

EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL

INFORME RENDICIÓN DE CUENTAS 2022



EMPRESA PÚBLICA
MUNICIPAL DE
VIVIENDA
★ ★ ★



Contenido

Introducción.....	3
OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 1	6
Promover la creación de soluciones habitacionales dignas y seguras para los habitantes de la ciudad de Guayaquil	6
DIRECCIÓN TÉCNICA	6
▪ Anteproyectos	6
▪ Proyectos.....	7
▪ Solicitudes de proyectos externos	10
▪ Solicitudes de asignación y adjudicación de predios	12
▪ Entrega física de lotes	13
▪ Control y seguimiento de asentamientos informales	14
OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 2	15
Priorizar proyectos de vivienda social y de relocalización para los sectores vulnerables de la ciudad de Guayaquil.....	15
COORDINACIÓN JURÍDICA	15
▪ Donaciones	15
▪ Expropiaciones	16
▪ Venta de bienes inmuebles municipales mediante el mecanismo de subasta pública.....	16
OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 3	17
Promover y gestionar alianzas estratégicas con el sector público y la iniciativa privada para la generación de proyectos habitacionales en la ciudad de Guayaquil	17
DIRECCIÓN DE OPERACIONES Y PROYECTOS.....	17
▪ Gestión del Personal.....	17
▪ Proyecto habitacional “Bosques del Norte”	18
▪ Proyecto habitacional “Mi Dulce Hogar”	19
▪ Proyecto habitacional “Bosques del Norte 2”	20
▪ Fortalecimientos de personal de un nuevo comienzo	21
▪ Convenios institucionales.....	22
▪ Cooperación Internacional	26
▪ Vinculación con la comunidad.....	29
▪ Atención a la ciudadanía	30
OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 4	30
Generar los recursos de autogestión de la empresa mediante la comercialización de bienes inmuebles, que sean delegados a la EPMV	30
DIRECCIÓN FINANCIERA	30



▪ Cartera y Cobranza	30
OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 5	32
Elaborar, promocionar y promover un portafolio de programas habitacionales con variedad de alternativas, en conjunto con el sector público o privado, enfocados en la realidad socioeconómica de la demanda, contribuyendo a la generación de hábitats organizados	32
DIRECCIÓN COMERCIAL	32
▪ Comercialización	32
▪ Resultados de comercialización	35
OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 6	36
Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos tecnológicos, materiales y financieros disponibles, para cumplir con los objetivos institucionales	36
DIRECCIÓN FINANCIERA	36
▪ Ejecución presupuestaria	36
▪ Ingresos por convenios.....	37
▪ Inversión por proyecto	37
▪ Estados Financieros	38
DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA.....	40
▪ Talento humano	40
▪ Implementación de políticas públicas para la igualdad	40
▪ Activos	41
▪ Compras Públicas	41
▪ Plan Operativo Anual.....	42
▪ Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil 2019 – 2023	43
▪ Transparencia e información pública	44



Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil Informe Rendición de Cuentas 2022

Introducción

Con la finalidad de Generar planes habitacionales sustentables para los Guayaquileños, la alcaldesa Cynthia Viteri, mediante la ordenanza No 761 del 10-julio-2020, creó la Empresa Pública Municipal de vivienda.

Nuestra misión es promover el desarrollo organizado y sostenible para Guayaquil mediante la creación de programas habitacionales, para diversos estratos sociales, logrando principalmente la disminución del déficit habitacional y generando otros impactos positivos en la economía de la ciudad, como la reactivación económica y generación de empleo.

Nuestra visión es ser una empresa pública autosustentable, con alternativas de modelos de negocios en cuanto a los programas habitacionales, generando alianzas comerciales con empresas públicas o privadas, que puedan coadyuvar al cumplimiento de nuestros objetivos

El objetivo general es potenciar la oferta de vivienda social digna, enfocada principalmente en las personas de escasos recursos, población vulnerable o en situación de riesgo, haciendo de Guayaquil una ciudad referente en cuanto al desarrollo de programas habitacionales. Promocionar una cartera atractiva de productos que promuevan la inversión privada o pública y la inversión extranjera, generando confianza y empleo directo e indirecto, y así dinamizar la economía de la ciudad y del país.





Para el cumplimiento del objetivo general de la empresa se lo divide en seis objetivos estratégicos detallados a continuación:



Promover la creación de soluciones habitacionales dignas y seguras para los habitantes de la ciudad de Guayaquil



Priorizar proyectos de vivienda social y de relocalización para los sectores vulnerables de la ciudad de Guayaquil



Promover y gestionar alianzas estratégicas con el sector público y la iniciativa privada para la generación de proyectos habitacionales en la ciudad de Guayaquil



Generar los recursos de autogestión de la empresa mediante la comercialización de bienes inmuebles



Elaborar, promocionar y promover un portafolio de programas habitacionales con variedad de alternativas



Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos tecnológicos, materiales y financieros disponibles

Coherente con su misión, la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el cantón Guayaquil, en el año 2022 trabajó intensamente en el diseño y desarrollo de Programas Habitacionales que permitan disminuir el déficit habitacional en la ciudad de Guayaquil, mediante un esquema inclusivo y buscando el bienestar integral.

De conformidad con las proyecciones de cálculo dispuestas por el INEC, al año 2021 la ciudad de Guayaquil contaría con una población cercana a los dos millones setecientos mil habitantes, de los que aproximadamente cuatrocientos veintiún mil



Guayaquileños no tendrían de una vivienda propia; es decir, el déficit habitacional superaría las ochenta y cuatro mil viviendas en la ciudad.

Con esta cifra y considerando que el sector de la construcción es uno de los motores dinamizadores de la economía, en donde la generación de empleos se quintuplica en otros sectores de la economía, y cobrando aún más importancia en tiempos de pandemia, generar impulsos para este sector es un pilar fundamental en la reactivación económica, razón por la que la planificación de los Programas Habitacionales de esta Empresa Pública busca, en la medida de sus competencias, convertirse en un catalizador de esta dinámica.

En cabal cumplimiento de su objetivo, la Empresa Pública Municipal de Vivienda, ha establecido soluciones habitacionales y estrategias para cubrir el déficit habitacional, para lo cual se determinó un esquema que garantice atender a los diferentes estratos socioeconómicos en la ciudad de Guayaquil, en especial en los estratos medio y pobre.

Pirámide de estratos socioeconómicos



Fuente y Elaboración: INEC / Empresa Pública Municipal de Vivienda

A continuación, se presentan los resultados de la gestión del año 2022:



OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 1

Promover la creación de soluciones habitacionales dignas y seguras para los habitantes de la ciudad de Guayaquil

DIRECCIÓN TÉCNICA

▪ Anteproyectos

Para determinar la ubicación de un Proyecto Habitacional Municipal, la Empresa Pública lleva a cabo un proceso de búsqueda que consiste en analizar zonas urbanas y rurales en el cantón Guayaquil, que cumplan con requisitos establecidos por la Dirección Técnica de la EPMV, entre los cuales se encuentra obtener de las distintas Direcciones Municipales, factibilidades positivas, que determinen que el área donde se propone desarrollar el proyecto habitacional, se encuentra en suelo apto para urbanizar, que no se encuentra en área de riesgo, que está en un suelo catalogado como residencial, que no se encuentra en área protegida por el Ministerio de Ambiente y que sea posible el acceso a los servicios de agua potable, agua servidas y aguas lluvias .

Durante el año 2022, la EPMV avanzó eficazmente con el análisis de 21 anteproyectos, de los cuales 12 se dieron baja por no presentar las condicionantes ideales para urbanizar, los 9 proyectos restantes representarán soluciones habitacionales para 160.630 guayaquileños que no cuentan con una vivienda, estos proyectos se encuentran en la etapa de análisis de aspectos técnicos y económicos, para determinar su viabilidad, conforme se detallan a continuación:

No.	PROYECTO	UBICACIÓN	ÁREA (Ha)	# LOTES	# BENEFICIARIOS	ESTADO
1	Cerro Colorado-Vergeles 1	Av. Francisco de Orellana	4,533	62	310	Dado de Baja
2	Cerro Colorado-Vergeles 1	Av. Francisco de Orellana	13,72	644	3.220	Dado de Baja
3	Embalse Chongón	Embalse Chongón	4,41	44.171	1.200	Dado de Baja
4	Interés Social y Prioritario 1	Km. 23 vía Daule	19,84	286	1.430	Dado de Baja
5	Interés Social y Prioritario 2	Vía a la Costa	308,22	6.852	34.760	En análisis
6	Interés Social y Prioritario 3	Km. 22,5 Vía Daule	10,29	356	1.780	Dado de Baja
7	Interés Social y Prioritario 4	Km, 28 Vía Daule	223,36	8.144	40.720	Dado de Baja



8	Interés Social y Prioritario 5	Km. 23 ½ Vía a la Costa	55,43	2.201	11.005	En análisis
9	Interés Social y Prioritario 6	Calle 26 NE-Santa Narcisca de Jesús	19,93	727	3.635	En análisis
10	Interés Social y Prioritario 7	Km. 29 Vía a la Costa	431,00	15.714	78.570	En análisis
11	Interés Social y Prioritario 8	Km. 24 Vía a la Costa	39,55	1.442	7.210	En análisis
12	Las Iguanas	Noroeste de Guayaquil	1.045,40	49.004	245.020	Dado de Baja
13	Mi Lote 5	Vía a Daule	35,78	1.600	8.000	Dado de Baja
14	Popular 1	Avenida 110 NO (Avenida Casuarina)	13,35	486	2.430	En análisis
15	Popular 2	Calle 27 NO (Avenida las Iguanas)	26,92	907	4.535	Dado de Baja no
16	Popular 3	Vía Daule-Puente Lucia	82,67	3.014	15.070	En análisis
17	Popular 4	Norte de Guayaquil - Vía Daule	43,66	534	2.670	Dado de Baja no
18	Popular 5	Calle 27 NO (Manuela Garaycoa),	37,41	1.367	6.835	En análisis
19	Playa Punta Diamante	Comuna Daular - Puerto Diamante y en la Comuna San Pedro de Chongón	18,76	223	1.115	En análisis
20	Retiro en Posorja	Parroquia Posorja	73,32	3.500	17.500	Dado de Baja
21	Trasvase	Guayaquil de mis Amores	8,99	327	1.635	En análisis
TOTAL			2516,54	141.561	488.650	

■ Proyectos

Los Proyectos Habitacionales Municipales de la EPMV ofertan soluciones sostenibles, accesibles e inclusivas para los ciudadanos. Se busca reactivar la economía con el menor impacto ambiental y climático, elevando la calidad de vida de los habitantes de Guayaquil, especialmente de la población de ingresos económicos medios-bajos y bajos y de quienes residen en sectores marginales de la ciudad, a través de soluciones pensadas en el beneficio integral de sus habitantes que contengan un enfoque inclusivo, de manera que, sin distinción de género, edad o actividad económica, ésta sea una solución para quienes buscan un hogar.



La Empresa Pública Municipal de Vivienda urbaniza y promueve la construcción de viviendas, con el objetivo de reducir el déficit habitacional de manera planificada, desalentando la ilegal ocupación del suelo urbano, creando ofertas de lotes con precios accesibles a los sectores populares, estimulando la inversión privada en desarrollos habitacionales de tipo popular y optimizando los costos de las obras en base a la producción en escala.

Estos Programas proyectan soluciones habitacionales con viviendas tanto unifamiliares residenciales, como residenciales con áreas comerciales, así como, se incluye el concepto de desarrollo compacto con viviendas multifamiliares en construcción vertical, promoviendo la residencia en departamentos.

Dentro del diseño urbanístico de los Programas Habitacionales Municipales se encuentran planificadas unidades de equipamiento urbano tales como: educación, salud, seguridad, estación de bomberos, casas comunales, mercados, Centros Valientes, centros de bienestar animal, etc. También está planificado destinar áreas para desarrollo comercial.

Los Proyectos Habitacionales de la Empresa Pública Municipal de Vivienda, están considerados en el Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) vigente según la Ordenanza de Actualización del Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial (PDOT) 2019-2023; y, del Plan de Uso y Gestión del Suelo (PUGS) del Cantón Guayaquil, publicada en la Gaceta Oficial No. 37 de fecha viernes 10 de septiembre de 2021. A continuación, se detalla el estado de cada uno:

No.	PROYECTO	UBICACIÓN	ÁREA (Ha)	# LOTES	# BENEFICIARIOS	ESTADO
1	Mi Lote 2B, Sector 8	Vía a Daule	7.75	472	2,360	Recepción provisional de Ejecución de Obra. En trámite para recepción definitiva
2	Mi Lote 2B, Sector 9	Vía a Daule	4.98	257	1,285	Consultoría terminada. En trámite para recepción provisional



3	Mi Lote 3, Bosques del Norte	Km 16.5 vía a Daule	138.10	4,522	22,610	En Consultoría de estudios preliminares y definitivos. Anteproyecto Aprobado
4	Mi Lote 4	Vía a Daule	75.44	2,373	11,865	Proceso expropiatorio
5	Lotes Populares 1 y 2, Etapas 1 y 2, Jardines del Sinahí	Monte Sinahí	39.98	1,408	7,040	En Consultoría de estudios preliminares y definitivos. Anteproyecto Aprobado
6	Lotes Populares 1 y 2, Etapas 3, Jardines del Sinahí	Monte Sinahí	12.59	623	3,115	En Consultoría de estudios preliminares y definitivos. Anteproyecto Aprobado
7	Lotes Populares 3, Mi Dulce Hogar	Sergio Toral	13,89	449	2.245	En Consultoría de estudios preliminares y definitivos. Anteproyecto Aprobado
8	Lotes Populares 4	Flor de Bastión	23,05	481	2.405	Etapas precontractual para Estudios preliminares y definitivos
9	Trinidad de Dios, Macrolote 4 y 5, Valle Esperanza	Trinidad de Dios	1,93	99	495	En Consultoría de estudios preliminares y definitivos. Anteproyecto Aprobado
10	Posorja	Parroquia Posorja	6.95	264	1,320	Declaratoria de Utilidad Pública
TOTAL			324,66	10.903	55.140	

Los Programas Habitacionales Municipales de la EPMV incorporan consideraciones para alcanzar estándares de construcción sostenible tanto, en el diseño urbanístico como, en el diseño de las viviendas que se plantean, con la finalidad de beneficiar a sus habitantes y al medio ambiente. Se toman en cuenta temas de conectividad con acceso a los servicios públicos y espacios comerciales, fomentando el uso de transporte público, pasos peatonales y ciclovías para reducir el uso del automóvil.



Asimismo, se considera la inclusión mediante la accesibilidad universal, utilizando franjas de circulación peatonal, siempre libres de obstáculos de cualquier tipo, considerando superficies podo táctiles que anuncien el cambio de nivel para peatones no videntes, a fin de facilitar su circulación autónoma, implementando pendientes con porcentajes permisibles en rampas peatonales para que las personas que se movilizan en sillas de ruedas también puedan tener circulación autónoma y proporcionando espacios de parqueo para personas con movilidad reducida, considerando para ellos, las rampas necesarias en aceras.

Se disponen también, múltiples áreas verdes y zonas amigables para mascotas, contribuyendo a un ambiente verde. Se consideran conceptos de eficiencia energética y confort térmico, tales como ahorro en el consumo de agua y energía, tanto a nivel urbanístico como de las viviendas.

▪ Solicitudes de proyectos externos

Durante el año de análisis, el equipo de la Dirección Técnica de esta Empresa Pública revisó y recomendó la aprobación, en cumplimiento a lo establecido en el Cuarto Inciso del Título VI: Absolución de Consultas y Pronunciamiento Jurídico, Art. 35 de la Ordenanza Sustitutiva de Parcelaciones y Desarrollos Urbanísticos publicada en el Registro Oficial – Edición Especial N° 1629 de fecha 26 de julio de 2021, las siguientes solicitudes para Proyectos de Interés Social, remitidos por la Dirección de Control de Edificaciones, Catastro, Avalúos y Control Minero (DECAM) de la Municipalidad de Guayaquil.

No.	PROYECTO	TEMA	ESTADO
1	Belén del Norte, Etapa 2	Rediseño del plan maestro.	Aprobado
2	Bella Vita 2	Plano definitivo del rediseño, reforma del reglamento interno, presupuesto general de las obras urbanísticas por \$1,703,226.79, prórroga de 4 meses a partir de marzo de 2020 hasta julio de 2022, valor de la garantía por \$494,196.66 y autorización de venta.	Aprobado
3	Ciudad Santiago, Fase 1	Rediseño del Plano del Plan Maestro de la Fase 1	Aprobado
4	Ciudad Santiago, Fase 1, Etapa 5	Prórroga de 6 meses desde diciembre 2021 hasta mayo 2022; y reliquidación de la garantía por \$208,215.63.	Aprobado
5		Prórroga por 6 meses desde el 01 de junio de 2022 hasta el 30 de noviembre de 2022.	Aprobado
6		Entrega-recepción de la infraestructura urbanística	Aprobado
7	Ciudad Santiago, Fase 2, Etapa 11	Prórroga de 16 meses desde el 10 de agosto de 2021 hasta el 10 de diciembre de 2022.	Aprobado



8	Ciudad Santiago, Fase 2, Etapa 12	Para Fase Constructiva 2: Plano definitivo del proyecto urbanístico; autorización de venta de solares; y el valor de la garantía por \$191,533.99.	Aprobado
9	Ecobosque, Etapa 1	Prórroga desde julio 2021 hasta agosto 2022.	Aprobado
10		Prórroga desde agosto 2022 hasta agosto 2023.	Aprobado
11	PS1	Plano definitivo; autorización para el inicio de las obras de infraestructura urbanísticas; cronograma de ejecución de obras de infraestructura urbanísticas por 30 meses; reglamento interno; presupuesto de obras de infraestructura urbanísticas por \$3,174,646.99.	Aprobado
12		Rediseño del plano definitivo; autorización de venta de solares; modificación del reglamento interno; y valor de la garantía por \$1,418,760.68,	Aprobado
13	PS2	Plano definitivo; autorización para el inicio de las obras de infraestructura urbanísticas; cronograma de ejecución de obras de infraestructura urbanísticas por 30 meses; reglamento interno; y presupuesto de obras de infraestructura urbanísticas por \$3,493,343.91.	Aprobado
14		Autorización de venta de solares; y valor de la garantía por \$1,612,741.48.	Aprobado
15	PS3	Plano definitivo; autorización para el inicio de las obras de infraestructura urbanísticas; cronograma de ejecución de obras de infraestructura urbanísticas por 30 meses; reglamento interno; memoria técnica urbanística; y presupuesto de obras de infraestructura urbanísticas por \$3,295,690.82.	Aprobado
16		Autorización de venta de solares; valor de la garantía por \$1,201,120.50; y modificación del presupuesto de obra de infraestructura urbanística por \$3,295,690.83.	Aprobado
17	PS5	Plano definitivo, autorización para el inicio de las obras de infraestructura urbanística, cronograma de ejecución por 30 meses, cronograma valorado, reglamento interno y presupuesto por \$2,993,005.83.	Aprobado
18	Terrenova, Etapa 3	Rediseño del plano urbanístico, plano urbanístico Fase A y plano urbanístico Fase B.	Aprobado
19	Terrenova, Etapa 4 y 9	Reliquidación de la garantía que asegure el cumplimiento de las obras urbanísticas faltantes por \$57,840,46; y la entrega recepción parcial en las ingenierías de sistema contra incendios y red eléctrica.	Aprobado
20	Valles de Beata	Rediseño del Plano del Plan Maestro	Aprobado
21	Valles de Beata, Etapa 1	Prórroga del cronograma de ejecución de obras por 15 meses desde 15-12-22 hasta 15-03-24	GG enviado. Para aprobación del M.I. Concejo Municipal
22	Villa Geranio 1	Plano definitivo; autorización para el inicio de las obras; cronograma de ejecución de obras por 30 meses; reglamento interno; y presupuesto de obras de infraestructura urbanística por \$2,725,748.72	Aprobado
23	Villa Geranio 2	Plano definitivo; autorización para el inicio de las obras; cronograma de ejecución de obras por 30 meses; cronograma	Aprobado



		valorado de obras; reglamento interno; y presupuesto de obras de infraestructura urbanística por \$3,638,776,08	
24		Autorización de venta de solares; y valor de la garantía por \$1,512,718,99,	Aprobado
25	Villa Geranio 3	Plano definitivo; autorización para el inicio de las obras; cronograma de ejecución de obras por 30 meses; cronograma valorado de obras; reglamento interno; y presupuesto de obras de infraestructura urbanística por \$2,836,738.59	Oficio EPMV enviado. En espera de aprobación del M.I. Concejo Municipal
26		Autorización de venta de solares; y valor de la garantía por \$1,142,778.34.	Aprobado

■ Solicitudes de asignación y adjudicación de predios

Durante el año de análisis, el equipo de la Dirección Técnica de esta Empresa Pública revisó y recomendó la aprobación, en cumplimiento a lo establecido en Disposición Octava del Capítulo VII de las Disposiciones Generales de la Ordenanza que Regula la Creación y Funcionamiento de la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP publicada en el Registro Oficial – Edición Especial N° 761 de fecha 10 de julio de 2020, las siguientes solicitudes para asignación y adjudicación de predios de Proyectos de Interés Social municipales, remitidos por la Dirección de Terrenos y Servicios Parroquiales de la Municipalidad de Guayaquil.

No.	PROYECTO	TEMA	ESTADO
1	Mi Lote, Etapa 1	Asignación y Adjudicación de terreno a Glenda Maribel Ponce Vásquez.	Aprobado
2		Asignación y Adjudicación de terreno a Narcisa Enoemiz Solórzano Pérez.	Aprobado
3		Asignación y Adjudicación de terreno a Vanessa Lorena Rivera Carpio.	Aprobado
4		Asignación y Adjudicación de terreno a Piedad Fermina Zúñiga Carranza.	Aprobado
5		Dejar sin efecto la Adjudicación de Cuota #1243-2017 y devolver el valor de \$1,725 de Yolanda Cecibel Napa Paladines.	Aprobado
6		Asignación y Adjudicación de terreno a Gómez Alcívar Jenny Mercedes	Aprobado
7		Dejar sin efecto la Adjudicación de Cuota #53-2017 y devolver el valor de \$1,725 de Edison Yovanny Alvarado Alvarado	Aprobado
8		Asignación y Adjudicación de terreno a Rosa del Carmen Reyes Vera	Aprobado
9		Asignación y Adjudicación de terreno a Sabina Carolina Fernández Alvarado	Aprobado
10		Asignación y Adjudicación de terreno a Hilda Matilde Quinde Avelino	Aprobado



11		Asignación y Adjudicación de terreno a John Anderson Cubi Viñan	Aprobado
12		Asignación y Adjudicación de terreno a María Cecilia Villamar Campos	En revisión
13	Mi Lote, Etapa 2A	Asignación y Adjudicación de terreno a Victor Omar Castro Arias.	Aprobado
14		Asignación y Adjudicación de terreno a Carlos Alberto Peñafiel Véliz y Giselle Mariela Paredes Peralta, Gingere Dayana Rodríguez Holguín, María José Velasco Mariscal y Joselyn Belén Vera Sáenz	Aprobado
15	Mi Lote, Etapa 2B	Asignación y Adjudicación de terrenos a Luisa Johanna Nieves Alay y Joe Edison Olivo Franco	Oficio EPMV enviado. En espera de aprobación del M.I. Concejo Municipal
16	Mucho Lote, Etapa 1	Asignación y Adjudicación de terreno a Marlon Ariel Narváez Apolinario.	Aprobado
17		Asignación y Adjudicación de terreno a Eduardo Rodolfo Ordinola Vargas y Fanny Alexandra Vega Barragán.	Aprobado
18		Asignación y Adjudicación de terreno a René Antonio Spanchez Mendoza y Martha Elizabeth Mosquera Gómez.	Aprobado
19		Asignación y Adjudicación de terreno a Liliam Francisca Suárez Coello.	Aprobado
20	Mucho Lote, Etapa 3	Asignación y Adjudicación de terreno a Jimmy Joffre Castillo Arroyo y Dolores Elena Salas Salas.	Oficio EPMV enviado. En espera de aprobación del M.I. Concejo Municipal
21	Mucho Lote, Etapa 7	Asignación y Adjudicación de terreno a John Paul Almeida Villacís.	Aprobado

▪ Entrega física de lotes

Dentro de los procesos que se realizan en la Dirección Técnica de la Empresa Pública Municipal de Vivienda, se encuentra la entrega física de lotes en los diferentes Programas Habitacionales Municipales, de beneficiarios que terminaron de cancelar todas sus cuotas y recibieron sus títulos de propiedad, correspondientes a los Programas Habitacionales Municipales Mucho Lote 1, Mi lote 1 y Mi Lote 2, comercializados hasta el año 2019.

En el período de Enero a Diciembre de 2022, se atendieron un total de 212 solicitudes, para la entrega física de igual número de lotes, cuyos datos de los beneficiarios posteriormente fueron remitidos a nuestro socio estratégico Mutualista Pichincha,



para su gestión dentro del Convenio suscrito con ésta Empresa Pública, que consiste en la posibilidad de financiar y construir casas en dichos terrenos.

▪ **Control y seguimiento de asentamientos informales**

Como parte de la ejecución de los trabajos que realiza la Dirección Técnica, está el proceso de prevención y control de Asentamientos informales en los predios que forman parte de los Polígonos donde se emplazarán los Proyectos Urbanísticos. Estos trabajos los realiza en conjunto con la Secretaria Técnica de Asentamiento y prevención del MIDUVI.

Con el fin de realizar un control exhaustivo, de la Dirección Técnica hace uso de la inspección física con personal de campo y la inspección aérea, mediante sobrevuelos con Drones.





Vista aérea del Proyecto Urbanístico Lotes Populares 4 “Flor de Bastión”



Vista aérea del Proyecto Urbanístico “Valle Esperanza”

OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 2

Priorizar proyectos de vivienda social y de relocalización para los sectores vulnerables de la ciudad de Guayaquil

COORDINACIÓN JURÍDICA

▪ Donaciones

La Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., recibió, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado de Guayaquil, un macro lote de terreno de 218.616,91 m², ubicado en la parroquia Pascuales:

TIPO	BIEN INMUEBLE	VALOR TOTAL
DONACIÓN: TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO DE GUAYAQUIL	CÓDIGO CATASTRAL 048-8060-001-0-0-0-1	\$ 1'910.711,79 (certificado de avalúo Municipal)



▪ Expropiaciones

En el año en revisión, la Coordinación Jurídica de la Empresa Pública Municipal de Vivienda, continuó con el proceso de expropiación de los siguientes Proyectos:

PROYECTO HABITACIONAL POSORJA		
ANUNCIO DE PROYECTO	11 DE OCTUBRE DEL 2021	VALOR POR PAGAR - CONCEPTO EXPROPIACIÓN: \$77.000,00
DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA	10 DE MAYO DEL 2022	

▪ Venta de bienes inmuebles municipales mediante el mecanismo de subasta pública

La Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., de conformidad con lo establecido en el "REGLAMENTO GENERAL DE ENAJENACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES MUNICIPALES DELEGADOS A LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA POR PARTE DEL GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DE GUAYAQUIL", subastó 472 lotes urbanizados municipales del "Programa Habitacional Mi Lote 2, Fase B: Sector 8 – Bloque 4".

VENTA BIENES INMUEBLES MUNICIPALES MI LOTE 2B SECTOR 8 BLOQUE 4 MEDIANTE EL MECANISMO DE SUBASTA PÚBLICA			
1	Publicación Convocatoria	01 de octubre de 2022	472 BIENES INMUEBLES MUNICIPALES PARA USO HABITACIONAL DEL PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL MI LOTE 2, FASE B: SECTOR 8 – BLOQUE 4, que suman una superficie total de 47.509,46 m2, fueron adjudicados al CONSORCIO NOVO AIRES, por un valor de USD\$2'708.039,22 (dos millones setecientos ocho mil treinta y nueve 22/100 dólares de los Estados Unidos de América).
2	Fecha límite de preguntas	04 de octubre de 2022	
3	Fecha límite de respuestas y aclaraciones	11 de octubre de 2022	
4	Fecha Límite de Entrega de Requisitos de Precalificación en línea	14 de octubre de 2022	
5	Fecha límite de Notificación de postores precalificados	24 de octubre de 2022	
6	Fecha límite de Entrega de Aceptación Incondicional del Contrato	27 de octubre de 2022	



7	Fecha límite de Entrega de Ofertas Económicas	14 de noviembre de 2022
8	Publicación Convocatoria – Segundo Señalamiento	10 de diciembre de 2022
9	Fecha límite de Entrega de Ofertas Económicas	27 diciembre de 2022
10	Fecha Límite de Calificación	30 de diciembre de 2022
11	Fecha límite de notificación de adjudicación	04 de enero de 2023
12	Fecha límite de Adjudicación	09 de enero de 2023

OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 3

Promover y gestionar alianzas estratégicas con el sector público y la iniciativa privada para la generación de proyectos habitacionales en la ciudad de Guayaquil

DIRECCIÓN DE OPERACIONES Y PROYECTOS

▪ Gestión del Personal

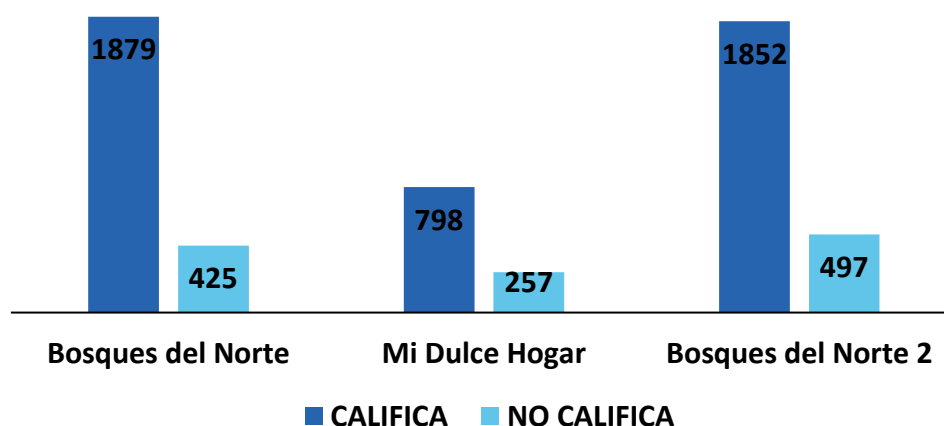
El Equipo de Fábrica de Operaciones, desde enero a diciembre del 2022, procesó la cantidad de 5.708 postulaciones recibidas en los Puntos de Atención de los 3 Programas Habitaciones Municipales comercializados, Bosques del Norte, Mi Dulce Hogar y Bosques del Norte 2.

El proceso de validación se realizó en función del Reglamento de esta Empresa y los requisitos específicos aplicados para cada proyecto, determinó una revisión y verificación exhaustiva, ya que la participación de los interesados incluyó a los sectores más vulnerables de la población guayaquileña, quienes generalmente tienen dificultad en demostrar sus ingresos.



Cumpliendo con el objetivo planeado de atender a los sectores más necesitados y vulnerables de la población, se mantuvo la incorporación al sector denominado “independientes sin facturación”, que, por la naturaleza de sus actividades, no tienen acceso al sistema financiero y que representan el 12,61% de los beneficiarios de los Programas Habitacionales de la Empresa Pública Municipal Vivienda en el año 2022, según los datos de las postulaciones recibidas.

De conformidad con el proceso de evaluación de las postulaciones de los 3 programas habitacionales comercializados durante el año 2022 y acorde al Reglamento de esta Empresa Pública, que norman la venta directa de lotes, se procedió con la revisión de cada una de las postulaciones presentadas y se obtuvieron los siguientes resultados:



▪ Proyecto habitacional “Bosques del Norte”

Durante el mes de octubre de 2021, se inició en Fabrica de Operaciones el proceso de revisión y calificación de postulaciones para el proyecto habitacional denominado “Bosques del Norte”, el cual se encuentra ubicado en el Km 16 ½ de la Vía Daule, receptándose de los diferentes puntos autorizados un total de 2.423 expedientes hasta el mes de enero de 2022, mes en el que culminó la calificación de postulantes.

El proceso de calificación se realizó siguiendo los parámetros y la debida reglamentación que consta en el MANUAL Y EN EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA VENTA DE PREDIOS CON SERVICIOS BÁSICOS A TRAVÉS DEL MECANISMO DE VENTA DIRECTA, DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA



EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP. Posterior al análisis realizado, se concluyó con los siguientes resultados:



Estado de Trámites Registrados en el Sistema 'eMAS	
Total de solicitudes con CEP Pagados.	2423

Estado de Trámites	
Calificados	1879
No Calificados	425
Carpetas No Ingresadas	108
Desistimientos antes de Ingreso a FOP	11
TOTAL INGRESOS FOP	2423

OCUPACIÓN - TRAMITES CALIFICADOS	
DEPENDIENTE	1457
INDEPENDIENTES CON FACTURAS	226
INDEPENDIENTES SIN FACTURAS	185
JUBILADOS	11
TOTAL GENERAL	1879

▪ Proyecto habitacional “Mi Dulce Hogar”

La Dirección de Operaciones y Proyectos, a través de su Coordinación de Operaciones, inició el proceso de revisión y calificación de postulaciones, desde el 10 de marzo al 3 de mayo de 2022, en donde se recibieron 1107 postulaciones.

El proceso de calificación inició su operatividad, basándose en la guía del MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA VENTA DE PREDIOS CON SERVICIOS BÁSICOS A TRAVÉS DEL MECANISMO DE VENTA DIRECTA, DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP. Posterior al análisis realizado, se concluyó con los siguientes resultados:



Estado de Trámites Registrados en el Sistema 'eMAS	
Total de solicitudes con CEP Pagados	1107

Estado de Trámites	
Calificados	798
No Calificados	257
Carpetas No Ingresadas	30
Desistimientos antes de Ingreso a FOP	22
TOTAL INGRESOS FOP	1107

OCUPACIÓN - TRAMITES CALIFICADOS	
DEPENDIENTE	604
INDEPENDIENTES CON FACTURAS	50
INDEPENDIENTES SIN FACTURAS	141
JUBILADOS	3
TOTAL GENERAL	798

■ Proyecto habitacional “Bosques del Norte 2”

Durante el mes de julio de 2022, se inició en Fabrica de Operaciones el proceso de revisión y calificación de postulaciones para el proyecto habitacional denominado “Bosques del Norte 2”, el cual se encuentra ubicado en el Km 16 ½ de la Vía Daule, receptándose de los diferentes puntos autorizados un total de 2.437 expedientes hasta el octubre del presente, fecha en que culminó la recepción de postulaciones.

El proceso de calificación se realizó siguiendo los parámetros y la debida reglamentación que consta en el MANUAL Y EN EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA VENTA DE PREDIOS CON SERVICIOS BÁSICOS A TRAVÉS DEL MECANISMO DE VENTA DIRECTA, DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP. Posterior al análisis realizado, se concluyó con los siguientes resultados:



Estado de Trámites Registrados en el Sistema 'eMAS	
Total de solicitudes con CEP Pagado	2437

Estado de Trámites	
Calificados	1852
No Calificados	497
Carpetas No Ingresadas	32
Desistimientos antes de Ingreso a FOP	56
TOTAL INGRESOS FOP	2437

OCUPACIÓN - TRAMITES CALIFICADOS	
DEPENDIENTE	1368
INDEPENDIENTES CON FACTURAS	226
INDEPENDIENTES SIN FACTURAS	243
JUBILADOS	15
TOTAL GENERAL	1852

▪ Fortalecimientos de personal de un nuevo comienzo

Durante el periodo 2022 se trabajó en conjunto con el personal de Fábrica de Operaciones en muchas actividades las cuales serán de suma ayuda en el desarrollo profesional de cada colaborador, lo cual brinda a la Empresa mejores Servidores Públicos en cada una de sus funciones, entre las actividades realizadas, destacan las siguientes:

- Se trabajó en el fortalecimiento del conocimiento de los instructivos y manuales de procedimientos internos de la Empresa.
- Se realizaron varios cursos online, como parte de la educación continua del personal, sobre Microsoft Office, en donde fortalecieron los fundamentos generales de los distintos programas y aprendieron sobre nuevas herramientas, muy útiles para el desempeño eficaz de sus actividades laborales dentro de la Empresa.
- Se creó la iniciativa denominada “La Comunidad del Libro”, con el objeto de fortalecer la unión entre colaboradores de Fábrica de Operaciones, en donde



cada persona seleccionó un libro a su gusto entre los recaudados y mes a mes se realizaron reuniones a fin de compartir experiencias, criterios y opiniones de la lectura realizada.

- Se realizó de manera presencial, con una duración de 12 horas teóricas y prácticas, el “Taller de Lenguas de Señas Ecuatoriana”, con ayuda de la Dirección de Inclusión Social y la Asociación Comunitaria de Sordos de Guayaquil y la Comisión de Lenguas de Señas Ecuatoriana, apuntando a la inclusión del personal de la Empresa Pública.
- Se reforzó el conocimiento los principios institucionales desde la teoría a la práctica.

▪ Convenios institucionales

MUTUALISTA PICHINCHA.- Una solución de financiamiento y de construcción de viviendas para las familias que posean terrenos propios en los Programas Habitacionales Municipales y con ingresos limitados, ha sido posible gracias al convenio suscrito entre esta Empresa Pública y Mutualista Pichincha, en el año 2022, se realizaron grandes avances en beneficio de los ciudadanos, entre los cuales están, la elaboración de un formulario web, el cual fue implementado con el propósito de generar un mayor alcance a los mismos, se solicitó a la Dirección Técnica de la EPMV, el listado con datos de las personas a las que se le han realizado la entrega física de lotes en el Programa Habitacional Municipal “Mi Lote”, para la gestión correspondiente, adicionalmente se coordinó para que con la entrega de los terrenos a los beneficiarios, agentes comerciales de Mutualista Pichincha proporcionen información del Programa “En mi terreno mi casa”.

Respecto a los resultados del Proyecto “En mi terreno mi casa”, durante el periodo 2022, se logró lo siguiente:

INFORME PROYECTO "EN MI TERRENO MI CASA" MUTUALISTA PICHINCHA	
PERIODO ENERO A DICIEMBRE 2022	
TRÁMITES TOTALES DURANTE EL PERIODO DE ENERO A DICIEMBRE DE 2022	51
VIVIENDAS ENTREGADAS EN EL 2022	24
DESISTIDOS/CRÉDITOS NEGADOS	4
TRÁMITES ACTIVOS	23
SITUACIÓN DE LOS 23 TRÁMITES ACTIVOS:	
TRÁMITES EN PROCESO DE PREAPROBACIÓN DE CRÉDITO	7
TRÁMITES APROBADOS EN PROCESO INICIAL	3



VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN CON AVANCE DEL 0% AL 50%	2
VIVIENDAS EN CONSTRUCCIÓN CON AVANCE DEL 50% AL 99%	8
VIVIENDAS FINALIZADAS PARA ENTREGA PRIMERA QUINCENA DEL 2023	3

MUJERES EN LA CONSTRUCCIÓN.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda en coordinación con la Dirección de la Mujer de la MIMG y sus aliados estratégicos: Cámara de la Construcción y Disensa, han trabajado, durante este periodo, en el proyecto “Mujeres en la Construcción”, con la entrega de 3 nuevas ediciones, capacitando en dos grupos a mujeres para su futura inserción laboral dentro del sector de la construcción de manera calificada.

Se realizaron 3 ediciones del Programa de Capacitación Municipal “Mujeres en la Construcción”, con la participación de marcas como Holcim, Pinturas Unidas, Ideal Alambrec, Plastigama Wavin, Sika, Electrocables, Intaco, Universidad Católica Santiago de Guayaquil, Ecuaimco, Masisa, FV, Holcim Gacoflex, Mutualista Pichincha/Fundación Bien-estar y Fundación María Guare.

Fruto de la inserción laboral de las becarias capacitadas en el Programa, se logró incorporar a 5 becarias en el ámbito de la construcción, las cuales 2 trabajaron en la construcción de un local de Almacenes Tía, ubicado en la Atarazana y 3 de ellas laboraron en los movimientos de tierra de nuestros Programas Habitacionales Municipales.

Se coordinó con la Cámara de Construcción de Guayaquil y Disensa un programa de especialización dirigido a las becarias que han culminado exitosamente los 2 niveles del Programa de Capacitación Municipal “Mujeres en la Construcción”, para dichas especialidades se han hecho presentes marcas como: Holcim, Ideal Alambrec y Sika para la especialización de Albañilería; Pinturas Unidas e Intaco en la especialización de Pinturas; Plastigama Wavin y FV para la especialización de Instalaciones Sanitarias y para la especialización de electricidad se realizó el acercamiento con la Empresa Maviju y Electrocables para impartir esta capacitación.

El programa de especializadas tiene previsto inaugurarse a inicios del 2023, se está coordinando la revisión de pénsum académicos y horarios tentativos.

DISENSA.- En la búsqueda de alianzas estratégicas que beneficien a nuestros beneficiarios de los Programas Habitaciones Municipales comercializados y, realizar



programas de vinculación con la comunidad, surgió el acercamiento con la empresa Construmercado S.A., mismo que está próximo a concretarse a través de la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional, el cual, entre su objetivo y sus principales compromisos conjuntos, están los siguientes:

- Poner a disposición de los propietarios de terrenos en la ciudad de Guayaquil, mediante la Red de Franquiciados DISENSA los Kit de construcción y mejoramiento de Vivienda.
- Coordinar el cronograma y contenido de futuras ediciones del Programa de Capacitación Municipal “Mujeres en la Construcción”.

Fruto de las gestiones realizadas en este periodo, se elaboró un borrador del Convenio de Cooperación Interinstitucional, el cual fue socializado entre las partes, se trabajó en la revisión de los esquemas de financiamiento propios del convenio y una vez realizada las correcciones pertinentes, el mismo se encuentra a la espera de la suscripción correspondiente.

ALMACENES TIA.- En el periodo 2022, con respecto al Convenio con Almacenes Tia, se cumplió con las siguientes actividades:

- Se aumentó la información en la base de datos de la matriz de beneficiarios de nuestros Proyectos habitacionales comercializados, para la implementación de los beneficios que otorga Almacenes Tia.
- Se solicitó a las Direcciones Municipales adscritas al beneficio de la tarjeta la Guayaquileña, Dirección de Deportes, Inclusión Social, de la Mujer y Bienestar Animal, la regularización de la información de sus beneficiarios.
- Se solicitó a Almacenes Tía la inclusión de los beneficiarios del Programa Habitacional Municipal “Bosques del Norte”, “Mi Dulce Hogar” y los nuevos beneficiarios que subieron de la lista de espera de “Jardines del Sinahí”.
- El pasado 2 de diciembre de 2022, se renovó de manera automática la vigencia del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre Almacenes Tia y la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, por un periodo de 1 año.

VALLE ESPERANZA.- EL Programa Habitacional Municipal “Valle Esperanza”, ubicado en la Coop. Trinidad de Dios, es un programa de responsabilidad social de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil y Empresa Pública Municipal de Vivienda EP., con el aporte de la Empresa Privada, cuyo propósito es atender a las familias de extrema pobreza y otras vulnerabilidades, que han sido previamente evaluadas y seleccionadas.



En el año 2022, se entregaron ocho viviendas las mismas que fueron donadas gracias al importante aporte de Empresas como Netlife y Uribe Schwarzkopf, las cuales fueron entregadas a familias de escasos recursos económicos.

Adicionalmente, se trabajó en el bienestar integral de las familias, coordinando acciones para mejorar la calidad de vida de las familias, tales como salud, psicología, educación, higiene, nutrición, seguridad y vinculación con la comunidad, las cuales se detallan a continuación:

ACTIVIDADES REALIZADAS EN VALLE ESPERANZA - AÑO 2022
DESCRIPCIÓN DE ACTIVIDAD
EMPRESA ELECTRICA
Coordinación con CNEL para viabilizar el suministro de energía eléctrica a un grupo de viviendas de Valle Esperanza.
Gestión con la Empresa Eléctrica para revisar el proceso de alumbrado público.
Se gestionó la instalación de 2 postes.
ATM
Implementación de señalización por parte de la ATM para el proyecto Valle Esperanza.
LIMPIEZA
Se coordinó con Urvaseo, un total de 12 actividades de limpieza del Programa Habitacional y vías de acceso.
MEDIO AMBIENTE
Se coordinó 4 actividades, en distintas fechas, de fumigación de exterminación de plagas en el proyecto Valle Esperanza.
Coordinación para la contratación del servicio anual mantenimiento de 45 árboles que se encuentran en el perímetro del proyecto, con un proveedor externo.
ENTREGA DE CASAS
Se realizó la entrega de 8 nuevas viviendas en el Proyecto "Valle Esperanza".
INTERAGUA
Se gestionó 2 actividades de limpieza de los canales naturales por parte de Interagua.
AYUDA SOCIAL
Entrega de canastas para todas las familias de Valle Esperanza por parte de TIA.
Se coordinó la entrega de kits escolares para todos los niños del programa.
Se gestionó la donación y entrega de silla postural y sillas de baño para miembros de 2 familias.
Coordinación del Evento del Día del Niño.
Se coordinó con la Comisión Solidaria para el equipamiento de 6 nuevas viviendas entregadas.
Se realizó la entrega de mochilas con útiles escolares para todos los niños de Valle Esperanza.
Coordinación con la Dirección de Salud Municipal, la atención médica al señor Luis León, residente de Valle Esperanza.
Se gestionó con el Ministerio de Educación la inserción al sistema educativo para 13 niños del proyecto.
Se coordinó la evaluación con la EP DASE, para que los 26 niños de edad escolar habitantes del proyecto, puedan acceder a una Tablet.



Se entregaron 23 kit escolares a los niños participantes en la actividad de pintura.
Se realizó la actividad denominada "Pintemos juntos el Escudo Nacional" con los niños de Valle Esperanza.
NORMAS DE CONVIVENCIA
Se entregó a cada una de las familias de Valle Esperanza, copia del Manual de Convivencia, con el propósito de recordarles las obligaciones que tienen como residentes del proyecto, para vivir en armonía, con buenas costumbres y en comunidad.
Se entregaron notificaciones a cada una de las familias de Valle Esperanza, mediante la cual se les recordó la obligación de disponer sus desechos sólidos en los horarios y frecuencia establecidos.
Se entregaron notificaciones a cada una de las familias de Valle Esperanza, mediante la cual se les recordó los parámetros de la generación de ruidos desde el interior de las viviendas.
Se entregaron notificaciones a cada una de las familias de Valle Esperanza, mediante la cual se les recordó la obligación de tener limpio tanto el frente, como la parte posterior de la vivienda.
SEGURIDAD
Instalación de puerta de acceso al proyecto Valle Esperanza.
Aplicación del botón de pánico para cada familia por parte de la Policía Nacional.
Chat Comunitario de la Policía asignada al sector para cada familia.
Capacitación a todas las familias del proyecto en temas de seguridad y violencia intrafamiliar por parte de la Policía Nacional.
Se realizó una reunión con el personal policial asignado a Valle Esperanza, con el propósito de coordinar otras acciones que permitan mejorar la seguridad de los habitantes de proyecto.
Se actualizó la información de antecedentes penales de cada uno de los habitantes adultos del proyecto.
Se coordinó con la Corporación para la Seguridad Ciudadana de Guayaquil, la instalación de 4 cámaras de seguridad "Ojos de Águila", para el proyecto Valle Esperanza y la entrada de acceso.

EMPRESA PÚBLICA "CASA PARA TODOS". - Fruto de los acercamientos realizados en el año 2021, durante el periodo 2022, la Empresa Pública "Casa para todos", remitió a la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., mediante oficio EPCPT-GG-2022-0054-O, el "INSTRUCTIVO PARA LOS PROCEDIMIENTOS DE ASOCIATIVIDAD DE LA EMPRESA PÚBLICA CASA PARA TODOS, EP" y modelo de escritura pública de un fideicomiso inmobiliario que esté ejecutando la Empresa Pública. Los mencionados documentos fueron remitidos a las diferentes áreas de la EPMV, para el análisis correspondiente de los mismos.

▪ **Cooperación Internacional**

CEELA.- Encaminados en la búsqueda de alianzas estratégicas con diferentes instituciones internacionales, se ha gestionado acercamientos con CEELA, con el objeto de trabajar en el rediseño de las casas en el Programa Habitacional Municipal Valle Esperanza, con el fin de darles un enfoque de eficiencia energética y confort



térmico, con lo que se busca mejorar las condiciones y la calidad de vida de los beneficiarios de este importante Programa Habitacional de interés social.

En este sentido, durante el periodo 2022, con el propósito de cumplir con el objetivo principal de la alianza y de concretar la firma del Convenio de Cooperación Interinstitucional, se trabajaron conjuntamente en las siguientes actividades:

- Se coordinó con CEELA para la elaboración de una propuesta constructiva que garantice el confort térmico y la eficiencia energética, dirigido a las viviendas a construirse en nuestro Programa Habitacional Municipal “Valle Esperanza”.
- Se realizó la presentación del diseño urbanístico para fomentar la eficiencia energética y confort térmico del Programa Habitacional Municipal "Valle Esperanza", por parte del equipo de CEELA.
- A través de la Universidad del Azuay (UDA), se coordinó una revisión de la propuesta constructiva de PANECONS y las diferentes alternativas para el confort térmico a partir de la cubierta de techo y el aislante térmico para tumbados, se realizaron múltiples revisiones de factibilidad y análisis de costos.
- Fuimos invitados al evento Net Zero Latitud Zero realizado en Cuenca, en el cual, el equipo CEELA promocionó el trabajo colaborativo realizado con la Empresa Pública Municipal de Vivienda, EP., como ejemplo en la búsqueda de mejorar las condiciones de vida, relacionado al confort térmico de la vivienda, de los habitantes del Programa Habitacional Municipal “Valle Esperanza”.
- A través de la Coordinación Jurídica de la EPMV, se elaboró el borrador del Convenio de Cooperación Interinstitucional, se definieron conjuntamente las cláusulas, obligaciones y objeto del mismo. Posterior a esto, fue enviado a la sede de CEELA en Chile, donde fue suscrito por las autoridades de CEELA y remitido a la EPMV para la firma de las autoridades pertinentes.
- Se coordinó la visita de la Codirectora del Proyecto CEELA y Antonio Espinoza de EBP Chile (Ernst Basler + Partner), al Programa Habitacional Valle Esperanza, donde conocieron las viviendas construidas y extendieron sus recomendaciones para mejorar la calidad energética y el confort térmico.

FUNDACIÓN LABORAL ESPAÑA. - Durante el periodo 2022, se buscó fortalecer las alianzas internacionales, por lo cual realizamos acercamientos con la Fundación Laboral de la Construcción de España, en donde se ejecutaron las siguientes actividades:

- Se realizó un acercamiento con Fundación Laboral de España, para participar, con nuestro Programa de Capacitación Municipal “Mujeres en la



Construcción”, en la propuesta Capacity Building del Programa Erasmus+ de la Comisión Europea.

- Se coordinó revisar las propuestas para concretar la firma de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre Fundación Laboral de la Construcción de España y la Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil.
- Se remitió un borrador del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Fundación Laboral y la EPMV, realizado juntamente con la Coordinación Jurídica de esta última, para su revisión pertinente del objeto, cláusulas y compromisos de las partes.

INSTITUTO SOCIAL DE VIVIENDA Y HÁBITAD DE MEDELLIN (ISVIMED). - Durante el periodo 2022, se realizaron múltiples acercamientos con distintas autoridades de ISVIMED, concretando reuniones donde nuestros similares de Colombia compartieron su plan de trabajo, enfoque y grupo de atención prioritario.

Posterior a esto, se sigue manteniendo contacto con ISVIMED, a fin de definir los lineamientos con el propósito de materializar la suscripción de un Convenio de Cooperación Interinstitucional entre ambas empresas.

INSTITUTE FOR HUMAN RIGHTS & BUSINESS (IHRB).- El IHRB es un grupo de expertos internacionales líderes en empresas y derechos humanos, cuya misión es promover que los Derechos Humanos sean parte de la vida cotidiana. Dentro de sus proyectos, pudimos, durante el periodo 2022, participar, a través de Alejandra Rivera, Gerente de Programa Global, Entorno Construido, IHRB, en un taller denominado “Derechos Humanos en la Construcción, Dignidad desde el Diseño”.

Este taller, se impartió a los funcionarios de la EPMV, con el objeto de tener un enfoque en dignidad humana respecto a los procesos de planificación estructural de las viviendas a construirse en los Programas Habitacionales Municipales comercializados, donde se fomente la participación activa de las comunidades locales, se respeten los derechos de los trabajadores, se garantice el acceso a viviendas dignas y servicios públicos y, sobre todo, se fomente un clima social libre y comfortable.



▪ Vinculación con la comunidad

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL (ESPOL).- En este sentido de trabajar con la Vinculación con la Comunidad, durante el periodo 2022, se coordinó con la Escuela Superior Politécnica del Litoral (ESPOL), capacitaciones para nuestros beneficiarios a los Programas Habitacionales Municipales comercializados, en donde se están impartiendo cursos como: “Emprende Tributa”, “Economía familiar” y “Construcciones seguras”, con el objeto de brindar a nuestros beneficiarios el conocimiento necesario para inculcar en ellos una cultura de autonomía e independencia económica, a través de diferentes emprendimientos, crear un hábito ahorrativo para proyectos personales a futuro y tener un esquema e ideas de construcciones seguras para su hogar. Las capacitaciones iniciaron en el mes de octubre de 2022 y tienen previsto finalizar en el mes de febrero de 2023 y cuentan con más de 400 inscritos, entre beneficiarios de nuestros Programas Habitacionales Municipales y seguidores de la EPMV.

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTIAGO DE GUAYAQUIL (UCSG).- Durante el 2022, se realizó un Focus Group en conjunto con la Universidad Católica Santiago de Guayaquil, donde se convocó a nuestros beneficiarios y se revisaron las necesidades de estos, sobre el diseño de las casas a construirse en nuestros Programas Habitacionales Municipales, se receptaron opiniones las cuales serán analizadas para la ejecución del diseño final de estas.

FUNDACIÓN BIEN-ESTAR / MUTUALISTA PICHINCHA. - Durante el 2022, se realizaron 2 Webinars, a través de la Fundación Bien-estar, con el objetivo de sembrar a nuestros beneficiarios una cultura de ahorro y manejo adecuado del dinero, enfocado a un plan de ahorro para la futura construcción de la vivienda en los terrenos adquiridos en los Programas Habitacionales Municipales.

Asimismo, hemos realizados activaciones comerciales en el sector de Mi Lote, acercándonos a los ciudadanos que cuentan con un terreno propio en este proyecto y no han construido su vivienda, motivándolos mediante una aplicación directa y análisis crediticio a postular al proyecto "En mi Terreno mi casa" de Mutualista Pichincha.



▪ Atención a la ciudadanía

SISTEMA DE GESTIÓN DE TRÁMITES MUNICIPALES. - El Sistema De Gestión De Trámites Municipales es un aplicativo web, mediante el cual cada representante de las diferentes Direcciones Municipales y Empresas Públicas Municipales, puede atender los distintos requerimientos ciudadanos ingresados por medio de Ventanilla Universal y Ventanilla Universal Virtual, de ser pertinente.

En el transcurso del periodo 2022, se atendieron debidamente 215 requerimientos ciudadanos, ingresados por ventanilla universal, presencial y virtual. Contactando previamente a los usuarios para darles contestación telefónica a su requerimiento, siempre y cuando el requerimiento lo amerite.

OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 4

Generar los recursos de autogestión de la empresa mediante la comercialización de bienes inmuebles, que sean delegados a la EPMV

DIRECCIÓN FINANCIERA

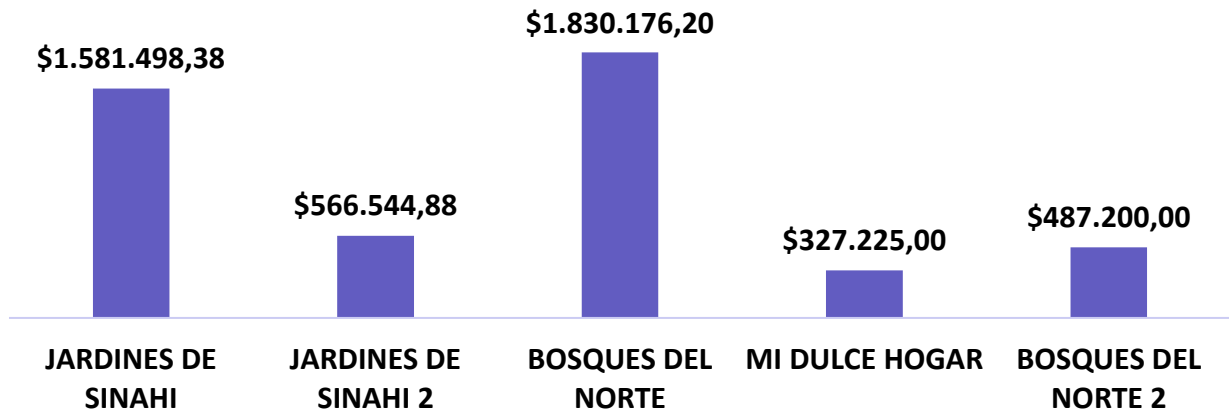
▪ Cartera y Cobranza

Los Planes Habitacionales han generado un Ingreso recaudado que totaliza al corte del 31 de diciembre del 2022, el valor de US\$ 4'792.644,46, de acuerdo con el cubo Power Bi del MIMG, cuyo monto está compuesto por el ingreso para cada plan habitacional.

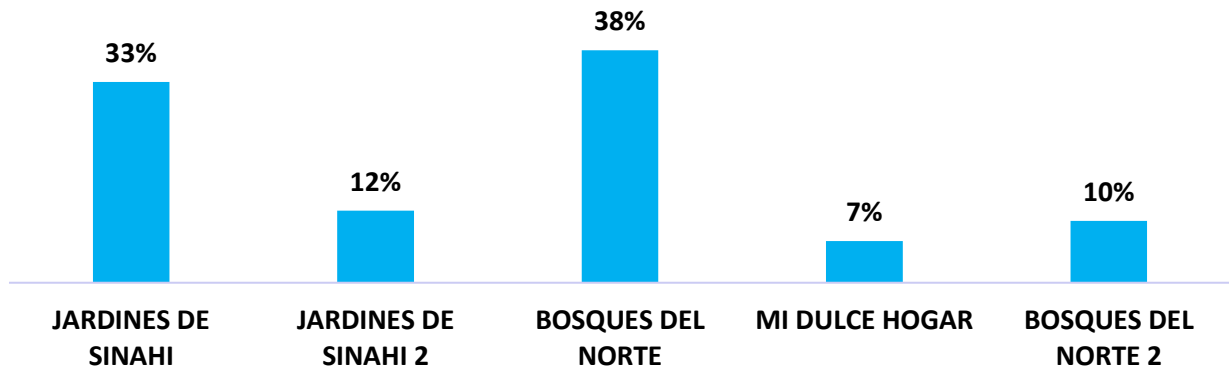
Los valores recaudados se invierten en la construcción de las urbanizaciones de los programas habitacionales municipales comercializados.



Recaudaciones 2022 en dólares



Recaudaciones 2022 en porcentajes





OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 5

Elaborar, promocionar y promover un portafolio de programas habitacionales con variedad de alternativas, en conjunto con el sector público o privado, enfocados en la realidad socioeconómica de la demanda, contribuyendo a la generación de hábitats organizados

DIRECCIÓN COMERCIAL

▪ Comercialización

Durante 2022, la Empresa Municipal de Vivienda ejecutó proyectos, entre lanzamientos y comercialización de nuevas soluciones habitacionales en diferentes puntos de la ciudad, como Sergio Toral y la Vía a Daule, finalizando con éxito la comercialización de lotes por venta directa, en procesos abiertos, transparentes e inclusivos, que permitieron a personas que no poseen bienes, la oportunidad de adquirir su propio terreno.

La postulación de programas habitacionales esta habilitada para personas en estado de dependencia laboral, así como a personas con trabajos independientes con facturación, e independientes sin facturación.

En el período de análisis, se comercializaron 10746 soluciones habitacionales, distribuidas en tres proyectos habitacionales y convenios, atendiendo a los sectores más vulnerables de la población, como se detalla a continuación:

BOSQUES DEL NORTE 2.- La Empresa Pública Municipal de Vivienda culminó en el mes de septiembre 2022, la comercialización de 1.400 solares del proyecto habitacional Bosques del Norte 2, siendo este el quinto proyecto que impulsa la entidad.

Este proyecto ubicado en el km 16,5 de la vía a Daule, en su nueva fase Bosques del Norte contempla la comercialización de solares desde 96 metros cuadrados, que contarán con todos los servicios básicos, además, contemplan áreas verdes, pet friendly, comerciales, Centro Valientes, zonas de equipamiento que benefician a todo el sector.



Bosques del Norte fue dirigido a personas en relación de dependencia, personas independientes con facturación y personas independientes sin facturación.

La postulación al proyecto habitacional se dio a través de nuestra página web www.viviendagye.com, mediante el formulario de postulación, y con una cuota inicial de USD 200, y cuotas de USD 152 durante 36 meses.

Durante el proceso de comercialización, más de 25.000 personas fueron sido atendidas en los diferentes puntos de información.

Con el objetivo de llegar con información a diferentes sectores, se llevó a cabo la campaña Llegamos a Ti, con la que se brindó asesoría a más de 1.000 colaboradores de empresas públicas y privadas, además de la atención a través de canales de información que registraron más de 78.000 visitas en la página web, 30.000 llamadas en Call center y 22.000 correos masivos.



MI DULCE HOGAR.- En el mes de marzo del 2022, se realizó el lanzamiento de la comercialización del proyecto habitacional Mi Dulce Hogar, proyecto que por primera vez se desarrolla en la cooperativa Sergio Toral 2, y que comercializó 450 predios.

Este proyecto, al igual que los otros proyectos desarrollados por la empresa, tendrán servicios al alcance de la gente que no posee un predio, y que puede acceder a los mismos de manera cómoda.



Mi Dulce Hogar, es un proyecto habitacional que se desarrollará en 14,18 hectáreas al noroeste de Guayaquil, con una inversión aproximada de USD 10 millones y en un plazo de 3 años, beneficiando a 2.250 personas que aún no poseen un predio propio.

La cuota de entrada es de USD 100 con mensualidades de USD 115,48, que se pagarán durante 36 meses sin intereses. El predio tiene un tamaño promedio de 96 m² con un costo de USD 4.257,60.

Este proyecto estuvo dirigido a personas con un ingreso familiar desde USD 425 a USD 650, donde postularon personas con relación de dependencia, independientes con facturación y sin facturación.



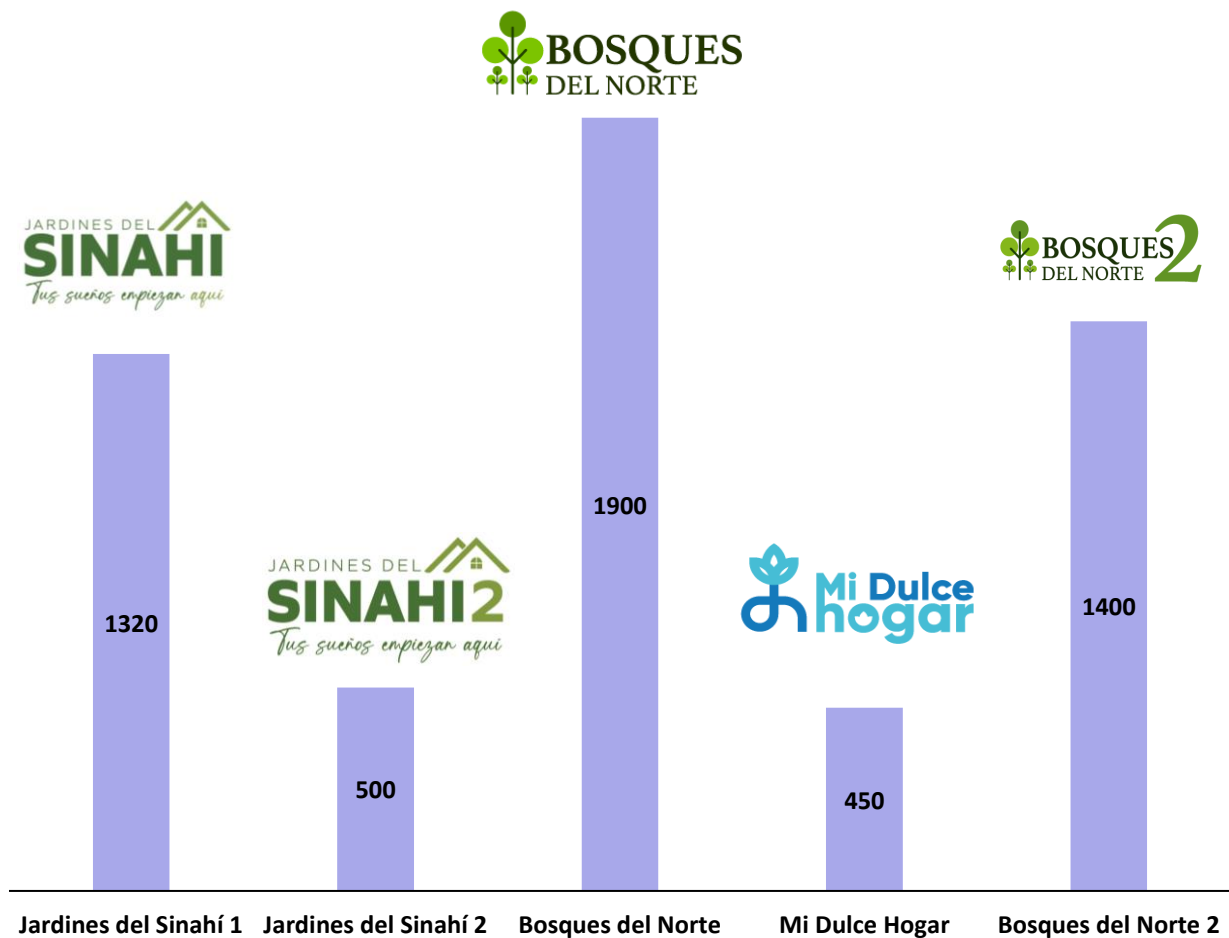
MI CASA MI FUTURO.- A través del convenio que se mantiene con la empresa privada, durante el año 2022, se construyeron 5000 viviendas del programa habitacional Mi Casa, Mi futuro. Proyecto ubicado en el sector de Chongón, km 23.5.

EN MI TERRENO MI CASA.- Mediante el convenio que mantiene la Empresa Pública Municipal de Vivienda con Mutualista Pichincha, que permite, a quienes tengan un terreno propio urbanizado, la construcción de una vivienda sin pago de entrada, se entregaron XXX viviendas, a nuevas familias de la ciudad de Guayaquil.



▪ Resultados de comercialización

En el 2022, se benefició a 11250 personas que no poseían un solar propio. Se comercializaron 2.350 solares conformados por: Bosques del Norte 2 con 1.400 solares, 450 como parte de Mi Dulce Hogar y 500 nuevos beneficiarios de Bosques del Norte 1. También se suman los proyectos Mi Casa Mi Futuro que ejecuta Ambiansa en el km 23,5 de la Vía a la Costa que construye 5.000 viviendas.





OBJETIVO ESTRATÉGICO NO. 6

Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos tecnológicos, materiales y financieros disponibles, para cumplir con los objetivos institucionales

DIRECCIÓN FINANCIERA

▪ Ejecución presupuestaria

La Empresa Pública Municipal de Vivienda en el Cantón Guayaquil, EP., en el año 2022 alcanzó una ejecución del presupuesto institucional (gasto corriente e inversión) del 49.60% del presupuesto total codificado. En el siguiente gráfico se visualiza la ejecución del presupuesto institucional, comparando el presupuesto devengado en relación con el total codificado. Cabe mencionar que del total de presupuesto ejecutado durante el ejercicio fiscal fue pagado el 99,86% del presupuesto devengado.

PRESUPUESTO 2022



CODIFICADO	\$ 12.876.572,58	100,00%
DEVENGADO	\$ 6.386.999,07	49,60%
PAGADO	\$ 6.378.099,40	49,53%



■ Ingresos por convenios

El presupuesto fue ejecutado en base a los Ingresos por Convenios suscritos con la MIMG por un valor total de \$11'825.372,58, de los cuales se recibió la suma de \$ 6'218.672,36, monto que fue ejecutado al 100%.

Adicionalmente los ingresos presupuestados por la venta de terrenos que asciende a \$1'050.000, dicho valor quedó registrado como cuenta x cobrar al MIMG, el saldo de los valores pagados se cubrió con el valor de Caja Bancos que la EPMV tenía para el 2022.

INGRESOS MIMG

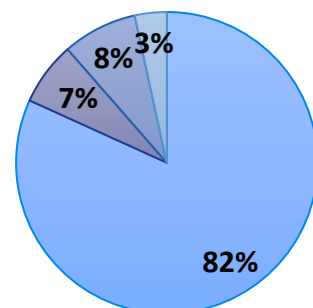


CONVENIOS	\$ 11.825.372,58	100,00%
RECIBIDO	\$ 6.218.672,36	53,00%

■ Inversión por proyecto

En el siguiente gráfico se puede visualizar el peso de cada uno de los programas en el valor total de la inversión realizada en el año 2022.

PROYECTO	TOTAL	PORCENTAJE
Mi Dulce Hogar	\$101.000,00	3%
Bosques del Norte	\$200.000,00	7%
Valle Esperanza	\$236.000,00	8%
Jardines del Sinahí	\$2.410.000,00	82%
TOTAL	\$2.947.000,00	100%



■ JARDINES SINAHÍ ■ BOSQUES DEL NORTE
■ VALLE ESPERANZA ■ MI DULCE HOGAR



■ Estados Financieros

En el Estado de Situación Financiera al 31 de diciembre de 2022, se evidencia el valor de los activos de esta Empresa Pública, mismos que llegaron a sumar USD 8'689.808,75, donde el 55.66%; esto es \$4,836,975.76; corresponden a la acumulación de costos de los Proyectos Habitacionales de la EP.

Adicional los activos de la Empresa Pública Municipal de Vivienda comprende el saldo de bancos, cuentas por cobrar, existencias de consumos corrientes y los bienes de larga duración. Asimismo, refleja el nivel de sus pasivos como obligaciones o deudas, por un valor de \$98.690,94 al cierre del ejercicio fiscal, consecuentemente el patrimonio que de la Empresa Pública Municipal de Vivienda se ubicó en \$8'591.117,81.

A continuación, se presenta el Balance al 31 de diciembre 2022:

EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP
ESTADO DE SITUACION FINANCIERA
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022
MONEDA DOLARES AMERICANOS

CÓDIGO	DENOMINACIÓN	AÑO VIGENTE
ACTIVOS		
CORRIENTES		\$ 1,430,757.38
111	DISPONIBILIDADES	
111.06	Banco Central del Ecuador	\$ 826,091.93
112	ANTICIPOS DE FONDOS	
112.01	Anticipos a Servidores Públicos	\$ 9,627.96
112.03	Anticipos a Contratistas de Obras e Infraestructura	\$ 297,348.07
112.05	Anticipos a Proveedores de Bienes y Servicios	\$ 174,891.07
112.13	Fondos de Reposición	\$ 200.00
113	CUENTAS POR COBRAR	
113.81	Cuentas por Cobrar Impuesto al Valor Agregado	\$ 8,842.79
124	DEUDORES FINANCIEROS	
124.97	Anticipos de Fondos de Años Anteriores	\$ 95,691.43
125	INVERSIONES DIFERIDAS	
125.08	Prepagos por Bienes de Uso y Consumo Corriente	\$ 1,657.06
125.24	Prepagos por Bienes de Uso y Consumo de Inversión	\$ 5,514.65
131	INVERSIONES PARA EL CONSUMO, PRODUCCION Y COMERCIALIZACION	
131.01	Inventarios de Bienes de Uso y Consumo Corriente	\$ 10,892.42
NO CORRIENTES		\$ 2,422,075.61
141	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	
141.01	Bienes Muebles	\$ 69,974.27
141.99	(-) Depreciación Acumulada	\$ -14,662.52



141	PROPIEDAD, PLANTA Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN		
143.05	Terrenos	\$	2,366,763.86
	ACUMULACION DE COSTOS POR PROYECTOS E INVERSIONES	\$	4,836,975.76
151	OBRAS EN PROCESO		
151.38	Inventarios de Bienes de Uso y Consumo para Inversión	\$	7,535.20
151.43	Bienes de Expropiaciones	\$	555,010.37
151.51	Obras de Infraestructura	\$	2,512,587.20
151.92	Acumulación de Costos en Inversiones en Obras en Proceso	\$	1,761,842.99
	TOTAL DE ACTIVOS	\$	8,689,808.75
	PASIVO		
	CORRIENTES	\$	95,303.18
212	DEPÓSITOS Y FONDOS DE TERCEROS		
212.03	Depósitos y Fondos de Terceros	\$	35,166.00
212.40	Descuentos y Retenciones Generados en Gastos - Administración Pública Central	\$	40,142.19
212.50	Fondos a Otorgarse - Administración Pública Central	\$	2,572.00
213	CUENTAS POR PAGAR		
213.51	Cuentas por Pagar Gastos en Personal Corriente	\$	743.68
213.53	Cuentas por Pagar Bienes y Servicios de Consumo	\$	2,141.15
213.71	Cuentas por Pagar Gastos en Personal para Inversión	\$	2,065.23
213.75	Cuentas por Pagar Obras Públicas	\$	3,327.28
213.77	Cuentas por Pagar Otros Gastos de Inversión	\$	302.86
213.81	Cuentas por Pagar Impuesto al Valor Agregado	\$	8,842.79
	NO CORRIENTES	\$	3,387.76
224	OBLIGACIONES DE AÑOS ANTERIORES		
224.85	Cuentas por Pagar del Año Anterior	\$	3,387.76
	TOTAL DE PASIVOS	\$	98,690.94
	PATRIMONIO		
	PATRIMONIO ACUMULADO	\$	8,591,117.81
611	PATRIMONIO PÚBLICO		
611.07	Patrimonio Empresas Públicas	\$	2,357,121.10
611	RESULTADOS DE EJERCICIOS		
618.01	Resultados Ejercicios Anteriores	\$	1,591,221.30
618.03	Resultado de Ejercicio Vigente	\$	4,642,775.41
	TOTAL DE PATRIMONIO	\$	8,591,117.81
	TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO	\$	8,689,808.75



DIRECCIÓN ADMINISTRATIVA

■ Talento humano

En la Empresa Pública de Vivienda en el Cantón Guayaquil, se aplican cuatro figuras de contratación: Nombramientos permanentes, nombramientos de libre remoción, contratos ocasionales y por código de trabajo. Los cuales se detallan a continuación.

TOTAL PERSONAL POR TIPO DE CONTRATO		
Tipo de Contrato	Tipo de Gasto	Cantidad
Nombramiento Permanente	Corriente	0
	Inversión	3
[a] Total Nombramiento Permanente		3
Nombramiento Libre Remoción	Corriente	10
	Inversión	10
[b] Total Nombramiento Libre Remoción		20
Contratos Ocasionales	Corriente	8
	Inversión	12
[c] Total Contratos Ocasionales		20
Código de Trabajo	Corriente	12
	Inversión	39
[d] Total Código de Trabajo		51
[a+b+c+d] Total Nómina		94
% Personal Proyecto Corriente		32%
% Personal Gasto Inversión		68%

■ Implementación de políticas públicas para la igualdad

Implementación de políticas públicas para la igualdad	Política implementada	Principales resultados obtenidos
IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS INTERCULTURALES	Promover la convivencia, respeto y dialogo entre las culturas existentes dentro de la EPMV.	Relaciones equitativas entre las culturas, así como aprendizaje mutuo entre las mismas generando igualdad de oportunidades.
IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE DISCAPACIDADES	Promover la política de contratación a personas con discapacidad según su condición física y aptitudes individuales	Desde el 2021 se reclutó de los distintos programas de la Dirección de Inclusión Social a 6 personas con discapacidad
IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE GÉNERO	Promover la igualdad de género sobre todo en el ámbito de equidad y empoderamiento laboral	Desde el 2021 se reclutó a más de 27 mujeres de los distintos programas de la Dirección de la Mujer



■ Activos

La Empresa Pública Municipal de Vivienda, en el año 2022, realizó la toma física de inventario de los bienes muebles según el tipo, como: equipos de cómputo, equipos de oficina y muebles y enseres. Cuyo resumen se presenta a continuación.

TIPO DE BIEN	CANTIDAD	COSTO
EQUIPOS DE COMPUTACIÓN	27	\$ 34.111,99
EQUIPOS DE OFICINA	5	\$ 9.015,50
MUEBLES Y ENSERES	185	\$ 24.433,78
TOTAL	217	\$ 67.561,27

■ Compras Públicas

La Empresa Pública Municipal de Vivienda, en el año 2022, conforme lo determina la Ley Orgánica de Contratación Pública y en función de sus atribuciones, realizó un total de 144 procesos de contratación por un monto total de USD 3.829.582,35 de acuerdo con el siguiente resumen:

TIPO DE CONTRATACIÓN	ESTADO ACTUAL			
	NÚMERO TOTAL ADJUDICADOS	VALOR TOTAL ADJUDICADOS	NÚMERO TOTAL FINALIZADOS	VALOR TOTAL FINALIZADOS
CATÁLOGO ELECTRÓNICO,	100	\$16.112,34	100	\$16.112,34
ÍNFIMA CUANTÍA,	29	\$156.907,14	19	\$101.386,62
RÉGIMEN ESPECIAL	3	\$1.158.775,55	1	\$7.240,00
SUBASTA INVERSA ELECTRÓNICA	5	\$189.601,68	2	\$70.100,00
CONSULTORIA DE CONTRATACIÓN DIRECTA	1	\$67.079,09	0	\$0,00
CONSULTORIA POR LISTA CORTA	4	\$685.273,97	0	\$0,00
COTIZACIÓN DE OBRA	1	\$296.089,90	0	\$0,00
LICITACIÓN DE OBRA	1	\$1.259.742,68	0	\$0,00
TOTAL DE PROCESOS	144	\$3.829.582,35	122	\$194.838,96



Plan Operativo Anual

En el Plan operativo anual se detallan 6 objetivos estratégicos, 10 objetivos operativos y 54 actividades específicas involucradas en la ejecución de proyectos de inversión, así como la ejecución del gasto corriente.

El porcentaje de cumplimiento del POA con corte al 31 de diciembre del 2022 alcanzó el 81,33% de ejecución, el 18,67% restante corresponde a actividades reprogramadas para el siguiente periodo.

NO. OE	OBJETIVO ESTRATÉGICO	OP	OBJETIVO OPERATIVO	PORCENTAJE DE CUMPLIMIENTO
1	Promover la creación de soluciones habitacionales dignas y seguras para los habitantes de la ciudad de Guayaquil	101	Crear los medios para la localización y preparación de espacios adecuados con servicios, para el desarrollo de programas habitacionales	95,00%
2	Priorizar proyectos de vivienda social y de relocalización para los sectores vulnerables de la ciudad de Guayaquil	201	Gestión de la ubicación de los proyectos habitacionales	100,00%
		202	Gestión de costas judiciales, tramites notariales, legalización de documentos y arreglos extrajudiciales	100,00%
3	Promover y gestionar alianzas estratégicas con el sector público y la iniciativa privada para la generación de proyectos habitacionales en la ciudad de Guayaquil	301	Gestionar alianzas estratégicas y comerciales con el sector público y la iniciativa privada.	100,00%
		302	Administrar el sistema de gestión de trámites municipales.	99,90%
		303	Gestión de operaciones	92,33%
4	Elaborar, promocionar y promover un portafolio de programas habitacionales con variedad de alternativas, en conjunto con el sector público o privado, enfocados en la realidad socioeconómica de la demanda, contribuyendo a la generación de hábitats organizados	401	Difusión del portafolio de productos y de las actividades de las autoridades en los medios de comunicación	93,59%
		402	Administrar, planificar y supervisar el desarrollo de productos y servicios informáticos, así como el mantenimiento y mejora continua, garantizando la disponibilidad y confiabilidad de la infraestructura informática, con el fin de contribuir a la atención de las necesidades de los usuarios internos y externos.	33,33%
5	Gestionar eficientemente la administración de los recursos humanos tecnológicos, materiales y financieros disponibles, para cumplir con los objetivos institucionales	501	Elaboración de procesos de contratación pública para la adquisición de bienes y servicios que permitan la operatividad de la empresa pública de la vivienda y que permitan la ejecución de los programas de vivienda	64,96%
		502	Gestionar eficientemente los recursos financieros disponibles para cumplir con los objetivos institucionales.	100,00%



Plan de Desarrollo y Ordenamiento Territorial del Cantón Guayaquil 2019 – 2023

No.	Objetivo estratégico	Meta del PDOT	Articulación
19	Aumentar la cantidad de vivienda popular y promover proyectos y normativa que permita garantizar el uso organizado del suelo, consolidando una urbe habitable	Aumentar en 6.447 la oferta de vivienda popular al 2023	<ul style="list-style-type: none">• Empresa Pública Municipal de Vivienda• Dirección de Urbanismo, Planificación, y Ordenamiento Territorial• Dirección de Terrenos

Para el año 2022 se planificaron 1.500 soluciones habitacionales, sin embargo, se ejecutaron efectivamente 2.350 soluciones: 450 lotes del proyecto Mi Dulce Hogar y 1.900 lotes del proyecto Bosques del Norte, lo que representa el 36% de las 6.447 soluciones habitacionales planteadas como meta del PDOT.

Previamente en el año 2021 se ejecutaron 1.320 soluciones habitacionales del proyecto jardines del Sinahí 1, y 500 soluciones habitacionales del proyecto jardines del Sinahí 2.

Estas soluciones habitacionales se han ejecutado con inversión municipal realizada en infraestructura de servicios para promover proyectos a cargo de la empresa privada destinados a cubrir la demanda de vivienda popular.

Los Proyectos Habitacionales de la EPMV ofertan soluciones sostenibles, accesibles e inclusivas para los ciudadanos. Se busca reactivar la economía con el menor impacto ambiental y climático, elevando la calidad de vida de los habitantes de Guayaquil, especialmente de la población de ingresos económicos medios-bajos y bajos y de quienes residen en sectores marginales de la ciudad como: Monte Sinaí, Sergio Toral y cercanos a la Vía a Daule

Descripción	Año 2020	Año 2021	Año 2022	Año 2023	Total Ejecutado	Total Planificado
EJECUTADO	0	1820	2350	Por ejecutar	4170	6,447
PORCENTAJE	0%	28,23%	36,45%	0%	64.68%	



■ **Transparencia e información pública**

En la página web institucional se reportó mensualmente según la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública:

Literal a1) Estructura orgánica funcional

Literal a2) Base legal que la rige

Literal a3) Regulaciones y procedimientos internos

Literal a4) Metas y objetivos de las unidades administrativas

Literal b1) Directorio completo

Literal b2) Distributivo del personal

Literal c) Remuneración mensual por puesto e ingresos adicionales

Literal d) Los servicios que ofrece, las formas de acceder y horarios de atención

Literal e) Contratos colectivos vigentes

Literal f1) Formularios o formatos de solicitudes

Literal f2) Formatos para solicitudes de acceso a la información pública

Literal g) Información del presupuesto anual que administra la institución

Literal h) Auditorías internas y gubernamentales

Literal i) Información procesos precontractuales y contractuales

Literal j) Listado de empresas y personas que han incumplido contratos

Literal k) Planes y programas

Literal l) Créditos internos o externos

Literal m) Mecanismos de rendición de cuentas

Literal n) Viáticos

Literal o) Responsable de atender la información pública

En el mismo sentido se reportó el informe anual de cumplimiento según el Art. 12 de la Ley Orgánica de Transparencia y Acceso a la Información Pública, el cual se cargó en la página web de la Defensoría del Pueblo.

RESPUESTA A CONSULTAS CIUDADANAS

1. ¿En qué se invierte el dinero de las recaudaciones de las cuotas mensuales de los planes habitacionales?

El dinero que se ha recaudado hasta el momento por las cuotas mensuales se invierte en los distintos procesos que se llevan a cabo para entregar los lotes correspondientes a los planes habitacionales, esto es, Expropiaciones, Estudios, Movimientos de Tierra con su respectiva fiscalización. Menos de un 10% de ese dinero va destinado a cubrir los gastos corrientes para el funcionamiento de la EPMV.

2. ¿Cuántos y cuáles proyectos habitacionales se comercializaron en el 2022?

Durante el 2022 la Empresa Pública Municipal De Vivienda ejecutó proyectos entre lanzamientos y comercialización de nuevas soluciones habitacionales en diferentes puntos de la ciudad como Sergio Toral y Vía Daule.

Proyectos Habitacionales:

- Bosques Del Norte 2 con **1400 Solares**
- Mi Dulce Hogar con **450 Solares**

3. ¿Cuál es la cantidad de beneficiarios que se encuentran pagando sus lotes?

A continuación, se presenta la cantidad de beneficiarios que se encuentran pagando sus lotes:

Proyectos Habitacionales Empresa Pública Municipal de Vivienda	
Jardines de Sinahí	1320
Jardines de Sinahí 2	500
Bosques del Norte	1900
Mi Dulce Hogar	450
Total	4170

4. ¿Cómo se escogieron a los beneficiarios?

La comercialización de los lotes fue por venta directa en procesos abiertos, transparentes e inclusivos, que permitieron a personas que no poseen bienes tener la oportunidad de adquirir su propio terreno.

El Proyecto Mi Dulce Hogar estuvo dirigido a personas con un ingreso familiar desde USD 425 a USD 650, donde postularon personas con relación de dependencia, independientes con facturación y sin facturación. La selección

El Proyecto Bosques del Norte 2 estuvo dirigido a personas con un ingreso familiar desde USD 650 a USD 1200, donde postularon personas con relación de dependencia, independientes con facturación y sin facturación.

El proceso de comercialización y calificación se realizó siguiendo los parámetros y la debida reglamentación que consta en el MANUAL Y EN EL REGLAMENTO DE PROCEDIMIENTOS PARA VENTA DE PREDIOS CON SERVICIOS BÁSICOS A TRAVÉS DEL MECANISMO DE VENTA DIRECTA, DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP.

5. ¿Cuál es el avance de los proyectos comercializados?

- Bosques Del Norte 2: **100% comercializado**
- Mi Dulce Hogar: **100% comercializado**

6. ¿Bajo qué parámetros se diseñaron los proyectos habitacionales?

La falta de políticas públicas para el desarrollo habitacional, unido a la migración interna, ha provocado que se generen zonas ocupadas de forma ilegal. A efecto de lo indicado, la Administración Municipal presidida por la Dra. Cynthia Viteri Jiménez, a través de la Empresa Pública Municipal de Vivienda, tiene la finalidad de crear oferta de lotes con servicios básicos accesibles a los sectores más populares, cuyo parámetro único es de interés social.

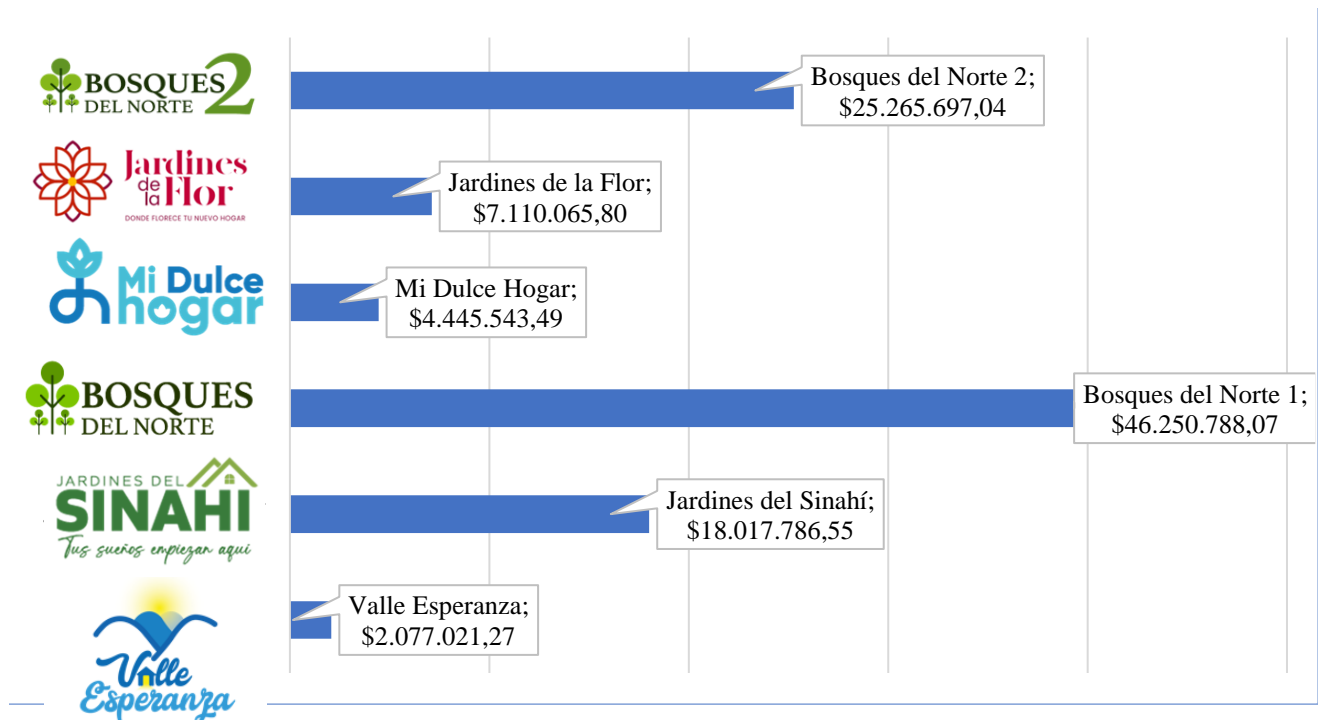
7. ¿Qué gestión ha realizado la Empresa Pública Municipal de Vivienda para reducir el déficit habitacional en el periodo?

Planificar, organizar, dirigir y controlar los procesos administrativos y operativos para el desarrollo de Planes de viviendas y Lotes urbanizados, los mismos que deberán ajustarse a la realidad y al entorno social, con las características que la rama ingenieril recomienda para la ejecución de éstos tipos de proyectos, regulada por la “Ordenanza Municipal de Lotes con Servicios Básicos”, los cuáles contribuyen directamente con la solución del problema habitacional de manera planificada y regulada, evitando así la ilegal ocupación del suelo urbano en el cantón Guayaquil.

A la fecha se han gestionado los siguientes Proyectos habitacionales:

- 1) Mi Lote 2B, Sector 8, Bloque 4 con 472 lotes urbanizados.
- 2) Mi Lote 2B Sector 9, con proyección de 279 lotes a urbanizarse. Concluido el Movimiento de tierra, a la fecha se espera la gestión de la contratación de las Obras de Urbanización.
- 3) Lotes Populares Etapas 1 y 2 “Jardines del Sinaí”, concluido el Movimiento de tierra, y en trámite de Recepción Provisional de Obra, se proyectan 2000 lotes a urbanizarse. Se espera la gestión de Contratación de las Obras de Urbanización.
- 4) Lotes Populares 3, “Sergio Toral”, se proyectan 449 lotes a urbanizarse. A la fecha se espera la contratación del Movimiento de tierra.
- 5) Lotes Populares 4 “Jardines de la Flor”, se proyectan 390 lotes a urbanizarse. A la fecha el proyecto está en su fase final de Estudio.
- 6) Mi Lote 3, “Bosques del Norte 1”, se proyectan 4500 lotes a urbanizarse. A la fecha la Consultoría está en su fase final y posteriormente se espera la contratación del Movimiento de tierra.
- 7) Mi Lote 4, “Bosques del Norte 2”, se proyectan 1995 lotes a urbanizarse. A la fecha el proyecto está en su fase de Estudio.

8. ¿Cuál es la inversión que se realiza en cada proyecto habitacional?



9. ¿Cómo se determinó las ubicaciones de los proyectos habitacionales ejecutados?

Las ubicaciones de los proyectos se realizaron mediante la búsqueda de zonas que contemplen vías de acceso, disponibilidad de servicios básicos de AAPP, alcantarillado sanitario y energía eléctrica de ser el caso. Al no encontrarse estos parámetros de servicios, se realizaron consultas técnicas al M. I. Municipio de Guayaquil para definir los sitios con menos riesgos de vulnerabilidad.

10. ¿Cuál es la norma que establece el tipo de construcción para las viviendas?

Para la ejecución de estos tipos de proyectos, la norma que regula la construcción de vivienda, y Lotes urbanizados es la “Ordenanza de Lotes con Servicios Básicos”, promulgada por la Comisión de Lotes con Servicios del M.I. Concejo Municipal.

11. ¿Cuáles son los parámetros en las vías de acceso y salida?

Que las vías que circundan el polígono del Proyecto estén en buen estado para la circulación de vehículos, sean éstas de hormigón armado o de carpeta asfáltica. En el último de los casos pueden ser de material de préstamo (relleno).

12. ¿En qué tiempo se entregan los lotes?

El proceso de entrega de Lotes se realiza una vez que el Proyecto haya concluido al 100% las Obras de Urbanización.

13. Seguridad en los proyectos habitacionales

La seguridad en los Proyectos Habitacionales no es competencia de la Empresa Pública Municipal de Vivienda, ni de la Muy Ilustre Municipalidad de Guayaquil; más bien es competencia del Gobierno Central.

14. Entorno sustentable para el desarrollo del medio ambiente en los proyectos habitacionales

Todos los proyectos habitacionales que impulsa la Empresa Pública Municipal de Vivienda son de carácter sustentable según las normas de control ambiental, aprobadas por el Ministerio de Ambiente y la Prefectura del Guayas.

15. ¿Cómo se definen los valores del metro cuadrado de los lotes de nuestros proyectos habitacionales para beneficiar a los postulantes?

El costo se define a partir del monto de inversión del proyecto para la superficie del área residencial, siendo el costo de las obras de ingenierías en los servicios básicos el costo subsidiado.

16. ¿Qué convenios suscritos y con qué instituciones tiene la Empresa Pública a favor de sus beneficiarios?

La Empresa Pública Municipal de Vivienda, con el propósito de crear lazos de cooperación interinstitucional, ha suscrito varios convenios con distintas empresas públicas y privadas, con el objetivo de colaborar con entidades que buscan replicar la significativa labor de esta Empresa Pública, beneficiando a sus colaboradores, fortaleciendo a las distintas Direcciones de la EPMV; y, principalmente, trabajar a favor de los beneficiarios de los Programas Habitacionales Municipales comercializados.

En este contexto, la mayor parte de los convenios interinstitucionales suscritos, se han gestionado a favor de nuestros beneficiarios de manera directa e indirecta. Los convenios que tienen incidencia directa con nuestros beneficiarios son aquellos que otorgan un beneficio específico como descuento del 5% en compras de hasta \$150 mensuales en Almacenes Tía, esto gracias al convenio suscrito con Tiendas Industriales Asociadas S.A., así como también, capacitaciones en educación financiera y demás temas de interés general, los cuales son posibles gracias al aporte de la ESPOL y BANCO MACHALA, en virtud del cumplimiento del Convenio Interinstitucional suscrito con ambas instituciones.

Asimismo, esta Empresa Pública ha logrado suscribir convenios que tienen una incidencia indirecta a favor de nuestros beneficiarios, ya que otorgan un beneficio general, dirigido a la colectividad de los Programas Habitacionales Municipales comercializados, como el otorgado por la UDA y CEELA, los cuales buscan brindar a los Programas Habitacionales un enfoque sustentable y sostenible, proporcionando recomendaciones sobre confort término y ahorro energético en nuestros proyectos habitacionales.

17. ¿Cuál es el criterio de calificación de las postulaciones ingresadas?

Se realiza un análisis de Capacidad de Pago en función de la documentación presentada, en el cual deben cumplir con los requisitos preestablecido en cada proyecto y donde el Supervisor de Análisis realiza una validación y análisis de los patrones de Ingresos y de Gastos, para validar la disponibilidad o Capacidad de Pago.

18. ¿Cuáles son los requisitos para postular a los planes habitacionales?

Todos los proyectos municipales que ha llevado a cabo esta empresa, se encuentra en función de su MANUAL DE VENTA DE PREDIOS CON SERVICIOS BÁSICOS A TRAVÉS DEL MECANISMO DE VENTA DIRECTA, DE LA EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTÓN GUAYAQUIL, EP, y de su REGLAMENTO DE VENTA DE BIENES INMUEBLES DE PROPIEDAD DE LA EMPRESA PUBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA EN EL CANTON GUAYAQUIL, EP. destinados a unidades de vivienda y programas habitacionales.

Bajo este contexto se debe cumplir con los requisitos establecidos en cada uno de los proyectos comercializados. Siendo lo detallado a continuación:

- Rango de ingresos familiares mínimo, depende de lo establecido en cada proyecto.
- Copia de cédula de la persona que aplica y su conviviente
- Partidas de nacimiento originales de hijos menores de edad
- Original de certificado de trabajo (en caso de relación de dependencia)
- Original del rol de pago o historia laboral (aporte al IESS)
- Copia del RUC actualizado (en caso de ser independiente con facturación)
- Copia de la última declaración del impuesto a la renta
- Copia de las tres últimas declaraciones del IVA
- Copia del comprobante de tasa de habilitación municipal del año en curso (si aplica)
- Patente municipal del año en curso (si aplica)
- Copias de facturas de los tres últimos meses a nombre del postulante de los proveedores habituales donde compra insumos, productos y/o servicios. (en caso de ser independiente sin facturación).
- Acreditar cuatro años de residencia en Guayaquil comprobado por el certificado de trabajo y/o certificado de historia laboral del IESS y/o certificado de estudios, copia del RUC actualizado y/o copia del certificado de votación anterior al año 2017.

Los postulantes no deben haber sido beneficiarios de un plan habitacional municipal, y no poseer vivienda, departamento o terreno en el cantón Guayaquil. Esto se comprobará mediante el certificado de poseer bienes, emitido por el Registro de la Propiedad de Guayaquil.

19. ¿Qué pasará con los proyectos en el cambio de administración?

Los Proyectos Habitacionales Municipales comercializados son dirigidos a los ciudadanos guayaquileños de clase social media y media baja, los cuales no poseen un bien inmueble propio, con el objetivo de reducir el déficit habitacional en la ciudad, por lo que, la Municipalidad de Guayaquil seguirá trabajando a favor de los guayaquileños, en miras de cumplir con el objetivo planteado.

20. ¿La posibilidad de cría de aves en las soluciones habitacionales?

Los predios para entregarse en los distintos Programas Habitacionales Municipales promovidos por esta Empresa Pública son de uso residencial. Los ciudadanos interesados en realizar alguna actividad económica en su predio asignado, tendrá que cumplir con los requisitos solicitados para el efecto, de ser procedente, una vez se concluya el proceso de adjudicación, escrituración y entrega de lotes.