



# **BONO SOCIAL 2020**

---

Reporte de Asignación al 31 de Diciembre 2021



# Introducción

Una de las prioridades del Gobierno de Ecuador dentro de su Plan de Prosperidad es asegurar que los ecuatorianos puedan tener acceso a soluciones habitacionales asequibles y dignas para que puedan mejorar sus condiciones de vida, así como asegurar el bienestar social y el desarrollo de los ecuatorianos. Uno de los programas emblemáticos gubernamentales que está apoyando a alcanzar este fin es el Programa “Casa para Todos” el cual busca proporcionar a la población de bajos recursos vivienda digna. Con el fin de poder captar recursos que permitan otorgar financiamiento hipotecario a familias de escasos recursos con condiciones financieras favorables, el Gobierno de Ecuador ha emitido su Primer Bono Social Soberano, el cual fue emitido por un monto de US\$ 400 millones de dólares, contando con el apoyo del Banco Interamericano de Desarrollo (BID) en la estructuración de este, así como la provisión de una Garantía por un monto de US\$300 Millones.

Los recursos captados serán destinados a viviendas de interés social (cuyo avalúo sea de 177.66 salarios básicos unificados, aprox. US\$ 71,066) y viviendas de interés público (cuyo avalúo vaya desde 177.66 a 228.42 salarios básicos unificados, aprox. hasta US\$ 91,370)<sup>1</sup>. El fin último de este bono es apoyar al Gobierno de Ecuador a reducir el déficit de vivienda adecuada y digna a nivel nacional.

*En alineación con el compromiso que hizo en su marco de bonos social, el Gobierno de Ecuador presenta este reporte para el año 2021, donde describe los resultados alcanzados de los fondos captados a partir de la emisión de este bono soberano social.*

---

<sup>1</sup> Conforme el Art. 328 de la Constitución de la República del Ecuador, “El Estado fijará y revisará anualmente el salario básico establecido en la ley, de aplicación general y obligatoria.” Para el año 2021 el SBU es de US\$ 400.00.



# Antecedentes

El desarrollo de este reporte se hizo en conformidad a lo establecido en el documento Marco para Bonos Sociales<sup>2</sup>, documento que establece las obligaciones que el gobierno, a través del Ministerio de Economía y Finanzas (MEF) cumple como emisor de Bonos Sociales, además de las obligaciones establecidas por la regulación local.

En el documento marco se definen los criterios bajo los cuales se determinará la elegibilidad de los proyectos entre los cuales podemos mencionar:

- a) La vivienda debe cumplir con el valor máximo establecido para el segmento interesado.
- b) El incentivo será aplicable sólo para viviendas nuevas.
- c) El incentivo será aplicable sólo para la adquisición de primera y única vivienda.
- d) La vivienda debe cumplir con los criterios técnicos establecidos por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Tales criterios técnicos apuntan a garantizar el respaldo para la adquisición de viviendas cumpliendo con criterios de calidad mínimos.
- e) La vivienda debe cumplir con las especificaciones de accesibilidad universal adoptadas por el MIDUVI.

Los criterios de elegibilidad para el uso de los recursos deberán observar cabalmente las normas y políticas de vivienda en el Ecuador y el Reglamento Operativo<sup>3</sup> definido para el Programa. Los recursos obtenidos del Bono Social sólo podrán financiar créditos de Vivienda de Interés Social (VIS) y Público (VIP) conforme lo definido en la norma emitida para el efecto.

Asimismo, dentro del marco se establece que se realizará un reporte anual del uso de los recursos del bono, el cual será realizado por la Unidad Coordinadora del Programa (UCP) con el apoyo de las diferentes instancias encargadas de la ejecución de este programa y será publicado en la página web oficial del MEF.

Cabe mencionar que, la emisión de este bono fue reconocida con los premios del Bono Social del Año -Bonos Soberanos y Premio a la Innovación-Estructuración de Bono Social otorgados por Environmental Finance.

---

<sup>2</sup> Marco del Bono disponible en [https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/2019/11/Marco\\_Bono\\_Ecuador\\_ESP.pdf](https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/2019/11/Marco_Bono_Ecuador_ESP.pdf)

<sup>3</sup> Reglamento operativo del Programa disponible en <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/05/Reglamento-Operativo-12abr2021-vigente.pdf>

# Reporte de la Asignación de Fondos

En cumplimiento de los requerimientos de información previstos en el Marco del Bono Social emitido por la República del Ecuador, a continuación, se describe la información de la asignación de fondos al 31 de diciembre de 2021.

Tabla 1. Utilización de los Recursos del Bono Social al 31 de diciembre de 2021

Descripción	Indicador	Vivienda de Interés Social (VIS)	Vivienda de Interés Público (VIP)	Total	Línea Base / Meta
Volumen de crédito Generado por segmento	Monto US\$ Número: Monto Promedio:	6,500,923.38 127 51,188.37	8,798,258.94 121 72,712.88	15,299,182.32 248 61,690.25	Meta: 1,025 millones Meta: 17,000 Meta: 60,000
Distribución por Entidad Financiera Originadora	Mutualista Pichincha	6,500,923.38	8,798,258.94	15,299,182.32	
Distribución por Valor de la Vivienda	De 20,000 a 40,000 de 40,001 a 70,000 de 70,001 y más	23 96 8	121	23 96 129	
Distribución por Género en porcentaje	Mujeres: Hombres:	45% 55%	45% 55%	45% 55%	Base: 44% mujeres
Distribución Geográfica de los Créditos por ciudades en Montos	Monto por ciudad: Porcentaje por ciudad:	Tabla 2			Monitorear

Tabla 2. Distribución Geográfica (será presentada con mapa)

Cantón	%	Total (USD)
Ambato	10.99%	1,681,412
Azogues	0.51%	78,663
Cuenca	5.51%	842,942
Guayaquil	8.36%	1,278,621
Ibarra	7.69%	1,176,731
Latacunga	2.37%	363,281
Loja	1.68%	256,752
Manta	5.64%	862,370
Portoviejo	0.55%	84,866
Quevedo	0.44%	67,441
Quito	51.14%	7,823,471
Riobamba	2.34%	357,662
Santo Domingo	2.78%	424,970
<b>Total</b>	<b>100.00%</b>	<b>15,299,182</b>

Se puede observar que, al 31 de diciembre de 2021, se han adquirido créditos de Vivienda de Interés Social y Público por un total de US\$ 15.3 millones (248 créditos), lo que ha significado un uso de los recursos provenientes de la colocación del Bono Social por US\$ 6.2 millones, gracias al mecanismo de apalancamiento de recursos público y privados del programa (ver Reglamento Operativo del Programa<sup>4</sup>).

Las principales razones de esta situación son:

- a) Previo a la emisión del Bono Social, el MEF había asignado un monto de US\$ 68.17 millones para el programa “Casa para Todos”, en una estructura semejante a la contemplada para el Bono Social. A este valor se agregaron recursos por US\$ 70 millones provenientes de un préstamo del Banco Latinoamericano de Desarrollo (CAF). El MIDUVI optó por utilizar primero estos recursos, y una vez agotados comenzar a utilizar los fondos del Bono Social; inicialmente se esperaba que esto sucediera a principios del año 2021, pero la pandemia retrasó el uso de esos recursos.
- b) La pandemia del COVID-19 generó grandes impactos en la economía y el empleo en Ecuador, lo que redujo la generación de proyectos habitacionales y de otorgamiento de créditos para vivienda. En este sentido, la adquisición de carteras de créditos se inició en octubre 2021 con recursos del Bono Social.

Cabe mencionar que, en diciembre de 2021, el MIDUVI ha hecho nuevas asignaciones de recursos del Bono Social a tres entidades por un monto total de US\$ 73 millones, estas asignaciones serán entregadas a las Entidades Financieras participantes (EFIs) a partir de enero de 2022. Se prevé que, con estas asignaciones se incorporarán al menos US\$ 187 millones adicionales en cartera durante el año 2022. Gracias a la progresiva dinamización de las actividades económicas post COVID-19, el MIDUVI estima que la totalidad de los recursos podrían ser utilizados en los próximos dos años y medio

En cuanto a la distribución de los beneficiarios por género, el 45% de estos corresponde a mujeres y el 55% a hombres (112 y 136 respectivamente), lo que muestra que en la asignación de recursos se está cumpliendo con el indicador previamente definido en el marco.

Conforme a lo dispuesto en el Reglamento Operativo del Programa, los recursos del Bono Social que no han sido transferidos a las EFIS como anticipos para la compra de cartera, son mantenidos en inversiones en CETES (Certificados de Tesorería emitidos por el Ministerio de Economía y Finanzas) y en la cuenta corriente que tiene el Fideicomiso Inversión Hipotecaria 1 en el Banco Central del Ecuador.

---

<sup>4</sup> Reglamento operativo del Programa disponible en <https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2021/12/Reglamento-Operativo-Aprobado-nov-2021.pdf>

# Informe de Auditoría

En cumplimiento de los requerimientos de información previstos en el Marco del Bono Social emitido por la República del Ecuador, a continuación, se adjunta la opinión de los auditores.

