta](#)
[Procedimiento de Denuncias](#)

3.5.4. Canales de denuncias (GRI 2-26)

Ponemos a disposición de la ciudadanía y nuestros colaboradores diversos canales seguros y confidenciales para la presentación de denuncias. Entre ellos, la Plataforma Digital Única de Denuncias del Ciudadano (PDUDC), administrada por la Secretaría de Integridad Pública de la PCM, a la cual se accede a través de denuncias.servicios.gob.pe.

Adicionalmente, se cuenta con los siguientes medios:

- Correo electrónico: modointegridad@mivivienda.com.pe
- Vía WhatsApp: 969 981 101
- Mesa de partes, virtual o presencial
- Atención presencial en la Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad

La presentación de denuncias está regulada por el Decreto Legislativo N.º 1327, que establece medidas de protección para los denunciadores de actos de corrupción y sanciona las denuncias de mala fe. Esto asegura que los reportes puedan realizarse de manera sencilla, segura y sin riesgo de represalias.

3.5.5. Reporte de casos de incumplimiento

Durante el 2024, se reportaron los siguientes denuncias por incumplimiento Código de Ética:

Tabla 7. Denuncias por incumplimiento al Código de Ética

Número de denuncias presentadas	22
Número de investigaciones iniciadas	2
Número de investigaciones terminadas	1
Número de incumplimientos	1

Fuente: Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad

Ante estos casos, se sigue el siguiente proceso para la gestión de denuncias por incumplimiento al Código de Ética:

- La Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad (OCNI), realiza el análisis para la admisión de la denuncia.
- De presentar hechos que confirmen actos de fraude, corrupción y/o prácticas cuestionables por algún trabajador del FMV, la denuncia es aceptada, de no presentar hechos o fundamento o no se identifique a algún trabajador del FMV, se archiva.
- Se solicitan evidencias, descargos y se elabora el informe de investigación.
- Se presenta informe al Comité de Ética y Cumplimiento para revisión y toma de decisión.

3.5.6. Formación y comunicación de normativa anticorrupción (GRI 2-23)

Las políticas se comunican a los trabajadores a través de Recursos Humanos y las gerencias, mientras que con los grupos de interés se emplean talleres, capacitaciones y reuniones según sus necesidades, como en el caso de los cambios en la certificación verde.

Las normas de integridad y anticorrupción del FMV son difundidas entre todos nuestros colaboradores, incluyendo trabajadores CAP, practicantes, gerentes y directores, mediante comunicados internos y correos institucionales. Asimismo, forman parte de las capacitaciones obligatorias dirigidas a todo el personal.

3.6. Cumplimiento normativo (GRI 2-27)

Nuestro contexto regulatorio es exigente y complejo, debido a los diferentes entes regulatorios y grupos de interés. Teniendo en cuenta ello, durante el 2024, se continuaron las acciones de identificación y comunicación de normas nuevas, así como de los cambios y/o actualizaciones en la normativa, reforzando también actividades de revisiones de subprocesos. En ese sentido, al cierre del año se alcanzó un nivel de cumplimiento de obligaciones y compromisos del 97.5% frente a nuestros reguladores y grupos de interés.

Sumado a las actividades mencionadas, gestionamos nuestro cumplimiento normativo a través del Sistema de control interno, el cuál se define como el conjunto de acciones, actividades, planes, políticas, normas, registros, procedimientos y métodos, así como el entorno y las actitudes que adoptan las autoridades y su personal, con el propósito de prevenir posibles riesgos que puedan afectar a una entidad pública. De acuerdo a la Ley N° 27785 - Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República, el FMV como entidad del Estado está sujeto al ámbito del Sistema Nacional de Control.



¿Qué significa el Fondo Mivivienda para mí?

...ORES DE LA
...A

El cumplimiento normativo se asegura a través de un Programa Anual de Cumplimiento, que define las actividades de integridad, el monitoreo de obligaciones, y la coordinación interáreas para reportar semestralmente posibles sanciones por incumplimiento. Estas acciones permiten evaluar la eficacia de las medidas implementadas y plantear oportunidades de mejora continua.

La implementación y fortalecimiento de este sistema de gestión forman parte de nuestro Objetivo Estratégico Institucional, alineado con los Objetivos Estratégicos Corporativos de FONAFE. En este contexto, al cierre de 2024, el nivel de madurez del Sistema de Control Interno alcanzó un 77.01%, considerado como nivel de implementación "Avanzado".

Para finalizar, durante el año, no se registraron sanciones o multas derivadas del incumplimiento de leyes o normativas en relación con procesos judiciales o administrativos.

3.7. Gestión por procesos y el Sistema Integrado de Gestión (SIG)

En 2024, el Sistema Integrado de Gestión (SIG) del FMV alcanzó un nivel de madurez del 91.92%, clasificándose en el nivel "Avanzado". El SIG está conformado por los sistemas de Seguridad de la Información, Seguridad y Salud en el Trabajo, Continuidad de Negocio y Antisoborno (ISO 37001). Asimismo, durante el año se obtuvo la certificación ISO 9001:2015 – Sistema de Gestión de la Calidad, a cargo de Global Certification Bureau, para 14 procesos core del negocio: cinco vinculados al crédito y nueve al subsidio.

De cara al 2025, se ha establecido un plan de acción orientado a la obtención de la certificación ISO 45001 y a la ampliación del alcance de la certificación ISO 37001 a todos los procesos core, reafirmando nuestro compromiso con la mejora continua.

3.8. Supervisión de impactos (GRI 2-12) (GRI 2-13)(GRI 2-16)(GRI 2-23)

I. Respecto al Directorio:

De acuerdo con el Estatuto Social, el Directorio es el máximo órgano de administración del FMV, encargado de dirigir los negocios y actividades, definir objetivos, estrategias, valores corporativos y resolver conflictos de interés. Sus acuerdos son comunicados por el Secretario al Gerente General, quien asegura su implementación y reporta trimestralmente los avances.

Según la Directiva Corporativa de Gestión Empresarial de FONAFE, el Directorio debe aprobar anualmente un Plan de Responsabilidad Social que considere los impactos en los grupos de interés, así como las actividades de relacionamiento. De la misma manera, la Gerencia General eleva trimestralmente al Directorio un informe reportando el cumplimiento del plan, de esta manera se da seguimiento al desarrollo de las actividades.

Es importante señalar que, de manera semestral, el Directorio toma conocimiento y evalúa las políticas de seguimiento, control y gestión de riesgos. Asimismo, el Comité de Auditoría y Gestión de Riesgos asiste al Directorio en sus funciones de supervisión, incluida la gestión integral de riesgos, en la cual también se consideran aspectos ambientales, sociales y de gobernanza.

Respecto a la debida diligencia dentro del FMV, el 16 de noviembre de 2022 el Directorio aprobó el Plan de Acción para la implementación de la Norma Internacional ISO 37001 del Sistema de Gestión Antisoborno, lo cual implicó para las gerencias la elaboración del “Manual para la Gestión de Debita Diligencia”. De esta manera, se promovió la creación de una herramienta clave para la identificación y gestión de posibles impactos asociados a riesgos de soborno en las operaciones de la institución.

En cuanto a la comunicación de inquietudes críticas, estas son elevadas a través de la Gerencia General; no obstante, en 2024 no se registró su número total, identificando la oportunidad de implementar un procedimiento formal a partir de 2026.

II. Respecto a la Gerencia General:

El Gerente General es la máxima autoridad ejecutiva del FMV y propone al Directorio las políticas, estrategias, planes y presupuestos, asegurando que su implementación sea coherente con la estrategia, los valores corporativos y la cultura organizacional.

El Manual de Gestión de Debita Diligencia, fue aprobado mediante Resolución de la Gerencia General N.º 000061-2023-FMV/GG del 16 de noviembre de 2023. Los controles establecidos se aplican conforme al nivel de riesgo de soborno, corrupción o fraude identificado, y las medidas adoptadas son proporcionales a la probabilidad y severidad del riesgo. Estas se ejecutan en determinadas operaciones, proyectos, actividades, socios de negocio o personal del FMV. Este proceso considera impactos económicos y en las personas, dado que los derechos humanos también son protegidos a través de las evaluaciones realizadas en el marco del Sistema de Prevención de Lavado de Activos y Financiamiento del Terrorismo (SPLAFT). Para la gestión de impactos ambientales y sociales, realizamos anualmente la revisión de nuestra Matriz de Riesgos Ambientales y Sociales, mediante la identificación de aspectos y la valoración de impactos.

A través de la Política de Responsabilidad Social (Acuerdo de Directorio N° 12-140-2019) y las Políticas de Responsabilidad Ambiental y Social (Acuerdo N° 012-14D-2019), se integran criterios económicos, sociales y ambientales en la gestión. La implementación se gestiona a través del Comité de Responsabilidad Social, su Grupo de Apoyo y el Gestor de Responsabilidad Social.



04

**Avanzando
hacia la
Transformación
Digital**

4.1. Transformación digital y seguridad de la información (GRI 3-3: Transformación digital y seguridad de la información) (GRI 418-1)

Contamos con un Plan de Gestión TIC, alineado a nuestro Plan Estratégico Institucional, al Plan Estratégico de Tecnologías de la Información de FONAFE y al Plan de Gobierno Digital 2023. Este plan asegura que los servicios tecnológicos en aplicaciones, infraestructura y seguridad informática sean un habilitador efectivo para el crecimiento de nuestros procesos de negocio.

Nuestra Política de Seguridad de la Información nos permite identificar los riesgos asociados a la digitalización e implementar controles para mitigarlos. Nos aseguramos de que las soluciones tecnológicas no generen nuevas amenazas, integrando medidas de seguridad desde el diseño, la gestión de accesos y privilegios, el monitoreo, la respuesta a incidentes y los planes de recuperación, protegiendo así nuestra infraestructura tecnológica de información y comunicaciones.

Además, nuestra Política de Comunicación y Revelación de Información garantiza la transparencia e integridad en nuestras comunicaciones y la atención a las solicitudes de información. Cada gerencia determina la confidencialidad de la información considerando:

- El daño potencial por su difusión.
- La pérdida de información o impactos en usuarios internos o externos
- La protección frente a la difusión no autorizada a usuarios sin interés o no vinculados.

4.2. Gestión de riesgos de la seguridad de la información

Implementamos y mantenemos un Sistema de Gestión de Seguridad de la Información (SGSI) con el objetivo de proteger la integridad, confidencialidad y disponibilidad de nuestra información crítica. Este sistema se centra en la identificación y evaluación de riesgos, la definición de políticas y procedimientos, y la capacitación y concientización de nuestro personal.

Gracias a la gestión realizada durante 2024, logramos los siguientes resultados:

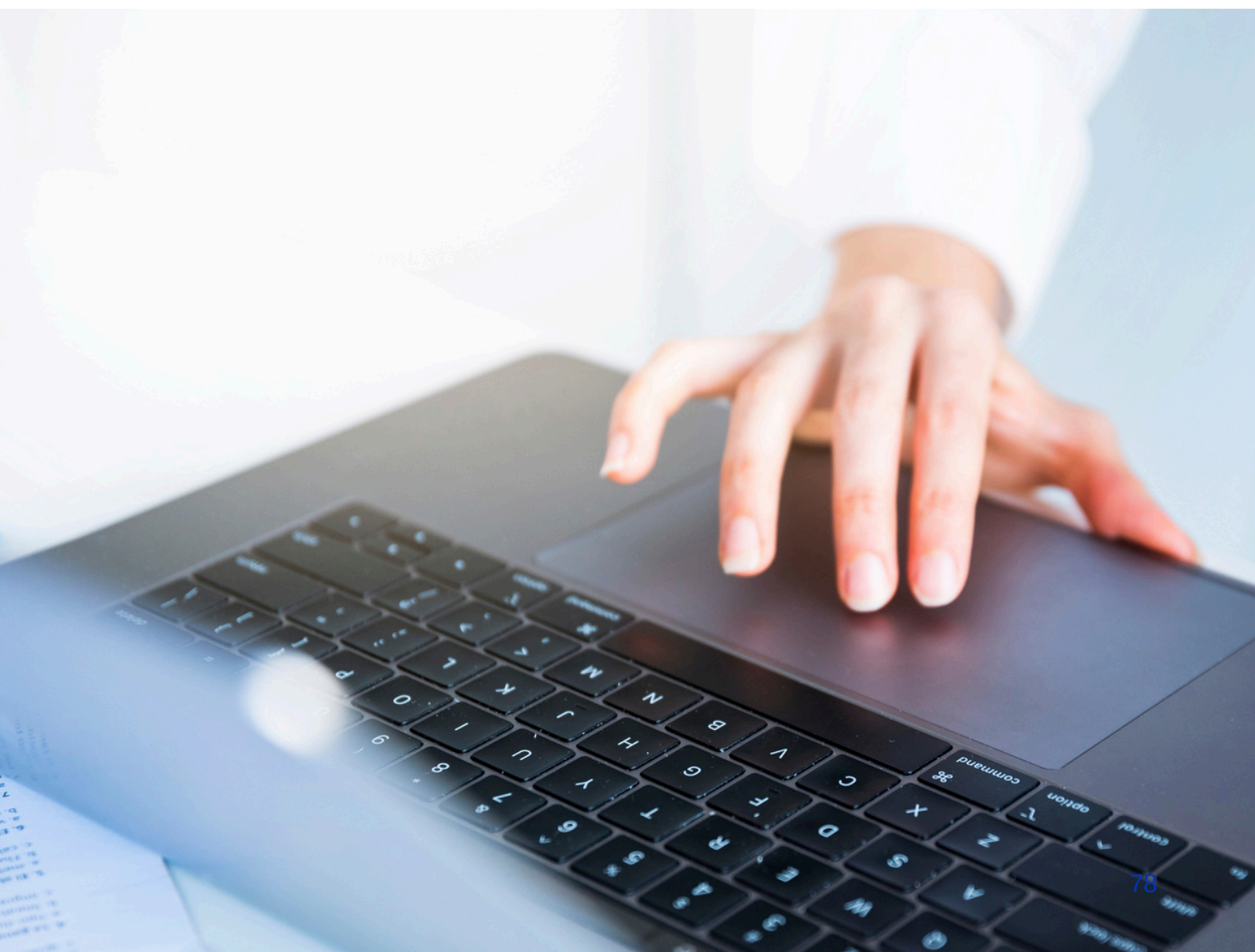
- 0 reclamaciones por violación de la privacidad de nuestros clientes
- 0 casos de pérdida de información
- 0 filtraciones de datos
- 0 filtraciones que involucren información de identificación personal
- 0 titulares de cuentas afectados por filtraciones

4.3. Avances en la transformación digital

En el Fondo MIVIVIENDA S.A. contamos con diversos servicios tecnológicos que fortalecen nuestra operación, entre los cuales destacan:

- Centro de Datos Corporativo
- Fábrica de Software Corporativo
- Control y Aseguramiento de Calidad
- Arrendamiento de Equipos de Cómputo
- Mesa de Ayuda Helpdesk
- Servicios de Impresoras y Escáner
- Plataforma de Seguridad TRELIX

Durante 2024, trabajamos en tres frentes para reforzar nuestro ecosistema tecnológico: aplicaciones informáticas, infraestructura tecnológica y seguridad informática. En el ámbito de las aplicaciones, se desarrollaron las iniciativas más relevantes para optimizar nuestros procesos y garantizar la eficiencia de los servicios que brindamos.





05

**Vivienda
Asequible
y Digna**

(GRI 3-3: Acceso a vivienda asequible y digna)

En el marco de nuestro objeto social, promovemos y financiamos el acceso a una vivienda adecuada a través de la colocación de créditos hipotecarios y la administración de subsidios destinados a la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas de interés social. Estas acciones se desarrollan en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), en cumplimiento de nuestro rol como banca de segundo piso, con el propósito de generar un impacto social positivo en los sectores más vulnerables y contribuir a la reducción del déficit habitacional del país.

En el marco de nuestro Plan Estratégico Institucional, las iniciativas referidas a este tema contribuyen directamente al Objetivo Estratégico Corporativo 3: contribuir al cierre de brechas de calidad y cobertura de los bienes y servicios brindados a la población. En esa misma línea, se alinea con el Objetivo Estratégico Institucional 2, orientado a desarrollar nuevas líneas de negocio autosostenibles para la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda, así como con el Objetivo Estratégico Institucional 5, enfocado en promover la descentralización de los proyectos de vivienda social y su financiamiento.

Desde la perspectiva de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), contribuimos al cumplimiento de metas vinculadas al ODS 1: Fin de la pobreza, ODS 8: Trabajo decente y crecimiento económico y ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles.

Durante la ejecución de los programas de acceso a vivienda, se han identificado diversos impactos potenciales que podrían afectar a los beneficiarios. Entre ellos, se encuentra el riesgo de que las familias pierdan su condición de elegibilidad al Bono Familiar Habitacional (BFH), debido al incumplimiento de las Entidades Técnicas responsables del desarrollo de los proyectos. Asimismo, existe la posibilidad de que algunos beneficiarios enfrenten retrasos o paralización de las obras, lo que podría resultar en viviendas inconclusas o que no cumplan con las condiciones técnicas mínimas requeridas, adicionalmente, las demoras en la entrega de las viviendas pueden generar costos indirectos para las familias, como el alquiler temporal de un espacio mientras culmina la construcción de su hogar.

Frente a estos riesgos, se han implementado medidas orientadas a fortalecer los procesos de supervisión de las obras y a asegurar una mayor rigurosidad en la selección de las Entidades Técnicas, con el propósito de reducir la exposición de los beneficiarios a eventuales malas prácticas. Dichas acciones se encuentran contempladas en el Reglamento N.º 071-2024-VIVIENDA.

Asimismo, durante nuestros procesos recogemos la opinión y comentarios de nuestros grupos de interés, para mantenernos actualizados a sus necesidades y expectativas. En ese sentido, generamos espacios de diálogo, talleres de capacitación y mesas de trabajo para fortalecer la coordinación y el relacionamiento con ellos.

Para el seguimiento y la mejora continua de nuestra gestión, contamos con indicadores que permiten monitorear los avances y la efectividad de los programas implementados, los cuales se reflejan en los resultados comerciales de nuestros productos y en la administración de subsidios. Durante el 2024, alcanzamos 9,347 créditos colocados a nivel nacional y un desembolso total de S/ 1,697 millones. Sin considerar los créditos de los servicios CRC, se registra que el 25% de los beneficiarios cuenta con una condición laboral independiente y el 51% son mujeres.

En cuanto a los subsidios, se otorgaron 35,704 Bonos Familiares Habitacionales, lo que representa un incremento del 23% respecto al año anterior, equivalentes a S/ 1,343.30 millones desembolsados. lo cual se refleja

5.1. Nuestros productos (GRI 2-6)

Desde sus inicios, nuestra institución ha cumplido con su objetivo social de promover y financiar la adquisición, mejora y construcción de viviendas, enfocándose especialmente en las de interés social. Esto la ha llevado a preocuparse por mejorar sus productos de acuerdo con las necesidades del mercado inmobiliario y la demanda de vivienda en el Perú.

En la actualidad, ofrecemos los siguientes productos activos: Crédito Mivivienda (CMV) y Crédito Techo Propio. Además, el CMV incluye como característica principal el Bono del Buen Pagador (BBP), disponible para viviendas tradicionales y sostenibles.

5.1.1. Crédito Mivivienda (CMV)

Crédito Mivivienda, nombre comercial del producto Nuevo Crédito Mivivienda, 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 entre S/ 67,400 hasta S/ 355,100.
- Plazo de financiamiento entre 5 a 25 años.

Otro atributo del producto es la Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC) que se ofrece a las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI). Dicho atributo se activa a solicitud de la IFI cuando se dan por vencidas todas las cuotas pendientes del subpréstamo, siempre que se cuente con una garantía constituida. Una vez cumplido ese requisito asumimos hasta un 70% del saldo insoluto del préstamo.

Requisitos:

- Ser mayor de edad.
- Ser calificado por una 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.

Atributos:

I. Bono del Buen Pagador (BBP) y BBP Integrador

El BBP es una ayuda económica no reembolsable que se otorga a un beneficiario que cumpla con los requisitos solicitados, destinado a financiar la construcción o adquisición de viviendas según lo establecido por el FMV, a través de las IFI. El BBP complementa o incrementa la cuota inicial y su valor está en función del valor de la vivienda de forma escalonada.

Cabe mencionar que mediante Decreto Supremo N° 004-2024-VIVIENDA, se actualizaron los valores del BBP (emitidos bajo el Decreto Supremo N° 003-2021-VIVIENDA) incorporando el otorgamiento del BBP a la población de menores ingresos y vulnerabilidad a través del BBP Integrador, conforme a las siguientes categorías: (1) Personas de menores ingresos, (2) Personas adultos mayores, (3) Personas con discapacidad, (4) Personas desplazadas y (5) Migrantes retornados.

Tabla 9. Valor económico del BBP

Valor económico del BBP					
Valor de la vivienda	% que representa el BBP respecto al valor máximo de la vivienda por rango	Valor del BBP Tradicional (S/)*	Valor del BBP Sostenible (S/)	Valor del BBP Integrador Tradicional (S/)	Valor del BBP Integrador Sostenible (S/)
De S/67,400 hasta S/96,200	2.788%	26,9	32,9	30,3	36,3
Mayores a S/96,200 hasta S/144,00	1.551%	22,4	28,4	25,8	31,8
Mayores a S/144,00 hasta S/239,800	853%	20,5	26,5	23,9	29,9
Mayores a S/239,800 hasta S/355,100	214%	7,6	13,6	11	17

Fuente: Gerencia Comercial

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

II. Crédito Mivivienda Verde (GRI 3-3: Promoción de viviendas ecoeficiente)

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 atributo se otorga una ayuda económica directa no reembolsable de hasta S/ 32,900 (llamado 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 subprestatario debe adquirir una vivienda que esté certificada formalmente como sostenible y adquirirla mediante un Crédito Mivivienda. Los proyectos certificados como sostenibles se clasifican según su grado de sostenibilidad siendo: I+, II+ y III+, cada uno de ellos con condiciones que incorporan tecnología sostenible como se muestra a continuación:

Grado I+	<ul style="list-style-type: none"> • Ahorro de agua. • Ahorro de energía lumínica y calentamiento de agua. • Diseño bioclimático. • Plan de manejo de residuos y reciclaje en la construcción. • Utilización de eco materiales. • Sostenibilidad urbana: movilidad. • Fibra óptica.
Grado II+	<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones del Grado I+. • Equipamiento de generación energética renovable. • Equipamiento electromagnético de bajo consumo.
Grado III+	<ul style="list-style-type: none"> • Condiciones del Grado II+. • Planta de tratamiento de aguas residuales para riego. • Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.

5.1.2 Programa Techo Propio – Crédito Techo Propio (CTP):

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, desagüe. Este programa cuenta con tres modalidades: Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción de Viviendas en Sitio Propio (CSP) y Mejoramiento de Vivienda (MV). Estos tendrán un bono con un valor que dependerá de la modalidad.

Tabla 10. Valor económico del AVN, CSP y MV

Valor económico del AVN, CSP y MV		
Modalidad de Aplicación	Valor de vivienda de Interés Social (VIS)	Valor de Bono Familiar Habitacional (BFH)
AVN	VIS Priorizada en Lote Unifamiliar hasta S/ 55,000	S/ 48,410 (9.4 UIT)
	VIS Priorizada en Edificio Multifamiliar / Conjunto Residencial / Quinta hasta S/ 68,000	S/ 49,955 (9.7 UIT)
	Unifamiliar hasta S/ 104,500	S/ 44,805 (8.7 UIT)
	Multifamiliar hasta S/ 130,500	
CSP	S/ 33,217.50 - S/ 103,000 (Desde 6.45 UIT hasta 20 UIT)	S/ 30,900 (6 UIT)
MV	Valor del Mejoramiento S/ 12,875 (2.5 UIT)	S/ 11,845 (2.3 UIT)

Fuente: Gerencia Comercial

Nota: 25% adicional al BFH para personal de las FF.AA. y PNP con discapacidad o lesiones graves, 50% adicional al BFH para herederos legales de las FF.AA. y PNP fallecidos y 51% adicional al BFH para víctimas del terrorismo que perdieron sus viviendas entre mayo de 1980 y noviembre de 2000.

Para aquellos que accedan a la modalidad AVN y requieran de crédito, existe el CTP otorgado mediante las entidades financieras con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. como banca de segundo piso. La familia beneficiaria del PTP puede acceder al CTP, el cual complementa al bono recibido y al ahorro del beneficiario.

Tabla 11. Financiamiento AVN

Financiamiento AVN			
Monto de Financiamiento	Tasa de Interés	Plazo de Crédito	Ingresos
Valor de la vivienda descontando el ahorro y el Bono Familiar Habitacional	Fija	Hasta 25 años	Hasta S/3,715

Fuente: Gerencia Comercial

Además, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ofrece el atributo de la CRC, mediante el cual asume hasta el 80% del saldo insoluto del préstamo en favor de la IFI.



5.1.3 Servicio de Cobertura de Riesgo Crediticio (CRC)

El servicio está dirigido a los Créditos Mivivienda (CMV) que otorguen las IFI con Línea de Crédito o Línea de Cobertura vigente, y que se encuentren habilitadas mediante la suscripción del convenio correspondiente, con el objetivo que estas utilicen sus propios recursos en la colocación de los CMV. Cabe señalar que la cobertura se activa a solicitud de la IFI cuando esta dé por vencidas las cuotas pendientes de subpréstamos, debido al incumplimiento de pago del cliente. El nivel de cobertura de este nuevo servicio varía según la modalidad del CRC. A continuación, se muestra el esquema de cobertura según modalidades del servicio:

Tabla 12. Valor económico del CRC

Modalidad	Subsidio	Valor de CRC					Fondeo FMV
		Valor de vivienda	Tradicional	Grado I+	Grado II+	Grado III+	
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	80%					
CRC	No aplica	1er, 2do y 3er rango	40%	50%	60%	70%	
		4to y 5to rango	30%	40%	50%	60%	

Fuente: Gerencia Comercial

Como se puede observar, el Servicio de CRC cubre desde el 30% hasta un máximo del 80% del préstamo. La comisión del servicio es fija, en soles y única para todas las IFI. Además, el servicio se aplica a los créditos hipotecarios que otorguen las IFI hasta el valor máximo del S/ 479,300.

5.2. Resultados comerciales (GRI 203-1)

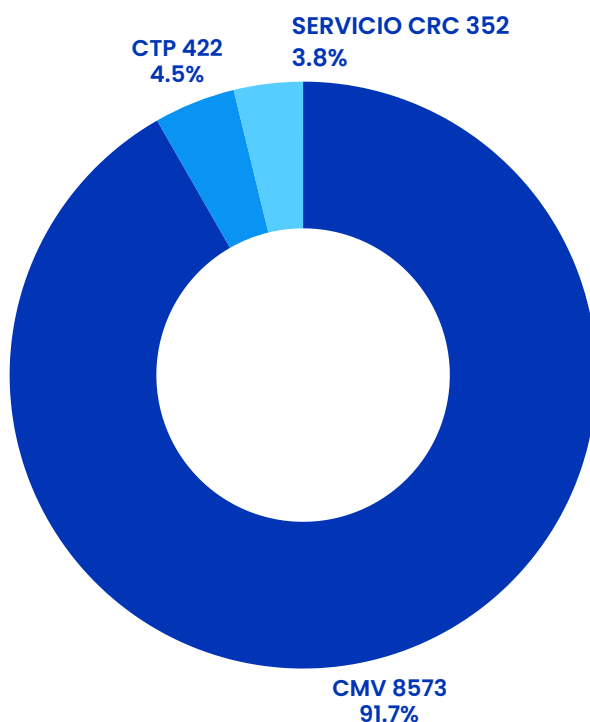
5.2.1. Créditos Mivivienda

En 2024, otorgamos 9,347 créditos, de los cuales 8,995 fueron con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A. y 352 con recursos propios de las IFI a través del Servicio CRC. Aunque estas cifras son menores a las del año anterior (11,481 créditos), alcanzamos el 93.5% de la meta proyectada, establecida por la nueva dirección.

Este resultado se logró considerando diversos factores que afectaron la colocación crediticia: el retiro del fondeo para el quinto rango de valores de vivienda, que históricamente representaba alrededor del 25% del total de créditos; la no asignación del PIA para el BBP, lo que obligó a iniciar el año sin presupuesto y atender la demanda solo con los saldos remanentes; la coyuntura social, ambiental y económica adversa, incluyendo los estados de emergencia en varias zonas del país; las políticas crediticias más restrictivas de los bancos ante el Fenómeno de El Niño; y modificaciones en los productos crediticios, como la eliminación del PBP y el comportamiento de las tasas de interés.

Es importante señalar que a partir del 01.03.2024, mediante Decreto Supremo N° 004-2024-VIVIENDA se aprobó la actualización de los rangos de los valores de las viviendas (desde S/ 67,400 hasta S/ 355,100) y de los valores del BBP (desde S/ 7,600 hasta S/ 36,300), mientras que los créditos que se otorgan en el rango 5 (mayor a S/ 35,100 hasta S/ 479,300) son financiados con recursos propios de las IFI a través del Servicio CRC.

Figura 10. Créditos Mivivienda 2024



Fuente: Gerencia Comercial

En términos acumulados, el total colocado de los Créditos Mivivienda al cierre del año 2024, ascendió a 204,484 créditos, equivalente a S/ 23,138 millones. Es de precisar que en el año 2024 el monto de desembolsos de Créditos Mivivienda alcanzó los S/ 1,697 millones.

Tabla 13. Monto total de desembolsos Mivivienda acumulados 1999-2024(S/ millones)

Año	Nº Créditos Acumulados	Monto Acumulado (millones)
1999-2015	9,537	9,537
2016	10,411	10,411
2017	127,548	11,287
2018	136,692	12,425
2019	148,916	14,11
2020	157,278	15,289
2021	170,149	17,08
2022	183,656	19,326
2023	195,137	21,441
2024	204,484	23,138

Fuente: Base de desembolsos - SAOC

Nota: Considera los Créditos Mivivienda otorgados con recursos propios y de las IFI.

De acuerdo con el área geográfica, la participación en las colocaciones de créditos en provincias se situó en 34%, y el restante de 66% fue en Lima (considerando las colocaciones en la provincia Constitucional del Callao).

A nivel regional, luego de Lima y Callao, la región norte explica el 20% de las colocaciones Mivivienda, seguidos por la región Centro (8%), la región Sur (5%) y la región Oriente (1%).



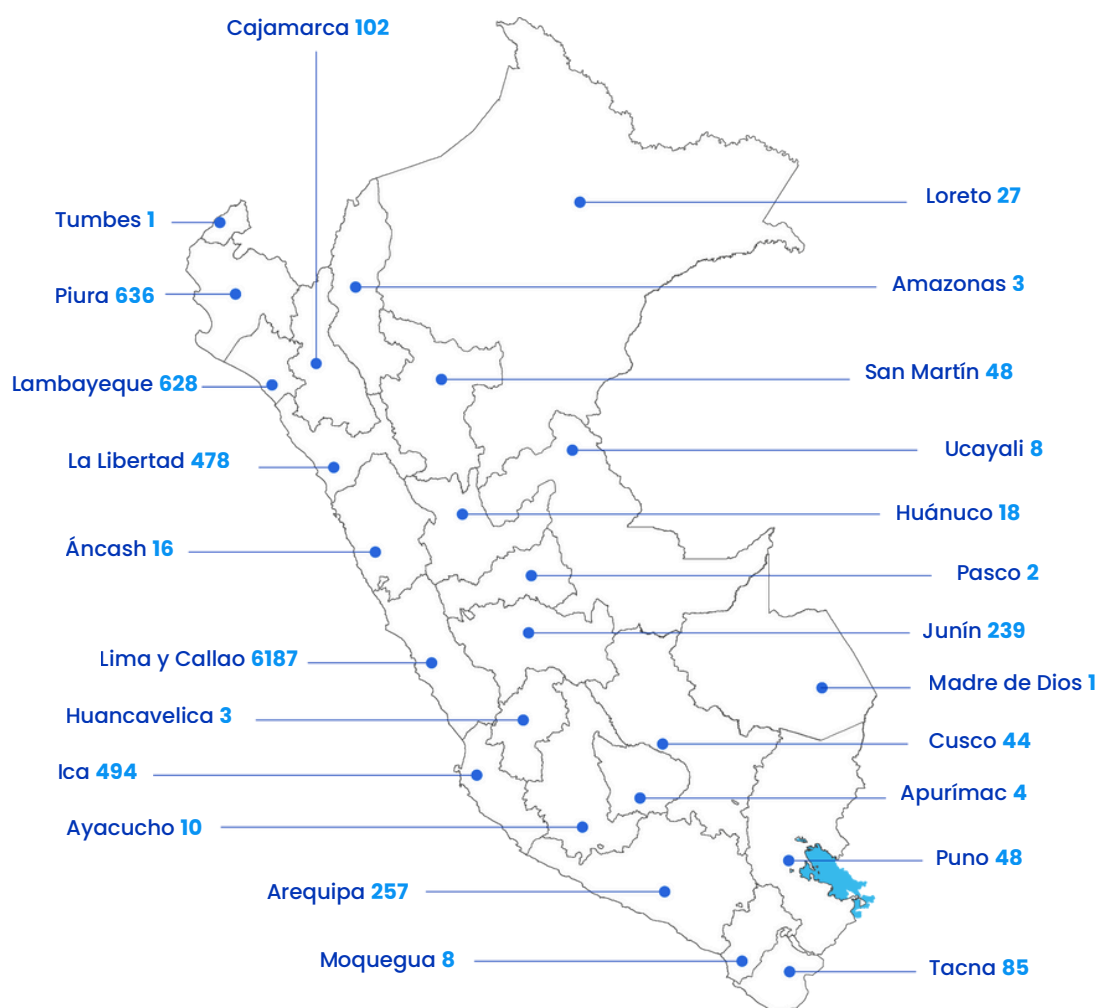
Tabla 14. Distribución de créditos CMV otorgados por región 2018 - 2024

Distribución otorgada por región 2018 - 2024							
Región	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Lima y Callao 1	5,097	7,228	5,151	7,14	8,603	7,595	6,187
Macro Norte 2	2,217	2,493	1,873	3,228	2,767	2,305	1,845
Macro Centro 3	1,125	1,551	710	1,556	1,453	995	782
Macro Sur 4	533	717	518	688	509	476	446
Macro Oriente 5	172	235	110	259	175	110	87
Total	9,144	12,224	8,362	12,871	13,507	11,481	9,347

Fuente: Gerencia Comercial

*Incluye servicio CRC

Figura 11. Distribución de créditos CMV otorgados por región 2024



Fuente: Gerencia Comercial

TOTAL: 9,347

1 Región Norte: Tumbes, Piura, Lambayeque, Cajamarca y La Libertad.

Región Centro: Áncash, Huánuco, Pasco, Junín, Huancavelica, Ayacucho e Ica.

Región Sur: Arequipa, Moquegua, Tacna, Puno, Apurímac y Cusco.

Región Oriente: Loreto, Amazonas, San Martín, Ucayali, Madre de Dios.

Se consideraron operaciones de Créditos Mivivienda desembolsados con recursos del FMV S.A.

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

En cuanto al tipo de Instituciones Financieras (IFI), la mayor concentración de colocaciones durante 2024 se registró en los Bancos (89%), seguidos por las Cajas Municipales de Ahorro y Crédito (5%), las Edpymes (3%) y las Financieras (3%).

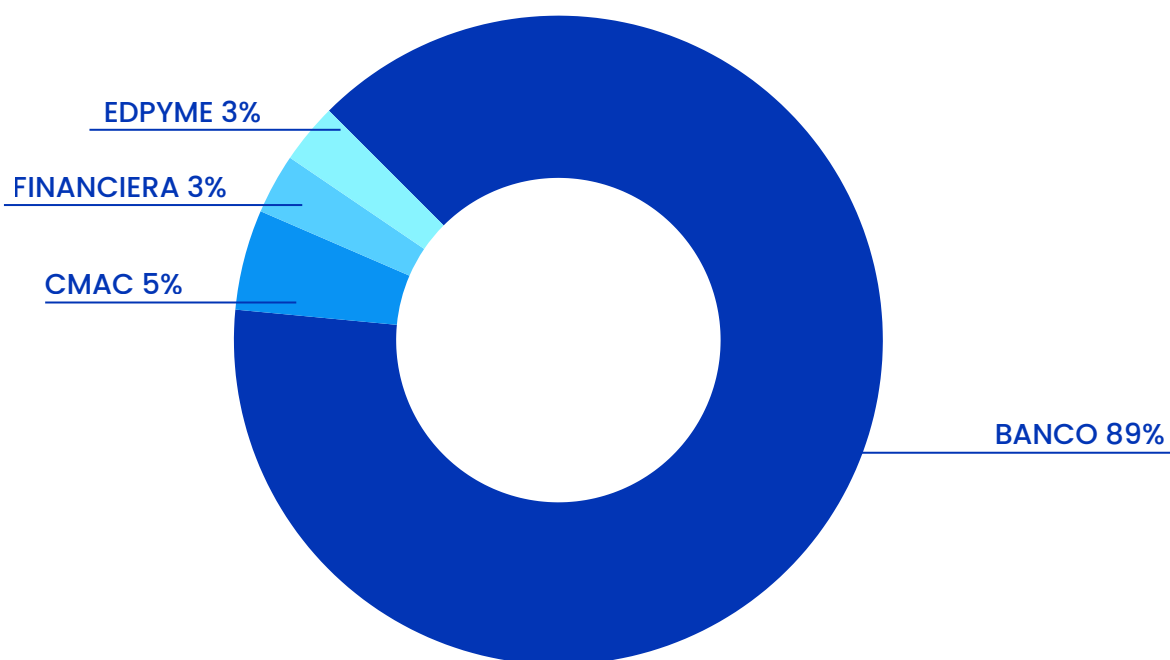
Tabla 15. Distribución de Créditos Mivivienda otorgados según entidad financiera 2018 - 2024

Distribución de Créditos Mivivienda otorgados según entidad financiera 2018 - 2024							
Año	Total	Bancos	CMAC	Edpymes*	Financieras	CAC	CRAC
2018	9,144	5,502	979	1,068	1,543	0	52
2019	12,224	7,886	1,135	1,104	2,056	0	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	0
2023	11,481	9,225	1,109	552	387	208	0
2024*	9,347	7,869	864	200	414	0	0

Fuente: Gerencia Comercial

* La denominación de EDPYME ahora es empresa de crédito / Incluye servicio CRC

Figura 12. Distribución de los Créditos Mivivienda, según entidad financiera 2024



Fuente: Gerencia Comercial

Respecto al perfil del cliente, de los 8,573 Créditos Mivivienda otorgados se tiene la siguiente distribución:

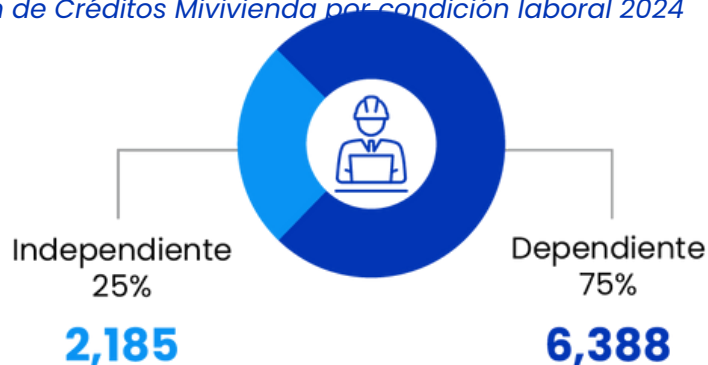
Figura 13. Distribución de Créditos Mivivienda por género 2024



Fuente: Gerencia Comercial

Nota: No se considera los Servicios CRC

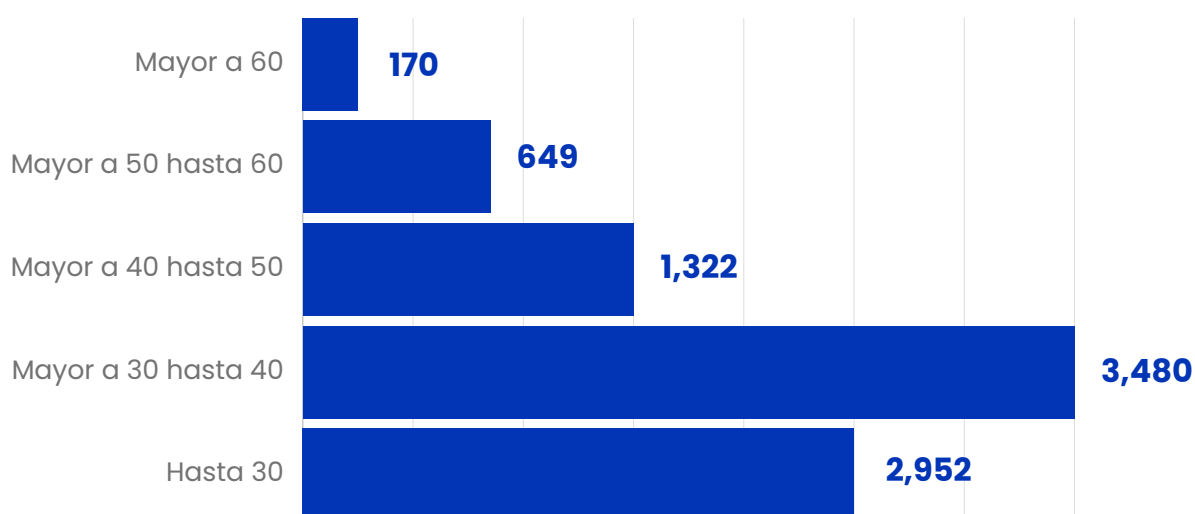
Figura 14. Distribución de Créditos Mivivienda por condición laboral 2024



Fuente: Gerencia Comercial

Nota: No se considera los Servicios CRC debido a que no se tiene información sobre condición laboral

Figura 15. Distribución de Créditos Mivivienda por condición edad 2024



Fuente: Gerencia Comercial

Nota: No se considera los Servicios CRC

5.2.2. Créditos Verde

De los 9,347 créditos colocados en el 2024, se dio mayor impulso a proyectos certificados como sostenibles, por lo que los Créditos Verde lograron una participación resaltante al alcanzar 6,194 operaciones, representando un 66% respecto al total, por un monto de préstamo de S/ 1,262 millones. En términos acumulados, al cierre del año 2024 se han colocado un total de 44,455 créditos verdes, incluido los créditos Techo Propio Verde y servicio CRC Verde, lo que significó un monto de S/ 7,717 MM.

Tabla 16. Nro de Créditos Mivivienda Verde acumulados 2016 - 2024

Créditos Mivivienda Verde otorgados		
Año	Número de créditos acumulado	Monto acumulado (Millones de S/)
2016	25	5
2017	133	21
2018	2,134	289
2019	8,071	1,263
2020	13,59	2,09
2021	22,18	3,45
2022	31,319	5,087
2023	38,261	6,454
2024	44,455	7,717

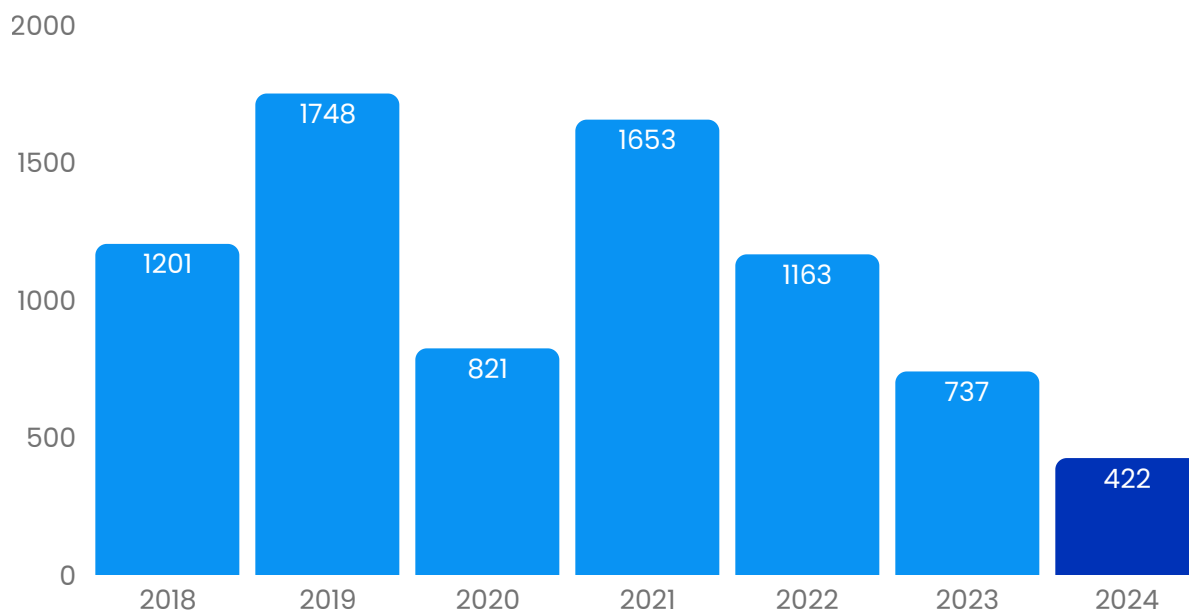
Fuente: Base de desembolsos - SAOC

Nota: Considera los Créditos Mivivienda otorgados con recursos propios y de las IFI.

5.2.3. Crédito Techo Propio

En relación con el Crédito Techo Propio, se registraron un total de 422 operaciones, lo que representa una disminución del 74.6% en comparación con el año 2023.

Figura 16. Operaciones de Crédito Techo Propio 2018 - 2024



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

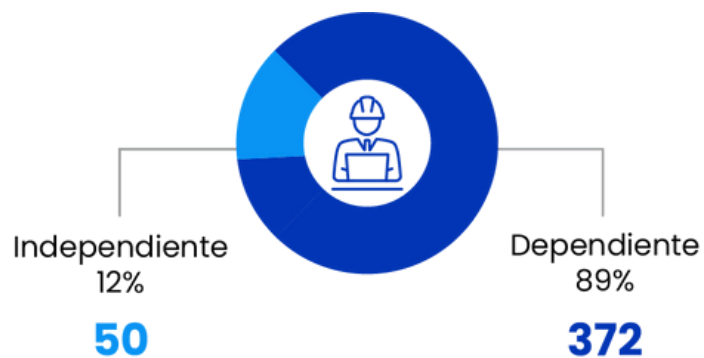
Respecto al perfil del cliente de Crédito Techo Propio se tiene la siguiente distribución:

Figura 17. Distribución de Crédito Techo Propio por género 2024



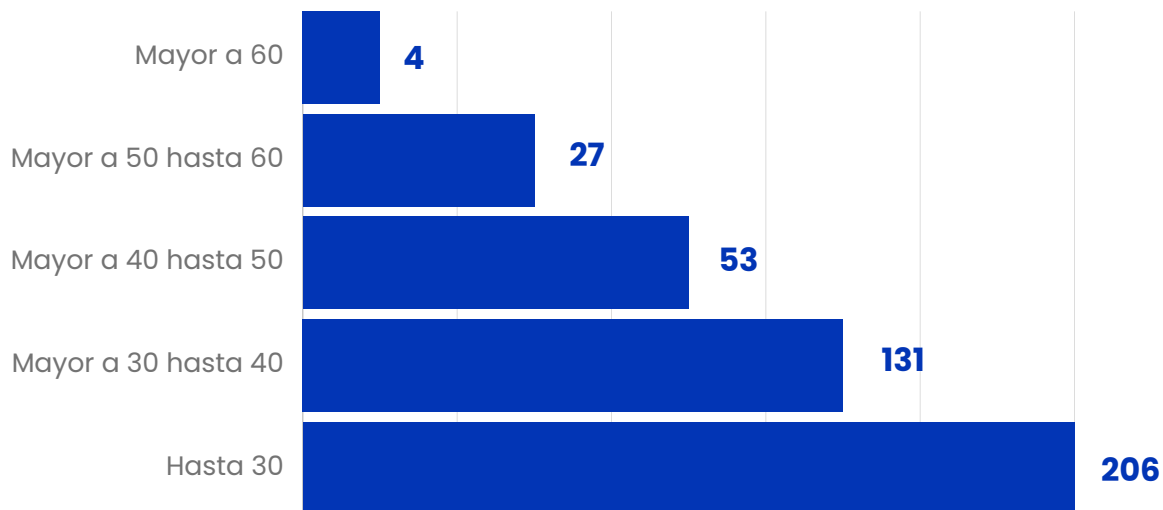
Fuente: Gerencia Comercial

Figura 18. Distribución de Crédito Techo Propio por condición laboral 2024



Fuente: Gerencia Comercial

Figura 19. Distribución de Crédito Techo Propio por condición edad 2024



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

5.3 Administración de subsidios (GRI 2-6)

La política de vivienda del Gobierno Peruano considera los subsidios como un componente fundamental para atender el déficit habitacional, buscando que un mayor número de familias peruanas puedan acceder a una vivienda digna, tanto en cantidad como en calidad, abordando las principales brechas que enfrentan para lograrlo.

En este contexto, el Fondo MIVIVIENDA S.A., por encargo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se encarga de la administración de los subsidios, asegurando su correcta asignación y contribuyendo al acceso de vivienda para la población que más lo necesita.

- I. **Bono Familiar Habitacional – BFH.** Subsidio otorgado a Grupos Familiares (GF) en el marco del Programa Techo Propio, a fin de complementar el ahorro del GF para que la misma pueda adquirir una vivienda nueva, construir sobre un terreno propio o mejorar su vivienda.
- II. **Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a Riesgo Sísmico – BPVVR.** Subsidio otorgado con recursos del Estado dirigido a paliar el déficit cualitativo, mediante el reforzamiento de viviendas que sean vulnerables a sufrir daños mayores ante un eventual sismo.

- III. **Bono de Arrendamiento de Vivienda - BAV:** Subsidio para el arriendo de viviendas y la generación de ahorro para el acceso de las mismas. Se otorga por un tiempo máximo de 5 años, sin cargo de restitución, constituyendo un incentivo de ahorro para promover el acceso a la vivienda y a la mejora de las condiciones de habitabilidad.
- IV. **Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencia-BAE:** Es 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, se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

Asimismo, como parte de los atributos de nuestros productos, se tiene lo siguiente:

- I. **Bono del Buen Pagador – BBP:** Ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al Crédito Mivivienda por medio de las Entidades del Sistema Financiero y Seguros (ESFS). El BBP se otorga para viviendas tradicionales, así como para las viviendas sostenibles que disminuyen el impacto sobre el medio ambiente.
- II. **BBP Sostenible:** Este bono se aplica a proyectos habitacionales que integran medidas ecoamigables, como eficiencia energética, ahorro de agua y gestión adecuada de residuos. Su objetivo principal es promover la construcción y compra de viviendas sostenibles que reduzcan el impacto ambiental y mejoren la calidad de vida de los habitantes.
- III. **BBP Sostenible:** Es un bono que está dirigido a personas que se encuentran dentro de las siguientes categorías: personas de menores ingresos, personas adulto-mayores, personas con discapacidad, personas desplazadas y migrantes retornados.
- IV. **Tasas de Fondeo Diferenciadas:** Tasa de fondeo que el Fondo MIVIVIENDA S.A. otorga por la adquisición de viviendas sostenibles registradas, siendo: 7.30% y 7.90% para el grado III+, 7.70% para el grado II+ y 7.90% para el grado I+.



5.4. Resultados de subsidios (GRI 3-3: Atención a familias con menores recursos)

5.4.1. Programa Techo Propio – Bono Familiar Habitacional (BFH)

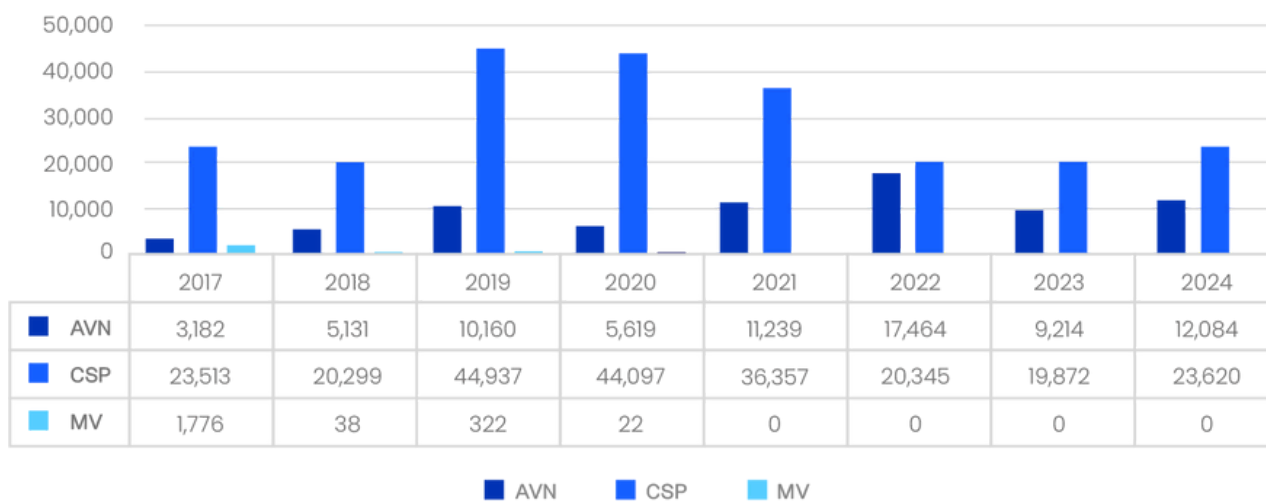
Durante el año 2024, se otorgaron 35,704 BFH que implicó un desembolso de S/ 1,343.3 millones, según las modalidades. Para Construcción en Sitio Propio (CSP) se otorgaron 23,620 BFH (equivalentes a S/ 796.2 millones), que comprende el 66.16% de participación y para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) se desembolsaron 12,084 BFH (equivalentes a S/ 547.1 millones) y una participación de 33.84 %.

Tabla 17. Bono Familiar Habitacional 2024

Modalidad	Nro. BFH	S/ Millones
Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)	12,084	5.471
Construcción en Sitio Propio (CSP)	23,62	7.962
Total	35,704	1,343.3

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Figura 21. Evolución comparativa de los desembolsos BFH de 2016 al 2024



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Nota: A partir del año 2021 no ha habido convocatorias bajo modalidad MV

Tabla 18. Distribución geográfica de desembolsos BFH 2024

Departamento	N°			Monto (Miles de S/.)		
	AVN	CSP	TOTAL	AVN	CSP	TOTAL
Amazonas	9	590	599	403	21,875	22,278
Áncash	238	1,597	1,835	10,587	49,272	59,859
Apurímac	98	728	826	4,227	32,095	36,322
Arequipa		1,156	1,156		34,83	34,83
Ayacucho	10	938	948	563	40,87	41,433
Cajamarca		892	892		30,711	30,711
Callao	11	277	288	493	8,532	9,025
Cusco	45	404	449	2,262	15,208	17,47
Huancavelica		679	679		31,212	31,212
Huánuco		681	681		25,436	25,436
Ica	1,414	1,863	3,277	66,629	57,163	123,792
Junín	33	1,198	1,231	1,565	49,54	51,105
La Libertad	3,407	1,943	5,35	150,934	59,855	210,789
Lambayeque	1,931	1,352	3,283	84,86	41,657	126,517
Lima	803	987	1,79	37,693	30,488	68,181
Loreto		1,021	1,021		35,198	35,198
Madre De Dios		69	69		2,665	2,665
Moquegua	914	56	970	36,789	1,685	38,473
Pasco		177	177		6,521	6,521
Piura	1,667	2,606	4,273	81,091	80,245	161,336
Puno	251	173	424	10,748	6,056	16,804
San Martín	815	2,779	3,594	39,949	85,963	125,913

Tacna	183	292	475	7,623	8,838	16,461
Tumbes	248	287	535	10,348	8,839	19,187
Ucayali	7	875	882	311	31,495	31,806
TOTAL	12,084	23,62	35,704	547,075	796,248	1,343,323

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo



5.4.2 Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos

En el marco de la Ley 30191, ley que establece medidas para la prevención, mitigación y adecuada preparación para la respuesta ante situaciones de desastre, se creó el Bono de Protección de Viviendas Vulnerables a los Riesgos Sísmicos (BPVVRS).

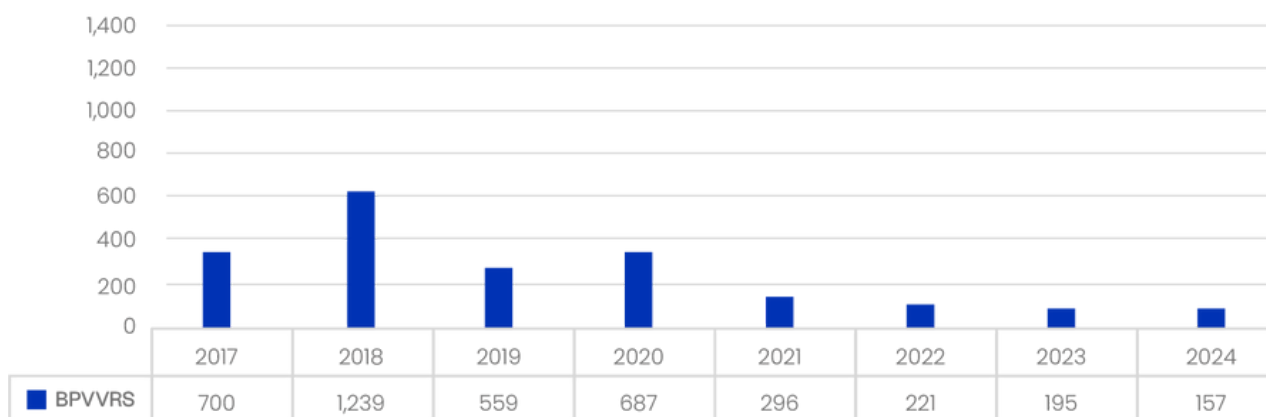
Durante el año 2024, se otorgaron 157 BPVVRS (equivalente a S/ 2.3 millones) a favor de hogares en situación de pobreza, destinado exclusivamente a intervenciones de reforzamiento estructural de las viviendas de dicha población, ubicadas en suelo vulnerable al riesgo sísmico.

Tabla 19. BPVVRS otorgados 2024

BPVVRS otorgados	Nro. BPVVRS	S/ Millones
Bono de Protección de Vivienda Vulnerable a los Riesgos Sísmicos	157	23

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Figura 22. Evolución comparativa de los desembolsos BPVVRS de 2016 al 2024



Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

5.4.3. Bono de Arrendamiento de Vivienda (BAV)

Mediante Ley 30952, del 30 de mayo de 2019, se creó el Bono de Arrendamiento para Vivienda (BAV), donde se establece que un porcentaje de este bono 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 el Crédito Mivivienda. Asimismo, se faculta al Fondo MIVIVIENDA S.A. la administración del BAV. Durante el año 2024, se lograron asignar 490 BAV de acuerdo con el siguiente detalle:

Tabla 20. BAV otorgados por región 2024

2019-BAV-0001	
Departamento	Otorgamiento del BAV
Arequipa	57
Trujillo	74
Lima	61
2019-BAV-0001	192
Cusco	19
Junín	39
Lambayeque	50
Lima	43
Piura	13
2019-BAV-0002	154
Ayacucho	6
Cajamarca	47
Ica	13
Lima	54
Tacna	14
2019-BAV-0003	134
Total	490

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

Asimismo, al cierre de diciembre de 2024 se registró un acumulado total de 18,739 desembolsos del BAV correspondiente al ahorro (30%) por un importe total de S/ 3,049,608 y desembolsos de la parte del BAV (70%), correspondiente a la renta mensual de la vivienda por un importe total de S/ 6,957,872.

Tabla 21. BAV otorgados 2024

BAV otorgados					
Convenio	Detalle desembolso del BAV			Total	
	Nº	Ahorro(30%) (a)	Pago renta mensual (70%) (b)	Nº BAV	Monto S/ (a+b)
199-2019-VIVIENDA	8794	1,411,891.00	3,232,579.00	8794	4,644,470.00
236-2019-VIVIENDA	9945	1,637,717.00	3,725,293.00	9945	5,363,010.00
Total general	18,739	3,049,608.00	6,957,872.00	18,739	10,007,480.00

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

5.4.4. 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, se otorga con periodicidad mensual y por un plazo máximo de hasta dos años.

Al cierre de diciembre de 2024, se registró un acumulado total de 113,671 cobros procesados del BAE, lo que corresponde a S/ 56,835,500.

Tabla 22. BAE otorgados 2024 (Número y monto S/)

Convenio	BAE otorgados	
	Nro. BAE	Monto S/
Bono de Arrendamiento de Vivienda para Emergencias - BAE	98,088	49,044,000
Convenio N° 126-2022-VIVIENDA	15,583	7,791,500
Totales	113,671	56,835,500

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

En este detalle, los departamentos con mayor número de beneficiarios con cobros procesados, a lo largo del programa, fueron Piura con 33,004 BAE (27%) y Lambayeque con 27,554 BAE (24%).

*Tabla 23.
Número de
cobros BAE por
departamento*

Número de Cobros procesados BAE		
Departamento	Número	Participación (%)
Amazonas	4,269	376%
Áncash	11,746	1.033%
Apurímac	632	56%
Arequipa	4,347	382%
Ayacucho	2,91	256%
Cajamarca	5,343	470%
Callao	31	3%
Cusco	1,466	129%
Huancavelica	687	60%
Huánuco	2,277	200%
Ica	262	23%
Junín	16	1%
La Libertad	10,143	892%
Lambayeque	27,554	2.424%
Lima	7,501	660%
Loreto	686	60%
Pasco	193	17%
Piura	31044	2.731%
Puno	4	0%
San Martín	1,892	166%
Tumbes	653	57%
Ucayali	15	1%
Total	113,671	100%

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

5.4.5. Atributos Otorgados a los Créditos Mivivienda

I. Bono del Buen Pagador

El BBP puede estar conformado por BBP Tradicional + BBP Sostenible + BBP Integrador, la suma de los 3 beneficios es el subsidio final que recibirá el subprestatario con el nombre de Bono del Buen Pagador. En el año 2024 se desembolsaron 8,421 BBP para viviendas tradicionales y viviendas sostenibles aprobado bajo los DS N° 003-2022 / DS N° 004-2024 por un importe total de S/ 159,404,400. Según tipo de atributo, se otorgaron S/ 122,512,600 de BBP Tradicional, S/ 34,600,200 de BBP Sostenible y S/2,291,600 de BBP Integrador. Cabe mencionar que dichos recursos corresponden a los convenios suscritos con el MVCS N° 001-2023-VIVIENDA, N° 143-2024-VIVIENDA.

Tabla 24. Bonos del Buen Pagador otorgados 2022-2024 (Número y monto en millones de S/)

Número de BBP otorgados						
Tipo	2022		2023		2024	
	Número	Monto	Número	Monto	Número	Monto
Tradicional	10,399	16.201	9,368	13.363	8,421	12.251
Sostenible		4.262		3.497		3.460
Integrador		-		-		291
Total		20.463		16.860		15.940

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo



Tabla 25. BBP ejecutado en el año 2024

BBP ejecutado en el año					
Mes	BBP Tradicional	BBP Sostenible	BBP Integrador	Total BBP	NºBBP
Enero	S/ 10,062,400.00	S/ 2,640,600.00	S/ 0.00	S/ 12,703,000.00	737
Febrero	S/ 9,142,300.00	S/ 2,683,800.00	S/ 0.00	S/ 11,826,100.00	698
Marzo	S/8,348,200.00	S/ 2,245,200.00	S/ 0.00	S/ 10,593,400.00	566
Abril	S/ 10,304,700.00	S/ 2,748,600.00	S/13,600.00	S/ 13,066,900.00	698
Mayo	S/ 9,897,800.00	S/ 2,676,00.00	S/ 95,200.00	S/ 12,669,000.00	678
Junio	S/ 9,959,400.00	S/ 2,784,000.00	S/ 200,600.00	S/ 12,944,000.00	670
Julio	S/ 11,124,400.00	S/ 3,222,000.00	S/ 282,200.00	S/ 14,628,600.00	751
Agosto	S/ 3,809,100.00	S/ 972,000.00	S/ 68,000.00	S/ 4,849,100.00	247
Septiembre	S/ 15,665,800.00	S/ 4,566,000.00	S/ 513,400.00	S/ 20,745,200.00	1,067
Octubre	S/ 10,124,000.00	S/ 2,838,000.00	S/ 319,600.00	S/ 13,281,600.00	665
Noviembre	S/ 13,553,500.00	S/ 3,768,000.00	S/ 469,200.00	S/ 17,790,700.00	887
Diciembre	S/ 10,521,000.00	S/3,456,000.00	S/ 329,800.00	S/ 14,306,800.00	757
Total	S/ 122,512,600.000	S/ 34,600,200.00	S/ 2,291,600.00	S/ 159,404,400.00	8,421

Fuente: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo Organizativo

5.5. Promoción de viviendas ecoeficientes

(GRI 3-3: Promoción de viviendas ecoeficiente)

Sumado a nuestra finalidad de brindar acceso a la vivienda social, impulsamos un impacto ambiental positivo mediante la incorporación del atributo de ecoeficiencia en las viviendas, considerando el significativo impacto que generan las construcciones y el diseño de los servicios básicos en el entorno. En esa línea, contamos con el Crédito Mivivienda Verde.

Mantener la promoción de viviendas ecoeficientes como tema material es fundamental, pues nos permite continuar priorizando este enfoque. Asimismo, en el marco de nuestro Plan Estratégico Institucional, las iniciativas asociadas a este tema contribuyen directamente al Objetivo Estratégico Corporativo 3: contribuir al cierre de brechas de calidad y cobertura de los bienes y servicios brindados a la población. Igualmente, se alinea con el Objetivo Estratégico Institucional 2, orientado al desarrollo de nuevas líneas de negocio autosostenibles para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas. Desde la perspectiva de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), contribuimos al cumplimiento de metas vinculadas al ODS 11: Ciudades y comunidades sostenibles y el ODS 13: Acción por el clima.

Entre los impactos identificados podemos mencionar la disminución del impacto ambiental de la vivienda debido a la implementación de criterios de ecoeficiencia, la contribución a la incorporación de estos criterios en la regulación de la construcción y el fomento de prácticas de consumo responsable en las familias beneficiarias del Crédito Mivivienda Verde. A partir de las conversaciones con los promotores inmobiliarios, se identificaron comentarios relacionados con el aumento de los costos de construcción debido al uso de materiales ecológicos o a procesos constructivos más complejos, así como una limitada innovación en los proyectos de construcción asociada a la estandarización de los requisitos sostenibles. En este sentido, resulta importante recibir la experiencia de los grupos de interés para evaluar oportunidades de mejora y fortalecer la implementación de estos criterios.

En el marco de la promoción de viviendas ecoeficientes, se estiman los beneficios ambientales asociados a la reducción del consumo de recursos y de las emisiones derivadas de su operación. Estos valores de reducción anual de consumo de agua (m³/año), energía (kWh/año) y emisiones evitadas de CO₂ (ton/año) corresponden exclusivamente a viviendas certificadas como sostenibles, y provienen del análisis de una muestra representativa. Los resultados obtenidos son utilizados como sustento técnico anual de los Créditos Verdes ante el Fondeador. Con base en dicha evaluación y con el fin de medir el desempeño ambiental y social del programa se obtuvo lo siguiente:

- Reducción anual de emisiones de GEI: 4,292 TnCO₂e
- Ahorro de energía: 8,812,789.92 kWh/año
- Reducción de consumo de agua: 115,006.98 m³/año

PROCESO DE CERTIFICACIÓN Y POST CERTIFICACIÓN



GRADOS DE CERTIFICACIÓN

Grado I+

- Ahorro de agua.
- Ahorro de energía lumínica y calentamiento de agua.
- Diseño bioclimático.
- Plan de manejo de residuos y reciclaje en la construcción.
- Utilización de eco-materiales.
- Sostenibilidad urbana: movilidad.
- Fibra óptica.

Grado II+

- Condiciones del Grado I+.
- Equipamiento de generación energética renovable.
- Equipamiento electromagnético de bajo consumo.

Grado III+

- Condiciones del Grado II+.
- Planta de tratamiento de aguas residuales para riego.
- Áreas comunes de sostenibilidad económica o social.

Roles



Fondo MIVIVIENDA: Como gestores del programa, son los encargados de la derivación al certificador externo y este es responsable hasta la emisión del certificado e informe final.



Promotor inmobiliario: Presenta su expediente para evaluación.



Certificador externo: Responsable de evaluar y acreditar el cumplimiento de los requisitos de elegibilidad establecidos en cada procedimiento.

Impacto ambiental

Reducción anual de emisiones de GEI: 4,292 TnCO₂e



Ahorro de energía: 8,812,789.92 kWh/año



Reducción de consumo de agua: 115,006.98 m³/año



Fuente: Gerencia de Proyectos Inmobiliarios

Mejoras incorporadas al programa

En marzo de 2015, el Fondo MIVIVIENDA S.A. suscribió un convenio crediticio con la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD), que permitió iniciar el financiamiento y promoción de viviendas con atributos de sostenibilidad en el país. Este apoyo dio lugar a la Fase I del Programa Mivivienda Sostenible, vigente hasta el 31 de diciembre de 2019, y orientada a la certificación de proyectos bajo los grados I+ y II+.

Desde enero de 2020 se dio inicio a la Fase II, bajo un nuevo esquema de categorías de certificación (grados I+ al III+), aprobadas mediante Acuerdo de Directorio N.º 002-12D-2019. Esta etapa reforzó la viabilidad técnica y financiera del programa mediante nuevos compromisos con AFD y KfW, ampliando los criterios de sostenibilidad para proyectos nuevos y en recertificación.

Actualmente, el programa se encuentra en su Fase III, alineado al Código Técnico de Construcción Sostenible y a los acuerdos con los fondeadores internacionales. Entre las mejoras implementadas destacan:

- Prefiltro de Riesgo Social y Ambiental previo a la certificación de proyectos.
- Acreditación internacional del sistema de certificación, reconocido como proxy por la Climate Bonds Initiative.

Estos avances permiten fortalecer la gestión de impactos ambientales y sociales, garantizando viviendas más eficientes y competitivas tanto en el mercado nacional como internacional.

5.5. Canales de atención (GRI 2-26)

5.5.1. Canales de contacto y atención al público

Asimismo, hemos establecido diversos canales de comunicación para interactuar con la demanda final o público objetivo de nuestros programas y productos. Estos incluyen canales presenciales, como los Centros Autorizados, la Vitrina Inmobiliaria, charlas virtuales y eventos a nivel nacional; así como canales virtuales, entre ellos el Buzón Contáctenos, nuestras plataformas digitales en redes sociales (Facebook e Instagram) y la línea gratuita 0800-12-200.

Para asegurar que estos canales sean conocidos y accesibles para nuestros usuarios, realizamos una difusión activa a través de medios digitales, nuestra página web, redes sociales institucionales, la Revista Mivivienda y material audiovisual elaborado y distribuido por FMV S.A. De esta manera, garantizamos un acceso efectivo y directo a la información necesaria para acceder a nuestros productos y programas de apoyo habitacional.

5.5.2. Canales de presentación de reclamos y quejas

Los reclamos ingresan por distintos canales. Los oficiales, establecidos por norma, son el Libro de Reclamaciones Físico y Virtual; sin embargo, también recibimos reclamos y quejas a través de la mesa de partes física y virtual, de derivaciones provenientes de oficinas del MVC, MINJUS y la Defensoría del Pueblo (entre otros ministerios e instituciones estatales), así como por correos electrónicos. Adicionalmente, nuestra Oficina de Cumplimiento Normativo e Integridad nos deriva reclamos que ingresan por el canal de denuncias del FMV, cuando por sus características no califican como denuncias, conforme a los lineamientos establecidos para dicho procedimiento. Asimismo, las redes sociales no constituyen canales oficiales para la presentación de reclamos o quejas.

El tratamiento de estas quejas y reclamos está a cargo nuestra Gerencia de Operaciones, que tiene a su cargo la elaboración de las cartas de respuesta a los reclamos, en coordinación interna con otras gerencias dependiendo de las particularidades de cada caso. Durante el año 2024 se registraron 106 reclamos y quejas vinculados al Producto Crédito Mivivienda (CMV) y 1,025 relacionados al Programa Techo Propio, a través del Libro de Reclamaciones y la mesa de partes.





Impulso y Crecimiento Sostenible del Mercado Inmobiliario

6.1 Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario (GRI 203-2)

El FMV participa activamente en la implementación de políticas y planes nacionales orientados al desarrollo urbano y habitacional sostenible, entre los que destaca la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, la cual establece los lineamientos estratégicos para promover el acceso a una vivienda digna y asequible. Dicha política proyecta, al año 2030, el cumplimiento de metas en diversos indicadores en los que el FMV también contribuye, tales como:

- Reducción del 50 % del déficit habitacional cualitativo.
- Reducción del 70 % del déficit habitacional cuantitativo.
- Disminución de la población con al menos una necesidad básica insatisfecha a un 5 % en el ámbito urbano y a un 15 % en el ámbito rural.
- Incremento del 50 % en la oferta formal de vivienda de interés social.
- Incremento del 50 % en la colocación de créditos hipotecarios dirigidos a los sectores C, D y E.

Asimismo, las acciones del FMV se alinean con protocolos y marcos internacionales como ONU-Hábitat, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible y los objetivos promovidos por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), contribuyendo al cumplimiento de las metas nacionales de impacto en materia de vivienda y desarrollo urbano sostenible.

6.1.1. Relacionamiento con las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) Fondos de Inversión (FDI)

Según nuestro modelo de negocios de créditos, reconocemos el rol ejecutor de las Instituciones Financieras Intermediarias (IFI) y de los Fondos de Inversión (FDI) en la entrega de créditos hipotecarios, los cuales se canalizan a través de un esquema de préstamo y pagaré con el beneficiario. Estas entidades cumplen funciones específicas y complementarias dentro de nuestro modelo, por lo que resulta fundamental identificarlas y atender sus necesidades de manera adecuada y personalizada, asegurando así una gestión más eficiente y sostenible en beneficio de las familias que buscan acceder a una vivienda digna.

Según los resultados de nuestro diálogo con las entidades financieras, para la elaboración del presente reporte de sostenibilidad identificamos sus principales necesidades y expectativas:

Necesidades	Expectativas
<ul style="list-style-type: none"> • Asegurar la disponibilidad de recursos de los subsidios y de financiamiento • Incremento de subsidios y colocación de bonos. • Adecuada organización interna y soporte a las entidades financieras. • Agilidad en los procesos de desembolso para brindar un servicio más oportuno. • Comunicación oportuna de actualización en los procesos operativos o normativa. • Reuniones periódicas para identificar y solucionar los cuellos de botella en los procesos 	<ul style="list-style-type: none"> • Articulación estratégica con los grupos de interés para el desarrollo de proyectos inmobiliarios. • Soporte en la gestión postventa y en la resolución de problemas. • Difusión de los productos MIVIVIENDA mediante ferias inmobiliarias • Fomentar la descentralización de construcciones sostenibles en las provincias. • Asegurar tasas de fondeo competitivas • Fortalecer el vínculo institucional a través del acercamiento directo entre gerencias • Participación en mesas de trabajo para discutir oportunidades de mejora.

(GRI 203-2) (GRI 3-3: Desarrollo de capacidades de los grupos de interés)

Durante el 2024 fortalecimos nuestra relación con las entidades financieras mediante convenios, capacitaciones, mesas de trabajo y activaciones comerciales, logrando además hitos relevantes:

- Al cierre del año 2024, se logró que CMAC Trujillo, CrediScotia Financiera y CMAC Arequipa se consoliden alcanzando su mejor resultado acumulado en número y en monto, desembolsando 37, 97 y 109 créditos por S/ 3.1 millones, S/ 13.7 millones y S/ 10.1 millones, respectivamente.
- Después de 13 años, BanBif nuevamente colocó CTP desde el mes de junio, logrando un total de 26 operaciones por un monto de S/ 763 mil. Asimismo, cabe resaltar el incremento de las colocaciones de CTP en Banco Pichincha y la Empresa de Crédito Vívola S.A. en el 2024 respecto al 2023.
- Se consolidó la relación comercial con las IFI, logrando que CMAC Trujillo coloque créditos bajo el atributo sostenible desde el mes de marzo, con un total de 9 créditos por S/ 1.1 millones. Asimismo, CMAC Cusco, en el mes de junio, implementó en sus sistemas internos la modalidad de Construcción en Terreno Propio.
- Se firmó convenio de Servicio CRC para Créditos Mivivienda (CMV) sin subsidio con Banco Pichincha, BanBif y BBVA Perú; y con subsidio con BCP y BanBif, a fin de que las IFI puedan otorgar CMV con sus propios recursos.

- Reuniones y capacitaciones con las entidades financieras, destacando las visitas a las sedes centrales de Caja Huancayo y Caja Cusco, a fin de impulsar el desarrollo de más proyectos inmobiliarios de Viviendas de Interés Social y otorgamiento de créditos hipotecarios. Asimismo, se realizaron mesas de trabajo con MiBanco y Caja Piura con la finalidad de brindar soporte para la reactivación e implementación de colocaciones Mivivienda y afianzamiento de proyectos bajo el Programa Techo Propio.
- Activaciones comerciales denominadas “Días MIVIVIENDA” donde participaron las IFI (Banco Pichincha, Caja Trujillo, Financiera Efectiva y Caja Arequipa) y promotores inmobiliarios con la finalidad de difundir los productos Mivivienda a la población que asiste a nuestra Vitrina Inmobiliaria.
- Mesas de trabajo con la banca múltiple y microfinancieras, a fin de conocer las expectativas del mercado y el desarrollo inmobiliario de la vivienda social a nivel nacional.

Entre los impactos económicos indirectos también podemos mencionar que se han alcanzado 9,347 beneficiarios en créditos hipotecarios. Descontando los créditos adquiridos mediante Servicio CRC, el 89% de los beneficiarios tienen condición laboral dependiente, asimismo, el 45% fueron mujeres y el 55% hombres.

6.1.2. Relacionamiento con empresas del sector inmobiliario

Reconocemos que los promotores inmobiliarios y las entidades técnicas son aliados clave en el éxito de nuestros programas. A través de una estrecha colaboración con ellos, logramos desarrollar y ofrecer viviendas accesibles y de calidad a una amplia base de la población peruana, contribuyendo al desarrollo urbano y a la mejora de las condiciones de vida de miles de familias.

Según los resultados de nuestro proceso de diálogo, para la elaboración del presente Reporte de Sostenibilidad identificamos las principales necesidades y expectativas:

Necesidades	Expectativas
<ul style="list-style-type: none"> • Facilitar el llenado de formatos de registro utilizando la base de datos disponible del FMV sobre las empresas del sector inmobiliario. • Comunicación de revisores responsables del expediente de la empresa del sector inmobiliario y comunicación de plazos establecidos para trámites. • Plataforma de seguimiento de trámites que genere trazabilidad o permita al usuario mantenerse informado del estatus del trámite. • Estandarización de los criterios de revisión de expedientes y capacitación correspondiente para los colaboradores encargados del FMV. 	<ul style="list-style-type: none"> • Involucramiento o impulso del FMV en normativa relacionada a las EPS que permita expandir el alcance y descentralización de los proyectos inmobiliarios. • Digitalización de trámites. • Que el FMV mantenga un alto nivel de profesionalismo e independencia. • Reuniones periódicas con las partes interesadas y mantener una relación constante y abierta. • Agilidad de revisión de proyectos presentados.

(GRI 3-3: Desarrollo de capacidades de los grupos de interés)

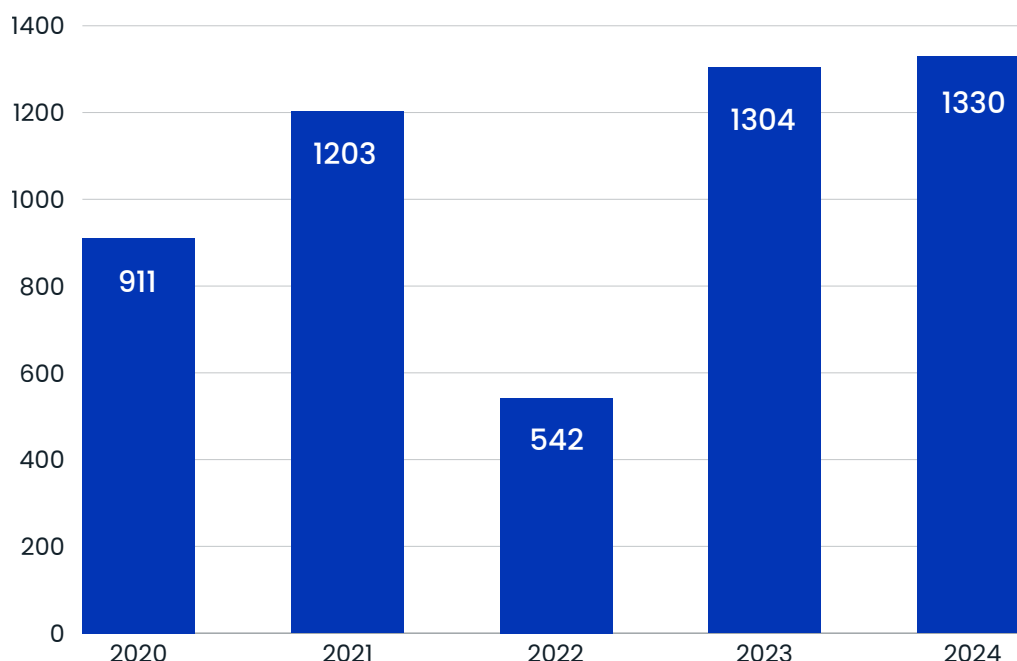
Durante el 2024, buscamos ampliar el alcance de nuestros productos y subsidios, al mismo tiempo que fortalecemos nuestra relación con las empresas del sector inmobiliario:

- Se implementaron mejoras de autoservicio y el procesamiento digital de la información para que los usuarios internos y externos del FMV para el programa Techo Propio - Construcción en Sitio Propio (Entidades Técnicas y Centros Autorizados) puedan hacer seguimiento a sus procesos en línea. Además, se implementó un sistema de autenticación biométrica con RENIEC, lo que garantiza una mayor seguridad y confiabilidad en el acceso al sistema por parte de los usuarios.
- Brindamos 3 charlas a entidades técnicas con el objetivo de impulsar la colocación del Bono Familiar Habitacional (BFH) en el marco del inicio de las convocatorias.
- Desarrollo de diez (10) talleres dirigidos a promotores inmobiliarios a nivel nacional en ocho regiones, teniendo un alcance de 349 participantes. Asimismo, dieciséis (16) charlas dirigidas a funcionarios de Gobiernos Regionales y Locales, con un alcance de 16 regiones y la participación de 570 funcionarios.
- Con el fin de mejorar la presentación de los requisitos en los proyectos AVN, se empezaron a realizar asistencias técnicas a promotores inmobiliarios.
- Se llevaron a cabo 10 Charlas-Feria MIVIVIENDA en colaboración con municipalidades distritales: como El Agustino, La Victoria, Ate Vitarte, Ventanilla, Rímac, Carabayllo, San Martín de Porres, San Miguel y Santiago de Surco, logrando un total de más de 450 atenciones. Estas iniciativas afianzan la relación con los gobiernos locales y mejoran el alcance del FMV hacia nuevos públicos, impulsando una mayor difusión del Programa Techo Propio y Crédito Mivivienda en zonas de alta demanda.
- También se llevaron a cabo quince (15) entregas de llaves para los beneficiarios del Programa Techo Propio (PTP) o el Crédito Mivivienda (CMV). Entre las acciones destaca la entrega de la llave número 200,000 del CMV Verde en el Callao.

En relación con las empresas del sector inmobiliario, destacamos el crecimiento de las entidades técnicas desde el inicio del programa Techo Propio. Estas han sido aliadas estratégicas en la construcción de viviendas de interés social y, al mismo tiempo, contribuyen a dinamizar el sector construcción, generando empleo y desarrollo económico en las regiones.

Desde el 2020 registramos el siguiente crecimiento:

Figura 23. Evolución de la cantidad de Entidades Técnicas del 2020 al 2024



Fuente: Gerencia de Proyectos Inmobiliarios

Durante este periodo, implementamos diversas mejoras en la gestión de entidades técnicas y proyectos inmobiliarios, con el objetivo de establecer filtros de selección más rigurosos y asegurar un servicio de calidad para los beneficiarios del programa Techo Propio. Entre las principales acciones realizadas destacan:

- Verificamos el 100% de las viviendas desembolsadas antes de la liberación de la carta fianza, con el fin de validar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Reglamento N.º 071-2024-VIVIENDA, art. 29.
- Establecimos que las empresas postulantes a Entidad Técnica (ET) acrediten una experiencia mínima de 2 años en el sector construcción, eliminando la posibilidad de sustentar únicamente mediante la experiencia de un profesional. Este requisito se aplicó tanto a personas jurídicas como a personas naturales independientes (Reglamento N.º 071-2024-VIVIENDA, art. 7).
- Incorporamos en el registro de proyectos un nuevo requisito: la presentación del formato de constatación de predio elegible, de acuerdo con lo dispuesto en el Reglamento 071-2024-Vivienda, art. 20.



6.1.3. Reconocimientos

Al igual que en años anteriores, entregamos los “Premios Mivivienda” en reconocimiento a su gestión en el 2023, con el objetivo de reconocer el esfuerzo y la participación de las entidades financieras, promotores inmobiliarios y entidades técnicas en el desarrollo de la vivienda social y sostenible.

En su sexta edición, este reconocimiento reafirmó nuestro compromiso de fortalecer el trabajo conjunto con el sector privado, consolidando alianzas estratégicas que han hecho posible que miles de familias peruanas cumplan el sueño de acceder a una vivienda propia.

Fondo MIVIVIENDA entregó los “Premios Mivivienda”, y reconoció a las mejores empresas por su gestión en el 2023



Instituciones financieras

Categorías:

- Entidad Financiera y de Seguros que ha afianzado la mayor cantidad de viviendas del programa Techo Propio – AVN: primer y segundo puesto.
- Institución Financiera con el mayor número de colocaciones con el Crédito Techo Propio: primer y segundo puesto.
- Institución Financiera con el mayor número de colocaciones con el Crédito Mivivienda: primer y segundo puesto.
- Institución Financiera con el mayor número de colocaciones con el Crédito Mivivienda Sostenible: primer y segundo puesto.

Promotores inmobiliarios

Categorías:

- Promotor inmobiliario con mayor colocación de viviendas con el Crédito Mivivienda en Lima y Callao: primer y segundo puesto.
- Promotor inmobiliario con mayor colocación de viviendas con el Crédito Mivivienda en provincia: primer y segundo puesto.
- Promotor inmobiliario con mayor colocación de viviendas con el Bono Familiar Habitacional Techo Propio – AVN: primer puesto.

Entidades técnicas

Categorías:

- Entidad técnica con mayor cantidad de viviendas entregadas en la Convocatoria IN-23 - Techo Propio-CSP: primer y segundo puesto.
- Entidad técnica que entregó viviendas con mejores acabados en la Convocatoria IN-23 - Techo Propio-CSP: primer y segundo puesto.
- Entidad técnica que construyó viviendas en el menor tiempo de entrega en la Convocatoria IN-23 - Techo Propio-CSP: primer y segundo puesto.



07

**Sostenibilidad
Financiera**

(GRI 201-1)

Al cierre de diciembre de 2024, el Valor Económico Retenido (VER) ascendió a S/ 86.59 millones, lo que representó una disminución de S/ 7.58 millones frente a los S/ 94.16 millones registrados en 2023. Esta variación respondió, principalmente, al incremento del Valor Económico Distribuido (VED) en S/ 13.97 millones (+2.05%), explicado por los mayores pagos a proveedores de fondos, que crecieron en S/ 26.17 millones (+4.7%) debido al incremento en los intereses de las obligaciones financieras asumidas ante el incremento de tasas del mercado. Dicho efecto fue atenuado por un menor efecto del resultado por operaciones financieras en S/ 7.51 millones (-6.00%) relacionado a la cobertura de las operaciones en moneda extranjera, así como por un menor pago de impuestos en S/ 2.3 millones.

Por su parte, el Valor Económico Creado (VEC) se mantuvo relativamente estable al alcanzar S/ 783.35 millones en 2024, lo que significó un aumento de S/ 6.4 millones (+0.8%) respecto a 2023. Si bien los ingresos por intereses disminuyeron en S/ 19.21 millones (-2.3%) debido a menores saldos y tasas en cuentas corrientes, este efecto fue compensado por los mayores ingresos de las cuentas por cobrar del Fideicomiso COFIDE y por el incremento en los ingresos por servicios financieros.

En síntesis, la reducción del VER en 2024 se explica principalmente por el mayor nivel de recursos distribuidos, en un contexto en el que el valor creado se mantuvo en niveles similares al del año anterior.



7.1. Valor económico generado y distribuido

Tabla 26. Valor económico (En millones de S/)

	2020	2021	2022	2023	2024
Valor Económico Directo Creado (VEC)	429.035	521.509	643.593	776.954	783.350
Ingresos: ingresos por intereses de créditos, cuentas por cobrar, inversiones financieras y venta de activos, netos de provisiones.	429.035	521.509	643.593	776.954	783.350
<i>Ingresos por intereses</i>	<i>489.071</i>	<i>517.330</i>	<i>646.511</i>	<i>831.304</i>	<i>812.089</i>
<i>Ingresos por servicios financieros</i>	<i>5.314</i>	<i>4.466</i>	<i>4.374</i>	<i>6.236</i>	<i>4.814</i>
<i>Otros Ingresos y Gastos</i>	<i>4.639</i>	<i>-2.432</i>	<i>1.635</i>	<i>1.904</i>	<i>3.116</i>
<i>(Provisiones Fideicomisos)</i>	<i>-38.405</i>	<i>-13.889</i>	<i>-9.761</i>	<i>-65.455</i>	<i>-36.229</i>
<i>(Provisiones Créditos Directos)</i>	<i>-2.345</i>	<i>1.388</i>	<i>2.000</i>	<i>3.312</i>	<i>1.140</i>
<i>(Provisiones para incobrabilidad de CxC y otros)</i>	<i>-29.239</i>	<i>14.646</i>	<i>-1.166</i>	<i>-347</i>	<i>-1.580</i>
Valor Económico Distribuido (VED)	423.885	477.950	579.378	682.791	696.763
Costos operativos totales: Gastos generales, gastos administrativos, pagos a proveedores y pagos de facilitación y otros gastos.	60.801	60.760	63.496	53.482	42.222
<i>Otros Gastos Financieros (PBP, BMS y CRC)</i>	<i>43.798</i>	<i>40.492</i>	<i>41.269</i>	<i>30.833</i>	<i>17.560</i>
<i>Gastos por Servicios Recibidos de Terceros</i>	<i>17</i>	<i>20</i>	<i>22</i>	<i>23</i>	<i>24.662</i>
Salarios y beneficios sociales de los colaboradores: Pagos totales realizados a los empleados y contribuciones sociales. No incluye compromisos de pago futuros	23.136	30.608	31.241	34.207	35.537
Pagos a proveedores de fondos: Dividendos abonados a todo tipo de accionistas y pagos de intereses a proveedores de préstamos	328	351	458	556	582
<i>Intereses de Adeudos y Obligaciones Financieras</i>	<i>243.108</i>	<i>262.564</i>	<i>341.199</i>	<i>424.986</i>	<i>459.051</i>
<i>Gastos por Servicios Financieros</i>	<i>2.280</i>	<i>2.706</i>	<i>2.396</i>	<i>2.258</i>	<i>1.871</i>
<i>Resultado de Operaciones Financieras (ROF)</i>	<i>82.501</i>	<i>86.018</i>	<i>114.329</i>	<i>128.646</i>	<i>121.139</i>
Impuestos pagados al Estado peruano: Tasas e impuestos brutos	12.059	35.293	26.718	39.212	36.944
<i>Impuestos y Contribuciones</i>	<i>358</i>	<i>462</i>	<i>606</i>	<i>621</i>	<i>477</i>

<i>Impuesto a la Renta</i>	11.701	34.832	26.112	38.591	36.467
Inversión en comunidad: Aportaciones voluntarias e inversión en la comunidad, incluye donaciones, contribuciones como voluntariado en horas de trabajo, contribuciones en servicios o equipos y gastos de gestión	0	0	0	0	0
Valor Económico Retenido (VER)= (VEC-VED)	5.150	43.559	64.214	94.163	86.587
Reservas, amortizaciones y depreciaciones, etc.	5.150	43.559	64.214	94.163	86.587

Fuente: Gerencia de Finanzas

7.2. Fondos provistos por el Estado (GRI 201-4)

El FMV es una empresa estatal de derecho privado, creada conforme a la Ley N.º 29579 y regida por su Estatuto Social, las disposiciones del FONAFE y las políticas sectoriales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

Durante el 2024, 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/ 1,117 '908,409. Estos fondos fueron distribuidos de acuerdo con el siguiente cuadro:

Tabla 27. Fondos provistos por el Estado

Concepto	Monto	Porcentaje del Total
Bono al Buen Pagador	S/ 66.006.800	5,90%
Bono Familiar Habitacional	S/ 1.051.901.609	94,10%
Total	S/ 1.117.908.409	100,00%

Fuente: Gerencia de Operaciones

El FMV es una empresa estatal de derecho privado, creada conforme a la Ley N.º 29579 y regida por su Estatuto Social, las disposiciones del FONAFE y las políticas sectoriales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).



08

**Gestión de
Talento
Humano**

(GRI 3-3: Gestión del talento humano)

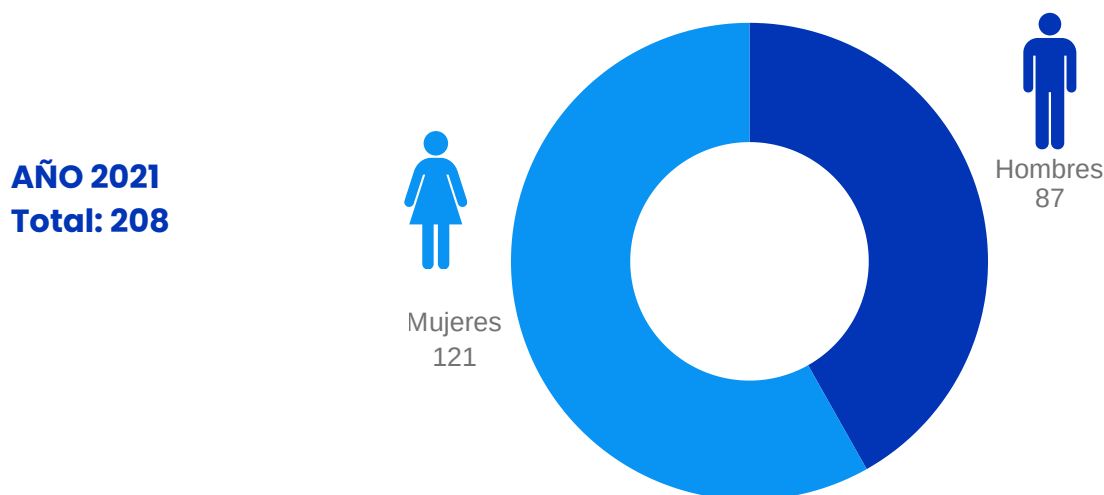
En el FMV contamos con una Política de Gestión de Recursos Humanos y con las Reglas de Administración de Personal, que establecen los lineamientos y procedimientos para la gestión de personas en todas sus etapas. En 2024 reafirmamos nuestro compromiso con la excelencia en la gestión del talento humano, al obtener 114 puntos en la evaluación del Modelo de Gestión Humana Corporativo de FONAFE: 100 puntos por el cumplimiento de sus ocho componentes y 14 puntos adicionales por presentar evidencias en las subáreas de Gestión del Conocimiento y Gestión de las Relaciones Laborales Individuales y Colectivas. Durante el año impulsamos iniciativas de comunicación interna, desarrollo de carrera, cultura organizacional, evaluación del desempeño, compensaciones y mejora del clima laboral, fortaleciendo el bienestar de nuestro equipo y consolidando nuestra eficiencia organizativa.

En el marco de la Gestión de la Cultura Corporativa, implementamos el concurso de conocimientos “Los que más Saben”, orientado a reforzar la identificación de nuestros colaboradores con la misión, visión y valores institucionales. Asimismo, desarrollamos el programa “Embajadores de la Excelencia FMV”, que reconoce el desempeño sobresaliente de nuestros colaboradores y equipos, promoviendo una cultura basada en la excelencia, la innovación y el compromiso.

8.1. Nuestros colaboradores (GRI 2-7) (405-1)

Al cierre del 2024, 216 personas trabajaban en el FMV, 44% de género masculino y 56% de género femenino. El número total de trabajadores se incrementó un 6% con respecto al año anterior, debido a reemplazos CAP (77%), nuevas reposiciones judiciales (9%) y suplencias por maternidad (14%). Todas las personas que trabajan en FMV lo hacen a tiempo completo y bajo contrato permanente. El 96% del personal se encuentra ubicada en la región de Lima, en la oficina corporativa y el 4% en las regiones de Ica, Piura, Trujillo, Chiclayo, Huancayo, Arequipa y Tacna. La data que a continuación se presenta proviene de la Planilla del Departamento de Recursos Humanos.

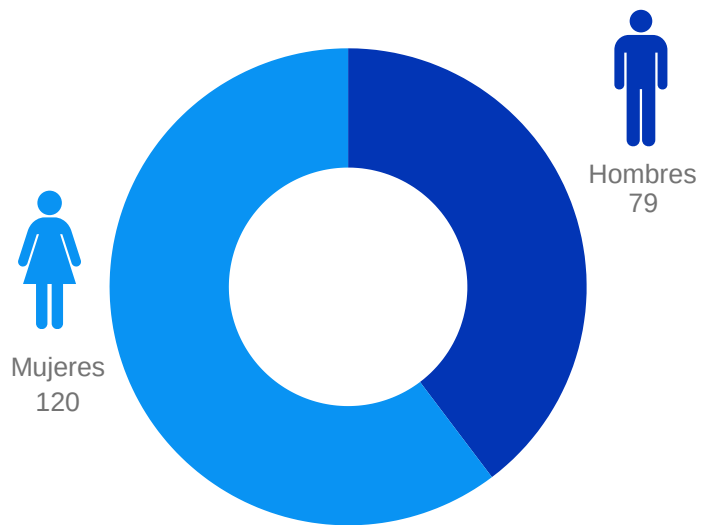
Tabla 24. Distribución de colaboradores hombres y mujeres del 2021 al 2024



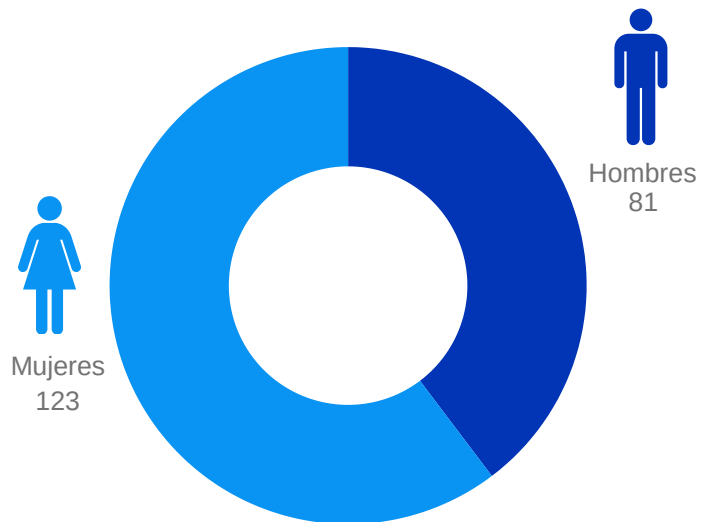
Fuente: Gerencia de Administración

Figura 25. Distribución de colaboradores hombres y mujeres del 2021 al 2024

AÑO 2022
Total: 199



AÑO 2023
Total: 204



AÑO 2024
Total: 216

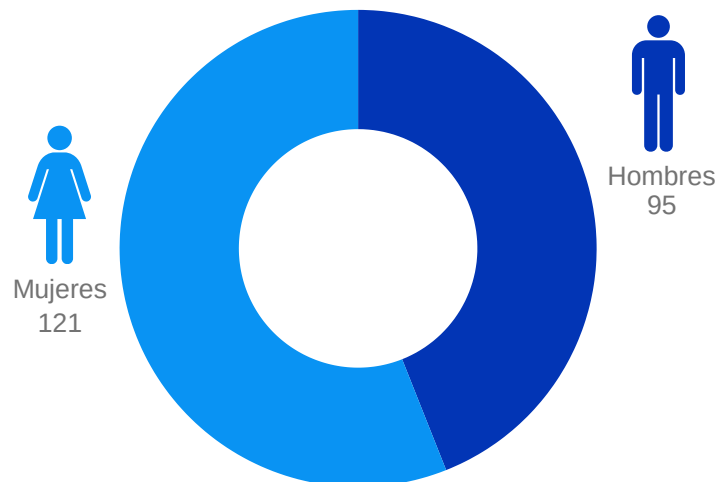


Tabla 28. Distribución de colaboradores por ubicación geográfica al 2024

Región	Hombres	Mujeres	Total
Lima	89	119	208
Ica	0	2	2
Piura	1	0	1
Trujillo	1	0	1
Chiclayo	1	0	1
Huancayo	1	0	1
Arequipa	1	0	1
Tacna	1	0	1
TOTAL	95	121	216

Fuente: Gerencia de Administración

Al cierre de 2024, el grupo etario mayoritario en la empresa estuvo conformado por trabajadores de entre 30 y 50 años, quienes representaron el 72% del total. Les siguieron los colaboradores mayores de 50 años, con una participación del 19%, y los menores de 30 años, con el 8%.

En cuanto al tipo de contratación, la empresa contó con 203 empleados a tiempo indeterminado, 2 empleados por suplencia (en reemplazo por licencia de maternidad) y 11 empleados por reposición, en cumplimiento estricto de mandatos judiciales.

Tabla 29. Cantidad de colaboradores según edad

Grupo de edad	2021			2022			2023			2024		
	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total
Menores de 30 años	2	7	9	6	15	21	7	10	17	7	11	18
Entre 30 y 50 años	64	92	156	58	86	144	55	88	143	66	90	156
Mayores a 50 años	21	22	43	15	19	34	19	25	44	22	20	42
Total	87	121	208	79	120	199	81	123	204	95	121	216

Fuente: Gerencia de Administración

Tabla 30. Cantidad de colaboradores por tipo de contrato y edad

Tipo de contrato	Género y Edad					
	Mujeres			Hombres		
	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayor a 50 años	Menores de 30 años	Entre 30 y 50 años	Mayor a 50 años
Indeterminado	10	64	19	11	84	18
Suplencia	0	0	0	0	2	0
Reposición	0	2	3	0	4	2
Total	10	91	25	11	90	20

Fuente: Gerencia de Administración

(GRI 2-30)

Nuestra organización cuenta con un sindicato formalizado que representa al 31% de la totalidad de los empleados. No obstante, es importante destacar que los beneficios remunerativos ofrecidos por la empresa son los mismos para todos los empleados, independientemente de su afiliación sindical.



8.2. Diversidad e igualdad de oportunidades (GRI 3-3: Promoción de la inclusión, diversidad y género)

En cuanto al entorno laboral inclusivo, promovemos políticas y prácticas que fomentan la igualdad de oportunidades y la no discriminación. Este compromiso está reflejado en los siguientes documentos internos:

- No discriminación e igualdad de oportunidades: En nuestro Reglamento Interno de Trabajo FMV V2-2024, establecemos que todas las oportunidades de empleo serán ofrecidas sin discriminación de raza, sexo, edad, religión, opinión, idioma, discapacidad u otras condiciones (Artículo 20).
- Inclusión de poblaciones vulnerables: Nuestro Reglamento de Teletrabajo FMV - VI facilita el acceso al teletrabajo para personas en situación de vulnerabilidad, como trabajadores con discapacidades, enfermedades preexistentes o responsabilidades familiares específicas (Artículo 12).
- Integración de personas con discapacidad: Las Reglas de Administración de Personal V5 se alinean con la Ley N° 29973, Ley General de la Persona con Discapacidad, promoviendo la inclusión de personas con discapacidades en nuestros procesos de selección y contratación.

Los lineamientos para asegurar la igualdad de oportunidades en las contrataciones están detallados en el Procedimiento de Convocatoria, Selección y Contratación de Gerentes y/o Cargos Equivalentes.



Nuestra gestión toma como referencia la Política Nacional de Igualdad de Género. En este sentido, contamos con un Grupo de Trabajo para la Igualdad de Género, cuyo objetivo principal es coordinar, articular y supervisar la incorporación del enfoque de género en nuestras políticas y gestión institucional, promoviendo así el cierre de brechas de género y la igualdad entre mujeres y hombres. Asimismo, disponemos del Comité de Intervención frente al Hostigamiento Sexual.

(GRI 405-1) (GRI 2-7)

Tabla 31. Cantidad de empleados por categoría laboral y grupo de edad, total año 2024

Categoría laboral	Género y Edad								
	Menores de 30 años			Entre 30 y 50 años			Mayor a 50 años		
	H	M	%	H	M	%	H	M	%
Gerentes	0	0	0%	7	2	6%	0	3	7%
Ejecutivos	0	0	0%	7	4	7%	3	4	17%
Profesionales	0	3	17%	28	33	39%	10	8	43%
Asistentes	6	8	78%	17	48	42%	3	7	24%
Auxiliares	1	0	6%	7	3	6%	3	1	10%
Total	7	11	100%	66	90	100%	19	23	100%
%	39%	61%	-	42%	58%	-	45%	55%	-

Fuente: Gerencia de Administración

8.3. Contratación de nuevos colaboradores y tasa de rotación (GRI 3-3)

En el FMV, la contratación de nuestro personal está guiada por las Reglas de Administración de Personal y el Procedimiento de Convocatoria, Selección y Contratación de Personal, que regulan nuestros procesos de reclutamiento y contratación, tanto internos como externos. Estas estrategias están diseñadas para atraer talento externo y retener el talento interno mediante un proceso de selección transparente, que incluye convocatorias internas y externas. Además, contamos con un proceso de cese de personal que se formaliza a través de un formato de entrega de cargo, garantizando una salida ordenada y adecuada de los colaboradores.

(GRI 401-1)

Durante el 2024, se registraron un total de 35 contrataciones de trabajadores, 60% de dichas contrataciones fueron de personal de género masculino, y 40% de género femenino, todas en la región de Lima. El número de contrataciones fue un 15% menor al registrado en el 2023.

Tabla 32. Nuevos empleados contratados

Grupo de edad	2021			2022			2023			2024		
	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total	H	M	Total
Menores de 30 años	4	3	7	5	12	17	4	6	10	2	3	5
Entre 30 y 50 años	7	12	19	13	17	30	14	13	27	15	11	26
Mayores a 50 años	3	0	3	0	1	1	2	2	4	4	0	4
Total	14	15	29	18	30	48	20	21	41	21	14	35

Fuente: Gerencia de Administración

Durante 2024, la tasa de rotación se situó en 20.00%, lo que representa una disminución significativa respecto al año anterior. Valoramos la retención del talento como un aspecto clave de nuestra gestión y realizamos un monitoreo continuo de este indicador para identificar los factores que influyen en la salida de personal.

Tabla 33. Tasa de rotación

Tasa de rotación	2020	2021	2022	2023	2024
	24,10%	18,68%	41,72%	19,95%	20%

Fuente: Gerencia de Administración

8.4. Condiciones laborales

8.4.1. Nuestros beneficios (GRI 401-2)

Somos una empresa pública que se rige por la Ley N.º 728, Ley de la Actividad Empresarial Privada. Esto nos permite garantizar que todos nuestros trabajadores cuenten con los beneficios establecidos por ley, tales como gratificaciones, compensación por tiempo de servicios (CTS), vacaciones, seguro de vida ley, entre otros. Adicionalmente, ofrecemos a todos nuestros colaboradores, sin distinción, un conjunto de beneficios y prestaciones complementarias, entre los que destacan:

- Seguro EPS para el/la colaborador/a, su cónyuge y sus hijos dependientes menores de 18 años.
- Seguro oncológico.
- Bono por escolaridad, otorgado una vez al año.
- Bono por vestimenta, otorgado dos veces al año.
- Prestaciones alimentarias.

8.4.2. Permiso parental (GRI 401-3)

En línea con lo estipulado por ley, nuestros trabajadores tienen derecho al permiso parental. En el 2024, 5 trabajadores tuvieron derecho a este tipo de permiso.

Tabla 34. Detalle de permisos parentales

Detalle	2023		2024	
	Mujer	Hombre	Mujer	Hombre
Trabajadores que se acogieron al permiso parental	4	1	5	2
Trabajadores que han regresado al trabajo después de terminar el permiso parental	4	1	5	2
Trabajadores que seguían siendo empleados 12 meses después de regresar al trabajo.	3	1	1	1
Tasa de regreso al trabajo	100%	100%	100%	100%
Tasa de retención	-		25%	100
Tuvieron derecho al permiso parental	5		7	

Fuente: Gerencia de Administración

* Tasa de retorno al trabajo: Cantidad total de empleados que regresaron al trabajo después del permiso parental entre la cantidad total de empleados que deben regresar al trabajo después del permiso parental.

* Cantidad total de empleados retenidos 12 meses después de regresar al trabajo tras un periodo de permiso parental la cantidad total de empleados que regresaron del permiso parental en el (los) periodo(s) anterior(es) objeto de informes

8.4.3. Formación de nuestros colaboradores (GRI 404-1, 404-2)

En el FMV, diseñamos nuestra Gestión de la Capacitación en concordancia con las directrices establecidas en nuestro Manual de Gestión de Capacitación, que clasifica las acciones formativas en tres categorías principales:

- Capacitación Obligatoria
- Capacitación de Desarrollo Transversal (CDT)
- Capacitación de Desarrollo Profesional

En el marco de las Capacitaciones de Desarrollo Transversal (CDT), nos propusimos como meta asignar 2.5 horas de capacitación mensual por colaborador, lo que equivale a un mínimo de 30 horas anuales.

De acuerdo con nuestro Plan Anual de Capacitación 2024, proyectamos un total de 5,888 horas de formación para nuestros colaboradores. Sin embargo, al cierre del año alcanzamos una ejecución efectiva de 8,593 horas, es decir, 2,669 horas adicionales a lo planificado, lo que refleja nuestro esfuerzo por fortalecer continuamente las capacidades de nuestro personal.

En promedio, cada uno de nuestros colaboradores recibió 40 horas, 58 minutos y 34 segundos de formación durante 2024, superando ampliamente la meta mínima de 30 horas anuales. Este desempeño equivale a un cumplimiento del 137% de lo proyectado y reafirma nuestro compromiso con el desarrollo de competencias, la equidad de oportunidades y el crecimiento profesional de nuestro equipo humano.

Tabla 35. Cantidad de empleados capacitados por género y promedio de horas

Género	Cantidad de Participantes	Promedio de horas
Hombres	92	37
Mujeres	120	43
Total	212	40

Fuente: Gerencia de Administración

Tabla 36. Cantidad de empleados capacitados y promedio de horas

Categoría	2023		2024	
	Cantidad de Participantes	Horas Totales Capacitadas	Cantidad de Participantes	Horas Totales Capacitadas
Gerentes	9	188	11	410
Ejecutivos	20	633	19	657
Profesionales	62	1722	80	2937
Asistentes	76	2059	87	3871
Auxiliares	17	777	15	718
Total	184	5379	212	8593

Fuente: Gerencia de Administración



Durante el 2024, en el FMV alcanzamos importantes logros en la ejecución de nuestro Plan de Formación Laboral, logrando un cumplimiento del 128% respecto a lo planificado. Nuestro compromiso con el desarrollo del talento humano se consolida a través de la capacitación, considerada una herramienta estratégica para fortalecer el desempeño de nuestros equipos y contribuir al logro de los objetivos institucionales.

La capacitación asincrónica, implementada principalmente a través de LinkedIn Learning, superó nuestras expectativas al fortalecer tanto las habilidades blandas como las habilidades técnicas de nuestros colaboradores. Nos enorgullece destacar que el 100% de nuestros trabajadores completaron el mínimo de 30 horas anuales de capacitación, alcanzando un promedio de 40 horas, 58 minutos y 34 segundos por colaborador, equivalente a un 137% de cumplimiento frente a la meta establecida.

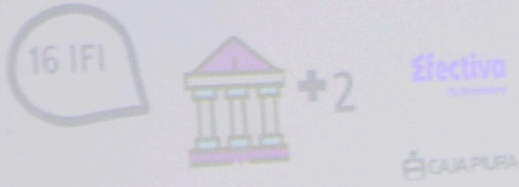
En el corto plazo, nos hemos propuesto consolidar la ejecución eficiente de nuestro Plan Anual de Capacitación, reforzando la cobertura de capacitaciones obligatorias y transversales, y garantizando que el 100% de nuestros colaboradores cumpla con las horas mínimas de formación establecidas. Asimismo, buscamos fortalecer nuestros procesos de inducción, estandarizar los programas de evaluación del desempeño y asegurar la implementación de planes de sucesión en puestos críticos. También trabajaremos en optimizar la gestión del presupuesto de formación y bienestar, promoviendo un uso más eficiente de los recursos y diversificando las modalidades de aprendizaje, con especial énfasis en entornos virtuales y asincrónicos. Entre nuestros próximos pasos, hemos previsto reactivar el programa Beca Excelencia en 2025.

La Beca Excelencia es un beneficio que ofrecemos para promover el desarrollo profesional de nuestros colaboradores mediante el financiamiento parcial o total de programas académicos de alto nivel, tales como diplomados, maestrías, certificaciones o cursos de especialización. Este beneficio está dirigido a quienes destacan por su rendimiento, compromiso y potencial de crecimiento, reconociendo su esfuerzo y alineando su desarrollo con las necesidades estratégicas del FMV.

A largo plazo, nuestro objetivo es consolidar una cultura de aprendizaje continuo que potencie el desarrollo profesional de nuestros colaboradores y garantice la sostenibilidad del talento en la organización. Para ello, implementaremos programas de especialización y certificación alineados a las necesidades estratégicas del negocio, fortaleceremos las habilidades de liderazgo de quienes tienen potencial de asumir cargos directivos y modernizaremos nuestros sistemas de gestión de recursos humanos mediante el uso de herramientas tecnológicas de analítica de datos, que nos permitan anticipar necesidades, medir el impacto de la formación y optimizar la toma de decisiones.

Con estas iniciativas, tanto en el corto como en el largo plazo, reafirmamos nuestro compromiso de consolidar una gestión de personal estratégica, innovadora y orientada a la excelencia, con el talento humano como eje central de nuestro éxito institucional.

Emisión de garantías en el PTP



Servicio CRI

Dirigido a mitigar el riesgo inmobiliario en proyectos en Fiducias con participación del FMI



Visita a proyectos Inmobiliarios

- ✓ Sincronizar oferta inmobiliaria
- ✓ Buscar oportunidades de los productos MIVIVIENDA



8.4.4. Desempeño laboral (GRI 404-3)

Realizamos nuestro proceso de evaluación de desempeño de manera anual, con la participación de todos los colaboradores que cuentan con más de seis meses de antigüedad en la organización.

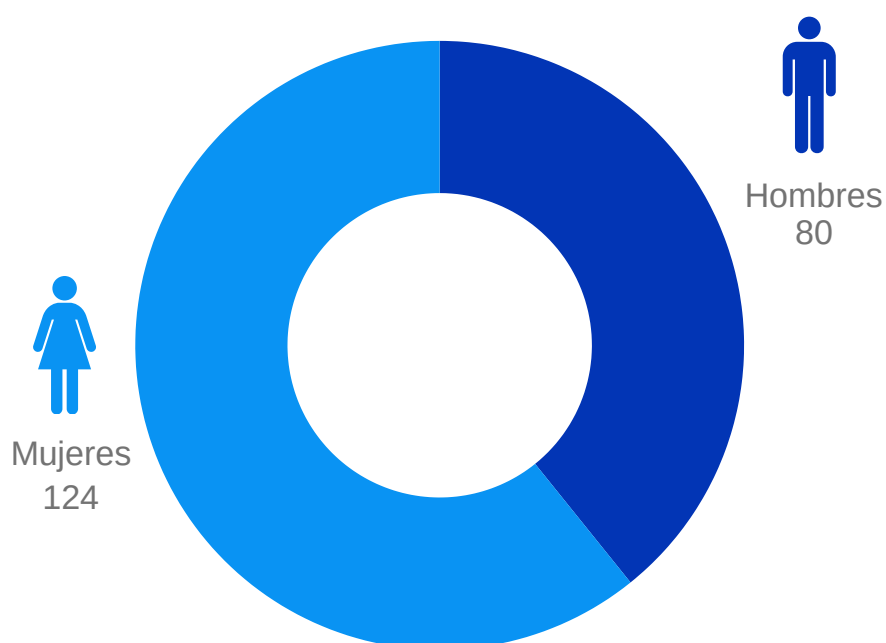
Tabla 37. Indicadores de desempeño laboral 2023 - 2024

Resultados	2023	2024
Altamente efectivo	91	152
Efectivo	90	47
En desarrollo	9	2
No cumple	14	0
Total	204	201

Fuente: Gerencia de Administración

Figura 26. Participantes en evaluación de desempeño por género 2023

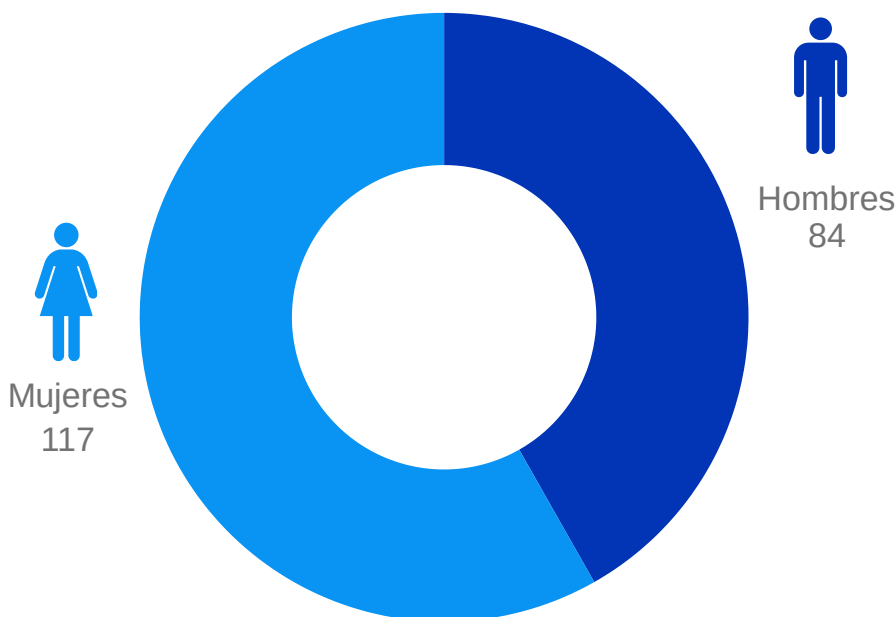
AÑO 2023
Total: 204



Fuente: Gerencia de Administración

Figura 27. Participantes en evaluación de desempeño por género 2024

AÑO 2024
Total: 201



Fuente: Gerencia de Administración

8.4.5. Remuneraciones (GRI 2-19, 2-20, 2-21)(GRI 405-2)

En el FMV contamos con una Política Remunerativa, aprobada por nuestro Directorio y ratificada por FONAFE, cuyo propósito es establecer lineamientos claros sobre la compensación y los beneficios que otorgamos a nuestra plana gerencial y colaboradores. Con esta política buscamos garantizar la equidad y la transparencia en la gestión salarial, en cumplimiento con lo establecido en el Decreto Legislativo N.º 728, que regula el régimen laboral de la actividad privada en el sector público.

La gestión de esta política está a cargo de nuestra Gerencia de Administración, a través del Departamento de Recursos Humanos, y contempla la existencia de una Escala Remunerativa, revisada y actualizada cada año por el Comité Especial de Remuneraciones. En este proceso consideramos la valorización de puestos, la equidad interna y la competitividad externa. La escala define las bandas salariales, que incluyen la remuneración básica y las bonificaciones por encargatura, aplicables a todos nuestros trabajadores sin distinción de contrato o jornada laboral.

Estas bandas se diseñan en función del valor asignado a cada puesto y su clasificación, estableciendo rangos mínimos, medios y máximos, lo que nos permite ordenar y calibrar nuestra gestión salarial. Su vigencia mínima es de un año y toda actualización requiere la aprobación tanto del Directorio como de FONAFE. Asimismo, existe la Bonificación por Encargatura, la cual es recibida por el encargado como compensación por la diferencia entre el puesto que ocupa temporalmente y su sueldo habitual. También es necesario señalar que esta política no se vincula con su desempeño en la gestión de los impactos sobre la economía, medio ambiente y las personas.

Por otro lado, con respecto a la inclusión de los grupos de interés en la determinación de la remuneración, no contamos con procedimientos que involucren a estos grupos en este proceso. Sin embargo, tenemos un lineamiento corporativo para la asignación del bono de gestión basado en el convenio de gestión.

De esta manera, aseguramos una gestión salarial justa, transparente y alineada con nuestros objetivos institucionales, reconociendo el valor de nuestro talento humano y fortaleciendo la motivación y el compromiso de nuestro equipo.

En el año 2024, el ratio de compensación total anual es el siguiente:

Tabla 38. Ratio de compensación total anual

Ratio de compensación total anual	
Compensación total anual de la persona mejor pagada de la organización	S/ 350,516.36
Mediana de la compensación total anual de todos los empleados de la organización, sin incluir a la persona mejor pagada	S/ 98,435.73
Ratio de compensación total anual	3,56

Fuente: Gerencia de Administración

**Cálculo realizado según la data proporcionada por el Departamento de Recursos Humanos*

Asimismo, el ratio de compensación total anual aumentó 11.98% respecto al año 2023.

8.4.6. Clima Laboral

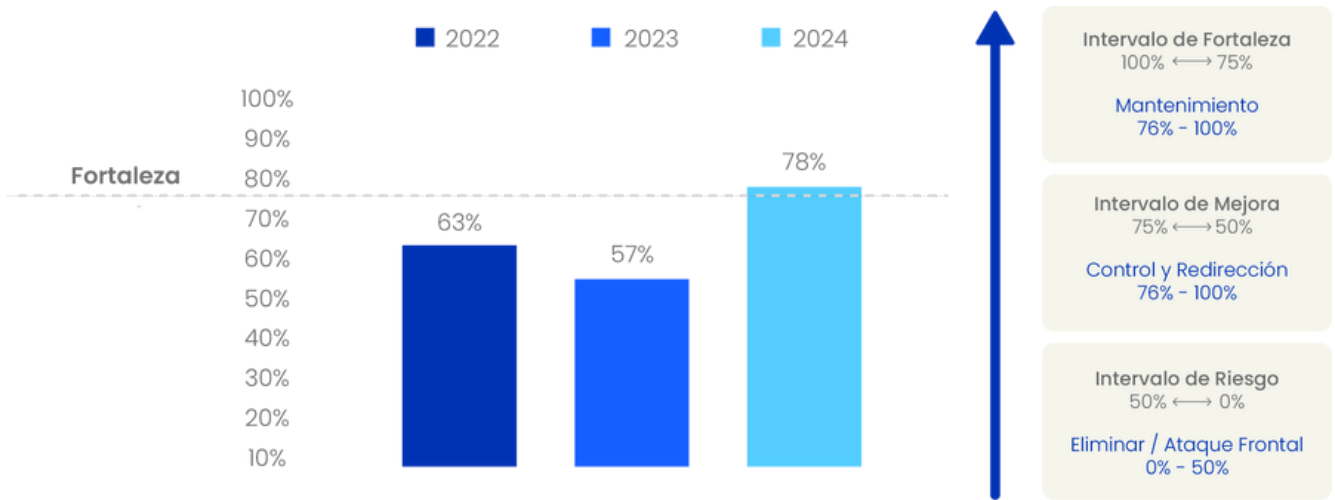
(GRI 3-3: Bienestar laboral y desarrollo de los trabajadores)

En el marco de nuestra Gestión del Clima Laboral 2024, realizamos anualmente la medición del clima laboral para todos nuestros trabajadores. Para este proceso seguimos las pautas establecidas en la Guía Técnica de FONAFE, dirigida a las empresas del corporativo, y aplicamos una metodología mixta que combina instrumentos cuantitativos y cualitativos. La encuesta incluyó tanto preguntas cerradas como abiertas, lo que nos permitió obtener datos estadísticos y, al mismo tiempo, una visión integral de los factores que influyen en nuestro clima laboral.

Durante el 2024, alcanzamos un índice general de satisfacción de 78%, superando la proyección inicial de 68%. Este resultado refleja el compromiso de nuestros colaboradores y el esfuerzo por mantener un entorno de trabajo positivo. Sin embargo, identificamos áreas de mejora en formación (68%) y condiciones de trabajo (64%), lo que nos impulsa a implementar estrategias específicas para fortalecer estos aspectos y continuar elevando los niveles de satisfacción y compromiso de nuestro equipo.

Figura 28. Índice de clima laboral

Índice de Satisfacción General del Clima Laboral 2024



Fuente: Gerencia de Administración



8.5. Seguridad y salud en el trabajo

(GRI 3-3 : Seguridad y salud en el trabajo) (GRI 403-1, 403-8)

Nuestro compromiso con la seguridad de nuestros colaboradores se refleja en nuestra Política de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como en nuestro Sistema de Gestión. Reconocemos a nuestros colaboradores como el activo más valioso de la organización, por lo que priorizamos la reducción de riesgos para su salud en el entorno laboral. Las acciones contempladas en esta política están alineadas con la Ley N° 29783 - “Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo” y su Reglamento, así como con otras normativas relevantes en el área.

Nuestro Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST) se aplica al 100 % de los trabajadores propios que laboran en la sede central de la institución, abarcando tanto al personal administrativo como a los equipos de soporte técnico y de atención al cliente. El sistema cubre todas las actividades relacionadas con la gestión operativa, financiera y administrativa del Fondo, incluyendo capacitaciones, evaluaciones médicas ocupacionales, inspecciones de seguridad, simulacros y programas de prevención de riesgos ergonómicos y psicosociales. Este 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.

En el marco de nuestro Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SGSST), se aprobó el Plan y Programa Anual de SST en cumplimiento de la normativa vigente. Asimismo, durante el 2024 se trabajó en la actualización de nuestra Política de Seguridad y Salud en el Trabajo, proceso desarrollado junto con el Comité de SST y posteriormente elevado al Directorio, conforme a los lineamientos internos del FMV. Esta actualización se encuentra alineada a los estándares internacionales de la norma ISO 45001.

Cabe resaltar que en 2024 se contrató por primera vez el servicio especializado de Seguridad y Salud en el Trabajo, bajo un esquema tercerizado, con el objetivo de garantizar un acompañamiento técnico y profesional que contribuya a la consolidación de una cultura de prevención en nuestra organización.

Asimismo, realizamos inspecciones bimestrales de seguridad y salud, complementadas por la auditoría del MINTRA en diciembre de 2024, en línea con los requerimientos normativos. En cuanto a la gestión de hallazgos, los tiempos de respuesta para su atención se encuentran en un rango de 24 horas hasta 15 días, dependiendo de la complejidad de cada caso.

Es importante mencionar que los proveedores de servicios externos (como limpieza, mantenimiento o seguridad) no están directamente cubiertos por el sistema institucional de SST, ya que dependen de las políticas de sus respectivas empresas contratistas. Sin embargo, se exige el cumplimiento de la Ley N° 29783, Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, así como la alineación con los lineamientos internos del FMV, en materia de prevención y seguridad durante la ejecución de sus labores.

8.5.1. Objetivos de gestión

Durante el 2024, a partir de los resultados de la línea base del SGSST, la evaluación de riesgos y la identificación de requisitos aplicables, establecimos objetivos de gestión alineados a los compromisos de nuestra política de Seguridad y Salud en el Trabajo. Asimismo, nuestro resultado de gestión fue el cumplimiento de un 97% del plan propuesto.

Tabla 39. Objetivos del SGSST

N°	Objetivo Estratégico	Objetivo Específico
1	Prevenir eventos no deseados para proteger la salud e integridad de los trabajadores frente a los riesgos laborales.	Cumplir de la documentación del sistema de Gestión de SST, con el cumplimiento de Normas Legales y mejora continua de los documentos.
		Ejecución y Seguimiento del programa de Inspecciones
2	Promover la cultura y participación de los trabajadores en el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo identificando desviaciones para la mejora continua	Evaluar el Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo
		Entrenar a los colaboradores ante las emergencias, desarrollando un sentido de prevención
		Afianzar la cultura de Seguridad en la Organización.

Fuente: Gerencia de Administración



8.5.2. Responsables de gestión (GRI 403-4)

La gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST) es liderada por la Alta Dirección, responsable de la implementación del Sistema de Gestión. El Comité de SST (CSST) tiene a su cargo la aprobación de la documentación, el seguimiento de la implementación transversal en todas las gerencias y jefaturas, y la supervisión del cumplimiento del Plan Anual de SST. Nuestra gestión se desarrolla de manera participativa, asegurando la inclusión de los trabajadores en la toma de decisiones. El CSST canaliza sus propuestas e incidentes, los comunica a la Alta Dirección y coordina las acciones correctivas necesarias.

8.5.3. Capacitaciones realizadas en materia de SST (GRI 403-5)

En el marco de nuestro Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), en cumplimiento con nuestro Plan Anual de SST, durante el 2024 se capacitó a los 216 trabajadores conforme a la Ley N.º 29783 de SST, en cumplimiento de las obligaciones legales y con el objetivo de fortalecer sus competencias para la identificación de peligros y la notificación de incidentes. Para el 2024, se les brindó una malla de 10 cursos a los trabajadores debiendo elegir 04 cursos de capacitación obligatoria en SST:

Tabla 40. Participantes y horas de capacitación en temas SST

Tema	Cantidad de Participantes	Horas capacitadas por participante
Ley 29783 de SST	176	1
El estrés un enemigo silencioso 2.0	55	1
Risoterapia para el estrés	130	1
Estimula el nervio vago y disminuye la ansiedad	38	1
Pre-burnout cómo saber si estás a punto de quemarte	18	1
Haz una pausa activa con yoga de silla	87	1
Manejo del estrés	48	1
Ataca el burnout con una dieta saludable	14	1
Alimentación sana para el estrés	99	1
Workaholic logra un adecuado balance de vida	37	1

Fuente: Gerencia de Administración

8.5.4. Identificación de peligros (GRI 403-2, 403-4)

Realizamos inspecciones internas de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST), ejecutadas por especialistas o miembros del Comité de SST, con el fin de identificar actos o condiciones inseguras que puedan generar riesgos. Estas se clasifican en administrativas, orientadas a verificar condiciones ergonómicas, físicas y de orden en oficinas, y operativas, enfocadas en almacenes, archivos y equipos de seguridad. Los hallazgos se registran y comunican a las áreas responsables para su corrección.

Para gestionar los riesgos en nuestras actividades administrativas, elaboramos la matriz IPERC a partir del Diagnóstico de Línea Base, en cumplimiento del procedimiento P-SST-001. Este proceso se realiza con la participación de los trabajadores y se valida anualmente para asegurar su actualización frente a posibles cambios en los puestos de trabajo.

8.5.5. Procedimiento en caso de accidentes

Contamos con un procedimiento para el reporte de incidentes, accidentes y condiciones inseguras mediante el formato F-SST-017, garantizando que no existan represalias hacia los trabajadores que los comuniquen, en línea con la normativa nacional que fomenta la cultura de prevención. Si bien nuestras labores administrativas presentan un nivel de riesgo bajo, los incidentes o accidentes que pudieran ocurrir se registran en los formatos F-SST-010 y F-SST-012, lo que permite su investigación y la implementación de acciones correctivas para evitar su recurrencia.



8.5.6. Lesiones por accidente laboral (GRI 403-9) (GRI 403-10)

Dado que nuestra actividad se centra principalmente en labores administrativas, los principales riesgos a los que estamos expuestos corresponden a factores disergonómicos, riesgos locativos, fatiga visual por el uso prolongado de equipos de cómputo, caídas al mismo nivel y riesgos psicosociales. Durante el 2024, se implementó por primera vez el monitoreo de riesgos y factores psicosociales en el entorno laboral, práctica que continúa ejecutándose de manera periódica para fortalecer la prevención y el bienestar de los trabajadores.

Con el propósito de actualizar la identificación de riesgos y fortalecer las condiciones laborales, hemos planificado la contratación de una empresa especializada para el mantenimiento de nuestro Sistema de Gestión de Seguridad y Salud en el Trabajo (SST).

Al cierre de 2024, no se registró un incremento en la notificación de peligros ni incidentes, lo que refleja la efectividad de las medidas adoptadas. Asimismo, la formación de los trabajadores se desarrolla conforme a lo establecido en el artículo 35, literal b) de la Ley N.º 29783, asegurando un proceso continuo de sensibilización y responsabilidad compartida en materia de SST.

Tabla 41. Lesiones por accidentes laborales 2023-2024

Descripción	2023	2024
Total de fatalidades registrables	0	0
Número de lesiones con tiempo perdido	0	0
Total de lesiones registrables	0	0
Nº de accidentes leves	0	0
Número de horas trabajadas	556,746	558,820
Número de días perdidos	0	0

Fuente: Gerencia de Administración

8.5.7. Servicios y fomento de la salud en el Trabajo (GRI 403-3) (GRI 403-6)

Con el fin de prevenir enfermedades ocupacionales y cumplir con la normativa, gestionamos un Plan Anual de Salud Ocupacional que incluye la realización de exámenes médicos pre y ocupacionales, el registro y seguimiento de resultados, la supervisión de descansos médicos, así como inspecciones periódicas a los ambientes y equipos de apoyo. Estas acciones son evaluadas por un médico ocupacional y permiten implementar medidas de mejora continua en la gestión de salud y seguridad.

8.5.8. Gestión SST con subcontratistas y proveedores (GRI 403-7)

En cumplimiento del artículo 84 del Reglamento de la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo, se elaborará un procedimiento específico para proveedores y contratistas, con el fin de establecer lineamientos que fortalezcan la gestión de riesgos relacionados con trabajadores de terceros, personas naturales y visitantes que realicen labores o presten servicios en las instalaciones del Fondo MIVIVIENDA.

Proveedores de bienes: El Departamento de Logística, a través del Coordinador de Control Patrimonial y Servicios Generales, es responsable de solicitar a proveedores y contratistas las Hojas de Datos de Seguridad (MSDS) de cualquier insumo químico que ingrese a la organización, los cuales deben estar debidamente identificados, rotulados y acompañados de la documentación establecida en el procedimiento de gestión.

Proveedores de servicios: Antes de ingresar a las instalaciones, deben cumplir con la entrega del Seguro Complementario de Trabajo de Riesgo (SCTR), portar los Equipos de Protección Personal (EPP) y presentar la documentación exigida en el procedimiento de gestión de proveedores y contratistas.

Respecto a los servicios de intermediación laboral, verificamos el cumplimiento de las obligaciones laborales y previsionales por parte del contratista, conforme lo establecido en el D.S. N°003-2002-TR. A partir del segundo mes de servicio, requerimos al contratista la siguiente documentación para el trámite de pago, y cualquier otra obligación laboral, tributaria, o beneficio creado conforme a ley:

- Copia de las boletas de pago del mes anterior
- Copia del PDT Planilla Electrónica cancelado del mes anterior
- Copia de la planilla de aportes previsionales cancelada del mes anterior
- Pago de CTS y gratificaciones, cuando corresponda

Toda contratación se efectúa bajo el principio de buena fe y solo se contrata con empresas debidamente constituidas. Además, contamos con un manual de ética y conducta para proveedores del FMV, así como con el código de ética del FMV, que es compartido a través de un QR en la orden de servicio.

(GRI 2-8)

De acuerdo con el sistema de registro de proveedores, durante el periodo 2024, se registraron un total de 20 personas que prestaron servicios a nuestra institución mediante la modalidad de tercerización. No se reportaron cambios significativos en la cantidad de personas, quienes desempeñan 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

Respecto a las contrataciones a tiempo parcial, se registra 5 personas de acuerdo a las siguientes condiciones:

Tabla 42. Contrataciones de tiempo parcial

Tipos de trabajadores (directamente o a través de un tercero)	Cantidad	Tipo de trabajo que realizan	Tipo de trabajo tiempo completo o a tiempo parcial
Proveedor de Limpieza (a través de un tercero)	4	Limpieza de oficinas	Tiempo parcial
Tecnico todista	1	Atención de servicios generales	Tiempo parcial

Fuente: Gerencia de Administración



8.6. Nuestros proveedores (GRI 2-6)

Teniendo en cuenta nuestra cadena de valor y la diversidad de operaciones que desarrollamos, es importante destacar que contamos con una red de proveedores de bienes y servicios. Entre los más habituales se encuentran las asesorías y consultorías especializadas, servicios tecnológicos, empresas certificadoras, entidades de verificación y evaluación de proyectos, así como empresas de intermediación laboral, entre otros.

Las contrataciones están enmarcadas en la Ley N° 32069, esta norma brinda los lineamientos para la contratación de servicios cuyos fondos son Recursos Ordinarios o Recursos Directamente Recaudados. Esta norma tiene principios y procedimientos para contratos que se generen por montos mayores a las 8 UIT. Para montos iguales o menores se tiene un procedimiento interno que data desde el año 2019 y está en constante revisión y actualización. La última actualización fue realizada en agosto de 2024 a fin de precisar objetivos, plazos y responsabilidades, entre otros. Asimismo, el FMV tiene contrataciones con fondo de organismos internacionales que tiene su propia normativa de contrataciones.

Nuestro proceso cuenta con criterios clave para la selección y evaluación de nuestros proveedores es la siguiente:

- i) Que se encuentren registrados en el RNP (Registro Nacional de Proveedores - OECE)
- ii) Que cumplan con los requisitos de experiencia en la especialidad, a través de la presentación de su facturación
- iii) Que el personal cumpla con los requisitos establecidos en los términos de referencia. A esto se le suma que, si la prestación requiere que el proveedor tenga alguna habilitación, como los servicios de seguridad o limpieza, sea también un requisito obligatorio.
- iv) Finalmente, estos proveedores no deberán encontrarse impedidos o sancionados por el OECE.

Una vez que se efectúa la elección del proveedor, a través de los factores de evaluación aplicables y la verificación del cumplimiento de los requisitos de calificación, se solicita al proveedor complete un formulario donde ingresan todos los datos de la empresa, sus representantes y socios, los cuales son revisados bajo la regulación de la Debida Diligencia a fin de revisar que no se tengan impedimentos al proveedor.

Durante el año 2024, se registraron aproximadamente 217 proveedores, todos de procedencia nacional, según la ficha de mantenimiento de contratistas del SIGA Abastecimiento 2024. Asimismo, no se registraron cambios significativos en cuanto al tipo de proveedores ni a los bienes y servicios que usualmente requerimos en nuestra cadena de suministro. Se registraron los siguientes montos en promedio por pago a proveedores:

Tabla 43. Cantidad de proveedores por tipo

Tipo de proveedor	Cantidad 2023		Cantidad 2024	
	Nacional	Internacional	Nacional	Internacional
Bien	5	0	33	0
Servicio	75	2	184	0
Total	80	2	217	0

Fuente: Gerencia de Administración

Tabla 44. Monto facturado por tipo de proveedor

Tipo de proveedor	Monto 2023		Monto 2024	
	Nacional	Internacional	Nacional	Internacional
Bien	S/ 670,459.86	S/-	S/1,899,855.50	S/-
Servicio	S/ 15,305,094.88	S/ 841,719.60	S/21,299,290.47	S/-
Total	S/ 15,975,554.74	S/ 841,719.60	S/23,199,145.97	S/-

Fuente: Gerencia de Administración



09

**Uso
Responsable
de Recursos**

(GRI 3-3: Gestión ambiental y ecoeficiencia)

Nuestra institución tiene presente que en el contexto actual la gestión ambiental se ha convertido en un componente esencial para las organizaciones que buscan avanzar hacia la sostenibilidad. Es por ello que buscamos implementar un enfoque estratégico que nos permita la identificación, evaluación y mitigación del impacto negativo que generan los recursos utilizados en las operaciones. En ese sentido, nuestras actividades buscan mantener y reforzar las actividades que se han venido desarrollando, y buscar nuevas alianzas que nos permitan mejorar en este aspecto.

9.1. Gestión de materiales y residuos (GRI 301-1)

Nuestra gestión de materiales y residuos se encuentra alineada a los lineamientos establecidos por FONAFE y forma parte de las acciones contempladas en el Plan de Responsabilidad Social Empresarial (RSE) del FMV.

En cuanto a la identificación de materiales, la mayor parte corresponde a útiles de oficina, considerando que las principales funciones de nuestras Gerencias están orientadas a labores administrativas. Dichos materiales se adquieren en función de las necesidades operativas a través de la plataforma Perú Compras, la cual establece y detalla las características de cada producto, garantizando transparencia y eficiencia en el proceso de adquisición.

Tabla 45. Lista de materiales utilizados 2024

Tipo de material	Material	Uso
Renovable	Papel bond tamaño A-4	Se utiliza para las diversas actividades administrativas en oficinas
Renovable	Cajas de cartón	
Renovable	Archivador d/carton plastificado c/palanca d/lomo ancho. T: oficio	
Renovable	Banderitas adhesivas d/plastico señalizadoras d/paginas	
Renovable	Boligrafo d/tinta seca. Color azul. Punta fina. Diametro d/punta: 0.1 mm. A 0.9 mm.	
Renovable	Boligrafo d/tinta seca. Color negro. Punta fina. Diametro d/punta: 0.1 mm. A 0.9 mm.	
Renovable	Boligrafo d/tinta seca. Color rojo. Punta fina. Diametro d/punta: 0.1 mm. A 0.9 mm.	

Renovable	Borrador d/pvc o vinil p/lapiz. Color blanco. T: grande	Se utiliza para las diversas actividades administrativas en oficinas
Renovable	Cartulina separadora de colores A4 (blanco - amarillo)	
Renovable	Cartulina plastificada A4 para anillado	
Renovable	Cinta adhesiva transparente. T: 3/4" x 36 YD (chica)	
Renovable	Cinta adhesiva transparente 3"x 55" Yardas (enbalaje)	
Renovable	Colector revistero d/lomo ancho. T: oficina	
Renovable	Colector revistero d/lomo delgado T: oficina	
Renovable	Colector revistero extra grande 16 cm T: Oficina	
Renovable	Corrector liquido tipo boligrafo	
Renovable	Cuaderno engrapado cuadriculado d/56 gr. T: A-4 x 92 hojas	
Renovable	Cuaderno engrapado rayado d/56 gr. T: A-4 x 92 hojas	
Renovable	Clip metalico nro 1 tipo mariposa estándar	
Renovable	Clip metalico nro 2 tipo mariposa mediano	
Renovable	Clip metalico nro 1 tipo mariposa grande	
Renovable	Cuchilla para cortar papel tipo cutter C/cubierta plastica T/mediano	

Renovable	Chiche metalico con cabeza de colores	Se utiliza para las diversas actividades administrativas en oficinas
Renovable	Dispensador de cinta adhesiva 3/4 x 36	
Renovable	Engrapador c/yunque giratorio T: chico c: 16 a 25 hojas	
Renovable	Etiquetas autoadhesivas de 13 mm x 19 mm - colores varios	
Renovable	Fastetner metalico	
Renovable	Folder manila sin refuerzo. T: A-4	
Renovable	Funda portapapel de pvc tipo mica gruesa transparente t: A4(mica portadocumentos)	
Renovable	Folder/mica ordenador transparente (en formade ELE) t:A4- abierta	
Renovable	Folder de tapa trasparente con fastetner A4 color negro-azul	
Renovable	Foliador/numerador metalico de 06 digitos	
Renovable	Goma en barra d/40 gr.	
Renovable	Grapa 26/6	
Renovable	Grapa 23/13	
Renovable	Humedecedor dactilar	
Renovable	Lapiz d/madera c/mina de grafito n° 2 c/borrador	
Renovable	Ligas delgadas Nro 18	

Renovable	Ligas gruesas de 140 mm x 10 mm	Se utiliza para las diversas actividades administrativas en oficinas
Renovable	Mota para pizarra acrílica	
Renovable	Mica p/anillado transparente. T: A-4	
Renovable	Notas adhesivas. T: 3" x 3" o equivalente	
Renovable	Notas adhesivas. T: 1.1/2" x 2" o equivalente	
Renovable	Separadores plastificado de colores	
Renovable	Separadores numerados A4 del 1-31 color gris	
Renovable	Sobre manila tamaño medio oficio	
Renovable	Sobre manila A4	
Renovable	Sobre manila extra oficio	
Renovable	Sobre manila radiografía	
Renovable	Sacagrapa metálico	
Renovable	Strech film de 18 " x 20 micras	
Renovable	Ojalillo	
Renovable	Pionner de 1 3/4" (45 mm) T : A4 AZUL	
Renovable	Portaclips imantado	

Renovable	Plumon marcador. Papel cartón, madera, Colores variados. Punta mediana. Ancho d/trazo: 1.mm. A 3 mm	Se utiliza para las diversas actividades administrativas en oficinas
Renovable	Plumón resaltador f/rectangular. Colores variados. Punta biselada	
Renovable	Plumon para pizarra acrílica colores variados, punta mediana, ancho de trazo : 1mm a 3mm - grueso	
Renovable	Plumon indeleble colores variados punta fina. ancho de trazo : 0.1mm a 0.9 mm - delgado	
Renovable	Plumon indeleble punta gruesa	
Renovable	Perforador de 02 espigas capacidad de 15-20 hojas	
Renovable	Pila doble AA	
Renovable	Pila triple AAA	
Renovable	Regla de plástico 30 centímetros-pvc	
Renovable	Regla de 60 centímetros -metálica	
Renovable	Tampon huellero chico	
Renovable	Tacho papelerero de madera	
Renovable	Tajador metalico para lapiz con soporte para mesa con tornillo	
Renovable	Tijera con mango de plastico T: 7"	
Renovable	Tinta para numerador negro	
Renovable	Tinta para tampon color negro	

Renovable	Tinta para tampon color rojo	Se utiliza para las diversas actividades administrativas en oficinas
Renovable	Tinta para tampon color azul	
Renovable	Anillo d/plastico. T: 2" (50 mm.)	
Renovable	Cartulina plastificada A4 para anillado	
Renovable	Humedecedor dactilar	
Renovable	Strech film de 18 " x 20 micras	
Renovable	Tornillo chicago de 2"	
Renovable	Tornillo chicago de 3"	
Renovable	Tornillo chicago de 4"	
Renovable	Ojalillo	
Renovable	Sobre manila radiografico	
Renovable	Mica p/anillado transparente. T: A-4	
Renovable	Tonnens para impresora	

Fuente: Gerencia de Administración



Si bien aún no contamos con un plan integral de manejo de residuos, realizamos acciones de reciclaje en cumplimiento de los lineamientos corporativos de FONAFE, a través de una alianza con Aldeas Infantiles SOS.

Mediante este convenio, el reciclaje de papel no solo contribuye a la gestión responsable de nuestros residuos, sino que también apoya la labor social de la ONG, orientada a brindar alimentación a niños, niñas y adolescentes que viven en sus aldeas a nivel nacional.

Durante el periodo enero–diciembre de 2024, se recolectaron 1,771.89 kg de papel bond, lo que representa una reducción del 42.93% respecto al total utilizado en 2023. De este volumen, se recicló el 83.91% del papel consumido en el año.

La cantidad reciclada en 2024 equivale a 443 almuerzos para los beneficiarios de Aldeas Infantiles SOS. Desde la firma del convenio en junio de 2019 hasta diciembre de 2024, se han donado en total 13,959.63 kg de papel, lo que representa 3,490 almuerzos. Cabe resaltar que cada 4 kg de papel reciclado equivale a un almuerzo.

(GRI 301-2)

Tabla 46. Material reciclado 2024

Año	Tipo de material	Material	Total de insumos utilizados**	Total de insumos reciclados	Porcentaje de insumos reciclados
2023	Renovable	Papel bond*	3,700.00 kg	1,614.00 kg	4.362%
2024	Renovable	Papel bond	2,111.55 kg	1,771.89 kg	8.391%

Fuente: Gerencia de Administración

*El papel reciclado incluye tanto papel blanco como de color

**El total de papel se pesa en una balanza, utilizando como unidad el kilogramo.

De manera complementaria, realizamos un control del uso de materiales a través de la Gerencia de Administración, específicamente mediante el Departamento de Logística – Coordinación de Control Patrimonial y Servicios Generales. Esta unidad es responsable de supervisar el consumo de útiles de oficina en cada Gerencia u Oficina, con el fin de sincerar y optimizar los pedidos de materiales.

Asimismo, promovemos la reducción del uso de papel bond, uno de los principales insumos en nuestras labores administrativas, incentivando a las distintas áreas a adoptar un consumo más responsable y eficiente.



10

**Acerca del
Reporte**

(GRI 2-1, 2-2, 2-3, 2-4, 2-5, 2-14)

El presente reporte contiene información sobre nuestro desempeño en los aspectos ambientales, sociales y de gobernanza (ESG) a partir de nuestras operaciones, como una práctica de transparencia y en concordancia con las directrices de FONAFE. Desde 2017, y con una periodicidad anual, hemos elaborado nuestros informes de sostenibilidad utilizando como referencia los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI), utilizando los Contenidos Generales 2021.

Este informe tiene como objetivo informar a nuestros grupos de interés sobre nuestro desempeño en aspectos de ESG y sostenibilidad en nuestras operaciones. Proporcionamos una visión general de la empresa, incluyendo nuestros valores y compromisos, así como detalles sobre nuestra estrategia para abordar los impactos relacionados con la sostenibilidad.

El período cubierto por el Reporte de Sostenibilidad y los Informes Financieros corresponde del 01/01/24 al 31/12/24. Asimismo, a partir del proceso de validación de las cifras reportadas el año anterior, se ha efectuado la rectificación de una cifra comercial respecto al número de Cobros Procesados BAE y la distribución de los resultados de la evaluación de desempeño de los colaboradores durante el 2023.

La cobertura de este reporte comprende las operaciones del Fondo MIVIVIENDA S.A., que se realizan exclusivamente en el Perú. La Gerencia General y/o Comité de gerentes de la empresa son los responsables de aprobar el Informe de Materialidad y el Reporte de Sostenibilidad. Desde el año anterior, establecimos la verificación externa como un requisito indispensable para la publicación de nuestro reporte. En esa línea, el presente reporte ha sido verificado externamente para asegurar la veracidad y fiabilidad de su contenido. Para ello, se contrató AC SOSTENIBILIDAD, quien proporcionó una garantía razonable e independiente sobre el cumplimiento de los Estándares GRI para informes de sostenibilidad.

Razón social	Fondo MIVIVIENDA S.A.
Oficina corporativa	Calle Amador Merino Reyna N° 285, Distrito de San Isidro, Provincia y Departamento de Lima - Perú
Teléfono	https://www.mivivienda.com.pe
Persona de contacto	Patsy Farromeque (pfarromeque@mivivienda.com.pe)
Asesoría externa	PDS Consultoría Contacto: Paulo César Pérez Paredes (paulocpp@plataforma-pds.com)



Índice de Contenidos GRI

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI 1 Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
GRI 2 Contenidos Generales 2021	2-1 Detalles organizacionales	17, 161			
	2-2 Entidades incluidas en la presentación de informes de sostenibilidad	161 La información incluida corresponde a la única entidad Fondo MIVIVIENDA S.A.			
	2-3 Periodo objeto del informe, frecuencia y punto de contacto	161			
	2-4 Actualización de información	161			
	2-5 Verificación externa	161			
	2-6 Actividades, cadena de valor y otras relaciones comerciales	22-24; 81-86, 95, 149-150			
	2-7 Empleados	125 - 126			
	2-8 Trabajadores que no son empleados	147			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
	2-9 Estructura de gobernanza y composición	59-62			
	2-10 Designación y selección del máximo órgano de gobierno	59-60			
	2-11 Presidente del máximo órgano de gobierno	59-61			
	2-12 Función del máximo órgano de gobierno en la supervisión de la gestión de los impactos	26, 59-60, 74-75			
	2-13 Delegación de responsabilidad para la gestión de impactos	60, 62, 74			
	2-14 Función del máximo órgano de gobierno en la presentación de informes de sostenibilidad	161			
	2-15 Conflictos de interés	70-71			
	2-16 Comunicación de inquietudes críticas	74			
	2-17 Conocimientos colectivos del máximo órgano de gobierno	59-60			
	2-18 Evaluación del desempeño del máximo órgano de gobierno	60			
	2-19 Políticas de remuneración	62, 138-139			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI 1 Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
	2-20 Proceso para determinar la remuneración	62, 138-139			
	2-21 Ratio de compensación total anual	138			
	2-22 Declaración sobre la estrategia de desarrollo sostenible	10, 11			
	2-23 Compromisos y políticas	26, 28, 34, 59-60, 67-69			
	2-24 Incorporación de los compromisos y política	28			
	2-25 Procesos para remediar los impactos negativos	Incompleto Pág. 67 - 69		Información no disponible	Para el periodo no se cuenta con la información del requisito a, c y d del estándar.
	2-26 Mecanismos para solicitar asesoramiento y plantear inquietudes	71, 109			
	2-27 Cumplimiento de la legislación y las normativas	72-74			
	2-28 Afiliación a asociaciones	66			
	2-29 Enfoque para la participación de los grupos de interés	31-2			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI 1 Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
	2-30 Convenios de negociación colectiva	123			
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-1 Proceso para determinar temas materiales	36-41			
	3-2 Lista de temas materiales	42-54			
Tema Material: Transformación digital y ciberseguridad					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	44, 76			
GRI 418 Privacidad del cliente 2016	GRI 418-1 Reclamaciones fundamentadas relativas a violaciones de la privacidad del cliente y pérdida de datos del cliente	77			
Tema Material: Acceso a vivienda asequible y digna					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	45, 79, 96-104			
Tema Material: Gobierno corporativo e integridad					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	46, 57			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI 1 Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
Tema Material: Gestión del talento humano					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	46, 125			
GRI 401: Empleo 2016	401-1 Contrataciones de nuevos empleados y rotación de personal	130 - 131			
	401-2 Prestaciones para los empleados a tiempo completo que no se dan a los empleados a tiempo parcial o temporales	126			
	401-3 Permiso parental	132			
GRI 404: Formación y Enseñanza 2016	404-1 Media de horas de formación al año por empleado	128			
	404-2 Programas para mejorar las aptitudes de los empleados y programas de ayuda a la transición	128, 130			
	404-3 Porcentaje de empleados que reciben evaluaciones periódicas del desempeño y desarrollo profesional	132-133			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI 1 Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento o omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
Tema Material: Seguridad y salud en el trabajo					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	54, 136-137			
GRI 403: Seguridad y Salud en el Trabajo 2018	GRI 403-1 Sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo	132			
	GRI 403-2 Identificación de peligros, evaluación de riesgos e investigación de incidentes	144			
	GRI 403-3 Servicios de salud en el trabajo	143			
	GRI 403-4 Participación de los trabajadores, consultas y comunicación sobre salud y seguridad en el trabajo	143			
	GRI 403-5 Formación de trabajadores sobre salud y seguridad en el trabajo	142			
	GRI 403-6 Promoción de la salud de los trabajadores	146 - 147			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento o omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
	GRI 403-7 Prevención y mitigación de los impactos para la salud y la seguridad en el trabajo directamente vinculados a través de las relaciones comerciales	146			
	GRI 403-8 Cobertura del sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo	141-142			
	GRI 403-9 Lesiones por accidente laboral	145			
	GRI 403-10 Las dolencias y enfermedades laborales	140			
Tema Material: Impulso del desarrollo urbano en el país					
	3-3 Gestión de temas materiales	48			
Tema Material: Promoción de viviendas ecoeficientes					
	3-3 Gestión de temas materiales	47, 107-108			

Declaración de uso	La FMV ha presentado la información citada en este índice de contenidos GRI para el periodo comprendido entre 01 de enero del 2024 al 31 de diciembre del 2024 utilizando como referencia los Estándares GRI.				
GRI 1 Usado	GRI 1: Fundamentos 2021				
Estándar GRI	Contenido	Página	Requerimiento omitido	Razón de omisión	Explicación de omisión
Tema Material: Gestión ambiental y ecoeficiencia					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	53, 152			
GRI 301: Materiales	301-1 Materiales utilizados por peso o volumen	152-157			
	301-2 Insumos reciclados	159			
	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
Tema Material: Promoción de la inclusión, diversidad y género					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	50, 125			
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades	405-1 Diversidad en órganos de gobierno y empleados	60, 125			
Tema Material: Crecimiento económico sostenible del sector inmobiliario					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	50			
GRI 203: Impactos económicos indirectos	203-1 Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados	85			
	203-2 Impactos económicos indirectos significativos en desarrollo sostenible	112			
Tema Material: Desarrollo de capacidades de los grupos de interés					
GRI 3 Temas Materiales 2021	3-3 Gestión de temas materiales	52, 108-111			

INFORME DE ASEGURAMIENTO LIMITADO INDEPENDIENTE

Alcance

AC Sostenibilidad S.A.C., en calidad de entidad independiente especializada en sostenibilidad, ha realizado un aseguramiento limitado independiente del Reporte de Sostenibilidad 2024 del **Fondo MIVIVIENDA S.A. (en adelante, FMV)**, con el propósito de evaluar su alineación con los requerimientos establecidos por los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI).

Este proceso fue realizado por un equipo multidisciplinario de auditores y expertos en sostenibilidad, con el objetivo de verificar la exactitud de la información presentada y proporcionar a los grupos de interés una evaluación profesional e independiente.

El aseguramiento se circunscribe al alcance detallado en el **Anexo 1** del presente informe, y no incluye procedimientos ni conclusiones sobre información adicional contenida en el reporte.

Objetivo del aseguramiento limitado

FMV ha contratado nuestros servicios para emitir un Informe de Aseguramiento Limitado únicamente sobre la información objeto de aseguramiento, incluida en su Reporte de Sostenibilidad 2024, correspondiente al período del 1 de enero de 2024 al 31 de diciembre de 2024. Este aseguramiento abarca los siguientes aspectos:

- Verificación del nivel de cumplimiento de los requerimientos para la elaboración de reportes utilizando como referencia los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI).
- Revisión de los siete contenidos detallados en el **Anexo 1**, que reflejan la gestión de temas materiales específicos de FMV, basados en indicadores del GRI y métricas propias de la empresa.
- Verificación del proceso de materialidad realizado por FMV, en concordancia con los Estándares GRI.

Criterios aplicados por FMV

FMV elaboró su Reporte de Sostenibilidad 2024 en referencia a los Estándares GRI 2021 (GRI 1: Fundamentos, GRI 2: Contenidos Generales y GRI 3: Temas Materiales), aplicando sus principios y requerimientos, así como los criterios propios definidos para sus indicadores y su análisis de materialidad, detallados en el **Anexo 1**.

Además, el reporte se enmarca en la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030, alineando la gestión de FMV con los compromisos nacionales de reducción del déficit habitacional, mejora de las condiciones de vivienda y promoción de edificaciones sostenibles, en coherencia con los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) del sector vivienda y financiero.

Responsabilidad de FMV

FMV es responsable de la preparación y presentación de la información contenida en el Reporte de Sostenibilidad 2024, así como de mantener los controles internos necesarios para garantizar la fiabilidad, integridad y trazabilidad de los datos reportados.

Asimismo, FMV es responsable de definir la metodología y los procedimientos utilizados para recopilar y consolidar la información, asegurando que esta cumpla con los requerimientos establecidos por los Estándares del GRI 2021.

Responsabilidad de AC Sostenibilidad

Nuestra responsabilidad consiste en emitir una conclusión de aseguramiento limitado sobre la información objeto de aseguramiento, basada en los procedimientos realizados y la evidencia obtenida.

El aseguramiento se llevó a cabo de acuerdo con la Norma Internacional ISAE 3000, emitida por el International Auditing and Assurance Standards Board (IAASB), que establece la obligación de cumplir con los requisitos éticos y de planificación para garantizar que se obtenga una seguridad limitada sobre si la información —dentro del alcance de este informe— ha sido preparada adecuadamente en todos sus aspectos significativos.

En un aseguramiento limitado, los procedimientos realizados consisten principalmente en entrevistas con miembros de la empresa, aplicación de procedimientos analíticos y evaluación de la evidencia obtenida.

Los procedimientos realizados se fundamentaron en nuestro juicio profesional y en la evidencia recopilada sobre el cumplimiento de FMV con los lineamientos del GRI para la elaboración del Reporte de Sostenibilidad 2024, complementados con otras acciones necesarias. Estas actividades se basaron en los registros y documentos proporcionados por FMV, bajo la presunción de que la información entregada es completa, precisa, legítima y exenta de fraudes u otros actos ilegales, evaluados según su apariencia y estructura formal.

Procedimientos de aseguramiento limitado

A continuación, nuestros procedimientos de aseguramiento limitado:

1. Comprensión de las metodologías empleadas para la recopilación de información y los mecanismos de control, sin evaluar su diseño ni eficiencia operativa.
2. Revisión del Reporte de Sostenibilidad con referencia a los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI).
3. Revisión y entendimiento del proceso de determinación de la materialidad de FMV.
4. Entrevistas con el personal de FMV responsable de la información contenida en el Reporte de Sostenibilidad 2024.
5. Análisis de los procesos de recopilación y control interno de los datos cuantitativos y cualitativos, mediante procedimientos analíticos y pruebas de verificación basadas en muestreo, con el fin de valorar la fiabilidad de la información.
6. Verificación de los criterios de cálculo y su correcta aplicación, de acuerdo con las metodologías descritas en los criterios de los indicadores objeto de aseguramiento.
7. Revisión de las herramientas utilizadas para generar, consolidar y reportar la información objeto de aseguramiento, mediante consultas con los responsables de los procesos relacionados.
8. Comparación de la información contenida en el Reporte de Sostenibilidad 2024 frente a los criterios establecidos por los estándares **GRI 1 – Fundamentos, GRI 2 - Contenidos Generales y GRI 3 -Temas Materiales**, aplicables según la declaración de uso definida por FMV.

El equipo encargado del aseguramiento cuenta con las competencias técnicas, experiencia y recursos necesarios para realizar de manera eficiente la revisión y emitir el certificado, garantizando la calidad y consistencia del proceso.

Las conclusiones presentadas se basan en un análisis de tipo muestral, lo que no exime a FMV de su responsabilidad de cumplir con las normativas legales aplicables. La evidencia recopilada se considera suficiente y adecuada para sustentar la conclusión de aseguramiento limitado.

Verificación del nivel de cumplimiento de los requisitos para la elaboración de reportes utilizando como referencia los Estándares del GRI

Se ha verificado que FMV cumple con los tres requerimientos para la elaboración de reportes utilizando como referencia los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI) en su Reporte de Sostenibilidad 2024:

- Publicación de un índice de contenidos GRI.
- Declaración de uso de los Estándares GRI.
- Notificación al GRI (a realizarse posteriormente a la publicación del reporte).

Verificación del proceso de materialidad

El análisis permitió verificar que FMV aplicó una metodología estructurada para identificar y priorizar los temas materiales, que contempla:

- Identificación de impactos reales y potenciales (positivos y negativos) sobre la economía, el medio ambiente y las personas, considerando sus actividades directas y relaciones comerciales.
- Priorización de impactos mediante criterios de significancia y nivel de influencia en los grupos de interés.
- Participación de actores internos y externos —trabajadores, clientes, instituciones financieras intermediarias, entidades públicas, proveedores y autoridades del sector vivienda— garantizando pluralidad en la recopilación de percepciones.
- Validación por el equipo directivo, que revisó los resultados y ratificó la lista de temas materiales, alineados con la estrategia institucional y los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

Verificación de los ocho contenidos seleccionados

Durante el proceso de aseguramiento limitado se verificaron contenidos generales, temáticos y propios del Reporte de Sostenibilidad 2024 FMV, elaborados en referencia a los Estándares del Global Reporting Initiative (GRI). El reporte demuestra coherencia metodológica y compromiso institucional con la transparencia y la mejora continua en su proceso de rendición de cuentas.

Se identificaron oportunidades de mejora orientadas al fortalecimiento del desempeño ambiental y social, a la definición de metas anuales y objetivos medibles, a la implementación del proceso de doble materialidad y al seguimiento efectivo de los programas sociales implementados. Estas observaciones no afectan la validez del reporte, pero señalan la necesidad de continuar perfeccionando la calidad, trazabilidad y verificabilidad de la información, a fin de consolidar un mayor nivel de madurez y transparencia en futuros reportes.

Conclusiones del aseguramiento limitado

Con base en los procedimientos aplicados y en la evidencia obtenida, no se identificó ningún hecho que indique que la información objeto de aseguramiento, incluida en el **Anexo 1** del Reporte de Sostenibilidad 2024 de FM —correspondiente al ejercicio concluido el 31 de diciembre de 2024—, no cumpla, en todos sus aspectos materiales, con los criterios establecidos en la presente carta de aseguramiento.

Independencia y gestión ética y de calidad

En AC Sostenibilidad mantenemos total independencia en la realización de este proceso de aseguramiento limitado sobre el Reporte de Sostenibilidad 2024 de FMV. Confirmamos que no existe relación alguna que pueda comprometer nuestra imparcialidad ni generar conflicto de intereses con FMV, sus filiales o partes interesadas. Nuestra labor se ha desarrollado con objetividad plena y conforme a los más altos estándares éticos.

AC Sostenibilidad cuenta con una estructura sólida de gestión ética y control de calidad, garantizando que nuestros procedimientos cumplan con los más altos estándares profesionales, legales y éticos. Nuestras políticas y procedimientos internos garantizan transparencia, objetividad y calidad en todos los procesos de aseguramiento.

AC Sostenibilidad se exime expresamente de cualquier responsabilidad relacionada con decisiones de inversión u otras acciones basadas en el presente certificado.

Planes de acción y recomendaciones

Las oportunidades de mejora identificadas durante el proceso de aseguramiento limitado han sido comunicadas a **Fondo MIVIVIENDA S.A.** mediante un informe adicional con recomendaciones orientadas a optimizar la gestión, medición, revisión, comunicación y reporte de los indicadores de sostenibilidad. Estas recomendaciones no modifican las conclusiones del presente informe.

Lima, 10 de noviembre de 2025



AC SOSTENIBILIDAD S.A.C.
ASTRID CORNEJO YUNQUE
Gerente General

MBA. Astrid Cornejo Yunque
Gerente General de AC Sostenibilidad

ANEXO 1

Alcance del aseguramiento limitado

A continuación, se detallan los indicadores objeto de aseguramiento del Reporte de Sostenibilidad de FMV para el periodo comprendido entre el 1 de enero al 31 de diciembre de 2024.

Indicador		Descripción
GRI 201: Desempeño económico	201-4	Asistencia financiera recibida del gobierno.
GRI 203: Impactos económicos indirectos	203-1	Inversiones en infraestructuras y servicios apoyados.
	203-2	Impactos económicos indirectos significativos.
GRI 401: Empleo	401-1	Nuevas contrataciones y rotación de empleados.
GRI 403: Salud y seguridad ocupacional	403-1	Sistema de gestión de la salud y la seguridad en el trabajo.
GRI 405: Diversidad e igualdad de oportunidades	405-1	Diversidad en órganos de gobierno y empleados.
Indicador propio		Acceso a vivienda asequible y digna.
Indicador propio		Promoción de viviendas ecoeficientes.

