

Proyectos de vivienda rural con bono habitacional en Tungurahua

Fernando Mayorga-Núñez¹ Licett Freire-Paredes² Tatiana Vayas-Carrillo³

Fecha de recepción: 16 de Junio 2017

Fecha de aceptación: 30 de Junio 2017

Resumen

El propósito de este trabajo es dar a conocer la distribución de incentivos de vivienda por parte del Gobierno Nacional del Ecuador, a través de bonos, en la zona rural de la provincia de Tungurahua con el fin de que personas de escasos recursos económicos puedan acceder a una vivienda digna que mejore su calidad de vida, tomando como referencia el periodo 2010-2016. Se realiza un estudio en el que se indica la cantidad de bonos de vivienda entregados, número de personas beneficiadas e inversión realizada por proyectos de vivienda rural. Además, se muestra información desglosada por cantones de Tungurahua.

Palabras clave: Bono de vivienda, calidad de vida, incentivo, inversión, proyecto de vivienda rural

Abstract

The purpose of this article is to show the distribution of the dwelling incentives that were given by the National Government of Ecuador, through bonds, in the rural area of the province of Tungurahua in order that people can access to a worthy dwelling that improves their quality of life, taking as reference the period 2010-2016. This study shows the number of dwelling bonds given to people, the number of benefited people and the investment according to the rural dwelling projects. Furthermore, it brings information detailed by cantons of Tungurahua.

Keywords: Dwelling bond, quality of life, incentive, investment, rural dwelling project

Introducción

La vivienda es un derecho humano fundamental que influye directamente en la calidad de vida de las personas, razón por la cual los gobiernos de cada país establecen políticas económicas que incentivan y facilitan el acceso a una vivienda digna especialmente en los sectores con familias de escasos recursos económicos; lo que contribuye a reducir el déficit habitacional e impulsar el desarrollo de la nación. En Ecuador, la vivienda es uno de los derechos contemplados en el Plan Nacional para el Buen Vivir – PNBV 2013-2017 y se encuentra amparado en el artículo 30 de la Constitución de la República.

Según el Banco Interamericano de Desarrollo – BID (2012), una de cada tres familias de América Latina y el Caribe (59 millones de personas) habita en una vivienda inadecuada o construida con materiales inseguros o que no posee servicios básicos; y más del 50% de familias en 41 ciudades principales latinoamericanas carecen de medios para comprar una vivienda adecuada.

En el país han existido tres políticas de vivienda, la primera nacida en los años veinte dentro del entorno municipal y la seguridad social que consistía en "programas o proyectos residenciales". Luego, a partir de los años sesenta se implementó una política en la cual su eje fundamental fue la intervención directa del Estado en la producción y promoción de viviendas cuyo sistema de financiamiento se basaba en la captación del ahorro interno por medio del sector privado, cooperativo y mutual y sector público. En los años noventa la política pasó de una economía cerrada dirigida por el Estado a una economía de mercado donde el sector empresarial privado se integra al mercado de capitales para captar ahorro interno y distribuir recursos y, el Estado realiza sólo tareas de regulación (Carrión, 2003).

Durante los últimos años se ha implementado el Sistema de Incentivos para la Vivienda – SIV a nivel nacional, el cual consiste en un conjunto de bonos dirigidos a la ciudadanía, entregado por el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, para comprar, construir o mejorar una vivienda que ya se tenga. El SIV está dirigido a personas de bajos recursos económicos para que puedan pagar la cuota inicial del proyecto habitacional con un aporte mínimo (ahorro) más el bono, el resto del dinero se financia con un préstamo hipotecario otorgado por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social – BIESS, o a su vez por medio de la banca privada u otras mutualistas aliadas al Gobierno Nacional. El SIV pretende reducir el déficit de vivienda que, según el Gobierno Nacional requiere un monto de 9.000 millones de dólares, y que desde 2007 hasta Febrero de 2016, ha logrado cubrirse en alrededor del 50%. (Agencia Pública de Noticias del Ecuador y Suramérica – ANDES, 2016)

Según el MIDUVI (2015), los bonos que constituyen el SIV se clasifican en inmobiliarios, generales y focalizados. El bono inmobiliario es aquel "destinado a financiar o complementar los costos para adquirir una vivienda que cumpla con los parámetros y condiciones establecidas por el MIDUVI". (MIDUVI, 2015, pag.5).

El MIDUVI (2015) indica que el bono general puede ser:

- Bono para construcción de vivienda nueva en terreno propio sea urbana, rural o amazónica, el cual sirve para financiar o complementar la construcción de una vivienda sobre el terreno del beneficiario en los siguientes casos: cuando no exista ninguna vivienda y cuando la que existe haya sido calificada por el MIDUVI como no recuperable. (p.6)

- Bono para mejoramiento de vivienda sea urbana o rural, destinado a financiar o complementar los costos de mejoramiento de las condiciones de habitabilidad y/o ampliación de una vivienda que haya sido calificada por el MIDUVI como recuperable. (p.6)

-Bono de titulación, destinado a financiar o complementar los costos de formalización y perfeccionamiento de las escrituras públicas de transferencia de dominio de los inmuebles utilizados para vivienda. (p.6)

Los bonos focalizados son aquellos dirigidos a personas que cumplan con requisitos y condiciones específicas y a poblaciones consideradas prioritarias para el país en la lucha de erradicación de la pobreza; dentro de estos bonos se encuentran los bonos de emergencia y los bonos Manuela Espejo. (MIDUVI, 2015, p.6). Las metas a alcanzar en la lucha de la erradicación de la pobreza son: erradicar la pobreza extrema por ingresos, reducir la desigualdad de ingresos y reducir la pobreza multidimensional. (SENPLADES, 2014, p. 101-103)

De acuerdo a MIDUVI (2015) y MIDUVI (2017), los bonos de emergencia son aquellos destinados a financiar o complementar, la adquisición, construcción o mejoramiento de una vivienda que ha sido o puede ser afectada por desastres generados por amenazas naturales o antrópicas; además, existen bonos de emergencia por razones humanitarias para la atención de grupos poblacionales identificados por la Presidencia de la República u otras carteras de Estado como personas de extrema necesidad o pobreza y que cuentan con el aval del MIDUVI.

El bono Manuela Espejo es aquel destinado a personas con discapacidad conforme a la ley y su condición socio-económica, a fin de dotarles de una vivienda adecuada con obras de accesibilidad y/o mejorar las condiciones de habitabilidad de su vivienda; dentro de estos bonos tenemos tres: para construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno, para construcción de vivienda nueva en terreno propio y para mejoramiento de vivienda. (MIDUVI, 2015, p.7)

Tabla 1. Valores de bonos de vivienda en Ecuador 2015-2017

Clases de intervención	Tipos de bonos	Valor de bono (USD)	Precio o valor máximo de la vivienda (USD)	Aporte mínimo del postulante	Financiamiento o aporte adicional del postulante	
Bono inmobiliario/adquisición de vivienda		\$6.000	\$25.000	5% del valor de la vivienda	Obligatorio**	
		\$5.000	\$30.000			
		\$4.000	\$40.000			
		\$4.000	\$40.000			
Intervención general	Bono construcción de vivienda nueva en terreno propio	Urbana \$6.000	\$30.000*	2 SBU	Obligatorio**	
		Rural	\$30.000	1,5 SBU		
		Amazónica	\$8.000	\$10.000*		
	Bono mejoramiento de vivienda	Urbana \$2.000	\$30.000*	1 SBU		
	Rural	\$2.000	\$30.000			
	Bono de titulación/terreno y/o vivienda	Hasta \$400	Hasta \$30.000	-	La diferencia entre el valor del perfeccionamiento y el valor del bono	
Intervención focalizada	Bono Manuela Espejo/construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno	\$14.700	\$30.000	3 SBU	Obligatorio**	
	Bono Manuela Espejo/construcción de vivienda nueva en terreno propio	\$7.200	\$30.000*	2 SBU		
	Bono Manuela Espejo/Mejoramiento de vivienda	\$3.200	-	1 SBU		
	Bono emergencia/construcción de vivienda nueva con adquisición de terreno (Reasentamiento)	Hasta \$13.500	\$30.000	\$900		
	Bono emergencia/reposición de vivienda	Hasta \$6.000	-	1,5 SBU		

SBU: Salario básico unificado

*Para este tipo de intervenciones que se desarrollen en el ámbito urbano, en el precio máximo solo se considera el valor de la vivienda.

**El carácter obligatorio del financiamiento o aporte adicional del postulante, está supeditado al valor de la vivienda y a la capacidad de pago del núcleo familiar.

Fuente: Acuerdo Ministerial N° 027-15 (2015), MIDUVI

¹Ingeniero en Ciencias Económicas y Financieras-Analista en Investigación y Desarrollo del Observatorio Económico y Social de Tungurahua, UTA - Ecuador - fa.mayorga@uta.edu.ec

²Ingeniera Comercial-Analista en Investigación y Desarrollo del Observatorio Económico y Social de Tungurahua, UTA - Ecuador - lc.freire@uta.edu.ec

³Economista - Analista de Investigación y Desarrollo del Observatorio Económico y Social de Tungurahua, UTA - Ecuador - tl.vayas@uta.edu.ec

Bajo el contexto mencionado, se considera importante dar a conocer el desarrollo del SIV en el área rural de Tungurahua, puesto que contribuye como instrumento para el mejoramiento de políticas públicas en esta área y, además, el planteamiento de nuevas metas a ser alcanzadas en el futuro.

Metodología

Se realizó una investigación descriptiva, utilizando información sobre proyectos de vivienda rural con bono habitacional, periodo 2010-2016, otorgados por el MIDUVI- Dirección Provincial de Tungurahua. Además, se utilizó la base de datos de la última Encuesta de Condiciones de Vida – ECV 2013-2014 (sexta ronda) del Instituto Nacional de Estadística y Censos – INEC y se usaron fórmulas estadísticas generales para cálculo de tasas de variación relativa y tasas medias de variación.

Resultados

Sector rural Tungurahua

De acuerdo a la ECV 2013-2014 (sexta ronda) del INEC, existen 322.344 habitantes y 88.925 viviendas en el área rural de Tungurahua, de las cuales el 83,98% son propias, el 4,31% pertenecen a otro tipo de tenencia de vivienda. Estos datos indican que hay 3,62 personas por cada vivienda y, si se considera un hogar constituido en promedio por 4 miembros, se tiene 1,10 viviendas por cada hogar en la zona rural de Tungurahua. Además, según las proyecciones poblacionales del INEC, el número de habitantes en el 2017 subió a 346.228 (incremento del 7,41%).

Entre 2010 y 2016, el SIV en Tungurahua se desempeñó en varios proyectos de vivienda rural los cuales, a manera de resumen, abarcan cuatro categorías: intervención vivienda rural, intervención focalizada - Manuela Espejo, intervención reasentamientos e intervención focalizada - emergencias. En total se entregaron 2.809 bonos de vivienda con una inversión de \$20'526.140,34 en beneficio de 11.236 habitantes. La mayor actividad se registró en 2010 donde se otorgaron 1.078 bonos (38,38%) cuyo financiamiento fue de \$9'679.966,22 (47,16%) ayudando a 4.312 individuos.

La entrega total de bonos de vivienda junto con la inversión realizada en la zona rural de Tungurahua han ido disminuyendo durante el periodo 2010-2016 a una tasa promedio anual de 41,55% y 44,08%, respectivamente.

Tabla 2. Proyectos de vivienda rural en Tungurahua 2010-2016

Proyectos de vivienda rural	Tungurahua			
	Número de bonos		Inversión (USD)	
	2010-2016	2010-2016	%	%
Intervención vivienda rural	2.038	8.152	72,55%	\$11.396.680 55,52%
Intervención reasentamientos	404	1.616	14,38%	\$6.961.946,34 33,92%
Intervención focalizada - Manuela Espejo	338	1.352	12,03%	\$2.071.855 10,09%
Intervención focalizada - emergencias	29	116	1,03%	\$95.659 0,47%
TOTAL	2.809	11.236	100%	\$20.526.140,34 100%

Fuente: Elaboración propia a partir de datos otorgados por MIDUVI, Dirección Provincial de Tungurahua

Al desglosar el total de bonos de vivienda por cantones de Tungurahua, Pelileo posee el mayor porcentaje de bonos recibidos (30,05%), seguido por Quero (17,76%) y Patate (10,15%) ayudando a 3.376, 1.996 y 1.140 habitantes, respectivamente; Ambato se encuentra en el sexto lugar con el 6,41% de bonos y 720 beneficiados.

Tabla 3. Bonos de vivienda rural por cantones de Tungurahua

Cantones de Tungurahua	Proyectos de vivienda rural 2010-2016		
	Número de bonos	Número de personas beneficiadas	% nivel Tungurahua
Pelileo	844	3.376	30,05%
Quero	499	1.996	17,76%
Patate	285	1.140	10,15%
Baños	223	892	7,94%
Pillaro	218	872	7,76%
Ambato	180	720	6,41%
Tisaleo	129	516	4,59%
Mocha	63	252	2,24%
Cevallos	34	136	1,21%
Varios cantones	334	1.336	11,89%
Total Tungurahua	2.809	11.236	100%

% nivel Tungurahua: Porcentaje de participación en la provincia de Tungurahua

Fuente: Elaboración propia a partir de datos otorgados por MIDUVI, Dirección Provincial de Tungurahua

Del 2010 al 2016, los proyectos de intervención vivienda rural en Tungurahua han obtenido el mayor número de bonos con un total de 2.038 en beneficio de 8.152 personas (72,55%), Pelileo obtuvo el 26,69% de bonos seguido por Quero con 24,48% y Patate con 13,79%. La inversión realizada fue de \$11'396.680 (55,52%) siendo el año 2010 el de mayor desembolso con \$3'278.000 (15,97%) correspondiente a 654 bonos que ayudaron a 2.616 individuos (23,28%). Cabe resaltar que, la entrega de bonos y financiamiento de estos proyectos han disminuido a tasas promedio anuales de 38,61% y 35,76%, respectivamente.

Tabla 4. Bonos de intervención vivienda rural por cantones de Tungurahua 2010-2016

Cantones de Tungurahua	Intervención vivienda rural 2010-2016			
	Número de bonos	Número de personas beneficiadas	% nivel proyecto	% nivel Tungurahua
Pelileo	544	2.176	26,69%	19,37%
Quero	499	1.996	24,48%	17,76%
Patate	281	1.124	13,79%	10%
Pillaro	218	872	10,70%	7,76%
Ambato	173	692	8,49%	6,16%
Tisaleo	128	512	6,28%	4,56%
Baños	98	392	4,81%	3,49%
Mocha	63	252	3,09%	2,24%
Cevallos	34	136	1,67%	1,21%
Total Tungurahua	2.038	8.152	100%	72,55%

% nivel proyecto: Porcentaje de participación dentro del proyecto

% nivel Tungurahua: Porcentaje de participación en la provincia de Tungurahua

Fuente: Elaboración propia a partir de datos otorgados por MIDUVI, Dirección Provincial de Tungurahua

Los proyectos de intervención reasentamientos en Tungurahua, se desarrollaron en los años 2010 y 2012, con un total de 404 bonos (14,38%). Los cantones que registran estos proyectos son: Pelileo con el 69,31% y Baños con 30,69% en bonos. La subvención otorgada fue de \$6'961.946,34 (33,92%), donde el año 2010 fue el más significativo ya que se entregaron 334 bonos (11,89%) con un financiamiento de \$5'951.966,22 (29%) ayudando a 1.336 habitantes. La variación que se tuvo del 2010 al 2012 fue de -79,04% en bonos y -83,03% en inversión.

Tabla 5. Bonos de intervención reasentamientos por cantones Tungurahua 2010-2016

Cantones de Tungurahua	Intervención reasentamientos 2010-2016			
	Número de bonos	Número de personas beneficiadas	% nivel proyecto	% nivel Tungurahua
Pelileo	280	1.120	69,31%	9,97%
Baños	124	496	30,69%	4,41%
Total Tungurahua	404	1.616	100%	14,38%

% nivel proyecto: Porcentaje de participación dentro del proyecto

% nivel Tungurahua: Porcentaje de participación en la provincia de Tungurahua

Fuente: Elaboración propia a partir de datos otorgados por MIDUVI, Dirección Provincial de Tungurahua

En referencia a los bonos de vivienda para proyectos de intervención – Manuela Espejo, se entregaron 338 con un desembolso de \$2'071.855 (10,09%) y 1.352 personas beneficiadas (12,03%) entre 2010 y 2016. Varios cantones poseen en conjunto el 98,82% de bonos concedidos mientras que Ambato el 1,18%. El año de mayor actividad fue el 2012 con 132 bonos (4,70%) que ayudaron a 528 individuos con una subvención de \$854.040 (4,16%). El número de bonos y la cantidad de dinero invertido en estos proyectos han decrecido a tasas promedio anuales de 34,67% y 28,73%, respectivamente durante el periodo 2010-2016.

Tabla 6. Bonos de intervención focalizada – Manuela espejo, por cantones Tungurahua 2010-2016

Cantones de Tungurahua	Intervención focalizada - Manuela Espejo 2010-2016			
	Número de bonos	Número de personas beneficiadas	% nivel proyecto	% nivel Tungurahua
Ambato	4	16	1,18%	0,14%
Varios cantones	334	1.336	98,82%	11,89%
Total Tungurahua	338	1.352	100%	12,03%

% nivel proyecto: Porcentaje de participación dentro del proyecto

% nivel Tungurahua: Porcentaje de participación en la provincia de Tungurahua

Fuente: Elaboración propia a partir de datos otorgados por MIDUVI, Dirección Provincial de Tungurahua

Con respecto a intervención focalizada - emergencias, se otorgaron 29 bonos de vivienda (1,03%) favoreciendo a 116 habitantes del 2011 a 2016. Pelileo es el cantón que registra el mayor porcentaje de bonos (68,97%) seguido por Patate (13,79%) y Ambato (10,34%). El financiamiento entregado fue de \$95.659 (0,47%), siendo 2011 el año de mayor subvención con \$55.800 (0,27%) pero, el año 2012 fue el de mayor porcentaje de bonos (0,71%). Los bonos e inversiones de estos proyectos se han reducido a una tasa promedio anual de 32,24% y 34,28%, respectivamente entre 2011 y 2016.

Tabla 7. Bonos de intervención focalizada – emergencias, por cantones Tungurahua 2011-2016

Cantones de Tungurahua	Intervención focalizada - emergencias 2011-2016			
	Número de bonos	Número de personas beneficiadas	% nivel proyecto	% nivel Tungurahua
Pelileo	20	80	68,97%	0,71%
Patate	4	16	13,79%	0,14%
Ambato	3	12	10,34%	0,11%
Baños	1	4	3,45%	0,04%
Tisaleo	1	4	3,45%	0,04%
Total Tungurahua	29	116	100%	1,03%

% nivel proyecto: Porcentaje de participación dentro del proyecto

% nivel Tungurahua: Porcentaje de participación en la provincia de Tungurahua

Fuente: Elaboración propia a partir de datos otorgados por MIDUVI, Dirección Provincial de Tungurahua

Reflexiones

En Tungurahua se entregaron 2.809 bonos de vivienda rural con una inversión de \$20'526.140,34 en beneficio de 11.236 personas del 2010 al 2016. Durante los primeros años de este periodo, la entrega de bonos se desarrolló con gran intensidad ya que sólo del 2010 al 2012 se concentran el 74,47% de bonos y el 78,80% de la inversión total realizada. Sin embargo, el otorgamiento de bonos junto al financiamiento presentaron variaciones de -96,01% y -96,94%, respectivamente.

Durante el periodo 2010-2016, el mayor porcentaje de bonos y subvenciones fueron destinados a los proyectos de intervención vivienda rural (72,55% y 55,52%), seguido por los de intervención reasentamientos (14,38% y 33,92%); los de intervención vivienda rural tuvieron una variación de -94,65% en bonos y -92,97% en inversión; mientras que durante los años 2010 y 2012 los de intervención reasentamientos decrecieron 79,04% en bonos y 83,03% en financiamiento.

Los cantones de Tungurahua que recibieron mayor atención en la entrega de bonos son: Pelileo (30,05%), Quero (17,76%) y Patate (10,15%); Ambato por su parte ocupa el sexto lugar con el 6,41% del total de bonos.

Pelileo es el cantón con mayor porcentaje de bonos en los proyectos de intervención vivienda rural (26,69%), intervención reasentamientos (69,31%) e intervención focalizada – emergencias (68,97%).

Los resultados de esta investigación constituyen una herramienta para la toma de decisiones por parte de las Instituciones del Estado Ecuatoriano encargadas de establecer políticas de vivienda. Adicionalmente, esta información permite que la ciudadanía conozca sobre la situación habitacional de la zona rural de la provincia.

Referencias

Agencia Pública de Noticias del Ecuador y Suramérica. (2016). Gobierno de Ecuador impulsa programa de vivienda social que beneficia a los más pobres del país. Disponible en: <http://www.andes.info.ec/es/noticias/gobierno-ecuador-impulsa-programa-vivienda-social-beneficia-mas-pobres-pais.html>

Asamblea Nacional del Ecuador. (2008). Constitución de la República del Ecuador. Disponible en: <http://www.asambleanacional.gob.ec/es>

Banco Interamericano de Desarrollo. (2012). Estudio del BID: América Latina y el Caribe encaran creciente déficit de vivienda. Disponible en: <http://www.iadb.org/es/noticias/comunicados-de-prensa/2012-05-14/deficit-de-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe,9978.html>

Banco Interamericano de Desarrollo. (2012). Vivienda propia: sólo un sueño para millones de latinoamericanos. Disponible en: <http://www.iadb.org/es/noticias/articulos/2012-05-14/brecha-de-asequibilidad-de-vivienda-en-america-latina,9969.html>

Carrión, F. (18 de enero de 2003). El problema de la vivienda en el Ecuador. Diario Hoy. Disponible en: <http://www.flasco.org.ec/docs/edproviv.pdf>

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2015). Encuesta de Condiciones de Vida 2013-2014. Disponible en: http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/ECV/ECV_2015/

Instituto Nacional de Estadística y Censos. (2012). Proyecciones poblacionales por provincias, sexos y áreas 2010-2020. Disponible en: <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/proyecciones-poblacionales/>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2015). Acuerdo Ministerial N° 027-15. Disponible en: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/12/acuerdo-27.pdf>

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2017). Bono de emergencia. Disponible en: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2016/04/Bono-de-emergencia.pdf>

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2014). Plan Nacional para el Buen Vivir 2013-2017. Disponible en: <http://www.buenvivir.gob.ec/>

Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo. (2014). Estrategia Nacional para la Igualdad y la Erradicación de la Pobreza. Disponible en: <http://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/05/Estrategia-Nacional-para-la-Igualdad-y-Eradicacion-C3%B3n-de-la-Pobreza-Libro.pdf>