

CEDLAS - IDRC

**III CONCURSO DE ENSAYOS PARA ESTUDIANTES DE GRADO Y
POSGRADO SOBRE TEMAS LABORALES Y SOCIALES EN AMÉRICA
LATINA**

**IMPACTO DEL PROGRAMA "BONO DE VIVIENDA" EN EL MERCADO
LABORAL ECUATORIANO**

MARÍA ISABEL GARCÍA MOSQUERA

OCTUBRE 2013

IMPACTO DEL PROGRAMA "BONO DE VIVIENDA" EN EL MERCADO LABORAL ECUATORIANO

María Isabel García M.

Octubre 15, 2012

Resumen

Este documento trata de aportar al debate sobre política de vivienda de interés social en el Ecuador en sus diferentes intervenciones, evaluando el efecto del programa sobre el mercado laboral. Así, se utilizando datos de panel se realiza una estimación de diferencias en diferencias, acotando los grupos de tratamiento y control a la región con el mismo puntaje socioeconómico.

Se encuentra evidencia que el acceso a una unidad habitacional a través del bono de vivienda afecta negativamente, en el corto plazo, la ocupación y la participación laboral de los beneficiarios mayores de 15 y menores de 64 años. El hecho de tener un acceso a vivienda desincentivaría a los beneficiarios emplearse en alguna actividad económica o buscar un trabajo.

1. INTRODUCCIÓN

El acceso a una vivienda es de vital importancia para satisfacer las necesidades básicas de la población. Así, la Organización de Naciones Unidas, en la Declaración de Vancouver - Hábitat I proclamó que:

La vivienda y los servicios adecuados constituyen un derecho humano básico que impone a los gobiernos la obligación de asegurar su obtención para todos los habitantes, comenzando por la asistencia directa a las clases más desfavorecidas mediante la orientación de programas de autoayuda y de acción comunitaria... (Declaración de Vancouver sobre los Asentamiento Humanos: Párrafo 8 de la sección III, 1976).

En varios países de América Latina (Ecuador, Chile, Colombia, Panamá, etc.), uno de los principales mecanismos para dar cumplimiento al derecho al acceso a una vivienda es el subsidio habitacional directo que entrega el Estado y que sumado al esfuerzo de las familias y - en algunos casos- al crédito hipotecario, sirve para complementar la capacidad de compra de viviendas ofertadas en el sector privado para la población de bajos ingresos (Gonzales, 1999).

En Ecuador, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) entrega un *bono* único, directo y con carácter no reembolsable, para financiar la construcción, terminación o mejoramiento de vivienda, en las áreas urbanas, rurales y urbano marginales del país. El monto de dicho bono está determinado por una escala según los niveles de ingreso del hogar, el costo total de la vivienda y un aporte del postulante (terreno, ahorro y crédito) (Tabla 1 y 2).

En el país existen pocos estudios acerca del efecto del Bono de Vivienda en el bienestar de la población, así, el BID encontró que “el programa no tuvo ningún efecto significativo en los indicadores de calidad de las viviendas de los beneficiarios o indicadores de bienestar entre los hogares beneficiarios” (Marcano, 2010).

Así mismo, Rosero (2011) con información del SELBEN y datos administrativos MIDUVI evaluó el impacto del Bono de Vivienda Urbana en el bienestar infantil, mediante la estrategia de efectos fijos y un análisis de diferencias en diferencias. Los resultados del estudio muestran la existencia de un efecto causal positivo del programa de vivienda con la matrícula escolar y tiene efectos negativos en trabajo infantil.

Respecto a la reducción de la pobreza, el autor presenta evidencia de que acceder al programa de vivienda y obtener una unidad habitacional adecuada incrementa el bienestar de la familia y por lo tanto reduce la probabilidad de ser considerada pobre.

Así, el objetivo de este documento es aportar al debate teórico sobre los efectos de los programas de transferencia en especie en el mercado laboral, evaluando el impacto del Programa Bono de Vivienda en el Ecuador en la participación laboral, ocupación, percepción de ingresos, entre otros.

Para evaluar el impacto del programa se utiliza dos fuentes de información, por un lado la encuesta SELBEN levantada entre 2001 y 2006 y el Registro Social (RS) levantado entre 2007 y 2012. Con estas encuestas se realiza un panel que contiene información socioeconómica a nivel de individuo, permitiendo identificar las personas en hogares beneficiarios del bono de vivienda; e, individuos en hogares que postularon al programa y que al momento de la encuesta aún no eran aceptados. Se construyen grupos de tratamiento y control, y se realiza un análisis de diferencias en diferencias, evaluando el impacto en variables de mercado laboral de la entrega del bono un año después de obtener la vivienda.

Los resultados muestran que el acceso a vivienda a través del programa tiene un impacto negativo, a corto plazo, en variables como empleo y participación laboral. No se encuentran resultados significativos en afiliación/cobertura a la seguridad social y en percepción de ingresos.

Entender como los programas de vivienda afectan el comportamiento de de la población beneficiaria es importante en términos de evaluación y formulación de políticas habitacionales en América Latina, donde el problema de la vivienda tiene una alta incidencia, especialmente en los hogares de menores ingresos.

El resto del documento está organizado como sigue: en la siguiente sección se realiza una breve revisión de la literatura sobre los efectos de programas de acceso a vivienda propia en variables de mercado laboral y de bienestar de la población. La sección 3 describe las condicionalidades de acceso al programa bono de vivienda tanto el sector urbano como en el sector rural. En la sección 4 se detalla la técnica empleada en este documento y la estrategia de identificación utilizada para evaluar el impacto del bono. En la sección 5 se presenta los datos y las fuentes de información utilizadas, así como estadísticas descriptivos. En la sección 6 se muestra los resultados empíricos de la evaluación. Finalmente, en la sección 7 se concluye.

2. REVISIÓN DE LA LITERATURA

Las investigaciones y estudios realizados sobre los efectos de la asistencia en vivienda, es en palabras de un importante economista de la vivienda "...sorprendentemente escaso. No hay evidencia sobre los efectos de algunos programas importantes y hay poca sobre los efectos de otros grandes programas." (Olsen 2003, p. 366).

Existen varios estudios que se enfocan en los efectos del tipo de tenencia de la vivienda de un hogar - propietario, arrendatario - sobre distintos ámbitos como: educación, mercado laboral, embarazo adolescente, crimen; entre otros.

A continuación se describe algunas de las investigaciones y estudios realizados para analizar el efecto de los programas de vivienda en el bienestar de la población.

Programas de asistencia en vivienda

En Ecuador, Rosero (2011) con información del SELBEN y datos administrativos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) evaluó el impacto del Bono de Vivienda Urbana en el mejoramiento del bienestar infantil, mediante una estrategia de efectos fijos y análisis de diferencias en diferencias. Los resultados del estudio muestran la existencia de un efecto causal positivo del programa de vivienda sobre la matrícula escolar; y efectos significativos negativos sobre trabajo infantil.

Respecto a la reducción de la pobreza, el autor presenta evidencia de que acceder al programa de vivienda y obtener una unidad habitacional adecuada incrementa el bienestar de la familiar y por lo tanto reduce la probabilidad de ser considerada pobre.

Las estimaciones realizadas sobre los efectos del espacio físico muestran que el programa es altamente efectivo en mejorar el acceso de la familia a saneamiento, agua segura y mejor calidad de materiales de la vivienda, así como también reduce la probabilidad de vivir en condiciones de hacinamiento.

Gertler y otros (2006), realizan una evaluación de impacto del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa Modalidad "Iniciamos Tu Casa" en México. Mediante la comparación de hogares beneficiarios y control, obtenidos a través de un diseño cuasi-experimental, se miden los efectos del programa sobre el bienestar de los hogares, específicamente en variables como: inversión de los hogares en vivienda, indicadores de salud, nivel de ingresos, pobreza, oferta de trabajo y micro-emprendimientos. Los hallazgos del estudio reflejan que por un lado, hay una mejor calidad de pisos, paredes y techo en las viviendas de los beneficiarios, así mismo se evidencia un mayor acceso a servicios de agua y saneamiento. De la misma forma los hogares analizados

se encuentran más satisfechos con la calidad de sus vidas, y los cambios realizados en su vivienda. Por otro lado, los hogares beneficiarios reportan pérdidas en entorno social e higiene, declaran vivir en comunidades con menor acceso a infraestructura y servicios de salud, seguridad y educación. Por último, las madres y los adultos beneficiarios tienen un mayor nivel de estrés y depresión, y menor actividad laboral, ingresos laborales y ahorros.

Jacob y Ludwig (2012), estiman los efectos del subsidio para alquilar vivienda en Chicago sobre la oferta de trabajo, usando datos de una lista de espera para acceder al programa. Se encuentra que entre los adultos en edad de trabajar, el uso del bono de vivienda reduce la participación de la fuerza laboral alrededor de 4 puntos porcentuales y los ingresos trimestrales por USD 329, y aumenta la participación en el Programa de Asistencia Temporal a Familias Necesitadas en alrededor del 2%. No se encuentra evidencia que confirme que los mecanismos específicos de vivienda que se presume promueven la participación laboral -tales como calidad del vecindario o estabilidad residencial- sean importantes empíricamente.

Ka Yui Leung, Sarpa y Yilmaz (2012), desarrollan un modelo de equilibrio general de elección residencial y estudian los efectos de dos políticas: provisión de vivienda pública, y bonos para el alquiler de vivienda en el mercado. Se resalta la importancia de la localización de la vivienda pública sobre los resultados de equilibrio como: alquileres, composición del vecindario, oportunidades educativas, decisiones de oferta de trabajo; y, bienestar social. Se sostiene que los bonos, comparados con la provisión de la vivienda pública, no solo causan menor distorsión para el bienestar social, sino que también mejoran el bienestar general. Esto principalmente por dos motivos: en zonas con provisión de vivienda pública existen pérdidas en la recaudación de impuestos a la propiedad; y, en este tipo de provisión de vivienda no existe la libertad para elegir la ubicación de la unidad habitacional y el tipo y tamaño de los lotes.

Olsen y otros (2005), utilizan los registros administrativos de un programa de asistencia para el alquiler de vivienda dirigido a hogares pobres en Estados Unidos entre los años 1995 y 2002, para estimar efectos en los ingresos laborales y empleo.

Los resultados de este estudio indican que todos los tipos de políticas de vivienda tienen importantes efectos desincentivadores en el mercado de trabajo, es decir, conducen a generar menores ingresos laborales que cuando no existían las políticas de vivienda. Se estima que los beneficiarios de proyectos privados subvencionados ganan USD 4.011

menos al año, los inquilinos en vivienda pública ganan USD 3.894 menos, y los receptores de cupones USD3.584 menos.

Newman y Harkness (2002), examinan los efectos en adultos jóvenes que vivieron en su niñez en una unidad habitacional pública entre los años 1968 – 1982, en función de cuatro parámetros: acceso a asistencia social, ganancias anuales del individuo, empleo y cobertura de las necesidades básicas del hogar. Tras el estudio, se concluyó que vivir en una unidad habitacional pública durante la niñez, incrementa el empleo, aumenta los ingresos y reduce la asistencia social del beneficiario, pero no tiene efectos en el nivel de cobertura de las necesidades básicas del hogar. Los efectos positivos encontrados pueden deberse a que la vivienda pública mejora el ambiente físico del hogar, reduce la movilidad residencial o permite que las familias inviertan mayores ingresos en artículos que beneficien el desarrollo de los niños.

Por otra parte, Currie y Gahvari (1998), realizan una revisión de la literatura de los programas de transferencia en especie y concluyen que no hay evidencia directa de que programas de vivienda pública afecten la oferta de trabajo. Sin embargo, un problema significativo hallado en el estudio, y que de hecho es complementario a la oferta de trabajo, es la localización de la vivienda pública. Existe una extensa literatura sobre desajuste espacial que sostiene que algunos grupos demográficos tienen altas tasas de desempleo, ya que están geográficamente alejados de las oportunidades de empleo.

En América Latina, el Banco Interamericano de Desarrollo ha llevado a cabo investigaciones sobre el efecto de los subsidios habitacionales para la compra de vivienda. Así, para Ecuador, Marcano (2010) concluye que el programa bono de vivienda no tuvo efectos significativos en los indicadores de calidad de las viviendas de los beneficiarios o indicadores de bienestar de los hogares. Para esto se utilizó la Encuesta de Condiciones de Vida del año 2006, en la cual se identificaron 43 hogares que reportaron haber sido beneficiarios del programa en los últimos doce meses y se los apareja con hogares control según su nivel de ingreso. Sin embargo, este estudio toma en cuenta una muestra muy pequeña de la población beneficiaria, y adicionalmente, dada la fuente de información disponible no es posible establecer si el hogar efectivamente tuvo acceso a la vivienda o únicamente fue elegible para el programa.

En Chile, Marcano y Ruprah (2008) evalúan el programa de vivienda progresiva que facilita la compra de una vivienda nueva en Chile. La evaluación encuentra que, dado que la población objetivo del programa es la de menores ingresos, el diseño del programa es

inapropiado (monto y tipo de ahorro, subsidiado y crédito). Los resultados arrojan altos niveles de subcobertura de población pobre y altos nivel de filtración del programa. Se muestran resultados positivos en términos de acceso a servicios básicos (agua, alcantarillado, electricidad); mientras que en términos de infraestructura de la vivienda, los resultados son negativos. La evaluación de impacto revela además que el programa tuvo efectos negativos en términos de hacinamiento, y carecía de efectos en indicadores de bienestar como pobreza, asistencia escolar y tasa de ocupación. Esto se puede atribuir, a la alta segregación residencial producto del intento de maximizar el número de viviendas al menor precio posible.

En Colombia, Pecha (2011) realiza una evaluación del programa de vivienda de interés social en el cual se encuentra que el efecto de ser beneficiario del programa es positivo sobre las características físicas de la vivienda: materiales de construcción de paredes y pisos, y del número de cuartos de la unidad habitacional. Se encuentra también que las viviendas se localizan en lugares con menores riesgos naturales y que los hogares mejoran el tipo de tenencia de su vivienda. Otros indicadores de bienestar, tal como condiciones de educación de los niños y tenencia de bienes durables, pudieron ser evaluados sin tener resultados estadísticamente significativos.

Similares resultados en términos de calidad de la vivienda se encuentra para el programa público de vivienda de Costa Rica, Medellín (2010).

Propiedad de la vivienda

Green and White (1997), examinan si los niños en familias propietarias de vivienda permanecen más tiempo en la escuela que aquellos niños en hogares que alquilan. Así mismo, examina si las hijas de propietarios de vivienda son menos propensas al embarazo adolescente que aquellas niñas en hogares que alquilan vivienda. Se utiliza modelos probit que toman en cuenta posible sesgos de selección dadas las diferencias entre padres que escogen ser propietarios o alquilar vivienda. Se muestra que los efectos son estadísticamente significativos e importantes cuantitativamente, en particular para hogares de baja renta.

Por su parte, Aaronson (2000), determina si la propiedad de la vivienda es un factor estadísticamente significativo para predecir los resultados educativos de los niños. Los resultados sugieren que algunos de los efectos encontrados en el documento de Green y White (1996) están conducidos por características de la familia asociados con la propiedad

de la vivienda, especialmente con la estabilidad residencial. Tanto como la propiedad de la vivienda incrementa la estabilidad residencial, esta parece estar correlacionada con mayor nivel de enseñanza superior. Los intentos para controlar por endogeneidad, aunque imperfecta, no pudieron eliminar este hallazgo.

En algunos papers Oswald (1996, 1999) muestra una correlación entre el desempleo y la propiedad de vivienda. Con datos de países desarrollados el autor concluye que un incremento de 10 puntos en la tasa de propiedad de la vivienda, aumenta en aproximadamente dos puntos la tasa de desempleo. Uno de los mecanismos que explica esta teoría es que los propietarios de vivienda enfrentan mayores costos de transacción que los arrendatarios al momento de considerar mudarse a otra localidad para aceptar un nuevo trabajo. Así, los propietarios están más dispuestos a rechazar oportunidades de trabajo que están en distintas localidades y por lo tanto están más expuestos al riesgo del desempleo.

Siguiendo el trabajo de Oswald, Winkler (2010), estudia los efectos de la propiedad de la vivienda en la movilidad geográfica y en el mercado laboral. La principal hipótesis del documento es que los costos de transacción en el mercado inmobiliario afecta las decisiones movilidad de los hogares y por ende sus resultados en términos de trabajo. El autor desarrolla y estima un modelo dinámico estructural de opciones de vivienda, decisiones de migración y mercado laboral. Se muestra que, durante un shock negativo en el mercado laboral los hogares arrendatarios están más dispuestos a movilizarse geográficamente, en relación a los propietarios de vivienda. Así, la propiedad de la vivienda tiene un gran efecto negativo en la movilidad residencial, y un efecto negativo en los ingresos de los hogares.

Por otro lado, Coulson y Fisher (2002), examinan la hipótesis de Oswald a nivel individual utilizando la Encuesta de Población de Estado Unidos del año 2000 y datos de panel de la encuesta de dinámica de ingresos de 1993. El modelo empírico desarrollado por los autores sugiere que la hipótesis de Oswald no se sostiene para ninguna prueba. Los propietarios de vivienda tienen mejores resultados en el mercado laboral que los arrendatarios.

En Dinamarca, Munch y otros (2008), investigan el impacto de la propiedad de la vivienda en la movilidad individual de trabajo y salarios. Encuentran que la propiedad tienen un efecto negativo tanto en términos de transición a nuevos trabajos en la misma localidad como trabajos fuera del área. Adicionalmente, hay un efecto negativo sobre el riesgo de desempleo y positivo con respecto al salario.

3. DESCRIPCIÓN DEL PROGRAMA BONO DE VIVIENDA

El Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV) es un mecanismo de subsidios a familias de ingresos medios y bajos, mediante el cual se entrega un Bono de Vivienda “único, directo y con carácter no reembolsable”, para financiar la construcción, terminación o mejoramiento de vivienda, en las áreas urbanas, rurales y urbano marginales del país. Esta transferencia, sumada a ahorro y crédito, permitiría a personas de bajos recursos que cuenten con déficit habitacional acceder a una solución.

A continuación se detallan los ámbitos de intervención del Bono de Vivienda en las áreas Urbana, Rural y Urbano Marginal.

Bono de Vivienda Urbano

Los criterios y requisitos para acceder al Bono de Vivienda en el sector urbano han variado a lo largo de los años a fin de aumentar el segmento de beneficiarios potenciales y mejorar la corresponsabilidad. En la Tabla 1 se detalla las condiciones para acceder al Bono de Vivienda en el área urbana para el año 2008, periodo bajo el cual se realiza este análisis.

Las principales condiciones para acceder a este tipo de bono son:

Ahorro: El aspirante al Bono de Vivienda realiza un depósito en una cuenta exclusiva para vivienda, en una institución financiera (IFI) avalada por el MIDUVI a fin de completar el valor de la vivienda que se adquiere o construye.

Crédito: no es un requisito indispensable para acceder al bono de vivienda, sin embargo, se lo puede obtener en cualquier IFI para las modalidades de adquisición de vivienda, construcción de vivienda en terreno propio y mejoramiento.

Cumplidos estos requisitos, el MIDUVI emite el bono de vivienda, nominativo a favor del beneficiario, quien lo endosa y transfiere al promotor inmobiliario, constructor u oferente de vivienda en terreno propio (el beneficiario suscribe un contrato directo con el ejecutor de vivienda calificado en el MIDUV).

El promotor inmobiliario o constructor presenta al MIDUVI la promesa de compra venta o el contrato de construcción, el bono endosado por el beneficiario y la garantía por el valor del bono, posteriormente la entidad estatal transfiere los recursos del bono de vivienda al ejecutor de las unidades habitacionales.

En todos los casos la vivienda debe entregarse en condiciones de habitabilidad, lo que incluye las obras de servicios básicos de infraestructura.

Bono de Vivienda Rural y Urbano Marginal

Al igual que en el caso del bono de vivienda urbano, las condiciones de elegibilidad de los beneficiarios del bono en el sector rural han tenido algunas variaciones durante los últimos años; así, se extiende el techo de ingreso de los postulantes y el monto del bono de vivienda en las diferentes tipologías. En la Tabla 2 se detalla las condicionalidades de este programa para el año 2008.

Se observa una segmentación de los criterios de ingreso del hogar beneficiario, tanto en el caso de adquisición de vivienda como construcciones, es decir, mientras el ingreso del hogar aumenta, el ahorro obligatorio se incrementa y disminuye el monto del bono.

En el área rural el MIDUVI realiza llamamientos públicos para la presentación de proyectos de vivienda, detallando las especificaciones técnicas, económicas y legales requeridas para que los oferentes puedan presentar sus proyectos.

Se inicia el proceso de adjudicación de contratos y luego de suscrito el mismo, el MIDUVI trasfiere los recursos del Bono de Vivienda Rural al promotor inmobiliario.

Vale recalcar que en los dos tipos de intervención, tanto en el área urbana como rural los recursos de la construcción de la vivienda son transferidos directamente ejecutor de la vivienda o promotor inmobiliario y en ningún caso al beneficiario final. Es decir esta es una transferencia que realiza el Estado en especie.

En este documento no se realiza una diferenciación de la asistencia en vivienda (urbana o rural) que recibe el beneficiario.

4. METODOLOGÍA

Las fuentes de información utilizadas en este documento permiten realizar un panel de los beneficiarios del bono de vivienda así como de los aplicantes al programa y que aún no reciben la vivienda. La evaluación de impacto del programa de vivienda se realiza a través del método de diferencias en diferencias, analizando los cambios a lo largo del tiempo de las variables de resultado en los grupos de tratamiento y control, definidos de la siguiente manera:

Grupo de tratamiento: personas de 15 años y más que en la segunda toma de la encuesta tienen vivienda propia y la forma de adquisición de dicha vivienda fue con el “Bono de Vivienda” . El tiempo entre la adquisición de la vivienda y la fecha de la

entrevista no debe ser mayor a un año, en este caso se acota la investigación a aquellos hogares que recibieron la vivienda en el año 2008 y que fueron entrevistados en el 2009.

Grupo de control: personas de 15 años y más que en la segunda toma de la encuesta habitan en hogares que no tienen vivienda propia y que se inscribieron o aplicaron a un programa de vivienda. Así mismo, el tiempo entre la inscripción al programa de vivienda y la fecha de la entrevista no debe ser mayor a un año.

Dado que la asignación del programa no es aleatoria si no que depende de que el beneficiario aplique al programa, se controla por características no observables al incluir en el grupo de control a los hogares que aplicaron a un programa de vivienda y que aún no la reciben. Se asume así que los dos grupos tienen características similares dada la decisión que tuvieron de aplicar al bono de vivienda.

$$Y_{it} = \alpha + \beta D_t + \delta X_{it} + \varepsilon_{it}$$

Donde Y_{it} es la variable de resultado del individuo i en el tiempo t , δ es el parámetro de interés, D_t denota el estatus de tratamiento y control en el periodo t , X_{it} es el conjunto de características de los individuos; y, ε_{it} es el término de error.

Las encuestas empleadas en este análisis brindan información sobre el "índice SELBEN". El índice fue construido por el Ministerio Coordinador de Desarrollo Social, y permite clasificar socioeconómicamente a las familias y sus miembros de acuerdo a un conjunto de variables que son proxy del consumo per cápita. Este índice es utilizado en Ecuador por varias instituciones públicas para focalizar los programas sociales, entre ellos el programa de transferencia monetaria condicionada "Bono de Desarrollo Humano".

El índice SELBEN también se utiliza en este análisis para restringir la muestra en la región donde los grupos de tratamiento y control tengan la misma media.

5. DATOS

Para estimar los efectos del programa de vivienda en el mercado laboral se utiliza las encuestas SELBEN y Registro Social, las cuales tiene dos períodos de levantamiento de información: entre 2001 y 2006 (SELBEN) y entre 2008 y 2009 (Registro Social); así se realiza un panel con los beneficiarios que fueron encuestados en las dos etapas.

Dichas encuestas tienen información socioeconómica a nivel de individuo así como permiten identificar a los beneficiarios del bono de la vivienda y a los aplicantes al mismo.

Variables de resultado

Los variables de resultado en este análisis son: ocupación, participación laboral , cobertura de seguridad social y percepción de ingresos. A continuación se define cada uno de estos indicadores de acuerdo a las fuentes de información disponibles.

Ocupación: Personas de 15 años y más que trabajaron al menos una hora en la semana de referencia o pese a que no trabajaron, tienen trabajo del cual estuvieron ausentes por motivos tales como: vacaciones, enfermedad, licencia por estudios, etc.

Participación laboral: relación entre la población económicamente activa (PEA) y la población en edad de trabajar (PET). La PEA es aquella de 15 años y más que trabajó al menos 1 hora en la semana de referencia , o aunque no trabajaron, tuvieron trabajo(ocupados), o bien aquellas personas que no tenían empleo pero estaban disponibles para trabajar y buscan empleo (desocupados).

Las personas cubiertas por la seguridad social son aquellas que están afiliados al seguro general, campesino, de las fuerzas armadas o de la policía, seguro privado o seguro comunitario.

En cuanto a la variable de percepción de ingresos, las encuestas únicamente identifican si el individuo recibe o no ingresos en dinero o en especies, no se puede identificar la fuente del ingreso o el monto.

6. RESULTADOS

Para cada una de las variables de resultado se realizan tres especificaciones, la primera sin controles, en la segunda se incorporan variables exógenas como: sexo, edad, etnia (indígena, blanco y mestizo), área geográfica (urbano, rural); y, región(Sierra, Costa y Amazonía). En la tercera ecuación se añaden variables como: escolaridad, jefe de hogar, cónyuge; y, estado civil (unión libre, casado, viudo, separado/divorciado y soltero).

Ocupación

En las tablas 3 a 3.2 se detallan los resultados para la variable de ocupación laboral. Se observa que el estimador de diferencias en diferencias es negativo y significativo en las tres especificaciones. Es decir, el programa de vivienda reduce el empleo de los beneficiarios. La magnitud del estimador se reduce al incorporar los diferentes tipos de controles; sin embargo la significancia no cambia.

Participación laboral

En cuanto a la participación laboral, en la tabla 4 se observa el efecto del programa sobre esta variable sin incorporar controles, al igual que lo ocurrido en la ocupación, el estimador es negativo y significativo. Al incorporar controles el signo del estimador disminuye ligeramente manteniendo el mismo signo y nivel de significancia.

Cobertura de seguridad social y percepción de ingresos

Finalmente, tal como se detalla en las tablas 5 y 6 el programa no tienen ningún efecto sobre las variables de afiliación a la seguridad social en cualquiera de sus modalidades (privada, pública, comunitaria); y, en la percepción de ingresos del beneficiario.

7. CONCLUSIONES

El efecto de programas de asistencia en especie sobre el mercado laboral ha sido poco analizado en el país. Específicamente, existen escasas investigaciones a cerca de uno de los programas sociales de vivienda más importantes en el Ecuador, únicamente dos estudios han evaluado el impacto del programa de vivienda sobre el bienestar de la población.

El más reciente, Rosero(2012), se enfoca en el impacto del bono de vivienda sobre la educación y el trabajo infantil, encontrado en la primera variable, efectos positivos en matrícula escolar; y, negativos en oferta de trabajo infantil. Por otro lado, Marcano (2010), no encuentra efectos del programa sobre el bienestar de la población.

Este documento trata de aportar al debate sobre política de vivienda de interés social en el Ecuador en sus diferentes intervenciones, evaluando el efecto del programa sobre el mercado laboral. Así, se utiliza datos de panel del SELBEN y del Registro Social y se realiza una estimación de diferencias en diferencias, acotando los grupos de tratamiento y control a la región con el mismo puntaje SELBEN.

Se encuentra evidencia que el acceso a una unidad habitacional a través del bono de vivienda afecta negativamente, en el corto plazo, la ocupación y la participación laboral de los beneficiarios mayores de 15 y menores de 64 años. El hecho de tener un acceso a vivienda desincentivaría a los beneficiarios emplearse en alguna actividad económica o buscar un trabajo.

Uno de los principales mecanismos por los cuales pueden darse estos resultados, es que las viviendas de interés social, que son parte del programa bono de vivienda, están localizadas típicamente en vecindarios pobres donde el acceso a fuentes de trabajo y la falta de conexiones afecta las decisiones laborales de las familias (Newman and Schnare, 1997).

Los barrios con altos índices de pobreza tienen mayores tasas de desempleo que podrían reducir las oportunidades de empleo provenientes de vecinos/conocidos.

En la misma línea, generalmente los programas de vivienda para la población de bajos ingresos están ubicados en las zonas periféricas de las ciudades donde el precio del suelo; así, el promotor inmobiliario abarata el costo de construcción de la unidad habitacional, obteniendo el máximo beneficio.

La localización de los programas de vivienda en lugares alejados de centros de trabajo y de las ciudades, conllevan altos costos de transacción para la movilización de los beneficiarios, desincentivando así la búsqueda de empleo y la participación laboral.

8. BIBLIOGRAFÍA

- Aaronson, Daniel (1999), A Note on the Benefits of Homeownership. Federal Reserve Bank of Chicago.
- Aulestia, Diego (2009), “Medios de Vida Urbana y Vivienda en el Ecuador”. En *Intersecciones Urbanas: origen y contexto en América Latina*, Jaime Erazo (Comp.): 195. Quito Ecuador: FLACSO.
- Banco Interamericano de Desarrollo – BID (2006). *Oportunidades para la Mayoría*. Washington, D.C.
- Cattaneo, M., Galiani, S., Gertler, P., Martínez, S., and Titiunik, R. (2009), Housing, health and happiness. *American Economic Journal: Economic Policy*.
- Coulson, N. E., & Fisher, L. M. (2002). Tenure choice and labour market outcomes. *Housing Studies*, 17(1), 35-49.
- Coulson, Edward, Herman Li (2010). *Measuring the External Benefits of Homeownership*. Penn State University.
- Currie, Janet, and Firouz Gahvari (1998). Transfers in Cash and In-Kind: Theory Meets the Data. *Journal of Economic Literature*, 46(2): 333-83.
- Doling, John, Richard Ronal (2009). Home ownership and asset based welfare. *Journal Housing Built Environment*.
- Fuentes, Alvaro (1999). *La vivienda como activo productivo*. CEPAL. Santiago de Chile.
- Gertler, Paul, Matías D. Cattaneo, Sebastián Galiani, Sebastián Martínez y Rocio Titiunik (2006), *Evaluación de Resultados de Impacto del Programa de Ahorro, Subsidio y Crédito para la Vivienda Progresiva Tu Casa Modalidad “Iniciamos Tu Casa”*.
- Green, R. and White, M. (1997). Measuring the benefits of homeownership: Effects on children. *Journal of Urban Economics*, 41:441–461.
- González, Gerardo (1999), Acceso a la vivienda y subsidios habitacionales directos: experiencias latinoamericanas. *Revista de la CEPAL No.69*, Santiago de Chile.
- Haurin, Donald R, Toby L. Parcel, y R. Jean Haurin (2002), Does Homeownership Affect Child Outcomes?, *Real Estate Economics*, V30 4: pp. 635–666.
- Jacob, Brian y Ludwig Jens (2012), The effects of housing assistance on labor supply: Evidence of a Voucher Lottery, *American Economic Review* 2012, 102(1): 272–304, <http://dx.doi.org/10.1257/aer.102.1.272>
- Ka Yui Leung Charles, Sarpça Sinan, Yilmaz Kuzey (2012), Public housing units vs. housing vouchers: Accessibility, local public goods, and welfare, *Journal of Housing Economics Original Research Article Pages* 310-321.
- Mayo, Stephen (1999). *Subsidies in Housing*. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington, D.C.
- Marcano, Luis, Inder Ruprah (2008). *An Impact Evaluation of Chile's Progressive Housing Program*. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington, D.C.
- Marcano, Luis (2010). *La Política de Vivienda Social y su Impacto en el Bienestar: el caso Ecuador*. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington, D.C.
- Medellín, Nadin (2010). *Una evaluación de los Programas Públicos de Vivienda ABC: Un caso de estudio para Costa Rica*. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington, D.C.
- Moser, Caroline (1997). *Households responses to poverty and vulnerability*, Volume1: *Confronting Crisis in Cisne Dos*, Guayaquil, Ecuador. Nairobi: UNCHS.
- Munch, J. R., Rosholm, M., & Svarer, M. (2008). Home ownership, job duration, and wages. *Journal of Urban Economics*, 63(1), 130-145.
- Newman, Sandra, Joseph Harkness (2002), The long term effect of Public Housing on Self Sufficiency. *Journal of Policy Analysis and Management*, Vol 21, No. 1, 21-43.

- Olsen, Edgar O. (2003). Housing Programs for Low-Income Households in Means Tested Transfer Programs in the United States
- Olsen, E., Tyler, C., King J., Carrillo, P. (2005). The effects of different types of housing assistance on earnings and employment. *Cityscape: A Journal of Policy Development and Research* Volume 8, Number 2.
- Oswald, Andrew (1996). A conjecture on the explanation for high unemployment in the industrialized nations: part I. *Warwick Economics Research Paper*, 475, University of Warwick.
- Oswald, Andrew (1999). *The Housing Market and Europe 's Unemployment : A Non-Technical Paper*. University of Warwick.
- Pecha, Camilo (2011). Programa de vivienda de interés social de Colombia (Fonvivienda). Una evaluación. Banco Interamericano de Desarrollo. Washington, D.C.
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD (1990). Informe de Desarrollo Humano 1990.
- Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo – PNUD (2009). “Hábitat y Desarrollo Humano”
- Rosero, José (2011), The ABC of housing strategies. Are housing assistance programs effective to enhance children’s well being?. Tinbergen Institute. Discussion Paper 2012-074/3. Disponible en dirección electrónica: <http://ssrn.com/abstract=2112859>, visitado en enero 2013.
- Valletta, Robert. (2013). House lock and structural unemployment. *Labour Economics*.
- Winkler, Hernán (2010). "The Effect of Homeownership on Geographic Mobility and Labor Market Outcomes". Manuscript, University of California Los Angeles. Disponible en dirección electrónica: http://www.economicdynamics.org/meetpapers/2011/paper_196.pdf.

9. ANEXOS

**Tabla 1. Sistema de incentivos vivienda urbana
Vivienda nueva y construcción en terreno propio**

Año/condiciones		Adquisición vivienda nueva		Construcción terreno propio	
2008	Ingreso del Hogar	Hasta 3 SBU	Hasta 5 SBU	Hasta 3 SBU	
	Valor Bono	USD 3.600	USD 2.400	USD 3.600	USD 2.400
	Valor vivienda	Hasta USD 20.000	Entre USD 20.001 y USD 25.000	Hasta USD 20.000	Entre USD 20.001 y USD 25.000
	Aporte Beneficiario	Min: 10% del valor de la vivienda	Min: 10% del valor de la vivienda	Min: 10% del valor de la vivienda	Min: 10% del valor de la vivienda

Decreto Ejecutivo No. 1175 suscrito el 26 de junio de 2008, Acuerdo ministerial No.114 de 19 de agosto de 2008.

Para el año 2008 el salario básico unificado (SBU) en Ecuador fue de USD 200

**Tabla 2. Sistema de incentivos vivienda rural y urbano marginal
Vivienda nueva**

Año/Condiciones		Vivienda Nueva		
2008-2009-2010	Ingreso del Hogar	Quintil 1 / Hasta 1 SBU	Quintil 2 / De 1 a 2 SBU	Quintil 3 / De 2 a 3 SBU
	Bono	USD 5.000	USD 5.000	USD 3.960
	Valor vivienda o mejoramiento	USD 5.000	USD 5.250	Min: 4.320
	Aporte Beneficiario	Ninguno	Min: USD 250	Min: USD 360

Decreto Ejecutivo No. 1332 del 16 de septiembre de 2008 y Acuerdo Ministerial No. 128 del 27 de noviembre de 2008.

Tabla 3. Resultados Ocupación - primera especificación

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1130
	1197	1197	

R-square: 0,00310

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

----- BASE LINE ----- FOLLOW UP -----

> ---

Outcome Variable	Control	Treated	Diff(BL)	Control	Treated	Diff(FU)	DIFF-IN-DI
> FF							
-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----							
> ---							
empleo	0,454	0,499	0,045	0,467	0,419	-0,047	-0,092
Std. Error	0,020	0,021	0,029	0,020	0,021	0,029	0,041
t	22,92	2,60	1,56	1,09	-3,89	-3,16	-2,26
P> t	0,000	0,000	0,119	0,000	0,000	0,101	0,024**

-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----

> ---

* Means and Standard Errors are estimated by linear regression

Inference: * p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1

Tabla 3.1 - Resultados Ocupación - segunda especificación

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up
Control:	632	1264
Treated:	565	1130
	1197	1197

R-square: 0,27723

Covariates and Coefficients:

Variable(s)	Coeff.	Std. Err.	t	P> t
mujer	-0,502	0,016	-31,562	0,000
edad	0,029	0,003	9,997	0,000
edad2	-0,000	0,000	-12,733	0,000
etnia_1	0,122	0,040	3,022	0,003
etnia_3	0,025	0,065	0,392	0,695
etnia_4	0,065	0,030	2,156	0,031
urbano	0,066	0,020	3,218	0,001
rural	0,000	0,000	.	.
region_1	0,276	0,110	2,499	0,013
region_2	0,131	0,111	1,185	0,236
region_3	0,169	0,113	1,490	0,136

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

	BASE LINE			FOLLOW UP			
Outcome Variable	Control	Treated	Diff(BL)	Control	Treated	Diff(FU)	DIFF-IN-DI
empleo	0,093	0,091	-0,002	0,094	0,017	-0,077	-0,075
Std. Error	0,129	0,132	0,025	0,132	0,134	0,025	0,035
t	0,72	0,08	-0,09	0,11	-0,47	-2,97	-2,16
P> t	0,473	0,493	0,931	0,475	0,637	0,002***	0,031**

> ---

* Means and Standard Errors are estimated by linear regression

**Robust Std. Errors

Inference: * p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1

Tabla 3.2 - Resultados Ocupación - tercera especificación

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1130
	1197	1197	

R-square: 0,45867

Covariates and Coefficients:

Variable(s)	Coeff.	Std. Err.	t	P> t
mujer	-0,338	0,032	-10,458	0,000
edad	0,030	0,003	10,534	0,000
edad2	-0,000	0,000	-13,071	0,000
etnia_1	0,124	0,036	3,412	0,001
etnia_3	0,017	0,058	0,290	0,772
etnia_4	0,052	0,028	1,883	0,060
urbano	0,061	0,018	3,417	0,001
rural	0,000	0,000	.	.
region_1	0,233	0,058	3,999	0,000
region_2	0,099	0,058	1,700	0,089
region_3	0,136	0,062	2,182	0,029
escolaridad	-0,001	0,003	-0,489	0,625
jefe	0,344	0,032	10,621	0,000
conyuge	-0,046	0,015	-3,039	0,002
estcivil_1	-0,142	0,053	-2,658	0,008
estcivil_2	-0,151	0,051	-2,963	0,003
estcivil_3	0,000	0,000	.	.
estcivil_4	0,082	0,050	1,643	0,101
estcivil_5	0,025	0,049	0,507	0,612

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

	BASE LINE			FOLLOW UP			
Outcome Variable	Control	Treated	Diff(BL)	Control	Treated	Diff(FU)	DIFF-IN-DI
empleo	-0,028	-0,009	0,020	0,000	-0,053	-0,053	-0,073
Std. Error	0,105	0,108	0,022	0,109	0,111	0,021	0,030
t	-0,27	0,15	0,88	0,23	-0,64	-3,37	-2,42
P> t	0,788	0,935	0,380	1,000	0,632	0,013**	0,016**

> ---

* Means and Standard Errors are estimated by linear regression

**Robust Std. Errors

Inference: * p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1

Tabla 4. Resultados Participación Laboral - primera especificación

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1138
	1197	1197	

R-square: 0,00309

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

	BASE LINE			FOLLOW UP			
Outcome Variable	Control	Treated	Diff(BL)	Control	Treated	Diff(FU)	DIFF-IN-DI
participac~n	0,459	0,504	0,046	0,472	0,425	-0,047	-0,092
Std. Error	0,020	0,021	0,029	0,020	0,021	0,029	0,041
t	23,14	2,63	1,58	1,10	-3,88	-3,15	-2,26
P> t	0,000	0,000	0,114	0,000	0,000	0,105	0,024**

* Means and Standard Errors are estimated by linear regression
 Inference: * p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1

Tabla 4.1 - Resultados Participación Laboral - segunda especificación

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1130
	1197	1197	

R-square: 0,28172

Covariates and Coefficients:

Variable(s)	Coeff.	Std. Err.	t	P> t
mujer	-0,508	0,016	-32,596	0,000
edad	0,030	0,003	10,249	0,000
edad2	-0,000	0,000	-12,970	0,000
etnia_1	0,122	0,040	3,034	0,002
etnia_3	0,025	0,065	0,393	0,695
etnia_4	0,073	0,030	2,428	0,015
urbano	0,070	0,020	3,459	0,001
rural	0,000	0,000	.	.
region_1	0,278	0,110	2,525	0,012
region_2	0,137	0,111	1,235	0,217
region_3	0,176	0,113	1,562	0,119

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

	BASE LINE			FOLLOW UP			
Outcome Variable	Control	Treated	Diff(BL)	Control	Treated	Diff(FU)	DIFF-IN-DI
participac~n	0,078	0,076	-0,001	0,078	0,002	-0,076	-0,075
Std. Error	0,129	0,132	0,025	0,132	0,134	0,025	0,035
t	0,60	0,07	-0,06	0,08	-0,48	-2,97	-2,16
P> t	0,547	0,563	0,952	0,554	0,988	0,003***	0,031**

> ---

* Means and Standard Errors are estimated by linear regression

**Robust Std. Errors

Inference: * p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1

Tabla 4.2 - Resultados Participación Laboral - tercera especificación

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1130
	1197	1197	

R-square: 0,46518

Covariates and Coefficients:

Variable(s)	Coeff.	Std. Err.	t	P> t
mujer	-0,342	0,032	-10,598	0,000
edad	0,031	0,003	10,795	0,000
edad2	-0,000	0,000	-13,242	0,000
etnia_1	0,123	0,036	3,407	0,001
etnia_3	0,016	0,058	0,267	0,789
etnia_4	0,058	0,027	2,116	0,034
urbano	0,065	0,018	3,722	0,000
rural	0,000	0,000	.	.
region_1	0,233	0,058	4,033	0,000
region_2	0,103	0,058	1,791	0,073
region_3	0,141	0,061	2,298	0,022
escolaridad	-0,001	0,003	-0,254	0,800
jefe	0,347	0,032	10,740	0,000
conyuge	-0,046	0,015	-3,070	0,002
estcivil_1	-0,137	0,053	-2,573	0,010
estcivil_2	-0,142	0,051	-2,778	0,006
estcivil_3	0,000	0,000	.	.
estcivil_4	0,086	0,050	1,722	0,085
estcivil_5	0,039	0,049	0,800	0,424

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

	BASE LINE			FOLLOW UP			
Outcome Variable	Control	Treated	Diff(BL)	Control	Treated	Diff(FU)	DIFF-IN-DIFF
participac~n	-0,057	-0,037	0,020	-0,030	-0,083	-0,053	-0,073
Std. Error	0,105	0,107	0,022	0,108	0,110	0,021	0,030
t	-0,54	0,13	0,91	0,19	-0,67	-3,39	-2,43
P> t	0,588	0,733	0,363	0,780	0,453	0,014**	0,015**

* Means and Standard Errors are estimated by linear regression

**Robust Std. Errors

Inference: * p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1

Tabla 5. Resultados Seguridad Social

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1130
	1197	1197	

R-square: 0,00627

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

----- BASE LINE ----- FOLLOW UP -----

```
> ---
Outcome Variable | Control | Treated | Diff(BL) | Control | Treated | Diff(FU) | DIFF-IN-DI
> FF
-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----
> ---
seguro           | 0,097   | 0,159   | 0,063   | 0,146   | 0,166   | 0,021   | -0,042
Std. Error      | 0,014   | 0,015   | 0,020   | 0,014   | 0,015   | 0,020   | 0,028
t               | 6,99    | 4,40    | 3,12    | 3,65    | -2,67    | -2,03    | -1,48
P> |t|          | 0,000   | 0,000   | 0,002*** | 0,000   | 0,000   | 0,0301   | 0,140
-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----
> ---
* Means and Standard Errors are estimated by linear regression
**Inference: *** p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1
```

Tabla 6. Resultados Ingresos.

Number of observations in the DIFF-IN-DIFF: 2394

	Baseline	Follow-up	
Control:	632	632	1264
Treated:	565	565	1130
	1197	1197	

R-square: 0,02648

DIFFERENCE IN DIFFERENCES ESTIMATION

----- BASE LINE ----- FOLLOW UP -----

```
> ---
Outcome Variable | Control | Treated | Diff(BL) | Control | Treated | Diff(FU) | DIFF-IN-DI
> FF
-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----
> ---
perceptor       | 0,627   | 0,644   | 0,018   | 0,486   | 0,462   | -0,024   | -0,041
Std. Error      | 0,020   | 0,021   | 0,028   | 0,020   | 0,021   | 0,028   | 0,040
t               | 32,10   | 1,48    | 0,62    | -6,59   | -1,51   | -1,44    | -1,03
P> |t|          | 0,000   | 0,000   | 0,534   | 0,000   | 0,000   | 0,402   | 0,302
-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----+-----
> ---
* Means and Standard Errors are estimated by linear regression
**Inference: *** p<0.01; ** p<0.05; * p<0.1
```