

**UNIVERSIDAD POLITÉCNICA SALESIANA  
SEDE QUITO**

**CARRERA: ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS**

**Tesis previa a la obtención del título de: INGENIERAS COMERCIALES**

**TEMA:**

**ANÁLISIS DEL IMPACTO DEL BONO DE LA VIVIENDA EN LA CALIDAD DE  
VIDA DE LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL SECTOR URBANO DE LA  
CIUDAD DE QUITO EN EL PERÍODO 2007-2011**

**AUTORAS:**

**DANIELA SUSANA DUCHE TIBÁN  
TANIA GABRIELA LÓPEZ OQUENDO**

**DIRECTOR:**

**MANUEL ANÍBAL BEDÓN MARTÍNEZ**

**Quito, abril del 2015**

**DECLARATORIA DE RESPONSABILIDAD Y AUTORIZACIÓN DE USO DEL  
TRABAJO DE TITULACIÓN**

Autorizamos a la Universidad Politécnica Salesiana la publicación total o parcial de este trabajo de titulación y su reproducción sin fines de lucro.

Además declaramos que los conceptos y análisis desarrollados y las conclusiones del presente trabajo son de exclusiva responsabilidad de los autores.

Quito, abril del 2015

(f) \_\_\_\_\_

Daniela Susana Duche Tibán

C.I. 1721934105

(f) \_\_\_\_\_

Tania Gabriela López Oquendo

C.I. 1716386600

## **DEDICATORIA**

Quiero agradecer a Dios por ser un pilar importante en mi vida y mis logros.

A mis padres Homero y Alicia que con su amor, fuerza y perseverancia han sabido guiarme para que pueda culminar una meta más en mi vida y ser una mujer íntegra con buenos valores y profesionalismo. A mi hermano Fernando le agradezco por su apoyo incondicional. A toda mi familia que gracias a sus consejos me dieron fortaleza cuando más lo necesitaba. A mis amigos que supieron darme aliento para seguir adelante y a mi Lenin por ser una fuente de motivación.

Daniela Susana Duche Tibán

En primer lugar debo dar gracias a Dios por darme las fuerzas necesarias para seguir adelante, en segundo lugar a mis padres Rodrigo y Nancy que me brindaron todo su apoyo, cariño, comprensión y que me enseñaron que con esfuerzo y sacrificio se pueden conseguir muchas cosas, también debo agradecer a mis hermanas Carla y Sofía, en especial a Sofía que me ha brindado un gran apoyo en esta etapa de mi vida, a mi hijo Stefano que es el pilar fundamental que me ayuda a seguir adelante a pesar de las adversidades, el que me ha incentivado para luchar y hacer realidad mis sueños, a mi novio Daniel que de igual manera me apoyó en los momentos buenos y malos y me supo incentivar para que pueda culminar con mi carrera, por esa razón y mucho más le pido a Dios que los cuide y los proteja siempre.

Tania Gabriela López Oquendo

## **AGRADECIMIENTOS**

Dejamos constancia de nuestro sincero agradecimiento a la Universidad Politécnica Salesiana, a los catedráticos y autoridades de la Carrera de Administración de Empresas, quienes con sus conocimientos y vocación de educadores contribuyeron a moldear gran parte de nuestra vida profesional.

Y un agradecimiento especial a nuestro tutor, Econ. Manuel Bedón, por haber tenido la paciencia y acierto en la dirección de este trabajo, por su aporte y gran conocimiento.

## RESUMEN

En las últimas décadas a pesar de periodos de inestabilidad económica en el país, el sector de la construcción ha tenido un auge considerable que ha permitido el desarrollo de este sector, generando fuentes de empleo, dinamizando la economía financiera con el flujo de dinero, y genera movilidad en el entorno.

Si se considera el boom que ha tenido el sector de la construcción, y las acciones que el estado determinó en su gestión de gobierno; surge la necesidad de estudiar esta rama de la producción, puesto que su incremento se ha fundamentado en gran parte por la entrega del bono de la vivienda por parte del estado a los sectores más vulnerables de la población, que no pueden acceder a una vivienda digna principalmente por falta de recursos económicos.

Desde esta perspectiva se prepara un análisis del impacto del bono de la vivienda en la calidad de vida de los beneficiarios de la ciudad de Quito periodo 2007-2011, en el cual se muestra el impacto en las variables ingresos, vivienda, servicios básicos, educación, salud, transporte, ambiental con áreas verdes, centros de entretenimiento, centros comerciales.

El estudio nos permite analizar a fondo esta temática mediante la ejecución de la investigación directa realizada a través de una encuesta y considera de mejor manera los impactos positivos que han mejorado la calidad de vida de los beneficiarios del bono que en más del 60% se muestran satisfechos al encontrarse en un mejor ambiente para realizar sus actividades cotidianas y tener una vivienda propia para vivir dignamente.

## **ABSTRACT**

In recent decades despite periods of economic instability in the country, the construction sector has had a considerable boom that has enabled the development of this sector, generating employment opportunities, financial economics streamlining the flow of money, and generates mobility in the environment.

Considering the boom that has had the construction sector and the actions that the state determined in its governance; there is a need to study this branch of production, since its increase has informed largely by the delivery of the bonus of the housing by the State to the most vulnerable sectors of the population, that cannot access decent housing mainly by lack of financial resources.

From this perspective, prepares an analysis of the impact of the bonus of the housing in the quality of life of the beneficiaries of the city of Quito period 2007-2011, which shows the impact on the variable income, housing, basic services, education, health, transport, environmental green areas, entertainment centers, shopping centers.

The study allows us to see more thoroughly through the implementation of direct research conducted through a survey and considered better positive impacts that have improved the quality of life of the beneficiaries of the bond by more than 60% are satisfied to be in a better environment to perform their daily activities and the homeownership to live with dignity.

Through the housing bond the State tries to reduce the housing deficit that exists and also to encourage change in the productive matrix to make developers more involved in social housing.

## ÍNDICE

### CAPÍTULO 1

#### GENERALIDADES

1.1.	Justificación .....	3
1.2	Delimitación (temporal, espacial y de contenido) .....	4
1.3	Contextualización e identificación del problema de investigación.....	5
1.4	Objetivos de la Tesis .....	6
1.5	Hipótesis .....	6
1.6	Metodología .....	7

### CAPÍTULO 2

#### VIVIENDA EN EL ECUADOR

2.1	Subsidio.....	8
2.1.1	Introducción .....	8
2.1.2	Definición .....	8
2.1.3	Condiciones de los subsidios .....	9
2.2	Subsidios en Ecuador .....	9
2.2.1	Constitución de la República .....	12
2.3	Antecedentes de la vivienda en Ecuador .....	13
2.4	Características de la vivienda .....	13

### CAPÍTULO 3

#### EL BONO DE LA VIVIENDA

3.1.	Antecedentes.....	16
3.2	Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana (SIV) .....	16
3.3	Plan nacional del buen vivir período 2013-2017 .....	17
3.4	Definición bono de la vivienda .....	17

3.4.1	Registro Interconectado de Programas Sociales (RIPS) .....	18
3.5	Beneficiarios .....	21
3.5.1	Procedimiento para aplicar al programa del bono de la vivienda .....	21
3.5.1.1	Postulantes .....	21
3.5.2	Modalidad del bono .....	21
3.5.3	Fórmula para comprar, construir o mejorar la vivienda .....	22
3.5.3.1	El ahorro .....	22
3.5.3.2	El crédito .....	23
3.5.4	Trámite para adquirir el bono de la vivienda .....	23
3.5.5	Documentación para postular .....	23
3.5.5.1	Adquisición de vivienda .....	23
3.5.5.2	Tiempo estimado de entrega de la vivienda .....	24
3.5.6	Requisitos de la vivienda .....	25
3.5.7	Requisitos para el promotor inmobiliario .....	25
3.6	Instituciones financieras (IFI'S).....	26
3.6.1	Instructivo para registrarse en las IFI'S .....	26
3.6.2	Obligaciones de las instituciones financieras .....	27
3.6.3	Documentos para registro de instituciones financieras IFI'S .....	27
3.7	Instituciones financieras públicas y privadas en el Ecuador .....	29
3.7.1	Instituciones financieras públicas que otorgan créditos hipotecarios .....	29
3.7.2	Instituciones financieras privadas que otorgan créditos hipotecarios .....	29
3.8.	Corporación Nacional de Finanzas Populares y solidarias (CONAFIPS).....	29
3.9	Entidades que trabajan con el MIDUVI .....	31
3.9.1	Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIESS) .....	31
3.9.1.1	Créditos Hipotecarios BIESS .....	32
3.9.2	Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV).....	32
3.10	Constructoras con mayor porcentaje de participación en los proyectos del bono de la vivienda durante el periodo 2007-2011.....	33
3.11	Razones por las que los beneficiarios del Bono de la Vivienda buscan instituciones financieras privadas .....	37
3.12	Propuesta .....	37



3.12.1	Diseño metodológico .....	37
3.12.2	Métodos de investigación .....	38
3.12.3	Determinación del mercado objetivo .....	39
3.13	Tabulación de datos de la encuesta .....	44
3.14	Conclusiones de la encuesta .....	53

## CAPÍTULO 4

### ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS BENEFICIARIOS DEL BONO DE LA VIVIENDA EN EL SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUITO PERIODO 2007-2011

4.1	Marco conceptual .....	56
4.1.1	Definiciones de impacto .....	56
4.1.2	Definición de calidad de vida .....	57
4.1.2.1	Factores de medición de calidad de vida .....	57
4.2	Análisis de impacto .....	59
4.2.1	Información de los beneficiarios encuestados .....	59
4.2.2	Número de beneficiarios del Bono de la Vivienda de acuerdo al año y al sector actual de residencia Norte, Sur, Centro y Valle .....	62
4.2.3	Porcentaje de los beneficiarios del periodo 2007-2011 sectorizados .....	62
4.2.4	Impacto en los ingresos .....	63
4.2.5	Impacto en educación .....	63
4.2.6	Impacto en vivienda .....	63
4.2.6.1	Servicios básicos .....	63
4.2.6.2	Pago de servicios básicos .....	64
4.2.7	Impacto en salud .....	64
4.2.8	Impacto en seguridad .....	64
4.2.9	Impacto en transporte .....	64
4.2.10	Impacto ambiental .....	65
4.2.10.1	Áreas verdes .....	65

4.2.10.2 Centros de entretenimiento .....	65
4.2.10.3 Centros comerciales .....	65
CONCLUSIONES .....	66
RECOMENDACIONES.....	68
LISTA DE REFERENCIAS .....	70
GLOSARIO .....	74
ANEXOS .....	75

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Gasto fiscal en subsidios 2006 -2011.....	10
Tabla 2. Número de viviendas construidas según período presidencial .....	14
Tabla 3. Requisitos de los beneficiarios para la adquisición del Bono de la vivienda .....	20
Tabla 4.Tipo y modalidad del Bono de la Vivienda.....	22
Tabla 5. Porcentaje de participación de instituciones financieras con el MIDUVI .....	31
Tabla 6. Constructoras con mayor porcentaje de participación .....	33
Tabla 7. Constructoras con mayor porcentaje de participación según el tipo de empresa .....	35
Tabla 8. Número de bonos con valor pagado.....	39
Tabla 9. Población de hombres y mujeres ciudad de Quito Censo 2010 .....	40
Tabla 10. Población de hombres y mujeres área urbana y rural ciudad de Quito censo 2010 .....	40
Tabla 11. Población hombres y mujeres área urbana y rural provincia de Pichincha censo 2010 .....	40
Tabla 12. Información de beneficiarios edad, ingresos, nivel de instrucción .....	43
Tabla 13.Pregunta 1.¿Cuál fue el método de financiamiento utilizado para completar el valor de la adquisición de la vivienda?.....	44
Tabla 14.Pregunta 2. ¿Considera necesario que deberían darse otras oportunidades de financiamiento? .....	44
Tabla 15.Pregunta 3. ¿Está actualmente endeudado por el método de financiamiento que utilizó para completar el valor de la vivienda? .....	45
Tabla 16. Pregunta 4. ¿Se encuentra satisfecho con el proceso de la entrega del bono? .....	45
Tabla 17. Pregunta 5. ¿Actualmente se encuentra ubicado en un lugar de fácil acceso para las actividades que usted realiza cotidianamente? .....	46
Tabla 18. Pregunta 6. ¿Su calidad de vida entendida como “bienestar, felicidad, satisfacción personal y goce de las necesidades primarias básicas”, se vio mejorada al adquirir el bono de la vivienda? .....	46

Tabla 19. Pregunta 7. Ingresos ¿Se vio disminuida su economía al cambiarse de lugar de vivienda? Indique en qué porcentaje. ....	47
Tabla 20. ¿El dinero que destinaba antes para el pago de arriendo actualmente en que lo utiliza principalmente? elija una sola opción. ....	47
Tabla 21. Pregunta 8. Educación ¿Cuánto tiempo invertía en trasladarse desde su antigua vivienda a su unidad educativa? .....	48
Tabla 22. ¿Cuánto tiempo invierte en trasladarse en su actual vivienda a su unidad educativa?.....	48
Tabla 23. Impacto en la educación .....	48
Tabla 24. Pregunta 9. Vivienda ¿Qué servicios básicos tenía su antigua vivienda?.....	49
Tabla 25. ¿Qué servicios básicos tiene su actual vivienda? .....	49
Tabla 26. Impacto vivienda .....	49
Tabla 27. Pregunta 10. Servicios básicos ¿Cuánto gastaba en su antigua vivienda en servicios básicos? .....	50
Tabla 28. ¿Cuánto gasta actualmente en servicios básicos? .....	50
Tabla 29. Impacto servicios básicos .....	50
Tabla 30. Condición social, ambiental. ¿En los alrededores de su antigua vivienda contaba con? .....	51
Tabla 31. ¿En los alrededores de su vivienda actual, cuenta con? .....	51
Tabla 32. Impacto salud, transporte, áreas verdes, educación y seguridad .....	52
Tabla 33. Matriz de impacto bono de la vivienda .....	53
Tabla 34. Número de beneficiarios por sector .....	62
Tabla 35. Porcentaje de beneficiarios por sector .....	62

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Registro Interconectado de programas sociales (RIPS) .....	19
Figura 2. Constructoras con mayor porcentaje de participación .....	34
Figura 3. Constructoras con mayor porcentaje de participación según el tipo de empresa .....	36
Figura 4. Factores de medición calidad de vida .....	57
Figura 5. Distrito Metropolitano de Quito .....	60
Figura 6. Sectores de la ciudad de Quito .....	61

## ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. Formularios para postularse .....	75
Anexo 2. Certificado precalificación del crédito .....	77
Anexo 3. Formulario ahorro programado .....	78
Anexo 4. Formulario de compra venta de inmueble venta en planos .....	79
Anexo 5. Formulario declaración juramentada .....	82
Anexo 6. Formato de encuesta .....	85
Anexo 7. Imágenes de los proyectos habitacionales .....	90

## INTRODUCCIÓN

De acuerdo a González (1999, pág. 144) existen varios países en Latinoamérica que cuentan con programas de subsidios habitacionales, entre ellos Chile, Costa Rica, Colombia, El Salvador, Uruguay y Paraguay. Similar al caso de Ecuador, en Chile, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU) en el año 1978 inició con los subsidios en sectores populares, donde se subsidia al comprador en terrenos o compra de vivienda, donde existe un aporte del gobierno al comprador, no reembolsable, que se otorga a cada familia solicitante y existe un ahorro por parte del solicitante, un subsidio y finalmente un crédito hipotecario a largo plazo para concluir con el pago de la casa.

En la presente investigación, cuyo tema es “ANÁLISIS DEL IMPACTO DEL BONO DE LA VIVIENDA EN LA CALIDAD DE VIDA DE LAS FAMILIAS BENEFICIARIAS DEL SECTOR URBANO DE LA CIUDAD DE QUITO EN EL PERÍODO 2007-2011”, se observó que este bono motiva al aumento del aspecto productivo en la población de bajos recursos económicos.

El análisis se realizó en los sectores norte, sur y valle de la ciudad de Quito, en donde se emitieron a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para el sector urbano 4.276 bonos con un monto total de 19'530.600,00 USD. (MIDUVI, 2012)

El bono de la vivienda del MIDUVI es una ayuda económica, que el gobierno nacional entrega a familias ecuatorianas para la compra de una vivienda nueva, construcción, en el caso que se disponga de terreno o para mejoramiento de la vivienda, cuando las personas ya poseen una.

El bono de la vivienda beneficia a personas que desean obtener una vivienda propia que va desde los \$11.000USD hasta \$60.000USD, como monto máximo, para obtener la bonificación del estado.

Más adelante en el estudio se puede visualizar los diferentes puntos que se desarrollaron a lo largo de los capítulos, en el primero se analizó la justificación y principalmente los objetivos de la presente investigación y sus generalidades.

En el segundo capítulo se conceptualiza la vivienda en el Ecuador y sus antecedentes y el subsidio.

Mientras que en el tercer capítulo se describe el bono de la vivienda, sus antecedentes, la inclusión dentro del Plan Nacional del Buen Vivir, la importancia del Registro interconectado de programas sociales (RIPS) y sus principales beneficiarios.

En el cuarto capítulo se menciona la metodología utilizada y se realiza el análisis del impacto en los beneficiarios en la calidad de vida respecto a salud, vivienda, educación, ingresos, áreas verdes, centros de entretenimiento y centros comerciales.

Para concluir se expone la importancia del bono de la vivienda, pues se ha convertido en una oportunidad para que familias con menores recursos tengan la posibilidad de adquirir una vivienda propia, mediante un sistema creado para que exista ahorro, un bono o incentivo del gobierno y de esta manera sea factible la aplicación a un crédito de vivienda, así desde el año 1999, en el gobierno del ex-presidente Gustavo Noboa, que inicia este tipo de subsidio, se ha podido realizar un aporte a familias de escasos recursos, pues hay que considerar que la pobreza en el país desde hace varias décadas ha sido uno de los problemas fundamentales, existiendo iniciativas como esta que han logrado hacer un aporte real.



# **CAPÍTULO 1**

## **GENERALIDADES**

### **1.1. Justificación**

El presente estudio será de mucha importancia para la población de la ciudad de Quito, ya que se podrá contar con un informe imparcial sobre el bono de la Vivienda, se dará a conocer cuál es el impacto que ha tenido el bono en la población beneficiaria, permitirá disponer de datos reales y seleccionados de los valores del bono de la vivienda los cuales han ido variando desde el año 2007 al 2011, y sobre todo disponer de la percepción directa de los beneficiarios a los cuales ha favorecido y con ello definir si ha mejorado su calidad de vida.

Se mostrará un análisis sobre la situación real del bono de la vivienda, que a lo largo del tiempo se ha constituido como un tema de gran importancia en la imagen del gobierno, así como de importancia social, no solo para la población de la ciudad de Quito, sino también de todo el país.

Por tanto se analizarán los diversos aspectos del bono de la vivienda, que serán de gran utilidad para esclarecer las ventajas, así como desventajas o carencias que ha tenido el sistema aplicado por el bono en la población de estudio.

## **1.2 Delimitación (temporal, espacial y de contenido)**

### Delimitación temporal

El presente estudio comenzamos a realizarlo desde el mes de abril 2013 y se finalizó en el mes de noviembre del 2014.

### Delimitación espacial

El análisis del tema de investigación se lo realizará en el sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011, en los sectores norte, sur, centro y valle.

### Delimitación conceptual

La información con la que se trabajará conjuntamente con el tema de tesis serán: Procesos de calidad, modos de Financiamiento, métodos de investigación, análisis de estadísticas de las encuestas y demás temas que puedan ayudar en la investigación.

### **1.3 Contextualización e identificación del problema de investigación**

Problema central:

Falta de conocimiento sobre la satisfacción e insatisfacción de los beneficiarios del bono de la vivienda.

Principales causas:

- No existe un seguimiento por parte del MIDUVI para conocer si el bono mejoró la calidad de vida de los beneficiarios y si se encuentran satisfechos con el proceso y la entrega del bono.
- No se conoce el criterio que tienen los beneficiarios con respecto a la calidad de las viviendas.
- El MIDUVI no ha realizado un análisis estadístico sobre cuál fue el método de financiamiento por la que optaron los beneficiarios para completar el valor de la vivienda.

Principales consecuencias o efectos:

- Hacinamiento para los tamaños reducidos de las viviendas.
- Un porcentaje significativo de familias de escasos recursos no tienen acceso a la vivienda.
- Deficiente calidad de vida de las familias de escasos recursos.

## **1.4 Objetivos de la tesis**

Objetivo general:

Analizar el impacto del bono de la vivienda en la calidad de vida de las familias beneficiarias del sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011.

Objetivos específicos

- Realizar el diagnóstico de la situación actual del bono de la Vivienda.
- Mostrar datos estadísticos del bono de la vivienda y de sus beneficiarios de vivienda nueva en el sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011.
- Conocer a través de una encuesta el impacto que ha tenido en los beneficiarios del sector urbano de la ciudad de Quito periodo 2007-2011, desde que adquirieron el bono de la vivienda.
- Dar a conocer el grado de cumplimiento que se ha tenido con los objetivos del bono de la vivienda.

## **1.5 Hipótesis**

- El subsidio del bono de la vivienda en el Ecuador permite a los beneficiarios adquirir una vivienda propia, para que puedan mejorar su calidad de vida.
- El bono de la vivienda ayuda a las familias beneficiarias, con el fin de invertir sus ingresos en otras necesidades básicas.
- El bono ha logrado mejorar la calidad de vida de las familias beneficiarias del sector urbano de la ciudad de Quito.

## **1.6 Metodología**

- Se realizó el trámite personalmente en el MIDUVI presentando la respectiva documentación solicitada por esta entidad.
- En el MIDUVI se asignó un funcionario a cargo para que proporcione la información sobre los beneficiarios del bono de la vivienda del sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011, para realizar el estudio y de esta manera se pueda conocer cuál fue el impacto en la calidad de vida de los beneficiarios del bono en el periodo señalado.
- La información fue entregada en digital con la base de datos de los beneficiarios del 2007-2011 del sector urbano de la ciudad de Quito y otra de carácter reglamentario en documentación física.
- Se realizó el respectivo análisis estadístico de la información entregada por el MIDUVI, el mismo que se efectuó en los sectores norte, sur y valle de la ciudad de Quito, tomando en consideración a los beneficiarios del bono de la vivienda de los proyectos habitacionales que trabajan con el MIDUVI en el periodo 2007-2011, el estudio de las encuestas se lo ejecutó en el mes de noviembre- diciembre del 2014 en los sectores mencionados.

## **CAPÍTULO 2**

### **VIVIENDA EN EL ECUADOR**

#### **2.1 Subsidio**

##### **2.1.1 Introducción**

En Latinoamérica reside un gran porcentaje de la pobreza mundial, que se ve reflejada en una necesidad de vivienda, que contribuyen a un lento desarrollo de los países en este ámbito. Esa mancha de pobreza muchas veces se superpone a la del hambre y ambas se conforman en forma de amplísima banda geográfica que, salvo contadas excepciones, cubre el Sur del globo terráqueo. (Correa, 2005, pág. 22)

El Ecuador forma parte de este porcentaje de pobreza, donde en ciertas partes del país alcanza unos niveles infrahumanos.

Es por esta razón que los gobiernos crean mecanismos o medios de apoyo conocidos como subsidios para mejorar de alguna manera la calidad de vida de sus habitantes y mitigar la pobreza de los grupos más vulnerables.

##### **2.1.2 Definición**

En términos amplios, subsidio es el gasto o la exoneración que realiza un gobierno, en dinero o en especie en beneficio de empresarios o consumidores, sin que paralelamente el gobierno reciba una compensación equivalente. Aquí el Estado provee un bienestar colectivo y coadyuva al mejoramiento de la calidad de vida de todos los ciudadanos, haciendo posible que la prestación de los servicios públicos esenciales cubra a toda la población de un país. Esta definición contempla mayores rendimientos para los empresarios de lo que recibirían

en un mercado competitivo, en tanto que los consumidores obtendrían bienes o servicios por debajo de su costo de producción. (Central, 1999, pág. 14)

### **2.1.3 Condiciones de los subsidios**

De acuerdo con el Banco Central los subsidios deberían cumplir dos condiciones para que se justifique su existencia. Desde una perspectiva de eficiencia, en primer lugar, los subsidios deberían inducir solamente cambios mínimos en el consumo de bienes y servicios en la sociedad (salvo que sean introducidos para reflejar la existencia de externalidades positivas de asociados con el consumo del bien subsidiado). Por lo tanto, los bienes subsidiados deberían mostrar muy bajas elasticidades de precios e ingreso. Segundo, desde una perspectiva de equidad, los pobres deberían ser los mayores beneficiarios de los subsidios y el sesgo hacia grupos de alto ingreso debería ser pequeño. (Central, 1999, pág. 13)

## **2.2 Subsidios en Ecuador**

Los subsidios en el país se aplican primero en la seguridad social, como por ejemplo tenemos el subsidio que se otorga a los beneficiarios del Seguro Social Campesino; segundo tenemos el subsidio al denominado desarrollo humano como es el bono de desarrollo humano y el bono de la vivienda; tercero tenemos el subsidio a la electricidad y cuarto tenemos el subsidio a los combustibles, especialmente del gas, gasolina y diesel.

Tabla 1.

Gasto Fiscal en Subsidios 2006 -2011

<b>GASTO FISCAL EN SUBSIDIOS</b>						
Cifras en millones de dólares						
<b>CLASIFICACION DE LOS SUBSIDIOS</b>	<b>2006</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>
Combustibles	1,350	1,690	1,986	1,277	2,122	2,571
Seguridad Social	490	551	625	779	803	827
Bono de Desarrollo Humano	182	341	378	490	644	751
Eléctrico	-	-	200	259	256	171
Vivienda	-	-	317	180	163	356
Banco del Estado	-	-	-	161	169	32
Subsidios agrícolas	-	-	-	-	-	-
Banco Nacional de Fomento	-	27	97	95	77	91
Discapacitados Programa Joaquín Gallegos Lara	-	-	-	-	0	19
Secretaria Nacional del migrante	-	-	-	3	1	1
Chatarrización	-	-	-	12	-	-
Socio siembra-insumos agropecuarios-MAGAP	-	-	4	4	-	-
Microcrédito bono cafetalero-INCCA	-	-	-	2	1	-
<b>Total</b>	<b>673,350</b>	<b>920,690</b>	<b>1622,986</b>	<b>1986,277</b>	<b>2116,122</b>	<b>2250,571</b>

Nota: Gasto Fiscal en subsidios. (Ministerio de Finanzas, 2011)

Como se puede apreciar los subsidios desde el año 2006 al 2011, son los siguientes:

- Combustibles, que representa un gasto fiscal por un valor de 15.536 millones de dólares desde el año 2006 al año 2011.
- Seguridad Social, el gasto fiscal es de 4075 millones de dólares desde el año 2006 al año 2011.
- Bono de Desarrollo Humano, representa un gasto fiscal de 2786 millones de dólares desde el año 2006 al año 2011.



- Eléctrico, como se puede observar a diferencia de los subsidios anteriores en el año 2006 y 2007 no existe gasto fiscal, sino a partir del año 2008 al 2011 registrando un gasto de 886 millones de dólares
- Vivienda, de igual manera no existe gasto fiscal en los dos primeros años 2006 y 2007 sino a partir del año 2008 al 2011 registra un valor de 1016 millones de dólares.
- Banco del Estado, no representa gasto fiscal en los años 2006-2007 y 2008, sino a partir del año 2009 al año 2011 con un valor de 362 millones de dólares.
- Subsidios agrícolas, no representa gasto fiscal del año 2007 al 2011.
- Banco Nacional de Fomento, en el año 2006 no se registra gasto fiscal, a partir del año 2007 al año 2011 se observa un valor de 387 millones de dólares.
- Discapacitados Programa Joaquín Gallegos Lara, en los años 2006 al año 2010 no registran gastos fiscales en el año 2011 se observa un valor de 19 millones de dólares.
- Secretaria Nacional del Migrante, en los años 2006 al año 2008 no existe gasto fiscal a partir del año 2009 al año 2011 se presenta un valor de 19 millones de dólares.
- Chatarrización, como se puede ver existe gasto fiscal de 12 millones de dólares solo en el año 2009.
- Socio siembra- insumos agropecuarios- MAGAP, representa gasto fiscal en los años 2008 y 2009 por un valor de 8 millones de dólares.
- Microcrédito bono cafetalero- INCCA, representa gasto fiscal en los años 2009 y 2010 con un valor de 3 millones de dólares.

Dando un total de gasto fiscal desde el año 2006 al 2011 de los subsidios, un valor de 20555 millones de dólares.

Los últimos siete años y medio se han multiplicado los subsidios en el país. Ya sean temporales o de carácter productivo, focalizados o generalizados, lo cierto es que más población en el país accede a este tipo de ayudas estatales. En el 2013 el gobierno entregó USD 6.603.7 millones a través de 18 subsidios, según la pro forma aprobada por la Asamblea, 10 más que los que existían en el 2006.

Ese año el país presupuestó la tercera parte de lo que hoy gasta en tres subsidios: combustibles, seguridad social y Bono de Desarrollo Humano (BDH), siendo el primero el que más dinero demandaba (67%). A estos, se han ido sumando ayudas para que hogares de escasos recursos mantengan a familiares con capacidades especiales, accedan a vivienda o fertilizantes con precios menores a los de mercado, para que puedan repatriar cadáveres de familiares en el exterior, entre otros aspectos.

Durante años de mayores ingresos estatales como el 2008 o el 2010 se entregó un total de 21 y 34 subsidios, respectivamente.

Con el tiempo, se han eliminado algunos como a la harina o a la compra de equipo caminero, mientras que otros se han agrupado en un solo rubro como "agrícolas" o "de movilidad" (que benefician a los migrantes). Otros como el de vivienda se focalizaron de acuerdo al costo del inmueble. (El comercio. Negocios, 2013)

### **2.2.1 Constitución de la República**

De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador año 2008 sección sexta, en la sección hábitat y vivienda se indica:

Art. 30.- “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía. (Constitución, 2008, pág. 28)

Por otra parte en los últimos años el gobierno ha modificado el Plan Nacional del Buen Vivir en el cual se encuentra estipulada la vivienda como parte primordial en el mejoramiento de la calidad de vida de los ecuatorianos.

### **2.3 Antecedentes de la vivienda en Ecuador**

En el país la vivienda es un derecho garantizado en la Constitución año 2008, como política del Estado sin embargo la situación de la vivienda arrastra un déficit acumulado que pasó de 850 mil en el año 2000 a 1'430.000 en el 2006, de un total de 3'000.000 de hogares aproximadamente que abarca una población de 14 millones de habitantes. Históricamente los planes sociales de vivienda a pesar de no ser una política de estado ni existir una Ley de vivienda como en otros países, han sido emprendidos por instituciones públicas como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la Junta Nacional de la Vivienda (JNV), el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) es por eso que cada gobierno, previo a las elecciones ha promocionado soluciones habitacionales.

Es en 1998 que se implementa el Bono de la Vivienda a través del Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), sistema que fue financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y el gobierno ecuatoriano en un 90% y 10% respectivamente; el monto de la operación ascendió a \$68.6 millones. (Cadena, 2010)

### **2.4 Características de la vivienda**

Existen algunos indicadores que permiten un acercamiento a la caracterización de la vivienda. Uno de ellos es la propiedad, cuya importancia radica en el hecho de que constituye un elemento clave para permitir el acceso a otros recursos como el crédito. Por esta razón, al

estudiar la vivienda se utiliza con mucha frecuencia el indicador “porcentaje de hogares que poseen vivienda propia”. Otros indicadores ofrecen una noción de la calidad de la vivienda; entre ellos se encuentra el indicador “materiales empleados en el piso”. El impacto que tiene el material del piso en la salud de las personas justifica su importancia. Por esta razón se construyó el indicador “porcentaje de viviendas que tienen piso de tierra”. El “hacinamiento” es otro de los indicadores que permiten juzgar la calidad de la vivienda. Se entiende que un hogar está hacinado si habitan más de tres personas por cuarto (tomando en cuenta solo a los cuartos para dormir). (Ponce, 2001, pág. 1)

Tabla 2.

Número de viviendas construidas según período presidencial.

<b>PERIODO</b>	<b>VIVIENDAS CONSTRUIDAS</b>	<b>PROGRAMA/ UNIDAD EJECUTORA</b>
1984-1988 Febres Cordero	104.000	Pan, Techo y Empleo
1988-1992 Borja Cevallos	84.000	BEV
1992-1996 Durán Ballén	75.000	MIDUVI
1996 Bucaram	13.000	
Correa Rafael	180.000	MIDUVI

Nota: Los determinantes de la demanda de vivienda en las ciudades de Quito, Guayaquil y Cuenca. (MIDUVI, 2012).

El actual gobierno en su esfuerzo de reducir el déficit habitacional a través del Decreto Ejecutivo No. 110 del 13 de febrero del 2007 duplica el bono para la vivienda urbana nueva a 3600 dólares y establece 1500 dólares de subsidio para mejoramiento de vivienda.

Por otro lado la oferta de vivienda por parte de los sectores privados y semiprivado ha sido muy significativa sobre todo para los niveles de clase

media y alta que es hacia donde han focalizado su inversión, así lo demuestra el sistema financiero conformado por bancos, cooperativas, mutualistas, sociedades financieras e instituciones financieras públicas que a finales del 2006 destinó 830 millones de dólares para financiar vivienda, equivalente al 2,7% del PIB, contribuyendo así a 30 mil soluciones habitacionales.

Sin embargo, la suma de las iniciativas privadas más las gubernamentales no han sido suficientes para reducir el déficit de vivienda que cada año se profundiza, se estima que solo la demanda anual de hogares nuevos es de 55.000 viviendas aproximadamente a nivel nacional. De tal manera que es imprescindible analizar el tema de la demanda de vivienda y sus determinantes debido a su repercusión en el desarrollo integral de la familia y a su enorme impacto económico a corto plazo en la generación de empleo e inversión sino también porque el bien Vivienda requiere de bienes y servicios complementarios que se van adquiriendo a lo largo de la vida del usuario sin restarle la importancia de las implicaciones sociales y culturales que este bien genera. (Cadena, 2010, pág. 2)

## **CAPÍTULO 3 EL BONO DE LA VIVIENDA**

### **3.1. Antecedentes**

En 1999 el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), inicia el Sistema de Incentivos Habitacionales (SIV), promoviendo el programa ABC (ahorro, bono, crédito) con créditos del Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Promueve la participación de la empresa privada, las municipalidades, cooperativas de vivienda y organizaciones no gubernamentales. ( Correa, 2005, pág. 22)

Posteriormente, mediante decreto ejecutivo No. 3411, publicado en el registro oficial No.1 del jueves 16 de enero de 2003, se expidió el texto unificado de legislación secundaria del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, el mismo que, norma el Sistema de Incentivos para Vivienda urbana (SIV) y el otorgamiento del bono de vivienda rural y urbano marginal.

### **3.2. Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana (SIV)**

Dentro del acuerdo ministerial No. 201, Según el Art.1 del Sistema de Incentivos para Vivienda Urbana SIV lo describe como:

Un sistema integral, coherente y de aplicación en todo el territorio nacional, por medio del cual el estado Ecuatoriano entregará, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, un bono no reembolsable para Vivienda Urbana, como un subsidio único y directo a las familias de medianos y bajos ingresos; será concedido por una sola vez, bajo criterios objetivos enmarcados en un sistema transparente de calificación de beneficiarios, destinados únicamente a la adquisición, construcción de vivienda en terreno propio, o mejoramiento de vivienda, para uso del grupo familiar beneficiado.

El valor del bono para Vivienda no será reembolsado al MIDUVI, a excepción de los casos establecidos en este reglamento y en el instructivo de aplicación del mismo, especialmente por incumplimiento.

(MIDUVI, 2013, pág. 2)

### **3.3 Plan Nacional del Buen Vivir período 2013-2017**

#### Hábitat y vivienda digna

La constitución, en su artículo 375, establece como obligación de todos los niveles de gobiernos garantizar el hábitat y la vivienda dignos, con base en los principios del sistema nacional de inclusión y equidad social: universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación (art.340). Por hábitat se entiende al entorno integral y construido en el que la población se asienta y desarrolla sus actividades; por lo tanto, debe ser ambientalmente sano y brindar condiciones de seguridad para la población. Las condiciones del hábitat y la vivienda son determinantes de la calidad de vida de las personas. (SENPLADES, 2013)

Según el programa de gobierno 2013-2017, en su objetivo 3, plantea mejorar la calidad de vida de la población es un reto amplio que demanda la consolidación de los logros alcanzados en los de la población últimos seis años y medio, mediante el fortalecimiento de políticas intersectoriales y la consolidación del sistema nacional de inclusión y equidad social. (SENPLADES, 2013, pág. 135)

### **3.4. Definición bono de la vivienda**

Según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), define al bono de la vivienda como:

Una ayuda económica que el Gobierno Nacional entrega a la familia como premio a su esfuerzo por ahorrar para adquirir, construir o mejorar su vivienda.

El incentivo para la vivienda o bono, es un subsidio único y directo con carácter no reembolsable que otorga el estado ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), por una sola vez, para financiar: la adquisición, construcción de vivienda nueva o mejoramiento de una existente. (MIDUVI, 2012, pág. 4)

El gobierno de Ecuador a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), ofrece el Bono para la compra o mejoramiento de la vivienda. Para el año 2013 se ha aumentado el valor del bono de la vivienda de USD 5 000 a 6 000, y para la compra de departamentos a USD 15 000.

#### **3.4.1 Registro Interconectado de Programas Sociales (RIPS)**

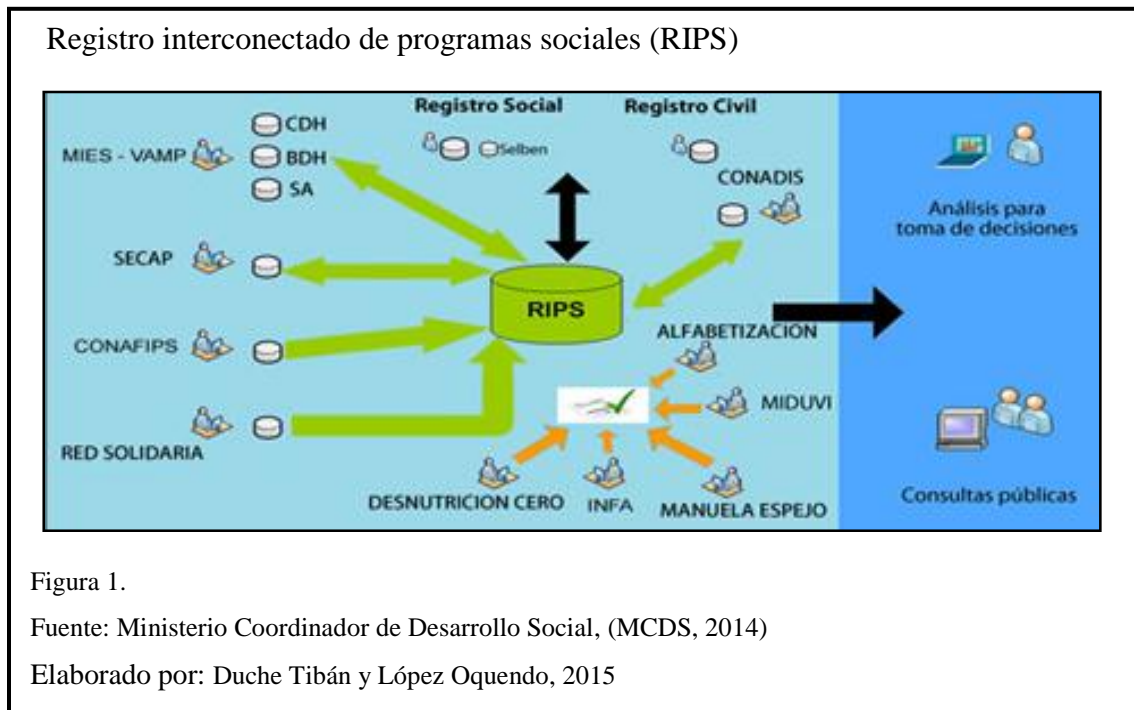
El Registro Social es un catastro nacional de información individualizado por familias, que permitirá identificar la Clasificación Socio Económica de las familias y personas que serán potenciales beneficiarias de los programas y proyectos sociales del Estado.

A través de este sistema se puede consultar las familias que ya han sido registradas en la nueva base del Registro Social. (MCDS, 2014)

Uno de los objetivos de este sistema es ser una plataforma de información pública, independiente y neutral, que entregue información ágil y oportuna a los diferentes programas del sector social e instituciones de acuerdo a sus propios requerimientos a través de herramientas tecnológicas.



El sistema de información integra e interconecta bases de datos de programas sociales e instituciones a través de los siguientes mecanismos:



- Implementación de subsistemas de información para los programas internos del Ministerio Coordinador de Desarrollo Social (MCDS).
- Integración de información en un datawarehouse de beneficiarios activos del BDH, CDH, Socio Ahorro, SECAP, CONAFIPS, Aliméntate Ecuador, Desnutrición Cero, INFA, Manuela Espejo, MIDUVI, Alfabetización, Registro Social, Registro Civil y CONADIS.
- Consultas de beneficiarios a través de la web por número de cédula.
- Entrega de información en línea de las bases integradas en el RIPS mediante servicios web. (MCDS, 2014)

Tabla 3.

Requisitos de los beneficiarios para la adquisición del bono de la vivienda.

MODALIDAD REQUISITOS	VIVIENDA NUEVA	MEJORAMIENTO	TERRENO PROPIO
1.	Los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, jefes de un núcleo familiar organizado. Las personas solas sin cargas familiares mayores de 50 años.	Los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, jefes de un núcleo familiar organizado. Las personas solas sin cargas familiares a partir de los 50 años.	Los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, jefes de un núcleo familiar organizado. Personas solas sin cargas familiares mayores de 50 años.
2.	Las familias que no poseen vivienda en ninguna parte del país.	Las familias que no poseen vivienda en ninguna parte del país y poseen un terreno en el área urbana, cuya propiedad la demuestren con la presentación de las respectivas escrituras.	Las familias que a nivel nacional únicamente poseen la vivienda que van a mejorar, cuya propiedad se demuestre siendo poseedores legítimos o con la presentación de las respectivas escrituras.
3.	Quienes vayan a comprar viviendas cuyo valor máximo es USD 30.000 y que estén en programas habitacionales calificados en el MIDUVI.	Quienes vayan a construir la vivienda cuyo valor sea hasta \$ 30.000 USD, incluido el valor del terreno.	Quienes quieran mejorar su única vivienda ubicada en el área urbana, la misma que el costo final una vez aplicado el mejoramiento y sumado el terreno no supere los \$ 30.000.
4.	Las familias ecuatorianas cuyos ingresos familiares mensuales no superen los 2,9 Salarios Básicos Unificados; o si constan en el Registro Social, su puntaje no sobrepase los 50.81 puntos.	Las familias ecuatorianas cuyos ingresos familiares mensuales no superen los 2,9 Salarios Básicos Unificados; o si constan en el Registro Social, su puntaje no sobrepase los 50.81 puntos.	Las familias ecuatorianas cuyos ingresos familiares mensuales no superen los 2,9 Salarios Básicos Unificados; o si constan en el Registro Social, su puntaje no sobrepase los 50.81 puntos.

Nota: Requisitos de los beneficiarios para la adquisición del bono de la vivienda. (MIDUVI, 2013). Adaptado por: Duche Tibán y López Oquendo, 2015.

### **3.5 Beneficiarios**

Las personas que pueden postularse para el bono, son todos los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad y adultos menores, jefes de un núcleo familiar organizado. Y las personas solas sin cargas familiares de 50 años en adelante.

#### **3.5.1 Procedimiento para aplicar al programa del bono de la vivienda**

##### *3.5.1.1 Postulantes*

- Las familias que no poseen vivienda en ninguna parte del país.
- Quienes vayan a comprar viviendas cuyo valor máximo es \$30.000 USD, en programas habitacionales registrado en el MIDUVI. con un área mínima de 40m<sup>2</sup>.
- Quienes van a construir una vivienda en terreno propio con valor final, incluido el valor del terreno sea de hasta \$30.000 USD
- Quienes quieran mejora su única vivienda, la misma que el costo final una vez aplicado el mejoramiento y sumado el terreno no supere los \$30.000 USD
- Este bono es para viviendas que estén ubicadas dentro del área urbana del Cantón.
- Para Construcción en terreno propio el área de terreno 72 m<sup>2</sup> área máxima 400 para Sierra, Costa y Galápagos y 1000 para Región Amazónica. (MIDUVI, 2014)

#### **3.5.2 Modalidad del bono**

El tipo y modalidad de Bono al cual postula estará en función del siguiente cuadro:

Tabla 4.

Tipo y modalidad del Bono de la Vivienda

TIPO BONO	MODALIDAD EJECUCION	PTAJE REGISTRO SOCIAL O INGRESO MENSUAL FAMILIAR*	VALOR DE LA VIVIENDA & MEJORAMIENTO USD	AHORRO OBLIGATORIO USD	VALOR BONO USD
Compra de vivienda nueva - departamento	Promesa de compraventa entregada por el Promotor Inmobiliario	Hasta 50.81 pts / Hasta 2.9 SBU Salario Básico Unificado	15.000	434 (6 cuotas)	6.000
			20.000	723 (6 cuotas)	5.000
			25.000	1.978 (12 cuotas)	3.500
			30.000	2.529 (12 cuotas)	2.500
Compra de vivienda nueva - unifamiliar - casa	Promesa de compraventa entregada por el Promotor Inmobiliario	Hasta 50.81 pts / Hasta 2.9 SBU Salario Básico Unificado	15.000	706 (9 cuotas)	5.000
			20.000	1.129 (9 cuotas)	4.000
			25.000	2.472 (15 cuotas)	3.000
Construcción de vivienda en Terreno Propio	Contratación Pública con MIDUVI	Hasta 50.81 pts / Hasta 2.9 SBU Salario Básico Unificado	Desde 6.706 a 12.000	Mínimo 706 hasta 6.000	6.000
	Contrato beneficiario y Oferente de Vivienda en Terreno Propio		Desde 12.001 a 30.000 incluido el valor del terreno	Mínimo 706	6.000
Mejoramiento de Vivienda	Contratación Pública con MIDUVI	Hasta 50.81 pts / Hasta 2.9 SBU Salario Básico Unificado	Desde 2.300 a 4.000	Mínimo 300 hasta 2.000	2.000
	Contrato beneficiario y Oferente de Vivienda en Terreno Propio		Desde 4.001 hasta 30.000 ( vivienda mejorada más terreno)	300	Hasta 2.000

Nota: Tipo de bono de la vivienda. MIDUVI, 2013. hábitatyvivienda.gob.ec

### 3.5.3 Fórmula para comprar, construir o mejorar la vivienda

La fórmula para comprar, construir o mejorar la vivienda es la siguiente:

$$\text{AHORRO} + \text{BONO} + \text{CRÉDITO} = \text{TU VIVIENDA}$$

#### 3.5.3.1 El Ahorro

Se debe depositar el valor ahorrado en una cuenta para vivienda en una institución calificada por la Corporación Nacional de Finanzas o en una de las Instituciones Financieras (IFI'S) que tengan convenio con el MIDUVI; en el caso de Adquisición también se puede entregar el total o parte del ahorro al Promotor Inmobiliario como parte de pago del valor de la vivienda, en calidad de reserva. (MIDUVI, 2014)

### 3.5.3.2 *El Crédito*

Servirá para completar el precio de la vivienda, se puede obtener en las instituciones que formen parte de la Corporación de Finanzas Populares, o en cualquier institución financiera del país. (MIDUVI, 2014)

### 3.5.4 **Trámite para adquirir el bono de la vivienda:**

- En caso de compra, elegir la vivienda a comprar entre los proyectos que deben estar calificados en el MIDUVI.
- Abrir una cuenta de ahorros para vivienda en cualquiera de las instituciones financieras que formen parte de la (CONAFIPS) Corporación Nacional de Finanzas Populares y completar el ahorro, de acuerdo a lo establecido en la Figura 2.
- En caso se requiera, conseguir el crédito en una institución financiera o en una operadora que forme parte de la (CONAFIPS) Corporación Nacional de Finanzas Populares para completar el valor de la vivienda.
- Presentar la postulación en las oficinas de las Direcciones Provinciales del MIDUVI en todo el país, con la documentación solicitada. (MIDUVI, 2014)

### 3.5.5 **Documentación para postular:**

#### 3.5.5.1 *Adquisición de vivienda*

- Formulario de postulación suscrito por el postulante y el vendedor de la vivienda
- Copia de las cédulas de ciudadanía y papeleta de votación del postulante, del cónyuge, y de las cargas familiares; en caso de menores de 18 años partidas de nacimiento o cédulas de ciudadanía

- Partida de matrimonio o declaración de unión de hecho; si es que no consta en la cédula,
- Certificado de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente, cuando trabajan en relación de dependencia,
- Certificado de afiliación o no afiliación al IESS,
- Copia de la cuenta para vivienda, con la certificación del bloqueo, o certificado de haber entregado el ahorro como anticipo al Promotor Inmobiliario,  
Copia de la promesa de compraventa,
- Declaración juramentada, otorgada ante Notario Público, indicando: que el grupo familiar no es propietario de vivienda a nivel nacional, que residen en la jurisdicción donde solicitan el bono (mínimo 2 años) y el ingreso mensual cuando tienen negocio independiente.
- Compromiso de crédito suscrito y sellado por la entidad que lo otorga;
- Certificado de capacidad especial permanente, si fuere necesario.
- Si tiene otro inmueble (local comercial o terreno agrícola) escritura y carta de pago impuesto predial. (MIDUVI, 2014)

Ver Anexos del 1 al 5.

### 3.5.5.2 *Tiempo estimado de entrega de la vivienda*

Para compra de vivienda depende de la forma de compra, si es vivienda en planos, puede ser de hasta 18 meses, si es vivienda terminada la entrega es inmediata. Para construcción en terreno propio y mejoramiento, es de hasta nueve meses, a partir de la entrega del Bono. (MIDUVI, 2014)

### **3.5.6 Los requisitos de la vivienda son ver Anexo 1**

- Que el área mínima de la vivienda a registrarse sea de treinta y seis metros cuadrados (36m<sup>2</sup>)
- Que los materiales a emplearse sean de larga durabilidad y cumplan las normas de calidad vigentes en el país.
- Que, como mínimo, un 70% de los materiales involucrados, sean de fabricación nacional.
- Que el proceso constructivo por vivienda sea de máximo 10 días laborables. (MIDUVI, 2010, pág. 11)

### **3.5.7 Requisitos para el promotor inmobiliario**

Solicitar el registro de sus programas habitacionales en las oficinas del MIDUVI provincial con la presentación de los siguientes documentos para el registro de proyecto habitacionales:

- Formulario de registro (formulario MIDUVI)
- Copia de los documentos de identificación y de la credencial profesional del técnico responsable del programa
- Informe de aprobación del proyecto, o registro del proyecto, de acuerdo a las exigencias de cada municipalidad
- Copia de la implantación general del proyecto, su ubicación, planos arquitectónicos de los diferentes tipos de vivienda, especificaciones técnicas y presupuesto de obras incluido el archivo magnético.
- Determinación de la ubicación con el sistema de posicionamiento satelital.
- Copia de la escritura del terreno, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad respectiva del cantón donde se va a implantar el proyecto, en la que conste que está libre de gravámenes y prohibición de enajenar,

además, que demuestre que el título de propiedad esté a nombre del promotor inmobiliario. (MIDUVI, 2010, pág. 9)

### **3.6 Instituciones financieras IFI'S**

Las IFI'S son instituciones financieras intermediarias encargadas de captar del público los recursos de capital y de transferirlos a los sectores productivos. Para este efecto trasladan valores que han sido depositados en su poder por clientes que no los necesitan en ese momento, a otros clientes que no disponen de esos recursos y que tienen objetivos económicos. Están controladas por la Superintendencia de Bancos y Seguros y regulados por la Ley General de Instituciones Financieras en el Ecuador. (Vasconez, 2012)

#### **3.6.1 Instructivo para registrarse en las IFI'S**

El MIDUVI registrará como IFI'S únicamente a instituciones financieras, ya sea bancos o cooperativas de ahorro y crédito reguladas por la Superintendencia de Bancos y/o Dirección Nacional de Cooperativas.

Las instituciones financieras deberán estar exentas de cualquier medida de intervención, disolución o liquidación por parte de las entidades de control del Estado.

Las IFI'S que cumplan los requisitos y condiciones establecidos suscribirán con el MIDUVI el respectivo convenio de participación en el SAV, el mismo que incluirá el manejo del ahorro y la concesión de crédito para la vivienda.

(MIDUVI, 2012, pág. 1)



### **3.6.2 Obligaciones de las instituciones financieras**

- Captar el ahorro de los participantes en el SAV y emitir un certificado de bloqueo de la cuenta de ahorro.
- Calificar la capacidad crediticia de los postulantes que soliciten financiamiento y otorgar el certificado de compromiso de financiamiento. La emisión del certificado conlleva la obligatoriedad de concesión del crédito, siempre que el beneficiario mantenga las condiciones establecidas por la IFI y en concordancia con lo establecido en el reglamento SAV;
- Aplicar las normas que se relacionan con la devolución del ahorro a los participantes en el programa.
- Informar, cuando el MIDUVI lo solicite, sobre los procesos de ahorro y otorgamiento de crédito, incluyendo el número de cuentas para vivienda, número de créditos otorgados, bloqueo de los ahorros, entre otros. (MIDUVI, 2012, pág. 1)

### **3.6.3 Documentos para registro de Instituciones Financieras (IFI'S)**

Para registrarse, las IFI's deberán demostrar capacidad y establecimiento legal, con la presentación de los siguientes documentos:

- a) Carta de presentación y compromiso para registro como institución financiera (formulario MIDUVI), en la que se incluya, al menos, la siguiente información:
  - Nombre del gerente de la IFI.
  - Nombre del funcionario, designado para coordinar el SAV.
  - Número de sucursales con que cuenta.
  - Cobertura de trabajo, es decir si prestarán sus servicios en otros cantones o provincias del país.

- Condiciones y requisitos para abrir la cuenta para vivienda.
  - Información sobre el crédito que se otorga: tasa, plazo, tipo de crédito, monto.
  - Dirección principal y de las sucursales.
  - Números telefónicos.
  - Correo electrónico o página Web.
- b) Carta de autorización o decisión del directorio de la IFI, cooperativa de ahorro para participar en el SAV, dirigida al Subsecretario de Vivienda.
- c) Detalle de las principales dignidades nacionales y regionales.
- d) Registro de firmas autorizadas.
- e) Certificación de estar sujeto al control de la Superintendencia de Bancos, con calificación mínima BB para IFI regulada por la Superintendencia de Bancos, que habilita su establecimiento y capacidad legal.

(MIDUVI, 2012, pág. 1)

Las cooperativas de ahorro y crédito, que están bajo el control de la Dirección Nacional de Cooperativas deben presentar en forma adicional:

- Certificado de existencia legal y de cumplimiento de las obligaciones, expedido por la entidad bajo cuyo control se encuentra.
- Certificado de balance actualizado, emitido por la Dirección Nacional de Cooperativas.
- Estados de situación económica financiera cortados al último mes anterior a la solicitud y resultados del último ejercicio fiscal debidamente legalizados por el contador y el representante legal (formulario N°2).
- Indicadores de situación económico financiera (formulario N°3).

(MIDUVI, 2012, pág. 2)

Para el caso de instituciones financieras reguladas por la Superintendencia de Bancos, se verificará la última calificación emitida por esta institución.

Para instituciones financieras reguladas por la Dirección Nacional de Cooperativas, se evaluará con los siguientes índices:

a. Índice de solvencia = (activo corriente) / (pasivo corriente):

IGUAL O MAYOR QUE 1.0

b. Índice estructural = patrimonio / (activo total):

IGUAL O MAYOR QUE 0,33

### **3.7 Instituciones financieras públicas y privadas en el Ecuador**

En el Ecuador existen instituciones financieras públicas y privadas, que permiten a la población ecuatoriana adquirir algunos tipos créditos, entre los que se puede mencionar tenemos los siguientes: vivienda, consumo, microcréditos, entre otros.

#### **3.7.1 Instituciones financieras públicas que otorgan créditos hipotecarios**

- IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social)
- BEV (Banco Ecuatoriano de la Vivienda)
- COVIPROV (Compañía de Vivienda Provincial)

#### **3.7.2 Instituciones financieras privadas que otorgan créditos hipotecarios**

- Bancos
- Mutualistas
- Cooperativas de Ahorro y Crédito

### **3.8. Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias (CONAFIPS)**

Busca potenciar las actividades y capacidades emprendedoras de la población, apoyando técnica y financieramente a las instituciones que

trabajan en el ámbito de las finanzas populares, fomentando la cooperación y el desarrollo de nuevos y mejores servicios financieros.

Existen dos componentes que son ponderados dentro de la calificación a las organizaciones para trabajar con el CONAFIPS:

- Componente de sostenibilidad financiera.
- Componente de desempeño social.

El monto máximo que el programa podrá otorgar a una operadora será determinado de acuerdo al cupo de endeudamiento que tenga aprobado por el Comité Técnico.

El programa mantiene líneas de crédito que atienden las necesidades específicas de la población objetivo y se ajustan a las condiciones de las operadoras del sector financiero popular y solidario, al momento mantiene cinco líneas de crédito.

1. Economía Social y Solidaria
2. Inclusión Social
3. Crédito de Desarrollo Humano
4. Fortalecimiento a Instituciones
5. Vivienda Popular (CONAFIPS, 2014)

### 3.9 Entidades que trabajan con el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Tabla 5.

Porcentaje de participación de Instituciones financieras con el MIDUVI

<b>INSTITUCIONES FINANCIERAS CON LAS QUE MÁS TRABAJA EL MIDUVI</b>	
<b>INSTITUCIÓN FINANCIERA</b>	<b>% EN CREDITOS HIPOTECARIOS</b>
BIESS	38%
BANCO PACIFICO	15%
ISSFA / ISSPOL	15%
CRÉDITO DIRECTO	20%
OTRAS IFIS	12%

Nota: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ,2013.

#### 3.9.1 BIESS

El BIESS es una institución del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS) que presta servicios financieros bajo criterios de banca de inversión, para la administración de los fondos previsionales públicos del IESS, para atender los requerimientos de sus afiliados activos y jubilados.

Nació mediante la Ley del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, publicada en el suplemento del Registro Oficial No. 587 del 11 de

mayo de 2009, y constituye una institución financiera pública con autonomía técnica, administrativa y financiera, con finalidad social y de servicio público, de propiedad de Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS). (BIESS, 2014)

#### *3.9.1.1 Créditos Hipotecarios BIESS*

El BIESS ofrece préstamos hipotecarios para la adquisición de bienes inmuebles, como unidades de vivienda, construcción, remodelación, ampliación y/o mejoramiento de las mismas, terrenos, oficinas, locales comerciales o consultorios; así como también sustitución de créditos hipotecarios para viviendas otorgadas por otras instituciones financieras del país.

Aplican:

- Afiliados dependientes
- Afiliados voluntarios
- Jubilados (BIESS, 2014)

#### **3.9.2 BEV (Banco Ecuatoriano de la Vivienda)**

El Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) fue creado el 26 de mayo de 1.961, mediante el Decreto-Ley de Emergencia No. 23, publicado en el Registro Oficial No. 223, siendo su finalidad la de atender el déficit de la demanda habitacional en el país.

La institución afronta con responsabilidad el desafío de convertirse en un Banco de desarrollo al servicio de la ejecución de proyectos habitacionales de interés social acorde al Plan Nacional del Buen Vivir, siendo uno de los objetivos fundamentales de la entidad, atender el mercado hipotecario y financiero, esto es atendiendo la demanda de

vivienda y su financiamiento con suficientes recursos y con la participación dinámica del sector privado. (BEV, 2014)

### 3.10 Constructoras con mayor porcentaje de participación en los proyectos del bono de la vivienda durante el periodo 2007-2011

Tabla 6.

Constructoras con mayor porcentaje de participación

CONSTRUCTORAS	%
ARQ. EDUARDO CASTRO (ECO & ARQUITECTOS)	24.50
IBERHABITAT S.A. ARQ. JORGE CALERO	21.30
EMPRESA METROPO. DE HABITAT Y VIVIENDA	33.07
J.S. ARQUITECTOS / ARQ JOHNNY SOLA	5.33
ARQ. POOL MARTINEZ / INMOBILIARIA FORTROCK	1.48
COOP. DE VIVIENDA SAN GREGORIO (SR. EDWIN ORTIZ JARAMILLO)	0.63
JULIO SALGADO HOLGUIN / LUEN S.A.	1.27
SR. CIRO MENA (COOP. SOLIDARIA METROPOLITANA)	3.45
SR. ROBERTO PEÑA DURINI / CONDOVALINMO S.A.	0.87
T3 ARQUITECTOS (ARQ. PABLO MERCHAN)	2.56
ECO. MANUEL VIZCAINO	0.55
GESTORES INMOBILIARIOS	0.82
INGENIERO EDUARDO CRESPO CABRERA (FERROINMOBILIARIA S.A.)	3.56
INGENIERO CARLOS ORTEGA HERRERA / CAFESMARC	0.61
<b>TOTAL</b>	100

Nota: Datos extraídos a partir del análisis de bases de datos proporcionadas por el MIDUVI, desde el 2006 al 2011. Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

### Constructoras con mayor porcentaje de participación periodo 2007-2011

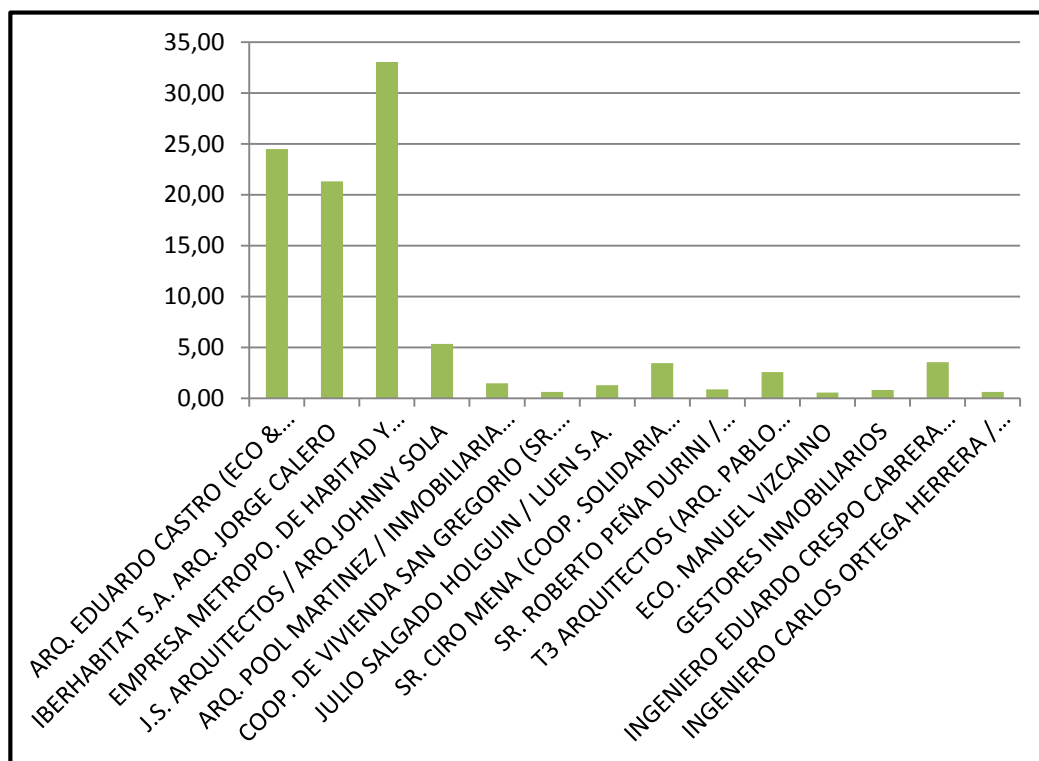


Figura 2.

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Se puede visualizar que las constructoras con mayor participación en los proyectos ejecutados mediante la entrega del bono de la vivienda que otorga el MIDUVI son las siguientes: ARQ. EDUARDO CASTRO (ECO & ARQUITECTOS) con un porcentaje de participación del 24.50%; IBERHABITAT S.A. ARQ. JORGE CALERO con el 21.31% y la EMPRESA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA con un porcentaje de participación del 33.07%.



Tabla 7.

Constructoras con mayor porcentaje de participación según el tipo de empresa

<b>TIPO DE EMPRESA</b>	<b>%</b>
<b>Empresas Públicas</b>	
EMPRESA METROPOLITANA DE HÁBITAT Y VIVIENDA	33.07
<b><i>TOTAL %PARTICIPACIÓN EMPR. PÚBLICAS</i></b>	<b>33.07</b>
<b>Empresas Privadas</b>	
ARQ. EDUARDO CASTRO (ECO & ARQUITECTOS)	24.5
IBERHABITAT S.A. ARQ. JORGE CALERO	21.3
J.S. ARQUITECTOS / ARQ JOHNNY SOLA	5.33
ARQ. POOL MARTINEZ / INMOBILIARIA FORTROCK	1.48
JULIO SALGADO HOLGUIN / LUEN S.A.	1.27
SR. ROBERTO PEÑA DURINI / CONDOVALINMO S.A.	0.87
T3 ARQUITECTOS (ARQ. PABLO MERCHAN)	2.56
ECO. MANUEL VIZCAINO	0.55
GESTORES INMOBILIARIOS	0.82
INGENIERO EDUARDO CRESPO CABRERA (FERROINMOBILIARIA S.A.)	3.56
INGENIERO CARLOS ORTEGA HERRERA / CAFESMARC	0.61
<b><i>TOTAL %PARTICIPACIÓN EMPR. PRIVADAS</i></b>	<b>62.85</b>
<b>Empresas Mixtas</b>	
COOP. DE VIVIENDA SAN GREGORIO (SR. EDWIN ORTIZ JARAMILLO)	0.63
SR. CIRO MENA (COOP. SOLIDARIA METROPOLITANA)	3.45
<b><i>TOTAL %PARTICIPACIÓN EMPR. MIXTAS</i></b>	<b>4.08</b>
<b>TOTAL</b>	<b>100</b>

Nota: Datos extraídos a partir del análisis de bases de datos proporcionadas por el MIDUVI, desde el 2006 al 2011. Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Constructoras con mayor porcentaje de participación según el tipo de empresa  
periodo 2007-2011

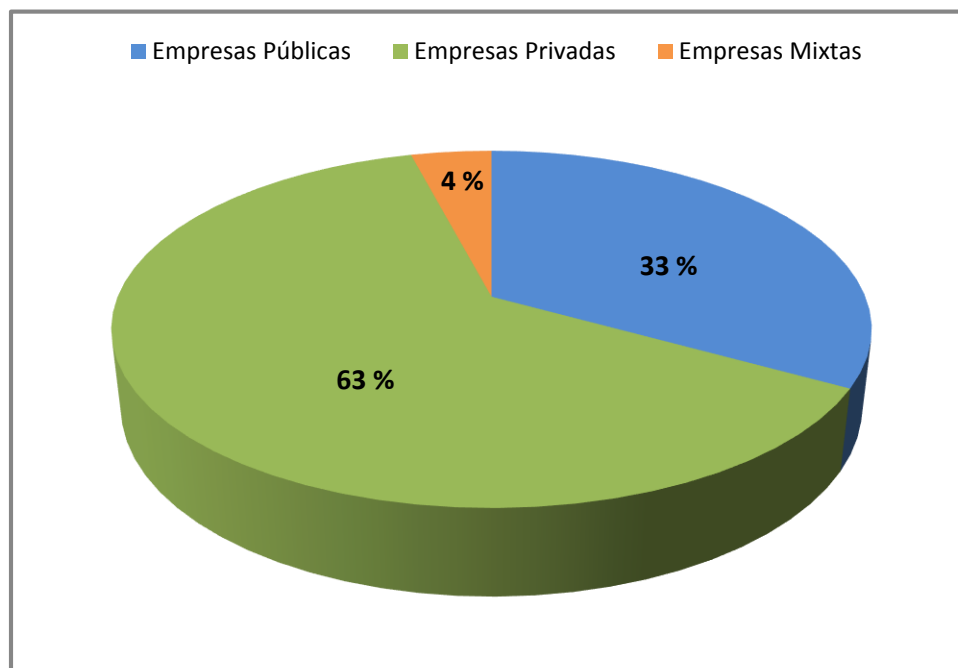


Figura 3.

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Al hacer una sumatoria entre las constructoras más representativas durante el periodo 2007-2011, podemos ver que el mayor porcentaje corresponde a las Empresas Privadas con el 63%, las mismas que son agrupaciones de arquitectos e ingenieros.

Seguidos de un 33% que corresponde a la participación de la Empresa Metropolitana de Hábitat y Vivienda considerada como Empresa Pública.

Y finalmente con un 4% tenemos la participación de Cooperativas consideradas como Empresas mixtas.

### **3.11 Razones por las que los beneficiarios del bono de la vivienda buscan instituciones financieras privadas**

Las instituciones financieras privadas ofrecen ventajas como:

- Agilidad en el trámite,
- Facilidades de pago,
- Seguros de vida,
- Seguro de desgravamen,
- En algunos casos no solicitan garante,
- Asesoramiento
- Meses de gracia

### **3.12. Propuesta**

El presente estudio de investigación tiene como objetivo realizar el levantamiento de datos a través de información secundaria dirigida a la población beneficiaria del bono de la vivienda para Vivienda Nueva del sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011.

#### **3.12.1 Diseño metodológico**

La investigación a ser ejecutada de tipo descriptivo-explicativo, ayuda al cumplimiento de los objetivos planteados en la misma. Además de la aplicación del marco lógico en esta investigación que es la relación causa-efecto, lo que nos permitirá atacar directamente las causas, por las que se han generado el problema de investigación y llegar a su solución.

## Diseño de la investigación

El bono de la vivienda es un subsidio que ha sido de gran ayuda para las personas de ingresos económicos bajos, para la adquisición de vivienda propia; por esa razón se ha decidido realizar este tipo de investigación tomando a los beneficiarios del sector urbano de la ciudad de Quito, como referente para conocer realmente cuales han sido las ventajas o desventajas que ha generado la entrega del mismo.

### **3.12.2 Métodos de investigación**

Método de observación: Para el estudio a realizarse se empleará el método de observación a través de una encuesta que se realizará de manera personal a los beneficiarios del bono de la vivienda del sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011.

Método deductivo: Al considerar los conceptos, principios y leyes para nuestra investigación, como documentación del MIDUVI y en base a las leyes que rigen en el Gobierno Central a nivel general, podemos deducir que el bono ha sido entregado a familias que necesitan tener una vivienda digna que cuente con los servicios básicos. Este método nos hace partir de esta deducción que a través de la investigación iremos a casos particulares de los beneficiarios.

Método inductivo: Al realizar la observación de hechos particulares de beneficiarios que han mostrado cierto grado de malestar en el proceso de entrega de su vivienda podemos llegar a un conocimiento general del problema.

Método de análisis: A través de la fragmentación del tema que engloba el bono de la vivienda podremos estudiar cada uno de sus elementos en forma individual, así como las relaciones que las une en un contexto general.

Método de síntesis: Después de realizar el análisis del estudio y con los resultados obtenidos tenemos que reconstruir los elementos dispersos de forma racional para estudiarlos en su totalidad y lograr reunir todos los elementos necesarios.

### 3.12.3 Determinación del mercado objetivo

Para el estudio se hace el análisis con los beneficiarios del bono para esto se toma los datos de vivienda nueva del sector urbano de la Ciudad de Quito periodo 2007-2011, se considera los datos de los bonos con valor pagado.

Beneficiarios del bono para vivienda nueva

- 1378 beneficiarios vivienda nueva del sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011.

Número de bonos con valor pagado para vivienda nueva de los beneficiarios del sector urbano de la ciudad de Quito periodo 2007-2011.

Tabla 8.

Número de bonos con valor pagado

<b>Año</b>	<b>Bono</b>	<b>Valor \$ 2400</b>	<b>Valor \$ 3600</b>	<b>Valor \$ 5000</b>	<b>Total</b>
<b>2007</b>	Valor pagado	0	113	0	113
<b>2008</b>	Valor pagado	1	124	0	125
<b>2009</b>	Valor pagado	0	0	353	353
<b>2010</b>	Valor pagado	0	0	653	653
<b>2011</b>	Valor pagado	0	0	134	134
<b>Total</b>	Valor pagado	1	237	1140	<b>1378</b>

Nota: Datos extraídos a partir del análisis de bases de datos proporcionadas por el MIDUVI, desde el 2006 al 2011. Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

## Indicadores demográficos

Población de la ciudad de Quito censo 2010 = 2'239.191 habitantes

Tabla 9.

Población de hombres y mujeres ciudad de Quito, censo 2010.

<b>Sexo</b>	<b>Área urbana</b>
Hombre	777.939
Mujer	829.795
<b>Total</b>	<b>1'607.734</b>

Nota: Elaborado por. INEC. 2010 [ecuadorencifras.gob.ec](http://ecuadorencifras.gob.ec)

Tabla 10.

Población de hombres y mujeres área urbana y rural ciudad de Quito censo 2010.

<b>Sexo</b>	<b>Área Urbana y rural</b>		<b>Total</b>
	Urbana	Rural	
Hombre	777.939	310.872	1'088.811
Mujer	829.795	320.585	1'150.380
<b>Total</b>	<b>1'607.734</b>	<b>631.457</b>	<b>2'239.191</b>

Nota: Elaborado por. INEC 2010. [ecuadorencifras.gob.ec](http://ecuadorencifras.gob.ec)

Tabla 11.

Población hombres y mujeres área urbana y rural provincia de Pichincha censo 2010.

<b>Sexo</b>	<b>Área urbana o rural</b>		<b>Total</b>
	Urbana	Rural	
Hombre	853.409	402.302	1'255.711
Mujer	908.458	412.118	1'320.576
<b>Total</b>	<b>1'761.867</b>	<b>814.420</b>	<b>2'576.287</b>

Nota: Elaborado por. INEC 2010. [ecuadorencifras.gob.ec](http://ecuadorencifras.gob.ec)

## Tamaño de muestra

Una vez determinado el mercado objetivo (N) de acuerdo a las variables de segmentación se determina el tamaño de muestra. Para este caso se aplica el método de las Proporciones.

$$n = \frac{N * Z^2(P)(Q)}{Z^2 (P)(Q) + (N - 1)(E^2)}$$

Donde,

N = ?

Nivel de confianza: 95% => Z ±1,96

E = 0,05

P = 0,5

Q = 0,5

Por medio de la aplicación del método aleatorio simple con relación a la población, se determinará el número de la muestra a la que se deberá aplicar las técnicas escogidas de investigación.

Cálculo de la muestra del bono de la vivienda con valor pagado de los beneficiarios del sector urbano de la ciudad de Quito para vivienda nueva en el periodo 2007-2011.

Para realizar las encuestas se tomará en consideración los bonos de la vivienda con valor pagado de los beneficiarios del sector urbano de la ciudad de Quito para vivienda nueva en el periodo 2007-2011.

$$N = 1378$$

$$n = \frac{1378 \cdot (1,96)^2 \cdot (0,5) \cdot (0,5)}{(1,96)^2 \cdot (0,5) \cdot (0,5) + (1378-1) \cdot (0,05)^2}$$

$$n = \frac{1378 \cdot (3,8416) \cdot (0,25)}{(3,8416) \cdot (0,25) + (1377) \cdot (0,0025)}$$

$$n = \frac{1378 \cdot (3,8416) \cdot (0,25)}{0,9604 + 3,4425}$$

$$n = 300 \text{ encuestas}$$



Tabla 12.

Información de beneficiarios edad, ingresos, nivel de instrucción

Información de beneficiarios del bono, provincia de Pichincha, sector urbano  
(información de: edad, nivel de ingresos e instrucción)

<b>EDAD</b>	<b>% beneficiarios</b>
De hasta 30 años	20%
De 31 a 40 años	40%
De 41 a 50 años	25%
De 50 años en adelante	15%

**INGRESOS**

Para obtener el bono de vivienda nueva como requisito no deben sobrepasar como ingresos familiares los 2.9 salarios básicos unificados es decir (922.2 USD).

<b>INSTRUCCIÓN</b>	<b>% beneficiarios</b>
Educación general básica	16%
Bachillerato	48%
Universidad educación profesional	28%
Otros	8%

Nota: Elaborado por. Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda .2013.

### 3.13 Tabulación de datos de la encuesta

Tabla 13.

Pregunta 1.

¿Cuál fue el método de financiamiento utilizado para completar el valor de la adquisición de la vivienda?

Instituciones financieras	78	26%
Crédito Hipotecario	138	46%
Otros	84	28%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 26% de los beneficiarios acudieron a instituciones financieras para obtener el préstamo y poder completar el valor restante, para adquirir la vivienda, en algunos casos de los beneficiarios el trámite respectivo lo realizaron las constructoras que ayudaron a agilizar el proceso para la compra de la vivienda; entre las instituciones financieras mencionaron las siguientes: Banco del Pichincha, Cooperativa Alianza del Valle, Banco Rumiñahui, Cooperativa Fondvida, Ciudad Centro de Investigaciones. El 46% de los beneficiarios obtuvieron créditos hipotecarios con el BIESS. El 28% optó por otros medios de financiamiento como: fondos propios, utilidades o préstamos de familiares.

Tabla 14.

Pregunta 2.

¿Considera necesario que deberían darse otras oportunidades de financiamiento?

Sí	216	72%
No	84	28%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 72 % dijo que eran necesarias otras oportunidades de financiamiento privados, o de ayuda social o que sería bueno que existiera un financiamiento directo, con las constructoras; además de la ayuda del bono de la vivienda. El 28 % dijo que NO, que basta con los ya establecidos.

Tabla 15.

Pregunta 3.

¿Está actualmente endeudado por el método de financiamiento que utilizó para completar el valor de la vivienda?

Sí	111	37%
No	189	63%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 37 % respondió afirmativamente porque habían gastado en adecuaciones de la vivienda y los préstamos realizados. El 63 % dijo que no, que ya habían solventado con fondos propios como ahorros, utilidades, herencias.

Tabla 16.

Pregunta 4.

¿Se encuentra satisfecho con el proceso de la entrega del bono?

Sí	213	71%
No	87	29%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por: Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 71 % dijo que sí, porque la constructora les había ayudado con los trámites en algunos casos. El 29% dijo que no, que la entrega de la casa si había demorado entre 2 y 3 años tiempo en el que ya estaban pagando el préstamo y corrían las deudas.

Tabla 17.

Pregunta 5.

¿Actualmente se encuentra ubicado en un lugar de fácil acceso para las actividades que usted realiza cotidianamente?

Sí	249	83%
No	51	17%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 83% dijo que sí, porque se crearon nuevas líneas de transporte que les ayudó a estar cerca de sus sitios de trabajo; aunque en gran parte tuvieron que cambiarse de trabajo al igual que cambiaron a sus hijos de unidad educativa. El 17% dijo que no, porque vivían lejos de su familia y antiguos amigos y el trabajo estaba lejos de su vivienda al igual que el lugar de estudio de sus hijos.

Tabla 18.

Pregunta 6.

¿Su calidad de vida entendida como “bienestar, felicidad, satisfacción personal y goce de las necesidades primarias básicas”, se vio mejorada al adquirir el bono de la vivienda?

Sí	237	79%
No	63	21%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Elaborado por: Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 79% de los beneficiarios dijeron que sí había mejorado su calidad de vida, ya que, tenían vivienda propia y ya no debían pagar arriendo brindándoles tranquilidad en el aspecto económico, porque, ese dinero lo pueden destinar para vestimenta, salud, alimentación y educación. El 21% de los beneficiarios mencionaron que no, porque tenían inconvenientes con los vecinos, además de que para trasladarse a sus trabajos se demoran más de una hora e indicaron que las viviendas son pequeñas.

Tabla 19.

Pregunta 7. Ingresos

¿Se vio disminuida su economía al cambiarse de lugar de vivienda? Indique en qué porcentaje.

0% - 25%	198	66%
25% - 50%	72	24%
50% - 75%	30	10%
75% -100%	0	0%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 66% dijo que entre el 0% - 25% vio reducida su economía.

El 24 % dijo que entre el 25% - 50% vio reducida su economía.

El 10% dijo que entre 50% - 75% vio reducida su economía.

Ninguna persona dijo que entre el 75% -100% vio reducida su economía.

Tabla 20.

¿El dinero que destinaba antes para el pago de arriendo actualmente en que lo utiliza principalmente? elija una sola opción.

Vivienda	81	27%
Vestimenta	48	16%
Salud	57	19%
Educación	75	25%
Otros	39	13%

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 27% dijo que destinaba a vivienda, especialmente en remodelaciones y adecuaciones.

El 16% dijo que destinaba a vestimenta.

El 19% dijo que destinaba a salud

El 25% dijo que destinaba a educación

El 13% dijo que destinaba a otros rubros como pago de préstamos o deudas.

Tabla 21.

Pregunta 8. Educación

¿Cuánto tiempo invertía en trasladarse desde su antigua vivienda a su unidad educativa?

15min a 30 min	66	22%
30 min a 1 hora	183	61%
Más de 1 hora	51	17%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

En relación al tiempo invertido en trasladarse desde su antigua vivienda a su unidad educativa, el 22% de los encuestados respondió que el tiempo invertido era de 15min a 30 min, el 61% dijo que el tiempo invertido era de 30 min a 1 hora y el 17% dijo que el tiempo invertido era más de 1 hora.

Tabla 22.

¿Cuánto tiempo invierte en trasladarse en su actual vivienda a su unidad educativa?

15min a 30 min	168	56%
30 min a 1 hora	99	33%
Más de 1 hora	33	11%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

En relación al tiempo invertido en trasladarse desde su actual vivienda a la unidad educativa, el 56% dijo que invertía de 15min a 30 minutos, seguidos del 33% dijo que invertía de 30 min a 1 hora, y el 11% dijo que invertía más de 1 hora.

Tabla 23.

Impacto en la educación

15min a 30 min	34%	Aumenta
30 min a 1 hora	28%	Disminuye
Más de 1 hora	6%	Disminuye

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Tabla 24.

Pregunta 9. Vivienda

¿Qué servicios básicos tenía su antigua vivienda?

Agua	100%
Alcantarillado	82%
Luz	100%
Teléfono	31%

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

En relación a los servicios básicos de la antigua vivienda, el 100% tenía servicio de agua y luz eléctrica, seguidos de un 82% que tenía servicio de alcantarillado y por último el 31% tenía servicio telefónico.

Tabla 25.

¿Qué servicios básicos tiene su actual vivienda?

Agua	100%
Alcantarillado	100%
Luz	100%
Teléfono	91%

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

En relación a los servicios básicos que tienen en su actual vivienda, el 100% tiene servicio de agua, servicio de alcantarillado y servicio de luz eléctrica respectivamente seguidos de un 91% que tiene servicio telefónico.

Tabla 26.

Impacto vivienda

Agua	0%	Se mantuvo
Alcantarillado	18%	Aumenta
Luz	0%	Se mantuvo
Teléfono	60%	Aumenta

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Tabla 27.

Pregunta 10. Servicios básicos

¿Cuánto gastaba en su antigua vivienda en servicios básicos?

\$15 a 30\$	201	67%
\$30 o más	99	33%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 67% gastaban entre \$15 a 25\$ en servicios básicos, y el 33% gastaban entre \$25 o más.

Tabla 28.

¿Cuánto gasta actualmente en servicios básicos?

\$15 a 30\$	144	48%
\$30 o más	156	52%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 48% dijo que gasta actualmente entre \$15 a 25\$, y el 52 % dijo que gasta más de \$30.

Tabla 29.

Impacto servicios básicos

\$15 a 30\$	19%	Disminuye
\$30 o más	19%	Aumenta

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015



Tabla 30.

Condición social, ambiental.

¿En los alrededores de su antigua vivienda contaba con?

Hospitales	43%
Centros comerciales	50%
Centros de entretenimiento	42%
Áreas verdes	68%
Unidades educativas	74%
Líneas de transporte	59%
Seguridad policial	45%

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 43% dijo que contaba con un hospital o un dispensario de salud cercanos.

El 50% dijo que contaba con centro comercial

El 42% dijo que eran escasos los centros de entretenimientos

El 68% dijo que tenían áreas verdes.

El 74% dijo que las nuevas unidades educativas.

El 59% dijo que las líneas de transporte.

El 45% dijo que contaban con seguridad.

Tabla 31.

¿En los alrededores de su vivienda actual, cuenta con?

Hospitales	78%
Centros comerciales	61%
Centros de entretenimiento	46%
Áreas verdes	90%
Unidades educativas	85%
Líneas de transporte	84%
Seguridad policial	63%

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

El 78% dijo que contaba con un hospital o un dispensario de salud cercanos.

El 61% dijo que contaba con centro comercial cercano.

El 46% dijo que eran escasos los centros de entretenimientos

El 90% dijo que contaba en sus alrededores con áreas verdes.

El 85% dijo que las contaba con unidades educativas cercanas.

El 84% dijo que contaba con líneas de transporte

El 63% dijo que contaban con una unidad de policía comunitaria cercana.

Tabla 32.

Impacto salud, transporte, áreas verdes, educación y seguridad.

Hospitales	35%	Aumenta
Centros comerciales	11%	Aumenta
Centros de entretenimiento	4%	Aumenta
Áreas verdes	22%	Aumenta
Unidades educativas	11%	Aumenta
Líneas de transporte	25%	Aumenta
Seguridad policial	18%	Aumenta

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Tabla 33.

Matriz de impacto bono de la vivienda.

Factores Acciones Socio-económicas	Salud	Educación	Transporte	Seguridad	Servicios Básicos	Total
	Destino de dinero de pago de arriendo para otros ingresos	4	4	4	3	3
Generación de empleo	4	4	4	4	4	20
Atención médica mejorada	5	4	1	1	1	12
Vías de acceso en buenas condiciones	4	4	4	3	4	19
Servicios e infraestructura de la vivienda	4	4	3	4	4	19
Aspecto cultural	3	4	4	3	3	17
Espacios recreativos	4	4	3	4	4	19
Modo de vida	4	4	3	4	4	19
Ingresos de las familias	4	3	3	4	4	18
<b>Total</b>	36	34	29	31	31	

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

Como se puede observar en la matriz la generación de empleo tiene un mayor impacto en la calidad de vida de los beneficiarios del bono.

### 3.14 Conclusiones de la encuesta

De acuerdo a los resultados obtenidos de los 300 beneficiarios encuestados para el análisis, el mayor porcentaje que corresponde al 46% realizaron el préstamo para completar el valor de la vivienda a través del BIESS obteniendo créditos hipotecarios, el

72% de los beneficiarios indicaron que les gustaría que se dieran otras oportunidades de financiamiento, a parte de las que ya existen, puesto que los trámites son bastante largos o complicados para que el beneficiario pueda aplicar; además el 63% no se encuentran endeudados por adquirir algún préstamo para completar el valor de la vivienda, debido a que ya habían terminado de cancelar dichos préstamos y en otros casos solventaron el valor con fondos propios como ahorros, utilidades, herencias.

Con respecto al proceso de la entrega del bono se consultó a los beneficiarios acerca de su nivel de satisfacción, dándonos como resultado que el 71% se encontraban totalmente satisfechos, porque la constructora les había ayudado con los trámites en algunos casos, además que les había parecido bastante ágil y rápido el proceso. Se consultó si se encuentran ubicados en un lugar de fácil acceso para las actividades que realizan cotidianamente, el 83% dijo que sí, porque se crearon nuevas líneas de transporte que les ayudó a estar cerca de sus sitios de trabajo, aunque en gran parte tuvieron que cambiarse de trabajo al igual que cambiaron a sus hijos de unidad educativa.

Uno de los aspectos importantes para el análisis del estudio es conocer si se vio mejorada la calidad de vida entendida esta como “bienestar, felicidad, satisfacción personal y goce de las necesidades primarias básicas” al adquirir el bono de la vivienda, el 79% dijo que sí, porque ya tenían su casa propia, que consideraban que era lo más importante, pues no pagan arriendo y eso representa una ayuda, les brinda mayor tranquilidad en el aspecto económico, además de ofrecerles comodidad; el dinero que se destinaba antes en arriendo, ahora lo usan en vestimenta, salud, alimentación y educación.

El 66% de los beneficiarios dijo que entre el 0%-25% vio reducida su economía. Otro de los puntos importantes para nuestro análisis es conocer a qué destinan el dinero que pagaban antes en arriendo y en la actualidad en qué lo invierten indicándonos lo siguiente: el 27% invierten en vivienda el dinero que utilizaban para pagar en arriendo especialmente en remodelaciones y adecuaciones, el 16% en vestimenta, el 19% en salud, el 25% en educación y el 13% en otros rubros como pago de préstamos o deudas.

Otro de los puntos de gran importancia es el tiempo invertido en trasladarse desde su antigua vivienda hacia su unidad educativa, el 61% dijo de 30min a 1 hora, a diferencia de lo que actualmente emplean en términos de tiempo de 15min a 30min. Los beneficiarios han logrado optimizar su tiempo debido a que las unidades educativas se encuentran cercanas.

Al hablar de la vivienda cabe mencionar que debe poseer además de una infraestructura adecuada todos los servicios básicos, por tal razón se procedió a preguntar en la encuesta si contaban con estos servicios en su antigua vivienda, el 100% dijo que tenía agua, el 82% alcantarillado, el 100% luz eléctrica y el 31% teléfono, ya que, los trámites para este servicio son bastantes largos y estos los realizan los propietarios de las viviendas. En comparación con la situación actual de la vivienda, el 100% posee agua, el 100% alcantarillado, el 100% luz y el 91% teléfono.

En base a los servicios básicos se preguntó en la encuesta cuánto gastaban antes en el pago de servicios básicos, el 67% dijo que gastaban entre \$15 a 25\$, y el 33% dijo que gastaba entre \$25 o más. En la actualidad el 48% de los beneficiarios dijeron que gastan en el pago de servicios básicos entre \$15 a 25\$ y el 52 % dijo que gasta más de \$30.

Para conocer la condición social y ambiental, otra de las preguntas fue si en los alrededores de la vivienda antigua contaban con hospitales, centros comerciales, centros de entretenimiento, áreas verdes, unidades educativas, líneas de transporte, seguridad policial, los beneficiarios nos manifestaron que las nuevas líneas de transporte que atraviesa la ciudad eran de gran utilidad ; que con la gratuidad de la educación vieron un incremento de unidades educativas que facilitaron que sus hijos vayan cerca de sus hogares; la seguridad siempre había sido un inconveniente y que ahora al estar en un conjunto cerrado sentían que el servicio de guardianía les hacía sentir más tranquilos en su nueva vivienda. También nos decían que las áreas verdes y los hospitales cercanos juegan un rol importante en el crecimiento de sus hijos al tener espacios de distracción y contar con servicios en su sector.

**CAPÍTULO 4**  
**ANÁLISIS DEL IMPACTO EN LA CALIDAD DE VIDA DE LOS**  
**BENEFICIARIOS DEL BONO DE LA VIVIENDA EN EL SECTOR URBANO DE**  
**LA CIUDAD DE QUITO PERIODO 2007-2011**

**4.1 Marco conceptual**

Para el análisis de nuestra metodología es preciso definir los siguientes términos que servirán como pauta para el desarrollo de la misma.

**4.1.1 Definiciones de impacto**

- El impacto está compuesto por los efectos a mediano y largo plazo que tiene un proyecto o programa para la población objetivo y para el entorno, sean estos efectos o consecuencias deseadas (planificadas) o sean no deseadas. (CEPAL, 2009, pág. 4)

“El impacto se refiere a los efectos que la intervención planteada tiene sobre la comunidad en general”. (Ministerio de Asuntos Exteriores, 2001)

En las definiciones expuestas anteriormente, puede observarse que tienen varios elementos en común, entre estos, la relación causa-efecto entre la aplicación de un determinado proyecto o programa y el impacto causado, los resultados de dicho proyecto presentes a mediano y largo plazo, los cambios verificados en los grupos o comunidades, así como de qué manera se producen los cambios, es decir, se consideran los efectos previstos o no, negativos o positivos, así como el factor tiempo en la duración de los efectos de una acción.

En general, todas las definiciones se refieren al impacto como cambios producidos en algo, sea el medio ambiente, los procesos o productos o algún grupo poblacional, debido a una determinada acción.

Para el estudio se considera como impacto todos los efectos positivos y negativos de carácter cualitativo y cuantitativo producidos en la población beneficiaria del bono de la vivienda en el sector urbano de la ciudad de Quito durante el periodo 2007-2011.

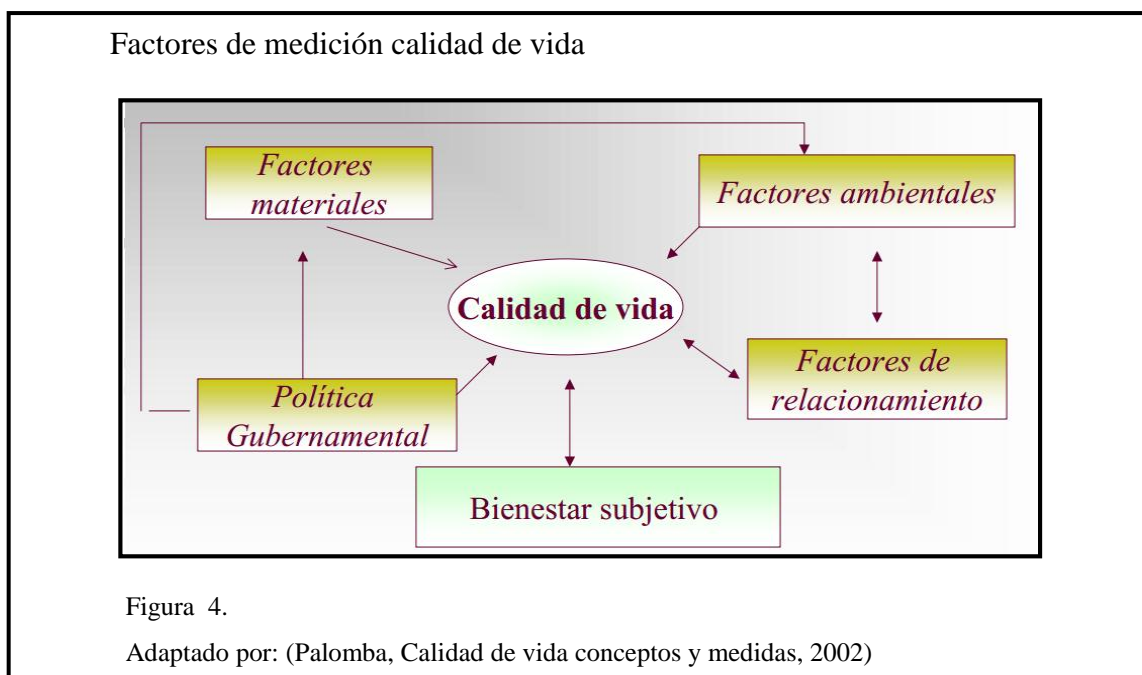
#### 4.1.2 Definición de calidad de vida

El concepto de calidad de vida representa un término multidimensional de las políticas sociales que significa tener buenas condiciones de vida objetivas y un alto grado de bienestar subjetivo, y también incluye la satisfacción colectiva de necesidades a través de políticas sociales en adición a la satisfacción individual de necesidades.

(Palomba, Calidad de vida conceptos y medidas, 2002, pág. 3)

Para efecto del estudio se considera calidad de vida como “bienestar, felicidad, satisfacción personal y goce de las necesidades primarias básicas”, percibido por el beneficiario después de haber recibido el bono de la vivienda.

##### 4.1.2.1.1 Factores de medición calidad de vida



- Factores materiales

Los factores materiales son los recursos que uno tiene como:

Ingresos disponibles, posición en el mercado de trabajo, salud, nivel de educación, etc.

- Factores ambientales

Los factores ambientales son las características del vecindario/comunidad que pueden influir en la calidad de vida, tales como:

Presencia y acceso a servicios, grado de seguridad y criminalidad, transporte y movilización, habilidad para servirse de las nuevas tecnologías que hacen la vida más simple.

- Factores de relacionamiento

Incluyen las relaciones con la familia, los amigos y las redes sociales.

La integración a organizaciones sociales y religiosas, el tiempo libre y el rol social después del retiro de la actividad económica son factores que pueden afectar la calidad de vida en las edades avanzadas.

Cuando la familia juega un rol central en la vida de las personas adultas mayores, los amigos, vecinos y otras redes de apoyo pueden tener un rol modesto. (Palomba, Calidad de vida conceptos y medidas, 2002, pág. 7)



## **4.2 Análisis de impacto**

En el presente estudio se realizará el análisis del impacto del Bono de la Vivienda en la calidad de vida de las familias beneficiarias del sector urbano de la ciudad de Quito en el periodo 2007-2011, basándonos en los datos que fueron obtenidos en la encuesta e información primaria.

### **4.2.1 Información de los beneficiarios encuestados**

“En la provincia de Pichincha según el último censo del año 2010 hay una población de 1’761.867. En el cantón Quito que se encuentra ubicado al norte en la provincia de Pichincha, la población es 1’607.734”. (INEC, 2010)

En total existen 4276 bonos emitidos del bono de la vivienda en el periodo 2007-2011, que equivale a un monto de 19’530.600,00 USD, de los cuales 1378 son considerados por el MIDUVI beneficiarios del bono con valor pagado en el periodo 2007-2011 (MIDUVI, 2012).

De los 1378 beneficiarios se tomó como muestra para el análisis 300 beneficiarios a los cuales se les realizó las encuestas considerando tres sectores para la investigación : Norte, Sur y Valle, según la información proporcionada por el MIDUVI fueron estos sectores en los que hubo mayor concentración de beneficiarios del bono de la vivienda .

Los beneficiarios del bono a ser encuestados se dividieron en tres partes iguales para realizar el estudio, es decir, se hizo 100 encuestas en el sector Norte representando un 33.33% de la muestra, 100 encuestas en el sector Sur que representa el 33.33% y de igual manera 100 encuestas en el Valle, que también representa el 33.33%, se procedió de esta manera, pues era de gran importancia para nuestro estudio conocer en el mismo nivel de porcentaje las expectativas de los beneficiarios sobre el impacto que ha tenido el bono de la vivienda en la calidad de vida en los tres sectores que se realizaron las encuestas.

Distrito Metropolitano de Quito

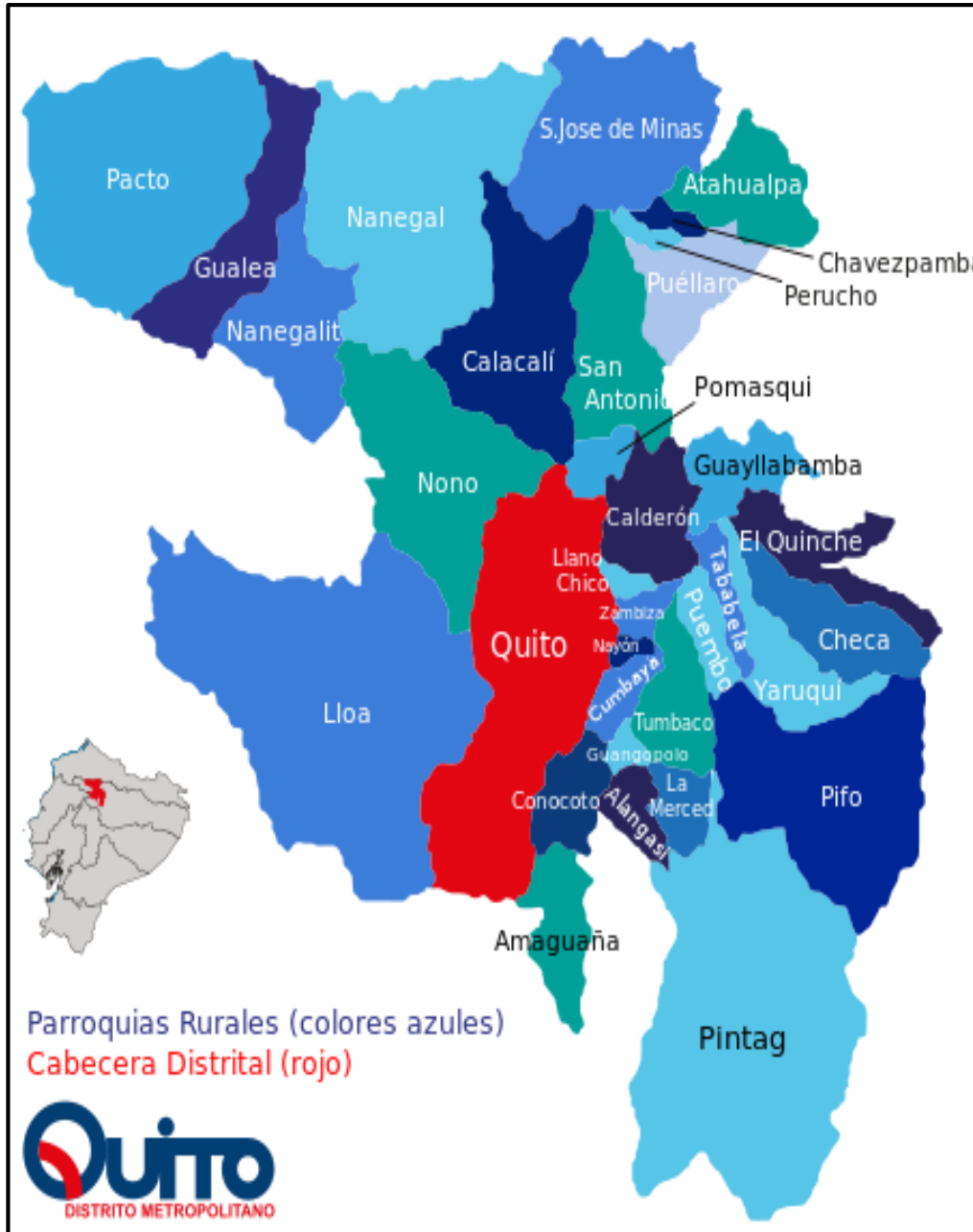


Figura 5.

Fuente: (Noticias de Ecuador, 2012)

## Sectores de la ciudad de Quito

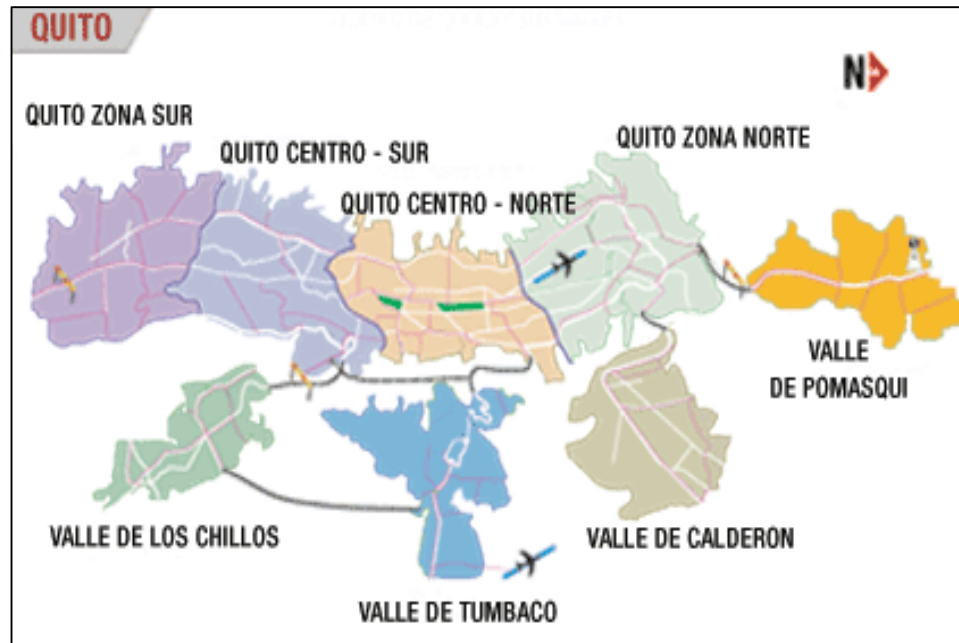


Figura 6.

Fuente: (Gridcon Inteligencia Inmobiliaria, 2007)

Para poder realizar el análisis y ver cuál ha sido el impacto y si ha mejorado su calidad de vida, se procedió a consultar a los beneficiarios antes de adquirir su vivienda nueva a través del bono que entrega el Gobierno mediante el MIDUVI en que barrio de la ciudad de Quito residían, el 17% de beneficiarios vivían en el centro de Conocoto, Loma de Puengasí, La Armenia ubicados en el sector del Valle, en la actualidad viven en el barrio Santa Mónica, Conocoto debido a la oferta de proyectos habitacionales que promocionaba el MIDUVI con las constructoras que realizan viviendas de tipo social, el 43% vivía en el sur y centro de la ciudad de Quito en barrios como San José de Monjas, La Biloxi, El Camal, El Tejar, Villaflora, Mena Dos y el 40% vivía en el norte como Rumiñahui, Condado, La Florida, Cotocollao, Pomasqui, Calderón.

#### 4.2.2 Número de beneficiarios del bono de la vivienda de acuerdo al año y al sector actual de residencia norte, sur, centro y valle en el periodo 2007-2011

Tabla 34.

Número de beneficiarios por sector

Sectores	2007	2008	2009	2010	2011
Norte	64	62	97	254	59
Sur	44	38	115	290	62
Centro	5	0	4	0	0
Valle	0	24	137	109	13

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

#### 4.2.3 Porcentaje de los beneficiarios del periodo 2007-2011 sectorizados

Tabla 35.

Porcentaje de beneficiarios por sector

Sector	%
Norte	39
Sur	40
Centro	1
Valle	20
<b>Total</b>	<b>100</b>

Nota: Elaborado por. Duche Tibán y López Oquendo, 2015

De los 1378 beneficiarios de los bonos con valor pagado en el periodo 2007-2011 en los sectores de la ciudad de Quito, norte, sur, centro y valle, se observa que en el norte habitan el 39% de los beneficiarios, en el sur 40%, en el valle 20% y en el centro 1%.

En los años 2007 y 2008 existe mayor habitabilidad en el sector norte, pero a partir del año 2009 se da un crecimiento en el sector sur y valle, en donde se está generando gran

demanda de construcción de proyectos habitacionales, se observa que el sector sur es el más representativo.

#### **4.2.4 Impacto en los ingresos**

El 27% de los beneficiarios del bono destinan actualmente a adecuaciones de vivienda lo que antes se iba en el pago de arriendo. Seguido de un 25% de beneficiarios que lo destinan en educación, el 19% lo utilizan en salud, 16% en vestimenta y 13% de los beneficiarios lo emplean en otros rubros como el pago de deudas personales y préstamos.

#### **4.2.5 Impacto en educación**

Actualmente, los beneficiarios destinan un 25% de sus ingresos que se destinaban al pago de arriendo ahora lo invierten en educación, considerando el pago de útiles escolares y cursos extracurriculares.

El 56% de la población que asiste actualmente a su unidad educativa invierte de 15min a 30 min para llegar a su destino lo que indica que se ha incrementado en un 34% el número de beneficiarios que se encuentran más cerca de sus establecimientos educativos.

También se considera que actualmente el 85% de los beneficiarios cuenta con una unidad educativa en sus alrededores frente a un 74% de los beneficiarios que disponían de este servicio público en su antigua vivienda; generando un aumento del 11% de beneficiarios del bono que actualmente ya disponen de este servicio.

#### **4.2.6 Impacto en vivienda**

##### *4.2.6.1 Servicios básicos*

Actualmente el 100% de los beneficiarios cuentan con el servicio de agua potable al igual que luz eléctrica de su propiedad. El servicio de Alcantarillado se aumentó en un 18% llegando a cubrir la totalidad de la población beneficiaria del bono al 100%. El

servicio telefónico aumentó en un 60%, generando que actualmente el 91% de los beneficiarios tenga acceso a este servicio.

Ver Anexo 7.

#### *4.2.6.2 Pago de servicios básicos*

Actualmente el 52% de los beneficiarios destina \$30 o más al pago de servicios básicos, frente a un 33% de beneficiarios que destinaban entre \$30 o más en su antigua vivienda, concluyendo que se ha aumentado en un 19% el número de beneficiarios del bono que destinan ese valor al pago de servicios básicos ya que disponen casi con la totalidad de estos en sus hogares. Ver Anexo 7.

#### **4.2.7 Impacto en salud**

Actualmente el 78% de los beneficiarios cuenta con un hospital, dispensario médico o unidad médica asistencial cercana, frente a un 43% de beneficiarios que disponían de este servicio público en su antigua vivienda. Generando un aumento del 35% en el número de beneficiarios que actualmente disponen de este servicio considerado también un derecho ciudadano.

#### **4.2.8 Impacto en seguridad**

Actualmente el 63% de los beneficiarios del bono cuentan con una unidad de policía comunitaria, guardianía; frente a un 45% de los beneficiarios que disponían del mismo en su antigua vivienda. Generando un 18% de aumento en el número de beneficiarios que consideran contar con Seguridad en su vivienda. Ver Anexo 7.

#### **4.2.9 Impacto en transporte**

Actualmente el 84% de los beneficiarios cuenta con líneas de transporte cercanas, frente a un 59% de beneficiarios que contaban con este servicio en su antigua vivienda.

Generando un aumento del 25% en los beneficiarios que ahora disponen de este servicio público.

También se concluye que actualmente el 83% de los beneficiarios consideran que se encuentran ubicados en un lugar de fácil acceso para las actividades que realizan diariamente. Ver Anexo 7.

#### **4.2.10 Impacto ambiental**

##### *4.2.10.1 Áreas verdes*

Actualmente el 90% de los beneficiarios cuenta con áreas verdes cercanas, frente a un 68% de beneficiarios que contaban con este espacio en su antigua vivienda. Generando un aumento del 22% en los beneficiarios que ahora disponen de este espacio recreativo para su familia.

##### *4.2.10.2 Centros de entretenimiento*

Actualmente el 46% de los beneficiarios cuentan con un centro de entretenimiento cercano frente a un 42% de beneficiarios que contaban con este espacio en su antigua vivienda, lo que ha generado un aumento del 4% en los beneficiarios que ahora pueden disponer de este espacio.

##### *4.2.10.3 Centros comerciales (tienda de abarrotes, supermercados, hipermarket)*

Actualmente el 61% de los beneficiarios cuentan con una tienda de abarrotes cercanos o supermercado, frente a un 50% de beneficiarios que contaban con esto en su antigua vivienda, lo que ha generado un aumento del 11% en los beneficiarios que ahora pueden disponer del mismo.

## CONCLUSIONES

Los subsidios en el Ecuador son un pilar fundamental para el desarrollo socioeconómico de la población de escasos recursos. Este tipo de ayuda que entrega el Estado permite a las personas mejorar su calidad de vida; en nuestro país existen varios subsidios en los que invierte el Estado como son: Seguridad social, combustibles, bono de desarrollo humano, bono de la vivienda, subsidios agrícolas, entre otros; con respecto al valor depende del tipo de subsidio, para el bono de la vivienda ha ido variando desde el año 2007 al año 2011, en el 2007 el valor era de \$2400 y en el mismo año hubo un cambio del valor a \$3600, para los años 2008, 2009, 2010 y 2011 el valor incremento a \$5000 durante el gobierno del Presidente Rafael Correa, debido a los cambios en la política y economía del país.

El bono de la vivienda es un subsidio que entrega el Estado a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), que cumple con la finalidad que es ayudar económicamente a los beneficiarios, para adquirir una vivienda propia y que permita mejorar la calidad de vida de las personas, y de esta manera gocen de todos los derechos como ciudadanos, de acuerdo al Plan Nacional del Buen Vivir de la Constitución, el bono de la vivienda ha cumplido con sus objetivos, los cuales ha permitido a sus beneficiarios y a sus familias tener una vivienda digna, en un hábitat seguro y saludable.

El bono de la vivienda ha permitido que el 27% de los beneficiarios destine el dinero que pagaban en arriendo en adecuaciones para sus viviendas. Seguido de un 25% de beneficiarios que lo destinan en educación, el 19% lo utilizan en salud, 16% en vestimenta y 13% de los beneficiarios lo utilizan en otros rubros como el pago de deudas personales y préstamos.

Los beneficiarios del bono de la vivienda mejoraron su calidad de vida con respecto a la vivienda, ya que, la mayor parte destinaba su dinero a pagar arriendo, además de que en la vivienda arrendada compartían los servicios básicos como agua potable, y servicio telefónico, ahora debido a la entrega del bono y a sus ahorros disfrutaban de un derecho



que se plantea en el Plan Nacional del Buen Vivir que está en la Constitución, que es el vivir de manera digna accediendo a todos los servicios básicos.

Los proyectos habitacionales ofertados a través de las diferentes constructoras que se financian con el bono de la vivienda, han facilitado en su gran mayoría a los beneficiarios en los trámites que se realizan con el MIDUVI, a pesar de que un 29% de los beneficiarios del bono de la vivienda se mostraron descontentos y no se encontraban satisfechos por demoras en el tiempo de entrega de la vivienda, tamaño de la misma, incumplimiento de las constructoras principalmente en seguridad e infraestructura del conjunto.

## RECOMENDACIONES

El Estado no debe dejar de invertir en la entrega de estos subsidios como es el bono de la vivienda, ya que, esta ayuda ha permitido que muchas personas adquieran vivienda propia, además de ser un estímulo para que las personas dediquen parte de sus ingresos al ahorro para adquirir este tipo de subsidio.

Sin duda el programa del “Bono de la Vivienda” hace un aporte importante al sector de la construcción, pero sobre todo a la economía y a la mejoría de condiciones de vida de la población, luego hace que el Estado genere efectos positivos en empleo, y sin duda su rentabilidad económica y social es muy superior a la mayor parte de gastos que efectúa normalmente el Estado, luego es necesario recomendar lo siguiente, así:

- Internamente en la administración del “Bono de la Vivienda” se sugiere se añada una información completa sobre los recursos y su utilización, para poder hacer evaluaciones internas periódicas sobre la marcha del proyecto y sus impactos. En particular una base de datos depurada y completa es muy importante.
- El programa debería tener más continuidad, porque hay empresas que se han constituido para atender vivienda social y sus costos aumentan si es que hay épocas importantes de paralización. Así mismo, los potenciales usuarios, luego de una espera muy larga, se decepcionan y retiran los fondos ahorrados.
- Los montos actuales están probablemente desfasados de la realidad. Una casa nueva, en 20.000 - 30.000 dólares es muy difícil de conseguir. Pero al mismo tiempo hay que ser muy cuidadoso con los controles de focalización, para evitar que se desvíen fondos hacia otros grupos sociales.
- Se debe trabajar intensamente para lograr una mayor participación de las instituciones financieras

- Hay que crear un fondo permanente a nivel estatal por medio de la Cooperación Técnica Internacional, para atender estos programas que, como ya se ha señalado, tiene un alto rendimiento económico y social, superior al de muchos otros gastos del Estado.

Todo esto significa que los hogares pueden ser modificados para las generaciones futuras a medida que cambian las necesidades, incluyendo la provisión de acceso completo para las personas con discapacidad o la adaptación de tamaño de las habitaciones o la apertura de espacios de vida para satisfacer las necesidades de una familia en crecimiento. La flexibilidad es la clave con la construcción moderna.

## LISTA DE REFERENCIAS

- Correa, C. (2005). *Tesina.La Vivienda social en el Ecuador*. Recuperado el 06 de 11 de 2013, de [mastersuniversitaris.upc.edu/tecnologiaarquitectura/tesis/Correa.pdf](http://mastersuniversitaris.upc.edu/tecnologiaarquitectura/tesis/Correa.pdf)
- BEV. (2014). *La institución*. Recuperado el 03 de 2014, de LA INSTITUCIÓN: <http://www.bev.fin.ec/index.php/quienes-somos/la-institucion>
- BIESS. (s.f.). Recuperado el 04 de 05 de 2014, de [http://www.biess.fin.ec/files/documentos/varios/tasa\\_de\\_interes\\_biess.pdf](http://www.biess.fin.ec/files/documentos/varios/tasa_de_interes_biess.pdf)
- BIESS. (s.f.). Recuperado el 19 de 04 de 2014, de <http://www.biess.fin.ec/hipotecarios/vivienda-terminada>
- BIESS. (2014). *Hipotecarios*. Recuperado el 03 de 2013, de hipotecarios: <https://www.biess.fin.ec/hipotecarios>
- BIESS. (s.f.). *Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social*. Obtenido de Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social: <http://www.biess.fin.ec/hipotecarios/vivienda-terminada>
- BIESS. (2014). *Historia*. Recuperado el 03 de 2014, de HISTORIA: <https://www.biess.fin.ec/nuestra-institucion/historia>
- Bonilla, M. B. (2001). *Impacto, impacto social y evaluación del impacto*. Recuperado el 25 de 05 de 2014, de Proyecto SEA. Comisión Técnica. Fase de rendición de cuentas. Versión Preliminar. 2001. Disponible en: [http://ulaweb.adm.ula.ve/ula\\_sea/Documentos/Descarga/Rendici%C3%B3n.PDF](http://ulaweb.adm.ula.ve/ula_sea/Documentos/Descarga/Rendici%C3%B3n.PDF) [Consultado: 13 de noviembre del 2006].
- Cadena. (2010). *Los Determinantes de la Demanda de Vivienda en las ciudades de Guayaquil*. Recuperado el 20 de 04 de 2014, de <http://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/10169/1/Los%20determinantes%20de%20la%20Demanda%20de%20Vivienda%20en%20las%20ciudades%20de%20Guayaquil.pdf>
- Censo, I. N. (s.f.). *INEC*. Obtenido de INEC: [www.ecuadorencifras.gob.ec/](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/)
- Central, B. (1999). *Subsidios, gasto social y la pobreza en el Ecuador. Cuestiones económicas N°27*. Recuperado el 6 de noviembre de 2013, de [http://www.saprin.org/ecuador/research/ecu\\_cuenca\\_rpt\\_3\\_teoría.pdf](http://www.saprin.org/ecuador/research/ecu_cuenca_rpt_3_teoría.pdf)

CEPAL, R. B. (11 de 2009). *Taller de Impacto modulo 3*. Recuperado el 25 de 05 de 2014, de [http://www.eclac.cl/ilpes/noticias/paginas/9/37779/IMPACTO\\_RBBCPROY.pdf](http://www.eclac.cl/ilpes/noticias/paginas/9/37779/IMPACTO_RBBCPROY.pdf)

CONAFIPS. (20 de 04 de 2014). *Corporacion Nacional de Finanzas Populares y Solidarias*. Recuperado el 03 de 2014, de Corporacion Nacional de Finanzas Populares y Solidarias: <http://www.finanzaspopulares.gob.ec/>

Constitución. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Recuperado el 30 de octubre de 2013, de [http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo.pdf](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo.pdf)

Correa, C. (2005). *Tesina.La Vivienda social en el Ecuador*. Recuperado el 06 de 11 de 2013, de [mastersuniversitaris.upc.edu/tecnologiaarquitectura/tesis/Correa.pdf](http://mastersuniversitaris.upc.edu/tecnologiaarquitectura/tesis/Correa.pdf)

Dr. Lenyn Vasconez. (08 de 2012). *Lvasconez*. Recuperado el 2015 de 01 de 26, de Lvasconez: <http://lvasconez.wikispaces.com/file/view/UNIDAD+I.pdf>

El comercio. Negocios. (29 de 07 de 2013). Recuperado el 05 de 12 de 2013, de dirección: [http://www.elcomercio.com.ec/negocios/subsidios-presupuesto-Ecuador-PIB\\_0\\_964703580.html](http://www.elcomercio.com.ec/negocios/subsidios-presupuesto-Ecuador-PIB_0_964703580.html)

Escuela Politécnica Nacional. (2010). *“Sistema de Marco Lógico”*. Quito,,: Ed. EPN, Pág. 45,.

Gridcon Inteligencia Inmobiliaria. (2007). *Gridcon*. Recuperado el 01 de 12 de 2014, de [http://www.gridcon.com/avaluo2005/index\\_pi.php?ciudad=quito](http://www.gridcon.com/avaluo2005/index_pi.php?ciudad=quito)

INEC. (2010). *INEC*. Obtenido de INEC: [www.ecuadorencifras.gob.ec/](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/)

Junio, M. d. (12 de Junio de 2012). *www.miduvi.gob.ec*. Recuperado el 12 de Junio de 2012, de pagina web del MIDUVI: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/programa-de-vivienda-urbana/>

Landeta Sandy. (2006). Recuperado el 02 de 2014, de <http://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/2623/1/T0400-MBA-Landeta-La%20oferta.pdf>

MCDS. (07 de 12 de 2014). *Ministerio Coordinador de Desarrollo Social, RIPS*. Recuperado el 26 de 12 de 2013, de Ministerio Coordinador de Desarrollo Social, RIPS: <http://www.rips.gob.ec/webRips/index.php>

MIDUVI. (01 de 2014). *Habitat y Vivienda Requisitos para obtener el Bono de la Vivienda*. Recuperado el 04 de 05 de 2014, de Habitat y Vivienda Requisitos para obtener el Bono de la Vivienda: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp->

content/uploads/downloads/2014/01/requisitos\_para\_obtener\_el\_bono\_de\_vivienda\_urbana\_ene\_2014.pdf

MIDUVI. (08 de 2012). *Instructivo para registro de instituciones financieras*. Recuperado el 03 de 2013, de Instructivo para registro de instituciones financieras: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/instructivo-para-registro-de-instituciones-financieras-ifis.pdf>

MIDUVI. (06 de 11 de 2012). *Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda*. Recuperado el 06 de 11 de 2013, de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>

MIDUVI. (12 de 07 de 2013). *Reglamento Miduvi*. Recuperado el 20 de 04 de 2014, de [http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/11/acuerdo\\_nro\\_02013.pdf](http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2013/11/acuerdo_nro_02013.pdf)

MIDUVI. (10 de 2010). *Reglamento SAV BID*. Recuperado el 04 de 2013, de Reglamento SAV BID: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2012/09/Acuerdo-Ministerial-050-Reglamento-SAV-BID.pdf>

MIDUVI. (2014). *Trámites Ciudadanos*. Recuperado el 24 de 04 de 2014, de Trámites Ciudadanos: <http://www.tramitesciudadanos.gob.ec/tramite.php?cd=40>

Ministerio de Asuntos Exteriores, S. d. (2001). *Metodología de evaluación de la Cooperación Española*. Recuperado el 25 de 05 de 2014, de <http://www.mae.es/NR/rdonlyres/9C92457B-BF3D-4A6A-AD9D-D4DB9965B94F/0/MethodologiadeevaluaciónIcompleto.pdf>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (12 de Junio de 2012). *www.miduvi.gob.ec*. Recuperado el 12 de Junio de 2012, de pagina web del MIDUVI: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/programa-de-vivienda-urbana/>

Ministerio de Finanzas. (2012). *Gasto Fiscal en subsidios*. Recuperado el 6 de 04 de 2014, de <http://www.observatoriofiscal.org/attachments/article/2353/subsidios.pdf1.pdf>

Noticias de Ecuador. (16 de 10 de 2012). Recuperado el 14 de 10 de 2014, de <http://ecuadorecuatoriano.blogspot.com/2012/10/mapa-de-quito.html>

Palomba, R. (2002). *Calidad de vida conceptos y medidas*. Recuperado el 25 de 05 de 2014, de [http://www.eclac.cl/celade/agenda/2/10592/envejecimientoRP1\\_ppt.pdf](http://www.eclac.cl/celade/agenda/2/10592/envejecimientoRP1_ppt.pdf)

Ponce. (2001). Recuperado el 2013 de 07 de 01, de La vivienda y la infraestructura básica en el Ecuador: [http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/pubsii/pubsii\\_0011.pdf](http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/pubsii/pubsii_0011.pdf)

Rodríguez, V. H. (2010, Pag. 21). *Metodología de la Investigación*. Quito: Ed. SERTEMAV.

SENPLADES. (2013). *Programa de gobierno 2013-2017*. Recuperado el 28 de 12 de 2013, de <http://es.slideshare.net/jennycordero520/plan-nacional-para-el-buen-vivir-2013-2017-extracto1>

SENPLADES. (2013). *slideshare*. Recuperado el 26 de 12 de 2013, de [http://issuu.com/buen-vivir/docs/6\\_objetivo\\_3\\_fundamento\\_y\\_diagnosit/8](http://issuu.com/buen-vivir/docs/6_objetivo_3_fundamento_y_diagnosit/8)

Vivienda, M. D. (20 de 04 de 2014). *MIDUVI*. Obtenido de <http://www.tramitesciudadanos.gob.ec/tramite.php?cd=40>

## **GLOSARIO**

MIDUVI: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

JNV: Junta Nacional de la Vivienda

BEV: Banco Ecuatoriano de la Vivienda

SIV: Sistema de Incentivos para la Vivienda

BID: Banco Interamericano de Desarrollo

PIB: Producto Interno Bruto

RIPS: Registro Interconectado de Programas Sociales

RS: Registro Social, información individualizada por familias que permite identificar la clasificación socio-económica.

CONAFIPS: Corporación Nacional de Finanzas Populares y Solidarias

IESS: Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

BIESS: Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social

IFI'S: Instituciones Financieras

SAV: Sistema de Apoyos económicos para Vivienda.

COVIPROV: Compañía de Vivienda Provincial

MAGAP: Ministerio de Agricultura, Ganadería, Acuacultura y Pesca

INCCA: Instituto Nacional de Capacitación Campesina

BDH: Bono de Desarrollo Humano

CDH: Comité Permanente por la Defensa de los Derechos Humanos

SECAP: Servicio Ecuatoriano de Capacitación Profesional

INFA: Instituto de la Niñez y la Familia

CONADIS: Consejo Nacional de Igualdad de Discapacidades



# ANEXOS

## Anexo 1.

### Formularios para postularse

**12. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE**

<b>Material predominante del piso de la vivienda</b> <input type="checkbox"/> Dúela (Parkot, tablón tratado, tabicencillo, piso flotante) <input type="checkbox"/> Baldosa/vynil, cerámica <input type="checkbox"/> Mármol, marmetón <input type="checkbox"/> Cemento, ladrillo <input type="checkbox"/> Tabla, tablón (no tratada) <input type="checkbox"/> Caña <input type="checkbox"/> Tierra <input type="checkbox"/> Madera de deshecho <input type="checkbox"/> Otro, cual? _____	<b>Material predominante del techo de la vivienda</b> <input type="checkbox"/> Hormigón, losa, cemento <input type="checkbox"/> Asbesto (eternit) <input type="checkbox"/> Teja <input type="checkbox"/> Zinc <input type="checkbox"/> Palma/paja/hoja <input type="checkbox"/> Deshechos <input type="checkbox"/> Otro, cual? _____	<b>Material predominante de las paredes de la vivienda</b> <input type="checkbox"/> Hormigón, bloques, ladrillo <input type="checkbox"/> Bloque, ladrillo rústico <input type="checkbox"/> Asbesto/ceimento (fibrolit) <input type="checkbox"/> Adobe / tapia <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Caña <input type="checkbox"/> Baharague (caña y carrizo revestido) <input type="checkbox"/> Refabricados <input type="checkbox"/> Deshechos <input type="checkbox"/> Otro, cual? _____
---	---	---

**13. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA**

<b>Servicio higiénico con el que cuenta el hogar</b> <input type="checkbox"/> Inodoro y alcantarillado <input type="checkbox"/> Inodoro y pozo séptico <input type="checkbox"/> Inodoro y pozo ciego <input type="checkbox"/> Letrina <input type="checkbox"/> No tiene <b>La vivienda que ocupa éste hogar es</b> <input type="checkbox"/> Propia escriturada <input type="checkbox"/> Propia por escriturar <input type="checkbox"/> Arrendada <input type="checkbox"/> Anticresis <input type="checkbox"/> Otro, cual? _____	<b>De donde obtiene principalmente el agua éste hogar</b> <input type="checkbox"/> Red pública <input type="checkbox"/> Pila, pileta o llave pública <input type="checkbox"/> Otra fuente por tubería <input type="checkbox"/> Carro repartidor / triciclo <input type="checkbox"/> Pozo <input type="checkbox"/> Río, vertiente o acequia <input type="checkbox"/> Agua de lluvia <input type="checkbox"/> Otro, cual? _____	<b>El suministro de agua esta ubicado</b> <input type="checkbox"/> Dentro de la vivienda <input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda pero en el lote / terreno <input type="checkbox"/> Fuera de la vivienda, fuera del lote / terreno De cuántos CUARTOS dispone éste HOGAR sin incluir cuartos de cocina, baños, garages o los dedicados para engocio <input type="checkbox"/> _____ De estos CUARTOS, cuántos utiliza este HOGAR en forma exclusiva para dormir <input type="checkbox"/> _____
--	---	--

**14. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR**

No.	Cédula	Apellidos	Nombres	<input type="checkbox"/> H <input type="checkbox"/> M	Estado Civil	Fecha de nacimiento
1.						
2.						
3.						
4.						
5.						
6.						

No.	Parentesco con el Postulante	Tiene alguna discapacidad permanente	Tip de discapacidad	Porcentaje discapacidad	Que idioma o lengua habla comunmente	Nivel de instrucción más alto aprobado	Es extranjero
1.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI				Nivel: _____ Año: _____	<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
2.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
3.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
4.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
5.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO
6.		<input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/> SI					<input type="checkbox"/> SI <input type="checkbox"/> NO

Como se considera su grupo familiar?  Otro, cuál \_\_\_\_\_

Indígena  Montubio (a)  Blanco (a)  Mestizo (a)  Negro (a)  Mulato (a)

**15. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante**

Declaro bajo juramento que los datos que hemos proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conocemos las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural declaro también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda ( u otras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio ecuatoriano.

\_\_\_\_\_  
 Día Mes Año  
 FECHA

NOMBRE POSTULANTE: \_\_\_\_\_ REPRESENTANTE/TUTOR: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA: \_\_\_\_\_ CÉDULA: \_\_\_\_\_

**16. Declaración Jurada Promotor Inmobiliario**

Declaro bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud están de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.

\_\_\_\_\_  
 Día Mes Año  
 FECHA

NOMBRE REPRESENTANTE PI: \_\_\_\_\_  
 CÉDULA: \_\_\_\_\_

**COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS**

NOMBRE POSTULANTE: \_\_\_\_\_ DIRECCIÓN PROVINCIAL: \_\_\_\_\_  
 NOMBRE FUNCIONARIO DEL MIDUVI QUE RECIBE DOCUMENTOS: \_\_\_\_\_ FIRMA QUIEN RECIBE DOCUMENTOS: \_\_\_\_\_  
 Día Mes Año  
 FECHA

Este comprobante certifica la entrega de la documentación del PI al MIDUVI para la postulación, la misma que será analizada



**FORMULARIO DE POSTULACIÓN - ADQUISICIÓN DE VIVIENDA**

FORMULARIO GRATUITO

**1. POSTULACIÓN**

Urbano  Rural  Urbano Marginal  UTP: \_\_\_\_\_ PUNTAJE TOTAL DE CALIFICACIÓN: \_\_\_\_\_  
 Programa: SAV  SIV  SIV - BEV  Esta en Registro Social SI  NO  CÓDIGO FORMULARIO: \_\_\_\_\_

**2. Datos del Postulante**

Apellidos: \_\_\_\_\_ Fecha de Nacimiento: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_  
 Nombres: \_\_\_\_\_ Género M  F  Casado   
 Cédula: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ Afiliado al IESS SI  NO  Soltero   
 Ocupación: \_\_\_\_\_ Lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ Divorciado   
 Dirección de lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Union Libre

**3. Datos del Cónyuge**

Apellidos: \_\_\_\_\_ Fecha de Nacimiento: \_\_\_\_\_ Afiliado al IESS SI  NO   
 Nombres: \_\_\_\_\_ Género M  F   
 Cédula: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ Dirección de lugar de trabajo: \_\_\_\_\_  
 Ocupación: \_\_\_\_\_ Lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_

**4. Datos del Tutor**

Apellidos: \_\_\_\_\_ Fecha de Nacimiento: \_\_\_\_\_ Estado Civil: \_\_\_\_\_  
 Nombres: \_\_\_\_\_ Género M  F  Casado   
 Cédula: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ Afiliado al IESS SI  NO  Soltero   
 Ocupación: \_\_\_\_\_ Lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ Divorciado   
 Dirección de lugar de trabajo: \_\_\_\_\_ Correo electrónico: \_\_\_\_\_ Union Libre

**5. Domicilio Actual**

Canton: \_\_\_\_\_ Parroquia: \_\_\_\_\_ Recinto / Comunidad: \_\_\_\_\_  
 Dirección: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ Celular: \_\_\_\_\_

**6. Lugar donde se aplicará el beneficio**

Canton: \_\_\_\_\_ Parroquia: \_\_\_\_\_ Recinto / Comunidad: \_\_\_\_\_ Dirección: \_\_\_\_\_  
 Promotor Inmobiliario: \_\_\_\_\_ Código registro del proyecto: \_\_\_\_\_ Nombre Proyecto Inmobiliario: \_\_\_\_\_  
 No. Manzana / Bloque: \_\_\_\_\_ No. Lote / Departamento: \_\_\_\_\_  
 ZONA: \_\_\_\_\_ X: \_\_\_\_\_ Y: \_\_\_\_\_

**7. Información económica**

Ingresos Familiares		Egresos Familiares	
Postulante	_____	Salud	_____
Cónyuge	_____	Alimentación	_____
Remesas	_____	Educación	_____
Otros	_____	Vivienda	_____
<b>TOTAL</b>	_____	Otros	_____
		<b>TOTAL</b>	_____

**8. Financiamiento**

	Valor	Institución	No. de Cuenta
Ahorro Bloqueado en Cuenta	_____	_____	_____
Ahorro en Póliza	_____	_____	_____
Ahorro en Inmobiliaria	_____	_____	_____
Ahorro Programado	_____	SI <input type="checkbox"/> NO <input type="checkbox"/>	Meses: _____
<b>Valor Total del Ahorro</b>	_____		
Valor del Bono / apoyo	_____		
Valor del Crédito	_____		
<b>Valor Total de la Vivienda</b>	_____		

**9. Bienes**

Tiene otros inmuebles? SI  NO   

Inmuebles	Valor
Terreno	_____
Local comercial	_____
Otros	_____
<b>TOTAL</b>	_____

**10. Características de la Vivienda**

Casa  Departamento   
 Área del Terreno: \_\_\_\_\_ m2  
 Área de Construcción: \_\_\_\_\_ m2  
 Número de Dormitorios: \_\_\_\_\_  
 Número de Ambientes: \_\_\_\_\_  
 Número de Pisos: \_\_\_\_\_  
 No. Personas que Habitarán: \_\_\_\_\_

**11. Servicios de la Nueva Vivienda**

Eliminación de la basura del sector con servicio Municipal? SI  NO  OTROS   
 El Suministro de agua para el sector es por red pública? SI  NO  OTROS   
 El sector cuenta con red de alcantarillado? SI  NO  OTROS   
 El sector cuenta con servicio eléctrico? SI  NO  OTROS

**Anexo 2.**

**Certificado precalificación del crédito**



**MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

**SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA**

**PRECALIFICACIÓN DE CREDITO**

Fecha:

Señor

DIRECTOR PROVINCIAL DEL MIDUVI  
Presente,

LA INSTITUCION FINANCIERA: .....

CERTIFICA que el (a) Señor(a) ..... con cédula de

Identidad N° ..... ha abierto su cuenta de ahorros N° .....

Con el propósito de postular al Bono de la Vivienda; razón por la cual, una vez cumplidos con los requisitos y políticas de crédito establecidas por la entidad de mi representación, podrá acceder a un crédito, destinados para el financiamiento de su vivienda por el valor de USD: .....

Es todo cuanto puedo certificar en honor a la verdad y autorizo hacer uso del presente certificado.

Atentamente,

.....  
JEFE DE CRÉDITO DE LA IFI  
( Persona autorizada)

### Anexo 3.

## Formulario Ahorro Programado



### MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA

#### AHORRO PROGRAMADO

Lugar y fecha:.....

Señores

.....

(Institución Financiera)

Presente

Yo,..... portador de la cédula ciudadanía Nro. .... Cuenta de ahorros..... de la Institución Financiera..... Postulante al bono de la vivienda para:

Adquisición de vivienda  Construcción en terreno  Mejoramiento  ;

Me comprometo ahorrar mensualmente la cantidad de: ..... por el tiempo de ..... meses.

LA INSTITUCIÓN FINANCIERA ..... Certifica que el Sr/a..... ha cumplido con el ahorro programado y actualmente su saldo en la cuenta de ahorros es el valor de USD\$.....

Es todo cuanto puedo certificar y autorizo hacer uso del presente certificado.

Atentamente,

.....

INSTITUCIÓN FINANCIERA

(Persona autorizada)



## Anexo 4.

### Formulario de Compra Venta de Inmueble Venta en planos



GOBIERNO NACIONAL DE  
LA REPUBLICA DEL ECUADOR



#### MODELO DE PROMESA DE COMPRA VENTA DE INMUEBLE Venta en planos

##### SEÑOR NOTARIO.-

En el Registro de Escrituras Públicas a su digno cargo, sírvase hacer constar una Promesa de Compra-Venta contenida en las siguientes estipulaciones:

##### PRIMERA.- COMPARECIENTES.-

Comparecen a la suscripción y otorgamiento del presente instrumento, por una parte el (los) señor(es)..... en calidad de vendedor (es) (si se trata de una empresa o compañía, deberá hacerse constar su denominación o razón social e interviene el gerente o representante legal); y , por la otra el (los) señor(es) ..... en calidad de comprador(es). Los comparecientes son ecuatorianos, de estado civil ....., de profesión ....., domiciliados y residentes en ....., hábiles para contratar, quienes convienen en obligarse al tenor de las siguientes estipulaciones.

##### SEGUNDA.- ANTECEDENTES.-

1.- El(los) señor(es o la compañía) es(son) legítimo(s) propietario(s) del lote de terreno ubicado en el sector ..... del Barrio....., Parroquia ....., del Cantón ....., Provincia de ....., mismo que lo adquirió por ..... (compra, donación, adjudicación...) a los señores ....., según escritura pública otorgada ante el Notario ..... del Cantón ....., de fecha ....., el lote de terreno, tiene una cabida total de ..... metros cuadrados dentro de los siguientes linderos generales, según el título de adquisición: Norte....., Sur....., Este....., Oeste.....

2.- Sobre el inmueble descrito en el numeral anterior, el(los) señor (es) ..... (o la compañía) ha(n) planificado implementar el programa de vivienda....., a efecto del cual ha(n) alcanzado las correspondientes autorizaciones, informes y calificación de la I. Municipalidad de ....., según consta de los oficios ..... de fecha ....., de conformidad a los planos, diseños y especificaciones que fueron presentados al trámite;

3.- El señor ..... ha reservado la vivienda para postular al Bono para adquisición de Vivienda Urbana Nueva, con el fin de acceder a una solución habitacional para él y su familia; y, ha manifestado su voluntad y deseo de adquirir la (el) ..... (casa o departamento) No. .... del Programa promovido por.....

##### TERCERA.- OBJETO.-

Con los antecedentes expuestos, los señores (o la compañía según el caso) prometen vender y los señores ..... prometen comprar, la (el) ..... (casa o departamento) signado con el número .....del Programa de Vivienda ....., de acuerdo a los planos y especificaciones técnicas (que corresponden al programa o anexos al presente instrumento) con todos sus usos, costumbres y servidumbres, sin reservarse nada para sí.

**CUARTA.- PRECIO.-** El precio en el que convienen las partes, es la suma de USD .....DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMERICA que los compradores pagarán al vendedor /a de la siguiente forma:

a) Con el **AHORRO** por el valor de USD..... que tienen acreditados en la cuenta N°..... para la vivienda, aperturada en la IFI, ..... o que están entregados al PROMOTOR INMOBILIARIO como anticipo para la adquisición de la vivienda; y que autoriza al PROMOTOR INMOBILIARIO para que pueda retirarlos, una vez que el comprador haya sido calificado por el MIDUVI como beneficiario del Bono y contra la presentación de la solicitud de pago del Bono.

b) Con el **BONO DE VIVIENDA** por el valor de USD..... dólares de los Estados Unidos de América, que el beneficiario del bono endosará a favor del PROMOTOR INMOBILIARIO para que lo presente al cobro en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

c) Con el **CREDITO** por el valor de USD .....que otorgará la .....(la IFI, el BIESS o el propio vendedor), a efecto de lo cual expresamente el comprador se compromete a cumplir todas las condiciones inherentes al crédito y en su momento a aceptar la constitución del gravamen hipotecario que garantice el crédito.

d) **Aporte adicional** entregado al Promotor Inmobiliario por el valor de USD..... como parte de pago de la vivienda.

**QUINTA.- LA ESCRITURA DEFINITIVA DE COMPRAVENTA.-** Los vendedores transferirán la propiedad de la (el) .....casa o departamento descrito en los antecedentes a favor de los compradores, a efecto de lo cual acuerdan fijar como plazo máximo para la suscripción de la escritura definitiva el de.....meses, contados a partir de la fecha de pago del bono.

**SEXTA.- CLAUSULA PENAL.-** En el evento de que el Promitente Comprador se retracte, o incumpla los términos contenidos en los mismos, se retire o dé por terminado este contrato, las partes acuerdan establecer una multa equivalente al **(5%)** calculado sobre **(el precio de venta acordado)**, Igual multa será pagada por el Promitente Vendedor al Promitente Comprador en el evento de que a éste no le transfiera en propiedad la vivienda, en el plazo estipulado en el presente instrumento. Si fuera EL PROMITENTE VENDEDOR quien incumpla, deberá devolver los valores que como abono al precio total le haya entregado EL PROMITENTE COMPRADOR; y, si fuere el PROMITENTE COMPRADOR quien incumpla, se deducirá de los valores entregados al PROMITENTE VENDEDOR la cantidad que corresponde a la multa, y el saldo, le será devuelto. La parte que cumpla sus obligaciones podrá exigir a la contraparte incumplida, a un mismo tiempo, la pena que se establece en esta cláusula, el cumplimiento de la obligación principal, y la indemnización de daños y perjuicios, de conformidad a lo establecido en los artículos mil quinientos ochenta y mil quinientos ochenta y seis del Código Civil.

**SEPTIMA.- GASTOS.-** Los gastos e impuestos que deban satisfacerse serán compartidos en partes iguales y proporcionales entre compradores y vendedores. ( o lo que convengan según el caso);

**OCTAVA.- CONVENCIONES ESPECIALES:**

Las partes convienen en las siguientes:

1. Las condiciones esperadas en las que los vendedores entregarán a los compradores la (el) .....(casa o departamento) son;
2. Los acabados que tendrá la (el) casa o departamento son:  
.....  
.....

3. EL PROMITENTE COMPRADOR se compromete a no enajenar la alícuota y la vivienda que sobre ella se construya, en un plazo de CINCO años contados desde la fecha de suscripción de la escritura e inscrita en el registrador de la propiedad.
4. En caso de incumplimiento al reglamento e instructivo del SIV-MIDUVI o al presente documento; por parte del beneficiario del Bono o del Promotor inmobiliario. realizará la devolución del valor del bono más los intereses respectivos o se ejecutará las garantías y se procederá a una demanda para el cobro de daños y perjuicios causados.
5. Para el inopinado caso de controversias respecto de la interpretación y aplicación del presente instrumento, las partes renuncian a la jurisdicción ordinaria, fuero y domicilio, y acuerdan someterse al arbitraje en derecho ante los Tribunales de Arbitraje de la Cámara de Comercio de Quito, de conformidad con el procedimiento establecido en la Ley de Arbitraje y Mediación vigente

Usted Señor Notario, se servirá incorporar las demás cláusulas de estilo para la plena validez del presente instrumento.

**ABOGADO**

Matricula Profesional

Nota: Las partes podrán añadir cláusulas que consideren pertinentes de conformidad con la ley y que se enmarquen en las disposiciones del Reglamento de Vivienda Urbana.



## Anexo 5.

### Formulario Declaración Juramentada



#### MODELO FOMULARIO

#### DECLARACIÓN JURAMENTADA NO TENER VIVIENDA A NIVEL NACIONAL

Ciudad:

Fecha:

\_\_\_\_\_ (Nombres y apellidos del postulante)  
CC \_\_\_\_\_, para los fines de postular para el Bono de Vivienda Urbana:

ADQUISICIÓN   
CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO   
MEJORAMIENTO

**Adquisición:** Declaro bajo juramento y las penas de perjurio, determinadas en el Código Penal, que ningún miembro del núcleo familiar al cual represento, somos propietarios de vivienda a nivel nacional. Tampoco poseemos uno o más inmuebles diferentes del que está permitido en el reglamento para postular al Bono de vivienda urbana; es decir, "ser propietarios de un bien inmueble que no sea vivienda, destinado a una actividad productiva (comercio o agrícola), y sirva de medio de sustento para la familia y el avalúo comercial no supere los seis mil dólares americanos".

Esta información puede ser verificada por el MIDUVI

**Construcción en Terreno propio:** Declaro bajo juramento y las penas de perjurio, determinadas en el Código Penal, que ningún miembro del núcleo familiar al cual represento, somos propietarios de vivienda a nivel nacional. Somos propietarios del terreno con el cual estamos postulando y no poseemos más inmuebles diferentes del que está permitido en el reglamento para postular al Bono de vivienda urbana; es decir, "ser propietarios de un bien inmueble que no sea vivienda, destinado a una actividad productiva (comercio o agrícola), y sirva de medio de sustento para la familia y el avalúo comercial no supere los seis mil dólares americanos."

Esta información puede ser verificada por el MIDUVI

**Mejoramiento:** Declaro bajo juramento y las penas de perjurio, determinadas en el Código Penal, que ningún miembro del núcleo familiar al cual represento, somos propietarios únicamente de la vivienda con la cual estamos postulando. Tampoco poseemos uno o más inmuebles diferentes del que está permitido en el reglamento para postular al Bono de vivienda urbana; es decir, podrán ser propietarios de un bien inmueble que no sea vivienda, destinado a una actividad productiva (comercio o agrícola), y sirva de medio de sustento para la familia y el avalúo comercial no supere los seis mil dólares americanos.

Esta información puede ser verificada por el MIDUVI.

\_\_\_\_\_  
Firma postulante

**Notas:**

- En caso de poseer un inmueble adicional destinado a una actividad productiva (comercio o agrícola) que no supere el avalúo comercial de \$ USD 8000.00 Ocho mil dólares) se debe presentar la respectiva carta de pago del impuesto predial actualizada.
- Presentar únicamente el párrafo correspondiente a la modalidad a la cual está postulando.





**MODELO FOMULARIO**

**DECLARACIÓN JURAMENTADA DE INGRESOS - Cuando se trata de actividad independiente**

Fecha:

Ciudad:

\_\_\_\_\_ (Nombres y apellidos del postulante) CC  
\_\_\_\_\_, para los fines de postular para el Bono de Vivienda Urbana.

ADQUISICIÓN   
CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO   
MEJORAMIENTO

Declaro bajo juramento y las penas de perjurio, determinadas en el Código Penal, que la actividad económica que ejerzo de manera independiente es \_\_\_\_\_ y los ingresos mensuales que percibo de dicha actividad son USD \_\_\_\_\_ la dirección en donde la ejerzo es: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_ Teléfono: \_\_\_\_\_ Esta información puede ser verificada por el MIDUVI.

\_\_\_\_\_  
Firma postulante

**DECLARACIÓN JURAMENTADA DE INGRESOS - Cuando se trata de actividad independiente**

Fecha:

Ciudad:

\_\_\_\_\_ (Nombres y apellidos del cónyuge postulante) CC  
\_\_\_\_\_, para los fines de postular para el Bono de Vivienda Urbana, Adquisición  
\_\_\_ Construcción en terreno propio \_\_\_ Mejoramiento \_\_\_

Declaro bajo juramento y las penas de perjurio, determinadas en el Código Penal, que la actividad económica que ejerzo de manera independiente es \_\_\_\_\_ y los ingresos mensuales que percibo de dicha actividad son USD \_\_\_\_\_ la dirección en donde la ejerzo es: \_\_\_\_\_ Barrio: \_\_\_\_\_ Esta información puede ser verificada por el MIDUVI.

\_\_\_\_\_  
Firma cónyuge postulante



MODELO FOMULARIO

DECLARACIÓN JURAMENTADA DE RESIDENCIA

Fecha:

Ciudad:

\_\_\_\_\_ (Nombres y apellidos del postulante) CC  
\_\_\_\_\_, para los fines de postular para el Bono de Vivienda Urbana:

ADQUISICIÓN  
CONSTRUCCIÓN EN TERRENO PROPIO  
MEJORAMIENTO

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

Declaro bajo juramento y las penas de perjurio, determinadas en el Código Penal, que vivo en la ciudad de \_\_\_\_\_ provincia: \_\_\_\_\_ por un tiempo de \_\_\_\_\_ la dirección \_\_\_\_\_ en \_\_\_\_\_ donde vivo \_\_\_\_\_ actualmente \_\_\_\_\_ es:

Barrio: \_\_\_\_\_  
Teléfono: \_\_\_\_\_. Esta información puede ser verificada por el MIDUVI.

\_\_\_\_\_  
Firma postulante



## **Anexo 6.**

### **Formato De Encuesta**

#### **ENCUESTA DEL BONO DE LA VIVIENDA UNIVERSIDAD POLITÈCNICA SALESIANA**

La información de la presente encuesta es confidencial y será utilizado exclusivamente con fines académicos para la elaboración de nuestra tesis de grado en la Universidad Politécnica Salesiana.

Sírvase señalar con una X el casillero correspondiente a la respuesta que usted considere correcta.

#### **PREGUNTA 1.**

¿Cuál fue el método de financiamiento utilizado para completar el valor de la adquisición de la vivienda?

- Instituciones financieras ( )
- Crédito Hipotecario ( )
- Otros ( )

#### **PREGUNTA 2.**

¿Considera necesario que deberían darse otras oportunidades de financiamiento?

- SI ( )
- NO ( )

**PREGUNTA 3.**

¿Está actualmente endeudado por el método de financiamiento que utilizó para completar el valor de la vivienda?

SI ( )

NO ( )

**PREGUNTA 4.**

¿Se encuentra satisfecho con el proceso de la entrega del bono?

SI ( )

NO ( )

**PREGUNTA 5.**

¿Actualmente se encuentra ubicado en un lugar de fácil acceso para las actividades que usted realiza cotidianamente?

SI ( )

NO ( )

**PREGUNTA 6.**

¿Su calidad de vida entendida como” bienestar, felicidad, satisfacción personal y goce de las necesidades primarias básicas”, se vio mejorada al adquirir el bono de la vivienda?

SI ( )

NO ( )

**PREGUNTA 7.**

**INGRESOS**

¿Se vio reducida su economía al cambiarse de lugar de vivienda? Indique en qué rango de porcentaje

0% - 25% ( )

25% - 50% ( )

50% - 75% ( )

75% -100% ( )

**PREGUNTA 8.**

**EDUCACIÓN**

¿Cuánto tiempo invertía en trasladarse desde su antigua vivienda a su unidad educativa?

15min a 30 min ( )

30 min a 1 hora ( )

Más de 1 hora ( )

¿Cuánto tiempo invierte en trasladarse desde su actual vivienda a su unidad educativa?

15min a 30 min ( )

30 min a 1 hora ( )

Más de 1 hora ( )

### **PREGUNTA 9.**

#### **VIVIENDA**

¿Qué servicios básicos tenía su antigua vivienda?

Agua ( )

Alcantarillado ( )

Luz ( )

Teléfono ( )

¿Qué servicios básicos tiene su actual vivienda?

Agua ( )

Alcantarillado ( )

Luz ( )

Teléfono ( )

### **PREGUNTA 10.**

#### **SERVICIOS BÁSICOS**

¿Cuánto gastaba antes en el pago de servicios básicos?

\$15 a 30\$ ( )

\$30 o más ( )

¿Cuánto gasta actualmente en el pago de servicios básicos?

\$15 a 30\$ ( )

\$30 o más ( )

¿En los alrededores de su antigua vivienda contaba con?

Hospitales ( )

Centros Comerciales ( )

Centros de Entretenimiento ( )

Áreas Verdes ( )

Unidades Educativas ( )

Líneas de Transporte ( )

Seguridad Policial ( )

¿En los alrededores de su vivienda cuenta con?

Hospitales ( )

Centros Comerciales ( )

Centros de Entretenimiento ( )

Áreas Verdes ( )

Unidades Educativas ( )

Líneas de Transporte ( )

**Anexo 7.**

**Imágenes de los proyectos habitacionales**

**Entorno de algunos de los conjuntos habitacionales del MIDUVI**







**Proyectos en los que ya habitan beneficiarios del bono y que aún siguen construyendo viviendas**







**Casa comunal**





## Instalaciones de los Servicios Básicos





## Parqueadero

