

PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL

JULIO 2014

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

PROYECTO DE VIVIENDA RURAL

1. DATOS GENERALES

1.1. Tipo de solicitud de dictamen

Actualización de la prioridad y actualización de la aprobación

1.2. Nombre del proyecto

CUP: 185500000.446.2398 Programa Nacional de Vivienda Rural y Urbano Marginal.

Entrega de bono de vivienda nueva y mejoramiento para el sector rural para generar soluciones habitacionales.

1.3. Entidad

Subsecretaría de Vivienda encargada del programa adscrita al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

1.4. Entidad operativa desconcentrada

9 Coordinaciones Zonales, 24 Direcciones Provinciales.

1.5. Ministerio Coordinador

Ministerio Coordinador de Desarrollo Social.

1.6. Sector, subsector y tipo de inversión

Sector 7: Vivienda

Subsector: 7.1 Vivienda Nueva

1.7. Plazo de Ejecución

7 años (periodo 2011-2017).

1.8. Monto total

El monto total del proyecto se estima en USD **386.440.348,16** este monto cubre la implementación del mismo durante 7 años (2011– 2017). No se consideran costos residuales.

A continuación se detalla el monto de inversión estimado para el proyecto durante los períodos fiscales correspondientes:

Cuadro 1
Monto de inversión por año
Proyecto Vivienda Rural
2011-2017

AÑO	INVERSIÓN
2011	40.666.680,94
2012	62.885.301,33
2013	65.044.159,96
2014	56.933.320,68
2015	53.636.961,75
2016	53.636.961,75
2017	53.636.961,75
TOTAL	386.440.348,16

2. DIAGNÓSTICO Y PROBLEMA

2.1 Descripción de la situación actual del área de intervención y de influencia por el desarrollo del proyecto

Según datos del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC), en el año 2010, se estima que el Ecuador tiene una población aproximada de 14,5 millones de habitantes. En función de la tasa de crecimiento poblacional de 1,9% (INEC, 2010), el Ecuador en el año 2013 posee alrededor de 15.872.755 habitantes de los cuales solamente el 34% vive en el área rural (5.396.737hab). Considerando que en el censo del año 1990, el área rural estaba poblada en un 45% y que según el censo posterior (2001) esta proporción se redujo en 6 puntos porcentuales, se denota la tendencia a una fuerte urbanización del país, poniendo en evidencia las bondades de las áreas urbanas en cuanto a oferta de equipamientos y cobertura de servicios básicos de calidad, su consolidada conectividad y accesibilidad que garantiza los flujos poblacionales y comerciales, así como oportunidades económicas para los hogares ecuatorianos.

Pese a los esfuerzos realizados por el Gobierno Nacional, el área rural sigue rezagada en la cobertura de servicios básicos a las viviendas – hogares y en la provisión de equipamientos sociales. Según el ENEMDU 2013, el área rural presenta el 37% de cobertura del servicio de agua entubada por red pública, 63,4% de la red de alcantarillado, y 83,6% de cobertura de sistemas de eliminación de excretas. El alto grado de dispersión de la población, las

condiciones morfológicas de los asentamientos, son factores que reducen la viabilidad técnica y económica para la implementación de los sistemas convencionales. En su lugar, otros sistemas se implementan como es el uso de pozo profundo o somero para la obtención de agua, o el uso de biodigestores y pozos sépticos como sistemas de saneamiento. Notablemente, el reducido acceso a agua potable y alcantarillado acentúa las condiciones de extrema pobreza en las áreas rurales.

A nivel nacional persiste un elevado índice de pobreza (por ingresos) del 25,6% (4.033.626) de la población, y un índice moderado de extrema pobreza de 8,6% (1.357.563). El índice de pobreza en el área rural se mantiene superior con relación al área urbana, 40,7% (2.583.904) y 14,9% respectivamente. Se da la misma situación en el índice de extrema pobreza donde el porcentaje es de 17,4% en el área rural contra 4,4% en el área urbana (ENEMDU, 2013). Así, el área rural concentra el 64% del total de la población pobre y un 66% del total de la población extremadamente pobre.

En tanto que, la pobreza por Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) involucra a un poco más de la tercera parte de la población (38,7%), siendo el área rural la más afectada (65,7%) a diferencia del área urbana donde la población en estas condiciones es de alrededor del 25,7%. Otro aspecto preocupante, es la desigualdad en la distribución de los ingresos, el índice de GINI en el país es 0,485, lo cual indica una elevada concentración de los ingresos, la situación en el área rural como urbana no difiere en mayor medida, el índice de GINI es 0,441 y 0,471 respectivamente (ENEMDU, 2013).

Uno de los factores de la pobreza en el área rural es el desarrollo incipiente del sector agropecuario y productivo a pesar del aumento del gasto público en un 1387,6% entre los años 2000 – 2010. El sector agropecuario es actualmente uno de los principales sectores económicos del País. En el segundo semestre de 2013, el sector agropecuario es el sexto sector que aporta al PIB real nacional en un 7% (BCE, 2014), siendo la principal actividad económica del 75% de la población económicamente activa. A todo ello se acumula la desigualdad por ingresos que se percibe en las áreas rurales lo cual profundiza los altos niveles de pobreza. El ingreso promedio de un hogar en el área rural es de USD \$498,2, casi el 60% del ingreso promedio en el área urbana USD \$917,7. La dificultad del acceso a la tierra es un factor importante para explicar los ingresos.

En este contexto se inserta la vivienda rural, la cual refleja el estado social y económico de la población en un territorio nacional diverso, culturalmente heterogéneo y altamente agropecuario.

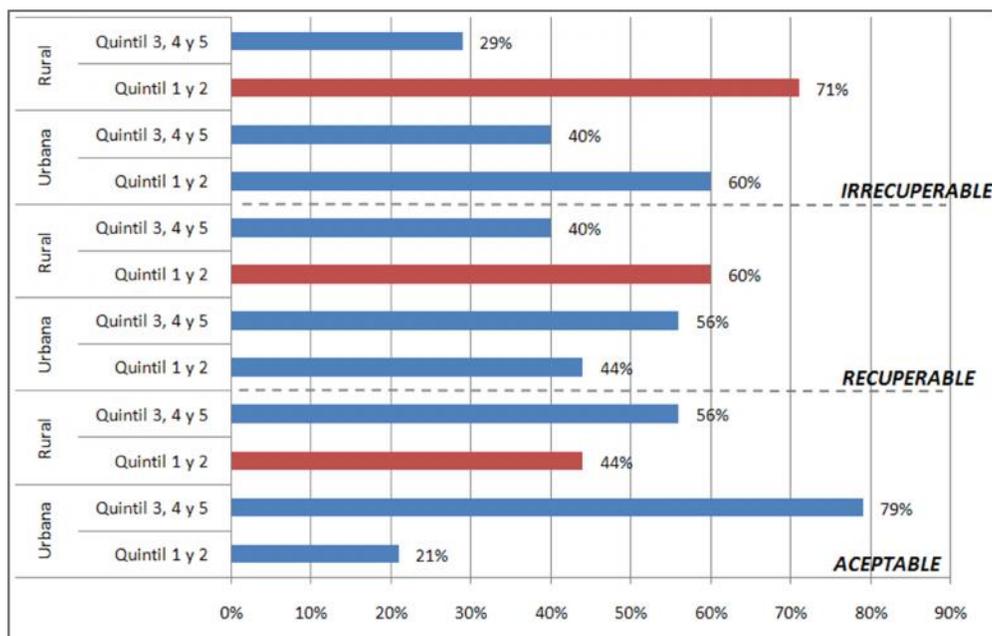
2.2 Identificación, descripción y diagnóstico del problema

Históricamente el Ecuador ha marginado los aspectos de planificación físico-territorial de los Asentamientos Humanos, dejando que las lógicas económico-productivas sean las que dicten las pautas de desarrollo del territorio nacional, limitando la intervención integral e inversión pública eficiente. La anteposición de

una lógica de mercado a una lógica metódica, ha acentuado las inequidades territoriales y la exclusión social en particular en las áreas rurales.

En cuanto a condiciones del hábitat y de la vivienda, las áreas rurales presentan un hábitat deficiente y dificultades en el acceso a una vivienda digna. Los indicadores de déficit cualitativo y cuantitativo son elevados en el área rural en relación al área urbana. De los 1.311.123 viviendas – hogares del sector rural, el 61% (325.371) de viviendas en estado recuperable y el 71% (276.171) de viviendas en estado irrecuperable son habitadas por la población de los quintiles I y II (ENEMDU 2013) (Gráfico 1). Por ello la necesidad de enfocar una política de acceso a la vivienda digna en estos grupos de población.

Gráfico1
Tipología de vivienda por quintiles de ingreso per cápita
País – urbano – rural
2013



Elaboración: MIDUVI - CGP

Fuente: INEC - ENEMDU, 2013.

*Ingreso per cápita

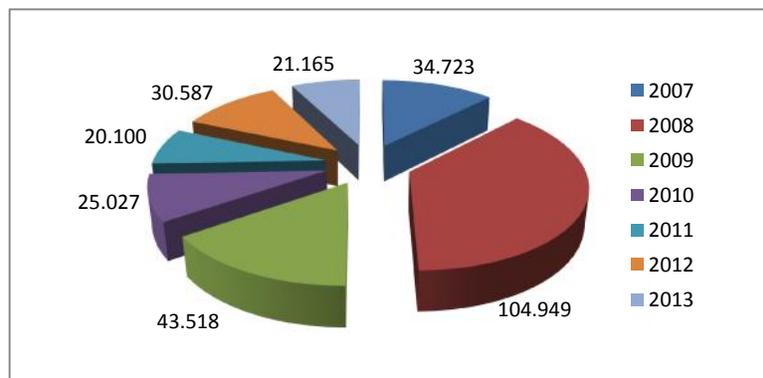
Señalado anteriormente, el índice alto de pobreza impacta directamente en el poder adquisitivo de los hogares y en la capacidad de ahorro considerando que la principal fuente de ingresos es la comercialización de los productos agrícolas que se producen a escala pequeña. Como consecuencia existe un reducido acceso al crédito, el cual limita la financiación para el mantenimiento, construcción o mejora total de la vivienda. Así mismo, la tenencia insegura de la tierra limita la inversión en la vivienda.

Como resultado, se denota altos niveles de hacinamiento, bajas condiciones de salubridad, una alta vulnerabilidad a riesgos naturales y antrópicos, así como un acceso escaso a equipamientos y servicios básicos de calidad, comprometiendo en parte el buen vivir rural ecuatoriano y trayendo consigo a mediano plazo profundos desequilibrios territoriales entre el ámbito urbano y rural.

Desde su creación, el MIDUVI ha realizado grandes esfuerzos por garantizar el derecho de los ciudadanos a un hábitat seguro y saludable, una vivienda adecuada y digna, el disfrute pleno de la ciudad y sus espacios públicos, considerando la función social y ambiental de la propiedad y las ciudades y, anteponiendo el interés general al particular como establece la constitución

Los esfuerzos del Estado por reducir el déficit habitacional se evidencian en la gran inversión que ha realizado el MIDUVI. Sólo en el último gobierno se han realizado soluciones habitacionales, lo cual representa, una inversión 7,75 veces mayor a la realizada por los cuatro últimos gobiernos. Pese a la inversión realizada, el reto continúa orientando su política e intervención para que los segmentos de la población más vulnerable puedan acceder a una vivienda digna, conforme lo contempla la *Revolución Urbana*.

Gráfico 2
Bonos entregados por año
2007 - 2013



La Revolución Urbana, es un nuevo enfoque en la Política Pública, que en términos de Desarrollo Urbano y Vivienda, implica profundas transformaciones en los sistemas y subsistemas que estructuran el territorio, como: vivienda digna, áreas verdes, equipamientos y servicios públicos adecuados y eficientes, calidad visual, lugares de encuentro ciudadano; garantizando de esta manera el buen vivir de los ecuatorianos y fomentando la consolidación de organizaciones sociales que promuevan el desarrollo integral de los ciudadanos.

Acorde a estas directrices, el abordaje del problema de la vivienda y el hábitat en el sector rural requiere de una nueva óptica, que parta no solo de una lectura numérica del déficit, sino que considere las especificidades de las zonas rurales vinculadas a la vivienda como: factores de índole ambiental, cultural y productivo que garantice el equilibrio socio-ambiental del territorio

El MIDUVI ha puesto particular interés al área rural. Es así que, la mayor proporción de bonos se han adjudicado a esta zona a través del proyecto de inversión de Vivienda Rural. De allí que, del total de bonos entregados entre los años 2010-2013, 67% han sido para el área rural, y el 24% restante para el área urbana. Los bonos restantes se reparten en otros programas de vivienda.

Dos factores han jugado un papel esencial para que la atención del MIDUVI se oriente principalmente al área rural: en primer lugar, coadyuvar en la reducción de la pobreza y en segundo lugar, debido a que los costos del suelo y la disponibilidad de terrenos propios (por parte de los postulantes) en el área rural son más prósperas, lo cual ha facilitado para que los postulantes a un *bono para construcción en terreno propio* puedan obtenerlo.

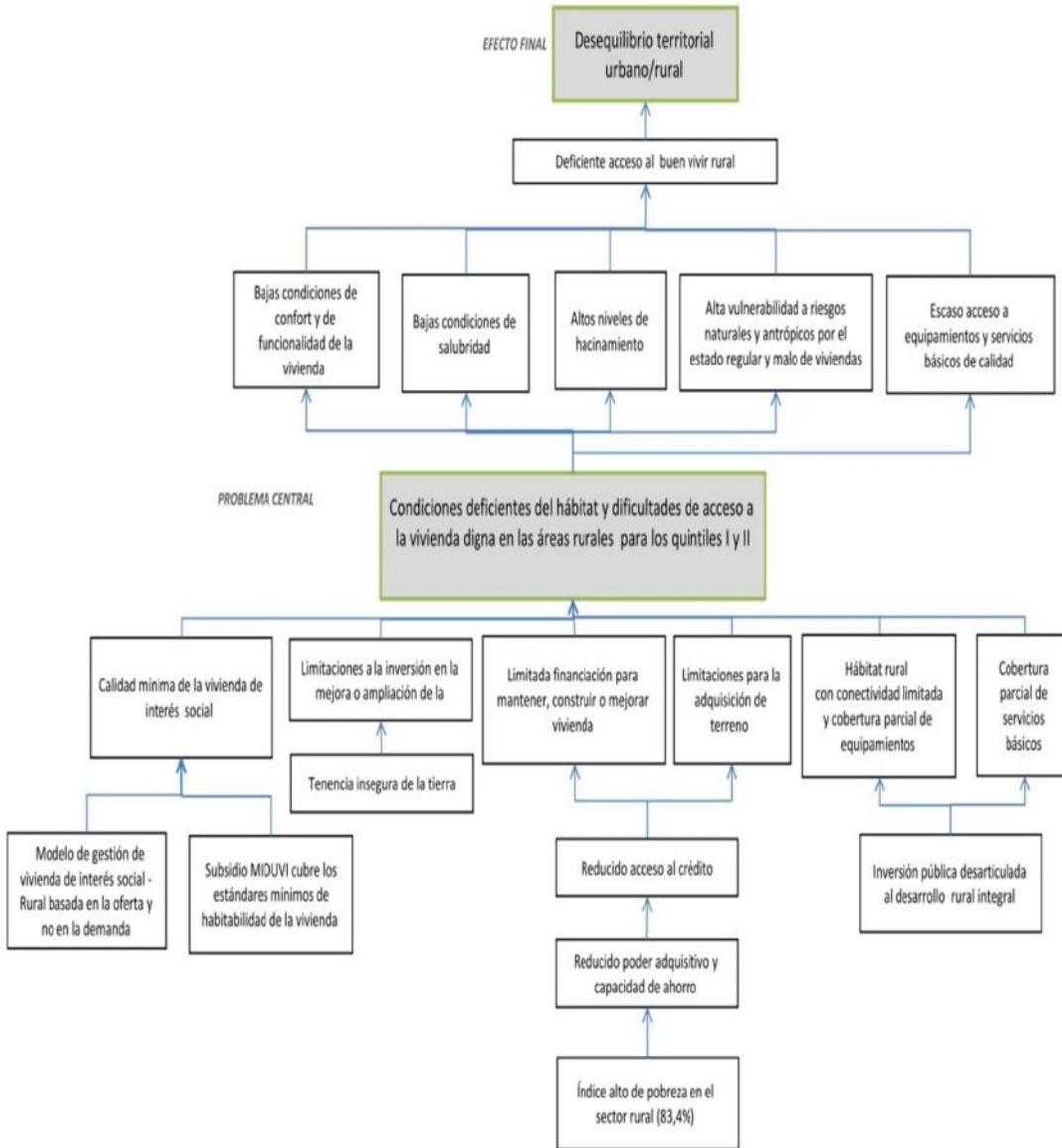
Desde el punto de vista social la intervención del MIDUVI ha generado impactos positivos en la disminución del déficit habitacional. Sin embargo, a pesar de haber logrado una reducción del déficit, no se ha logrado incorporar ciertos criterios concernientes a la consecución de hábitat integrales, en los cuales, la vivienda es sólo uno de los componentes que permiten alcanzar el Buen Vivir.

Por esta razón, es importante establecer una nueva estrategia de intervención en las zonas rurales para que la participación del Estado permita la consecución de hábitat integrales, y se pueda mejorar la calidad de vida de la población que por distintas lógicas se encuentra asentada de manera dispersa sobre el territorio. Para ello es necesaria la estrecha vinculación con los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GAD), debido a que estos conocen de cerca las necesidades de los territorios bajo su competencia y son los encargados de desarrollar los Planes de Ordenamiento Territorial.

Por último, el *bono de mejoramiento de vivienda* no ha logrado consolidarse como una línea de política fuerte que permita reducir progresivamente el déficit cualitativo, ya que del total de bonos entregados en el período (2007-2013) tan solo el 8% corresponde al bono de mejoramiento.

En tal sentido, se ha planteado la nueva estrategia de vivienda rural con un enfoque de planificación territorial y con énfasis en la modalidad de mejoramientos de vivienda.

ÁRBOL DE PROBLEMAS PROGRAMA VIVIENDA RURAL



2.3 Línea Base del Proyecto

Aun cuando el acceso a una vivienda digna y saludable es un derecho reconocido por la Constitución Nacional¹, un número importante de ecuatorianos enfrenta problemas habitacionales y del hábitat serios. Aproximadamente el 70% de las viviendas se producen por el sector informal a través de la autoconstrucción, sin que se respeten normas constructivas y/o de urbanismo (MIDUVI, 2009)². Como consecuencia, Ecuador tiene un stock de viviendas precarias, con carencias de servicios básicos, con posesión irregular de la propiedad (ausencia de títulos) y en algunos casos ubicadas en zonas de riesgo.

A partir de 1997, el Gobierno Nacional ha venido empleando el Sistema de Incentivos para Vivienda (SIV), con lo cual ha buscado promover el desarrollo de un mercado formal de viviendas para los segmentos de la población de ingresos moderados y bajos. El SIV otorga apoyos económicos a las familias de escasos recursos económicos de todo el país en las áreas rurales y urbanas. El apoyo económico que reciben las familias beneficiadas, sumado a sus propios recursos, y según sea el caso, con el financiamiento de un crédito, permite a las familias adquirir una vivienda nueva o mejorar la que tienen.

Los problemas habitacionales afectan principalmente a las familias de escasos recursos que no pueden acceder a un sistema formal de crédito para financiar la adquisición de una vivienda nueva o mejorar la que tienen (familias con ingresos menores a 3 salarios básicos unificados).

En los últimos dos años, el SIV ha tenido algunas modificaciones que llevaron a: (i) priorizar el otorgamiento de apoyos económicos en el área rural y urbano-marginal; (ii) incrementar el valor promedio del apoyo económico; (iii) incorporar segmentos de la población con mayores ingresos, especialmente en las áreas urbanas; y, (iv) aumentar el valor máximo de las viviendas nuevas elegibles en las áreas urbanas.

Según datos del VI Censo de Población y V de Vivienda, el déficit habitacional cuantitativo (viviendas irrecuperables) y cualitativo (viviendas recuperables) en el país, es de 707.801 viviendas (18,8%) y 1.241.634 viviendas (33,1%) respectivamente. En tanto que, el déficit en el área rural representa el 67,4% y en el área urbana 43,1% (véase el cuadro 1).

A partir de la implementación del proyecto de inversión, la línea base a evolucionado y se observa una reducción tanto en el déficit cuantitativo como en el déficit cualitativo entre el año 2010 y 2013. La reducción ha sido de 3,9, 5,0, y 0,1 puntos porcentuales (véase el cuadro 2). (INEC – ENEMDU).

¹ La nueva Constitución del Ecuador, en su artículo 30 sostiene que: "Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica".

² MIDUVI. 2009. Política habitacional y servicios de agua y saneamiento, período 2009-2025.

Cuadro 2
Cuadro evolutivo del Déficit Cuantitativo y Cualitativo
(País, rural y urbano)
2010-2013

Tipo Déficit	País/Área	2010			2011			2012			2013		
		%	Viviendas en Déficit	Total Viviendas	%	Viviendas en Déficit	Total Viviendas	%	Viviendas en Déficit	Total Viviendas	%	Viviendas en Déficit	Total Viviendas
Déficit Cuantitativo	Ecuador	19,2	692.215	3.588.673	16,5	635.216	3.840.442	13,7	539.072	3.934.050	15,6	650.289	4.158.051
	Rural	38,7	444.864	1.148.667	34,8	454.550	1.303.730	29,8	392.211	1.315.664	29,7	389.007	1.311.123
	Urbano	10,1	247.351	2.440.006	7,1	180.666	2.536.711	5,6	146.861	2.618.386	9,2	261.282	2.846.928
Déficit Cualitativo	Ecuador	36,2	1.302.477	3.588.673	34,3	1.320.505	3.840.442	33,2	1.306.794	3.934.050	32,6	1.356.747	4.158.051
	Rural	41,2	473.287	1.148.667	42,5	554.509	1.303.730	43,4	571.636	1.315.664	40,7	533.063	1.311.123
	Urbano	33,9	829.190	2.440.006	30,1	765.995	2.536.711	28,1	735.158	2.618.386	28,9	823.685	2.846.928

Fuente: INEC - Encuesta Urbana de Empleo y Desempleo (2009-2013)
Elaboración: MIDUVI - Coordinación General de Planificación

Gráfico 3
Déficit Cuantitativo
2010-2013

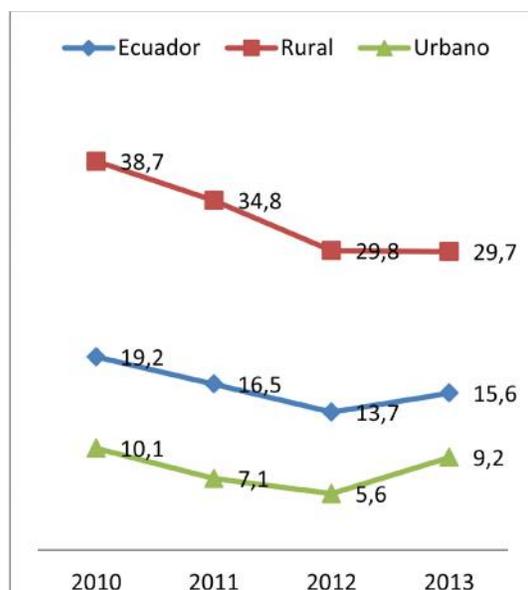
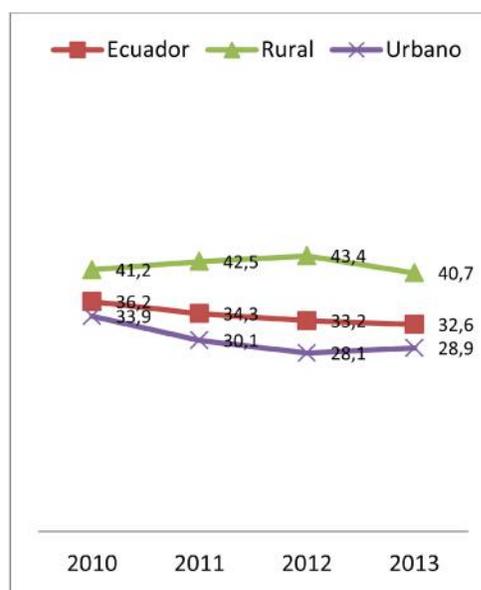


Gráfico 4
Déficit Cualitativo
2010-2013



Fuente: Censo de Población y Vivienda (2010), INEC - ENEMDU
Elaboración: Coord. Planificación, MIDUVI

A nivel de región natural, se observa que la costa y sierra en conjunto concentran el 93% del déficit habitacional (1.874.989 viviendas) que corresponde a tanto al déficit cuantitativo de 606.528 viviendas como al déficit cualitativo de 1.268.461 viviendas. Sin embargo, la región amazónica muestra una mayor incidencia de déficit cuantitativo (21,4%) y cualitativo (43,2%), visto desde la totalidad de viviendas en cada región (véase el cuadro 3).

Cuadro 3
Déficit habitacional cuantitativo y cualitativo
(País - Región - Provincia)
2013

Provincia	DÉFICIT CUANTITATIVO			DÉFICIT CUALITATIVO			DÉFICIT ACUMULADO	
	%	Viviendas en Déficit	Total Viviendas	%	Viviendas en Déficit	Total Viviendas	Porcentaje acumulado %	Viviendas en Déficit acumulado
Ecuador	15,6	650.289	4.158.051	32,6	1.356.747	4.158.051	100%	2.007.036
Amazonía	21,4	43.761	204.374	43	88.286	204.374	7%	132.047
Amazonía	21,4	43.761	204.374	43,2	88.286	204.374		
Costa	18,9	381.410	2.020.828	39,7	801.277	2.020.829		
El Oro	14,2	26.351	184.950	38,5	71.136	184.950		
Esmeraldas	22,5	32.234	143.269	46,3	66.364	143.270		
Guayas	14,0	142.586	1.018.933	37,3	379.656	1.018.933		
Los Ríos	24,4	53.947	221.099	45,2	99.891	221.099	59%	1.182.687
Manabí	28,2	103.529	367.543	39,9	146.491	367.543		
Santa Elena	27,0	20.526	76.078	42,1	32.018	76.078		
Zonas no delimitadas	25,0	2.237	8.952	63,9	5.722	8.956		
Sierra	11,6	225.118	1.932.853	24,2	467.184	1.932.848		
Azuay	14,0	29.103	208.411	32,6	67.872	208.410		
Bolívar	28,9	14.791	51.110	43,6	22.305	51.110		
Carchi	17,4	8.394	48.315	37	17.891	48.314		
Cañar	17,3	11.556	66.757	39,9	26.609	66.757		
Chimborazo	23,2	30.455	131.140	34,6	45.408	131.139		
Cotopaxi	16,6	18.677	112.505	35,1	39.444	112.504	34%	692.302
Imbabura	13,6	15.367	113.256	26,6	30.088	113.255		
Loja	26,3	34.483	130.947	33,3	43.597	130.946		
Pichincha	3,8	30.390	809.757	11,6	94.312	809.757		
Sto. Domingo de los Tsáchilas	13,0	13.794	106.068	39,2	41.541	106.069		
Tungurahua	11,7	18.108	154.587	24,7	38.118	154.587		

Fuente: INEC - Encuesta Urbana de Empleo y Desempleo (2009-2013)

Elaboración: MIDUVI - Coordinación General de Planificación

Por otra parte, Guayas, Manabí y Los Ríos son las provincias con un mayor número de viviendas irrecuperables, 300.062 viviendas en conjunto (49,5% del total). En tanto que, las provincias con una mayor cantidad de viviendas

recuperables son: Guayas, Pichincha, Manabí y Los Ríos, 720.350 viviendas en conjunto (56,8% del total).

2.4 Análisis de oferta y demanda

DEMANDA

En vivienda rural al año 2013 se tenía una demanda represada no atendida de alrededor 30.000 postulaciones calificadas desde el 2009, las cuales no habían sido atendidas por falta de recursos. Durante el 2013 se atendió parte de la demanda represada llegando a una gestión total de más de 10.000 bonos en el área rural entre vivienda nueva y mejoramiento, los cuales fueron atendidos con recursos fiscales.

Sin embargo aún existe a principios de 2014 un porcentaje de la demanda represada no atendida como se detalla a continuación:

Cuadro 4
Demanda represada
2009 – 2013

ZONA	PROVINCIA	DEMANDA REPRESADA RURAL 2009 - 2013			
		NUEVA	MEJOR.	BONOS	RECURSOS
		6.000	2.000	#	USD
	MATRIZ				
1	CARCHI	158	12	170	972.000
	ESMERALDAS	26		26	156.000
	IMBABURA	-	-	-	-
	SUCUMBIOS	411	2	413	2.470.000
	SUBTOTAL ZONA 1	595	14	609	3.598.000
2	NAPO	44		44	264.000
	ORELLANA	-	-	-	-
	PICHINCHA	161		161	966.000
	SUBTOTAL ZONA 2	205	-	205	1.230.000
3	CHIMBORAZO	78		78	468.000
	COTOPAXI	-	-	-	-
	PASTAZA	-	-	-	-
	TUNGURAHUA	-	-	-	-
	SUBTOTAL ZONA 3	78	-	78	468.000
4	MANABI	1.409	50	1.459	8.554.000
	SANTO DOMINGO	130	6	136	792.000
	SUBTOTAL ZONA 4	1.539	56	1.595	9.346.000
5	BOLIVAR	-	-	-	-
	GALAPAGOS	-	-	-	-
	GUAYAS	894	25	919	5.414.000
	LOS RIOS	1.115	7	1.122	6.704.000
	SANTA ELENA	32	8	40	208.000
	SUBTOTAL ZONA 5	2.041	40	2.081	12.326.000
6	AZUAY	76	-	76	456.000
	CAÑAR	-	-	-	-
	MORONA SANTIAGO	-	-	-	-
	SUBTOTAL ZONA 6	76	-	76	456.000
7	EL ORO	-	-	-	-
	LOJA	-	-	-	-

ZAMORA	-	-	-	-
SUBTOTAL ZONA 7	-	-	-	-
TOTAL NACIONAL	4.534	110	4.644	27.424.000

Esta demanda se pretende cubrir con la gestión a realizarse durante el año 2014, conforme los comités de vivienda actualicen la información relacionada a escrituras del terreno donde se va a construir la vivienda y constar en el registro social.

Sin embargo esta demanda puede ser considerada dentro de la demanda referencial que está constituida por el número total de hogares del área rural, que según los datos de la ENEMDU 2013, son 1.311.123 hogares (5.396.737hab).

Cuadro 5
Número de hogares por quintiles
País – urbano - rural
2013

	ÁREA URBANA	ÁREA RURAL	TOTAL
Quintil 1	384.560	453.388	837.948
Quintil 2	503.859	320.179	824.038
Quintil 3	569.335	263.389	832.724
Quintil 4	650.713	180.570	831.283
Quintil 5	738.461	93.597	832.058
TOTAL	2.846.928	1.311.123	4.158.051
%	68,47%	31,53%	100%

Cuadro 6
Demanda referencial del área rural
2013

	N. hogares - vivienda	%	Población referencial (34% nacional)
Quintil 1	453.388	59,00%	2.266.940
Quintil 2	320.179		1.280.716
Quintil 3	263.389		1.035.939
Quintil 4	180.570	41,00%	541.710
Quintil 5	93.597		271.431
Totales	1.311.123	100,00%	5.396.737

Fuente: INEC (ENEMDU 2013).

Para estimar la demanda potencial del programa, se contempla a la población que se encuentra en los quintiles 1 y 2 del área rural los cuales disponen de una vivienda recuperable (359.782) e irrecuperable (158.309), la que suma 518.091 hogares rurales, que se podrían beneficiar del programa.

Cuadro 7
Demanda Potencial del área rural
2013

	Déficit Cualitativo	Déficit cuantitativo	Total
Quintil 1	165.515	85.344	518.091
Quintil 2	194.267	72.965	
TOTAL	359.782	158.309	

En cuanto a la demanda efectiva, se considera **35.212 hogares** que corresponde al número de hogares beneficiados con el proyecto en el periodo 2014 –2017.

OFERTA:

La oferta total del programa 2011-2017 en las tres modalidades es de **57.809 soluciones habitacionales** entre viviendas nuevas y mejoradas.

Para el dimensionamiento de la oferta en la segunda etapa del proyecto de inversión (2014 – 2017) se parte en primera instancia de la demanda represada aún no atendida. Para el periodo 2014 – 2017 se inicia con la atención de la demanda represada correspondiente a 4.644 bonos de vivienda de los 35.212 bonos que serán ofertados.

La modalidad de adquisición de vivienda, es una estrategia en proceso de implementación desde el año 2013, la misma que busca implantarse en los núcleos rurales concentrados, contribuyendo a su consolidación. En el año 2013 no se registraron proyectos bajo esta modalidad. La oferta en esta modalidad es de 675 bonos que constituye el 2,5 % de la oferta total.

De igual manera se potencia la estrategia de mejoramiento de vivienda rural, por sobre la construcción de vivienda nueva en terreno propio. La oferta de bonos bajo esta modalidad sube del 3,84% (periodo 2011-2013) al 23,5% de la oferta total, es decir 8.275 bonos de mejoramiento de vivienda.

Se mantiene la oferta de la modalidad de construcción de vivienda en terreno propio que si bien en los años anteriores representaba el 96,16% de la oferta total, ahora representa tan solo el 74,5%.

Adicionalmente a esta oferta de bonos de vivienda en el área rural que será ejecutada con fondos fiscales, se considera las 3.050 soluciones habitacionales rurales previstas ejecutar mediante recursos BID.

El cuadro siguiente muestra las metas ejecutadas y programadas para los años de duración del programa:

Cuadro 8
Metas ejecutadas y programadas
Proyecto Vivienda Rural

AÑO	N. SOLUCIONES HABITACIONALES / BONOS	
2011	4.079	} METAS EJECUTADAS 22.597 bonos
2012	10.781	
2013	7.737	
2014	8.212	} METAS PROGRAMADAS 35.212 bonos
2015	9.000	
2016	9.000	
2017	9.000	
TOTAL	57.809	

Cuadro 9
Metas ejecutadas y programadas
Proyecto Vivienda Rural por provincia

		TOTAL		
ZONA	PROVINCIA	BONO \$6000 / VIVIENDA NUEVA EN TERRENO PROPIO (VN)	BONO \$2000 / MEJORAMIENTO DE VIVIENDA (MV)	TOTAL DE BONOS
MATRIZ		675	0	675
SIERRA	AZUAY	2.039	641	2.680
	BOLIVAR	626	165	791
	CAÑAR	973	266	1.239
	CARCHI	1.321	319	1.640
	CHIMBORAZO	3.489	589	4.078
	COTOPAXI	1.861	446	2.307
	IMBABURA	1.295	346	1.641
	LOJA	1.672	562	2.234
	PICHINCHA	4.530	922	5.452
	TUNGURAHUA	1.595	405	2.000
		SUBTOTAL SIERRA	19.399	4.661
COSTA	GALAPAGOS	207	0	288
	EL ORO	1.538	0	1.810
	ESMERALDAS	2.456	0	2.886
	GUAYAS	5.043	0	5.852
	LOS RIOS	4.784	0	5.222
	MANABI	6.218	0	7.346

	SANTO DOMINGO	1.127	0	1.358
	SANTA ELENA	1.228	0	1.526
	SUBTOTAL COSTA	22.601	0	26.288
ORIENTE	FCO.DE ORELLANA	840	0	1.011
	MORONA SANTIAGO	929	0	1.113
	NAPO	826	0	912
	PASTAZA	682	0	766
	SUCUMBIOS	2.092	0	2.274
	ZAMORA CHINCHIPE	624	0	711
	SUBTOTAL ORIENTE	5.992	0	6.786
	TOTAL GENERAL	48.667	4.661	57.809

2.5 Identificación y caracterización de la población objetivo (beneficiarios)

La población objetivo son las familias del área rural que disponen de una vivienda en condiciones recuperables o irrecuperables que según sus ingresos per cápita pertenecen a los quintiles 1, 2 y viven en los asentamientos rurales concentrados o en asentamientos rurales dispersos con vocación agrícola.

La población objetivo del proyecto de vivienda rural 2011-2017 es alrededor 231.236 personas correspondiente a 57.809 de hogares (4 pers. por hogar). Para el año 2014-2017, se considera 35.212 hogares, alrededor 140.848 personas.

Cuadro 10
Población objetivo por provincia - género – pirámide poblacional
2014 - 2017

ZONA	PROVINCIA	Población beneficiada por género 2014-2017				Población beneficiada por edad 2014-2017			
		TOTAL SOL HABIT	Población (4per *hogar)	% Hombres beneficiados (50,40%)	% Mujeres Beneficiadas (49,40%)	0-15	15-35	35-65	*+65
		N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.	N.
	MATRIZ	675	2.700	1.365	675	926	880	694	199
SIERRA	AZUAY	1.979	7.915	4.001	1.979	2715	2581	2035	584
	BOLIVAR	527	2.106	1.065	526	722	687	541	155
	CAÑAR	858	3.431	1.735	858	1177	1119	882	253
	CARCHI	697	2.786	1.408	696	956	908	716	206
	CHIMBORAZO	2.256	9.023	4.562	2.255	3095	2942	2320	666

	COTOPAXI	1.316	5.265	2.662	1.316	1806	1717	1353	389
	IMBABURA	1.168	4.672	2.362	1.168	1603	1524	1201	345
	LOJA	1.605	6.418	3.245	1.604	2202	2093	1650	474
	PICHINCHA	3.183	12.731	6.436	3.182	4367	4151	3273	940
	TUNGURAHUA	1.468	5.873	2.969	1.468	2015	1915	1510	433
	SUBTOTAL SIERRA	15.730	62.920	31.809	15.728	21584	20518	16175	4644
COSTA	GALAPAGOS	263	1.053	532	263	361	343	271	78
	EL ORO	754	3.014	1.524	753	1034	983	775	222
	ESMERALDAS	1.923	7.693	3.889	1.923	2639	2509	1978	568
	GUAYAS	3.536	14.145	7.151	3.536	4852	4613	3636	1044
	LOS RIOS	3.051	12.205	6.170	3.051	4187	3980	3138	901
	MANABI	4.727	18.908	9.559	4.726	6486	6166	4861	1395
	SANTO DOMINGO	663	2.650	1.340	662	909	864	681	196
	SANTA ELENA	1.124	4.495	2.272	1.124	1542	1466	1156	332
	SUBTOTAL COSTA	16.041	64.163	32.437	16.039	22010	20923	16494	4736
ORIENTE	FCO.DE ORELLANA	562	2.246	1.135	561	770	732	577	166
	MORONA SANTIAGO	618	2.470	1.249	617	847	805	635	182
	NAPO	362	1.449	733	362	497	473	372	107
	PASTAZA	263	1.053	532	263	361	343	271	78
	SUCUMBIOS	1.324	5.294	2.676	1.323	1816	1726	1361	391
	ZAMORA CHINCHIPE	313	1.253	633	313	430	409	322	92
	SUBTOTAL ORIENTE	3.441	13.765	6.959	3.441	4722	4489	3539	1016
	TOTAL GENERAL	35.212	140.848	71.205	35.208	48.316	45.929	36.208	10.395

La principal actividad económica de la población objetivo es la agricultura, ganadería, caza y pesca (75%) seguido por la actividad de suministros de electricidad, agua y gas (6,88%) y de la explotación de minas y canteras (5,80%). En función de los territorios esta proporción varía considerablemente (véase el cuadro 3).

Cuadro 11
Estructura de la PEA ocupada
Área rural
2013

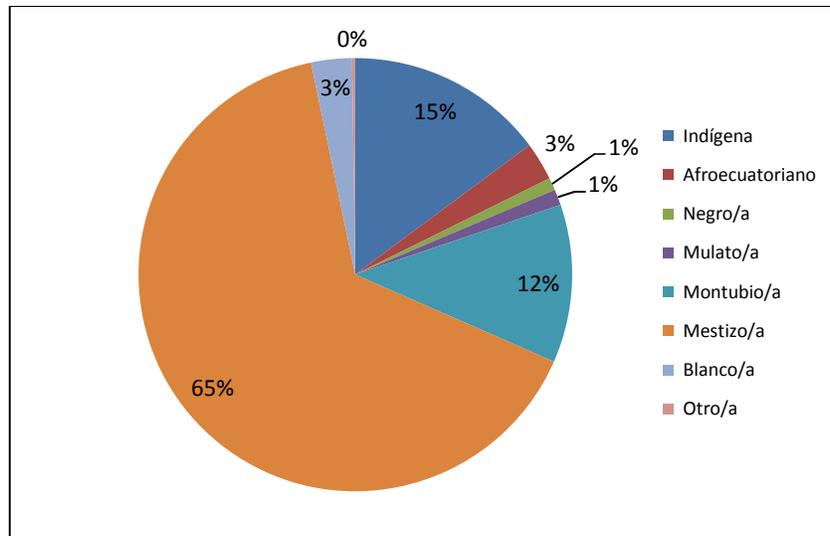
País - Área - Rama de actividad CIU Rev 3	%	Población económicamente activa
Ecuador		3.909.244
Rural		1.821.138
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	75,01	1.366.011
Explotación de minas y canteras	5,80	105.574

Industria manufacturera	5,01	91.205
Suministro de electricidad, gas y agua	6,88	125.240
Construcción	1,33	24.285
Comercio al por mayor y menor; reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos	0,74	13.496
Hoteles y restaurantes	0,46	8.350
Transporte, almacenamiento y comunicaciones	0,85	15.546
Intermediación financiera	0,03	565
Actividades inmobiliarias, empresariales y de alquiler	0,13	2.336
Administración pública y defensa; planes de seguridad social de afiliación obligatoria	0,02	326
Enseñanza	0,53	9.689
Actividades de servicios sociales y de salud	2,69	49.065
Otras actividades comunitarias sociales y personales de tipo servicios	0,26	4.676
Hogares privados con servicio doméstico	0,25	4.612
Organizaciones y órganos extraterritoriales	0,01	162
Desempleados sin empleo anterior	0,00	0

En cuanto a la etnia, a nivel nacional existe una mayor presencia de la población mestiza (65%), y en una proporción similar de las poblaciones indígenas (15%) y montubias (12%). Se registra en un porcentaje inferior a 3% a los blancos, mulatos y afroecuatorianos.

Si se analiza la etnia en cuanto a regiones climáticas, los datos varían considerablemente en función de la localización de las poblaciones. Así la mitad de los habitantes amazónicos se auto identifican indígenas (47,52%), en la costa se encuentra principalmente la población montubia concentrada principalmente en las provincias de Guayas, El Oro y Manabí (90%), y finalmente la mayor concentración de afroecuatorianos se encuentra en la Provincia de Esmeraldas seguido de las demás provincias de la Costa (69% en total).

Gráfico 5
Autoidentificación según su cultura y costumbres
Área rural
2010



2.6 Ubicación geográfica e impacto territorial

El proyecto aplica en las áreas rurales concentradas y dispersas del territorio ecuatoriano.

Se identifica impactos directos a corto y mediano plazo e impactos indirectos a largo plazo. El primero se evidencia en el entorno rural inmediato de las viviendas mejoradas o nuevas que se implanten en asentamientos dispersos y concentrados. En cuanto al impacto territorial indirecto de largo plazo, se evidenciará en los asentamientos humanos consolidados, articulados bajo lógicas productivas que garantizarán el equilibrio territorial y la conservación ambiental a escalas locales y regionales.

3. ARTICULACIÓN CON LA PLANIFICACIÓN

La Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES) formuló el Plan de Desarrollo 2007-2009, el Plan Nacional para el Buen Vivir 2009-2013 y el Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017 (PNBV) con el propósito de mejorar la calidad de vida de las personas, erigir los derechos de las personas y la naturaleza, erradicar inequidades, desigualdades y la exclusión social, a través de una mejor coordinación, impacto, focalización y control de las políticas públicas.

De acuerdo al PND, uno de los factores claves para mejorar la calidad de vida de las familias, es el acceso a una vivienda digna. Consecuentemente el Estado ha realizado fuertes inversiones en programas de vivienda social, siendo el 2008 uno de los años de mayor inversión (más del 300% respecto al 2007). No obstante,

pese a los esfuerzos realizados, los problemas habitacionales en el país aún persisten, lo cual amerita que se dé continuidad a las políticas habitacionales con el fin de mejorar la calidad de vida de la población más necesitada.

En el PNBV 2013-2017 -actual instrumento rector de la planificación - se puntualiza que, es imperativo “la satisfacción de las necesidades habitacionales de la población, a través de la implementación de programas habitacionales integrales dignos y apropiados cultural y geográficamente, con acceso a todos los servicios básicos, conectividad, equipamiento barrial y seguridad comunal. Entendiéndose la vivienda y el hábitat como derechos que permiten satisfacer las necesidades de protección de las personas y mejorar su calidad de vida”.

Garantizar los derechos del Buen Vivir abarca una visión integral que inicia por la superación de las condiciones de pobreza, extrema pobreza y desigualdad, por lo cual una de sus políticas consiste el garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia. Lo cual precisa promover programas públicos de vivienda adecuados a las condiciones climáticas, ambientales y culturales, accesibles a las personas con discapacidad, que garanticen la tenencia segura y el acceso a equipamiento comunitario y espacios públicos de calidad (Plan Nacional para el Buen Vivir, 2013-2017: 487).

Entre otros aspectos el PNBV enfatiza la aplicación de mecanismos financieros para la consecución de viviendas, sobresaltando su prioridad hacia la población más pobre, en las mujeres jefas de hogar, pueblos y nacionalidades, jóvenes, migrantes y sus familias, personas de la tercera edad y personas discapacitadas.

En ese sentido, el Art. 375, inciso 3 de la Constitución establece que, el Estado “Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”. Para tal efecto, el organismo encargado de posibilitar este mandato es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), mismo que viene facilitando la construcción y mejoramiento de viviendas a favor de las familias de escasos recursos económicos del país, situadas en las áreas *rurales* y urbanas, mediante el otorgamiento de bonos.

3.1. Alineación objetivo estratégico institucional

El Proyecto Nacional de Vivienda Rural se articula al objetivo estratégico institucional *“Incrementar los mecanismos para las familias ecuatorianas puedan acceder a una vivienda digna con énfasis en los grupos de atención prioritaria”*, mediante la incorporación de diferentes modalidades de acceso a la vivienda digna (construcción en terreno propio, adquisición de vivienda y mejoramiento de vivienda nueva) y la implementación del Sistema de Incentivos A+B+C (ahorro – bono - crédito) el mismo que se aplica para la modalidad adquisición de vivienda donde la subvención del Estado permite cubrir parcialmente los costos de la construcción o el mejoramiento de la vivienda. El valor del bono es variable y

busca dirigir una subvención mayor a las viviendas de los quintiles más bajos (quintil I y II).

3.2. Contribución del proyecto a la meta del Plan Nacional de Desarrollo

El proyecto se encuentra articulado al Objetivo 3 del Plan Nacional del Buen Vivir 2013 - 2017: *“Mejorar la calidad de vida de la población.”*

Objetivo 3.

INDICADOR META 3. Reducir el déficit habitacional cuantitativo nacional al 9,0%, y el rural en 5 puntos porcentuales.

Meta PNBV	Línea Base	Meta anualizada			
		Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017
25,70%	29,70%	29,60%	28,10%	26,80%	25,70%
PROYECTO		0,1%	1,1%	1,0%	0,8%

El presente proyecto contribuiría con 3 puntos porcentuales de los 5 contemplados en todo el indicador, el resto correspondería a otros proyectos contemplados en esta Cartera de Estado

4. MATRIZ DE MARCO LÓGICO

4.1 Objetivo general y objetivos específicos

Objetivo General o Propósito:

Atender a la población de sectores rurales de los quintiles I y II, con proyectos integrales de infraestructura de vivienda y acciones complementarias de hábitat, para propender al buen vivir rural.

Objetivo específico

1. Desarrollar proyectos de infraestructura de vivienda a través de apoyos económicos para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas en áreas rurales, poniendo énfasis en aquellos sectores con altos índices de desnutrición y mejoramiento del hábitat.
2. Producir y transferir conocimientos relacionados a la vivienda y el hábitat rural disponible

4.2 Indicadores de resultado (metas)

VIVIENDA RURAL

- 4.079 soluciones habitacionales entregadas en el año 2011
- 10.781 soluciones habitacionales entregadas en el año 2012
- 7.737 soluciones habitacionales entregadas en el año 2013
- 8.212 soluciones habitacionales entregadas en el año 2014
- 9.000 soluciones habitacionales entregadas en el año 2015
- 9.000 soluciones habitacionales entregadas en el año 2016
- 9.000 soluciones habitacionales entregadas en el año 2017

4.3 Marco Lógico

Resumen Narrativo de Objetivos	Indicadores Verificables Objetivamente	Medios de Verificación	Supuestos
Fin			
Mejorar el buen vivir de la población rural de los quintiles I y II a través del hábitat y de la vivienda contribuyendo al equilibrio territorial.	-Para el año 2017 se habrá reducido el 3% del déficit cuantitativo en el área rural.	- Informes de seguimiento y evaluación del proyecto - Informes INEC	-La situación económica y política es idónea
Propósito u Objetivo General			

<p>Promovido el acceso a una vivienda adecuada y digna y a un hábitat seguro y sostenible para la población rural de los quintiles I y II.</p>	<p>-Al finalizar el 2017 se habrán entregado 57.809 soluciones habitacionales a través de apoyos económicos.</p>	<p>-Actas de entrega – recepción firmadas. -Rendiciones de cuentas anuales -Archivo de proyectos priorizados y aprobados, -Documentación de Contratación de Consultorías y Obras</p>	<p>-Que la población participe activamente en los proyectos de vivienda y se mantenga el apoyo del gobierno seccional y nacional para la culminación integral del proyecto.</p>
--	--	---	---

Componentes			
<p>Componente 1: Ejecutar proyectos de vivienda, nueva en terreno propio, adquisición de vivienda y mejoramientos de vivienda, desarrollados con asistencia técnica y social financiados con aportes del MIDUVI, familiares y con crédito complementario, e identificar acciones complementarias de mejoramiento del hábitat.</p>	<p>-Al finalizar el 2017 se entregarán: 675 bonos para adquisición de vivienda 47.992 bonos de vivienda nueva 9.142 bonos de mejoramiento. 27.000 bonos de asistencia técnica y social 180 proyectos de acciones complementarias planificados</p>	<p>Carpetas calificación de beneficiarios Certificados de Bono Actas de entrega – recepción de obra Certificados de bono Actas de recepción de obra</p>	<p>Se priorizan las asignaciones presupuestarias para este proyecto por parte del MF. Existe colaboración de los GAD para la ejecución de las obras. Los comités de vivienda identifican acciones complementarias y participan con la mano de obra para su ejecución.</p>
<p>Componente 2: Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible como: -Caracterización territorial -Tecnologías constructivas</p>	<p>20 consultorías elaboradas 6 talleres de capacitación realizadas</p>	<p>Procesos contractuales elevados al SERCOP Informes finales de consultorías Listas de Asistencia de capacitaciones Informes de capacitación</p>	<p>No existen demoras causadas por procedimientos contractuales.</p>

Resumen Narrativo de Objetivos	Presupuesto	Medios de Verificación	Supuestos
--------------------------------	-------------	------------------------	-----------

Actividades			
Componente 1: Generar proyectos de vivienda, nueva en terreno propio, adquisición y mejoramientos de vivienda, desarrollados con asistencia técnica y social financiados con aportes del MIDUVI, familiares y con crédito complementario			
<p>Actividad 1.1 Programación a nivel nacional de los apoyos económicos para vivienda rural en función de territorios priorizados.</p>	<p>Gastos de Personal USD 7.131.086,47</p>	<p>-Análisis, Mapas e informes de déficit cualitativo, cuantitativo y hacinamiento por provincia. (Matriz)</p> <p>-Matriz de planificación presupuestaria por provincia Matriz de planificación presupuestaria por provincia</p> <p>-Listas de beneficiarios potenciales de GAD, Instituciones gubernamentales, ONGs, u OVTP.</p>	<p>-La canalización de recursos es oportuna.</p> <p>Los demandantes cumplen con los requerimientos técnicos de acceso a los apoyos económicos.</p> <p>Existe una adecuada oferta local de profesionales e iniciativa privada para el desarrollo de los proyectos.</p>
<p>Actividad 1.2 Recepción y calificación de postulaciones para adquisición de vivienda, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento (MIDUVI).</p>	<p>Gastos de Personal USD 13.731.086,47</p> <p>Gastos Operativos USD 15.090.302,72</p>	<p>Carpetas de postulaciones calificadas</p>	<p>Existe una adecuada oferta local de profesionales e iniciativa privada para el desarrollo de los proyectos.</p>
<p>Actividad 1.3 Dotar asistencia técnica y social</p>	<p>Contratación de Acompañamiento técnico y social USD 1.249.867,64</p>	<p>-Informes de talleres de asistencia técnica y social. -Actas de aceptación de diseño participativo.</p>	
<p>Actividad 1.4 Emisión y entrega de apoyos económicos para vivienda adquisición, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento(bonos) (MIDUVI)</p>	<p>Bonos de Vivienda USD 316.831.799,63 Gastos de Personal USD 9.237.158,58 Bienes y Servicios USD 7.670.702,72 Obras USD 3.306.080 Otros Gastos de Inversión USD 260.577,20 Bienes de Larga Duración USD 2.211.519,12</p>	<p>-Proyectos de mejoramiento con desglose de costos unitarios. -Informes SIIDUVI del avance y entrega de bonos. -Informes mensuales SIIDUVI del calificación de postulantes -Certificados de bonos</p>	
<p>Actividad 1.5 Ejecución y supervisión de Obras</p>	<p>Gastos de Personal USD 3.600.000,00</p> <p>Bienes y servicios de inversión USD 749.867,61</p>	<p>-Actas de entrega recepción de los proyectos de vivienda</p>	

<p>Actividad 1.6 Identificación y planificación de proyectos de las acciones complementarias (estudios, presupuestos, cronogramas)</p>	<p>Contratación de servicios profesionales técnicos USD 1.854.900,00</p>	<p>- Proyectos de acciones complementarias entregados - Actas de entrega recepción</p>	
<p>Total Componente 1: Generar proyectos de vivienda, nueva en terreno propio, adquisición y mejoramientos de vivienda, desarrollados con asistencia técnica y social financiados con aportes del MIDUVI, familiares y con crédito complementario</p>	<p>USD 382.924.948,16</p>		
<p>Componente 2: Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible</p>			
<p>Actividad 2.1 Procesos de contratación de consultorías y su seguimiento y administración.</p>	<p>Consultorías por USD 3.339.630,00</p>	<p>-Términos de referencia de los procesos contractuales. -Registros de los procesos realizados a través del SERCOP -Informes finales de consultorías -Informes administración -Informes de Gestión GPR</p>	<p>-La canalización de recursos es oportuna. Los consultores cumplen con los requerimientos en cuanto a alcance, tiempo, actividades y productos requeridos.</p>
<p>Actividad 2.2 Talleres de transferencia de conocimientos y tecnología</p>	<p>Capacitación por USD 175.770,00</p>	<p>-Agenda de los talleres y material de soporte utilizado. -Lista de participantes en los talleres de capacitación, registro fotográfico digital.</p>	<p>El personal capacitado integra los conocimientos impartidos en cuanto a enfoque y aspectos técnicos impartidos</p>

<p>Total Componente 2: : Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible</p>	<p>USD 3.515.400,00</p>		
<p>Total Proyecto</p>	<p>USD 386.440.348,16</p>		

4.3.1 Anualización de las metas de los indicadores del propósito

Indicador de propósito	unidad de medida	Meta Propósito	Ponderación (%)	Año 2011	Año 2012	Año 2013	Año 2014	Año 2015	Año 2016	Año 2017	total
<p>Indicador 1: Al finalizar el 2017 se habrán entregado 57.809 soluciones habitacionales a través de apoyos económicos</p>	<p>Número de soluciones habitacionales entregadas a través de apoyos económicos</p>	57.809	100	4.079	10.781	7.737	8.212	9.000	9.000	9.000	57.809
Meta anual ponderada				7,06	18,65	13,38	14,21	15,57	15,57	15,57	

5. ANÁLISIS INTEGRAL

5.1 Viabilidad Técnica

En general, el proyecto tiene previsto coadyuvar al cumplimiento de los siguientes aspectos:

- Garantizar vivienda y hábitat dignos, seguros y saludables, con equidad, sustentabilidad y eficiencia³.
- Promover iniciativas de desarrollo de proyectos de infraestructura de vivienda, con criterios de adaptación sustentable al hábitat, considerando las características adaptadas al entorno.
- Promover proyectos de infraestructura de vivienda, que garanticen condiciones adecuadas de habitabilidad, accesibilidad, espacio, seguridad; que faciliten el acceso a servicios básicos y equipamiento y privilegien sistemas materiales y tecnologías ecológicas e interculturales.
- Fortalecer las capacidades locales para la promoción de proyectos de vivienda, producción de materiales de construcción y ejecución de obra civil,

³ Plan Nacional para el Buen Vivir

promoviendo desarrollo endógeno y productividad sistémica que benefician a los territorios y las comunidades.

- Orientar la inversión destinada a infraestructura de vivienda de acuerdo a las reales condiciones de déficit habitacional en territorios identificados como de intervención prioritaria.
- Fomentar las oportunidades y las condiciones de participación del sector privado, para que genere proyectos de infraestructura de vivienda de interés social, que se puedan adquirir en el mercado con el apoyo económico propuesto en el proyecto.
- Implementar nuevos esquemas de financiamiento que sean complementarios al apoyo económico brindado por el Estado y a la capacidad de ahorro de las familias beneficiarias.
- Propiciar la intersectorialidad de las intervenciones, concibiendo la vivienda como un componente del buen vivir rural. Para ello se buscarán alianzas con otros actores públicos y privados para la identificación de la demanda y la ejecución de los proyectos.

Cambio de enfoque en el sector rural

Conscientes de las debilidades del programa de vivienda rural vigente, que no ha podido estructurar una lógica territorial de implementación, generando una gran dispersión de las viviendas entregadas, en algunos casos sin servicios básicos adecuados, con deficiencias de calidad de las viviendas y de adaptación al entorno socio cultural en el que se implantan, produciendo problemas de insostenibilidad de la política, se plantean como estrategia de atención rural los siguientes lineamientos:

1. Atender durante el 2013 y 2014 la demanda represada, con los nuevos valores de bonos establecidos en el Decreto Ejecutivo 1419 emitido el 22 de enero del 2013.
2. Durante estos dos años iniciales, evaluar el impacto social de la aplicación del programa los últimos 6 años, e incorporar un enfoque territorial en la atención de los bonos desde el 2015 al 2017.
3. Promover la formulación de proyectos en la modalidad de adquisición de vivienda, en núcleos rurales concentrados con características adecuadas a las lógicas productivas y culturales presentes en las zonas rurales del país.
4. Priorizar los bonos para construcción en terreno propio de vivienda dispersa en territorios con vocación agropecuaria e inmersos en programas de desarrollo rural que puedan ser complementados con la vivienda, para evitar promover la dispersión de la inversión y desarticulación territorial en la zona rural.
5. Fortalecer, mejorar y promover el bono de mejoramiento rural, incrementando el número de bonos en los tres años finales de aplicación del proyecto.
6. Complementar los proyectos de vivienda ejecutados a través de Comités de Vivienda con la identificación, planificación y ejecución participativa de obras adicionales de mejoramiento del hábitat, en colaboración con los GAD provinciales, cantonales y/o parroquiales.

Para concretar las directrices antes mencionadas se requiere trabajar en algunos ejes complementarios a la canalización de los recursos de inversión, en los aspectos que se señalan a continuación:

- **Identificación de núcleos rurales**

Como estrategia para implementar el programa de vivienda nueva en áreas rurales se plantea identificar a nivel parroquial y comunal núcleos concentrados rurales, que presenten un nivel de estructuración urbana mínimo en relación al trazado vial, la implantación de las edificaciones y la ubicación de algunos servicios y equipamientos, definiendo los límites y el nivel de ocupación del asentamiento concentrado e identificando las áreas vacantes a complementar en las cuales se podrían activar bonos de vivienda nueva.

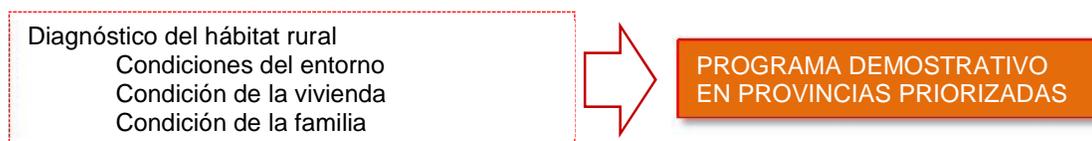
Dentro de estos mismos núcleos rurales identificados a más del trabajo de complementación de la estructura edificada, se identificará la demanda existente a nivel parroquial y se cruzará con valores de déficit tanto cualitativo como cuantitativo, para dimensionar proyectos concentrados de vivienda, a los cuales los beneficiarios accederán en un esquema de financiamiento igual al planteado para los proyectos urbanos.

- **Evaluación de impacto del programa de vivienda rural**



Dado que el MIDUVI, en su gestión acumulada, ha entregado más bonos en zonas rurales⁴, en la mayoría de los casos dispersas, y tomando en cuenta que los valores de déficit cualitativo son mayores a los del déficit cuantitativo; se propone reducir el número de bonos de vivienda nueva en terreno propio, si este no está dentro de un núcleo rural concentrado y promover, en la medida de lo posible, para las áreas dispersas principalmente el bono de mejoramiento.

El objetivo de esta propuesta es mejorar las viviendas ya existentes, inclusive las entregadas por el MIDUVI, o dar la posibilidad de ampliación, mejorando de esta manera las condiciones de habitabilidad de las áreas rurales dispersas, y evitando que la Política de Vivienda siga contribuyendo a la dispersión y desarticulación del hábitat en las zonas rurales, todo ello sin comprometer la soberanía alimentaria de las familias que, en ocasiones, dependen del terreno productivo en el que se implanta la vivienda para su supervivencia.



⁴ 62% del total de bonos entregados en el período 2007 - 2012 están en el área rural.

5.1.1 Descripción de la ingeniería del proyecto

Componente 1.

Modelo de Gestión de Proyectos de Vivienda Rural. Construcción en sitio propio y mejoramiento.

El nuevo modelo de gestión propuesto para su implementación a partir del año 2015 se basa en los siguientes planteamientos:

- Cualificar la demanda frente a la canalización de proyectos desde la oferta, tal y como sucede en el modelo operado a través de los Oferentes de Vivienda en Terreno Propio (OVTP)
- Aplicar la emisión de bonos para posibilitar la contratación privada entre el beneficiario y el contratista.

Descripción de procesos

1. Identificación de la demanda

Con el objetivo de vincular los proyectos de vivienda a otras acciones de desarrollo que apunten al mejoramiento de las condiciones de vida y del Buen Vivir rural, se pondrán en marcha mecanismos de identificación de demanda a través de actores, gubernamentales y no gubernamentales, cuyo ámbito de trabajo sea el desarrollo rural.

Uno de los problemas de ineficacia de la inversión en vivienda rural, que se manifiesta en las viviendas financiadas por el MIDUVI que han sido abandonadas, alquiladas, vendidas o cedidas, es el riesgo de migración existente ante las difíciles condiciones de vida y los escasos recursos económicos. Se plantea la vinculación de los proyectos de vivienda a otras iniciativas que fortalezcan la producción agropecuaria y los ingresos de la población, con el objetivo de mejorar la sostenibilidad de las acciones.

Gráfico 7
Esquema de procesos para las modalidades de construcción en terreno propio y mejoramiento de vivienda



Elaboración: MIDUVI, Subsecretaría de Vivienda

2. Organización de la demanda

Si bien el reglamento vigente contempla determinadas acciones enfocadas a dotar de sostenibilidad a los proyectos, adaptando las soluciones a las realidades locales de cada comité de vivienda, mediante la realización de talleres de diseño participativo, la falta de control por parte del MIDUVI provoca que tales acciones no se realicen con el alcance requerido y con la calidad necesaria para cumplir su objetivo.

Se propone, como mecanismo para evitar esta disfunción, la diferenciación de dos procesos que tendrán financiación, seguimiento y verificación diferenciados por parte del MIDUVI, a saber:

1. Organización de demanda y formulación del proyecto de vivienda para su postulación al MIDUVI, bajo la modalidad de asistencia técnica y social.
2. Construcción de las viviendas, bajo la modalidad de contratación privada entre el beneficiario y el contratista.

Ambos procesos deberán contar con actores especializados para su ejecución, necesitando en ambos casos una calificación de los mismos por parte del

MIDUVI, quien regulará, controlará y supervisará su accionar. El reglamento que regule el programa de vivienda rural establecerá los requisitos para poder actuar como tales, además de sus responsabilidades y obligaciones.

Este esquema de gestión quiere dar protagonismo a la demanda de vivienda organizada a través de los Comités de Vivienda, actores ya existentes en el esquema que funciona actualmente, a los que se pretende dar mayor protagonismo en la toma de decisiones, reorientando su concepción. Frente a la identificación del comité con una directiva que representa al conjunto de postulantes o beneficiarios vigente en el reglamento, aquel se concibe como el conjunto de todos los integrantes de un proyecto de vivienda, que deberán elegir unos representantes para facilitar la interlocución pero que no podrán sustituir la autoridad de la asamblea, evitando así manipulaciones y manejos ajenos a la lógica de la gestión participativa que se pretende implementar.

Los actores responsables de la asistencia técnica y social, acompañarán a los comités de vivienda en la formulación completa del proyecto de vivienda, proceso que será aprovechado para canalizar potencialidades del grupo, que fortalezcan y mejoren los resultados obtenidos. El proyecto de vivienda deberá incluir, además de la definición técnica y financiera, un plan de gestión social que abarque todo el proceso, desde la organización del comité hasta la entrega y ocupación de las viviendas.

La intervención de estos actores estará financiada por unos recursos adicionales aportados por el MIDUVI a modo de bono adicional al de la vivienda, garantizando así un correcto desarrollo de sus actividades, que deberán responder a los lineamientos y contenidos establecidos en el reglamento.

Un buen nivel de organización de los comités, permitirá la identificación de las acciones complementarias adicional a la vivienda para el mejoramiento del hábitat definidas como el componente 2 del marco lógico. La ejecución de estas acciones estará condicionada a la existencia de aportes complementarios, bien del gobierno descentralizado en cualquiera de sus escalas (provincial, cantonal o parroquial) bien del propio grupo o de una combinación de ambos.

El MIDUVI, a través de las estructuras descentralizadas, con el apoyo de la matriz, garantizará la correcta aplicación de este modelo, pudiendo, en los casos de provincias donde no existan actores suficientes, ser el responsable de hacer la asistencia técnica y social para organizar la demanda.

El proceso de organización de demanda y asistencia técnica y social culminará con la presentación del expediente de proyecto de vivienda a postulación para el bono de vivienda.

Asignación de los bonos de asistencia Técnica y Social

En el periodo 2015 – 2017 se entregarán 27.000 bonos de asistencia técnica y social correspondiente a las 27.000 soluciones habitacionales a entregarse (9.000 por año).

El procedimiento de asignación y de entrega de bonos de asistencia técnica y social está por definirse en un nuevo reglamento el cual prevé ser aprobado para diciembre de 2014.

3. Postulación al sistema de incentivos

Requisitos generales de las soluciones habitacionales. Las soluciones habitacionales a ser financiadas con el Proyecto, entre otros requisitos detallados en el RO, deben cumplir con lo siguiente:

- a) Contar con el título de propiedad regularizado a nombre del beneficiario potencial del apoyo económico del o de los terrenos.
- b) Estar registrado en el registro social
- c) No estar localizadas en áreas de riesgo o protección ambiental.
- d) Contar con acceso disponibilidad de agua y tecnologías apropiadas para manejo de aguas servidas y residuos sólidos.
- e) Cumplir con las normas y códigos de construcción y urbanismo vigentes en el país y las municipalidades.

En el caso de mejoramiento de viviendas, el apoyo económico se aplicará en orden de prioridad a las siguientes obras: (i) estabilidad estructural, cubierta y pisos; (ii) unidad sanitaria e instalaciones hidrosanitarias; (iii) ampliación de la vivienda; (iv) acabados de la vivienda, principalmente elementos de seguridad, puertas y ventanas; (v) mejoras en el confort interno de la vivienda: fogones eficientes, agua caliente solar, para casos de vivienda en altura.

Gráfico 7
Esquema de proceso de gestión de proyectos de vivienda



4. Ejecución de los proyectos

Se han detectado algunas disfunciones en la ejecución de los proyectos bajo la modalidad de contratación pública directamente desde el MIDUVI. De los contratos suscritos entre el año 2007 y el 2011, a inicios de 2014 había aún 957 que no habían sido cerrados por falta de suscripción de las actas de entrega-recepción de las viviendas. Se plantea como nuevo esquema de trabajo la emisión de bonos y la contratación privada entre el beneficiario del bono y el contratista, tal y como se viene aplicando, con mejores resultados que en el caso

anterior, para la aplicación de los fondos procedentes de los crédito del Banco Interamericano de Desarrollo (BID)

En la práctica, una vez calificados por el SIIDUVI los beneficiarios de un proyecto, se firmará un contrato privado entre los beneficiarios y el contratista, Oferente de Vivienda en Terreno Propio, o la denominación que finalmente se le dé en el reglamento para la ejecución de las obras. El beneficiario endosará el bono a favor de dicho contratista, quien lo hará efectivo en el MIDUVI según las condiciones establecidas en el reglamento. Se contemplará la posibilidad de ejecutar las obras bajo la modalidad de autoconstrucción asistida y ayuda mutua, cuyo proceso será coordinado y organizado por el prestador de ATyS.

La buena ejecución y calidad de las obras se asegurará mediante la supervisión ejercida por el MIDUVI a través de las Direcciones Provinciales.

Los prestadores de asistencia técnica y social apoyarán en el proceso contractual a los beneficiarios y ejercerán también labores de supervisión de obras en las que deberá de estar involucrado también el MIDUVI a través de las estructuras descentralizadas y la veeduría ejercida por el comité de vivienda.

5. Acciones complementarias de mejoramiento del Hábitat

Las acciones de mejoramiento del hábitat se plantean como complementarias a los proyectos de vivienda y siempre estarán ligadas a ellos, bajo unas ciertas condiciones que serán establecidas en la reforma del reglamento prevista para iniciar su aplicación en 2015.

La identificación de las acciones se hará en el marco de la gestión participativa y de la asistencia técnica y social de los proyectos de vivienda, respondiendo a necesidades concretas de la comunidad. Los ámbitos en los que estas acciones deberán tener incidencia estarán consignados en el reglamento, estando entre ellos los siguientes: accesibilidad, recreación, agua potable, vida comunitaria, espacio público,... La propuesta será aprobada por el MIDUVI y los estudios técnicos serán desarrollados por la entidad que preste la ATyS.

Estas acciones complementarias deberán coordinarse con el GAD parroquial y/o cantonal y con las organizaciones comunitarias en caso de existir, con quienes deberán hacerse acuerdos para su financiación y/o ejecución. Los aportes de la comunidad podrán ser monetarios o en especie (materiales, mano de obra) en cuyo caso deberán ser valorados en el presupuesto.

Modalidad Adquisición de Vivienda

Para la modalidad de adquisición de vivienda mediante promotores inmobiliarios, los proyectos deberán ser propuestos al MIDUVI para ser calificados según lo establecido en el reglamento emitido para tal fin, como paso previo a la

presentación de postulaciones para acceder al bono por parte de las familias interesadas.

Se han contemplado unas metas reducidas en el entendido de que esta modalidad es muy escasa en el ámbito rural pero con la intención de promover la puesta en marcha de algunos proyectos en zonas priorizadas. No se propone distribución geográfica de las metas puesto que no se ejecutarán en todas las provincias ya que esta modalidad no se basa en la demanda sino en la oferta y dependerá de las propuestas que se reciban.

Componente 2

Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible

Para la aplicación del nuevo enfoque de la política de vivienda rural y el mejoramiento de la sostenibilidad económica, ambiental, social y cultural, de los proyectos a ejecutar, será necesaria la contratación de consultorías en diversos ámbitos y la realización de talleres de difusión de los productos de dichas consultorías con el personal técnico del MIDUVI.

5.2 VIABILIDAD FINANCIERA FISCAL

5.2.1 Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.

Este proyecto no contempla y/o genera ningún tipo de ingresos; por tanto, no es viable su evaluación financiera fiscal. Por esta razón se procede a con la justificación de su viabilidad económica.

5.3 VIABILIDAD ECONOMICA

5.3.1 Metodologías utilizadas para el cálculo de la inversión total, costos de operación y mantenimiento, ingresos y beneficios.

Para el cálculo de inversión total se tomará lo devengado para el proyecto durante los años 2011 a 2013 , estimando la inversión del 2014 en base a lo programado a inicios del año corriente; en cuanto al año 2015 al 2017 se establecerán los montos de inversión en función de las metas estimadas a lograrse durante esos años.

Para la estimación de beneficios se considerará la generación de empleo y el ahorro de las familias.

Generación de empleo

Para la generación de empleo se parte de estimaciones sobre la generación de empleo directo e indirecto realizadas por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda - BEV, las cuales establecen lo siguiente:

- Se invierte una cantidad anual de A dólares.
- D es el porcentaje estimado de acuerdo a estándares internacionales que corresponde a la inversión en empleo directo (D = 0,242).
- Se estima que el salario de un trabajador es de USD. 320.65 mensuales, en base a horas/hombre.
- Como supuesto se asume que la inversión es constante a lo largo de los 12 meses, y que el mismo trabajador se mantiene durante el año en su empleo.

$$\text{Entonces ED} = \frac{A * 0,35}{340 * 12}$$

- El empleo Indirecto se calcula como el doble del empleo que se genera de forma directa, entonces EI = ED*2
- De este modo el empleo total generado es la suma del empleo directo y el indirecto (ET = ED + EI)

Ahorro de las familias

La base para esta estimación partirá del costo que no tendrán que cancelar las familias beneficiadas considerando como alternativa a tener una vivienda propia al arrendamiento de una vivienda.

Se establecen los siguientes supuestos:

- El número de soluciones habitacionales se traduce en una vivienda sobre la cual se estimará un valor anual de arrendamiento.
- El monto de arrendamiento se establece en USD. 138,55 mensuales que es el calculado en la Canasta Básica Familiar calculada por el INEC al mes de Mayo de 2014, lo que al año será un valor de USD 1.662,57.
- Se considerará como beneficio del año al resultante de multiplicar el número de soluciones habitacionales entregadas el año anterior por el valor de arrendamiento anual, razón por la cual el año cero inicia con este beneficio también en cero.
- Los beneficios son acumulativos año tras año, por lo que a los nuevas soluciones habitacionales se les sumará las de años anteriores dentro del proyecto para el cálculo.

- Se extenderá este beneficio solamente hasta cuatro años posteriores al fin del proyecto o 10 años luego del inicio del mismo.

5.3.2 Identificación y valoración de ingresos, beneficios y costos de inversión, operación y mantenimiento

Bajo estos supuestos se realizó el cálculo de los beneficios correspondientes a:

Generación de empleo directo e indirecto:

AÑO	INVERSION ANUAL (A)	Empleo Directo ED	Empleo Indirecto EI	Empleo total ET
2011	40.666.680,94	2.557,65	5.115,31	7.672,96
2012	62.885.301,33	3.955,05	7.910,10	11.865,15
2013	65.044.159,96	4.090,83	8.181,66	12.272,48
2014	56.933.320,68	3.580,71	7.161,42	10.742,14
2015	53.636.961,75	3.373,39	6.746,79	10.120,18
2016	53.636.961,75	3.373,39	6.746,79	10.120,18
2017	53.636.961,75	3.373,39	6.746,79	10.120,18
TOTAL	386.440.348,16	24.304,42	48.608,85	72.913,27

BENEFICIOS GENERADOS *

AÑO	Beneficio por ED	Beneficio por EI	Beneficio por ET
2011	10.128.305,44	20.256.610,88	30.384.916,32
2012	15.661.999,58	31.323.999,15	46.985.998,73
2013	16.199.677,58	32.399.355,15	48.599.032,73
2014	14.179.619,49	28.359.238,98	42.538.858,47
2015	13.358.639,53	26.717.279,06	40.075.918,59
2016	13.358.639,53	26.717.279,06	40.075.918,59
2017	13.358.639,53	26.717.279,06	40.075.918,59
TOTAL	96.245.520,67	192.491.041,35	288.736.562,02

*Se multiplicó el número de empleo generado por el salario mensual promedio en base a horas hombre (**USD. 320,65**) y por el número de meses del año.

Ahorro de las Familias:

AÑO	N. SOLUCIONES HABITACIONALES / BONOS	AHORRO CALCULADO EN EL AÑO	AHORRO ACUMULADO EN AÑOS POSTERIORES
2011	4.079	-	
2012	10.781	6.781.639	6.781.639
2013	7.737	17.924.210	24.705.850
2014	8.212	12.863.335	37.569.185
2015	9.000	13.653.058	51.222.243
2016	9.000	14.963.166	66.185.409
2017	9.000	14.963.166	81.148.575
2018-2021	-	-	324.594.300
TOTAL	57.809	81.148.575	

5.3.3 Flujo económico

El flujo económico resultante de contrastar los beneficios esperados y la inversión realizada es el siguiente:

AÑOS	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	10 años desde las primeras viviendas 2018-2021
AHORROS HOGARES		6.781.639,40	24.705.849,85	37.569.184,99	51.222.242,79	66.185.408,92	81.148.575,04	324.594.300,17
EMPLEO DIRECTO E INDIRECTO	30.384.916,32	46.985.998,73	48.599.032,73	42.538.858,47	40.075.918,59	40.075.918,59	40.075.918,59	
BENEFICIOS TOTALES	30.384.916,32	53.767.638,13	73.304.882,57	80.108.043,46	91.298.161,38	106.261.327,51	121.224.493,63	324.594.300,17
INVERSION ANUAL	\$ 40.666.680,94	\$ 62.885.301,33	\$ 65.044.159,96	\$ 56.933.320,68	\$ 53.636.961,75	\$ 53.636.961,75	\$ 53.636.961,75	0
FLUJOS PROYECTADOS	-\$ 10.281.764,62	-\$ 9.117.663,20	\$ 8.260.722,61	\$ 23.174.722,78	\$ 37.661.199,63	\$ 52.624.365,76	\$ 67.587.531,88	\$ 324.594.300,17

5.3.4 Indicadores financieros fiscales (TIR Y VAN)

Para el cálculo de los indicadores económicos, se estimó la inversión, los costos y los beneficios del proyecto a valor presente, con una tasa de descuento del 12% anual, establecida a nivel internacional para estimar proyectos socio-ambientales, dando como resultado:

INDICADORES	ECONOMICOS
<u>(TASA DE DESCUENTO 12%)</u>	
TIRe	92%
VANe	239.524.947,74
Relación Costo Beneficio	76,21%

Se puede observar que se obtiene un VANe positivo, lo que demuestra que el proyecto es económicamente rentable.

Así mismo tenemos una TIRe mayor al 12% lo también indica que el proyecto es rentable económicamente.

5.4 VIABILIDAD AMBIENTAL Y SOSTENIBILIDAD SOCIAL

5.4.1 Análisis de impacto ambiental y de riesgos

El reglamento vigente que regula la ejecución de proyectos de vivienda rural establece distintos condicionantes que tienen que ver con el impacto ambiental y de riesgos. Por un lado, La necesidad de obtener un certificado de que la ubicación de los terrenos donde se construirán la o las viviendas no se cruzan con áreas protegidas; por otro lado la no elegibilidad para construir viviendas de los terrenos considerados como zona de riesgo y calificados como tal por las instancias competentes.

En otro orden de cosas, el reglamento vigente también obliga a que las viviendas entregadas cuenten con soluciones de saneamiento, bien por tener acceso a una red de alcantarillado, bien por tener que ejecutar dentro del proyecto una solución autónoma y ambientalmente amigable tipo biodigestor.

En la medida en que se pueda promocionar e introducir la utilización de materiales de construcción de bajo impacto ambiental y bajo consumo energético, los proyectos de vivienda contribuirán en mayor o menor medida a disminuir su impacto ambiental. El componente 3 del proyecto apunta a la producción y difusión de conocimiento, entre otras cosas, de tecnologías que apunten en esta dirección.

5.4.2 Sostenibilidad social: equidad, género, participación ciudadana

Como ya se ha mencionado, el modelo de gestión propuesto para las modalidades de CTP y Mejoramiento está enfocado, entre otras cosas, a mejorar la sostenibilidad social de los proyectos.

El esquema de Asistencia Técnica y Social se plantea como un proceso en el que ambos componentes trabajan coordinadamente, sin que lo social esté al servicio de lo técnico, siendo lo técnico un instrumento para la solución de necesidades sociales. El acompañamiento social permitirá introducir en el esquema de trabajo consideraciones relacionadas con la equidad de género, la participación, o la sostenibilidad, utilizando el proyecto de vivienda como un mecanismo adicional para propiciar cambios enfocados hacia el Buen Vivir, la convivencia y la solidaridad como valores asociados a él.

La conformación del comité de vivienda deberá hacerse con el apoyo de las organizaciones comunitarias existentes en el territorio, sobre todo en el caso de comunidades indígenas en las que existe una estructura de autoridad vinculada a la comuna, de manera que los procesos no afecten a la misma.

El reglamento contemplará mecanismos de focalización de los proyectos, otorgando puntajes adicionales en la calificación en referencia a variables como:

1. Décil en el Registro Social
2. Madres solteras jefas de hogar,
3. Con 3 o más menores de edad,
4. Miembro del NF⁵ discapacitado,
5. Miembro del NF con enfermedad catastrófica,
6. A cargo de adultos mayores,
7. Nacionalidades y Pueblos indígenas, Montubios o Afroecuatorianos,
8. Migrante,

Si bien estos criterios no son excluyentes y solamente priorizan la atención de las postulaciones por el grado de vulnerabilidad social, es un mecanismo que contribuye a garantizar la equidad de oportunidades, en los segmentos de población más vulnerables, a quienes en algunos casos se les dificulta el acceso a los servicios que el Estado oferta.

Por otro lado es importante señalar que dentro de los criterios de calificación de los beneficiarios no existe ninguna limitación relacionada a condiciones de índole étnico o de género, por tanto está garantizado el derecho de todos los ciudadanos y ciudadanas sin importar su condición siempre que cumpla con los puntajes máximos establecidos en el registro social en relación a su condición económica, para que postule al bono de la vivienda en cualquiera de sus modalidades.

6 FINANCIAMIENTO Y PRESUPUESTO

COMPONENTE/RUBROS	CRONOGRAMA VALORADO POR COMPONENTE Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO							TOTAL
	INTERNAS							
	FISCALES							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
C.1 Generar proyectos de vivienda, nueva en terreno propio, adquisición y mejoramientos de vivienda, desarrollados con asistencia técnica y social financiados con aportes del MIDUVI, familiares y con crédito complementario								
Actividad 1.1								7.131.086,47
Programación a nivel nacional de los apoyos económicos para vivienda rural en función de territorios priorizados.								
710000 Gastos en personal para inversión	974.962,65	1.498.985,91	2.257.137,71	1.500.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	7.131.086,47
Actividad 1.2 Recepción y calificación de postulaciones para adquisición de vivienda, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento (MIDUVI).								28.821.389,19
710000 Gastos en personal para inversión	974.962,65	1.498.985,91	2.257.137,71	-	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	13.731.086,47
730000 Bienes y servicios para Inversión	1.478.609,81	2.169.500,33	3.522.592,58	500.000,00	2.473.200,00	2.473.200,00	2.473.200,00	15.090.302,72
Actividad 1.3								1.249.867,64
Dotar asistencia técnica y social para la ejecución de proyectos de vivienda.								
730000 Bienes y servicios para Inversión	-	-	-	500.000,00	249.955,88	249.955,88	249.955,88	1.249.867,64
Actividad 1.4 Emisión y entrega de apoyos económicos para vivienda adquisición, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento(bonos) (MIDUVI)								339.517.837,25
710000 Gastos en personal para inversión	974.962,65	1.498.985,92	2.263.209,81	-	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	9.237.158,58
730000 Bienes y servicios para Inversión	1.478.609,81	2.169.500,33	3.522.592,58	500.000,00	-	-	-	7.670.702,72
750000 Obras	2.816.067,54	435.419,89	54.592,57	-	-	-	-	3.306.080,00
770000 Otros Gastos de Inversión	64.256,58	163.187,63	6.322,73	6.810,26	-	-	-	260.577,20
780000 Transferencias de Inversión	31.855.830,20	52.481.714,50	50.354.340,89	53.508.664,04	42.873.750,00	42.873.750,00	42.873.750,00	316.831.799,63
800000 Bienes de Larga Duración	18.418,45	969.020,91	806.233,38	417.846,38	-	-	-	2.211.519,12
Actividad 1.5								4.349.867,61
Ejecución y supervisión de Obras								
710000 Gastos en personal para inversión	-	-	-	-	1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	3.600.000,00
730000 Bienes y servicios para Inversión	-	-	-	-	249.955,87	249.955,87	249.955,87	749.867,61
Actividad 1.6								1.854.900,00
Definición y planificación de proyectos de acciones complementaria								
730000 Bienes y servicios para Inversión	-	-	-	-	618.300,00	618.300,00	618.300,00	1.854.900,00
SUBTOTAL C1	40.666.680,94	62.885.301,33	65.044.159,96	56.933.320,68	52.465.161,75	52.465.161,75	52.465.161,75	382.924.948,16
C.2 Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible:								
Caracterización territorial								
Tecnologías constructivas								
Actividad 2.1								3.339.630,00
Proceso de contratación de consultorías y su seguimiento y administración.								
730000 Bienes y Servicios para Inversión	-	-	-	-	1.113.210,00	1.113.210,00	1.113.210,00	3.339.630,00
Actividad 2.2								175.770,00
Talleres de transferencia de conocimientos y tecnología								
730000 Bienes y Servicios para Inversión	-	-	-	-	58.590,00	58.590,00	58.590,00	175.770,00
SUBTOTAL C2	-	-	-	-	1.171.800,00	1.171.800,00	1.171.800,00	3.515.400,00
TOTAL	40.666.680,94	62.885.301,33	65.044.159,96	56.933.320,68	53.636.961,75	53.636.961,75	53.636.961,75	386.440.348,16

⁵NF: Núcleo familiar según definición establecida en reglamento operativo del programa.

7 ESTRATEGIA DE EJECUCION

7.1 Estructura operativa

La estrategia del Proyecto consiste en apoyar al país en sus esfuerzos por dar continuidad al Sistema de Incentivos de la Vivienda –SIV-, mediante el impulso a la vivienda social en áreas rurales, donde el déficit habitacional continúa incrementándose y se ha probado que los recursos invertidos generan impactos positivos directos y rápidos en la economía.

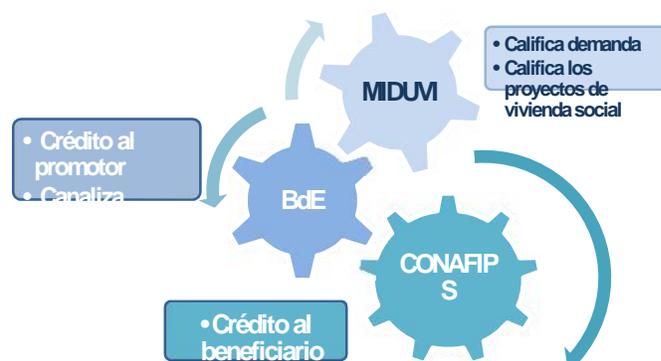
La mayoría de los recursos se orientarán a las familias de ingresos medios-bajos y bajos, las cuales requieren de un apoyo económico para acceder a la vivienda, y a familias de ingresos medios para que aceleren su decisión de compra y de esta manera se impulse la activación del sector de la construcción y la generación de empleo.

Operativamente la estrategia se fundamenta en las siguientes líneas de acción:

- Implementar mecanismos de control y evaluación del Proyecto.
- Diseñar e implementar herramientas de planificación y regulación de la gestión del proyecto.
- Fortalecer la gestión organizacional del MIDUVI para asumir su rol como ente rector del sector de hábitat, vivienda y servicios domiciliarios de agua potable, saneamiento y residuos sólidos.
- Implementar mecanismos de focalización e identificación de la demanda de beneficiarios, mediante la utilización de la información del Registro Social.

Para la ejecución del proyecto, el MIDUVI actuará bajo la planificación de la Subsecretaría de Vivienda, a través de las unidades ejecutoras las Direcciones Provinciales, quienes serán las encargadas de la ejecución presupuestaria y la supervisión de los proyectos.

Por otro lado en la modalidad de adquisición se trabaja en articulación al banco del Estado y la CONAFIPS para la canalización de créditos a promotores o constructores de vivienda en proyectos inmobiliarios y crédito a beneficiarios para la adquisición de vivienda.



7.2 Arreglos institucionales y modalidad de ejecución

La Subsecretaría Vivienda, a través de las Coordinaciones Zonales y las Direcciones Provinciales (o la denominación que éstas reciban en el futuro) son las responsables de la ejecución de los procesos, el proyecto requiere de la interlocución directa o indirecta a través de convenios o acuerdos con las siguientes entidades:

Con los Gobiernos Provinciales, quienes establecerán en sus PDOT los lineamientos y directrices para la estructuración territorial de las provincias y la consideración del componente vivienda en relación a ella. El nuevo enfoque territorial de la política de vivienda rural del MIDUVI pasa necesariamente por una coordinación con esta instancia descentralizada del Estado.

Con los Municipios, quienes definirán los procesos de regularización del suelo, a través de la aprobación de levantamientos planimétricos e informes de regulación urbana o línea de fábrica que establezcan la zonificación del uso del suelo y las características de ocupación del suelo en las áreas urbanas y rurales. Participarán en la financiación de las acciones complementarias de mejoramiento de hábitat.

Con las Juntas Parroquiales Rurales, quienes participarán en la identificación de la demanda y en la identificación y ejecución de las acciones complementarias.

Con las autoridades comunitarias legalmente y socialmente reconocidas, con quienes podrán identificar demanda y participar en su organización, además de participar o colaborar en la identificación y ejecución de las acciones complementarias.

Con los Notarios y Registradores de la Propiedad a nivel nacional, para abaratar costos en el proceso de la formalización, perfeccionamiento y protocolización de las escrituras de traspaso de dominio de los inmuebles.

Con el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos INEC, en la producción de estadísticas de las familias que tienen viviendas o predios ilegales en áreas urbanas y rurales en el país, para obtener una información unificada, tomando en cuenta necesidades nacionales y regionales.

7.3 Cronograma valorado por componentes y actividades

COMPONENTE/RUBROS	CRONOGRAMA VALORADO POR COMPONENTE Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO							TOTAL
	INTERNAS							
	FISCALES							
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
C.1 Generar proyectos de vivienda, nueva en terreno propio, adquisición y mejoramientos de vivienda, desarrollados con asistencia técnica y social financiados con aportes del MIDUVI, familiares y con crédito complementario								
Actividad 1.1 Programación a nivel nacional de los apoyos económicos para vivienda rural en función de territorios priorizados.								7.131.086,47
710000 Gastos en personal para inversión	974.962,85	1.498.985,91	2.257.137,71	1.500.000,00	300.000,00	300.000,00	300.000,00	7.131.086,47
Actividad 1.2 Recepción y calificación de postulaciones para adquisición de vivienda, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento (MIDUVI).								28.821.389,19
710000 Gastos en personal para inversión	974.962,85	1.498.985,91	2.257.137,71	-	3.000.000,00	3.000.000,00	3.000.000,00	13.731.086,47
730000 Bienes y servicios para Inversión	1.478.609,81	2.169.500,33	3.522.592,58	500.000,00	2.473.200,00	2.473.200,00	2.473.200,00	15.090.302,72
Actividad 1.3 Dotar asistencia técnica y social para la ejecución de proyectos de vivienda.								340.767.704,89
730000 Bienes y servicios para Inversión	-	-	-	500.000,00	249.955,88	249.955,88	249.955,88	1.249.867,64
Actividad 1.4 Emisión y entrega de apoyos económicos para vivienda adquisición, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento(bonos) (MIDUVI)								-
710000 Gastos en personal para inversión	974.962,85	1.498.985,92	2.263.209,81	-	1.500.000,00	1.500.000,00	1.500.000,00	9.237.158,58
730000 Bienes y servicios para Inversión	1.478.609,81	2.169.500,33	3.522.592,58	500.000,00	-	-	-	7.670.702,72
750000 Obras	2.816.067,54	435.419,89	54.592,57	-	-	-	-	3.306.080,00
770000 Otros Gastos de Inversión	84.256,58	163.187,63	6.322,73	6.810,26	-	-	-	260.577,20
780000 Transferencias de Inversión	31.865.830,20	52.481.714,50	50.354.340,89	53.508.664,04	42.873.750,00	42.873.750,00	42.873.750,00	316.831.799,63
840000 Bienes de Larga Duración	18.418,45	969.020,91	806.233,38	417.846,38	-	-	-	2.211.519,12
Actividad 1.5 Ejecución y supervisión de Obras								4.349.867,61
710000 Gastos en personal para inversión					1.200.000,00	1.200.000,00	1.200.000,00	3.600.000,00
730000 Bienes y servicios para Inversión					249.955,87	249.955,87	249.955,87	749.867,61
Actividad 1.6 Definición y planificación de proyectos de acciones complementaria								1.854.900,00
730000 Bienes y servicios para Inversión					618.300,00	618.300,00	618.300,00	1.854.900,00
SUBTOTAL C1	40.666.680,94	62.885.301,33	65.044.159,96	56.933.320,68	52.465.161,75	52.465.161,75	52.465.161,75	382.924.948,16
C.2 Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible:								
Caracterización territorial								
Tecnologías constructivas								
Actividad 2.1 Procesos de contratación de consultorías y su seguimiento y administración.								3.339.630,00
730000 Bienes y Servicios para Inversión	-	-	-	-	1.113.210,00	1.113.210,00	1.113.210,00	3.339.630,00
Actividad 2.2 Talleres de transferencia de conocimientos y tecnología								175.770,00
730000 Bienes y Servicios para Inversión	-	-	-	-	58.590,00	58.590,00	58.590,00	175.770,00
SUBTOTAL C3	-	-	-	-	1.171.800,00	1.171.800,00	1.171.800,00	3.515.400,00
TOTAL	40.666.680,94	62.885.301,33	65.044.159,96	56.933.320,68	53.636.961,75	53.636.961,75	53.636.961,75	386.440.348,16

Año 2015 - mensual

COMPONENTE/RUBROS	CRONOGRAMA VALORADO POR COMPONENTE Y FUENTE DE FINANCIAMIENTO												TOTAL	
	INTERNAS FISCALES													
	ene-15	feb-15	mar-15	abr-15	may-15	jun-15	jul-15	ago-15	sep-15	oct-15	nov-15	dic-15		
C.1 Generar proyectos de vivienda, nueva en terreno propio, adquisición y mejoramientos de vivienda, desarrollados con asistencia técnica y social financiados con aportes del MIDUVI, familiares y con crédito complementario														
Actividad 1.1 Programación a nivel nacional de los apoyos económicos para vivienda rural en función de territorios priorizados.														300.000,00
710000 Gastos en personal para inversión	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	300.000,00
Actividad 1.2 Recepción y calificación de postulaciones para adquisición de vivienda, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento (MIDUVI).														3.500.000,00
710000 Gastos en personal para inversión	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	250.000,00	3.000.000,00
73000 Bienes y servicios para Inversión	125.000,00		125.000,00				125.000,00				125.000,00			500.000,00
Actividad 1.3 Dotar asistencia técnica y social para la ejecución de proyectos de vivienda.														249.955,88
73000 Bienes y servicios para Inversión	62.488,97		62.488,97				62.488,97				62.488,97			249.955,88
Actividad 1.4 Emisión y entrega de apoyos económicos para vivienda adquisición, vivienda nueva en terreno propio y mejoramiento(bonos) (MIDUVI)														44.373.750,00
710000 Gastos en personal para inversión	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	125.000,00	1.500.000,00
73000 Bienes y servicios para Inversión	-		-				-				-			-
75000 Obras														
77000 Otros Gastos de Inversión														
78000 Transferencias de Inversión														42.873.750,00
84000 Bienes de Larga Duración			21.436.875,00				21.436.875,00							
Actividad 1.5 Ejecución y supervisión de Obras														1.449.955,87
710000 Gastos en personal para inversión	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	1.200.000,00
73000 Bienes y servicios para Inversión	62.488,97		62.488,97				62.488,97				62.488,97			249.955,87
Actividad 1.6 Definición y planificación de proyectos de acciones complementaria														618.300,00
73000 Bienes y servicios para Inversión	154.575,00		154.575,00				154.575,00				154.575,00			618.300,00
SUBTOTAL C1	904.552,94	500.000,00	22.341.427,94	500.000,00	500.000,00	500.000,00	22.341.427,94	500.000,00	500.000,00	904.552,94	500.000,00	500.000,00	50.491.961,75	
C.2 Producir y transferir conocimiento en temas relacionadas a la vivienda y el hábitat rural sostenible:														
Caracterización territorial														
Tecnologías constructivas														
Actividad 2.1 Procesos de contratación de consultorías y su seguimiento y administración.														1.113.210,00
730000 Bienes y Servicios para Inversión	278.302,50		278.302,50				278.302,50				278.302,50			1.113.210,00
Actividad 2.2 Talleres de transferencia de conocimientos y tecnología														58.590,00
730000 Bienes y Servicios para Inversión	14.647,50		14.647,50				14.647,50				14.647,50			58.590,00
SUBTOTAL C3	292.950,00	-	292.950,00	-	-	-	292.950,00	-	-	292.950,00	-	-	-	1.171.800,00
TOTAL	1.197.502,94	500.000,00	22.634.377,94	500.000,00	500.000,00	500.000,00	22.634.377,94	500.000,00	500.000,00	1.197.502,94	500.000,00	500.000,00	51.663.761,75	

8 ESTRATEGIA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

8.1 Seguimiento a la ejecución del proyecto

El seguimiento de la ejecución del proyecto se realizará a través de las instancias desconcentradas provinciales quienes realizarán un acompañamiento técnico permanente y dispondrán de herramientas de captura de información sobre el avance financiero y físico de las obras.

La Matriz del MIDUVI hará a su vez un seguimiento complementario y aleatorio de las acciones a ejecutar en el marco del proyecto, además del establecimiento de los reglamentos e instructivos que establezcan las reglas de juego, los actores que participan y los procesos a desarrollar.

8.2 Evaluación de resultados e impacto

La evaluación y valoración de la gestión del proyecto será realizada por las estructuras descentralizadas, en coordinación con la Coordinación General de Planificación quienes realizarán las siguientes acciones:

- Análisis participativo de la economía familiar para el sostenimiento efectivo de la vivienda.
- Caracterización de las condiciones de vida de los hogares
- Definición de las relaciones de causalidad que identifiquen el mejoramiento, mantenimiento o desmejoramiento de las condiciones de vida de los hogares en relación con los componentes territorial, ambiental, económico, desarrollo social y habitacional.
- Determinación de acciones interinstitucionales e intersectoriales para potenciar el mejoramiento de condiciones de vida.
- Determinar los aciertos y desaciertos del proceso y recomendar los ajustes
- Definición de indicadores de calidad de vida en lo ambiental, social, habitabilidad, territorial y de participación, mediante el análisis de dos momentos básicos, el antes y el después del reasentamiento, momentos que se someten a una evaluación cualitativa y cuantitativa.
- Realizar evaluación de impacto del asentamiento, tres años después de entregadas las viviendas.

8.3 Actualización de la línea base del proyecto

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda utilizará el módulo de vivienda del - VII Censo de Población y VI de Vivienda 2010 por parte del INEC, también con la estadísticas que tenga el MIDUVI. Esta información se la validará y verificará a través de la Coordinación General de Planificación.