

APOYO A LA PREPARACIÓN DEL PROGRAMA DE SOLUCIONES DE VIVIENDA

EC-T1410

CERTIFICACIÓN

Por la presente certifico que esta operación fue aprobada para financiamiento por el **Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (SUS)**, de conformidad con la comunicación de fecha 30 de octubre de 2018 suscrita por Felipe Caicedo (ORP/GCM). Igualmente, certifico que existen recursos en el mencionado fondo, hasta la suma de **US375.000** para financiar las actividades descritas y presupuestadas en este documento. La reserva de recursos representada por esta certificación es válida hasta el 12 de diciembre de 2018. Si el proyecto no fuese aprobado por el BID dentro de ese plazo, los fondos reservados se considerarán liberados de compromiso, requiriéndose la firma de una nueva certificación para que se renueve la reserva anterior. El compromiso y desembolso de los recursos correspondientes a esta certificación sólo debe ser efectuado por el Banco en dólares estadounidenses. Esta misma moneda será utilizada para estipular la remuneración y pagos a consultores, a excepción de los pagos a consultores locales que trabajen en su propio país, quienes recibirán su remuneración y pagos contratados en la moneda de ese país. No se podrá destinar ningún recurso del Fondo para cubrir sumas superiores al monto certificado para la implementación de esta operación. Montos superiores al certificado pueden originarse de compromisos estipulados en contratos que sean denominados en una moneda diferente a la moneda del Fondo, lo cual puede resultar en diferencias cambiarias de conversión de monedas sobre las cuales el Fondo no asume riesgo alguno.

Certificado por:	Original firmado	10/12/2018
	Sonia M. Rivera	Fecha
	Jefe	
	Unidad de Gestión de Donaciones y Cofinanciamiento	
	ORP/GCM	

Aprobado por:	Original firmado	10/12/2018
	Tatiana Gallego Lizon	Fecha
	Jefe de División	
	División de Viviendas y Desarrollo Urbano	
	CSD/HUD	

DOCUMENTO DE COOPERACIÓN TÉCNICA

I. Información Básica de la CT

▪ País/Región:	Ecuador
▪ Nombre de la CT:	Apoyo a la preparación del Programa de Soluciones de Vivienda
▪ Número de CT:	EC-T1410
▪ Jefe de Equipo/Miembros:	Nora Libertun de Duren, Jefe de Equipo; Beatriz Uribe, Jefe de Equipo Alterna; Maria Paloma, Silva; Beatriz Gonzalez; Dianela Avila; Catarina Mastellar; René Osorio (CSD/HUD); Alexandra Sanchez y Gustavo Palmerio (CAN/CEC); Juan Carlos Dugand y María del Pilar Locano (VPC/FMP); Javier Jimenez (LEG/SGO); y Xiomara Alemán (SCL/SPH).
▪ Taxonomía:	Apoyo Operativo
▪ Número y nombre de la operación que apoyará la CT:	Línea de Crédito Condicional para Proyectos de Inversión (CCLIP) Programa Casa para todos (EC-O0004); y Primera operación individual bajo la CCLIP Soluciones de Vivienda para hogares pobres y vulnerables (EC-L1245)
▪ Fecha de Autorización del Abstracto de CT:	30 Oct 2018
▪ Beneficiario:	Gobierno del Ecuador
▪ Agencia Ejecutora:	Banco Interamericano de Desarrollo, a través de su División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
▪ Donantes que proveerán financiamiento:	Programa Estratégico para el Desarrollo de Sostenibilidad Financiado con Capital Ordinario (SUS)
▪ Financiamiento Solicitado del BID:	\$375.000.00
▪ Contrapartida Local, si hay:	N/A
▪ Periodo de Desembolso (incluye ejecución):	12 meses
▪ Fecha de Inicio requerido:	Diciembre 2018
▪ Tipos de consultores:	Consultores individuales y firmas consultoras
▪ Unidad de Preparación:	División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)
▪ Unidad Responsable de Desembolso:	Sector de Cambio Climático y Sostenibilidad (CSD/CSD)
▪ CT incluida en la Estrategia de País (s/n):	No
▪ CT incluida en CPD (s/n):	No (en proceso de formalización de parte del Ministerio de Economía y Finanzas – MEF)
▪ Alineación a la Actualización de la Estrategia Institucional 2010-2020:	Inclusión social e igualdad; capacidad institucional y estado derecho, sostenibilidad ambiental, igualdad de género y diversidad.

II. Descripción del Préstamo Asociado

- 2.1 Las operaciones asociadas a la presente Cooperación Técnica (CT) son: (i) la Línea de Crédito Condicional para Préstamos de Inversión Programa Casa para todos (CCLIP, EC-O0004); y (ii) la primera operación de inversión individual del CCLIP, denominada Soluciones de vivienda para hogares pobres y vulnerables (EC-L1245). El monto de la línea es de US\$200 millones y el monto de la primera operación de inversión es de US\$93.9 millones. La fecha de aprobación estimada de la Línea CCLIP EC-O0004 y su primera operación EC-L1245 es abril de 2019.

- 2.2 El objetivo de la CCLIP es contribuir a ampliar la oferta de vivienda accesible, asequible y sostenible para más de 20,000 mil hogares de bajos ingresos y vulnerables que demandan una vivienda de hasta US\$40,000 mil y que se encuentran excluidos de los sistemas financieros hipotecarios tradicionales; y fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador para generar e implementar políticas de vivienda de interés social de largo plazo. El objetivo de la primera operación individual (EC-L1245), actualmente en preparación, es ampliar la oferta indicada, dando prioridad a hogares con miembros con discapacidad. Estas operaciones complementan la operación “Financiamiento de Vivienda Social en Ecuador” (EC-U0001), a ser aprobada en diciembre de 2018 y cuyo objetivo es respaldar la emisión de un Bono Social que permita la originación de créditos hipotecarios -de parte de instituciones financieras intermediarias- destinados a la adquisición de vivienda nueva cuyo valor se encuentre en el rango de US\$40,000 mil a US\$70,000 mil. Con la presente cooperación técnica, las operaciones EC-U0001; EC-O0004; y EC-L1245, hacen parte del programa bianual del Banco con el país para el periodo año 2019-2020.
- 2.3 Las actividades de la operación EC-L1245, se agrupan en 3 componentes: (i) subsidios directos a la demanda para la construcción de vivienda rural nueva para hogares con terreno propio y cuyo ingreso familiar se ubica dentro del primer quintil de ingresos (hasta US\$277); (ii) subsidios parciales para la adquisición de vivienda urbana nueva orientados a hogares con un ingreso familiar igual o inferior al segundo quintil de ingresos; y (iii) fortalecimiento de las capacidades del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda de Ecuador (MIDUVI) en temas relacionados con los sistemas de información, planeación, seguimiento y evaluación de programas de vivienda social. Este último componente aborda la optimización de los instrumentos e incentivos a la demanda y a la oferta de vivienda social. Del lado de la demanda, enfatiza la optimización de técnicas de focalización y priorización de beneficiarios y del lado de la oferta incorpora factores como la mitigación de riesgos de desastres, la resiliencia, la eficiencia energética, el consumo de agua y la sostenibilidad ambiental, entre otros. La construcción de las viviendas cuya adquisición será financiada con el programa EC-L1245, estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales y asociaciones público-privadas, bajo especificaciones técnicas y de supervisión acordadas entre el MIDUVI y el BID.

III. Objetivos y Justificación de la CT

- 3.1 El objetivo de la presente CT es apoyar el diseño de la línea EC-O0004 y el diseño e inicio de ejecución de los componentes y actividades de su primera operación EC-L1245. Los objetivos específicos de la CT son: (i) mejorar los sistemas de focalización y priorización de intervenciones dirigidas a ampliar el acceso a vivienda adecuada para la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad; y (ii) fortalecer las capacidades nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad.
- 3.2 El resultado esperado de la presente CT es mejorar la calidad en el diseño de las operaciones en apoyo al sector vivienda mediante los siguientes insumos:
- a. Una síntesis de las mejores prácticas regionales y de las lecciones aprendidas en la ejecución de programas de vivienda enfocados en la atención de hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad.
 - b. Un diagnóstico actualizado del déficit habitacional y sus proyecciones al año 2030

y una propuesta metodológica y un plan de trabajo que permita la mejora en la calidad de la información del sector vivienda generada por el INEC y por el MIDUVI.

- c. Una propuesta de instrumentos de política para la promoción de la construcción de vivienda social y para la promoción de la demanda de vivienda social.
- d. Una propuesta de esquemas y arreglos institucionales necesarios para la gestión eficiente de los instrumentos identificados, que incluya un plan de acción para la mejora en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación de las políticas y programas.
- e. Una propuesta de Reglamento Operativo del Programa (ROP) para la implementación de la operación EC-L1245 que incorpore los productos de los literales anteriores.

3.3 Justificación. El Gobierno del Ecuador ha incluido en su Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 el Plan Casa para Todos (PCPT) con el objetivo de promover el acceso de vivienda social a 230,000 mil hogares carentes de una vivienda adecuada. El Plan de gobierno tiene un costo estimado para el cuatrienio de cerca de US\$2 mil millones y establece estrategias diferenciadas según la capacidad de pago y la condición socioeconómica de los hogares. El PCPT tiene alcance rural y urbano y organiza sus modalidades de intervención en función del valor de la vivienda estableciendo tres segmentos: viviendas de hasta US\$21,000 mil, de valor superior a US\$21,000 mil e inferior o igual a US\$40,000 mil y viviendas de valor superior a US\$40,000 mil e inferior o igual a US\$70,000 mil. Con el fin de avanzar en la implementación del Plan Casa para Todos, el Gobierno de Ecuador ha incluido, en su programación bianual con el BID para el periodo 2019-2020, además de la presente CT, las operaciones: EC-U0001; EC-O0004; y EC-L1245. Con estas fuentes de financiamiento, el BID constituirá la más importante fuente de financiamiento del PCPT y tendrá la oportunidad de intervenir en las diferentes estrategias y modalidades de intervención propuestas.

3.4 El déficit habitacional¹. Ecuador ha realizado importantes avances en promover el acceso universal a la vivienda, reduciendo su déficit en cerca de 11 puntos desde el 2009 a la fecha. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit de vivienda en áreas rurales se redujo de 80% a 62% y en las áreas urbanas de 45% a 38%. Entre el 2013 y el 2016, el Gobierno del Ecuador destinó al sector US\$513 millones, financiando un total de 77.000 mil unidades. A pesar de estos logros, las cifras del déficit de vivienda son significativas. La demanda insatisfecha en 2017 era de cerca de 1.2 millones de viviendas (21% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo) en áreas urbanas, y de 841 mil viviendas en áreas rurales (38% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo). Se estima que cada año se suman 40,000 mil hogares al déficit de vivienda, de los cuales más de dos tercios se concentran en áreas urbanas. En las áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En las áreas rurales se suman también las limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable, y se concentran los hogares del quintil de menores ingresos. En ambos casos, no se utilizan prácticas constructivas eficientes para reducir el consumo de agua y energía de la vivienda.

¹ Banco Interamericano de Desarrollo (diciembre de 2017): Silva, Julio Miguel y Uribe Beatriz. Ecuador, Nota Sectorial de Vivienda.

- 3.5 **Determinantes del déficit².** Como en gran parte de los países de la región, la principal causa del déficit de vivienda en Ecuador es la brecha existente entre el monto de ingresos de los hogares y el precio de una vivienda adecuada. De acuerdo con la nota técnica preparada por el BID en el 2017, el 76% de la oferta formal de vivienda se comercializa en un rango superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos. Se suman también las limitaciones de acceso a crédito hipotecario, resultado de la informalidad laboral y la irregularidad de los ingresos del hogar y a los altos costos financieros del mercado hipotecario ecuatoriano. De esta forma, la brecha habitacional se concentra en la población más pobre, en los hogares encabezados por mujeres o monoparentales, familias con niños menores y adultos mayores, familias con personas con discapacidad y/o población indígena. El hacinamiento, la deficiente calidad de la construcción, la limitada provisión de servicios de agua y saneamiento y la exposición a riesgos ambientales, son factores que -entre otros- impactan negativamente la calidad de vida de los hogares pobres y vulnerables. La construcción informal de viviendas, normalmente ubicadas en zonas alejadas de la actividad económica de los territorios, limita de manera importante el acceso de los miembros del hogar a servicios de transporte, educación y salud de calidad, además de a oportunidades de empleo adecuadas.
- 3.6 **La Estrategia del BID en el Sector Vivienda en Ecuador.** Durante las dos últimas décadas, el BID ha sido el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres³, destacándose la creación y el financiamiento del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV). El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) proveer soluciones de vivienda a más de 30 mil hogares de bajos ingresos. Cabe destacar que en el periodo 2013-2017, el Gobierno de Ecuador implementó con éxito el Programa Nacional de Vivienda II (2797/OC-EC). El objetivo de esta operación, cuyo monto ascendió a US\$100 millones, fue mejorar las condiciones habitacionales de los hogares más pobres y vulnerables, focalizándose en los dos quintiles de menores ingresos con jefe de hogar mujer, miembros con discapacidad y/o con tres o más menores de edad a su cargo. Es en este grupo poblacional donde se concentran aun la mayor cantidad de hogares en desventaja para acceder a créditos hipotecarios y a viviendas no deficitarias. El Programa, que alcanzó una cobertura de más de 16,000 mil hogares, fomentó principalmente la producción de vivienda nueva, en terreno propio en áreas rurales. Los hallazgos preliminares de la evaluación final y de la evaluación de impacto de esta operación arrojan resultados positivos, destacándose, entre otros, los altos niveles de satisfacción de los beneficiarios, la reducción de la brecha habitacional cuantitativa, la reducción en el hacinamiento y la ampliación en el acceso a servicios de energía y agua. En estas evaluaciones también se identifican áreas susceptibles de mejora, que están siendo incorporadas en la operación EC-L1245, que se relacionan con procesos de focalización y priorización de beneficiarios, tecnologías constructivas y provisión de soluciones de saneamiento

² Tomado principalmente de: Banco Interamericano de Desarrollo (2012): Bouillon, Cesar Patricio (editor): Un espacio para el desarrollo: Los mercados de la vivienda en América Latina y el Caribe.

³ 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 de Desarrollo Municipal II (596/OC-EC); (iv) Programa Nacional para Infraestructura Social de Vivienda (2279/OC-EC); (v) Programa Nacional de Desarrollo Urbano (2679/OC-EC) para zonas periurbanas; y (vi) Programa Nacional de Vivienda (2797/OC-EC).

básico. Los sistemas de información, la coordinación interinstitucional y de niveles de gobierno, y los esquemas de gestión del MIDUVI, aparecen también como áreas prioritarias de optimización para futuras intervenciones.

- 3.7 **Alineación Estratégica.** Esta CT es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional – UIS (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 – CRF (2727-6) a través del desafío de desarrollo 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 financieros hipotecarios tradicionales. La CT 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 a aquellos con personas con discapacidad; y (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al promover acciones de mitigación de riesgos de desastres, resiliencia en los procesos constructivos, eficiencia energética, buen manejo en el consumo de agua y sostenibilidad ambiental en las soluciones de vivienda a ser adquiridas por los hogares. Asimismo, esta CT 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 la operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles. Por último, esta CT es consistente con la Estrategia del Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), dada su contribución al financiamiento de vivienda social.

IV. Descripción de las Actividades/Componentes y Presupuesto

- 4.1 Las actividades de las CT se llevarán a cabo de acuerdo con los siguientes dos componentes:
- 4.2 **Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones (US\$125 mil).** El objetivo de este componente es mejorar los sistemas de focalización y priorización de intervenciones para ampliar el acceso a vivienda adecuada de la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad. Con los recursos de este componente se contratará la elaboración de los siguientes productos:
- a. Una síntesis de las mejores prácticas regionales y de las lecciones aprendidas en la ejecución de programas de vivienda enfocados en la atención de hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad. Esta actividad incorporará las lecciones aprendidas en la evaluación de impacto del Programa 2797/OC-EC, especialmente respecto a las estrategias de priorización y atención de estos hogares.
 - b. Un diagnóstico actualizado del déficit habitacional y sus proyecciones al año 2030 y una propuesta metodológica y un plan de trabajo que permita la mejora en la calidad de la información del sector vivienda generada. La información sectorial deberá ser desagregada, entre otros, por área rural y urbana, provincia y cantón, tipo de déficit (cualitativo o cuantitativo), características socioeconómicas del hogar, características de jefatura, estructura etaria y miembros con discapacidad. Además, este componente identificará las necesidades de mejora en la calidad de la información del sector de vivienda y construcción generada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador (INEC). Ambas informaciones son críticas para la asignación de recursos territoriales.

4.2 **Componente 2. Fortalecimiento de capacidades de gestión (US\$250 mil).** El objetivo de este componente es fortalecer las capacidades nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad. Con los recursos de este componente se contratará la elaboración de los siguientes productos/actividades:

- a. Una propuesta de instrumentos técnicos de política para la promoción de la construcción de vivienda social con tecnologías que promuevan una mayor sostenibilidad ambiental (oferta) y para la promoción de la demanda de vivienda social. Del lado de la demanda, esta propuesta deberá enfocarse en dar respuesta a hogares de los dos quintiles de menores ingresos y/o en condiciones de pobreza y/o vulnerabilidad y deberá proponer mecanismos para que los hogares beneficiarios puedan mejorar su acceso a créditos hipotecarios futuros. Esta actividad es fundamental para lograr mayor movilidad económica de hogares con ingresos que provienen de actividades informales y constituye un insumo clave para la preparación de la 2ª operación del CCLIP. Del lado de la oferta, los instrumentos se diferenciarán por área rural y urbana, buscando dar respuesta al desafío de lograr economías de escala en la producción de vivienda y se considerarán diferentes modelos de adquisición según las capacidades del hogar.
- b. Una propuesta de esquemas y arreglos institucionales nacionales y regionales necesarios para la gestión eficiente de los instrumentos identificados, que incluya un plan de acción para la mejora en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación de las políticas y programas.
- c. Una propuesta de Reglamento Operativo del Programa (ROP) para la implementación de la operación EC-L1245 que incorpore los productos de los literales anteriores.

Presupuesto Indicativo (US\$ miles)

Componente	Descripción	BID/Financiamiento por Fondo	Financiamiento Total
Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones	Síntesis de mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas	25.000	25.000
	Diagnóstico de déficit habitacional y proyecciones y mejorar en la calidad de la información del sector y propuesta institucional para su replicabilidad	100.000	100.000
Componente 2. de Fortalecimiento capacidades de gestión	Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social	150.000	150.000
	Propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos	50.000	50.000
	Reglamento Operativo del Programa (ROP) para la operación EC-L1245	50.000	50.000
Total		375.000	375.000

V. Agencia Ejecutora y Estructura de Ejecución

5.1 A solicitud del Gobierno de Ecuador, el Banco será el ejecutor de la CT. La responsabilidad técnica de supervisión de la operación corresponderá a la División de

Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD), que actuará en cercana coordinación con los ministerios de Finanzas, Vivienda y Planificación, según corresponde dentro de las actividades previstas. Esta ejecución se justifica dado que contar con el BID como ejecutor garantizará una eficiente implementación de los componentes y una oportuna entrega de los productos que se requieren como insumos para el diseño y la ágil ejecución de las operaciones EC-O0004 y EC-L1245. El Banco tiene la capacidad, experiencia, políticas fiduciarias y presencia territorial que le garantizarán la eficiencia requerida.

- 5.2 El Banco contratará los servicios de consultores individuales y firmas de conformidad con las políticas y procedimientos vigentes en el Banco. Para este fin serán aplicadas la Sección AM-650 del Manual Administrativo “Fuerza de Trabajo Complementaria” para consultores individuales, la política para la Selección y Contratación de Empresas Consultoras para Trabajo Operativo Ejecutado por el Banco (GN-2765-1) y sus directrices operativas (OP-1155-4) y la política de adquisiciones institucionales del BID GN-2303-20 para servicios diferentes de consultoría. La correcta ejecución de las actividades de la CT será monitoreada a través de: (i) una detallada programación de actividades; (ii) el seguimiento al plan de adquisiciones correspondiente; y (iii) reuniones de coordinación con equipos de gobierno.

VI. Riesgos Importantes

- 6.1 No se han identificado riesgos importantes para el buen desarrollo de la presente CT. Un riesgo menor sería la falta de continuidad de funcionarios claves dentro del MIDUVI y las consecuentes dificultades en acceder a información que permita dar cumplimiento a los calendarios previstos para la preparación y ejecución de las operaciones asociadas a esta CT. El riesgo de continuidad se considera bajo dada la alta prioridad que la Presidencia de la República y los ministerios de Finanzas y de Planificación han dado al PCPT dentro de las ejecutorias del actual gobierno (2017-2021) y dados los avances en la institucionalización del programa. El financiamiento del BID -con la operación EC-O0004 y sus operaciones individuales- constituye la fuente más importante de fondeo del presupuesto del programa estatal y su participación garantizará estabilidad y continuidad en la política.

VII. Excepciones a las Políticas del Banco

- 7.1 No se han identificado excepciones a las Políticas del Banco.

VIII. Salvaguardias Ambientales

- 8.1 Dada la naturaleza de la CT, no existen riesgos medioambientales ni sociales asociados. Por esto, no requiere medidas especiales para su implementación en materia de salvaguardias y conservación ambiental. La operación fue clasificada bajo la categoría “C” de conformidad con la clasificación adoptada por el BID ver [Filtro de Política de Salvaguardias \(SPF\)](#) y [Formulario de Evaluación de Salvaguardia para la Clasificación de Proyectos \(SSF\)](#).

Anexos Requeridos:

- Anexo I: [Solicitud del Cliente](#)
- Anexo II: [Matriz de Resultados](#)
- Anexo III: [Términos de Referencia](#)
- Anexo IV: [Plan de Adquisiciones](#)

Oficio Nro. MEF-VGF-2018-0652-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2018

Asunto: Cooperación Técnica No Reembolsable EC-T1410 Apoyo a la operación EC-L1245- BID

Señor

Fernando Luis Quevedo Orrillo

Representante

BANCO INTERAMERICANO DE DESARROLLO

En su Despacho

De mi consideración:

Me dirijo a usted con el propósito de solicitar recursos no reembolsables por un monto de hasta US\$ 375.000,00 para el desarrollo de actividades y preparación de la operación de inversión *Soluciones de Vivienda para hogares pobres y vulnerables* (EC-L1245) y que hace parte del Programa priorizado por el Gobierno del Ecuador para el período 2019-2020. El préstamo EC-L1245 complementa la operación de Garantía (EC-U0001), la cual respaldará la emisión de un Bono Social para financiar créditos hipotecarios para hogares que adquieran vivienda nueva de hasta USD 70 mil.

Objetivo:

Fortalecer las capacidades institucionales del Ministerio de Vivienda del Ecuador, con el propósito de mejorar el diseño y la posterior implementación del Préstamo EC-L1245. Específicamente, los recursos de esta CT serán utilizados para avanzar en los siguientes temas críticos para el éxito del Préstamo:

1. Diagnóstico y proyecciones del déficit habitacional urbano y rural.
2. Identificación de instituciones para organizar la demanda de los hogares
3. Revisión de lecciones aprendidas del Programa Nacional de Vivienda II (2797/OC-EC).
4. Fortalecimiento de las Capacidades de gestión del MIDUVI.
5. Propuesta de Reglamento Operativo para el programa.

Institución beneficiaria:

MIDUVI

Componentes y actividades:

Componente 1: Diagnóstico y proyecciones del déficit habitacional urbano y rural, desagregado por tipo de déficit (cualitativo o cuantitativo) y por características de los hogares: (género del jefe de hogar, mayores de 65 años, y presencia de miembros con discapacidad). Este desagregado será crítico para la asignación territorial de recursos y planificación de metas.

Componente 2: Identificación de instituciones para organizar la demanda de los hogares. Estas instituciones pueden ser públicas, privadas u ONGs con foco en los hogares de los dos quintiles con menores ingresos. En áreas rurales, focalizar en el desafío de lograr economías de escala en áreas de baja densidad, y en áreas urbanas considerar modelos de adquisición y de arrendamiento con opción a compra.

Componente 3: Revisión de lecciones aprendidas del Programa Nacional de Vivienda II (2797/OC-EC), Este es el programa de vivienda social más reciente ejecutado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y finalizado en el 2018. Destacando especialmente los temas de ejecución respecto a la priorización de hogares vulnerables y de fortalecimiento del MIDUVI.

Componente 4: Fortalecimiento de las Capacidades de gestión del MIDUVI. El énfasis será en las entidades regionales, la identificación de hogares beneficiarios y la incorporación de criterios de sostenibilidad ambiental. Este componente contempla la revisión y propuesta de mejora de los sistemas de identificación de potenciales beneficiarios, de recolección y almacenamiento de datos sobre hogares beneficiados y viviendas construidas; con consideración a estudios futuros para evaluación de impactos. Incluye también capacitación al personal de

Oficio Nro. MEF-VGF-2018-0652-O

Quito, D.M., 22 de noviembre de 2018

MIDUVI en temas de resiliencia ambiental y de ecotecnologías para la vivienda.

Componente 5: Propuesta de Reglamento Operativo (RO) para el programa, contemplando los temas de priorización de hogares y de implementación de los criterios de sostenibilidad ambiental. El RO incorporará la creación y actualización de instrumentos técnicos, ambientales y sociales para reducir el riesgo de desastres de las viviendas financiadas, incluyendo criterios para proyectos tanto urbanos como rurales. Además, regular el diseño y construcción de vivienda para lograr mejorar la eficiencia energética y de consumo de agua.

Presupuesto indicativo

Diagnóstico y proyecciones del déficit habitacional urbano y rural (13%)
Identificación de instituciones para organizar la demanda de los hogares (25%)
Revisión de lecciones aprendidas del Programa Nacional de Vivienda II (12%)
Fortalecimiento de las Capacidades de gestión del MIDUVI (30%)
Propuesta de Reglamento Operativo para el programa (20%)

El Ministerio de Economía y Finanzas asume que la Cooperación Técnica No Reembolsable será ejecutada fiduciariamente por el Banco.

De igual manera el Ministerio de Economía y Finanzas solicitará informes de la ejecución del proyecto al BID de acuerdo a la información presentada en el *TC-Abstract "Apoyo a la preparación de la Operación EC-L1245"*.

Con sentimiento de distinguida consideración.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente

Mgs. Fabián Anibal Carrillo Jaramillo
VICEMINISTRO DE FINANZAS

Copia:

Señor
German Xavier Torres Correa
Ministro
MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

Señor Economista
Gonzalo Francisco Maldonado Albán
Subsecretario de Financiamiento Público


Señor Economista
Jorge Mauricio Falcón Gómez
Director Nacional de Calidad del Gasto Público

Señora Economista
Daniela Oleas Mogollón
Coordinadora de Programas BID

dom

Results Matrix

Outcomes

Outcome: 1 Strengthened design and implementation of the projects supporting housing programs in Ecuador (CCLIP EC-00004, EC-L1245)									
Indicators	Flags*	Unit of Measure	Baseline	baseline Year	Means of verification	2018	2019	EOP	
1.1 Housing operations designed with equity and sustainability principles		Households (#)	0.00	2018	Convergence	P	0.00	1.00	1.00
						P(a)			0.00
						A	0.00		0.00

 CRF Indicator

Outputs: Annual Physical and Financial Progress

1.1. Targeting and Prioritization Systems for Interventions						Physical Progress				Financial Progress							
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018		2019	EOP	2018		2019	EOP	Theme	Fund	Flags	
1.1 Process evaluations conducted	Synthesis of regional best practices and lessons learned in the execution of housing programs focused on the care of households in situations of poverty	Evaluation Final Report (#)	0	2018	Convergence	P	0	1	1	P	0	25000	25000	Sustainable Cities	SUS		
						P(a)		0	0	P(a)		0					
						A	0		0	A	0	0					
1.2 Diagnostics and assessments completed	Udated diagnosis of the housing deficit and its projections to the year 2030 and a methodological proposal and a work plan that allows the improvement	Diagnostics (#)	0	2018	Convergence	P	0	1	1	P	0	100000	100000	Sustainable Cities	SUS		
						P(a)		0	0	P(a)		0					
						A	0		0	A	0	0					
2.2.Strengthening of Management Capacity						Physical Progress				Financial Progress							
Outputs	Output Description	Unit of Measure	Baseline	Baseline Year	Means of verification	2018		2019	EOP	2018		2019	EOP	Theme	Fund	Flags	
2.1 Project proposal developed	of technical policy instruments for the promotion of the construction of sustainable social housing and for the promotion of the	Proposals (#)	0	2018	Convergence	P	0	1	1	P	0	150000	150000	Sustainable Cities	SUS		
						P(a)		0	0	P(a)		0					
						A	0		0	A	0	0					
2.2 Implementation and Management Plan developed	Proposal of national and regional institutional arrangements necessary for the efficient management of the identified instruments, including	Plans (#)	0	2018	Convergence	P	0	1	1	P	0	50000	50000	Sustainable Cities	SUS		
						P(a)		0	0	P(a)		0					
						A	0		0	A	0	0					
2.3 Tools designed/strengthened	Proposal of Operating Regulations (ROP) for the implementation of operation EC-L1245	Tools (#)	0	2018	Convergence	P	0	1	1	P	0	50000	50000	Sustainable Cities	SUS		
						P(a)		0	0	P(a)		0					
						A	0		0	A	0	0					

Other Cost

Total Cost

	2018	2019	Total Cost
P		\$375,000.00	\$375,000.00
P(a)			
A			

CRF Indicator

 Standard Output Indicator

ECUADOR EC-T1410**Cooperación técnica de apoyo operativo para la preparación de los programas EC-O0004 y EC-L1245****División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)****TERMINOS DE REFERENCIA****I. ANTECEDENTES**

El préstamo asociado, Línea de Crédito Condicional para Préstamos de Inversión (CCLIP) Programa Casa para todos (EC-O0004), con fecha de aprobación estimada para el 25 de abril de 2019, tiene como objetivos generales ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables, y fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador para generar políticas de vivienda de interés social de largo plazo. El objetivo general de la primera operación individual (EC-L1245) es ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables con focalización en hogares con miembros con discapacidad, tanto en áreas rurales como urbanas. El monto de la línea es de US\$200 millones y el monto de la primera operación de inversión es de US\$93.9 millones.

Los componentes de la primera operación son: (1) Subsidios para la construcción de viviendas valoradas hasta US\$15 mil para hogares con terreno propio (US\$42 millones), para beneficiar a hogares con un ingreso familiar dentro del primer quintil de ingresos, principalmente en el sector rural; (2) Subsidios parciales para la adquisición de viviendas valoradas entre US\$21 mil y US\$40 mil (US\$45,9 millones). Para hogares con un ingreso familiar correspondiente al primero y segundo quintil de ingresos, principalmente en áreas urbanas; y (3) Fortalecimiento institucional del MIDUVI (US\$4 millones) para crear un Registro Único de Vivienda (RUV), institucionalizar los criterios de género y personas con discapacidad para la focalización y priorización de los subsidios de vivienda

II. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA COOPERACION TECNICA

Objetivo. Apoyar el diseño y la ejecución del CCLIP EC-O0004 y de la operación EC-L1245. Especialmente, en lo que refiere en tres aspectos principales: a) mejorar su alcance a hogares con personas con discapacidad, con jefa de hogar mujer y pertenecientes a los dos quintiles de ingresos más bajos; b) fortalecer la capacidad de ejecución del MIDUVI, incluyendo la incorporación de criterios ambientales para las viviendas financiadas por el CCLIP EC-O0004; y c) generar conocimiento técnico útil al diseño e implementación del Programa Casa Para Todos PCPT. Los recursos de esta CT serán utilizados para avanzar en el Diagnóstico y proyecciones

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

del déficit habitacional; en la identificación de instituciones para organizar la demanda; en el fortalecimiento del MIDUVI; en la preparación del Reglamento Operativo para la primera operación EC-L1245 y en identificar posibles sinergias entre la participación de los hogares el PCPT y en el mercado hipotecario.

Justificación. El Gobierno del Ecuador solicitó apoyo al Banco para implementar su nueva política de vivienda social. Ésta busca ampliar el acceso a soluciones de vivienda para los hogares con menores recursos y mayores niveles de vulnerabilidad, en donde se concentra la mayor parte del rezago habitacional del país. La propuesta del BID para atender esta demanda del Gobierno del Ecuador y apoyar su continuidad en el tiempo es una Línea de Crédito Condicional (CCLIP) por US\$200 millones con una primera operación de inversión por US\$93,9 millones.

Ecuador ha realizado importantes avances en promover el acceso universal a la vivienda, reduciendo su déficit en cerca de 11 puntos desde el 2009 a la fecha. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit de vivienda en áreas rurales se redujo de 80% a 62% y en las áreas urbanas de 45% a 38%. Entre el 2013 y el 2016, el Gobierno del Ecuador destinó al sector US\$513 millones, financiando un total de 77,000 mil unidades. A pesar de estos logros, las cifras del déficit de vivienda son significativas. La demanda insatisfecha en 2017 era de aproximadamente 1,2 millones viviendas (21% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo) en áreas urbanas, y de 841,000 mil viviendas en áreas rurales (38% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo). Se estima que cada año se suman 40,000 mil hogares al déficit de vivienda, de los cuales más de dos tercios se concentran en áreas urbanas. En las áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En las áreas rurales se suman también las limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable. En ambos casos, no se utilizan prácticas constructivas eficientes para reducir el consumo de agua y energía de la vivienda.

La principal causa del déficit de vivienda es la brecha existente entre el monto de ingresos de los hogares y el precio de una vivienda, ya que el 76% de la oferta se comercializa en un rango superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos. Se suman también las limitaciones de acceso a crédito hipotecario, resultado de la informalidad laboral y la irregularidad de los ingresos del hogar² y a los altos costos financieros del mercado hipotecario ecuatoriano. De esta forma, la brecha habitacional se correlaciona con los niveles de pobreza y se concentra principalmente en los hogares encabezados por mujeres, monoparentales, con personas mayores, con gran número de menores, personas con discapacidad o de origen indígena. Estos hogares enfrentan las mayores dificultades para acceder a viviendas adecuadas y a créditos hipotecarios, lo cual frena su desarrollo y tiene importantes implicaciones. Una vivienda hacinada, mal construida o expuesta a riesgos ambientales perjudica la salud del hogar; lo cual también limita el acceso de sus integrantes a empleos, y servicios de educación y salud de calidad.

La Estrategia del BID en el Sector Vivienda en Ecuador. Durante las dos últimas décadas, el BID ha sido el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres¹, destacándose

¹ 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);

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

la creación y el financiamiento del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV). El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) proveer soluciones de vivienda a más de 30,000 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), para beneficiar más de 16,000 mil hogares pobres, tanto rurales como urbanos, priorizados por contar con jefatura femenina, más de tres menores, o personas con discapacidad. La evaluación de impacto de esta operación arroja resultados muy positivos, logrando una reducción del déficit habitacional de más de 20 puntos. Se destaca su correcta focalización en madres solteras con niños menores de edad y en familias del quintil de ingresos menor.

La Estrategia de Ecuador en el Sector Vivienda. El Gobierno del Ecuador ha incluido en su Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (PND) el Programa “Casa para Todos” (PCPT) para continuar ampliando la oferta de vivienda asequible. PCPT promueve la construcción de 230 mil viviendas con valores de US\$15 mil a US\$70,000 mil, con estrategias diferenciadas según la capacidad de pago de los hogares, ofreciendo mayores recursos a los hogares más pobres y vulnerables². La construcción de las viviendas estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales y de asociaciones público-privadas, bajo la supervisión y especificaciones técnicas establecidas por el MIDUVI³. Además, el PCPT busca fortalecer las capacidades institucionales del MIDUVI, especialmente en la sistematización de la información, focalización en hogares vulnerables y la mejora de la sostenibilidad ambiental de la vivienda construida.

Alineación Estratégica. El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional – UIS (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 – CRF (2727-6) a través del desafío de desarrollo 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 financieros 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 (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al promover la reducción del consumo de agua y energía en las soluciones de vivienda financiadas. La operación es consistente con la Estrategia del Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), por su contribución al financiamiento para vivienda de interés social **¶2.6**. También 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. Finalmente, la operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles.

(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).

² El PCPT se organiza en tres segmentos, según el precio de la vivienda: (i) hasta US\$21 mil; (ii) entre US\$21 mil y US\$40 mil; y (iii) US\$40 mil y US\$70 mil. Para este último segmento ver [análisis económico](#) de la operación complementaria EC-U0001. El PCPT promueve la producción de vivienda en el rango de precios de US\$15 mil a US\$70 mil mediante la exención de impuestos para materiales de construcción, entre otros.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

Las CT se cuenta con dos componentes: (1) Mejora de los sistemas de focalización y priorización de intervenciones, para ampliar el acceso a vivienda adecuada para la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad y (2) Fortalecimiento de la capacidad de gestión del MIDUVI. nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad.

Componente	Objetivo	Actividad/producto
Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones	Mejorar sistemas de focalización y priorización población pobre y vulnerable	1.1 Síntesis de mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas enfocados en hogares en pobreza y vulnerabilidad
		1.2 Diagnóstico déficit habitacional y proyecciones y mejora en la calidad de la información del sector
Componente 2. Fortalecimiento de capacidades de gestión.	Fortalecer capacidades diseño, planeación y ejecución políticas y programas con criterios de equidad y sostenibilidad	2.1 Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social
		2.2 Propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos
		2.3 reglamento Operativo (ROP) para operación EC-L1245

III. OBJETIVO DE LA CONSULTORIA

El objetivo de esta consultoría es apoyar la consecución de la actividad 1 del Componente 1 de esta TC. Esta actividad comprende sintetizar las mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas enfocados en hogares en pobreza y vulnerabilidad. Su objetivo es elaborar una síntesis de las mejores prácticas regionales y de las lecciones aprendidas en la ejecución de programas de vivienda enfocados en la atención de hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad. Esta actividad incorporará, entre otros, las lecciones aprendidas en la evaluación de impacto del Programa 2797/OC-EC, especialmente respecto a las estrategias de priorización y atención de estos hogares

IV. ACTIVIDADES

1. **Elaborar un plan de trabajo:** Incluye especificar las actividades relacionadas a obtener y diseminar la información, tales como entrevistas, talleres temáticos, exposición de avances, coordinación con la programación de foros del MIDUVI, así como el conjunto de actividades principales a desarrollar en la consultoría para cumplir con los objetivos de las dos actividades del componente 1.
2. **Desarrollar la actividad 1 del Componente 1 mediante las siguientes acciones principales:**
 - a. Construir una base de datos de los programas y proyectos más relevantes para extraer mejores prácticas regionales y lecciones aprendidas en la ejecución de programas de vivienda enfocados en la atención de hogares en situación de pobreza y vulnerabilidad.
 - b. Realizar consultas estructuradas sobre las mejores experiencias, con especialistas del BID, exfuncionarios públicos claves y funcionarios de otras multilaterales (pueden ser grupos focales o entrevistas a profundidad)

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

- c. Construir de un banco de información testimonial sobre el tema objeto de la consultoría
- d. Identificar de los elementos de éxito de los programas y proyectos identificados, incluidos temas como, los arreglos institucionales, los requerimientos tecnológicos generales, las inversiones públicas como proporción del déficit habitacional y los elementos de las estrategias de focalización y priorización de intervenciones.
- e. Preparar de la síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones viables específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad.

V. PRODUCTOS Y CRONOGRAMA

Plan de Trabajo: Este informe deberá ser entregados al BID a la firma del contrato.

Informe de avance: Un informe que contenga la base de datos de los programas y proyectos más relevantes para extraer mejores prácticas y lecciones y un documento técnico con los resultados de las consultas y/o grupos focales. Este informe deberá ser entregados al BID cumplidos los 15 días efectivos de consultoría.

Informe Final: Un Documento detallado que contenga una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad. Este informe deberá ser entregados al BID, una vez cumplidos 45 días efectivos de consultoría. Esto incluye entregar productos para diseminar los resultados de los estudios de diagnóstico, tales como Presentaciones y contenido para talleres de capacitación para el MIDUVI y otras contrapartes relevantes para la implementación del programa apoyado en el CCLIP.

VI. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSULTORÍA

Tipo de consultoría: contractual consultoría de servicios externos (PEC) suma alzada Individual

Lugar de trabajo: Ciudad de Quito, Ecuador.

Duración: La consultoría se desarrollará en un máximo de 45 días laborales, con una duración total de dos meses calendario; siendo esta uno de los insumos principales para la preparación del POD de la Operación EC-L1245.

Calificación del consultor: Título de economía, ingeniería civil, arquitectura o administración de proyectos. Experiencia profesional general mínima de 10 años, y experiencia específica de 6 años en procesos de focalización de intervenciones. Preferiblemente con experiencia específica de trabajo en Ecuador y con organismos multilaterales. Excelente calidad de expresión escrita, capacidad de respuesta ágil y trabajo en equipo. Áreas de Especialización: Análisis, ejecución y gestión de proyectos, preferiblemente financiados por donantes multilaterales o bilaterales.

Idioma: español

Cronograma de pagos: Los honorarios del consultor serán pagados de acuerdo con el siguiente cronograma:

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

- 30% A la firma del contrato y aceptación por parte del BID del Plan de Trabajo
- 30% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe de avance de actividad
- 40% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe final

Supervisión: El consultor reportará al Jefe de Equipo Nora Libertun de Duren (CSD/HUD) nlibertun@iadb.org y a la Cojefe de Equipo Beatriz Uribe (beatrizu@iadb.org), quien será el contacto en Ecuador.

Nuestra cultura: Trabajando con nosotros, estarás rodeada por un grupo diverso de expertos en todo tipo de campos de desarrollo, incluyendo transporte, salud, género y diversidad, comunicaciones y más.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Pago y Condiciones: La compensación será determinada de acuerdo con las políticas y procedimientos del Banco. El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá contribuir a los gastos de viaje y mudanza. Adicionalmente, los candidatos deberán ser ciudadanos de uno de los países miembros del BID.

Visa y permiso de trabajo: El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá presentar la solicitud de visa a las autoridades migratorias pertinentes; sin embargo, la concesión de la visa estará a la discreción de las autoridades migratorias. No obstante, es responsabilidad del candidato obtener la visa o permiso de trabajo necesario y requerido por las autoridades del país(es) en donde serán prestados los servicios al Banco. Si un candidato no puede obtener la visa o permiso de trabajo para prestar servicios al Banco, la oferta contractual será rescindida.

Consanguinidad: De conformidad con la política del Banco aplicable, los candidatos con parientes (incluyendo cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluyendo conyugue) que trabajan para el BID, BID Invest, o FOMIN como funcionario o contractual de la fuerza contractual complementaria, no serán elegibles para proveer servicios al Banco.

Diversidad: El Banco está comprometido con la diversidad e inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los candidatos. Acogemos la diversidad sobre la base de género, edad, educación, origen nacional, origen étnico, raza, discapacidad, orientación sexual, y religión. Alentamos a aplicar a mujeres, afrodescendientes y a personas de origen indígena.

ECUADOR EC-T1410**Cooperación técnica de apoyo operativo para la preparación de los programas
EC-O0004 y EC-L1245****División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)****TERMINOS DE REFERENCIA****I. ANTECEDENTES**

El préstamo asociado, Línea de Crédito Condicional para Préstamos de Inversión (CCLIP) Programa Casa para todos (EC-O0004), con fecha de aprobación estimada para el 25 de abril de 2019, tiene como objetivos generales ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables, y fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador para generar políticas de vivienda de interés social de largo plazo. El objetivo general de la primera operación individual (EC-L1245) es ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables con focalización en hogares con miembros con discapacidad, tanto en áreas rurales como urbanas. El monto de la línea es de US\$200 millones y el monto de la primera operación de inversión es de US\$93.9 millones.

Los componentes de la primera operación son: (1) Subsidios para la construcción de viviendas valoradas hasta US\$15 mil para hogares con terreno propio (US\$42 millones), para beneficiar a hogares con un ingreso familiar dentro del primer quintil de ingresos, principalmente en el sector rural; (2) Subsidios parciales para la adquisición de viviendas valoradas entre US\$21 mil y US\$40 mil (US\$45,9 millones). Para hogares con un ingreso familiar correspondiente al primero y segundo quintil de ingresos, principalmente en áreas urbanas; y (3) Fortalecimiento institucional del MIDUVI (US\$4 millones) para crear un Registro Único de Vivienda (RUV), institucionalizar los criterios de género y personas con discapacidad para la focalización y priorización de los subsidios de vivienda.

II. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA COOPERACION TECNICA

Objetivo. Apoyar el diseño y la ejecución del CCLIP EC-O0004 y de la operación EC-L1245. Especialmente, en lo que refiere en tres aspectos principales: a) mejorar su alcance a hogares con personas con discapacidad, con jefa de hogar mujer y

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

pertenecientes a los dos quintiles de ingresos más bajos; b) fortalecer la capacidad de ejecución del MIDUVI, incluyendo la incorporación de criterios ambientales para las viviendas financiadas por el CCLIP EC-O0004; y c) generar conocimiento técnico útil al diseño e implementación del Programa Casa Para Todos PCPT. Los recursos de esta CT serán utilizados para avanzar en el Diagnóstico y proyecciones del déficit habitacional; en la identificación de instituciones para organizar la demanda; en el fortalecimiento del MIDUVI; en la preparación del Reglamento Operativo para la primera operación EC-L1245 y en identificar posibles sinergias entre la participación de los hogares el PCPT y en el mercado hipotecario.

Justificación. El Gobierno del Ecuador solicitó apoyo al Banco para implementar su nueva política de vivienda social. Ésta busca ampliar el acceso a soluciones de vivienda para los hogares con menores recursos y mayores niveles de vulnerabilidad, en donde se concentra la mayor parte del rezago habitacional del país. La propuesta del BID para atender esta demanda del Gobierno del Ecuador y apoyar su continuidad en el tiempo es una Línea de Crédito Condicional (CCLIP) por US\$200 millones con una primera operación de inversión por US\$93,9 millones.

Ecuador ha realizado importantes avances en promover el acceso universal a la vivienda, reduciendo su déficit en cerca de 11 puntos desde el 2009 a la fecha. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit de vivienda en áreas rurales se redujo de 80% a 62% y en las áreas urbanas de 45% a 38%. Entre el 2013 y el 2016, el Gobierno del Ecuador destinó al sector US\$513 millones, financiando un total de 77,000 mil unidades. A pesar de estos logros, las cifras del déficit de vivienda son significativas. La demanda insatisfecha en 2017 era de aproximadamente 1,2 millones viviendas (21% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo) en áreas urbanas, y de 841,000 mil viviendas en áreas rurales (38% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo). Se estima que cada año se suman 40,000 mil hogares al déficit de vivienda, de los cuales más de dos tercios se concentran en áreas urbanas. En las áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En las áreas rurales se suman también las limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable. En ambos casos, no se utilizan prácticas constructivas eficientes para reducir el consumo de agua y energía de la vivienda.

La principal causa del déficit de vivienda es la brecha existente entre el monto de ingresos de los hogares y el precio de una vivienda, ya que el 76% de la oferta se comercializa en un rango superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos. Se suman también las limitaciones de acceso a crédito hipotecario, resultado de la informalidad laboral y la irregularidad de los ingresos del hogar² y a los altos costos financieros del mercado hipotecario ecuatoriano. De esta forma, la brecha habitacional

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

se correlaciona con los niveles de pobreza y se concentra principalmente en los hogares encabezados por mujeres, monoparentales, con personas mayores, con gran número de menores, personas con discapacidad o de origen indígena. Estos hogares enfrentan las mayores dificultades para acceder a viviendas adecuadas y a créditos hipotecarios, lo cual frena su desarrollo y tiene importantes implicaciones. Una vivienda hacinada, mal construida o expuesta a riesgos ambientales perjudica la salud del hogar; lo cual también limita el acceso de sus integrantes a empleos, y servicios de educación y salud de calidad.

La Estrategia del BID en el Sector Vivienda en Ecuador. Durante las dos últimas décadas, el BID ha sido el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres¹, destacándose la creación y el financiamiento del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV). El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) proveer soluciones de vivienda a más de 30,000 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), para beneficiar más de 16,000 mil hogares pobres, tanto rurales como urbanos, priorizados por contar con jefatura femenina, más de tres menores, o personas con discapacidad. La evaluación de impacto de esta operación arroja resultados muy positivos, logrando una reducción del déficit habitacional de más de 20 puntos. Se destaca su correcta focalización en madres solteras con niños menores de edad y en familias del quintil de ingresos menor.

La Estrategia de Ecuador en el Sector Vivienda. El Gobierno del Ecuador ha incluido en su Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (PND) el Programa “Casa para Todos” (PCPT) para continuar ampliando la oferta de vivienda asequible. PCPT promueve la construcción de 230 mil viviendas con valores de US\$15 mil a US\$70,000 mil, con estrategias diferenciadas según la capacidad de pago de los hogares, ofreciendo mayores recursos a los hogares más pobres y vulnerables². La construcción de las viviendas estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales y de

¹ 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).

² El PCPT se organiza en tres segmentos, según el precio de la vivienda: (i) hasta US\$21 mil; (ii) entre US\$21 mil y US\$40 mil; y (iii) US\$40 mil y US\$70 mil. Para este último segmento ver [análisis económico](#) de la operación complementaria EC-U0001. El PCPT promueve la producción de vivienda en el rango de precios de US\$15 mil a US\$70 mil mediante la exención de impuestos para materiales de construcción, entre otros

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

asociaciones público-privadas, bajo la supervisión y especificaciones técnicas establecidas por el MIDUVI³. Además, el PCPT busca fortalecer las capacidades institucionales del MIDUVI, especialmente en la sistematización de la información, focalización en hogares vulnerables y la mejora de la sostenibilidad ambiental de la vivienda construida.

Alineación Estratégica. El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional – UIS (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 – CRF (2727-6) a través del desafío de desarrollo 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 financieros 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 (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al promover la reducción del consumo de agua y energía en las soluciones de vivienda financiadas. La operación es consistente con la Estrategia del Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), por su contribución al financiamiento para vivienda de interés social ¶2.6. También 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. Finalmente, la operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles.

Las CT se cuenta con dos componentes: (1) Mejora de los sistemas de focalización y priorización de intervenciones, para ampliar el acceso a vivienda adecuada para la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad y (2) Fortalecimiento de la capacidad de gestión del MIDUVI. nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad.

Componente	Objetivo	Actividad/producto
Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones	Mejorar sistemas de focalización y priorización población pobre y vulnerable	1.1 Síntesis de mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas enfocados en hogares en pobreza y vulnerabilidad
		1.2 Diagnóstico déficit habitacional y proyecciones y mejora en la calidad de la información del sector
Componente 2. Fortalecimiento de capacidades de gestión.	Fortalecer capacidades diseño, planeación y ejecución políticas y programas con criterios de equidad y sostenibilidad	2.1 Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social
		2.2 Propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos
		2.3 reglamento Operativo (ROP) para operación EC-L1245

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

III. OBJETIVO DE LA CONSULTORIA

El objetivo de esta consultoría es apoyar la consecución de la actividad 2 del Componente 1 de esta TC. Este componente comprende realizar un diagnóstico déficit habitacional y proyecciones y mejora en la calidad de la información del sector: Su objetivo es mejorar la calidad de la información del sector vivienda mediante una actualización del diagnóstico del déficit habitacional y sus proyecciones al año 2030 y una propuesta metodológica de manejo de data.

IV. ACTIVIDADES

1. **Elaborar un plan de trabajo:** Incluye especificar las actividades relacionadas a obtener y diseminar la información, tales como entrevistas, talleres temáticos, exposición de avances, coordinación con la programación de foros del MIDUVI, así como el conjunto de actividades principales a desarrollar en la consultoría para cumplir con los objetivos de las dos actividades del componente 1.
2. **Desarrollar las siguientes acciones principales:**
 - a. Elaborar un nuevo diagnóstico del déficit habitacional y sus proyecciones al año 2030. La información generada deberá ser desagregada, entre otros, por área rural y urbana, provincia y cantón, tipo de déficit (cualitativo o cuantitativo), características socioeconómicas del hogar, características de jefatura, estructura etaria y miembros con discapacidad.
 - b. Identificar las necesidades de mejora en la calidad de la información del sector de vivienda y construcción generada por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos del Ecuador (INEC).
 - c. Preparar una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones viables específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad.

V. PRODUCTOS Y CRONOGRAMA

Plan de Trabajo: Este informe deberá ser entregados al BID a la firma del contrato.

Informe de avance: Un informe que contenga información testimonial sobre el tema objeto de la consultoría y un documento técnico borrador con la identificación de los elementos de éxito de los programas y proyectos identificados que incluya los temas destacados en la descripción de actividades de estos términos de referencia. Este informe deberá ser entregados al BID cumplidos los 35 días efectivos de consultoría.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

Informe Final: Un Documento detallado que contenga una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad. Este informe deberá ser entregados al BID, una vez cumplidos 45 días efectivos de consultoría. Esto incluye entregar productos para diseminar los resultados de los estudios de diagnóstico, tales como Presentaciones y contenido para talleres de capacitación para el MIDUVI y otras contrapartes relevantes para la implementación del programa apoyado r el CCLIP.

VI. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSULTORÍA

Tipo de consultoría: contractual consultoría de servicios externos (PEC) suma alzada Individual

Lugar de trabajo: Ciudad de Quito, Ecuador.

Duración: La consultoría se desarrollará en un máximo de 45 días laborales, con una duración total de dos meses calendario; siendo esta uno de los insumos principales para la preparación del POD de la Operación EC-L1245.

Calificación del consultor: Título de economía, ingeniería civil, arquitectura o administración de proyectos. Experiencia profesional general mínima de 10 años, y experiencia específica de 6 años en procesos de focalización de intervenciones. Preferiblemente con experiencia específica de trabajo en Ecuador y con organismos multilaterales. Excelente calidad de expresión escrita, capacidad de respuesta ágil y trabajo en equipo. Áreas de Especialización: Análisis, ejecución y gestión de proyectos, preferiblemente financiados por donantes multilaterales o bilaterales.

Idioma: español

Cronograma de pagos: Los honorarios del consultor serán pagados de acuerdo con el siguiente cronograma:

30% A la firma del contrato y aceptación por parte del BID del Plan de Trabajo

30% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe de avance de actividad

40% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe final

Supervisión: El consultor reportará al Jefe de Equipo Nora Libertun de Duren (CSD/HUD) nlibertun@iadb.org y a la Cojefe de Equipo Beatriz Uribe (beatrizu@iadb.org), quien será el contacto en Ecuador.

Nuestra cultura: Trabajando con nosotros, estarás rodeada por un grupo diverso de expertos en todo tipo de campos de desarrollo, incluyendo transporte, salud, género y diversidad, comunicaciones y más.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Pago y Condiciones: La compensación será determinada de acuerdo con las políticas y procedimientos del Banco. El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá contribuir a los gastos de viaje y mudanza. Adicionalmente, los candidatos deberán ser ciudadanos de uno de los países miembros del BID.

Visa y permiso de trabajo: El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá presentar la solicitud de visa a las autoridades migratorias pertinentes; sin embargo, la concesión de la visa estará a la discreción de las autoridades migratorias. No obstante, es responsabilidad del candidato obtener la visa o permiso de trabajo necesario y requerido por las autoridades del país(es) en donde serán prestados los servicios al Banco. Si un candidato no puede obtener la visa o permiso de trabajo para prestar servicios al Banco, la oferta contractual será rescindida.

Consanguinidad: De conformidad con la política del Banco aplicable, los candidatos con parientes (incluyendo cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluyendo conyugue) que trabajan para el BID, BID Invest, o FOMIN como funcionario o contractual de la fuerza contractual complementaria, no serán elegibles para proveer servicios al Banco.

Diversidad: El Banco está comprometido con la diversidad e inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los candidatos. Acogemos la diversidad sobre la base de género, edad, educación, origen nacional, origen étnico, raza, discapacidad, orientación sexual, y religión. Alentamos a aplicar a mujeres, afrodescendientes y a personas de origen indígena.

ECUADOR EC-T1410**Cooperación técnica de apoyo operativo para la preparación de los programas EC-O0004 y EC-L1245****División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)****TERMINOS DE REFERENCIA****I. ANTECEDENTES**

El préstamo asociado, Línea de Crédito Condicional para Préstamos de Inversión (CCLIP) Programa Casa para todos (EC-O0004), con fecha de aprobación estimada para el 25 de abril de 2019, tiene como objetivos generales ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables, y fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador para generar políticas de vivienda de interés social de largo plazo. El objetivo general de la primera operación individual (EC-L1245) es ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables con focalización en hogares con miembros con discapacidad, tanto en áreas rurales como urbanas. El monto de la línea es de US\$200 millones y el monto de la primera operación de inversión es de US\$93.9 millones.

Los componentes de la primera operación son: (1) Subsidios para la construcción de viviendas valoradas hasta US\$15 mil para hogares con terreno propio (US\$42 millones), para beneficiar a hogares con un ingreso familiar dentro del primer quintil de ingresos, principalmente en el sector rural; (2) Subsidios parciales para la adquisición de viviendas valoradas entre US\$21 mil y US\$40 mil (US\$45,9 millones). Para hogares con un ingreso familiar correspondiente al primero y segundo quintil de ingresos, principalmente en áreas urbanas; y (3) Fortalecimiento institucional del MIDUVI (US\$4 millones) para crear un Registro Único de Vivienda (RUV), institucionalizar los criterios de género y personas con discapacidad para la focalización y priorización de los subsidios de vivienda

II. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA COOPERACION TECNICA

Objetivo. Apoyar el diseño y la ejecución del CCLIP EC-O0004 y de la operación EC-L1245. Especialmente, en lo que refiere en tres aspectos principales: a) mejorar su alcance a hogares con personas con discapacidad, con jefa de hogar mujer y pertenecientes a los dos quintiles de ingresos más bajos; b) fortalecer la capacidad de ejecución del MIDUVI, incluyendo la incorporación de criterios ambientales para las viviendas financiadas por el CCLIP EC-O0004; y c) generar conocimiento técnico útil al diseño e implementación del Programa Casa Para Todos

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

PCPT. Los recursos de esta CT serán utilizados para avanzar en el Diagnóstico y proyecciones del déficit habitacional; en la identificación de instituciones para organizar la demanda; en el fortalecimiento del MIDUVI; en la preparación del Reglamento Operativo para la primera operación EC-L1245 y en identificar posibles sinergias entre la participación de los hogares el PCPT y en el mercado hipotecario.

Justificación. El Gobierno del Ecuador solicitó apoyo al Banco para implementar su nueva política de vivienda social. Ésta busca ampliar el acceso a soluciones de vivienda para los hogares con menores recursos y mayores niveles de vulnerabilidad, en donde se concentra la mayor parte del rezago habitacional del país. La propuesta del BID para atender esta demanda del Gobierno del Ecuador y apoyar su continuidad en el tiempo es una Línea de Crédito Condicional (CCLIP) por US\$200 millones con una primera operación de inversión por US\$93,9 millones.

Ecuador ha realizado importantes avances en promover el acceso universal a la vivienda, reduciendo su déficit en cerca de 11 puntos desde el 2009 a la fecha. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit de vivienda en áreas rurales se redujo de 80% a 62% y en las áreas urbanas de 45% a 38%. Entre el 2013 y el 2016, el Gobierno del Ecuador destinó al sector US\$513 millones, financiando un total de 77,000 mil unidades. A pesar de estos logros, las cifras del déficit de vivienda son significativas. La demanda insatisfecha en 2017 era de aproximadamente 1,2 millones viviendas (21% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo) en áreas urbanas, y de 841,000 mil viviendas en áreas rurales (38% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo). Se estima que cada año se suman 40,000 mil hogares al déficit de vivienda, de los cuales más de dos tercios se concentran en áreas urbanas. En las áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En las áreas rurales se suman también las limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable. En ambos casos, no se utilizan prácticas constructivas eficientes para reducir el consumo de agua y energía de la vivienda.

La principal causa del déficit de vivienda es la brecha existente entre el monto de ingresos de los hogares y el precio de una vivienda, ya que el 76% de la oferta se comercializa en un rango superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos. Se suman también las limitaciones de acceso a crédito hipotecario, resultado de la informalidad laboral y la irregularidad de los ingresos del hogar² y a los altos costos financieros del mercado hipotecario ecuatoriano. De esta forma, la brecha habitacional se correlaciona con los niveles de pobreza y se concentra principalmente en los hogares encabezados por mujeres, monoparentales, con personas mayores, con gran número de menores, personas con discapacidad o de origen indígena. Estos hogares enfrentan las mayores dificultades para acceder a viviendas adecuadas y a créditos hipotecarios, lo cual frena su desarrollo y tiene importantes implicaciones. Una vivienda hacinada, mal construida o expuesta a riesgos ambientales perjudica la salud del hogar; lo cual también limita el acceso de sus integrantes a empleos, y servicios de educación y salud de calidad.

La Estrategia del BID en el Sector Vivienda en Ecuador. Durante las dos últimas décadas, el BID ha sido el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres¹, destacándose la creación y el financiamiento del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV). El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) proveer soluciones de vivienda a más de 30,000 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), para beneficiar más de 16,000 mil hogares pobres, tanto rurales como urbanos, priorizados por contar con jefatura femenina, más de tres menores, o personas con discapacidad. La evaluación de impacto de esta operación arroja resultados muy positivos, logrando una reducción del déficit habitacional de más de 20 puntos. Se destaca su correcta focalización en madres solteras con niños menores de edad y en familias del quintil de ingresos menor.

La Estrategia de Ecuador en el Sector Vivienda. El Gobierno del Ecuador ha incluido en su Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (PND) el Programa “Casa para Todos” (PCPT) para continuar ampliando la oferta de vivienda asequible. PCPT promueve la construcción de 230 mil viviendas con valores de US\$15 mil a US\$70,000 mil, con estrategias diferenciadas según la capacidad de pago de los hogares, ofreciendo mayores recursos a los hogares más pobres y vulnerables². La construcción de las viviendas estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales y de asociaciones público-privadas, bajo la supervisión y especificaciones técnicas establecidas por el MIDUVI³. Además, el PCPT busca fortalecer las capacidades institucionales del MIDUVI, especialmente en la sistematización de la información, focalización en hogares vulnerables y la mejora de la sostenibilidad ambiental de la vivienda construida.

Alineación Estratégica. El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional – UIS (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 – CRF (2727-6) a través del desafío de desarrollo 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 financieros 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 (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al promover la reducción del consumo de agua y energía en las soluciones de vivienda financiadas. La operación es consistente con la Estrategia del Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), por su contribución al financiamiento para vivienda de interés

¹ 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).

² El PCPT se organiza en tres segmentos, según el precio de la vivienda: (i) hasta US\$21 mil; (ii) entre US\$21 mil y US\$40 mil; y (iii) US\$40 mil y US\$70 mil. Para este último segmento ver [análisis económico](#) de la operación complementaria EC-U0001. El PCPT promueve la producción de vivienda en el rango de precios de US\$15 mil a US\$70 mil mediante la exención de impuestos para materiales de construcción, entre otros.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

social ¶2.6. También 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. Finalmente, la operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles.

Las CT se cuenta con dos componentes: (1) Mejora de los sistemas de focalización y priorización de intervenciones, para ampliar el acceso a vivienda adecuada para la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad y (2) Fortalecimiento de la capacidad de gestión del MIDUVI. nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad.

Componente	Objetivo	Actividad/producto
Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones	Mejorar sistemas de focalización y priorización población pobre y vulnerable	1.1 Síntesis de mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas enfocados en hogares en pobreza y vulnerabilidad
		1.2 Diagnóstico déficit habitacional y proyecciones y mejora en la calidad de la información del sector
Componente 2. Fortalecimiento de capacidades de gestión.	Fortalecer capacidades diseño, planeación y ejecución políticas y programas con criterios de equidad y sostenibilidad	2.1 Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social
		2.2 Propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos
		2.3 reglamento Operativo (ROP) para operación EC-L1245

III. OBJETIVO DE LA CONSULTORIA

El objetivo de esta consultoría es apoyar la consecución de la actividad 1 del Componente 2 de esta TC. Este componente comprende desarrollar Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social. Su objetivo es elaborar una propuesta de instrumentos técnicos de política para la promoción de la construcción de vivienda social sostenible y para la promoción de la demanda de vivienda social.

IV. ACTIVIDADES

1. **Elaborar un plan de trabajo:** Incluye especificar las actividades relacionadas a obtener y disseminar la información, tales como entrevistas, talleres temáticos, exposición de avances, coordinación con la programación de foros del MIDUVI, así como el conjunto de actividades principales a desarrollar en la consultoría para cumplir con los objetivos de las tres actividades del componente 3.
2. **Desarrollar las siguientes acciones principales:**
 - a. Elaborar un borrador de propuesta de instrumentos técnicos de política para la promoción de la demanda de vivienda social que se enfoque en dar respuesta a hogares de los dos quintiles de menores ingresos y/o en condiciones de pobreza y/o vulnerabilidad y deberá proponer mecanismos para que los hogares beneficiarios puedan mejorar su acceso a créditos hipotecarios futuros. Los

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

- instrumentos se diferenciarán por área rural y urbana, buscando dar respuesta al desafío de dar respuesta a hogares según sus condiciones socio económicas.
- b. Elaborar un borrador de propuesta de instrumentos técnicos de política para la promoción de la oferta de vivienda social. Los instrumentos se diferenciarán por área rural y urbana, buscando dar respuesta al desafío de lograr economías de escala en la producción de vivienda, entre otros.
 - c. Preparar una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones viables específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad.

V. PRODUCTOS Y CRONOGRAMA

Plan de Trabajo: Este informe deberá ser entregados al BID a la firma del contrato.

Informe de avance: Un documento técnico completo que incluye el desarrollo de cada acción principal referente a la actividad. Este informe deberá ser entregados al BID cumplidos los 25 días efectivos de consultoría.

Informe Final: Un Documento detallado que contenga una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad. Este informe deberá ser entregados al BID, una vez cumplidos 30 días efectivos de consultoría. Esto incluye entregar productos para diseminar los resultados de los estudios de diagnóstico, tales como Presentaciones y contenido para talleres de capacitación para el MIDUVI y otras contrapartes relevantes para la implementación del programa apoyado r el CCLIP.

VI. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSULTORÍA

Tipo de consultoría: Contractual consultoría de servicios externos (PEC) suma alzada Individual

Lugar de trabajo: Ciudad de Quito, Ecuador.

Duración: La consultoría se desarrollará en un máximo de 45 días laborales, con una duración total de dos meses calendario; siendo esta uno de los insumos principales para la preparación del POD de la Operación EC-L1245.

Calificación del consultor: Título de economía, ingeniería civil, arquitectura o administración de proyectos. Experiencia profesional general mínima de 10 años, y experiencia específica de 6 años en procesos de focalización de intervenciones. Preferiblemente con experiencia específica de trabajo en Ecuador y con organismos multilaterales. Excelente calidad de expresión escrita, capacidad de respuesta ágil y trabajo en equipo. Áreas de Especialización: Análisis, ejecución y gestión de proyectos, preferiblemente financiados por donantes multilaterales o bilaterales.

Idioma: español

Cronograma de pagos: Los honorarios del consultor serán pagados de acuerdo con el siguiente cronograma:

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

- 30% A la firma del contrato y aceptación por parte del BID del Plan de Trabajo
- 30% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe de avance de actividad
- 40% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe final

Supervisión: El consultor reportará al Jefe de Equipo Nora Libertun de Duren (CSD/HUD) nlibertun@iadb.org y a la Cojefe de Equipo Beatriz Uribe (beatrizu@iadb.org), quien será el contacto en Ecuador.

Nuestra cultura: Trabajando con nosotros, estarás rodeada por un grupo diverso de expertos en todo tipo de campos de desarrollo, incluyendo transporte, salud, género y diversidad, comunicaciones y más.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Pago y Condiciones: La compensación será determinada de acuerdo con las políticas y procedimientos del Banco. El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá contribuir a los gastos de viaje y mudanza. Adicionalmente, los candidatos deberán ser ciudadanos de uno de los países miembros del BID.

Visa y permiso de trabajo: El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá presentar la solicitud de visa a las autoridades migratorias pertinentes; sin embargo, la concesión de la visa estará a la discreción de las autoridades migratorias. No obstante, es responsabilidad del candidato obtener la visa o permiso de trabajo necesario y requerido por las autoridades del país(es) en donde serán prestados los servicios al Banco. Si un candidato no puede obtener la visa o permiso de trabajo para prestar servicios al Banco, la oferta contractual será rescindida.

Consanguinidad: De conformidad con la política del Banco aplicable, los candidatos con parientes (incluyendo cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluyendo conyugue) que trabajan para el BID, BID Invest, o FOMIN como funcionario o contractual de la fuerza contractual complementaria, no serán elegibles para proveer servicios al Banco.

Diversidad: El Banco está comprometido con la diversidad e inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los candidatos. Acogemos la diversidad sobre la base de género, edad, educación, origen nacional, origen étnico, raza, discapacidad, orientación sexual, y religión. Alentamos a aplicar a mujeres, afrodescendientes y a personas de origen indígena.

ECUADOR EC-T1410**Cooperación técnica de apoyo operativo para la preparación de los programas EC-O0004 y EC-L1245****División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)****TERMINOS DE REFERENCIA****I. ANTECEDENTES**

El préstamo asociado, Línea de Crédito Condicional para Préstamos de Inversión (CCLIP) Programa Casa para todos (EC-O0004), con fecha de aprobación estimada para el 25 de abril de 2019, tiene como objetivos generales ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables, y fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador para generar políticas de vivienda de interés social de largo plazo. El objetivo general de la primera operación individual (EC-L1245) es ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables con focalización en hogares con miembros con discapacidad, tanto en áreas rurales como urbanas. El monto de la línea es de US\$200 millones y el monto de la primera operación de inversión es de US\$93.9 millones.

Los componentes de la primera operación son: (1) Subsidios para la construcción de viviendas valoradas hasta US\$15 mil para hogares con terreno propio (US\$42 millones), para beneficiar a hogares con un ingreso familiar dentro del primer quintil de ingresos, principalmente en el sector rural; (2) Subsidios parciales para la adquisición de viviendas valoradas entre US\$21 mil y US\$40 mil (US\$45,9 millones). Para hogares con un ingreso familiar correspondiente al primero y segundo quintil de ingresos, principalmente en áreas urbanas; y (3) Fortalecimiento institucional del MIDUVI (US\$4 millones) para crear un Registro Único de Vivienda (RUV), institucionalizar los criterios de género y personas con discapacidad para la focalización y priorización de los subsidios de vivienda

II. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA COOPERACION TECNICA

Objetivo. Apoyar el diseño y la ejecución del CCLIP EC-O0004 y de la operación EC-L1245. Especialmente, en lo que refiere en tres aspectos principales: a) mejorar su alcance a hogares con personas con discapacidad, con jefa de hogar mujer y pertenecientes a los dos quintiles de ingresos más bajos; b) fortalecer la capacidad de ejecución del MIDUVI, incluyendo la incorporación de criterios ambientales para las viviendas financiadas por el CCLIP EC-O0004; y c) generar conocimiento técnico útil al diseño e implementación del Programa Casa Para Todos PCPT. Los recursos de esta CT serán utilizados para avanzar en el Diagnóstico y proyecciones

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

del déficit habitacional; en la identificación de instituciones para organizar la demanda; en el fortalecimiento del MIDUVI; en la preparación del Reglamento Operativo para la primera operación EC-L1245 y en identificar posibles sinergias entre la participación de los hogares el PCPT y en el mercado hipotecario.

Justificación. El Gobierno del Ecuador solicitó apoyo al Banco para implementar su nueva política de vivienda social. Ésta busca ampliar el acceso a soluciones de vivienda para los hogares con menores recursos y mayores niveles de vulnerabilidad, en donde se concentra la mayor parte del rezago habitacional del país. La propuesta del BID para atender esta demanda del Gobierno del Ecuador y apoyar su continuidad en el tiempo es una Línea de Crédito Condicional (CCLIP) por US\$200 millones con una primera operación de inversión por US\$93,9 millones.

Ecuador ha realizado importantes avances en promover el acceso universal a la vivienda, reduciendo su déficit en cerca de 11 puntos desde el 2009 a la fecha. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit de vivienda en áreas rurales se redujo de 80% a 62% y en las áreas urbanas de 45% a 38%. Entre el 2013 y el 2016, el Gobierno del Ecuador destinó al sector US\$513 millones, financiando un total de 77,000 mil unidades. A pesar de estos logros, las cifras del déficit de vivienda son significativas. La demanda insatisfecha en 2017 era de aproximadamente 1,2 millones viviendas (21% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo) en áreas urbanas, y de 841,000 mil viviendas en áreas rurales (38% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo). Se estima que cada año se suman 40,000 mil hogares al déficit de vivienda, de los cuales más de dos tercios se concentran en áreas urbanas. En las áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En las áreas rurales se suman también las limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable. En ambos casos, no se utilizan prácticas constructivas eficientes para reducir el consumo de agua y energía de la vivienda.

La principal causa del déficit de vivienda es la brecha existente entre el monto de ingresos de los hogares y el precio de una vivienda, ya que el 76% de la oferta se comercializa en un rango superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos. Se suman también las limitaciones de acceso a crédito hipotecario, resultado de la informalidad laboral y la irregularidad de los ingresos del hogar² y a los altos costos financieros del mercado hipotecario ecuatoriano. De esta forma, la brecha habitacional se correlaciona con los niveles de pobreza y se concentra principalmente en los hogares encabezados por mujeres, monoparentales, con personas mayores, con gran número de menores, personas con discapacidad o de origen indígena. Estos hogares enfrentan las mayores dificultades para acceder a viviendas adecuadas y a créditos hipotecarios, lo cual frena su desarrollo y tiene importantes implicaciones. Una vivienda hacinada, mal construida o expuesta a riesgos ambientales perjudica la salud del hogar; lo cual también limita el acceso de sus integrantes a empleos, y servicios de educación y salud de calidad.

La Estrategia del BID en el Sector Vivienda en Ecuador. Durante las dos últimas décadas, el BID ha sido el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres¹, destacándose la creación y el financiamiento del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV). El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) proveer soluciones de vivienda a más de 30,000 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), para beneficiar más de 16,000 mil hogares pobres, tanto rurales como urbanos, priorizados por contar con jefatura femenina, más de tres menores, o personas con discapacidad. La evaluación de impacto de esta operación arroja resultados muy positivos, logrando una reducción del déficit habitacional de más de 20 puntos. Se destaca su correcta focalización en madres solteras con niños menores de edad y en familias del quintil de ingresos menor.

La Estrategia de Ecuador en el Sector Vivienda. El Gobierno del Ecuador ha incluido en su Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (PND) el Programa “Casa para Todos” (PCPT) para continuar ampliando la oferta de vivienda asequible. PCPT promueve la construcción de 230 mil viviendas con valores de US\$15 mil a US\$70,000 mil, con estrategias diferenciadas según la capacidad de pago de los hogares, ofreciendo mayores recursos a los hogares más pobres y vulnerables². La construcción de las viviendas estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales y de asociaciones público-privadas, bajo la supervisión y especificaciones técnicas establecidas por el MIDUVI³. Además, el PCPT busca fortalecer las capacidades institucionales del MIDUVI, especialmente en la sistematización de la información, focalización en hogares vulnerables y la mejora de la sostenibilidad ambiental de la vivienda construida.

Alineación Estratégica. El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional – UIS (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 – CRF (2727-6) a través del desafío de desarrollo 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 financieros 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 (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al promover la reducción del consumo de agua y energía en las soluciones de vivienda financiadas. La operación es consistente con la Estrategia del Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), por su contribución al financiamiento para vivienda de interés

¹ 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).

² El PCPT se organiza en tres segmentos, según el precio de la vivienda: (i) hasta US\$21 mil; (ii) entre US\$21 mil y US\$40 mil; y (iii) US\$40 mil y US\$70 mil. Para este último segmento ver [análisis económico](#) de la operación complementaria EC-U0001. El PCPT promueve la producción de vivienda en el rango de precios de US\$15 mil a US\$70 mil mediante la exención de impuestos para materiales de construcción, entre otros.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

social ¶2.6. También 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. Finalmente, la operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles.

Las CT se cuenta con dos componentes: (1) Mejora de los sistemas de focalización y priorización de intervenciones, para ampliar el acceso a vivienda adecuada para la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad y (2) Fortalecimiento de la capacidad de gestión del MIDUVI. nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad.

Componente	Objetivo	Actividad/producto
Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones	Mejorar sistemas de focalización y priorización población pobre y vulnerable	1.1 Síntesis de mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas enfocados en hogares en pobreza y vulnerabilidad
		1.2 Diagnóstico déficit habitacional y proyecciones y mejora en la calidad de la información del sector
Componente 2. Fortalecimiento de capacidades de gestión.	Fortalecer capacidades diseño, planeación y ejecución políticas y programas con criterios de equidad y sostenibilidad	2.1 Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social
		2.2 Propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos
		2.3 reglamento Operativo (ROP) para operación EC-L1245

III. OBJETIVO DE LA CONSULTORIA

El objetivo de esta consultoría es apoyar la consecución de la actividad 2 del Componente 2 de esta TC. Este comprende elaborar una propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos. Su objetivo es preparar una propuesta de esquemas y arreglos institucionales nacionales y regionales necesarios para la gestión eficiente de los instrumentos identificados, que incluya un plan de acción para la mejora en los procesos de planeación, seguimiento y evaluación de las políticas y programas.

IV. ACTIVIDADES

1. **Elaborar un plan de trabajo:** Incluye especificar las actividades relacionadas a obtener y diseminar la información, tales como entrevistas, talleres temáticos, exposición de avances, coordinación con la programación de foros del MIDUVI, así como el conjunto de actividades principales a desarrollar en la consultoría para cumplir con los objetivos de las tres actividades del componente 3.
2. **Desarrollar las siguientes acciones principales:**
 - a. Desarrollar un análisis de capacidad institucional de MIDUVI; esto incluye los siguientes elementos:
 - i. Mapa Estratégico de MIDUVI, Misión y Visión encaminada a la atención del rezago habitacional para familias de bajos ingresos.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

- ii. Sistemas computacionales que integren los subsidios y programas que opere MIDUVI para la atención del rezago habitacional.
- iii. Estructura de la organización.
- iv. Presupuesto operativo.
- b. Elaborar un mapa de las entidades públicas y privadas vinculadas al Gobierno Corporativo de MIDUVI y a la implementación de sus programas
- c. Analizar y sintetizar el Marco Legal que regula a MIDUVI
- d. Elaborar recomendaciones de fortalecimiento viables a ser implementadas en el transcurso de la operación que da marco a esta TC.
- e. Identificar Intermediarios financieros,
- f. Analizar características de los créditos hipotecarios de Ecuador, incluyendo: asequibilidad y Barreras existentes en los créditos hipotecarios actuales
- g. Desarrollar recomendaciones para fomentar los vínculos entre beneficiarios y el mercado hipotecario y eliminar las barreras

V. PRODUCTOS Y CRONOGRAMA

Plan de Trabajo: Este informe deberá ser entregados al BID a la firma del contrato.

Informe de avance: Un documento técnico completo que incluye el desarrollo de cada acción principal referente a la actividad. Este informe deberá ser entregados al BID cumplidos los 40 días efectivos de consultoría.

Informe Final: Un Documento detallado que contenga una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad. Este informe deberá ser entregados al BID, una vez cumplidos 50 días efectivos de consultoría. Esto incluye entregar productos para diseminar los resultados de los estudios de diagnóstico, tales como Presentaciones y contenido para talleres de capacitación para el MIDUVI y otras contrapartes relevantes para la implementación del programa apoyado r el CCLIP.

VI. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSULTORÍA

Tipo de consultoría: contractual consultoría de servicios externos (PEC) sumaalzada Individual

Lugar de trabajo: Ciudad de Quito, Ecuador.

Duración: La consultoría se desarrollará en un máximo de 45 días laborales, con una duración total de dos meses calendario; siendo esta uno de los insumos principales para la preparación del POD de la Operación EC-L1245.

Calificación del consultor: Título de economía, ingeniería civil, arquitectura o administración de proyectos. Experiencia profesional general mínima de 10 años, y experiencia específica de 6 años en procesos de focalización de intervenciones. Preferiblemente con experiencia específica de trabajo en Ecuador y con organismos multilaterales. Excelente calidad de expresión escrita,

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

capacidad de respuesta ágil y trabajo en equipo. Áreas de Especialización: Análisis, ejecución y gestión de proyectos, preferiblemente financiados por donantes multilaterales o bilaterales.

Idioma: español

Cronograma de pagos: Los honorarios del consultor serán pagados de acuerdo con el siguiente cronograma:

- 30% A la firma del contrato y aceptación por parte del BID del Plan de Trabajo
- 30% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe de avance de actividad
- 40% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe final

Supervisión: El consultor reportará al Jefe de Equipo Nora Libertun de Duren (CSD/HUD) nlibertun@iadb.org y a la Cojefe de Equipo Beatriz Uribe (beatrizu@iadb.org), quien será el contacto en Ecuador.

Nuestra cultura: Trabajando con nosotros, estarás rodeada por un grupo diverso de expertos en todo tipo de campos de desarrollo, incluyendo transporte, salud, género y diversidad, comunicaciones y más.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Pago y Condiciones: La compensación será determinada de acuerdo con las políticas y procedimientos del Banco. El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá contribuir a los gastos de viaje y mudanza. Adicionalmente, los candidatos deberán ser ciudadanos de uno de los países miembros del BID.

Visa y permiso de trabajo: El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá presentar la solicitud de visa a las autoridades migratorias pertinentes; sin embargo, la concesión de la visa estará a la discreción de las autoridades migratorias. No obstante, es responsabilidad del candidato obtener la visa o permiso de trabajo necesario y requerido por las autoridades del país(es) en donde serán prestados los servicios al Banco. Si un candidato no puede obtener la visa o permiso de trabajo para prestar servicios al Banco, la oferta contractual será rescindida.

Consanguinidad: De conformidad con la política del Banco aplicable, los candidatos con parientes (incluyendo cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluyendo conyugue) que trabajan para el BID, BID Invest, o FOMIN como funcionario o contractual de la fuerza contractual complementaria, no serán elegibles para proveer servicios al Banco.

Diversidad: El Banco está comprometido con la diversidad e inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los candidatos. Acogemos la diversidad sobre la base de género, edad,

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

educación, origen nacional, origen étnico, raza, discapacidad, orientación sexual, y religión. Alentamos a aplicar a mujeres, afrodescendientes y a personas de origen indígena.

ECUADOR EC-T1410**Cooperación técnica de apoyo operativo para la preparación de los programas EC-O0004 y EC-L1245****División de Vivienda y Desarrollo Urbano (CSD/HUD)****TERMINOS DE REFERENCIA****I. ANTECEDENTES**

El préstamo asociado, Línea de Crédito Condicional para Préstamos de Inversión (CCLIP) Programa Casa para todos (EC-O0004), con fecha de aprobación estimada para el 25 de abril de 2019, tiene como objetivos generales ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables, y fortalecer la capacidad del Gobierno del Ecuador para generar políticas de vivienda de interés social de largo plazo. El objetivo general de la primera operación individual (EC-L1245) es ampliar la oferta de vivienda asequible y sostenible para hogares de bajos ingresos y vulnerables con focalización en hogares con miembros con discapacidad, tanto en áreas rurales como urbanas. El monto de la línea es de US\$200 millones y el monto de la primera operación de inversión es de US\$93.9 millones.

Los componentes de la primera operación son: (1) Subsidios para la construcción de viviendas valoradas hasta US\$15 mil para hogares con terreno propio (US\$42 millones), para beneficiar a hogares con un ingreso familiar dentro del primer quintil de ingresos, principalmente en el sector rural; (2) Subsidios parciales para la adquisición de viviendas valoradas entre US\$21 mil y US\$40 mil (US\$45,9 millones). Para hogares con un ingreso familiar correspondiente al primero y segundo quintil de ingresos, principalmente en áreas urbanas; y (3) Fortalecimiento institucional del MIDUVI (US\$4 millones) para crear un Registro Único de Vivienda (RUV), institucionalizar los criterios de género y personas con discapacidad para la focalización y priorización de los subsidios de vivienda

II. OBJETIVOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA COOPERACION TECNICA

Objetivo. Apoyar el diseño y la ejecución del CCLIP EC-O0004 y de la operación EC-L1245. Especialmente, en lo que refiere en tres aspectos principales: a) mejorar su alcance a hogares con personas con discapacidad, con jefa de hogar mujer y pertenecientes a los dos quintiles de ingresos más bajos; b) fortalecer la capacidad de ejecución del MIDUVI, incluyendo la incorporación de criterios ambientales para las viviendas financiadas por el CCLIP EC-O0004; y c) generar conocimiento técnico útil al diseño e implementación del Programa Casa Para Todos PCPT. Los recursos de esta CT serán utilizados para avanzar en el Diagnóstico y proyecciones del déficit habitacional; en la identificación de instituciones para organizar la demanda; en el fortalecimiento del MIDUVI; en la preparación del Reglamento Operativo para la primera

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

operación EC-L1245 y en identificar posibles sinergias entre la participación de los hogares el PCPT y en el mercado hipotecario.

Justificación. El Gobierno del Ecuador solicitó apoyo al Banco para implementar su nueva política de vivienda social. Ésta busca ampliar el acceso a soluciones de vivienda para los hogares con menores recursos y mayores niveles de vulnerabilidad, en donde se concentra la mayor parte del rezago habitacional del país. La propuesta del BID para atender esta demanda del Gobierno del Ecuador y apoyar su continuidad en el tiempo es una Línea de Crédito Condicional (CCLIP) por US\$200 millones con una primera operación de inversión por US\$93,9 millones.

Ecuador ha realizado importantes avances en promover el acceso universal a la vivienda, reduciendo su déficit en cerca de 11 puntos desde el 2009 a la fecha. Durante este período, el porcentaje de hogares afectados por el déficit de vivienda en áreas rurales se redujo de 80% a 62% y en las áreas urbanas de 45% a 38%. Entre el 2013 y el 2016, el Gobierno del Ecuador destinó al sector US\$513 millones, financiando un total de 77,000 mil unidades. A pesar de estos logros, las cifras del déficit de vivienda son significativas. La demanda insatisfecha en 2017 era de aproximadamente 1,2 millones viviendas (21% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo) en áreas urbanas, y de 841,000 mil viviendas en áreas rurales (38% por déficit cuantitativo y el resto por déficit cualitativo). Se estima que cada año se suman 40,000 mil hogares al déficit de vivienda, de los cuales más de dos tercios se concentran en áreas urbanas. En las áreas urbanas el déficit se caracteriza por la ausencia de infraestructura de saneamiento básico y por el hacinamiento. En las áreas rurales se suman también las limitaciones en cobertura y calidad en la provisión de agua potable. En ambos casos, no se utilizan prácticas constructivas eficientes para reducir el consumo de agua y energía de la vivienda.

La principal causa del déficit de vivienda es la brecha existente entre el monto de ingresos de los hogares y el precio de una vivienda, ya que el 76% de la oferta se comercializa en un rango superior a la capacidad de pago de los dos quintiles de menores ingresos. Se suman también las limitaciones de acceso a crédito hipotecario, resultado de la informalidad laboral y la irregularidad de los ingresos del hogar² y a los altos costos financieros del mercado hipotecario ecuatoriano. De esta forma, la brecha habitacional se correlaciona con los niveles de pobreza y se concentra principalmente en los hogares encabezados por mujeres, monoparentales, con personas mayores, con gran número de menores, personas con discapacidad o de origen indígena. Estos hogares enfrentan las mayores dificultades para acceder a viviendas adecuadas y a créditos hipotecarios, lo cual frena su desarrollo y tiene importantes implicaciones. Una vivienda hacinada, mal construida o expuesta a riesgos ambientales perjudica la salud del hogar; lo cual también limita el acceso de sus integrantes a empleos, y servicios de educación y salud de calidad.

La Estrategia del BID en el Sector Vivienda en Ecuador. Durante las dos últimas décadas, el BID ha sido el principal socio multilateral del Gobierno del Ecuador en la estructuración y financiamiento de programas de vivienda para atender a los hogares más pobres¹, destacándose

¹ 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);

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

la creación y el financiamiento del Sistema de Incentivos a la Vivienda (SIV). El Banco ha contribuido a: (i) fortalecer la capacidad de gestión el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), (ii) promover condiciones propicias para la participación del sector privado en la oferta de vivienda social; y (iii) proveer soluciones de vivienda a más de 30,000 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), para beneficiar más de 16,000 mil hogares pobres, tanto rurales como urbanos, priorizados por contar con jefatura femenina, más de tres menores, o personas con discapacidad. La evaluación de impacto de esta operación arroja resultados muy positivos, logrando una reducción del déficit habitacional de más de 20 puntos. Se destaca su correcta focalización en madres solteras con niños menores de edad y en familias del quintil de ingresos menor.

La Estrategia de Ecuador en el Sector Vivienda. El Gobierno del Ecuador ha incluido en su Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 (PND) el Programa “Casa para Todos” (PCPT) para continuar ampliando la oferta de vivienda asequible. PCPT promueve la construcción de 230 mil viviendas con valores de US\$15 mil a US\$70,000 mil, con estrategias diferenciadas según la capacidad de pago de los hogares, ofreciendo mayores recursos a los hogares más pobres y vulnerables². La construcción de las viviendas estará a cargo del sector privado, organizaciones no gubernamentales y de asociaciones público-privadas, bajo la supervisión y especificaciones técnicas establecidas por el MIDUVI³. Además, el PCPT busca fortalecer las capacidades institucionales del MIDUVI, especialmente en la sistematización de la información, focalización en hogares vulnerables y la mejora de la sostenibilidad ambiental de la vivienda construida.

Alineación Estratégica. El programa es consistente con la Actualización de la Estrategia Institucional – UIS (AB-3008) y se espera contribuya al Marco de Resultados Corporativos 2016-2019 – CRF (2727-6) a través del desafío de desarrollo 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 financieros 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 (ii) Cambio Climático y Sostenibilidad Ambiental, al promover la reducción del consumo de agua y energía en las soluciones de vivienda financiadas. La operación es consistente con la Estrategia del Banco con Ecuador 2018-2021 (GN-2924), por su contribución al financiamiento para vivienda de interés social **¶2.6**. También 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. Finalmente, la

(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).

² El PCPT se organiza en tres segmentos, según el precio de la vivienda: (i) hasta US\$21 mil; (ii) entre US\$21 mil y US\$40 mil; y (iii) US\$40 mil y US\$70 mil. Para este último segmento ver [análisis económico](#) de la operación complementaria EC-U0001. El PCPT promueve la producción de vivienda en el rango de precios de US\$15 mil a US\$70 mil mediante la exención de impuestos para materiales de construcción, entre otros.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

operación aporta a la meta 11 de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, al promover viviendas asequibles y sostenibles.

Las CT se cuenta con dos componentes: (1) Mejora de los sistemas de focalización y priorización de intervenciones, para ampliar el acceso a vivienda adecuada para la población pobre y vulnerable, con énfasis en las personas con discapacidad, las mujeres y las personas de la tercera edad y (2) Fortalecimiento de la capacidad de gestión del MIDUVI. nacionales para el diseño, planeación y ejecución de políticas y programas de vivienda social con criterios de equidad y sostenibilidad.

Componente	Objetivo	Actividad/producto
Componente 1. Sistemas de focalización y priorización de intervenciones	Mejorar sistemas de focalización y priorización población pobre y vulnerable	1.1 Síntesis de mejores prácticas y lecciones aprendidas en ejecución de programas enfocados en hogares en pobreza y vulnerabilidad
		1.2 Diagnóstico déficit habitacional y proyecciones y mejora en la calidad de la información del sector
Componente 2. Fortalecimiento de capacidades de gestión.	Fortalecer capacidades diseño, planeación y ejecución políticas y programas con criterios de equidad y sostenibilidad	2.1 Instrumentos técnicos de promoción de oferta y demanda de vivienda social
		2.2 Propuesta arreglos institucionales para gestión eficiente y plan de acción para la mejora de procesos
		2.3 reglamento Operativo (ROP) para operación EC-L1245

III. OBJETIVO DE LA CONSULTORIA

El objetivo de esta consultoría es apoyar la consecución de la actividad 3 del Componente 2 de esta TC. Este comprende elaborar una propuesta de reglamento operativo para el Programa EC-L1245

IV. ACTIVIDADES

1. **Elaborar un plan de trabajo:** Incluye especificar las actividades relacionadas a obtener y diseminar la información, tales como entrevistas, talleres temáticos, exposición de avances, coordinación con la programación de foros del MIDUVI, así como el conjunto de actividades principales a desarrollar en la consultoría para cumplir con los objetivos de las tres actividades del componente 3.
2. **Desarrollar mediante las siguientes acciones principales:**
 - a. Especificar los criterios a aplicar según zonas urbanas y rurales, y los criterios de asignaciones territoriales
 - b. Indicar procesos internos y externos que se recomienda lleve a cabo MIDUVI y el resto de los actores del sector vivienda.
 - c. Definir Criterios de elegibilidad y priorización.
 - d. Determinar esquema de gobernanza.
 - e. Especificar mecanismos de postulación de los beneficiarios del programa y documentos que podrían integrar el expediente de postulación.

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

- f. Incorporar modos de auditar el programa y propuestas de indicadores de avances.
- g. Determinar modo de establecer vínculos y complementariedad entre el Programa financiado y otras iniciativas del Gobierno.

V. PRODUCTOS Y CRONOGRAMA

Plan de Trabajo: Este informe deberá ser entregados al BID a la firma del contrato.

Informe de avance: Un documento técnico completo que incluye el desarrollo de cada acción principal referente a la actividad. Este informe deberá ser entregados al BID cumplidos los 25 días efectivos de consultoría.

Informe Final: Un Documento detallado que contenga una síntesis de resultados de la actividad, que incluya recomendaciones específicas para el diseño de las operaciones asociadas a la CT que financia la presente actividad. Este informe deberá ser entregados al BID, una vez cumplidos 30 días efectivos de consultoría. Esto incluye entregar productos para diseminar los resultados de los estudios de diagnóstico, tales como Presentaciones y contenido para talleres de capacitación para el MIDUVI y otras contrapartes relevantes para la implementación del programa apoyado r el CCLIP.

VI. CARACTERÍSTICAS DE LA CONSULTORÍA

Tipo de consultoría: contractual consultoría de servicios externos (PEC) suma alzada Individual

Lugar de trabajo: Ciudad de Quito, Ecuador.

Duración: La consultoría se desarrollará en un máximo de 45 días laborales, con una duración total de dos meses calendario; siendo esta uno de los insumos principales para la preparación del POD de la Operación EC-L1245.

Calificación del consultor: Título de economía, ingeniería civil, arquitectura o administración de proyectos. Experiencia profesional general mínima de 10 años, y experiencia específica de 6 años en procesos de focalización de intervenciones. Preferiblemente con experiencia específica de trabajo en Ecuador y con organismos multilaterales. Excelente calidad de expresión escrita, capacidad de respuesta ágil y trabajo en equipo. Áreas de Especialización: Análisis, ejecución y gestión de proyectos, preferiblemente financiados por donantes multilaterales o bilaterales.

Idioma: español

Cronograma de pagos: Los honorarios del consultor serán pagados de acuerdo con el siguiente cronograma:

- 30% A la firma del contrato y aceptación por parte del BID del Plan de Trabajo
- 30% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe de avance de actividad
- 40% A la entrega y aceptación por parte del BID del Informe final

HRD Términos de Referencia

Consultorías (PEC)

Supervisión: El consultor reportará al Jefe de Equipo Nora Libertun de Duren (CSD/HUD) nlibertun@iadb.org y a la Cojefe de Equipo Beatriz Uribe (beatrizu@iadb.org), quien será el contacto en Ecuador.

Nuestra cultura: Trabajando con nosotros, estarás rodeada por un grupo diverso de expertos en todo tipo de campos de desarrollo, incluyendo transporte, salud, género y diversidad, comunicaciones y más.

Sobre nosotros: En el Banco Interamericano de Desarrollo, estamos dedicados a mejorar vidas. Desde 1959, hemos sido una fuente importante de financiamiento a largo plazo para el desarrollo económico, social e institucional en América Latina y el Caribe. Sin embargo, hacemos más que prestar. Nos asociamos con nuestros 48 países miembros para proporcionar a América Latina y el Caribe investigaciones de vanguardia sobre temas de desarrollo relevantes, asesoramiento de políticas para informar sus decisiones y asistencia técnica para mejorar la planificación y ejecución de proyectos. Para ello, necesitamos personas que no sólo tengan las habilidades adecuadas, sino que también sean apasionadas por mejorar vidas.

Pago y Condiciones: La compensación será determinada de acuerdo con las políticas y procedimientos del Banco. El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá contribuir a los gastos de viaje y mudanza. Adicionalmente, los candidatos deberán ser ciudadanos de uno de los países miembros del BID.

Visa y permiso de trabajo: El Banco, en conformidad con las políticas aplicables, podrá presentar la solicitud de visa a las autoridades migratorias pertinentes; sin embargo, la concesión de la visa estará a la discreción de las autoridades migratorias. No obstante, es responsabilidad del candidato obtener la visa o permiso de trabajo necesario y requerido por las autoridades del país(es) en donde serán prestados los servicios al Banco. Si un candidato no puede obtener la visa o permiso de trabajo para prestar servicios al Banco, la oferta contractual será rescindida.

Consanguinidad: De conformidad con la política del Banco aplicable, los candidatos con parientes (incluyendo cuarto grado de consanguinidad y segundo grado de afinidad, incluyendo conyugue) que trabajan para el BID, BID Invest, o FOMIN como funcionario o contractual de la fuerza contractual complementaria, no serán elegibles para proveer servicios al Banco.

Diversidad: El Banco está comprometido con la diversidad e inclusión y la igualdad de oportunidades para todos los candidatos. Acogemos la diversidad sobre la base de género, edad, educación, origen nacional, origen étnico, raza, discapacidad, orientación sexual, y religión. Alentamos a aplicar a mujeres, afrodescendientes y a personas de origen indígena.

