

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)**

## **PERFIL DE PROYECTO**

Este documento fue preparado por el equipo compuesto por: Nora Libertun de Duren, Jefe de Equipo; Beatriz Uribe, Jefe de Equipo Alterna; Patricio Zambrano, Paloma Silva; Catarina Mastellaro; Francys Avila, Beatriz Gonzalez, y René Osorio (CSD/HUD); Xiomara Alemán (SCL/SPH); Juan Carlos Dugand y Carolina Escudero (VPC/FMP); Alexandra Sanchez (CAN/CEC); Javier Jimenez (LEG/SGO); Paloma Acevedo (SPD/SDV); y Luz Fernández (CSD/CCS).

De conformidad con la Política de Acceso a Información, el presente documento está sujeto a divulgación pública.

## PERFIL DE PROYECTO

### ECUADOR

#### I. DATOS BÁSICOS

<b>Nombre del Proyecto:</b>	Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) <i>Programa Sectorial Casa Para Todos</i> ; y primera operación individual bajo la CCLIP <i>Soluciones de Vivienda para hogares pobres y vulnerables</i>	
<b>Número de Proyecto:</b>	Línea CCLIP: EC-O0004 y Primera Operación: EC-L1245	
<b>Equipo de Proyecto:</b>	Nora Libertun de Duren, Jefe de Equipo; Beatriz Uribe, Jefe de Equipo Alterna; Patricio Zambrano, Paloma Silva; Catarina Mastellaro; Francy Avila, Beatriz Gonzalez, y René Osorio (CSD/HUD); Xiomara Alemán (SCL/SPH); Juan Carlos Dugand y Carolina Escudero (VPC/FMP); Alexandra Sanchez (CAN/CEC); Javier Jimenez (LEG/SGO); Paloma Acevedo (SPD/SDV); y Luz Fernández (CSD/CCS).	
<b>Prestatario:</b>	República del Ecuador	
<b>Organismo Ejecutor:</b>	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI)	
<b>Financiamiento:</b>	<b><u>Primera operación</u></b>	<b><u>Línea de Crédito (CCLIP)</u></b>
	BID US\$93,9 millones	US\$200 millones
<b>Salvaguardias:</b>	Políticas activadas: OP-102; OP-103; OP-704; OP-761; OP-765; B.02; B.03; B.06; B.07; B.13; B.16 y B.17 Clasificación de la Primera operación: B.13	
		Clasificación de la CCLIP: B.13

#### II. JUSTIFICACIÓN GENERAL Y OBJETIVOS

- 2.1 **Antecedentes y justificación.** El Gobierno del Ecuador solicitó apoyo al Banco para implementar su nuevo programa de vivienda social, [Casa para Todos](#). Este programa, que hace parte del [Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021](#), tiene como objetivo ampliar el acceso, de los hogares ecuatorianos en situación de pobreza o vulnerabilidad<sup>1</sup>, a una vivienda social nueva. Con el fin de atender esta demanda del Gobierno del Ecuador y apoyar la continuidad de la política, el BID ha iniciado el trámite de la presente Línea de Crédito Condicional Sectorial (CCLIP) y su respectiva primera operación como un Préstamo de Inversión Específico (ESP). El monto de la CCLIP es de US\$200 millones y de US\$93.9 millones, para la 1ª operación bajo la línea. La presente operación se complementa con la Garantía [EC-U0001: 4699/OC-EC](#) por US\$300 millones, y cuyo objetivo es respaldar la emisión de un Bono Social que permita la originación de créditos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda nueva cuyo valor se encuentre en el rango de US\$40 mil a US\$70 mil.

<sup>1</sup> Casa para Todos se ha diseñado siguiendo los preceptos establecidos en los artículos 30, 66, 154 y 375 de [La Constitución de la República del Ecuador](#) y lo establecido en el artículo 85 de La Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión del Suelo.

- 2.2 El Gobierno del Ecuador se ha propuesto reducir la creciente brecha habitacional con estrategias diferenciadas según la ubicación territorial y las condiciones socioeconómicas del hogar. De acuerdo con el reciente trabajo de diagnóstico del BID [1]<sup>2</sup>, desde el 2009, Ecuador ha logrado reducir el su déficit en cerca de 11 puntos. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit en áreas rurales se redujo de 80% a 62 % y en áreas urbanas de 45% a 38%. A pesar de estos avances, la brecha habitacional en el país es grande y creciente: El Banco ha estimado que para el 2018 la demanda insatisfecha de vivienda en Ecuador se ubica en más de 2 millones de hogares, 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). A este déficit se estima que se suman 40 mil hogares cada año, principalmente debido a la formación de nuevos hogares, resultado a la vez de una alta tasa de crecimiento demográfico, una estructura de población joven y una reducción sostenida en la tasa anual de crecimiento del tamaño de los hogares.
- 2.3 En áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En áreas rurales se suman a estas, limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable y una muy precaria condición de las edificaciones (techos, paredes y pisos)<sup>3</sup>. En ambos casos no se encuentra evidencia del uso de prácticas constructivas que incorporen, de manera sistemática, criterios de sostenibilidad ambiental, y tampoco se cuenta con experiencias o mecanismos institucionales que garanticen el uso de tecnologías que permitan reducir el consumo de energía y de agua al interior de la vivienda.
- 2.4 La causa del déficit en Ecuador además de la dinámica demográfica es la brecha existente entre los ingresos y/o la capacidad de ahorro de los hogares y el costo de una vivienda<sup>4</sup>. Esta brecha es común a los demás países de la región [clasificados por el Banco Mundial](#) como de renta media alta. Para el Ecuador vale destacar tres indicadores, de acuerdo con el reporte de pobreza y desigualdad del Instituto Nacional de Estadística y Censo ([INEC](#)) (junio de 2018): (i) la pobreza por ingresos en junio de 2018 se ubicó en 24,5%, alcanzando el 43% en áreas rurales y el 15,9% en áreas urbanas; (ii) sólo los hogares pertenecientes al quinto decil de renta registran una tasa de ahorro positiva<sup>5</sup>; y (iii) el 76% de la oferta de vivienda se comercializa en un rango de precio superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos[2]. Las limitaciones de acceso a crédito hipotecario de parte de los hogares pobres (caracterizados por su informalidad laboral y por la irregularidad de sus ingresos) acentúan la brecha habitacional<sup>6</sup> y la alternativa, para los hogares pobres, es la construcción informal -y en ocasiones ilegal- de sus viviendas. Al estar usualmente ubicadas en zonas alejadas de la actividad económica, este tipo de vivienda limita de manera importante el acceso

---

<sup>2</sup> El [Enlace Electrónico Opcional \(EEO#1\)](#), contiene las referencias bibliográficas identificadas por el número en corchetes [#].

<sup>3</sup> Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC)

<sup>4</sup> Banco Interamericano de Desarrollo (2012). [Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe](#).

<sup>5</sup> Galdeman, N. A Comparison of Saving Rates: Micro Evidence from Seventeen Latin American and Caribbean Countries (IDB Working Paper Series N° IDB-WP-602). July 2015.

<sup>6</sup> Para un amplio análisis sobre el mercado de crédito hipotecario, ver los antecedentes del Programa [EC-U0001; 4699/OC-EC](#).

de los miembros del hogar a servicios de transporte, educación y salud de calidad, además de limitar oportunidades de empleo adecuadas. Una vivienda expuesta a riesgos ambientales, carente de servicios básicos, hacinada o mal construida, tiene efectos importantes sobre la salud de los miembros del hogar [3-6].

- 2.5 Literatura reciente destaca las dificultades especiales de acceso a la vivienda de parte de las personas con discapacidad y la necesidad de focalizar acciones públicas hacia esta población<sup>7</sup>. En Ecuador, esto es especialmente pertinente dado que seis de cada diez personas con discapacidad viven en extrema pobreza<sup>8</sup>. En relación con la política de vivienda, [La Constitución del Ecuador](#) define que las personas con discapacidad, los adultos mayores, los niños y jóvenes, entre otros, son sujetos de atención prioritaria en los campos de inclusión social y económica y la [Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial](#) define la vivienda social como aquella adecuada y digna destinada a estos grupos de atención prioritaria y a la población en situación de pobreza o vulnerabilidad. La presente operación se enmarca en estos preceptos y se construye sobre lecciones internacionales documentadas y sobre la experiencia del [Programa Bono Manuel Espejo](#), pionero en facilitar incentivos económicos a personas con discapacidad a fin de dotarles de una vivienda adecuada a sus necesidades.
- 2.6 El BID ha sido durante décadas, el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres<sup>9</sup>. Los resultados de estos programas, ejecutados en su totalidad por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), ente rector del sector, se destacan como positivos. El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión del MIDUVI; (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) crear y financiar el Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV), ofreciendo soluciones de vivienda a más de 30 mil hogares de bajos ingresos. Cabe destacar que en el periodo 2012-2018, el Gobierno del Ecuador invirtió US\$100 millones del Programa Nacional de Vivienda II (2797/OC-EC), beneficiando a más de 16 mil hogares pobres, tanto rurales como urbanos, priorizando a aquellos con jefatura femenina, con más de tres menores a cargo y/o con personas con discapacidad. La evaluación de impacto de esta operación arroja resultados positivos destacándose: (i) una correcta focalización en familias de los más bajos ingresos y (ii) una relativa eficiencia en sus mecanismos de implementación<sup>10</sup>. Asimismo, se evidencia la necesidad de contar con sistemas de información robustos para hacer seguimiento a los resultados y evaluar los resultados y el impacto de las intervenciones.

---

<sup>7</sup> Relevante para consulta: [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](#).

<sup>8</sup> [Políticas de Discapacidad en Ecuador](#).

<sup>9</sup> Desde el 1997, el Banco ha apoyado al sector mediante las operaciones: (i) Apoyo al Sector Habitacional I (1002/SF-EC y 1078/OC-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) vía subsidios; (v) Programa Nacional de Desarrollo Urbano (2679/OC-EC) para zonas periurbanas; y (vi) Programa Nacional de Vivienda (2797/OC-EC).

<sup>10</sup> [Evaluación de impacto programa 2797/OC-EC](#). Dado que cerca del 95% de los bonos de vivienda se destinaron a construcción de vivienda nueva en terreno propio, la validez externa de esta evaluación es principalmente relevante para el Componente 1 del presente CCLIP.

- 2.7 No obstante, la experiencia el Banco ha identificado que un programa de las dimensiones y alcance del previsto en “Casa para Todos” enfrenta el desafío de fortalecer capacidades institucionales orientadas a maximizar los resultados de la política pública. Del lado de la demanda, la optimización de técnicas y procesos de focalización y priorización territorial y de hogares beneficiarios requiere de nuevas capacidades. Del lado de la oferta, es perentorio contar con una institucionalidad fuerte y capaz de incorporar y aplicar, en los procesos constructivos, tecnologías innovadoras relacionadas con la mitigación de riesgos de desastres, la resiliencia, la eficiencia energética y de consumo de agua y la sostenibilidad ambiental. La optimización de estos procesos requiere de sistemas robustos de información, planeación, seguimiento y evaluación, hoy carentes en la institucionalidad.
- 2.8 **El Programa Casa para Todos.** El MIDUVI ha estructurado su política de vivienda a través de un programa ambicioso denominado *Casa para Todos*. Este programa promueve el acceso a 230 mil viviendas con valores de entre US\$12.5 mil a US\$70 mil mediante estrategias diferenciadas en segmentos según la capacidad de pago de los hogares, ofreciendo mayores apoyos a los hogares más pobres y vulnerables: (i) hogares en situación de pobreza extrema, pobreza o vulnerabilidad que se caracterizan porque sus ingresos provienen principalmente de una actividad informal son atendidos, entre otros, mediante subsidios monetarios directos para financiar la construcción de su vivienda (en terreno propio o estatal) y/o para completar la cuota de entrada para un crédito hipotecario con tasa compensada y (ii) hogares que hacen parte del mercado formal de empleo y que son sujetos de crédito para adquisición de una vivienda son atendidos mediante la ampliación en el acceso a financiamiento y/o la compensación de la tasa de interés en sus créditos.
- 2.9 Siguiendo esta estrategia diferenciada por segmentos según la capacidad de pago de los hogares, los recursos de la presente operación financiarían acciones orientadas al primer segmento y los recursos complementarios de la emisión garantizada ([EC-U0001; 4699/OC-EC](#)) financiarían a los hogares categorizados dentro del segundo segmento.
- 2.10 **Alineación Estratégica.** El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020: Una alianza con América Latina y el Caribe para seguir mejorando vidas (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019, CRF (GN-2727-6) dando respuesta al desafío de inclusión social e igualdad al contribuir mediante la promoción del acceso a vivienda de calidad a hogares de bajos recursos, excluidos de los sistemas hipotecario. También se alinea con los temas transversales de: (i) Equidad de género y diversidad, generando un sistema de focalización de subsidios que prioriza a los hogares más vulnerables encabezados por mujeres y otros grupos vulnerables; y (ii) Cambio climático y sostenibilidad ambiental, al promover acciones de mitigación de riesgos de desastres, resiliencia en los procesos constructivos, eficiencia energética y en el consumo de agua y sostenibilidad ambiental en las soluciones de vivienda. La operación es consistente con el Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda (GN-2732-6) al promover el acceso a la vivienda a los quintiles más pobres y finalmente, la operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles y se enmarca en la Estrategia del

Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), dada su contribución al financiamiento de vivienda social.

### III. ASPECTOS TÉCNICOS Y CONOCIMIENTO DEL SECTOR

- 3.1 El objetivo general del CCLIP sectorial es ampliar el acceso de hogares ecuatorianos en déficit de vivienda y en situación de pobreza o vulnerabilidad, a una vivienda social nueva asequible, sostenible y de accesibilidad universal; tanto en áreas urbanas y rurales. Además, el CCLIP busca fortalecer la capacidad del Gobierno de generar e implementar políticas de vivienda de largo plazo. El objetivo de la 1ª operación individual es ampliar el acceso a la vivienda indicada en hogares ecuatorianos en déficit de vivienda y en situación de pobreza caracterizados por una o más de las siguientes condiciones: con personas con discapacidad, monoparentales, con personas mayores o más de tres menores a cargo, y pertenecientes a poblaciones indígenas, afroecuatorianas o montubios.
- 3.2 La presente operación se ha diseñado y se implementaría en el marco del programa *Casa para Todos* y dentro de las políticas y programas sociales del gobierno. La operación se soportará técnicamente en datos oficiales provistos por los sistemas de información de los ministerios o secretarías de finanzas, planificación, vivienda e inclusión social, entre otros y buscará construir una base permanente de información al interior del MIDUVI<sup>11</sup>. La operación financiará tres componentes:
- 3.3 **Componente 1. Subsidios para construcción en terreno propio rural o urbano marginal (US\$42 millones).** El objetivo de este componente es ampliar el acceso de hogares ecuatorianos en situación de pobreza o vulnerabilidad a una vivienda social nueva y asequible en áreas rurales y urbano marginales mediante el otorgamiento de subsidios monetarios. Serán elegibles los hogares del primer quintil de ingresos, que cuentan con un terreno propio y que demandan la construcción de una solución nueva y habitable con un costo total de hasta US\$21 mil. Con los recursos del componente se espera otorgar cerca de 4.200 subsidios monetarios a igual número de hogares, considerando un valor promedio de subsidio de US\$10 mil. El valor de subsidio no excederá US\$15 mil. En este y en el componente 2 del programa, la construcción de las viviendas estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales u asociaciones público-privadas y los procesos de contratación y supervisión se guiarán por las normas nacionales vigentes.
- 3.4 **Componente 2. Subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana (US\$45,9 millones).** El objetivo de este componente es ampliar el acceso de hogares ecuatorianos en situación de pobreza o vulnerabilidad a una vivienda social nueva y asequible en áreas urbanas mediante el otorgamiento de subsidios monetarios. Serán elegibles y podrán postularse aquellos hogares carentes de una vivienda, que cuenten con un ingreso familiar correspondiente al primer y segundo quintil de ingresos y que demandan una solución de entre US\$21 mil y US\$40 mil. Con los recursos del componente se espera beneficiar a

---

<sup>11</sup> El programa hará uso del Registro Social de SENPLADES, cuyo mejoramiento de calidad está siendo apoyado por el BID (SPH) con una nueva operación. También se identificaron bases de datos administrativas de gran utilidad como la de la Subsecretaría de Discapacidades del MIES que contiene cerca de 30 mil registros de los actuales beneficiarios del bono Joaquín Gallegos.

7.650 hogares, considerando el monto máximo de subsidio de US\$6 mil. Este subsidio parcial, sumado a recursos propios de los hogares y/o créditos del sector financiero o cooperativo, permitirá que los beneficiarios tengan la capacidad de adquirir su vivienda realizando esfuerzos económicos acorde con sus ingresos.

- 3.5 En los componentes 1 y 2, tendrán prioridad e incentivos adicionales, aquellos hogares vulnerables tal y como lo establece la Constitución del Ecuador.
- 3.6 Para la implementación de los componentes del programa, el Reglamento Operativo (ROP ¶3.5) establecerá, entre otros: (i) los criterios, requisitos, metodologías y procedimientos para la elegibilidad, postulación y priorización de beneficiarios y para el otorgamiento de subsidios con énfasis en criterios y metodologías de atención de la población más pobre y vulnerable; (ii) los criterios de priorización territorial; (iii) las especificaciones técnicas de asequibilidad, accesibilidad y sostenibilidad; (iv) mecanismos que promuevan la preferencia por oferentes de vivienda que contemplen innovaciones técnicas en los procesos constructivos, relacionadas con la mitigación de riesgos de desastres, la resiliencia, la eficiencia energética/de gas y de agua y la sostenibilidad ambiental; (v) la obligatoriedad de los oferentes de contar con una póliza decenal que garantice la calidad de las obras y la protección del beneficiario; y (vi) las responsabilidades y funciones de fiscalización independiente de las obras por parte de actores del sector privado
- 3.7 **Componente 3. Fortalecimiento de capacidades (US\$4 millones).** El objetivo de este componente es fortalecer las capacidades institucionales del MIDUVI orientadas a maximizar los resultados de la implementación de la política pública. Del lado del componente de demanda de la política pública, se financiarán actividades de asistencia técnica que garanticen la optimización de procesos de focalización y priorización de beneficiarios, con énfasis en la institucionalización de criterios y metodologías de atención de la población más pobre y vulnerable, así como en la construcción y sistematización de bases de información robustas sobre las condiciones de los hogares y su contexto territorial. Del lado de la oferta, se apoyará el fortalecimiento de capacidades institucionales orientadas a incorporar y aplicar, en los procesos constructivos, simuladores bioclimáticos, eco-técnicas y otras innovaciones que promuevan la mitigación de riesgos de desastres, la resiliencia, la eficiencia energética/de gas y de agua y la sostenibilidad ambiental. La optimización de estos procesos se logrará mediante la habilitación de sistemas robustos de información, planeación, seguimiento y evaluación. Los diagnósticos, propuestas y planes de mejora de las asistencias técnica previstas están siendo preparados con bajo la Cooperación Técnica (CT) no reembolsable de preparación EC-T1410; ATN/OC-17172-EC.
- 3.8 **Otros costos. (US\$2 millones).** El proyecto financiará costos de administración, monitoreo, evaluación y auditorías, además de imprevistos.
- 3.9 El MIDUVI completó la ejecución de las operaciones 2279/OC-EC y 2797/OC-EC en el sector de vivienda social en los cinco (5) años anteriores al inicio del trámite de la presente operación. El desempeño general del MIDUVI durante la ejecución y el progreso en la consecución de los resultados previstos son satisfactorios, las condiciones del contrato de préstamo fueron cumplidas, así como los informes financieros y de operaciones fueron presentados en forma oportuna con un nivel

de calidad aceptable. Realizado el análisis correspondiente, puede establecerse que el MIDUVI cumple con las directrices operativas establecidas por el Banco para ser ejecutor de la CCLIP y de sus operaciones individuales. La presente operación hace parte de la programación del Banco con el país para el periodo 2019-2020.

- 3.10 **Esquema de ejecución.** Dada la experiencia positiva del BID con el MIDUVI como ejecutor en programas similares, la presente operación se ejecutará con un mecanismo similar de desembolsos, otorgamiento de subsidios y auditorías, donde hay un proceso de verificación aleatoria de los subsidios otorgados por parte de una firma auditora. Se promoverán esquemas para descentralizar la implementación del programa y ampliar el rol del sector gremial, privado y de la academia en procesos relevantes.
- 3.11 Los resultados esperados de esta operación incluyen: (i) la ampliación en el acceso de hogares ecuatorianos de bajos ingresos y vulnerables a vivienda social nueva, asequible, accesible y sostenible; (ii) la asertividad en la focalización y priorización de beneficiarios; (iii) el fortalecimiento de capacidades institucionales orientadas a incorporar y aplicar, en los procesos constructivos, innovaciones que promuevan la mitigación de riesgos de desastres, la resiliencia, la eficiencia energética, de consumo de gas y de agua y la sostenibilidad ambiental; y (iv) la habilitación y uso de sistemas robustos de información, planeación, seguimiento y evaluación. Los resultados anteriores servirán para valorar el mejoramiento de las capacidades de gestión del MIDUVI, objetivo de la operación.
- 3.12 **Financiamiento Retroactivo y Reconocimiento de gastos.** Esta primera operación contempla financiamiento retroactivo y reconocimiento de gastos elegibles con cargo a los recursos del préstamo, hasta por la suma de US\$18,78 millones (20% del monto total del financiamiento) para trabajos, bienes, servicios, siempre que se hayan cumplido con requisitos sustancialmente análogos a los establecidos en el contrato de préstamo. Dichos gastos deberán haberse efectuado a partir de la fecha de aprobación del Perfil de Proyecto, pero en ningún caso se incluirán gastos efectuados más de 18 meses antes de la fecha de aprobación del préstamo.

#### IV. RIESGOS AMBIENTALES Y ASPECTOS FIDUCIARIOS

- 4.1 Conforme con la Política de Medio Ambiente y Cumplimiento de Salvaguardias (OP-703), la categoría de la CCLIP es "B.13" y para la primera operación es la misma. El Informe de Salvaguardias Ambientales identificó las siguientes políticas y directivas para la CCLIP: B.02 Legislación y Regulaciones Nacionales; B.03 Preevaluación y Clasificación; B.07 Supervisión y Cumplimiento; B.13 Préstamos de política e Instrumentos flexibles de préstamo; B.17 Adquisiciones y potencialmente B.06 Consulta. Para la Primera Operación, el Informe identificó las siguientes políticas y directivas: Política de Acceso a la Información (OP-102); Política sobre Gestión del Riesgo de Desastres (OP-704); Igualdad de Género en el Desarrollo (OP-761); Pueblos Indígenas Políticas Operativas (OP-765); B.02 Legislación y Regulaciones Nacionales; B.03 Preevaluación y Clasificación; B.06 Consulta; B.07 Supervisión y



Cumplimiento; B.16 Sistemas nacionales y B.17 Adquisiciones. Esta operación no contempla el reasentamiento de hogares.

- 4.2 Las adquisiciones 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). La gestión financiera seguirá lo previsto en la Guía OP-273-6 y de acuerdo con lo propuesto en esquema de ejecución ¶3.10.

## **V. OTROS TEMAS**

- 5.1 Se destaca la complementariedad de este programa con las siguientes operaciones del sector vivienda aprobadas por el Banco en el 2018 y que hacen parte del programa bianual del Banco con el país para el periodo 2019-2020: (i) [EC-U0001: 4699/OC-EC](#) de US\$300 millones, que respalda la emisión de un Bono Social que permita la originación de créditos hipotecarios destinados a la adquisición de vivienda nueva, cuyo valor se encuentra en el rango de US\$40 mil a US\$70 mil; (ii) EC-T1387; ATN/FG-16735-EC de US\$750 millones, enfocada en fortalecer capacidades institucionales asociadas a la emisión de bonos sociales; y (iii) EC-T1410; ATN/OC-17172-EC de US\$375 mil, orientada a mejorar los sistemas de focalización y priorización de intervenciones, y fortalecer las capacidades nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda con criterios de asequibilidad, accesibilidad y sostenibilidad. Además, este programa propicia el desarrollo de una política integral de apoyo a los hogares con miembros con discapacidad, reflejada en dos programas del BID: (i) un PBL de US\$100 millones (4614/OC-EC); y (ii) un programa de inversión de US\$45 millones (4634/OC-EC). Los mecanismos de identificación y priorización de hogares a beneficiar se coordinarán con estos programas.

## **VI. RECURSOS Y CRONOGRAMA DE PREPARACIÓN**

- 6.1 El Anexo V se detallan los costos y cronograma de preparación del programa. La distribución de la Propuesta de Desarrollo de la Operación (POD) al Comité de Calidad y Riesgos (QRR) está prevista para el 27 de febrero de 2019; la aprobación del Borrador de Propuesta de Préstamo (DLP) por parte del Comité de Políticas Operativas (OPC) para el 12 de abril de 2019 y la presentación para consideración de aprobación de Directorio Ejecutivo el 22 de mayo de 2019. Se estiman necesarios US\$116.500 mil del presupuesto administrativo del Banco para culminar el proceso de preparación de la operación.

CONFIDENCIAL

<sup>1</sup> La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a "Información Deliberativa" contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la "Política de Acceso al Información" del Banco (Documento GN-1831-28).



## Safeguard Policy Filter Report

### Operation Information

Operation		
EC-O0004 Conditional Credit Line Investment Project (CCLIP) - Home for all Program		
Environmental and Social Impact Category	High Risk Rating	
B13		
Country	Executing Agency	
ECUADOR	EC-MIDUVI - MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	
Organizational Unit	IDB Sector/Subsector	
Housing & Urban Development	HOUSING	
Team Leader	ESG Primary Team Member	
NORA RUTH LIBERTUN DE DUREN		
Type of Operation	Original IDB Amount	% Disbursed
Container	\$200,000,000	0.000 %
Assessment Date	Author	
4 Dec 2018	BEATRIZGO Project Assistant	
Operation Cycle Stage	Completion Date	
ERM (Estimated)	4 Dec 2018	
QRR (Estimated)	31 Jan 2019	
Board Approval (Estimated)		
Safeguard Performance Rating		
Rationale		



## Safeguard Policy Filter Report

### Operation Information

Operation		
EC-L1245 First individual operation under the CCLIP Housing Solutions for poor and vulnerable households		
Environmental and Social Impact Category	High Risk Rating	
B13		
Country	Executing Agency	
ECUADOR	US-IDB - INTER-AMERICAN DEVELOPMENT BANK - EC-MIDUVI - MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	
Organizational Unit	IDB Sector/Subsector	
Housing & Urban Development	HOUSING	
Team Leader	ESG Primary Team Member	
NORA RUTH LIBERTUN DE DUREN		
Type of Operation	Original IDB Amount	% Disbursed
Loan Operation	\$93,900,000	0.000 %
Assessment Date	Author	
25 Jan 2019	BEATRIZGO Project Assistant	
Operation Cycle Stage	Completion Date	
ERM (Estimated)	4 Dec 2018	
QRR (Estimated)	11 Mar 2019	
Board Approval (Estimated)	22 May 2019	
Safeguard Performance Rating		
Rationale		

### Potential Safeguard Policy Items

[No potential issues identified]



## Safeguard Policy Filter Report

### Safeguard Policy Items Identified

#### B.1 Bank Policies (Access to Information Policy– OP-102)

The Bank will make the relevant project documents available to the public.

#### B.1 Bank Policies (Disaster Risk Management Policy– OP-704)

The operation includes activities related to climate change adaptation, but these are not the primary objective of the operation.

#### B.1 Bank Policies (Gender Equality Policy– OP-761)

The operation will offer opportunities to promote [gender equality](#) or [women's empowerment](#).

#### B.1 Bank Policies (Indigenous People Policy– OP-765)

The operation will offer opportunities for indigenous people

#### B.2 Country Laws and Regulations

The operation is expected to be in compliance with laws and regulations of the country regarding specific women's rights, the environment, gender and indigenous peoples (including national obligations established under ratified multilateral environmental agreements).

#### B.3 Screening and Classification

The operation (including [associated facilities](#)) is screened and classified according to its potential environmental impacts.

#### B.6 Consultations

Consultations with affected parties will be performed equitably and inclusively with the views of all stakeholders taken into account, including in particular: (a) equal participation by women and men, (b) socio-culturally appropriate participation of indigenous peoples and (c) mechanisms for equitable participation by vulnerable groups.

#### B.7 Supervision and Compliance

The Bank is expected to monitor the executing agency/borrower's compliance with all safeguard requirements stipulated in the loan agreement and project operating or credit regulations.

#### B.13. Noninvestment Lending and Flexible Lending Instruments

Ex-ante impact classification may not be feasible for this type of operation. This includes: policy-based loans, Financial Intermediaries (FIs) or loans that are based on performance criteria, sector-based approaches, and conditional credit lines for investment operations.

#### B.16. In-country Systems

In-country systems will be used based on results from equivalency and acceptability analyses.

#### B.17. Procurement

Suitable safeguard provisions for the procurement of goods and services in Bank financed operations may be incorporated into project-specific loan agreements, operating regulations and bidding documents, as appropriate, to ensure environmentally responsible procurement.



## Safeguard Policy Filter Report

### Recommended Actions

Operation has triggered 1 or more Policy Directives; please refer to appropriate Directive(s). Complete Project Classification Tool. Submit Safeguard Policy Filter Report, PP (or equivalent) and Safeguard Screening Form to ESR.

### Additional Comments

Esta operacion no prevee impactos negativos sociambientales

## **ESTRATEGIA DE SALVAGUARDIAS AMBIENTAL Y SOCIAL**

El objetivo general de la CCLIP sectorial es ampliar el acceso de hogares ecuatorianos en situación de pobreza o vulnerabilidad a vivienda social nueva y asequible en áreas urbanas y rurales, y fortalecer la capacidad del Gobierno de Ecuador para generar e implementar políticas sectoriales de largo plazo. Se garantizará que la vivienda cuyo acceso se facilite sea accesible, además de sostenible y sustentable en su definición integral. Serán elegibles y podrán postularse para participar en el programa aquellos hogares cuyos ingresos se encuentran entre los dos primeros quintiles y que carecen de una vivienda propia. El objetivo de la 1ª operación individual es ampliar el acceso a la vivienda indicada, priorizando acciones en hogares caracterizados por una o más de las siguientes condiciones: con discapacidad, monoparentales, con personas mayores o menores a cargo, y/o pertenecientes a poblaciones indígenas, afroecuatorianas o montubios.

En relación con las cuestiones ambientales, de acuerdo con los criterios del *Sustainable Finance Toolkit* del Banco, se constató que la categoría de la CCLIP es “B.13” y para la primera operación es la misma (Anexo II).

### ÍNDICE DE TRABAJO SECTORIAL TERMINADO Y PROPUESTO

Estudios	Descripción	Fecha estimada	Referencias electrónicas
E 2.1	Ecuador: Plan Nacional de Desarrollo Toda una Vida	Disponible	<a href="#">Enlace</a>
E 2.2	Marco Sectorial de Desarrollo Urbano y Vivienda BID	Disponible	<a href="#">Enlace</a>
E 2.3	Ecuador. Estrategia de País del BID	Disponible	<a href="#">Enlace</a>
E 2.4	Marco Sectorial de Protección Social y Pobreza	Disponible	<a href="#">Enlace</a>
E 2.6	Análisis costo-beneficio de las principales inversiones del programa	Febrero 2019	Pendiente
E 2.7	Análisis de las Capacidades Institucionales del MIDUVI para el desarrollo de los componentes previstos en el programa	Febrero 2019	Pendiente
E 2.8	Reglamento Operativo del Programa (ROP)	Febrero 2019	Pendiente
E 2.9	Plan de Monitoreo y Evaluación	Febrero 2019	Pendiente
E 2.10	Diagnóstico de población pobre, pobre extrema y vulnerable para propósitos de priorización	Febrero 2019	Pendiente
E 2.11	Resultados evaluación de impacto Programa Nacional Vivienda 2797/OC-EC	Diciembre 2018	Pendiente



# CONFIDENCIAL

<sup>1</sup> La información contenida en este Anexo es de carácter deliberativo, y por lo tanto confidencial, de conformidad con la excepción relativa a "Información Deliberativa" contemplada en el párrafo 4.1 (g) de la "Política de Acceso al Información" del Banco (Documento GN-1831-28).