

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

## **ECUADOR**

### **LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN (CCLIP), PROGRAMA SECTORIAL CASA PARA TODOS (EC-O0004)**

### **PRIMERA OPERACIÓN INDIVIDUAL BAJO LA CCLIP, SOLUCIONES DE VIVIENDA PARA HOGARES POBRES Y VULNERABLES (EC-L1245)**

### **PROPUESTA DE PRÉSTAMO**

Este documento fue preparado por el equipo de proyecto integrado por: Nora Libertun de Duren, Jefe de Equipo; Beatriz Uribe, Jefe de Equipo Alterna; Patricio Zambrano, Paloma Silva, Catarina Mastellaro, Dianela Avila, Beatriz González y René Osorio (CSD/HUD); Xiomara Alemán (SCL/SPH); Juan Carlos Dugand y Carolina Escudero (VPC/FMP); Karina Calahorrano (CAN/CEC); Javier Jimenez y Carolina Verissimo (LEG/SGO); Paloma Acevedo y Ana Maria Cuesta (SPD/SDV); y Luz Fernández (CSD/CCS).

De conformidad con la Política de Acceso a Información el presente documento se divulga al público de forma simultánea a su distribución al Directorio Ejecutivo del Banco. El presente documento no ha sido aprobado por el Directorio. Si el Directorio lo aprueba con modificaciones, se pondrá a disposición del público una versión revisada que sustituirá y reemplazará la versión original.

## ÍNDICE

<b>RESUMEN DEL PROYECTO.....</b>	<b>1</b>
<b>I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y MONITOREO DE RESULTADOS.....</b>	<b>2</b>
A. Antecedentes, problemática y justificación.....	2
B. Objetivo, Componentes y costo de la primera operación .....	9
C. Indicadores claves de resultados.....	12
<b>II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS.....</b>	<b>13</b>
A. Instrumentos de Financiamiento .....	13
B. Riesgos Ambientales y Sociales .....	14
C. Riesgos Fiduciarios .....	14
D. Otros riesgos y temas claves.....	15
<b>III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN .....</b>	<b>16</b>
A. Resumen de los Arreglos de Implementación.....	16
B. Resumen de los Acuerdos para el Monitoreo de Resultados.....	17

<b>ANEXOS</b>	
Anexo I	Matriz de Efectividad en el Desarrollo (DEM) - Resumen
Anexo II	Matriz de Resultados
Anexo III	Acuerdos y Requisitos Fiduciarios

<b>ENLACES ELECTRÓNICOS REQUERIDOS (EER)</b>	
EER#1	<a href="#">Plan de Ejecución Plurianual (PEP) / Plan Operativo Anual (POA)</a>
EER#2	<a href="#">Plan de Monitoreo y Evaluación (PME)</a>
EER#3	<a href="#">Informe de Gestión Ambiental y Social (IGAS)</a>
EER#4	<a href="#">Plan de Adquisiciones (PA)</a>

<b>ENLACES ELECTRÓNICOS OPCIONALES (EEO)</b>	
EEO#1	<a href="#">Análisis Económico</a>
EEO#2	<a href="#">Borrador del Reglamento Operativo del Programa (ROP)</a>
EEO#3	<a href="#">Incorporación del enfoque de género del Programa EC-L1245</a>
EEO#4	<a href="#">Análisis acceso a vivienda a personas con discapacidad</a>
EEO#5	<a href="#">Evaluación de impacto del Programa Nacional de Vivienda Social EC-L1113; 2797/OC-EC</a>
EEO#6	<a href="#">Informe de Cierre del Programa EC-L1113; 2797/OC-EC</a>
EEO#7	<a href="#">Nota sectorial sobre el Sector de Desarrollo Urbano y Vivienda en Ecuador</a>
EEO#8	<a href="#">Partnership Framework Agreement AFD-BID</a>
EEO#9	<a href="#">Referencias Bibliográficas</a>
EEO#10	<a href="#">Nota Técnica – Cambio Climático del Programa EC-L1245</a>
EEO#11	<a href="#">Análisis de costos de la vivienda</a>
EEO#12	<a href="#">Filtro de Política de Salvaguardias (SPF)</a>

<b>ABREVIATURAS</b>	
AFD	Agencia Francesa de Desarrollo
BID	Banco Interamericano de Desarrollo
CCLIP	Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión
CONADIS	Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades
CPT	Casa para Todos
CT	Cooperación Técnica
CUT	Cuenta Única del Tesoro Nacional
DE	Decreto Ejecutivo
DEM	Matriz de Efectividad en el Desarrollo
DP	Direcciones Provinciales
EDA	Enfermedades Diarreicas Agudas
EDG	Equipo de Gestión
EFA	Estado Financiero Auditado
ERM	Reunión de Revisión de Elegibilidad
e-SIGEF	Sistema de Administración Financiera
FMI	Fondo Monetario Internacional
IF	Instituciones Financieras
INEC	Instituto Nacional de Estadísticas de Ecuador
IPM	Índice de Pobreza Multidimensional
LOOTUGS	Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo
LOSNC	Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública del Ecuador
MEF	Ministerio de Economías y Finanzas
MIDUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
MIES	Ministerio de Inclusión Económica y Social
ODS	Objetivos de Desarrollo Sostenible
OE	Organismo Ejecutor
PBME	Programa Bono Manuela Espejo
PA	Plan de Adquisiciones
PEP	Plan de Ejecución Plurianual
PEV	Promotores o Ejecutores de Vivienda
PNVS	Programa Nacional de Vivienda Social
POA	Plan Operativo Anual
RS	Registro Social
SENPLADES	Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo
SIIDUVI	Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda
SIV	Sistema de Incentivos de Vivienda
SBU	Salario Básico Unificado

**RESUMEN DE PROYECTO**  
**ECUADOR**  
**LÍNEA DE CRÉDITO CONDICIONAL PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN (CCLIP)**  
**PROGRAMA SECTORIAL DE VIVIENDA CASA PARA TODOS**  
**(EC-O0004)**  
**PRIMERA OPERACIÓN INDIVIDUAL SOLUCIONES PARA HOGARES POBRES Y VULNERABLES**  
**(EC-L1245)**

Términos y Condiciones Financieras					
<b>Prestatario:</b> República del Ecuador				<b>Facilidad de Financiamiento Flexible<sup>(a)</sup></b>	
				<b>Plazo de amortización:</b>	25 años
<b>Organismo Ejecutor:</b> Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)				<b>Período de desembolso:</b>	5 años
				<b>Período de gracia:</b>	6 años <sup>(b)</sup>
				<b>Tasa de interés:</b>	Basada en LIBOR
				<b>Comisión de crédito:</b>	<sup>(c)</sup>
				<b>Comisión de inspección y vigilancia:</b>	<sup>(c)</sup>
<b>Fuente</b>	<b>Monto CCLIP (US\$ millones)</b>	<b>Primera Operación (US\$ millones)</b>	<b>Primera Operación (%)</b>		
<b>BID (CO):</b>	200	93,9	53,8	<b>Vida Promedio Ponderada (VPP):</b>	15,18 años
<b>Agencia Francesa de Desarrollo (AFD)<sup>d</sup>:</b>	0	80,0	45,8	<b>Moneda de aprobación:</b>	Dólares de los Estados Unidos de América
<b>Local<sup>e</sup>:</b>	0	0,708	0,4		
<b>Total:</b>	200	174,608	100		
Esquema del Proyecto					
<b>Objetivos del proyecto:</b> Los objetivos generales de la CCLIP sectorial son: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza o vulnerabilidad, a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. Los objetivos específicos de la Primera Operación son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por indicadores de vulnerabilidad específicos; (ii) igual que el primero, pero focalizado en los hogares en áreas urbanas; y (iii) optimizar los procesos institucionales del MIDUVI.					
<b>Condiciones contractuales especiales previas al primer desembolso del financiamiento:</b> Que el Organismo Ejecutor (OE) presente, a satisfacción del BID, evidencia de: (i) designación del Equipo de Gestión (EDG) de su sede matriz, de conformidad con los perfiles y términos de referencia incluidos en el <a href="#">Reglamento Operativo del Programa (ROP)</a> ; y (ii) aprobación y entrada en vigencia del ROP, en términos previamente acordados con el BID (¶3.2).					
<b>Excepciones a las políticas del Banco:</b> Ninguna.					
Alineación Estratégica					
<b>Desafíos<sup>(f)</sup>:</b>	SI <input checked="" type="checkbox"/>	PI <input type="checkbox"/>	EI <input type="checkbox"/>		
<b>Temas Transversales<sup>(g)</sup>:</b>	GD <input checked="" type="checkbox"/>	CC <input checked="" type="checkbox"/>	IC <input type="checkbox"/>		

<sup>(a)</sup> Bajo los términos de la Facilidad de Financiamiento Flexible (FN-655-1) el Prestatario puede solicitar modificaciones en el cronograma de amortización, así como conversiones de moneda, de tasa de interés y de productos básicos. En la consideración de dichas solicitudes, el BID tomará en cuenta aspectos operacionales y de manejo de riesgos.

<sup>(b)</sup> Bajo las opciones de reembolso flexible de la Facilidad de Financiamiento Flexible (FFF), cambios en el periodo de gracia son posibles siempre que la Vida Promedio Ponderada (VPP) Original del préstamo y la última fecha de pago, documentadas en el contrato de préstamo, no sean excedidas.

<sup>(c)</sup> La comisión de crédito y la comisión de inspección y vigilancia serán establecidas periódicamente por el Directorio Ejecutivo como parte de su revisión de los cargos financieros del BID, de conformidad con las políticas correspondientes.

<sup>(d)</sup> La AFD y el BID suscribirán un convenio de cofinanciamiento paralelo con servicios, el cual establecerá los términos y condiciones de dicho cofinanciamiento (ver Acuerdo Marco de Asociación suscrito el 11 de octubre de 2018 entre la AFD y el BID).

<sup>(e)</sup> Monto equivalente al Impuesto al Valor Agregado (IVA).

<sup>(f)</sup> SI (Inclusión Social e Igualdad); PI (Productividad e Innovación); y EI (Integración Económica).

<sup>(g)</sup> GD (Igualdad de Género y Diversidad); CC (Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental); y IC (Capacidad Institucional y Estado de Derecho).

## I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO Y MONITOREO DE RESULTADOS

### A. Antecedentes, problemática y justificación

- 1.1 **Antecedentes.** Ecuador enfrenta una situación macroeconómica compleja. Tras un ambicioso esfuerzo de consolidación fiscal y reforma estructural el déficit total del Sector Público no Financiero ha descendido del 4,5% al 0,9% del PIB del 2017 al 2018. Empero, las elevadas necesidades de financiamiento del país, en un contexto internacional adverso, han llevado al gobierno a negociar un acuerdo con el Fondo Monetario Internacional (FMI). El pasado 11 de marzo el FMI aprobó un Servicio Ampliado por US\$4.200 millones a desembolsar en tres años, a completar con aproximadamente US\$6.000 millones de otros organismos multilaterales incluyendo el Banco Interamericano de Desarrollo (BID). El FMI anticipa una contracción económica 0,5% sobre el PIB ecuatoriano a corto plazo, seguido por un crecimiento del 3% a mediano plazo. Recientemente, el BID aprobó el “Programa de Emergencia para la Sostenibilidad Macroeconómica y la Prosperidad (EC-L1255; 4771/OC-EC), el cual está alineado con el Servicio Ampliado del FMI.
- 1.2 En este contexto, el Gobierno de Ecuador solicitó apoyo al BID para implementar su nuevo programa de vivienda social, [Casa para Todos](#) (CPT), con el fin de aumentar al 95% la tenencia de vivienda digna en los hogares en condición de pobreza o vulnerabilidad del Ecuador<sup>1</sup>. La meta principal del CPT<sup>2</sup> es mejorar el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos. CPT es parte integral del [Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021](#) “Todo una Vida”, el cual articula y coordina la política social del país. CPT fomenta la producción de vivienda con valores de hasta US\$70 mil para atender el déficit habitacional de 230 mil hogares de bajos ingresos. En estos valores, CPT diferencia dos segmentos según la capacidad de pago de los hogares, dando mayor apoyo a los hogares con menos recursos más pobres: (i) apoya subsidios monetarios directos para financiar la construcción de una vivienda nueva o para completar la cuota de entrada a un crédito hipotecario con tasa subsidiada para adquirir vivienda de hasta US\$40 mil; y (ii) amplía el acceso a crédito para adquisición de una vivienda, o compensa la tasa de interés en créditos de los hogares, para adquirir vivienda de US\$40 mil a US\$70 mil.
- 1.3 La implementación de CPT profundiza y mejora el Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV) del país. El SIV comprende la entrega de subsidios monetarios directos a hogares en déficit de vivienda para facilitarles el acceso a una vivienda adecuada. El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) administra y regula el SIV, el cual tiene alcance nacional y mecanismos específicos para áreas

---

<sup>1</sup> El CPT sigue los artículos 30, 31, 377, 47/6 y 375 de [La Constitución de la República del Ecuador](#) y el artículo 85 de [La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo](#).

<sup>2</sup> Ver [Plan Estatal de Vivienda de España 2018-2021](#), [Estrategia de Reducción de la Pobreza de Ontario](#) y [Estrategia de Inclusión y Diversidad de la Unión Europea Erasmus](#).

urbanas y rurales<sup>3</sup>, además de ser de carácter progresivo<sup>4</sup>. Desde su creación en 1997, el SIV ha apoyado soluciones de vivienda para más de 30 mil hogares de bajos ingresos; desde el 2012 al presente, las políticas del MIDUVI han contribuido a una reducción del déficit habitacional de cerca de 11 puntos<sup>5</sup> [1].

- 1.4 Esta operación atenderá a hogares pobres y vulnerables, en el contexto del primer segmento del programa CPT y a través del SIV. De este modo, complementará a la garantía EC-U0001; 4699/OC-EC (aprobada en el 2018), la cual garantiza hasta US\$300 millones en la emisión de un Bono Social para originar créditos hipotecarios para el segundo segmento.
- 1.5 **Problemática: El déficit de vivienda en Ecuador.** Más de 2 millones de hogares ecuatorianos sufren déficit habitacional, de los cuales 1,2 millones se localiza en áreas urbanas (21% con déficit cuantitativo) y 850 mil en áreas rurales (38% con déficit cuantitativo)<sup>6</sup>. Además, dada la combinación de un crecimiento demográfico alto, un tamaño promedio de hogar reducido, y una producción de vivienda escasa, el déficit sigue creciendo. Se necesitarían sumar 40 mil viviendas asequibles<sup>7</sup> por año solo para mantener el nivel de déficit actual. En áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En áreas rurales, también faltan cobertura y calidad en la provisión de agua potable y estándares constructivos básicos en las viviendas<sup>8</sup>. En ambos ámbitos, faltan criterios de sostenibilidad ambiental<sup>9</sup> y de acceso universal<sup>10</sup> en el diseño de la vivienda.
- 1.6 Los hogares en déficit habitacional en Ecuador se caracterizan por un bajo nivel de ingresos<sup>11</sup>. El déficit afecta al 60% de los hogares del quintil de menores ingresos y a menos del 20% de los hogares del mayor. El 76% de la oferta de vivienda se comercializa en un rango de precio superior a la capacidad de pago de los primeros cuatro deciles [1]<sup>12</sup> mientras sólo los hogares en el decil de mayor ingreso registran una tasa de ahorro positiva [2]. Además, la recurrente informalidad e irregularidad laboral<sup>13</sup> restringen el acceso a los mercados hipotecarios a los quintiles de menores ingresos. La pobreza por ingresos afecta

---

<sup>3</sup> El INEC categoriza en: (i) áreas urbanas, a capitales provinciales y cabeceras cantonales o municipios; (ii) áreas rurales, a población dispersa, cabeceras parroquiales y otros centros poblados; y ([Definición del SIISE](#)).

<sup>4</sup> Ecuador considera [pobreza-multidimensional](#) en base a 12 indicadores en dimensiones de: Educación; Trabajo y Seguridad Social; Salud, Agua y Alimentación; y Hábitat, Vivienda y Ambiente Sano.

<sup>5</sup> Diagnóstico sectorial del BID.

<sup>6</sup> El Instituto Nacional de Estadísticas de Ecuador (INEC) considera en déficit habitacional cualitativo a hogares residentes en viviendas con carencias de estructura, superficie y servicios públicos domiciliarios; y en déficit cuantitativo a aquellos en unidades improvisadas o compartidas con otro hogar.

<sup>7</sup> La vivienda asequible considera las necesidades de los hogares con ingresos menores a la media.

<sup>8</sup> INEC, 2015.

<sup>9</sup> La vivienda sostenible aprovecha las condiciones bioclimáticas para reducir su consumo de energía, agua, y materiales de construcción.

<sup>10</sup> La [accesibilidad universal](#) permite a toda la población, incluyendo a mujeres embarazadas, menores de cinco años, adultos mayores y personas con discapacidad, acceder al entorno construido y participar en la sociedad en igualdad de condiciones.

<sup>11</sup> [Un espacio para el desarrollo](#).

<sup>12</sup> El [Enlace Electrónico Opcional \(EEO#9\)](#), contiene las referencias bibliográficas.

<sup>13</sup> Para un [análisis](#) sobre el mercado de crédito hipotecario, ver los antecedentes de la garantía aprobada por el BID "Financiamiento de Vivienda Social en Ecuador" (EC-U0001; 4699/OC-EC).

al 24,5% de los ecuatorianos; alcanza el 43%<sup>14</sup> en áreas rurales y el 15,9% en áreas urbanas; distribución coincide con el déficit habitacional.

- 1.7 Los hogares en déficit habitacional exhiben peores indicadores de salud por estar expuestos a riesgos ambientales, accidentes y desastres. Además, suelen tener acceso limitado a servicios de educación, salud y de transporte, acotando sus oportunidades de acceder a empleo de calidad [3-5]. Esta situación es reflejada en el Índice de Pobreza Multidimensional (IPM)<sup>15</sup>, el cual alcanza 3,5% a nivel nacional, 1,5% a nivel urbano y 7,7% a nivel rural. Entre los hogares con pobreza-multidimensional, los indicadores vinculados al déficit habitacional explican el 11,7% de las carencias en áreas urbanas y el 37,6% en áreas rurales<sup>16</sup>.
- 1.8 El mercado de vivienda asequible también se ha visto impactado por la magnitud y rapidez de los recientes flujos migratorios<sup>17</sup>. Entre 2015 y 2018 el porcentaje de inmigrantes sobre la población total alcanzó 3,73%, concentrándose en pocos territorios. Esto disminuye el acceso a vivienda asequible en las localidades receptoras [6] y aumenta la demanda de arriendos temporales.
- 1.9 **Justificación.** El apoyo de la presente operación a la construcción de vivienda para hogares de bajos ingresos y alta vulnerabilidad se explica por la falta de stock de vivienda asequible para esta población. A un mismo nivel de ingresos, los hogares vulnerables sufren mayor incidencia del déficit habitacional. A nivel nacional, esto se refleja en dos puntos más de déficit en los hogares con jefatura femenina; seis puntos en los hogares con miembros con discapacidad; y ocho puntos en los que cuentan con tres o más menores o mayores de edad a su cargo. En todos los casos, las situaciones de carencia son aún más pronunciadas en las áreas rurales, donde los hogares de los dos quintiles más bajos muestran un déficit habitacional un punto mayor cuando hay jefatura femenina y de 16 puntos más cuando el hogar cuenta con algún miembro con discapacidad. Actualmente, seis de cada diez personas con discapacidad<sup>18</sup> en Ecuador, viven en extrema pobreza<sup>19</sup>. A su vez, dado que los hogares con personas con discapacidad, con jefatura femenina, monoparentales, con menores o mayores a cargo, dedican un alto porcentaje de recursos al cuidado de los miembros de su familia, ven limitadas sus posibilidades de participar del mercado laboral y aumentan su nivel de vulnerabilidad<sup>20</sup>.
- 1.10 Los hogares arrendatarios con jefatura femenina gastan una mayor proporción de sus ingresos en vivienda que aquellos con jefatura masculina: en el quintil de menor ingreso, su gasto anual en alquiler representa el 56,8% de sus ingresos versus el 40,8% para aquellos con jefatura masculina; y en el segundo quintil el gasto en alquiler representa el 21,9% de sus ingresos versus el 17,9% cuando

<sup>14</sup> [Reporte de Pobreza y desigualdad](#), INEC, Junio 2018.

<sup>15</sup> El IPM identifica el porcentaje de hogares con múltiples carencias en salud, educación y nivel de vida.

<sup>16</sup> Los indicadores de vivienda en el IPM para Ecuador son: piso firme, agua potable, servicio sanitario, servicio de electricidad y acceso a método de cocción. [Oxford Poverty and Human Development Initiative, 2017](#).

<sup>17</sup> El Ministerio de Relaciones Exteriores y Movilidad Humana estima que abordar adecuadamente la situación de los migrantes requerirá invertir US\$550 millones durante el período 2019-2021.

<sup>18</sup> Incluye personas con enfermedades catastróficas, raras o huérfanas según la normatividad ecuatoriana.

<sup>19</sup> [Políticas de Discapacidad en Ecuador](#).

<sup>20</sup> Hogar vulnerable es aquel con altas posibilidades de bajar sus ingresos el año próximo. *Hoogeveen et al. A Guide to the Analysis of Risk (2004) World Bank*.



- hay jefatura masculina. Además, el hogar con jefatura femenina y con personas con discapacidad suele ser más numeroso que los de características similares, pero con jefatura masculina; lo cual disminuye el ingreso per cápita del hogar y su capacidad de ahorro<sup>21</sup>. Asimismo, se estima que la mitad de las mujeres mayores de 15 años son víctimas de violencia por parte de su pareja o expareja; y que un 9,7% de las mujeres casadas o unidas víctimas de violencia de género desea separarse, pero carecen de ingresos suficientes para una vivienda<sup>22</sup>. Por tanto las mujeres de bajos ingresos víctimas de violencia de género necesitan ser priorizadas en la política de vivienda<sup>23</sup>.
- 1.11 La evidencia empírica indica que los hogares de bajos ingresos y alta vulnerabilidad que acceden a una vivienda adecuada experimentan mejoras en sus niveles de salud, especialmente en las áreas rurales; y reducen el tiempo destinado al trabajo no remunerado, especialmente en hogares donde hay miembros menores, mayores de edad y personas con discapacidad. Además, cuando la vivienda es sostenible, los hogares reducen los gastos de electricidad y agua de la vivienda.
- 1.12 El uso de materiales adecuados y el acceso a agua y saneamiento en la vivienda mejora la salud de los hogares. Varias evaluaciones de impacto en Latinoamérica encontraron que reemplazar el piso de una vivienda de tierra por cemento, reduce la incidencia de enfermedades parasitarias y diarreicas agudas (EDA) en los menores de cinco años [7,12]. En Ecuador, 17% de las viviendas carecen de pisos adecuados<sup>24</sup>, sugiriendo riesgos de EDA en estos hogares. Además, el consumo de alimentos o agua contaminada aumenta la incidencia del EDA<sup>25</sup>, mientras que el acceso a agua por tubería la reduce [8,16]. Aproximadamente el 20% de los niños ecuatorianos menores de cinco años en quintil más pobre de consumo sufren EDA. Por tanto, mejorar la calidad del piso y dar acceso a agua contribuye a reducir la incidencia de EDA en los niños.
- 1.13 La calidad de la vivienda también impacta en como un hogar distribuye su tiempo entre trabajo con y sin remuneración. Una vivienda bien diseñada mejora la independencia y movilidad de los menores, los mayores y las personas con discapacidad, y reduce los riesgos de caídas y accidentes<sup>26</sup> [11,15]. Esto aumenta el tiempo que quienes cuidan de ellos disponen para tareas remuneradas [13, 17]. El 89% de los mayores ecuatorianos viven con un familiar cercano<sup>27</sup>; siendo las mujeres quienes dedican más tiempo al cuidado de personas (casi nueve horas semanales)<sup>28</sup>. Por esto, se espera que una vivienda de acceso universal incremente el nivel de independencia de todos los miembros del hogar y libere tiempo de los cuidadores para otras actividades.

---

<sup>21</sup> Encuesta de Condiciones de Vida (2014). Cálculos Economía Urbana.

<sup>22</sup> Encuesta de relaciones familiares y violencia de género contra las mujeres (2011).

<sup>23</sup> Ley nacional para prevenir, sancionar y erradicar la violencia contra las mujeres (2018).

<sup>24</sup> Pisos inadecuados son los pisos de tierra, caña u otros materiales en mala condición. Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU, 2017).

<sup>25</sup> [Datos y Cifras](#), Organización Nacional Mundial de la Salud (OMS).

<sup>26</sup> [Important Facts about Falls](#), Centers for Disease Control and Prevention (CDC).

<sup>27</sup> [Salud, Bienestar y envejecimiento 2009](#), INEC.

<sup>28</sup> [Encuesta Específica de Uso del Tiempo 2012](#), INEC.

- 1.14 A su vez, las viviendas entregadas a través del programa incluirán medidas para mejorar su eficiencia energética, lo cual reduciría las facturas correspondientes. Los diseños bioclimáticos, las mejoras en los materiales de construcción y en las fuentes de luz aumentan la eficiencia energética de la vivienda [13]. En Ecuador, una vivienda que reemplace focos incandescentes por ahorradores reduciría su factura en un 40%<sup>29</sup> [14]. Otra posible fuente de ahorro para los hogares proviene de tener acceso directo a agua potable [18]. El 13% de las viviendas en áreas urbanas y 63% en áreas rurales carece de agua mediante tubería interna (INEC). Estos hogares deben entonces recurrir a otras fuentes más inseguras u onerosas por ejemplo, comprar agua a carros repartidores cuesta tres a cinco veces más que el pago a la red pública<sup>30</sup>.
- 1.15 Además, para implementar la presente operación dentro del marco del CPT, es importante fortalecer los procesos de implementación, monitoreo y evaluación del MIDUVI. Para tal fin, el MIDUVI potenciará la funcionalidad del Sistema Integrado de Información de Desarrollo Urbano y Vivienda (SIIDUVI). El SIIDUVI permitirá optimizar el manejo de la demanda de vivienda y asignación de beneficiarios; gestionar la oferta, promoviendo innovaciones técnicas en los Promotores o Ejecutores de Vivienda (PEV), e integrar la gestión de suelo y los catastros. Finalmente, el MIDUVI necesita institucionalizar la colaboración con el Ministerio de Inclusión Económica y Social (MIES) en la atención de los hogares en pobreza y pobreza extrema, así como con el Consejo Nacional para la Igualdad de Discapacidades (CONADIS) para la atención de hogares con personas con discapacidad, potenciando así los resultados de las políticas de vivienda y de inclusión social.
- 1.16 **Lecciones aprendidas.** Desde hace más de dos décadas el BID es el principal socio multilateral del Gobierno de Ecuador en la estructuración y financiamiento de programas de vivienda social<sup>31</sup>. Estos programas han mostrado continuos avances en su diseño y efectividad. A la fecha, el MIDUVI ha ejecutado seis operaciones consecutivas, las cuales además de contribuir a crear y financiar al SIV, han promovido la participación del sector privado en la oferta de vivienda social y a fortalecido la capacidad de gestión del MIDUVI. Además, se destaca el apoyo del BID al [Programa Bono Manuela Espejo \(PBME\)](#), pionero en incluir subsidios para adaptar la vivienda a las necesidades de personas con discapacidad.
- 1.17 Los resultados de la evaluación final de la última operación sectorial, Programa Nacional de Vivienda – Etapa 2 (PNV-II) EC-L1113; 2797/OC-EC, son satisfactorios. El PNV-II, ejecutado por el MIDUVI durante el periodo 2013-2018, logró su objetivo principal de mejorar las condiciones habitacionales de los hogares ecuatorianos de los dos quintiles de menores ingresos, beneficiando a 16.320 hogares. El PNV-II, a través del SIV, otorgó un subsidio de US\$6 mil por

---

<sup>29</sup> Supone un pago mensual de US\$40, la mitad por iluminación y reemplazar focos incandescentes de 200W por ahorradores de 20W, a US\$0,1 por cada KW/hora.

<sup>30</sup> Periódico [El comercio](#) (Ecuador).

<sup>31</sup> Desde el 1997, el BID ha apoyado al sector mediante las operaciones: (i) Apoyo al Sector Habitacional I (1002/SF-EC); (ii) Apoyo al Sector Habitacional II (1416/OC-EC); (iii) Programa Global de Desarrollo Municipal II (596/OC-EC); (iv) Programa Nacional para Infraestructura Social de Vivienda (2279/OC-EC); (v) Programa-Nacional-de-Desarrollo-Urbano (2679/OC-EC); y (vi) Programa Nacional de Vivienda (2797/OC-EC).

- hogar, completado con ahorros de los beneficiarios -en dinero o en terreno-, para acceder a una vivienda nueva. Las viviendas fueron construidas por el sector privado, en su mayoría microempresarios locales. El Reglamento Operativo del Programa (ROP) estableció un sistema de priorización para hogares con jefatura femenina, con tres o más menores de edad a su cargo, o con personas con discapacidad. Según el informe de cierre del PNV-II, presentado por el MIDUVI al BID ([EEO#6](#)) en enero de 2019, se utilizaron US\$94,99 millones de los US\$104 millones aprobados por el BID. El 77,5 % de estos recursos se destinaron a áreas rurales y el restante 22,5% a áreas urbanas<sup>32</sup>.
- 1.18 La reciente evaluación de impacto del PNV-II ([EEO#5](#)) destaca positivamente la focalización de los subsidios y su aporte efectivo a la reducción del déficit habitacional cuantitativo a nivel nacional. Además, encuentra evidencia estadísticamente significativa de su contribución a mejorar la habitabilidad de la vivienda y a reducir el hacinamiento de los hogares beneficiados durante el periodo 2015-2016<sup>33</sup>. Respecto a la focalización del PNV-II, resalta un 30% de mujeres jefas de hogar tituladas<sup>34</sup> y un 4% del monto del programa destinado a hogares con personas con discapacidad, junto con el PBME. Además, la evidencia cualitativa indica que los beneficiarios están satisfechos con la calidad de la vivienda. La evaluación también muestra la necesidad de disminuir el malestar de los hogares por los procesos y tiempos del MIDUVI para realizar los trámites requeridos y mejorar el seguimiento de los hogares beneficiados. Finalmente, las viviendas carecen de criterios de sostenibilidad ambiental. De esta evaluación surgen tres lecciones útiles para la presente operación: (i) contar con un plan de comunicación que refuerce y simplifique los vínculos entre la población objetivo y el MIDUVI; (ii) fortalecer la capacidad del MIDUVI de monitorear y evaluar los resultados y el impacto de las intervenciones, especialmente en áreas rurales; y (iii) incentivar el uso de tecnologías que mejoren el comportamiento ambiental de la vivienda.
- 1.19 Finalmente, la experiencia del BID indica que los programas logran mayor impacto cuando tienen un enfoque integral. Por tal motivo, la presente operación se coordina con el trabajo en el país de otros sectores: (i) con el sector de Mercados Financieros, al complementar a la garantía EC-U0001; 4699/OC-EC; (ii) con el sector de Inversión Social, al coordinar con los programas 4614/OC-EC y el 4634/OC-EC el apoyo a hogares con personas con discapacidad; y al apoyar un estudio piloto sobre la complementariedad de proveer información sobre derechos y subsidios junto con la Cooperación Técnica (CT) RG-T3156; y (iii) con el sector de Transporte, al documentar las barreras de accesibilidad entre los beneficiarios de vivienda a través de la CT RG-T2864; ATN/OC-15847-RG.
- 1.20 **Alineación estratégica.** El área de intervención de la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) sectorial y su primera operación se alinea con la Estrategia de País para Ecuador (GN-2924), la cual promueve el acceso a la vivienda para profundizar los avances sociales de la última década; y

<sup>32</sup> Estos números difieren de la evaluación de impacto del Programa 2797/OC-EC porque esta solo incluye las bases auditadas hasta diciembre de 2017.

<sup>33</sup> El 95% de los subsidios financió la construcción de vivienda nueva en terreno propio; por lo cual esta evaluación tiene validez externa principalmente para el Componente 1 de la presente operación ([EEO#5](#)).

<sup>34</sup> Estimación basada en las encuestas realizadas durante la Evaluación Intermedia del programa (2016).

se incluye en el Informe sobre el Programa de Operaciones de 2019 (GN-2948). La CCLIP también es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional (AB-3008) y el Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 (GN-2727-6); dando respuesta al desafío de inclusión social e igualdad mediante la promoción del acceso a vivienda de calidad a hogares en condición de pobreza. Igualmente se alinea con los temas transversales de: (i) Equidad de género y diversidad, por priorizar hogares encabezados por mujeres, personas con discapacidad y otros grupos vulnerables; y (ii) Cambio climático y sostenibilidad ambiental, por promover la vivienda sostenible. El 51,32% de los recursos de la operación se invierten en actividades de mitigación y adaptación al cambio climático, según la [metodología](#) conjunta de los Bancos Multilaterales de Desarrollo. Estos recursos contribuirán a la meta del Grupo BID de aumentar el financiamiento de proyectos relacionados con el cambio climático a un 30% de todas las operaciones hasta fines de 2020. Además, la operación está alineada con la Estrategia Integrada de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, y de Energía Sostenible y Renovable (GN-2609-1) al promover la reducción de emisiones de CO2 en el sector de la construcción. También se alinea con los siguientes Marco Sectoriales: Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-6) al promover el acceso a la vivienda para los dos quintiles más pobres; Cambio Climático (GN-2835-8) al promover vivienda con adaptaciones bioclimáticas; Género y Diversidad (GN-2800-8) al priorizar la titulación de las mujeres y la vivienda de acceso universal. Además se coordina con los esfuerzos liderados por el BID para mejorar las condiciones de vida de las comunidades receptoras de migrantes en sus criterios territoriales<sup>35</sup>. Finalmente, esta operación aporta a la Meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), al promover viviendas adecuadas, seguras y asequibles.

1.21 **Enfoque de Género y Diversidad.** Para esta operación se consideran hogares vulnerables a aquellos hogares de bajos ingresos, con personas mayores o menores de edad, jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas de violencia doméstica o sexual, o pertenecientes a pueblos indígenas, afroecuatorianos o montubios. Acorde a la política del BID, el programa explicitará que las mujeres deben ser incluidas en los títulos de propiedad de la vivienda cuando sean jefas de hogar, o en forma mancomunada si están casadas o en uniones informales. Esto es necesario ya que la seguridad jurídica es fundamental para acceder a los beneficios económicos y sociales que devienen de la tenencia de una propiedad. A su vez, el acceso a la vivienda facilita que las víctimas de violencia de género abandonen relaciones abusivas y de violencia doméstica [18] ([EEO#3](#)). Como parte de las excepciones establecidas en la norma legal<sup>36</sup>, el programa priorizará a personas con discapacidad grave y muy grave permitiendo que reciban subsidios y/o créditos hipotecarios para adecuar sus viviendas. Esto promueve su independencia y garantiza sus derechos en el marco de la Convención Internacional de los Derechos para las personas con discapacidad, a la cual suscribe Ecuador<sup>37</sup> ([EEO#4](#)). El BID trabajará con el MIDUVI para sensibilizar y capacitar a sus funcionarios en temas de género y diversidad, y desarrollar un plan de comunicación con los beneficiarios.

1.22 **Alineación con las normativas del País.** La presente operación es consistente con las normativas nacionales para atender a poblaciones vulnerables. La

---

<sup>35</sup> Se agregará la referencia a la normativa adecuada una vez aprobada por el BID.

<sup>36</sup> Acuerdo Ministerial 029-18 -artículo 7.5- de fecha 28 de noviembre de 2018.

<sup>37</sup> Decreto 681 del 25 de febrero 2019 y Acuerdo Ministerial Nro. MIDUVI 002-2018-05-16, artículo 7.

Constitución del Ecuador considera que las personas mayores, los menores de edad, las mujeres embarazadas, las personas con discapacidad, las víctimas de violencia doméstica y sexual, y los pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios, entre otros, son sujetos de atención prioritaria en acciones de inclusión social y económica. A su vez, la [Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial \(LOOTUGS\)](#) define a la vivienda de interés social como aquella adecuada y digna, destinada a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad.

## **B. Objetivos, Componentes y Costo**

- 1.23 **Objetivos.** Los objetivos generales de la CCLIP sectorial son: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza o vulnerabilidad, a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. Mediante la CCLIP se financiarán programas de inversión en las siguientes áreas: **(1) Gestión de la oferta y la demanda de vivienda para hogares de bajos ingresos.** El objetivo es contribuir a la reducción del déficit habitacional en los hogares de bajos ingresos en el país. Se financiarán actividades tendientes a incentivar la producción por parte del sector privado de vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal en áreas urbanas y rurales. Asimismo, se continuará con los sistemas de subsidios directos a la demanda, con énfasis en la priorización en hogares con altos niveles de vulnerabilidad; **(2) Fortalecimiento de las capacidades de gestión del MIDUVI.** El objetivo es financiar actividades que mejoraran las capacidades del MIDUVI de diseñar y gestionar la política de vivienda del país, incluyendo: seguimiento a los hogares beneficiados, reglamentación y promoción de tecnologías para la sostenibilidad ambiental, accesibilidad universal en la vivienda social y el hábitat inclusivo, y fortalecimiento de las Direcciones Provinciales (DP) del MIDUVI y su articulación con los gobiernos autónomos descentralizados.
- 1.24 Los objetivos específicos de la presente operación 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<sup>38</sup>; (ii) igual que el primero, pero focalizado en los hogares en áreas urbanas; y (iii) optimizar los procesos institucionales del MIDUVI.
- 1.25 **Coordinación con otras agencias de desarrollo.** Una de las áreas prioritarias en el Acuerdo Marco para la colaboración entre la Agencia Francesa de Desarrollo (AFD) y el BID es el tema de Ciudades Sostenibles y Desarrollo Urbano. En este contexto, la AFD aportará US\$80 millones en la modalidad de cofinanciamiento paralelo<sup>39</sup> para lograr los objetivos de la presente operación. Además, la AFD brindará apoyo técnico no reembolsable para mejorar la eficiencia energética en la construcción de la vivienda social.

---

<sup>38</sup> Para esta operación se considera hogares con indicadores de vulnerabilidad específicos a aquellos con: personas mayores, menores de edad, jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas de violencia doméstica y sexual, o pertenecientes a pueblos indígenas, afroecuatorianos y montubios.

<sup>39</sup> Bajo un contrato de préstamo entre la AFD y Ecuador.

- 1.26 **Estrategia del Programa.** El programa continuará con el MIDUVI como OE y con el SIV. Se propone complementar los aportes de los hogares beneficiados con un subsidio monetario único y no reembolsable, para la construcción o adquisición de una vivienda adecuada desarrollada por PEV. Esto fomenta la participación del sector privado en el mercado de la vivienda social, mejorar las características del stock de vivienda asequible, y apoya generación de empleos en la industria de la construcción. Para facilitar la ejecución, especialmente en el área rural, los hogares elegibles serán organizados en grupos de hasta 50 núcleos familiares y priorizados acorde al porcentaje de hogares vulnerables en el mismo. Esta modalidad logra economías de escala en transporte y materiales; y promueve grupos comunitarios inclusivos. El programa consta de tres componentes:
- 1.27 **Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas (BID US\$44 millones; AFD US\$40 millones).** Financiará subsidios monetarios directos a núcleos familiares en condición de pobreza extrema y moderada, según puntaje del Registro Social<sup>40</sup> (RS). El subsidio será de hasta 41,12 Salarios Básicos Unificados (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 bioclimática<sup>41</sup>. 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 cerca de 2,404 subsidios a igual número de núcleos familiares.
- 1.28 **Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana (US\$44 millones; AFD US\$40 millones).** Financiará subsidios monetarios directos a los hogares en condición de pobreza y pobreza moderada, acorde al puntaje del RS, para la adquisición de una vivienda sostenible y de accesibilidad universal por valor de 57,57 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 comité<sup>42</sup> deben ser priorizados acorde a los criterios del ROP. El valor del subsidio será de US\$6 mil, 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 7,333 subsidios a igual número de núcleos familiares.

---

<sup>40</sup> El RS es un catastro social, económico y demográfico a nivel de familias para identificar poblaciones en condiciones de pobreza.

<sup>41</sup> Estos demuestran un ahorro de 20% en energía, 20% de agua y 20% de energía de los materiales respecto a una construcción convencional.

<sup>42</sup> Grupo de hogares que aplican conjuntamente al subsidio de vivienda.

**Cuadro 1. Financiación de Vivienda (Componente 1 y 2)**

Componente	Financiación		Valor (US\$)		Modo de aplicación	Número de hogares a beneficiar
	Subsidio	Aporte del hogar	Mínimo	Máximo		
Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas	Hasta 41,12 SBU	Terreno propio	-	22,680	Grupal	2,404
	US\$1,500*					
	US\$600**					
Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana	US\$6,000	Nota de crédito hipotecario y/o ahorros	22,680	40,000	Individual o grupal	7,333
<b>TOTAL</b>						<b>9,737</b>

\*Subsidio adicional para la dotación de servicios.

\*\*Subsidio adicional para procesos de titulación de la vivienda.

- 1.29 **Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI (BID US\$3,9 millones; Local US\$0,47 millones).** Financiará mejoras técnicas y tecnológicas en el SIIDUVI en: (i) módulo de acceso, para el registro, elegibilidad y priorización de beneficiarios, y entrega de subsidios; (ii) módulo de oferta, para registrar, calificar, adjudicar y evaluar los PEV; y (iii) optimización del banco de suelos (identificación y selección de suelos disponibles, con base en criterios de accesibilidad y vulnerabilidad a 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 y la articulación con, y capacitación de, los gobiernos autónomos para la gestión de suelos.
- 1.30 **Otros costos (BID US\$2 millones; Local US\$0,23 millones).** Con los recursos del proyecto se financiará costos de evaluación y monitoreo, auditorías, administración e imprevistos.
- 1.31 **Sistema de otorgamiento de subsidios.** Las viviendas cumplirán con especificaciones técnicas del MIDUVI y del ROP, incluyendo precios máximos y estándares arquitectónicos, urbanos, de eficiencia energética y de accesibilidad universal ([EER#3](#)). Luego de la suscripción de contratos requeridos y entrega de garantías correspondientes al MIDUVI, se adjudicarán los subsidios. El MIDUVI devolverá las garantías una vez los beneficiarios cuenten con la propiedad de la vivienda y su escritura. Las normas nacionales vigentes rigen todos los procesos de contratación y supervisión en la producción de la vivienda. Además, el programa utilizará los datos oficiales y actualizados del Ministerio de Economías y Finanzas (MEF), del MIDUVI, del MIES<sup>43</sup>, y del RS de Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES)<sup>44</sup>.
- 1.32 **Elegibilidad de los hogares.** Son elegibles hogares en condición de pobreza (según RS)<sup>45</sup> y de déficit habitacional, no beneficiarios de otros programas de

<sup>43</sup> El MIES contiene cerca de 30 mil registros de los actuales beneficiarios del [Bono Joaquín Gallegos Lara](#), el cual otorga US\$240 al familiar cuidador de una persona con discapacidad severa, enfermedad catastrófica, o menor de 14 años que padezca VIH-SIDA.

<sup>44</sup> La operación EC-L1238; 4614/OC-EC fortalece al RS.

<sup>45</sup> El primer quintil de ingresos corresponde a US\$257 mensuales por hogar y el segundo a US\$460 (Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo más reciente, 2017).

vivienda del MIDUVI. Las viviendas carentes de servicios básicos (agua, saneamiento y electricidad), construidas con materiales deficitarios, de edificación precaria, hacinadas (más de tres personas por cuarto), sin titulación formal, o cohabitadas por más de un hogar, son consideradas en déficit habitacional. Para el Componente 1, los hogares elegibles deberán presentar evidencia de ser propietarios del terreno donde se construirá la vivienda, siguiendo la legislación local. Para el Componente 2, los hogares elegibles deberán demostrar una nota de acceso a crédito hipotecario y/o ahorros suficientes. La elegibilidad se determina por hogar, y la asignación del subsidio acorde al modo de presentación de la solicitud.

- 1.33 **Priorización de los hogares.** Habiendo más hogares elegibles que subsidios, las DP priorizarán hogares por indicadores de vulnerabilidad específicos: con personas mayores o menores de edad, jefatura femenina, personas con discapacidad, víctimas de violencia doméstica o sexual, o pertenecientes a pueblos indígenas, afroecuatorianos o montubios, según el ROP. Además, no menos del 6% del total los subsidios del programa favorecerán a hogares con personas con discapacidad<sup>46</sup>, considerando que la prevalencia de discapacidad en el Ecuador es 5,64%<sup>47</sup>. Asimismo, no menos del 22% del total de los subsidios beneficiarán a mujeres jefas de hogar, atendiendo a que el 21,6% del total de los hogares en pobreza o pobreza extrema tienen jefatura femenina<sup>48</sup>. En todos los casos, las mujeres serán incluidas en los títulos de propiedad de la vivienda.
- 1.34 **Elegibilidad y priorización territorial.** Serán elegibles para participar en el programa todas las provincias y cantones del país. Se dará prioridad a los territorios con mayores necesidades según el nivel de pobreza y vulnerabilidad de su población.

### C. Indicadores Claves de Resultados

- 1.35 A nivel de impacto, el logro de los objetivos de la primera operación será medido por indicadores atribuidos a: (i) mejoras en los niveles de salud en las áreas rurales; (ii) reducción en el tiempo destinado al trabajo no remunerado en los hogares vulnerables; (iii) reducción en los gastos de electricidad y agua de la vivienda; y (iv) ahorro de agua y energía de los materiales de construcción.
- 1.36 A nivel de resultados, el logro de los objetivos de esta operación será medida a través de: (i) disminución del déficit habitacional<sup>49</sup> para la población rural dentro del RS correspondiente, especialmente en hogares con indicadores de vulnerabilidad específicos; (ii) disminución del déficit habitacional para la población urbana dentro del RS correspondiente; y (iii) mejora de los procesos institucionales del MIDUVI.
- 1.37 El análisis económico del programa se realizó mediante un análisis de beneficios y costos esperados de los Componentes 1 y 2. Considerado un periodo de 20 años y una tasa de descuento del 12%, el Valor Actual Neto (VAN) de los beneficios del

---

<sup>46</sup> En el programa 2797/OC-EC el 4% del monto total (aprox. \$3,3 millones) apoyó a hogares con personas con discapacidad ([EEO#5](#)).

<sup>47</sup> INEC (2010).

<sup>48</sup> SENPLADES, Marzo 2019.

<sup>49</sup> Este indicador verifica que los subsidios recibidos han sido utilizados para construir una vivienda acorde al programa.



programa es de casi US\$133 millones, con una Tasa Interna de Retorno (TIR) de 22,4% y una razón beneficio-costos del 1,63 ([EEO#1](#)).

## II. ESTRUCTURA DE FINANCIAMIENTO Y PRINCIPALES RIESGOS

### A. Instrumentos de Financiamiento

- 2.1 **Justificación de la CCLIP.** Se propone una CCLIP sectorial por un monto de hasta US\$200 millones, con un plazo de cinco años, a través de dos operaciones individuales. El Gobierno de Ecuador solicitó que el MIDUVI sea el Organismo Ejecutor (OE) de la CCLIP y de cada una de las operaciones individuales. El MIDUVI cumple satisfactoriamente con todos los requisitos de elegibilidad establecidos para la CCLIP (GN-2246-9) y con las Directrices Operativas (párrafo 3.6 del documento GN-2246-11) ya que: (i) el MIDUVI cuenta con una sólida experiencia como ejecutor de proyectos financiados por el BID (¶1.16) y ha ejecutado de manera satisfactoria al menos dos proyectos similares con el BID en el sector de vivienda en los últimos cinco años (2279/OC y 2797/OC-EC); (ii) en ambos proyectos: (a) el desempeño general de su ejecución y el progreso en la consecución de los resultados esperados fueron satisfactorios; (b) el prestatario y el OE han cumplido las condiciones del Contrato de Préstamo; (c) los informes financieros y de operaciones, incluido entre otros los estados financieros auditados, informes de cuentas, de ejecución presupuestaria y de gestión operativa, fueron preparados y presentados en forma oportuna y poseen un nivel de calidad aceptable en cuanto administración financiera y a control operacional de los proyectos; y (d) la operación y el mantenimiento de las inversiones realizadas y finalizadas con financiamiento de los proyectos son adecuados; (iii) el BID ha comprobado la solidez institucional de MIDUVI, lo que permite asumir que la trayectoria de desempeño satisfactoria se mantendrá durante la ejecución de la primera operación de la CCLIP; y (iv) las áreas de intervención de la CCLIP se alinean con la Estrategia de País y con su objetivo de consolidación del progreso social.
- 2.2 La CCLIP sectorial es un instrumento estratégico para brindar un apoyo financiero y técnico sostenido a la política de vivienda nacional. Permitirá así consolidar más de dos décadas de apoyo del BID al sector y al MIDUVI, principal ente rector de la vivienda. Además, la CCLIP permitirá agilizar el proceso de preparación de las operaciones subsiguientes; disminuyendo sus costos transaccionales. Asimismo, contribuirá a mitigar el riesgo de un aumento de la incidencia de la pobreza, tema identificado en la Estrategia de País.
- 2.3 El BID ha acordado con el Gobierno de Ecuador que la primera operación bajo la CCLIP Sectorial sea un Préstamo de Inversión Específica (ESP) hasta por US\$174,608 millones, de los cuales: US\$93,9 millones provendrán de un préstamo financiado con recursos del Capital Ordinario (CO) del BID, US\$80 millones provendrán de un Cofinanciamiento Paralelo con Servicios con la AFD y US\$0,708 millones serán aporte local (¶1.25). Los fondos aportados por la AFD a esta operación también serán regidos por el ROP. El BID cobrará a la AFD una tarifa de US\$376.185 por los servicios que estaría brindando en su calidad de Co-financiarador Líder. Se solicita al Directorio Ejecutivo que la tarifa de servicio recibida por el BID se distribuya entre las divisiones respectivas que ejecutarán la

operación a fin de cubrir los costos de implementación. Para ellos se establecerá un centro de coste.

**Cuadro 2. Costos Estimados del Programa (US\$ millones)**

Componentes	BID	Local	Cofinanciamiento paralelo AFD	Total	%
<b>Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas</b>					
Subsidios para construcción de vivienda	39,0	0,0	35,0	74,0	42,2
Subsidios para conexión de agua	3,6	0,0	3,0	6,6	3,9
Subsidio para gastos administrativos y legales	1,4	0,0	2,0	3,4	2,0
<b>Total Componente 1</b>	<b>44,0</b>	<b>0,0</b>	<b>40,0</b>	<b>84,0</b>	<b>48,1</b>
<b>Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana</b>					
Subsidios para adquisición de vivienda	44,0	0,0	40,0	84,0	48,1
<b>Componente 3. Fortalecimiento del MIDUVI</b>					
Apoyo al MIDUVI	3,9	0,47	0,0	4,37	2,5
<b>Total Componente 3</b>	<b>3,9</b>	<b>0,47</b>	<b>0,0</b>	<b>4,37</b>	<b>2,5</b>
<b>Otros costos</b>					
Administración	1,2	0,14	0,0	1,34	0,8
Evaluación y Monitoreo	0,5	0,06	0,0	0,56	0,3
Auditorías	0,3	0,04	0,0	0,33	0,3
<b>Total Otros Costos</b>	<b>2,0</b>	<b>0,23</b>	<b>0,0</b>	<b>2,23</b>	<b>1,3</b>
<b>Total</b>	<b>93,9</b>	<b>0,708</b>	<b>80,0</b>	<b>174,608</b>	<b>100,0</b>

Las sumas fueron redondeadas a la décima más cercana

- 2.4 **Plazo y Calendario de Desembolsos.** El plazo de desembolsos será de cinco años a partir de la firma del Contrato de Préstamo, según el siguiente cronograma:

**Cuadro 3. Cronograma de Desembolsos (US\$ millones)**

Fuente de Financiamiento	Año 1	Año 2	Año 3	Año 4	Año 5	Total
BID	26,597,628	37,604,226	24,447,346	4,781,000	469,800	93,900,000
Local	23,715	288,507	293,682	45,720	56,376	708,000
Cofinanciamiento AFD	24,000,000	24,000,000	16,000,000	16,000,000	-	80,000,000
<b>Total</b>	<b>50,621,343</b>	<b>61,892,733</b>	<b>40,741,027</b>	<b>20,826,720</b>	<b>526,176</b>	<b>174,608,000</b>
% BID	28,3%	40,0%	26,0%	5,1%	0,5%	100%
% Local	3,3%	40,7%	41,5%	6,5%	8,0%	100%
% Cofinanciamiento AFD	30,0%	30,0%	20,0%	20,0%	-	100%

## B. Riesgos Ambientales y Sociales

- 2.5 Conforme con la Política de Salvaguardias Ambientales del BID (OP-703), la categoría de la primera operación es "B.13", por lo cual no se requieren análisis ambientales y sociales ni la realización de consultas. Los impactos ambientales, sociales, de salud y de seguridad potenciales asociados al programa se consideran de bajo nivel. Ya existen medidas de mitigación efectivas, principalmente a través del cumplimiento con la normativa local aplicable y del cumplimiento con una lista de exclusión extendida ([EER#3](#)). Esta operación no contempla el reasentamiento de hogares.

## C. Riesgos Fiduciarios

- 2.6 Se identificó un riesgo fiduciario medio de demora en los desembolsos del programa por falta de asignación presupuestaria adecuada, y/o por no tener contratada la firma auditora que realiza las verificaciones sobre el cumplimiento de los criterios de asignación y uso de los subsidios. Como medida de mitigación,

el MIDUVI debe: (i) realizar las gestiones necesarias con el MEF para contar oportunamente con las asignaciones presupuestarias; y (ii) contratar la firma auditora que realizará las auditorías financieras anuales y las verificaciones periódicas sobre los subsidios, desde el inicio y para todo el período de ejecución del programa.

#### **D. Otros Riesgos y Temas Claves**

- 2.7 Existen dos riesgos de gestión pública: (i) uno medio asociado a la focalización inadecuada de los subsidios, para mitigar este riesgo, el programa incluirá todos los criterios de elegibilidad en el ROP y trabajará junto con el MIES en la identificación de los hogares vulnerables; y (ii) uno alto asociado a la limitada capacidad del MIDUVI para monitorear y evaluar los resultados de las intervenciones, para mitigar este riesgo asociado con el monitoreo con el fin de reforzar la capacidad de monitoreo y evaluación del MIDUVI se establecerán: (a) auditorías independientes por procedimientos previamente convenidos, incluyendo entrega de garantías por parte de los ejecutores; (b) auditorías financieras del programa; y (c) inspecciones por muestreo de la calidad de la vivienda construida. Además, será requisito la inclusión de un especialista fiduciario en el Equipo de Gestión (EDG) del MIDUVI. Adicionalmente, el equipo de proyecto identificó un riesgo macroeconómico medio en el Componente 2 de desinterés de las Instituciones Financieras en otorgar créditos si hubiese incertidumbre sobre la disponibilidad de los recursos. Para mitigarlo, el ROP incluirá mecanismos legales que garanticen la disponibilidad de los recursos, tales como la constitución de un fideicomiso para su administración (ver mayor detalle en el Anexo III, 7.7).
- 2.8 **Análisis técnico de los proyectos.** Las viviendas construidas mediante los subsidios del programa cumplirán con los criterios de los ODS: materiales y construcción adecuados; acceso a servicios de agua potable, electricidad y saneamiento; menos de tres personas por cuarto y cocina separada de dormitorios. Igualmente, las viviendas serán de accesibilidad universal, adaptadas a las condiciones bioclimáticas de cada región (Costa, Sierra, Amazonía y Galápagos), con especificaciones de construcción que demuestren un ahorro de energía, agua y energía de los materiales y solo podrán localizarse en terrenos que cumplan los criterios del informe de gestión ambiental y social (IGAS) ([EER#3](#)). El MIDUVI expide el reglamento para el proceso de calificación de Proyectos y de validación de las tipologías de vivienda y planes masa. Todos estos requisitos quedaran plasmados en el ROP.
- 2.9 **Análisis de costos de la vivienda.** Un análisis de costos mínimos de construcción en áreas rurales y urbanas para tipologías de vivienda unifamiliar y multifamiliar ha verificado la viabilidad de producir una vivienda según los costos del programa; por debajo de los cuales no sería posible construir una vivienda conforme a las especificaciones exigidas ([EEO#11](#)).

### III. PLAN DE IMPLEMENTACIÓN Y GESTIÓN

#### A. Resumen de los Arreglos de Implementación

- 3.1 **Ejecución.** El MIDUVI será el OE y designará a un EDG de dedicación exclusiva al programa en su oficina matriz. Este equipo constará de seis personas: un coordinador general y especialistas en: administración y finanzas, construcción de vivienda, manejo de datos y adquisiciones, vivienda social, e inclusión de personas con discapacidad. De conformidad con el Decreto Ejecutivo No. 681, el MIDUVI podrá llevar adelante la construcción de viviendas del Componente 1 mediante las empresas públicas. El ROP incorporará las condiciones necesarias para la participación de dichas empresas.
- 3.2 **Condiciones contractuales especiales previas al primer desembolso del financiamiento:** Que el OE presente, a satisfacción del BID evidencia de: **(i) designación del Equipo de Gestión (EDG) de su sede matriz, de conformidad con los perfiles y términos de referencia incluidos en el ROP; y (ii) aprobación y entrada en vigencia del ROP, en términos previamente acordados con el Banco.** La primera condición asegura un inicio eficiente de la ejecución del programa y la segunda es crítica porque el ROP contará con las orientaciones técnicas y operativas necesarias para la correcta ejecución del proyecto.
- 3.3 La sede matriz del MIDUVI será responsable de: (i) administrar los recursos financieros y supervisar aspectos fiduciarios; (ii) planificar la ejecución del préstamo, preparar los Planes Operativos Anuales (POA), y actualizar el Plan de Adquisiciones (PA); (iii) contratar y supervisar consultorías, servicios, bienes y obras; (iv) supervisar y monitorear el avance de ejecución del programa; (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 programa; (ix) supervisar el cumplimiento del ROP, entre otras. Las DP serán responsables: (i) de gestionar los subsidios mediante el uso del SIIDUVI; registrar los posibles beneficiarios; (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.
- 3.4 **Adquisiciones.** Las adquisiciones del Componente 3 seguirán las Políticas para la Adquisición de Bienes y Obras Financiados por el BID (GN-2349-9) y las Políticas para la Selección y Contratación de Consultores Financiados por el BID (GN-2350-9).
- 3.5 **POA.** La implementación de los componentes del programa se guiará por lo establecido en el POA. Este contendrá las metas físicas y financieras del programa. El POA será la base para las revisiones periódicas de avance del programa.
- 3.6 **ROP.** Todos los elementos referentes a la implementación del programa serán guiados por el ROP. Esto incluye entre otros: (i) capacidades institucionales requeridas del OE; (ii) proceso de otorgamiento y entrega de subsidios, incluyendo la elegibilidad y priorización de beneficiarios; (iii) procesos de selección y

calificación de EPV; (iv) estándares mínimos constructivos y urbanos; (v) procesos de contratación y supervisión; (vi) esquemas de ejecución específicos por componente; (vii) acuerdos y requisitos fiduciarios (Anexo III); y (viii) los requisitos ambientales y sociales ([EER#3](#)).

- 3.7 **Financiamiento retroactivo y reconocimiento de gastos.** El BID podrá financiar retroactivamente con cargo a los recursos del préstamo, hasta por la suma de US\$18,78 millones (20% del monto propuesto del préstamo), y reconocer con cargo al aporte local, hasta por la suma de US\$0,1416 millones (20% del monto estimado del aporte local), gastos elegibles efectuados por el Prestatario antes de la fecha de aprobación del préstamo en subsidios a hogares elegibles acorde al ROP, siempre que se hayan cumplido con requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el contrato de préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir del 28 de enero de 2019 (fecha de aprobación de perfil del proyecto), pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.
- 3.8 **Entrega de viviendas.** Para la entrega de la vivienda se elaborará un acta de entrega y ocupación, suscripta por el MIDUVI, el PEV, y el beneficiario, según el ROP. Esta contendrá el certificado de habitabilidad, las obligaciones del beneficiario de ocupar y no enajenar o ceder la vivienda por cinco años, la póliza decenal que garantice la calidad de las obras y la protección del beneficiario, las causales de devolución de la vivienda, la escritura de propiedad y la certificación de constitución de patrimonio familiar inembargable, tal y como lo establece el Código Civil ecuatoriano. El control al uso adecuado de las viviendas será responsabilidad del MIDUVI.
- 3.9 **Gestión Financiera y Auditorías.** La gestión financiera seguirá la Guía OP-273-6. Se solicitarán Informes Financieros Auditados anuales, dentro de los 120 días siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio económico, o de la fecha del último desembolso para la auditoría final. Los términos de referencia incluirán también la validación independiente y concurrente del cumplimiento de los requisitos para el otorgamiento de subsidios y la entrega de las viviendas establecidos en el ROP. Las auditorías incluirán los pagos financiados por la AFD<sup>50</sup> que hagan parte de los Componentes 1 y 2, según lo previsto en el convenio de cofinanciamiento paralelo con servicios entre la AFD y el BID. Se permitirá una flexibilización del porcentaje necesario de justificación para solicitar nuevos desembolsos a 70%<sup>51</sup> (flexibilización permanente), en lugar del 80%, según la Guía OP-273-6 (Anexo I, 2.4 y 3.3).

## **B. Resumen de los Acuerdos para el Monitoreo de Resultados**

- 3.10 **Arreglos para el monitoreo.** El progreso del programa será monitoreado mediante seis instrumentos: (i) informes semestrales de avance de ejecución por producto, preparados por el MIDUVI, analizados conjuntamente con el BID dentro de los

---

<sup>50</sup> El aporte de los fondos de la AFD aumenta el número de hogares beneficiados por los Componentes 1 y 2 de esta operación. Sin embargo, el logro de los objetivos de la operación no depende de estos fondos, ya que los Componentes 1 y 2 pueden escalarse y el Componente 3 es financiado en su totalidad por el BID.

<sup>51</sup> AFD también establecería este porcentaje de rendición de cuentas sobre los anticipos para hacer un nuevo desembolso.

- 60 días posteriores al cierre del semestre según calendario acordado entre el BID y el MIDUVI; (ii) auditorías financieras y por procedimientos convenidos, realizadas por firma independiente aceptable al BID; (iii) inspección de obras por muestreo ejecutada por el MIDUVI; (iv) auditorías técnicas a cargo del BID, que incluirán inspecciones de la calidad de las viviendas construidas (además, el MIDUVI presentará un POA y PA actualizado anualmente, 30 días previos al cierre del año fiscal del BID); (v) informes de ejecución trimestrales; y (vi) informe final elaborado por el MIDUVI, que deberá ser presentado al BID en los 90 días después de la última justificación de fondos de la primera operación del programa.
- 3.11 El monitoreo de los productos de los Componentes 1 y 2 será desglosado por componente, localización, género de la jefatura de hogar, e indicadores de vulnerabilidad. El avance en las acciones de fortalecimiento del MIDUVI se medirá con un indicador binario para cada acción implementada.
- 3.12 **Arreglos para la evaluación de resultados.** Se incluirá una evaluación de medio término, para verificar el correcto avance y mejorar la operación si así se requiriese. Dado el desfase entre los plazos de desembolso del subsidio y los de ejecución de las viviendas; la evaluación comenzará al momento de entrega del 25% de los subsidios y concluirá antes de desembolsar el 50% de los mismos.
- 3.13 También, se realizará una evaluación final cuasiexperimental para medir el impacto del programa. La estrategia de evaluación se realizará mediante una metodología de diferencias-en-diferencias con emparejamiento, donde se medirá la variación respecto a hogares beneficiados habitando una vivienda nueva, versus hogares beneficiados aun residentes en viviendas deficitarias. Esta evaluación será realizada por un consultor independiente y financiada por el BID. Esta evaluación se presentará 180 días después del último desembolso del programa. La evaluación incluirá lecciones aprendidas y recomendaciones específicas para el diseño de futuras operaciones (complementando a la del Programa EC-L1113) y especificará impactos en sostenibilidad ambiental y resultados en los hogares con jefatura femenina y con personas con discapacidad.

Matriz de Efectividad en el Desarrollo		
Resumen		
<b>I. Prioridades corporativas y del país</b>		
<b>1. Objetivos de desarrollo del BID</b>	<b>Si</b>	
<b>Retos Regionales y Temas Transversales</b>	-Inclusión Social e Igualdad -Equidad de Género y Diversidad -Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental	
<b>Indicadores de desarrollo de países</b>	-Reducción de emisiones con apoyo de financiamiento del Grupo BID (millones de toneladas anuales de CO2 equivalente) -Beneficiarios de programas destinados a combatir la pobreza (#) -Hogares que se benefician de soluciones de vivienda (#) -Empleos creados por empresas apoyadas (#) -Mujeres beneficiarias de iniciativas de empoderamiento económico (#) -Hogares con acceso nuevo o mejorado a agua potable (#) -Hogares con acceso nuevo o mejorado a saneamiento (#) -Agencias gubernamentales beneficiadas por proyectos que fortalecen los instrumentos tecnológicos y de gestión para mejorar la provisión de servicios públicos (#) -Hogares con tratamiento de agua residuales (#) -Hogares con residuos sólidos desechados en un relleno sanitario (#) -Hogares protegidos del riesgo de inundación (#) -Hogares con acceso Nuevo o mejorado al suministro de electricidad (#) -Sistemas de transporte masivo ferroviarios y de autobuses construidos o mejorados (km)*	
<b>2. Objetivos de desarrollo del país</b>	<b>Si</b>	
<b>Matriz de resultados de la estrategia de país</b>	GN-2924	Financiamiento de viviendas de bajos ingresos
<b>Matriz de resultados del programa de país</b>	GN-2948	La intervención está incluida en el Programa de Operaciones de 2019.
<b>Relevancia del proyecto a los retos de desarrollo del país (si no se encuadra dentro de la estrategia de país o el programa de país)</b>		
<b>II. Development Outcomes - Evaluability</b>		<b>Evaluable</b>
<b>3. Evaluación basada en pruebas y solución</b>		<b>9.5</b>
3.1 Diagnóstico del Programa		3.0
3.2 Intervenciones o Soluciones Propuestas		4.0
3.3 Calidad de la Matriz de Resultados		2.5
<b>4. Análisis económico ex ante</b>		<b>9.0</b>
4.1 El programa tiene una TIR/VPN, o resultados clave identificados para ACE		3.0
4.2 Beneficios Identificados y Cuantificados		3.0
4.3 Supuestos Razonables		1.0
4.4 Análisis de Sensibilidad		2.0
4.5 Consistencia con la matriz de resultados		0.0
<b>5. Evaluación y seguimiento</b>		<b>10.0</b>
5.1 Mecanismos de Monitoreo		2.5
5.2 Plan de Evaluación		7.5
<b>III. Matriz de seguimiento de riesgos y mitigación</b>		
<b>Calificación de riesgo global = magnitud de los riesgos*probabilidad</b>		<b>Bajo</b>
<b>Se han calificado todos los riesgos por magnitud y probabilidad</b>		<b>Si</b>
<b>Se han identificado medidas adecuadas de mitigación para los riesgos principales</b>		
<b>Las medidas de mitigación tienen indicadores para el seguimiento de su implementación</b>		
<b>Clasificación de los riesgos ambientales y sociales</b>		<b>B.13</b>
<b>IV. Función del BID - Adicionalidad</b>		
<b>El proyecto se basa en el uso de los sistemas nacionales</b>		
Fiduciarios (criterios de VPC/FMP)	Si	Administración financiera: Presupuesto, Tesorería, Contabilidad y emisión de informes, Controles externos, Auditoría interna.  Adquisiciones y contrataciones: Sistema de información, Método de comparación de precios, Contratación de consultor individual, Licitación pública nacional.
No-Fiduciarios	Si	Sistema Nacional de Planeación Estratégica, Sistema Nacional de Monitoreo y Evaluación.
<b>La participación del BID promueve mejoras adicionales en los presuntos beneficiarios o la entidad del sector público en las siguientes dimensiones:</b>		
<b>Antes de la aprobación se brindó a la entidad del sector público asistencia técnica adicional (por encima de la preparación de proyecto) para aumentar las probabilidades de éxito del proyecto</b>	Si	0

Nota: (\*) Indica contribución al Indicador de Desarrollo de Países correspondiente.

Los objetivos de la CCLIP son: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza o vulnerabilidad, a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. Los objetivos específicos de la Primera Operación Individual del CCLIP "Soluciones para Hogares Pobres y Vulnerables" son: (i) disminuir el déficit habitacional cuantitativo entre los hogares en áreas rurales y urbano-marginales de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando por indicadores de vulnerabilidad específicos; (ii) igual que el primero, pero focalizado en los hogares en áreas urbanas; y (iii) optimizar los procesos institucionales del MIDUVI.

El proyecto presenta un diagnóstico completo; con una descripción precisa de la situación actual del déficit habitacional en Ecuador. Los indicadores de resultados incluidos en la matriz de resultados son SMART y cuentan con medios de verificación.

El análisis económico del proyecto se llevó a cabo mediante un análisis de costo-beneficio (ACB) y se concentra en beneficios esperados relacionados con valorización de activos inmobiliarios y la rentabilidad del mercado de vivienda. El ACB cuenta con supuestos razonables, utiliza una metodología rigurosa y cuenta con un análisis de sensibilidad adecuado. El análisis concluye que el proyecto es económicamente viable, con una TIR de 22.4%, utilizando una tasa de descuento del 12%.

El proyecto incluye un plan de monitoreo y evaluación que va acorde los estándares del Banco. La efectividad de la intervención propuesta se medirá siguiendo varios enfoques: una evaluación experimental, un enfoque de análisis de diferencias en diferencias y emparejamiento estadístico.

**MATRIZ DE RESULTADOS**

<b>Objetivo del Proyecto:</b>	Los objetivos generales de la CCLIP sectorial son: (i) ampliar el acceso de los hogares ecuatorianos en déficit habitacional y en situación de pobreza o vulnerabilidad, a una vivienda asequible, sostenible y de accesibilidad universal; y (ii) fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. Los objetivos específicos de la Primera Operación 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) igual que el primero, pero focalizado en los hogares en áreas urbanas; y (iii) optimizar los procesos institucionales del MIDUVI.
-------------------------------	--

**IMPACTO ESPERADO**

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
<b><u>Impacto #1: Mejora de la salud entre los hogares rurales beneficiados</u></b>						
Presencia de enfermedad diarreica aguda (EDA)	Menores de cinco años con EDA/ total menores de cinco años (anual)	19,5%	2020	Por definir	Encuesta de evaluación de impacto a grupo tratamiento y control.	El 19,5% de los menores de cinco años del quintil más pobre sufrieron de EDA, (Encuesta de Condiciones de Vida 2013-14). El acceso a piso firme y al servicio de agua potable es el principal factor para disminuir EDA en niños.
<b><u>Impacto #2: Reducción en el tiempo destinado al trabajo no remunerado de los hogares vulnerables beneficiados</u></b>						
Tiempo de trabajo no remunerado del jefe de hogar	Horas/semana	9 horas	2020	Por definir	Encuesta de evaluación de impacto a grupo tratamiento y control.	El diseño universal mejora la independencia y movilidad de los menores, los mayores y las personas con discapacidad, y reduce los riesgos de caídas y accidentes. Esto aumenta el tiempo disponible de sus cuidadores para otras actividades. El trabajo-no-remunerado en el hogar comprende el cuidado de familiares y el doméstico. El cuidado de miembros dependientes en el hogar demanda nueve horas semanales ( Encuesta de Uso de Tiempo 2012).



Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
<b><u>Impacto #3: Reducción en los gastos asociados con la vivienda de los hogares beneficiados</u></b>						
Ahorro en facturas de agua y electricidad	US\$/mes	Gasto-promedio-normalizado en hogares dentro RS del componente	2020	Reducción del 20%	Encuesta de evaluación de impacto a grupo tratamiento y control.	<p>El precio de un tanque de 55 galones de agua (US\$0.80 y US\$2) supera 3 a 6 veces el de la red pública de agua.</p> <p>Una vivienda con factura eléctrica de US\$40 mensual (50% por iluminación), reduciría está en 40% al cambiar focos incandescentes de 200W por ahorradores de 20W, a US\$0,1 por KW/hora.</p> <p>La meta de 20% refleja que al mejorar el acceso a agua y luz también suele incrementar su uso.</p>
<b><u>Impacto #4: Ahorro de energía, agua y energía de los materiales de construcción</u></b>						
Ahorro de energía incorporada en los materiales constructivos	MJ/m2	EDGE Data**	2020	Reducción del 20%	<i>EDGE (Excellence in design for greater efficiencies) Data</i>	<p>Energía “incorporada” a los materiales: las construcciones utilizarán materiales que hayan consumido menos energía en su fabricación y transporte, de esta manera una vez construidas tendrán un ahorro del 20% en gasto energético asociado a la fabricación y transporte de los materiales.</p> <p>Esto se asocia al uso de materiales locales en la vivienda rural.</p> <p>El ahorro de 20% en la energía de los materiales se verificará con relación a la línea de base.</p>

**RESULTADOS ESPERADOS**

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia <sup>1</sup>	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios <sup>2</sup>
<b>Objetivo específico 1: disminuir el déficit habitacional cuantitativo para la población rural de los dos últimos quintiles de ingreso del país, priorizando hogares con indicadores de vulnerabilidad específicos</b>							
<b>Resultado #1.1: Disminución del déficit habitacional en zona rural</b>							
Número de hogares beneficiarios con vivienda nueva construida acorde al ROP	Hogares	0	2019	--	2.404	Actas de entrega-recepción	Por condición de vulnerabilidad.
<b>Resultado #1.2: Incremento en el acceso a servicios de agua</b>							
% de viviendas entregadas con servicio de agua-potable-dentro-de-la-vivienda	Viviendas entregadas, con servicio de agua-potable-dentro-de-la-vivienda /total viviendas entregadas	0%	2019	100%	100%	Actas de entrega-recepción	Ídem.
<b>Resultado #1.3: Incremento en titulación de propiedad</b>							
% de viviendas entregadas, con títulos de propiedad completos	Número de viviendas nuevas tituladas /Total de viviendas nuevas	0%	2019	100%	100%	Registro municipal	Ídem.
% de títulos de propiedad a nombre de	Número de títulos de propiedad a	0%	2019	57%	57%	Registro municipal	El 57% de los hogares elegibles según RS, tienen

<sup>1</sup> Meta Intermedia medida al 50% de desembolso del programa.

<sup>2</sup> Los números deberán ser reportados por condición de vulnerabilidad.

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia <sup>1</sup>	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios <sup>2</sup>
mujeres o compartidos con su pareja	nombre de mujeres o compartidos con su pareja/ Total de títulos de propiedad entregados						jefatura femenina o mujeres en pareja.
<b>Resultado #1.4: Reducción en el consumo energético de la vivienda</b>							
Uso eficiente de la energía eléctrica.	kW/hora consumido (mensual)	88,9	2012	50	50	Registros MIDUVI (via Ministerio de Energía)	Línea base del Módulo Información- Ambiental ENEMDU 2012; Consumo mensual de energía eléctrica-Rural. El resultado intermedio es el mismo que el final porque se esperan los ahorros en cada vivienda entregada.
<b>Objetivo específico 2: Disminución del déficit habitacional cuantitativo para la población urbana de los dos últimos quintiles de ingreso del país</b>							
<b>Resultado #2.1: Reducción del déficit habitacional en zona urbana entre los hogares de menores ingresos</b>							
Número de hogares beneficiarios con vivienda nueva construida acorde al ROP.	Hogares	0	2019	--	7.333	Actas de entrega-recepción	
<b>Resultado #2.2: Reducción en el consumo energético de la vivienda asequible</b>							
Uso eficiente de la energía eléctrica.	kW/h mensual de consumo	155,4	2012	100	100	Registros MIDUVI	Línea base del Módulo Información Ambiental ENEMDU 2012; "Consumo mensual de energía eléctrica-Urbano".

Indicadores	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Meta Intermedia <sup>1</sup>	Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios <sup>2</sup>
<b>Objetivo específico 3: Optimizar los procesos institucionales del MIDUVI</b>							
Simplificación del trámite de registro de beneficiarios.	Tiempo (Minutos)	Por definir	2019	Por definir	Por definir	Registros MIDUVI	
Simplificación del trámite de registro de promotores y ejecutores de vivienda.	ídem	ídem	2019	ídem	ídem	ídem	
Simplificación del trámite de verificación técnica de suelos.	ídem	ídem	2019	ídem	ídem	ídem	

### PRODUCTOS

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024 Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
<b>Componente 1. Subsidios para construcción de vivienda nueva en terreno propio en áreas rurales y urbanas</b>										
Número de subsidios entregados.	Subsidios	0	2019	962	721	962	-	2404	Registros MIDUVI	
Número de subsidios-adicionales para conexión a agua entregados en terrenos sin servicios.	Subsidios	0	2019	962	721	962	-	2404	Registros MIDUVI	

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024 Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
Número de subsidios-adicionales para procesos de titulación en hogares con indicadores de vulnerabilidad.	Subsidios	0	2019	962	721	962	-	2404	Registros MIDUVI	
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para mujeres jefas de hogar.	Número de subsidios entregados a mujeres jefa de hogar/Total subsidios entregados	0	2019	159	212	159		22%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. El 21,6% del total de los hogares en pobreza o extrema pobreza tienen jefatura femenina (Encuesta de condiciones de Vida 2014).
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para hogares con personas con discapacidad.	Número de subsidios entregados a hogares con personas con discapacidad/ Total subsidios entregados	0	2019	43	58	43		6%	Registros MIDUVI	Sub-indicador. La prevalencia de discapacidad en el Ecuador es 5,64%, con mayor incidencia en hogares en pobreza (INEC 2010).
<b>Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana</b>										
Número de subsidios para adquisición de vivienda entregados.	Subsidios	0	2019	2.200	2.933	1.467	733	7.333	Ídem	

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024 Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para mujeres jefas de hogar.	Número de subsidios entregados a mujeres jefa de hogar/Total subsidios entregados	0	2019	484	645	323	161	22%	Registros MIDUVI	Sub-indicador.
Sub-indicador: Porcentaje de subsidios entregados para hogares con personas con discapacidad.	Número de subsidios entregados a hogares con personas con discapacidad/ Total subsidios entregados	0	2019	132	176	88	44	6%	Registros MIDUVI	Sub-indicador.
<b>Componente 3: Fortalecimiento del MIDUVI</b>										
SIIDUVI 1 Módulos de acceso a la vivienda y módulo de análisis de factibilidad y viabilidad (acceso, registro, elegibilidad, calificación, priorización, asignación y entrega de subsidios a beneficiarios. Registro de constructores/promotores y calificación y registro de proyectos de VIS).	Sistemas	0	2019	1					Reportes SIIDUVI sobre hogares registrados y subsidios entregados	A implementar en el primer año.

Productos	Unidad de Medida	Línea de Base	Año Línea de Base	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Año 2024 Meta Final	Medios de Verificación	Comentarios
SIIDUVI 2 Módulos de Banco de Suelo, Aspectos constructivos y Modelos de Financiamiento (banco de suelos, información cartográfica accesibilidad y riesgos ambientales. Seguimiento a la construcción de las viviendas y fiscalización, tipos de subsidios).	Sistemas	0	2019	1					Reportes SIIDUVI sobre PEV	Ídem
SIIDUVI 3 Módulos de Conformación de hábitat y seguimiento y control. (Seguimiento de la entrega de viviendas y cumplimiento de normas de convivencia).	Sistemas	0	2019	1					Reportes SIIDUVI sobre suelos	Ídem

## ACUERDOS Y REQUISITOS FIDUCIARIOS

<b>País:</b>	Ecuador
<b>Número del Proyecto:</b>	EC-L1245
<b>Nombre del Proyecto:</b>	Soluciones de vivienda para hogares pobres y vulnerables
<b>Organismo Ejecutor OE):</b>	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)
<b>Preparado por:</b>	Carolina Escudero y Juan Carlos Dugand (FMP/CEC)

### I. RESUMEN

- 1.1 Los acuerdos fiduciarios de adquisiciones y gestión financiera para el programa consideran: (i) el contexto fiduciario del país; (ii) evaluación de riesgos fiduciarios; (iii) las actividades de supervisión a la ejecución de los préstamos ejecutados por MIDUVI; (iv) análisis de capacidad institucional del MIDUVI; y (v) los insumos de reuniones con equipos y entidades involucradas en la ejecución del proyecto.

### II. CONTEXTO FIDUCIARIO DEL PAÍS

- 2.1 **Sistema Nacional de Adquisiciones.** El 13 de mayo del 2014 se firmó el “Acuerdo para el uso del SNCP de la República del Ecuador en proyectos financiados por el BID”, entre el Ministerio de Economía y Finanzas (MEF), el Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP - ente rector) y el BID, este contempla en su numeral 3.2 el uso del SNCP en siete proyectos y su expansión gradual. Este acuerdo se basa en el documento GN-2680-2 aprobado por el Directorio Ejecutivo del BID.
- 2.2 **Sistema de Gestión Financiera.** Las entidades del gobierno central utilizan el Sistema de Administración Financiera (e-SIGEF), que integra los procesos de presupuesto, contabilidad y tesorería. Las entidades del gobierno están sujetas al control y fiscalización de la Contraloría General del Estado (CGE). En general, los sistemas nacionales de gestión financiera tienen un adecuado nivel de desarrollo, requiriendo ser complementados, para efectos de la ejecución de los proyectos que financia el BID, en lo referente a reportes financieros con registros extracontables y en auditoría externa con firmas auditoras elegibles para el BID. El gobierno planea reemplazar el e-SIGEF por un nuevo sistema en 2020.

### III. CONTEXTO FIDUCIARIO DEL ORGANISMO EJECUTOR

- 3.1 El MIDUVI será el OE y podrá contar en algunos segmentos de vivienda con la participación de las Empresas Públicas (EP), CPT y Ecuador Estratégico que dependen del MIDUVI.
- 3.2 El MIDUVI ha sido OE de programas financiados por el BID desde 1997. Recientemente culminó la ejecución del “Programa Nacional de Desarrollo Urbano” (2679/OC-EC) y del “Programa Nacional de Vivienda II” (2797/OC-EC). Además, tiene un componente en el “Programa de Apoyo a la Inclusión Social de Personas con Discapacidad en Ecuador” (4634/OC-EC), el cual está en ejecución.
- 3.3 El MIDUVI ejecuta los programas con financiamiento del BID mediante su estructura administrativa interna. Empero, precisa personal para apoyar las labores de adquisiciones, gestión financiera y de planificación y monitoreo.



- 3.4 El MIDUVI utiliza los sistemas nacionales de adquisiciones y registros en el portal de compras públicas. En gestión financiera, utiliza el sistema nacional e-SIGEF. Cuenta con una unidad de control interno y está sometida al control externo de la CGE.
- 3.5 Los programas financiados por el BID han financiado principalmente subsidios a la demanda para viviendas de interés social. Estos han incorporado mecanismos de verificación de los criterios de asignación de subsidios y cumplimiento de Reglamentos Operativos del Programa (ROP), realizados por firmas auditoras externas.
- 3.6 Esta operación cuenta con un financiamiento paralelo de AFD, acorde al Convenio Marco firmado entre el BID y AFD. El BID, bajo el convenio de cofinanciamiento paralelo con servicios, prestará servicios a la AFD para los segmentos de vivienda que se financian de manera conjunta por BID y AFD. Por ser un financiamiento paralelo, cada institución aplicará sus propias políticas de adquisiciones.

#### **IV. EVALUACIÓN DEL RIESGO FIDUCIARIO Y ACCIONES DE MITIGACIÓN**

- 4.1 Se identificó el siguiente riesgo medio: Demora en los desembolsos del programa por carecer de una asignación de presupuesto adecuada y/o de la firma auditora para verificar el cumplimiento de los criterios de asignación y uso de los subsidios. Como medida de mitigación: (i) MIDUVI debe realizar las gestiones necesarias con el MEF para contar oportunamente con las asignaciones presupuestarias; y (ii) contratar la firma auditora que realizará las auditorías financieras anuales y las verificaciones periódicas sobre los subsidios, desde el inicio de la ejecución del Programa y hasta el cierre del préstamo.

#### **V. ASPECTOS A CONSIDERAR EN ESTIPULACIONES ESPECIALES DEL CONTRATO O EL ROP**

- 5.1 No se requieren incorporar aspectos particulares en las estipulaciones especiales del Contrato de Préstamo.
- 5.2 En el ROP se deberán incorporar los siguientes aspectos: (i) Los anticipos de fondos se realizarán para un periodo de hasta 12 meses, en lugar de 6 meses, y el porcentaje necesario de justificación para solicitar nuevos desembolsos será del 70%<sup>1</sup> (flexibilización permanente), en lugar del 80%, según la Guía OP-273-6 (Anexo I, 2.4 y 3.3); y (ii) la firma auditora que realizará las auditorías financieras anuales y las verificaciones periódicas sobre los subsidios, deberá estar contratada desde el inicio de la ejecución del Programa y para todo el período de ejecución, incluyendo el período de cierre del préstamo.

#### **VI. ACUERDOS Y REQUISITOS PARA LA EJECUCIÓN DE LAS ADQUISICIONES**

- 6.1 **Ejecución de las adquisiciones del Componente 3.** El PA se actualizará al menos anualmente, a través del Sistema de Ejecución de Planes de Adquisiciones (SEPA), las adquisiciones principales del programa se indican en la Tabla 2.
  - a. **Adquisiciones de obras, bienes y servicios diferentes de consultoría**<sup>2</sup>: Estos contratos estarán sujetos a Licitación Pública Internacional<sup>3</sup> (LPI) según la Tabla 1, y utilizarán los Documentos Estándar de Licitaciones del BID.

---

<sup>1</sup> AFD también establecería este porcentaje de rendición de cuentas sobre los anticipos para hacer un nuevo desembolso.

<sup>2</sup> Políticas [GN-2349-9](#) (¶1.1): servicios diferentes de consultoría tienen un tratamiento similar a los bienes.

<sup>3</sup> El umbral para LPI es US\$3.000.000 o más para obras, y US\$250.000 o más para bienes.

- b. **Selección y contratación de consultores (firmas):** Se ejecutarán utilizando la Solicitud Estándar de Propuestas del Banco, y se podrá utilizar cualquiera de los métodos descritos en las Políticas de Consultores. La Tabla 1 indica el umbral que determina la integración de la lista corta con consultores internacionales<sup>4</sup>.
- c. **Selección de consultores individuales:** Aplicará lo establecido en las Políticas de Consultores, Sección V (¶ 5.1- ¶5.4).
- d. **Selección de contratistas de servicios (individuos):** Se requiere contratar profesionales ocasionales para los cargos de técnicos desarrolladores y en sistemas; catastrales y de gestión de bancos de suelos; registro y seguimiento de beneficiarios, y de supervisión de obras en territorio; y, analistas de negocios. Considerando la cantidad de profesionales, las características y la dispersión geográfica de los servicios, corresponde la disposición 3.21 de las Políticas GN-2350-9, aplicando el método nacional “contratos de servicios ocasionales”, cuyo procedimiento y mecanismos de verificación y control incluirá el ROP.
- e. **Uso de sistema nacional de adquisiciones:** La aplicación del Sistema Nacional de Contratación Pública<sup>5</sup> se adscribiría al convenio mencionado en el párrafo 2.1.
- f. **Financiamiento retroactivo y reconocimiento de gastos:** El BID podrá financiar retroactivamente con cargo a los recursos del préstamo, hasta por la suma de US\$18,78 millones (20% del monto propuesto del préstamo), y reconocer con cargo al aporte local, hasta por la suma de US\$0,1416 millones (20% del monto estimado del aporte local), gastos elegibles efectuados por el Prestatario antes de la fecha de aprobación del préstamo en subsidios a hogares elegibles acorde al ROP, siempre que se hayan cumplido con requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el contrato de préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir del 28 de enero de 2019 (fecha de aprobación de perfil de proyecto), pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.
- g. **Contrataciones previas elegibles para financiamiento.** No se prevén.
- h. **Preferencia nacional:** las ofertas de bienes con origen en el país del prestatario tendrán una preferencia<sup>6</sup> de precio equivalente al 15% en contratos sujetos a la LPI.

**Tabla 1. Tabla de Montos Límites (US\$)**

LPI	Obras		LPI	Bienes		Publicidad Internacional consultoría	Lista Corta 100% Nacional
	Licitación Pública Nacional (LPN)	Comparación de Precios		LPN	Comparación de Precios		
≥3.000.000	<3.000.000 ≥250.000	< 250.000	≥250.000	< 250.000 ≥50.000	< 50.000	≥200.000	<200.000

<sup>4</sup> En contratación de firmas consultoras el umbral es para montos iguales o superiores a US\$200.000; para montos inferiores al indicado en la lista corta podrá estar conformada en su totalidad por firmas consultoras nacionales.

<sup>5</sup> En caso de que el BID valide otro sistema o subsistema, éste será aplicable a la operación, según lo establecido en el Contrato de Préstamo y el convenio de uso del sistema nacional de contrataciones.

<sup>6</sup> Políticas [GN-2349-9](#) Apéndice II y Contrato de Préstamo.

**Tabla 2. Adquisiciones Principales**

Actividad	Método de Selección	Fecha estimada de invitación	Monto estimado miles(US\$)
<b>Servicios de Consultoría Firmas</b>			
Mantenimiento y mejoras del SIIDUVI existente	SBCC	Por definir	231
Desarrollo de nuevo SIIDUVI y soporte	SBCC	Por definir	934
Implementación del Sistema Nacional Banco de Suelos - SIIDUVI	SBCC	Por definir	313
Migración de información del SIIDUVI vigente al nuevo sistema	SBCC	Por definir	262
Capacitación y tutoriales de actores externos para una adecuada implementación del Programa	SBCC	Por definir	217
Fortalecimiento de capacidades técnicas para Acompañamiento Social y trabajo en campo	SBCC	Por definir	978
Auditorías financieras	SBCC	Por definir	560
<b>Bienes y servicios diferentes a consultoría</b>			
Capacitación del personal interno en el nuevo modelo de gestión del Programa	CP	Por definir	112
<b>Servicios consultoría individual</b>			
seis profesionales para integrar el equipo de gestión del Programa	CCIN	Por definir	672
Apoyo técnico para implementación y manejo de sistemas y bases catastrales	Método Nacional Contrato de Servicios Ocasionales	Por definir	952
Cuatro consultores para realizar la evaluación del SINAT, evaluación intermedia, final y de impacto.	CCIN	Por definir	700

- 6.2 **Supervisión de adquisiciones.** El PA establecerá el método de supervisión del BID. La revisión ex post se realizará anualmente conforme establece el Apéndice 1 de las Políticas, e incluirán inspecciones físicas si el Banco así lo considera.

**Tabla 3. Límite de Revisión Ex Post (US\$)**

Obras	Bienes	Servicios de Consultoría	Consultoría Individual
< 3.000.000	<250.000	< 200.000	< 50.000

Nota: Establecidos en función de la capacidad fiduciaria de ejecución del OE, modificables ante variaciones.

- 6.3 **Registros y archivos.** El OE mantendrá orden e integridad en los archivos, organizándolos de forma independiente por proceso y por fuente de financiamiento.

## VII. ACUERDOS Y REQUISITOS DE GESTIÓN FINANCIERA

- 7.1 **Programación y presupuesto.** El Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPYFP) establece las normas que rigen la programación, formulación, aprobación, ejecución, control, evaluación y liquidación de los presupuestos. Estas normas son aplicadas a la ejecución de los programas que financia el Banco en el país. El sistema integrado e-SIGEF y el nuevo que desarrolla el gobierno, instrumentalizan y estandarizan la aplicación de estas normas en todo el aparato de gestión pública nacional. El MIDUVI

- gestionará la incorporación y/o actualización del programa de inversión en caso de ser necesario<sup>7</sup> para poder contar con las respectivas asignaciones presupuestarias.
- 7.2 En el caso del Componente 1, para los fondos que MIDUVI transfiera a las EP, se requiere que éstas incorporen en sus presupuestos los ingresos recibidos y los pagos que realizarán a los PEV, con la autorización de sus Juntas Directivas.
- 7.3 **Contabilidad y sistemas de información.** La contabilidad del proyecto se llevará en el e-SIGEF, o el sistema que lo reemplace y allí se registrarán todos los compromisos y pagos del programa. Se requerirán de registros extracontables para generar los informes financieros del programa. Los registros extracontables incorporarán los pagos a las EP.
- 7.4 **Desembolsos y flujo de fondos.** Desde el 2008 el Gobierno de Ecuador instauró el mecanismo de Cuenta Única del Tesoro Nacional (CUT) a través de la cual se unificó la gestión de la tesorería de todas las entidades que conforman el gobierno central. Las EP no están incluidas en la CUT.
- 7.5 La implementación de este mecanismo no eliminó el sistema de cuentas especiales, o de propósito específico, que se manejan en el Banco Central del Ecuador (BCE) para recibir el financiamiento de préstamos multilaterales. El programa contará con una cuenta exclusiva en el BCE, a donde se desembolsarán los fondos provenientes del financiamiento y varias cuentas adicionales, acorde a los requisitos de cada componente.
- 7.6 En el Componente 1, MIDUVI ordena la transferencia de fondos desde la CUT hacia sus EP en caso de que éstas participen. Cada EP contará con una cuenta bancaria exclusiva, separada de las cuentas del giro ordinario de la empresa, desde la cuales girarán el 70% del valor del subsidio a los PEV como anticipo y el restante 30% a la entrega de la vivienda al beneficiario. MIDUVI también podrá girar directamente los subsidios a los PEV.
- 7.7 En el Componente 2, si MIDUVI opta por utilizar un fideicomiso, ordena la transferencia desde la CUT hacia una cuenta bancaria del fideicomiso de subsidios, donde se mantendrán los fondos mientras se realizan los pagos del subsidio a las Instituciones Financieras que otorguen los créditos hipotecarios a los beneficiarios. En caso de no optar por el fideicomiso, MIDUVI ordenará las transferencias de los subsidios desde la CUT hacia las cuentas de las Instituciones Financieras.
- 7.8 Los pagos del programa para el Componente 3, serán ejecutados a través del sistema e-SIGEF, o el nuevo sistema, mediante débito de la CUT.
- 7.9 El BID efectuará los desembolsos del préstamo mediante la modalidad de anticipos de fondos, según las necesidades reales de liquidez del proyecto, incluyendo los compromisos de pago de MIDUVI, las EP y/o el Fideicomiso conforme al plan financiero. Considerando los tiempos en la ejecución del Componente 1, mientras MIDUVI (y/o las EP) contrata a los PEV, se construyen las viviendas, y se entregan al beneficiario; es necesario extender el periodo para el cual se estima el monto de los anticipos hasta 12 meses, acorde con la OP-273-6 (Anexo I, 2.4). A solicitud del Prestatario, el BID también podrá realizar pagos directos a proveedores o reembolsos de gastos. El MIDUVI será el responsable de la gestión de los desembolsos del programa.
- 7.10 Por la misma razón del párrafo anterior y para estandarizar con la AFD en su financiamiento paralelo, el porcentaje de justificación del saldo de anticipos anteriores para

---

<sup>7</sup> El programa está incluido dentro del Programa CPT. CPT cuenta con un techo para 2019 de US\$535 millones, incluyendo todos los segmentos y fuentes de fondos (tales como AFD y la emisión de bonos bajo la operación EC-U0001).

realizar un nuevo desembolso será del 70% (Flexibilización permanente, según OP-273-6, Anexo I, 3.3, i).

- 7.11 Para los Componentes 1 y 2, se podrán justificar como gastos del programa, subsidios que hayan sido asignados para la construcción o adquisición de viviendas que hayan sido entregadas a los beneficiarios, de conformidad con el ROP. Esta verificación será realizada por los auditores externos contratados por el MIDUVI, mediante la realización de Procedimientos Previamente Convenidos (PPC) que acompañarán cada justificación de gastos.
- 7.12 La revisión de la documentación soporte de los pagos efectuados es realizada en forma ex post al desembolso de los recursos por parte del BID y/o los auditores externos.
- 7.13 **Control interno y auditoría interna.** La Constitución de la República del Ecuador establece que la CGE es el ente encargado de dirigir el sistema de control del sector público. Como parte de dicho sector, el OE cuenta con un área de auditoría interna propia que depende directamente de la CGE.
- 7.14 **Control externo e informes.** Aunque la CGE tiene la facultad de realizar auditorías a las Entidades del Sector Público, los proyectos no necesariamente están incluidos en el plan anual de auditoría. La auditoría del proyecto será efectuada por una firma externa de auditores independientes aceptables por el BID, según OP-273-6. La firma será contratada por el MIDUVI, para todo el programa, incluyendo los subsidios que financie la AFD en los mismos componentes que el BID está financiando, sobre la base de términos de referencia previamente acordados, y la misma será financiada con recursos del Programa. Durante la ejecución, los Informes Financieros Auditados se presentan anualmente, dentro de los 120 días siguientes a la fecha de cierre de cada ejercicio económico, o de la fecha del último desembolso para la auditoría final. Como se mencionó en el párrafo 7.11 la firma auditora externa realizará trabajos adicionales para la verificación del cumplimiento de los requisitos para el otorgamiento de subsidios y la entrega de las viviendas que acompañarán las justificaciones de gastos. Adicionalmente, el BID podrá requerir reportes o informes financieros no auditados adicionales relacionados al proyecto cuando lo estime necesario.
- 7.15 No existe una política nacional de revelación pública de los informes de auditoría. Empero, acorde a la política de acceso y divulgación de información vigente, se deberá publicar en los sistemas del BID los informes auditados del proyecto.
- 7.16 **Cofinanciamiento con AFD.** El BID le prestará los servicios a la AFD según lo previsto en el convenio de cofinanciamiento paralelo con servicios que será suscrito entre las partes, lo cual implica que las auditorías financieras anuales incluirán los gastos del Programa financiados por la AFD en los Componentes 1 y 2. Asimismo, las verificaciones sobre el otorgamiento de los subsidios explicadas en el párrafo 7.11, incluirán los gastos del Programa financiados por AFD.

**Tabla 4. Plan de Supervisión**

Actividad de supervisión	Plan de supervisión			
	Naturaleza y alcance	Frecuencia	Responsable	
			Banco	Tercero
Operacional	Revisión del informe de progreso	Semestral	Equipo de proyecto	
	Revisión de cartera con ejecutores y MEF	De acuerdo a los Requerimientos del MEF	Equipo de proyecto	MIDUVI
Financiera	Revisión de programación de flujo de efectivo y ejecución de desembolsos	A pedido del Banco, con cada solicitud de anticipo, en revisiones de cartera o visitas de supervisión	Equipo de Proyecto	MIDUVI
	Visitas de supervisión	Anual	Especialista fiduciario	MIDUVI
	Revisión de informes financieros auditados y no auditados	Anual	Especialista fiduciario y JEP	MIDUVI
	Revisión solicitudes de desembolso	Periódica	Equipo fiduciario y sectorial	MIDUVI / Auditores
Adquisiciones	Revisión ex post de adquisiciones	Según plan de supervisión	JEP y Especialista Fiduciario	MIDUVI
	Revisión ex ante adquisiciones	De acuerdo con el PA	Jefe de equipo/con apoyo de especialista de adquisiciones	MIDUVI
	Actualización PA	Anual	Jefe de equipo con apoyo de especialista de adquisiciones	MIDUVI
Cumplimiento	Cumplimiento condiciones previas	Una vez	Equipo de proyecto	MIDUVI
	Revisión de asignación presupuestal	Anual	Equipo de proyecto	MIDUVI
	Presentación de Informes financieros auditados	Anual	Jefe de Equipo y Especialista fiduciario	MIDUVI / Auditores

7.17 **Mecanismo de ejecución.** Todos los elementos referentes a la implementación del programa serán guiados por el ROP. Esto incluye entre otros: (i) capacidades institucionales requeridas del OE; (ii) proceso de otorgamiento y entrega de subsidios, incluyendo elegibilidad y priorización de beneficiarios; (iii) procesos de selección y calificación de EPV; (iv) estándares mínimos constructivos y urbanos; (v) procesos de contratación y supervisión; (vi) esquemas de ejecución específicos por componente; (vii) requisitos fiduciarios; y (viii) los requisitos ambientales y sociales.

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_/19

Ecuador. Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) EC-O0004  
Programa Sectorial Casa para Todos

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

1. Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que, en nombre y representación del Banco, proceda a formalizar el acuerdo o acuerdos que sean necesarios con la República del Ecuador para establecer la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) EC-O0004, hasta por la suma de US\$200.000.000 con cargo a los recursos del Capital Ordinario del Banco, para cooperar en la ejecución del Programa Sectorial Casa para Todos.

2. Establecer que los recursos asignados a la Línea de Crédito Condicional (CCLIP) EC-O0004 mencionada en el párrafo anterior sean utilizados para financiar operaciones individuales de préstamo de conformidad con: (a) los objetivos y reglamentos de la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión aprobados mediante la Resolución DE-58/03 y su modificación aprobada mediante las Resoluciones DE-10/07, DE-164/07 y DE-86/16; (b) las disposiciones de los documentos GN-2246-9 y GN-2564-3; y (c) los términos y condiciones que consten en la Propuesta de Préstamo de la correspondiente operación individual.

(Aprobada el \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019)

DOCUMENTO DEL BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE-\_\_\_/19

Ecuador. Préstamo \_\_\_/OC-EC a la República del Ecuador. Soluciones de Vivienda para Hogares Pobres y Vulnerables. Primera Operación Individual bajo la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) EC-O0004

El Directorio Ejecutivo

RESUELVE:

Autorizar al Presidente del Banco, o al representante que él designe, para que, en nombre y representación del Banco, proceda a formalizar el contrato o contratos que sean necesarios con la República del Ecuador, como prestatario, para otorgarle un financiamiento destinado a cooperar en la ejecución del proyecto “Soluciones de Vivienda para Hogares Pobres y Vulnerables”, que constituye la primera operación individual bajo la Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) EC-O0004, aprobada mediante Resolución DE-\_\_\_/19 de fecha \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019. Dicho financiamiento será por una suma de hasta US\$93.900.000, que formen parte de los recursos del Capital Ordinario del Banco, y se sujetará a los Plazos y Condiciones Financieras y a las Condiciones Contractuales Especiales del Resumen de Proyecto de la Propuesta de Préstamo.

(Aprobada el \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019)