

CONTRATO MODIFICATORIO

entre la

REPÚBLICA DEL ECUADOR

y el

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

Soluciones de Vivienda para Hogares Pobres y Vulnerables

CONTRATO MODIFICATORIO

Este Contrato Modificatorio se celebra entre la REPÚBLICA DEL ECUADOR, en adelante denominada el “Prestatario”, y el BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO, en adelante denominado el “Banco”.

CONSIDERANDO

Que el 12 de julio de 2019 se firmó el contrato de préstamo No. 4788/OC-EC, entre la República del Ecuador y el Banco Interamericano de Desarrollo, en adelante el “Contrato de Préstamo”, para financiar el proyecto “Soluciones de Vivienda para Hogares Pobres y Vulnerables”, en adelante el “Proyecto”;

Que el Ministerio de Economía y Finanzas del Ecuador (MEF) mediante oficio No. MEF MINFIN 2019-0340-O del 21 de noviembre de 2019, solicitó al Banco la modificación del Contrato de Préstamo a fin de: (i) modificar el segundo objetivo específico del Proyecto, con el fin de ampliar el rango de quintiles elegibles para el Componente 2 a hogares con hasta 2 Salarios Básicos Unificados (SBU); (ii) transferir US\$30 millones del Componente 2 al Componente 1, con el fin de continuar con el financiamiento de viviendas nuevas en terreno propio en áreas urbanas y rurales para hogares con ingresos en los quintiles uno y dos; y (iii) disponer que con cargo a los recursos del préstamo bajo el Componente 3 se pueda financiar el pago del IVA; y

Que la República del Ecuador y el Banco, en adelante conjuntamente las “Partes”, de común acuerdo, desean introducir las siguientes modificaciones al Contrato de Préstamo, de la siguiente manera:

ARTÍCULO PRIMERO

Se modifica, en su integridad, el texto del Anexo Único del Proyecto, el cual leerá de la siguiente manera:

“ANEXO ÚNICO

EL PROYECTO

Soluciones de Vivienda para Hogares Pobres y Vulnerables

I. Objetivo

- 1.01** Los objetivos específicos del Proyecto son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por hogares con indicadores de vulnerabilidad específicos; (ii) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas urbanas pertenecientes al

quintil uno, dos y tres, y con un ingreso familiar de hasta 2 SBU.”; y (iii) optimizar los procesos institucionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

II. Descripción

2.01 Para alcanzar el objetivo indicado en el párrafo 1.01 anterior, el Proyecto comprende los siguientes componentes:

Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas

2.02 Con los recursos de este Componente se financiarán subsidios monetarios directos a núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada, según el puntaje otorgado por el Registro Social (RS), pertenecientes al quintil uno y dos. El subsidio será de hasta 41,12 SBU. Se financiará la construcción de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal en terreno propio del beneficiario por un valor de hasta 41,12 SBU. La vivienda tendrá de dos a tres dormitorios (según estructura familiar) y criterios arquitectónicos adaptados a la zona bioclimática¹. El MIDUVI organizará y priorizará la demanda por grupos, según el ROP. Los beneficiarios de este programa podrán solicitar un subsidio adicional de US\$1,500 para costear obras o equipamientos para la dotación de servicios (agua, disposición de aguas servidas y electricidad) cuando se carece de estos; y de US\$600 para procesos de titulación. Con los recursos del Banco para este Componente se estima otorgar aproximadamente 5.204 subsidios a igual número de núcleos familiares.

Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana

2.03 Con los recursos de este componente se financiarán subsidios monetarios directos a los hogares en condición de pobreza y pobreza moderada pertenecientes al quintil uno, dos y tres, y, que tengan un ingreso familiar de hasta 2 SBU para la adquisición de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal por un valor de 57,57 SBU hasta 101,52 SBU. Las viviendas incluirán medidas de mitigación para reducir su consumo energético y de agua. Las solicitudes al MIDUVI son individuales o grupales, pudiendo ser realizadas directamente por el hogar elegible. Todos los hogares que integran un comité² deben ser priorizados acorde con los criterios del ROP. El valor del subsidio será de US\$6.000 y junto con créditos del sector financiero o cooperativo y/o ahorros de los hogares, permitirá que los beneficiarios puedan adquirir su vivienda. Con los recursos del BID para este Componente se estima otorgar cerca de 2.333 subsidios a igual número de núcleos familiares.

Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI

2.04 Bajo este componente se financiarán mejoras técnicas y tecnológicas en el Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI) en: (i) el módulo

¹ Estos demuestran un ahorro de 20% en energía, 20% de agua y 20% de energía de los materiales respecto a una construcción convencional.

² Grupo de hogares que aplican conjuntamente al subsidio de vivienda.

de acceso para el registro, elegibilidad y priorización de beneficiarios y entrega de subsidios; (ii) el módulo de oferta para registrar, calificar, adjudicar y evaluar los Promotores y Ejecutores de Vivienda; y (iii) la optimización del banco de suelos (identificación y selección de suelos disponibles con base a criterios de accesibilidad y vulnerabilidad de riesgos). Las actividades se basan en un Plan de Mejoras inicial, las cuales incluyen programación, sistemas, equipos y talento humano. Se destaca el diseño de un algoritmo para mejorar la selección de beneficiarios, así como la articulación y capacitación de los gobiernos autónomos descentralizados municipales para la gestión de suelos.

- 2.05 Otros costos.** Con los recursos del Proyecto se financiarán costos de evaluación y monitoreo, auditorías, administración e imprevistos.

III. Plan de financiamiento

- 3.01** La distribución de los recursos del Préstamo y de los recursos del Aporte Local se resume en el cuadro siguiente:

Costo y financiamiento
(en millones de US\$)

Componentes	BID	LOCAL	AFD	Total	%
Componente 1. subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas					
Subsidios para construcción de vivienda	69	0	35	104	70
Subsidios para conexión de agua	3,6	0	3	6,6	4,4
Subsidios para gastos administrativos y legales	1,4	0	2	3,4	2,3
Total Componente 1	74	0	40	114	76,7
Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana					
Subsidios para adquisición de vivienda	14	0	14	28	18,8
Total Componente 2	14	0	14	28	18,8
Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI					
Apoyo a MIDUVI	3,9	0	0	3,9	2,9
Total Componente 3	3,9	0	0	3,9	2,9
Otros Costos					
Administración	1,2	0	0	1,2	0,9
Evaluación y Monitoreo	0,5	0	0	0,5	0,4
Auditorías	0,3	0	0	0,3	0,2
Total Otros Costos	2	0	0	2	1,5
Total	93,9	0	54	147,9	100

IV. Ejecución

- 4.01** El Organismo Ejecutor del Proyecto será el MIDUVI que designará a un Equipo de Gestión (EDG) de dedicación exclusiva al Proyecto en su oficina matriz. Este equipo constará de seis personas: un coordinador general que será apoyado por especialistas en

las áreas administrativa y financiera, construcción de vivienda, manejo de datos y adquisiciones, vivienda social, e inclusión de personas con discapacidad.

- 4.02** La sede matriz del MIDUVI será responsable de: (i) administrar los recursos financieros y supervisar los aspectos fiduciarios; (ii) planificar la ejecución del Proyecto, preparar los Planes de Ejecución Plurianual, los Planes Operativos Anuales (POA), y actualizar el Plan de Adquisiciones (PA); (iii) contratar y supervisar las consultorías, servicios, bienes y obras; (iv) supervisar y monitorear el avance de ejecución del Proyecto; (v) preparar y tramitar pagos; (vi) preparar estados financieros y solicitudes de desembolso; (vii) mantener y monitorear el sistema de datos; (viii) evaluar el impacto del Proyecto; y (ix) supervisar el cumplimiento del ROP, entre otras.
- 4.03** Las Direcciones Provinciales del MIDUVI (DP) serán responsables: (i) de gestionar los subsidios mediante el uso del SIIDUVI; (ii) de supervisar el cumplimiento del ROP, articulado a la sede matriz del MIDUVI; y (iii) por el seguimiento y monitoreo de la calidad de las viviendas.
- 4.04** El MIDUVI podrá llevar adelante la construcción de viviendas con subsidio total a través de las empresas públicas. El ROP incorporará las condiciones necesarias para la participación de dichas empresas.”

ARTÍCULO SEGUNDO

El Prestatario, a través del Organismo Ejecutor, deberá cumplir con las siguientes condiciones, a partir entrada en vigencia del presente Contrato Modificatorio y previamente al próximo desembolso: (i) presentar la actualización del Reglamento Operativo del Programa (ROP) para incorporar los criterios de elegibilidad para el Componente 2 para la inclusión de los hogares pertenecientes a los quintiles uno, dos y tres que tengan un ingreso de hasta 2 SBU; (ii) actualizar el plan de inversiones para la ejecución del Componente 2, la definición de los procesos de selección de beneficiarios, las actividades de monitoreo de la ejecución; y (iii) mantener al Equipo de Gestión para asegurar el cumplimiento de lo estipulado en el Contrato de Préstamo.

ARTÍCULO TERCERO

Las Partes ratifican la validez y vigencia de todas las demás disposiciones estipuladas en el Contrato de Préstamo No. 4788/OC-EC.

EN FE DE LO AQUÍ ESTABLECIDO, el Prestatario y el Banco, actuando cada uno por medio de su representante autorizado, suscriben este Contrato Modificatorio, el cual entrará en vigencia en la fecha de su suscripción por parte del Banco.

REPÚBLICA DEL ECUADOR

BANCO INTERAMERICANO
DE DESARROLLO



Firmado electrónicamente por:
JUAN EDUARDO
HIDALGO ANDRADE

Juan Hidalgo Andrade
Subsecretario de Financiamiento Público
Ministerio de Economía y Finanzas

Juan Pablo Bonilla
Gerente de Sector
Cambio Climático y Desarrollo Sostenible

Fecha: 26 de junio de 2020

Fecha: 29 de junio de 2020

Lugar: Quito, República del Ecuador

Lugar: Washington, Distrito de Columbia,
Estados Unidos de América