

## PROGRAMA PASO A PASO: "Alianzas estratégicas para una vivienda digna"

Ecuador

NANCY SANCHEZ ROMERO

**Tipo de organización:**

Sin fines de lucro / ONG / Sector Civil

**Presupuesto:**

\$1 million - \$5 million

**Website:**<http://www.ciudad.org.ec> SHARE

- [Citizen participation](#)
- [Corporate social responsibility](#)
- [Financial services and markets](#)
- [Housing](#)
- [Poverty alleviation](#)
- [Microfinance](#)
- [Public policy](#)

### Resumen del Proyecto

#### Presentación del Proyecto!

**Resumen conciso: Ayúdenos a presentar esta solución! Proporcione una explicación en 3 o 4 frases cortas.**

Desde 2001, el Centro de Investigaciones CIUDAD desarrolla el Programa Paso a Paso, con el objetivo de facilitar el acceso a vivienda digna para familias de bajos ingresos a través del microcrédito, alianzas estratégicas y la articulación de actores, a través alianzas estratégicas con el sector público, privado y comunitario para implementar respuestas concretas que demuestran la viabilidad de llegar con vivienda de calidad a los sectores de bajos ingresos y al mismo tiempo aportan elementos para la construcción de una política de vivienda incluyente y sostenible en el Ecuador.

#### About Project

**Problema: ¿Qué problema está tratando de abordar este proyecto?**

El proyecto se orienta a familias urbanas de bajos ingresos en 7 ciudades del país que tienen dificultades para acceder a vivienda y financiamiento adecuados. Las acciones del proyecto contribuyen a que las familias puedan beneficiarse de las ventajas del subsidio habitacional brindado por el Estado Ecuatoriano. Se prioriza la atención a mujeres jefas de hogar. Se trabaja con organizaciones sociales pro-vivienda como articuladoras de la demanda habitacional, en consideración de que la vivienda constituye sólo un paso hacia el mejoramiento de la calidad de vida, y que la sostenibilidad de estos procesos se garantizan, de mejor manera, cuando existe una organización previa de las familias

**Solución: cuál es la solución propuesta? Por favor sé específico!**

La problemática de la vivienda en el Ecuador constituye el reflejo más elocuente de la situación de exclusión social y económica en la que se debaten gran parte de las familias. Ella revela, además, las inequidades regionales y los desencuentros entre la demanda de vivienda y la capacidad de respuesta del Estado y la sociedad. Actualmente, el déficit acumulado de viviendas bordea las 700.000 unidades. El Estado Ecuatoriano mantiene desde 1.998 un sistema de subsidios (SIV) que contempla apoyos no reembolsables para apoyar a las familias de bajos ingresos, en 2007 el subsidio fue elevado a \$3.600 y en 2010 el monto del subsidio fue elevado a \$5.000 dólares. El Programa PASO A PASO ayuda a las familias de menores ingresos a cumplir con los requisitos que demanda el sistema de subsidios: 1) ahorro previo, 2) contrato compra venta de una vivienda y 3) compromiso del crédito complementario para el financiamiento total de la vivienda; a través de 1) un crédito inicial que ayuda a las familias a completar el ahorro previo requerido, 2) de una alianza estratégica con empresas privadas de la construcción que tienen una visión social (ECOARQUITECTOS y TALLER 3), 3) mediante el otorgamiento de un crédito hipotecario directo o a través de entidades de microfinanzas asociadas al programa (Cooperativa CCP y Cooperativa Fondvida).

### Impact: How does it Work

**Ejemplo: Guíenos a través de un ejemplo/s específico/s de cómo esta solución hace la diferencia; incluya sus actividades principales.**

Se mantiene registro y evaluaciones periódicas en relación al impacto de las acciones tanto de crédito como de capacitación con relación a género: 62% de beneficiarias de los créditos son mujeres Se mantiene registro y evaluaciones periódicas en relación al impacto de crédito con relación a los ingresos de los postulantes: 79,5% de las familias atendidas tienen ingresos familiares mensuales inferiores al costo de la canasta básica y alrededor del 30% de los jefes de hogar trabajan en servicio doméstico o comercio ambulante. Se monitorea la movilización de recursos del sector público y privado: En total se han movilizado 7 millones de dólares de otras fuentes para financiar vivienda de interés social; 3,1 millones de fondos públicos a través del Bono de la Vivienda (44,02%), 2,2 millones de ahorro previo de las familias (31,15%), 1,7 millones de crédito de entidades financieras y crédito directo de la constructora (24,83%). Los resultados del programa dependen tanto de la eficiencia de los procesos internos como de las alianzas estratégicas ligadas directamente al Proyecto (constructoras y entidades financieras). Pero también tienen una incidencia fundamental en los resultados del proyecto las acciones de articulación de actores en el Colectivo "Contrato Social por la vivienda" del cual PASO A PASO es impulsor y partícipe, el cual ha jugado un rol clave en la incorporación explícita del derecho a vivienda adecuada y el derecho a la ciudad

consignado en la Constitución de 2008 y actualmente en la discusión de la propuesta de política nacional de vivienda.

Sobre ti

**Organización:**

Centro de Investigaciones CIUDAD

Sobre ti

**Nombre**

NANCY

**Apellido**

SANCHEZ ROMERO

Sobre tu organización

**Nombre de la organización**

Centro de Investigaciones CIUDAD

**Teléfono de la organización**

(593 2) 500 322 // 2225 198 // 2227 091

**Dirección de la organización**

Calle Arturo Meneses N2457 y Av. La Gasca

**País de la organización**

, P

**Países en donde este proyecto está creando impacto social**

, P

**¿Cuánto tiempo ha estado operando la organización?**

Más de 5 años

La información que brindes aquí será usada para llenar las partes de tu perfil que hayan sido dejadas en blanco, como intereses, organización, y sitio web. Ninguna información de contacto será hecha pública. Por favor desmarca esta casilla si no deseas que esto suceda..

Innovación

**¿En qué fase está el proyecto?**

Operando más de 5 años

**Compartir la historia del fundador y lo que inspiró al fundador para iniciar este proyecto**

La temática habitacional y calidad de vida de las familias ha sido una preocupación constante del Centro de Investigaciones CIUDAD, lo que se refleja en artículos y producciones académicas sobre ello. En 1996, en el marco del Curso Formulación y Evaluación de Proyectos Sociales, dirigido por el Profesor Ernesto Cohen, Silvana Ruiz formuló un proyecto inicial que daría las pautas para la formulación del proyecto PASO A PASO, que formalmente inició como una iniciativa binacional ecuatoriana-peruana presentada por DESCO(Perú)-CIUDAD(Ecuador)-KATE(Alemania) e IEPALA(España) ante la Unión Europea para su financiamiento.

La idea era concretar las reflexiones académicas acumuladas en una respuesta práctica, demostrativa que aportara de manera eficaz elementos para responder a la demanda de vivienda adecuada de los más pobres, desde la perspectiva de la corresponsabilidad del conjunto de la sociedad frente a los problemas sociales, focalizando la atención en lo que se consideraba era el cuello de botella: el financiamiento para la vivienda de las familias consideradas normalmente "no sujetos de crédito".

Finalizada la fase de apoyo de la Unión Europea, CIUDAD asumió el compromiso de mantener el fondo rotativo -constituido en el marco del proyecto- y el sistema de crédito montado, fortaleciendo además las acciones complementarias de capacitación y articulación de actores, elementos esenciales para pasar de una experiencia piloto a la incidencia en política pública.

Impacto social

**¿Cuántas personas han sido afectadas por el proyecto?**

1,001 - 10,000

**¿Cuántas personas podrían verse afectadas por el proyecto en los próximos tres años?**

1001 10,000

**¿Qué barreras pueden dificultar el éxito de tu proyecto y cómo piensa resolverlas?**

La ampliación de escala de las acciones implica la necesidad de un fondeo que actualmente no está garantizado.

El rendimiento del monto actual del fondo colocado en crédito no permite aún cubrir los costos de todo el programa, considerando en éstos tanto los costos de operación de las líneas de crédito como los costos de las actividades complementarias de capacitación y articulación de actores.

El programa está en la búsqueda de fuentes de financiamiento de bajo costo para incrementar el fondo de crédito y/o aportes no reembolsables para las actividades de capacitación y articulación de actores.

**¿Cómo va a evolucionar tu proyecto durante los próximos tres años?**

La meta programada en los tres próximos años es:

- facilitar el acceso a vivienda a 800 nuevas familias
- capacitar a 300 familias en tema de convivencia comunitaria
- apoyar al fortalecimiento del Contrato Social por la Vivienda y las acciones de incidencia política en relación a la promulgación de la ley que garantice el derecho a la ciudad, a la vivienda y hábitat adecuados coherentemente con lo planteado en la Constitución.

Sostenibilidad

**Por cada selección, por favor explica el apoyo financiero y no financiero de cada uno.**

Finalizada la fase de apoyo de la Unión Europea, CIUDAD asumió el compromiso de mantener e incrementar el fondo rotativo y el sistema de crédito montado, fortaleciendo además las acciones complementarias de capacitación y articulación de actores, elementos esenciales para pasar de una experiencia piloto a la incidencia en política pública. La decisión de CIUDAD fue desplegar una estrategia de financiamiento complementario a través de proyectos presentados a varias fuentes.

**ORGANIZACIONES NO GUBERNAMENTALES**

ACSUD las Segovias (España) apoya en formulación de proyectos presentados ante los gobiernos autónomos de España.

**GOBIERNO REGIONAL**

Se han conseguido apoyos para cubrir costos de operación y fondeo, en el marco de proyectos presentados a la generalitat Valenciana, la Diputación de Valencia y el Ayuntamiento de Valencia, de España.

**CLIENTES**

El crédito otorgado a las familias tiene un interés que se lo fija según lo que establece el Banco Central del Ecuador, y es similar al interés de las entidades financieras asociadas al programa, con la finalidad de no causar desencuentros entre las familias a las cuales se les otorga el crédito hipotecario y aquellas a quienes crédito hipotecario les es otorgado por las entidades asociadas. Lo recibido como concepto de interés cubre parte de los costos operativos.

**OTRO**

En 2008, el BID aprobó un apoyo (2008-2011) a PASO A PASO a través de una línea de Asistencia Técnica no reembolsable que cubre parcialmente costos operativos y actividades de capacitación y fortalecimiento de actores, y de un fondeo de bajo costo a 10 años.

**¿Cómo vas a hacer crecer y / o diversificar tu base de apoyo en los próximos tres años?**

Se han avanzado conversaciones para la venta de la cartera que permitiría fondeo fresco para responder a la demanda de crédito. Se evalúan las condiciones.

Se espera establecer convenios con dos instituciones financieras más, en los dos años próximos.

CIUDAD- PASO A PASO espera incorporarse formalmente al Programa Nacional de Finanzas Populares, Emprendimiento y Economía Solidaria, lo que permitirá ampliar la posibilidad de fondeo y/o de aliados estratégicos.

Se mantiene la participación y apoyo al Contrato Social por la Vivienda.

Colaboración

**Por favor, selecciona tus áreas de intervención en el mercado de mejoras para el hogar**

Financiamiento, Asistencia técnica, Participación ciudadana / comunitaria, Políticas públicas.

**¿Tu innovación está haciendo frente a los obstáculos en el mercado del mejoramiento del hogar / construcción progresiva de la vivienda? Si es así, por favor describir en detalle sus mecanismos de intervención.**

- 1) Apoya a las familias de bajos ingresos para acceder a un subsidio gubernamental sin el cual no estarían en capacidad de obtener una vivienda de calidad, tomando en cuenta sus ingresos.
- 2) Facilita el financiamiento complementario a través del microcrédito para completar el ahorro y el crédito hipotecario directo o a través de las IFI's asociadas, a familias usualmente consideradas no sujetos de crédito. Más de la mitad de las familias no han tenido crédito en entidades formales.
- 3) Ha apoyado un espacio de la sociedad civil que está vigilante y aporta al tema de política habitacional.

**¿Estás colaborando con empresas privadas, o se han asociado con empresas privadas en el pasado? ¿Con qué empresas?**

Empresa privada de la construcción:

- Ecoarquitectos ha entregado 800 viviendas y está construyendo 500 más; entregando con productos de calidad y precio muy competitivos en relación con el mercado local. Ver ANEXO.
- Taller 3 Constructora ha iniciado la construcción de 3 programas habitacionales que contemplan 123 unidades de vivienda.

Entidades de Microfinanzas:

- La Cooperativa Construcción Comercio y Producción, es una entidad financiera regida por la Superintendencia de Bancos y Seguros del Ecuador-SBS, ha entregado 255 créditos hipotecarios a familias que iniciaron el proceso de acceso a vivienda a través de CIUDAD-Paso a Paso.
- La Cooperativa Fond Vida, que es una entidad no regulada por la SBS sino adscrita al MIES, ha entregado 28 créditos hipotecarios.

Las cuatro instituciones participan como miembros del Contrato Social por la Vivienda.

**Por favor, describa en detalle la naturaleza de la asociación(es)**

Convenios de Colaboración

**Selecciona la unidad(es) con la que se formó la asociación**

Otras (por favor especificar).